

本报告依据中国资产评估准则编制

天祝锦祥新能源开发有限公司拟  
处置天祝县松山滩 330 千伏松山滩汇集升压  
站及配套送出线路资产价值评估项目  
**资产评估报告**

甘天兴评报字（2026）第 042 号  
（共一册，第一册）

甘肃天健兴业资产评估有限公司

二〇二六年四月二十二日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	6262050003202600071		
合同编号:	(2026) 第042号		
报告类型:	法定评估业务资产评估报告		
报告文号:	甘天兴评报字 (2026) 第042号		
报告名称:	天祝锦祥新能源开发有限公司拟处置天祝县松山滩330千伏松山滩汇集升压站及配套送出线路资产价值评估项目		
评估结论:	196,033,797.00元		
评估报告日:	2026年04月22日		
评估机构名称:	甘肃天健兴业资产评估有限公司		
签名人员:	焦东红 (资产评估师)	正式会员 编号: 62000032	
	郭星辉 (资产评估师)	正式会员 编号: 62210003	
 <p>(可扫描二维码查询备案业务信息)</p>			

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

备案回执生成日期: 2026年04月22日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 目 录

声 明 .....	2
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告 .....	5
一、委托人、产权持有人和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 ...	5
二、评估目的 .....	6
三、评估对象和评估范围 .....	6
四、价值类型 .....	6
五、评估基准日 .....	6
六、评估依据 .....	7
七、评估方法 .....	11
八、评估程序实施过程和情况 .....	19
九、评估假设 .....	21
十、评估结论 .....	22
十一、特别事项说明 .....	23
十二、资产评估报告的使用限制说明 .....	24
十三、资产评估报告日 .....	25
十四、资产评估师签名和资产评估机构印章 .....	25
资产评估报告附件 .....	26

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。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。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

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

**天祝锦祥新能源开发有限公司拟  
处置天祝县松山滩 330 千伏松山滩汇集升压站  
及配套送出线路资产价值评估项目  
资产评估报告摘要**

甘天兴评报字（2026）第 042 号

甘肃天健兴业资产评估有限公司接受天祝锦祥新能源开发有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对天祝县松山滩 330 千伏松山滩汇集升压站及配套送出线路在 2026 年 4 月 20 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：天祝县松山滩 330 千伏汇集升压站及配套送出线路资产中对应 400 兆瓦接入容量部分的实物资产，需要对所涉及的资产市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：天祝县松山滩 330 千伏汇集升压站及配套送出线路资产中对应 400 兆瓦接入容量部分的实物资产于评估基准日的市场价值。

三、评估范围：天祝县松山滩 330 千伏汇集升压站及配套送出线路所涉及的房屋建筑物、变电设备、配套线路及土地使用权等全部实物资产中，对应 400 兆瓦接入容量份额的资产部分。该资产为不可分割整体，由多家单位按接入容量比例共同使用，本次评估范围为其中 400 兆瓦接入容量对应的实物资产。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2026 年 4 月 20 日。

六、评估方法：成本法、收益法。

七、评估结论：

本次评估，评估人员采用成本法和收益法对评估对象进行了评估，根据本次评估目的和评估方法使用数据的质量和数量，经过综合分析，将收益法的评估结果作为最终资产评估结论。

在评估基准日 2026 年 4 月 20 日，天祝锦祥新能源开发有限公司拟处置资产

账面价值为 12,605.79 万元, 评估价值为 19,603.38 万元, 增值额为 6,997.59 万元, 增值率为 55.51%。

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。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论, 但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项, 提醒报告使用者特别关注以下几项:

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续使用, 以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下, 为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见, 而不对其它用途负责。

(二) 报告中的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公允价值, 未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项, 也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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。

我们特别强调:

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的, 而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定, 本评估结论使用的有效期限为 1 年, 自评估基准日 2026 年 4 月 20 日起, 至 2027 年 4 月 19 日。

以上内容摘自评估报告正文, 欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论, 请报告使用者在征得评估报告所有者许可后, 认真阅读评估报告全文, 并请关注特别事项说明部分的内容。

**天祝锦祥新能源开发有限公司拟  
处置天祝县松山滩 330 千伏松山滩汇集升压站  
及配套送出线路资产价值评估项目  
资产评估报告**

甘天兴评报字（2026）第 042 号

天祝锦祥新能源开发有限公司：

甘肃天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对天祝锦祥新能源开发有限公司拟处置的天祝县松山滩 330 千伏松山滩汇集升压站及配套送出线路在基准日 2026 年 4 月 20 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、产权持有人和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

### （一）委托人暨产权持有人概况

企业名称：天祝锦祥新能源开发有限公司

统一社会信用代码：91620623MABUA9BY19

注册地址：甘肃省武威市天祝藏族自治县松山镇松山村 159 号

法定代表人：张俊彦

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2022-08-15

经营范围：许可项目：建设工程施工；发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验（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）一般项目：新兴能源技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；太阳能发电技术服务；风力发电技术服务；发电技术服务；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

