

**蒙东协合新能源有限公司拟转让
蒙东协合镇赛第一风力发电有限公司
股权项目
资产评估报告书**

沃克森评报字[2010]第 0260 号

(资产评估报告共分三册，本册为第一册)

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇一〇年十一月八日

中国·北京

资产评估报告书目录

评估报告书声明	1
(摘要)	2
资产评估报告书	4
一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者	4
二、评估目的	6
三、评估对象和范围	6
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程及情况	15
九、评估假设	17
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	19
十二、评估报告使用限制说明	22
十三、评估报告日	22
评估报告签字盖章页	23
评估报告附件	24

评估报告书声明

沃克森（北京）国际资产评估有限公司（以下简称“沃克森”或我公司）接受蒙东协合新能源有限公司的委托，对蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司于评估基准日2010年9月30日的股东全部权益价值进行了评估，针对本评估报告特作如下声明：

一、注册资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据注册资产评估师在执业过程中掌握的事实，在我们认知的最大能力范围内，评估报告陈述的事项是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债申报表、可研报告、盈利预测数据及相关法律权属资料由委托方、被评估单位提供并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性及恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、注册资产评估师与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、注册资产评估师及项目组成员已对评估报告中的评估对象进行抽查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行必要的查验，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；对查验过程中发现的问题，我们已提请企业完善产权，并对发现的问题进行了披露。

五、注册资产评估师具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

六、本报告中的分析、判断受评估报告中假设和限定条件的限制，评估结论仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的特别事项说明、评估假设和限定条件及其对评估结论的影响。

七、注册资产评估师对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，不应视为评估目的实现的价格保证，评估机构和注册资产评估师并不承担相关当事人决策的责任。本报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估报告使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构和注册资产评估师无关。

八、本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

九、本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，评估报告使用者应当根据评估基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整。

蒙东协合新能源有限公司拟转让 蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司股权项目 资产评估报告书 (摘要)

沃克森评报字[2010]第 0260 号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目全面情况，
应认真阅读资产评估报告书正文全文。

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受蒙东协合新能源有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对蒙东协合新能源有限公司拟实施股权转让行为涉及的蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司股东全部权益在评估基准日 2010 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方及被评估单位

委托方：蒙东协合新能源有限公司

被评估单位：蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司

二、评估目的

蒙东协合新能源有限公司拟转让蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司股权，本次评估系为蒙东协合新能源有限公司拟实施的经济行为提供价值参考意见。

本次经济行为已获得蒙东协合新能源有限公司临时股东会决议批准。

三、评估对象和范围

本次评估对象为蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司于评估基准日拟转让行为所涉及的股东全部权益。

股东全部权益账面金额 5,800.00 万元，拟转让股权持有单位已声明其所持有股权不存在抵押，质押、冻结等权属瑕疵事项，并承诺该股权权属清晰，合法，不存在任何法律纠纷事项。

具体评估范围为蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司于评估基准日拟转让行为所涉及的全部资产及负债，账面值为 25,180.97 万元，负债总额 19,380.97 万元，所有者权益 5,800.00 万元。评估前账面值已经天职国际会计师事务所有限公司审计，并出具了天职京 SJ[2010]2048 号的无保留意见审计报告。

评估范围以被评估单位提供的评估申报表为准。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2010 年 9 月 30 日。

五、评估方法

本次评估采用资产基础法及收益法。

六、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

七、评估结论

此次评估主要采用资产基础法及收益法。注册资产评估师进行合理性分析后最终选取收益法的评估结论如下：

采用收益法对蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的股东全部权益价值的评估值为 8,825.20 万元（人民币大写金额为：捌仟捌佰贰拾伍万贰仟元），评估值较账面净资产增值 3,025.20 万元，增值率 52.16%。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关资产评估现行规定，本评估报告使用有效期一年，自评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。

[本页以下无正文]

蒙东协合新能源有限公司拟转让 蒙东协合镇赛第一风力发电有限公司股权项目 资产评估报告书 (正文)

沃克森评报字[2010]第 0260 号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受蒙东协合新能源有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对蒙东协合新能源有限公司拟实施股权转让涉及的蒙东协合镇赛第一风力发电有限公司股东全部权益在 2010 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者

（一）委托方概况

企业名称：蒙东协合新能源有限公司

注册地址：沈阳市和平区文萃路 8 号 4 层

法定代表人：王树东

注册资本：人民币叁亿伍仟万元

公司类型：有限责任公司

经营期限：二〇〇九年七月十四日至二〇三九年七月十三日

注册号：210132000033481

经营范围：风电及其它新能源项目的开发、建设、运营、管理、技术服务与培训。

企业简介：蒙东协合新能源有限公司是内蒙古锡林郭勒白音华煤电有限责任公司和协合风电投资有限公司共同出资建立的企业，其中内蒙古锡林郭勒白音华煤电有限责任公司拥有 51% 的股权，协合风电投资有限公司拥有 49% 的股权，公司于 2009 年 7 月 14 日在辽宁省沈阳市浑南新区注册成立，注册资本 3.5 亿元。公司主要从事风电等清洁能源项目的开发、建设、运营。除直接管理其投资的子公司外，还受托管理股东方授权管理的多家风电项目公司。

（二）被评估单位概况

1、概况

企业名称：蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司

注册地址：吉林省镇赉县建平乡金山卜村北

法定代表人：杨智峰

注册资本：人民币伍仟捌佰万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营期限：二〇〇九年十一月十九日至二〇一九年十一月十九日

注册号：220821000005864

经营范围：开发建设运营风电场；风力发电技术咨询、培训及服务 and 研究开发、提供工程配套服务（项目筹建）；风电产品的销售；风电项目投资。

2、企业简介及历史沿革：

企业的基本情况：

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司成立于 2009 年 11 月 19 日，为蒙东协合新能源有限公司的全资控股子公司。2010 年 6 月 18 日，经吉林省发展和改革委员会吉发改审批[2010]278 号《关于吉林镇赉风电场二期工程核准的批复》的文件批准，由蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司负责吉林镇赉风电场二期工程项目的建设、运营 CDM 的开发和实施。企业现处于建设期。

历史沿革：

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司是经白城天银会计师事务所白银会所验字[2009]第 119 号《验字报告》验证，于 2009 年 11 月 19 日由镇赉县工商行政管理局批准设立的法人独资的有限责任公司。被评估单位股东出资及持股比例如下表：

投资方名称	出资额（万元）	持股比例
蒙东协合新能源有限公司	800.00	100.00%
合计	800.00	100.00%

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司经白城天银会计师事务所白银会所验字[2010]第 055 号《验字报告》验证增资 5000 万元，增资后的股东出资及持股比例如下表：

投资方名称	出资额（万元）	持股比例
蒙东协合新能源有限公司	5,800.00	100.00%
合计	5,800.00	100.00%

3、截止评估基准日，被评估单位股东出资及持股比例如下表：

投资方名称	出资额（万元）	持股比例
蒙东协合新能源有限公司	5,800.00	100.00%
合计	5,800.00	100.00%

4、近年资产、损益状况

企业 2009-2010 年 9 月 30 日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币元

项目名称	2009-12-31	2010-9-30
流动资产	5,449,355.94	11,967,919.40
非流动资产	2,550,644.06	239,841,794.74
其中：可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产		1,045,760.33
在建工程	2,550,644.06	238,796,034.40
无形资产		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
资产总计	8,000,000.00	251,809,714.14
流动负债		193,809,714.14
非流动负债		
负债总计		193,809,714.14
净资产	8,000,000.00	58,000,000.00

注：表中 2009 年-2010 年 9 月 30 日数据已经天职国际会计师事务所审计并出具无保留意见审计报告。

5、委托方和被评估单位之间的关系

委托方与被评估企业为母子公司关系。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

主要包括业务约定书中约定的其他评估报告使用者和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

蒙东协合新能源有限公司拟转让蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司股权，本次评估系为蒙东协合新能源有限公司拟实施的经济行为提供价值参考意见。

本次经济行为已获得蒙东协合新能源有限公司临时股东会决议批准。

三、评估对象和范围

本次评估对象为蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司于评估基准日拟转让行为所涉及的股东全部权益。

股东全部权益账面金额 5,800.00 万元，拟转让股权持有单位已声明其所持有股权不存在抵押，质押、冻结等权属瑕疵事项，并承诺该股权权属清晰，合法，不存在任何法律纠纷事项。

具体评估范围为蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司于评估基准日拟转让行为所涉及的全部资产及负债，账面值为 25,180.97 万元，负债总额 19,380.97 万元，所有者权益 5,800.00 万元。评估前账面值已经天职国际会计师事务所有限公司审计，并出具了天职京 SJ[2010]2048 号的无保留意见审计报告。

资产评估范围申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
流动资产	1	1,196.79
非流动资产	2	23,984.18
其中：可供出售金融资产	3	
持有至到期投资	4	
长期股权投资	5	
投资性房地产	6	
固定资产	7	104.58
无形资产	8	
在建工程	9	23,879.60
长期待摊费用	10	
递延所得税资产	11	
资产总计	12	25,180.97
流动负债	13	19,380.97
非流动负债	14	
负债总计	15	19,380.97
净资产	16	5,800.00

企业现处于建设期。

1、工程名称：蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司风电场一期（49.5MW）项目土建及机电安装工程；

2、施工范围：风电场 33 台风机基础土建及机电设备安装工程、33 台箱式变电站工程、35kV 集电线路工程、场区内道路工程及升压站工程等；

3、本工程总装机容量为 49.5MW，装机 33 台，单机容量为 1500KW 风力发电机组。

4、项目立项文件

2010年6月18日，经吉林省发展和改革委员会吉发改审批[2010]278号《关于吉林镇赉风电场二期工程核准的批复》的文件批准，由蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司负责吉林镇赉风电场二期工程项目的建设、运营 CDM 的开发和实施。

5、征地情况

由于项目正在建设之中，所占用场地为预征，用地面积不能最终确定，所使用土地尚未办理《国有土地使用权证》。

6、工程进度

项目名称	形象进度%
发电设备基础工程	90.11
变配电工程	100
房屋建筑工程	56.79
交通工程	65.82
发电设备及安装工程	31.94
集电线路	35.14
升压变电设备及安装工程	24.12
其他设备及安装工程	48.21

具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准。委托方已承诺评估对象和评估范围与经济行为一致，不重不漏。

四、价值类型及其定义

本次评估是在持续经营假设前提下评估蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司股东全部权益在基准日的市场价值。

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

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2010 年 9 月 30 日。评估基准日系由委托方确定，确定的理由是评估基准日有利于评估目的实现，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

- 1、国务院 1991 年第 91 号令颁发的《国有资产评估管理办法》；
- 2、原国家国有资产管理局国资发[1992]第 36 号公布的《国有资产评估管理办法施行细则》；
- 3、原国家国有资产管理局[1996]第 23 号转发的《资产评估操作规范意见(试行)》；
- 4、《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）；
- 5、《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年 12 月 31 日财政部第 14 号令）；
- 6、《国有资产评估项目备案管理办法》(财企[2001]802 号)；
- 7、《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003 年 12 月 31 日国资委、财政部第 3 号令）；
- 8、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 5 月 13 日第 378 号令）；
- 9、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年 9 月 1 日国务院国资委令第 12 号）；
- 10、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006 年 12 月 12 日国资发产权[2006]274 号）；
- 11、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（2006 年 12 月 31 日国资发产权[2006]306 号）；
- 12、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（2009 年 9 月 11 日国资发产权[2009]941 号）；
- 13、《中央企业资产评估项目核准工作指引》（2010 年 5 月 25 日国资发产权[2010]71 号）；
- 14、《关于实施修订后的企业财务通则有关问题的通知》（2007 年 3 月 20 日财政部财企[2007]48 号）；
- 15、《关于企业新旧财务制度衔接有关问题的通知》（2008 年 3 月 20 日财企[2008]34 号）；
- 16、《中华人民共和国公司法》(2006 年 1 月 1 日施行)；
- 17、《中华人民共和国企业所得税法》（自 2008 年 1 月 1 日起施行）；
- 18、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 538 号）；
- 19、《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）；

20、《中华人民共和国企业国有资产法》（第十一届全国人民代表大会常务委员会议第五次会议通过自 2009 年 5 月 1 日起施行）

21、其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

- 1、资产评估准则——基本准则（财政部 财企[2004]20 号）；
- 2、资产评估职业道德准则——基本准则（财政部 财企[2004]20 号）；
- 3、资产评估准则——评估报告（中国资产评估协会 中评协[2007]189 号）；
- 4、资产评估准则——评估程序（中国资产评估协会 中评协[2007]189 号）；
- 5、资产评估准则——业务约定书（中国资产评估协会 中评协[2007]189 号）；
- 6、资产评估准则——工作底稿（中国资产评估协会 中评协[2007]189 号）；
- 7、资产评估准则——机器设备（中国资产评估协会 中评协[2007]189 号）；
- 8、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见（试行）（中国注册会计师协会 会协[2003]18 号）；
- 9、企业价值评估指导意见（试行）（中国资产评估协会 中评协[2004]134 号）；
- 10、资产评估价值类型指导意见（试行）（中国资产评估协会 中评协[2007]189 号）；
- 11、企业国有资产评估报告指南（中国资产评估协会 中评协[2008]218 号 2009 年 7 月 1 日起施行）；
- 12、《企业会计准则》（财政部 财企[2006]3 号）。

（三）经济行为文件

- 1、《蒙东协合新能源有限公司临时股东会决议》；
- 2、《资产评估评估业务约定书》。

（四）产权证明文件、重大合同协议

- 1、企业营业执照、税务登记证、组织机构代码证、国有产权登记证、企业章程、验资报告等；
- 2、车辆行驶证；
- 3、重要设备购买合同、建筑工程合同；
- 4、重大资产的付款凭证；
- 5、其他产权证明文件。

（五）采用的取价标准依据

- 1、太平洋网站市场报价查询；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、关于发布《汽车报废标准》的通知(国经贸经〔1997〕456 号)；
- 4、国经贸资源[2000]1202 号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》；
- 5、《财政部 国家税务总局关于减征 1.6 升及以下排量乘用车车辆购置税的通知》

（财税〔2009〕154号）；

6、2007年版风电场工程概算定额；

7、2006年版电力建设工程预算定额；

8、吉林省白城市2010年9月份建设工程造价信息；

9、主要设备安装工程、工程合同及工程结算资料；

10、Wind资讯金融终端；

11、《关于〈吉林镇赉风电场二期（49.5MW）工程可行性研究报告（修改版）〉的评估报告》。

（六）参考资料及其他

1、评估基准日资产清查评估明细表；

2、企业提交的财务会计经营资料及天职国际会计师事务所有限公司提供的审计报告（报告号为天职京SJ[2010]2048号）；

3、国家国库券利率、银行贷款利率等价格资料；

4、统计部门资料；

5、设备询价的相关网站或图书；

6、其他与评估有关的资料等；

7、企业近期主要设备的订购合同、购置发票；

七、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1、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评估思路。

2、市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

3、收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对于投资者而言，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。

（二）评估方法选择

1、对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，缺少与评估对象相似的

三个以上的参考企业，故本次评估不采纳市场法。

2、对于收益法的应用分析

收益法评估必须具备以下三个前提条件：

- (1) 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业未来预期收益折现值；
- (2) 能够对企业未来收益进行合理预测；
- (3) 能够对企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

由于被评估单位管理层能够提供未来年度的盈利预测，结合本次评估目的及资料收集情况，评估人员认为可以采用收益法进行评估。

3、对于资产基础法的应用分析

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评估思路。由于被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，结合本次评估目的及资料收集情况，评估人员认为可以采用资产基础法进行评估。

(三) 对于所采用的评估方法的介绍

资产基础法

1、流动资产和其他资产的评估方法

(1) 货币资金包括现金、银行存款。对于库存现金进行盘点、依据盘点结果对评估基准日现金数额进行倒轧核对；对银行存款进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

(2) 各种应收款项在核实无误的基础上，如有确凿证据证明有损失的，按实际损失金额确认坏账损失，如无确凿证据证明有损失，则参照会计计提坏账政策确认预计损失；各种预付账款在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

2、非流动资产的评估方法

(1) 机器设备的评估

根据本次评估目的，结合评估人员在现场收集到的资料，考虑本次评估目的实现后资产占有单位持续经营的前提条件，本次评估采用重置成本法对机器设备、运输设备进行评估。重置成本法的计算公式为：

$$\text{①评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

重置价值的确定

a 外购设备重置全价=不含税设备购置价格+不含税运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算时，针对设备不同的情况，分别考虑确定重置全价的构成要素。比如电子设备一般不考虑各项杂费，直接以不含

税市场价值确定重置全价；车辆则以车辆购置价，加上车辆购置费、牌照费等费用构成其重置全价。

②设备成新率的确定

a 对价值量较大的设备成新率，以年限成新率和现场调查成新率加权平均的方法确定其综合成新率，计算公式为：

$$\eta = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$$

其中： η_1 ：为年限成新率

η_2 ：为现场调查成新率

η ：为综合成新率

式中：年限成新率根据该项设备的经济寿命年限，以及已使用年限确定，其具体计算公式如下：

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

车辆为行驶里程法成新率与年限成新率孰低确定

$$\text{车辆行驶里程法计算的成新率} = \text{尚可行驶里程} / (\text{已行驶里程} + \text{尚可行驶里程}) \times 100\%$$

现场调查成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

③评估值的计算

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

对报废设备，视其具体结构材质及材质重量，按实际能够变现价格扣除合理处理费用后确定；电子设备按零值确定；车辆应根据当地交通管理部门的规定，直接按报废金额以市场法确定评估值。

(2) 在建工程评估

采用重置成本法。

对于前期费用及其他费用（建设单位管理费、土地征用及迁移补偿费、监理费用等费用），按照经过审计的实际发生金额作为评估价值。

对于建安工程费按照 2007 年版风电场工程概算定额及相应取费标准和 2006 年版电力建设工程预算定额及相应取费标准，参照吉林省白城市 2010 年 9 月份建设工程造价信息，对材料价格进行调整，得出评估基准日已完工部分的重置工程造价。

对于预付设备款项，按其账面值确认其价值。

对于贷款利息按照评估基准日的银行贷款利率对扣除设备未付账款已投资部分所发生的利息重新进行测算，得出重置工程总投资的资金成本。

在建工程评估值 = 重置工程投资额

$$= \text{前期费用及其它费用} + \text{建筑安装工程费} + \text{预付设备款} + \text{资金成本}$$

3、负债的评估方法

各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

收益法

1、评估模型：本次评估选用的是未来收益折现法，即将权益自由现金流量作为股东全部权益预期收益的量化指标，并使用资本资产定价模型（CAPM）计算折现率。

2、计算公式

本次评估选用的是未来收益折现法，即将权益自由现金流量作为股东全部权益预期收益的量化指标。计算公式为：

$$P = \sum_{n=1}^i A_i / (1+r)^i + An \times (P/A, r, m) / (1+r)^i + N + R$$

其中：P 为股东全部权益价值

A_i 为明确预测期的第 i 期的预期收益

r 为资本化率（折现率）

i 为预测期

An 为有限年期的收益

$(P/A, r, m)$ 为年金现值系数

m 为收益期-预测期-已使用期

N 为非生产性资产及溢余资产评估值

R 为资产回收价值

3、收益期的确定

本次评估参照风电行业经营规律及风力发电机设计使用年期（约为 20 年）采用有限年期作为收益期，即预测期从 2010 年 10 月 01 日至 2030 年 12 月 31 日。

4、预期收益的确定

本次将权益自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

权益自由现金流量指的是归属于股东的现金流量，是扣除还本付息以及用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本支出和营运资金变动后剩余的现金流量，其计算公式为：

权益自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动 + 付息债务的增加（减少）

5、折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，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权益自由现金流量，则折现率选取资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本。

$$K_e = R_a + \beta \times (R_u - R_f) + a$$

式中： K_e —权益资本成本；
 R_u —市场预期报酬率；
 R_f —无风险报酬率；
 $R_u - R_f$ —市场风险溢价；
 β —有财务杠杆风险报酬系数；
 a —企业个别风险调整系数。

6、溢余资产价值及非经营性资产的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独评估。

7、资产回收价值的确定

资产的回收价值是指经营期满后，资产还具有继续使用的价值。对该类资产单独评估确定。

八、评估程序实施过程及情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与 XXX 签定的资产评估业务约定书，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的核对，对资产进行实地查看与核对，并取得了相关的产权证明文件复印件，进行了必要的评估调查工作，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）接受委托阶段

委托方正式确定沃克森（北京）国际资产评估有限公司为本项目的评估机构之后，我公司与委托方签定了评估业务约定书，明确了评估目的、评估对象及范围和评估基准日。

（二）前期调研阶段

为保证评估师下发的《资产评估资料清单》和《资产评估调查表》符合被评估单位的实际情况且能满足评估工作的需要，评估人员在企业财务人员的配合下进行了为期 8 天（从 2010 年 10 月 23 日到 10 月 30 日）的项目前期调研工作。前期调研阶段评估师主要完成了以下工作：

- 1、了解被评估单位组织架构和机构分布；
- 2、了解被评估单位经营业务特点；
- 3、了解被评估单位主要业务内控制度和会计核算制度；
- 4、了解福被评估单位具体会计政策；

- 5、了解被评估单位财务核算体系及核算内容；
- 6、根据对被评估单位的调研情况组建评估项目组。

（三）项目培训阶段

针对本项目特点，为了保证质量、统一评估方法和参数，确保评估技术方案的贯彻落实，我们对参与本项目的评估人员进行培训；主要内容为：项目基本背景及情况、相关的中介机构、项目组织及时间安排、明细表审核要点、现场清查工作的要点及具体要求、各类资产的评估方法、中介机构的对接要求及注意事项、各级审核要求、报告体例要求、电子文档的规范要求、工作底稿的要求、各级人员职责、项目协调机制、工作纪律等内容。以明确项目情况及总体要求，并确保在企业资产申报过程中对有关共性问题解释的一致性。

（四）资产清查阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了全面清查。资产清查时间为2010年10月23日--10月28日。资产清查工作主要包括：

1、评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场进行了抽查核实，以确定其客观存在。

2、账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

3、评估资料的收集

向企业提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

4、深入了解企业的生产、管理和经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划进行分析。

（五）评定估算、汇总阶段

评估人员依据评估各项准则及国家相关的法律法规，结合委估资产情况确定各类资产的作价方案，明确评估参数和价格标准，开始评定估算工作，最终汇总确定评估结果。本阶段的工作时间为2010年10月29日~2010年10月30日。

（六）审核阶段

完成评估初步结果后，按照我公司内部三级复核程序，对项目组提供的评估明细表、评估说明、评估报告及相关的工作底稿进行了全面审核并提出具体的审核修改意见和建议。

各级审核工作结束后，项目组根据各级审核意见和建议对评估明细表、评估说明、

评估报告进行了相应的修改、补充和完善，复核通过后我公司将评估报告征求意见稿提供给委托方交换意见。

（七）出具报告阶段

在与委托方沟通后于 2010 年 11 月 8 日正式出具评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设

1、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2、持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。

（二）一般假设

- 1、国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化。
- 2、社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化。
- 3、国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内。
- 4、国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化。
- 5、无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响。
- 6、企业自由现金流在每个预测期间的中期产生。
- 7、本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价。

（三）具体假设

1、对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3、无瑕疵事项、或有事项或其他事项假设：对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方面应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，视为被评估企业不存在瑕疵事项、或有事项或其他事项，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、资料真实、完整假设：是指由被评估单位提供的与评估相关的财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、完整。

5、对于本评估报告中价值估算所依据的被评估单位所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

6、我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

7、假设蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

8、本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

9、被评估单位公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化；

10、被评估单位提供给评估师的未来发展规划及经营数据在未来经营中能如期实现。

11、本评估报告中对价值的估算是依据被评估单位于评估基准日的财务结构做出的。

12、被评估单位将依法持续性经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现时保持一致。

13、被评估单位作为一个独立的经济实体进行运作，独立分配收益，承担财务、经营风险。

14、国家现行银行信贷利率在 2010 年 11 月以后无重大变化。

15、截至评估报告日，被评估单位 CDM 项目已获得国家发改委批准，本次评估假设该项目可以在 2011 年 10 月通过联合国清洁发展机制执行理事会（EB）注册，且评估收益期内预计减排量可以完成核证、签发、交易。

16、本次评估假设被评估单位股东蒙东协合新能源有限公司承诺评估基准日后除新增出资的 700 万元到位外，将在 2010 年建设期内按投资总额的 20%补足资本金；银团贷款将在 2010 年建设期内按投资总额的 80%到位。

17、被评估单位能在我们确定的预测期完工且并网发电。企业的贷款将从获利年度年末起开始偿还；贷款偿还完毕后，企业的利润全部用于股利的分配。

十、评估结论

此次评估主要采用资产基础法及收益法。根据以上评估工作，在企业持续经营前提下得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论

在评估基准日 2010 年 9 月 30 日资产总额账面值 25,180.97 万元，评估值 25,492.34 万元，评估增值 311.37 万元，增值率 1.24%；

负债总额账面值 19,380.97 万元，评估值 19,380.97 万元，评估值与账面值无差异；

净资产账面值 5,800.00 万元，评估值 6,111.37 万元，评估增值 311.37 万元，增值率 5.37%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2010 年 9 月 30 日

被评估单位：蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司 金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	1,196.79	1,196.79	-	-
非流动资产	2	23,984.18	24,295.55	311.37	1.30
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
持有至到期投资	4	-	-	-	-
长期应收款	5	-	-	-	-
长期股权投资	6	-	-	-	-
投资性房地产	7	-	-	-	-
固定资产	8	104.58	102.86	-1.72	-1.64
在建工程	9	23,879.60	24,192.68	313.08	1.31
工程物资	10	-	-	-	-
固定资产清理	11	-	-	-	-
生产性生物资产	12	-	-	-	-
油气资产	13	-	-	-	-
无形资产	14	-	-	-	-
开发支出	15	-	-	-	-
商誉	16	-	-	-	-
长期待摊费用	17	-	-	-	-
递延所得税资产	18	-	-	-	-
其他非流动资产	19	-	-	-	-

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
资产总计	20	25,180.97	25,492.34	311.37	1.24
流动负债	21	19,380.97	19,380.97	-	-
非流动负债	22	-	-	-	-
负债总计	23	19,380.97	19,380.97	-	-
净资产	24	5,800.00	6,111.37	311.37	5.37

（二）收益法评估结论

采用收益法对蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的股东全部权益价值的评估值为 8,825.20 万元，评估值较账面净资产增值 3,025.20 万元，增值率 52.16%。

（三）对评估结果选取的说明

收益法与资产基础法评估结论差异额为 2,713.83 万元，差异率为 44.41%，差异的主要原因：

资产基础法是以蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司评估基准日的资产负债表为基础，评估股东全部权益价值；而收益法是通过预测蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司建成后的整体盈利能力获得股东全部权益价值。

考虑到风力发电行业的特殊性，本次采用收益法的评估结果，理由如下：

（1）截至基准日，蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的风场项目虽然是在建工程项目，但工程建设按计划执行，形象进度为 57%；

（2）鉴于风电建设期短特点，截至评估报告日，主要设备已到场就位，风场部分回路已试运行；

（3）收益法测算涉及到的投资依据明确（被评估单位根据目前工程实际签订的合同及预计费用提供了投资预测，蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的总投资为 4.2 亿元；上网电价（含税价 0.58 元/Kwh）已获批复，并网协议已签订；年利用小时参考一期风场已并网发电小时及可研数据确定；正常运营费用预测参考前期标准结合可研进行预测，数据可信度较高；

（4）收益法结果体现了资产基础法结果中未能体现的无形资产价值，如商誉、风场开发权价值等。

综上所述，本次评估采用收益法结果作为评估结论，即蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的股东全部权益价值的评估值为 8,825.20 万元（人民币大写金额为：捌仟捌佰贰拾伍万贰仟元），评估值较账面净资产增值 3,025.20 万元，增值率 52.16%。

（四）评估增减值原因分析

1、机器设备减值原因分析

机器设备减值主要是因为技术进步引起设备价格降幅较大所致。

2、在建工程增值原因分析

在建工程增值主要原因为安装工程涉及的材料人工费在评估基准日价格上涨所致。

3、收益法评估增值原因分析

(1) 本次评估基于假设条件考虑了 CDM 项目收入；

(2) 收益法结果体现了企业持续经营所会形成的无形资产价值等，如商誉、风场开发权价值等。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司注册评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

(一) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二) 由委托方和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

(三) 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

(四) 本评估结论未考虑本次申报评估资产评估目的实现后尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，本报告也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

(五) 本次评估中，注册资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，设备评估结论是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，通过现场调查判断得出的。

(六) 本次评估中，注册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，通过现场调查判断得出的。

(七) 由于吉林镇赉风场二期项目正在建设之中, 所占用场地为预征地, 企业已支付部分征地费用, 尚未办理《国有土地使用权证》, 因此未对土地使用权进行评估, 按审计后账面值列示。

(八) 截至评估基准日, 在建工程 - 设备工程中设备尚未取得发票, 本次审计过程中对设备对应的进项税无法估计, 审计后账面值中包含设备的进项税; 本次评估因设备购置时间接近评估基准日按审计后账面值列示。

(九) 2010年10月20日中国人民银行对存贷款利率进行了调整, 本次评估, 资产基础法计价标准采用的为基准日所执行的利率, 收益法预测根据新利率予以预测。

(十) 遵守相关法律、法规和资产评估准则, 对评估对象价值进行估算并发表专业意见, 是注册资产评估师的责任; 提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性, 恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任; 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。

(十一) 评估基准日后若资产数量发生变化, 评估报告使用者应当根据评估基准日后资产变化, 在资产实际作价时给予充分考虑, 进行相应调整; 若资产价格标准发生变化, 并对资产评估值产生明显影响时, 委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(十二) 本次评估结论为股东全部权益价值, 没有考虑委托方所持股份的股权折价或溢价, 也未考虑流动性折扣对股权价值的影响, 提请报告使用者注意该事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 评估报告未经核准或者备案, 评估结论不得被使用。

(四) 未征得出具评估报告的评估机构同意, 评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(五) 当政策调整对评估结论产生重大影响时, 应当重新确定评估基准日进行评估。

(六) 本评估报告自评估基准日2010年9月30日起一年内使用有效, 超过一年, 需重新进行资产评估;

十三、评估报告日

本评估报告于2010年11月8日出具。

评估报告签字盖章页

[此页无正文]

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一〇年十一月八日

评估报告附件

目 录

- 一、资产评估经济行为文件复印件
- 二、委托方营业执照复印件
- 三、被评估单位营业执照复印件
- 四、被评估单位评估基准日专项审计报告复印件
- 五、评估对象涉及的主要权属证明明细单及资料复印件
- 六、委托方及被评估单位承诺函
- 七、资产评估师和评估机构的承诺函
- 八、资产评估机构营业执照复印件
- 九、资产评估机构资格证书复印件
- 十、评估人员名单及其资格证书复印件
- 十一、资产评估业务约定书复印件

参加本评估项目的主要人员名单

项目负责人：李文军(注册资产评估师)

流动资产：叶蓁(资产评估师)

在建工程：季天增(工程师)

收益法：叶蓁(资产评估师)

项目复核人：黄立新(注册资产评估师)

王爱萍(注册资产评估师)

**蒙东协合新能源有限公司拟转让
蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司
股权项目
资产评估说明**

沃克森评报字【2010】第 0260 号

(资产评估报告共分三册，本册为第二册)

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇一〇年十一月八日

资产评估说明目录

第一部分关于《资产评估说明》使用范围的声明	1
第二部分企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分评估目的、评估对象与评估范围说明.....	3
一、评估目的	3
二、评估对象和范围	3
三、实物资产的分布情况及特点	4
第四部分资产核实情况说明	6
一、资产核实内容	6
二、资产核实人员组织、实施时间和过程.....	6
三、影响资产核实的事项	8
四、资产核实结论	9
第五部分资产基础法评估技术说明	10
一、流动资产评估技术说明.....	10
二、机器设备评估技术说明.....	12
三、在建工程评估技术说明.....	18
四、负债评估技术说明	23
第六部分收益法技术说明.....	26
一、收益法概述.....	26
二、收益法适用条件.....	26
三、收益法评估思路.....	27
四、收益预测的基础和假设.....	28
五、风力发电行业综述	30
六、吉林风电发展情况	33
七、被评估单位情况.....	33
八、收益分析预测	35
第七部分评估结论及其分析	49
一、评估结论.....	49
二、股东部分权益价值的溢价或者折价的考虑	50

第一部分关于《资产评估说明》使用范围的声明

本评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由资产评估委托方和被评估单位共同撰写并盖章，详细内容见资产评估说明附件 1。

第三部分评估目的、评估对象与评估范围说明

一、评估目的

蒙东协合新能源有限公司拟转让蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司股权，本次评估系为蒙东协合新能源有限公司拟转让的经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已获得蒙东协合新能源有限公司临时股东会决议批准。

二、评估对象和范围

本次评估对象为蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司于评估基准日拟转让行为所涉及的股东全部权益。

股东全部权益账面金额 5,800.00 万元，拟转让股权持有单位已声明其所持有股权不存在抵押，质押、冻结等权属瑕疵事项，并承诺该股权权属清晰，合法，不存在任何法律纠纷事项。

具体评估范围为蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司于评估基准日拟转让行为所涉及的全部资产及负债，账面值为 25,180.97 万元，负债总额 19,380.97 万元，所有者权益 5,800.00 万元。评估前账面值已经天职国际会计师事务所有限公司审计，并出具了天职京 SJ[2010]2048 号的无保留意见审计报告。

资产评估范围申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
流动资产	1	1,196.79
非流动资产	2	23,984.18
其中：可供出售金融资产	3	
持有至到期投资	4	
长期股权投资	5	
投资性房地产	6	
固定资产	7	104.58
无形资产	8	
在建工程	9	23,879.60
长期待摊费用	10	
递延所得税资产	11	
资产总计	12	25,180.97
流动负债	13	19,380.97

项目		账面价值
非流动负债	14	
负债总计	15	19,380.97
净资产	16	5,800.00

资产评估范围以被评估单位提供的评估申报表为准。

三、实物资产的分布情况及特点

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司是风力发电企业，其主要实物资产的种类均为在建工程。上述实物资产主要分布在镇赉县建平乡风场，实物资产量大，部分在建工程的单位价值较大。

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司资产的主要分布及特点是：

(一) 机器设备

- 1、电子办公设备指三台笔记本电脑，存放在各办公室。
- 2、运输设备是一辆丰田牌客车，在车管处在用。

企业设备由管理部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳。

(二) 在建工程

包括土建工程和设备安装工程，为企业尚在建设中。

1、工程名称：蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司风电场一期（49.5MW）项目土建及机电安装工程；

2、施工范围：风电场 33 台风机基础土建及机电设备安装工程、33 台箱式变电站工程、35kV 集电线路工程、场区内道路工程及升压站工程等；

3、本工程总装机容量为 49.5MW，装机 33 台，单机容量为 1500KW 风力发电机组。

4、项目立项文件

2010 年 6 月 18 日，经吉林省发展和改革委员会吉发改审批[2010]278 号《关于吉林镇赉风电场二期工程核准的批复》的文件批准，由蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司负责吉林镇赉风电场二期工程项目的建设、运营 CDM 的开发和实施。

5、征地情况

由于项目正在建设之中，所占用场地为预征，用地面积不能最终确定，所使用土地尚未办理《国有土地使用权证》。

6、工程进度

项目名称	形象进度%
------	-------

发电设备基础工程	90.11
变配电工程	100
房屋建筑工程	56.79
交通工程	65.82
发电设备及安装工程	31.94
集电线路	35.14
升压变电设备及安装工程	24.12
其他设备及安装工程	48.21

第四部分资产核实情况说明

一、资产核实内容

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受蒙东协合新能源有限公司的委托，对其蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司纳入评估范围的资产及相关负债进行了核实，列入核实范围的资产类型主要有：流动资产、非流动资产（包括固定资产(电子设备、车辆)、在建工程）及流动负债。

上述资产评估前账面金额如下：

金额单位：人民币元

资产项目	账面净值
流动资产	11,967,919.40
非流动资产	239,841,794.73
其中：可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	1,045,760.33
无形资产	
在建工程	238,796,034.40
长期待摊费用	
递延所得税资产	
资产总计	251,809,714.13
流动负债	193,809,714.14
非流动负债	
负债总计	193,809,714.14
净资产	58,000,000.00

二、资产核实人员组织、实施时间和过程

（一）资产核实组织工作

2010年10月22日评估组派人进入现场，在辅导企业填表的同时，对企业的组织机构及资产分布情况进行了解，针对填表资产分布特点，和企业共同制定了详细的现场核实工作实施计划。根据被评企业的资产特点，资产核实分成流动资产及负债工作组、房地产工作组和机器设备工作组，在企业相关人员的配合下分别对各类资产按照

评估程序准则和其他相关规定的要求，采取了询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查。评估组核实工作从2010年10月22日开始，至2010年10月30日结束。核实工作结束后，各小组均提交了现场核实及调查作业成果。

（二）资产核实的过程

1、指导企业相关人员首先自行进行资产清查，收集、准备应向评估机构提供的资料；指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“评估调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

2、初步审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后仔细核对各类资产评估明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。

3、现场实地调查

依据资产评估明细表，评估人员对申报的现金、债权、存货、固定资产（建筑物和机器设备）、土地和债务分别针对不同的资产、负债性质及特点，采取不同的现场调查方法。如调查设备运行状态和房屋使用状况，设备运行状态和房屋状况的调查方式，是通过现场实地勘查及查阅有关资料获得。通过调查，为确定房屋建筑物、设备的成新率准备资料。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地调查结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“账”、“表”“实”相符，表内各项要素齐全。

5、核对产权证明文件

对评估范围的设备、运输车辆、房屋建筑物等权属进行查阅核对，以了解产权情况。

（三）资产及负债的核实方法

在核实工作中，我们针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的核实方法。

1、流动资产的核实方法

评估人员在账表、账账、账实核对的基础上，核查了主要流动资产的原始会计资料，通过对实物抽查盘点、往来发函证和询问企业有关人员等评估工作及作价的必要程序，对流动资产分类进行了核实。

（1）非实物性流动资产

评估小组人员主要通过核对各单位的财务总账、各科目明细账和会计凭证，重点对货币资金、应收账款、其他应收款等非实物性流动资产等科目进行核验。对于主要往来款项，通过询证函的形式进行确认，对于货币资金通过盘点、核对银行对账单、余额调节表进行核实。

2、机器设备的核实方法

被评估单位设备主要分为电子设备和车辆。设备类资产的核实是在资产占有方有关财会人员、设备管理人员、技术人员的配合下进行。对设备的勘察，主要为①核查实物，即根据清查评估明细表所列项目，查对设备编号、确认有无此设备，同时按机器上的铭牌核查设备名称、型号、规格、制造厂家、制造年月。②产权核查，对一些价值较高的贵重设备和对产权发生疑问的设备进行深入调查，主要通过查阅订货合同、购置发票等核实；对产权权属资料中所载明的所有人与资产占有方和相关当事人不符的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属。③调查了解设备的实际技术状况，核查有关技术文件、资料。并对运行、故障、非在用设备、闲置、维护保养情况等进行检查，并填列设备现场作业调查表和有关配置的调查表。对于申报表中所填列内容与实际不符的，按照现场核实的情况，在征求企业有关管理人员意见的前提下进行了相应的调整。④了解企业设备账面的构成是否合理，有无账面记录异常现象，为分析评估增减值做好基础工作。

5、负债的核实方法

核实的内容包括负债的形成原因、账面值和实际负债状况，主要了解某些账龄较长的负债有无不需支付的情况及有无应计而未计的债务。

6、损益类会计科目

(1)对于收入的核实，了解申报数据的准确性、收入变化趋势、以及产品价格的变化趋势和引起价格变化的主要因素等。

(2)成本及费用的核实和了解，根据历史数据和预测表、了解主营成本的构成项目，并区分固定成本和变动成本项目进行核实。主要了解企业各项期间费用划分的原则、固定性费用发生的规律、依据和文件、变动性费用发生的依存基础和发生规律。

(3)了解税收政策、计提依据及是否有优惠政策等。

三、影响资产核实的事项

本次核实范围以被评估单位提供的评估明细表为准。

由于资料来源的不完全而可能导致的评估对象与实际状况之间的差异，未在本公司考虑的范围之内。

四、资产核实结论

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司具有完整的财产管理和财务核算制度。各相关资产管理部门及管理人员严格遵守管理制度，对各项财产的收、发、领、退做到手续齐全，计量准确。

固定资产管理部门对固定资产的增加、减少、修理、更新都严格遵守管理制度，企业内部的固定资产调拨须经设备管理部门批准，购入、更新固定资产需由计划部门下达计划，出售固定资产须经主管负责人审核。在建工程 - 设备安装工程中设备价值中包含设备对应的增值税。

企业对其他资产的核算能够严格执行相关会计制度，核算手续完备，账证、账表、账实相符。

经评估人员现场核实确认，资产总额与账面值相符。

核实结果如下：

金额单位：人民币元

资产项目	账面净值
流动资产	11,967,919.40
非流动资产	239,841,794.73
其中：可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	1,045,760.33
无形资产	
商誉	238,796,034.40
长期待摊费用	
递延所得税资产	
资产总计	251,809,714.13
流动负债	193,809,714.14
非流动负债	
负债总计	193,809,714.14
净资产	58,000,000.00

第五部分资产基础法评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

(一)评估范围

本说明评估范围涉及蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的各项流动资产，包括货币资金、预付账款和其他应收款等。上述资产在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	货币资金	4,928,569.40
2	交易性金融资产	
3	应收票据	
4	应收账款	
5	预付款项	7,017,750.00
6	应收利息	
7	应收股利	
8	其他应收款	21,600.00
9	存货	
10	一年内到期的非流动资产	
11	其他流动资产	
12	流动资产合计	11,967,919.40

(二)评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

对确定在评估范围内的流动资产的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和资产评估明细表示范格式，按照评估机构评估规范化的要求，指导企业填写流动资产评估明细表；

第二阶段：现场调查阶段

1、核对账目：根据企业提供的流动资产评估明细表资料，首先与财务台账核对，然后和仓库台账进行核对。凡是资产中有名称和数量不符的、重复申报的、遗漏未报的项目进行改正，由企业重新填报，作到申报数真实可靠。

2、现场查点：评估人员、企业物资部门、财务处等部门有关人员，对 2010 年 9 月 30 日基准日的各项实物流动资产进行了现场监盘。现金为全额盘点。

第三阶段：评定估算阶段

- 1、将核实后的流动资产评估明细表，录入计算机，建立相应数据库；
- 2、对各类资产，遵照国有资产评估管理办法、资产评估准则的规定，有针对性地采用市场法、重置成本法，确定其在评估基准日的公允价值，编制相应评估汇总表；
- 3、提交流动资产的评估技术说明。

(三)具体评估方法

根据被评估单位提供的已经天职国际会计师事务所审计审定的 2010 年 9 月 30 日资产负债表、企业申报的流动资产各项目评估明细表，在核实报表、评估明细表和实物的基础上，遵循独立性、客观性、科学性的工作原则来进行评估工作。

1、货币资金

货币资金是由现金、银行存款两部分组成。

(1)库存现金账面值 6,770.19 元，是存放在财务部门保险柜中，均为人民币。评估人员在各部门财务负责人和出纳员陪同下，对现场日的库存现金进行盘点，并认真填写了现金盘点表，倒推核实，未发现异常现象。

对库存现金评估，采取盘点倒推的方法计算出评估基准日库存现金余额，并同现金日记账、总账库存现金户余额进行核对，以核实无误后的账面值作为评估值。

(2)银行存款

银行存款账面值 4,921,799.21 元，指企业存入各商业银行的各种存款。包括中国农业银行镇赉县支行、中电投财务有限公司处存款，均为人民币存款。

在评估过程中，评估人员向银行进行了函证，均取得回函，并采取评估基准日银行对账单余额同企业日记账余额核对的方法，如有未达账项，则编制银行存款余额调节表，调节平衡，经逐户核对，未达账项原因，是企业未及时取回利息和保险赔款等进账单形成银行已收和企业未收，属正常现象，未发现影响净资产事宜。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

(3)货币资金评估汇总数如下：账面值 4,928,569.40 元。评估值 4,928,569.40 元。

2、预付款项

预付款项是指根据购货合同规定和到货情况预付给供货单位的款项。预付款项科目于评估基准日账面值为 7,017,750.00 元，主要内容为预付购设备款。

评估方法及举例：

评估人员核对了会计账簿记录，对大额的款项进行了函证，抽查了预付款项的有关合同或协议以及付款凭证等原始资料，并对期后合同执行情况进行了了解，经检查

预付款项申报数据真实、金额准确，部分预付款项已经收到相应货物或劳务，其余预计到期均能收回相应物资，故以核实后的账面值确认评估值。

如：评估基准日账面余额 6,672,750.00 元，为预付吉林省天合风电设备有限公司设备款，经评估人员核实，该部分设备尚未到企业，为预付的款项，故以核实后的账面值作为评估值。

经核实无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

3、其他应收款

其他应收款指企业除应收票据、应收账款、预付款项等以外的其他各种应收、暂付款项，主要包括企业拨付的备用金、应收的各种押金等。其他应收款于评估基准日账面值为 21,600.00 元，提取坏账准备金 0.00 元，其他应收款净额 21,600.00 元。

评估方法及举例：

对于其他应收款，评估人员查阅了会计账簿和部分主要项目的原始凭证，对大额其他应收款进行了函证，经核实账面记录金额真实、准确。在此基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

评估人员首先借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析欠款性质、数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，据此估计出可能收不回的款项，再从这部分其他应收款总额中扣除得到评估值。其他应收款中内部员工借款和关联企业借款，未发现无法收回的证据，按照账面值确认评估值。

其他应收款评估值为 21,600.00 元。

二、机器设备评估技术说明

(一)评估范围

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司委托评估的设备类资产分为电子设备和车辆，均在公司内。此次申报的设备账面原值 1,133,805.13 元，账面净值 1,045,760.33 元。

(二)蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司设备概况

1、电子通讯设备

主要包括计算机、办公类设备，分布在各处室及基层各单位。

2、车辆

共有车辆 1 辆，主要分布在车辆管理处。公务用车小轿车集中在车管处统一管理，集中调配机关各处室用车。

(三)评估过程

1、核实工作

对蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司提供的机器设备类评估明细表进行审核，对各类设备申报表填写不合理及空缺栏目要求该单位进行修改、补充；申报表中有无虚报、漏报，重报的设备。对该单位经修改补充过的设备评估明细表，该单位加盖公章作为评估人员的评估依据。

2、评估人员依据设备申报表上项目进行现场调查

现场核对设备、名称、规格、型号，生产厂家及数量是否与申报表一致。

了解设备工作条件，现有技术状况以及维护、保养情况等。

对重大、关键、价格昂贵的设备要求该单位提供设备购置合同和原始发票，近期技术鉴定书或检修原始记录及有关技术资料的复印件，并向操作者了解设备在使用中存在的问题，以及出现的故障和原因等情况，作为评估成新率的参考依据之一。对车辆要求该单位提供每辆车的行驶证复印件。

3、评定估算

(1)根据本次评估目的，设备评估采用重置成本法。

(2)为了保证评估的真实性和准确性，对大型或价值量大的各种设备，先查阅设备购置合同或竣工决算，再加上相关费用按照国家税法规定考虑扣除相应的增值税后确定其购置价格，进而计算重置全价。

(3)重点设备的成新率主要采用现场调查并结合已使用年限、经济寿命年限的方法综合确定，即通过对该设备使用情况的现场考察，并查阅必要的设备运行、维护、检修、性能考核等记录及与运行、检修人员交换意见后，结合对已使用年限的运行情况进行调查，与经济寿命年限综合测算予以评定。

(4)由评估公司组织专家组对评估明细表进行了审查和修改，然后加以初步汇总。

4、评估汇总

(1)经过以上评定估算，综合分析评估结果的可靠性，增值率的合理性，对可能影响评估结果准确性的因素进行了复查。

(2)在经审核修改的基础上，汇总电子设备、运输设备等评估明细表。

(3)把本次评估所用的基础资料(如企业提供的各主要设备质量情况调查表、调查统计表、有关设备的合同及相关资料复印件等)及评估作业表、询价记录等编辑汇总存档。

5、撰写报告

按国有资产评估相关规定及资产评估准则，编制“设备评估技术说明”。

(四)评估依据

1、企业提供的“设备清查评估明细表”；

2、国经贸经[1997]456号《关于发布汽车报废标准的通知》、国经贸资源[2000]1202号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》、国经贸[1998]407号《关于调整轻型载货汽车报废标准的通知》；

3、有关网络询价；

4、评估人员收集的其他资料。

(五)评估方法

本次评估采用重置成本法。

计算公式为：评估值=重置全价×成新率

根据企业提供的机器设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行了必要的现场调查和核实。

1、重置全价的确定

设备主要由两类组成，电子设备和车辆。

(1)电子设备直接用不含税购置价作为重置价值。

(3)对交通、运输车辆，按基准日市场价格，加上车辆购置税和其它合理的费用(如牌照费)来确定其重置全价，即车辆重置全价=购置价+购置价×10%/(1+17%)+牌照费。

2、成新率的确定

(1)对于电子办公设备

电子办公设备和仪器仪表通过对设备使用状况的现场调查，用年限法确定其综合成新率。

(2)对车辆综合成新率的确定

按照国家有关部委规定的《汽车报废标准》及《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》。本次评估采用已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，依据孰低原则确定理论成新率。并结合现场调查车辆的外观、结构是否有损坏，主发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等指标确定车辆技术鉴定成新率。最后根据理论成新率和技术鉴定成新率确定综合成新率。

使用年限法计算的成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

行驶里程法计算的成新率=尚可行驶里程/(已行驶里程+尚可行驶里程)×100%

设备计算公式如下：

$\eta_{\text{综合}} = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$

其中： η_1 =理论成新率

η_2 =现场调查成新率

式中理论成新率根据该项设备的经济寿命年限，以及已使用年限确定，其具体计算公式如下：

理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%。（车辆为行驶行驶里程法成新率与使用年限法成新率孰低确定）

3、评估值的确定

将重置全价和成新率相乘，得出评估值。

(五)典型案例

案例一：丰田小型普通客车（车辆评估明细表第1项）

1、车辆概况

车辆型号：丰田牌 CA6520U2E4

车辆牌号：吉 GG0757

生产厂家：四川一汽丰田汽车有限公司

账面原值：1,112,599.00 元 账面净值：1,026,373.93 元

购置时间：2010年4月 启用时间：2010年4月

已行驶里程：32,400.00 公里

委托评估的丰田客车为四川一汽丰田汽车有限公司，根据网络资料及现场勘查，该车主要配置及技术参数为：发动机前置，四驱驱动，VXR自动挡，最高车速200(km/h)，发动机排量4664(mL)，气缸排列形式为V型8缸，最大马力275(Ps)，最大功率202(Kw)，变速器类型为AT，配备GPS导航系统和真皮座椅。

该车绿色，外观较新，无碰伤、划痕、脱漆锈蚀情况，车门、玻璃密封完好，内饰尚可，车架无挠曲，发动机及变速箱体无泄漏运转正常，转向系统及变速操作灵活，刹车系统工作灵敏，车体褪色较轻，轮胎略有磨损等。

2、重置价值的确定：

经上网查询（<http://data.auto.sina.com.cn>）并向当地市场询价，该型号车辆的基准日购置价为990,000.00元（含税价）；

车辆购置税：按购置价（含税价）的10%计算

车辆购置税 = (车辆购置价/1.17)×10%

= (990,000.00/1.17)×10%

= 84,615.00 元(取整)

牌照及杂费：取300.00元

重置价值 = 车辆购置价+车辆购置税+牌照及杂费

= 990,000.00+84,615.00+300.00

= 1,074,915.00 元（取整）

3、成新率的确定:

本次运输设备评估成新率运用孰低法,即在使用年限法;行驶里程法二者中选取最低者。

(1)运输设备使用年限法成新率的确定:委估车辆于 2010 年 4 月购置,至评估基准日 2010 年 9 月 30 日已使用 0.48 年;该型车辆的经济使用年限为 15 年,尚可使用 14.52 年。

$$\begin{aligned} \text{年限法成新率} &= \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\% \\ &= 14.52 / (0.48 + 14.52) \\ &= 97\% (\text{取整}) \end{aligned}$$

(2)运输设备行驶公里法成新率确定:车辆购置启用时间至评估基准日间实际已行驶 32400 公里;该车型可行驶里程为 600000 公里,尚可行驶里程为 467600 公里。

$$\begin{aligned} \text{里程法成新率} &= \text{尚可行驶里程} / (\text{已行驶里程} + \text{尚可行驶里程}) \times 100\% \\ &= 567600 / (32400 + 567600) \times 100\%; \\ &= 94\% (\text{取整}) \end{aligned}$$

(3)综合成新率确定:本次运输设备评估成新率运用孰低法,即在使用年限法;行驶里程法二者中选取最低者,即取 94%。现场观测该轿车外观、发动机、仪器仪表、内饰、变速器、刹车系统等使用情况,新旧程度,维护保养等情况,确定成新率为 94%。

$$\begin{aligned} \text{综合成新率} &= \text{理论成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\% \\ &= 94\% \times 40\% + 94\% \times 60\% \\ &= 94\% (\text{取整}) \end{aligned}$$

4、评估值的计算:

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置价值} \times \text{成新率} \\ &= 1,074,915.00 \times 94\% \\ &= 1,010,420.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

案例二:联想笔记本电脑(电子设备评估明细表第 1 项)

型号配置:

规格型号: SL410K-7GC

CPU 型号: Intel 奔腾双核 T4400 标称主频: 2.2GHz

标配内存容量: 1GBDDR31066 硬盘容量: 250GB5400 转, SATA

光驱类型: DVD-ROM 支持 DVDSuperMulti 双层刻录

屏幕尺寸: 14 英寸 1366×76816:9 数量: 3 台

启用日期: 2010 年 4 月购置日期: 2010 年 4 月

账面原值: 12,305.13 元账面净值: 11,330.98 元

1、设备概况

经网上询价及向经销商查询，该型号产品目前报价为 4,500.00 元，电子设备一般由经销商免费送货和调试，不考虑运杂费及安装调试费。故确定重置成本为 3,846.00 元。

重置价值=4,500.00×3/1.17=11,500.00 元（取整）

2、成新率

本次电子设备评估成新率运用在使用年限法。

根据有关技术参考资料，此类型设备的经济使用年限为 5 年；截至评估基准日，该电脑已经使用 0.47 年，尚可使用 4.53 年。

年限法成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

= 4.53/（0.47+4.53）

= 91%（取整）

故成新率确定为 91%。

3、评估值计算

评估值=重置价值×成新率

=11,500.00×91%

=10,465.00 元

(六)评估结果及分析

1、设备评估结果见下表：

金额单位：元

科目 名称	账面价值		评估价值		增值额		增减率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
车辆	1,112,599.00	1,026,373.93	1,074,915.00	1,010,420.00	-37,684.00	-15,953.93	-3.39	-1.55
电子办公设备	21,206.13	19,386.40	20,000.00	18,200.00	-1,206.13	-1,186.40	-5.69	-6.12
合计	1,133,805.13	1,045,760.33	1,094,915.00	1,028,620.00	-38,890.13	-17,140.33	-3.43	-1.64

2、设备评估增减值原因分析

设备类：设备类原值减值 3.43%，净值减值 1.64%，其主要原因如下：

（1）电子产品减值主要是因为技术进步引起设备价格减幅较大原因，同时也存在电气减值的原因；

（2）运输设备减值原因是近年来车辆价格减幅较大。

三、在建工程评估技术说明

(一) 评估范围

本次评估在建工程为企业申报的风电二期 49.5MW 扩建项目，其账面价值主要是在建工程实际支付成本，包括前期费用及其他费用（建设单位管理费、土地补偿费、监理费等费用）、建安工程费、预付设备款、财务费用等。上述资产账面值 238,796,034.40 元。具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面值
1	土地补偿费	1,562,586.00
2	前期费用	4,436,680.00
3	监理费	100,000.00
4	建设单位管理费	3,101,503.22
5	建筑安装工程费	45,798,700.00
6	预付设备款	183,180,356.09
7	财务费用	616,209.10
合计		238,796,034.40

其中，建筑安装工程费为：

序号	项目	金额
1	发电设备基础工程	32,225,709.56
2	变配电工程	372,497.16
3	房屋建筑工程	580,422.84
4	交通工程	3,486,595.25
5	发电设备及安装工程	2,498,817.02
6	集电线路	5,318,750.00
7	升压变电设备及安装工程	715,200.78
8	其他设备及安装工程	600,707.38
合计		45,798,700.00

(二) 项目建设情况

1、基本概况

(1)工程名称：蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司风电场一期（49.5MW）项目土建及机电安装工程；

(2)施工范围：风电场 33 台风机基础土建及机电设备安装工程、33 台箱式变电站工程、35kV 集电线路工程、场区内道路工程及升压站工程等；

(3)本工程总装机容量为 49.5MW，装机 33 台，单机容量为 1500KW 风力发电机组。

2、项目立项文件

2010 年 6 月 18 日，经吉林省发展和改革委员会吉发改审批[2010]278 号《关于吉林镇赉风电场二期工程核准的批复》的文件批准，由蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司负责吉林镇赉风电场二期工程项目的建设、运营 CDM 的开发和实施。

3、征地情况

由于项目正在建设之中，所占用场地为预征，用地面积不能最终确定，所使用土地尚未办理《国有土地使用权证》。

4、工程进度

项目名称	形象进度%
发电设备基础工程	90.11
变配电工程	100
房屋建筑工程	56.79
交通工程	65.82
发电设备及安装工程	31.94
集电线路	35.14
升压变电设备及安装工程	24.12
其他设备及安装工程	48.21

(三) 评估过程

第一阶段：准备阶段

评估人员进入现场后根据委托方提供的资产明细表进行账表核对，同时对资产申报表中评估项目的工程量、结构特征与申报的建筑物技术特征表所报数量和特征是否相符进行了核对并加以调整；对设备订货合同及实际到货情况进行核对。

第二阶段：现场勘察阶段

对被评估在建工程逐一进行了现场勘查，根据申报表，核对各工程的名称、座落地点、结构形式、建筑面积、设备型号及数量等，并对照企业评估基准日时的资产现状，将资产申报表中的缺项、漏项进行填补，做到账实相符，不重不漏。在勘察时，主要查看工程施工情况，监理公司的监理月报、监理记录，施工单位工程量统计情况、工程完成情况记录等。

第三阶段：评估测算阶段

查阅了典型工程的有关图纸及预决算资料，并根据评估基准日当地的建材市场价格，按现行定额和行业取费标准进行评估值计算；对到货设备在基准日的价格情况和合同价格进行对比分析，对账面价值中的含税情况作以甄别。

（四）评估方法

采用重置成本法。

对于前期费用及其他费用（建设单位管理费、土地征用及迁移补偿费、监理费用等费用），按照经过审计的实际发生金额作为评估价值。

对于建安工程费按照 2007 年版风电场工程概算定额及相应取费标准和 2006 年版电力建设工程预算定额及相应取费标准，参照吉林省白城市 2010 年 9 月份建设工程造价信息，对材料价格进行调整，得出评估基准日已完工部分的重置工程造价。

对于预付设备款项，按其账面值确认其价值。

对于贷款利息按照评估基准日的银行贷款利率对扣除设备未付账款已投资部分所发生的利息重新进行测算，得出重置工程总投资的资金成本。

在建工程评估值 = 重置工程投资额

= 前期费用及其它费用 + 建筑安装工程费 + 预付设备款 + 资金成本

（五）评估过程

1、前期费用及其它费用

前期费用及其它费用包括前期费用、建设单位管理费、征地补偿费、监理费用等费用，该部分费用合计为 9,200,769.22 元。

这部分费用部分已履行完合同，部分还未履行完合同，我们查阅了这些费用的服务合同以及实际发生凭证，价格差异不大，以实际发生额为评估值。该部分费用评估值合计为 9,200,769.22 元。

2、建筑安装工程费

建筑安装工程具体项目及费用为：

序号	项目	金额
1	发电设备基础工程	32,225,709.56
2	变配电工程	372,497.16
3	房屋建筑工程	580,422.84
4	交通工程	3,486,595.25
5	发电设备及安装工程	2,498,817.02
6	集电线路	5,318,750.00
7	升压变电设备及安装工程	715,200.78

序号	项目	金额
8	其他设备及安装工程	600,707.38
	合计	45,798,700.00

按照 2007 年版风电场工程概算定额及相应取费标准和 2006 年版电力建设工程预算定额及相应取费标准，参照吉林省白城市 2010 年 9 月份建设工程造价信息，对建安工程价格进行调整，得出评估基准日已完工部分的重置工程造价。具体过程如下：

(1) 按照 2010 年 9 月份建设工程造价信息对土建、安装工程各分项单价进行调整；

(2) 将核实后的各单项工程量乘以重置单价得出单项工程重置造价，分类汇总后得出重置建安造价。

(3) 调整后的重置造价如下表：

序号	项目	账面造价	调整后造价
1	发电设备基础工程	32,225,709.56	33,769,852.66
2	变配电工程	372,497.16	385,185.37
3	房屋建筑工程	580,422.84	592,321.43
4	交通工程	3,486,595.25	3,486,595.25
5	发电设备及安装工程	2,498,817.02	2,783,265.08
6	集电线路	5,318,750.00	5,318,750.00
7	升压变电设备及安装工程	715,200.78	715,200.78
8	其他设备及安装工程	600,707.38	600,707.38
	合计	45,798,700.00	47,651,877.95

3、预付设备款

账面预付设备款 183,180,356.09 元为已到货设备的实际价值(未付款部分已列为应付帐款)，且账面价值中包含设备增值税，故评估时将该部分设备视同为固定资产评估。因设备价格皆为 2010 年订货价格，距基准日较近，评估时以订货合同价格为评估值。

预付设备款评估后的价值为 183,180,356.09 元。

4、资金成本

资金成本系指在项目总投资建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设工程合理建设周期计算，并按均匀投入的原则考虑：

资金成本=（建安工程造价+预付设备费+前期及其它费用--设备未付账款）×合理工期×贷款利率/2

按照《全国建筑安装工程工期定额》的规定，该建设工程的合理建设期为1年，工程开工于2010年4月，截止评估基准日建设期为0.5年，在合理工期内，因此资金成本计算时间按照0.5年计算。假设在建设期内建设资金均匀投入，贷款利率按同期人民币贷款利率5.31%计取资金成本：

资金成本 =（前期费用及其它费用+建筑安装工程费+预付设备款（含税）-设备未付账款）×贷款利率×工期÷2

$$= (9,200,769.22+47,651,877.95+183,180,356.09-97,371,473.60) \times 5.31\% \times 0.5 \div 2$$

$$= 1,893,831.81 \text{ (元)}$$

4、评估价值

在建工程评估值 = 重置工程投资额
= 前期费用及其它费用+建筑安装工程费+预付设备款+资金成本

$$= 9,200,769.22+47,651,877.95+183,180,356.09+1,893,831.81$$

$$= 241,926,835.07 \text{ (元)}$$

5、评估结果及分析

序号	项目	账面值	评估价值	增减值
1	土地补偿费	1,562,586.00	1,562,586.00	-
2	前期费用	4,436,680.00	4,436,680.00	-
3	监理费	100,000.00	100,000.00	-
4	建设单位管理费	3,101,503.22	3,101,503.22	-
5	建筑安装工程费	45,798,700.00	47,651,877.95	1,853,177.95
6	预付设备款	183,180,356.09	183,180,356.09	
7	财务费用	616,209.10	1,893,831.81	1,277,622.71
	合计	238,796,034.40	241,926,835.07	3,130,800.66

在建工程账面值 238,796,034.40 元，评估值 241,926,835.07 元，评估增值 3,130,800.66 元。主要原因为在建工程-设备安装部分，在评估时对主要项目如风电机组、塔筒、基础环的安装单价进行了调整，评估值出现了小幅增长；财务费用评估时，将企业实

际已支付的工程款作为借款本金计算贷款利息，而账面值为企业实际借款发生的利息支出。

四、负债评估技术说明

(一)评估范围

评估范围为企业评估申报的各项流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、其他应付款、应付利息、应付福利费、应交税费。上述负债在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

负债	账面值
短期借款	80,000,000.00
交易性金融负债	
应付票据	
应付账款	97,371,473.60
预收款项	
应付职工薪酬	
应交税费	-31,251.26
应付利息	106,200.00
应付股利（应付利润）	
其他应付款	16,363,291.80
一年内到期的非流动负债	
其他流动负债	
长期应付款	
上级拨入资金	
其他非流动负债	
负债合计	193,809,714.14

(二)评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

对确定的评估范围内的负债的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和评估申报明细表标准格式，按照评估规范的要求，指导企业填写负债评估明细表；

第二阶段：现场调查阶段

1、根据企业提供的负债评估申报资料，首先对财务台账和评估明细表进行互相核对使之相符。对内容不符、重复申报、遗漏未报项目进行改正，由企业重新填报。作到账表相符；

2、由企业财务部门的有关人员介绍各项负债的形成原因、记账原则等情况；

3、对负债原始凭据抽样核查，并对数额较大的债务款项进行了函证，确保债务情况属实。

第三阶段：评定估算阶段

1、将核实调整后的负债评估明细表，录入计算机，建立相应数据库；

2、对各类负债，采用以核实的方法确定评估值，编制评估汇总表；

3、提交负债的评估技术说明。

(三)评估方法

1、短期借款

短期借款账面值 80,000,000.00 元，全部为公司向财务公司借入不超过一年偿还期的借款。

评估方法及举例：

评估人员对企业的短期借款逐笔核对了借款合同、借款金额、利率和借款期限，均正确无误，利息按月计提，并能及时偿还本金和利息。企业目前经营状况良好，有按时偿还本金和利息的能力。在确认利息已支付或预提的基础上，以核实后的账面值确认为评估值。

如：蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司短期借款账面值为 80,000,000.00 元，为向中电投财务有限公司于 2010 年 8 月 2 日借入期限为 1 年年利率为 4.779%的款项各 8000 万元，经核对借款合同，借款金额、利率和借款期限均无误。经了解该公司能按合同规定及时付息。经考察公司经营状况良好，有按时还本付息能力，故以核实后账面值确认为评估值。

2、应付账款

应付账款账面值 97,371,473.60 元，主要核算企业因购买材料、商品或接受劳务等而应付给供应单位的款项。

评估方法及举例：

评估人员审查了企业的购货合同及有关凭证，企业购入并已验收入库的材料、商品等，均根据有关凭证(发票账单、随货同行发票上记载的实际价款或暂估价值)记入本科目，未发现漏记应付账款。故以核实后的账面值确认评估值。

如：蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司应付账款账面值 8,222,700.00 元，为欠付的工程款等，如：欠付吉林协合电力工程有限公司工程款 8,222,700.00 元，评估人

员通过查阅有关账簿、原始单据等资料并向债权人发函询证，以核实后账面值作为评估值。

4、其他应付款

其他应付款账面值为 16,363,291.80 元，是除主营业务以外，与外单位和本单位以及职工之间业务往来款项，主要内容为企业应付、暂收其他单位或个人的款项。

评估方法及举例：

评估人员审查了相关的文件、合同或相关凭证，无虚增虚减现象，在确认其真实性后，以核实后的账面值确认评估值。

如：蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司账面值 16,363,291.80 元，核算内容为预收的履约保证金等；例如：收白城电力镇赉变压器有限责任公司履约保证金 507,540.00 元，评估人员向对方进行了函证，并抽查凭证确认无虚增虚减，且未发现无需偿还的债务，故以核实后的账面值确认评估值。

其他应付款经核实无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

6、应交税费

应交税金账面值-31,251.26 元，主要核算公司应交纳的各种税金，如增值税、个人所得税等。

评估人员经核实增值税销项税率为 17%。评估人员查验了企业所交税金的税种和金额，审核纳税申报表和应交税金账户，核实基准日所应交纳的税种和金额无误。评估值以核实后的账面值确认。

7、应付利息

应付利息账面值 106,200.00 元，为企业应付的借款利息，如：蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司应付利息账面值为 106,200.00 元，为企业应付给中电投财务有限公司短期借款利息。评估人员通过查阅有关账簿、原始单据等资料，以核实后账面值作为评估值。

第六部分收益法技术说明

一、收益法概述

作为一个在市场经济环境中持续经营的企业，其真实、内在的价值最终取决于整体企业为所有者或产权主体所能创造的未来收益。收益法就是通过估算被评估企业在未来的预期收益，并采用适当的折现率折现成基准日的现值，求得被评估企业在基准日时点的公平市场价值。

二、收益法适用条件

运用收益法，是将评估对象置于一个完整、现实的经营过程和市场环境中，对企业整体资产的评估。评估基础是对企业资产未来收益的预测和折现率的取值。评估人员从企业总体情况、本次评估目的和企业前几年财务报表分析等方面对本评估项目能否采用收益法作出适用性判断。

（一）总体情况判断

根据对蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司历史沿革、所处行业、资产规模、盈利情况等各方面综合分析以后，评估人员认为本次评估所涉及的蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司资产具有以下特征：

- 1、被评估资产是经营性资产，产权明确并保持完好；企业具备持续经营条件；
- 2、被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的资产，表现为企业营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量的方式流出，其他经济利益的流入流出也能够以货币计量，因此企业整体资产的获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量；
- 3、被评估资产承担的风险能够用货币衡量。企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

（二）评估目的判断

本次评估目的是为蒙东协合新能源有限公司拟转让蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司股权提供价值参考，要对蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的市场公允价值予以客观、真实的反映，不仅仅是对各单项资产价值予以简单加总，而是要综合体现企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，即把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现股东权益价值。

（三）企业会计报表判断

根据蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司提供的会计报表及《关于<吉林镇赉风电场二期（49.5MW）工程可行性研究报告（修改版）>的评估报告》，公司建成后的营业收入正常，公司有较稳定的发电收入，企业获利能力可以合理预期。

（四）收益法参数的可选取判断

目前国内资本市场已经有了长足的发展，电力类上市公司也比较多，相关贝塔系数、无风险报酬率、市场风险报酬等资料能够较为方便的取得，采用收益法评估的外部条件较成熟，同时采用收益法评估也符合国际惯例。

综合以上四方面因素的分析，评估人员认为本次评估项目在理论上和操作上适合采用收益法，采用收益法评估能够更好地反映企业价值。

三、收益法评估思路

1、评估模型：本次评估选用的是未来收益折现法，即将权益自由现金流量作为股东全部权益预期收益的量化指标，并使用资本资产定价模型（CAPM）计算折现率。

2、计算公式

本次评估选用的是未来收益折现法，即将权益自由现金流量作为股东全部权益预期收益的量化指标。计算公式为：

$$P = \sum_{n=1}^i A_i / (1+r)^i + An \times (P/A, r, m) / (1+r)^i + N + R$$

其中：P 为股东全部权益价值

A_i 为明确预测期的第 i 期的预期收益

r 为资本化率（折现率）

i 为预测期

An 为有限年期的收益

$(P/A, r, m)$ 为年金现值系数

m 为收益期-预测期-已使用期

N 为非生产性资产及溢余资产评估值

R 为资产回收价值

3、收益期的确定

本次评估参照风电行业经营规律及风力发电机设计使用年期（约为 20 年）采用有限年期作为收益期，即预测期从 2010 年 10 月 01 日至 2030 年 12 月 31 日。

4、预期收益的确定

本次将权益自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

权益自由现金流量指的是归属于股东的现金流量，是扣除还本付息以及用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本支出和营运资金变动后剩余的现金流量，其计算公式为：

权益自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动 + 付息债务的增加（减少）

5、折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，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权益自由现金流量，则折现率选取资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本。

$$K_e = R_a + \beta \times (R_u - R_f) + a$$

式中：K_e—权益资本成本；

R_u—市场预期报酬率；

R_f—无风险报酬率；

R_u-R_f—市场风险溢价；

β—有财务杠杆风险报酬系数；

a—企业个别风险调整系数。

6、溢余资产价值及非经营性资产的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独评估。

7、资产回收价值的确定

资产的回收价值是指经营期满后，资产还具有继续使用的价值。对该类资产单独评估确定。

四、收益预测的基础和假设

1、收益预测的基础

对蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的收益预测主要是根据《关于<吉林镇赉风电场二期（49.5MW）工程可行性研究报告（修改版）>的评估报告》的预期经营业绩及各项财务指标，并遵循国家现行的法律、法规和企业会计制度的有关规定，本着客观求实的原则，采用适当的方法编制。

2、预测的假设条件

对蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的未来收益进行预测是采用收益法进行评估的基础，而任何预测都是在一定假设条件下进行的，本次评估收益预测建立在以下假设条件基础上：

(1) 持续经营假设，即假设被估企业以现有条件为基础、在资产、资源合理保证的条件下，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是持续不断地经营下去。

(2) 合理经营假设，即假设企业在经营能力、销售能力、人力资源、资金供给等方面相互匹配并合理运作，以便为投资者获取合理的经济收益。

(3) 合法经营假设，即假设企业经营符合国家的经济政策，执行相关技术标准，遵守税收、环保和其他与企业经营相关的法律、法规和规章。

(4) 公开市场假设，即假设与本次评估目的经济行为有关的各参与主体不存在可能导致追加或压低交易价格的特殊交易目的和行为。

(5) 产权自由假设，即假设被估企业的主要资产不存在抵押事项，无影响产权顺利转让的事项；不存在影响产权交易相关法律诉讼事项。

(6) 宏观经济相对平稳假设，即假设中国宏观经济政策不会发生重大变化，宏观经济一直能够平稳运行，不会出现大的波折；我们是在现实宏观经济环境下预测企业上网电价及运营成本，不考虑通货膨胀及国家对电价政策调整对上网电价及运营成本的影响；资金的无风险报酬率保持为目前的水平；我国电力市场的社会需求将继续保持一定幅度的增长；如果宏观经济环境发生重大变化，我们的评估结论将不成立。

(7) 产业、税收政策假设

国家风电行业的产业政策保持相对稳定，即蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司与项目公司能如期签署购售电合同全部收购发电量，项目公司 49.5MW 发电机组能正常运行；收益期内可以按照国家发改委批复上网电价及时结算。

假设被评估单位可依据的税收优惠政策能够长期执行：

①根据财税【2008】156号文件规定，利用风力生产的电力销售，增值税实行即征即退 50%的优惠政策。

②根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十七和八十九条、《财政部国家税务总局国家发展改革委关于公布公共基础设施项目企业所得税优惠目录(2008年版)的通知》(财税〔2008〕116号)、《财政部国家税务总局关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知》(财税〔2008〕46号)、《国家税务总局关于实施国家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)的相关规定蒙东协合镇

镇赉第一风力发电有限公司符合享受企业所得税“三免三减半”的优惠政策。被评估单位 2011 年至 2013 年免征企业所得税、2014 年至 2016 年减半征收企业所得税的优惠政策。

(8) 无不可抗力假设，即假设未来不会发生对被评估单位营业收入产生重大不利影响的自然灾害和其他不可抗力。

(9) 假设被评估单位股东蒙东协合新能源有限公司承诺评估基准日后按投资总额的 20% 补足资本金可以到位，且可以按投资总额的 80% 取得银行贷款。

(10) 假设被评估单位风场预计 2010 年 12 月 31 日前建设完工且并网发电。公司的贷款将从获利年度年末起开始偿还；贷款偿还完毕后，企业的利润全部用于股利的分配。

(11) 被评估单位 CDM 项目已获得国家发改委批准，本次评估假设该项目可以在 2011 年 10 月通过联合国清洁发展机制执行理事会 (EB) 注册，且评估收益期内预计减排量可以完成核证、签发、交易。

2、评估限制条件

(1) 本评估结果是依据本次评估目的、以持续经营和公开市场为假设前提而确定的现时公允市场价值，没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价对资产价格的影响。

(2) 国家现行银行信贷利率在 2010 年 11 月以后无重大变化。

(3) 国家目前的税收制度及行政收费规定无重大变化。

(4) 企业现有的和未来的经营管理者是尽职的，能保持正常经营态势，提供给评估师的未来发展规划及经营数据在未来经营中能如期实现。

(5) 被评估单位的收入主要来源在未来经营期内的经营业务结构及其比例均保持当前水平而不发生较大变化。

(6) 对被评估企业，评估只基于现有的公司规模和经营状况对企业价值作出判断，不考虑未来可能由于管理层经营策略的重大改变和资本金的大量追加等而使经营业务发生较大变化的情况。

(7) 被评估企业提供项目批复文件、经营资料合法、真实、有效。

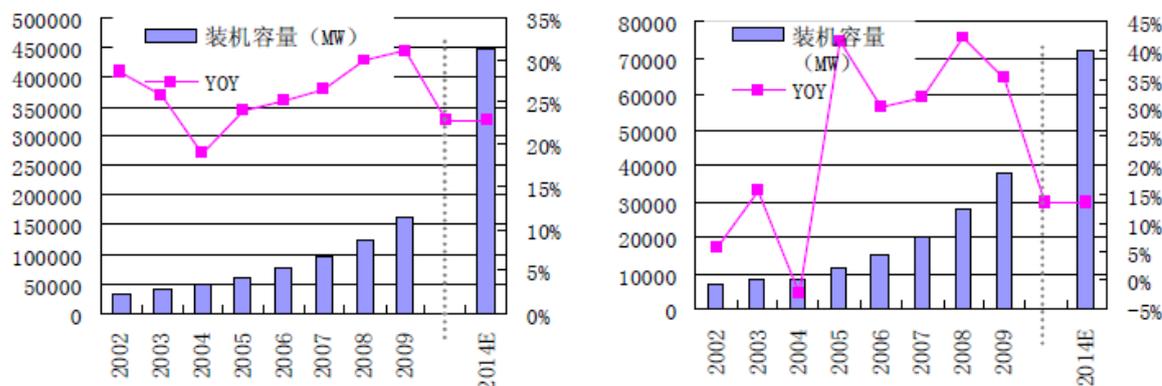
五、风力发电行业综述

1、全球风电装机继续快速增长

由于风力发电技术的成熟可靠，以及相对于其他可再生能源良好的价格竞争能力，风电在过去 10 年取得了迅速的增长。据 BTM 统计，全球风电装机容量从 2001 年的 24.9 吉瓦增长到 2009 年的 160.1 吉瓦，年复合增长率高达 26.2%。2009 年新增装机

容量 38.1 吉瓦，同比增长 35.2%。预计：全球风电装机在未来继续保持快速增长，风电累计装机容量和新增装机容量的年复合增长率有望保持 22.8%和 13.5%。

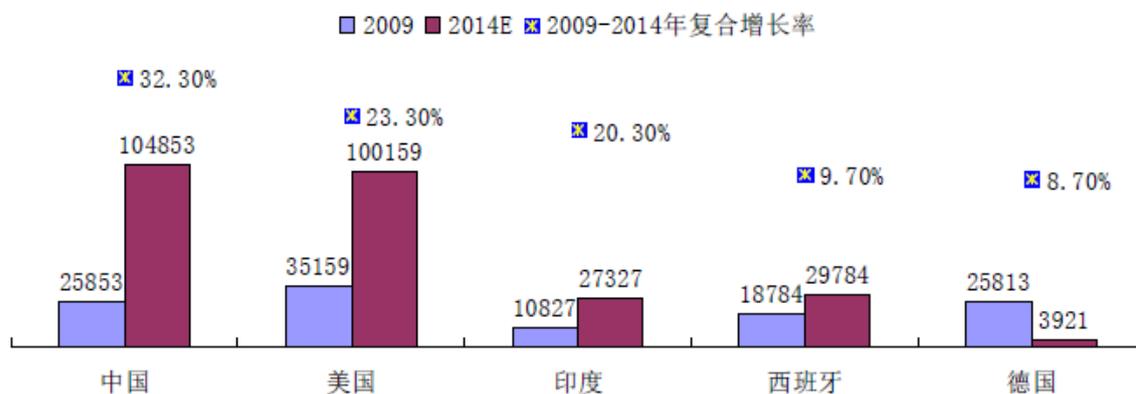
全球累计、新增风电装机容量



资料来源：BTM

2009 年，前五大风电场分别是美国、中国、德国、西班牙和印度，而未来数年，全球累计装机容量的主要增长预期来自中国和美国。这个两个国家给予风电较大的政策支持。预计中国、美国在 2009 年至 2014 年累计装机容量的年复合增长率有望达到 32.3%和 23.3%。

2014 年前各国风电装机预测

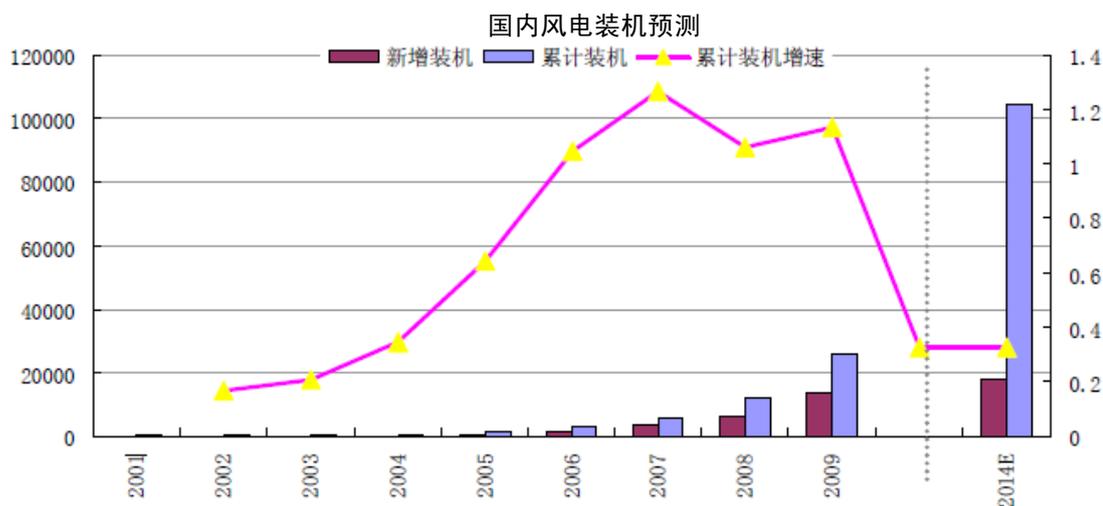


资料来源：BTM

2、国内风电装机增速由快转稳

中国风能资源丰富，据联合国环境计划署的评估结果，风电资源可开发量达 3000 吉瓦，BTM 预计至 2030 年，风能将成为我国继火电、水电之后的第三大发电能源。中国风电装机容量的占比较低，截止 2009 年，风电装机仅占全部装机的 1.8%，尚有较大提升空间。过去，风电的发展已多次超过了政策制定的目标及权威机构的预测，“十一五”规划目标 2010 年风电累计装机容量 1000 万千瓦，该目标在 2008 年底就已超

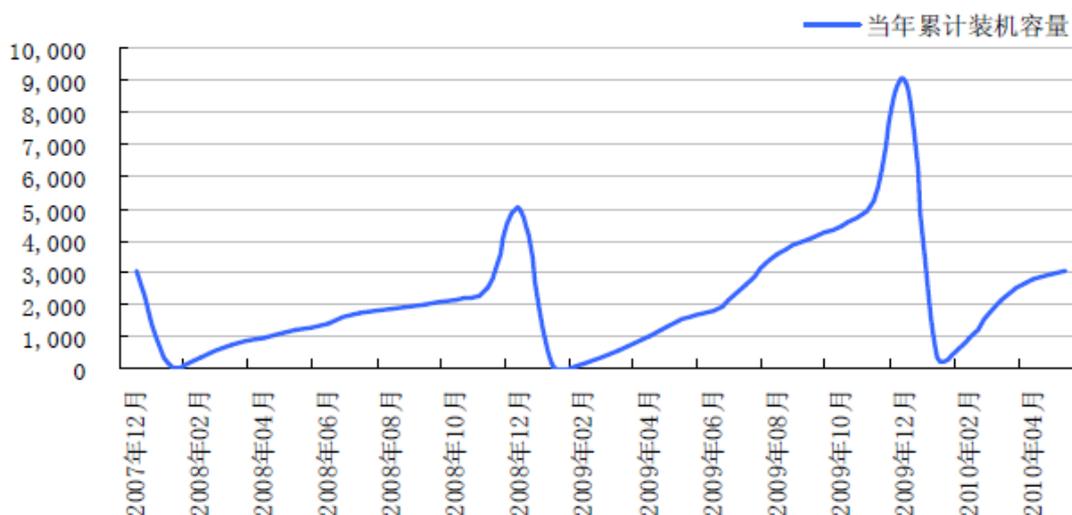
越；BTM 预测 2008、2009 年中国新增装机容量为 5.5 吉瓦和 7.3 吉瓦，而实际新增装机规模达到 6.2 吉瓦和 13.8 吉瓦。预计，中国在 2014 年的风电累计装机容量将较 2009 年增长 4 倍以上，年复合增长率达 32.3%，中国风能协会预测 2020 年中国风电累计装机容量将达到 247.8 吉瓦，较 2009 年增长超过 10 倍，年复合增长率达 22.8%。保守估计，按照 2020 年风电装机容量 150 吉瓦计算，年复合增长率为 22.47%。



资料来源：德邦证券研究所

2010 年前 5 个月，已投运的新增装机 3070MW，远高于去年同期装机容量。风电装机具有年初开工、年底投产的特征，因此往年年底投产装机容量较多。预计 2010 年新增装机容量 1200 万千瓦，同比增长 34%。

当年累计装机容量



资料来源：中国风能协会

3、并网是制约风电发展的主要瓶颈

虽然风电的特许权招标要求电网企业要全额收购所发电量，但随着风电装机的大规模上马，风电的缺陷使电网企业难以履行义务。风电上网的困难主要有两点：一是风的间歇性使得风机发出的电力不稳定，且目前风电不具备调峰能力，甚至反调峰；二是发电中心与负荷中心不对称，发电中心的消纳能力不足，而配套电网建设滞后又影响电力输出。2009年，风电设备利用小时数 1861 小时，比 2008 年降低 185 个小时。

针对清洁的可再生能源上网难问题，2010 年 4 月 19 日，国家电网公司在京发布《绿色发展白皮书》，为这一困境开出了药方：通过特高压电网建设快速提升新能源消纳能力，预计到 2020 年，将消纳清洁能源 4.62 亿千瓦。新能源发电上网难问题将得到解决。

国家电网预计在 2020 年基本建成坚强智能电网，全力提升消纳清洁能源的能力，助力电力系统提升能源利用效率，积极推动电力装备业和全社会节能，加快电动汽车发展，2020 年将比 2005 年减排二氧化碳 16.5 亿吨，对实现我国 2020 年单位 GDP 碳排放强度下降 40%-45% 目标的贡献度超过 20%。

六、吉林风电发展情况

吉林将风能作为发展替代能源和清洁能源的重点，省委、省政府制定风电发展目标，提出全省风电装机今年底达到 400 万千瓦，2015 年达到 1000 万千瓦，2020 年超过 2000 万千瓦以上。目前，吉林省已被列为全国 7 个千万千瓦级风电基地之一。

吉林是我国风力发电发展较早的省份，风能资源丰富，风能有效蕴藏量为每年 6920 亿千瓦时，理论可开发容量 1.09 亿千瓦，位居全国中上等水平。吉林西部白城市、松源市及双辽市是吉林风能资源最为丰富的地区，由于区域内土地多为成片退化草原和盐碱地，更适合集群安装风机，开发利用风能综合效益巨大。近年来，在国家电网公司、发改委、能源局的大力支持和帮助下，吉林风电产业发展迅速，截至 2009 年底，风电装机容量为 152.63 万千瓦，居全国前列。同时，吉林省风电发展与配套的电网建设紧密结合，是我国风电发展和电网配套建设结合最好的省份之一。

七、被评估单位情况

1、企业基本情况

业名称：蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司

注册地址：吉林省镇赉县建平乡金山卜村北

法定代表人：杨智峰

注册资本：人民币伍仟捌佰万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营期限：二〇〇九年十一月十九日至二〇一九年十一月十九日

注册号：220821000005864

经营范围：开发建设运营风电场；风力发电技术咨询、培训及服务和研究开发、提供工程配套服务（项目筹建）；风电产品的销售；风电项目投资。

2、企业简介及历史沿革：

企业的基本情况：

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司成立于2009年11月19日，为蒙东协合新能源有限公司的全资控股子公司。2010年6月18日，经吉林省发展和改革委员会吉发改审批[2010]278号《关于吉林镇赉风电场二期工程核准的批复》的文件批准，由本公司负责吉林镇赉风电场二期工程项目的建设、运营 CDM 的开发和实施。企业现处于建设期。

历史沿革：

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司是经白城天银会计师事务所白银会所验字[2009]第119号《验字报告》验证，于2009年11月19日由镇赉县工商行政管理局批准设立的法人独资的有限责任公司。被评估单位股东出资及持股比例如下表：

投资方名称	出资额（万元）	持股比例
蒙东协合新能源有限公司	800.00	100.00%
合计	800.00	100.00%

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司经白城天银会计师事务所白银会所验字[2010]第055号《验字报告》验证增资5000万元，增资后的股东出资及持股比例如下表：

投资方名称	出资额（万元）	持股比例
蒙东协合新能源有限公司	5,800.00	100.00%
合计	5,800.00	100.00%

3、截止评估基准日，被评估单位股东出资及持股比例如下表：

投资方名称	出资额（万元）	持股比例
蒙东协合新能源有限公司	5,800.00	100.00%
合计	5,800.00	100.00%

4、近年资产、损益状况

企业2009-2010年9月30日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币元

项目名称	2009-12-31	2010-9-30
------	------------	-----------

流动资产	5,449,355.94	11,967,919.40
非流动资产	2,550,644.06	239,841,794.74
其中：可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产		1,045,760.33
在建工程	2,550,644.06	238,796,034.40
无形资产		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
资产总计	8,000,000.00	251,809,714.14
流动负债		193,809,714.14
非流动负债		
负债总计		193,809,714.14
净资产	8,000,000.00	58,000,000.00

注：表中2009年-2010年9月30日数据已经天职国际会计师事务所审计并出具无保留意见审计报告。

八、收益分析预测

（一）收益期的预测

本次评估参照风电行业经营规律及风力发电机设计使用年期（约为20年）采用有限年期作为收益期，即预测期从2010年10月01日至2030年12月31日。

（二）未来营业收入的预测

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的收入主要为售电收入、CDM收入及补贴收入。

1、主营业务收入预测

（1）年发电量的预测

本次评估主要依据《关于<吉林镇赉风电场二期（49.5MW）工程可行性研究报告（修改版）>的评估报告》对风场风资源的研究计算结论：年发电量9573.3万Kwh（已考虑厂用电、变损、线损等损耗），年利用小时2000小时。

（2）电价预测

本次评估根据发改价格〔2008〕1876号文要求，当项目运行达到30000h后需要进行差别电价测算收益情况，考虑到该风场的年利用小时为2000h和计算周期为21年，只有在项目16年时适用差别电价，考虑社会发展的诸多因素，本次评估按电价不变测算。

根据国家发展和改革委员会发改价格[2009]1906号《国家发展改革委关于完善风力发电上网电价政策的通知》及吉林省发展和改革委员会文件，确定电价为含税0.58元/kwh。

年度/项目	预测期				
	2010年10-12月	2011年	2012年	2013年	2014-2030年
年发电量(万kwh)		9,900.08	9,900.08	9,900.08	9,900.08
年利用小时h		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
厂用电量		326.70	326.70	326.70	326.70
上网电量(kwh)	-	9,573.30	9,573.30	9,573.30	9,573.30
销售单价(元/kwh)		0.5800	0.5800	0.5800	0.5800
不含税销售收入(万元)	-	4,745.74	4,745.74	4,745.74	4,745.74

2、其他业务收入预测。

风电项目其他业务收入为CDM收入，蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司向联合碳资产有限公司转让该项目产生的温室气体减排量，转让总量170.05万吨二氧化碳当量，每吨二氧化碳当量转让价格为11欧元。该转让项目尚未取得联合国清洁发展机制执行理事会(EB)登记注册(项目在EB注册只是CDM项目的正式启动，只有真实准确的监测并得到DOE核查通过得到EB签发的CERs，才是项目真正的成功)。本次评估假设蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司于2010年10月通过联合国清洁发展机制执行理事会(EB)的签发。

本次评估外汇兑换值以基准日当天价格为取价依据：1欧元=9.1329元人民币。

根据上述预测结果如下：

年度/项目	预测期				
	2010年10-12月	2011年	2012年	2013年	2014-2030年
CDM收入(万元)		148.55	891.29	891.29	891.29
年经核准CERS(吨)数量		14,786.76	88,720.56	88,720.56	88,720.56
CDM价格(元/吨)		100.46	100.46	100.46	100.46

3、补贴收入预测

补贴收入主要为该企业增值税优惠补贴收入。蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司销售增值税减半征收。电场进项税较少，可忽略不计，故以销项税额的一半作为补贴收入。

预测结果如下：（单位：万元）

年度/项目	预测年度							
	2010年 10-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017-2030年
补贴收入（增值税减半）	-	-	-	-	-	-	209.96	403.39

（三）成本费用预测

根据《关于<吉林镇赉风电场二期（49.5MW）工程可行性研究报告（修改版）>的评估报告》确定蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司风电项目涉及的成本费用包含主营业务成本、其他业务成本、营业税金及附加及管理费用、财务费用等。

1、主营业务成本预测

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司主营业务成本主要为折旧摊销费、修理费、保险费等。预测结果如下：（单位：万元）

年度/项目	预测年度						
	2010年 10-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
维修费	-	173.46	173.46	346.93	346.93	346.93	693.85
职工薪酬	-	94.20	94.20	94.20	94.20	94.20	94.20
材料费	-	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44
保险费	-	102.69	102.69	102.69	102.69	102.69	102.69
摊销费	-	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92
折旧	-	1,647.89	1,647.89	1,647.89	1,647.89	1,647.89	1,647.89
其他	-	134.03	134.03	134.03	134.03	134.03	134.03
合计	-	2,351.60	2,351.60	2,525.07	2,525.07	2,525.07	2,871.99
年度/项目	预测年度						
	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
维修费	693.85	693.85	693.85	693.85	693.85	693.85	693.85
职工薪酬	94.20	94.20	94.20	94.20	94.20	94.20	94.20
材料费	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44
保险费	102.69	102.69	102.69	102.69	102.69	102.69	102.69

摊销费	275.92	275.92	275.92	275.92			
折旧	1,647.89	1,647.89	1,647.89	1,647.89	1,647.89	1,647.89	1,647.89
其他	134.03	134.03	134.03	134.03	134.03	134.03	134.03
合计	2,871.99	2,871.99	2,871.99	2,871.99	2,596.07	2,596.07	2,596.07
年度/项目	预测年度						
	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
维修费	693.85	693.85	867.31	867.31	867.31	867.31	867.31
职工薪酬	94.20	94.20	94.20	94.20	94.20	94.20	94.20
材料费	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44
保险费	102.69	102.69	102.69	102.69	102.69	102.69	102.69
摊销费							
折旧	1,647.89	1,647.89	1,647.89	1,647.89	1,647.89	1,647.89	1,647.89
其他	134.03	134.03	134.03	134.03	134.03	134.03	134.03
合计	2,596.07	2,596.07	2,769.53	2,769.53	2,769.53	2,769.53	2,769.53

2、其他业务成本

其他业务成本主要为 CDM 对应的收益份额适应税、收益份额管理费、中国政府 CDM 管理费、监测和核证费等。

收益份额适应税是在签发核证减排量时，清洁发展机制注册处管理方扣除的 2% 核证减排量。

收益份额管理费是执行理事会针对同一日历年内申请签发的首 15,000 吨核证减排量而对每一吨签发核证减排量征收的 0.10 美元和针对同一日历年内申请签发的超过 15,000 吨核证减排量的部分而对每一吨签发核证减排量征收的 0.20 美元。

监测和核证费参照相关资料取 20 万元。

中国政府 CDM 管理费主要是依据 CDM 相关规定，中国政府收取一定比例的 CER 管理费用，具体比例为：氢氟碳化物（HFC）和全氟碳化物（PFC）类项目，国家收取转让温室气体减排量转让额的 65%；氧化亚氮（N₂O）类项目，国家收取转让温室气体减排量转让额的 30%；《清洁发展机制项目运行管理办法》规定的重点领域以及植树造林项目等类清洁发展机制项目，国家收取转让温室气体减排量转让额的 2%。

预测结果如下：（单位：万元）

年度/项目	预测期				
	2010年10-12月	2011年	2012年	2013年	2014-2030年
收益份额适应税		2.97	17.83	17.83	17.83

年度/项目	预测期				
	2010年10-12月	2011年	2012年	2013年	2014-2030年
收益份额管理费		0.98	10.89	10.89	10.89
中国政府 cdm 管理费		2.97	17.83	17.83	17.83
监测和核证费			20.00	20.00	20.00
合计		6.92	66.55	66.55	66.55

3、管理费用的预测

根据《关于<吉林镇赉风电场二期（49.5MW）工程可行性研究报告（修改版）>的评估报告》确定蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的管理费用主要包括管理人员工资及相关的保险和公积金等、一些相对稳定的固定费用项目如折旧等。

预测结果如下：（单位：万元）

年度/项目	预测年度						
	2010年10-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016-2030年
折旧	-	21.54	21.54	21.54	21.54	21.54	21.54
职工薪酬	-	31.40	31.40	31.40	31.40	31.40	31.40
合计	-	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94

4、财务费用

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司纳入财务费用核算的项目有利息支出及利息收入。

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司评估基准日的项目建设资本金投入 5,800.00 万元，借款 8,000.00 万元。评估基准日后股东新注资 700.00 万元。评估基准日后签订的《银团贷款合同》的规定，项目资本金达到投资总额的 20%，其余的 80%由银团贷款解决。根据资本性支出确定银团贷款为 26,209.96 万元。还款计划采用年初即利用上年度经营净现金流归还。

预测结果如下：（单位：万元）

年度/项目	预测年度						
	2010年10-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
利息支出	-	1,891.81	1,758.03	1,573.14	1,389.21	1,203.80	1,009.44

存款利息		-4.68	-5.10	-4.76	-5.15	-5.43	-5.37
合计		1,887.13	1,752.93	1,568.38	1,384.06	1,198.37	1,004.07
年度/项目	预测年度						
	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
利息支出	819.18	622.00	416.20	201.86	-	-	-
存款利息	-6.02	-6.33	-6.41	-6.67	-5.66		
合计	813.16	615.67	409.79	195.19	-5.66	-	-

（四）资本性支出预测

资本性支出是指企业以维持正常经营或扩大经营规模在建筑物、设备等资产方面的再投入，具体地讲，包括在固定资产、无形资产及其他资产上的新增支出。蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司镇赉风电场二期工程正在建设中，需后续现金流出；建成后的建筑物、风电设备等能够满足收益期的使用，因此预计在收益期内仅对办公设备进行更新即可。

经调整确定总投资额如下：（单位：万元）

项目	金额
设备及安装工程	33,463.41
建筑工程	5,327.22
其他费用	2,759.18
建设期利息	1,103.15
合计	42,652.96

本次评估采用年度办公设备折旧额作为未来更新资产的资本性支出补偿方式，预测结果如下：（单位：万元）

固定资产类别	预测期间年度资本性支出						
	2010年 10-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
在建后续投入	29,129.82	-	-	-	-	0.40	0.40
办公设备家具更新	-	-	-	-	-	-	-
合计	29,129.82	-	-	-	-	0.40	0.40
年度/项目	预测年度						
	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
在建后续投入	-	-	-	-	-	-	-

办公设备家具更新	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
合计	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
年度/项目	预测年度						
	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
在建后续投入	-	-	-	-	-	-	-
办公设备家具更新	0.40	7.57	7.57	7.57	7.57	7.57	7.57
合计	0.40	7.57	7.57	7.57	7.57	7.57	7.57

（五）营运资金的增加

一般而言，随着企业经营活动范围或规模的扩大，为满足企业日常经营性支付所需保持的现金余额也要增加，从而需要占用更多的流动资金。

预测结果如下：（单位：万元）

年度/项目	预测期间年度营运资金						
	2010年 10-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
营运资金本年增加额		121.91	14.91	43.37	-	-	95.13
年度/项目	预测年度						
	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
营运资金本年增加额	7.73	-	-	-	-16.63	-	-
年度/项目	预测年度						
	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
营运资金本年增加额	-	-	43.36	-	-	-	-

（六）营业税金及附加

企业的主营业务税金及附加主要包括其中：城市维护建设税、教育费附加。根据年度收入及增值税政策，确定工程中设备可抵扣进项税额为 4,420.77 万元。预测结果如下：（单位：万元）

税种	预测期间年度资本性支出							
	2010年 10-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	21.00	40.34
教育费附加	-	-	-	-	-	-	12.60	24.20
合计	-	-	-	-	-	-	33.60	64.54

(七) 企业所得税

蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司 2011 年至 2013 年免征企业所得税、2014 年至 2016 年减半征收企业所得税的优惠政策。企业弥补亏损后预测结果如下：（单位：万元）

年度/项目	预测期间年度资本性支出						
	2010 年 10-12 月	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年
企业所得税		-	-	-	201.05	224.26	227.23
所得税税率		0.00%	0.00%	0.00%	12.50%	12.50%	12.50%
年度/项目	预测年度						
	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
企业所得税	542.81	592.18	643.65	697.30	816.50	815.08	815.08
所得税税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
年度/项目	预测年度						
	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
企业所得税	815.08	815.08	771.72	771.72	771.72	771.72	771.72
所得税税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%

(八) 付息债务的增减

根据企业提供的借款合同及还款计划，确定结果如下：（单位：万元）

年度/项目	预测期间年度资本性支出						
	2010 年 10-12 月	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年
付息债务的增加	26,209.96						
付息债务的减少	-	2,419.14	3,343.45	3,326.07	3,352.71	3,514.79	3,440.43
年度/项目	预测年度						
	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
付息债务的增加							
付息债务的减少	3,565.65	3,721.50	3,875.91	3,650.31			

(九) 未来年度企业净现金流量的预测表

蒙东协合新能源有限公司拟转让蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司股权项目·资产评估说明

年度/项目	预测期间年度资本性支出																				
	2010年 10-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
营业收入	-	4,894.29	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03
营业成本	-	2,358.52	2,418.15	2,591.62	2,591.62	2,591.62	2,938.54	2,938.54	2,938.54	2,938.54	2,938.54	2,662.62	2,662.62	2,662.62	2,662.62	2,662.62	2,836.08	2,836.08	2,836.08	2,836.08	2,836.08
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-	33.60	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54
管理费用	-	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94
财务费用	-	1,887.13	1,752.93	1,568.38	1,384.06	1,198.37	1,004.07	813.16	615.67	409.79	195.19	-5.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	-	595.70	1,413.01	1,424.09	1,608.41	1,794.10	1,607.88	1,767.85	1,965.34	2,171.22	2,385.82	2,862.59	2,856.93	2,856.93	2,856.93	2,856.93	2,683.47	2,683.47	2,683.47	2,683.47	2,683.47
营业外收支净额	-	-	-	-	-	-	209.96	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39
利润总额	-	595.70	1,413.01	1,424.09	1,608.41	1,794.10	1,817.84	2,171.24	2,368.73	2,574.61	2,789.21	3,265.98	3,260.32	3,260.32	3,260.32	3,260.32	3,086.86	3,086.86	3,086.86	3,086.86	3,086.86
所得税费用	-	-	-	-	201.05	224.26	227.23	542.81	592.18	643.65	697.30	816.50	815.08	815.08	815.08	815.08	771.72	771.72	771.72	771.72	771.72
净利润	-	595.70	1,413.01	1,424.09	1,407.36	1,569.84	1,590.61	1,628.43	1,776.55	1,930.96	2,091.91	2,449.48	2,445.24	2,445.24	2,445.24	2,445.24	2,315.14	2,315.14	2,315.14	2,315.14	2,315.14
加回：折旧	-	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43
摊销	-	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92
扣减：资本性支出	29,129.82	-	-	-	-	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	7.57	7.57	7.57	7.57	7.57	7.57
营运资金追加额	-	121.91	14.91	43.37	-	-	95.13	7.73	-	-	-	-16.63	-	-	-	-	43.36	-	-	-	-
付息债务的增加	26,209.96																				
付息债务的减少	-	2,419.14	3,343.45	3,326.07	3,352.71	3,514.79	3,440.43	3,565.65	3,721.50	3,875.91	3,650.31										
企业股权自由现金流	-2,919.86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	386.55	4,411.06	4,390.19	4,390.19	4,390.19	4,383.02	4,209.56	4,252.92	4,252.92	4,252.92	4,252.92

（十）折现率的确定

1、折现率计算公式：

股权资本成本按国际通常使用的 CAMP 模型求取，计算方法如下：

公式： $Ke=Ra+\beta\times(Ru-Rf)+a$

式中： Ke —所有者权益（股权资本）的成本；

Ru —市场预期报酬率；

Rf —无风险报酬率；

$Ru-Rf$ —市场风险溢价；

β —有财务杠杆风险报酬系数；

a —企业个别风险调整系数。

2、折现率的确定

（1）无风险报酬率的确定。

Rf 为无风险报酬率，无风险报酬率是对资金时间价值的补偿，这种补偿分两个方面，一方面是在无通货膨胀、无风险情况下的平均利润率，是转让资金使用权的报酬；另一方面是通货膨胀附加率，是对因通货膨胀造成购买力下降的补偿。它们共同构成无风险利率。

参照WIND资讯，取待偿期为5年以上国债到期利率加权平均值为3.68%。

（2）市场风险溢价的确定

市场风险溢价是预期市场证券组合收益率与无风险利率之间的差额。市场风险溢价的确定既可以依靠历史数据，又可以基于事前估算。

具体分析国内A股市场的风险溢价，1995年后国内股市规模才扩大，上证指数测算1995年至2006年的市场风险溢价约为12.5%，1995年至2008年的市场风险溢价约为9.5%，1995年至2005年的市场风险溢价约为5.5%。由于2001年至2005年股市下跌较大，2006年至2007年股市上涨又较大，2008年又大幅下跌，各年度国内A股市场的风险溢价变动幅度较大。

由于A股市场波动幅度较大，相应各期间国内A股市场的风险溢价变动幅度也较大。直接通过历史数据得出的股权风险溢价不再具有可信度。

对于市场风险溢价，参考行业惯例，选用纽约大学经济学家AswathDamadoran发布的比率。该比率最近一次更新是在2010年1月，他把中国的市场风险溢价定为5.85%。

（3） Rc 企业特定风险调整系数的确定

考虑企业生产经营与参照企业的优势和劣势，市场利率风险，通货膨胀风险和与行业风险，确定企业特定风险收益率为2%。

（4）风险系数 β

β 为衡量公司系统风险的指标，由于国内目前没有风力发电为主业的上市公司，水力发电与风力发电经营类似，因此，本次评估选取水电上市公司进行调整确定Beta系数，参照WIND资讯计算过程如下表：

公司名称	股票代码	β 值
桂东电力	600310.SH	0.9417
桂冠电力	600236.SH	0.3913
闽东电力	000993.SZ	0.8264
三峡水利	600116.SH	0.7262
合计		0.7214

β_U 取平均值为0.7214。

根据《国家税务总局关于实施国家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）的相关规定蒙东协合镇赉第二风力发电有限公司符合享受企业所得税“三免三减半”的优惠政策，即2011年-2013年免企业所得税，2014年-2016年按12.5%征收企业所得税，以后年度按25%征收企业所得税。

企业的负债比例为80%，权益比例为20%。随着贷款的逐年偿还，负债比例将逐年减少。 β 的预测结果如下：

项目	预测年度						
	2010年10-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年...
β_L	3.6144	3.6144	3.4098	3.1271	2.5802	2.3322	2.0721
项目	预测年度						
	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年...
β_L	1.6609	1.4348	1.1988	0.9529	0.7214	0.7214	0.7214
项目	预测年度						
	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年...
β_L	0.7214	0.7214	0.7214	0.7214	0.7214	0.7214	0.7214

(5) 折现率的确定

项目	预测年度						
	2010年10-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
折现率	26.82%	26.82%	25.63%	23.97%	20.77%	19.32%	17.80%
项目	预测年度						
	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年...
折现率	15.40%	14.07%	12.69%	11.25%	9.90%	9.90%	9.90%

项目	预测年度						
	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年...
折现率	9.90%	9.90%	9.90%	9.90%	9.90%	9.90%	9.90%

（十一）溢余资产的评估

评估基准日的货币资金余额 492.86 万元为溢余资产。

（十二）资产回收价值的评估计算

在经营的最后一年，考虑资产回收价值，主要是固定资产和营运资金 2 个因素。

项目	原值	折现系数	折现后现值
固定资产回收价值	2,132.65	0.15	330.56
营运资金	309.78	0.15	48.02
合计			378.58

本次评估资产期末回收价值 378.58 万元。

（十三）溢余负债的评估

评估基准日的应付利息为 10.62 万元。

（十四）股东全部权益价值

股东全部权益价值收益法评估结果为 8,825.20 万元。

蒙东协合新能源有限公司拟转让蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司股权项目·资产评估说明

年度/项目	预测期间年度资本性支出																				
	2010年 10-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
营业收入	-	4,894.29	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03	5,637.03
营业成本	-	2,358.52	2,418.15	2,591.62	2,591.62	2,591.62	2,938.54	2,938.54	2,938.54	2,938.54	2,938.54	2,662.62	2,662.62	2,662.62	2,662.62	2,662.62	2,836.08	2,836.08	2,836.08	2,836.08	2,836.08
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-	33.60	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54	64.54
管理费用	-	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94
财务费用	-	1,887.13	1,752.93	1,568.38	1,384.06	1,198.37	1,004.07	813.16	615.67	409.79	195.19	-5.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	-	595.70	1,413.01	1,424.09	1,608.41	1,794.10	1,607.88	1,767.85	1,965.34	2,171.22	2,385.82	2,862.59	2,856.93	2,856.93	2,856.93	2,856.93	2,683.47	2,683.47	2,683.47	2,683.47	2,683.47
营业外收支净额	-	-	-	-	-	-	209.96	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39	403.39
利润总额	-	595.70	1,413.01	1,424.09	1,608.41	1,794.10	1,817.84	2,171.24	2,368.73	2,574.61	2,789.21	3,265.98	3,260.32	3,260.32	3,260.32	3,260.32	3,086.86	3,086.86	3,086.86	3,086.86	3,086.86
所得税费用	-	-	-	-	201.05	224.26	227.23	542.81	592.18	643.65	697.30	816.50	815.08	815.08	815.08	815.08	771.72	771.72	771.72	771.72	771.72
净利润	-	595.70	1,413.01	1,424.09	1,407.36	1,569.84	1,590.61	1,628.43	1,776.55	1,930.96	2,091.91	2,449.48	2,445.24	2,445.24	2,445.24	2,445.24	2,315.14	2,315.14	2,315.14	2,315.14	2,315.14
加回：折旧	-	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43	1,669.43
摊销	-	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92	275.92
扣减：资本性支出	29,129.82	-	-	-	-	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	7.57	7.57	7.57	7.57	7.57
营运资金追加额	-	121.91	14.91	43.37	-	-	95.13	7.73	-	-	-	-16.63	-	-	-	-	43.36	-	-	-	-
付息债务的增加	26,209.96																				
付息债务的减少	-	2,419.14	3,343.45	3,326.07	3,352.71	3,514.79	3,440.43	3,565.65	3,721.50	3,875.91	3,650.31										
企业股权自由现金流	-2,919.86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	386.55	4,411.06	4,390.19	4,390.19	4,390.19	4,383.02	4,209.56	4,252.92	4,252.92	4,252.92	4,252.92
折现率	26.82%	26.82%	25.63%	23.97%	20.77%	19.32%	17.80%	15.40%	14.07%	12.69%	11.25%	9.90%	9.90%	9.90%	9.90%	9.90%	9.90%	9.90%	9.90%	9.90%	9.90%
折现年限	0.13	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.75	7.75	8.75	9.75	10.75	11.75	12.75	13.75	14.75	15.75	16.75	17.75	18.75	19.75

年度/项目	预测期间年度资本性支出																				
	2010年 10-12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
折现系数	0.9696	0.8368	0.6708	0.5538	0.4928	0.4321	0.3899	0.3803	0.3605	0.3516	0.3537	0.3625	0.3298	0.3001	0.2731	0.2485	0.2261	0.2057	0.1872	0.1703	0.1550
企业股权自由现金流 现值	-2,831.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136.72	1,599.01	1,447.88	1,317.50	1,198.96	1,089.18	951.78	874.83	796.15	724.27	659.20
企业股权自由现金流 现值和																					7,964.38
38 加：溢余资产																					492.86
资产回收价值																					378.58
减：溢余负债																					10.62
股东全部权益价值																					8,825.20
评估基准日净资产账 面价值																					5,800.00
评估增值额																					3,025.20
评估增值率																					52.16%

第七部分评估结论及其分析

一、评估结论

此次评估主要采用资产基础法及收益法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

(一) 资产基础法评估结论

在评估基准日 2010 年 9 月 30 日资产总额账面值 25,180.97 万元，评估值 25,492.34 万元，评估增值 311.37 万元，增值率 1.24%；

负债总额账面值 19,380.97 万元，评估值 19,380.97 万元，评估值与账面值无差异；净资产账面值 5,800.00 万元，评估值 6,111.37 万元，评估增值 311.37 万元，增值率 5.37%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2010 年 9 月 30 日

被评估单位：蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司 金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	1,196.79	1,196.79	-	-
非流动资产	2	23,984.18	24,295.55	311.37	1.30
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
持有至到期投资	4	-	-	-	-
长期应收款	5	-	-	-	-
长期股权投资	6	-	-	-	-
投资性房地产	7	-	-	-	-
固定资产	8	104.58	102.86	-1.72	-1.64
在建工程	9	23,879.60	24,192.68	313.08	1.31
工程物资	10	-	-	-	-
固定资产清理	11	-	-	-	-
生产性生物资产	12	-	-	-	-
油气资产	13	-	-	-	-
无形资产	14	-	-	-	-
开发支出	15	-	-	-	-
商誉	16	-	-	-	-
长期待摊费用	17	-	-	-	-

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
递延所得税资产	18	-	-	-	-
其他非流动资产	19	-	-	-	-
资产总计	20	25,180.97	25,492.34	311.37	1.24
流动负债	21	19,380.97	19,380.97	-	-
非流动负债	22	-	-	-	-
负债总计	23	19,380.97	19,380.97	-	-
净资产	24	5,800.00	6,111.37	311.37	5.37

（二）收益法评估结论

采用收益法对蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的股东全部权益价值的评估值为 8,825.20 万元，评估值较账面净资产增值 3,025.20 万元，增值率 52.16%。

（三）对评估结果选取的说明

收益法与资产基础法评估结论差异额为 2,713.83 万元，差异率为 44.41%，差异的主要原因：

资产基础法是以蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司评估基准日的资产负债表为基础，评估股东全部权益价值；而收益法是通过预测蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司建成后的整体盈利能力获得股东全部权益价值。

考虑到风力发电行业的特殊性，本次采用收益法的评估结果，理由如下：

（1）截至基准日，蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的风场项目虽然是在建工程项目，但工程建设按计划执行，形象进度为 57%；

（2）鉴于风电建设期短特点，截至评估报告日，主要设备已到场就位，风场部分回路已试运行；

（3）收益法测算涉及到的投资依据明确（被评估单位根据目前工程实际签订的合同及预计费用提供了投资预测，蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的总投资为 4.2 亿元；上网电价（含税价 0.58 元/Kwh）已获批复，并网协议已签订；年利用小时参考一期风场已并网发电小时及可研数据确定；正常运营费用预测参考前期标准结合可研进行预测，数据可信度较高；

（4）收益法结果体现了资产基础法结果中未能体现的无形资产价值，如商誉、风场开发权价值等。

综上所述，本次评估采用收益法结果作为评估结论，即蒙东协合镇赉第一风力发电有限公司的股东全部权益价值的评估值为 8,825.20 万元（人民币大写金额为：捌仟捌佰贰拾伍万贰仟元），评估值较账面净资产增值 3,025.20 万元，增值率 52.16%。

（四）评估增减值原因分析

1、机器设备减值原因分析

机器设备减值主要是因为技术进步引起设备价格降幅较大所致。

2、在建工程增值原因分析

在建工程增值主要原因为安装工程涉及的材料人工费在评估基准日价格上涨所致。

3、收益法评估增值原因分析

(1) 本次评估基于假设条件考虑了 CDM 项目收入；

(2) 收益法结果体现了企业持续经营所会形成的无形资产价值等，如商誉、风场开发权价值等。

二、股东部分权益价值的溢价或者折价的考虑

1.本次评估结论为股东全部权益，没有考虑委托方所持股份的股权折价或溢价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响，提请报告使用者注意该事项对评估结论的影响。