

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

拟股权收购涉及的青海蓓翔新能源开发有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告

苏中资评报字(2019)第 2002 号

江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇一九年三月十九日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3232020077201900052

资产评估报告名称： 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司拟股权收购涉及的青海蓓翔新能源开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 苏中资评报字(2019)第2002号

资产评估机构名称： 江苏中企华中天资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 蔡辰杰(资产评估师)、周雷刚(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	7
一、 委托人、产权持有人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	7
二、 评估目的.....	11
三、 评估对象和评估范围.....	12
四、 价值类型.....	15
五、 评估基准日.....	15
六、 评估依据.....	15
七、 评估方法.....	18
八、 评估程序实施过程和情况.....	25
九、 评估假设.....	26
十、 评估结论.....	27
十一、 特别事项说明.....	29
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	30
十三、 资产评估报告日.....	31
资产评估报告附件.....	33

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师遵守法律、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。

三、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师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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；资产评估师已经核对了报告中所附附件的原件，报告中所附附件复印件与原件完全一致。

六、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。

七、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

八、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

重要提示

本摘要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和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

无锡市太极实业股份有限公司、信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受无锡市太极实业股份有限公司和信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对青海蓓翔新能源开发有限公司股东全部权益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：

1、依据信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司及无锡产业发展集团有限公司出具的经济行为文件，同意信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司收购无锡产业聚丰投资合伙企业（有限合伙）及自然人梁松彬持有的青海蓓翔新能源开发有限公司 100%股权。

2、评估目的：确定青海蓓翔新能源开发有限公司股东全部权益的市场价值，为信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司拟进行股权收购之经济行为提供价值参考意见。

3、评估对象与评估范围：评估对象为青海蓓翔新能源开发有限公司股东全部权益价值，评估范围为由此评估对象而涉及的被评估单位申报的该公司的全部资产和负债。该评估范围与经济行为文件所确定的资产范围一致，并经企业申报和江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计（审计报告号：苏公W[2019]A052号）。

4、评估基准日：2018年10月31日

5、价值类型：市场价值

6、评估方法：资产基础法、收益法

7、评估结论：

(一)资产基础法评估结果

在评估基准日2018年10月31日，青海蓓翔新能源开发有限公司经审计后的总资产价值91,744.46万元，总负债50,117.74万元，股东全部权益41,626.72万元。

采用资产基础法评估后的总资产价值 92,099.38 万元，总负债 45,579.97 万元，股东全部权益为 46,519.41 万元，股东全部权益增值 4,892.69 万元，增值率 11.75%。评估结论详细情况见资产评估结论汇总表及评估明细表。

被评估单位：青海蓓翔新能源开发有限公司

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
1	流动资产	21,678.80	21,678.80		
2	非流动资产	70,065.65	70,420.58	354.92	0.51%
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	债权投资				
6	其他债权投资				
7	长期应收款				
8	长期股权投资				
9	其他权益工具投资				
10	其他非流动金融资产				
11	投资性房地产				
12	固定资产	69,755.20	70,110.13	354.92	0.51%
13	在建工程				
14	生产性生物资产				
15	油气资产				
16	无形资产				
17	开发支出				
18	商誉				
19	长期待摊费用				
20	递延所得税资产				
21	其他非流动资产	310.45	310.45		
22	资产总计	91,744.46	92,099.38	354.92	0.39%
23	流动负债	4,179.97	4,179.97		
24	非流动负债	45,937.77	41,400.00	-4,537.77	-9.88%
25	负债合计	50,117.74	45,579.97	-4,537.77	-9.05%
26	净资产（所有者权益）	41,626.72	46,519.41	4,892.69	11.75%

小数点后保留两位小数

经折算，采用资产基础法委估股权具体评估结果见下表：

金额单位：万元

序号	股东名称	持股比例	账面价值	评估价值	增值额	增值比例
1	无锡产业聚丰投资合伙企业（有限合伙）	99.9999%	41,626.68	46,519.36	4,892.68	11.75%
2	梁松彬	0.0001%	0.0416	0.0465	0.0049	11.75%
3	合计	100.00%	41,626.72	46,519.41	4,892.69	11.75%

（二）收益法评估结果

在评估基准日 2018 年 10 月 31 日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，青海蓓翔新能源开发有限公司股东全部权益账面值为 41,626.72 万元，采用收益法评估后青海蓓翔新能源开发有限公司股东全部权益价值为 46,500.00 万元（取整），评估增值 4,873.28 万元，增值率 11.71%。

经折算，采用收益法委估股权具体评估结果见下表：

金额单位：万元

序号	股东名称	持股比例	账面价值	评估价值	增值额	增值比例
1	无锡产业聚丰投资合伙企业（有限合伙）	99.9999%	41,626.68	46,499.95	4,873.27	11.71%
2	梁松彬	0.0001%	0.0416	0.0465	0.0049	11.71%
3	合计	100.00%	41,626.72	46,500.00	4,873.28	11.71%

（三）评估结论的选取

收益法评估后的股东全部权益价值为 46,500.00 万元（取整），资产基础法评估后的股东全部权益价值为 46,519.41 万元，两者相差 19.41 万元，差异较小。差异主要是由于二种评估方法下对评估结果取整方式不同而造成，由于本次资产基础法评估时对其主要资产发电相关资产组也是采用收益法进行评估，故两种方法下的评估结果趋向一致，因此本次采用收益法评估结果 46,500.00 万元（人民币肆亿陆仟伍佰万元）作为青海蓓翔新能源开发有限公司股东全部权益价值的评估结论。

经折算，委估股权具体评估结论见下表：

金额单位：万元

序号	股东名称	持股比例	账面价值	评估价值	增值额	增值比例
1	无锡产业聚丰投资合伙企业（有限合伙）	99.9999%	41,626.68	46,499.95	4,873.27	11.71%
2	梁松彬	0.0001%	0.0416	0.0465	0.0049	11.71%
3	合计	100.00%	41,626.72	46,500.00	4,873.28	11.71%

本评估结论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内有效，即自 2018 年 10 月 31 日至 2019 年 10 月 30 日有效。