### （二）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告其他使用人为法律、行政法规规定的与本评估目的相关的职能部门及相关当事人。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

### （三）委托人和产权持有人的关系

委托人和产权持有人均为天祝锦祥新能源开发有限公司。

## 二、评估目的

天祝锦祥新能源开发有限公司拟处置天祝县松山滩 330 千伏松山滩汇集升压站及配套送出线路，需要对所涉及的资产市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

天祝县松山滩 330 千伏汇集升压站及配套送出线路资产中对应 400 兆瓦接入容量部分的实物资产于评估基准日的市场价值。

### （二）评估范围

评估范围是天祝县松山滩 330 千伏汇集升压站及配套送出线路所涉及的房屋建筑物、变电设备、配套线路及土地使用权等全部实物资产中，对应 400 兆瓦接入容量份额的资产部分。该资产为不可分割整体，由多家单位按接入容量比例共同使用，本次评估范围为其中 400 兆瓦接入容量对应的实物资产。

委托人和产权持有人已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

## 四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书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

评估基准日是 2026 年 4 月 20 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权属依据和评估取价依据为：

### （一）经济行为依据

天祝锦祥新能源开发有限公司与甘肃天健兴业资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第 5 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 15 号）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《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）；
5. 《电力设施保护条例》及实施细则；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；
7. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；
8. 《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》（国办发[2001]102 号）；
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；
10. 《财政部关于印发<国有资产评估项目核准管理办法>的通知》（财企[2001]801 号）；
11. 《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》（财企[2001]802 号）；
12. 《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》（国办发[2001]802 号）；

13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 378 号令）；
14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；
15. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；
16. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941 号）；
17. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；
18. 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）；
19. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 743 号 2021 年 4 月 21 日国务院第 132 次常务会议修订通过）；
20. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；
21. 《甘肃省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（甘肃省第十三届人民代表大会常务委员会第二十七次会议于 2021 年 11 月 26 日修订通过，甘肃省人民代表大会常务委员会公告（第 93 号））；
22. 风电汇集升压站工程勘察、设计、施工、监理相关国家及行业技术规范与标准；
23. 其它相关的法律法规文件。

### （三）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——不动产》（中评协[2017]38号）；
8. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
13. 《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）。

#### （四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建设工程施工许可证；
3. 房屋所有权证（或不动产权证）；
4. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
5. 国有土地使用证；
6. 土地使用权出让合同；
7. 其他权属文件。

#### （五）评估取价依据

1. 产权持有人提供的《资产评估申报表》；
2. 《财政部关于印发〈基本建设财务管理规定〉的通知》（银办发[2004]21号）；
3. 《财政部关于解释〈基本建设财务管理规定〉执行中有关问题的通知》（银办发[2004]21号）；
4. 《甘肃省建设工程费用定额》；
5. 《甘肃省高原高寒地区电力工程计价调整规定》；
6. 中国人民银行公布的评估基准日贷款基准利率；

7. 《房地产估价规范》GB/T50291-2015（住房和城乡建设部公告第 797 号）；
8. 《房屋完损等级及评定标准》（城住字[1984]第 678 号）；
9. 《工业建筑可靠性鉴定标准》（住房和城乡建设部公告第 157 号）；
10. 甘肃省住房和城乡建设厅关于发布《甘肃省建设工程计价规则》（试行）DBJD25-98-2020；
11. 甘肃省住房和城乡建设厅关于发布《甘肃省建筑与装饰工程预算定额地区基价》等定额地区基价的公告（甘建公告[2020]61 号）；
12. 甘肃省住房和城乡建设厅关于重新调整甘肃省建设工程计价依据增值税税率有关规定的通知（甘建价[2019]118 号）；
13. 《危险房屋鉴定标准》（住房和城乡建设部公告第 1201 号）；
14. 《2026 年中国机电产品报价目录》（机械工业出版社）；
15. 《2026 年中国机电产品参数及价格信息数据库查询系统》；
16. 《最新资产评估常用资料与参数手册》；
17. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
18. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
19. 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
20. 《标定地价规程》（TD/T1052 - 2017）；
21. 《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009 - 2007）；
22. 《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137—2011；
23. 参考原国家计委、建设部及当地有关部门公布制定的收费标准；
24. 产权持有人提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、工程预决算等资料，以及在建工程付款进度统计资料和相关付款凭证；
25. 产权持有人提供的财务报表、审计报告等资料，以及与本次评估相关的协议、购销合同、工程承包合同、发票等财务资料；
26. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料；
27. 评估人员现场勘查及市场调查取得的相关资料；

28. 委托方提供的评估基准日资产盘点报告、维修记录等历史资料；
29. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。

市场法是利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法，市场法适用的条件是在同一供求范围内存在足够多的类似被评估资产的交易案例。

