

本报告依据中国资产评估准则编制

京能国际能源发展（北京）有限公司拟转让新疆信友
新能源发电有限公司100%股权所涉及新疆信友新能源
发电有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

北方亚事评报字[2025]第 01-0870 号



北方亚事资产评估有限责任公司
NORTH ASIA ASSETS ASSESSMENT CO., LTD

二〇二五年八月二十日



目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、委托人及其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	14
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	28
九、评估假设	30
十、评估结论	32
十一、特别事项说明	35
十二、资产评估报告使用限制说明	37
十三、资产评估报告日	38
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	39
附 件	40

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。

资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同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。

资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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）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。

（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。

（五）本资产评估机构及资产评估专业人员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）资产评估专业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。

（七）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。

京能国际能源发展（北京）有限公司拟转让新疆信友 新能源发电有限公司 100%股权所涉及新疆信友新能源 发电有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2025]第 01-0870 号

北方亚事资产评估有限责任公司接受京能国际能源发展（北京）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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对新疆信友新能源发电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：

一、评估目的：京能国际能源发展（北京）有限公司拟转让新疆信友新能源发电有限公司 100%股权，需要对涉及的新疆信友新能源发电有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象是新疆信友新能源发电有限公司股东全部权益价值。评估范围是新疆信友新能源发电有限公司全部资产及负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 12 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法和收益法。

六、评估结论：本评估报告采用收益法的评估结论，具体如下：

根据国家有关资产评估的法律和国家其它有关部门的法规、规定，本着独立、公正、科学和客观的原则，并经履行必要的评估程序，北方亚事资产评估有限责任公司对新疆信友新能源发电有限公司的股东全部权益价值分别采用了收益法和资产基础法进行了评估，经对两种方法的评估结果进行分析，本次评估最终采用

了收益法的评估结果，即新疆信友新能源发电有限公司于评估基准日 2024 年 12 月 31 日的股东全部权益评估价值为 13,749.00 万元，账面价值 11,174.78 万元，评估增值 2,575.22 万元，增值率 23.04%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

1、资产权属瑕疵

本次评估的房屋建筑物，在核实相关权证基础上以资产评估申报表中注明为准，评估机构未组织专门的机构或人员进行实地测量。对评估基准日尚未正式取得房屋所有权证的，在办理相关的房屋所有权证时，若法定机构测量面积与本评估报告所用面积不一致时，应以法定机构测定面积为准，并对本评估结论进行相应调整。

截至评估基准日被评估单位以下房屋建筑物尚未办理房屋产权证，本次评估未考虑办证所需费用，具体情况详见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（m ² ）
1	无	一体式彩钢板房	彩钢	2022 年 12 月	27.00
2	无	库房	混合结构	2021 年 6 月	55.00
3	无	生产综合用房	框架	2021 年 6 月	1,003.30
5	无	1 号 2 号 SVG 室	框架	2021 年 6 月	217.50
5	无	3 号 4 号 SVG 室	框架	2021 年 6 月	217.50
6	无	5 号 6 号 SVG 室	框架	2021 年 6 月	217.50
7	无	35kv 配电室	框架	2021 年 6 月	249.52
8	无	220kvGIS 室	框架	2021 年 6 月	502.10
9	无	110kvGIS 室	框架	2021 年 6 月	881.96
10	无	警卫室	砖混	2021 年 6 月	60.48
11	无	附属用房及泵房	框架	2021 年 6 月	324.90
12	无	雨淋阀室	框架	2021 年 6 月	32.76

本评估报告是在假设这部分房屋建筑物不存在产权纠纷的前提条件下做出的，亦未考虑将来办理房屋所有权证时需要支付的费用。

2、需要说明的其他问题

根据被评估单位与奇台县粤水电能源有限公司签的《粤水电、信友 110 千伏

升压站及送出线路合作共建协议》，110KV 升压站及送出线路建设用地及房屋产权归属于奇台县粤水电能源有限公司，但相关资产权益双方各占 50%。本次评估按照协议约定的被评估单位享有的权益比例，计算被评估单位合作共建资产的评估价值。

根据被评估单位与新疆中惠天合节能环保科技有限公司、五家渠保利招商联合新能源有限公司、奇台县粤水电能源有限公司、五家渠华风汇能发电有限公司、奇台县晶鑫能源开发有限公司、五家渠协鑫光伏电力有限公司、奇台县新科风能有限责任公司和奇台县协鑫能源发电有限公司签订的《五家渠新特电力北塔山西 220kv 升压汇集站投资分摊协议》，各方按接入电网容量分摊建设费用和权益，新疆信友新能源发电有限公司权益占比 8.33%。本次评估按照协议约定的被评估单位享有的权益比例，计算被评估单位合作共建资产的评估价值。

九、资产评估报告日：本评估报告日为 2025 年 8 月 20 日。

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正确理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注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。

京能国际能源发展（北京）有限公司拟转让新疆信友 新能源发电有限公司100%股权所涉及新疆信友新能源 发电有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2025]第 01-0870 号

京能国际能源发展（北京）有限公司：

北方亚事资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对新疆信友新能源发电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。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为京能国际能源发展（北京）有限公司，被评估单位为新疆信友新能源发电有限公司。

（一）委托人简介

企业名称：京能国际能源发展（北京）有限公司

统一社会信用代码：91110106MA006CYK2N

法定代表人：朱军

注册资本：1,000,000 万元

企业类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

注册地址：北京市平谷区中关村科技园区平谷园物流基地 5 号-5375-20131（集群注册）

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：热力生产和供应；发电技术服务；太阳能发电技术服务；风力发电技术服务；储能技术服务；节能管理服务；新兴能源技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；海上风电相关系统研发；余热发电关键技术研发；余热余压余气利用技术研发；风电场相关系统研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；安全咨询服务；工程管理服务；电动汽车充电基础设施运营；供应链管理服务；合同能源管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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、证载信息

企业名称：新疆信友新能源发电有限公司

统一社会信用代码：91652325313302608P

法定代表人：高伟刚

成立日期：2014 年 9 月 9 日

注册资本：9300 万元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：新疆昌吉回族自治州奇台县乔仁乡乔仁村北塔山牧场 G331 国道北往北 0.2km

经营范围：投资建设火力发电厂、火力发电、风力发电、太阳能发电、其他能源发电、工程管理、电力供应、热力生产和供应；核电设备成套及工程技术研发；风电场相关系统研发；发电机及发电机组制造；光伏发电设备租赁；工程管理服务；各类工程建设活动；信息系统运行维护服务；以自有资金从事投资活动；发电机及发电机组销售；五金产品零售；电子元器件与机电组件设备销售；信息技术咨询服务；风电场相关装备销售。（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、历史沿革

（1）设立

根据股东会决议，新疆信友新能源发电有限公司于 2014 年 9 月 9 日成立，由山西信友投资集团有限公司投资设立，公司注册资本金 3,000.00 万元。

公司设立时，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	山西信友投资集团有限公司	3,000.00	3,000.00	100%
合 计		3,000.00	3,000.00	100%

（2）第一次增资

根据股东会决议，2020 年 1 月新疆信友新能源发电有限公司注册资本金增加至 5,000.00 万元。本次增资后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	山西信友投资集团有限公司	5,000.00	5,000.00	100%
合 计		5,000.00	5,000.00	100%

（3）第一次股权变更和第二次增资

根据股东会决议，2021 年 6 月山西信友投资集团有限公司将持有的新疆信友新能源发电有限公司股权转让给京能国际能源发展（北京）有限公司（曾用名北京联合荣邦新能源科技有限公司），注册资本金增加至 9,300.00 万元。

截至评估基准日，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例
1	京能国际能源发展（北京）有限公司	9,300.00	9,300.00	100%
合 计		9,300.00	9,300.00	100%

3. 经营情况

被评估单位评估基准日及前三年的财务状况如下表：

资产负债表

单位：万元

项目/年份	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产				
货币资金	12.41	28.27	30.73	29.72
交易性金融资产				



京能国际能源发展（北京）有限公司拟转让新疆信友新能源发电有限公司 100%股权
所涉及新疆信友新能源发电有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

应收票据				
应收账款	2,462.36	5,015.50	8,387.31	11,147.30
预付款项	1,821.08	351.24	15.68	8.39
应收利息				
应收股利				
其他应收款	281.60	25,209.10	24,046.10	22,263.94
存货				1.06
其他流动资产	16,283.28	825.58	753.36	724.36
流动资产合计	20,860.73	31,429.69	33,233.18	34,174.78
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	35,741.44	34,002.97	32,287.87	30,537.47
在建工程				21.53
无形资产				34.29
开发支出		39.82	39.82	
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产	3,677.57	3,130.72	3,510.09	3,296.86
非流动资产合计	39,419.02	37,173.52	35,837.79	33,890.14
资产总计	60,279.75	68,603.20	69,070.97	68,064.92
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	1,246.47	653.13	708.57	537.59
预收款项				
合同负债				
应付职工薪酬		1.07	3.04	2.25
应交税费	3.02	2.93	3.35	5.20
其他应付款	12,816.31	427.90	427.53	4,081.87
其他流动负债				
一年内到期的非流动负债		1,073.27	2,224.89	21,477.46
流动负债合计	14,065.80	2,158.31	3,367.37	26,104.37
非流动负债：				
长期借款		19,000.00	19,000.00	
应付债券				



长期应付款	36,569.21	35,548.57	33,343.88	30,785.77
专项应付款				
租赁负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	36,569.21	54,548.57	52,343.88	30,785.77
负债合计	50,635.01	56,706.88	55,711.25	56,890.14
所有者权益：				
实收资本	9,300.00	9,300.00	9,300.00	9,300.00
资本公积				
减：库存股				
专项储备				17.39
盈余公积	34.47	259.63	405.97	551.11
未分配利润	310.26	2,336.69	3,653.75	1,306.28
所有者权益合计	9,644.74	11,896.32	13,359.72	11,174.78
负债和所有者权益总计	60,279.75	68,603.20	69,070.97	68,064.92

被评估单位评估基准日及前三年的经营状况如下表：

利润表

单位：万元

项目/年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、营业收入	2,179.08	6,412.84	5,810.64	5,572.02
减：营业成本	1,013.95	2,501.81	2,435.30	2,287.22
营业税金及附加	5.04	60.46	49.69	24.81
销售费用				
管理费用	0.11	201.32	105.05	56.04
研发费用				
财务费用	786.74	1,623.71	2,054.95	1,715.38
其他收益		226.05	297.74	75.17
投资收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
二、营业利润	373.23	2,251.59	1,463.40	1,563.75
加：营业外收入			0.00	
减：营业外支出	28.50			
三、利润总额	344.74	2,251.59	1,463.40	1,563.75
减：所得税费用				112.33
四、净利润	344.74	2,251.59	1,463.40	1,451.42

注：以上 2021 年-2024 年数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，

并出具了《审计报告》（致同审字（2022）第 110C018757 号、致同审字（2023）第 110C007257 号、致同审字（2024）第 110C011356 号和致同审字（2025）第 110C016842 号）。

（三）公司主营业务情况

新疆信友新能源发电有限公司主营业务为风力发电业务，项目备案装机容量为 50.00MW，项目位于新疆昌吉回族自治州奇台县乔仁乡乔仁村北塔山牧场 G331 国道北往北 0.2km，2020 年 12 月 31 日首次并网发电，2020 年 12 月 31 日实现全容量并网。

根据《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），风电一类、二类、三类、四类资源区项目全生命周期合理利用小时数为 48000 小时、44000 小时、40000 小时和 36000 小时。信友公司风电项目为一类资源区，补贴全生命周期合理利用小时数为 48000 小时，补贴周期为 20 年，国家补贴享受时间按照 20 年和全生命周期合理利用小时数孰低决定。截止基准日国补已利用 9,521.66 小时，剩余国补利用小时 38,478.34 小时。

根据《财政部 国家税务总局关于风力发电增值税政策的通知》（财税〔2015〕74 号），自 2015 年 7 月 1 日起，对纳税人销售自产的利用风力生产的电力产品，实行增值税即征即退 50%的政策。

根据《国家税务总局关于实施重点扶持的公共基础设施项目企业所得税优惠问题的通知》（国税发〔2009〕80 号）文件之规定，符合条件的企业从事《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定项目的投资经营所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。企业税收优惠起始年度 2021 年，故 2024 年-2026 年企业所得税率 7.5%、2027 年-2030 年企业所得税率 15%、2031 年及以后年度企业所得税率 25%。

（四）委托人与被评估单位关系

本项目委托人为京能国际能源发展（北京）有限公司，被评估单位为新疆信友新能源发电有限公司，新疆信友新能源发电有限公司为京能国际能源发展（北京）有限公司全资子公司。

（五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用者包括：除委托人、被评估单位以外的其他评估报告使用者为本次评估项目涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据《京能国际能源发展（北京）有限公司股东会决议》，京能国际能源发展（北京）有限公司拟转让新疆信友新能源发电有限公司 100%股权，此项经济行为已获得相关批复。本次评估目的是京能国际能源发展（北京）有限公司拟转让新疆信友新能源发电有限公司 100%股权，需要对涉及的新疆信友新能源发电有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目评估对象为新疆信友新能源发电有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截止 2024 年 12 月 31 日新疆信友新能源发电有限公司的全部资产及负债。评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产等，资产总额为 68,064.92 万元，负债为流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 56,890.14 万元；净资产账面价值 11,174.78 万元。

本次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、负债账面价值已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字(2025)第 110C016842 号审计报告，新疆信友新能源发电有限公司是以审计结果作为本次资产评估的申报数据，经审计的账面情况如下表所示：

2024 年 12 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	341,747,802.20	流动负债合计	261,043,716.57
货币资金	297,203.14	应付账款	5,375,864.65
应收账款	111,473,042.37	应付职工薪酬	22,500.80
预付账款	83,920.60	应交税费	52,012.99
其他应收款	222,639,414.50	其他应付款	40,818,718.57
存货	10,592.00	一年内到期的非流动负债	214,774,619.56
其他流动资产	7,243,629.59	非流动负债合计	307,857,717.02
非流动资产合计	338,901,430.00	长期应付款	307,857,717.02
固定资产	305,374,674.94		
在建工程	215,271.30		
无形资产	342,920.34	负债合计	568,901,433.59
其他非流动资产	32,968,563.42	所有者权益合计	111,747,798.61
资产总计	680,649,232.20	负债及所有者权益合计	680,649,232.20

评估人员根据国家资产评估执业规范，在被评估单位的配合下对上述资产和负债的账面金额、实际数量、资产形成、存在和使用状况，以及产权状况等进行了全面的清查核实。

主要资产状况如下：

1、存货：账面价值为 10,592.00 元，其中：原材料共计 3 项，主要为电源板和数字式变压器保护装置电源板，上述存货分别存放于公司厂区内，产权所属新疆信友新能源发电有限公司所有。

2、房屋建筑物共计 39 项，账面价值为 21,970,690.26 元，纳入本次评估范围的房屋建（构）筑物类资产位于公司厂区内，其中房屋建筑物主要为一体式彩钢板房、35kV 配电装置室和办公楼等；构筑物主要为围墙、栏杆和站区道路等生产配套及辅助设施。房屋建（构）筑物均建于 2021 年。截至评估基准日被评估单位以下房屋建筑物尚未办理房屋产权证，具体情况详见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（m ² ）
1	无	一体式彩钢板房	彩钢	2022 年 12 月	27.00
2	无	库房	混合结构	2021 年 6 月	55.00
3	无	生产综合用房	框架	2021 年 6 月	1,003.30
5	无	1 号 2 号 SVG 室	框架	2021 年 6 月	217.50
5	无	3 号 4 号 SVG 室	框架	2021 年 6 月	217.50
6	无	5 号 6 号 SVG 室	框架	2021 年 6 月	217.50

7	无	35kv 配电室	框架	2021 年 6 月	249.52
8	无	220kvGIS 室	框架	2021 年 6 月	502.10
9	无	110kvGIS 室	框架	2021 年 6 月	881.96
10	无	警卫室	砖混	2021 年 6 月	60.48
11	无	附属用房及泵房	框架	2021 年 6 月	324.90
12	无	雨淋阀室	框架	2021 年 6 月	32.76

以上房产虽未办理房屋所有权证书，但公司承诺未办理房屋所有权证的房产归属公司所有，不存在任何产权纠纷及相关债务，产权所属新疆信友新能源发电有限公司。

3、机器设备共计 55 项，账面价值为 283,157,712.25 元，主要为 50.00 MW 风电场发电设备及配套设施，主要包括风力发电机组、35KV 集电线路、机组变压器等，设备购置于 2021 年，机器设备资产现场勘查资产状况良好，能满足目前生产要求。

4、运输设备共计 3 项，账面价值为 246,272.43 元，大型普通客车、小型货车等，委估车辆购置于 2021 年，车辆至评估基准日能可使用，整体状况良好，维修保养正常，年检合格，无重大交通事故记录。

5、企业账面记录的在建工程为土地补偿费用。

6、企业账面记录的无形资产为外购软件，具体情况如下：

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值
1	风电数据分析预警系统	2024 年 8 月	3	398,230.09	342,920.34

四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。

（一）该基准日接近经济行为实现日，能较好的反映委估资产状况。

（二）评估基准日由委托人确定。该基准日为新疆信友新能源发电有限公司的会计月末报表日，也是审计报告的审计截止日，有利于资产清查和准确列示评估范围中资产及负债的账面金额。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《京能国际能源发展（北京）有限公司股东会决议》；

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日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）；

2. 《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）；

3. 《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第二次修订）；

4. 《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常务委员会第十二次会议第三次修正，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

5. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

6. 《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）；

7. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号，国务院令第 732 号修订）；

8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号，国务院令第 709

号修订）；

9.《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》（国资办发〔1992〕36号）；

10.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；

11.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令）；

12.《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第32号令）；

13.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274号）；

14.《关于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）；

15.国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作意见》的通知（2001年12月31日，国办发〔2001〕102号）；

16.《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕41号）；

17.《关于加强中央企业评估机构备选库管理有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕42号）；

18.《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39号）；

19.《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，2019年中华人民共和国财政部令第97号修订）；

20.《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉通知》（财企〔2001〕802号）；

21.《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权〔2013〕64号）；

22.《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》（京国资发〔2008〕5号）；

23.《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）；

24.《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)；

25.《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有关事项的通知》（京国资发[2020]9 号）；

26.关于印发《北京市企业国有资产产权登记业务办理规则》的通知（京国资产权字[2005]78 号）；

27.《北京市产权交易管理规定》（政府令[2005]159 号）；

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

29.《北京市人民政府关于改革和完善国有资产管理体制的实施意见》（京政发[2017]3 号）；

30.《关于印发《市管企业国有产权管理工作指引(2024 年版)》的通知》（京国资发〔2024〕18 号）；

31.《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

32.财政部令第 97 号《资产评估行业财政监督管理办法》；

33.财政部令第 33 号《企业会计准则——基本准则》、财政部令第 76 号《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》；

34.财政部【2006】第 41 号令《企业财务通则》；

35.其他相关的法律法规。

（三）评估准则依据

1. 财资【2017】43 号《资产评估基本准则》；

2. 中评协【2017】30 号《资产评估职业道德准则》；

3. 中评协【2019】35 号《资产评估执业准则——资产评估方法》；

4. 中评协【2018】35 号《资产评估执业准则——资产评估报告》；

5. 中评协【2018】36 号《资产评估执业准则——资产评估程序》；

6. 中评协【2018】37 号《资产评估执业准则——资产评估档案》；

7. 中评协【2018】38 号《资产评估执业准则——企业价值》；

8. 中评协【2017】33 号《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；

9. 中评协【2017】35号《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
10. 中评协【2017】37号《资产评估执业准则——无形资产》；
11. 中评协【2017】38号《资产评估执业准则——不动产》；
12. 中评协【2017】39号《资产评估执业准则——机器设备》；
13. 中评协【2017】42号《企业国有资产评估报告指南》；
14. 中评协【2017】46号《资产评估机构业务质量控制指南》；
15. 中评协【2017】47号《资产评估价值类型指导意见》；
16. 中评协【2017】48号《资产评估对象法律权属指导意见》；
17. 中评协【2021】30号《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》。

（四）产权依据

1. 新疆信友新能源发电有限公司《企业法人营业执照》；
2. 新疆信友新能源发电有限公司公司章程；
3. 被评估单位提供的其他权属证明文件（合同、发票等）。

（五）取价依据

1. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等；
3. 新疆信友新能源发电有限公司提供的企业盈利预测；
4. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
5. WIND 资讯、同花顺 iFinD 资料；
6. 其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料；
7. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1. 致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同审字(2025)第 110C016842 号审计报告；
2. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
3. 资产评估专业人员现场勘查调查表、收集整理其他资料；
4. 最新版《资产评估常用方法与参数手册》；
5. 《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)；

6.《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）；

7. 其它与评估有关的资料。

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。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。

（二）评估方法的选择理由如下：

1、资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，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；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

2、对于市场法，因在国内流通市场的上很难找到具有可比性的交易案例，采用市场法评估存在较大难度，故不宜采用市场法进行评估。

3、对于收益法，由于企业可持续经营，企业的生产经营资料均可收集，并可

以预测未来的经营收益，评估人员经过和企业管理层访谈，以及调研分析认为具备收益法评估的条件，因此，可采用收益法进行评估。

（三）资产基础法简介

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。

1. 流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

（1）货币资金：包括银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收款项：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值。

（3）预付账款：评估人员根据新疆信友新能源发电有限公司提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；并履行了必要的函证和替代程序，对其真实性进行了核实，核实结果与申报资料基本一致，预付款项在逐笔分析了款项的账龄、金额、业务内容后，对预期可收回资产的款项，按照审计后账面值确定评估值。

（4）存货：包括原材料。评估人员核查了有关凭证，对存货进行了抽盘。

对于原材料，由于是近期购置的，库存时间短，市场价格变化不大，采用成本法进行评估。

（5）其他流动资产：评估人员通过查阅账表、合同或者凭证等方法对其他流动资产进行核实，核实结果账、表金额相符。本次评估以核实后的账面值确定评估价值。

2. 非流动资产

（1）房屋建筑物类固定资产

对于生产用房以及与生产配套的相关辅助设施，根据委估资产的具体情况，对此类资产适宜采用成本法评估，以不含税价值确定评估价值。建筑面积数量以

清查申报资料结果确定。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定

评估人员根据相关资料及对建筑物进行实地勘查，结合建筑物实际情况对其进行分析、计算各分部工程的工程量，依据建筑工程预算定额、费用定额及材料价差调整文件，采用重编概（预）算法或预（决）算调整法对典型建筑物测算工程造价，并加计施工建设过程中必须发生的设备、物资、资金等方面的消耗，按照资产所在地区及国家有关部门关于建筑物建造取费标准计算、确定典型建筑物的工程综合造价，以此对同类资产采用类比法，比较、确定其他各建筑物的相异点对工程综合造价的影响系数，由此确定其他各建筑物的不含税工程综合造价，计取工程建设其它费用和资金成本，进而确定不含税重置成本。

工程建设其它费用依据相关规定并结合企业实际费用发生情况，分别取项目建设单位管理费、工程建设监理费、勘察设计费等。

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本。贷款利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，结合委估资产建设规模，确定合理的建设工期，建造期资金按照均匀投入计算。

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本

②成新率的确定

本次评估成新率的测定采用完好分值率法和使用年限法两种方法进行测定。取其权重值作为该房屋的综合成新率。

1) 年限法成新率的确定

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

经济寿命年限参照《资产评估常用数据与参数手册》确定。

2) 勘查法成新率的确定

勘察成新率测定，首先将影响房屋成新情况的主要因素分类，通过建筑物造

价中各类所占比重，确定不同结构形式建筑各因素的标准分值，再由现场勘察实际情况，确定各分类评估完好分值，根据此分值确定勘察成新率。计算公式：

$$\text{勘察成新率}(\%) = (\text{完好分值} / \text{基准分值}) \times 100\%$$

3) 综合成新率的确定

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{勘察法成新率} \times 60\%$$

(2) 机器设备类固定资产

包括机器设备和车辆。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，机器设备、车辆采用成本法进行评估。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

① 重置成本的确定

标准成套的机器设备通过市场途径确定购置价，加计该设备达到可使用状态所应发生的运杂费、安装调试费和必要的附件配套装置费，按照委估资产所在地区现行市场的取费标准，计取建设工程前期及其它费用和资金成本，根据国家相关税费规定，确定重置成本。

办公用电子设备、其他设备通过市场询价确定不含税购置价，以此确定重置成本。

$$\text{重置成本} = \text{购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费} + \text{前期及其他费} + \text{资金成本}$$

车辆通过市场询价，加计购置税、其他费用，确定重置成本。

$$\text{重置成本} = \text{购置价} + \text{购置税} + \text{其他费用} - \text{进项税}$$

② 成新率的确定

主要机器设备成新率的确定：

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

机器设备的经济寿命年限：参照《资产评估常用方法与参数手册》确定；

已使用年限：根据已安装使用日期至评估基准日的时间结合设备的开机率确

定：

勘查法成新率=Σ 技术观察分析评分值×各构成单元的分值权重×100%

综合成新率=年限法成新率×40%+勘查法成新率×60%

一般或低值设备成新率的确定：

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

对目前市场已经不再出售同类型的设备及电子、其他设备，直接以同类型设备的市场不含税二手价确定评估价值。

车辆成新率的确定：

根据《机动车强制报废标准规定》，结合车辆的类型分别运用年限法、里程法计算其成新率，按孰低原则确定理论成新率，形成综合成新率，计算公式如下：

年限法成新率（有强制报废年限）=（强制报废年限-已使用年限）/ 强制报废年限×100%

年限法成新率（无强制报废年限）=（经济寿命年限-已使用年限）/ 经济寿命年限×100%

里程法成新率=（引导报废里程-已行驶里程）/引导报废里程×100%

综合成新率= MIN（年限法成新率，里程法成新率）+修正系数

修正系数为对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的修正，若两者结果相当，则不进行调整。

（3）在建工程

在建工程为土地补偿费用，以核实后账面价值确定评估价值。

（4）无形资产

为外购软件，根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，通过对收益法、市场法、成本法的适用性分析，资产评估专业人员认为各项管理应用软件单独不具有获利能力，并且近期市场上同类型的软件有可比实例销售价格，采用市场法确定评估价值。市场法评估价值计算公式：

评估价值=该项资产购置价÷（1+进项税率）。

（5）其他非流动资产

评估基准日账面其他非流动资产主要为增值税（进项税）和预付在建项目款项。对其他非流动资产的核算内容、形成原因进行了解。其他非流动资产评估人员以核实后账面值确定评估值。

3. 负债

对流动负债中应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和非流动负债中的长期应付款的评估，我们根据企业提供的各项目明细表，经过审查核实、函证后的审计数作为其评估值。

（四）收益法简介

本次评估所采用收益法，系通过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，得出评估价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产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。

1、评估模型：

本次评估拟采用未来收益折现法中的企业自由现金流模型。

2、计算公式

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产+非经营性资产价值

其中：经营性资产价值按以下公式确定

企业自由现金流量折现值=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现值

明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。

3、预测期的确定

根据新疆信友新能源发电有限公司的实际状况及企业经营规模，根据电站经济寿命年限和电力业务许可证有效期限，确定企业的收益期限为有限期限。委估资产组 2020 年 12 月 31 日实现全容量并网，电力业务许可证有效期至 2040 年 12 月 30 日，故本次预测期为预测基准日至 2040 年 12 月 31 日。

4、收益期的确定

根据电站经济寿命年限和电力业务许可证有效期限，确定企业的收益期限为有限期限。委估资产组 2020 年 12 月 31 日实现全容量并网，电力业务许可证有效期至 2040 年 12 月 30 日，故本次预测期为预测基准日至 2040 年 12 月 31 日。

5、自由现金流量的确定

本次评估采用企业自由现金流量，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=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

6、终值的确定

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+到期资产处置收益。

7、年底折现的考虑

考虑到自由现金流量全年都在发生，本次评估假设现金流入均匀流入，现金流出均匀流出，因此自由现金流量折现时间均按期中折现考虑。

8、折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数。本次评估采用选取同花顺 iFinD 信息技术服务进行分析计算的方法估算被评估单位期望投资回报率。为此，第一步，首先确定同花顺 iFinD 信息技术服务的系统性风险系数 β （Levered Beta）；第二步，采用行业 β 以及被评估公司资本结构估算被评估单位的期望投资回报率，并以此作为折现率。

（1）加权资金成本的确定（WACC）

WACC（Weighted Average Cost of Capital）代表期望的总投资回报率。它是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

在计算总投资回报率时，第一步需要计算，截至评估基准日，股权资金回报率和利用公开的市场数据计算债权资金回报率。第二步，计算加权平均股权回报率和债权回报率。

①股权回报率的确定

为了确定股权回报率，我们利用资本资产定价模型（Capital Asset Pricing Model or “CAPM”）。CAPM 是通常估算投资者收益要求并进而求取公司股权收

益率的方法。它可以用下列公式表述：

$$Re = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

其中：

Re——股权回报率

Rf ——无风险回报率

β ——风险系数

ERP——市场风险超额回报率

R_s ——公司特有风险超额回报率

分析 CAPM 我们采用以下几步：

第一步：确定无风险收益率

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。

无风险报酬率反映的是在本金没有违约风险、期望收入得到保证时资金的基本价值。本次选取评估基准日中央国债登记结算有限责任公司公布的 10 年期国债到期收益率 1.68% 作为无风险收益率。

第二步：确定股权风险收益率

MRP (Market Risk premium) 为市场风险溢价，指股票资产与无风险资产之间的收益差额，通常指证券市场典型指数成份股平均收益率超过平均无风险收益率（通常指长期国债收益率）的部分 ($R_m - R_{f1}$)。沪深 300 指数比较符合国际通行规则，其 300 只成份股能较好地反映中国股市的状况。本次评估中，评估人员借助同花顺 iFinD 软件对我国沪深 300 各成份股的平均收益率进行了测算，测算结果为 20 年（2005 年—2024 年）的平均收益率（几何平均收益率，计算周期为周，收益率计算方式为对数收益率）为 9.04%，对应 20 年（2005 年—2024 年）无风险报酬率平均值 (R_{f1}) 为 3.27%，则本次评估中的市场风险溢价 ($R_m - R_{f1}$) 取 5.76%。

第三步：确定行业相对于股票市场风险系数 β (Levered Beta)。

本次选取 4 家可比上市公司近 100 周剔除资本结构因素的 β 数值的平均数为 0.7863，计算过程如下表：

序号	对比公司名称	股票代码	付息负债(D)	股权公平市场价值(E)	股权价值比例	含资本结构因素的 β (Levered β)	剔除资本结构因素的 β (Unlevered β)	所得税税率(T)
1	节能风电	601016.SH	2,309,963.72	2,052,167.29	112.56%	1.2036	0.6526	25.00%
2	江苏新能	603693.SH	603,978.84	878,103.74	68.78%	1.4250	0.9401	25.00%
3	川能动力	000155.SZ	975,308.88	1,971,707.79	49.47%	1.3633	0.9944	25.00%
4	嘉泽新能	601619.SH	1,086,469.38	808,204.92	134.43%	1.1209	0.5582	25.00%

第四步：确定被评估单位的资本结构比率

评估人员在分析被评估单位与可比公司在融资能力、融资成本等方面差异较大，本次结合目标公司未来年度的融资情况，采用目标公司自身的资本结构采用迭代方式计算 β 值。

第五步：估算被评估单位在上述确定的资本结构比率下的 Levered Beta

我们将已经确定的被评估单位资本结构比率代入到如下公式中，计算被评估单位 Levered Beta：

$$\text{Levered Beta} = \text{Unlevered Beta} \times [1 + (1 - T) D/E]$$

式中：D：债权价值；

E：股权价值；

T：适用所得税率；

第六步：估算公司特有风险收益率 R_s

特有风险还包括市场风险、规模风险、人才风险及财务风险等，本次综合考虑，经过分析认为公司特有风险一般，资质等级不高，存在一定资金回流及时性风险，确定公司特有风险 R_s 为 2%。

序号	叠加内容	说明	取值（%）
1	企业规模	中型风电企业	0.50%
2	历史经营情况	近几年连续盈利	0.50%
3	企业的财务风险	截至基准日有外部借款，无外部投资	0.40%
4	企业经营业务、产品和地区的分布	主要面对国内部分地区	0.40%
5	企业内部管理及控制机制	内部管理和控制机制非常完善	0.05%
6	管理人员的经验和资历	管理人员的经验丰富	0.05%
7	对主要客户及供应商的依赖	对主要客户和供应商不依赖	0.10%
	合计		2.00%

第七步：计算现行股权收益率

将恰当的数据代入 CAPM 公式中，我们就可以计算出对被评估单位的股权期望回报率。

② 债权回报率的确定

本次评估债权回报率，我们选取企业实际银行贷款利率作为资金成本。

③ 总资本加权平均回报率的确定

股权期望回报率和债权回报率可以用加权平均的方法计算总资本加权平均回报率。权重评估对象实际股权、债权结构比例。总资本加权平均回报率利用以下公式计算：

$$\text{WACC} = \frac{R_e}{1 + D/E} + \left(R_d - \frac{R_d}{1 + D/E} \right) \times (1 - T)$$

公式：

式中：Re：权益资本成本

Rd：债务资本成本

T：所得税率

D/E：被评估单位资本结构

9、溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

10、非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债。

11、有息债务价值的确定

有息债务主要是指公司向金融机构或其他单位、个人等借入款项及相关利息。本次评估中将融资租赁和借款视为有息负债，按成本法进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行。

（一）前期准备、接受委托

本事务所首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员于 2025 年 6 月 2 日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2025 年 6 月 5 日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估专业人员对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审

核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1. 有限年期内持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用，按照经营目标，持续经营至预测期末。

2. 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。

3. 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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

4. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是假设被评估资产按照规划的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3. 假设国家有关信贷利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

5. 假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

6. 假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

7. 假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

8. 资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

9. 假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

10. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

11. 假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异。

12. 假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化。

13. 在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置固定资产、无形资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出。

14. 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。

15. 通过对历史期国补收入和应收国补账款情况分析，被评估单位国补收入的结算周期约为 3 年，本次评估假设被评估单位在预测期内应收国家补贴电费的回收期为 3 年。

16. 假设企业生产经营中使用的共建资产，在可预见经营期内，企业可以正常使用。

十、评估结论

截止评估基准日 2024 年 12 月 31 日新疆信友新能源发电有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

（一）资产基础法评估结论

截止评估基准日 2024 年 12 月 31 日，在持续经营条件下，新疆信友新能源发电有限公司经审计的总资产账面价值 68,064.92 万元，评估值 63,610.49 万元，评估减值 4,454.43 万元，减值率 6.54%；负债账面值 56,890.14 万元，评估值 56,890.14 万元，评估增值 0.00 万元，增值率 0%；净资产账面价值 11,174.78 万元，评估值 6,720.35 万元，评估减值 4,454.43 万元，减值率 39.86%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：新疆信友新能源发电有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	34,174.78	34,174.78	0.00	0.00
非流动资产	2	33,890.14	29,435.71	-4,454.43	-13.14
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	30,537.47	25,972.07	-4,565.40	-14.95
在建工程	6	21.53	21.53	0.00	0.00
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	34.29	145.25	110.96	323.59

其中：土地使用权	9	0.00	105.43	105.43	
其他非流动资产	10	3,296.85	3,296.86	0.01	0.00
资产总计	11	68,064.92	63,610.49	-4,454.43	-6.54
流动负债	12	26,104.37	26,104.37	0.00	0.00
非流动负债	13	30,785.77	30,785.77	0.00	0.00
负债总计	14	56,890.14	56,890.14	0.00	0.00
净资产	15	11,174.78	6,720.35	-4,454.43	-39.86

评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法的评估结果

截止评估基准日 2024 年 12 月 31 日，在持续经营前提下，经收益法评估，新疆信友新能源发电有限公司股东全部权益价值的评估结果为 13,749.00 万元，增值 2,575.22 万元，增值率 23.04%。

（三）两种评估方法结果的比较和评估结论的确定

1、两种评估方法结果的比较

资产基础法评估结果与收益法评估结果比较情况见下表：

资产基础法与收益法评估结果对照表

单位：万元

项目	资产基础法评估价值	收益法评估价值	差异额	差异率
	A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
股东全部权益评估值	6,720.35	13,749.00	7,028.65	104.59

收益法评估结果较资产基础法评估结果差异 7,028.65 万元，差异率 104.59%。
 差异原因主要是：

两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础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。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，使得两种方法的评估结论有所差异。

2、选用收益法评估结果做为评估结论的分析

通过对两种评估方法形成结果的分析，我们最终采用收益法的评估结论，原

因如下：

资产基础法仅对各单项有形资产和部分可量化的无形资产进行了评估，尚不能完全体现各个单项资产组合对公司整体的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合产生出来的整合效应。公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果，收益法价值内涵包含了企业难以量化的无形资产价值。

被评估企业行业属于风力发电企业，企业已取得电力业务许可证，未来收益较为稳定。

综上所述，考虑到资产基础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，收益法评估结果更有利于反映评估对象的价值。

综合分析后，最终以收益法的评估结果作为评估结论。

（四）评估结论

根据国家有关资产评估的法律、法规，本着独立、客观、公正的原则，并履行必要的评估程序，北方亚事资产评估有限责任公司对新疆信友新能源发电有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估，评估分别采用资产基础法和收益法的评估方法，经对两种方法的评估结论进行分析，本次评估最终采用了收益法的评估结果，即新疆信友新能源发电有限公司的股东全部权益价值为 13,749.00 万元人民币(大写：壹亿叁仟柒佰肆拾玖万元整)。

（五）评估增减值分析

1、资产基础法评估结果比较变动因素分析

资产基础法评估减值，主要为固定资产评估减值，主要原因为 2024 年在风电组件价格大幅下降影响下，风电电站整体造价水平降低。

2、收益法评估结果比较变动因素分析

评估对象的账面价值体现按照会计政策核算方法形成的股东全部权益的历史成本价值，采用收益法计算的股东全部权益价值，体现企业未来持续经营的整体获利能力的完整价值体系，其中包含了账外潜在资源、资产价值，如：企业管理价值、客户资源价值、人力资源价值及无法归集、列示的其他无形资产等潜

在资源、资产价值，而该等资源、资产价值是无法采用会计政策可靠计量的。从而导致收益法评估结果表现为增值。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）利用其他机构出具的报告情况

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容。

本次评估报告利用由致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的（致同审字（2025）第 110C016842 号）的标准无保留意见审计报告。

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告文号：致同审字（2025）第 110C016842 号。该审计报告的意见为：“我们审计了新疆信友新能源发电有限公司财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新疆信友新能源发电有限公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年的经营成果和现金流量”。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日企业的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、本次评估的房屋建筑物，在核实相关权证基础上以资产评估申报表中注明的为准，评估机构未组织专门的机构或人员进行实地测量。对评估基准日尚未正式取得房屋所有权证的，在办理相关的房屋所有权证时，若法定机构测量面积与本评估报告所用面积不一致时，应以法定机构测定面积为准，并对本评估结论进行相应调整。

截至评估基准日被评估单位以下房屋建筑物尚未办理房屋产权证，本次评估未考虑办证所需费用，具体情况详见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（m ² ）
1	无	一体式彩钢板房	彩钢	2022 年 12 月	27.00
2	无	库房	混合结构	2021 年 6 月	55.00
3	无	生产综合用房	框架	2021 年 6 月	1,003.30
5	无	1 号 2 号 SVG 室	框架	2021 年 6 月	217.50
5	无	3 号 4 号 SVG 室	框架	2021 年 6 月	217.50
6	无	5 号 6 号 SVG 室	框架	2021 年 6 月	217.50
7	无	35kv 配电室	框架	2021 年 6 月	249.52
8	无	220kvGIS 室	框架	2021 年 6 月	502.10
9	无	110kvGIS 室	框架	2021 年 6 月	881.96
10	无	警卫室	砖混	2021 年 6 月	60.48
11	无	附属用房及泵房	框架	2021 年 6 月	324.90
12	无	雨淋阀室	框架	2021 年 6 月	32.76

