

北京京能清洁能源电力股份有限公司拟收购宁夏泽华新能源有限公司

100%股权涉及的宁夏泽华新能源有限公司股东全部权益价值项目

## 资产评估报告

中和评报字（2022）第BJV3041D0001号

（共一册，第一册）



中和資產評估有限公司  
ZhongHe Appraisal Co.,Ltd.

二〇二二年十月二十日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020179202300026
合同编号:	2022BJV3041
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中和评报字(2022)第BJV3041D001号
报告名称:	北京京能清洁能源电力股份有限公司拟收购宁夏泽华新能源有限公司100%股权涉及的宁夏泽华新能源有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	148,150,000.00元
评估机构名称:	中和资产评估有限公司
签名人员:	张立林 (资产评估师) 会员编号: 11180240 袁辉 (资产评估师) 会员编号: 11001341



(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2023年03月15日

## 资产评估报告书目录

资产评估报告声明.....	1
摘 要.....	3
资产评估报告书.....	5
一、 委托人、被评估单位及其他评估报告使用人.....	5
二、 评估目的.....	7
三、 评估对象和评估范围.....	8
四、 价值类型及其定义.....	9
五、 评估基准日.....	9
六、 评估依据.....	10
七、 评估方法.....	14
八、 评估程序实施过程和情况.....	18
九、 评估假设.....	21
十、 评估结论.....	23
十一、 特别事项说明.....	24
十二、 评估报告使用限制说明.....	25
十三、 评估报告日.....	26
资产评估报告书附件.....	28

## 资产评估报告声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

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

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

八、资产评估人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产

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

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分关注资产评估报告中载明的评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制条件，并考虑其对评估结论的影响。

北京京能清洁能源电力股份有限公司  
拟收购宁夏泽华新能源有限公司 100% 股权涉及的  
宁夏泽华新能源有限公司股东全部权益价值项目  
资产评估报告书

中和评报字（2022）第 BJV3041D001 号

摘 要

中和资产评估有限公司(以下简称“本资产评估机构”)接受北京京能清洁能源电力股份有限公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观和公正的原则,按照必要的评估程序,对北京京能清洁能源电力股份有限公司拟进行股权收购事宜涉及的宁夏泽华新能源有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下:

**评估目的:** 北京京能清洁能源电力股份有限公司拟收购宁夏泽华新能源有限公司的股权

**评估对象:** 宁夏泽华新能源有限公司股东全部权益价值

**评估范围:** 宁夏泽华新能源有限公司的全部资产及负债

**评估基准日:** 2022 年 6 月 30 日

**价值类型:** 市场价值

**评估方法:** 收益法和市场法

**评估结论:** 根据本项目的具体情况,选取收益法结果作为本次评估结论。

经收益法评估,宁夏泽华新能源有限公司总资产账面价值为 39,385.33 万元,总负债账面价值为 32,787.16 万元,股东全部权益账面价值为 6,598.17 万元,收益法评估后的股东全部权益价值为 14,815.00 万元,增值额为 8,216.83 万元,增值率为 124.53%。

评估结论的使用有效期:自评估基准日 2022 年 6 月 30 日起一年有效。

重大特别事项:

1. 2021 年 8 月 30 日宁夏泽华新能源有限公司与华能天成融资租赁有限公司分别签署了合同编号 HT-HZ-2021226、HT-HZ-2021227, 涉及金额 2.2 亿、0.5 亿共计 2.7 亿的融资租赁合同, 租赁期 3 年, 起租日 2021 年 10 月 1 日。宁夏泽华新能源有限公司将土地使用权和风机基础抵押于华能天成融资租赁有限公司, 应收账款质押于华能天成融资租赁有限公司; 同时宁夏嘉泽新能源股份有限公司将宁夏泽华新能源有限公司股权 100%质押于华能天成融资租赁有限公司;

2. 本次申报评估的固定资产评估值不含增值税。

以上内容摘自资产评估报告书正文, 欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论, 应当阅读资产评估报告书正文。