收益法是预测评估对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估对象价值或价格的方法。通过收益法进行资产评估需要满足的前提条件包括：被评估资产未来预期收益可以预测并可以用货币计量；资产的拥有者获得预期收益所承担的风险也是可以预测并可以用货币计量；被评估资产预期获利年限可以预测。

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

### （二）评估方法的选择

遵照《资产评估准则-基本准则》的相关要求：资产评估师执行评估业务，应当根据评估对象、评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。

本次评估目的为确定天祝县松山滩 330 千伏汇集升压站及配套送出线路中 400 兆瓦接入容量对应实物资产的市场价值，为资产处置提供价值参考。

市场法：被评估资产为含土地使用权在内的不可分割整体实物资产，无法物理分割，相关交易背景、交易案例的相关数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

成本法：成本的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资

者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用成本法可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法：鉴于其中 200 兆瓦接入容量已形成公允的融资租赁对价，可客观反映单位容量对应的资产收益水平，本次评估以该对价为依据，采用收益法能够合理、公允体现评估对象市场价值，故本项目适宜采用收益法评估。

综上所述，本次评估确定采用成本法、收益法进行评估。

### （三）评估结论的确定

综上所述，本次采用资产基础法和收益法进行评估，并通过对两种方法的初步评估结果进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步评估结果，最终通过对两种评估方法的评估结果的合理性及所使用数据的质量及可靠性的基础上，形成合理评估结论。

### （四）具体评估方法介绍

#### 1、成本法

##### （1）房屋建（构）筑物

对房屋建筑物主要采用成本法进行评估。

成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房产的结构特征计算重置同类房产所需投资（简称重置价格）乘以综合评价的房屋建筑物的成新率确定被评估房产价值的一种方法。

基本公式：评估值=重置全价×综合成新率

##### ①重置全价的确定

重置全价=含税建安工程造价+前期及其他费用+资金成本+合理利润-可抵扣增值税

##### A.含税建安工程总造价的确定

评估工作中，评估人员可通过查勘待估建筑物的各项实物情况和调查工程竣工图纸、工程结算资料齐全情况，采取不同估价方法分别确定待估建筑物建安工

程综合造价。一般综合造价的确定可根据实际情况采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标法等方法中的一种方法来确定估价对象的建安工程总造价或同时运用几种方法综合确定估价对象的建安工程总造价。

重编预算法：以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘察结果，重新编制工程量清单，按各地现行建筑工程预算定额和取费标准计算出评估基准日各个主要建筑物和具有代表性的建筑物的工程造价，并计入评估基准日现行的国家及各地对建设项目收取的各项工程建设其他费用后，根据工程建设合理工期计算资金成本，得出建筑物的重置成本。

决算调整法：对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料齐全的建筑物，评估人员通过对待估建筑物的现场实地查勘，在对建筑物的各项情况等逐项详细的记录后，将待估建筑物按结构分类。从各主要结构类型中筛选出有代表性且工程决算资料较齐全的建筑物做为典型工程案例，运用决算调整法，以待估建筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建筑物建安工程综合造价各项构成费用，并根据估价基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建筑物建安工程综合造价进行调整，最后经综合考虑待估建筑物及当地建筑市场的实际情况，确定其建安工程综合造价。

类比系数调整法：对于设计图纸及工程决算资料不齐全的建筑物可使用类比系数调整法进行测算，可通过对典型工程案例或省市当地工程造价主管部门公布的《已完工造价分析表》中的工程结算实例的建筑面积、结构型式、层高、层数、跨度、材质、内外装修、施工质量、使用维修维护等各项情况与估价对象进行比较，参考决算调整法测算出的典型工程案例人工费、材料费、机械费增长率，调整典型工程案例或工程结算实例建安工程综合造价后求取此类建筑物的建安工程综合造价。

单方造价指标估算法：对于某些建成年份较早的建筑物，其账面历史成本已不具备参考价值，且工程图纸、工程决算资料也不齐全，估价人员经综合分析后可采用单方造价指标，并结合以往类似工程经验，求取此类建筑物的建安工程综合造价。

本次评估，委托评估的建筑物规模大、类型杂、项数多，因此，在计算重置

价值时将委托评估的建筑物进行分为三大类：A 类为大型、价值高、重要的建筑物；B 类为一般建筑物；C 类为价值量小、结构简单的建筑物。

对于大型、价值高、重要的建筑物采用决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建筑物决算中的工程量为基础，按现行工程预算价格、费率，将调整为按现行计算的建安综合造价。

对于一般建筑物根据典型房屋实物工程量，按照现行建筑安装工程定额（或指标）和取费标准及当地的材料价格、人工工资，确定其综合造价；计算出典型工程综合造价后，再运用类比法对类似房屋进行分析，找出其与房屋和构筑物的差异因素，进行增减调整，从而计算出与典型工程类似的房屋和构筑物的综合造价。

对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

#### B.前期费用及其它费用的确定

前期费用及其它费用主要包括建设单位管理费、工程监理费、勘察费设计费、招投标代理费、环境评价费。建设工程前期及其他费用按照产权持有人资产的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

