

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专业能力所能评定估算的有关事项:

(一)本资产评估报告中,所有以万元为金额单位的表格或者文字表述,如存在总计数与各分项数值之和出现尾差,均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了立信会计师事务所(特殊普通合伙)于2024年10月31日出具的信会师报字[2024]第ZL50321号审计报告。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进行了分析和判断后,审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计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。

(三)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。

(四)评估基准日，对评估范围内的消防水井、消防水池等隐蔽工程，由于工程的特殊性及其复杂性，评估人员主要通过核对施工合同、决算书等核实其存在性、技术状态及其权属。

(五)母公司——新疆天风发电股份有限公司(以下简称“新疆天风”)

1.评估基准日，新疆天风纳入本次评估范围的房屋建筑物共 36 项，建筑面积共计 13,192.58 m²，其中 31 项已办理房屋所有权证，已办证面积 11,411.40 m²，其中 11 项证载权利人为新疆天风发电股份有限公司，20 项证载权利人为新疆天风发电股份有限公司托里风电厂(新疆天风发电股份有限公司分公司)；3 项未办理房屋所有权证或不动产权证，未办证面积 1,781.18 m²；另有 2 项为已有房产装修及修缮费用，无需办理所有权证。新疆天风发电股份有限公司已出具权属承诺，承诺上述未办证房屋所有权归其所有，不存在权属纠纷，如发生权属纠纷由新疆天风发电股份有限公司承担全部法律责任。

上述未办证房产建筑面积主要依据新疆天风实地测量申报，并结合评估人员现场勘查确定。本次评估结果未考虑办证的可能性、办证面积差异及办证相关费用对评估结果的影响。

委估房屋建筑物占用的土地共 2 宗，其中自建房屋占用的土地均已办理国有土地使用证，证号为“乌国用(2007)第 20785 号”和“乌国用 2008 第 00000407 号”，证载土地使用权人分别为新疆天风发电股份有限公司和新疆天风发电股份有限公司托里风电厂(一期)(系被评估单位所运营的电场)；外购商品房所占用土地无证载信息。

新疆投资发展(集团)有限责任公司与乌鲁木齐高新投资发展集团有限公司
拟转让其持有的新疆天风发电股份有限公司股权项目涉及的
新疆天风发电股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

2.评估基准日，新疆天风纳入本次评估范围的土地使用权共 64 宗，土地面积合计 263,187.51 m²，均已办理国有土地使用权证，其中 59 宗证载土地使用权人为新疆天风发电股份有限公司，2 宗证载土地使用权人为新疆天风发电股份有限公司托里风电厂(一期)，另外 3 宗证载土地使用权人分别为新疆天风发电股份有限公司托里风电厂(二期)、新疆天风发电股份有限公司托里风电厂(三期)、新疆天风发电股份有限公司托里风电厂(四期)。上述托里风电厂(一期)、托里风电厂(二期)、托里风电厂(三期)、托里风电厂(四期)均为被评估单位所运营的电场，办证名称系使用项目名称，被评估单位已出具情况说明，说明并承诺评估范围内土地均为其所有，不存在权属纠纷。本次评估未考虑其对评估结果的影响。

3.评估基准日，新疆天风纳入本次评估范围的 7 辆车辆均已办理车辆行驶证，其中 2 辆证载权利人为新疆天风发电股份有限公司，5 辆证载权利人为新疆天风发电股份有限公司托里风电厂(新疆天风发电股份有限公司分公司)。

4.截至评估基准日，新疆天风存在如下涉诉事项：

涉案单位	类型	立案时间	涉诉金额	基本案情	最新进展
原告：阿布都热依木·力提普、买苏木·马合木提、阿布力米提·买买提 被告：新疆天风发电股份有限公司	财产损害赔偿纠纷	2021/2/15	162.45 万元	2020 年 10 月 13 日，原告阿布都热依木·力提普、买苏木·马合木提、阿布力米提·买买提将被告托里乡政府、中节能公司、新疆天风公司起诉至达坂城区人民法院，请求判决被告采取措施防止洪水再次对原告林地造成损失；赔偿原告林地恢复劳务费 36,260 元；赔偿树木损失 1,458,560 元；赔偿林地水土流失损失 129,726 元，并要求被告承担诉讼费及其他费用。以上损失合计 1,624,546 元。2021 年 6 月 22 日，达坂城区人民法院出具民事判决书【(2021)新 0107 民初 66 号】，判决驳回原告的诉讼请求，原告因不服该判决，向乌鲁木齐市中级人民法院提起上诉。2021 年 10 月 12 日经乌鲁木齐市中级人民法院开庭审理，将该案件发回重审。2022 年 3 月 25 日一审法院法官前往现场进行调查，2023 年 9 月 14 日新疆天风对法院指定的鉴定机构及鉴定结果均提出了异议。	未结案。目前等待庭审结果。

评估基准日，对于上述涉诉事项，被评估单位未计提相关或有资

产及或有负债，本次评估亦未考虑其对评估结果的影响。

5.被评估单位达坂城风电二场和达坂城风电三场(一期、二期)技改等容建设于 2023 年开工，已于 2024 年 4 月投产并网。截至评估基准日，涉及技改等容建设的各项目运行时间较短，本次对涉及技改等容建设的各项目投产运行后发电小时数、变电及输电损失等各发电指标按项目可研报告预测数据确定，无法预测各项目实际运行指标与可行性研究报告预测之间的差异，亦未考虑可能存在的差异对评估结果的影响。

6.评估基准日新疆天风股份有限公司租赁办公楼及 2 辆车辆日常经营使用，租赁信息如下：

(1) 租赁郑州达喀尔汽车租赁有限公司 2 辆郑州日产纳瓦拉 2.5L 四驱汽车日常使用，租赁期限为 2021 年 11 月 1 日至 2024 年 10 月 30 日，年租赁费合计 130,560.00 元(含税),税率为 13%;

(2)租赁龙源阿拉山口风力发电有限公司办公楼日常办公使用，租赁期限为 2022 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，年租赁费 33.22 万元(含税)，税率为 5%;

本次评估对于主营业务成本中租赁费的预测，合同期内按照合同规定金额预测，合同期外在参考合同金额的基础上考虑一定的增长率进行预测。

7.期后股权变动

2024 年 12 月，新疆天风通过股东会决议，同意新疆维吾尔自治区发展和改革委员会机关服务中心将所持新疆天风发电股份有限公司 0.33% 国有股权无偿划入新疆投资发展(集团)有限责任公司。截至本评估报告日，上述股权变动尚未完成工商变更。

经上述股权变动后，截至本评估报告日，新疆天风发电股份有限公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	龙源电力集团股份有限公司	30,417.3100	30,417.3100	59.52%

新疆投资发展(集团)有限责任公司与乌鲁木齐高新投资发展集团有限公司
拟转让其持有的新疆天风发电股份有限公司股权项目涉及的
新疆天风发电股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
2	鲁能新能源(集团)有限公司	17,865.8309	17,865.8309	34.96%
3	新疆投资发展(集团)有限责任公司	2,184.4000	2,184.4000	4.27%
4	乌鲁木齐高新投资发展集团有限公司	336.9800	336.9800	0.66%
5	特变电工股份有限公司	297.1700	297.1700	0.58%
合计		51,101.6909	51,101.6909	100.00%

本次评估未考虑上述股权变动对评估结果的影响。

(六)子公司——新疆达风变电运营有限责任公司(以下简称“新疆达风”)

评估基准日,新疆达风纳入本次评估范围的房屋建筑物共 7 项,均未办理房屋所有权证,建筑面积合计 2,132.95 m²。评估人员收集了相关建筑设计及施工合同、付款记录及记账凭证等资料,同时,新疆达风变电运营有限责任公司出具了情况说明,承诺上述房屋建筑物归其所有,不存在产权纠纷,如发生权属纠纷由新疆达风变电运营有限责任公司承担全部法律责任。上述未办证房产建筑面积主要依据新疆达风实地测量申报,并结合评估人员现场勘查确定。本次评估结果未考虑办证的可能性、办证面积差异及办证相关费用对评估结果的影响。

委估房屋建筑物中,SVC 室扩建部分所占用的土地未办理相关产权证,目前新疆达风正与相关部门沟通土地的产权办理事宜。其他房屋建筑物占用的土地为新疆达风持有土地使用权,该土地原办理的国有土地使用权证“乌县国用(2008)第 416 号”已上交,目前正在办理不动产证。对此新疆达风已出具情况说明,本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。