

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司重大资产重组业绩
承诺期届满减值测试涉及的重庆两江长兴电力有限公司
股东全部权益价值评估项目**

资产评估报告

京坤评报字[2023]0290号

共1册，第1册



北京坤元至诚资产评估有限公司

Beijing KYSIN Assets Appraisal Co., Ltd

二〇二三年四月十八日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

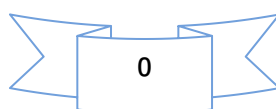
报告编码：	1143020011202300314
合同编号：	KY-PG-2023-002
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	京坤评报字[2023]0290号
报告名称：	重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司重大资产重组业绩承诺期届满减值测试涉及的重庆两江长兴电力有限公司 股东全部权益价值评估项目
评估结论：	1,319,505,000.00元
评估机构名称：	北京坤元至诚资产评估有限公司
签名人员：	高怀蛟 （资产评估师） 会员编号：11170021 何为 （资产评估师） 会员编号：50180014
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

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04月18日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	6
二、评估目的	44
三、评估对象和评估范围	44
四、价值类型	45
五、评估基准日	45
六、评估依据	45
七、评估方法	48
八、评估程序实施过程 and 情况	62
九、评估假设	64
十、评估结论	66
十一、特别事项说明	67
十二、资产评估报告使用限制说明	69
十三、资产评估报告日	70
资产评估报告附件	72



声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字资产评估专业人员不承担责任。

三、本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国家法律、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评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注本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。

六、本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。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的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。

九、资产评估专业人员已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产和负债进行了必要的常规核查，该常规核查仅限制肉眼可观察部分，对于机器设备、不动产等实体性资产内部及被遮盖、隐蔽部分的状况，除委托人及相关当事人另有说明，或常规核查能直观判断存在质量问题外，均假设其状态良好、能正常使用，无严重质量问题；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料履行了一般查验程序，并对已

发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但本资产评估报告并非对评估对象的法律权属提供保证。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

**重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司重大资产重组业绩承
诺期届满减值测试涉及的重庆两江长兴电力有限公司**

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告摘要

京坤评报字[2023]0290 号

北京坤元至诚资产评估有限公司接受重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司重大资产重组业绩承诺期届满减值测试涉及的重庆两江长兴电力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。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的

重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司重大资产重组业绩承诺期届满需对注入标的资产进行减值测试，本次评估目的是为重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司提供重大资产重组注入的重庆两江长兴电力有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值参考意见。

二、评估对象和评估范围

评估对象为重庆两江长兴电力有限公司股东全部权益价值。

评估范围为重庆两江长兴电力有限公司于评估基准日的全部资产及负债，委托人提供的评估范围合并口径资产总额账面值为219,854.20万元、合并口径负债总额账面值为91,222.05 万元、合并所有者（股东）权益账面值为127,930.87万元，其中归属于母公司的所有者（股东）权益账面值为125,122.28万元；母公司资产总额账面值为164,492.63万元、母公司负债总额账面值为41,131.18万元、母公司所有者（股东）权益账面值为123,361.45万元。

三、价值类型

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日

本次评估以2022年12月31日为基准日。

五、评估方法

资产基础法。

六、评估结论及其使用有效期

经评估，重庆两江长兴电力有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为131,950.50万元（大写人民币壹拾叁亿壹仟玖佰伍拾万零伍仟元整）。

本资产评估报告仅供委托人用于本报告载明的评估目的使用。同时，本资产评估报告的评估结论是在本资产评估报告列明的评估假设和限制条件前提下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日所确定的价值参考意见，该评估结论只能用于本报告所述特定评估目的，用于其他任何目的无效。

资产评估报告使用者应当充分考虑和关注本资产评估报告中所载明的假设条件、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、特别事项说明

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 截至评估基准日，长兴电力公司京东方变电站资产尚未办理竣工结算，且变电站内建筑物中均未办理产权证，其工程量和建筑面积均由企业申报提供，评估人员对于该部分资产进行了一般性核查，未进行实地测量。本次评估根据公司申报建筑面积，将其视为公司拥有完全产权进行评估，未考虑可能存在的产权纠纷及完善产权手续可能发生的税费对评估结论的影响，也未考虑若公司申报建筑面积与产权登记部门最终确定的建筑面积不一致对评估结论的影响。

（二）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 截至评估基准日，担保情况如下：

担保单位	被担保单位	担保类型	担保金额	抵质押物类型
重庆两江长兴电力有限公司	重庆两江城市电力建设有限公司	保证	3,000.00	
重庆两江长兴电力有限公司	重庆两江城市电力建设有限公司	抵押	3,000.00	房屋 ^注

注：两江城电位于工行重庆两江分行的借款以其自有房屋为抵押房屋建筑物总建筑面积2457.68平方米，抵押担保情况如下：

抵押房屋建筑物明细表

序号	名称	建成年代	结构	面积（m2）	抵押权人
1	升伟·晶石公元 12 栋	2014 年	钢筋混凝土	1787.83	中国工商银行股份有限公司重庆两江分行
2	北部新区金开大道 97 号负 1-8	2014 年	钢筋混凝土	145.96	中国工商银行股份有限公司重庆两江分行
3	北部新区金开大道 97 号负 1-21	2014 年	钢筋混凝土	523.89	中国工商银行股份有限公司重庆两江分行

2. 截至评估基准日，租赁情况如下：

序号	租赁资产	承租人	出租人	用途	租赁单价	租赁期
1	“冠寓”品牌公寓 1202	重庆两江长兴电力有限公司	杭州龙誉投资管理有限公司	居住	4200 元/月	2022/8/8-2023/8/7
2	“冠寓”品牌公寓 1107	重庆两江长兴电力有限公司	杭州龙誉投资管理有限公司	居住	4200 元/月	2022/7/5-2023/7/4
3	东站花园商务中心 1 栋 602 室	重庆两江长兴电力有限公司	杭州龙誉投资管理有限公司	办公	首年 3.4 元/m2•天， 次年 3.57 元/m2•天	2022/11/1-2024/10/31
4	重庆市北部新区金开大道 99 号 12 幢	重庆两江长兴电力有限公司	重庆两江城市电力建设有限公司	办公	95.27 元/平方米	2023/1/1-2023/12/31
5	渝 D65126	重庆两江城市电力建设有限公司	重庆两江长兴电力有限公司	运输	5.36 万元/月	2021/4/17-2023/4/16
6	渝 DV7907	重庆两江城市电力建设有限公司	重庆两江长兴电力有限公司	运输	5.86 万元/月	2021/4/17-2023/4/1

（三）评估程序受限的有关情况

1. 本次评估中，资产评估师未对各和设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。
2. 本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。
3. 本次评估范围内的构筑物工程量由被评估单位申报，评估专业人员只进行了一般性的核实，并采用申报工程量进行评估测算。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司重大资产重组业绩承
诺期届满减值测试涉及的重庆两江长兴电力有限公司**

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

京坤评报字[2023]0290 号

重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司：

北京坤元至诚资产评估有限公司（以下简称“本公司”或“本资产评估机构”）接受贵公司（以下简称“委托人”或“三峡水利”）的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司重大资产重组业绩承诺期届满减值测试涉及的重庆两江长兴电力有限公司股东全部权益于评估基准日2022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、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概
况**

（一）委托人概况

本次评估的委托人是重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司，其基本信息如下：

统一社会信用代码：91500101711607773T

类 型：股份有限公司（上市公司）

股票简称：三峡水利，证券代码：600116，上市地：上海证券交易所

法定代表人：谢俊

注册资本：191214.2904万人民币

成立日期：1994-04-28

经营期限：1994-04-28 至 无固定期限

住 所：重庆市万州区高笋塘85号

经营范围：一般项目：发电；电力供应、销售及服务；配售电系统开发、建设、设计及运营管理；工程勘察、设计；承装（修试）电力设施；电力技术的开发、技术转让、技术咨询、技术服务；电力物资销售及租赁；电力项目开发；分布式新能源综合利用服务；集供电、供气、供水、供热业务于一体的综合能源服务；焙烧锰、碳酸锰、硅锰合金、锰铁合金的生产加工及销售。（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）

（二）被评估单位概况

本次评估的被评估单位是重庆两江长兴电力有限公司，其基本信息如下：

1. 被评估单位工商登记主要信息

被评估单位于评估基准日的《营业执照》载明的主要登记事项如下：

企业名称：重庆两江长兴电力有限公司（以下简称“长兴电力”）

统一社会信用代码/注册号：915000003527336706

注册资本：65100万元人民币

企业类型：有限责任公司

法定代表人：洪洲

成立时间：2015年08月13日

营业期限至：2015年08月13日至永久

住所：重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道19号

经营范围：电力供应(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)；承装、承修、承试供电设施和受电设施(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)；配售电系统的技术开发、技术转让、技术咨询、节能服务；电力技术的开发、技术转让、技术咨询。(法律、法规禁止的，不得从事经营；法律、法规限制的，取得相关审批和许可后，方可经营)。

2. 历史沿革、股东及持股比例

重庆两江长兴电力有限公司成立于2015年8月，由重庆两江新区开发投资集团有限公司、中国长江电力股份有限公司、重庆涪陵聚龙电力有限公司及重庆市中涪南热电有

限公司共同出资设立，其中注册资本20,000.00万元，实收资本20,000.00万元，出资方式为货币出资。设立时股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆两江新区开发投资集团有限公司	6,800	34
2	中国长江电力股份有限公司	7,200	36
3	重庆涪陵聚龙电力有限公司	4,000	20
4	重庆市中涪南热电有限公司	2,000	10
5	合计	20,000.00	100

2016年6月，根据股东会决议和章程变更再次进行增资，申请增加注册资本30,000.00万元，变更后注册资本为50,000.00万元，出资方式为货币资金，增资完成后实收资本50,000.00万元。增资完成后公司股权结构如下：

2017年3月，根据重庆两江长兴电力有限公司股权转让协议，中国长江电力股份有限公司将其持有36%的股权按照《重庆两江长兴电力有限公司股权出资协议》的约定注入三峡电能有限公司。本次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆两江新区开发投资集团有限公司	17,000	34
2	中国长江电力股份有限公司	18,000	36
3	重庆涪陵聚龙电力有限公司	10,000	20
4	重庆市中涪南热电有限公司	5,000	10
5	合计	50,000.00	100

2018年5月，根据重庆两江长兴电力有限公司2018年第五次临时股东会决议，重庆涪陵聚龙电力有限公司将其持有20%的股权转让给重庆市涪陵区聚恒能源有限公司。本次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆两江新区开发投资集团有限公司	17,000	34
2	三峡电能有限公司	18,000	36
3	重庆市涪陵区聚恒能源有限公司	10,000	20
4	重庆市中涪南热电有限公司	5,000	10
5	合计	50,000.00	100.00

2019年4月，根据重庆两江长兴电力有限公司《2019年第四次临时股东会议决议》，长兴电力以2018年12月31日为基准日进行分立，分立前后重庆两江长兴电力有限公司主要财务情况如下：（金额单位：亿元）

资产负债项目	分立前	分立后	
		长兴电力（存续）	新设公司

资产总额	19.62	13.53	6.09
负债总额	9.62	4.72	4.90
所有者权益合计	5.00	4.81	0.19

分立后重庆两江长兴电力有限公司注册资本为 48,100.00 万元，实收资本 48,100.00 万元。股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	三峡电能有限公司	17,316.00	36
2	重庆两江新区开发投资集团有限公司	16,354.00	34
3	重庆市涪陵区聚恒能源有限公司	9,620.00	20
4	重庆市中涪南热电有限公司	4,810.00	10
5	合计	48,100.00	100.00

2019 年 7 月 2 日，重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司收购长兴电力 100% 股权，本次股权变更后，长兴电力股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司	48,100.00	100

2021 年 5 月 12 日，重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司向长兴电力增资 13,000.00 万元，该次增资后，长兴电力注册资本为 61,100.00 万元。该次增资后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司	61,100.00	100

2022 年 10 月，长兴电力吸收合并重庆三峡兴能售电有限公司，吸收合并后，长兴电力注册资本为 65,100.00 万元。该次吸收合并后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司	65,100.00	100

3. 经营管理结构和产权架构情况

（1）经营管理结构

重庆两江长兴电力有限公司母公司本部为投资、管理总部，未设专职专岗。

（2）所属子公司情况

截至评估基准日，重庆两江长兴电力有限公司下属有 4 家控股子公司、4 家参股公司。具体如下：

序号	公司名称	分子公司类型	持股比例
----	------	--------	------

序号	公司名称	分子公司类型	持股比例
1	重庆长电联合能源有限责任公司	参股公司	10.95%
2	重庆两江供电有限公司	参股公司	50.00%
3	重庆天泰能源集团有限公司	参股公司	41.01%
4	重庆两江城市电力建设有限公司	控股子公司	90.00%
5	重庆长兴渝电力服务股份有限公司	控股子公司	55.00%
6	长电能源（广东）有限公司	控股子公司	80.00%
7	重庆两江长兴热力有限公司	控股子公司	80.00%
8	重庆电力交易中心有限公司	参股公司	10.95%

1) 重庆长电联合能源有限责任公司

①工商登记情况

企业名称：重庆长电联合能源有限责任公司（以下简称“联合能源”）

统一社会信用代码：91500000MA5UBTD56F

注册地址：重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道19号

法定代表人：邓义虹

注册资本：200000万元人民币

实收资本：200000万元人民币

企业类型：有限责任公司

成立时间：2017-02-16

营业期限：2017-02-16 至 无固定期限

经营范围：一般项目：配售电系统开发、建设、设计及运营管理；电力供应（依法须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）、销售及服务；电力技术开发、咨询、转让、服务；承装、承修、承试电力设备设施（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）；电动车充电服务；分布式新能源综合利用服务；集供电、供气、供水、供热业务于一体的综合能源服务；焙烧锰、碳酸锰、硅锰合金、锰铁合金的生产加工及销售；水电、火电、热电等电源开发销售及送出工程建设管理；太阳能、风能等发电项目的建设管理。（以上经营范围依法须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）**（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）

②股权结构

截至评估基准日，重庆长电联合能源有限责任公司的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额（万元）	股权比例（%）
1	重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司	货币+股权	178,109.81	89.05
2	重庆两江长兴电力有限公司	股权	21,890.19	10.95
总计			200,000.00	100.00

③对外投资情况

截至评估基准日，重庆长电联合能源有限责任公司的对外投资情况如下：

序号	公司名称	账面价值（元）	持股比例（%）
1	重庆涪陵聚龙电力有限公司	2,203,345,700.00	100
2	重庆乌江实业(集团)股份有限公司	2,290,941,200.00	64.8529
3	重庆渝新通达能源有限公司	1,279,709,400.00	100
4	重庆长电联合供应链管理有限公司	100,000,000.00	100
5	重庆长电渝电力工程有限公司	20,000,000.00	100
6	重庆博联热电有限公司	300,000,000.00	100
7	长电能源（上海）有限公司	205,000,000.00	100
合计		6,398,996,300.00	

④财务状况表及经营成果

合并财务状况及经营成果表

单位：万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
总资产	1,295,980.22	1,318,788.68	1,379,815.68
总负债	655,060.31	646,038.88	698,635.54
所有者权益	640,919.91	672,749.80	681,180.14
营业收入	554,017.41	834,096.17	918,459.14
净利润	47,379.13	56,221.96	56,419.91

母公司财务状况及经营成果

单位：万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
总资产	838,752.67	819,671.08	833,577.65
总负债	262,146.10	239,736.50	243,232.87
所有者权益	576,606.57	579,934.58	590,344.78
营业收入	4,489.37	3,961.54	788.05
净利润	19,979.93	29,428.01	46,410.20

2) 重庆两江供电有限公司

①工商登记情况

企业名称：重庆两江供电有限公司（以下简称“两江供电”）

统一社会信用代码：91500000MA5YTC809X

注册地址：重庆市渝北区龙兴镇两江大道618号

法定代表人：刘彬

注册资本：30000万人民币

实收资本：30000万人民币

企业类型：有限责任公司

成立时间：2018-03-20

营业期限：2018-03-20 至 无固定期限

经营范围：一般项目：电力供应（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）；配电网开发、设计、建设及运营管理；电力技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；合同能源管理；电动车充电服务；新能源技术开发；能源综合利用服务；太阳能、风能等发电项目的建设管理；节能技术咨询开发推广服务；电力设备销售【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】。（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）

②股权结构

序号	股东名称	认缴出资（万元）	认缴比例（%）
1	国网重庆市电力公司	15,000.00	50.00
2	重庆两江长兴电力有限公司	15,000.00	50.00
合计		30,000.00	100.00

③对外投资情况

无。

④财务状况表及经营成果

财务状况及经营成果表

单位：万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
----	--------	--------	--------

总资产	30,492.60	33,742.14	35,968.82
总负债	2,760.58	5,784.72	9,989.97
所有者权益	27,732.02	27,957.41	25,978.85
营业收入	8,033.29	11,116.87	15,454.51
营业成本	8,687.02	10,881.55	15,263.80
净利润	-1,142.19	-1,027.27	-1,959.78

3) 重庆天泰能源集团有限公司

①工商登记情况

企业名称：重庆天泰能源集团有限公司（以下简称“天泰能源”）

统一社会信用代码：91500107MA5U9XNU4K

注册地址：重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道66号附140号

法定代表人：石继伟

注册资本：24523.25万人民币

实收资本：24523.25万人民币

企业类型：有限责任公司

成立时间：2016年12月25日

经营期限：2016年12月25日 至 永久

经营范围：一般项目：电力生产、销售（限取得许可的分支机构经营），制造、销售：铝材、铝合金、铝制品、有色金属，粉煤灰、石膏、碳渣销售，火电工程建设招标、技术咨询服务，工程安装（限取得许可后的分支机构经营），发电设备配件、石油成品油销售（取得相关行政许可后方可经营）。（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）

②股权结构

截至评估基准日，重庆天泰能源集团有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额 (万元)	出资形式	持股比例 (%)
1	重庆两江长兴电力有限公司	10,056.27	货币、净资产	41.01
2	重庆铝产业开发投资集团有限公司	7,564.79	货币、净资产	30.85
3	重庆恒杰投资有限公司	2347.45	货币	9.57

重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司重大资产重组业绩承诺期届满减值测试
涉及的重庆两江长兴电力有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

4	国家电投集团重庆电力有限公司	2,254.34	净资产	9.19
5	重庆国龙电力有限公司	1,518.36	货币	6.19
6	重庆松果新材料有限公司	782.04	货币	3.19
合 计		24,523.25		100.00

③对外投资情况

截至评估基准日，天泰能源现有长期股权投资单位7个，其中2家全资子公司，5家非全资子公司。长期股权投资单位具体情况见下表：

金额单位：万元

被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值
重庆天泰铝业股份有限公司	2021/9/13	95.00%	36,754.06
重庆绿动慧智供应链有限公司	2021/8/19	100.00%	10,000.00
重庆天泰热力有限公司	2021/2/22	90.00%	21,500.00
重庆并作物业管理有限公司	2021/9/18	80.00%	40.00
重庆天泰精炼金属铸造有限公司	2018/5/18	60.00%	2,035.89
海南渝能投资有限公司	2021/12/3	100.00%	8,000.00
重庆天音新材料科技有限公司	2021/6/15	45.00%	47.33
合 计			78,377.28

④财务状况表及经营成果

合并财务状况及经营状况表

单位：万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
总资产	232,951.84	335,706.44	308,645.20
总负债	190,293.31	223,850.73	195,182.72
所有者权益	42,662.15	111,855.71	113,462.48
营业收入	160,459.97	248,787.80	400,898.55
营业成本	143,736.17	199,401.15	379,890.71
净利润	13,872.15	35,263.29	6,932.34

母公司财务状况及经营状况表

单位：万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
总资产	87,310.72	132,405.18	140,890.52
总负债	72,192.08	63,602.89	70,700.81
所有者权益	15,118.64	68,802.29	70,189.70
营业总收入	122,365.07	193,609.15	198,828.78

项目	2020 年	2021 年	2022 年
营业总成本	119,707.20	188,640.58	191,612.60
净利润	1,475.27	4,878.55	6,075.66

4) 重庆两江城市电力建设有限公司

①工商登记情况

名称：重庆两江城市电力建设有限公司（以下简称“两江城电”）

统一社会信用代码：91500102759299204C

注册地址：重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道19号

法定代表人：洪洲

注册资本：7000 万人民币

实收资本：7000 万人民币

企业类型：有限责任公司

成立时间：2004年03月24日

经营期限：2004年03月24日至永久

经营范围：承装（修、试）电力设施三级（按许可证核定范围和期限从事经营）；电力工程施工总承包贰级、建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包叁级、钢结构工程专业承包贰级、建筑装饰装修工程专业承包贰级、输变电工程专业承包叁级、水利水电机电安装工程专业承包叁级、水工金属结构制作与安装工程专业承包叁级、环保工程专业承包叁级、建筑机电安装工程专业承包叁级、电子与智能化工程专业承包贰级；从事建筑相关业务（取得相关资质后方可执业）；电力系统设计、咨询、可行性研究报告的策划；电站运行管理咨询；工程造价咨询业务、招投标代理服务、工程管理服务、采购代理服务、政府采购代理服务；销售：电力设备、机电设备、高低压电气设备、仪器仪表、电子产品（不含电子出版物）、金属材料（不含稀有金属）、五金、日用杂品（不含烟花爆竹）。【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股权结构

截至评估基准日，重庆两江城市电力建设有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
----	------	-----------	---------

重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司重大资产重组业绩承诺期届满减值测试
涉及的重庆两江长兴电力有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

1	重庆两江长兴电力有限公司	6,300.00	90
2	重庆市涪陵青烟洞发电有限公司	700.00	10
	合计	7,000.00	100

③对外投资情况

截至评估基准日，重庆两江城市电力建设有限公司对外投资情况如下：

被投资单位名称	持股比例	账面价值（元）
重庆龙骧贸易有限公司	100.00%	10,000,000.00
重庆九智项目管理有限公司	100.00%	2,387,500.00

④财务状况表及经营成果

合并财务状况及经营成果表

单位：万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
总资产	71,965.76	64,861.68	60,965.96
总负债	59,428.07	52,164.54	47,165.50
所有者权益	12,537.69	12,697.14	13,800.46
营业收入	65,885.68	51,085.87	46,609.69
营业成本	56,138.11	45,253.00	41,925.47
净利润	3,482.47	159.45	1,025.88

母公司财务状况及经营成果表

单位：万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
总资产	69,380.14	65,359.76	60,853.03
总负债	56,013.82	51,819.85	46,930.41
所有者权益	13,366.32	13,539.91	13,922.62
营业收入	51,485.84	50,770.12	44,680.26
营业成本	42,162.59	45,393.40	40,642.35
净利润	3,981.19	173.59	305.25

5) 重庆长兴渝电力服务股份有限公司

①工商登记情况

名称：重庆长兴渝电力服务股份有限公司（以下简称“长兴渝”或“公司”）

住所：重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道19号

法定代表人：李润红

注册资本：人民币1500万元整

公司类型：有限责任公司

成立日期：2016-12-20

营业期限：2016-12-20至无固定期限

企业法人营业执照注册号：91500000MA5U9LK4XW

经营范围：房地产开发经营, 建设工程监理, 建筑劳务分包, 电气安装服务(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, 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: 供电业务(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); 电力技术开发、技术转让、技术咨询; 从事建筑相关业务(凭资质证执业); 电气设备销售(以上经营范围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)。, 信息系统运行维护服务, 信息系统集成服务, 信息技术咨询服务, 数字视频监控系统制造, 计算机软硬件及辅助设备零售, 物业管理, 非居住房地产租赁, 住房租赁, 市政设施管理, 合同能源管理, 电子元器件零售, 发电技术服务, 移动终端设备销售, 通信设备销售, 网络设备销售, 光通信设备销售, 通讯设备销售(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)

②股权结构

截至评估基准日, 重庆长兴渝电力服务股份有限公司的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	重庆两江长兴电力有限公司	825	55
2	重庆许开科技发展有限公司	525	35
3	四川华东温商投资管理有限公司	150	10

③对外投资情况

无。

④财务状况表及经营成果

财务状况经营成果表

单位：万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
总资产	3,610.58	2,949.75	2,443.81
总负债	2,380.59	1,712.68	1,128.47
所有者权益	1,229.99	1,237.07	1,315.33

项目	2020 年	2021 年	2022 年
营业收入	3,346.54	2,403.66	4,888.45
营业成本	2,593.87	1,644.29	4,203.12
净利润	-125.11	7.09	78.26

6) 长电能源（广东）有限公司

①工商登记情况

企业名称：长电能源（广东）有限公司（以下简称“长电广东”或公司）

统一社会信用代码：91440113MA9YBMAWXK

注册地址：广州市番禺区钟村街汉溪村汉溪商业中心泽溪街9号1402

法定代表人：王沅馐

注册资本：5000万人民币

实收资本：3600万人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：2022年03月10日

经营期限：2022年03月10日 至 长期

经营范围：一般经营项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；安全技术防范系统设计施工服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；电力电子元器件销售；电力测功电机销售；电气设备销售；电力行业高效节能技术研发；电力设施器材销售；电子元器件批发；光伏发电设备租赁；光伏设备及元器件销售；蓄电池租赁；发电机及发电机组销售；机械设备租赁；电线、电缆经营；以自有资金从事投资活动；新能源原动设备销售；发电技术服务；节能管理服务；光电子器件销售；太阳能发电技术服务；风力发电技术服务；工程管理服务；新兴能源技术研发；软件开发；在线能源监测技术研发；运行效能评估服务；合同能源管理；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；供冷服务。许可经营项目：发电、输电、供电业务；各类工程建设活动；水力发电；供电业务；电气安装服务；发电业务、输电业务、供（配）电业务

②股权结构

截至评估基准日，长电能源（广东）有限公司股权结构如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	出资金额	出资形式	持股比例（%）
1	重庆两江长兴电力有限公司	4,000.00	货币	80.00
2	广东新巨能源科技有限公司	1,000.00	货币	20.00
合 计		5,000.00		100.00

③对外投资情况

无。

④财务状况表及经营成果

财务状况经营成果表

单位：万元

项目	2022 年
总资产	4,477.85
总负债	788.14
所有者权益	3,689.71
营业收入	123.82
营业成本	47.74
净利润	89.71

7) 重庆两江长兴热力有限公司

①工商登记情况

企业名称：重庆两江长兴热力有限公司（以下简称“长兴热力”）

统一社会信用代码：91500000MABYBPXR79

注册地址：重庆市两江新区龙兴镇曙光路9号8幢1-1

法定代表人：刘玉明

注册资本：500万人民币

实收资本：500万人民币

企业类型：有限责任公司

成立时间：2022年08月30日

经营期限：2022年08月30日至永久

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程设计；成品油零售（不含危险化学品）；施工专业作业；建设工程施工；自来水生产与供应。（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；煤炭及制品销售；再生资源销售；石灰和石膏销售；发电技术服务；招投标代理服务；劳务服务（不含劳务派遣）；发电机及发电机组销售；金属制品销售；工程管理服务；土石方工程施工；电力电子元器件销售；环境保护专用设备制造；砖瓦制造；砖瓦销售；环境保护专用设备销售；电子产品销售；环境监测专用仪器仪表制造；电子元器件与机电组件设备销售；有色金属合金销售；有色金属合金制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新能源汽车生产测试设备销售；供冷服务；合同能源管理；节能管理服务；环保咨询服务；电力行业高效节能技术研发；余热发电关键技术研发；余热余压余气利用技术研发；在线能源监测技术研发；在线能源计量技术研发；储能技术服务；太阳能发电技术服务；新兴能源技术研发；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（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）

②股权结构

截至评估基准日，重庆两江长兴热力有限公司股权结构如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	出资金额	出资形式	持股比例（%）
1	重庆两江长兴电力有限公司	400.00	货币	80.00
2	长电能源（上海）有限公司	100.00	货币	20.00
合 计		500.00		100.00

③对外投资情况

无。

④财务状况表及经营成果

财务状况经营成果表

单位：万元

项目	2022 年
总资产	3,097.86

项目	2022 年
总负债	2,604.64
所有者权益	493.22
营业收入	0.00
营业成本	0.00
净利润	-6.78

8) 重庆电力交易中心有限公司

①工商登记情况

企业名称：重庆电力交易中心有限公司（以下简称“交易中心”）

统一社会信用代码：91500000MA5URHBX7B

类型：有限责任公司

法定代表人：李洪扬

注册资本：9,344.2623万元人民币

成立日期：2017年8月17日

住所：重庆市渝中区中山三路23号第1、2层

经营范围：许可项目：电力市场交易平台的建设、运营和管理；重庆电力市场主体的交易注册和相应管理；为电力市场交易提供组织、结算依据和相关配套服务；汇总和管理电力用户与发电企业自主签订各类市场化交易合同；开展重庆市电力交易相关的咨询、培训服务；电力市场交易的有关信息披露和发布（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）。

②股权结构

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
国网重庆市电力公司	3644.2623	3644.2623	39.00
重庆市能源投资集团有限公司	900	900	9.64
华能国际电力股份有限公司	700	700	7.49
国家电投集团重庆电力有限公司	500	500	5.35
神华神东电力有限责任公司	500	500	5.35
重庆两江长兴电力有限公司	400	400	4.28
国家能源集团重庆恒泰发电有限公司	400	400	4.28

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
华能重庆能源销售有限责任公司	400	400	4.28
寒阳售电有限公司	400	400	4.28
华电国际电力股份有限公司	400	400	4.28
重庆玖浩电力实业有限公司	400	400	4.28
渝能（集团）有限责任公司	300	300	3.21
四川电力交易中心有限公司	200	200	2.14
华润电力（贵州）煤电一体化有限公司	200	200	2.14
合计	9344.2623	9344.2623	100

③对外投资情况

无。

④财务状况及经营成果表

财务状况表经营成果表

单位：万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
总资产	5,075.40	9,878.29	9,839.01
总负债	1.88	402.50	326.76
所有者权益	5,073.52	9,475.78	9,512.25
营业收入	409.18	387.35	876.29
营业成本	388.65	353.51	831.06
净利润	35.69	23.24	36.47

4.被评估单位近几年的资产、财务和经营情况

（1）被评估单位近三年的资产、财务和经营情况如下表所示：

财务状况表（合并口径）

单位：万元

项目名称	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
流动资产	81,614.90	68,044.63	64,204.88
非流动资产	112,716.23	149,694.06	155,649.32
其中：长期股权投资	91,670.54	130,910.35	131,577.89
其他权益工具投资	152.21	405.56	407.12
固定资产	16,767.89	15,844.04	17,647.01
在建工程	1,687.16	43.82	3,537.44

重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司重大资产重组业绩承诺期届满减值测试
涉及的重庆两江长兴电力有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

项目名称	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
无形资产	588.47	564.88	550.90
长期待摊费用	63.10	45.76	50.04
递延所得税资产	1,786.85	1,879.65	1,878.92
资产总计	194,331.13	217,738.69	219,854.20
流动负债	91,012.48	91,710.11	91,222.05
非流动负债	2,100.55	1,400.89	701.28
负债总计	93,113.04	93,111.00	91,923.33
所有者权益	101,218.09	124,627.69	127,930.87
少数股东权益	3,592.84	1,826.42	2,808.59
归属于母公司股东权益	97,625.26	122,801.27	125,122.28

经营状况表（合并口径）

单位：万元

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年
一、营业收入	59,313.78	53,659.20	49,570.46
减：营业成本	52,674.06	46,605.19	43,597.73
税金及附加	163.84	140.06	137.52
销售费用	308.80	511.27	783.34
管理费用	3,739.15	4,144.01	4,582.44
研发费用	-	-	-
财务费用	1,674.86	2,037.80	2,213.69
加：其他收益	89.25	5.62	13.70
投资收益	8,260.39	17,013.85	7,021.45
信用减值损失	-1,087.40	-1,455.02	-241.68
资产减值损失	14.73	-109.56	-10.54
资产处置收益	188.13	113.54	113.54
二、营业利润	8,421.10	15,789.31	5,152.20
加：营业外收入	3.88	36.70	6.90
减：营业外支出	13.30	73.66	22.33
三、利润总额	8,208.75	15,752.34	5,136.78
减：所得税费用	470.01	527.03	243.15
四、净利润	7,738.74	15,225.32	4,893.63
五、少数股东损益	-40.23	-4.07	154.45
六、归属于母公司股东净利润	237.76	15,229.39	4,739.18

母公司财务状况表

单位：万元

重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司重大资产重组业绩承诺期届满减值测试
涉及的重庆两江长兴电力有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

项目名称	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产	28,866.44	26,097.17	5,706.78
非流动资产	119,263.10	155,627.91	158,785.85
其中：长期股权投资	101,707.28	139,274.46	143,108.46
其他权益工具投资	152.21	405.56	407.12
固定资产	17,385.48	15,947.89	15,201.60
在建工程	18.13	-	68.67
资产总计	148,129.54	181,725.08	164,492.63
流动负债	49,948.88	59,288.69	41,129.90
非流动负债	0.55	0.89	1.28
负债总计	49,949.44	59,289.58	41,131.18
所有者权益	98,180.10	122,435.49	123,361.45

母公司经营状况表

人民币单位：万元

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年
一、营业收入	28.70	10.84	1,054.71
减：营业成本	-	-	252.90
税金及附加	4.26	27.01	53.91
销售费用	-	347.09	601.77
管理费用	1,104.08	1,885.11	2,349.95
研发费用	-	-	-
财务费用	-128.93	411.11	1,401.00
加：其他收益	63.35	1.14	3.11
投资收益	8,135.04	16,944.55	7,021.43
信用减值损失	32.48	22.55	-4.98
资产处置收益	59.41	-	-
二、营业利润	7,339.58	14,308.78	3,414.74
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	0.19	0.01	0.90
三、利润总额	7,339.39	14,308.77	3,413.84
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	7,339.39	14,308.77	3,413.84

上表中列示的2020-2022年财务数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具大华审字[2021]006669号、大华审字[2022]009560号、大华审字[2023]0012854号无保留意见审计报告。

（2）被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

1)会计期间

公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

2)记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

3)记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

4)应收款项坏账准备

公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在 1,000.00 万元以上（含）。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值 低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

②按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按款项性质分为信用风险组合。
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法）	
账龄组合	对信用风险组合采用账龄分析法计提坏账准备。

采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	70	70
5 年以上	100	100

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额为 1,000.00 万元以下，如有迹象表明某项应收款项的可收回性与该账龄段其他应收款项存在明显差别，导致该项应收款项如果按照既定比例计提坏账准备，无法真实反映其可收回金额。
坏账准备的计提方法	采用个别认定法计提坏账准备。

5)长期股权投资

①确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

集团长期股权投资主要包括集团持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

控制是指集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

共同控制是指按相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响确定依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含）以上但低于50%的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，集团一方面会考虑集团直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑集团和其他方持有的当期

可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

②长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

集团对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应

享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

③长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

集团对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响，分类为可供出售金融资产的，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

④长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

6)固定资产

公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过2000元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	8-50	0-3	1.94-12.50
2	机器设备	8-32	0-3	3.03-12.50
3	电子设备	5-7	0-3	13.86-20.00

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
4	运输设备	8-10	0-3	9.70-12.50
5	其他设备	5-7	0-3	13.86-20.00

公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

7)在建工程

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧。

8)无形资产

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本报告期内各期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

9)职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

①短期薪酬，是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。公司的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

②离职后福利，是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

公司的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等，在职工为公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

10)收入确认原则

公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入和建造合同收入，收入确认原则如下：

①公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

②公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入集团、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已经发生的成本占估计总成本的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

③与交易相关的经济利益很可能流入公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

11) 主要税项

企业执行的主要税项如下表所示：

项目名称	税率
------	----

项目名称	税率
增值税	13%、6%
城市维护建设税	7%
教育费附加	3%
地方教育费附加	2%
企业所得税	25%

5. 被评估单位的重要资产情况

长兴电力母公司本部主要从事售电业务，其下属分子公司主要从事配售电业务、综合能源、建安运维等业务。实物资产的种类主要有：存货、房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备、土地、在建工程等。上述实物资产主要分布在各下属公司办公楼、库房、厂区内，实物资产量大、部分固定资产的单位价值较大。具体实物资产状况如下：

（1）固定资产—房屋建（构）筑物

委估房屋建筑物包括升伟晶石公元第12栋办公楼、观音堂变电站、南花堡变电站内的房屋，其中变电站内房屋包括运维楼、生产用房、综合配电楼、门卫及消防泵、主控制楼等，截止评估基准日，均正常使用。

委估构筑物主要为京东方变电站内的架空线路、站内道路、主控通信楼、二次设备室、20kV配电装置室、厂区内外道路、围墙及大门、绿化、挡土墙、电缆沟道等，从结构来看主要为砖、钢筋混凝土，花岗石砌筑等。截至评估基准日，构筑物维护良好，均在正常使用中。

（3）固定资产—设备类资产

委估设备主要为设备，包括机器设备、车辆和电子设备三大类。

根据现场收集到的各公司的设备购置合同、发票、记账凭证、固定资产卡片、设备台账、等资料显示，委估设备产权归各单位所有。

机器设备主要位于各公司办公室内以及各变电站内。包括变压器：主变压器、主变保护柜、主变测控柜、主变保护屏、干式变压器、站用变压器等，主用变配电设备：间隔、配套保护屏、行波测距仪、故障录波器、测控屏、开关柜、电容器、电流电压互感器等，自动化控制设备：电度表屏、安稳系统、监控设备、通信传输设备等，其他输、变、配电设备等。

电子设备主要为电脑、空调、打印复印机、办公家具、网络设备等，存放于各办公

区域。以上设备大多为国产设备，技术先进度在国内属较先进，大多使用正常，维护保养情况较好。

车辆主要为公司日常经营使用的公务车辆，停放于公司车库或厂区内。

（4）在建工程

委估在建工程主要为设备安装工程，主要为各公司尚在建设中或筹建中的项目。包括各变电站、输配线工程的技改、新建项目。

（5）无形资产

无形资产主要为各变电站土地使用权，均位于重庆渝北区、两江新区，土地用途为公用设施用地，土地使用权类型为划拨。

6. 被评估单位的业务分析情况

长兴电力主要从事重庆、四川、安徽、江苏等地的售电业务，以及重庆市两江新区范围内的配电业务。2018年3月，长兴电力与国网重庆市电力公司合资成立重庆两江供电有限公司，并把配售电业务和相关人员全部转入重庆两江供电有限公司。2022年长兴电力开始开展售电业务，公司在市场化售电领域，发挥专业的交易策略和规模化优势，为企业用户降低偏差考核风险和用电成本。2022年，服务电力用户3000余户，实现年售电规模超300亿千瓦时。

7. 被评估单位主要产品或者服务的经济寿命情况以及预期替代产品或者服务的情况

长兴电力的主要业务为市场化售电业务，利用市场化的方式进行电力采购和销售，通过优化电力资源配置和管理，实现用电成本的降低，以获得利润。

随着售电市场的放开将有效推动电价市场化和配用电量市场化，长兴电力将定位于用电需求侧的多元化能源服务商，提供智能化、节能化、绿色化的用电方案和服务。同时将利用新技术、新模式、新业态，开拓更广阔的市场空间，例如利用大数据、云计算、物联网等技术提升服务水平和效率，未来长兴电力将加强与发电企业、电网企业、用户等各方的合作与协调，实现资源共享和优势互补，提高市场竞争力和风险抵御能力。

8. 被评估单位所在行业现状与发展前景

被评估单位所属行业为电力行业，电力是以电能作为动力的能源。电力行业是关系

着国计民生的基础性支柱产业，与国民经济发展息息相关。当前我国经济持续稳定发展，工业化进程稳步推进，对电力的需求必然日益增长。电力的产生方式主要有：火力发电、水力发电、风力发电、核能发电以及太阳能发电等。

（1）行业主管部门及监管体制

我国电力行业主要监管部门为国家发改委及国家能源局。国家发改委是国家经济的宏观调控部门，与电力相关的主要职责为制定我国电力行业发展规划、审批重大电力项目、制定电价政策并审批电价。国家能源局由国家发改委管理，主要负责：监管电力市场运行，规范电力市场秩序；监督检查有关电价，拟订各项电力辅助服务价格，研究提出电力普遍服务政策的建议并监督实施，负责电力行政执法；负责电力安全生产监督管理、可靠性管理和电力应急工作，制定除核安全外的电力运行安全、电力建设工程施工安全、工程质量安全监督管理办法并组织监督实施，组织实施依法设定的行政许可；依法组织或参与电力生产安全事故调查处理。

（2）主要法律法规及相关政策

电力行业相关法律法规如下：

序号	法律法规名称	颁布单位	实施时间/最近一次修订时间	发文号
1	中华人民共和国电力法	全国人民代表大会 常务委员会	2015 年 4 月 24 日	第十二届主席令第 24 号
2	中华人民共和国环境保护法	全国人民代表大会 常务委员会	2015 年 1 月 1 日	第十二届主席令第 9 号
3	中华人民共和国可再生能源法	全国人民代表大会 常务委员会	2010 年 4 月 1 日	第十一届主席令第 23 号
4	中华人民共和国安全生产法	全国人民代表大会 常务委员会	2014 年 12 月 1 日	第十二届主席令第 13 号
5	电力监管条例	国务院	2005 年 5 月 1 日	国务院令 第 432 号
6	电力供应与使用条例	国务院	2016 年 2 月 6 日	国务院令 第 666 号
7	电网调度管理条例	国务院	2011 年 1 月 8 日	国务院令 第 138 号
8	中华人民共和国水库大坝安全管理条例	国务院	1991 年 3 月 22 日	国务院令 第 588 号
9	电力安全事故应急处置和调查处理条例	国务院	2011 年 9 月 1 日	国务院令 第 599 号
10	电力设施保护条例	国务院	2011 年 1 月 8 日	国务院令 第 588 号
11	电力安全生产监督管理办法	国家发改委	2015 年 3 月 1 日	发改委令 第 21 号
12	电力可靠性管理办法（暂行）	国家发改委	2022 年 6 月 1 日	发改委令 第 50 号

电力行业主要政策如下：

序号	政策名称	时间	相关内容
1	中共中央国务院关于进一步深化电力体制改革的若干意见	2015 年 3 月 15 日	向符合条件的市场主体放开增量配电投资业务，鼓励以混合所有制方式发展配电业务
2	输配电定价成本监审办法（试行）	2015 年 6 月 9 日	明确了输配电定价成本构成、归集办法以及主要指标核定标准
3	关于印发电力体制改革配套文件的通知	2015 年 11 月 26 日	出台六份配套文件：《关于推进输配电价改革的实施意见》《关于推进电力市场建设的实施意见》《关于电力交易机构组建和规范运行的实施意见》《关于有序放开发用电计划的实施意见》《关于推进售电侧改革的实施意见》《关于加强和规范燃煤自备电厂监督管理的指导意见》，进一步细化、明确了电力体制改革的有关要求及实施路径
4	关于同意重庆市、广东省开展售电侧改革试点的复函	2015 年 11 月 28 日	“同意重庆市、广东省开展售电侧改革试点”。重庆和广东成为全国首批售电侧改革试点的两个省份
5	有序放开配电网业务管理办法	2016 年 10 月 11 日	有序放开配电网业务，鼓励社会资本投资、建设、运营增量配电网
6	水电发展“十三五”规划（2016-2020 年）	2016 年 11 月 29 日	支持边远缺电离网地区，因地制宜、合理适度开发小水电，按照“小流域、大生态”的理念，合理布局规划梯级，科学确定开发规模和方式，维持河流基本生态功能
7	电力发展“十三五”规划	2017 年 6 月 5 日	坚持生态优先和移民妥善安置前提下，积极开发水电；“十三五”期间，全国常规水电新增投产约 4000 万千瓦，开工 6000 万千瓦以上，其中小水电规模 500 万千瓦左右。到 2020 年，常规水电装机达到 3.4 亿千瓦
8	关于请报送第二批增量配电业务改革试点项目的通知	2017 年 7 月 20 日	鼓励社会资本参与增量配电改革，建立市场化的电力交易机制
9	国家发展改革委办公厅国家能源局综合司关于加快推进增量配电业务改革试点的通知	2017 年 12 月 7 日	启动第三批增量配电业务改革试点，并对加快推进增量配电业务改革试点做出了部署
10	增量配电业务配电区域划分实施办法（试行）	2018 年 3 月 20 日	在一个配电区域内，只能有一家售电公司拥有该配电网运营权
11	关于积极推进电力市场化交易进一步完善交易机制的通知	2018 年 7 月 16 日	继续有序放开发用电计划，加快推进电力市场化交易，完善直接交易机制，深化电力体制改革，并发布《全面放开部分重点行业电力用户发用电计划实施方案》
12	关于对增量配电业务试点项目进展缓慢和问题突出地区进行约谈的函	2018 年 9 月 29 日	对试点进展缓慢地区相关责任部门和电网公司进行约谈
13	关于请报送第四批增量配电业务改革试点项目的通知	2018 年 12 月 26 日	结合地方实际情况，在大力推动前三批增量配电业务改革试点项目的同时，组织报送第四批试点项目

序号	政策名称	时间	相关内容
14	关于进一步深化燃煤发电上网电价市场化改革的通知	2021 年 10 月	一是有序放开全部燃煤发电电量上网电价；二是扩大市场交易电价上下浮动范围，将浮动的上限不超过 10%、下限原则上不超过 15%，扩大为上下浮动原则上均不超过 20%。高耗能企业市场交易电价不受上浮 20%限制的同时，保持居民、农业用电价格稳定；三是推动工商业用户都进入市场，按照市场价格购电，逐步取消工商业“目录销售电价”。
15	售电公司管理办法	2021 年 11 月	明确了售电公司注册条件、注册程序及相关权利与义务等内容
16	关于加快建设全国统一电力市场体系的指导意见	2022 年 6 月	明确全国统一电力市场体系到 2025 年初步建成，到 2030 年基本建成
17	重庆市“十四五”电力发展规划（2021—2025 年）	2022 年 6 月	加快调节电源建设，提高灵活调节电源比例。根据系统需要在有条件的地区推进抽水蓄电站和储备调峰电源建设。按照全市调峰需要适时开展天然气调峰电源建设。加快实施煤电机组灵活性改造，引导燃煤自备电厂主动调峰。

（3）行业发展概况

1) 全国电力行业发展趋势

A. 公司供电业务运营情况

长兴电力位于重庆，主要通过子公司两江供电（主要供电区域位于重庆市两江新区）、两江城电（主要服务区域位于重庆市主城区）从事电力生产供应及服务。

B. 发电情况

近年来，我国发电量保持增长，从 2010 年的约 4.2 万亿千瓦时到 2022 年的约 8.4 万亿千瓦时，复合增长率达到了 5.93%。

年份	发电量（亿千瓦时）
2010	42,071.60
2011	47,130.19
2012	49,875.53
2013	54,316.35
2014	57,944.57
2015	58,145.73
2016	61,331.60
2017	66,044.47
2018	71,661.33
2019	75,034.28

年份	发电量（亿千瓦时）
2020	77,790.60
2021	81,122.00
2022	84,000.00

数据来源：国家统计局、wind

a. 水力发电量

水力发电作为可再生的清洁能源，在我国能源发展史中占有非常重要的地位。水力发电量从2010年的约0.72万亿千瓦时到2022年的约1.20万亿千瓦时，复合增长率达到了4.34%。

年份	水力发电量（亿千瓦时）
2010	7,221.72
2011	6,989.45
2012	8,721.07
2013	9,202.92
2014	10,728.82
2015	11,302.70
2016	11,840.48
2017	11,978.65
2018	12,317.87
2019	13,044.38
2020	13,552.10
2021	13,401.00
2022	12,020.00

数据来源：国家统计局、wind

b. 火力发电量

火力发电是利用可燃物在燃烧时产生的热能，通过发电动力装置转换成电能的一种发电方式，可燃物多为煤炭。作为传统发电能源，火电是主要的能源之一。火力发电量从2010年的约3.41万亿千瓦时到2022年的约5.85万亿千瓦时，复合增长率达到了4.59%。

年份	火力发电量（亿千瓦时）
2010	34,166.28
2011	39,003.00
2012	39,255.34
2013	42,215.71

年份	火力发电量（亿千瓦时）
2014	43,029.67
2015	42,306.58
2016	43,273.17
2017	45,877.00
2018	49,249.00
2019	50,465.00
2020	51,770.00
2021	56,463.00
2022	58,531.00

数据来源：国家统计局、wind

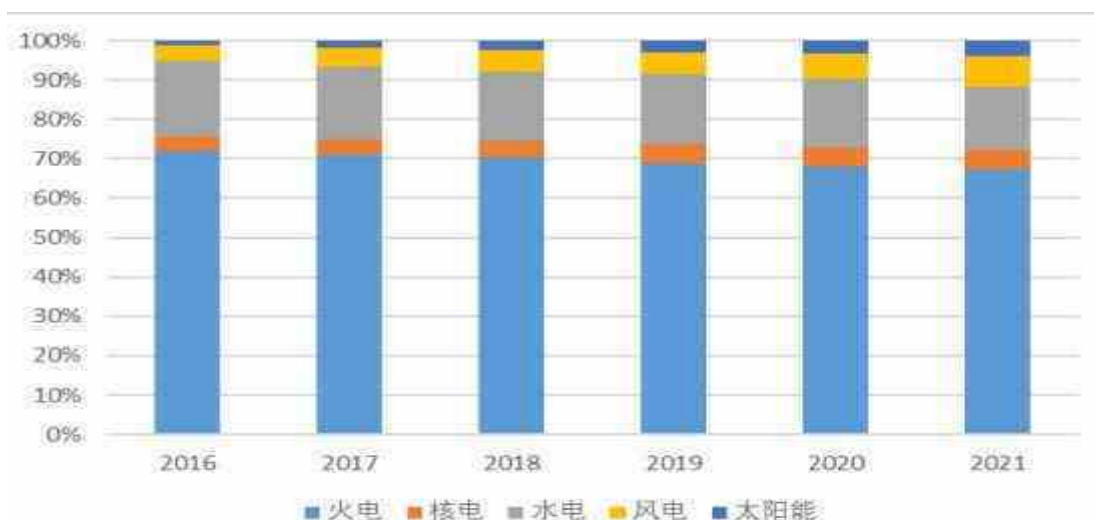
c. 其他发电量

其他电能是除水力、火力之外的其他发电形式，主要有风力发电、太阳能发电、核能发电等，根据前述三表可计算出其他电能的近期发电量如下：

年份	其他电能发电量（亿千瓦时）
2010	1,530.6
2011	1,803.7
2012	2,226.4
2013	2,643.3
2014	3,214.6
2015	4,001.2
2016	5,120.4
2017	6,519.9
2018	8,380.3
2019	9,788.4
2020	10,936.0
2021	11,258.00
2022	13,449.00

根据上表，其他电能发电量 2010 年至 2022 年复合增长率为 19.85%。

截至 2021 年不同方式发电量的各期占比如下图：



由上图可知，水力发电量占总发电量的比例比较均衡，而火力发电量占比近年来呈下降趋势，同期的其他电能增长明显。

C. 用电情况

a. 全社会用电量

近年来，全国全社会用电量保持增长，2010 年至 2022 年，其复合增长率约为 6.19%，全社会用电量及分产业用电占比的数据如下表：

单位：亿千瓦时

年份	全社会用电量	第一产业用电量	第二产业用电量	第三产业用电量	城乡居民生活用电量
2010 年	41,998.82	976.49	31,450.01	4,478.36	5,093.96
2011 年	47,025.89	1,012.90	35,288.38	5,104.55	5,620.06
2012 年	49,656.53	1,002.51	36,733.31	5,693.01	6,227.70
2013 年	53,223.00	1,014.00	39,143.00	6,273.00	6,793.00
2014 年	55,213.14	995.45	40,627.75	6,660.48	6,929.46
2015 年	55,499.57	1,020.13	40,045.58	7,157.77	7,276.10
2016 年	59,187.48	1,076.19	42,078.38	7,965.43	8,067.48
2017 年	63,076.58	1,155.15	44,412.66	8,813.99	8,694.77
2018 年	68,449.09	728.19	47,234.58	10,801.06	9,685.26
2019 年	72,255.00	780.00	49,362.00	11,863.00	10,250.00
2020 年	75,110.00	859.00	51,215.00	12,087.00	10,950.00
2021 年	83,128.00	1,023.00	56,131.00	14,231.00	11,743.00
2022 年	86,372.00	1,146.00	57,001.00	14,859.00	13,366.00
复合增长率	6.19%	1.34%	5.08%	10.51%	8.37%



由上两图可知，全社会用电量中第二产业占比最大，大约 66%左右，而在第二产业，最主要的是工业用电量。2022 年全国工业用电量 56000 亿千瓦时，同比增长 1.2%，占全社会用电量的比重为 64.8%。

3）重庆地区电力行业情况

A. 重庆地区 2010 年至 2022 年发电情况

2010 年至 2022 年重庆市发电量及水力发电量情况如下表：

年份	发电量（亿千瓦时）	其中：水力发电量（亿千瓦时）
2010 年	504.29	169.25
2011 年	582.17	184.27
2012 年	597.65	244.75
2013 年	627.39	175.17
2014 年	675.8	240.77
2015 年	679.81	229.44

年份	发电量（亿千瓦时）	其中：水力发电量（亿千瓦时）
2016 年	701.19	247.18
2017 年	728.1	250.99
2018 年	793.9	246.14
2019 年	811.45	242.27
2020 年	774.80	222.9
2021 年	930.90	232.30
2022 年	955.7	171.8
复合增长率	5.47%	0.12%

B. 用电情况

2010 年至 2021 年重庆市用电量及工业用电量情况如下表：

年份	用电量（亿千瓦时）	其中：工业用电量（亿千瓦时）
2010 年	626.44	
2011 年	717.03	
2012 年	723.03	469.39
2013 年	813.26	515.13
2014 年	867.24	562.11
2015 年	875.37	563.38
2016 年	924.89	549.34
2017 年	992.65	645.8
2018 年	1,119.00	653.67
2019 年	1,160.00	677.38
2020 年	1,186.52	685.13
2021 年	1,340.70	762.1
复合增长率	7.16%	5.53%

注：全市用电量数据来源于 wind、工业用电量来源于重庆市统计年鉴

9. 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素

（1）我国宏观经济环境

根据《中华人民共和国2022年国民经济和社会发展统计公报》，初步核算，全年国内生产总值1210207亿元，比上年增长3.0%。其中，第一产业增加值88345亿元，比上年增长4.1%；第二产业增加值483164亿元，增长3.8%；第三产业增加值638698亿元，增长2.3%。第一产业增加值占国内生产总值比重为7.3%，第二产业增加值比重为39.9%，第三产业增加值比重为52.8%。全年最终消费支出拉动国内生产总值增长1.0个百分点，

资本形成总额拉动国内生产总值增长1.5个百分点，货物和服务净出口拉动国内生产总值增长0.5个百分点。全年人均国内生产总值85698元，比上年增长3.0%。国民总收入1197215亿元，比上年增长2.8%。全员劳动生产率为152977元/人，比上年提高4.2%。

（2）区域经济环境

1）重庆市

根据《2022年重庆市国民经济和社会发展统计公报》，2022年全年实现地区生产总值29129.03亿元，比上年增长2.6%。按产业分，第一产业增加值2012.05亿元，增长4.0%；第二产业增加值11693.86亿元，增长3.3%；第三产业增加值15423.12亿元，增长1.9%。三次产业结构比为6.9:40.1:53.0。全年人均地区生产总值达到90663元，比上年增长2.5%。民营经济增加值17404.40亿元，增长3.0%，占全市经济总量的59.7%。

全年实现工业增加值8275.99亿元，比上年增长2.9%。规模以上工业增加值比上年增长3.2%。分经济类型看，国有控股企业增加值增长4.2%，股份制企业增长4.1%，外商及港澳台商投资企业下降2.4%，私营企业增长4.7%。分门类看，采矿业增长3.5%，制造业增长2.3%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长12.4%。

全年规模以上工业中，分产业看，汽车产业增加值比上年增长10.2%，摩托车产业下降6.4%，电子产业下降3.0%，装备产业下降0.3%，医药产业增长6.1%，材料产业增长3.9%，消费品产业增长2.1%，能源工业增长11.3%。分行业看，农副食品加工业增加值比上年增长2.5%，化学原料和化学制品制造业增长5.2%，非金属矿物制品业下降5.4%，黑色金属冶炼和压延加工业下降2.2%，有色金属冶炼和压延加工业增长28.2%，通用设备制造业下降6.0%，铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业下降5.7%，电气机械和器材制造业增长12.3%，计算机、通信和其他电子设备制造业下降8.4%，电力、热力生产和供应业增长14.1%。

全年固定资产投资总额比上年增长0.7%，其中，基础设施投资增长9.0%，工业投资增长10.4%，社会领域投资增长27.6%。

2）两江新区

2022年，两江新区地区生产总值4550.56亿元，按可比价计算增长3.0%，其中一、二、三次产业实现增加值24.75亿元、1596.37亿元、2929.44亿元，增速分别为3.7%、-0.2%、4.9%。三次产业结构比为0.5:35.1:64.4。其中：直管区地区生产总值2426.63亿元，按可

比价计算增长3.6%，其中一、二、三次产业实现增加值20.48亿元、1124.08亿元、1282.07亿元，分别增长3.7%、3.0%、4.1%。三次产业结构比为0.8:46.3:52.9。

规模以上工业总产值5621.73亿元，同比增长5.1%。其中：直管区实现规上工业总产值4354.40亿元，同比增长5.8%。

全区固定资产投资同比下降18.8%，工业投资下降6.7%，。其中：直管区固定资产投资同比下降8.3%，工业投资增长1.6%。

10.委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位系委托人下属控股公司。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

根据与委托人签署的资产评估委托合同约定，除委托人和法律、行政法规规定的使用人外，本资产评估报告无其他使用人。

二、评估目的

重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司重大资产重组业绩承诺期届满需对注入标的资产进行减值测试，本次评估目的是为重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司提供重大资产重组注入的重庆两江长兴电力有限公司的股权全部权益于评估基准日的市场价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为重庆两江长兴电力有限公司在评估基准日2022年12月31日的股东全部权益价值。

评估范围为重庆两江长兴电力有限公司于评估基准日的全部资产及负债，委托人提供的评估范围合并口径资产总额账面值为219,854.20万元、合并口径负债总额账面值为91,222.05 万元、合并所有者（股东）权益账面值为127,930.87万元，其中归属于母公司的所有者（股东）权益账面值为125,122.28万元；母公司资产总额账面值为 164,492.63 万元、母公司负债总额账面值为41,131.18万元、母公司所有者（股东）权益账面值为123,361.45万元。

详见《资产清查评估明细表》。

上述财务数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具大华审字[2023]0012854号无保留意见审计报告。

对企业价值影响较大的重要资产的具体情况，详见前述“（二）被评估单位概况——5. 被评估单位的重要资产情况”部分。

（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情况

本项目由本机构独立完成，没有引用其他机构出具报告结论的情况。

四、价值类型

（一）价值类型及其选取

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

在资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

本资产评估报告所称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

本次评估的评估基准日是2022年12月31日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，自2016年12月1日起施行）；

2. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号，自2021年1月1日起施行）；

3. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第15号第四次修正，自2018年10月26日起公布施行）；
4. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第37号第二次修订，自2020年3月1日起施行）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第23号第二次修正，2018年12月29日起施行）；
6. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第32号第三次修正，2020年1月1日起施行）；
7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第32号第3次修正，2020年1月1日起施行）；
8. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第512号，自2008年1月1日起施行）；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号，自2017年11月19日起公布施行）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；
11. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税[2016]36号）；
12. 《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，自2019年4月1日起施行）；
13. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号，自2019年4月1日起施行）；
14. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年财政部令第86号公布 2019年1月 2日财政部97号令修正））；
15. 《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））；
16. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》[中华人民共和国国务院令（第294号）]；

17. 《企业会计准则第8号-资产减值》及其应用指南(财会[2006]18号);
18. 其他与资产评估相关的法律、法规。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财政部财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
15. 《投资性房地产评估指导意见》(中评协[2017]53号)。

（三）资产权属依据

1. 被评估单位的公司章程、验资报告、出资证明、营业执照等（复印件）；
2. 被评估单位的业务经营许可证等（复印件）；
3. 被评估单位的机动车行驶证（复印件）；
4. 被评估单位的不动产权证书等（复印件）；
5. 被评估单位重要资产的购置发票、合同和相关资料等（复印件）；

6. 其他相关权属依据。

（四）评估取价依据

1. 被评估单位历史年度及评估基准日的审计报告；
2. 被评估单位近年生产、经营情况统计、财务资料以及评估基准日至报告出具日委托人及相关当事人提供的有关资料、文件；
3. 机械工业出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
4. 评估基准日的国债利率及到期收益率、赋税基准及税率和中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）等；
5. 资产评估专业人员通过市场调查所收集的有关询价资料和参数资料；
6. 其他相关资料。

（五）其他参考依据

1. 宏观经济分析资料；
2. 行业统计资料及行业研究报告；
3. iFinD金融数据终端的相关资料；
4. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）（国土资厅发[2015]12号）；
5. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）（国土资厅发[2015]12号）；
6. 《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；
7. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法简介

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

1. 收益法

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法；股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权

益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

2.市场法

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。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。

3.资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，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。

（二）评估方法的选择

资产评估专业人员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、企业性质、资产规模以及所获取评估资料的充分性等相关因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1.评估方法的适用性分析

（1）收益法

①收益法应用的前提条件：

- I.评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- II.预期收益所对应的风险能够度量；
- III.收益期限能够确定或者合理预期。

②收益法的适用性分析

I.被评估单位的历史经营情况

被评估单位已成立多年，从其近几年的营运情况来看，历史年度均无主营业务，2022年开始从事市场化售电业务，其历史经营情况无法作为预测其未来年度收益的参考数据。

II.被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位近几年经审计的会计报表数据表明：营业收入较少、经营性营业利润为亏损，同时2022年公司开始从事市场化售电业务，受用电客户数量、客户用电量影响，且公司目前处于市场开拓阶段，未来的收益存在不确定性，评估对象的未来收益无法合理预测。

III. 评估资料的收集和获取情况

公司管理层尚未对未来发展的情况进行合理预测，无法进行收入成本等预测，故委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估专业人员收集的与本次评估相关的资料未能满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

IV. 与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估专业人员经分析后认为上述风险无法进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上不适合用收益法。

（2）市场法

① 市场法应用的前提条件：

I. 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

II. 有关交易的必要信息可以获得。

② 市场法的适用性分析

I. 从股票市场的容量和活跃程度以及参考企业的数量方面判断

中国大陆目前公开且活跃的主板股票市场有沪深两市，在沪深两市主板市场交易的上市公司股票有几千支之多，能够满足市场化评估的“市场的容量和活跃程度”条件。

根据中国上市公司网和WIND资讯网站提供的上市公司公开发布的市场信息、经过外部审计的财务信息及其他相关资料可知：在中国大陆资本市场上，与被评估单位处于同一行业的上市公司较少，无法能够满足市场法评估的可比企业（案例）的“数量”要求。

II. 从可比企业的可比性方面判断

在与被评估单位处于同一行业的上市公司中，根据其成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据或交易案例的交易目的、交易时间、交易情况、交易价格等与被评估单位或评估对象进行比较后知：与被评估单位基本可比的上市公司较少（少于3家），无法满足市场法关于足够数量的可比企业的“可比”要求。

III.只要满足有“公开且活跃的市场”和“足够数量的可比企业”以及“可比性”三个基本要求，就可以选取市场法进行评估。

IV.综合分析，资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上不适合用市场法。

（3）资产基础法

①资产基础法应用的前提条件：

I.评估对象涉及的相关资产能正常使用或者在用；

II.评估对象涉及的相关资产能够通过重置途径获得；

III.评估对象涉及的相关资产的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

②资产基础法的适用性分析

I.评从被评估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位能积极配合评估工作，且其会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

II.从被评估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家、存货的供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

III.从被评估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用

资产基础法。

2.本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估采用资产基础法进行评估。

（三）本次评估技术思路及重要评估参数的确定

1.资产基础法评估中各主要资产（负债）的具体评估方法

（1）流动资产

①货币资金

按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

②应收及预付款项

通过核实原始凭证、发函询证或实施替代程序，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零；对全资子公司净资产评估结论为负值的，在母公司对该子公司的应收债权余额中扣减相应的负值数额后作为评估值；坏账准备评估为零。

③存货

委托评估的存货为库存商品，资产评估专业人员在实施存货账面值核查（外购存货账面记录的构成及其合理性以及市场价格的查询情况等）、存货数量抽查盘点（企业出具的评估基准日盘点表、存货评估现场勘查盘点底稿），存货的现状和质量核查（存货的存货环境，有无失效、变质、残损、无用等类型存货的可变现价值的判断过程和结论）的前提下，对其自购入后市场价格变化不大的库存商品以核实后的账面值加仓储费用及采购费用等作为评估值、对已出现跌价迹象的库存商品按照可变现净值作为评估值；存货跌价准备评估为零。因库存商品，为企业购入的电缆等物资，自购入后其价格波动不大，故以业经审计核实后的账面值估算其评估值。

（2）长期股权投资

委托评估的长期股权投资为4家控股子公司，3家非控股公司，截至评估基准日被投资企业均正常经营。本次评估视被评估企业是否具有控制权、评估程序是否受到限制，以及所获得的评估资料情况，根据与本次评估目的、价值类型相匹配的原则，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，综合判断分析后，选择恰当的评估方法。

1) 对于全资子公司或控股子公司，对被投资单位能够实施控制或重大影响，且评估程序未受到限制，按照《资产评估执业准则—企业价值》的要求，对被投资单位股东全部权益价值进行评估，确定被投资单位股东全部权益价值评估结论。然后再根据母公司对该被投资单位的持股比例确定长期股权投资的评估值。估算公式如下：

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益价值评估值×持股比例

2) 对持资比例较小的参股公司或评估程序受限、且不具有重大影响的长期股权投资，在收集投资协议、被投资单位章程、营业执照、近期财务、经营状况资料的基础上，进行综合分析、判断，采用恰当的方法进行评估。

各被投资单位所采用的评估方法及定价方法如下：

序号	被投资单位名称	投资类型	采用评估方法	定价方法
1	重庆长电联合能源有限责任公司	长期股权投资	资产基础法、收益法	收益法
2	重庆两江供电有限公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法
3	重庆天泰能源集团有限公司	长期股权投资	市场法	市场法
4	重庆两江城市电力建设有限公司	长期股权投资	资产基础法、收益法	资产基础法
5	重庆长兴渝电力服务股份有限公司	长期股权投资	资产基础法、收益法	资产基础法
6	长电能源（广东）有限公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法
7	重庆两江长兴热力有限公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法

综上，本次评估对于长期股权投资，均采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

（3）固定资产

1) 房屋建筑物类固定资产

①评估方法选取的依据（理由）

对房屋建筑物类固定资产一般须按房地产的评估方法进行评估。委托评估的房屋建筑物、构筑物为已建造完成并已投入使用的资产。

A. 房地产评估通行的评估方法有市场比较法、收益法、假设开发法、成本法等。有条件选用市场比较法进行估价的，应以市场比较法为主要的估价方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下，可采用成本法作为主要的估价方法。

B. 委托评估的房屋建筑物所在区域的工业物业二手交易案例甚少，难以获取足够数量的可比交易案例，故不宜选取市场法进行评估；

C. 被评估单位并非按资产组合或单项工业物业（房屋建筑物、构筑物）核算其收益及成本费用的，因而不能准确分离出委托评估的房屋建筑物的历史收益及成本费用资料，从而难以预测其未来年度的收入、成本、费用、利润等数据；同时，当地工业物业的出租案例甚少，难以获取足够数量的可比租赁案例；故不宜选取收益法进行评估。

D. 待估房地产已经完工并投入使用，转变用途或再开发可能性小，不适宜采用假设开发法评估。

E. 根据本次评估的目的、被评估单位提供的资料和委托评估的房屋建筑物的用途、现状等具体情况判断，本次评估对委托评估的房屋建筑物类适宜选取成本法进行评估。

②评估公式和参数选取

其基本估算公式为：

评估净值=评估原值×成新率

其中：评估原值根据评估基准日市场价格（重置价格）与实有数量估算；

成新率根据委托评估的房屋建筑物、构筑物的已使用年限、经济使用年限和现状估算。

A. 评估原值

根据“《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）”的规定：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），故资产评估专业人员一般应评估委托评估资产的不含税价，则：

评估原值=综合建安费+前期费用及其他费用+资金成本

A) 综合建安费

评估人员根据现场勘察的实际情况及被评估单位提供的工程造价审计报告及相关合同资料，综合分析计算得到其评估基准日的综合建安造价。

B) 房屋建（构）筑物前期费用及其它费用

根据国家及地方政府的相关规定，房屋建（构）筑物前期费用及其它费用按以下取费标准估算：

房屋建（构）筑物前期费用及其它费用取费标准表

序号	工程或费用名称	计算公式	费率	取费依据
	前期费用-按工程造价计费			
1	可行性研究等咨询费	综合造价×费率	0.44%	根据市场取价
2	工程勘察设计费	综合造价×费率	4.43%	根据市场取价
3	工程造价咨询费	综合造价×费率	0.77%	根据市场取价
4	招投标交易服务费	综合造价×费率	0.13%	根据市场取价
5	工程保险费	综合造价×费率	0.05%	根据市场取价
6	环评费	综合造价×费率	0.17%	根据市场取价
7	雷电灾害风向评估及检测费	综合造价×费率	0.20%	根据市场取价
8	地质灾害评估费	综合造价×费率	0.25%	根据市场取价
9	标底审查费	综合造价×费率	0.50%	根据市场取价
	前期费用-按工程造价计费			
1	工程监理费	综合造价×费率	3.47%	结合市场确定
2	安全评估费	综合造价×费率	0.50%	根据市场取价
3	工程决算审计费	综合造价×费率	0.50%	根据市场取价
4	竣工验收费	综合造价×费率	0.30%	根据市场取价
5	建设单位管理费	综合造价×费率	2.00%	根据市场取价《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）

不含税房屋建筑物前期费用及其它费用＝综合建安费×不含税前期及其他费用合计比率

C) 资金成本

资金成本一般按整体工程项目合理工期的贷款利率估算。建设资金按均匀投入考虑，计息期按合理工期的一半计算。评估基准日贷款利率依据中国人民银行授权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：建设期一年以内（含一年）为3.65%；建设期一年至五年（含五年），利率为4.3%。则：

资金成本＝（综合建安费＋前期及其他费用）× $[(1+\text{适用贷款利率})^{\text{合理工期}/2}-1]$

B. 成新率

通过对房屋建筑物的实际有效使用年限及已使用年限的考察并通过实地勘察其工程质量以及建筑物主体，围护、水电、装修各方面的保养情况确定其各种损耗，同时结合其现实用途，综合估算该等房屋建筑物的成新率。

A) 综合成新率的估算

建筑物采用综合成新率方法确定其成新率（特殊情况下以勘察成新率作为综合成新率），其一般计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{年限成新率} \times 40\%$$

B) 年限法成新率的估算

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

C) 勘察成新率的估算

首先，资产评估专业人员进入现场，对房屋建筑物逐一进行实地勘察；对建筑物各部位质量，作出鉴定并打分。根据鉴定结果对建筑物各部位质量进行百分制评分。

其次，根据建筑物各部位在总体结构中的重要程度，确定其分项评分在总体打分法成新率中的权重系数。权重系数合计为100%。

最后，以各分项的评分乘以相应的权重系数，得出该分项打分法成新率的评估分，汇总后得出总体勘察成新率，勘察成新率满分为100%。

2) 机器设备类固定资产

(1) 评估方法选取依据（理由）

①被评估单位所在地的被评估设备二手交易市场不甚发达，难以找到足够数量的可比交易案例，故不宜选取市场法进行评估；

②被评估单位不是按生产线或单台机器设备核算其收益及成本费用的，因而未能提供生产线或单台机器设备的历史收益及成本费用资料，无法预测其未来年期的收益及成本费用数据，故不宜选取收益法进行评估。

根据本次评估的目的、被评估单位提供的资料和委托评估设备的具体情况，对待报废的设备类固定资产按其评估基准那日的可变现净值确认评估值；对在用的设备类固定资产选取成本法进行评估，其基本估算公式为：

$$\text{评估净值} = \text{评估原值} \times \text{成新率}$$

其中：评估原值根据评估基准日市场价格与实有数量估算

成新率根据委托评估的机器设备的已使用年限、经济使用年限和现状估算

（2）评估原值的估算：

①机器设备（工具用具）、电子设备的评估原值估算：

评估原值 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本 + 其他费用

A. 设备购置价的估算

设备的评估思路是在向供货商询价的基础上，参考同类设备的近期合同价，综合估算其现行市场价格。因委托评估的设备乃价值较低且为市场上常见的工具用具、办公设备等，由于该类设备是易于采购的通用设备，其含增值税购置价格可通过市场询价或参照机械工业信息研究院编制的2022年《中国机电产品报价手册》估算。

根据“《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）”的规定：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），因被评估单位系增值税一般纳税人，则设备的购置价格应为不含增值税购置。

B. 运杂费的估算

运杂费一般根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的0%-6%估算或按近期同类型设备运杂费率估算；

因被评估单位系增值税一般纳税人，则设备的运杂费应为不含增值税运杂费。

C. 安装调试费和安装工程费的估算

外购设备的安装调试费一般根据设备安装的复杂程度，按设备含税购置价的0%-25%估算。本次评估根据委托评估的机器设备的具体情况决定是否估算其安装调试费。

外购设备的安装工程费按以下规则估算：

A) 主要设备（A、B类设备）的安装工程费按其安装过程中发生的直接费、间接费、计划利润、税金等估算；

B) 对于供货商包安装调试的外购设备不估算其安装调试费和安装工程费；

C) 一般设备（C类设备）及其他不需要安装的即插即用设备不估算其安装调试费和安装工程费。

因被评估单位系增值税一般纳税人，则设备的安装调试费和安装工程费应为不含增值税安装调试费和安装工程费。

D. 资金成本的估算

对设备价值高、安装建设期较长的设备，方按设备的含税价、评估基准日的贷款利率和正常安装调试工期估算其资金成本。其资金成本按以下规则估算：

建设期为六个月以下的，一般不考虑资金成本，

建设期为半年至一年（含一年）的，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率（LPR）3.65 %估算资金成本，

建设期为一年至五年（含五年）的，根据中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的1年期和5年期以上两种品种的贷款市场报价利率（LPR）的按照插值法估算资金成本；

E. 其他费用的估算

其他费用包括基础费、设计费、建设项目管理费等，根据委托评估的机器设备的具体情况酌情考虑。

A) 主要设备（A、B类设备）的其他费用按其常规的基础费、设计费、建设项目管理费、生产准备费（试运营费）、科研勘设费、其他及临时工程费等估算（扣除按税法规定可抵扣增值税）；

B) 一般设备（C类设备）及其他不需要安装的即插即用设备不估算其他费用。

②车辆评估原值估算：

评估原值=购置价+购置附加税+其他

其中：购置价：按评估基准日现行市价（不含税）估算；

购置附加税：已上牌照车辆考虑，按不含增值税的车辆购置价的10%估算；

其他：主要考虑上牌发生的规费和机动车牌照取得费，按基准日实际费用水平估算。

（3）成新率的估算：

一般根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济使用寿命年限、技术寿命年限估算其尚可使用年限。

①对于主要设备（A、B类设备），采用综合分析法进行估算，即以其设计使用寿命年限为基础，先考虑该类设备的综合状况并评定其耐用年限——经济使用寿命年限N（受专业的限制，一般参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》载明的经济使用寿命年限），接着考虑该等设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率、使用现状等，并据此初步分别估算该等设备的尚可使用寿命年限n，再估算下表所示各成新率的调整系数，进而分别估算该等设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，即成新率的调整系数范围如下：

设备调整系数项目	代号	系数调整值
设备利用系数	C1	0.85—1.15
设备负荷系数	C2	0.85—1.15
设备维护保养状况系数	C3	0.85—1.15
设备原始制造质量系数	C4	0.90—1.10
设备工作环境系数	C5	0.95—1.05
设备故障系数	C6	0.85—1.15

则：成新率 $K = n \div N \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

即一般根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济使用寿命年限、技术寿命年限和现实状况估算其尚可使用年限。

②对于一般设备和价值较小的设备如电脑、传真机、空调等办公设备，在综合考虑设备的使用维护状态和外观现状的前提下，采用使用年限法估算其成新率（同时考虑现场勘查成新率）。其估算公式如下：

成新率 = （经济使用年限 - 已使用年限） ÷ 经济使用年限 × 100%

③对于运输车辆，根据“商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》”的有关规定和委托评估车辆的具体情况，遵循谨慎原则并按以下公式估算其最小成新率作为被评估车辆的成新率，即：

成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率，现场勘查成新率）

使用年限成新率=（1-已使用年限）÷规定或经济使用年限×100%

行驶里程成新率=（1-已行驶里程）÷规定行驶里程×100%

现场勘查成新率=（发动机系统得分×0.4+底盘得分×0.3+车身及装饰得分×0.1+电气设备得分×0.2）/100×100%

其中：现场勘查成新率的估算步骤为：首先对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（即发动机系统0.4，底盘0.3，车身及装饰0.1，电气设备0.2，权重系数合计为1），以加权平均确定现场勘查成新率。

3）土地

根据评估对象的特点、具体条件和项目的实际情况，依据《城镇土地估价规程》，结合评估对象所在区域的土地市场情况和土地估价师收集的有关资料，分析、选择适宜于评估对象土地使用权价格的评估方法。

依据《城镇土地估价规程》规定，评估对象设定用途为公共设施用地，土地评估方法主要有收益还原法、市场比较法、剩余法、成本逼近法、公示地价系数修正法（包括基准地价系数修正法和路线价法等）等几种方法。

因为收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产评估，评估对象所在区域没有类似物业出租，不能确定客观的租金水平，因此不采用收益还原法评估。

因为市场比较法主要用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。待估宗地所在区域类似交易案例充足，所以选择市场比较法评估。

因为剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估。允许运用于以下情形：（1）待开发房地产或待拆迁改造后再开发房地产的土地评估；（2）仅将土地开发整理成可供直接利用的土地评估；（3）现有房地产中地价的单独评估。待估宗地地上有建筑物，宗地所在区域没有类似物业的销售，通过比较不可以确定宗地地上建筑物的售价，所以不选择剩余法评估。

待估宗地为两江新区水土高新技术产业园，由于所在区域征地案例较少，且客观的土地取得费不易取得，不宜采用成本逼近法。

重庆市未制定路线价及标定地价，故不适宜采用路线价法及标定地价法评估；委估宗地位于重庆市基准地价的覆盖范围内，考虑到基准地价主要反映了政府的产业政策导向，且自当地基准地价体系制定以来，土地、房地产市场发生了较大的变化，基准地价难以反映目前的市场地价状况。本次评估基准日与当地政府或国土部门公布的最新基准地价基准日（2016年1月1日）已相距7年，根据《城镇土地估价规程》中基准地价系数修正法适用范围的规定，待估宗地的评估基准日距基准地价的基准日一般不超过3年。故本次不选用基准地价系数修正法进行评估。

综上所述，本次评估采用市场比较法进行评估。基本公式如下：

$$P=PB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中：P：待估宗地价格；

PB：比较实例价格；

A：待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B：待估宗地评估基准日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

C：待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

D：待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

E：待估宗地年期修正指数 / 比较实例宗地年期修正指数

（4）其他权益工具投资

纳入评估范围的其他权益工具投资账面价值4,055,634.20元，为被评估单位对重庆电力交易中心有限公司的投资，根据被评估单位提供的资料，其他权益工具投资价值由委托人聘请的北京坤元至诚资产评估有限公司进行评估并出具了京坤评报字[2023]0088号资产评估报告，该评估报告已经中评协备案。评估方法为市场法，评估值407.12万元。经核实，该资产评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日符合本资产评估报告的要求，本次以审计审定及评估人员核实后的账面价值作为评估值。

（5）在建工程

1) 在建工程——土建工程的评估方法

本次评估范围内在建工程-土建工程为110KV大堡变电站工程，根据委托方提供的资料及访谈，110KV大堡变电站工程目前已终止，前期投入的土建工程已拆零挪作他用，故本次评估为0元。

2) 在建工程-前期及其他费用的评估方法

本次评估范围内在建工程-前期及其他费用为长兴电力委托烟台海颐软件股份有限公司进行开发的商业化配售电管理系统，账面价值为预付的部分款项，评估人员在核实相关合同、会计资料的基础上，以核实后的金额作为评估值。

(6) 负债

在清查核实的基础上，以审计核实后账面值并考虑实际需支付情况确定其评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段。

(一) 评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

(二) 现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导被评估单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1. 提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产

评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

2. 指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3. 收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4. 现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

5. 尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6. 市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

（三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1. 选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

2. 评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估工作底稿。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估工作底稿提交本公司内部审核。

（五）出具资产评估报告

经本公司内部审核通过后的资产评估报告，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有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，按本公司业务报告签发制度和程序，向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估专业人员在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1. 公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3. 持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象及其所包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1. 假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

（三）特殊条件假设

1. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，其经营范围、经营模式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

2. 假设被评估单位的经营者勤勉尽责，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

3. 假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4. 假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5. 假设企业未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些

假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

截至评估基准日，重庆两江长兴电力有限公司申报的合并资产总额账面值为219,854.20万元、合并口径负债总额账面值为91,222.05万元、合并所有者（股东）权益账面值为127,930.87万元，其中归属于母公司的所有者（股东）权益账面值为125,122.28万元；

截至评估基准日，重庆两江长兴电力有限公司申报评估的母公司资产总额账面值为164,492.63万元、母公司负债总额账面值为41,131.18万元、母公司所有者（股东）权益账面值为123,361.45万元。

截至评估基准日，被评估企业的股东全部权益价值按资产基础法（成本法）评估的市场价值为131,950.50万元，较被评估单位基准日报表股东全部权益123,361.45万元，评估增值8,589.05万元，增值率6.96%。

被评估企业的股东全部权益（净资产）价值资产基础法评估结果

评估基准日：2022年12月31日

计量单位：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%
1 流动资产	5,706.78	5,706.78	-	-
2 非流动资产	158,785.85	167,374.90	8,589.05	5.41
3 其中：长期股权投资	143,108.46	151,409.52	8,301.06	5.80
4 固定资产	15,201.60	15,489.59	287.99	1.89
5 其他权益工具	407.12	407.12	-	-
6 在建工程	68.67	68.67	-	-
7 资产总计	164,492.63	173,081.68	8,589.05	5.22
8 流动负债	41,129.90	41,129.90	-	-
9 非流动负债	1.28	1.28	-	-
10 负债合计	41,131.18	41,131.18	-	-
11 净资产（所有者权益）	123,361.45	131,950.50	8,589.05	6.96

主要资产（负债）项目的评估结果较账面值变动的原因分析：

1. 长期股权投资评估增值

长期股权投资评估增值原因系本次对控股子公司采用成本法或市场法进行评估，考虑了各子公司资产的增值，故导致评估增值。

2. 固定资产评估增值

固定资产评估增值主要是机器设备评估增值，增值原因系会计折旧年限短于实际经济寿命年限，账面值偏低，导致评估增值。

故综上分析后，重庆两江长兴电力有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为¥131,950.50万元（大写：壹拾叁亿壹仟玖佰伍拾万零伍仟元整）。

本资产评估报告仅供委托人用于本报告载明的评估目的使用。同时，本资产评估报告的评估结论是在本资产评估报告列明的评估假设和限制条件前提下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日所确定的价值参考意见，该评估结论只能用于本报告所述特定评估目的时有效，用于其他任何目的无效。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 截至评估基准日，长兴电力公司京东方变电站资产尚未办理竣工结算，且变电站内建筑物中均未办理产权证，其工程量和建筑面积均由企业申报提供，评估人员对于该部分资产进行了一般性核查，未进行实地测量。本次评估根据公司申报建筑面积，将其视为公司拥有完全产权进行评估，未考虑可能存在的产权纠纷及完善产权手续可能发生的税费对评估结论的影响，也未考虑若公司申报建筑面积与产权登记部门最终确定的建筑面积不一致对评估结论的影响。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目未发现被评估单位于评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等情况。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位2022年度财务报表进行了审计，于2023年4月出具大华审字[2023]0012854号（标准无保留）《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（六）重大期后事项

无。

（七）评估程序受限的有关情况

1. 本次评估中，资产评估师未对各和设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2. 本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

3. 本次评估范围内的构筑物工程量由被评估单位申报，评估专业人员只进行了一般性的核实，并采用申报工程量进行评估测算。

（八）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 截至评估基准日，担保情况如下：

担保单位	被担保单位	担保类型	担保金额	抵质押物类型
重庆两江长兴电力有限公司	重庆两江城市电力建设有限公司	保证	3,000.00	
重庆两江长兴电力有限公司	重庆两江城市电力建设有限公司	抵押	3,000.00	房屋 ^注

注：两江城电位于工行重庆两江分行的借款以其自有房屋为抵押房屋建筑物总建筑面积2457.68平方米，抵押担保情况如下：

抵押房屋建筑物明细表

序号	名称	建成年代	结构	面积（m2）	抵押权人
1	升伟·晶石公元12栋	2014年	钢筋混凝土	1787.83	中国工商银行股份有限公司重庆两江分行

序号	名称	建成年代	结构	面积（m2）	抵押权人
2	北部新区金开大道 97 号负 1-8	2014 年	钢筋混凝土	145.96	中国工商银行股份有限公司重庆两江分行
3	北部新区金开大道 97 号负 1-21	2014 年	钢筋混凝土	523.89	中国工商银行股份有限公司重庆两江分行

2. 截至评估基准日，租赁情况如下：

序号	租赁资产	承租人	出租人	用途	租赁单价	租赁期
1	“冠寓”品牌公寓 1202	重庆两江长兴电力有限公司	杭州龙誉投资管理有限公司	居住	4200 元/月	2022/8/8-2023/8/7
2	“冠寓”品牌公寓 1107	重庆两江长兴电力有限公司	杭州龙誉投资管理有限公司	居住	4200 元/月	2022/7/5-2023/7/4
3	东站花园商务中心 1 栋 602 室	重庆两江长兴电力有限公司	杭州龙誉投资管理有限公司	办公	首年 3.4 元/m2•天， 次年 3.57 元/m2•天	2022/11/1-2024/10/31
4	重庆市北部新区金开大道 99 号 12 幢	重庆两江长兴电力有限公司	重庆两江城市电力建设有限公司	办公	95.27 元/平方米	2023/1/1-2023/12/31
5	渝 D65126	重庆两江城市电力建设有限公司	重庆两江长兴电力有限公司	运输	5.36 万元/月	2021/4/17-2023/4/16
6	渝 DV7907	重庆两江城市电力建设有限公司	重庆两江长兴电力有限公司	运输	5.86 万元/月	2021/4/17-2023/4/1

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形无。

（十）其他需要特别说明的事项无。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告仅供委托人用于本报告载明的重大资产重组业绩承诺期届满减值测试报告目的时使用。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等情况的影响，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因素的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（二）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，资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担责任。

（三）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。

（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）若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2023年4月18日。

（本页无正文，系资产评估报告签章页）

北京坤元至诚资产评估有限公司

资产评估专业人员：

中国•北京

资产评估专业人员：