

本报告依据中国资产评估准则编制

**华元新能源有限公司拟股权转让
涉及的江苏吉新电力有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

万隆评报字（2019）第10280号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一九年六月二十八日

华元新能源有限公司拟股权转让

涉及的江苏吉新电力有限公司

股东全部权益价值资产评估报告目录

声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	5
一、 委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者	5
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型	13
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	14
七、 评估方法	17
八、 评估程序实施过程和情况	23
九、 评估假设	25
十、 评估结论	27
十一、 特别事项说明	30
十二、 资产评估报告使用限制	33
十三、 资产评估报告日	34
资产评估报告附件:	35

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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本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，本资产评估机构及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、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。

华元新能源有限公司拟股权转让 涉及的江苏吉新电力有限公司 股东全部权益价值资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对因华元新能源有限公司拟股权转让事宜涉及的江苏吉新电力有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：股权转让

评估对象和评估范围：评估对象为江苏吉新电力有限公司股东全部权益价值，评估范围为江苏吉新电力有限公司于评估基准日经审计的全部资产及负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2018 年 12 月 31 日

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：采用收益法评估结果，江苏吉新电力有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币陆仟贰佰捌拾万元（RMB6,280.00 万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见资产评估报告正文，第“十一项、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2019)第 10280 号】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，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



华元新能源有限公司拟股权转让 涉及的江苏吉新电力有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

华元新能源有限公司:

万隆(上海)资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估执业准则的规定,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,对华元新能源有限公司拟实施股权转让事宜涉及的江苏吉新电力有限公司股东全部权益,在 2018 年 12 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评估报告使用人

(一) 委托人简介

名称: 华元新能源有限公司

统一社会信用代码: 91440300697107229Y

住所：深圳市福田区深南中路竹子林求是大厦西座 2811

法定代表人：李光华

注册资本：179000 万元人民币

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2009 年 11 月 26 日

营业期限：2009 年 11 月 26 日至 2019 年 11 月 26 日

经营范围：能源项目的投资；投资咨询(不含证券、期货、保险及其它金融业务);投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务;化工产品(不含危险化学品)、燃料油、电子产品的销售;从事风力发电、太阳能发电、生物质发电、垃圾发电、核能发电、水力发电、燃气发电等电力项目的投资(具体项目另行申报)、建设;企业管理咨询;新能源技术开发、技术咨询;建设工程(凭资质证书经营)。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

（二）被评估单位简介

1、概况

名称：江苏吉新电力有限公司

统一社会信用代码：91320831323874853J

住所：金湖县前锋镇郑圩村

法定代表人：黄胜利

注册资本：3840 万元人民币

类型：有限责任公司

成立日期：2014 年 12 月 08 日

营业期限：2014 年 12 月 08 日至 2039 年 12 月 07 日

经营范围：太阳能发电;售电业务;光伏产品研发、销售;太阳能电站项目的建设、运营;太阳能电站技术、电力技术咨询服务;电力新技术、新产品、新材料的研发;园艺作物种植、销售。(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、企业历史沿革

江苏吉新电力有限公司成立于 2014 年 12 月 8 日,由江苏士林电气设备有限公司和张家港华兴电力有限公司共同出资组建,成立时,注册资本为 1,000 万元。

2015 年 6 月,经股东会决议,同意增加注册资本至人民币 3840 万元。

2017 年 3 月,张家港华兴电力有限公司将其持有的股权转让给华元新能源有限公司。

截止评估基准日,被评估单位股权结构如下:

股东	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	持股比例
华元新能源有限公司	2,304.00	2,304.00	60.00%
江苏士林电气设备有限公司	1,536.00	1,536.00	40.00%
合计	3,840.00	3,840.00	100.00%

3、近年资产、财务、经营状况

(1) 经营状况

江苏吉新电力有限公司运营光伏电站项目,机组容量共计 23MW。其中 18MW 光伏电站于 2015 年 10 月投产,5MW 光伏电站于 2016 年 6 月投产。目前光伏电站运营稳定。