北京京能清洁能源电力股份有限公司  
拟收购宁夏泽华新能源有限公司 100%股权涉及的  
宁夏泽华新能源有限公司股东全部权益价值项目  
资产评估报告书

中和评报字（2022）第 BJV3041D001 号

北京京能清洁能源电力股份有限公司：

中和资产评估有限公司(以下简称“本资产评估机构”)接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对北京京能清洁能源电力股份有限公司拟进行股权收购事宜涉及的宁夏泽华新能源有限公司的股东全部权益在评估基准日 2022 年 6 月 30 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、被评估单位及其他评估报告使用人

委托人：北京京能清洁能源电力股份有限公司

被评估单位：宁夏泽华新能源有限公司

（一）委托人简介

企业名称：北京京能清洁能源电力股份有限公司

法定代表人：张凤阳

成立日期：1993-02-03

统一社会信用代码：91110000101718150E

企业类型：股份有限公司（港澳台投资、上市）

企业地址：北京市延庆区八达岭经济开发区紫光东路 1 号 118 室

经营范围：电力生产；供热服务；投资咨询。（市场主体依法自主选择



经营项目，开展经营活动；该企业于2010年04月29日由内资企业变更为外商投资企业；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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## （二）被评估单位简介

### 1、工商登记注册基本情况

企业名称：宁夏泽华新能源有限公司

法定代表人：韩晓东

成立日期：2018-12-20

注册资本：5000万元人民币

统一社会信用代码：91640303MA770RWW5P

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

企业地址：宁夏吴忠市红寺堡区综合办公楼2224室(工业和商务局合作企业孵化办公室)

经营范围：太阳能、风能、生物能技术开发、技术转让、技术服务，可再生能源的研究开发、技术咨询服务；种植业、养殖业、农副产品加工\*\*\*（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、企业历史沿革及基本情况

宁夏泽华新能源有限公司成立于2018年12月，2020年开工建设，2021年4月30日并网发电，并网容量为49.50MW，宁夏泽华新能源有限公司主要从事于红寺堡谭庄子50.00MW风力发电项目运营，项目位于宁夏回族自治区吴忠市红寺堡区柳泉乡和太阳山镇境内，谭庄子项目的承诺上网电价为0.46元/千瓦时，其中脱硫煤标杆电价为0.2595元/kwh，国补电价为0.2005元/kwh，主要设备有交流永磁同步发电机V155-3.3MW、测风塔和纵向加密设备等设备构成。截至评估基准日，宁夏泽华新能源有限公司注册资本5000.00万元，实缴资本5000.00万元，股权结构如下：

股东	认缴注册资本额 (万元)	占注册资本比例
宁夏嘉泽新能源股份有限公司	5000.00	100.00%
合计	5000.00	100.00%

### 3、前三年及评估基准日资产、负债和经营业绩

单位：人民币万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年6月30日
资产总额	16,979.56	29,984.72	38,991.66	39,385.33
负债总额	16,947.54	29,960.36	32,718.51	32,787.16
所有者权益	32.02	24.36	6,273.15	6,598.18
项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
营业收入	-	-	3,481.57	1,958.89
营业利润	-67.98	-5.14	1,341.18	326.56
利润总额	-67.98	-7.66	1,341.18	326.56
净利润	-67.98	-7.66	1,348.79	325.02

上述数据中 2019 年至评估基准日的财务数据由立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具无保留意见审计报告。

#### （三）委托人与被评估单位的关系

委托人与被评估单位无投资关系，委托人北京京能清洁能源电力股份有限公司与被评估单位宁夏泽华新能源有限公司为收购方与被收购方关系。

#### （四）其他评估报告使用人

本评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的评估报告使用者使用。

## 二、评估目的

北京京能清洁能源电力股份有限公司拟收购宁夏泽华新能源有限公司股权，需对宁夏泽华新能源有限公司的股东全部权益价值进行评估，以确定其在评估基准日 2022 年 6 月 30 日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

