



GUOCE
INSTITUTION
国策机构

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中山西湾能源有限公司拟股权转让所
涉及的深南电西湾能源（中山）有限责
任公司股东全部权益价值

资产评估报告

报告编号：国策评报字[2026]ZS 第 00508 号

（共一册，第一册）



防伪编码：20260503013

深圳市国策房地产土地资产评估有限公司

二〇二六年五月十五日

中国·深圳

目 录

声 明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他报告使用人	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	18
九、评估假设	20
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	24
十二、评估报告使用限制说明	27
十三、评估报告日	28
资产评估报告·附件	29

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、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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。

三、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评估对象可实现价格的保证。

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

五、资产评估师已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。

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

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。

资产评估报告·摘要

深圳市国策房地产土地资产评估有限公司接受中山西湾能源有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对中山西湾能源有限公司拟股权转让所涉及的深南电西湾能源（中山）有限责任公司股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：中山西湾能源有限公司拟股权转让，需对该经济行为所涉及的深南电西湾能源（中山）有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

评估对象：深南电西湾能源（中山）有限责任公司的股东全部权益价值。

评估范围：深南电西湾能源（中山）有限责任公司于评估基准日申报的全部资产及相关负债。

评估基准日：2025 年 10 月 31 日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：

于评估基准日 2025 年 10 月 31 日，深南电西湾能源（中山）有限责任公司资产账面价值为 33,371.89 万元；负债账面价值为 21,354.46 万元；净资产账面价值为 12,017.43 万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值为 16,469.40 万元，增值额为 4,451.97 万元，增值率为 37.05%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

特别事项说明：

1、2025 年 11 月 27 日，中山市南朗建设发展有限公司将其持有的深南电西湾能源（中山）有限责任公司 49%股权转让给中山西湾能源有限公司，并于 2025 年 11 月

27 日完成工商变更。截至评估报告日，深南电西湾能源（中山）有限责任公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	出资比例	实缴额	实缴比例
1	深南电（中山）电力有限公司	5,100.00	51.00%	5,100.00	51.00%
2	中山西湾能源有限公司	4,900.00	49.00%	4,900.00	49.00%
合计		10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

本次评估基于上述事项开展，提请报告使用人注意。

2、2026 年 1 月 30 日国家发展改革委发布《关于完善发电侧容量电价机制的通知》（发改价格〔2026〕114 号），明确各地可根据煤电容量电价标准，结合放电时长和顶峰贡献等因素，建立电网侧独立新型储能容量电价机制。经向广东省发展改革委了解，广东省发展改革委正在根据国家文件要求研究完善我省新型储能容量补偿机制相关政策。结合国家层面已多次出台支持独立储能容量电费的相关政策，目前已有甘肃、宁夏、新疆、河北等地已出台独立储能容量电费政策。本次评估预测该容量政策未来实施可能性较大，委托人及被评估单位管理层综合考虑广东省煤电容量电价、项目顶峰能力等因素，参考国家发改委对新型储能的三年行动计划，收益法评估时假设容量电费补偿收入 2028 年落地，预计容量电价补偿情况如下表所示，因目前广东未出台独立储能容量电费政策，相关收入存在不确定性，提请报告使用人注意。

金额单位：人民币万元

年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一期容量补偿	721.05	705.38	689.70	674.03	658.35	642.68	634.84	627.00	768.08	752.40
二期容量补偿	1,536.15	1,504.80	1,473.45	1,442.10	1,410.75	1,379.40	1,348.05	1,316.70	1,285.35	1,254.00
合计	2,257.20	2,210.18	2,163.15	2,116.13	2,069.10	2,022.08	1,982.89	1,943.70	2,053.43	2,006.40

年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一期容量补偿	736.73	721.05	705.38	689.70	674.03	658.35	642.68	-	-	-
二期容量补偿	1,536.15	1,504.80	1,473.45	1,442.10	1,410.75	1,379.40	1,348.05	1,316.70	1,285.35	1,254.00
合计	2,272.88	2,225.85	2,178.83	2,131.80	2,084.78	2,037.75	1,990.73	1,316.70	1,285.35	1,254.00

3、截至评估基准日，深南电西湾能源（中山）有限责任公司建设“中山市翠亨新区 300MW/600MWh 独立储能电站（一期项目）”向银行融资 2.1 亿元，其中：上海浦东发展银行深圳南山支行借款 1.1 亿元，以项目经营所产生的 52.38%的应收账款提供质押担保，已提款 7528 万元；中国邮政储蓄银行股份有限公司中山市火炬开发区科技支行借款 1 亿元，以项目线路资产及建筑安装工程、项目收益权提供质押担保，已提款 2492 万元。本次评估未考虑上述质押事项对评估值可能带来的影响，提请报告使用人注意。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中山西湾能源有限公司拟股权转让
所涉及的深南电西湾能源（中山）有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告·正文

国策评报字[2026]ZS 第 00508 号

中山西湾能源有限公司：

深圳市国策房地产土地资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中山西湾能源有限公司拟股权转让经济行为所涉及的深南电西湾能源（中山）有限责任公司股东全部权益在 2025 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他报告使用人

本次评估的委托人为中山西湾能源有限公司，被评估单位为深南电西湾能源（中山）有限责任公司。

（一）委托人概况

企业名称：中山西湾能源有限公司

统一社会信用代码：91442000324843426B

类 型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住 所：中山市南朗街道翠亨新区和信路 18 号翠亨大厦 A 栋 18 楼 1804

法定代表人：刘晓明

注册资本：20,000 万元人民币

成立日期：2014-12-17

营业期限：2014-12-17 至无固定期限

经营范围：一般项目：发电技术服务；热力生产和供应；储能技术服务；合同能源管理；风力发电技术服务；节能管理服务；以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；充电桩销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

主开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

1、注册登记情况

企业名称：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

统一社会信用代码：91442000MADW4DH216

类 型：其他有限责任公司

住 所：中山市南朗街道翠亨新区锦帆街 8 号万滨万潮广场 8 栋 501 卡

法定代表人：张宗毅

注册资本：10,000 万元人民币

成立日期：2024-07-31

营业期限：2024-07-31 至无固定期限

经营范围：一般经营项目是：储能技术服务；太阳能发电技术服务；光伏设备及元器件销售；光伏设备及元器件制造；光伏发电设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；节能管理服务；信息系统运行维护服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；电池制造；电池销售；电池零配件生产；电力行业高效节能技术研发；电力电子元器件制造；电力电子元器件销售；智能输配电及控制设备销售；5G 通信技术服务；供冷服务；集中式快速充电站；输配电及控制设备制造；电动汽车充电基础设施运营；新能源汽车换电设施销售；网络与信息安全软件开发；数据处理和存储支持服务；云计算装备技术服务；充电桩销售；配电开关控制设备销售；合同能源管理；以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目是：发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2、历史沿革

深南电西湾能源（中山）有限责任公司，设立于 2024 年 7 月 31 日，分别由深南电（中山）电力有限公司以线路资产评估作价出资 5100 万元、中山市南朗建设发展有限公司以货币 4900 万元出资成立。股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	出资比例	实缴额	实缴比例
1	深南电（中山）电力有限公司	5,100.00	51.00%	5,100.00	51.00%
2	中山市南朗建设发展有限公司	4,900.00	49.00%	4,900.00	49.00%
合计		10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

上述出资已收取银行回单、实收资本凭证及附件、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的“鹏信资评报字[2024]第 S037 号”《资产评估报告》验证。

截止至评估基准日，上述股东及股权、实缴出资额情况无变动。

3、财务状况

深南电西湾能源（中山）有限责任公司 2024 年及评估基准日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币元

项目名称	2024 年 12 月 31 日	2025 年 10 月 31 日
流动资产	44,541,398.25	72,624,049.09
非流动资产	57,245,058.68	261,094,888.02
其中：固定资产	2,550.13	233,723,777.96
在建工程	52,503,167.99	445,483.65
使用权资产	-	26,925,626.41
其他非流动资产	4,739,340.56	-
资产总计	101,786,456.93	333,718,937.11
流动负债	1,983,389.84	81,983,606.86
非流动负债	-	131,561,000.86
负债总计	1,983,389.84	213,544,607.72
净资产	99,803,067.09	120,174,329.39

上表中 2024 年财务数据摘自立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“立信中联审字[2025]D-0981 号”审计报告；评估基准日财务数据摘自中山市荣泰联合会计师事务所出具的“荣泰专审字[2026]065 号”清产核资专项审计报告。

深南电西湾能源(中山)有限责任公司 2024 年及评估基准日损益状况如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	2024 年度	2025 年 1 至 10 月
一、营业收入	-	40,670,243.15
减：营业成本	-	11,511,461.40

项目	2024 年度	2025 年 1 至 10 月
税金及附加	83,628.62	2,550.20
管理费用	125,059.89	912,439.52
财务费用	-11,755.60	1,630,293.73
加：其他收益	-	25.76
投资收益	-	-
公允价值变动收益	-	-
信用减值损失	-	-
资产减值损失	-	-
资产处置收益	-	-
二、营业利润	-196,932.91	26,613,524.06
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	4,600.00
三、利润总额	-196,932.91	26,608,924.06
减：所得税费用	-	6,625,881.59
四、净利润	-196,932.91	19,983,042.47

上表中 2024 年财务数据摘自立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“立信中联审字[2025]D-0981 号”审计报告；评估基准日财务数据摘自被评估单位提供的财务报表。

4、中山市翠亨新区 300MW/600MWh 独立储能电站项目情况

中山市翠亨新区 300MW/600MWh 独立储能电站总规模 300MW/600MWh。一期项目总投资约 3 亿元人民币，规模 100MW/200MWh，已于 2024 年 12 月开工并于 2025 年 6 月建成投产。项目储能系统采用先进的智能液冷技术，配备四级熔断保护、PACK 级自动灭火系统以及水消防喷淋系统等，为安全稳定运行提供多重保障；同时搭配云平台与 AI 算法和大模型的电池诊断系统，实现电池智能化监管闭环。项目可提供调峰、调频辅助服务，且具备黑启动功能，为区域电网提供重要支撑。

项目二三期将打造“光储充换一体化”为核心的综合能源示范基地，构建城市级清洁能源生态系统，引领分布式能源创新发展。二三期建设规模为 200MW/400MWh，项目计划于 2027 年开工，正式投产时间 2028 年 1 月 1 日，总投资暂定 3.9 亿元。

（三）委托人和被评估单位间的关系

委托人为中山西湾能源有限公司，被评估单位为深南电西湾能源（中山）有限责任公司。2025 年 11 月，中山西湾能源有限公司已取得深南电西湾能源（中山）有限

责任公司 49%股权。委托人拟挂牌转让被评估单位股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他报告使用人

资产评估委托合同中约定的其它资产评估报告使用人、国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用人。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

中山西湾能源有限公司拟股权转让，特委托深圳市国策房地产土地资产评估有限公司对该经济行为所涉及的深南电西湾能源（中山）有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）评估对象

本次评估对象为深南电西湾能源（中山）有限责任公司于评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

本次评估范围为深南电西湾能源（中山）有限责任公司全部资产和负债。截止至评估基准日，评估范围内全部资产及负债的具体情况如下：

金额单位：人民币元

项 目		账面价值
流动资产	1	72,624,049.09
非流动资产	2	261,094,888.02
其中：固定资产	3	233,723,777.96
在建工程	4	445,483.65
使用权资产	5	26,925,626.41
资产总计	6	333,718,937.11
流动负债	7	81,983,606.86
非流动负债	8	131,561,000.86
负债总计	9	213,544,607.72
净 资 产	10	120,174,329.39

上表财务数据摘自中山市荣泰联合会计师事务所出具的“荣泰专审字[2026]065号”清产核资专项审计报告。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、其他流动资产；非流动资产包括固定资产、在建工程以及使用权资产，其中固定资产为日常经营使用的构筑物、机器设备、电子设备，在建工程为二三期项目相关费用，使用权资产主要为被评估单位承租的储能电站项目用地及建筑物。本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（三）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报的表外资产。

（四）引用其他机构报告

本次资产评估报告引用了立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“立信中联审字[2025]D-0981号”审计报告、中山市荣泰联合会计师事务所出具的“荣泰专审字[2026]065号”清产核资专项审计报告。

（五）其他需要说明的问题

无。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值是指自愿买方与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

