本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

长丰吉电新能源有限公司拟进行增资扩股涉及的长丰吉电新能源有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字（2018）第417号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇一八年十月三十二日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

总　目　录

声　明 ..... - 1 -
摘　要 ..... - 2 -
第一章　基本情况 ..... - 4 -
一、委托人暨被评估单位及其他评估报告使用人概况 ..... - 4 -
二、评估目的 ..... - 6 -
三、评估对象和评估范围 ..... - 6 -
四、评估价值类型及定义 ..... - 7 -
五、评估基准日 ..... - 7 -
第二章　评估依据 ..... - 7 -
一、经济行为依据 ..... - 7 -
二、法律法规依据 ..... - 8 -
三、评估准则依据 ..... - 9 -
四、资产权属依据 ..... - 10 -
五、取价依据 ..... - 10 -
六、其他依据及参考资料 ..... - 11 -
第三章　评估方法 ..... - 12 -
第一节　成本法（资产基础法） ..... - 13 -
一、流动资产 ..... - 13 -
二、设备 ..... - 14 -
三、房屋建（构）筑物 ..... - 18 -
四、长期待摊费用 ..... - 20 -
五、负债 ..... - 20 -
第二节　收益法 ..... - 20 -
一、收益法简介 ..... - 20 -
二、本次收益现值法评估思路 ..... - 21 -
第四章　评估程序实施过程和情况 ..... - 23 -
一、进行前期调查 ..... - 23 -
二、编制评估计划 ..... - 24 -
三、进行现场调查 ..... - 24 -
四、收集整理评估资料 ..... - 25 -
五、展开评定估算 ..... - 25 -
六、形成评估结论 ..... - 25 -
七、编制出具评估报告 ..... - 26 -
八、整理归集评估档案 ..... - 26 -
第五章　评估假设 ..... - 26 -
一、本次评估采用的假设 ..... - 26 -
二、评估假设对评估结论的影响 ..... - 27 -
第六章　评估结论 ..... - 28 -
一、评估结论 ..... - 28 -
（一）两种评估方法的评估结果 ..... - 28 -
（二）评估结果的分析与选择 ..... - 28 -
（三）评估结论 ..... - 29 -

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

二、评估价值与账面价值比较的变动情况及说明.....- 29 -
第七章　特别事项说明.....- 29 -
第八章　资产评估报告的使用限制说明.....- 30 -
第九章　评估报告日及其他.....- 31 -

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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（以下简称其他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。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围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。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他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、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、被评估单位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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长丰吉电新能源有限公司拟进行增资扩股涉及的

长丰吉电新能源有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字（2018）第417号

摘 要

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况，正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受长丰吉电新能源有限公司的委托，根据法律、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，采用成本法和收益法，按照必要的评估程序，对长丰吉电新能源有限公司拟进行增资扩股涉及的长丰吉电新能源有限公司股东全部权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为长丰吉电新能源有限公司股东全部权益价值，评估范围为该公司的全部资产和负债。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对长丰吉电新能源有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了核查验证，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

经评估，在上述评估目的下，在持续经营等假设条件下，长丰吉电新能源有限公司股东全部权益于评估基准日2018年8月31日所表现的市场价值为5,228.00万元，评估值比账面净资产增值94.68万元，增值率为1.84%。

本摘要仅用于上述评估目的，供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用，评估结论有效期一年，即自二〇一八年八月三十一日起至二〇一九年八月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长丰吉电新能源有限公司拟进行增资扩股涉及的

长丰吉电新能源有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字（2018）第417号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受长丰吉电新能源有限公司的委托，根据法律、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，采用成本法和收益法，按照必要的评估程序，对长丰吉电新能源有限公司拟进行增资扩股涉及的长丰吉电新能源有限公司股东全部权益价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章　基本情况

一、委托人暨被评估单位及其他评估报告使用人概况

（一）委托人暨被评估单位概况

名称：长丰吉电新能源有限公司

法定住所及经营场所：合肥市长丰县下塘镇重工业园

法定代表人：王浩

注册资本：肆仟万圆整

企业性质：一人有限责任公司

经营范围：新能源发电、项目开发、投资、建设、生产、运营、安装、技术咨询、培训服务、碳化交易；电站检修及运维服务；配电网的投资、建设、检修和运营管理业务；汽车充电桩设施的建设和经营管理服务。（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）

