

本报告依据中国资产评估准则编制

广西能源股份有限公司拟定向增发股份项目涉及的
广西广投桥巩能源发展有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2026）第 383 号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二六年六月十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1142020031202600496
合同编号:	HBBM2026-122
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	京信评报字(2026)第383号
报告名称:	广西能源股份有限公司拟定向增发股份项目涉及的广西广投桥巩能源发展有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	3,457,611,718.97元
评估报告日:	2026年06月10日
评估机构名称:	中京民信(北京)资产评估有限公司
签名人员:	潘葵 (资产评估师) 正式会员 编号: 11170130 张峰 (资产评估师) 正式会员 编号: 11130010
潘葵、张峰已实名认可	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

备案回执生成日期: 2026年06月10日

ICP备案号京ICP备2020034749号

总 目 录

第一册 资产评估报告

声 明	1
摘 要	2
第一章 基本情况	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	8
三、评估对象和评估范围	8
四、评估价值类型及定义	10
五、评估基准日	10
第二章 评估依据	10
一、经济行为依据	10
二、法律法规依据	10
三、评估准则依据	11
四、资产权属依据	12
五、取价依据	12
六、其他依据及参考资料	13
第三章 评估方法	14
第一节 成本法（资产基础法）	15
一、流动资产	15
二、长期应收款	16
三、设备	16
四、房屋建（构）筑物	22
五、在建工程	24
六、使用权资产	24
七、无形资产——土地使用权	24
八、无形资产——其他无形资产	26
九、递延所得税资产	26
十、负债	26
第二节 收益法	26
一、评估技术思路	27
二、企业自由现金流量折现值	27
三、有息债务	28
四、非经营性资产	28
五、非经营性负债	28
六、溢余资产	29
第四章 评估程序实施过程和情况	29
一、进行前期调查	29
二、编制评估计划	29
三、进行调查	29
四、收集整理评估资料	30
五、展开评定估算	31

六、形成评估结论	31
七、编制出具评估报告	31
第五章 评估假设	31
一、本次评估采用的假设	31
二、评估假设对评估结论的影响	33
第六章 评估结论	33
一、两种评估方法的评估结果	33
二、评估结果的分析与选择	34
三、评估结论	36
第七章 特别事项说明	36
第八章 资产评估报告的使用限制说明	37
第九章 评估报告日及其他	38
资产评估报告附件:	40

第二册 资产评估明细表

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、本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人（以下简称其他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。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他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。

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

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

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

六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

广西能源股份有限公司拟定向增发股份项目涉及的 广西广投桥巩能源发展有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2026）第 383 号

摘 要

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

广西能源股份有限公司：

中京民信（北京）资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据法律、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，对贵公司拟定向增发股份项目涉及的广西广投桥巩能源发展有限公司股东全部权益价值进行评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：广西能源股份有限公司拟定向增发股份。为此，特委托中京民信（北京）资产评估有限公司对广西广投桥巩能源发展有限公司股东全部权益价值进行评估，为广西能源股份有限公司提供定向增发股份的价值参考依据。

评估对象：评估对象为广西广投桥巩能源发展有限公司股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为广西广投桥巩能源发展有限公司的全部资产和负债。包括流动资产、长期应收款、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、递延所得税资产、流动负债和非流动负债。截至评估基准日，公司账面资产总额为 321,964.00 万元，负债总额为 87,775.09 万元，净资产为 234,188.91 万元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2026 年 2 月 28 日

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：经评估，本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。

在上述评估目的下，在发电资产组经济寿命期内持续经营等假设条件下，广西广投桥巩能源发展有限公司股东全部权益于评估基准日 2026 年 2 月 28 日所表现的市场价值

为 345,761.17 万元，评估值比账面净资产增值额为 111,572.26 万元，增值率为 47.64%。即：广西广投桥巩能源发展有限公司于评估基准日 2026 年 2 月 28 日总资产账面价值 321,964.00 万元，评估价值为 433,450.71 万元，增值额为 111,486.71 万元，增值率为 34.63%；总负债账面价值为 87,775.09 万元，评估价值为 87,689.53 万元，减值额为 85.56 万元，减值率为 0.10%；净资产账面价值为 234,188.91 万元，评估价值为 345,761.17 万元，增值额为 111,572.26 万元，增值率为 47.64%。

资产基础法具体评估结果详见下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	164,179.91	164,179.91	-	-
非流动资产	157,784.09	269,270.79	111,486.71	70.66
其中：长期应收款	200.00	200.00	-	-
固定资产	136,327.74	231,232.65	94,904.91	69.62
在建工程	15,208.17	15,208.17	-	-
无形资产	1,903.59	18,485.38	16,581.80	871.08
递延所得税资产	459.15	459.15	-	-
使用权资产	3,685.44	3,685.44	-	-
资产总计	321,964.00	433,450.71	111,486.71	34.63
流动负债	36,217.87	36,217.87	-	-
非流动负债	51,557.22	51,471.66	-85.56	-0.17
负债合计	87,775.09	87,689.53	-85.56	-0.10
净资产（所有者权益）	234,188.91	345,761.17	111,572.26	47.64

一、实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论可能涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于具有控制权与缺乏控制权等因素产生的溢价或折价及股权流动性影响。本评估结论并未考虑由于具有控制权与缺乏控制权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响。

在不考虑少数股权折价和流动性对评估结果影响的情况下，定向增发股份涉及的 33.72% 股权评估价值 116,590.67 万元。

二、收益法预测中基于管理层假设及预估数据的主要披露事项

（一）售电量预测：本次收益法评估中，未来每年售电量主要参考企业历史五年平均售电量确定。因水电企业来水及发电量受自然条件影响较大，历史平均数据无法完全代表未来实际波动，若未来实际来水情况与历史均值存在显著差异，将对评估结果产生影响。

（二）电价预测：未来年度电价采用企业提供的 2026 年规划单价。该价格尚未纳入未来可能的电力市场化交易波动、政策调整等因素，若后续实际电价与规划单价不符，评估结论需相应调整。

（三）水电设备更新事项：涉及水电相关部分的设备更新原值按评估基准日重置成本估算，更新时间为预估而来。由于设备更新周期较长，未来实际更新时的价格水平及时间节点可能与本次预估不一致，进而影响企业资本性支出及收益预测。

（四）印山光伏发电收尾工程：印山一期光伏发电设备后续收尾工程金额为企业预估数，尚未取得最终结算或概算文件。实际支出可能高于或低于该预估金额。

（五）光伏项目运营收益：光伏项目运营收益主要参考项目可行性研究报告。可研报告所基于的光照资源、上网电价、运维成本等参数存在一定不确定性，若未来实际运营情况与可研预期不符，将影响本项目收益预测的准确性。

（六）所得税税率：《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号）中规定：自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。本次收益法预测企业未来年度现金流时，2030 年及以前按照 15% 所得税税率预测，2031 年-2069 年按照 25% 的所得税税率预测。

本摘要仅用于上述评估目的，供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用者使用，评估结论有效期一年，即自二〇二六年二月二十八日起至二〇二七年二月二十七日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

广西能源股份有限公司拟定向增发股份项目涉及的 广西广投桥巩能源发展有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2026）第 383 号