#### C.资金成本的确定

资金成本按照项目的合理建设工期，依据全国银行间同业拆解中心受权公布贷款市场报价利率（LPR），以含税建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。

资金成本 = 建安工程造价 × 正常建设期 × 正常建设期贷款利率 × 50% + 前期费用及其他费用 × 正常建设期 × 正常建设期贷款利率

#### D.合理利润

根据国务院国资委考核分配局公布的《2026 企业绩效评价标准值》，建筑业 2026 年成本费用利润率优秀值为 11%，经以上分析确定本次评估投资利润率为 11%。合理利润计算公式如下：

合理利润 = (含税建安工程造价 + 前期及其他费用) × 投资利润率

#### E.可抵扣增值税

可抵扣增值税=建安成本 ÷ 1.09 × 9%+ (前期及其他费用-建设单位管理费) ÷ 1.06 × 6%

### ②综合成新率的确定

A.对于价值大、重要的房屋建筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定,其计算公式为:

综合成新率=勘察成新率 × 60% + 年限成新率 × 40%

其中:

年限成新率=尚可使用年限/ (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

现场勘察成新率对主要房屋建筑物逐项查阅各类房屋建筑物的竣工资料,了解其历年来的维修、管理情况,并经现场勘察后,分别对房屋建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分,填写成新率的现场勘察表,逐一算出这些房屋建筑物的勘察成新率。

B.对于单价价值小、结构相对简单的房屋建筑物,采用年限法并根据具体情况修正后确定成新率,计算公式:

成新率= (耐用年限-已使用年限) /耐用年限 × 100%

C.纳入本次评估范围的管道和沟槽为埋置于地下的供热管网,全部为隐蔽工程,现场勘察成新率较难确定,本次评估对于全隐蔽的地下供热管网的成新率采用设计年限法确定成新率。

成新率=尚可使用年限 ÷ (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

### ③评估值的确定

评估值=重置全价 × 综合成新率

#### (2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产主要为机器设备。

根据本次评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合委估设备的特点和收集资料等情况,主要采用成本法进行评估作价。设备类资产评估值基本计算公式为:

评估值=重置成本×成新率

#### 1) 重置成本的确定

##### 机器设备重置成本的确定

重置成本=含税设备购置费+安装工程费+基础工程费+前期及其他费用+资金成本 - 可抵扣增值税

##### A.设备购置价的确定

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

##### B.设备运杂费的确定

主要依据：①设备运输距离；②包装箱体积；③重量吨位；④价值；⑤所用交通工具等分别计算取定。

##### C.设备安装调试费的确定

根据《资产评估常用数据与参数手册》按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。若合同价不包含安装、调试费用，根据决算资料统计实际安装调试费用，剔出其中非正常因素造成的不合理费用后，合理确定其费用；合同中若包含上述费用，则不再重复计算。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

##### D.设备基础费的确定

参考《甘肃省建设工程工程量清单综合单价》（2013）、《甘肃省建设工程费用定额》（2013）中有关规定，合理确定其费用；若设备基础费已经含在土建工程中则在设备评估中不予考虑。

##### E.前期费用及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程建设监理费、招标投标管理费、环境影响评价费等。

##### F.资金成本

对一般设备是按合理建设工期计算其资金成本。资金成本是依据全国银行间同业拆解中心受权公布贷款市场报价利率（LPR），根据建设工期不同分别计取合理建设期的贷款利息，并假设建设资金均匀投入，对于价值量较小或安装建设周期较短的资产不计算此项费用。

#### G.可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+(安装工程费+基础费)/1.09×9%+前期费用中可抵扣增值税额。

#### 2) 成新率的确定

评定综合成新率，即依据年限法成新率和现场勘查成新率加权平均确定其综合成新率，其中：

##### A.年限法成新率（ $\eta_1$ ）的确定

年限法成新率  $\eta_1 = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$

##### B.现场勘查成新率（ $\eta_2$ ）的确定

通过现场勘查，了解设备的工作环境，使用条件，并查阅其大、中修记录，及近期运行记录等有关设备的现有技术状况，对设备各部位分别作出评估分值。设备评估分值即为设备的现场勘查成新率  $\eta_2$ 。

##### C.综合成新率的确定

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

#### 3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

#### (3) 土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，由于委估

宗地当地政府及相关部门公布了有关征地补偿标准文件，土地的取得成本和开发成本费用容易确定，故选择成本逼近法进行评估。

## 2、收益法

被评估升压站及配套线路为多家单位按接入容量比例共用资产，其中 200 兆瓦接入容量已签订合法有效的融资租赁协议，该融资租赁合同对价公允、条款清晰，能够客观反映单位接入容量对应的资产年度收益水平，具备可靠的市场参考性。