本次经济行为已经北京京能清洁能源电力股份有限公司《北京京能清洁能源电力股份有限公司总经理办公会会议纪要》（2022 年第 39 次）决议通过。

### 三、评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象是宁夏泽华新能源有限公司的股东全部权益价值。评估范围是宁夏泽华新能源有限公司的全部资产及负债。

本次评估的资产总额 393,853,306.13 元，其中：流动资产 65,563,484.95 元，固定资产 306,393,435.80 元，无形资产 1,060,955.04 元，递延所得税资产 60,740.64 元，其他非流动资产 20,774,689.70 元；负债总额 327,871,555.86 元，其中：流动负债 59,201,030.18 元，长期应付款 268,670,525.68 元；股东权益 65,981,750.27 元。详细见下表：

2022年6月30日资产负债表

金额单位：人民币元

项 目	金额	项 目	金额
流动资产：		流动负债：	
货币资金	1,743,641.42	短期借款	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据	4,900,000.00	应付票据	
应收账款	30,042,298.00	应付账款	58,834,117.42
应收款项融资		预收款项	
预付款项	858,458.40	应付职工薪酬	
其他应收款	22,905,687.25	应交税费	9,036.53
其中：应收利息		其他应付款	
应收股利		其中：应付利息	
存货		应付股利	
持有待售资产		持有待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	357,876.23
其他流动资产	5,113,399.88	其他流动负债	
流动资产合计	65,563,484.95	流动负债合计	59,201,030.18
非流动资产：		非流动负债：	
债权投资		长期借款	
可供出售金融资产		应付债券	
其他债权投资		其中：优先股	
持有至到期投资		永续债	
长期应收款		长期应付款	268,670,525.68
长期股权投资		长期应付职工薪酬	
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	306,393,435.80	其他非流动负债	
在建工程		非流动负债合计	268,670,525.68
生产性生物资产		负债合计	327,871,555.86

项 目	金 额	项 目	金 额
油气资产		所有者权益:	
无形资产	1,060,955.04	股本	1,000,000.00
开发支出		其他权益工具	
商誉		其中: 优先股	
长期待摊费用		永续债	
递延所得税资产	60,740.64	资本公积	
其他非流动资产	20,774,689.70	减: 库存股	
		其他综合收益	
		专项储备	
		盈余公积	1,673,815.20
		未分配利润	14,307,935.07
非流动资产合计	328,289,821.18	所有者权益合计	65,981,750.27
资 产 总 计	393,853,306.13	负债和所有者权益总计	393,853,306.13

(一) 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, 其账面金额已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)对被评估单位前三年及评估基准日的财务报表出具了报告编号为“信会师报字[2022]第 ZG12381 号”的无保留意见审计报告。

(二) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量: 无

(三) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额: 无

#### 四、价值类型及其定义

根据评估目的和评估对象的特点, 确定本次评估结论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

(一) 本评估报告的评估基准日是 2022 年 6 月 30 日。

(二) 评估基准日由委托人确定。

(三) 本评估报告的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

## 六、评估依据

### 经济行为依据:

《北京京能清洁能源电力股份有限公司总经理办公会会议纪要》  
(2022年第39次)

### 法律法规依据:

(一) 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

(二) 中华人民共和国企业国有资产法(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

(三) 中华人民共和国公司法(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过);

(四) 中华人民共和国民法典(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);

(五) 国有资产评估管理办法(1991年11月16日国务院令第91号发布,根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》[国务院令第732号]修订);

(六) 原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法实施细则》;

(七) 国务院国资委、财政部令第32号《企业国有资产交易监督管理办法》;

(八) 国务院国资委第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》;

(九) 财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》;