1、股权结构及历史沿革

长丰吉电新能源有限公司成立于2016年07月19日，截止至评估基准日，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额(元)	实缴出资额（元）	出资比例（%）	出资方式
吉林电力股份有限公司	40,000,000	40,000,000	100.00	货币

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

股东名称	认缴出资金额(元)	实缴出资额（元）	出资比例（%）	出资方式
合计	40,000,000	40,000,000	100.00	

2、主要资产

长丰吉电新能源有限公司主要资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、其他流动资产、固定资产、长期待摊费用。

3、近二年一期的资产、负债及经营状况

基准日及前两年资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 8 月 31 日
流动资产：	19,003,799.22	22,899,268.90	70,427,793.67
非流动资产：	97,636,718.61	175,369,521.88	163,131,574.87
固定资产	20,504.27	170,332,315.93	163,090,694.33
在建工程	97,616,214.34	-	-
长期待摊费用	-	78,616.39	40,880.54
其他非流动资产	-	4,958,589.56	-
资产总计	116,640,517.83	198,268,790.78	233,559,368.54
流动负债	76640517.83	36,238,508.74	36,226,222.05
非流动负债		118,000,000.00	146,000,000.00
负债合计	76,640,517.83	154,238,508.74	182,226,222.05
股东权益合计	40,000,000.00	44,030,282.04	51,333,146.49

基准日当期及前两年利润表

金额单位：人民币元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年 1—8 月
一、营业收入	-	8,605,818.53	15,337,385.99
二、营业利润	-	4,028,782.04	7,364,940.18
三、利润总额	-	4,030,282.04	7,364,940.18
四、净利润	-	4,030,282.04	7,302,864.45

被评估单位 2016 年财务报表数据已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具瑞华审字【2017】24020037 号审计报告、2017 年财务报表数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具瑞华审字[2018]24040063 号；被评估单位 2018 年 8 月 31 日财务报表数据业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具大信审字[2018]第 1-03121 审计报告。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位为同一单位。

（四）其他评估报告使用人

1、资产评估合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人从相关法律、行政法规的规定。

二、评估目的

按照长丰吉电新能源有限公司增资扩股工作要求，根据吉林电力股份有限公司第9期党委会会议纪要，长丰吉电新能源有限公司拟与金融机构合作，金融机构通过增资扩股方式入股长丰吉电新能源有限公司，增资注入的权益资金全部偿还金融机构带息负债。为此，长丰吉电新能源有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对长丰吉电新能源有限公司的股东全部权益价值进行评估，为长丰吉电新能源有限公司的增资扩股事宜提供相应的价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为长丰吉电新能源有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为长丰吉电新能源有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、长期待摊费用及流动负债、非流动负债。截至评估基准日，账面资产总额为233,559,368.54元，负债总额为182,226,222.05元，净资产为51,333,146.49元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

金额单位:人民币元

项目	账面价值
流动资产	70,427,793.67
非流动资产	163,131,574.87
其中：固定资产	163,090,694.33
长期待摊费用	40,880.54
资产总计	233,559,368.54
流动负债	36,226,222.05
非流动负债	146,000,000.00
负债合计	182,226,222.05
净资产（所有者权益）	51,333,146.49

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

纳入评估范围的资产及负债业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大信审字[2018]第1-03121审计报告。

（三）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。

（四）主要资产实物状况

被评估单位的主要实物资产为房屋建（构）筑物、机器设备、车辆、电子设备。

房屋建（构）筑物主要有升压站、资料室及值班室、锌钢铁艺围墙、不锈钢大门等，机器设备为发电供热设备，车辆共计2辆，电子设备主要为电脑、打印机等办公设备。

以上资产均存放于长丰吉电新能源有限公司办公生产经营场所内。

（五）无形资产状况

被评估单位无无形资产。

（六）列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现无账面记录的资产。

（七）列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

四、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

（一）本项目资产评估基准日为2018年8月31日。

（二）上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为实现所选取。

第二章　评估依据

一、经济行为依据

吉林电力股份有限公司第9期党委会会议纪要。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

二、法律法规依据

（一）《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）；

（二）《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号）

（三）《中华人民共和国公司法》（2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过）；

（四）《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

（五）《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）；

（六）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

（七）《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号）；

（八）关于全面推开营业税改征增值税试点的通知(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号)；

（九）《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

（十）《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号)；

（十一）《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；

（十二）《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、财政部令第 32 号)