根据本次融资租赁合同约定，租赁期内运维及运营成本由承租方承担，因此该融资租赁租金扣除附加税费后净额即为资产对应的年度净收益。

本次评估以该 200 兆瓦接入容量对应的融资租赁总金额为基础，将一次性付清的融资租赁总价款，按照合理折现率折算为年度等额年金，再按接入容量比例同口径推导委估资产的年度等额收益；结合资产剩余收益期及期末资产归属约定（无剩余残值），采用普通年金现值模型，确定本次评估对象的市场价值。

本次评估采用普通年金现值模型，因租赁期满资产归属承租方，评估基准日无剩余残值，故计算公式为：

$$V = A \times \left[ \frac{1 - (1 + r)^{-n}}{r} \right]$$

其中：V——评估价值

A——年度等额净收益

r——报酬率

g——收益增长率

n——收益年期

### （1）预计未来收益期

收益年期根据资产经济使用年限扣减已使用年限确定。经济使用年限综合依据相关会计准则、行业监管规定及资产实际状况、技术更新、未来运维成本与收益匹配关系等因素合理确定，以确保收益年期与资产实际收益能力相一致。

## （2）报酬率

本次评估采用累加法求取报酬率，计算公式为：

$$\text{报酬率} = \text{安全利率} + \text{投资风险补偿率} + \text{管理负担补偿率} + \text{缺乏流动性补偿率} - \text{投资带来的优惠率}$$

安全利率参考长期国债收益率及市场无风险利率水平综合确定；

各项风险及补偿率根据电力基础设施资产特性、项目投资风险、管理成本、资产流动性及市场优惠因素等综合分析判断；

最终折现率综合反映资产收益对应的整体风险水平与合理回报水平。

## （3）年度等额净收益

以 200 兆瓦接入容量融资租赁一次性付款总额为依据，采用年金现值公式反推年度等额净收益；根据合同约定，租赁期内运维及运营成本由承租方承担，本次评估以不含税租金扣除附加税费后净额作为年度净收益。

## （4）求取评估值

将年度等额净收益结合求取的报酬率转换到评估基准日，加和求取待估资产于评估基准日的收益价格为评估值。

# 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，甘肃天健兴业资产评估有限公司已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按产权持有人提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查。资产评估的详细过程如下：

## （一）接受委托及准备阶段

1. 甘肃天健兴业资产评估有限公司接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，甘肃天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托人及产权持有人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

### 3. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

### 4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

## （二）现场清查阶段

### 1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及产权持有人提供的资产申报明细，评估人员采用适合的核查方式对实物资产进行查证，以确认资产的真实准确。

对实物资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

### 2. 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在产权持有人设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

### 3. 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据产权持有人的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

## （三）选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料开

始评定估算工作。

#### （四）评估汇总阶段

##### 1. 评估结果的确定

依据甘肃天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的评估结果。

##### 2. 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照甘肃天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按甘肃天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

##### 3. 工作底稿的整理归档

上述三四两阶段工作时间在出具正式报告前完成。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 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。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

本公司资产评估专业人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，分别采用成本法和收益法对天祝锦祥新能源开发有限公司拟处置资产价值进行了评估。根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

### （一）成本法评估结论

在评估基准日 2026 年 4 月 20 日，天祝锦祥新能源开发有限公司拟处置资产账面价值为 12,605.79 万元，评估价值为 15,388.86 万元，增值额为 2,783.07 万元，增值率为 22.08%。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
非流动资产	12,605.79	15,388.86	2,783.07	22.08
资产总计	12,605.79	15,388.86	2,783.07	22.08

### （二）收益法评估结论

在评估基准日 2026 年 4 月 20 日，经收益法评估，天祝锦祥新能源开发有限公司拟处置资产账面价值为 12,605.79 万元，评估价值为 19,603.38 万元，增值额为 6,997.59 万元，增值率为 55.51 %。

### （三）对评估结论的分析和选择

采用成本法评估的拟处置资产价值为 15,388.86 万元，采用收益法评估的拟处置资产价值为 19,603.38 万元。收益法评估结论比成本法评估结论高 4,214.52 万元。经分析，我们认为差异的主要原因有：

成本法立足于资产现行重置成本，通过对各项实物资产逐项估算贬值后加总，反映的是资产单项重置、静态变现的价值，侧重体现资产自身的重置成本价值，未涵盖资产整体的综合获利价值。

收益法立足于资产未来预期收益现金流折现，遵循预期收益原则，综合考量

资产未来收益能力、收益稳定性及整体运营价值，能够全面反映评估对象作为有机整体的公允价值，更贴合资产真实价值内涵。

结合本次评估目的与资产实际状况，收益法能够更完整、合理地体现评估对象的整体价值，与本次经济行为的价值判断需求更为契合，因此最终选用收益法评估结论作为本报告的评估结论。

#### （四）最终评估结论

本评估报告评估结论采用收益法评估结果，即拟处置资产在评估基准日2026年4月20日的评估价值为19,603.38万元。与企业申报的账面价值12,605.79万元相比较，评估增值为6,997.59万元，增值率为 55.51 %。

#### （五）评估结论使用有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2026 年 4 月 20 日起至 2027 年 4 月 19 日止。

### 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员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，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是为评估对象可实现价格的保证。

（三）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估未引用其他机构出具的报告。

（五）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估委托人未提供有产权瑕疵事项，我们也未发现相关事项。

#### （六）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

1.本次评估中，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，资产评估师在假定产权持有人提供的有关技术资料和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产权持有人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。

#### （七）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

天祝锦祥新能源开发有限公司评估基准日不存在法律、经济等未决事项。

## 十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（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）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

（六）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2026 年 4 月 20 日至 2027 年 4 月 19 日。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 4 月 22 日。

### 十四、资产评估师签名和资产评估机构印章

资产评估机构：甘肃天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：焦东红



资产评估师：焦东红



资产评估师：郭星辉



二〇二六年四月二十二日

# 收益法资产评估结果汇总表

共1页第1页  
表1

评估基准日：2026年3月31日

产权持有人：天祝锦祥新能源开发有限公司

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
1 非流动资产	12,605.79	19,603.38	6,997.59	55.51
2 资产总计	12,605.79	19,603.38	6,997.59	55.51

评估机构：甘肃天健兴业资产评估有限公司



# 固定资产——房屋建筑物评估明细表

表4-6-1

共6页, 第2页

评估基准日: 2026年4月20日

产权持有人: 天祝锦祥新能源开发有限公司

金额单位: 人民币元

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	账面价值		评估价值			增值率%	备注
						原值	净值	原值	成新率%	净值		
一	房屋建筑物		2023-11			46,650,961.75	42,531,739.09					共用, 拥有(2/3)产权
1	综合楼	框架	2023-11	m2	1,181.88			3,038,675.00	96	2,917,128.00		
2	1# 35kV配电室	框架	2023-11	m2	424.38			1,022,911.00	96	981,995.00		
3	2# 35kV配电室	框架	2023-11	m2	424.38			1,022,911.00	96	981,995.00		
4	3# 35kV配电室	框架	2023-11	m2	424.38			1,022,911.00	96	981,995.00		
5	330kV小室	框架	2023-11	m2	116.81			344,825.00	96	331,032.00		
6	站用交直流室	框架	2023-11	m2	134.96			548,853.00	96	526,899.00		
7	综合水泵房	框架	2023-11	m2	134.96			992,033.00	96	952,352.00		
8	辅助用房	框架	2023-11	m2	305.52			803,250.00	96	771,120.00		
9	危废库、油处理室	框架	2023-11	m2	53.43			156,734.00	96	150,465.00		
10	雨淋阀室	框架	2023-11	m2	33.48			117,022.00	96	112,341.00		
11	站区道路及广场	混凝土路面及硬化地面, 670厚	2023-11	m2	8,750.00			6,332,948.00	92	5,826,312.00		
12	围墙及大门	砖混, 四边长174	2023-11					598,281.00	94	562,384.00		
13	电缆沟道	钢筋混凝土1400x1600	2023-11					1,297,312.00	94	1,219,473.00		
14	基础构筑物		2023-11					23,812,253.00	94	22,383,518.00		
15	护坡	混凝土石砌	2023-11	m2	4,398.00			1,521,245.00	94	1,429,970.00		
16	站区给排水及消防	室外给水管, DN100, PE管 1365m; 给水管门井6座, 污水集水池1座, 化粪池12.5m3, 污水井等28个, 一体化无负压供水设备, 10m <sup>3</sup> /h等3套	2023-11					1,722,842.00	94	1,619,471.00		
17	独立避雷针	型钢10.5吨	2023-11					956,449.00	94	899,062.00		



# 固定资产—机器设备评估明细表

表4-6-4

共6页, 第4页

金额单位: 人民币元

评估基准日: 2026年4月20日

产权持有人: 天祝锦祥新能源开发有限公司

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
						原值	净值	原值	净值		
1	330kV柏林变间隔		套	2/3	2023年11月	10,235,015.69	9,341,498.68	10,579,965.00	9,521,969.00	1.93	共用
2	330kV松山滩汇集升压站君柏线		套	2/3	2023年11月	35,771,684.10	32,648,816.06	58,674,569.00	52,807,112.00	61.74	共用
3	330kV君华变出线间隔		套	2/3	2023年11月	1,091,978.50	996,648.78	1,128,782.00	1,015,904.00	1.93	共用
4	330kV君华变母线间隔		套	2/3	2023年11月	2,640,624.84	2,410,098.29	2,729,579.00	2,456,621.00	1.93	共用
5	330kV 1#主变间隔		套	1	2023年11月	11,231,490.69	10,250,981.57	11,610,022.00	10,449,020.00	1.93	
6	330kV 2#主变间隔		套	1	2023年11月	11,223,921.53	10,244,073.18	11,602,259.00	10,442,033.00	1.93	
7	35kV 2号SVG开关柜	i-AY1-40.5 (G) (SF6) 1250A 31.5kA 80kA	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	
8	35kV 1#-备用9线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空) 1250A 31.5kA 80kA	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	
9	35kV 1#-备用8线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空) 1250A 31.5kA 80kA	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	
10	35kV 1#-备用7线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空) 1250A 31.5kA 80kA	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	
11	35kV 1#-备用6线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空) 1250A 31.5kA 80kA	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	
12	35kV B母PT柜	i-AY1-40.5 (G) (ZFFK) 1250A 31.5kA 80kA	面	1	2023年11月	95,550.88	87,209.28	98,725.00	86,878.00	-0.38	
13	35kV 1号主变进线开关柜-2	i-AY1-40.5 (G) (真空) 2500A 31.5kA 80kA	面	1	2023年11月	195,326.47	178,274.44	201,962.00	177,727.00	-0.31	
14	35kV 1#-备用5线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空) 1250A 31.5kA 80kA	面	1	2023年11月	100,466.63	91,695.91	103,866.00	91,402.00	-0.32	
15	1#-备用手车	1250A,31.5kA, 真空断路器	台	1	2023年11月	18,085.89	16,506.98	18,266.00	15,343.00	-7.05	
16	1#-检修小车		台	1	2023年11月	17,074.77	15,584.13	17,240.00	14,482.00	-7.07	
17	1#-接地小车		台	1	2023年11月	1,626.17	1,484.19	1,642.00	1,379.00	-7.09	
18	35kV 1号站用变开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空) 1250A 31.5kA 80kA	面	2/3	2023年11月	66,977.75	61,130.60	69,244.00	60,935.00	-0.32	共用
19	35kV 5号SVG开关柜	i-AY1-40.5 (G) (SF6) 1250A 31.5kA 80kA	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	
20	35kV 运储1线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空)	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	
21	35kV 运储4线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空)	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	
22	35kV 运储3线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空)	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	
23	35kV 运储2线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空)	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	
24	35kV 运储1线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空)	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	
25	35kV P母PT柜	i-AY1-40.5 (G) (无开)	面	1	2023年11月	95,550.88	87,209.28	98,725.00	86,878.00	-0.38	
26	35kV 2号站用变开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空)	面	2/3	2023年11月	66,977.75	61,130.60	69,244.00	60,935.00	-0.32	共用
27	35kV 3#-备用8线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空)	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	
28	35kV 3#-备用7线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空)	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	
29	35kV 3#-备用6线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空)	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	139,688.00	-0.35	

# 固定资产—机器设备评估明细表

表4-6-4  
共6页, 第5页  
金额单位: 人民币元

评估基准日: 2026年4月20日

产权持有人: 天视锦祥新能源开发有限公司

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
						原值	净值	原值	成新率%		
30	35kV 3#-备用5线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空)	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	88	139,688.00	-0.35
31	35kV 3#-备用4线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空)	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	88	139,688.00	-0.35
32	35kV 3#-备用3线开关柜	i-AY1-40.5 (G) (真空)	面	1	2023年11月	100,466.63	91,695.91	103,866.00	88	91,402.00	-0.32
33	35kV G-母PT柜	i-AY1-40.5 (G) (无开)	面	1	2023年11月	95,550.88	87,209.28	98,725.00	88	86,878.00	-0.38
34	35kV 3号主变进线开关柜-2	i-AY1-40.5 (G) (真空)	面	1	2023年11月	195,326.47	178,274.44	201,962.00	88	177,727.00	-0.31
35	35kV 6号SVG开关柜	i-AY1-40.5 (G) (SF6)	面	1	2023年11月	153,588.14	140,179.91	158,736.00	88	139,688.00	-0.35
36	3#-备用手车	1250A,31.5kA, 真空断路器	台	1	2023年11月	18,085.89	16,506.98	18,266.00	84	15,343.00	-7.05
37	3#-检修小车		台	1	2023年11月	17,074.77	15,584.13	17,240.00	84	14,482.00	-7.07
38	3#-接地小车		台	1	2023年11月	1,626.17	1,484.19	1,642.00	84	1,379.00	-7.09
39	1# SVG成套装置 (预制舱)	容性30MVar-感性30MVar	套	1	2023年11月	1,303,015.01	1,189,261.81	1,346,902.00	90	1,212,212.00	1.93
40	2# SVG成套装置 (预制舱)	容性30MVar-感性30MVar	套	1	2023年11月	1,303,015.01	1,189,261.81	1,346,902.00	90	1,212,212.00	1.93
41	5# SVG成套装置 (预制舱)	容性30MVar-感性30MVar	套	1	2023年11月	1,303,015.01	1,189,261.81	1,346,902.00	90	1,212,212.00	1.93
42	6# SVG成套装置 (预制舱)	容性30MVar-感性30MVar	套	1	2023年11月	1,303,015.01	1,189,261.81	1,346,902.00	90	1,212,212.00	1.93
43	一体化电源系统		套	2/3	2023年11月	608,523.65	555,399.54	629,072.00	90	566,165.00	1.94
44	计量系统	GDDB-09TG23	面	2/3	2023年11月	350,340.95	319,756.18	362,167.00	84	304,220.00	-4.86
45	二次屏柜		面	2/3	2023年11月	9,434,344.80	8,610,726.51	9,752,289.00	88	8,582,014.00	-0.33
46	10kV站用变压器		台	2/3	2023年11月	18,742.61	17,106.39	19,409.00	90	17,468.00	2.11
	合计					91,515,493.78	83,526,191.23	116,294,848.00		104,369,240.00	24.95
	减: 减值准备										
	合计					91,515,493.78	83,526,191.23	116,294,848.00		104,369,240.00	24.95

评估人员:

填表人: 马海强

填表日期: 2026年4月20日



## 资产评估报告附件

- 一、委托人和产权持有人法人营业执照副本（复印件）
- 二、委托人和产权持有人承诺函
- 三、签字资产评估师承诺函
- 四、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 五、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 六、签字资产评估师资格证明文件（复印件）

# 资产评估师承诺函

## 天祝锦祥新能源开发有限公司：

受天祝锦祥新能源开发有限公司的委托，我们对天祝锦祥新能源开发有限公司拟处置天祝县松山滩330千伏松山滩汇集升压站及配套送出线路，以2026年4月20日为评估基准日进行了评估，形成了评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务委托合同一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

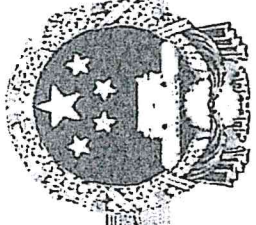
资产评估师：



资产评估师：



二〇二六年四月二十二日



# 营业执照

(副本)

1-1

扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。



统一社会信用代码

916201007840073811

名称 甘肃天健兴业资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 焦东红

经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估(以上项目国家禁止及须取得专项许可的除外)。\*\*\*

注册资本 贰佰壹拾万元整

成立日期 2006年01月13日

住所 甘肃省兰州市城关区雁园路601号甘肃省商  
会大厦北楼11层1101号-01



登记机关

2025年02月27日

# 甘 肃 省 财 政 厅

甘财资函〔2025〕13号

## 变更备案公告



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

一、甘肃天健兴业资产评估有限公司注册资本变更为 210 万元，股东变更为北京天健兴业资产评估有限公司（出资 105 万元，持股比例 50%）、焦东红（出资 100 万元，持股比例 47.619%）、李君（出资 2.5 万元，持股比例 1.1905%）、苟娟（出资 2.5 万元；持股比例 1.1905%）。

二、法定代表人为焦东红。

三、组织形式为有限责任公司。

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

## 公告二

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司甘肃分公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司甘肃分公司负责人由王仲平变更为姚建军。

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

### 公告三

天水中恒房地产土地资产评估测绘规划咨询有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

天水中恒房地产土地资产评估测绘规划咨询有限公司的法定代表人由丁泳变更为辛向柏。

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

## 公告四

兰州博纳房地产咨询评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

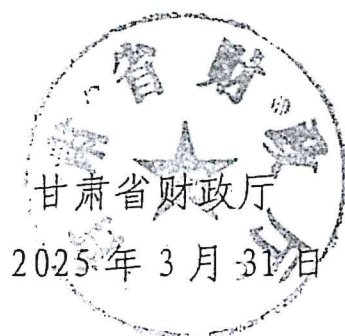
一、兰州博纳房地产咨询评估有限公司注册资本变更为200万元，股东变更为甘培军（出资64万元，持股比例32%）、肖博（出资62万元，持股比例31%）、秦学伟（出资48万元，持股比例24%）、张爱萍（出资12万元，持股比例6%）、赵亮（出资10万元，持股比例5%）、王臻（出资2万元，持股比例1%）、仲生健（出资1万元，持股比例0.5%）、王利忠（出资1万元，持股比例0.5%）。

二、法定代表人为肖博。

三、组织形式为有限责任公司。

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





# 单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码：62050003

设立备案机关：甘肃省财政厅

设立公函编号：甘财企[2005]196号

设立公函日期：2005年12月22日



扫码查看详细信息

机构名称：甘肃天健兴业资产评估有限公司

统一社会信用代码：  
916201007840073811

组织形式：有限责任公司

法定代表人：焦东红  
注册资本：210.00 万元  
办公场所：甘肃省兰州市城关区雁园路601号甘肃省商会大厦A座11楼1101号-01



成立日期：2006年01月13日

资产评估师数：15人

年检信息：通过(2025年)

有效期：2026年04月30日





# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：62000032

会员姓名：焦东红

证件号码：620103\*\*\*\*\*4

所在机构：甘肃天健兴业资产评估有限公司



扫码查看详细信息

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

本人印鉴：



签名：



(有效期至2026-04-30日止)



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：62210003

会员姓名：郭星辉

证件号码：620103\*\*\*\*\*9

所在机构：甘肃天健兴业资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴



签名



(有效期至2026-04-30日止)