(十) 《资产评估行业财政监督管理办法》2017年4月21日财政部

令第 86 号公布，根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部部门规章的决定》修改；

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

(十二) 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资发产权[2006]274 号；

(十三) 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》国资发产权[2009]941 号；

(十四) 《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》京国资发[2008]5 号；

(十五) 《北京市企业国有资产评估核准项目评审管理暂行规定》京国资发[2012]32 号；

(十六) 《关于贯彻落实〈企业国有资产交易监督管理办法〉的意见》京国资发[2017]10 号；

(十七) 《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于深化企业国有资产评估管理改革工作有关事项的通知》京国资发[2019]2 号；

(十八) 《北京市国资委关于进一步深化企业国有资产评估管理改革工作有关事项的通知》京国资发[2020]9 号；

(十九) 与本次评估有关的其他法律法规。

#### 准则依据：

(一) 《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号)；

(二) 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号)；

(三) 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36 号)；

(四) 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35 号)；

(五) 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33

号);

(六) 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);

(七) 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);

(八) 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);

(九) 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);

(十) 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);

(十一) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);

(十二) 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

(十三) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

(十四) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);

(十五) 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》(中评协[2021]30号);

(十六) 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39号);

(十七) 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);

(十八) 《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协[2020]38号)。

#### 权属依据:

(一) 宁夏泽华新能源有限公司提供的核准文件、相关协议等;

(二) 宁夏泽华新能源有限公司提供的《中华人民共和国不动产权证书》;

(三) 宁夏泽华新能源有限公司提供的《中华人民共和国机动车行驶证》;

(四) 其他有关产权证明。

取价依据:

(一) 《中华人民共和国车辆购置税法》(2018年12月29日第十三届全国人大常委会第七次会议通过);

(二) 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》;

(三) 《关于发布电力工程计价依据适应营业税改增值税调整过渡实施方案的通知》(电力工程造价与定额管理总站2016年9号文);

(四) 宁夏泽华新能源有限公司提供的资产负债表、损益表、成本费用表等财务报表;

(五) 宁夏泽华新能源有限公司提供的未来收益预测表;

(六) 宁夏泽华新能源有限公司提供的申报明细表;

(七) 宁夏泽华新能源有限公司提供的设备运行记录、各种相关资料;

(八) 评估人员对评估对象进行勘察记录;

(九) 宁夏泽华新能源有限公司提供的重大设备的购建合同、原始凭证;

(十) 宁夏泽华新能源有限公司提供的并网至基准日结算电量及电站运营等数据;

(十一) 《关于宁夏风电基地2018年度风电项目竞争配置开发建设方案的报告》(宁发改能源(发展)[2018]848号);

(十二) 南德认证检测(中国)有限公司出具的《宁夏嘉泽红寺堡谭庄子50MW风电场工程项目》;

(十三) 《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》(NB/T31011-2019);

(十四) 《财政部、国家税务总局、国家发展改革委关于公布公共基础设施项目企业所得税优惠目录(2008年版)的通知》(财税[2008]116号);



(十五) 《财政部、国家税务总局关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知》(财税[2008]46号);

(十六) 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告2019年第39号);

(十七) 《关于风力发电增值税政策的通知》(财税〔2015〕74号);

(十八) 《关于执行《西部地区鼓励类产业目录》有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告2015年第14号);

(十九) 财政部、税务总局、国家发展改革委发布《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号);

(二十) 关于《关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见》有关事项的补充通知(财建〔2020〕426号);

(二十一) 上海大智慧财汇数据科技有限公司提供的上市公司数据;

(二十二) 与此次整体资产评估有关的其它资料。

#### 其他依据:

(一) 被评估单位评估基准日审计报告;