8、特别事项说明：

（1）截至评估基准日，青海蓓翔新能源开发有限公司重要权属瑕疵情况及本次评估时对应的评估处理方式如下：

名称	土地办证情况	房产办证情况	土地使用税及房产税缴纳情况	评估处理方式
公租房 (独立部分)	在一期划拨证土地上	均未办理房产证	缴纳土地使用税， 计提房产税	因转让受限也无法确定未来收益，本次评估对公租房收入按零值预测，未考虑后续办证费用对评估结果的影响
公租房 (金太阳、二期 办公楼用房中部分)	分别在金太阳划拨证土地上及二期电站未办证土地上	均未办理房产证	金太阳部分缴纳土地使用税未缴纳房产税，二期部分未缴纳土地使用税及房产税	因转让受限也无法确定未来收益，本次评估对公租房收入按零值预测，未考虑后续办证费用、二期部分土地使用税及房产税对评估结果的影响
金太阳电站	有划拨土地证，面积 25 万平方米	均未办理房产证	缴纳土地使用税， 未缴纳房产税	假设房产未办证事项不影响其按现有使用方式持续使用，未考虑后续办证费用及房产税对评估结果的影响
一期电站	有划拨土地证，面积 46.66 万平方米，但部分光伏面板占地未办理土地证，原全资子公司青海蓓翔电力设备有限公司厂房无偿占用其部分土地	均未办理房产证	有证部分缴纳土地使用税及房产税， 无证部分未缴土地使用税	假设部分土地及房产未办证事项不影响其按现有使用方式持续使用，青海蓓翔电力设备有限公司未来仍按现有方式无偿占用其已占用的部分土地。未考虑后续办证费用及无证土地的土地使用税对评估结果的影响。

名称	土地办证情况	房产办证情况	土地使用税及房产税缴纳情况	评估处理方式
二期电站	出让土地证（1.17 万平方米）及划拨土地证（50.64 万平方米）办理中	均未办理房产证	未缴纳土地使用税及房产税	假设土地及房产未办证事项不影响其按现有使用方式持续使用，未考虑后续办证费用、土地使用税及房产税对评估结果的影响
三期电站	出让土地证（0.14 万平方米）及划拨土地证（39.41 万平方米）办理中	均未办理房产证	未缴纳土地使用税及房产税	
四期电站	出让土地证（0.04 万平方米）及划拨土地证（24.15 万平方米）办理中	均未办理房产证	未缴纳土地使用税及房产税	
五期电站	出让土地证（0.51 万平方米）及划拨土地证（23.55 万平方米）办理中	均未办理房产证	未缴纳土地使用税及房产税	

(2)因电站的纳税地和总部的纳税地不在同一地点，本次评估计算所得税时按照总部及各个电站的口径计算，未考虑总部与各电站盈亏相抵后汇总缴纳可能带来的所得税减少对评估结果的影响。

(3)评估基准日后，魏高远与梁松彬于 2018 年 12 月 8 日签订股权转让协议，根据该协议，魏高远将其持有的被评估企业的 0.0001%股权转让给梁松彬，该股权转让已于 2018 年 12 月 26 日完成工商变更登记，本评估报告中涉及的产权持有人均以最新状态表述。

(4)除上述期后股权变更事项外，被评估单位承诺不存在其他对评估结果有影响的重大期后事项及或有负债事项。我们通过履行访谈、核查等评估程序后，未发现评估基准日至报告出具日存在其他对评估结果有影响的重大期后事项及或有负债事项。

(5)本次评估未考虑股权流动性对评估结果的影响，也未考虑控制权或缺乏控制权可能产生的溢折价对评估结果的影响。

以上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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。同时提请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。

(此页为签字盖章页)

评估机构法定代表人：谢肖琳



资产评估师：蔡辰杰



资产评估师：周雷刚



江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇一九年三月十九日



信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

拟股权收购涉及的青海蓓翔新能源开发有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告正文

苏中资评报字(2019)第 2002 号

无锡市太极实业股份有限公司、信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受你们双方的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司拟股权收购涉及的青海蓓翔新能源开发有限公司股东全部权益在 2018 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、产权持有人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为无锡市太极实业股份有限公司和信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司，产权持有人为无锡产业聚丰投资合伙企业（有限合伙）和自然人梁松彬，被评估单位为青海蓓翔新能源开发有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

（一） 委托人简介

委托人之一：

企业名称：无锡市太极实业股份有限公司（简称：“太极实业”）

统一社会信用代码：91320200135890776N

股票代码：600667

企业地址：江苏省无锡市梁溪区兴源北路 401 号 21 层

法定代表人：赵振元

注册资本：76009.484 万元人民币

企业性质：股份有限公司(上市)

主要经营范围：化学纤维及制品、化纤产品、化纤机械及配件、纺织机械及配件、通用设备、电机、汽车零部件的制造、加工；机械设备的安装、维修服务；纺织技术服务；化纤的工艺设计、开发；针纺织品、纺织原料（不含棉花、蚕茧）的制造、加工、销售；化工原料（不含危险化学品）、仪器仪表、电子产品及通信设备（地面卫星接收设施除外）、建筑用材料、塑料制品、金属材料的销售；机械设备租赁（不含融资性租赁）；利用自有资金对外投资；自营和代理

各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外)。(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)

委托人之二:

企业名称: 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司(简称:“十一科技”)

统一社会信用代码: 915101002019764990

企业地址: 成都市成华区双林路 251 号

法定代表人: 赵振元

注册资本: 54529.7876 万元人民币

企业性质: 其他股份有限公司(非上市)

主要经营范围: 工程设计综合资质甲级;可承接各行业(21 个行业)、各等级的建设工程设计业务。可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。城市规划工程、环境工程、风景园林工程、压力管道、压力容器设计、房屋建筑工程施工总承包、光伏电站及新能源项目投资开发(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)、咨询、设计、建设、监理、运营、维护及管理服务、光伏发电及新能源设备销售;信息工程与物流建设项目开发、经营;以上行业或领域的国家投资项目的代建制项目管理业务(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动);与上述行业技术相当的境内外国际招标工程的工程咨询、工程设计、工程监理和工程总承包业务与项目管理业务、工程技术、货物进出口;对外招聘派遣上述境外工程所需的劳务人员;房地产开发经营;国家和行业各类工程建设标准、规范的编制;为工程配套的产品研发、采购销售、安装调试及运行业务(不含国家限制产品);物业服务;公共设施管理;居民服务;停车场服务。(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)。

(二) 产权持有人简介

产权持有人之一:

企业名称: 无锡产业聚丰投资合伙企业(有限合伙)

统一社会信用代码: 91320200MA1MTAP112

企业地址: 无锡市锡山经济技术开发区联福路 601 号

执行事务合伙人委派代表: 李玲娟

企业性质: 有限合伙企业

主要经营范围: 利用自有资金对外投资;企业管理咨询。(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)

产权持有人之二:

姓名: 梁松彬

性别: 男

出生日期：1984 年 3 月 15 日

身份证号码：452525198403150633

(三) 被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称：青海蓓翔新能源开发有限公司

统一社会信用代码：91630100679180107K

企业地址：西宁市城中区砖厂路 4 号 432 室

法定代表人：钟卓彬

注册资本：37167 万元人民币

企业性质：其他有限责任公司

主要经营范围：太阳能开发、利用、建设及产品代理销售；自营或代理太阳能组件、配件的进出口业务（上述经营范围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. 公司股东及持股比例、股权变更情况

青海蓓翔新能源开发有限公司由自然人屠颢、焦仲华、熊元福和索朗德于 2009 年 7 月 20 日在青海省西宁市共同投资设立的有限责任公司，营业期限至 2038 年 7 月 19 日止。注册资本 1,000 万元，经过多次增资及股权转让，截至 2016 年 12 月 31 日止，公司注册资本（实收资本）为 37,167 万元，苏州爱康电力开发有限公司和熊元福分别持有 80% 和 20% 的股份。

2017 年 10 月 30 日，苏州爱康电力开发有限公司和熊元福与无锡产业聚丰投资合伙企业（有限合伙）及魏高远签订股权转让协议，根据该协议，苏州爱康电力开发有限公司将其持有的被评估企业的 79.9999% 和 0.0001% 股权分别转让给无锡聚丰和魏高远；熊元福将其持有的被评估企业的 20% 股权全部转让给无锡聚丰。上述股权转让已于 2017 年 11 月 22 日完成工商变更登记。截至 2018 年 10 月 31 日止，青海蓓翔新能源开发有限公司的注册资本为人民币 371,670,000.00 元，无锡聚丰及魏高远分别持有 99.9999% 和 0.0001% 的股份。

2018 年 12 月 8 日，魏高远与梁松彬签订股权转让协议，根据该协议，魏高远将其持有的被评估企业的 0.0001% 股权转让给梁松彬。上述股权转让已于 2018 年 12 月 26 日完成工商变更登记。

截至评估报告日，青海蓓翔新能源开发有限公司的股权结构如下：

单位：元

序号	股东名称	认缴注册资本	实缴出资额	认缴、实缴比例
1	无锡产业聚丰投资合伙企业（有限合伙）	371,669,628.33	371,669,628.33	99.9999%
2	梁松彬	371.67	371.67	0.0001%
合计		371,670,000.00	371,670,000.00	100%

3.公司业务简介

青海蓓翔新能源开发有限公司是一家已运营的光伏电站项目公司，运营管理位于海南州共和县的金太阳 5MW 项目（实际装机容量约 5.03MW），第一期 20MW 项目（实际装机容量约 21.52 MW），第二期 20MW 项目（实际装机容量约 20.48 MW），第三期 20MW 项目（实际装机容量约 20.06 MW），第四期 10MW 项目（实际装机容量约 10.56 MW）及第五期 10MW 项目（实际装机容量约 10.34 MW）等共计六期 85MW（实际装机容量约 87.99 MW）光伏电站项目，六期项目于 2011 年底起陆续并网发电，现运行状态良好。

4.近三年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 10 月 31 日
流动资产	26,766.67	20,370.51	21,725.90	21,678.80
非流动资产	83,939.20	81,347.43	74,161.12	70,065.65
资产总计	110,705.86	101,717.93	95,887.02	91,744.46
流动负债	18,430.21	11,650.12	10,961.57	4,179.97
非流动负债	51,715.15	47,695.20	46,212.85	45,937.77
负债合计	70,145.36	59,345.32	57,174.42	50,117.74
所有者权益	40,560.51	42,372.62	38,712.60	41,626.72

被评估单位近三年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-10 月
一、营业收入	9,563.64	10,787.53	10,872.58	9,872.08
减：营业成本	4,126.95	4,586.28	4,840.78	4,304.46
营业税金及附加	-	170.90	174.20	147.62
销售费用	-	-	-	-
管理费用	485.17	455.54	608.94	170.78
研发费用	-	-	-	-
财务费用	3,236.58	2,878.96	2,877.97	1,744.96
资产减值损失	193.52	218.98	9.80	56.36
其他收益	-	-	382.90	275.08
二、营业利润	1,521.42	2,476.87	2,743.80	3,722.99
加：营业外收入	893.84	336.54	9.23	-
减：营业外支出	368.43	1.90	14.54	2.12
三、利润总额	2,046.83	2,811.50	2,738.49	3,720.87
减：所得税费用	23.02	124.38	118.65	435.08
四、净利润	2,023.81	2,687.12	2,619.84	3,285.79

被评估单位上述 2018 年 1-10 月、2017 年度财务数据已经江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计，2016 年度财务数据已经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所审计，2015 年度财务数据已经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)浙江分所审计。

5.关联方及关联方交易

(1)关联方关系

① 母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对被评估 企业的持股比例 (%)	母公司对被评估 企业的表决权比 例 (%)
无锡产业聚丰投资合伙企业(有限合伙)	无锡市	投资	180,000.00	99.99	99.99

注：被评估单位的最终控制方是招商局集团有限公司。

② 母公司的注册资本及其变化

母公司名称	期初金额	本期增加金额	本期减少金额	期末金额
无锡产业聚丰投资合伙企业(有限合伙)	180,000.00	--	--	180,000.00

(2) 关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
青海蓓翔城市投资有限公司	运行维护管理	--	560,141.46
赣州发展融资租赁有限公司	利息支出	--	701,451.16
苏州爱康电力开发有限公司	利息支出	--	701,451.16
无锡产业聚丰投资合伙企业(有限合伙)	利息支出	17,480,000.00	2,242,500.00

② 其他关联交易

I、2017 年，被评估单位将其子公司青海蓓翔电力设备有限公司 100%的股权作价人民币 7,443,831.00 元转让给青海蓓翔城市投资有限公司。

II、被评估单位 2018 年将其持有的部分划拨土地无偿提供给青海蓓翔城市投资有限公司使用，使用期限与该划拨土地的使用年限一致。

③ 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
青海福博大投资集团有限公司	出售固定资产	--	402,000.00

(四) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人之一无锡市太极实业股份有限公司为委托人之二信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司的唯一股东，信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司拟收购被评估单位青海蓓翔新能源开发有限公司 100% 股权。

(五) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

依据信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司及无锡产业发展集团有限公司出具的经济行为文件，同意信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司收购无锡产业聚丰投资合伙企业（有限合伙）及自然人梁松彬持有的青海蓓翔新能源开发有限公司 100% 股权。

因此,本次评估目的为确定青海蓓翔新能源开发有限公司股东全部权益的市场价值,为信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司拟进行股权收购之经济行为提供价值参考意见。

三、 评估对象和评估范围

评估对象为青海蓓翔新能源开发有限公司的股东全部权益价值,评估范围为由此评估对象而涉及的被评估单位所申报的该公司的全部资产和负债,具体内容如下表:

单位: 万元

项目		账面价值
1	流动资产	21,678.80
2	非流动资产	70,065.65
3	其中: 固定资产	69,755.20
4	其他非流动资产	310.45
5	资产总计	91,744.46
6	流动负债	4,179.97
7	非流动负债	45,937.77
8	负债合计	50,117.74
9	净资产(所有者权益)	41,626.72

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。评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值已经江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了无保留意见的审计报告。评估范围内主要资产的情况如下:

(1)主要资产概况

主要资产包括流动资产、固定资产和其他非流动资产等。

①流动资产主要为货币资金、应收票据及应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产(待抵扣进项税)。

②固定资产包括房屋构筑物和设备。

房屋构筑物主要包括:

金太阳电站:房屋主要包括办公楼和电控室等。办公楼建筑面积约 149.40 平方米,二层,钢混结构,铝合金门窗,涂料内外墙,地砖地面,塑扣板吊顶;电控室建筑面积约 343.53 平方米,钢混结构,铝合金窗,防盗门,涂料内外墙,环氧地坪地面;逆变器室共计 5 间,总建筑面积约 155.00 平方米,钢混结构,涂料外墙,铝合金窗,防盗门。构筑物主要包括供水管网、道路广场、网围栏、桩基等。

一期电站:房屋主要包括门卫、110kv 升压站房、锅炉房和逆变器室等。门卫建筑面积约 40.00 平方米,混合结构,铝合金门窗,涂料外墙;110kv 升压站房建筑面积约 343.53 平方米,钢混结构,塑钢窗,防盗门,白色涂料内外墙,水

泥地面；锅炉房建筑面积约 540.00 平方米，钢混结构，铝合金窗，防盗门，涂料外墙，水泥地面；逆变器室共计 20 间，总建筑面积约 940.00 平方米，钢混结构，涂料外墙，铝合金窗，防盗门。构筑物主要包括道路、网围栏、110kV 升压站围栏、逆变器基础、箱变基础、桩基、灌溉管网等。

二期电站：房屋主要包括逆变室、35kV 开关站、生产楼、110kV 升压站房、水泵房等。逆变室共计 20 间（混合结构 10 间，彩钢房 10 间），总建筑面积约 814.60 平方米，涂料内外墙，防盗门，水泥地面；35kV 开关站总建筑面积约 217.60 平方米，钢混结构，涂料外墙，防盗门；生产楼总建筑面积约 159.19 平方米，二层，钢混结构，铝合金窗，防盗门，涂料内外墙，地砖地面，塑扣板吊顶；110kV 升压站房总建筑面积约 185.41 平方米，钢混结构，铝合金窗，防盗门；水泵房建筑面积约 57.54 平方米，涂料外墙。构筑物主要包括道路、彩钢房、箱变基础、网围栏、化粪池、供水管线、桩基等。

三期电站：房屋主要包括逆变室。逆变室总计 20 间，总建筑面积约 890.40 平方米，混合结构，涂料内外墙，防盗门，水泥地面。构筑物主要包括电缆沟、箱变基础、道路、灌溉管网、围栏、桩基等。

四期电站：构筑物主要包括灌溉管网、道路、围栏、桩基等。

五期电站：房屋主要包括生产楼、办公楼和 SVG 室等。生产楼总建筑面积约 285.77 平方米，钢混结构，防盗门，涂料内外墙，地砖地面；办公楼总建筑面积约 641.20 平方米，一层，钢混结构，涂料内外墙，铝合金门窗，地砖地面，塑扣板吊顶；SVG 室总建筑面积约 45.90 平方米，涂料外墙，防盗门。构筑物主要包括道路场地、旗台、围墙、箱变基础、桩基等。

公租房：独栋部分共 2 栋，位于一期的划拨土地上，1#楼面积约 1265.90 平方米，三层，钢混结构，铝合金门窗，内外墙涂料粉刷，内部普通木门，地砖地面；2#楼面积约 1574.99 平方米，三层，钢混结构，铝合金门窗，内外墙涂料粉刷，地砖地面；与金太阳办公楼共建部分位于金太阳电站的划拨土地上，面积约 771.60 平方米，二层，钢混结构，铝合金门窗，内外墙涂料粉刷，塑扣板吊顶，地砖地面；与二期生产楼共建部分位于二期电站的无证土地上，面积约 856.40 平方米，二层，钢混结构，铝合金窗，防盗门，内外墙涂料粉刷，塑扣板吊顶，地砖地面。公共租赁房总建筑面积合计约 4368.89 平方米。

设备主要包括：

I 机器设备：主要为金太阳光伏电站、一期光伏电站、二期光伏电站、三期光伏电站、四期光伏电站、五期光伏电站合计约 87.99MW 光伏电站的光伏组件及支架、汇流箱、逆变器、升压变压器、高低压开关柜、防雷设施、无功补偿设施及监控设备等。

II 车辆：主要为皮卡车、站内站外使用的洒水车及叉车等。

III 电子设备：主要为空调、电脑、打印机及办公桌椅等，大多为 2012 年及以后购置并投入使用，维护保养尚可，总体成色良好。

③其他非流动资产：为待抵扣进项税。

(2)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业未申报账面记录的无形资产。

企业申报的账面未记录的无形资产为土地使用权和与发电相关的合同权益。

①土地使用权

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	面积(m ²)
1	共国用(2010)第 257 号	共和县恰卜恰镇西台村	2010 年 7 月	公用基础设施划拨用地	250,000.00
2	共国用(2012)第 021 号	共和县恰卜恰镇西台村扎多滩	2012 年 4 月	新能源设施划拨用地	466,638.00

②与发电相关的合同权益

合同权益主要包括：

I 青海省发展和改革委员会出具的《青海省发展和改革委员会关于青海省海南州共和县光伏并网发电项目核准的批复》(青发改能源[2009]1296 号)、《青海省发展和改革委员会关于青海蓓翔新能源开发有限公司共和 20 兆瓦并网光伏发电项目核准的批复》(青发改能源[2011]945 号)、《青海省发展和改革委员会关于青海蓓翔新能源开发有限公司共和二期 20 兆瓦并网光伏发电项目核准的批复》(青发改能源[2012]1461 号)、《青海省发展和改革委员会关于青海蓓翔新能源开发有限公司共和三期 20 兆瓦并网光伏发电项目核准的批复》(青发改能源[2013]1120 号)、《青海省企业投资项目登记备案表》(备案登记编号：青发改能源备字[2014]50 号)和《青海省企业投资项目登记备案表》(备案登记编号：青发改能源备字[2015]37 号)；

II 与青海省电力公司签订的《购售电合同》；国家能源局西北监管局颁发的《电力业务许可证》(许可证编号：1031212-00145)；

III 青海省发展和改革委员会出具的《青海省发展和改革委员会关于核定青海蓓翔 5 兆瓦光伏电站上网电价的通知》(青发改价格[2012]1673 号)、《青海省发展和改革委员会关于我省 2011 年建成投产光伏电站上网电价的通知》(青发改价格[2011]2350 号)、《关于我省 2012 年 1 月至 2013 年 11 月建成投产光伏发电项目上网电价的通知》(青发改价格[2013]1507 号)、《青海省发展和改革委员会关于我省 2013 年年末建成投产光伏发电项目上网电价的通知》(青发改价格[2014]355 号)、《关于公布青海省 2015 年建成投产光伏发电项目上网电价的通知》(青发改价格[2016]434 号)及《关于公布青海省 2016 年上半年建成投产光伏发电项目上网电价的通知》(青发改价格[2016]711 号)；

IV 中华人民共和国国家发展和改革委员会出具的《关于青海省可再生能源发电上网电价补贴基准问题的复函》(发改价格[2015]1005 号)及青海省发展和

改革委员会出具的《青海省发展和改革委员会转发国家发展改革委关于降低燃煤发电上网电价和一般工商业用电价格的通知》（青发改价格[2016]9号）；

V 财政部、国家发展改革委和国家能源局联合出具的《关于印发《可再生能源电价附加补助资金管理暂行办法》的通知》（财建[2012]102号）；

VI 财政部、国家发展改革委和国家能源局联合出具的《关于公布可再生能源电价附加资金补助目录(第四批)的通知》、《关于公布可再生能源电价附加资金补助目录(第六批)的通知》及《关于公布可再生能源电价附加资金补助目录(第七批)的通知》。

根据上述文件，青海蓓翔新能源开发有限公司光伏发电项目各期电价如下：

名称	上网标杆电价（含税，元/度）	补贴电价（含税，元/度）
金太阳电站	0.2277	
一期电站	0.2277	0.9323
二期电站	0.2277	0.7823
三期电站	0.2277	0.7823
四期电站	0.2277	0.7323
五期电站	0.2277	0.7323

(3)企业申报的表外资产的类型、数量

除上述账面未记录无形资产外，企业未申报其他需评估的表外资产。

(4)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额
本次评估未引用其他机构出具的报告。

四、 价值类型

根据评估目的、市场条件和被评估资产自身特点等因素，本次评估需要的结果是在正常市场条件下可以正常实现的公允价值，无任何特定背景及因素影响，故选取的价值类型为市场价值。

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

本报告评估基准日是2018年10月31日。

该基准日是委托人根据其拟实施的经济行为而确定的，本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

1.无锡产业发展集团有限公司出具的《产业集团投资项目审批表》(编号:201905);

2.信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司出具的第三届董事会第三次会议决议。

(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》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);

3.《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);

4.《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号);

5.《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修正);

6.《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);

7.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,国务院令第588号修订);

8.《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);

9.《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);

10.《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);

11.《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);

12.《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);

13.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);

14.《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第32号);

15.《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会令第36号);

16.《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);

17.《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,国务院令第691号修订);

18.《关于执行公共基础设施项目所得税优惠目录有关问题的通知》(财税[2008]46号);

19.《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目所得税优惠问题的通知》(国税发[2009]80号);

20.《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);

21.《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)。

(三)评估准则依据

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—企业价值》(中评协[2018]38号);

8.《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]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.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

12.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

13.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

(四)权属依据

1.土地使用证;

2.其他有关产权证明。

(五)取价依据

1.被评估单位所提供的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料;

2.青海省发展和改革委员会出具的各期电站上网电价的通知;公司与青海省电力公司签订的《购售电合同》;中华人民共和国国家发展和改革委员会出具的《关于青海省可再生能源发电上网电价补贴基准问题的复函》(发改价格[2015]1005号)及青海省发展和改革委员会出具的《青海省发展和改革委员会转发国家发展改革委关于降低燃煤发电上网电价和一般工商业用电价格的通知》(青发改价格[2016]9号);财政部、国家发展改革委和国家能源局联合出具的《关于印发《可再生能源电价附加补助资金管理暂行办法》的通知》(财建[2012]102号);

3.评估基准日银行存贷款基准利率;

4.企业提供的项目可行性研究报告等资料;

5.同花顺资讯网上提供的上市公司信息;

6.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

7.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;

2.江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告(审计报告号:苏公 W[2019]A052 号)。

七、 评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在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,确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定,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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为:资产基础法及收益法。评估方法选择理由如下:

本次评估不考虑采用市场法,主要是因为被评估单位的股权与上市公司流通股比较起来相对封闭无法获得可比且有效的市场参照对象;同时,在非上市类公司中,由于其市场公开资料较为缺乏,亦无法获得可比且有效的市场参照对象,故本次评估无法采用市场法。

青海蓓翔新能源开发有限公司是一家已运营光伏电站项目公司,未来年度收入情况及现金流较为稳定,经营风险可以量化,未来收益及利润较为明确,结合青海蓓翔新能源开发有限公司所在行业特征、经营环境以及企业自身的持续经营能力、获利能力、资产质量,其收益具有连续可预测性,且被评估单位提供了未来一定期间的收益预测,因此具备了采用收益法评估的条件。

青海蓓翔新能源开发有限公司各项资产负债的内容权属较清晰,已经过清查盘点并整理成册,与账面记录能够核对,对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘察辨别,具备了采用资产基础法评估的条件。

综上所述,根据本次评估目的并结合委估资产特点和行业情况分析,我们认为青海蓓翔新能源开发有限公司具备采用收益法和资产基础法进行评估的基本条件,故本次评估对青海蓓翔新能源开发有限公司股东全部权益采用收益法和资产基础法进行评估。然后再根据最终分析选定的股东全部权益价值评估结论和委估股权比例确定评估对象的评估结论。

(一)收益法

1. 收益法评估基本思路

(1)对相关公司的主营业务及相关经营主体的收益现状以及市场、行业、竞争等环境因素和经营、管理、成本等内部条件进行分析;

(2)对相关公司的财务报表中对评估过程和评估结论具有影响的相关事项进行必要的分析调整;

①调整被评估单位财务报表的编制基础;

②调整不具有代表性的收入和支出,如非正常和偶然的收入和支出;

③调整非经营性资产、负债和溢余资产及与其相关的收入和支出;

④调整其他需要调整的事项。

(3)根据对相关公司的资产配置和使用情况分析,结合企业提供的有关资产配置说明判断其溢余资产、非经营性资产负债;

(4)对溢余资产、非经营性资产负债选用合理的评估方法单独进行评估;

(5)选择适合的评估模型—本次评估选取企业自由现金流折现模型计算企业整体价值(即股东全部权益价值和付息债务的价值之和),再扣减企业的付息债务价值,并加计溢余资产评估值、非经营性资产负债评估值,得出委估企业的股东全部权益价值;

(6)对主营业务及相关经营主体未来收益进行合理的预测,未来收益趋势进行判断和估算;

①营业收入的测算:在调查了解企业基本情况的基础上,分析企业近年来的经营状况,结合对未来行业整体发展状况、市场前景、企业客观运营能力、企业投资计划等因素的分析,预测企业未来一段时期的营业收入;

②有关营业税金、成本、费用的测算:分析企业近年来的成本费用的实际状况,结合对有关税金、成本、费用具体项目未来发展、变化趋势的分析,预测企业未来一段时期的有关税金、成本、费用;

③按照上述营业收入及相关成本费用的预测数据及对企业非经营费用的估算,计算得出企业利润总额;

④分析、测算未来相关年度的企业所得税,计算得出企业的净利润;

(7)根据提供的营运资本财务计划、预算资料,预测企业未来一段时期的营运资本增加额;

(8)根据提供的有关投资计划、预算资料,区别更新现有固定资产的资本性支出和扩大经营规模增加的资本性支出,预测企业未来一段时期的资本性支出;

(9)预测计算企业的自由现金流量;

(10)确定本次评估适用的折现率—加权平均资本成本(WACC);

(11)根据评估模型和确定的相关参数估算企业的企业整体价值，再扣减企业的付息债务价值，并加计单独评估的溢余资产价值、非经营性资产负债价值，得出委估企业的股东全部权益价值。

2. 收益法其基本计算公式

收益法的基本公式为：

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

i ：收益计算年期。

P ：评估价值

R_i ：未来第 I 个收益期的预期收益额，当收益年限无限时， n 为无穷大；当收益期有限时， R_n 中包括期末资产剩余净额，考虑期末固定资产残值和其处置费用基本相当，故本次评估未另外再计算期末资产剩余净额。

r ：折现率

在采用收益法评估中，要求被评估单位价值内涵和运用的收益类型以及折现率的口径必须是一致的。

(1)关于收益类型--自由现金流

本次评估采用的收益类型为企业全部资本所产生的经营性自由现金流，企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 净利润 + 财务费用（扣除税务影响）+ 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动。

(2)关于折现率

本次评估采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为自由现金流的折现率。企业的融资方式包括股权资本和债权资本（如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等）。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指将企业股东的预期回报率和付息债权人的预期回报率按照企业目标资本结构中所有者权益和付息债务所占的比例加权平均计算的预期回报率。WACC 的计算公式为：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d ：付息债务资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：付息债务的市场价值；

t ：所得税率。

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：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta_L + r_c$$

其中： r_f ：无风险收益率；

MRP：市场风险溢价；

β_L ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(3)关于收益期

由于本次评估收益法适用单位为光伏电站，具有单次投入较高收益期较长的特点，在光伏组件达到经济寿命之后是否还会续建存在较大不确定性。故本评估报告假设被评估单位在光伏组件达到经济寿命后停止运营，相应的收益期为有限期。

本次评估通过将自由现金流折现还原为基准日的净现值，确定出评估基准日的企业的整体价值（即股权全部权益价值和付息债务价值之和），再扣减企业的付息债务价值，并加计溢余资产评估值、非经营性资产负债评估值，得出委估企业的股东全部权益价值。

(二)资产基础法

1. 流动资产评估

(1)货币资金：均为银行存款，银行存款通过账面余额与银行对账单、银行存款余额调节表核对，人民币存款以核实无误后的账面值作为评估值。

(2)应收票据及应收账款：包括应收票据和应收账款。对于应收票据，评估人员对库存应收票据进行盘点，根据盘点情况和评估基准日至盘点日的账务记录倒推出评估基准日的金额，与应收票据明细账余额进行核对，按核实无误的账面值作为评估值。对于应收账款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值。

(3)预付账款：评估人员在对预付账款在核实无误的基础上，按期后能收回资产或实现权利的价值确定评估值。

(4)其他应收款：评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值。

(5)存货：均为在库周转材料中核算的备品备件，评估人员经现场抽查盘点，核实其数量及质量。对于正常使用的在库周转材料，按市场价加上合理的费用进行评估，经测算与账面成本较接近，本次评估按核实后的账面值确定评估值；对于部分存在减值迹象的在库周转材料，以可变现净值作为评估值，相应存货跌价准备评估为零。

(6)其他流动资产：主要为待抵扣增值税，按照国家的税收法律、法规的规定，对税金的核算、计提和交纳情况进行了检查，按清查核实后的账面值确认其评估值。

2. 非流动资产评估

(1)车辆和电子设备

①概况

车辆和电子设备为发电相关资产组提供辅助服务，车辆主要为皮卡车、站内站外使用的洒水车及叉车等。电子设备主要为空调、电脑、打印机及办公桌椅等，大多为 2012 年及以后购置并投入使用，维护保养尚可，总体成色良好。

②评估方法

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率。

I 重置全价的确定

i 电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价或直接以二手价格作为评估值。

ii 运输车辆

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据“财税[2016]36 号”文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

II 综合成新率的确定

i 电子设备成新率的计算公式如下：

综合成新率=年限成新率=（经济使用年限 - 已使用年限）÷经济使用年限×100%

对于非正常使用的设备

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

ii 运输设备的成新率，参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，以里程成新率、年限成新率两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。现场勘察法是通过现场勘察车辆外观、车架总成、电器系统、发动机总成、转向及制动系统等确定勘察成新率。

运输设备成新率的计算公式如下：

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

里程成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）÷规定行驶里程×100%

综合成新率=Min（年限成新率，里程成新率）×40%+勘察成新率×60%

III 评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率。

(2)与发电相关的资产组评估

纳入本次评估范围与发电相关的资产组主要为发电资产所涉及的房屋构筑物、机器设备、土地使用权及与发电相关的合同权益。具体情况如上述评估对象和范围段所述。

根据现行资产评估执业准则，在对持续经营前提下的企业价值进行评估时，机器设备、不动产、无形资产等作为企业资产组成部分的价值可能有别于作为单项资产的价值，其价值取决于它对企业价值的贡献程度。由于本次与发电相关的各项资产对企业价值的贡献难以合理分割，故本次将其作为一个资产组进行评估。

②评估方法

资产评估方法主要有三种，即成本法、市场法和收益法。

市场法采用的前提条件要有相同或相似的交易案例，且交易行为是公平交易。本次评估由于无法找到可对比的历史交易案例及交易价格数据，故市场法不适用。成本法的固有特性使其结果主要受现时的构建成本的高低影响，但对于并网时点不同而形成上网电价的不同对发电相关资产的影响不能在评估结果中得到体现，也即成本法无法体现委估资产对企业价值的贡献，故成本法也不适用。

在本次评估中，由于该发电相关的资产组在未来年度产生的收益情况可进行合理估计，因此具备了采用收益法的条件，本次评估对发电相关资产组采用了收益法评估。

收益法是从收益的角度，估算资产未来预期收益现值，并用特定的折现系数评估出发电相关资产组价值的一种方法，计算公式如下：

发电相关资产组评估值=P-需投入的营运资金-需投入的辅助服务设备

P：发电相关资产组未来现金流入现值

需投入的营运资金=评估基准日营运资金占用数

需投入的辅助服务设备=上述单独评估的车辆及电子设备评估值

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

i ：收益计算年期。

R_i ：未来第 i 个收益期的预期收益额，在光伏组件经济寿命期末， R_n 中包括期末资产剩余净额。

r: 折现率

在采用收益法评估中,要求被评估资产组价值内涵和运用的收益类型以及折现率的口径必须是一致的。

I 关于收益类型--自由现金流

本次评估采用的收益类型为与发电相关资产组所产生的现金流,也即企业还本付息前所产生的税后现金流,其计算公式为:

发电相关资产组所产生的现金流 = 净利润 + 财务费用(扣除税务影响) + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动。

II 关于折现率

折现率即为委估资产组要求投资收益率,本次委估资产组价值内涵即为企业营业性总资产扣除营运资金和单独评估的车辆及电子设备价值,运用的收益类型为还本付息前税后现金流量。企业总资产来源于企业股东投入和付息债权人投入,因此总资产要求的回报率也即等于股东和付息债权人要求回报率的加权平均数,即 WACC。故本次采用加权平均资本成本(WACC)作为发电相关资产组现金流的折现率。WACC 具体计算过程见上述收益法评估企业价值段的描述。

III 关于收益期

收益期采用光伏组件经济寿命期。

(3)其他非流动资产评估

其他非流动资产均为待抵扣增值税,按照国家的税收法律、法规的规定,对税金的核算、计提和交纳情况进行了检查,按清查核实后的账面值确认其评估值。

3. 负债评估

本次评估的青海蓓翔新能源开发有限公司负债为流动负债与非流动负债,包括应付账款、应交税费、其他应付款、长期应付款和递延收益。对这些负债,本次评估中根据被评估单位实际应承担的负债金额确定评估值。

(1)应付款项:包括应付账款、其他应付款和长期应付款。评估人员首先对该部分款项的账龄长短进行分析,并就账龄较长的应付款项与有关会计人员进行交谈,其次,选择金额较大的应付款项进行发生额测试,核查应付款项的真实性,在此基础上以核实无误的账面值确定其评估值。

(2)应交税费:核查时,按照国家的税收法律、法规的规定,对各项税金的核算、计提和交纳情况进行了检查。以查核的数额,确定所估税费的评估值。

(3)递延收益:主要为政府补助款的摊余价值,属于与资产相关的补助,在期后逐步转入损益。本次评估在核对相关文件后认为其属于无需支付负债,且其对应核算纳税主体历年均为亏损,故此次评估为零。

八、 评估程序实施过程 and 情况

评估人员于2018年12月10日至2019年3月19日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

(一) 接受委托

2018年12月10日,我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项,以及各方的权利、义务等达成一致,并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率,贯彻落实拟定的资产评估方案,我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路 and 具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于2018年12月17日至2018年12月22日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估明细表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险,进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下:

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;

- (3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;
- (4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;
- (5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;
- (6)被评估单位所在行业的发展状况与前景;
- (7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员于2018年12月22日至2018年12月31日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,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员于2019年1月1日至2019年1月10日针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

2019年1月11日至2019年3月19日,根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成资产评估报告初稿后提交公司内部审核。项目负责人将内审修改后形成的初步资产评估报告与委托人等进行沟通,根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一) 一般假设

1.假设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变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

2.针对评估基准日资产的实际状况,假设被评估单位保持持续经营状态至光伏组件达到经济寿命期止;

3.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;

4.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

5.假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

6.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

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资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

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.假设被评估单位房屋建筑物及土地未办证瑕疵事项不影响其按现有使用方式持续使用；

4.假设被评估单位各期电站在现有企业所得税优惠政策期满后执行 25%的法定所得税税率；

5.假设被评估单位与苏州中康电力运营有限公司签订的运维合同到期后运维价格能恢复至市场平均水平；

6.假设被评估单位在未来的经营期限内长期平均资本结构保持与行业平均资本结构一致；

7.假设被评估单位各期电站以后年度国补及线补电费账期逐渐降低，2021 年开始能按一年账期收到补贴电费；

8.假设被评估单位各期电站以后年度上网标杆电费及交易电量电费能按一个月账期收到；

9.假设被评估单位各期电站以后年度的标杆电价及交易电均价保持基准日（年）水平；

10.假设被评估单位以后年度交易电占总售电量比逐渐降低至 2021 年开始交易电占总售电量比例保持 50%不变；

11.假设被评估单位第五期电站能顺利进入第八批国补名录并从 2020 年开始按上述账期收到国补及线补电费；

本资产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，签名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。

十、 评估结论

评估结论系根据以上评估工作得出。经实施清查核实、实地勘察、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法和收益法得出的评估结果如下：

（一）资产基础法评估结果

在评估基准日 2018 年 10 月 31 日，青海蓓翔新能源开发有限公司经审计后的总资产价值 91,744.46 万元，总负债 50,117.74 万元，股东全部权益 41,626.72 万元。

采用资产基础法评估后的总资产价值 92,099.38 万元，总负债 45,579.97 万元，股东全部权益为 46,519.41 万元，股东全部权益增值 4,892.69 万元，增值率 11.75%。评估结论详细情况见资产评估结论汇总表及评估明细表。

被评估单位：青海蓓翔新能源开发有限公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
1 流动资产	21,678.80	21,678.80		
2 非流动资产	70,065.65	70,420.58	354.92	0.51%
3 其中：可供出售金融资产				
4 持有至到期投资				
5 债权投资				
6 其他债权投资				
7 长期应收款				
8 长期股权投资				
9 其他权益工具投资				
10 其他非流动金融资产				
11 投资性房地产				
12 固定资产	69,755.20	70,110.13	354.92	0.51%
13 在建工程				
14 生产性生物资产				
15 油气资产				
16 无形资产				
17 开发支出				
18 商誉				
19 长期待摊费用				
20 递延所得税资产				
21 其他非流动资产	310.45	310.45		
22 资产总计	91,744.46	92,099.38	354.92	0.39%
23 流动负债	4,179.97	4,179.97		
24 非流动负债	45,937.77	41,400.00	-4,537.77	-9.88%
25 负债合计	50,117.74	45,579.97	-4,537.77	-9.05%
26 净资产（所有者权益）	41,626.72	46,519.41	4,892.69	11.75%

小数点后保留两位小数

经折算，采用资产基础法委估股权具体评估结果见下表：

金额单位：万元

序号	股东名称	持股比例	账面价值	评估价值	增值额	增值比例
1	无锡产业聚丰投资合伙企业（有限合伙）	99.9999%	41,626.68	46,519.36	4,892.68	11.75%
2	梁松彬	0.0001%	0.0416	0.0465	0.0049	11.75%
3	合计	100.00%	41,626.72	46,519.41	4,892.69	11.75%

（二）收益法评估结果

在评估基准日 2018 年 10 月 31 日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，青海蓓翔新能源开发有限公司股东全部权益账面值为 41,626.72 万元，采用收益法评估后青海蓓翔新能源开发有限公司股东全部权益价值为 46,500.00 万元（取整），评估增值 4,873.28 万元，增值率 11.71%。

经折算，采用收益法委估股权具体评估结果见下表：

金额单位：万元

序号	股东名称	持股比例	账面价值	评估价值	增值额	增值比例
1	无锡产业聚丰投资合伙企业（有限合伙）	99.9999%	41,626.68	46,499.95	4,873.27	11.71%
2	梁松彬	0.0001%	0.0416	0.0465	0.0049	11.71%
3	合计	100.00%	41,626.72	46,500.00	4,873.28	11.71%

(三)评估结论的选取

收益法评估后的股东全部权益价值为 46,500.00 万元（取整），资产基础法评估后的股东全部权益价值为 46,519.41 万元，两者相差 19.41 万元，差异较小。差异主要是由于二种评估方法下对评估结果取整方式不同而造成，由于本次资产基础法评估时对其主要资产发电相关资产组也是采用收益法进行评估，故两种方法下的评估结果趋向一致，因此本次采用收益法评估结果 46,500.00 万元（人民币肆亿陆仟伍佰万元）作为青海蓓翔新能源开发有限公司股东全部权益价值的评估结论。

经折算，委估股权具体评估结论见下表：

金额单位：万元

序号	股东名称	持股比例	账面价值	评估价值	增值额	增值比例
1	无锡产业聚丰投资合伙企业（有限合伙）	99.9999%	41,626.68	46,499.95	4,873.27	11.71%
2	梁松彬	0.0001%	0.0416	0.0465	0.0049	11.71%
3	合计	100.00%	41,626.72	46,500.00	4,873.28	11.71%

本评估结论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内有效，即自 2018 年 10 月 31 日至 2019 年 10 月 30 日有效。

十一、特别事项说明

(一)截至评估基准日，青海蓓翔新能源开发有限公司重要权属瑕疵情况及本次评估时对应的评估处理方式如下：

名称	土地办证情况	房产办证情况	土地使用税及房产税缴纳情况	评估处理方式
公租房 (独立部分)	在一期划拨证土地上	均未办理房产证	缴纳土地使用税， 计提房产税	因转让受限也无法确定未来收益，本次评估对公租房收入按零值预测，未考虑后续办证费用对评估结果的影响
公租房 (金太阳、二期 办公楼用房中部分)	分别在金太阳划拨证土地上及二期电站未办证土地上	均未办理房产证	金太阳部分缴纳土地使用税未缴纳房产税，二期部分未缴纳土地使用税及房产税	因转让受限也无法确定未来收益，本次评估对公租房收入按零值预测，未考虑后续办证费用、二期部分土地使用税及房产税对评估结果的影响
金太阳电站	有划拨土地证，面积 25 万平方米	均未办理房产证	缴纳土地使用税， 未缴纳房产税	假设房产未办证事项不影响其按现有使用方式持续使用，未考虑后续办证费用及房产税对评估结果的影响
一期电站	有划拨土地证，面积 46.66 万平方米，但部分光伏面板占地未办理土地证，原全资子公司青海蓓翔电力设备有限公司厂房无偿占用其部分土地	均未办理房产证	有证部分缴纳土地使用税及房产税， 无证部分未缴土地使用税	假设部分土地及房产未办证事项不影响其按现有使用方式持续使用，青海蓓翔电力设备有限公司未来仍按现有方式无偿占用其已占用的部分土地。未考虑后续办

名称	土地办证情况	房产办证情况	土地使用税及房产税缴纳情况	评估处理方式
				证费用及无证土地的土地使用税对评估结果的影响。
二期电站	出让土地证（1.17 万平方米）及划拨土地证（50.64 万平方米）办理中	均未办理房产证	未缴纳土地使用税及房产税	假设土地及房产未办证事项不影响其按现有使用方式持续使用，未考虑后续办证费用、土地使用税及房产税对评估结果的影响
三期电站	出让土地证（0.14 万平方米）及划拨土地证（39.41 万平方米）办理中	均未办理房产证	未缴纳土地使用税及房产税	
四期电站	出让土地证（0.04 万平方米）及划拨土地证（24.15 万平方米）办理中	均未办理房产证	未缴纳土地使用税及房产税	
五期电站	出让土地证（0.51 万平方米）及划拨土地证（23.55 万平方米）办理中	均未办理房产证	未缴纳土地使用税及房产税	

(二)因电站的纳税地和总部的纳税地不在同一地点，本次评估计算所得税时按照总部及各个电站的口径计算，未考虑总部与各电站盈亏相抵后汇总缴纳可能带来的所得税减少对评估结果的影响。

(三)评估基准日后，魏高远与梁松彬于 2018 年 12 月 8 日签订股权转让协议，根据该协议，魏高远将其持有的被评估企业的 0.0001%股权转让给梁松彬，该股权转让已于 2018 年 12 月 26 日完成工商变更登记，本评估报告中涉及的产权持有人均以最新状态表述

(四)除上述期后股权变更事项外，被评估单位承诺不存在其他对评估结果有影响的重大期后事项及或有负债事项。我们通过履行访谈、核查等评估程序后，未发现评估基准日至报告出具日存在其他对评估结果有影响的重大期后事项及或有负债事项。

(五)本次评估未考虑股权流动性对评估结果的影响，也未考虑控制权或缺乏控制权可能产生的溢折价对评估结果的影响。

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。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：无锡市太极实业股份有限公司、信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、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。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

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

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

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案（核准）后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

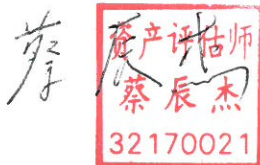
本资产评估报告专业意见形成日期为 2019 年 3 月 19 日。

(此页为签字盖章页)

评估机构法定代表人：谢肖琳



资产评估师：蔡辰杰



资产评估师：周雷刚



江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇一九年三月十九日