（十三）《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）；

（十四）《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）；

（十五）《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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

[2009]941 号）；

（十六）《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权〔2013〕64 号）；

（十七）《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议于通过）；

（十八）《中华人民共和国电力法》（根据 2015 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过《全国人民代表大会常务委员会关于修改等六部法律的决定》修正）

（十九）《中华人民共和国可再生能源法》（中华人民共和国主席令 第 23 号，2005 年 2 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过根据 2009 年 12 月 26 日第十一届全国人民代表大会常务 委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国可再生能源法〉的决定》修正，自 2010 年 4 月 1 日起施行）；

（二十）《可再生能源发电全额保障性收购管理办法》（发改能源〔2016〕625 号）；

（二十一）《中华人民共和国税收征收管理法》；

（二十二）中共中央国务院《关于进一步深化电力体制改革的若干意见》（中发〔2015〕9 号）；

（二十三）有关其他法律、法规、通知文件等。

三、评估准则依据

（一）《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

（二）《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；

（三）《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2017〕31 号）；

（四）《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 号）；

（五）《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

（六）《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2017〕34 号）；

（七）《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36 号）；

（八）《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

（十）《房地产估价规范》（ GB/T50291-2015）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（十一）《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

（十二）《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

（十三）《评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

（十四）《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

（十五）《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕49号）；

（十六）其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

(一)设备、软件等的购买发票合同、车辆行驶证；

(二)章程及营业执照；

(三)《施工合同》；

(四)其他相关资料等。

五、取价依据

（一）《中国汽车网》、《新浪汽车》、《易车网》、《万车网》、《汽车点评网》、《太平洋汽车网》、《全纳车网》等专业汽车价格信息网站；

（二）评估基准日近期的《ZOL中关村在线IT产品报价》、《IT168-IT主流资讯平台》等专业设备交易价格信息网站；

（三）《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；

（四）Wind资讯、网络、报刊查询的行业资料；

（五）国家宏观经济、电力行业、区域市场及企业统计分析数据；

（六）长丰吉电新能源有限公司提供的历史经营统计数据；

（七）国家发展改革委《关于调整光伏发电陆上风电标杆上网电价的通知》（发改价格〔2016〕2729号）；

（八）中共中央国务院《关于进一步深化电力体制改革的若干意见》（中发〔2015〕9号）；

（九）安徽省各州、市建设工程造价管理协会发布的造价信息；

（十）《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》（NB/T32027-2016）；

（十一）《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》（NB/T32027-2017）；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（十二）《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》（NB/T32027-2018）；

（十三）《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》（NB/T32027-2019）；

（十四）《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》（NB/T32027-2020）；

（十五）《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》（NB/T32027-2021）；

（十六）《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》（NB/T32027-2022）；

（十七）《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》（NB/T32027-2023）；

（十八）《光伏发电工程勘察设计费计算标准》（NB/T32030-2016）；

（十九）《光伏发电工程勘察设计费计算标准》（NB/T32030-2017）；

（二十）《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；

（二十一）2018年版《机电产品价格信息查询系统》；

（二十二）2000年国务院第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；

（二十三）安徽省物价局皖价商函[2017]30号》

（二十四）《国务院关于促进光伏产业健康发展的若干意见》国发[2013]24号

（二十五）《合肥市人民政府关于促进光伏产业持续健康较快发展的若干意见》（合政〔2016〕93号）

（二十六）《合肥市促进光伏产业持续健康较快发展的若干意见政策资金兑现导则》的通知》（合经信电子[2016]431号）

（二十七）《合肥市光伏电站度电补贴资金项目实行目录管理的通知》（合发改能源[2017]320号）

（二十八）《关于组织申报合肥市第二批光伏电站度电补贴目录的通知》（合发改能源〔2018〕10号）

（二十九）评估人员收集的其他价格资料。

六、其他依据及参考资料

（一）长丰吉电新能源有限公司提供的基准日资产评估明细表；

（二）长丰吉电新能源有限公司审计报告；

（三）长丰吉电新能源有限公司提供的评估基准日及前两年的财务报表；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（四）评估人员收集的市场数据、合价格资料等其他相关资料；

（五）企业提供的有关财务凭证等资料；

（六）评估人员对评估现场实地勘查记录资料；

（七）评估人员收集的其他有关资料。

第三章　评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法） 三种基本方法的适用性，选择评估方法。国资委产权【2006】274 号文件规定“涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。”

企业价值评估中的市场法，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。使用市场法的基本条件是：有一个较为活跃的市场，市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等可以收集并量化。对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。

企业价值评估中的收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

企业价值评估中的成本法（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。本评估项目能满足成本法（资产基础法）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，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法（资产基础法）和收益法。在对两种方法得出的评估结果进行分析比较后，以其中一种更为合适的评估结果作为评估结论。

第一节　成本法（资产基础法）

成本法（资产基础法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、固定资产、长期待摊费用及流动负债、非流动负债，评估方法主要采用资产基础法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、应付利息、其他应收款、其他流动资产。

（一）货币资金

货币资金为货币资金-银行存款。

评估中，将对账单、余额调节表及询证获得的数据与其账面值进行核对，以核实后的金额确定评估值。

（二）应收款项

应收款项包括应收账款、预付账款、其他应收款。

应收账款和其他应收款：对于持续往来单位、关联单位及大额款项进行函证，根据函证情况，以核实后的账面余额确认评估值；对于内部个人款项，以核实后账面余额确认评估值；对于其它款项，调查了解对方单位信用情况和经营状况，以核实后账面值确认评估值。

预付账款：对大额款项进行函证，按各款项可收回的相应资产或可实现的相应权利的价值确定评估值；对无法收回相应资产或实现相应权利的款项，按零值确定评估值。

（三）其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税、长丰吉电新能源有限公司对万年县上城新能源发电有限公司的委托贷款等。评估人员核查了其他流动资产的形成原因、记账原则等情况，以核实后的账面值确定评估值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

二、设备

评估范围内的设备为机器设备、车辆、电子设备。

根据《资产评估执业准则——机器设备》，设备评估一般可采取成本法、市场法和收益法进行。评估时应根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选用适当的方法。

市场法，是指将评估对象与市场上已有交易案例进行比较，并对比较因素进行修正，从而确定评估对象价值的一种评估方法。使用市场法的基本条件是：需要有一个较为活跃的交易市场；市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等资料是可以搜集并量化的。由于难以收集案例的详细资料及无法了解具体的交易细节，因此无法选用市场法。

收益法，是指通过将被评估资产预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。运用收益法进行评估时，被评估资产必须具有独立获利能力或者获利能力可以量化，未来收益期限也能合理量化。因本次评估的机器设备无法与其他固定资产分别量化其收益，因此无法选用收益法。

成本法的基本思路是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，具备可利用的历史资料，因此适宜选用成本法。

本次评估对机器设备、车辆、电子设备均采用重置成本法进行评估。

设备类固定资产评估的成本法是通过估算全新设备的重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在综合确定成新率的基础上，确定设备评估值的方法。成本法的基本计算公式为：

评估价值=重置成本×成新率

（一）重置成本的确定

设备的重置成本一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切直接费用和合理的间接费用，如：设备购置费（设备出厂价）、运杂费、安装调试费、设备基础费和可抵扣增值税进项税额等。

1、机器设备重置成本的确定

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

对于重要机器设备，如果仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备购置价；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，分析确定设备购置价。在此基础上，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、设备基础费、联合试车费、资金成本和可抵扣增值税进项税额，以确定设备的重置成本。

在确定设备重置成本时，对设备现行市场售价中约定包含的运杂费、安装调试费等费用则不再重复计算。

机器设备重置成本的基本计算公式如下：

重置成本＝设备购置价+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

（1）设备购置价的确定

评估人员通过直接向经销商或制造商询价，或参考各类商家的价格表、近期的价格资料（2018 年版《机电产品价格信息查询系统》）、计算机网络上公开的价格信息（阿里巴巴、马可波罗、处理网、中国供应商等网站），并考虑其价格可能的浮动因素，经适当调整确定重置成本；对于目前市场已经不再出售或无法查到购置价，但已出现替代的标准专业设备和通用设备，在充分考虑替代因素的前提下，通过市场询价及查阅有关价格手册，进行相应调整予以确定。凡能在公开市场查询到评估基准日市场价格的设备，以此价格为准确定。

（2）设备运杂费的确定

运杂费是指设备到达使用地点前发生的装卸、运输、保管、保险等费用，通常采用设备购置价的一定比率计算。其计算公式为：

运杂费＝设备购置价×运杂费费率

（3）安装调试费的确定

依据能源部行业标准《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》、《光伏发电工程概算定额》，并综合考虑委估设备安装难易程度及调试并网发电要求。其他设备根据《资产评估常用数据与参数手册》规定的类似设备安装调试费率确定安装调试费。

（4）其他费用的确定

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》中华人民共和国能源行业标准NB / T 32027—2016的计算规则和费用标准，同时参照国家、地方及行业有关收费规定计取。

前期及其他费用=标准计费基础×费率

（5）资金成本的确定

根据前面计算的设备购置费用、运输、安装、建设期其他费用，按照评估基准日与合理工期相对应的贷款利率，费用投入方式、合理工期确定资金成本。计算公式如下：

资金成本＝设备建造费用总和×资金投入方式系数×整体建造合理工期×基准日银行贷款基准利率

（6）可抵扣增值税进项税额

被评估单位为增值税一般纳税企业，根据财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、财税〔2018〕32号《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》的相关规定，购进的生产设备可抵扣进项税。购进设备增值税税率为16%，计算公式如下：

可抵扣增值税进项税额＝设备购置价/1.16×16%

对于一般设备，主要指价值相对较低且市场上常见设备的价格，由于该类设备多为通用设备，其运杂费、安装调试费等包含在设备购置价中，不再单独计算。其重置成本计算公式如下：

重置成本＝设备购置价-可抵扣增值税进项税额

2、电子设备重置成本的确定

对电子设备，通过查询经销商报价和《ZOL中关村在线IT产品报价》等专业电子设备价格信息网站确定电子设备的重置成本；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后确定。计算公式为：

重置成本＝设备购置价-可抵扣增值税进项税额

3、车辆重置成本的确定

凡是取得机动车行驶证可在公路上行驶的应税车辆，均按照评估基准日该车辆基本

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

配置类似的车辆的市场价格，加计车辆购置税和其他合理的费用(如牌照费)来确定其重置成本。重置成本基本计算公式为：

重置成本＝车辆不含税购置价＋车辆购置税＋车辆的其他费用

（二）成新率的确定

1、对于重要的大型设备，按照观察法（即勘查打分法）确定的成新率，结合使用年限法确定的成新率综合确定。

成新率＝年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

观察法是评估人员根据经验对标的物（如震动、噪声、温度、加工精度、生产能力，能耗和故障等）技术状况和损耗程度做出的判断。

年限法确定成新率权重为 40%，观察法确定的成新率权重为 60%。其中年限法成新率计算公式如下：

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

$$\text{年限法成新率}=\frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限}+\text{已使用年限}}\times 100\%$$

式中“尚可使用年限”是评估人员依据机器设备的现实技术状况，结合考虑机器设备的有效役龄，做出的专业判断，“尚可使用年限”取值为正数。

（1）对于使用年限较短且维护正常的在用设备，年限法成新率的采用以下公式计算：

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

（2）对于使用年限较长，甚至使用年限已经超出经济寿命年限，以及技术状况严重偏离的在用设备，年限法成新率的采用以下公式计算：

$$\text{年限法成新率}=\frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限}+\text{已使用年限}}\times 100\%$$

2、对于一般的普通设备和价值量较小的设备，以年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的设备，成新率根据设备的经济寿命年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

当设备的技术状况严重偏离，造成实际的成新率与年限法成新率差异较大时，按照下式计算成新率：

$$成新率＝年限法成新率＝\frac{尚可使用年限}{尚可使用年限＋已使用年限}\times 100\%$$

3、对于具有公安交通管理部门发放的《机动车行驶证》的车辆，参照《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）的有关规定，以车辆行驶里程、使用年限两种方法，根据“孰低法原则”确定理论成新率；

对于《机动车强制报废标准规定》中规定的小、微型非营运载客汽车、大型非营运轿车、轮式专用机械车等无使用年限限制的车辆，参照里程法成新率确定理论成新率，然后结合现场勘查情况对理论成新率进行调整，确定综合成新率。