(二) 资产评估委托合同。

## 七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

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。

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。

资产基础法,是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

由于可以搜集到适量的、与被评估对象可比的交易实例，以及将其与评估对象对比分析所需要的相关资料，具备采用市场法进行评估的操作条件，本次评估能够采用市场法。

由于能够收集到分析被评估对象历史状况、预测其未来收益及风险所需的必要资料，具备采用收益法实施评估的操作条件，本次评估可以采用收益法。

由于被评估企业宁夏泽华新能源有限公司是一家风力发电企业，该行业受国家政策调控的影响较大，资产基础法是从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值，它是从企业的资产现值的角度来确认企业整体价值。无法体现国家政策调控的影响，且受市场和技术进步等因素的影响，风机机组价格近年来波动较大，故本次评估不采用资产基础法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择收益法和市场法进行评估。

各评估方法及使用情况具体介绍如下：

●市场法：

市场法所依据的基本原理是市场替代原则，即一个正常的投资者为一项资产支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行市价。根据这一原则，可以得出类似资产在相似条件下应该具有类似交易价格的理论推断。具体到企业价值评估市场法的技术路线是首先在市场上寻找与被评估企业相类似的企业交易案例，主要是在证券市场上寻找与评估企业类似的可比企业，通过对类似企业的交易价格或股票价值的分析，进而确定被评估企业价值。

市场法依据价值指标的取值的不同，主要分为上市公司比较法、交易案例比较法。上市公司比较法从上市公司的经营和财务数据出发，相关数据易于取得。交易案例比较法从实际交易案例出发，本次委托评估的标的公司宁

夏泽华新能源有限公司为非上市公司，首选交易案例比较法，而资本市场中可以找到同行业股权交易的案例，具备选取可比公司进行比较的条件，故本次评估项目适宜采用交易案例比较法，即以与被评估单位相同或相似企业的并购或收购交易案例进行分析，选择具有可比性的修正因子与可比交易案例在分析、比较、修正的基础上，确定评估价值的评估技术思路。

交易案例比较法计算模型：

评估对象股权价值 = 价值比率 × 交易案例修正系数 × 被评估单位相应参数。

市场法操作步骤如下：

- 1、 搜集相关资料、对评估对象基本情况进行阐述。
- 2、 对影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素分析。
- 3、 对被评估单位所在行业发展状况与前景进行分析。
- 4、 对被评估单位提供的企业业务状况进行分析，对企业资产、财务状况进行分析、调整。
- 5、 分析、确定交易案例。
- 6、 对交易案例的可比因素进行分析、调整，确定可比因素数值。
- 7、 估算评估对象价值。

●收益法：

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。根据评估目的，此次评估被评估单位的全部股东权益选择现金流量折现法。根据被评估单位未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，本次现金流量折现法采用企业自由现金流折现模型。

股东全部权益价值 = 被评估单位整体价值 - 有息负债

被评估单位整体价值 = 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

有息负债是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息的应付票据、一年内到期的长期借款和长期借款等。

1. 营业性资产价值的计算公式为：

$$P = \left[ \sum_{i=1}^n Ri(1+r)^{-i} \right]$$

其中：P——评估基准日的被评估单位营业性资产价值

$R_i$ ——被评估单位未来第*i*年预期自由净现金流

r——折现率

i——收益预测年份

n——收益预测期

式中  $R_i$  按以下公式计算：

第*i*年预期自由现金流=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

2. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与被评估单位经营收益无直接关系，超过其经营所需的多余资产，采用成本法确定其评估值。

3. 非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与被评估单位正常经营收益无直接关系的，包括不产生效益的资产和与本次收益预测无关的资产，第一类资产不产生利润，第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未作考虑。

4. 折现率的选取

有关折现率选取，此次采用了加权平均资本成本模型(“WACC”)。WACC模型可用下列数学公式表示：

$$WACC = k_e \times [E \div (D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D \div (D+E)]$$

其中：

$k_e$ ：权益资本成本

E：权益资本的市场价值

D: 债务资本的市场价值

$k_d$ : 债务资本成本

t: 所得税率

计算权益资本成本时, 我们采用资本资产定价模型(“CAPM”)。

CAPM 模型是普遍应用的估算股权资本成本的办法。CAPM 模型可用下列数学公式表示:

$$E[R_e]=R_{f1}+\beta(E[R_m]-R_{f2})+\text{Alpha}$$

其中:

$E[R_e]$ : 权益期望回报率, 即权益资本成本

$R_{f1}$ : 长期国债期望回报率

$\beta$ : 贝塔系数

$E[R_m]$ : 市场期望回报率

$R_{f2}$ : 长期市场预期回报率

Alpha: 特别风险溢价

$(E[R_m]-R_{f2})$ : 为股权市场超额风险收益率, 又称 ERP

评估人员对上述评估方法形成的测算结果进行了综合分析, 并依据本次评估目的、评估方法使用数据的质量和数量等因素采用收益法的结果作为本评估报告的评估结论。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下:

### (一) 接受委托

本资产评估机构接受委托前, 与北京京能清洁能源电力股份有限公司的有关人员进行了商谈, 并与本项目的相关人员进行多次沟通, 详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上, 本资产评估机构遵照国家有关法规与北京京能清洁能源电力股份有限公司签署了《资产评估委托合同》, 并拟定了相应的评估计划。

## （二） 调查、资料收集及核查

根据宁夏泽华新能源有限公司提供的资产评估申报资料，评估人员于2022年8月11日至2022年8月20日对评估对象和纳入评估范围的资产及负债进行了必要的调查。

评估人员听取宁夏泽华新能源有限公司有关人员的相关介绍，了解评估对象的现状，关注评估对象的法律权属，对宁夏泽华新能源有限公司的申报内容进行了账账核实、账表核实、账实核实。评估人员还根据评估对象特点和评估业务情况，通过委托人或者其他相关当事人、相关专业机构、市场等渠道收集了涉及评估对象和评估范围，支持评定估算等程序的相关资料。

评估人员已要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行了确认，并对资产评估活动中使用的资料进行了核查。

### 1. 构筑物的清查

对被评估单位申报的构筑物及附属设施，评估人员根据申报明细表逐项勘查实物，将所收集资料及相关工作记录作为评估计算的重要依据。

### 2. 机器设备的清查

对被评估单位申报的机器设备和运输车辆，评估人员根据申报明细表进行了必要的清查核实；通过问、观、查等方式，了解设备的使用环境、工作负荷及维护等情况。对清查中发现的问题，评估人员已要求被评估单位进行相应的核查、修改或说明。

### 3. 土地使用权的清查

对土地使用权的清查，评估人员核实了与土地使用权有关的权属证书、合同、缴款凭证等资料，对被评估宗地的四至及利用现状进行了调查。

### 4. 往来款项、其他资产及负债的清查

对往来款项、其他资产及负债，评估人员根据申报明细表搜集了与其相关的原始资料、证明文件及会计资料，对重要往来款项进行了函证，对非实物性资产及负债通过账务核查进行核实，以清查核实后的相关申报资料作为评估的依据。

#### 5. 收益法调查

1) 听取宁夏泽华新能源有限公司工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解该公司的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；

2) 分析宁夏泽华新能源有限公司的历史经营情况，特别是前一年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；

3) 分析宁夏泽华新能源有限公司的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；

4) 根据宁夏泽华新能源有限公司的财务计划和战略规划及潜在市场优势，分析、核查宁夏泽华新能源有限公司提供的预期收益、收益期限和相关风险预测，并根据经济环境、行业和市场发展等情况进行必要的调整；

5) 建立收益法评估定价模型。

#### 6. 市场法调查

1) 了解被评估企业的资产、财务、生产经营状况；

2) 了解被评估企业所在行业的发展状况、股权交易状况；

3) 选择可比交易案例，分析可比交易案例的可比因素的情况；

4) 对比被评估企业与可比交易案例的可比因素的情况，确定可比因素数值；

5) 确定被评估企业的股东权益价值。

### (三) 评定估算

对采用收益法评估的，评估人员通过与被评估单位管理层的访谈、查看

被评估单位的运营电站，收集被评估单位的主要财务数据、历史年度发电情况和可行性研究报告等，同时与同类上市公司进行对比分析，在此基础上，结合宏观和行业情况对被评估单位的未来收益、收益期及风险回报进行分析量化，最终确定出被评估单位的股东权益价值。