本报告评估基准日是2025年10月31日。

本次资产评估基准日的确定是考虑委托人相关经济行为的实现、会计核算期等因素后，由委托人确定。

资产评估是对评估对象在某一时点的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据

的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

本次资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）经济行为依据

- 1、《西湾投控董事会决议》（西湾董决[2026]22号）。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（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、《中华人民共和国企业所得税法》（2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》修正）；
- 5、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院令第17号，2019年3月2日第四次修订）；
- 6、《中华人民共和国增值税法》（2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过，2026年1月1日起施行）
- 7、《中华人民共和国增值税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第826号，2025年12月19日国务院第75次常务会议通过，2026年1月1日起施行）；
- 8、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部第86号令）；
- 9、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第76号，2014年）；
- 10、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年10月28日修订，中华人民共和国财政部令第65号）；
- 11、《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税

〔2016〕36号）；

12、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；

13、《财政部税务总局海关总署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）；

14、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号，2019年8月26日第三次修订，2020年1月1日施行）；

15、《企业国有资产监督管理暂行条例》（依据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》（国务院令 第709号）修订）；

16、《国有资产评估管理办法》（根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；

17、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 第12号）；

18、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 第32号）；

19、《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）；

20、《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）；

21、《中央企业投资监督管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 第16号）；

22、《广州市国资委监管企业资产评估管理办法》（穗国资产权〔2021〕15号）；

23、其他与资产评估有关的法律法规。

（三）准则依据

1、《资产评估基本准则》（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——利用专家工作及相关报告》（中评协【2017】35号）；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协【2018】38号）；
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；
- 10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42号）；
- 11、《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38号）；
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）
- 15、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35号）。

（四）权属依据

- 1、营业执照复印件；
- 2、实收资本银行回单；
- 3、作价入股评估报告；
- 4、《中山市翠亨新区 300MW/600MWh 独立储能电站(一期项目)勘察设计施工总承包合同》；
- 5、其他有关产权证明。

（五）取价依据

1、企业提供的资料

- （1）被评估单位提供的基准日以及以前年度的财务报表、审计报告；
- （2）被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
- （3）评估单位提供的盈利预测及相关资料；
- （4）被评估单位提供的企业所得税汇算清缴纳税调整报告；
- （5）被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；

2、国家有关部门发布的资料

- （1）全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率(LPR)公告；

3、资产评估机构收集的资料

- （1）同花顺数据库；

- (2) 可比上市公司的相关资料；
- (3) 评估人员现场勘查记录资料；
- (4) 评估人员自行搜集的与评估相关资料；
- (5) 与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

1、评估方法依据

根据资产评估相关准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法，资产评估人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法；另对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

2、评估方法适用条件

（1）市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（2）收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估人员应当根据被评估单位所处行业、经营

模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

（3）资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3、评估方法的选择

根据资产评估相关准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）三种基本方法及其衍生方法，资产评估人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。深南电西湾能源（中山）有限责任公司主要从事电量调峰、调频辅助服务。在国内证券市场同规模的同类上市公司较少，且从近期上市公司并购案例看，并购同规模的同类公司的并购案例较少，故不宜采用市场法。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。根据我们对深南电西湾能源（中山）有限责任公司经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，具备采用收益法评估的条件。

资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

通过以上分析，本次评估分别采用资产基础法及收益法进行，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（二）评估方法具体介绍

1、收益法具体介绍

我们采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的经营性资产价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型。以被评估单位收益期企业自由现金流为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的经营性资产价值。

在得出被评估单位经营性资产价值的基础上，加上溢余资产和非经营性资产的价值，减去非经营性负债的价值，得出被评估单位企业整体价值，之后减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

在企业自由现金流折现模型中，需要进一步解释的事项如下：

（1）企业自由现金流（FCFF）的计算

FCFF=税后净利润+折旧与摊销+税后利息费用-资本性支出-营运资金追加

（2）被评估单位经营性资产价值的计算

被评估单位经营性资产价值计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{FCFF_i}{(1+r)^i} + \frac{FCFF_{n+1}}{r \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

FCFF_i：详细预测期第 i 年企业自由现金流；

FCFF_{n+1}：详细预测期后企业自由现金流；

r：折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）；

n：详细预测期；

i：详细预测期第 i 年。

其中，折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = K_e \times W_e + K_d \times (1 - T) \times W_d$$

其中：K_e：权益资本成本；

K_d：债务资本成本；

T：被评估单位适用的所得税率

We: 权益资本结构比例

Wd: 付息债务资本结构比例

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。

计算公式如下：

$$K_e = R_f + MRP \times \beta + R_c$$

其中：R_f: 无风险报酬率；

MRP: 市场风险溢价；

β: 权益的系统风险系数；

R_c: 企业特有风险系数。

（3）溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次评估以核实后的账面值进行确认。

（4）非经营性资产和非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次评估以核实后的账面值进行确认。

（5）股东全部权益价值计算

股东全部权益价值计算公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

2、资产基础法具体介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到股权价值的一种方法。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

（1）货币资金：对于币种为人民币的货币资金，按核实后账面值确认评估值。

（2）预付账款、其他应收款：评估人员通过分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，以核实后的金额减去评估风险损失确认评估值。

（3）其他流动资产：主要为待抵扣税额，以核实后的账面值确定评估值。

（4）固定资产的评估：

1）构筑物及其他辅助设施的评估

对构筑物及其他辅助设施评估采用成本法评估。重置成本法是基于构筑物及其他辅助设施的再建造费用或投资的角度来考虑，通过估算出构筑物在全新状态下的重置价格或成本，再扣减由于各种损耗因素造成的贬值，最后得出构筑物评估值的一种评估方法。基本公式如下：

评估值=重置价格×成新率

2）设备类资产的评估

对设备采用重置成本法评估，重置成本法是依据被评估设备在全新状态下的重置成本扣减实体性损耗、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。成本法的数学表达式是：评估值=重置全价×成新率。

（5）在建工程的评估

对在建工程，采用查验付款发票及记账凭证等有关资料确认账面明细余额的真实、正确。本次评估在建工程采用重置成本法评估，即按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值，对于开工不足6个月的在建工程，在建工程评估值=重置价格=已付在建工程款。

（6）使用权资产

评估人员查阅相关租赁合同及相关付款凭证等资料，了解使用权资产涉及的租赁起始日期、截止日期、租金情况等，对其真实性、完整性进行验证。本次评估以核实后的账面值确定评估值。

（8）负债

负债主要包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、租赁负债、递延所得税负债。评估人员对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。

具体实施过程如下：

（一）明确业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

1、指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

3、对被评估单位收益状况进行调查：评估人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查。

（五）收集整理评估资料

评估人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六）评定估算形成结论

1、根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理评估结论。

（七）编制和提交评估报告

1、评估人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；

2、根据资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3、在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；

4、资产评估机构及其评估人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方

式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营的假设

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2、除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3、假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；

4、假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

5、假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

6、假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；

7、假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动。

8、假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

（三）特定假设

1、假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

2、除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；

3、本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

4、假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

5、假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款等周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；

6、假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

7、2026年1月30日国家发展改革委发布《关于完善发电侧容量电价机制的通知》（发改价格〔2026〕114号），明确各地可根据煤电容量电价标准，结合放电时长和顶峰贡献等因素，建立电网侧独立新型储能容量电价机制。经向广东省发展改革委了解，广东省发展改革委正在根据国家文件要求研究完善我省新型储能容量补偿机制相关政策。结合国家层面已多次出台支持独立储能容量电费的相关政策，目前已有甘肃、宁夏、新疆、河北等地已出台独立储能容量电费政策。本次评估预测该容量政策未来实施可能性较大，委托人及被评估单位管理层综合考虑广东省煤电容量电价、项目顶峰能力等因素，参考国家发改委对新型储能的三年行动计划，收益法评估时假设容量电费补偿收入2028年落地，容量电价补偿情况详见摘要，因目前广东未出台独立储能容量电费政策，相关收入存在不确定性，提请报告使用人注意。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，在经过实施必要的资产评估程序，采用资产基础法形成的评估结果如下：

截至评估基准日2025年10月31日，深南电西湾能源（中山）有限责任公司纳入评估范围内的资产总额账面价值33,371.89万元，评估值33,645.31万元，增值273.42万元，增值率为0.82%；

负债账面值21,354.46万元，评估值21,354.46万元，评估无增减值；

所有者权益账面价值12,017.43万元，评估值12,290.85万元（大写金额：壹亿

贰仟贰佰玖拾万零捌仟伍佰元整），较所有者权益账面价值增值 273.42 万元，增值率为 2.28%。

各项资产的评估结果如下表：

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	流动资产	7,262.40	7,262.40	-	-
2	非流动资产	26,109.49	26,382.91	273.42	1.05
3	其中：固定资产	23,372.38	23,645.80	273.42	1.17
4	在建工程	44.55	44.55	-	-
5	使用权资产	2,692.56	2,692.56	-	-
6	资产总计	33,371.89	33,645.31	273.42	0.82
7	流动负债	8,198.36	8,198.36	-	-
8	非流动负债	13,156.10	13,156.10	-	-
9	负债合计	21,354.46	21,354.46	-	-
10	所有者权益	12,017.43	12,290.85	273.42	2.28

（评估结论的详细情况见评估明细表）。

（二）收益法评估结论

截止至评估基准日 2025 年 10 月 31 日，在本报告所列假设和限定条件下，深南电西湾能源（中山）有限责任公司采用收益法评估后股东全部权益价值为 16,469.40 万元（大写金额：壹亿陆仟陆佰零陆万肆仟玖佰元整），增值额为 4,451.97 万元，增值率为 37.05%。

（三）对评估结论的选取

1、评估结果差异分析

收益法与资产基础法评估结论差异额为 3,483.15 万元，差异率为 28.34%（以资产基础法结论为基准），差异的主要原因：

两种方法评估结果差异的主要原因是：（1）两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。（2）企业是由各项资产和负债组成的有机主体，资产基础法在根据各项资产和负债的具体情况选用适当的评估方法对其进行评估后确定的企业价值能从一个方面反映评估对象的真实价值。收益法强调的是企业整体资产的预期盈利能力，收益法的评估结果是企

业整体资产预期获利能力的量化与现值化，是对多种单项资产组成并具有完整生产经营能力的综合体的市场价值的反映，关注的重点是企业未来的盈利能力。

综上所述，由于两种评估方法价值标准、影响因素不同，从而造成两种评估方法下评估结果的差异。

2、最终评估结论选取

基于上述差异原因，资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，结合本次评估目的，综合考虑了各项对获利能力产生重大影响因素的收益法更能体现被评估单位为股东带来的价值，因此，本次评估最终选取收益法作为评估结论。

综上所述，深南电西湾能源（中山）有限责任公司股东全部权益价值为 16,469.40 万元（大写金额：壹亿陆仟陆佰零陆万肆仟玖佰元整），增值额为 4,451.97 万元，增值率为 37.05%。

本资产评估报告结论未考虑控股权溢价、少数股权折价及流动性折扣等因素对评估结论的影响。本资产评估报告中如出现增减值尾数、分项值之和与总计数尾数不一致的、乃四舍五入原因所致。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用者予以关注：

1、引用报告事项

本次评估引用了中山市荣泰联合会计师事务所出具的“荣泰专审字[2026]065 号”清产核资专项审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告、企业所得税汇算清缴纳税调整报告进行了分析和判断后，审慎利用了报告的相关内容。我们所利用的审计报告、企业所得税汇算清缴纳税调整报告中的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并

非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

2、产权瑕疵事项

评估人员未发现截至评估基准日被评估单位存在产权瑕疵事项。委托人与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

3、根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

4、本评估结论中，评估人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，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，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。评估人员未对各种建、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，在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

5、被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，评估人员对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位未来盈利预测数据的使用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

6、评估资料不完整事项

评估人员未发现评估资料不完整的情况。

7、评估程序受限制情况

评估人员未发现评估程序受限的情况。

8、评估基准日存在的法律、经济等未决事项

评估人员未发现被评估单位存在未决事项、法律纠纷的情况。被评估单位亦说明不存在未决事项、法律纠纷情况。

9、抵押、担保事项

截至评估基准日，深南电西湾能源（中山）有限责任公司建设“中山市翠亨新区300MW/600MWh独立储能电站（一期项目）”向银行融资2.1亿元，其中：上海浦东发展银行深圳南山支行借款1.1亿元，以项目经营所产生的52.38%的应收账款提供质押担保，已提款7528万元；中国邮政储蓄银行股份有限公司中山市火炬开发区科技支行借款1亿元，以项目线路资产及建筑安装工程、项目收益权提供质押担保，已提款2492万元。本次评估未考虑上述质押事项对评估值可能带来的影响，提请报告使用人注意。