(2) 近年的资产状况

单位：人民币元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产	39,406,733.97	38,504,983.21	21,246,756.81
非流动资产	143,304,529.34	153,017,871.29	157,926,140.65
资产总计	182,711,263.31	191,522,854.50	179,172,897.46
流动负债	111,001,275.45	102,863,010.50	81,869,826.59
非流动负债	14,035,664.78	32,699,183.88	50,927,697.28
负债合计	125,036,940.23	135,562,194.38	132,797,523.87
所有者权益	57,674,323.08	55,960,660.12	46,375,373.59

(3) 近年的财务状况

单位：人民币元

项目	2018年	2017年	2016年
一、营业收入	28,858,354.53	27,813,190.40	22,577,627.15
减：营业成本	9,274,080.16	8,937,265.67	7,648,140.95
营业税金及附加	41,662.88	37,366.72	39,301.21
销售费用	--	--	--
管理费用	729,003.62	843,337.22	806,795.41
财务费用	8,670,137.02	7,892,534.27	5,732,779.94
资产减值损失	2,866,727.58	730,221.31	112,591.93
其他收益	--	--	--
二、营业利润	7,276,743.27	9,372,465.21	8,238,017.71
加：营业外收入	--	30,265.99	--
减：营业外支出	471.68	--	911.04
三、利润总额	7,276,271.59	9,402,731.20	8,237,106.67
减：所得税费用	562,608.63	-182,555.33	-28,147.98
四、净利润	6,713,662.96	9,585,286.53	8,265,254.65

2016年财务数据摘自山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的和信审字（2018）第000685-43号审计报告。2017年及评估基准日财务数据摘自山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的和信审字（2019）第000531-52号审计报告。

4、公司执行的会计政策及主要税种、税率

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，

按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》、具体会计准则、应用指南、解释以及其它相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

主要税种及税率：

税种	具体税率情况
增值税	销售收入或提供应税劳务按16%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的1%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

税收优惠情况：

根据《企业所得税法》第二十七条的规定，被评估单位享受所得税三免三减半优惠政策。2019年及2020年被评估单位享有减半税率。

（三）委托人、其他资产评估报告使用者与被评估单位关系
委托人系被评估单位的控股股东，持有其60.00%的股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、资产评估委托合同中未约定明确的其他资产评估报告使用人；

2、法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

二、评估目的

为满足委托人华元新能源有限公司拟股权转让的需要，提供江苏吉新电力有限公司股东全部权益价值的专业意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为江苏吉新电力有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围为江苏吉新电力有限公司于评估基准日经审计的全部资产与负债。

1、表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

科目	账面价值	科目	账面价值
一、流动资产	39,406,733.97	四、流动负债	111,001,275.45
货币资金	3,649,743.00	应付账款	1,092,301.19
应收账款	29,914,347.87	预收账款	141,775.00
预付账款	755,710.27	应付职工薪酬	75,000.00
其他应收款	4,957,709.58	应交税费	272,581.22
存货	103,279.87	其他应付款	89,508,170.34
其他流动资产	25,943.38	一年内到期的非流动负债	19,911,447.70
二、非流动资产：	143,304,529.34		
固定资产	133,780,917.43	五、非流动负债	14,035,664.78
在建工程	0.00	长期应付款	14,035,664.78
无形资产	561,199.88		
递延所得税资产	927,385.21		
其他非流动资产	8,035,026.82	六、负债合计	125,036,940.23
三、资产总计	182,711,263.31	七、所有者权益：	57,674,323.08

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日财务报表已经山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具和信审字（2019）第 000531-52 号标准无保留意见审计报告。