对采用市场法评估的，评估人员通过与企业管理层的访谈、收集企业近年来各项财务数据指标，同时结合可比交易案例进行对比分析，在充分了解市场状况的基础上，对企业价值进行量化分析，从而确定被评估企业的股东权益价值。

#### （四） 评估汇总及报告

按照《资产评估执业准则—资产评估报告》和《企业国有资产评估报告指南》的要求进行评估汇总、分析、撰写资产评估报告书和资产评估说明。并按照本资产评估机构的内部质量控制制度对评估报告进行了内部审核。

### 九、 评估假设

#### 1. 一般性假设

① 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

② 有关利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

③ 假设被评估单位持续经营，其管理方式及水平、经营方向和范围，与评估基准日基本一致；

④ 除非另有说明，假设被评估单位遵守相关法律法规，经营管理和技术骨干有能力、负责任地担负其职责，并保持相对稳定；

⑤ 假设被评估单位未来所采取的会计政策和编写本评估报告时采用的会计政策在重要方面基本一致；

⑥ 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。



## 2. 针对性假设

① 假设宁夏泽华新能源有限公司各年间的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题。

② 宁夏泽华新能源有限公司各经营主体现有和未来经营者是负责的，且公司管理层能稳步推进公司的发展计划，保持良好的经营态势。

③ 宁夏泽华新能源有限公司未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

④ 宁夏泽华新能源有限公司采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致。

⑤ 本次评估假设宁夏泽华新能源有限公司能够满足《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条及实施条例第八十七条、《关于执行《西部地区鼓励类产业目录》有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告 2015 年第 14 号)和《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》等文件的规定，企业所得税率按照 2022 年至 2023 年免征企业所得税，2024 年至 2026 年企业所得税税率为 7.5%，2027 年到 2030 年企业所得税税率为 15%，2031 年以后企业所得税税率为 25% 执行；

⑥ 宁夏泽华新能源有限公司备案装机容量为 50.00MW，实际装机容量为 49.50MW，冗余容量不再进行安装，故本次评估未来年度装机容量按照 49.50MW 进行测算；

⑦ 根据《关于宁夏风电基地 2018 年度风电项目竞争配置开发建设方案的报告》(宁发改能源(发展)[2018] 848 号)，谭庄子项目的承诺上网电价为 0.46 元/千瓦时，其中脱硫煤标杆电价为 0.2595 元/kwh，国补电价为 0.2005 元/kwh；根据评估人员与被评估单位财务人员以及运营人员进行的访谈，项目补贴申请工作已进入批复阶段，预计最迟进补时间为 2022 年 12 月，本次评估假设宁夏泽华新能源有限公司风电电站项目于 2022 年底进入可再生

能源发电补贴项目清单，历史年度至 2026 年的未来补贴电费收入预计滞后约为 2 年回收，2026 年以后补贴电费收入预计滞后 1.5 年回收。

⑧ 本次评估假设现金流在年中均匀流入或流出。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异，将会对本评估报告的评估结论产生影响。委托人和其他评估报告使用人应在使用本评估报告时充分考虑评估假设可能对评估结论产生的影响。

## 十、评估结论

### （一）收益法评估结论

经收益法评估，宁夏泽华新能源有限公司总资产账面价值为 39,385.33 万元，总负债账面价值为 32,787.16 万元，股东全部权益账面价值为 6,598.17 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 14,815.00 万元，增值额为 8,216.83 万元，增值率为 124.53%。

### （二）市场法评估结论

经市场法评估，宁夏泽华新能源有限公司总资产账面价值为 39,385.33 万元，总负债账面价值为 32,787.16 万元，股东全部权益账面价值为 6,598.17 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 14,979.00 万元，增值额为 8,380.82 万元，增值率为 127.02%。

### （三）评估结论的确定

收益法与市场法评估值存在差异的原因：收益法评估股东全部权益价值为 14,815.00 万元，市场法评估股东全部权益价值为 14,979.00 万元，两者相差 164.00 万元。

收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其协同效应的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业所享受的各项优惠政策、运营资质、公司的管理水平、人力资源、要

素协同作用对股东全部权益价值的影响。

市场法评估时，虽然评估人员对被评估单位与可比交易案例进行充分必要的调整，但是仍然存在评估人员未能掌握的可比交易案例独有的无形资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，而导致评估结果与实际企业价值离散程度较大的风险。

综上所述，考虑到宁夏泽华新能源有限公司主要从事于风力发电业务收入，其业务结构较为简单，且未来年度收益可以得到量化，而市场法获取的案例情况有限，在考虑市场法和收益法两种不同评估方法的优势与限制，分析两种评估方法对本项目评估结果的影响程度，根据本次特定的经济行为，考虑收益法评估结果更有利于报告使用人对评估结论作出合理的判断。因此，本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。即：宁夏泽华新能源有限公司的股东全部权益价值评估结果为 14,815.00 万元。

## 十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论，以及本报告所服务经济行为的决策、实施可能产生的影响：

1. 本次评估结论没有考虑控股权和少数股权等因素对股东权益价值产生的溢价或折价；
2. 本次评估结论没有考虑流动性对股东权益价值的影响；
3. 2021年8月30日宁夏泽华新能源有限公司与华能天成融资租赁有限公司分别签署了合同编号 HT-HZ-2021226、HT-HZ-2021227，涉及金额 2.2 亿、0.5 亿共计 2.7 亿的融资租赁合同，租赁期 3 年，起租日 2021 年 10 月 1 日，合同约定每季度进行付息，到期一次性还本。宁夏泽华新能源有限公司将土地使用权和风机基础抵押于华能天成融资租赁有限公司，应收账款质押于华能天成融资租赁有限公司；同时宁夏嘉泽新能源股份有限公司将宁夏泽华新能源有限公司股权 100% 质押于华能天成融资租赁有限

公司;

4. 根据《关于宁夏风电基地 2018 年度风电项目竞争配置开发建设方案的报告》(宁发改能源(发展)[2018] 848 号),谭庄子项目的承诺上网电价为 0.46 元/千瓦时,其中脱硫煤标杆电价为 0.2595 元/kwh,国补电价为 0.2005 元/kwh,本次评估假设宁夏泽华新能源有限公司按照上述电价执行;

5. 截止评估基准日,宁夏泽华新能源有限公司谭庄子项目尚未纳入国家可再生能源发电项目补贴清单,补贴申请工作已进入批复阶段,根据评估人员与被评估单位财务人员以及运营人员进行的访谈,预计 2022 年 12 月底前能够进入国家可再生能源发电项目补贴清单;通过与被评估单位相关人员核实,基准日后宁夏泽华新能源有限公司谭庄子项目于 2022 年 11 月 7 日结束公示,纳入国家可再生能源发电项目补贴清单;

6. 本次申报评估的固定资产评估值不含增值税。

## 十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

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

5. 根据相关规定本评估报告需提交国有资产主管部门核准(或备

案), 完成核准(或备案)手续后方可用于实现规定的经济行为。

6. 本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 需经本评估机构审阅相关内容, 法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

7. 评估结论的使用有效期自评估基准日起一年, 即超过 2023 年 6 月 29 日使用本评估报告的评估结论无效。

8. 本评估报告必须完整使用方为有效, 对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失, 本资产评估机构不承担责任。

### 十三、评估报告日

本评估报告的资产评估报告日: 2022 年 10 月 20 日。

(本页无正文)

中和资产评估有限公司



2022年10月20日

资产评估师:



资产评估师:

