

九龙县新兴电力开发有限公司

抵押贷款涉及的子岗坪一、二级和子岗坪大海子水
电站在建工程

资产评估报告

川鼎证评报[2017]第 1212A 号

四川鼎证资产评估有限公司

二〇一七年十二月十二日

声 明

我公司接受九龙县新兴电力开发有限公司的委托，对抵押贷款涉及的子岗坪一、二级和子岗坪大海子水电站在建工程进行评估，并出具报告。基于该委托行为，我们声明：

- 一、我们在本评估报告中陈述的内容是真实的、客观的。
- 二、我们与委托方、产权持有者在过去、现时和将来都没有利益关系。我们与委托方及其相关人员没有任何利益关系和偏见。
- 三、我们恪守独立、客观、公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定。
- 四、我们不为当事人的决策承担责任。评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。
- 五、我们对评估对象和范围的法律权属状况给予了必要的关注，但是我们仅对被评估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。
- 六、本评估的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 七、本评估报告的使用者限制为：委托方、涉及本次抵押贷款项目的相关部门、国家法律法规规定的评估报告使用者。

中国注册资产评估师：

四川鼎证资产评估有限公司



二〇一七年十二月十二日

第一部分 资产评估报告书摘要

一、资产评估项目名称

九龙县新兴电力开发有限公司抵押贷款涉及的子岗坪一、二级和子岗坪大海子水电站在建工程评估报告。

二、委托方、产权持有者及评估报告使用者

(一) 委托方及产权持有者：九龙县新兴电力开发有限公司

(二) 评估报告使用者：委托方及涉及本次抵押贷款的相关部门、国家法律法规规定的评估报告使用者。

三、评估目的

九龙县新兴电力开发有限公司拟将其申报的子岗坪一、二级和子岗坪大海子水电站在建工程作为向金融机构申请贷款的抵押担保物，特委托对其申报的资产进行价值评估，作为贷款机构确定抵押贷款额度的价值参考依据。

四、评估基准日

二〇一七年十二月三日。

五、价值类型

根据本次评估目的，以及估价对象自身条件，本报告选用的价值类型为市场价值。

六、评估方法

依据本次评估目的及选用的价值类型，结合被评估资产的特点，选用“重置成本法”对资产进行评估。

七、评估结论及其使用有效期

本机构评估人员经过现场查看,在调查、了解和分析评估对象的基础上,根据本次评估目的,遵循估价原则,选用市场价值类型和重置成本法进行分析、评定、估算,确定截止 2017 年 12 月 03 日,九龙县新兴电力开发有限公司申报列入本次评估范围的资产在满足价值定义、评估假设及限制条件下于评估基准日的评估价值为 11,620.72 万元[四舍五入至百位],大写(人民币):壹亿壹仟陆佰贰拾万零柒仟贰佰元整。评估结果详见《资产清查评估明细表》。

本报告评估结论的有效期为一年,自 2017 年 12 月 03 日起至 2018 年 12 月 02 日止。

八、其他说明

以上内容摘自资产评估报告书,欲了解本评估项目的全面情况,请认真阅读资产评估报告书全文。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年12月03日

被评估单位：九龙县新兴电力开发有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1				
长期资产	2				
固定资产	3		11,620.72		
其中：在建土建工程	3-1		8,580.52		
在建设备设施工程	3-2		3,040.20		
无形资产	4				
其中：土地使用权	4-1				
其他资产	5				
资产总计	6		11,620.72		

评估机构：四川鼎证资产评估有限公司

在建工程--电站机器设备清查盘点明细表

资产占有单位名称：九龙县新兴电力开发有限公司

评估基准日：2017年12月03日

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	账面价值		实付价值		增值率%	备注
						原值	实付款	合同金额	实付款		
1	电站设备款定命	水轮发电机组、变压器、高低压配电柜等	四川和源建设工程有限公司(代购)	批	1			24,000,000.00	14,400,000.00		预付款
2	电站压力管道		四川和源建设工程有限公司	批	1			12,000,000.00	9,300,000.00		预付款
3	输电线路(电杆)	35kv		KM	15			5,700,000.00	3,200,000.00		
4	输电线路(铁塔)	35kv	四川和源建设工程有限公司	KM	4.9			2,254,000.00	2,254,000.00		
5	输电线路(铁塔)	10kv	四川和源建设工程有限公司	KM	4.8			1,248,000.00	1,248,000.00		
合计								45,202,000.00	30,402,000.00		

被评估单位填表人：卓友琼
填表日期：2017年12月03日

评估人员：李荣良 武雅亮

在建工程-电站土建设施清查评估明细表

资产占有单位名称：九龙县新兴电力开发有限公司

评估基准日：2017年12月03日

金额单位：人民币元

金额单位: 人民币元															
序号	构筑物名称	结构	项目	长度 (m)	宽度 (m)	高度或厚度 (m)	建筑面积 (m²)	体积 (m³)	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	净值			
子网坪一级站															
1	取水枢纽	钢筋混凝土		18.50	3.00	6.50		601.25			2,259,231.00		95%	2,146,269.00	技改
2	沉砂池	钢筋混凝土		45.50	7.20	0.85		278.46			917,813.00		95%	871,922.00	
3	引水隧洞	钢筋混凝土		3000.00	1.60	2.30					21,180,000.00		95%	20,121,000.00	
4	压力前池	钢筋混凝土		42.00	4.50	6.25		618.26			3,177,044.00		95%	3,018,192.00	
5	压力管道土建	钢筋混凝土		760.00	3.20						2,360,560.00		80%	1,888,418.00	
6	溢流堰	砼		30.00	3.20	1.20					105,900.00		90%	95,310.00	
7	厂房	框架		32.00	12.60	11.80	403.20				1,651,104.00		90%	1,483,994.00	技改
8	副厂房	框架		24.00	7.60	6.20	182.40				515,098.00		80%	412,078.00	
9	升压站			12.50	21.00		892.50				494,207.00		30%	148,262.00	
10	厂区堆坎	毛石砼						800.00			452,000.00		100%	452,000.00	
11	尾水渠	砼		26.40	2.00	1.60	52.80	114.10			74,551.00		95%	70,826.00	
12	前期临时工程(修路、架通门线路、导流等)														
子网坪二级站															
1	取水枢纽	钢筋混凝土		15.00	4.00	5.00		300.00			1,694,123.00		99%	1,677,179.00	技改
2	沉砂池	钢筋混凝土		10.00	6.20	0.80		198.40			776,611.00		99%	768,815.00	
3	引水隧洞	钢筋混凝土		2885.00	1.50	2.00					20,368,100.00		99%	20,161,119.00	
4	压力前池	钢筋混凝土		30.00	3.80	5.80		506.75			2,329,832.00		90%	2,096,819.00	

设计单位：九龙县新兴电力开发有限公司
填表日期：2017年12月03日

评估人员：李荣良 武维虎

在建工程-电站土建设施清查评估明细表

资产占有单位名称：九龙县新兴电力开发有限公司

评估基准日：2017年12月03日

金额单位：人民币元

序号	构筑物名称	结构	项目	长度 (m)	宽度 (m)	高度或厚度 (m)	建筑面积 (m²)	体积 (m³)	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	净值		
5	电力管道土建	钢筋砼		720.00	3.00	5.80			1,830,240.00		1,830,240.00	1,647,216.00	90%	
6	溢流坝	砼		36.00	3.00	1.00			127,080.00		127,080.00	101,664.00	80%	
7	厂房	框架		28.00	12.60	11.80	352.80		1,444,716.00		1,444,716.00	1,401,375.00	97%	技改
8	副厂房	框架		21.00	6.10	5.80	134.40		379,546.00		379,546.00	368,160.00	97%	
9	升压站			38.50	18.50		712.25		451,846.00		451,846.00	135,554.00	30%	
10	厂区道路	毛石砼						1000.00	565,000.00		565,000.00	559,350.00	99%	
11	尾水渠	砼		31.10	1.80	1.50			88,674.00		88,674.00	87,787.00	99%	
12	前期临时工程(修路、架线、线路、导流等)								1,200,216.00		1,200,216.00	1,200,216.00	100%	
大海子水电站														
1	取水枢纽	钢筋砼		21.50	1.50	1.30		416.03	1,623,822.00		1,623,822.00	487,147.00	30%	
2	沉砂池	钢筋砼		48.50	9.00	0.85		371.03	1,059,015.00		1,059,015.00	317,705.00	30%	
3	引水隧洞(调压)	钢筋砼		3379.00	1.80	2.00			23,855,710.00		23,855,710.00	19,084,592.00	80%	
1	电力前池	钢筋砼		15.20	4.80	6.25		669.17	2,824,039.00		2,824,039.00	1,112,020.00	50%	
5	电力管道土建	钢筋砼		960.00	3.50				2,287,800.00		2,287,800.00	228,780.00	10%	
6	溢流坝	砼		28.00	3.80	1.20			102,788.00		102,788.00	51,394.00	50%	
7	厂房	框架		31.20	12.60	11.80	130.92		1,581,907.00		1,581,907.00	474,572.00	30%	

在建工程-电站土建设施清查评估明细表

资产占有单位名称：九龙县新兴电力开发有限公司

评估基准日：2017年12月03日

金额单位：人民币元

序号	构筑物名称	结构	项目	长度 (m)	宽度 (m)	高度或厚度 (m)	建筑面积 (m²)	体积 (m³)	帐面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	评估进度	净值	
8	副厂房	框架		26.20	7.60	6.20	199.12				562,315.00	30%	158,695.00	
9	升压站			42.20	21.50		907.30				409,486.00	10%	40,949.00	
10	厂区堆坎	毛石砼						800.00			452,000.00	90%	406,800.00	
11	尾水渠	砼		26.40	2.20	1.80					74,554.00	90%	67,099.00	
12	前期临时工程 (修路、架施工线路、导流等)										917,813.00	80%	731,250.00	
	合计										101,607,093.00		85,805,237.00	

被评估单位负责人：李友琼
填表日期：2017年12月03日

评估人员：李荣良 武雅亮