2、企业申报的表外资产的类型和数量

无。

(三) 评估范围内主要资产概况

1、流动资产

流动资产账面合计 39,406,733.97 元，其中：货币资金账面值 3,649,743.00 元，占流动资产比例为 9.26%；应收账款账面值 29,914,347.87 元，主要为应收江苏省电力公司的电费等，占流动资产比例为 75.91%；预付账款账面值 755,710.27 元，主要为预付金湖县前锋镇财政的土地租赁费等，占流动资产比例为 1.92%；其他应收款账面值 4,957,709.58 元，主要为押金，占流动资产比例为 12.58%；存货账面值 103,279.87 元，均为原材料，主要为各类电缆，占流动资产比例为 0.26%；其他流动资产账面值 25,943.38 元，为待摊费用，主要为光伏电站功率预测技术服务费用，占流动资产比例为 0.07%。

2、固定资产—房屋建筑物

固定资产-建筑物类账面原值 5,036,728.53 元，账面净值 4,613,156.97 元，房屋建筑物共计 7 项，明细如下：

序号	证编号	建筑物名称	建成日期	面积 (平方米)	账面原值	账面净值
1		升压站	2015/12/31	5.00	1,229,187.03	1,143,538.41
2	苏(2017)金湖县不动产权第 0006141 号	35KV 配电室	2015/12/31	302.43	911,098.84	846,182.92
3		门卫室	2015/12/31	35.72	41,877.72	38,894.04
4		运行综合楼	2015/12/31	456.59	1,325,061.71	1,230,650.99
5		围墙	2015/12/31	280.00	530,628.60	470,137.08
6		厂区道路	2015/12/31	1,080.00	835,313.61	734,847.65
7		厂区道路	2016-8-31	370.00	163,561.02	148,905.88
	合计				5,036,728.53	4,613,156.97

房屋建筑物未设定他项权利。

3、固定资产—设备类

固定资产—设备类账面原值 150,265,413.26 元，账面净值 129,167,760.46 元。其中：

机器设备账面原值 149,723,259.89 元，账面净值 128,947,943.35 元，共计 42 项，主要为多晶硅组件电池方阵、太阳能支架及基础工程、汇流箱等光伏发电设备。设备主要购置于 2015 年，目前皆处于正常使用状态。机器设备中多晶硅组件电池方阵、太阳能支架及基础工程、汇流箱等账面净值金额共计 90,862,677.53 元的设备通过向华夏金融租赁有限公司融资租赁取得。

车辆账面原值 401,892.11 元，账面净值 173,107.88 元，共 3 辆，为各类货车及轿车。

电子设备账面原值 140,261.26 元，账面净值 46,709.23 元，共计 21 项，主要为电脑、办公家具等。

4、在建工程—土建工程

在建工程账面原值 2,909,660.40 元，系原二期地面集中式光伏项目前期支付的相关费用。目前二期项目已终止，故 2018 年全额计提了资产减值损失，账面净值为零元。

5、无形资产—土地使用权

企业账面记录的无形资产-土地使用权为 1 宗工业用地，账面价值 561,199.88 元。根据金国用（2016）第 166 号土地权证记载如下：

土地使用权人：江苏吉新电力有限公司

座落：金湖县前锋镇郑圩村

地类：工业用地

使用权类型：出让

使用权面积：4,986.00 平方米

终止日期：2065 年 12 月 8 日

土地使用权未设定他项权利。

6、递延所得税资产

递延所得税资产账面值 927,385.21 元，为在建工程计提减值准备导致的递延所得税资产。

7、其他非流动资产

其他非流动资产账面值 8,035,026.82 元，为待抵扣增值税进项税。

（四）引用其他机构评估结论的资产概况

无。

四、价值类型

本评估结论的价值类型为市场价值。

本次评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此选择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

评估基准日 2018 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估

基准日尽可能与评估目的实现日接近,使评估结论较合理地为评估目的服务。

(二)选择年末会计结算日作为评估基准日,能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况,便于资产清查核实等工作的开展。

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。

(二) 法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国 2016 年主席令第四十六号);

2、《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);

3、《资产评估行业财政监督管理办法》(2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修改);

4、《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修正);

5、《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、国家税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号);

6、财政部《企业会计准则》体系;