成新率计算公式为：

$$年限法成新率＝\frac{规定使用年限－已使用年限}{规定使用年限}\times 100\%$$

$$里程法成新率＝\frac{规定行驶里程－已行驶里程}{规定行驶里程}\times 100\%$$

理论成新率＝MIN（年限法成新率，里程法成新率）

成新率＝理论成新率×调整系数

调整系数；调整系数是根据对车辆的现场技术检测和观察，结合车辆的外观成色、实际技术状况、能源消耗情况、车辆原始制造质量和事故情况等统计资料，结合评估人员了解的车辆管理人员和使用人员的意见，经综合分析确定的。没有较大车辆事故记录，车辆正常行驶的，最高调整系数为1.0。

三、房屋建（构）筑物

委估的生产用房屋建（构）筑物为自用，并不能单独产生收益不适宜运用收益法进行评估，而同类房屋建筑物的市场交易较少难以找到合适案例，亦不适宜运用市场法进行评估，故本次评估采用重置成本法。

由于被评估单位不能提供工程预（决）算资料，本次评估采用典型工程类比法。即根据我们实地对委估房屋建筑结构特征的勘察了解，采用与评估项目结构特征、建筑面（体）积、层数、层高和装修标准等类似的典型工程近期预（决）算工程或该地区现行房屋重置价格标准中不同结构等级的重置价格，进行类比调整差异因素求取建安工程造价。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

对于评估项目与典型工程的差异因素调整系数主要参考“资产评估常用数据与参数手册”第二版中的有关参数来确定。

2、前期费用、其他费用，具体如下：

工程勘察设计费（依据国家物价局、建设部发布的计价格[2002]10 号文，按建安工程造价的 4%计算）；

工程建设监理费（依据建设部[2007]670 号文，按建安工程造价的 3%计算）；

建设单位管理费（财建[2002]394 号文，按建安工程造价的 1%计算）；

3、资金成本

本次评估资金成本按建筑工程合理工期计算。即建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本或资金机会成本，以综合造价和前期费用及其他费用之和为基数，假定房屋建（构）筑物重新建造时其资金投入为均匀投入，资金利息率按中国人民银行公布的银行现行贷款利率进行计算。

4、利润

本次评估投资利润，以综合造价和前期费用及其他费用、资金成本之和为基数，利润率取行业平均成本利润率 5%。

5、进项税抵扣

因开发建设过程中的各类成本可以抵扣企业的增值税进项税，应将该部分进项税剔除方能作为评估的重置全价。根据财税〔2018〕33 号《关于调整增值税税率的通知和关于统一增值税小规模纳税人标准的通知》的相关规定，各项成本可抵扣进项税如下表：

重置全价进项税额计算表

序号	类别	成本项目内容	税率
1		综合造价	10.00%
2	2-1	工程勘察设计费	6.00%
	2-2	工程建设监理费	6.00%

6、成新率的确定

房屋建（构）筑物成新率的确定采用打分法和年限法两种方法进行测定，然后将两种方法测算结果取权重测定的综合成新率确定委估对象的成新率。

（1）打分法：

依据房屋建（构）筑物的地基基础、承重构件、墙体，屋面、楼地面等结构部分，内外墙面，门窗、天棚等装修部分及水、暖、电、卫等设备部分各占建筑物造价比重确定其标准分值，再由现场勘查实际状况并打分，根据此分值确定整个建筑物的完好分值

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

率。

其计算公式为：成新率=结构部分合计得分×结构部分权重＋装修部分合计得分×装修部分权重＋设备部分合计得分×设备部分权重

（2）年限法：

根据房屋建（构）筑物的耐用年限和尚可使用年限来确定房屋建（构）筑物的成新率，其计算公式如下：

成新率=1－（1－残值率）×（已使用年限/耐用年限）

四、长期待摊费用

长期待摊费用为国网安徽省电力有限公司长丰县供电公司通道租赁费。评估中了解长期待摊费用的内容、原始发生额和摊销期，核查所形成的资产或者权利是否已在其他类型资产中反映。

在确认尚未摊销完毕的长期待摊费用存在尚存的资产或者权利、摊销期合理及摊余额正确的前提下，以核实后账面值作为评估值。

五、负债

负债为流动负债及长期负债，包括包括应付账款、应交税费、应付利息、其他应付款、长期借款。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第二节　收益法

一、收益法简介

收益现值法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

应用收益法评估资产必须具备以下前提条件：

1、委估资产必须按既定用途继续被使用，收益期限可以确定；

2、委估资产与经营收益之间存在稳定的关系；

3、未来的经营收益可以正确预测计量；

4、与预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

收益法计算公式为：

$$P=\sum_{t=1}^{n}\frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：P——评估价值

n——收益期年限

R_t——第 t 年的预期收益

r——折现率

二、本次收益现值法评估思路

（一）评估技术思路

本次评估对象为长丰吉电新能源有限公司股东全部权益价值，评估范围为长丰吉电新能源有限公司的全部资产及负债，故本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益（Rt）是公司全部投资资本（全部股东权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上期末回收资产、溢余资产价值、非经营性资产价值，减去非经营性负债、有息债务，得出股东全部权益价值。计算公式：

股东全部权益价值＝企业自由净现金流量折现值+期末回收资产＋溢余资产价值＋非经营性资产价值－非经营性负债－有息债务

（二）企业现金流量折现值

根据公司特点，本次企业自由净现金流量折现值包括明确预测期的自由净现金流量

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

折现值和明确预测期之后的企业终值之折现值。公式如下：

企业自由现金流量折现值＝明确预测期的自由现金流量现值＋明确预测期之后的终值现值

1、明确的预测期

评估时在对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，根据国家能源局国能资质〔2014〕151号文件，长丰吉电新能源有限公司属于豁免发电业务的电力业务许可的分布式发电项目，结合宏观政策、行业周期及光伏组件经济寿命等因素合理确定预测期，在光伏发电设施主要部件的寿命为20年，到期后，未来企业继续经营将涉及大规模固定资产投资，不确定性较大，本次评估暂不考虑此次寿命期后大规模固定资产投资，故假设收益年限为有限期。长丰吉电新能源有限公司并网发电时间为2017年7月，其预测期为2018年9月至2037年6月。

2、企业自由净现金流量

企业自由净现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量=税前利润×（1－所得税率）+财务费用（扣除税务影响后）+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=主营业收入-主营业成本+其他业务利润-税金及附加-期间费用（管理费用、营业费用、财务费用）+其他收益-所得税+财务费用（扣除税务影响）+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

3、折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

公式：**错误!未找到引用源。**

式中：K_e：权益资本成本；

K_d：债务资本成本；

E：权益资本；

D：债务资本；

D＋E：投资资本；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

T：所得税率。

（三）溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

（四）期末回收价值

期末回收价值是指被评估单位截至预测期末可变现的资产，主要为投入的营运资金。

（五）非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系，企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润，会增大资产规模，降低企业利润率。此类资产按成本法进行评估。

（六）非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的负债，本次评估主要包括应付款项中与经营无关的应付项目。非经营性负债按成本法进行评估。

（七）有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要偿付利息的债务，本次评估主要为被评估企业的长期借款等。

第四章　评估程序实施过程和情况

一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人处和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、进行现场调查

（一）向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

（二）向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括固定资产、无形资产的产权证明文件、设备购置合同或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划、项目可行性论证等。

（三）根据评估准则要求进行资产核实和现场勘查：

1、检查被评估单位填报的资产及负债评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产清查评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，对重点设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人员和操作使用人员进行交谈，查阅设备运行日志和大中修记录。

4、查阅被投资单位的公司章程、验资报告、营业执照、评估基准日财务报表等资料，了解长期投资的投资日期、原始投资额及持股比例；对具有控制权的长期投资，到被投资企业实施与投资方相同的资产评估程序，以评估出被投资企业在评估基准日的净资产价值；

5、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

6、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产、无

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

形资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）对委托人和被评估单位《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史比对、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

四、收集整理评估资料

评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、固定资产、其他非流动资产、负债和收益法评估等类别，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、形成评估结论

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

八、整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理归集，形成资产评估档案。

第五章　评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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、持续经营假设

持续经营假设是指假定被评估企业在评估基准日后仍按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。

（二）　一般假设

1、假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

变化，被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3、假设评估基准日后被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；

4、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

5、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

6、假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

7、假设评估基准日后标杆电价、补贴及签订售电合同条件等保持不变。

（三） 具体假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响；

4、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

5、假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6、假设评估基准日后被评估单位继续享受所得税“三免三减半”和增值税即征即退50%的优惠政策，分别至优惠到期和预测期满。

