

北京天健兴业资产评估有限公司
关于深圳证券交易所《关于湖南能源集团发展股份有限公司发行股
份购买资产并募集配套资金申请的审核问询函》相关问题之
核查意见

独立财 顾 师核查 表 意见

:

一、上 公司 充

(一) 2020 以 产上 、发 发 入 况, 以 及 产历史 估、 业可 例 估 取及其 , 充 交 产 估 估 作为 价依 原 及 , 利于保 上 公司利 及中 东 ; 产发 变 化 势, 充 产主 产 减值

1、2020 以 产上 、发 发 入 况

单位: 亿 方 、万千 时、万元

公司		年	年	年	年	年	年 月
		35 .12	303.1	2 1.	10 .12	2 0. 5	3 .11
	发	1, .1	1,1 3.11	,30 .33	33, 12.5	3,523.45	12,0 2.14
	发 收入	20,4 0.	1 , 5 .0	1 ,120.22	, 0 .	15,52 .3	3,1 .
塘		3 . 2	315.51	2 .01	112.	301. 3	3 . 1
	发	0, 04.55	52,013.5	4 ,1 3.2	24,53 .4	45, .	,0 0.1
	发 收入	15, 2.20	13,35 .1	12,3 .3	,3 .40	11,34 .13	2,3 0. 2
		124.	120.	120. 1	54.0	14 .32	14.23
	发	5 , .4	4 ,311.12	50,41 .13	2 ,223.35	54,524.04	,2 .
	发 收入	14, 2. 1	12,5 1. 3	12,5 3.01	,03 .	13,34 .01	1, 15.2
		2 .02	1 0.22	11 . 2	132.43	125.	1 .23
	发	31,1 .	2 ,5 .2	21,203.25	2 ,4 .25	24,00 .54	4, 5.2
	发 收入	, 0 .21	,2 3.50	5,0 . 4	, 22.13	5, 1.	1,1 3.43

上 , 2020 2024 各 产上 、发 发 入 动。

2、 产历史 估、 业可 例 估 取及其

(1) 产历史 估 取及其

2020 以 , 产历史 估 况 下 :

单位：万元

序号	产	估基准日	定价方	净产	估价值	增值	增值
1		2022/12/31	收	4,32.04	,23.1	1,41.13	3.33%
2		2022/12/31	收	20, .3	44,341.2	23,41.35	112.3%
3	塘	2021/10/31	收	34,3.21	44,1.5	,20.3	2.32%
4		2021/10/31	收	55,15.	,1.1	12,03.02	21.2%

产上历史估为南内产，南公司入到下全公司公司，为南公司内交；，上公司历史估估准前、发发入动，利为，取作为价。

(2) 业可例估取及其

A 上公司发份买产产交中，业产业可例估取及况下：

序号	券代	券	名	估基准日	估方	最争定价方	估方取
1	002 2.	保	五凌力块	2024/10/31	产基、收	产基	报告其内五凌力业动大，到五凌力利力受、发不定因影响大，产无合，收估具有大不定性。因五凌力取产基作为最争估。
2			广4.3%	2024/10/31	产基、收	收	利工位于域干下，据投产以发及发利小时数数据，历史情况定，收够对合，收够好反映公司价值。因以收估作为最争估。

序号	券代	券名	估基准日	估方	最争定价方	估方取
5	00310.	广投广 100%	2020/3/31	产基 收	产基	域共有10座，各发均 上，于上价及发均 受到情不定，收有大不 定性，对，为，产 反映估对市场价。因以 产基估作为估。
	00 2.	51.4 %	201 / /31	产基 收	产基	估单位于性业，受上下业 情况以及国家价 动大不定性因影响大，收估中 价估单位价准， 价于国内业价， 性具有大不定性。因估以产基 估作为最争估。
	0023 .	开发有 公司 100%	2014/12/31	产基 收	产基	公司一，方， 完一其工，其工 开工，取国家发，投 、投产时以及价不定，以对 其工收估。因估取 产基估。

：广 4. 3% 收 定价 因为 位于广
市 ， 、 处 、 、 三 ，
利 工 位于 域 干 下 ， 据投产以 发 及发 利 小时数
数据，历史 情况 定 以 2022、2023、2024 年为例，净利 为 30, 5 .30 万元、
30,043. 万元、3 ,002.53 万元 ， 收 够 对合 ， 收 够 好 反映
公司 价值。因 收 定价。

上 可以 出， 业可 交 例主 产 价。

3、 交 产 估 估 作为 价依

原 及 ， 利于保 上 公司利 及中 东

(1) 内各 产业 动 ， 估具 不

南 ， 2023 南 18.7 ， 偏
1.0 右，为 南 以 值， 南 及 、 2023

下 ； 2023 南 为1,181.6 ，
值偏 17% 右，使 产 2023 发 业务 入 低于其 。

《中 候公 (2024) 》， 2024 全 为 1951 以

，其中 中下 偏 ， 、 作为 受
。 于 升， 2024 、 件 ，

动 公司 2024 入 。

上， 到 产 利 力受 、 、发 不
， 内各 产业 动 ， 估具 不 。

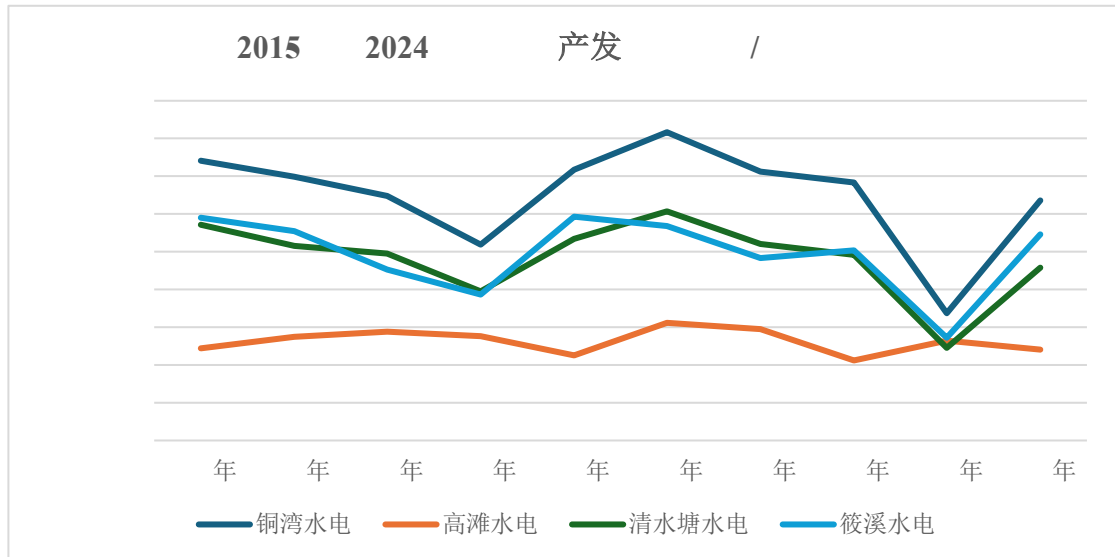
(2) 产 业可 例 况， 价不 估

前 ， 业可 例主 产 作为 取 估
， 交 产 业可 例 况。

产历史 估 况， 产 价 估 产，
产历史 估 况 下 ：

单位：万元

序号	产	估基准日	定价方	净 产	估价值	增值
1		2022/12/31	收	4 , 32.04	,2 3.1	1 , 41.13
		2025/3/31	产基	3 ,4 2.	55,500. 0	1 ,02 . 3
2		2022/12/31	收	20, . 3	44,341.2	23,4 1.35



产 2015 2024 发 况 下：

单位：万千 时

公司	最 值	最 值	均 值
	2023 年：33, 12.5	2020 年： 1, .1	5,0 .11
塘	2023 年：24,53.4	2020 年： 0, 04.55	4 ,322.1
	2023 年：2 ,223.35	201 年：5 ,2 5.1	4 ,50 .
	2022 年：21,203.25	2020 年：31,1 .	2 ,33 .0

上 ， 产 发 不 份 一 动， 出 力发
受 件 。 况 ， 产 、
利 ，不 化、 产 使 下 下
， 产 况 ，不 减 值 。

() 内 产 价及 依 ， 产 价
件 ， 价 以及 产 估值

1、 内 产 价及 依 ， 产 价
件

内， 产 价 下 ：

单位：元/ 时

序号	公司	上 价
1		302.00
2		2 2.00
3	塘	302.00

序号

公司

上 价

， 低， 依 (74.6%) 。
 下， 发 升 一 力。
 上， 南 价 、 前 。 估 准 及
 ， 不 价下 ， 不
 产 估值产 不利 。

() 充 况

交 产 估 估 作为 价依 原
 及 ， 利于保 上 公司利 及中 东 ， 产 主
 产 减值 ， 《 》 公司 估 况
 、 交 产 估 估 作为 价依
 原 及 ， 利于保 上 公司利 及中 东 、 、
 产 主 产 减值 中 充 。

、上 公司 充

(一) 产中 、 产中
 使 估 值 原 及 ， 估 、主 估 取值依 及

1、 产中 、 产中
 使 估 值 原 及

(1) 、 使 估 减值 况
 下：

单位：万元、%

产	价值		估价值		增值	
	值	净值	值	净值	值	净值
	144,324.1	2,214	152,202.	5,525.00	5.41	3.51
	4,311.15	,003.	4,452.0	1,4.	-3.	11.21
	-	-	,4.3	,4.3	-	-

及

、 产主 及公 公
。其中， (主 为)为 产， 产
中价值 、 值 。

1) 估 值 原

估原值 值 主 原 下： 主 于
2006 2008 ， 。 发 ，
、 、 及 、 上 ，
升， 使其 ， 估原值 上升。
， 价值原 入 及 ，
估 中， 估 产 一 产中 ，
估原值 值 原 一。 估 值 值主 估原
值 值 。

估原值 值 主 原 下： 主 于
1993 1996 ， 。 发 ，
、 、 及 、 以及
上升， ， 使 ， 估原值 上升。
， 中发 价值原 入 ，
估 中， 估 产 一 产中 ，
为 估原值 值 原 一。 估 值 值 主 原 ：
一 估原值 值 ； 于上 90 ， 为保 发 产
，公司 ， 况 ，
于 ， 估 值 值。

2) 估 值 原

估原值减值 主 原 下： ，
发 价 原 下 。 ， 发 化
以及 化 产 化， 价 下 势，
低于原 ， 估原值减值。 估 值

值主原于：估 使 命 于企业 ，
估 于 ， 使 估 值 于 值。企业
估 使 命 下：

单位：年

	业会 年	估 年
发	20	32
	10-14	20
	10-20	25

估原值减值主原下：主发
为口 ， 。发 产化 、
化 以及 化 产 下 ， 价 下
势， 低于原 ， 估原值减值。
估 值 值 主 原 以下两 ：一 估 取 使 命（
可使 ） 于企业 。 于 1996 ， 前主
使 命， 况 ， 保养
为到位， 具 使 力， 估 可使 其 ；
于 使 命 内 ， 估 取 使 命
于企业 。上 两 作 ， 估 于
， 估 值 值。

企业 及 估 使 命（ 可使 ） 下：

单位：年

	业会 年	估 年	年
发	20	32	10
	10-14	20	5-10
	10-20	25	10

3) 使 估 值 原
使 为 ，原 取
出 ， 偿 入 （ ） 中，
使 价值为 。估 ， 估 估 准 价
其 价值， 估 值。

偿主、及、内、
 偿、专业、偿、、偿、
 有保、保、保其他、、偿
 。

)
 内
 。估、，估准中发
 价利 LPR 为 准 (估 准 1 LPR 为 3.10%、5 及以上
 为 3.60%)，以 价、 为 匀 入
 取。

= (价+) × ×
 LPR 利 (值 利) × 1/2
 、 为 3 ， 值 后 利
 为 3.35%。

) 可 值
 可 值 : 价可 值 可
 值 。

$$\text{价可 值} = \text{含 价}/1.09 \times 9\%$$

$$\text{可 值} = \text{含 价} \times \text{ (不含前 及 })/1.06 \times 6\%$$

B.

全价= 价+前 及其他 + -可 值
) 价
 估以 决 中 为 ， 决
 价各 ， 《 南 价 》 (2020)、《 南
 准》 (2020) ， 估 准 、
 价 信 取 件， 决 价 后

其 价。

) 前 及其

前 及其 、勘 、
有 价 、可 。 《 于 一 专业 务价
》(发 价 2015 299) , 上 价 , 双
依 务 、 务 况 商 。 估
况及 , 其前 及其他 。

前 及其 = 价×前 及其他

) 、可 值

、可 值 、取 上 、
可 值 一 。

及依

$$= \quad \times 40\% + \text{勘} \quad \times 60\%$$

A.

$$= (\text{使 命} - \text{使}) / \text{使 命} \times 100\% \\ = \text{可使} / (\text{使} + \text{可使}) \times 100\%$$

于 , 《 利 使 及 久 》
(SL654-2014) 及 《 产 估 》 , 使 为 50
 , 于 则 其 产 , 为 20-30 。

B.勘

主 各 , 其历 、
况, 勘 后, 主 、 、
 , 一 出 勘 。

③ 上 , 估 估, 估值= 全价×
 , 其中 主 、 、 。具 : (1)
全价 , , 、 及 价 上 ,

全价于价值，产估原值值主原；(2)
 ，为产，不，
 况，，以估价值。估
 准则全价，估公允，
 估值具。

(2)

于、估，估，
 其估、估取值依。具下：

公下：

估值=全价（估原值）×

全价（估原值）及依

A.

全价= + + + +
 -可值
)

《及（估）准》(NB/T11409-2023)

，价、件
 及保。

公： = 价+ + 件 +
 及保

i. 价

及，取向产价，价
 上价价。

ii.

《及（估）准》(NB/T11409-2023)

准，公两。

$$= \text{主} \quad \text{原价} \times (\quad + \text{公} \quad)$$

iii. 件

《 及 (估) 准》(NB/T11409-2023)
 , 件 原价 0.60% 。 件 = 原
 价 ×

iv. 及保

《 及 (估) 准》(NB/T11409-2023)
 , 及保 原价 0.76% 。

$$\text{及保} = (\text{原价} + \quad) \times$$

)

于 《 》 《 及
 (估) 准》(NB/T11409-2023) , 估 准
 、 价 信 取 件 。

)

主 前及 发 、 产准
 、 勘 。各 依 《 及 (估)
 准》(NB/T11409-2023)。其中: 久

。

$$= \text{久} \quad +$$

$$\text{久} = \quad \times \text{久}$$

$$= \quad \times$$

)

内

。 估 , 估 准 中 发
 价利 LPR 为 准 (估 准 1 LPR 为 3.10%、5 及以上
 为 3.60%) , 以 、 、 为 匀 入

取。公 下：

$$= (\text{LPR 利} + \text{值} + \text{利}) \times \text{值} \times 1/2$$

、 为 3 ， 值 后 利 为 3.35%。

) 可 值

可 值 : 价、 、 件 、 及保
、 、 。可 下：

价	13%
---	-----

取； 发 。

$$= \text{价} \times$$

于 商 及 ， 价 含
； 以及 、 ， 不 。

及依

$$= \text{ } \times 40\% + \text{ } \times 60\%$$

A.

主 ， 命 （ 可使 ）
使 。

$$= (\text{命} - \text{使}) / \text{命} \times 100\%$$

于 使 命 ， 使 下 公 ：

$$= \text{可使} / (\text{使} + \text{可使}) \times 100\%$$

B.勘

勘 主 以企业 况为主，
作 有、 保养 况，依 勘 况 位 ，
勘 。

于价值 低、 、 单、使 况 ，主 使 ，
保养 况，以使 。

③ 上 ， 于 《 产 估 业准则一 》、《
 》、《 及 （估） 准》
（NB/T11409-2023） ， 估 为 估， 估准则
及 准则 。 估 中主 估 及取值 取依 充 ， 估 。

(3) 使

、 使 为 ， 位 偏 ， 于
发 乡 ， 位于城 ， 以 为主， 似 交 例。
， 估 于 、 使 估。

估、估取值原则上。
 以发各为主依，上
 利、利、值价估。公
 下：

$$\text{价} = (\text{取} + \text{发} + \text{+利} + \text{+利} + \text{值}) \times (1 \pm \text{位及个}) \times$$

取
 取偿、偿、上及偿、
 农保。估位于南，于取取依
 南以及估（县）及偿准、
 及偿、农保件。具
 下：

序号	名	取	取值据
----	---	---	-----

序号	名	取值 据
1		代 大会 会 于 定 (三 代 大会 会 会)
2	开	公 于 发 开 收 (发 201 3 号)
3		于 发 收 (2024 10号)
4	利 基	于 发 利 基 (发 2011 2 号)、 于 收 利 有 基 收 有 2021 5号 、 于 增 收 利 有 201 42号

③ 发

发 发 中 入 出 ，
发 发 。 估 估
城 内 发 ， 位 件及 发 ，
发 取值。

④利

一 况， 取 及 一 付，
发 为 匀 入， 估 发 为 1 ， 利 估
准 中 发 1 I I 价利 LPR 为 准(估 准 1
LPR 为 3.10%) 以单利 ， 则：

$$\text{利} = (\text{取} + \text{发}) \times 3.10\% \times 1 + (\text{发}) \times 3.10\% \times 1 \times 1/2$$

⑤利

利 发 况 上， 产 业
， 估 况及 业利 ， 估
利 。

⑥ 值

估 为 ， 不 值 。

⑦ 个

依 估 各 件 (: 交 件、 、 、
件、 危 、 产 业 、) ， 估 个

， 个 。

⑧

估 为 ， 使 ， 不 。

⑨ 上 出 估 价

单价= (取 + + 发 + 利 + 利 + 值) 个

估 估值= × 单价

⑩ 于 使 估， 《 产 估 业准则—不动产》、《城 估价 》 ， 估 位、 、利 件及

况， 估 为 估， 估准则及 准则 。 估 中主 估 及取值 取依 充 ， 估 。

() 塘 产中 、 产中 使 估 值 原 及 ， 估 、主 估 取值依 及

1、 塘 产中 产中 使 估 值 原 及

(1) 塘 、 使 估 值 况 下：

单位：万元、%

产		价值		估价值		增值	
		值	净值	值	净值	值	净值
塘		53,1 .55	12,233.5	3,444.30	25, 5.22	1 .2	111.
		-	-	5,1 . 1	5,1 . 1	-	-
		30, 0 .0	4, 1 .	32,432.45	12, 5 .42	5.2	1 2. 3
		-	-	3,2 4.31	3,2 4.31	-	-

(2) 塘 、 使 估 值 原 及

1) 塘 估 值 原

塘 估原值 值 主 原 下： 塘

价值原 入 产， 估 产 一

产中，估原值。估 值 值 主
原：一 估原值 值； 估 使 命
于企业， 估 于， 使 估 值 于
值。企业 估 使 命 下：

单位：年

	业会 年	估 年
发	20	32
	10-14	20
	10-20	25

估原值 值 主 原 下： 主
原值不含 其他； 估 中，
含上全， 于 原值， 估原值 值。
估 值 值 主 原：一 估原值 值； 估
使 命 于企业， 估 于，
使 估 值 于 值。企业 估 使 命
况 塘 一， 具 上。

2) 塘 使 估 值 原

塘 入 估 使 为，原 取
付 出， 偿 入 ()
中， 使 价值为。 估， 估 估 准
价 其 价值， 估 值。

**2、 塘、 使 估、主 估
取值依 及**

1)

塘、 估、主
估 取值依。具 (一)
产中、 产中 使 估 值 原 及
， 估、主 估 取值依 及 2、
、 使 估

(2) 。

2) 使

塘、 、 使 为 取 ，
位 为偏 ，位于 发 乡 ， 于城 ， 以
为主， 可 交 例。 塘 、 使 估
， 其 估 及主 估 取值原则 、
一 ， 取 ，其他 取值原则
保 一 。 塘 、 取 取值依 下：

序号	名	取 取值 据	
		塘	

， 估 为：

1、 到 产 利 力受 、 、发 不
， 内各 产业 动 ， 估具 不 ；
业可 例主 产 作为 取 估 ， 交 产
业可 例 况。 交 产 产 估 具
， 利于保 上 公司利 及中 东 。 产 况
， 不 减值 。

2、 内 产 价 依 ， 南
价 、 前 。 估 准 及 ， 不
价下 ， 不 产 估值产 不利 。

() 上 公司 充

， 估 为：

1、 产中 、 产中
使 估 值具 ， 估 、主 估 取值依 具 。

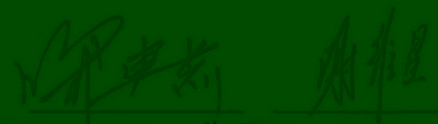
2、 塘 产中 、 产中 使
估 值具 ， 估 、主 估 取值具 。

六、本项资产评估报告《北京兴隆实业资产评估有限公司关于深圳悦安投资有限公司与

湖南能源集团发展股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金申请的审核

问询函回复相关问题之独立意见》之独立意见。

资产评估师：



北京兴隆实业资产评估有限公司
资产评估师
喻建杰
43000351

北京兴隆实业资产评估有限公司
资产评估师
谢维灵
43140009