7、其他有关的法律、法规和规章制度。

(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——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、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）；
- 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、被评估单位营业执照、章程、验资报告、征信报告；
- 2、不动产权证；

3、车辆行驶证；

4、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；

5、其他权属证明文件等。

(五) 取价依据

1、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社（2018年）；

2、山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）的出具和信审字（2019）第 000531-52 号标准无保留意见审计报告；

3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；

4、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；

5、评估基准日市场有关价格信息资料；

6、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

7、委托评估的各类资产和负债评估明细申报表；

8、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

9、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

11、WIND 金融资讯终端；

12、委托人与被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，现阶段难以采用市场法进行评估，因此本次评估不适用市场法进行评估。

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法进行评估。

被评估单位主营方向明确，主营业务稳定，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；被评估对象预期获利年限可以预测，因此本次评估适用收益法进行评估。

结合本次评估目的和评估对象的特点，通过上述分析，本次评估采用收益法和资产基础法两种方法评估，经综合分析两种方法下的初步评估结果差异的原因，确定其中一种方法的评估结果作为最终评估结论。

（二）评估方法简介

A、收益法

1、评估模型

收益途径采用股权自由现金流量形式，即以未来若干年度内的股权自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值得出股东全部权益价值。

股权自由现金流量折现值 = 明确的预测期期间股权自由现金流量现值 + 明确的预测期之后股权自由现金流量(终值)现值

2、预测期

根据江苏省电力设计院出具的项目可行性研究报告，多晶硅太阳能电池组件的使用寿命一般为 25 年。可行性研究报告中光伏电站项目周期按 25 年进行测算。光伏电站主要组件系 2015 年 12 月底开始使用，故本次评估预测期按 2019 年 1 月 1 日至 2040 年 12 月 31 日确定。

3、收益期

本次评估按有限年期进行测算，收益期与预测期一致。

4、股权自由现金流量

预测期期间企业股权自由现金流量计算公式如下：

(预测期内每年) 股权自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额 + 付息债务的增加 (减少)

= 营业收入 - 营业成本 - 营业税金及附加 - 营业费用 - 管理费用 - 财务费用 - 企业所得税 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额 + 付息债务的增加 (减少)

5、折现率

按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为股权自由现金流量，则折现率应选取权益资本成本（CAPM）为期望收益率。

$$\begin{aligned} K_e &= R_f + \beta L \times (R_m - R_f) + R_c \\ &= R_f + \beta L \times MRP + R_c \end{aligned}$$

式中： K_e ：权益资本成本；

R_f ：目前的无风险利率；

βL ：权益的系统风险系数；

R_m ：市场预期收益率；

MRP ：市场风险溢价；

R_c ：企业特定风险调整系数。

6、溢余资产、非经营性资产、非经营性负债价值

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。非经营性负债是与企业日常生产经营无关的负债。溢余资产、非经营性资产、非经营性负债价值视具体情况采用成本法、收益法或市场法进行评估。

B、资产基础法

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的评估方法，具体评估方法介绍如下：

1、货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值。

2、应收（预付）款项：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。各种预付款项根据可能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

3、存货—原材料，正常库龄的原材料按照核实后的账面值确定评估值。

4、其他流动资产：按核实后账面值确认评估值。

5、固定资产—房屋建筑物

评估人员根据委估资产的特点和被评估单位提供的有关资料，厂区内各项房屋建筑物采用重置成本法评估

房屋建筑物的重置价值视具体情况以重编预算法、预决算调整法、价格指数调整法或单位造价调整法取得。房屋建筑物的成新率主要参考年限法成新率和打分法成新率综合确定。

评估值=重置价值×成新率

6、固定资产—设备类

(1) 机器设备和电子设备采用成本法评估。

成本法评估值=重置价值×成新率

①重置价值

重置价值=购置价格+运杂费+安装调试费+资金成本

②成新率

设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

对于同类设备的二手市场交易较为活跃的设备，则采用市场法评估。

(2) 车辆

采用成本法评估

① 重置价值

重置价值=购置价值+车辆购置税+其他杂费

② 成新率

按年限法成新率和工作量法成新率孰低的原则确定成新率

对于在二手市场中常见的车辆，采用市场法进行评估。

7、在建工程—土建工程

在建工程系原二期地面集中式光伏项目前期支付的相关费用，该项目目前已终止，故评估为零。

8、无形资产—土地使用权

采用市场比较法进行评估。市场比较法是根据市场中的替代原理，将委估土地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此确定委估土地使用权评估值。

土地使用权评估值= 交易实例土地价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

9、递延所得税资产：递延所得税资产根据形成的原因及评估基准日后预计的可实现收益确定评估值。

10、其他非流动资产：根据形成的原因及评估基准日后预计的

可实现收益确定评估值。

11、负债根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的债务确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、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委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于 2019 年 6 月 12 日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对

所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2019 年 6 月 14 日结束现场工作。

收益法现场调查的主要内容为：

- 1、本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估单位对本次评估事项的说明；
- 2、评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；
- 3、评估对象的相关房屋租赁情况；
- 4、评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法等；
- 5、评估对象执行的税率税费及纳税情况；
- 6、被评估单位最近几年存贷款规模、存贷款利息率、管理费用、占用设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；
- 7、被评估单位未来几年的经营规划以及经营策略，包括：营销策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的收入和费用构成及其变化趋势等；
- 8、被评估单位主要竞争者的简况，行业发展及地位；
- 9、被评估单位主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

10、近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细表和成本费用明细表。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组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，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本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。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同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设与限制条件

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。

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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，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、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以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）特殊假设与限制条件

1、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致。

2、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规

模未发生重大变化。

3、收益的计算以会计年度为准，假定收支均在年中发生。

4、未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

5、未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

6、被评估单位目前所得税税率为 25%，假设该税收政策在未来经营期内保持不变。

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

（一）资产基础法评估结果

1、总资产账面值为 18,271.12 万元，评估值为 18,583.04 万元，评估增值 311.91 万元，增值率为 1.71%。

2、总负债账面值为 12,503.70 万元，评估值为 12,503.70 万元。无评估增减值。

3、股东全部权益账面值为 5,767.42 万元，评估值为 6,079.34 万元，评估增值 311.91 万元，增值率为 5.41%。

经资产基础法评估,江苏吉新电力有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币陆仟零柒拾玖点叁肆万元 (RMB6,079.34 万元)。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2018 年 12 月 31 日

金额单位: 人民币万元

项 目	账面值	评估值	增减值	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	3,940.67	3,940.67		
固定资产	13,378.09	13,684.32	306.23	2.29
在建工程	0.00	0.00		
无形资产	56.12	61.80	5.68	10.12
递延所得税资产	92.74	92.74		
其他非流动资产	803.50	803.50		
资产总计	18,271.13	18,583.04	311.91	1.71
流动负债	11,100.13	11,100.13		
非流动负债	1,403.57	1,403.57		
负债总计	12,503.70	12,503.70		
净资产(所有者权益)	5,767.43	6,079.34	311.91	5.41

(二) 收益法评估结果

经收益法评估,江苏吉新电力有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币陆仟贰佰捌拾万元 (RMB6,280.00 万元)。

(三) 评估结论

本次评估采用的资产基础法和收益法评估结果存在差异, 如下表:

单位: 人民币万元

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率%
收益法	5,767.43	6,280.00	512.57	8.89
资产基础法	5,767.43	6,079.34	311.91	5.41
差异		200.66	200.66	

1、所依据信息资料的质量和可靠性分析

本次评估中的收益法中的盈利预测数据，主要是参照被评估单位提供的未来年度《资产评估盈利预测申报明细表》及已取得的主要业务合同、业务渠道，并结合同行业公司近几年的盈利水平进行分析形成的，同行业公司近几年的财务数据均取自经审计后的会计报表，其基础数据的质量与可靠性较高。经分析，同行业公司的平均水平可以作为未来收益分析预测的基础。其他收益法所需的技术指标数据均取自包括 Wind 资讯金融终端在内的网络专业数据载体。

2、不同评估方法得出的评估结果差异分析

采用资产基础法评估后的企业股东全部权益价值评估值为 6,079.34 万元，采用收益法评估后的企业股东全部权益价值评估值为 6,280.00 万元，两者之间差异为 200.66 万元。

本次评估中的资产基础法，主要是以企业评估基准日经审计的资产负债表为依据，在企业填列的评估基准日资产清查评估明细表的基础上，评估人员按各项填列的资产、负债进行单独评估后加和，得出企业价值。

企业全部资产是由单项资产构成，却不是单项资产的简单加总，而是经过企业有效配置后作为一项独立的具有获利能力的资产而存在的。采用资产基础法评估，是根据单项资产加总的价格而定，是企业所拥有的全部可确指的资产价值体现。

收益法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，符合对资产的基本定义，收益法是从整体上考虑企业的价值，是综合考虑了企业人员、资产、组织管理等

各方面因素后，对企业未来获得盈利的能力和发展潜力进行分析，通过对企业资产未来所能为投资者带来的收益进行折现来确定企业价值。

由于收益法评估结果综合反映了被评估单位在管理、营销网络和品牌背景等因素的价值，是对委估经营性资产价值构成要素的综合反映，而资产基础法中反映的评估结果无法全部包括并量化如商誉等无形资产要素所体现的价值。综合考虑本次评估目的，选用收益法评估结果作为本次评估结论。

评估结论，采用收益法的评估结果，江苏吉新电力有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币陆仟贰佰捌拾万元（RMB6,280.00 万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

十一、 特别事项说明

（一）被评估单位多晶硅组件电池方阵、太阳能支架及基础工程、汇流箱等账面净值金额共计 90,862,677.53 元的设备通过向华夏金融租赁有限公司融资租赁取得。被评估单位以其基于电费应收账款而形成的相应权利和收益向华夏金融租赁有限公司提供质押担保。华兴电力股份有限公司及张家港沙洲电力有限公司提供担保。

（二）评估基准日财务报表由山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的和信审字（2019）第 000531-52 号审计报告审定，本次评估部分利用了该审计报告。

(三) 按照自 2009 年施行的增值税条例, 购置的设备进项税额可以抵扣。本次对设备类资产进行评估时, 在重置成本的计算结果中扣除了设备购置时发生的增值税, 但未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

(四) 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下, 于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

(五) 本评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任; 评估人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露, 不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证, 对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(六) 本次评估中, 我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表, 以及我们在 Wind 资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据, 我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证, 也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数

据有冲突。

(七)本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。评估人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

(八)本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

(九)我们对评估分析基准日后发生的市场情况变化不承担任何责任，亦没有义务就报告日后发生的事项或情况去修正我们的报告。

(十)本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(十一)评估结论未考虑控股股权或少数股权产生的溢价或折价，也未考虑缺乏流动性引起的折价。

(十二)本报告对评估对象所进行的评估是为了客观反映评估

结果，评估机构无意要求被评估单位按本报告进行相关的账务处理，是否进行及如何进行相关的账务处理，应当依据国家有关规定。

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）本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至 2019 年 12 月 30 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

（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。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日:2019年6月28日。

(以下无正文)

万隆(上海)资产评估有限公司

地址:中国·上海迎勋路168号46楼

邮编:200011

传真:021-63767768

电话:021-63788398

资产评估师:

资产评估师:



二〇一九年六月二十八日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、委托人及被评估单位营业执照；
- 2、被评估单位评估基准日审计报告；
- 3、不动产权证；
- 4、车辆行驶证；
- 5、委托人及相关当事人承诺函（原件）；
- 6、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 7、评估机构资格证书（上海财政局备案公告【沪财企备案[2017]7号】）；
- 8、评估机构营业执照副本；
- 9、签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 10、资产基础法评估明细表；
- 11、收益法汇总表。