10、评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

2025年11月27日，中山市南朗建设发展有限公司将其持有的深南电西湾能源（中山）有限责任公司49%股权转让给中山西湾能源有限公司，并于2025年11月27日完成工商变更。截至评估报告日，深南电西湾能源（中山）有限责任公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	出资比例	实缴额	实缴比例
1	深南电（中山）电力有限公司	5,100.00	51.00%	5,100.00	51.00%
2	中山西湾能源有限公司	4,900.00	49.00%	4,900.00	49.00%
合计		10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

本次评估基于上述事项开展，提请报告使用人注意。

11、2026年1月30日国家发展改革委发布《关于完善发电侧容量电价机制的通知》（发改价格〔2026〕114号），明确各地可根据煤电容量电价标准，结合放电时长和顶峰贡献等因素，建立电网侧独立新型储能容量电价机制。经向广东省发展改革委了解，广东省发展改革委正在根据国家文件要求研究完善我省新型储能容量补偿机制相关政策。结合国家层面已多次出台支持独立储能容量电费的相关政策，目前已有甘肃、宁夏、新疆、河北等地已出台独立储能容量电费政策。本次评估预测该容量政策未来实施可能性较大，委托人及被评估单位管理层综合考虑广东省煤电容量电价、项目顶峰能力等因素，参考国家发改委对新型储能的三年行动计划，收益法评估时假设容量电费补偿收入2028年落地，预计容量电价补偿情况如下表所示，因目前广东未出台独立储能容量电费政策，相关收入存在不确定性，提请报告使用人注意。

金额单位：人民币万元

年份	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一期容	721.05	705.38	689.70	674.03	658.35	642.68	634.84	627.00	768.08	752.40

量补偿										
二期容量补偿	1,536.15	1,504.80	1,473.45	1,442.10	1,410.75	1,379.40	1,348.05	1,316.70	1,285.35	1,254.00
合计	2,257.20	2,210.18	2,163.15	2,116.13	2,069.10	2,022.08	1,982.89	1,943.70	2,053.43	2,006.40

年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一期容量补偿	736.73	721.05	705.38	689.70	674.03	658.35	642.68	-	-	-
二期容量补偿	1,536.15	1,504.80	1,473.45	1,442.10	1,410.75	1,379.40	1,348.05	1,316.70	1,285.35	1,254.00
合计	2,272.88	2,225.85	2,178.83	2,131.80	2,084.78	2,037.75	1,990.73	1,316.70	1,285.35	1,254.00

12、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市场价值，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。

13、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

14、评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，只能由评估报告载明的评估报告使用人使用；本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；对被用于使用范围以外的用途，如被出示或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本资产评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

3、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的

使用人。

4、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

5、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人另有约定的除外；

6、本评估报告的评估结论自评估基准日 2025 年 10 月 31 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

本评估报告日为 2026 年 5 月 15 日。

（此页无正文）

资产评估师：



资产评估师：



深圳市国策房地产土地资产评估有限公司



二〇二六年五月十五日

资产评估报告·附件

目 录

- 一、 收益法评估明细表、资产评估明细表
- 二、 委托人和被评估单位法人营业执照
- 三、 被评估单位基准日《专项审计报告》、财务报表
- 四、 评估委托合同
- 五、 经济行为文件
- 六、 委托人、被评估单位承诺函
- 七、 签名资产评估师的承诺函
- 八、 资产评估机构资格证明文件
- 九、 评估机构法人营业执照复印件
- 十、 资产评估师登记证书复印件



深圳市土地资产评估有限公司

企业股东全部权益价值收益法评估明细表

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深圳电西两能源（中山）有限公司

金额单位：人民币万元

项目/年度	历史年度		预测年度										
	2024年度	2025年1月至10月	2025年11月至12月	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度	2034年度	2035年度
营业收入	-	4,067.02	1,888.54	8,292.69	7,697.76	10,429.42	9,678.43	8,868.14	8,783.51	8,698.89	8,614.27	8,543.75	8,473.24
减：营业成本	-	1,151.15	913.40	4,452.46	2,873.57	5,188.05	5,190.91	5,182.82	5,185.65	5,188.56	5,191.55	5,194.83	4,845.39
税金及附加	8.36	0.26	0.10	0.48	0.45	0.60	0.56	0.51	90.98	126.23	124.89	123.77	19.75
销售费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	12.51	91.24	107.33	364.72	361.22	378.81	374.33	368.96	368.71	368.49	368.27	368.16	368.05
研发费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	-1.18	183.03	47.60	378.65	833.97	1,152.15	1,072.61	991.17	908.17	823.62	737.85	650.86	562.48
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
信用减值损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
加：其他收益	-	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
净敞口套期收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	-19.69	2,861.35	820.11	3,096.37	3,628.56	3,699.81	3,040.01	2,324.68	2,230.10	2,192.00	2,191.72	2,206.14	2,673.56
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	0.46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	-19.69	2,860.89	820.11	3,096.37	3,628.56	3,699.81	3,040.01	2,324.68	2,230.10	2,192.00	2,191.72	2,206.14	2,673.56
减：所得税费用	-	662.59	205.49	776.12	909.02	927.50	762.37	583.34	559.67	550.13	550.03	553.62	870.46
净利润	-19.69	1,998.30	614.62	2,320.25	2,719.54	2,772.31	2,277.64	1,741.34	1,670.43	1,641.87	1,641.68	1,652.52	2,003.10
加：折旧摊销	-	-	280.94	1,685.67	1,685.67	3,915.66	3,915.66	3,914.98	3,914.98	3,914.98	3,914.98	3,914.98	3,586.17
利息费用（扣除税务影响）	-	-	35.70	283.99	625.48	864.11	804.46	743.38	691.13	617.71	553.39	488.14	421.86
减：营运资金追加额	-	-	-2,034.39	502.81	-161.28	406.62	-105.00	-112.79	-79.72	-43.96	-20.18	-18.67	45.71
资本性支出	-	-	-	-	8,639.46	25,918.37	0.26	24.96	-	-	-	0.26	6,596.09
加：营运资金回收价值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业自由现金流量	-19.69	1,998.30	2,865.65	3,787.10	-3,447.50	-18,774.91	7,102.51	6,487.52	6,346.25	6,218.55	6,130.22	6,074.05	-650.68
折现率			7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%
距上一折现期的时间（年）			0.0833	0.5833	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
折现系数			0.9443	0.9554	0.8923	0.8333	0.7762	0.7267	0.6787	0.6338	0.5919	0.5528	0.5162
企业自由现金流量现值			2,848.80	3,616.29	-3,076.04	-15,644.35	5,526.92	4,714.56	4,306.97	3,941.26	3,628.39	3,357.44	-335.88

评估人员：陈智滔 李延顺



北京中盛地资产土地资产评估有限公司

企业股东全部权益价值收益法评估明细表

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：海南西商能源（中山）有限责任公司

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测年度											
	2036年度	2037年度	2038年度	2039年度	2040年度	2041年度	2042年度	2043年度	2044年度	2045年度	2046年度	2047年度
营业收入	8,670.69	8,586.07	9,065.59	8,980.96	8,896.34	8,811.72	8,727.10	8,642.48	8,557.86	8,473.24	8,388.62	8,304.00
减：营业成本	4,755.94	5,936.27	4,771.02	4,774.53	4,778.15	4,781.86	4,785.68	4,789.60	4,793.62	4,029.45	3,296.23	3,291.87
税金及附加	125.69	0.50	62.33	130.41	126.68	127.73	126.39	125.05	123.71	89.52	72.30	71.45
销售费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	369.65	368.47	372.87	372.71	372.57	372.44	372.32	372.22	372.12	356.96	348.79	348.91
研发费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	472.71	382.09	291.13	200.98	116.37	43.77	5.55	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
信用减值损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
加：其他收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
净敞口套期收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	2,946.70	1,897.74	3,568.24	3,502.33	3,500.57	3,485.91	3,437.16	3,355.62	3,268.41	1,869.90	1,446.99	1,395.67
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	2,946.70	1,897.74	3,568.24	3,502.33	3,500.57	3,485.91	3,437.16	3,355.62	3,268.41	1,869.90	1,446.99	1,395.67
减：所得税费用	738.79	478.53	894.28	877.78	877.32	873.63	861.42	841.02	819.19	469.03	393.01	350.17
净利润	2,207.90	1,421.20	2,673.96	2,624.55	2,623.25	2,612.28	2,575.73	2,514.60	2,449.21	1,400.87	1,053.98	1,045.50
加：折旧摊销	3,465.33	4,642.32	3,465.33	3,465.33	3,465.33	3,465.33	3,465.33	3,465.33	3,465.33	2,744.71	2,229.99	2,229.99
利息费用（扣除税务影响）	354.54	286.57	216.35	150.74	87.28	32.83	4.16	-	-	-	-	-
减：营运资金追加额	-55.58	68.92	0.88	-65.99	-19.72	-18.71	-14.15	-10.05	-9.35	-265.43	-161.17	-6.88
资本性支出	-	12,389.38	-	0.26	24.96	-	-	-	-	-	-	-
加：营运资金回收价值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业自由现金流量	6,083.34	-4,108.21	6,356.76	6,306.34	6,170.61	6,129.15	6,059.37	5,989.98	5,923.89	5,306.86	3,475.15	5,114.43
折现率	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%	7.08%
距上一折现期的时间（年）	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
折现系数	0.4821	0.4502	0.4204	0.3926	0.3667	0.3424	0.3198	0.2986	0.2789	0.2605	0.2432	0.2272
企业自由现金流量现值	2,932.61	-2,749.91	2,672.59	2,476.08	2,262.60	2,098.80	1,937.72	1,788.87	1,652.16	1,382.21	845.28	1,161.76
企业自由现金流量现值和	31,447.14											
加：（减）非经营资产现值	-4,925.17											
减：付息债务	10,052.56											
股东全部权益现值	16,469.40											
评估基准日净资产账面价值	12,017.43											
收益法评估增值额	4,451.97											
收益法评估增值率（%）	37.05											

评估人员：陈智滔 李延顺

资产评估汇总表

评估基准日：2025年10月31日

表1

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100
1 流动资产	7,262.40	7,262.40		
2 非流动资产	26,109.49	26,382.91	273.42	1.05
3 其中：债权投资				
4 其他债权投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 其他权益工具投资				
8 其他非流动金融资产				
9 投资性房地产				
10 固定资产	23,372.38	23,645.80	273.42	1.17
11 在建工程	44.55	44.55		
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 使用权资产	2,692.56	2,692.56		
15 无形资产				
16 开发支出				
17 商誉				
18 长期待摊费用				
19 递延所得税资产				
20 其他非流动资产				
21 资产总计	33,371.89	33,645.31	273.42	0.82
22 流动负债	8,198.36	8,198.36		
23 非流动负债	13,156.10	13,156.10		
24 负债合计	21,354.46	21,354.46		
25 净资产（所有者权益）	12,017.43	12,290.85	273.42	2.28

评估机构：深圳市国策房地产土地资产评估有限公司

签字资产评估师：陈智滔 李延俄





资产评估分类汇总表

表2
共37页第2页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	72,624,049.09	72,624,049.09		
2	货币资金	23,023,914.74	23,023,914.74		
3	交易性金融资产	-	-		
4	衍生金融资产	-	-		
5	应收票据	-	-		
6	应收账款	30,428,553.48	30,428,553.48		
7	应收款项融资	-	-		
8	预付款项	142,994.03	142,994.03		
9	其他应收款	1,893,116.00	1,893,116.00		
10	存货	-	-		
11	合同资产	-	-		
12	持有待售资产	-	-		
13	一年内到期的非流动资产	-	-		
14	其他流动资产	17,135,470.84	17,135,470.84		
15	二、非流动资产合计	261,094,888.02	263,829,076.60	2734188.58	1.05
16	债权投资	-	-		
17	其他债权投资	-	-		
18	长期应收款	-	-		
19	长期股权投资	-	-		
20	其他权益工具投资	-	-		
21	其他非流动金融资产	-	-		
22	投资性房地产	-	-		
23	固定资产	233,723,777.96	236,457,966.54	2734188.58	1.17
24	在建工程	445,483.65	445,483.65		
25	生产性生物资产	-	-		
26	油气资产	-	-		
27	使用权资产	26,925,626.41	26,925,626.41		
28	无形资产	-	-		
29	开发支出	-	-		
30	商誉	-	-		