广西能源股份有限公司：

中京民信（北京）资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据法律、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，采用成本法（资产基础法）和收益法，按照必要的评估程序，对广西能源股份有限公司拟定向增发股份涉及的广西广投桥巩能源发展有限公司股东全部权益价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：广西能源股份有限公司

股票简称：广西能源 股票代码：600310

统一社会信用代码：91451100711427393C

法定住所及经营场所：贺州市平安西路 1 2 号

法定代表人：梁晓斌

注册资本：146,571.0722 万人民币

企业性质：股份有限公司(上市、国有控股)

营业期限：1998-12-04 至 2058-12-03

经营范围：发电、供电，电力投资开发，交通建设及其基础设施开发。（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。）

广西能源股份有限公司是广西首家世界 500 强企业广西投资集团旗下重要子公司，公司于 1998 年 12 月成立，2001 年 2 月在上海证券交易所挂牌上市，2023 年 6 月，公司名称变更为广西能源股份有限公司。作为成长于贺州的广西直属唯一 A 股能源上市企业，广西能源股份坚持服务地方战略、赋能美好生活，持续优化能源和电网网架结构，推进能源绿色低碳转型，打造形成拥有完整统一的发供电一体化体系、电网内发供电相互配套的能源上市企业，业务涉及水电、火电、风电、光伏、供电、售电以及电力设计等能源电力领域。

(二) 被评估单位概况

名称：广西广投桥巩能源发展有限公司

统一社会信用代码：91451302MA5P9UT710

法定住所及经营场所：广西来宾市荣和路 2 号来宾市华侨创业大厦主楼 1001 号

经营场所：广西来宾市兴宾区迁江镇江北路西一巷 8 号

法定代表人：潘雪梅

注册资本：1,508.7561 万元人民币

企业性质：其他有限责任公司

经营范围：电力生产、供应；水电资源和火电资源的投资、开发和经营、技术咨询；能源投资及利用；电力技术开发、技术推广、技术服务、技术转让；水利水电工程建设及管理；水利水电技术服务。（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。）

1、股权结构

截止评估基准日，广西能源股份有限公司、工银金融资产投资有限公司分别持有广西广投桥巩能源发展有限公司股权比例如下：单位：股

股东	股东性质	持股数	占总股本比例(%)
广西能源股份有限公司	境内国有法人	10,000,000.00	66.28%
工银金融资产投资有限公司	非自然人投资或控股的法人独资	3,876,936.00	25.70%
交银金融资产投资有限公司	非自然人投资或控股的法人独	1,210,625.00	8.02%
合计		15,087,561.00	100%

2、历史沿革

广西广投桥巩能源发展有限公司成立于 2020 年 1 月 15 日，由广西广投能源集团有限公司（以下简称“广投能源”）出资成立，初始注册资本为 1,000.00 万元。在广西广投桥巩能源发展有限公司完成注册后，广投能源将桥巩水电站的相关资产及负债通过划转的方式划入桥巩能源公司。根据广投能源与桥巩能源公司 2020 年 3 月 4 日签署的《资产划转协议》，本次划转前，桥巩水电站的资产及业务，以桥巩水电站分公司形式存续及经营，本次资产划转完成后，广西广投桥巩能源发展有限公司承接原桥巩水电站分公司生产经营所必需的资产、负债以及相关生产经营人员，保持原桥巩水电站分公司的资产完整性，以确保水电站正常生产经营。2020 年 4 月 1 日开始，广西广投桥巩能源发展有限公司正式运营上述资产。

2020 年 12 月 15 日，广西能源股份有限公司发行 208,650,602 股股份及支付现金购买广西广投桥巩能源发展有限公司 100% 股权，本次变更后广西能源股份有限公司持股占比 100%。

2021年12月，工银金融资产投资有限公司向公司增资人民币800,000,000.00元增资后，广西能源股份有限公司、工银金融资产投资有限公司分别持有广西广投桥巩能源发展有限公司72.06%、27.94%股权。

2022年12月，交银金融资产投资有限公司向本公司增资人民币250,000,000.00元，增资后，本公司实收资本金额为15,087,561.00元；广西能源股份有限公司持股比例变为66.28%，工银金融资产投资有限公司持股比例25.70%，交银金融资产投资有限公司持股比例为8.02%。

3、主要资产

企业主要资产为流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产和递延所得税资产。其中固定资产包括房屋建（构）筑物、设备。建筑物包括桥巩水电站左右岸地下发电厂房、检修车间、仓库、开关室、水厂生产车间、宿舍楼、办公楼及光伏发电厂建筑工程和升压站建筑工程等；构筑物包括大坝、船闸及上下游引航道、泄水闸坝、开关站、左岸进厂道路、鱼类增殖放流站各类鱼池、水池、足球场、篮球场、围墙等；设备包括九套发电机组及配套设备、光伏电站设备、经营用车辆和办公用电子设备；无形资产主要为3宗土地使用权，用地面积合计861,327.40平方米，土地用途为水工建设用地及工业用地（在在建工程中反映），水工建设用地均为划拨用地、工业用地为出让用地；在建工程为光伏项目、数据中心项目和桥拱电站部分尾款。

4、主营业务及经营情况

企业主营业务为发售电业务，2023年-2025年售电量分别达到1,554,811,070.00 kw·h、1,979,405,030.00 kw·h和2,524,346,000.00 kw·h，2026年1-2月售电量达到421,806,779.05 kw·h，2023年-2026年2月详细经营情况见下文。

5、近三年一期的资产、负债及经营状况

资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2023-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2026-2-28
流动资产	133,454.98	154,494.08	157,431.21	164,179.91
非流动资产	142,421.86	137,642.94	158,005.17	157,784.09
资产合计	275,876.84	292,137.02	315,436.38	321,964.00
流动负债	22,531.24	30,480.34	35,408.57	36,217.87
非流动负债	49,225.52	43,228.66	51,605.81	51,557.22
负债合计	71,756.76	73,709.00	87,014.39	87,775.09
净资产	204,120.07	218,428.02	228,421.99	234,188.91

利润表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-2 月
营业收入	39,386.14	49,702.55	54,074.80	10,340.03
营业利润	7,750.61	24,212.83	32,944.08	6,827.43
利润总额	7,677.20	24,117.40	32,925.65	6,830.03
净利润	6,536.85	20,537.62	27,971.88	5,805.35

被评估单位 2023 年-2024 年财务数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具 XYZH/2025NNAA1B0173 号审计报告、2025 年财务报表数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具 XYZH/2026NNAA1B0072 号审计报告、2026 年 1-2 月财务报表数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具 XYZH/2026NNAA1B0270 号无保留意见审计报告。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人广西能源股份有限公司为被评估单位广西广投桥巩能源发展有限公司股东。

（四）其他评估报告使用人

1、资产评估合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人从相关法律、行政法规的规定。

二、评估目的

根据广西能源股份有限公司 2026 年第三次总裁办公会《广西能源股份有限公司总裁办公会纪要》（2026 年第 3 期），广西能源股份有限公司拟以 33.72% 股权为募投项目开展定向增发立项。为此，广西能源股份有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对该经济行为涉及的广西广投桥巩能源发展有限公司股东全部权益价值进行评估，为广西广投桥巩能源发展有限公司提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为广西广投桥巩能源发展有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为广西广投桥巩能源发展有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、长期应收款、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、递延所得税资产、流动负债和非流动负债。截至评估基准日，总资产账面价值为 321,964.00 万元，总负债账面价值为 87,775.09 万元，净资产账面价值为 234,188.91 万元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
-----	------

	A
流动资产	164,179.91
非流动资产	157,784.09
其中：长期应收款	200.00
固定资产	136,327.74
在建工程	15,208.17
无形资产	1,903.59
递延所得税资产	459.15
使用权资产	3,685.44
资产总计	321,964.00
流动负债	36,217.87
非流动负债	51,557.22
负债合计	87,775.09
净资产（所有者权益）	234,188.91

纳入评估范围的资产及负债业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具 XYZH/2026NNAA1B0270 号无保留意见审计报告。

（三）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。

（四）主要资产状况

被评估单位的主要资产为存货、房屋建（构）筑物、设备、在建工程。

存货为原材料。原材料主要是维修用备品备件、五金工具、仪表、劳保用品等。分布在桥巩水电站仓库内。

建筑物包括桥巩水电站左右岸地下发电厂房、检修车间、仓库、开关室、水厂生产车间、宿舍楼、办公楼及光伏发电厂建筑工程和升压站建筑工程等；构筑物包括大坝、船闸及上下游引航道、泄水闸坝、开关站、左岸进厂道路、鱼类增殖放流站各类鱼池、水池、足球场、篮球场、围墙等。

机器设备包括九套发电机组及配套设备、光伏电站设备、经营车辆和办公用电子设备等。

在建工程主要为土建工程，包括光伏项目、数据中心项目和桥巩电站部分尾款。

（五）无形资产状况

无形资产包括土地使用权和其他无形资产，其中：土地使用权主要为 3 宗土地使用权、用地面积合计 861,327.40 平方米，土地用途为水工设施用地及工业用地，其中 2 宗水工设施用地为划拨用地、1 宗工业用地为出让地（在在建工程中反映）。截至评估基准日，广西广投桥巩能源发展有限公司已取得委估土地的不动产权证，产权清晰、不存在权属纠纷、未设定抵押事项；其他无形资产为生产经营管理软件。

（六）列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产评估明细表》中未发现无账面记录的资产。

四、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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）本项目资产评估基准日为 2026 年 2 月 28 日。

（二）上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为实现所选取。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

2026 年 2 月 10 日，广西能源股份有限公司 2026 年第三次总裁办公会《广西能源股份有限公司总裁办公会纪要》2026 年第 3 期。

二、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）《资产评估行业财政监督管理办法》（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》（中华人民共和国财政部令第 97 号）修改）；

（三）《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

（四）《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订通过）；

（五）《中华人民共和国增值税法》（2024 年 12 月 25 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）；

（六）《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）；

（七）《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号，中华人民共和国国务院令第 588 号、第 709 号修订）；

（八）《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号，中华人民共和国国务院令

第 732 号修改)；

(九)《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 32 号)；

(十)《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)；

(十一)《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)；

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

(十三)《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资发产权〔2013〕)；

(十四)《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议于修订通过)；

(十五)《会计监管风险提示第 5 号--上市公司股权交易资产评估》(证监办〔2013〕6 号)；

(十六)《监管规则适用指引——评估类第 1 号》(中国证监会 2021.1.22 发布)，
《监管规则适用指引——评估类第 2 号》(中国证监会 2025 年 12 月 05 日发布)；

(十七)《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议通过)；

(十八)《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会第十二次会议修订通过)；

(十九)《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会第十二次会议修订通过)；

(二十)《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)；

(二十一)其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

(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)《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31 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——资产评估程序》(中评协〔2018〕36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——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
- (八) 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- (九) 《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) 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- (十一) 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号);
- (十二) 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
- (十三) 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号);
- (十四) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
- (十五) 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- (十六) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- (十七) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48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);
- (十九) 《房地产估价规范》(国家标准 GB/T50291-2015);
- (二十) 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
- (二十一) 国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知(发改价格〔2015〕299号);
- (二十二) 财政部关于印发基本建设项目建设成本管理规定【财建〔2016〕504号】;
- (二十三) 其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

- (一) 不动产权证、房屋所有权证、机动车行驶证、租赁合同、资产划拨文件等;
- (二) 存货采购合同及出入库单、设备购置发票及合同;
- (三) 在建工程施工合同及建设审批文件、工程款支付凭证等;
- (四) 其他权属证明资料。

五、取价依据

- (一) 《广西水利水电工程设计概(预)算编制规定及系列定额(2025版)》;

- (二) 《广西水利水电建筑工程预算定额》（2007年版）；
- (三) 《广西壮族自治区水利水电工程设计概（预）算编制规定》（桂水建设〔2025〕26号）；
- (四) 《广西壮族自治区水利水电工程设计概（预）算编制规定》（2007年版）（桂水基〔2007〕38号）；
- (五) 2009年、2026年广西水利工程人工材料信息价、相关招标控制价参考单价；
- (六) 广西水利水电建筑工程费用定额，财政部关于印发基本建设项目建设成本管理规定【财建〔2016〕504号】；
- (七) 【国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知中华人民共和国国家发展和改革委员会】（发改价格〔2015〕299号）；
- (八) 广西来宾市历年居民消费价格指数；
- (九) 《来宾市人民政府办公室关于公布实施新一轮征地区片综合地价的通知我政办函〔2026〕10号》；
- (十) 【来宾市人民政府办公室关于调整来宾市市区青苗和地上附着物补偿标准的通知】（来政办发〔2023〕15号）；
- (十一) 【广西壮族自治区财政厅、广西壮族自治区自然资源厅、广西壮族自治区发展和改革委员会关于规范和调整我区耕地开垦费征收标准和使用管理政策的通知广西贵港市平南县人民政府】（桂财税〔2019〕35号）；
- (十二) 2026年版《机电产品全球报价系统》、2026年版《机电产品报价手册》；
- (十三) 评估基准日近期的《阿里巴巴》、《ZOL中关村在线IT产品报价》、《IT168-IT主流资讯平台》等专业设备交易价格信息网站；
- (十四) 太平洋汽车网及相关各类车辆交易信息网站；
- (十五) WIND金融终端查询的同行业可比公司财务数据；
- (十六) 评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- (十七) 《城镇土地分等定级规程》（GB T18507-2014）；
- (十八) 其他取价依据。

六、其他依据及参考资料

- (一) 被评估单位提供的资产评估申报表；

- (二) 被评估单位提供的基准日会计报表、账册、凭证及合同；
- (三) 被评估单位提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”；
- (四) 其他参考资料。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。国资委产权【2006】274号文件规定“涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。”

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。使用市场法的基本条件是：有一个较为活跃的市场，市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等可以收集并量化。对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。

企业价值评估中的收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

企业价值评估中的成本法（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，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法（资产基础法）和收益法。在对两种方法得出的评估结果进行分析比较后，以其中一种更为合适的评估结果作为评估结论。

第一节 成本法（资产基础法）

成本法（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各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、递延所得税资及流动负债、非流动负债，评估方法主要采用重置成本法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、预收账款、其他应收款、存货及其他流动资产。

（一）货币资金

货币资金为银行存款。

银行存款：将对账单、余额调节表及询证获得的数据与其账面值进行核对，以核实后的金额确定评估值。

（二）应收款项

应收款项包括应收帐款、预付账款、其他应收款。

应收账款：评估人员对应收账款进行了函证，同时采用替代方法，审核相关账簿及原始凭证，以证实款项的真实存在性和金额的准确性。评估值的认定采用账龄分析的方式。对于坏账准备，由于评估时已考虑风险损失问题，将其评估为零。

预付账款：对款项进行函证，按款项可收回的相应资产或可实现的相应权利的价值确定评估值。

其他应收款：对其他应收款，评估人员以被评估单位提供的清查明细表为基础，核实账面数，核对原始凭证，具体了解往来款项的发生时间、款项回收情况、欠款人资金、信用状况。评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符。因欠款对象主要为企业母公司，判断其不存在无法收回的可能性，故按经核实后账面值确认评估值；对与其他公司的往来款经询函无误后，扣除风险损失后确定评估值。对于坏账准备，由于评估时已考虑风险损失问题，将其评估为零。

（三）存货

此次评估的存货为原材料。

对原材料，其采用实际成本核算，其入账价值由购买价、运费及其他合理费用构成（一般由供货方送达，合同价含其运费及其他费用）。对于正常使用的原材料，以评估基准日的购置价作为评估值。

（四）其他流动资产

其他流动资产为企业待抵扣税费。对其他流动资产，评估人员以被评估单位提供的清查明细表为基础，经核实账面数、原始凭证无误后，以账面值确认评估值。

二、长期应收款

因长期租赁广西农垦红河农场有限公司土地而缴纳的保证金，以核实无误后的账面价值确定评估值。

三、设备

本次纳入评估范围的设备为桥巩水电站上的主要设备和辅助设备。本次拟核实的设备以原地继续使用为假设前提，按市场价值确定评估值。评估人员分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性如下：

市场法，是指将评估对象与市场上已有交易案例进行比较，并对比较因素进行修正，从而确定评估对象价值的一种评估方法。使用市场法的基本条件是：需要有一个较为活跃的交易市场；市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等资料是可以搜集并量化的。由于对于水电站、光伏发电及辅助设备类资产在市场上无类似案例可循，也无法了解具体交易细节，因此无法选用市场法；

收益法，是指通过将评估资产预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。由于该批次设备为各自相关的工段和辅助设备，不能独立成为获利的独立资产组。而就目前所取得的资料和所掌握的情况，对于水电站及辅助设备类未来收入、成本、利润等单独预测无法恰当地体现这些可能的影响。因此不适宜选用收益法。

对于不存在相同或者相似资产活跃市场的，或者不能可靠地以收益法进行评估的资产，可以采用成本法进行评估。成本法的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料，因此适宜选用成本法。

本次评估对设备采用重置成本法进行评估。

设备类固定资产评估的成本法是通过估算全新设备的重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在综合确定成新率的基础上，确定设备评估值的方法。成本法的基本计算公式为：

评估价值=重置成本×成新率

本次评估企业车辆有货车、客车和新购置的皮卡车，也有非营运小汽车，评估时对货车、客车和新购车辆采用重置成本法，对非营运小汽车因为二手市场有较活跃交易市场，因此车辆评估选用市场法。

（一）重置成本

1、机器设备重置成本的确定

设备的重置成本一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切直接费用和合理的间接费用，如：设备购置费（设备出厂价）、运杂费、安装费、设备基础费、独立费用和资金成本等。

机器设备重置成本的基本计算公式如下：

重置成本=设备购置费+运杂费+安装费+基础费+独立费用+应分摊的淹没补偿费+资金成本-可抵扣增值税额

（1）设备购置价的确定

评估人员通过直接向经销商或制造商询价，或参考各类商家的价格表、近期的价格资料（2026年版《机电产品价格信息查询系统》）、计算机网络上公开的价格信息（阿里巴巴、马可波罗、处理网、中国供应商等网站），并考虑其价格可能的浮动因素，经适当调整确定重置成本；对于目前市场已经不再出售或无法查到购置价，但已出现替代的标准专业设备和通用设备，在充分考虑替代因素的前提下，通过市场询价及查阅有关价格手册，进行相应调整予以确定，或直接以二手价、可变现价值确定。凡能在公开市场查询到评估基准日市场价格的设备，以此价格为准确定。

对于以前购置的机器设备按最新国内同类型设备购置价参考，比较功能性和相关指标后综合确定购置价。

（2）设备运杂费的确定

运杂费是指设备到达使用地点前发生的装卸、运输、保管、保险等费用，通常采用设备购置价的一定比率计算。其计算公式为：

运杂费=设备含税购置价×运杂费率

（3）安装费的确定

参照《资产评估常用数据与参数手册》并同时参考《广西水利水电设备安装工程预算定额》，选用适宜的费率计取。

安装费=设备含税购置价×安装费率

（4）基础费的确定

参照《资产评估常用数据与参数手册》，选用适宜的费率计取。

基础费=设备含税购置价×基础费率

设备基础在房屋建筑物、构筑物部分已单独考虑的不再重复计算。

(5) 独立费用

A、水电项目：独立费用包括项目建设管理费、联合试车费、科研勘测设计费、工程建设监理费、编制可研报告咨询费和招投标代理服务费，并同时参考《广西水利水电工程设计概（预）算编制规定》。相关费率根据按水电工程总投资规模对应的费率确定。

序号	费用项目	标准	取费基数	依据(文号)
1	项目建设管理费	1.05%	设备安装工程造价	广西水利水电建筑工程费用定额，财政部关于印发基本建设项目建设成本管理规定【财建（2016）504号】
2	联合试车费	2.14%	设备安装工程造价	广西水利水电建筑工程费用定额，财政部关于印发基本建设项目建设成本管理规定【财建（2016）504号】
3	科研勘测设计费	2.06%	设备安装工程造价	发改价格（2015）299号
4	工程建设监理费	0.80%	设备安装工程造价	发改价格（2015）299号
5	编制可研报告咨询费	1.48%	设备安装工程造价	发改价格（2015）299号
6	招投标代理服务费	0.10%	设备安装工程造价	发改价格（2015）299号
	合计	7.63%		

独立费用测算公式如下：

独立费用=（设备含税购置价+运杂费+安装费+基础费）×独立费率

项目建设管理费=（设备含税购置价+运杂费+安装费+基础费）×项目建设管理费率

B、光伏项目：前期费用包括建设单位管理费、项目可行性研究费、勘察和工程设计费、招投标代理费和工程监理费，相关前期费率按生产企业工程总体投资规模对应的费率记取，明细表如下：

序号	费用项目	取费基数	费率	取费依据
1	建设单位管理费	工程造价	1.05%	财建[2016]504号
2	项目可行性研究费	工程造价	1.39%	发改价格[2015]299号
3	勘察和工程设计费	工程造价	2.19%	发改价格[2015]299号
4	招投标代理费	工程造价	0.10%	发改价格[2015]299号

5	工程监理费	工程造价	0.03%	发改价格[2015]299号
	合计		4.76%	

前期费用测算公式如下：

前期费用=（设备含税购置价+运杂费+安装调试费+基础费）×前期费率

（6）淹没补偿费

淹没补偿主要是对水库淹没库区的土地、房屋及移民搬迁的补偿，评估时依据确定的实物量指标、当地各类补偿标准，按照基准日价格水平测算，最后以一定比例摊入相关的设备资产中。

设备应分摊的淹没补偿费=设备含税购置价×分摊比例

（7）资金成本

根据评估基准日与合理工期相对应的贷款利率，按资金在合理工期内均匀投入、折半计算。计算方法为以设备购置费、运杂费、安装费、基础费、独立费用之和为基数乘以合理工期后折半计取。

资金成本=（设备含税购置价+运杂费+安装费+基础费+独立费用+淹没补偿费）×贷款利率×合理工期/2

（8）可抵扣增值税进项税额

被评估单位为增值税一般纳税人，根据《中华人民共和国增值税法》（2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）的相关规定，购进的生产设备可抵扣进项税（其中项目建设管理费不可扣除增值税）。计算公式如下：

可抵扣增值税进项税额=（设备购置价/1.13×13%）+（运杂费/1.09×9%）+（安装费/1.09×9%）+（基础费/1.09×9%）+（（独立费用-项目建设管理费用）/1.06×6%）

对于一般设备，主要指价值相对较低且市场上常见设备的价格，由于该类设备多为通用设备，其运杂费、安装费等包含在设备购置价中，不再单独计算。其重置成本计算公式如下：

重置成本=设备含税重置成本-可抵扣增值税进项税额

2、车辆价值的确定

（1）企业可上公路行驶的车辆二手市场有较活跃交易市场，因此车辆评估选用市场法。

市场法如下：在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有

较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例交易价格×100/（车辆里程修正系数）×100/（车辆启用时间修正系数）×100/（车辆状况修正系数）×100/（车辆配置修正系数）×100/（车辆交易市场状况修正系数）

平均比准价格=（案例 A+案例 B+案例 C）÷3

车辆市场价值=平均比准价格/1.13+其他

（2）纳入本次评估的新购置皮卡车、巴士车、货运车和厂内三轮车，均按照评估基准日该车辆相同基本配置的市场价格，加计车辆购置税和其他合理的费用（如牌照费）来确定其重置成本。重置成本基本计算公式为：

重置成本=车辆不含税购置价+车辆购置税+其他费用

式中：车辆购置税，为车辆不含税价的 10%。其他费用主要为办理牌照费用。

厂内三轮车为价值相对较低且市场上常见设备的价格，由于该类设备多为通用设备，其运杂费、安装费等包含在设备购置价中，不再单独计算。其重置成本计算公式如下：

重置成本=设备含税重置成本-可抵扣增值税进项税额

3、电子设备重置成本的确定

对电子设备，通过查询经销商报价和《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》等专业电子设备价格信息网站确定电子设备的重置成本；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后确定。计算公式为：

重置成本=设备含税购置价-可抵扣增值税进项税额

对于超期服役的电子设备，按基准日市场二手设备价直接确定评估值。

（二）成新率的确定

1、对于重要的大型设备，按照观察法（即勘查打分法）确定的成新率，结合使用年限法确定的成新率综合确定。

成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

观察法是评估人员根据经验对标的物（如震动、噪声、温度、加工精度、生产能力，能耗和故障等）技术状况和损耗程度做出的判断。

年限法确定成新率权重为 40%，观察法确定的成新率权重为 60%。其中年限法成新率计算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

$$\text{或：年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

式中“尚可使用年限”是评估人员依据机器设备的现实技术状况，结合考虑机器设备的有效役龄，做出的专业判断，“尚可使用年限”取值为正数。

2、对于一般的普通设备和价值量较小的设备，以年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的设备，成新率根据设备的经济寿命年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

当设备的技术状况严重偏离，造成实际的成新率与年限法成新率差异较大时，按照下式计算成新率：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

3、电子设备属于价值量较小的通用设备，主要采用年限法确定成新率，即根据设备的经济寿命年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。按使用年限确定成新率的公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

4、车辆成新率的确定

本次纳入评估的全部车辆均为乘用车辆。

(1) 理论成新率：

对乘用车辆，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）中的小、微型非营运载客汽车、大型非营运轿车、轮式专用机械车等无使用年限限制的规定，以车辆行驶里程确定理论成新率；对于中、大型客车等有规定使用年限与行驶里程的车辆，里程成新率与年限成新率取较低的数值作为理论成新率。

理论成新率计算公式为：

$$\text{里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

年限成新率=（规定使用年限-已使用年限）/规定使用年限×100%

则理论成新率=Min（里程成新率：年限成新率）

对于非上路行驶厂内使用的车辆，按一般机器设备年限成新率的计算公式确定理论成新率。

（2）勘察成新率

勘察成新率是根据对车辆的现场技术检测和观察，结合车辆的外观成色、实际技术状况、能源消耗情况、车辆原始制造质量和车损情况等统计资料，结合评估人员了解车辆管理人员和司机的意见，经综合分析确定车辆的勘察成新率。

（3）综合成新率

最后计算综合成新率，具体公式为：

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

四、房屋建（构）筑物

根据《资产评估执业准则——不动产》、《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015），房地产估价常用方法主要有市场比较法、收益法、成本法等，估价方法的选择应根据估价目的结合评估对象的具体特性、周边市场情况及估价方法的适用性和可操作性，综合考虑选择适当的估价方法。

本次评估对象主要为被评估单位自用，同类房屋建（构）筑物的交易实例较少，市场依据不充分，且又不能单独产生收益，故不宜选用市场法和收益法评估。因此，采用重置成本法评估。

成本法即通过求取评估对象在评估基准日的重置成本，扣除折旧，以此估算评估对象客观合理价值。其中重置成本为采用评估基准日的建筑材料和建筑技术，按评估基准日的价格水平，重新建造与评估对象具有同等功能效用的全新状态的建筑物的正常价值。

计算公式为：评估值=重置成本×成新率

（一）重置价值的确定

重置价值=建安工程造价（不含税）+独立费（不含税）+资金成本+分摊的淹没补偿费

1、建安工程造价

根据企业提供的建（构）筑物的《广西红水河桥拱水电站项目竣工财务决算审计报告》及评估人员测算的价格指数调整确定。

2、独立费用

主要包括建设管理费、生产准备费、科研勘测设计费、其它费用等，各项费用的计算标准依据《水电工程设计概算编制规定》（2013年版）、《发改价格（2015）299号》等其他相关文件综合确定。