本评估报告是在假设这部分房屋建筑物不存在产权纠纷的前提条件下做出的，亦未考虑将来办理房屋所有权证时需要支付的费用。

（三）评估程序受到限制的情况

无。

（四）评估资料不完整的情况

无。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

（六）担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

无。

（七）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

在评估基准日至本评估报告日之间，委托人及被评估单位未申报产生重大影响的期后事项，资产评估专业人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

（九）需要说明的其他问题

1. 本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的，遵循了有关的法律、行政法规和资产评估准则的规定。我事务所及所有参加评估的专业人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德规范。

2. 本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关资料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任，资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3. 对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

4. 根据被评估单位与奇台县粤水电能源有限公司签的《粤水电、信友 110 千伏升压站及送出线路合作共建协议》，110KV 升压站及送出线路建设用地及房屋产权归属于奇台县粤水电能源有限公司，但相关资产权益双方各占 50%。本次评估按照协议约定的被评估单位享有的权益比例，计算被评估单位合作共建资产的评估价值。

根据被评估单位与新疆中惠天合节能环保科技有限公司、五家渠保利招商联合新能源有限公司、奇台县粤水电能源有限公司、五家渠华风汇能发电有限公司、奇台县晶鑫能源开发有限公司、五家渠协鑫光伏电力有限公司、奇台县新科风能有限责任公司和奇台县协鑫能源发电有限公司签订的《五家渠新特电力北塔山西 220kv 升压汇集站投资分摊协议》，各方按接入电网容量分摊建设费用和权益，新疆信友新能源发电有限公司权益占比 8.33%。本次评估按照协议约定的被评估单位享有的权益比例，计算被评估单位合作共建资产的评估价值。

5. 评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告使用范围：

（1）本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

（2）本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

（3）本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

（4）本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至 2025 年 12 月 30 日止。

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评估对象可实现价格的保证。



十三、资产评估报告日

评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本评估报告日为 2025 年 8 月 20 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北方亚事资产评估有限责任公司
(盖章)



资产评估师: 闫林璐

签名并盖章



资产评估师: 赵晓阳

签名并盖章



二〇二五年八月二十日

附 件

- 1、经济行为文件；
- 2、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 3、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 4、资产评估机构营业执照；
- 5、资产评估机构资产评估资格证书；
- 6、证券期货相关业务评估资格证书；
- 7、资产评估师职业资格证书登记卡；
- 8、资产评估明细表；
- 9、致同会计师事务所（特殊普通合伙）致同审字(2025)第 110C016842 号《审计报告》；
- 10、资产评估委托合同；
- 11、签字资产评估师的承诺函。

项目要素表

新疆信友新能源发电有限公司

评估基准日:

2024年12月31日

索引号: CY6-2

单位: 人民币 万元

资产评估结果汇总表

项 目		账面净值	成本法评估价值	收益法评估价值	收益法增减 值	收益法增值 率%	成本法收益 法增减值	成本法收益 法增值率%
		A	B	C	D=C-A	E=D/A×100	F=C-B	G=F/B×100
流动资产	1	34,174.78						
非流动资产	2	33,890.14						
其中:	3							
长期股权投资	4							
投资性房地产	5							
固定资产	6	30,537.47						
在建工程	7	21.53						
无形资产	8	34.29						
其他非流动资产	9	3,296.86						
资产总计	10	68,064.92						
流动负债	11	26,104.37						
非流动负债	12	30,785.77						
负债总计(所有者权益)	13	56,890.14						
净资产(所有者权益)	14	11,174.78	6,720.35	13,749.00	2,574.22	23.04	7,028.65	104.59

评估机构: 北方亚事资产评估有限责任公司

法定代表人: 闫金山

签字评估师: 闫林璐 赵晓阳





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91110101MA001W1Y48



名称 北方亚事资产评估有限责任公司
类型 有限责任公司
法定代表人 闫金山

成立日期 2015年11月12日

住所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座601

重要提示

- 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关



2024年04月26日



单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码: 11020080
设立备案机关: 北京市财政局
设立公函编号: 京财评[2001]297号
设立公函日期: 2001年07月12日



扫码查看详细信息

机构名称: 北方亚事资产评估有限责任公司
统一社会信用代码: 91110101MA001W1Y48
组织形式: 有限责任公司
法定代表人: 闫金山
注册资本: 5,000.00 万元
办公场所: 深圳市前海深港合作区南山街道听海601A
成立日期: 2001年07月12日
资产评估师数: 51人
年检信息: 通过 (2025年)
有效期: 2026年04月30日



深圳市财政局

深圳市财政局关于北方亚事资产评估有限责任公司跨省迁移的备案公告

(深财资备案〔2024〕20号)

北方亚事资产评估有限责任公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、资产评估机构名称为北方亚事资产评估有限责任公司，组织形式为公司制，统一社会信用代码：91110101MA001W1Y48。

二、法定代表人为闫全山。

三、北方亚事资产评估有限责任公司跨省级行政区划迁移至本市，该公司的股东基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

(此页无正文)



(联系人：于曦，电话：0755-83938020)



抄送：北京市财政局、北京市资产评估协会、深圳市资产评估协会。



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：61220051

会员姓名：闫林璐

证件号码：650103*****8

所在机构：北方亚事资产评估有限责任公司陕西分公司



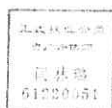
年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

闫林璐



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会

见习执业会员证书

会员编号: 61240040

会员姓名: 赵晓阳

证件号码: 411282*****9

所在机构: 北方亚事资产评估有限公司陕西分公司



年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:

赵晓阳



(有效期至 2026-04-30 日止)