资产评估分类汇总表

表2
共37页第3页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
31	长期待摊费用	-	-		
32	递延所得税资产	-	-		
33	其他非流动资产	-	-		
34	三、资产总计	333,718,937.11	336,453,125.69	2734188.58	0.82
35	四、流动负债合计	81,983,606.86	81,983,606.86		
36	短期借款	-	-		
37	交易性金融负债	-	-		
38	衍生金融负债	-	-		
39	应付票据	-	-		
40	应付账款	75,400,470.88	75,400,470.88		
41	预收款项	-	-		
42	合同负债	-	-		
43	应付职工薪酬	28,454.17	28,454.17		
44	应交税费	2,497.56	2,497.56		
45	其他应付款	311,768.95	311,768.95		
46	持有待售负债	-	-		
47	一年内到期的非流动负债	2,739,785.25	2,739,785.25		
48	其他流动负债	3,500,630.05	3,500,630.05		
49	五、非流动负债合计	131,561,000.86	131,561,000.86		
50	长期借款	98,724,854.50	98,724,854.50		
51	应付债券	-	-		
52	租赁负债	26,067,601.59	26,067,601.59		
53	长期应付款	-	-		
54	预计负债	-	-		
55	递延收益	-	-		
56	递延所得税负债	6,768,544.77	6,768,544.77		
57	其他非流动负债	-	-		
58	六、负债总计	213,544,607.72	213,544,607.72		
59	七、净资产（所有者权益）	120,174,329.39	122,908,517.97	2734188.58	2.28

流动资产评估汇总表

表3
共37页第4页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	23,023,914.74	23,023,914.74		-
3-2	交易性金融资产				
3-3	衍生金融资产				
3-4	应收票据				
3-5	应收账款	30,428,553.48	30,428,553.48		
	减：坏账准备				
	应收账款价值	30,428,553.48	30,428,553.48		
3-6	应收款项融资				
	减：坏账准备				
	应收款项融资价值				
3-7	预付账款余额	142,994.03	142,994.03		
	减：坏账准备				
	预付账款价值	142,994.03	142,994.03		
3-8	其他应收款余额	1,893,116.00	1,893,116.00		
	减：坏账准备				
	其他应收款价值	1,893,116.00	1,893,116.00		
3-9	存货余额				
	减：存货跌价准备				
	存货价值				
3-10	合同资产				
	减：减值准备				
	合同资产价值				
3-11	持有待售资产				
	减：减值准备				
	持有待售资产价值				
3-12	一年内到期的非流动资产	17,135,470.84	17,135,470.84		
3-13	其他流动资产	72,624,049.09	105,088,712.60	32,464,663.51	44.70
	流动资产合计				

货币资金评估汇总表

表3-1
共37页第5页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
3-1-1	现金					
3-1-2	银行存款	23,023,914.74	23,023,914.74			
3-1-3	其他货币资金					
合 计		23,023,914.74	23,023,914.74			

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2025年10月31日
表3-1-2
共37页第6页
单位：人民币元

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	开户银行	账号	币种	银行对账单户名	调节表调整后余额	是否质押冻结	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	农业银行中山翠亨新区支行2226	44-3265010400002226	人民币	深南电西湾能源（中山）有限责任公司	10,281,877.68		10,281,877.68	10,281,877.68			
2	上海浦东发展银行股份有限公司广州中山分行（3866）	150100788012000003866	人民币	深南电西湾能源（中山）有限责任公司	75.00		75.00	75.00			
3	中国邮政储蓄银行股份有限公司中山市火炬开发区科技支行（6923）	944201013000496923	人民币	深南电西湾能源（中山）有限责任公司	10,794,319.88	是	10,794,319.88	10,794,319.88			
4	上海浦东发展银行股份有限公司深圳南山支行（527）	790900788014000003527	人民币	深南电西湾能源（中山）有限责任公司	1,947,642.18	是	1,947,642.18	1,947,642.18			
合 计							23,023,914.74	23,023,914.74			

评估人员：陈智滔 李延俊

应收账款评估明细表

表3-5
共37页第7页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	1年以内金额	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广东电网有限责任公司	售电款	2025/10	1年以内	30,428,553.48	30,428,553.48	30,428,553.48			
	合 计				30,428,553.48	30,428,553.48	30,428,553.48			
	减：应收账款坏账准备									
	减：评估风险损失									
	合 计					30,428,553.48	30,428,553.48			

评估人员：陈智滔 李延俄



预付账款评估明细表

表3-7
共37页第8页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	崔鹏（西湾公司员工宿舍出租人）	宿舍租金	2025/10	1年以内	18,200.00	18,200.00			
2	杨英（西湾公司员工宿舍出租人）	宿舍租金	2025/10	1年以内	10,000.00	10,000.00			
3	中山市众达拍卖有限公司	拍卖保证金	2025/08	1年以内	50,670.24	50,670.24			
4	中国石化销售股份有限公司广东中山石油分公司	油卡充值	2025/07	1年以内	27,507.05	27,507.05			
5	广东联合电子服务有限公司	ETC充值	2025/07	1年以内	5,000.00	5,000.00			
6	广东电力交易中心	交易手续费	2025/07	1年以内	10,000.00	10,000.00			
7	中拍平台网络科技有限公司	平台软件使用费	2025/08	1年以内	277.43	277.43			
8	中山公用水务投资有限公司翠亨新区分公司	水费	2025/10	1年以内	14,450.80	14,450.80			
9	中国电信股份有限公司中山分公司	网络通讯费	2025/10	1年以内	1,697.00	1,697.00			
10	广东电网有限责任公司	电费	2025/10	1年以内	5,191.51	5,191.51			
合 计					142,994.03	142,994.03			
减：预付账款坏账准备									
减：评估风险损失									
合 计					142,994.03	142,994.03			

评估人员：陈智滔 李延俄

其他应收款评估汇总表

表3-8
共37页第9页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-8-1	应收利息				
3-9-2	应收股利				
3-9-3	其他应收款	1,893,116.00	1,893,116.00		
	合计	1,893,116.00	1,893,116.00		
	减：坏账准备				
	减：评估风险损失				
	合计	1,893,116.00	1,893,116.00		



其他应收款评估明细表

表3-8-3
共37页第10页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	欠款单位（人）名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	1年以内金额	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	中山市南朗建设发展有限公司	押金	2024年11月	1年以内	25,000.00	25,000.00	25,000.00			
2	崔鹏（西湾公司员工宿舍出租人）	押金	2024年11月	1年以内	8,200.00	8,200.00	8,200.00			
3	杨英（西湾公司员工宿舍出租人）	押金	2024年12月	1年以内	4,000.00	4,000.00	4,000.00			
4	中山市佳辰办公设备有限公司	押金	2024年12月	1年以内	3,000.00	3,000.00	3,000.00			
5	中山市南朗镇资产经营有限公司	押金	2024年12月	1年以内	20,000.00	20,000.00	20,000.00			
6	中山市南朗镇物业管理有限公司	押金/保证金	2024年12月	1年以内	1,832,916.00	1,832,916.00	1,832,916.00			
	合 计				1,893,116.00	1,893,116.00	1,893,116.00			
	减：其他应收款坏账准备									
	减：评估风险损失									
	合 计					1,893,116.00	1,893,116.00			

评估人员：陈智滔 李延锐

其他流动资产评估明细表

表3-13
共37页第11页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	其他流动资产-预缴所得税	2025/10	预缴所得税	4,023,323.42	4,023,323.42			
2	待抵扣增值税进项税额	2025/10	留抵进项税	13,112,147.42	13,112,147.42			
合 计				17,135,470.84	17,135,470.84			

评估人员：陈智滔 李延俄

非流动资产评估汇总表

表4
共37页第12页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	债权投资				
	减：减值准备				
	债权投资价值				
4-2	其他债权投资				
4-3	长期应收款余额				
	减：减值准备				
	长期应收款价值				
4-4	长期股权投资余额				
	减：减值准备				
	长期股权投资价值				
4-5	其他权益工具投资				
4-6	其他非流动性金融资产				
	减：减值准备				
	其他非流动性金融资产价值				
4-7	投资性房地产净值				
	减：减值准备				
	投资性房地产价值				
4-8	固定资产净值	233,723,777.96	236,457,966.54	2,734,188.58	1.17
	减：减值准备				
	固定资产价值	233,723,777.96	236,457,966.54	2,734,188.58	1.17
4-9	在建工程余额	445,483.65	445,483.65		
	减：减值准备				
	在建工程价值	445,483.65	445,483.65		
4-10	生产性生物资产净值				
	减：减值准备				
	生产性生物资产价值				
4-11	油气资产净值				
	减：减值准备				
	油气资产价值				
4-12	使用权资产	26,925,626.41	26,925,626.41		

非流动资产评估汇总表

表4
共37页第13页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	减：减值准备				
	使用权资产价值	26,925,626.41	26,925,626.41		
4-13	无形资产净值				
	减：减值准备				
	无形资产价值				
4-14	开发支出				
4-15	商誉				
4-16	长期待摊费用				
4-17	递延所得税资产				
4-18	其他非流动资产				
	合 计	261,094,888.02	263,829,076.60	2,734,188.58	1.05

固定资产评估汇总表

表4-8
共37页第14页
单位: 人民币元

评估基准日: 2025年10月31日

被评估单位: 深南电西湾能源(中山)有限责任公司

编号	科目名称	原值	账面价值	评估价值		增值额		增值率%	
				原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	20,578,856.84	20,097,081.20	20,410,172.97	19,953,166.54	-168,683.87	-143,914.66	-0.82	-0.72
4-8-1	固定资产-房屋建筑物								
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	20,578,856.84	20,097,081.20	20,410,172.97	19,953,166.54	-168,683.87	-143,914.66	-0.82	-0.72
4-8-3	固定资产-管道及沟槽								
	设备类合计	220,535,796.64	213,626,696.76	240,224,600.00	216,504,800.00	19,688,803.36	2,878,103.24	8.93	1.35
4-8-4	固定资产-机器设备	220,333,607.49	213,583,651.36	240,045,700.00	216,458,000.00	19,712,092.51	2,874,348.64	8.95	1.35
4-8-5	固定资产-车辆								
4-8-6	固定资产-电子设备	202,189.15	43,045.40	178,900.00	46,800.00	-23,289.15	3,754.60	-11.52	8.72
4-8-7	固定资产-土地								
4-8-8	固定资产清理								
	固定资产价值	241,114,653.48	233,723,777.96	260,634,772.97	236,457,966.54	19,520,119.49	2,734,188.58	8.10	1.17

固定资产-构筑物及其他辅助设施评估明细表

表4-8-2
共37页第15页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	名称	结构	建成 年月	计量 单位	面积/体积 m ² /或m ³	账面价值		评估价值		增值率%	备注
						原值	净值	原值	成新率%		
1	生产办公舱	预制舱	2025/05	m ²	266.00	1,289,815.40	1,264,289.52	1,289,800.00	98.00%	-0.02	
2	一次舱	预制舱	2025/05	m ²	59.16	1,416,540.65	1,388,506.83	1,416,500.00	98.00%	-0.02	
3	二次舱	预制舱	2025/05	m ²	270.00	997,338.08	977,600.44	997,300.00	98.00%	-0.02	
4	危废舱	预制舱	2025/05	m ²	40.00	321,435.92	315,074.61	321,400.00	98.00%	-0.02	
5	消防泵组	一体化设备	2025/05	座	1.00	1,431,745.41	1,403,410.68	1,431,700.00	98.00%	-0.02	
6	消防废水池	钢筋混凝土	2025/05	座	1.00	283,396.04	277,787.54	283,400.00	98.00%	-0.03	
7	电缆沟	钢筋混凝土	2025/05	米	1,131.00	3,393,530.64	3,326,371.55	3,393,500.00	98.00%	-0.02	
8	围墙和大门	砌体	2025/05	米	1,068.79	2,223,736.25	2,179,727.76	2,223,700.00	98.00%	-0.02	
9	避雷针塔-01	钢筋混凝土+钢结构	2025/05	座	1.00	68,355.97	67,003.19	68,400.00	98.00%	0.00	
10	避雷针塔-02	钢筋混凝土+钢结构	2025/05	座	1.00	68,355.97	67,003.19	68,400.00	98.00%	0.00	
11	避雷针塔-03	钢筋混凝土+钢结构	2025/05	座	1.00	68,355.96	67,003.18	68,400.00	98.00%	0.00	
12	路灯	钢筋混凝土基础	2025/05	项	1.00	12,846.15	12,591.90	12,800.00	97.00%	-1.52	
13	供水管道	PE管	2025/05	米	1,492.00	282,662.06	277,068.07	282,700.00	98.00%	-0.02	
14	排水管道	预制井	2025/05	米	2,437.00	838,479.97	821,886.19	838,500.00	98.00%	-0.02	
15	消防系统	钢丝网骨架复合管	2025/05	套	1.00	1,019,422.52	999,247.83	1,019,400.00	98.00%	-0.02	
16	站区道路	混凝土道路	2025/05	m ²	4,479.74	2,319,229.58	2,273,331.26	2,319,200.00	99.00%	1.00	
17	场地地坪	混凝土地坪	2025/05	m ²	8,015.26	476,058.09	466,636.73	476,100.00	99.00%	1.00	
18	站区绿化	草皮	2025/05	m ²	9,360.00	303,179.21	297,179.21	134,600.00	96.00%	-56.52	
19	墙面装修工程	外立面装修工程、墙面刷漆等	2025/05	项	1.00	3,764,372.97	3,615,361.52	3,764,372.97		0.00	
合 计						20,578,856.84	20,097,081.20	20,410,172.97		-0.72	
减：构筑物及其他辅助设施减值准备											
合 计						20,578,856.84	20,097,081.20	20,410,172.97		-0.72	

评估人员：陈智滔 李延俊

表 8-8-4
共 37 页第 16 页
单位: 人民币元

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日: 2025年10月31日

被评估单位: 河南西玛电机(中山)有限公司

序号	设备名称	规格型号	计量 单位	数量	购置日期	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%		
1	220KV高压电缆-总路	8.3Km	套	1	2025/05	2025/05	52,979,575.40	51,931,091.94	74,016,100.00	76.00%	8.32	
2	通讯线路	定制	套	1	2025/05	2025/05	480,550.11	480,841.95	477,800.00	96.00%	-0.63	
3	电气柜(升压柜)-01	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
4	电气柜(升压柜)-02	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
5	电气柜(升压柜)-03	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
6	电气柜(升压柜)-04	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
7	电气柜(升压柜)-05	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
8	电气柜(升压柜)-06	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
9	电气柜(升压柜)-07	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
10	电气柜(升压柜)-08	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
11	电气柜(升压柜)-09	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
12	电气柜(升压柜)-10	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
13	电气柜(升压柜)-11	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
14	电气柜(升压柜)-12	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
15	电气柜(升压柜)-13	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
16	电气柜(升压柜)-14	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
17	电气柜(升压柜)-15	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
18	电气柜(升压柜)-16	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
19	电气柜(升压柜)-17	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
20	电气柜(升压柜)-18	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
21	电气柜(升压柜)-19	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.86	1,015,140.27	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
22	电气柜(升压柜)-20	每套包含4个1250KW PCS, 1台5500KVA 35KV干式变压器及配基环网柜	座	1	2025/05	2025/05	1,035,635.95	1,015,140.36	1,029,400.00	98.00%	-0.62	
23	-电池柜-01	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组 等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	96.00%	-0.43	
24	电池柜-02	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组 等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	96.00%	-0.43	
25	电池柜-03	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组 等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	96.00%	-0.43	
26	电池柜-04	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组 等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	96.00%	-0.43	

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2025年10月31日

表4-8-d
共37页第17页
单位：人民币元

被评估单位：海南电西新能源（中山）有限责任公司

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	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		
27	电池舱-05	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
28	电池舱-06	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
29	电池舱-07	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
30	电池舱-08	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
31	电池舱-09	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
32	电池舱-10	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
33	电池舱-11	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
34	电池舱-12	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
35	电池舱-13	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
36	电池舱-14	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
37	电池舱-15	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
38	电池舱-16	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
39	电池舱-17	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
40	电池舱-18	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
41	电池舱-19	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
42	电池舱-20	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
43	电池舱-21	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
44	电池舱-22	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
45	电池舱-23	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
46	电池舱-24	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
47	电池舱-25	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
48	电池舱-26	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
49	电池舱-27	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
50	电池舱-28	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
51	电池舱-29	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2025年10月31日

委托评估单位：云南电网能源（中山）有限责任公司

表4-8-4
共37页第18页
单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	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		
52	蓄电池-30	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
53	蓄电池-31	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
54	蓄电池-32	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
55	蓄电池-33	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
56	蓄电池-34	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
57	蓄电池-35	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
58	蓄电池-36	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
59	蓄电池-37	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
60	蓄电池-38	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
61	蓄电池-39	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.77	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
62	蓄电池-40	5MWh, 含监控、照明配电、消防、液冷机组等	座	1	2025/05	2025/05	2,731,966.03	2,618,137.93	2,715,600.00	2,607,000.00	-0.43	
63	母线间隔	3AP1 FI-252kV-MCP 252kV, 4000A, 50kA	间隔	1	2025/05	2025/05	1,217,150.97	1,193,063.16	1,209,800.00	1,185,600.00	-0.63	
64	南边乙线间隔	3AP1 FI-252kV-MCP 252kV, 4000A, 50kA	间隔	1	2025/05	2025/05	1,217,150.97	1,193,063.16	1,209,800.00	1,185,600.00	-0.63	
65	主变间隔	3AP1 FG-252kV 252kV, 4000A, 50kA	间隔	1	2025/05	2025/05	1,217,150.97	1,193,063.16	1,209,800.00	1,185,600.00	-0.63	
66	南边甲线间隔	3AP1 FG-252kV 252kV, 4000A, 50kA	间隔	1	2025/05	2025/05	1,217,150.97	1,193,063.16	1,209,800.00	1,185,600.00	-0.63	
67	PT间隔	TYD4220N3-0.01H, 220V/3, 0.1N3, 0.1N 3, 0.1N3, 0.1KV	间隔	1	2025/05	2025/05	1,217,150.97	1,193,063.16	1,209,800.00	1,185,600.00	-0.63	
68	主变电压	220kV双绕组油浸式变压器, 120MVA, 网 冷, 高电压侧为500kV	台	1	2025/05	2025/05	9,348,188.14	9,164,164.58	9,297,800.00	9,111,900.00	-0.57	
69	接地变压器	接地变压器, DKSC-420/37	台	1	2025/05	2025/05	466,749.14	457,512.03	463,900.00	454,800.00	-0.64	
70	SVG升压装置	35kV/20kV无功补偿装置+20MVar	台	1	2025/05	2025/05	2,146,712.42	2,104,228.26	2,133,800.00	2,091,100.00	-0.62	
71	35kV移开式开关柜, 101-#1储能 馈线柜	KYN61-40.5金属铠装移开式手车柜	台	1	2025/05	2025/05	220,086.91	215,731.33	191,900.00	186,100.00	-12.81	
72	35kV移开式开关柜, 102-#2储能 馈线柜	KYN61-40.5金属铠装移开式手车柜	台	1	2025/05	2025/05	220,086.91	215,731.33	191,900.00	186,100.00	-12.81	
73	35kV移开式开关柜, 103-#3储能 馈线柜	KYN61-40.5金属铠装移开式手车柜	台	1	2025/05	2025/05	220,086.91	215,731.33	191,900.00	186,100.00	-12.81	
74	35kV移开式开关柜, 105-#4储能 馈线柜	KYN61-40.5金属铠装移开式手车柜	台	1	2025/05	2025/05	220,086.91	215,731.33	191,900.00	186,100.00	-12.81	
75	35kV移开式开关柜, 104-#PT柜	KYN61-40.5金属铠装移开式手车柜	台	1	2025/05	2025/05	142,728.21	139,903.56	140,400.00	137,600.00	-1.55	
76	35kV移开式开关柜, 106-#1主变	KYN61-40.5金属铠装移开式手车柜	台	1	2025/05	2025/05	305,438.39	299,393.64	299,600.00	225,000.00	-24.85	
77	35kV移开式开关柜, 107-#1站用 变柜	KYN61-40.5金属铠装移开式手车柜	台	1	2025/05	2025/05	220,086.91	215,731.33	191,900.00	186,100.00	-12.81	

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：湖南星西医药（中山）有限责任公司

表4-8-4
续前表
单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量 单位	数量	购置日期	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		
78	35kV移开式开关柜, 108-#1至地 柜	KYN61-40.5金属铠装移开式手车柜	台	1	2025/05	2025/05	220,086.91	215,731.33	191,900.00	188,100.00	-12.81	
79	35kV移开式开关柜, 108-SVG出线 柜	KYN61-40.5金属铠装移开式手车柜	台	1	2025/05	2025/05	220,086.91	215,731.33	191,900.00	188,100.00	-12.81	
80	35kV移开式开关柜, 电缆小柜	定制	台	1	2025/05	2025/05	8,607.95	8,437.60	12,400.00	12,200.00	44.59	
81	35kV移开式开关柜, 充电小车	定制	台	1	2025/05	2025/05	4,951.25	4,853.25	12,400.00	12,200.00	151.38	
82	10kV移开式开关柜, 进线柜	12KV/1250A, 31.5kA	台	1	2025/05	2025/05	110,471.84	108,285.38	101,200.00	99,200.00	-8.38	
83	10kV移开式开关柜, 站用变柜	12KV/1250A, 31.5kA	台	1	2025/05	2025/05	122,746.27	120,317.08	109,200.00	107,000.00	-11.07	
84	10kV移开式开关柜, 计量柜	12KV/1250A, 31.5kA	台	1	2025/05	2025/05	110,141.94	107,962.20	101,200.00	99,200.00	-8.12	
85	10kV SC(B)13干式变压器	10kV SC(B)13干式变压器, 2500kVA	台	1	2025/05	2025/05	300,725.50	294,173.05	298,900.00	292,800.00	-0.64	
86	35kV SC(B)13干式变压器	35kV SC(B)13干式变压器, 2500kVA	台	1	2025/05	2025/05	393,929.88	386,133.89	391,600.00	383,800.00	-0.60	
87	低压进线、分段柜-01	660V 40kA(1s) 100kA	台	1	2025/05	2025/05	46,556.02	45,634.66	46,300.00	44,900.00	-1.61	
88	低压进线、分段柜-02	660V 40kA(1s) 100kA	台	1	2025/05	2025/05	46,556.02	45,634.66	46,300.00	44,900.00	-1.61	
89	低压进线、分段柜-03	660V 40kA(1s) 100kA	台	1	2025/05	2025/05	46,556.01	45,634.65	46,300.00	44,900.00	-1.61	
90	低压馈线柜-01	660V 40kA(1s) 100kA	台	1	2025/05	2025/05	31,315.54	30,695.78	31,100.00	30,200.00	-1.62	
91	低压馈线柜-02	660V 40kA(1s) 100kA	台	1	2025/05	2025/05	31,315.54	30,695.78	31,100.00	30,200.00	-1.62	
92	低压馈线柜-03	660V 40kA(1s) 100kA	台	1	2025/05	2025/05	31,315.54	30,695.78	31,100.00	30,200.00	-1.62	
93	低压馈线柜-04	660V 40kA(1s) 100kA	台	1	2025/05	2025/05	31,315.54	30,695.78	31,100.00	30,200.00	-1.62	
94	低压馈线柜-05	660V 40kA(1s) 100kA	台	1	2025/05	2025/05	31,315.54	30,695.78	31,100.00	30,200.00	-1.62	
95	低压馈线柜-06	660V 40kA(1s) 100kA	台	1	2025/05	2025/05	31,315.52	30,695.76	31,100.00	30,200.00	-1.62	
96	1P EMS数据服务器	数据网交换机2台, 数据服务器2台, 光纤终端盒2台	台	1	2025/05	2025/05	601,535.52	589,830.92	597,900.00	588,000.00	-3.67	
97	2P EMS数据服务器	数据网交换机2台, 前置服务器4台	台	1	2025/05	2025/05	601,535.52	589,830.92	597,900.00	588,000.00	-3.67	
98	3P AGC/AVC服务器	AGC/AVC服务器, 2台; 显示器, 1台	台	1	2025/05	2025/05	182,174.45	188,371.24	191,000.00	181,500.00	-3.65	
99	5P 继电SCADA服务器	继电SCADA服务器, 2台; 显示器, 1台	台	1	2025/05	2025/05	182,174.45	188,371.24	191,000.00	181,500.00	-3.65	
100	9P EMS数据控制及网络屏	中央控制屏1台, 协调控制屏4台, 控制网交换机4台, 光纤终端盒2台	台	1	2025/05	2025/05	601,535.52	589,830.92	597,900.00	588,000.00	-3.67	
101	10P 智能电动机保护转换屏	智能电动机, 2台; 微机控制装置, 2台; 继电保护, 1台; 协议转换器, 2台; 串口防雷器, 22台	台	1	2025/05	2025/05	182,174.45	188,371.24	191,000.00	181,500.00	-3.65	
102	11P 地调中调二次安防屏1	2套纵向加密认证网关, 1套防火墙, 2套以太网交换机, 1套综合安防感知终端, 1套IDS, 1套防病毒网关, 1套日志审计, 1套堡垒主机	台	1	2025/05	2025/05	406,890.05	398,935.57	404,500.00	384,300.00	-3.67	
103	12P 地调中调二次安防屏2	2套纵向加密认证网关, 1套防火墙, 2套以太网交换机, 1套综合安防感知终端, 1套IDS, 1套防病毒网关, 1套日志审计, 1套堡垒主机	台	1	2025/05	2025/05	224,524.13	220,080.71	223,200.00	212,000.00	-3.67	
104	13P 主网计划值班服务器屏	下级计划值班服务器, 2台; 交换机, 24个千兆接口, 2个千兆光口, 1台	台	1	2025/05	2025/05	182,174.45	188,371.24	191,000.00	181,500.00	-3.65	
105	18P A网交换机屏	网络交换机, 24个千兆接口, 2个千兆光口, 5台; ODF架, 1台; 光电转换器, 3个	台	1	2025/05	2025/05	182,174.45	188,371.24	191,000.00	181,500.00	-3.65	
106	19P B网交换机屏	网络交换机, 24个千兆接口, 2个千兆光口, 5台; ODF架, 1台; 光电转换器, 2个	台	1	2025/05	2025/05	182,174.45	188,371.24	191,000.00	181,500.00	-3.65	
107	20P PMU采集屏1	PMU采集装置, 2台; 交换机, 1台; 带网口	台	1	2025/05	2025/05	189,518.38	185,767.74	188,400.00	179,000.00	-3.64	
108	21P PMU采集屏2	PMU采集装置, 2台; 带网口	台	1	2025/05	2025/05	183,873.12	180,630.02	182,800.00	154,800.00	-3.63	
109	22P 对时系统屏	主时钟装置, 2台; 从时钟装置, 2台; 光纤型时钟, 2台	台	1	2025/05	2025/05	87,863.19	86,222.36	87,400.00	83,000.00	-3.74	

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2025年10月31日

表4-8-1
共37页第20页
单位：人民币元

被评估单位：湖南电西高磁能（中山）有限责任公司

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	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		
110	33P 公作潜污泵	公用潜污泵, 3台	台	1	2025/05	2025/05	192,174.45	189,371.24	191,000.00	95.00%	-3.65	
111	24P 二次交流及直流电源屏	定制	台	1	2025/05	2025/05	27,886.33	27,334.47	27,700.00	95.00%	-3.78	
112	35P UPS电源屏1	每套含电力专用UPS 20kVA, 2台	套	1	2025/05	2025/05	17,566.99	17,219.33	17,500.00	95.00%	-3.80	
113	36P UPS电源屏1	每套含电力专用UPS 20kVA, 2台	套	1	2025/05	2025/05	17,566.99	17,219.33	17,500.00	95.00%	-3.80	
114	37P UPS电源屏2	每套含电力专用UPS 20kVA, 2台	套	1	2025/05	2025/05	17,566.99	17,219.33	17,500.00	95.00%	-3.80	
115	38P UPS电源屏2	每套含电力专用UPS 20kVA, 2台	套	1	2025/05	2025/05	17,566.99	17,219.33	17,500.00	95.00%	-3.80	
116	39P 直流馈线屏	每段含直流馈线屏为(4+1)块, 20A	套	1	2025/05	2025/05	64,561.91	63,284.19	64,200.00	95.00%	-3.61	
117	30P 直流馈线屏1	每段含直流馈线屏为(4+1)块, 20A	套	1	2025/05	2025/05	64,561.91	63,284.19	64,200.00	95.00%	-3.61	
118	31P 直流馈线屏2	每段含直流馈线屏为(4+1)块, 20A	套	1	2025/05	2025/05	64,561.91	63,284.19	64,200.00	95.00%	-3.61	
119	32P 直流馈线屏2	每段含直流馈线屏为(4+1)块, 20A	套	1	2025/05	2025/05	192,174.45	189,371.24	191,000.00	95.00%	-3.65	
120	33P #1主变测控屏	定制	套	1	2025/05	2025/05	56,848.96	55,721.94	57,300.00	95.00%	-2.37	
121	34P #1主变保护屏	220kV主变保护屏(低电压侧分支), 1台; 高压侧电压切换箱, 1台; 打印机1台	套	1	2025/05	2025/05	56,848.96	55,721.94	57,300.00	95.00%	-2.37	
122	35P #1主变保护屏	220kV主变保护屏(低电压侧分支), 1台; 高压侧电压切换箱, 1台; 低电压侧操作箱, 1台; 打印机1台	套	1	2025/05	2025/05	56,848.96	55,721.94	57,300.00	95.00%	-2.37	
123	36P #1主变保护屏	非电量保护, 1台; 低电压侧三相操作箱, 1台; 打印机1台	套	1	2025/05	2025/05	56,848.96	55,721.94	57,300.00	95.00%	-2.37	
124	37P 35kV母差保护屏	35kV母差保护屏, 1台; 220kV母差测控装置, 1台	套	1	2025/05	2025/05	61,548.60	60,330.63	61,200.00	95.00%	-3.70	
125	38P 220kV母差保护屏	220kV母差保护屏, 2台; 220kV母差测控装置, 1台	套	1	2025/05	2025/05	192,174.45	188,371.24	191,000.00	95.00%	-3.65	
126	39P 220kV母差保护屏	220kV母差保护屏, 2台	套	1	2025/05	2025/05	192,174.45	188,371.24	191,000.00	95.00%	-3.65	
127	41P 220kV母差保护屏	220kV母差保护屏, 2台	套	1	2025/05	2025/05	192,174.45	188,371.24	191,000.00	95.00%	-3.65	
128	47P 220kV母差保护屏A	每面含: 母线差动及失灵保护装置, 打印机1台, 检修盘1台	套	1	2025/05	2025/05	104,760.93	102,687.69	106,100.00	95.00%	-1.84	
129	48P 220kV母差保护屏B	每面含: 母线差动及失灵保护装置, 打印机1台, 检修盘1台	套	1	2025/05	2025/05	104,760.93	102,687.69	106,100.00	95.00%	-1.84	
130	49P 智能故障录波装置单元屏	定制	套	1	2025/05	2025/05	66,677.65	65,358.08	66,300.00	95.00%	-3.61	
131	50P 智能故障录波装置单元屏	故障录波单元装置, 各96路模拟量及192路开关量, 1台; 打印机, 1台	套	1	2025/05	2025/05	66,677.65	65,358.08	66,300.00	95.00%	-3.61	
132	51P 35kV母差保护屏	35kV母差保护屏, 1台; 断路器三相操作箱, 1台; 打印机, 1台	套	1	2025/05	2025/05	192,174.45	188,371.24	191,000.00	95.00%	-3.65	
133	52P 220kV母差保护屏	定制	套	1	2025/05	2025/05	45,263.86	44,368.09	45,000.00	95.00%	-3.53	
134	53P 防孤岛保护屏	定制	套	1	2025/05	2025/05	256,721.73	251,641.14	256,200.00	95.00%	-3.67	
135	54P 安全稳建控制屏系统屏A-01	定制	套	1	2025/05	2025/05	94,032.57	92,171.63	93,500.00	95.00%	-3.66	
136	54P 安全稳建控制屏系统屏A-02	定制	套	1	2025/05	2025/05	94,032.57	92,171.63	93,500.00	95.00%	-3.66	
137	55P 安全稳建控制屏系统屏B-01	定制	套	1	2025/05	2025/05	94,032.57	92,171.63	93,500.00	95.00%	-3.66	
138	55P 安全稳建控制屏系统屏B-02	定制	套	1	2025/05	2025/05	94,032.57	92,171.63	93,500.00	95.00%	-3.66	
139	56P 安全稳建控制屏系统屏C-01	定制	套	1	2025/05	2025/05	94,032.57	92,171.63	93,500.00	95.00%	-3.66	
140	56P 安全稳建控制屏系统屏C-02	定制	套	1	2025/05	2025/05	94,032.57	92,171.63	93,500.00	95.00%	-3.66	
141	51P 1#直流馈线屏	220kV母差保护屏	套	1	2025/05	2025/05	34,108.17	33,433.16	33,900.00	95.00%	-3.69	
142	60P 2#直流馈线屏	48V/200A, 2260*800*600	套	1	2025/05	2025/05	56,034.66	54,925.90	55,700.00	95.00%	-3.69	
143	63P 2#直流馈线屏	48V/200A, 2260*800*600	套	1	2025/05	2025/05	34,108.17	33,433.16	33,900.00	95.00%	-3.69	
144	64P 1#直流馈线屏	48V/200A, 2260*800*600	套	1	2025/05	2025/05	56,034.66	54,925.90	55,700.00	95.00%	-3.69	
145	55P 温度表屏	每套表11块, 屏柜1面	套	1	2025/05	2025/05	21,239.39	20,619.04	21,100.00	95.00%	-3.83	
146	66P 电能质量监测屏	电能质量监测装置(4通道), 1台; 谐波, 1台	套	1	2025/05	2025/05	41,673.52	40,848.48	41,400.00	95.00%	-3.79	
147	67P 电能表屏	电能表装置, 屏柜式, 2套	套	1	2025/05	2025/05	51,290.48	50,275.42	51,000.00	95.00%	-3.53	
148	蓄电池-01	阀控式密封铅酸蓄电池, 220V, 300Ah, 放式, 单体电压2V, 共104只; 蓄电池架1套	套	1	2025/05	2025/05	170,669.11	167,291.50	169,600.00	96.00%	-2.68	

固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2025年10月31日

表4-8-4
共37页第21页
单位：人民币元

被评估单位：济南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	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%		
149	蓄电池-02	风拉式密封铅酸免维护蓄电池,220V, 300Ah, 省港澳,单体电压2V,共104只; 蓄电池架1套	套	1	2025/05	2025/05	170,669.11	167,291.50	169,600.00	96.00%	-2.68	
150	智慧云平台服务器屏	定制	套	1	2025/05	2025/05	1,923,393.41	1,885,328.82	1,911,900.00	96.00%	-2.65	
151	独立五防主机	定制	套	1	2025/05	2025/05	191,002.33	187,222.32	189,900.00	96.00%	-2.63	
152	二次除主控台	每套尺寸: 4800mm×650mm, 具体尺寸以业主需求为准	台	1	2025/05	2025/05	20,003.29	19,607.43	19,900.00	96.00%	-2.59	
153	外通信设备-01	定制	套	1	2025/05	2025/05	765,368.26	750,221.36	760,800.00	96.00%	-2.64	
154	外通信设备-02	定制	套	1	2025/05	2025/05	765,368.25	750,221.35	760,800.00	96.00%	-2.64	
155	大屏显示系统-01	定制	套	1	2025/05	2025/05	1,510,470.91	1,480,578.20	1,501,400.00	96.00%	-2.65	
156	大屏显示系统-02	定制	套	1	2025/05	2025/05	1,510,470.91	1,480,578.20	1,501,400.00	96.00%	-2.65	
157	通讯机柜	定制	台	1	2025/05	2025/05	19,519.85	19,133.54	19,400.00	96.00%	-2.79	
158	控制系统-01	定制	台	1	2025/05	2025/05	74,175.43	72,707.46	73,700.00	96.00%	-2.62	
159	控制系统-02	定制	台	1	2025/05	2025/05	157,950.82	154,824.92	157,000.00	96.00%	-2.66	
160	潮防监控系统	定制	套	1	2025/05	2025/05	545,643.28	534,844.80	542,400.00	96.00%	-2.64	
161	智能辅助控制设备	定制	套	1	2025/05	2025/05	231,320.10	226,742.22	229,900.00	96.00%	-2.66	
162	对侧220kV变电站改造	定制	项	1	2025/05	2018/08	50,000.00	50,000.00				
163	叉车（内燃平衡重式）	CPCD型5.0T	台	1	2025/10		220,333,607.49	213,583,651.36	240,045,700.00		1.35	
合 计				163			220,333,607.49	213,583,651.36	240,045,700.00		1.35	
减：机器设备减值准备							220,333,607.49	213,583,651.36	240,045,700.00		1.35	
合 计				163			220,333,607.49	213,583,651.36	240,045,700.00		1.35	

评估人员：陈智滔 李延锐

固定资产-电子设备评估明细表

评估基准日：2025年10月31日

表4-8-6
共37页第22页
单位：人民币元

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	设备名称	规格型号	计量 单位	数量	购置日期	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%		
1	科大讯飞办公本	XF-DX-B282E	个	1	2024/12	2024/12	2,550.13	2,146.33	2,300.00	83%	1,900.00	-11.48
2	科大讯飞办公本	XF-DX-BH82E	个	1	2025/03	2025/03	2,862.59	2,545.35	2,700.00	88%	2,400.00	-5.71
3	LED会议屏	定制	个	1	2025/07	2025/07	8,818.05	8,399.19	8,800.00	95%	8,400.00	0.01
4	2台5匹空调柜机	小米米家KFR-120LW/N1A3	台	2	2025/07	2025/07	13,089.36	12,467.63	11,600.00	96%	11,100.00	-10.97
5	高清视频商会系统	定制	套	1	2025/10	2014/12	174,869.02	17,486.90	153,500.00	15%	23,000.00	31.53
合 计				6			202,189.15	43,045.40	178,900.00		46,800.00	8.72
减：电子设备减值准备												
合 计				6			202,189.15	43,045.40	178,900.00		46,800.00	8.72

评估人员：陈智滔 李延俄

在建工程评估汇总表

表4-9
共37页第23页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-9-1	在建工程—土建工程	445,483.65	445,483.65		
4-9-2	在建工程—设备安装工程				
4-9-3	工程物资				
	在建工程余额	445,483.65	445,483.65		
	减：减值准备				
	在建工程价值	445,483.65	445,483.65		

在建工程-土建工程评估明细表

表4-9-1
共37页第24页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	项目名称	内容	日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	中山市翠亨新区300MW/600MWh独立储能电站（二、三期项目）	在建工程-综合能源服务-待摊支出-差旅费	2025/09	16,307.95	16,307.95			
2	中山市翠亨新区300MW/600MWh独立储能电站（二、三期项目）	在建工程-综合能源服务-待摊支出-业务招待费	2025/10	4,647.40	4,647.40			
3	中山市翠亨新区300MW/600MWh独立储能电站（二、三期项目）	在建工程-综合能源服务-待摊支出-设计费	2025/10	424,528.30	424,528.30			
合 计				445,483.65	445,483.65			
减：在建土建工程减值准备								
合 计				445,483.65	445,483.65			

评估人员：陈智滔 李延俄



使用权资产评估明细表

表4-12
共37页第25页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	资产名称	出租人	租赁内容	租赁日期	结束日期	账面价值		评估价值	增值率%	备注
						原值	净值			
1	中山电厂独立储能项目土地及地上建筑物租赁	中山市南朗镇物业管理有限公司	租赁物土地面积约 33,231 平方米、建筑面积约 5,543.09 平方米	2025年1月1日起	至2044年12月31日	28,096,305.81	26,925,626.41	26,925,626.41		
合 计						28,096,305.81	26,925,626.41	26,925,626.41		
减：使用权资产减值准备										
合 计						28,096,305.81	26,925,626.41	26,925,626.41		

评估人员：陈智滔 李廷娥

流动负债评估汇总表

表5
共37页第26页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款				
5-2	交易性金融负债				
5-3	衍生金融负债				
5-4	应付票据				
5-5	应付账款	75,400,470.88	75,400,470.88		
5-6	预收款项				
5-7	合同负债				
5-8	应付职工薪酬	28,454.17	28,454.17		
5-9	应交税费	2,497.56	2,497.56		
5-10	其他应付款	311,768.95	311,768.95		
5-11	持有待售负债				
5-12	一年内到期的非流动负债	2,739,785.25	2,739,785.25		
5-13	其他流动负债	3,500,630.05	3,500,630.05		
流动负债合计		81,983,606.86	81,983,606.86		

应付账款评估明细表

表5-5
共37页第27页
单位：人民币元
评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	深圳市君海达科技有限公司	2024/12	1年以内	监控设备工程	2,475.00	2,475.00	
2	中山市千泰电力工程有限公司	2025/06	1年以内	施工电源安装工程	7,652.50	7,652.50	
3	南方电网电力科技股份有限公司	2025/06	1年以内	设备及调试费	56,549,313.47	56,549,313.47	
4	中国联合网络通信有限公司中山市分公司	2025/09	1年以内	通信设备安装工程	20,874.19	20,874.19	
5	深圳深南电环保有限公司	2025/10	1年以内	项目管理技术服务	2,567,452.83	2,567,452.83	
6	中国平安财产保险股份有限公司深圳分公司	2025/06	1年以内	保险费	3,773.58	3,773.58	
7	广东电网有限责任公司中山供电局	2025/06	1年以内	电费	12,620.72	12,620.72	电力服务
8	中山市环境保护科学研究院有限公司	2025/06	1年以内	报告编制服务费	70,943.39	70,943.39	环评
9	北京德恒（深圳）律师事务所	2025/06	1年以内	法律服务费	9,433.96	9,433.96	
10	中外天利（北京）工程管理有限公司	2025/06	1年以内	监理费	331,472.91	331,472.91	
11	深圳市华诚达项目管理有限公司	2025/06	1年以内	全过程造价	301,886.79	301,886.79	
12	广东南海电力设计院工程有限公司	2025/06	1年以内	设备及调试费	1,377,358.49	1,377,358.49	
13	中国铁建港航局集团有限公司（中山市翠亨新区300MW/600MWh独立储能电站（一拥项目））	2025/06	1年以内	建设安装工程-暂估	14,020,121.31	14,020,121.31	
14	暂估：中山市翠亨新区300MW/600MWh独立储能电站（一拥项目）	2025/06	1年以内	零星工程-暂估	110,091.74	110,091.74	
15	中山市千泰电力工程有限公司（中山市翠亨新区300MW/600MWh独立储能电站（一拥项目））	2025/06	1年以内	施工电源安装工程-暂估	15,000.00	15,000.00	
合 计					75,400,470.88	75,400,470.88	

评估人员：陈智滔 李延俄

应付职工薪酬评估明细表

表5-8
共37页第28页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	工资、奖金、津贴和补贴	2025/10	28,454.17	28,454.17	绩效工资
合 计			28,454.17	28,454.17	

评估人员：陈智滔 李延哉

应交税费评估明细表

评估基准日：2025年10月31日

表5-9
共37页第29页
单位：人民币元

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	征税机关	发生日期	税费所属期间	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	国家税务总局中山税务局	2025/10	2025年10月	个人所得税	2,497.56	2,497.56	
合 计					2,497.56	2,497.56	

评估人员：陈智滔 李延俄

其他应付款评估汇总表

表5-10
总37页第30页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-10-1	应付利息				
5-10-2	应付股利（利润）				
5-10-3	其他应付款	311,768.95	311,768.95		
其他应付款合计		311,768.95	311,768.95		

第 30 页

其他应付款评估明细表

表5-10-3
共37页第31页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	中国铁建港航局集团有限公司新能源分公司	2025/01	安全保证金	100,000.00	100,000.00	
2	深圳深南电环保有限公司	2025/10	外派人员工资	40,158.71	40,158.71	
3	深南电(中山)电力有限公司	2025/10	内部资产购买	76,260.20	76,260.20	
4	深圳南山热电股份有限公司	2025/07	外派人员工资	95,350.04	95,350.04	
合 计				311,768.95	311,768.95	

评估人员：陈智滔 李延钺



一年内到期的非流动负债评估明细表

表5-12
共37页第32页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	结算项目	发生日期	到期日	账面价值	评估价值	备注
1	一年内租赁负债余额	2025/11/1	2025/12/31	939,020.30	939,020.30	
2	一年内长期借款余额			1,800,764.95	1,800,764.95	
	合 计			2,739,785.25	2,739,785.25	

评估人员：陈智滔 李延俄

其他流动负债评估明细表

评估基准日：2025年10月31日

表5-13
共37页第33页
单位：人民币元

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	备注
1	待转销项税额	2025/10	待转销项税额	3,500,630.05	3,500,630.05	
	合 计			3,500,630.05	3,500,630.05	

评估人员：陈智滔 李延俄



非流动负债评估汇总表

表6
共37页第34页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
6-1	长期借款	98,724,854.50	98,724,854.50		
6-2	应付债券				
6-3	租赁负债	26,067,601.59	26,067,601.59		
6-4	长期应付款				
6-5	预计负债				
6-6	递延收益				
6-7	递延所得税负债	6,768,544.77	6,768,544.77		
6-8	其他非流动负债				
非流动负债合计		131,561,000.86	131,561,000.86		

深南电西湾能源（中山）有限责任公司

长期借款评估明细表

表6-1
共37页第35页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	年利率%	币种	银行账户	账面价值	评估价值	备注
1	上海浦东发展银行深圳南山支行	2025/3/11	2040/3/11	2.9%	人民币	790900788014000003527	19,700,000.00	19,700,000.00	
2	上海浦东发展银行深圳南山支行	2025/6/10	2040/3/11	2.8%	人民币	790900788014000003527	2,841,896.01	2,841,896.01	
3	上海浦东发展银行深圳南山支行	2025/6/25	2040/3/11	2.8%	人民币	790900788014000003527	48,605,273.77	48,605,273.77	
4	上海浦东发展银行深圳南山支行	2025/10/30	2040/3/11	2.8%	人民币	790900788014000003527	3,009,637.30	3,009,637.30	
5	中国邮政储蓄银行股份有限公司中山市火炬开发区科技支行	2025/3/10	2024/1/23	2.9%	人民币	9442010130000496923	14,785,710.00	14,785,710.00	
6	中国邮政储蓄银行股份有限公司中山市火炬开发区科技支行	2025/4/28	2024/1/23	2.9%	人民币	9442010130000496923	7,993,674.09	7,993,674.09	
7	中国邮政储蓄银行股份有限公司中山市火炬开发区科技支行	2025/5/9	2024/1/23	2.9%	人民币	9442010130000496923	1,788,663.33	1,788,663.33	
合 计							98,724,854.50	98,724,854.50	

评估人员：陈智滔 李延锐

土地



24201

租赁负债评估明细表

表6-3
共37页第36页
单位：人民币元

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	资产类别	资产名称	出租人	租赁日期	结束日期	账面价值	评估价值	备注
1	土地及房屋	中山电厂独立储能项目土地及地上建筑物租赁	中山市南朗镇物业管理 有限公司	2025年1月1日起	至2044年12月31 日	26,067,601.59	26,067,601.59	
		合 计				26,067,601.59	26,067,601.59	

评估人员：陈智滔 李延俄



递延所得税负债评估明细表

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

序号	内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	递延所得税负债	2025/10	6,768,544.77	6,768,544.77	递延所得税资产与递延所得税负债差额
合	计		6,768,544.77	6,768,544.77	

评估人员：陈智滔 李延俊

表6-7
共37页第37页
单位：人民币元





统一社会信用代码
91442000324843426B

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

名称 中山西湾能源有限公司
类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人 刘晓明

注册资本 人民币贰亿元

成立日期 2014年12月17日

住所 中山市南朗街道翠亨新区和信路18号翠亨大厦
A栋18楼1804

经营范围

一般项目：发电技术服务；热力生产和供应；储能技术服务；合同能源管理；风力发电技术服务；节能管理服务；以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；充电桩销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

登记机关



2026年 01月 07日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多具体登记、备案、许可、监管信息。

照 执 业 证

一般经营项目是：储能技术服务；太阳能发电技术服务；光伏设备及元器件制造；光伏设备租赁；技术服务、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机系统运行维护服务；电子、机械、设备维护（不含特种设备）；电池制造；电池销售；电池零配件生产；电力行业高效节能设备技术研发；电力电子元器件销售；集中式快速充电站；输配电及控制设备销售；5G通信设备制造；电动汽车充电桩销售；供冷服务；储能技术服务；充电桩销售；配电网安全软件开发；数据处理和存储设备销售；网络与信息安全软件开发；配电网控制设备销售；云计算装备技术服务；充电桩销售；配电网控制设备销售；合同能源管理；充换电设施运营；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目是：发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）



2024



中山市荣泰联合会计师事务所

地址：中山市东区起湾北道 56 号利信中心 B217-218 卡

电话：88921023 89889833 传真：89889833 邮编：528400



清产核资专项审计报告

审计报告文号：荣泰专审字[2026]065 号

中山西湾能源有限公司：

我们接受委托，对深南电西湾能源（中山）有限责任公司（以下简称“深南电西湾”）以 2025 年 10 月 31 日为基准日的清产核资的相关资料进行了审查核实。深南电西湾的责任是建立健全内部控制制度，保护资产的安全和完整，保证会计资料和清产核资资料的真实、合法和完整。我们的责任是在资产清查的基础上，对审查出的各项资产损失及申报待销净损失的处理预案的真实性、合理性发表意见。在审计过程中，我们本着独立、客观、公正和科学的原则，实施了包括在抽查的基础上检查支持各项资产损失金额和披露的证据以及评价各项资产损失的整体反映等我们认为必要的审计程序，核查了以 2025 年 10 月 31 日为基准日的资产、负债和所有者权益。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。现将清查核实情况及结果报告如下：

一、清产核资工作范围

按照清产核资工作方案的要求，本次清产核资的范围为深南电西湾 2025 年 10 月 31 日的全部资产、负债及所有者权益。

二、清产核资的依据

（一）法规依据

- 1、《中国注册会计师独立审计准则》；
- 2、国务院国有资产监督管理委员会于 2003 年 9 月 9 日颁布的《国有企业清产核资办法》（国资委令第 1 号）；



3、2003 年 9 月 13 日颁布的《国务院国有资产监督管理委员会关于印发国有企业资产损失认定工作规则的通知》（国资评价[2003]72 号）；

4、2003 年 9 月 18 日颁布的《国务院国有资产监督管理委员会关于印发国有企业清产核资经济鉴证工作规则的通知》（国资评价[2003]78 号）；

5、2003 年 9 月 3 日颁布的《企业财产损失财务处理暂行办法》（2003 年 9 月 3 日财企（2003）233 号）。

（二）行为依据

中山西湾能源有限公司与本事务所签订的业务约定书。

三、清产核资过程

1、工作基准日：

2025 年 10 月 31 日。

2、工作起止日期：

2025 年 11 月 24 日至 2025 年 12 月 2 日。

四、清产核资单位基本情况

深南电西湾能源（中山）有限责任公司成立于 2024 年 7 月 31 日，统一社会信用代码 91442000MADW4DH216；注册资本：10000 万人民币；注册地址：中山市南朗街道翠亨新区锦帆街 8 号万滨万潮广场 8 栋 501 卡；法定代表人：张宗毅。

经营范围：一般经营项目是：储能技术服务；太阳能发电技术服务；光伏设备及元器件销售；光伏设备及元器件制造；光伏发电设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；节能管理服务；信息系统运行维护服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；电池制造；电池销售；电池零配件生产；电力行业高效节能技术研发；电力电子元器件制造；电力电子元器件销售；智能输配电及控制设备销售；5G 通信技术服务；供冷服务；集中式快速充电站；输配电及控制设备制造；电动汽车充电基础设施运营；新能源汽车换电设施销售；网络与信息安全软件开发；数据处理和存储支持服务；云计算装备技术服务；充电桩销售；配电开关控制设备销售；合同能源管理；以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



许可经营项目是：发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

五、清产核资结果

项目	账面汇总	清查调整	清查汇总
资产总额	341,978,057.53	-8,259,120.42	333,718,937.11
负债总额	222,191,947.97	-8,647,340.25	213,544,607.72
净资产	119,786,109.56	388,219.83	120,174,329.39

详细情况见附件：清产核资汇总表、清查明细表。

六、其他事项说明

1、深南电西湾实收资本 10000 万元，出资率 100%，其中股东深南电（中山）电力有限公司以线路资产评估作价出资 5100 万元，占股权 51%，线路资产投入储能项目建设。

2、深南电西湾投资建设的“中山市翠亨新区 300MW/600MWh 独立储能电站（一期项目）”已于 2025 年 5 月达到预定可使用状态，账面结转固定资产 240,862,464.33 元（房屋建筑物 20,578,856.84 元及机器设备 220,283,607.49 元），其中：在建工程转入 161,443,506.89 元（已结算工程款，含线路资产 5100 万元）、预付账款转入 1,815,619.36 元、应付账款结转 77,603,338.08 元（未结算工程款，按合同总价差额暂估挂账）。截止至报告日，竣工验收及项目结算尚在办理中。

3、深南电西湾建设“中山市翠亨新区 300MW/600MWh 独立储能电站（一期项目）”外部融资 2.1 亿元，其中：上海浦东发展银行深圳南山支行借款 1.1 亿元，以项目经营所产生的 52.38%的应收账款提供质押担保，已提款 7528 万元；中国邮政储蓄银行股份有限公司中山市火炬开发区科技支行借款 1 亿元，以项目线路资产及建筑安装工程、项目收益权提供质押担保，已提款 2492 万元。



报告附件:

- 1、清产核资汇总表
- 2、清查明细表
- 3、事务所营业执照及执业资格证书



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年十二月三十日



资产负债表

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

金额单位：人民币元

项	行次	2024年12月31日	2025年10月31日
货币资金	1	39,140,106.12	23,023,914.74
交易性金融资产	2		
衍生金融资产	3		
应收票据及应收账款	4		30,428,553.48
应收账款	6		30,428,553.48
预付款项	7	1,912,021.49	142,994.03
其他应收款合计	8	1,901,316.00	1,893,116.00
其中：应收利息	9		
应收股利	10		
其他应收款（不含利息股利）	11	1,901,316.00	1,893,116.00
存货	12		
合同资产	15		
持有待售资产	16		
一年内到期的非流动资产	17		
其他流动资产	18	1,587,954.64	17,135,470.84
流动资产合计	19	44,541,398.25	72,624,049.09
债权投资	20		
其他债权投资	21		
长期应收款	22		
长期股权投资	23		
其他权益工具投资	24		
其他非流动金融资产	25		
投资性房地产	26		
固定资产	27	2,550.13	233,723,777.96
其中：固定资产原值	28		
累计折旧	29		
固定资产减值准备	30		
固定资产净值	31	2,550.13	233,723,777.96
固定资产清理	32		
在建工程	33	62,503,167.69	445,463.66
其中：土建工程	34		
设备安装工程	35		
工程物资	36		
生产性生物资产	37		
油气资产	38		
使用权资产	39		26,925,626.41
无形资产	40		
其中：土地使用权	41		
开发支出	42		
商誉	43		
长期待摊费用	44		
递延所得税资产	45		
其他非流动资产	46	4,739,340.56	
非流动资产合计	47	67,245,058.68	261,094,888.02
资产总计	48	101,786,456.93	333,718,937.11



资产负债表

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	2024年12月31日	2025年10月31日
短期借款	49		
交易性金融负债	50		
衍生金融负债	51		
应付票据及应付账款	52	137,460.83	75,400,470.88
其中：应付票据	53		
应付账款	54	137,460.83	75,400,470.88
预收款项	55		
合同负债	56		
应付职工薪酬	57	120,396.83	28,454.17
应交税费	58	66,063.49	2,497.56
其他应付款合计	59	1,659,468.69	311,768.95
其中：应付利息	60		
应付股利	61		
其他应付款（不含利息股利）	62	1,659,468.69	311,768.95
持有待售负债	63		
一年内到期的非流动负债	64		2,739,785.25
其他流动负债	65		3,500,630.05
流动负债合计	66	1,983,389.84	81,983,606.88
长期借款	67		98,724,854.50
租赁负债	68		26,067,601.59
应付债券	69		
其中：优先股	70		
永续债	71		
长期应付款合计	72		
其中：长期应付款	73		
专项应付款	74		
预计负债	75		
递延收益	76		
递延所得税负债	77		6,768,544.77
其他非流动负债	78		
非流动负债合计	79		131,561,000.86
负 债 合 计	80	1,983,389.84	213,544,607.72
实收资本（股本）	81	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具	82		
其中：优先股	83		
永续债	84		
资本公积	85		
减：库存股	86		
其他综合收益	87		
盈余公积	88		
未分配利润	89	-196,932.91	20,174,329.39
*外币报表折算差额	90		
归属于母公司所有者权益合计	91		
*少数股东权益	92		
所有者权益（或股东权益）合计	93	99,803,067.09	120,174,329.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计	94	101,786,456.93	333,718,937.11

利润表

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：深南电西湾能源（中山）有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	2024年度	2025年1至10月
一、营业收入	1	-	40,670,243.15
其中：主营业务收入	2		40,670,243.15
其他业务收入	3		
减：营业成本	4	-	11,511,461.40
其中：主营业务成本	5		11,511,461.40
其他业务成本	6	-	-
税金及附加	7	83,628.62	2,550.20
销售费用	8	-	-
管理费用	9	125,059.89	912,439.52
研发费用	10	-	-
财务费用	11	-11,755.60	1,630,293.73
其中：利息费用	12	-	1,718,837.92
利息收入	13	12,764.17	-92,052.65
资产减值损失	14	-	-
信用减值损失	15		-
加：其他收益	16		25.76
投资收益（损失以“-”号填列）	17		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	19		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	20		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	22	-196,932.91	26,613,524.06
加：营业外收入	23		
其中：补贴收入	24	-	-
减：营业外支出	25		4,600.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26	-196,932.91	26,608,924.06
减：所得税费用	27		6,625,881.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	28	-196,932.91	19,983,042.47
减：* 少数股东损益	29		
五、归属于母公司所有者的净利润	30	-196,932.91	19,983,042.47
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	31		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	32		
六、其他综合收益的税后净额	33		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 重新计量设定受益计划变动额	35		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	36		
.....	39		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	40		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	41		
2. 其他债权投资公允价值变动	42		
.....	47		
七、综合收益总额	48		
八、每股收益：	49		
基本每股收益	50		
稀释每股收益	51		

委托人承诺函

深圳市国策房地产土地资产评估有限公司：

因中山西湾能源有限公司拟进行股权转让事宜，需对所涉及的深南电西湾能源（中山）有限责任公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2.我方提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3.我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4.纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5.纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6.纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7.不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8.我方提供的资产评估公示材料真实、完整。

承诺人：中山西湾能源有限公司



法定代表人：



2026年5月8日

被评估单位承诺函

深圳市国策房地产土地资产评估有限公司：

因中山西湾能源有限公司拟进行股权转让事宜，需对所涉及的深南电西湾能源（中山）有限责任公司股东部分权益于评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2.我方提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3.我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4.纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5.纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6.纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7.不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8.我方提供的资产评估公示材料真实、完整。

承诺人：深南电西湾能源（中山）有限责任公司
(被评估单位盖章)

法定代表人：



2026年5月8日

签名资产评估师承诺函

中山西湾能源有限公司：

受贵司委托，我们对贵司拟股权转让事宜所涉及的深南电西湾能源（中山）有限责任公司股东全部权益在 2025 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 一、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 二、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 三、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 四、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 五、评估结论合理。
- 六、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



2026 年 5 月 15 日



营业执照



统一社会信用代码
91440300192381740H

(副本)

名称 深圳市国策房地产土地资产评估有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 骆晓红

成立日期 1995年09月29日

住所 深圳市福田区新闻路59号深茂商业中心16层A、B房

重要提示

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

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

深圳市财政委员会文件

深财会〔2018〕118号

深圳市财政委员会关于深圳市国策房地产 土地估价有限公司登记备案公告

（深财资备案〔2018〕62号）

深圳市国策房地产土地估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》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。

一、资产评估机构名称为深圳市国策房地产土地估价有限公司，组织形式为有限公司。

二、深圳市国策房地产土地估价有限公司法定代表人为骆晓红。

三、深圳市国策房地产土地估价有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案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。



信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2018年10月29日印发

深圳市 财 政 局

深圳市财政局关于深圳市国策房地产土地 资产评估有限公司变更备案公告

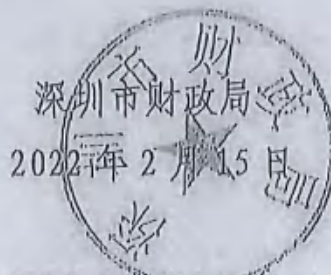
(深财资备案〔2022〕7号)

深圳市国策房地产土地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：

深圳市国策房地产土地资产评估有限公司名称由原来的深圳市国策房地产土地估价有限公司变更为深圳市国策房地产土地资产评估有限公司。

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。



(联系人：吴静燕，电话：0755-83938949)

抄送：深圳市资产评估协会。



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：47210129

会员姓名：陈智滔

证件号码：442000*****X

所在机构：深圳市国策房地产土地资产评估有
限公司

年检情况：2026 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：

陈智滔



(有效期至 2027-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 47210083

会员姓名: 李延娥

证件号码: 441625*****7

所在机构: 深圳市国策房地产土地资产评估有
限公司

年检情况: 2026 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:

李延娥



(有效期至 2027-04-30 日止)