3、资金成本

本次评估资金成本按建筑工程的合理工期计算。资金利息率依据全国银行间同业拆借中心受权公布的评估基准日执行的贷款市场报价利率（LPR）确定。

4、淹没补偿费

淹没补偿主要是对水库淹没库区的土地、房屋及移民搬迁的补偿，评估时依据确定的实物量指标、当地各类补偿标准，按照基准日价格水平测算，最后摊入相关的资产中。

（二）成新率的确定

房屋建筑物成新率的确定采用打分法和年限法两种方法进行测定，然后将两种方法测算结果取权重测定的综合成新率确定委估对象的成新率，构筑物采用年限法测算成新率。

1、打分法：

依据房屋建筑物的地基基础、承重构件、墙体，屋面、楼地面等结构部分，内外墙面，门窗、天棚等装修部分及水、暖、电、卫等设备部分各占建筑物造价比重确定其标准分值，再按实际状况并打分，根据此分值确定整个建筑物的完好分值率。

其计算公式为：成新率=结构部分合计得分×结构部分权重+装修部分合计得分×装修部分权重+设备部分合计得分×设备部分权重

2、年限法：

根据房屋建（构）筑物的耐用年限和已使用年限来确定房屋建（构）筑物的成新率，其计算公式如下：

成新率=1-（已使用年限/耐用年限）×100%

3、综合确定成新率

年限法测算的成新率取权重为0.5，打分法测算的成新率取权重0.5。

综合成新率=0.5×年限法成新率+0.5×打分法成新率

五、在建工程

在建工程为土建工程。具体包括桥巩工程项目-6号机组导叶接力器技改项目、光伏项目、数据中心土地款项和桥拱电站部分尾款等。

（一）数据中心土地款项

数据中心的土地账面值反映在在建工程科目，系工业出让用地，于2025年8月1日经招牌挂摘牌而来，购买期日距评估基准日很近。评估人员通过了解咨询，2025年8月至评估基准日，该区域工业用地地价稳定。本次评估按照核实后的账面价值确定评估价值。

（二）其他在建工程

针对其余在建工程，评估人员经核实财务凭证、相关合同文件以及支付的票据等文件资料，确认在建工程所支付的款项均为合同文件约定范围内应支付的价款，未见其他不合理的支出。本次评估按照核实后的账面价值确定评估价值。

六、使用权资产

对使用权资产，经核实租赁期内使用租赁资产的权利、租赁期开始日、使用权资产取得成本、折旧额无误后，以核实后的账面价值确定评估值。

七、无形资产——土地使用权

（一）评估方法选用

根据《资产评估执业准则-不动产》、《城镇土地估价规程》，常用的估价方法有市场比较法、基准地价系数修正法、假设开发法、收益法和成本逼近法等。

1、市场比较法

水工设施用地为水利枢纽配套特殊用地，区域内同性质、同规划、同区位的近期土地真实成交可比案例匮乏；且宗地受水利岸线、防洪专项管控约束，与周边普通工业用地用地属性、利用限制差异大，无法满足市场比较法可比实例选取及因素修正的规范要求，故本次不选用市场比较法。

2、基准地价系数修正法

评估对象位于来宾市迁江镇龙盘村以及来宾市迁江镇印山村，在《来宾市本级2023年城镇土地定级与基准地价更新成果》范围内，因来宾市2023版基准地价估价期日为

2022年6月30日，距本次评估期日（2026年2月）已逾3年，虽在有效期内，但近年区域工业用地市场分化明显，常规工业园用地与能源/水利类特殊工业用地价格走势存在差异。基准地价为静态平均水平，无法精准体现该类特殊用地的市场变化与价值特征。

综上，为保证评估结果的客观性、准确性与合规性，本次评估不采用基准地价系数修正法。

3、假设开发法

根据城镇土地估价规程，对具有投资开发或再开发潜力的土地估价可采用假设开发法，且适用于对待开发房地产或待拆迁改造后再开发房地产的土地评估，因委估宗地不能用于房地产开发，故无法采用假设开发法评估。

4、收益法

由于无法取得该宗地的客观年总收益、年总费用，又因为该区域土地租赁市场、房地产租赁市场成交案例较少，不能通过所在区域的租金水平合理确定估价对象的土地总收益，且通过经营收益剥离出土地的收益存在持续性、客观性、有效性的差异，故不适宜采用收益还原法评估。

5、成本法

估价对象划拨用地为水利枢纽配套特殊用地，区域同类交易案例稀缺、市场可比性差；土地征地、报批、开发等各项成本资料完整可查，且受水利、防洪专项规划管控，流转受限、功能性强，适用成本逼近法客观反映土地重置取得价值，故本次选用成本法进行评估。

（二）选用的评估方法内涵及公式

成本法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税费和土地增值收益来确定土地价格的评估方法。对于划拨用地，按照《自然资源部办公厅关于印发〈划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）〉的通知》（自然资办函〔2019〕922号），划拨地价由土地取得费、土地开发费、相关税费、土地开发利息和土地开发利润等客观成本构成，不计算土地增值收益。

划拨用地成本法公式为：

划拨地价 = (土地取得费 + 土地开发费 + 相关税费 + 土地开发利息 + 土地开发利润) × (1 + 个别因素修正系数)

八、无形资产——其他无形资产

本次评估的无形资产——其他无形资产为企业外购的软件。

对已无法找到市场价格的软件，主要参考企业原始购置成本、同类软件市场价格变化趋势确定评估基准日的市场价格即重置成本，计算评估值，公式如下：

评估值=重置成本×(1-贬值率)

贬值率可以参考以下公式计算：

贬值率=已使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）

九、递延所得税资产

递延所得税资产是被评估单位对于按会计制度要求计提的资产减值准备所确认的由于时间性差异产生的影响所得税的金额。

评估中首先对计提的合理性、递延所得税核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的债权类资产据实进行评估，对坏账准备按零值处理；再后将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

十、负债

负债为流动负债及长期负债，包括短期借款、应付帐款、预收款项、其他应付款、应交税费、应付职工薪酬、一年内到期的非流动负债、长期借款、长期应付职工薪酬、递延收益、租赁负债、递延所得税负债。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第二节 收益法

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期

收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

收益法基本的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：P：评估价值

N：收益期年限

R_t：第 t 年的预期收益

r：折现率

一、评估技术思路

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益（R_t）是公司全部投资资本（全部股东权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上非经营性资产价值、溢余资产价值，减去有息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。计算公式：

股东全部权益价值=企业自由现金流量折现值－有息债务＋非经营性资产价值－非经营性负债＋溢余资产价值

二、企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值包括明确的预测期期间的自由现金流量折现值和明确的预测期之后的自由现金流量折现值。

（一）明确的预测期及收益期

桥巩水电站工程于 2005 年开工建设，2007 年 11 月实现大江截流；2008 年 7 月第一台机组顺利并网发电；2009 年 12 月实现 8 台机组投产发电；2020 年 6 月 6 日右岸机组完成 72 小时试运行工作后正式投运。9 台机组相继成功投产发电。

企业收益期主要与水电站使用寿命、土地使用权的使用年限有关。经过了解，水电站寿命期为 60 年，2009 年 12 月 8 台机组正式开始发电，则水电站收益期截止 2069 年 12 月；公司经营用地使用年限为无限期。综合上述分析，我们预测企业收益期截止日期为 2069 年 12 月。

光伏项目结合可研及相关文件预测收益期。

（二）企业自由现金流量

企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-营运资金追加额=主营业务收入-主营业务成本+其它业务利润-税金及附加-期间费用（管理费用、研发费用、财务费用）+投资收益+资产处置收益+其他收益+营业外收支-所得税+折旧及摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-营运资金追加额

（三）折现率

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）。

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

式中：K_e：权益资本成本；

K_d：债务资本成本；

E：权益资本；

D：债务资本；

D+E：投资资本；

T：所得税率。

三、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务，本次有息债务为企业分别向中国工商银行股份有限公司和中国建设银行股份有限公司等银行的借款等。

四、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系，企业经营现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润，会增大资产规模，降低企业利润率。此类资产按成本法进行评估。本次评估主要包括未纳入现金流量预测的部分在建工程、部分其他应收款、预付账款、固定资产清理、数据中心相关土地使用权和递延所得税资产等。

五、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系，企业经营现金流量折现值不包含其价值的负债，本次评估主要包括未纳入现金流量预测的部分应付账款、部分其他应付款、预收账款、长期应付职工薪酬、递延收益和递延所得税负债。非经营性负债按成本法进行评估。

六、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。多指溢余的货币资金。

第四章 评估程序实施过程和情况

一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人处和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、进行调查

（一）向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

（二）向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括存货、固定资产、无形资产的产权证明文件、设备购置合同或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划等。

（三）根据评估准则要求进行资产核实和勘查：

1、检查被评估单位填报的资产及负债清查评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债清查评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产清查评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，对房屋、重点构筑物和重点设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人員和操作使用人員进行交谈，查阅房屋维修记录、设备运行日志和大中修记录；对在建工程现场查看形象进度，了解施工质量，掌握工程款实际支付情况；对存货，了解材料采购账面构成；

3、对照土地资料，实地查看地形、地貌，了解四至范围、环境、交通及土地开发利用程度、实际用途等情况；对其他无形资产，了解形成或取得过程、在生产过程中的作用等；

4、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

5、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产、无形资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过电话、网络等方式，听取被评估单位有关人員对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）对委托人和被评估单位《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史比对、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

（六）开展被评估单位外部的调研活动，包括查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据；进行电话询问、现场咨询等形式的市场调查，获取价格手册、媒体资讯以外的设备等的价格信息。

四、收集整理评估资料

评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、长期应收款、固定资产、在建工程、使有权资产、固定资产清理、无形资产、递延所得税资产、负债和收益法评估等类别，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，

形成评定估算的依据。

五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、形成评估结论

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）基本假设

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、有限收益期经营假设

有限收益期经营假设，是指假定水电站主要资产组（包括大坝、厂房及核心发电机组）的经济寿命与评估预测的收益期相匹配。被评估单位在发电资产组的剩余经济寿命期内持续经营。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后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、假设评估基准日后被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；

3、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

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、假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（三）具体假设

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基本一致；

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、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响；

4、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。

5、本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

- 6、企业现有的电价和预测的年售电量不发生大的变化；
- 7、预测的经营期限到期后与实际相比无大的偏差；
- 8、印山一期光伏项目后续资本化投入预测金额与实际相比无大的差异；
- 9、假设评估基准日后租赁合同到期可续租；
- 10、假设评估基准日后企业执行的所得税率为：2030年及以前按照15%所得税税率，2031年-2069年按照25%的所得税税率。

二、评估假设对评估结论的影响

本评估报告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。

第六章 评估结论

一、两种评估方法的评估结果

（一）成本法（资产基础法）评估结果

广西广投桥巩能源发展有限公司股东全部权益于评估基准日2026年2月28日所表现的市场价值为345,761.17万元，评估值比账面净资产增值额为111,572.26万元，增值率为47.64%。即：广西广投桥巩能源发展有限公司于评估基准日2026年2月28日总资产账面价值321,964.00万元，评估价值为433,450.71万元，增值额为111,486.71万元，增值率为34.63%；总负债账面价值为87,775.09万元，评估价值为87,689.53万元，减值额为85.56万元，减值率为0.10%；净资产账面价值为234,188.91万元，评估价值为345,761.17万元，增值额为111,572.26万元，增值率为47.64%。

资产基础法具体评估结果详见下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	164,179.91	164,179.91	-	-
非流动资产	157,784.09	269,270.79	111,486.71	70.66
其中：长期应收款	200.00	200.00	-	-
固定资产	136,327.74	231,232.65	94,904.91	69.62
在建工程	15,208.17	15,208.17	-	-
无形资产	1,903.59	18,485.38	16,581.80	871.08
递延所得税资产	459.15	459.15	-	-

使用权资产	3,685.44	3,685.44	-	-
资产总计	321,964.00	433,450.71	111,486.71	34.63
流动负债	36,217.87	36,217.87	-	-
非流动负债	51,557.22	51,471.66	-85.56	-0.17
负债合计	87,775.09	87,689.53	-85.56	-0.10
净资产（所有者权益）	234,188.91	345,761.17	111,572.26	47.64

成本法（资产基础法）评估结果详细情况见资产及负债评估明细表。

（二）收益法评估结果

广西广投桥巩能源发展有限公司评估基准日总资产账面价值为 321,964.00 万元，总负债账面价值为 87,775.09 万元，净资产账面价值为 234,188.91 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 339,712.12 万元，增值额为 105,523.21 万元，增值率为 45.06%。

收益法评估测算详细过程见收益法测算表。

二、评估结果的分析与选择

本次评估中，资产基础法结果为 345,761.17 万元，收益法结果为 339,712.12 万元，收益法与成本法评估结果相差 6,049.05 万元，差异率为 1.78%。收益法将已发电的光伏资产并入水力发电主营业务进行统一现金流预测，正在建设中的光伏资产以非经营性资产方式单独考虑。两种评估方法结果虽有差异但总体接近，均反映了企业的市场价值基础。经综合考量，最终选择资产基础法结果作为评估结论，主要基于以下理由：

（一）新能源上网电价全面市场化改革重构收益逻辑

2025 年 2 月，国家发展改革委、国家能源局联合印发《关于深化新能源上网电价市场化改革促进新能源高质量发展的通知》（发改价格〔2025〕136 号，简称"136 号文"），明确新能源项目（风电、太阳能发电）上网电量原则上全部进入电力市场，上网电价通过市场交易形成。这标志着长达十余年的新能源保障性收购和固定电价模式就此画上句号，光伏发电行业正式告别"保量保价"时代。

对本次评估而言，企业正在新建或基准日已运营的两座光伏发电项目收益预测面临以下不确定风险：其一，光伏上网电价不再有政府定价保障，完全由市场交易形成，其未来价格走势难以准确预测；其二，部分省份已出现午间光伏出力高峰时段电价大幅下滑的现象。

（二）水电参与电力市场化交易机制持续深化，电价波动风险加大

水电行业同样面临市场化改革的持续影响。2025 年 12 月，国家发展改革委、国家

能源局联合发布《电力中长期市场基本规则》，取消固定分时电价，不再人为规定分时电价水平和时段，中长期合同电价可签订固定价格或灵活价格机制。在四川，作为全国唯一以水电为主的省级电力现货市场，已正式启动新模式结算试运行，推行动“水火风光同台竞价”机制，取消各水期交易电量价格下限，水电上网电价的波动性和不确定性进一步加大。甘肃则在 2025 年已推动全量水电企业入市，除低价保供电源之外的水电企业全部进入市场接受市场价格结算。

以上政策变化表明，无论是水电主业还是新建光伏项目，其未来年度上网电价均面临由“政策定价”向“市场定价”的根本性转变，收益法基于基准日及历史年度现状进行预测，对此类重大制度变革的影响进行全面、准确的量化预测存在较大难度。

（三）可再生能源消纳和绿证机制仍在建设完善中，绿色权益收益存在较大变数当前，可再生能源绿色电力证书（绿证）与碳排放核算的衔接机制、重点行业可再生能源电力消纳责任权重的考核机制等方面仍处于持续建设阶段。新能源项目的环境价值能否通过绿证交易、碳市场等渠道实现充分变现，其定价机制和市场规模均存在较大不确定性，这将直接影响光伏项目的综合收益水平。

（四）行业整体增速放缓，装机规模预期下调，消纳压力增大

根据中国光伏行业协会预测，2026 年国内光伏装机规模将从 2025 年的实际装机规模降至 180—240GW，此后缓慢回升。同时，全国光伏利用率降至 94.8%，部分地区限电率超 30%。“发得出、送不出、卖不贵”的困境对光伏项目的消纳水平和收益实现构成严峻挑战。在此背景下，对光伏项目未来年度收入和现金流的预测存在较大不确定性。在收益法预测面临诸多不确定因素的背景下，资产基础法有效规避了对企业未来收益进行主观判断的局限性。资产基础法以评估基准日企业各项资产和负债的重置价值为基础，如实反映了企业在评估基准日的净资产市场价值，能够为企业管理层和股东提供更为稳健的价值参考。

大坝资产设计寿命明确，使用寿命、折旧与维护周期清晰可量，为资产基础法中的资产价值估算提供了可靠的物理技术基础。对于光伏项目，相关光伏资产未来投产后是否能够与水电业务形成一体化的收益稳定结构，尚需时间和市场验证。资产基础法则将两座光伏资产分别按已建成资产的现行价值和在建工程的实际投入成本进行计量，更为客观稳健。

综上所述，2025 年以来行业政策环境的深刻变革——新能源上网电价全面市场化、水电参与电力市场化交易持续深化、绿证与碳市场衔接机制尚在建设中——使得企业未

来年度收益及现金流预测面临较大不确定性。资产基础法以评估基准日各项资产和负债的重置成本为基础，有效规避了对未来收益难以量化的主观判断，评估结果更为稳健、可靠。因此，本次评估最终选择资产基础法结果作为评估结论。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在前述评估目的下，在发电资产组经济寿命期内持续经营等假设条件下，广西广投桥巩能源发展有限公司股东全部权益于评估基准日 2026 年 2 月 28 日所表现的市场价值为 345,761.17 万元，评估值比账面净资产增值额为 111,572.26 万元，增值率为 47.64%。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于增资可能承担的费用和税项，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项等对评估结论的影响。

二、依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，被评估单位进行资产购置、建设时，增值税可以抵扣，故本次固定资产的评估值不含增值税。

三、本次评估范围内的部分房屋建筑物未办理不动产权证，其建筑面积系由被评估单位提供。如办证时政府相关部门测量的面积与评估面积有差异，在评估报告有效期内，未办理不动产权证的房屋建筑物评估值需根据测绘面积做出调整。

四、收益法预测中基于管理层假设及预估数据的主要披露事项

（一）售电量预测：本次收益法评估中，未来每年售电量主要参考企业历史五年平均售电量确定。因水电企业来水及发电量受自然条件影响较大，历史平均数据无法完全代表未来实际波动，若未来实际来水情况与历史均值存在显著差异，将对评估结果产生影响。

（二）电价预测：未来年度电价采用企业提供的 2026 年规划单价。该价格尚未纳入未来可能的电力市场化交易波动、政策调整等因素，若后续实际电价与规划单价不符，评估结论需相应调整。

（三）水电设备更新事项：涉及水电相关部分的设备更新原值按评估基准日重置成本估算，更新时间为预估而来。由于设备更新周期较长，未来实际更新时的价格水平及时间节点可能与本次预估不一致，进而影响企业资本性支出及收益预测。

（四）印山光伏发电收尾工程：印山一期光伏发电设备后续收尾工程金额为企业预

估数，尚未取得最终结算或概算文件。实际支出可能高于或低于该预估金额。

（五）光伏项目运营收益：光伏项目运营收益主要参考项目可行性研究报告。可研报告所基于的光照资源、上网电价、运维成本等参数存在一定不确定性，若未来实际运营情况与可研预期不符，将影响本项目收益预测的准确性。

（六）所得税税率：《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号）中规定：自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。本次收益法预测企业未来年度现金流时，2030 年及以前按照 15% 所得税税率预测，2031 年-2069 年按照 25% 的所得税税率预测。

五、本次对固定资产的评估，参考并引用了《广西红水河桥拱水电站项目竣工财务决算审计报告》中相关数据。

六、企业基准日固定资产清理为待报废资产，评估人员在现场进行清查的基础上，核实了该项资产的明细清单、数量及形成过程。目前，委估资产尚处于审批阶段，正按照规定执行报废程序。

委估设备包括通用设备、专用设备，由于在公开市场无法查询其市场价格，且该项资产后续处理尚处于审批阶段，未来年度的利用方式存在一定不确定性，故评估值按账面值保留。

七、截止评估基准日，企业所有权或使用权受到限制的资产如下：

项目	2026年2月28日			
	账面 余额（元）	账面 价值（元）	受限 类型	受限 情况
固定资产	1,569,983,724.43	798,279,319.75	融资租赁抵押	融资租赁抵押

八、实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论可能涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于具有控制权与缺乏控制权等因素产生的溢价或折价及股权流动性影响。本评估结论并未考虑由于具有控制权与缺乏控制权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响。

在不考虑少数股权折价和流动性对评估结果影响的情况下，定向增发股份涉及的 33.72% 股权评估价值 116,590.67 万元。

我们未考虑上述事项对评估结论可能的影响，提请委托人予以高度关注。

第八章 资产评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托人和法律、行政

法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、本资产评估结论有效期一年，即自二〇二六年二月二十八日起至二〇二七年二月二十七日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、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师不承担责任。

四、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。

五、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。

六、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

七、本资产评估报告未经国有资产监督管理机构（含所出资企业）核准或者备案，评估结论不得被使用。

第九章 评估报告日及其他

一、本评估报告日为二〇二六年六月十日，评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师:  张峰
11130010

资产评估师:  谭彦
11110110

法定代表人: 陈冬龙

中京民信(北京)资产评估有限公司



二〇二六年六月十日

资产评估报告附件：

- 一、 与评估目的对应的经济行为文件；
- 二、 被评估单位专项审计报告；
- 三、 委托人和被评估单位企业法人营业执照；
- 四、 评估对象涉及的主要产权属证明资料；
- 五、 委托人和相关当事方的承诺函；
- 六、 签字资产评估师的承诺函；
- 七、 资产评估机构备案公告；
- 八、 资产评估机构法人营业执照；
- 九、 签字资产评估师执业会员证书。