二、评估假设对评估结论的影响

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第六章 评估结论

一、评估结论

（一）两种评估方法的评估结果

1、成本法（资产基础法）评估结果

长丰吉电新能源有限公司于评估基准日 2018 年 8 月 31 日总资产账面价值 23,355.94 万元，评估价值为 19,524.48 万元，减值额为 3,831.46 万元，减值率为 -23.49 %；总负债账面价值为 18,222.62 万元，评估价值为 18,222.62 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 5,133.31 万元，净资产评估价值为 1,301.86 万元，减值额为 3,831.45 万元，减值率为 74.64 %。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

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%
流动资产	7,042.78	7,042.78		-
非流动资产	16,313.16	12,481.70	-3,831.46	-23.49
其中：固定资产	16,309.07	12,477.61	-3,831.46	-23.49
长期待摊费用	4.09	4.09	-	-
资产总计	23,355.94	19,524.48	-3,831.46	-16.40
流动负债	3,622.62	3,622.62		-
非流动负债	14,600.00	14,600.00		-
负债合计	18,222.62	18,222.62		-
净资产（所有者权益）	5,133.31	1,301.86	-3,831.45	-74.64

2、收益法评估结果

长丰吉电新能源有限公司评估基准日总资产账面价值为 23,355.94 万元，总负债账面价值为 18,222.62 万元，净资产账面价值为 5,133.31 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 5,228.00 万元，增值额为 94.68 万元，增值率为 1.84%。

成本法（资产基础法）评估结果详细情况和收益法评估测算详细过程分别见资产及负债评估明细表和收益法测算计算表。

（二）评估结果的分析与选择

收益法与成本法评估结果相差 3,926.14 万元，差异率为 301.58%。收益法评估中对

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

未来收益指标进行预测时综合考虑了宏观经济情况、行业情况、管理人员能力、发展规划、经营能力等多种因素。成本法评估是从资产的成本角度出发，对评估范围内的单项资产，用市场价值代替历史成本，通过分别估测的资产加和而成的。成本法很难把握部分经营性资产对整体效益的贡献。而收益法重点关注的是各种资源整合之后的整体盈利能力。

被评估单位主要经营电力的生产和销售，发电项目并网发电之后，收入相对稳定且风险小，仅需投入少量的运营维护成本即可维持运营。企业在电站并网发电之后整体收益能力较好。评估师经过对被评估企业财务状况的调查、历史经营业绩和未来规划的分析，结合本次评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映被评估单位股东全部权益价值，因此选定以收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

（三）评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在前述评估目的下，在持续经营等假设条件下，长丰吉电新能源有限公司股东全部权益于评估基准日 2018 年 8 月 31 日所表现的市场价值为 5,228.00 万元，增值额为 94.68 万元，增值率为 1.84%。

二、评估价值与账面价值比较的变动情况及说明

长丰吉电新能源有限公司股东全部权益于评估基准日 2018 年 8 月 31 日所表现的市场价值为 5,228.00 万元，评估值比账面净资产增值 94.68 万元，增值率为 1.84%。主要是由于被评估单位主要经营电力的生产和销售，发电项目并网发电之后，收入相对稳定且风险小，仅需投入少量的运营维护成本即可维持运营。企业在电站并网发电之后整体收益能力较好。

第七章　特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

点，被评估单位进行资产购置、建设时，增值税可以抵扣，故本次固定资产的评估值不含增值税。

三、根据吉林电力股份有限公司第9期党委会会议纪要，吉林电力股份有限公司证券部拟以债转股方式引入权益资金，故需对上述资产进行审计、评估。为此，本次评估专为长丰吉电新能源有限公司的以债转股方式引入权益资金事宜提供相应的价值参考依据而作，不得另作他用。

第八章　资产评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、本资产评估结论有效期一年，即自二〇一八年八月三十一日起至二〇一九年八月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、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；

四、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；

五、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评估对象可实现价格的保证。

六、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

七、本资产评估报告未经国有资产监督管理机构（含所出资企业）核准或者备案，评估结论不得被使用。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第九章　评估报告日及其他

一、本评估报告日为二〇一八年十月二十二日，评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（本页无正文）

资产评估师：

资产评估师：

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇一八年十月二十二日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn