

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海上电新达新能源科技有限公司拟收购股权涉及的
上海两吉新能源投资有限公司股东全部权益项目
资产评估报告

大正评报字(2019)第 165A 号
(共十一册, 第一册)

北京国友大正资产评估有限公司
二〇一九年八月三十一日



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： 1111020072201900118

资产评估报告名称： 上海上电新达新能源科技有限公司拟收购股权涉
及的上海两吉新能源投资有限公司股东全部权益
项目资产评估报告

资产评估报告文号： 大正评报字(2019)第165A号

资产评估机构名称： 北京国友大正资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 邹翔(资产评估师)、夏洪岩(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	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	11
一、 委托人、被评估单位概况	11
二、 评估目的	14
三、 评估对象和评估范围	15
四、 价值类型	16
五、 评估基准日	16
六、 评估依据	16
七、 评估方法	18
八、 评估程序实施过程 and 情况	27
九、 评估假设	29
十、 评估结论	31
十一、 特别事项说明	32
十二、 资产评估报告使用限制说明	38
十三、 资产评估报告日	39
十四、 签名盖章	40

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、行政法规规定和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。

三、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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。

上海上电新达新能源科技有限公司拟收购股权涉及的 上海两吉新能源投资有限公司股东全部权益项目

资产评估报告摘要

大正评报字(2019)第 165A 号

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。

北京国友大正资产评估有限公司接受上海上电新达新能源科技有限公司的委托,按照国家法律、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,对因股权收购事宜涉及的上海两吉新能源投资有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

1、评估目的:对上海两吉新能源投资有限公司的股东全部权益进行评估,提供其在评估基准日的市场价值,为上海上电新达新能源科技有限公司拟收购上海两吉新能源投资有限公司股权提供价值参考;

2、评估对象:上海两吉新能源投资有限公司的股东全部权益;

3、评估范围:上海两吉新能源投资有限公司的全部资产及负债;

4、评估基准日:2018年12月31日;

5、评估价值类型:市场价值;

6、评估方法:资产基础法和收益法;

7、评估结论:评估专业人员履行了必要的评估程序,以持续经营和公开市场等为前提,采用资产基础法及收益法进行了评定估算,最终选择资产基础法评估结果作为本资产评估报告的最终结论。具体评估结论如下:

在持续经营前提下,至评估基准日2018年12月31日上海两吉新能源投资有限公司总资产账面值为37,208.16万元,评估值为47,241.19万元,评估增值10,033.03万元,增值率为26.96%;总负债账面值为237.03万元,评估值为237.03万元,评估值无增减;净资产账面值为36,971.13万元,评估值为47,004.16万元,评估增值10,033.03万

元，增值率为 27.14%，各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

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%
1 流动资产	2,514.53	2,514.53	-	-
2 非流动资产	34,693.63	44,726.67	10,033.03	28.92
3 长期股权投资	32,419.51	42,414.91	9,995.40	30.83
4 固定资产	75.50	78.95	3.45	4.56
5 在建工程	349.31	355.67	6.36	1.82
6 无形资产	87.29	115.12	27.83	31.89
7 长期待摊费用	176.27	176.27	-	-
8 其他非流动资产	1,585.74	1,585.74	-	-
9 资产总计	37,208.16	47,241.19	10,033.03	26.96
10 流动负债	237.03	237.03	-	-
11 非流动负债	-	-	-	-
12 负债合计	237.03	237.03	-	-
13 净资产（所有者权益）	36,971.13	47,004.16	10,033.03	27.14

8、特别事项说明

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

（1）本次评估对被评估单位资产、负债账面价值的公允性判断，利用了信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)并出的 XYZH/2019BJA50017 号标准无保留意见的审计报告。

（2）企业于 2018 年 10 月 11 日，对“一种光伏发电仿真系统及其实现方法”进行了发明专利申请，截至评估报告日，处于实审中，尚未形成发明专利。

（3）出资情况

上海两吉新能源投资有限公司注册资本 50,000.00 万元，截至 2018 年 12 月 31 日，公司实收资本 40,204.10 万元，其中：上海电力股份有限公司实缴出资 34,288.10 万元；上海中电投融和新能源投资管理中心（有限合伙）实缴出资 5,916.00 万元，

其余 9,795.90 万元未出资到位。

(4) 评估程序受到限制的情形

评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

(5) 股权质押情况

作为子公司融资租赁的增信措施，公司将子公司北京瑞启达新能源科技发展有限公司、宁夏太阳山华盛风电有限公司、秦皇岛宏伟光伏发电有限公司、秦皇岛冀电新能源有限公司股权向中电投融和融资租赁有限公司进行了质押。

(6) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估专业人员做了尽职调查，未发现从评估基准日至资产评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

2) 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；

3) 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(7) 长期股权投资单位的特别事项说明

1) 长投单位——北京瑞启达新能源科技发展有限公司

①房屋产权情况说明

截至评估基准日，被评估单位尚未完成财务决算，房屋建筑物均未办理不动产权证。公司所占用土地根据青海瑞启达能源科技有限公司承诺，不再产生费用。

②融资租赁情况说明

2015 年 8 月 12 日，中电投融和融资租赁有限公司与公司签订编号为 RHZL-2015-102-290-BJRQD 融资租赁合同，租赁物件为一期 49.5MW 风电机组本体、塔筒、箱式变电站等设备，租赁规模：26,660.50 万元，租赁年利率：5.85%，按季结息到期还本，租赁期限：2015 年 8 月 12 日至 2023 年 8 月 11 日。增信措施：股权质押、保证金。

2015 年 11 月 26 日,中电投融和融资租赁有限公司与公司签订编号为 RHZL-2015-102-429-BJRQD 融资租赁合同,租赁物件为二期 49.5MW 风电机组本体、塔筒、箱式变电站等设备,租赁规模:26,277.90 万元,租赁年利率:6.0372%,按季结息到期还本,租赁期限:2015 年 11 月 26 日至 2023 年 11 月 25 日。增信措施:股权质押、保证金。

③保理协议说明

2015 年 8 月 12 日,公司与中电投融和融资租赁有限公司、中国能源建设集团江苏省电力建设第一工程有限公司签订编号为 RHZL-2015-108-291-BJRQD 国内保理业务协议,保理额度:10,000.00 万元,融资利率:4.17%,按季结息,手续费率 1.42%,按年计收。截至 2018 年 12 月 31 日,应付保理款 2,000.00 万元,2019 年 6 月 22 日到期。

2) 长投单位——宁夏太阳山华盛风电有限公司

①房屋产权情况说明

截至评估基准日,被评估单位尚未完成财务决算,房屋建筑物均未办理不动产权证。

②项目占用土地情况说明

可行性研究报告中确定华盛风电项目用地为征地,包括永久性征地和临时性租地;实际项目建设用地批复给太阳山风电场二期华仪白塔水 49.50MW 风电项目的建设单位宁夏太阳山白塔水风电有限公司,并未批复给宁夏太阳山华盛风电有限公司。项目用地情况发生变化后,宁夏太阳山华盛风电有限公司并未调整 EPC 总承包合同,也未能提供项目目前建设用地的资料,华盛风电项目建设用地的方式以及用地投资额不明确。本次评估未考虑未来需要支付的土地费用对评估结果的影响。企业计划采用收购土地占有方股权的方式解决该问题。

③融资租赁情况说明

2015 年 9 月 14 日,中电投融和融资租赁有限公司与被评估单位签订编号为 RHZL-2015-102-316-HSNY 的融资租赁合同,租赁物为风力发电机组等相关设备,租赁规模:28,750 万元,租赁年利率(不含税)5.26%,手续费率/年(不含税)1%,租赁期限 96 个月,自 2015 年 9 月 14 日至 2023 年 9 月 13 日,按季付息,到期还本。

④质押情况说明

中电投融和融资租赁有限公司与被评估单位签订电费收费权质押合同，被评估单位同意将并网发电后有权处分的电费收费权作质押，质押年限自项目并网发电之日起至各方义务履行完成之日止。

3) 长投单位——秦皇岛宏伟光伏发电有限公司

①土地情况说明

2014年3月，青龙满族自治县七道河乡五道河村村民委员会与刘静签订协议，村民委员会同意刘静将长岭沟荒地960亩转租给公司作为太阳能发电项目使用，租赁期限自2014年3月6日至2040年3月6日，刘静已经向村民委员会一次性支付26年租金。2014年3月，公司与刘静签订土地租赁协议，刘静将位于青龙满族自治县七道河乡五道河村长岭沟荒地960亩用于建设光伏电站的荒山使用权转租给公司使用。租赁期限自2014年3月6日至2040年3月6日。土地租赁价格每亩每年400元，计998.40万元，相关税费4,023,733.75元，树木补偿款4,923,518元。

2014年11月，公司与刘静签订土地租赁协议，刘静将位于青龙满族自治县七道河乡靛池子大南山荒地900亩用于建设光伏电站的荒山使用权转租给公司使用。租赁期限自2014年11月20日至2040年11月19日。土地租赁价格每亩每年500元，计1,170万元，相关税费2,778,245.58元，树木补偿款2,053,691元。

以上土地租赁协议超过法定最长租赁期本次评估未考虑该事项的影响。

②委托贷款情况说明

2018年2月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】044的委托贷款合同，借款金额为1,500万元整，用于流动资金周转。借款利率为起息日基准利率4.75%，按季计收，手续费为每年借款本金的0.1%，按年计收。借款期限为2018年2月23日到2020年2月22日，到期一次偿还本金。

2018年6月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】180的委托贷款合同，借款金额为200万元整，用于流动资金周转。借款利率为起息日基准利率4.75%，按季计收，手续费为每年借款本金的0.1%，按年计收。借款期限为2018年6月27日到2020年6月26日，到期一次偿还本金。

2018年7月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】278的委托贷款合同，借款金额为970万元整，用于流动资金周转。借款利率为固定利率5.5%，按季计收，手续费为每年借款本金的0.1%，按年计收。

借款期限为2018年7月13日到2020年7月12日，到期一次偿还本金。

2018年11月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】464的委托贷款合同，借款金额为1,000万元整，用于流动资金周转。借款利率为固定利率5.5%，按季计收，手续费为每年借款本金的0.08%，按年计收。借款期限为2018年11月6日到2020年11月5日，到期一次偿还本金。

4) 长投单位——秦皇岛冀电新能源有限公司

①房屋产权情况说明

截至评估基准日，被评估单位尚未完成财务竣工决算，房屋建筑物均未办理不动产权证。

②土地情况说明

2014年11月，青龙满族自治县七道河乡靛池子村村民委员会与刘静签订协议，村民委员会同意刘静将靛池子村北山、小南山荒地转租给公司作为太阳能发电项目使用，租赁期限自2014年11月20日至2040年11月19日，刘静已经向村民委员会一次性支付26年租金。公司与刘静签订荒山租赁协议，刘静将位于青龙满族自治县七道河乡靛池子村北山、小黄山1,000亩荒山用于建设光伏电站的荒山使用权转租给公司使用。租赁期限自2014年11月20日至2040年11月19日。土地租赁价格每亩每年500元，计1,300万元，相关税费3,660,067.69元，树木补偿款5,119,147元。截止2018年12月31日，土地租赁费摊销余额为15,212,449.23元、树木补偿款摊销余额为4,569,709.51元。

以上土地租赁协议超过法定最长租赁期，本次评估未考虑该事项的影响。

③融资租赁情况说明

2015年10月14日，中电投融和融资租赁有限公司与秦皇岛冀电签订编号为RHZL-2015-102-370-JDXNYF融资租赁合同，租赁物件为光伏组件、光伏支架、逆变器等设备，租赁规模11,000万元，租赁年利率5.76%，按季结息到期还本，手续费0.5%，2016年3月20日一次性收取。租赁期限：2015年10月14日至2017年10月13日。增信措施：公司出承诺函。协议到期后，双方将合同展期至2025年10月27日。

④保理协议说明

2015年11月2日，中电投融和融资租赁有限公司与秦皇岛冀电、北京科诺伟业科技股份有限公司签订编号为RHZL-2015-108-371-JDXNY国内保理业务协议，保理

额度：5,000 万元，不含税融资利率：4.35%，按季结息。保理期限两年。协议到期后，双方将合同展期至 2019 年 10 月 18 日。截至评估基准日，秦皇岛冀电应付融资租赁款 109,997,878.00 元，应付保理款 5,329,622.00 元。

⑤委托贷款情况说明

2018 年 2 月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】045 的委托贷款合同，借款金额为 1,500 万元整，用于流动资金周转。借款利率为起息日基准利率 4.75%，按季计收，手续费为每年借款本金的 0.1%，按年计收。借款期限为 2018 年 2 月 23 日到 2020 年 2 月 22 日，到期一次偿还本金。

2018 年 6 月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】279 的委托贷款合同，借款金额为 200 万元整，用于流动资金周转。借款利率为起息日基准利率 4.75%，按季计收，手续费为每年借款本金的 0.1%，按年计收。借款期限为 2018 年 6 月 27 日到 2020 年 6 月 26 日，到期一次偿还本金。

2018 年 7 月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】181 的委托贷款合同，借款金额为 970 万元整，用于流动资金周转。借款利率为固定利率 5.5%，按季计收，手续费为每年借款本金的 0.1%，按年计收。借款期限为 2018 年 7 月 13 日到 2020 年 7 月 12 日，到期一次偿还本金。

2018 年 11 月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】465 的委托贷款合同，借款金额为 1,000 万元整，用于流动资金周转。借款利率为固定利率 5.5%，按季计收，手续费为每年借款本金的 0.08%，按年计收。借款期限为 2018 年 11 月 6 日到 2020 年 11 月 5 日，到期一次偿还本金。

(8) 本报告涉及由委托人和相关当事人提供并确认的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、产权持有人和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(9) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说

明而评估专业人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

以上特别事项提醒资产评估报告使用人关注对其经济行为的影响。

9、需要提示的其他事项

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；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其评估对象可实现价格的保证。

10、评估结论有效期

本资产评估报告的评估结论使用有效期限在市场条件变化不大的情况下，主管部门核准或备案完成后，从评估基准日起一年，即 2018 年 12 月 31 日起至 2019 年 12 月 30 日止。

若评估结论在使用有效期内市场条件发生了较大变化，资产评估报告使用人应当关注对评估结论的影响或委托人重新委托评估机构进行评估。

11、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 8 月 31 日。

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。

上海上电新达新能源科技有限公司拟收购股权涉及的 上海两吉新能源投资有限公司股东全部权益项目

资产评估报告正文

大正评报字(2019)第 165A 号

上海上电新达新能源科技有限公司：

北京国友大正资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对上海上电新达新能源科技有限公司拟实施股权收购行为涉及的上海两吉新能源投资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、被评估单位概况

本项目的委托人上海上电新达新能源科技有限公司，被评估单位为上海两吉新能源投资有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：上海上电新达新能源科技有限公司

住所：上海市嘉定区众仁路 399 号 1 幢 12 层 B 区 J627 室

法定代表人：苏栋

注册资本：70000 万人民币

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

（二）被评估单位概况

1. 概况

企业名称：上海两吉新能源投资有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区港澳路 239 号 2 幢 3 层 305 室

法人代表：苏栋

类型：其他有限责任公司

注册资本：50000 万元人民币

成立日期：2015-06-17

经营期限：2015-06-17 至 2045-06-16

组织机构代码：342189202

经营业务范围：实业投资，投资管理，新能源技术的研发，风力、太阳能发电，供电，合同能源管理，电力技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，电力设备销售，从事货物与技术的进出口业务，转口贸易，区内企业间的贸易及贸易代理。

2. 历史沿革

上海两吉新能源投资有限公司由北京宣力投资有限公司、上海电力股份有限公司共同出资组建，由上海市工商行政管理局自由贸易试验区分局于 2015 年 6 月 17 日批准并取得 91310000342189202M 号企业法人营业执照。公司原注册资本 2,000 万元，其中：北京宣力投资有限公司出资 1,200 万元，持股比例 60%；上海电力股份有限公司出资 800 万元，持股比例 40%。

2015 年 6 月 26 日，公司股东决定对公司增资，增资完成后公司注册资本变更为 50,000 万元，其中：北京宣力投资有限公司出资 30,000 万元，持股比例 60%；上海电力股份有限公司出资 20,000 万元，持股比例 40%。

2015 年 12 月，北京宣力投资有限公司与上海中电投融和新能源投资管理中心（有限合伙）签订股权转让协议，北京宣力投资有限公司将其持有的公司 15% 股权转让给上海中电投融和新能源投资管理中心（有限合伙），并于 2015 年 12 月 23 日完成工商变更登记手续。公司各股东持股比例变更为：北京宣力投资有限公司 45%；上海电力股份有限公司 40%；上海中电投融和新能源投资管理中心（有限合伙）15%。

2016 年 11 月，北京宣力投资有限公司与上海电力股份有限公司签订股权转让协议，北京宣力投资有限公司将其持有的公司 45% 股权转让给上海电力股份有限公司，并于 2016 年 12 月 8 日完成工商变更登记手续。公司各股东持股比例变更为：上海电力股份有限公司 85%；上海中电投融和新能源投资管理中心（有限合伙）15%。

截至评估基准日，上海两吉新能源投资有限公司股权结构如下：

股权持有者名称	认缴金额	实缴金额
上海电力股份有限公司	42,500.00	34,288.10
上海中电投融和新能源投资管理中心（有限合伙）	7,500.00	5,916.00
合计	50,000.00	40,204.10

3. 公司对外投资概况

上海两吉新能源投资有限公司的长期股权投资，共 4 项，账面价值为 324,195,138.69 元。

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	股权投资账面价值
1	北京瑞启达新能源科技发展有限公司	2015/12/30	100.00	160,000,000.00
2	宁夏太阳山华盛风电有限公司	2015/9/18	100.00	80,000,000.00
3	秦皇岛宏伟光伏发电有限公司	2015/11/26	100.00	42,101,930.85
4	秦皇岛冀电新能源有限公司	2015/11/26	100.00	42,093,207.84
	合计			324,195,138.69

4. 近三年资产、财务、经营状况

上海两吉新能源投资有限公司 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及评估基准日资产负债表及利润表概况如下：

近三年母公司资产负债表

单位：人民币万元

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动资产	2,514.53	7,240.62	22,625.90
非流动资产：	34,693.63	30,988.44	16,401.86
其中：持有至到期投资	-	-	-
长期股权投资	32,419.51	30,611.51	16,225.32
固定资产	75.50	97.15	17.43
在建工程	349.31	195.47	114.50
无形资产	87.29	-	-
资产总计	37,208.16	38,229.06	39,027.76
流动负债	237.03	198.00	172.09
非流动负债	-	-	-
负债合计	237.03	198.00	172.09
股东权益合计	36,971.13	38,031.06	38,855.67

近三年母公司利润表

单位：人民币万元

项 目	2018 年	2017 年	2016 年
营业收入	1,363.66	-	-
减：营业成本	480.41	-	-
税金及附加	0.14	-	-
销售费用	-	-	-
管理费用	2,120.75	1,849.45	1,111.16
财务费用	-62.39	-120.65	-69.54
投资收益	113.10	904.19	-94.68
营业利润	-1,062.15	-824.60	-1,136.30
加：营业外收入	2.22	-	-
减：营业外支出	-	-	-
利润总额	-1,059.93	-824.60	-1,136.30
减：所得税费用	-	-	-
净利润	-1,059.93	-824.60	-1,136.30

以上 2016 年、2017 年及基准日财务数据经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审定,并出具了 XYZH/2017BJA50066、XYZH/2018BJA50091 及 XYZH/2019BJA50017 号标准无保留意见的审计报告。

(三) 委托人和被评估单位之间的关系

上海上电新达新能源科技有限公司拟收购上海两吉新能源投资有限公司股权。

二、评估目的

对上海两吉新能源投资有限公司的股东全部权益进行评估,提供其在评估基准日的市场价值,为上海上电新达新能源科技有限公司拟收购上海两吉新能源投资有限公司股权提供价值参考。

本次评估涉及的经济行为文件为:《上海电力股份有限公司党委会会议纪要》(2019 年 7 月 31 日)。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

本项目的评估对象为上海两吉新能源投资有限公司的股东全部权益，评估范围为上海两吉新能源投资有限公司的全部资产及负债。各项资产和负债账面价值如下：

金额单位：人民币元	
科目名称	账面价值
一、流动资产合计	25,145,266.45
二、非流动资产合计	346,936,347.41
长期股权投资	324,195,138.69
固定资产	755,042.71
在建工程	3,493,113.59
无形资产	872,896.85
长期待摊费用	1,762,721.67
其他非流动资产	15,857,433.90
三、资产总计	372,081,613.86
四、流动负债合计	2,370,309.42
五、非流动负债合计	-
六、负债总计	2,370,309.42
七、净资产（所有者权益）	369,711,304.44

以上资产和负债账面值数据经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审定，并出具 XYZH/2019BJA50017 号标准无保留意见的审计报告。

评估范围内的固定资产为电子设备。

流动资产和流动负债为企业经营过程中形成的资产和应当承担的负债。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，上海两吉新能源投资有限公司承诺无其他应纳入评估范围可识别的表外资产及负债，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。

(二) 企业申报的表外资产的类型、数量。

无。

(三) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

无。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，此次评估的价值类型为市场价值，即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

本项目评估基准日委托人确定为 2018 年 12 月 31 日。

评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

本评估业务对应的评估依据为经济行为、法律法规、评估准则、权属、取价等依据。

（一）经济行为依据

《上海电力股份有限公司党委会会议纪要》（2019 年 7 月 31 日）。

（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 日主席令第 46 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第四次修正）；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号，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修订）；
4. 《中华人民共和国电力法》（1995 年 12 月 28 日第八届全国人民代表大会常务委员会第十七次会议通过 根据 2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第一次修正 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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等六部法律的决定》第二次修正）；
5. 《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通过）；

6. 《中华人民共和国企业国有资产法》(主席令 2008 年第 5 号);
7. 《中华人民共和国合同法》(1999 年 3 月 15 日第九届全国人民代表大会第二次会议, 主席令第十五号);
8. 《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令, 1991 年);
9. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第 36 号);
10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令, 2003 年);
11. 《企业国有资产交易监督管理办法》(财政部 国资委 32 号令, 2016 年);
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号, 2005 年);
13. 《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);
14. 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);
15. 《会计监管风险提示第 5 号-上市公司股权交易资产评估》(证监会 2013 年 2 月 6 日发布);
16. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(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——资产评估报告》(中评协[2018]35 号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36 号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37 号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
7. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
8. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 号);
11. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38 号);
12. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37 号);
13. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号)。

（四） 权属依据

1. 《国有资产产权登记证》;
2. 重要资产购置合同或发票;
3. 其他资产权属证明文件。

（五） 取价依据

1. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36号;
2. 《中华人民共和国增值税暂行条例》国务院令691号(2017年11月19日);
3. 《财政部 国家税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
4. 《中国人民银行贷款利率表》(2015年10月24日起执行);
5. 《资产评估常用数据与参数手册》;
6. 被评估单位提供的工程预算、结算等相关资料;
7. 无形资产购置发票;
8. 被评估单位提供的资产清单及其他资料;
9. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料;
10. 评估专业人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料;
11. 评估专业人员现场勘查及调查所得的有关资料;
12. wind 资讯资本终端。

（六） 其他参考资料

1. 《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》财会[2018]15号;
2. 上海两吉新能源投资有限公司 2018 年度审计报告 XYZH/2019BJA50017号。

七、 评估方法

评估专业人员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、资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。

本次评估根据评估方法的适用性分析,采用了资产基础法和收益法,经过综

合分析比较后，以资产基础法评估值作为评估结论。

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，合理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。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估单位以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债根据具体情况都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估单位不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本报告被评估单位属于管理平台公司，根据历史年度的经营情况，企业除投资以外，还存在咨询业务，具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，故可以采用收益法进行评估。

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。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于被评估单位为非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算价值比率，故本次评估不采用市场法。

（一） 资产基础法评估

1. 流动资产

流动资产包括货币资金、应收票据及应收账款、预付账款、其他应收款等。

(1) 货币资金：为银行存款。评估专业人员核对银行日记账、会计报表和明细表，收集每户银行存款的银行对账单、余额

(2) 调节表，并对其期末余额进行函证，根据回函情况对其逐户核对。如果与企业账面余额不一致时，对开户银行和企业双方未达账项的调整进行了核实，了解形成未达账项的原因，没有发现对净资产有影响的事项。经核实，银行存款余额相符，以核实后账面值作为评估值。

(3) 应收票据及应收账款

1) 应收账款，评估专业人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。应收款项坏账准备评估值以零列示。

(4) 预付账款

对预付账款评估专业人员首先核对明细表、会计报表、总账和明细账余额，然后收集大额款项发生的合同、协议等重要资料，并抽查有关会计凭证，并实施函证，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。通过核实，账账、账表金额相符。

评估以核实后的账面值减去评估风险损失后的余额确定评估值。

(5) 其他应收款

评估专业人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析其他应收款项的可收回金额确定其他应收款项的评估值。

2. 非流动资产

评估范围内的非流动资产包括长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产等。

（1）长期股权投资

根据被评估单位对长期股权投资单位的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素，确定对控股股权进行整体评估。根据评估目的、价值类型、评估对象以及资料收集等情况，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种方法的适用性，选择评估方法，根据评估方法参数选择的数量和质量，综合分析后选择合理评估方法的评估结果作为评估结论。

① 北京瑞启达新能源科技发展有限公司评估

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，合理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。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

被评估单位主营业务为风力发电项目，主要资产为风力发电机组相关资产。考虑到发电项目的特点，即国家补贴政策的电价与建设时的成本相匹配，基准日相关建设成本下降而电价按照协议未发生改变，使得在被评估单位历史已取得较高电价的情况下，基准日风力发电机组及相关设备资产的市场价格不能反映其价值，本次评估不采用资产基础法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本报告被评估单位属于风力发电行业，根据历史年度的经营情况，企业具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。故可以采用收益法进行评估。

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。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

被评估企业按照国民经济分类标准，属于风力发电行业，通过上市公司股权类资产交易资料分析，同一行业或者相同经济影响的企业股权买卖、收购及合并等经济行为的交易案例较多，经营和财务数据容易收集，可以计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象的价值。故可以采用交易案例比较法进行评估。

根据三种方法适用性分析后采用收益法和市场法进行评估，以收益法评估结果作为评估结论。

② 宁夏太阳山华盛风电有限公司

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，合理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。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

被评估单位主营业务为风力发电项目，主要资产为风力发电机组相关资产。考虑到发电项目的特点，即国家补贴政策的电价与建设时的成本相匹配，基准日相关建设成本下降而电价按照协议未发生改变，使得在被评估单位历史已取得较高电价的情况下，基准日风力发电机组及相关设备资产的市场价格不能反映其价值，本次评估不采用资产基础法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本报告被评估单位属于风力发电行业，根据历史年度的经营情况，企业具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。故可以采用收益法进行评估。

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。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

被评估企业按照国民经济分类标准，属于风力发电行业，通过上市公司股权类资产交易资料分析，同一行业或者相同经济影响的企业股权买卖、收购及合并等经济行为的交易案例较多，经营和财务数据容易收集，可以计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象的价值。故可以采用交易案例比较法进行评估。

根据三种方法适用性分析后采用收益法和市场法进行评估，以收益法评估结果作为评估结论。

③ 秦皇岛宏伟光伏发电有限公司

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，合理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。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

被评估单位主营业务为风力发电项目，主要资产为风力发电机组相关资产。考虑到发电项目的特点，即国家补贴政策的电价与建设时的成本相匹配，基准日相关建设成本下降而电价按照协议未发生改变，使得在被评估单位历史已取得较高电价的情况下，基准日风力发电机组及相关设备资产的市场价格不能反映其价值，本次评估不采用资产基础法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本报告被评估单位属于风力发电行业，根据历史年度的经营情况，企业具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。故可以采用收益法进行评估。

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。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

被评估企业按照国民经济分类标准，属于风力发电行业，通过上市公司股权类资产交易资料分析，同一行业或者相同经济影响的企业股权买卖、收购及合并等经济行为的交易案例较多，经营和财务数据容易收集，可以计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象的价值。故可以采用交易案例比较法进行评估。

根据三种方法适用性分析后采用收益法和市场法进行评估，以收益法评估结果作为评估结论。

④ 秦皇岛冀电新能源有限公司

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，合理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。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

被评估单位主营业务为风力发电项目，主要资产为风力发电机组相关资产。考虑到发电项目的特点，即国家补贴政策的电价与建设时的成本相匹配，基准日相关建设成本下降而电价按照协议未发生改变，使得在被评估单位历史已取得较高电价的情况下，基准日风力发电机组及相关设备资产的市场价格不能反映其价值，本次评估不采用资产基础法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本报告被评估单位属于风力发电行业，根据历史年度的经营情况，企业具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，经营与收益之间存有较稳定的对

应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。故可以采用收益法进行评估。

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。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

被评估企业按照国民经济分类标准，属于风力发电行业，通过上市公司股权类资产交易资料分析，同一行业或者相同经济影响的企业股权买卖、收购及合并等经济行为的交易案例较多，经营和财务数据容易收集，可以计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象的价值。故可以采用交易案例比较法进行评估。

根据三种方法适用性分析后采用收益法和市场法进行评估，以收益法评估结果作为评估结论。

控制权长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×投资比例

（2）固定资产—电子设备评估

本次为企业价值评估中的设备类资产评估，根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，结合企业对设备类资产的经营和使用、核算方式，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。

根据本次评估目的、价值类型以及企业持续经营假设前提，结合设备的具体情况，按照原地在用原则，对于正处于使用状态的正常生产经营用的设备，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料等情况，采用成本法评估。

评估值=重置成本×综合成新率

I. 重置成本的确定

对于市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上门安装调试服务，因此：重置成本=购置价/(1+增值税率)。

II. 综合成新率的确定

根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

III. 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

(3) 在建工程

根据在建工程的特点，评估方法采用成本法。对正常施工的在建工程，建设期较短，设备等价格变化不大，企业按工程进度和合同规定支付款项，在调查和核实工程形象进度的基础上，在确认工程预算合理性的前提下，评估以核实后的账面值考虑适当资金成本确定评估值。

(4) 无形资产

无形资产为其他无形资产。

其他无形资产包括 ERP 软件及 1 项正在实审中的专利权。

根据无形资产特点，对于评估基准日市场上销售的外购日常办公软件，采用重置成本法，按照评估基准日的不含税市场价格作为评估值。对于发明专利的估算本次采用收入分成法进行评估。即首先预测企业与专利权相关的各项业务在其有效经济年限内各年的营业收入；然后乘以适当的技术类无形资产在销售收入中的分成率；再用适当的折现率对每年的分成收入进行折现，得出的现值即技术类无形资产的价值，其基本计算公式为：

$$P = \sum_{i=0.5}^n \frac{R_i \times K}{(1+r)^i}$$

其中：P —— 专利权的价值

K —— 专利权在对应营业收入的分成率

R_i —— 专利权对应产品或技术服务第 i 期的营业收入

n —— 收益期限

r —— 折现率

(5) 长期待摊费用

评估专业人员查阅了装修合同等资料，通过查阅相关合同、款项支付凭据等资料进行核实。了解长期待摊费用的入账和期末计价方法，摊销方法及期限等财务资料确认其摊余价值合理、准确。评估时按尚存的权利或资产采用成本法确定剩余受益期限的评估值。

(6) 其他非流动资产

评估专业人员查阅了纳税申报表、委托贷款合同、以及相关会计凭证，经核实其他非流动资产账面价值合理、准确。

评估时以核实后的账面值作为评估值。

3. 负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

北京国友大正资产评估有限公司接受上海上电新达新能源科技有限公司的委托，对上海两吉新能源投资有限公司的股东全部权益进行评估，评估基准日经协商委托人定于 2018 年 12 月 31 日。

整个评估基本程序包括：明确业务基本事项；订立委托合同；编制资产评估计划；进行评估现场调查；收集整理评估资料；评定估算形成评估结论；编制出具资产评估报告；整理归集评估档案等。主要评估程序实施过程如下：

（一）评估前期准备工作阶段

1. 了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围；
2. 根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同；
3. 收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况；
4. 根据了解的情况拟定评估工作方案和基本评估思路，确定评估工作重点；
5. 确定项目评估小组，并进行业务培训；
6. 指导被评估单位搜集、准备有关评估资料；
7. 配合被评估单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。

（二）现场核实及评估阶段

1. 根据企业的具体情况，确定进场工作时间；
2. 现场听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的

历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产的配置和使用状况等；

3. 根据被评估单位提供的《资产评估明细表》，各科目账面价值与企业财务总账、明细账、会计报表进行核对，使其账账、账表相符，对发现的问题协同被评估单位做出调整，使其保持一致；

4. 根据企业评估范围所属的各项资产，按资产评估准则的要求，结合资产特点进行了核实调查资产和验证资料等工作，使其账实相符。具体为：

(1) 流动资产和流动负债进行原始凭证的核对、询问、监盘等调查工作；

(2) 实物资产采取核对、勘查、检查、询问等核实工作；

(3) 对调查过程中获取的资料及了解的信息根据重要性原则采取了观察、询问、访谈、核对、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等核查验证方式。

5. 查阅收集与本次评估的相关资料，并让企业确认，包括：

(1) 企业的整体情况资料、经济行为文件、年度审计报告；

(2) 企业盈利预测资料；

(3) 企业提供的资产评估明细表；

(4) 委估资产的产权证明文件，主要为资产的业务合同、付款发票、询证函、银行对账单、国有资产产权登记证等；

6. 根据收集的资料与相应的资产进行核对、验证、分析和整理，保持资料的完整性和合理性；

7. 根据收集的委估资产资料和市场调研取得的市场价格资料结合资产的实际状况和特点，依据资产评估准则，确定各类资产的评估方法；

8. 根据选用的各类资产评估方法，利用评估模型选择相应的公式和参数进行分析、计算和判断，对评估范围内的各项资产进行评估测算，形成测算结果。

(三) 编制初步资产评估报告阶段

对各类资产评估的测算结果进行汇总，形成测算结果，并对各专业组之间的衔接，有没有发生重评和漏评的情况，关要资产结果的合理性等进行全面综合分析后，完成必要的调整、修改和完善，形成评估结论，编制初步资产评估报告，并按照法律、行政法规、资产评估准则和公司内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

（四）提交资产评估报告阶段

根据内部审核意见调整形成的资产评估报告书初稿，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有关内容进行沟通，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，达成一致意见后，出具资产评估报告书。

（五）资产评估档案归档

出具的资产评估报告在获得主管部门核准或备案文件后，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，将工作底稿、资产评估报告以及其他相关资料归集形成资产评估档案，提交公司质量控制部门审核后移交公司档案部门存档。

九、评估假设

（一）公开市场假设；

（二）资产原地续用假设；

（三）交易假设；

（四）企业持续经营；

（五）企业的主要经营资产能够得到有效使用，不会发生闲置等无效利用情况；

（六）假设公司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重要方面基本一致；

（七）委托人和相关当事人提供的资料真实、合法、完整；

（八）无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响；

（九）公司现行所遵循的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改变；

（十）本次交易各方所处地区的政治、经济业务和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

（十一）公司将依法持续性经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现时大方向保持一致；

（十二）假设公司的经营者是负责的，完全遵守所有有关的法律法规，且公司管理层有能力担当其职务；

(十三) 假设公司在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;

(十四) 有关金融信贷利率、赋税基准及税率、外汇汇率、政策性征收费用等不发生重大变化;

(十五) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业生产经营活动重大不利影响。

(十六) 企业在未来经营期内经营范围、方式不发生重大变化; 不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化导致的经营能力、业务规模、业务结构等状况的变化, 虽然这种变动是很有可能发生的, 即本评估是基于基准日的经营模式(管理平台)持续;

(十七) 在维持现有经营规模的前提下, 未来各年度只需对现有资产的耗损(折旧)进行更新。即当资产累计折旧额接近资产原值或当资产净值接近预计的资产残值时, 即假设该资产已折毕, 需按照资产原值补充更新该资产。在发生资产更新支出的同时, 原资产残值报废, 按照更新后的资产原值提取折旧直至经营期截止, 回收资产折余净值;

(十八) 现金流均匀流入假设;

(十九) 假设北京瑞启达新能源科技发展有限公司可以于 2019 年取得以前年度补贴电价, 宁夏太阳山华盛风电有限公司可以于 2020 年取得以前年度补贴电价, 秦皇岛宏伟光伏发电有限公司、秦皇岛冀电新能源有限公司可以于 2021 年取得以前年度补贴电价, 以后年度补贴电价按年结算;

(二十) 企业在未来的经营期内, 其管理费用不会在现有基础上发生大幅的变化, 仍将保持其近几年的变化趋势, 并随营业规模的变化而同步变动。鉴于被评估单位基准日不存在付息债务, 本次评估假设被评估单位未来仍保持这种没有付息债务的状态持续经营。

评估专业人员根据资产评估的要求, 认定这些假设前提条件在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时, 评估专业人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法进行了评定估算。

1. 资产基础法评估结果

在持续经营前提下，至评估基准日 2018 年 12 月 31 日上海两吉新能源投资有限公司总资产账面值为 37,208.16 万元，评估值为 47,241.19 万元，评估增值 10,033.03 万元，增值率为 26.96%；总负债账面值为 237.03 万元，评估值为 237.03 万元，评估值无增减；净资产账面值为 36,971.13 万元，评估值为 47,004.16 万元，评估增值 10,033.03 万元，增值率为 27.14%。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

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%
1 流动资产	2,514.53	2,514.53	-	-
2 非流动资产	34,693.63	44,726.67	10,033.03	28.92
3 长期股权投资	32,419.51	42,414.91	9,995.40	30.83
4 固定资产	75.50	78.95	3.45	4.56
5 在建工程	349.31	355.67	6.36	1.82
6 无形资产	87.29	115.12	27.83	31.89
7 长期待摊费用	176.27	176.27	-	-
8 其他非流动资产	1,585.74	1,585.74	-	-
9 资产总计	37,208.16	47,241.19	10,033.03	26.96
10 流动负债	237.03	237.03	-	-
11 非流动负债	-	-	-	-
12 负债合计	237.03	237.03	-	-
13 净资产（所有者权益）	36,971.13	47,004.16	10,033.03	27.14

2. 收益法评估结果

采用收益法对上海两吉新能源投资有限公司进行评估，具体方法选用贴现现金流量法（DCF）。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出主营业务价值，加上未在投资收益考虑的子公司价值，然后加上溢余资产价值与非经营性资产价值，减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

采用收益法上海两吉新能源投资有限公司股东全部权益价值为 47,860.38 万元,与核实后账面值相比评估增值 10,889.25 万元,增值率为 29.45%。

3. 评估结论的确定

资产基础法是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作为被评估企业股权的评估价值。

收益法是从未来收益的角度出发,以被评估企业现实资产未来可以产生的收益折现,并考虑风险性决策的期望值后作为被评估企业股权的评估价值。

本次评估,被评估单位和管理型平台公司,负担下属公司管理成本。企业除投资外无主营业务,仅有其他业务收入,资产基础法受扰动因素影响更小,结果更为客观。故本次以资产基础法评估结论为最终评估结论,即上海两吉新能源投资有限公司全部股东权益在 2018 年 12 月 31 日所表现的市场价值为 47,004.16 万元。

评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了资产评估程序,根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下,评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论,但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

(一) 本次评估对被评估单位资产、负债账面价值的公允性判断,利用了信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 XYZH/2019BJA50017 号标准无保留意见的审计报告。

(二) 企业于 2018 年 10 月 11 日,对“一种光伏发电仿真系统及其实现方法”进行了发明专利申请,截至评估报告日,处于实审中,尚未形成发明专利。

(三) 出资情况

上海两吉新能源投资有限公司注册资本 50,000.00 万元,截至 2018 年 12 月 31 日,公司实收资本 40,204.10 万元,其中:上海电力股份有限公司实缴出资 34,288.10 万元;上海中电投融和新能源投资管理中心(有限合伙)实缴出资 5,916.00 万元,其余 9,795.90 万元未出资到位。

（四）评估程序受到限制的情形

1. 评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2. 评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（五）股权质押情况

作为融资租赁的增信措施，公司将子公司北京瑞启达新能源科技发展有限公司、宁夏太阳山华盛风电有限公司、秦皇岛宏伟光伏发电有限公司、秦皇岛冀电新能源有限公司股权向中电投融和融资租赁有限公司进行了质押。

（六）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估专业人员做了尽职调查，未发现从评估基准日至资产评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；
3. 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（七）长期股权投资单位的特别事项说明

1. 长投单位——北京瑞启达新能源科技发展有限公司

（1）房屋产权情况说明

截至评估基准日，被评估单位尚未完成财务决算，房屋建筑物均未办理不动产权证。公司所占用土地根据青海瑞启达能源科技有限公司承诺，不再产生费用。

（2）融资租赁情况说明

2015年8月12日，中电投融和融资租赁有限公司与公司签订编号为RHZL-2015-102-290-BJRQD 融资租赁合同，租赁物件为一期49.5MW风电机组本体、塔筒、箱式变电站等设备，租赁规模：26,660.50万元，租赁年利率：5.85%，按季结息

到期还本，租赁期限：2015年8月12日至2023年8月11日。增信措施：股权质押、保证金。

2015年11月26日，中电投融和融资租赁有限公司与公司签订编号为RHZL-2015-102-429-BJRQD融资租赁合同，租赁物件为二期49.5MW风电机组本体、塔筒、箱式变电站等设备，租赁规模：26,277.90万元，租赁年利率：6.0372%，按季结息到期还本，租赁期限：2015年11月26日至2023年11月25日。增信措施：股权质押、保证金。

（3）保理协议说明

2015年8月12日，公司与中电投融和融资租赁有限公司、中国能源建设集团江苏省电力建设第一工程有限公司签订编号为RHZL-2015-108-291-BJRQD国内保理业务协议，保理额度：10,000.00万元，融资利率：4.17%，按季结息，手续费率1.42%，按年计收。截至2018年12月31日，应付保理款2,000.00万元，2019年6月22日到期。

2. 长投单位——宁夏太阳山华盛风电有限公司

（1）房屋产权情况说明

截至评估基准日，被评估单位尚未完成财务决算，房屋建筑物均未办理不动产权证。

（2）项目占用土地情况说明

可行性研究报告中确定华盛风电项目用地为征地，包括永久性征地和临时性租地；实际项目建设用地批复给太阳山风电场二期华仪白塔水49.50MW风电项目的建设单位宁夏太阳山白塔水风电有限公司，并未批复给宁夏太阳山华盛风电有限公司。项目用地情况发生变化后，宁夏太阳山华盛风电有限公司并未调整EPC总承包合同，也未能提供项目目前建设用地的资料，华盛风电项目建设用地的方式以及用地投资额不明确。本次评估未考虑未来需要支付的土地费用对评估结果的影响。企业计划采用收购土地占有方股权的方式解决该问题。

（3）融资租赁情况说明

2015年9月14日，中电投融和融资租赁有限公司与被评估单位签订编号为RHZL-2015-102-316-HSNY的融资租赁合同，租赁物为风力发电机组等相关设备，租

赁规模：28,750 万元，租赁年利率（不含税）5.26%，手续费率/年（不含税）1%，租赁期限 96 个月，自 2015 年 9 月 14 日至 2023 年 9 月 13 日，按季付息，到期还本。

（4）质押情况说明

中电投融和融资租赁有限公司与被评估单位签订电费收费权质押合同，被评估单位同意将并网发电后有权处分的电费收费权作质押，质押年限自项目并网发电之日起至各方义务履行完成之日止。

3. 长投单位——秦皇岛宏伟光伏发电有限公司

（1）土地情况说明

2014 年 3 月，青龙满族自治县七道河乡五道河村村民委员会与刘静签订协议，村民委员会同意刘静将长岭沟荒地 960 亩转租给公司作为太阳能发电项目使用，租赁期限自 2014 年 3 月 6 日至 2040 年 3 月 6 日，刘静已经向村民委员会一次性支付 26 年租金。2014 年 3 月，公司与刘静签订土地租赁协议，刘静将位于青龙满族自治县七道河乡五道河村长岭沟荒地 960 亩用于建设光伏电站的荒山使用权转租给公司使用。租赁期限自 2014 年 3 月 6 日至 2040 年 3 月 6 日。土地租赁价格每亩每年 400 元，计 998.40 万元，相关税费 4,023,733.75 元，树木补偿款 4,923,518 元。

2014 年 11 月，公司与刘静签订土地租赁协议，刘静将位于青龙满族自治县七道河乡漩池子大南山荒地 900 亩用于建设光伏电站的荒山使用权转租给公司使用。租赁期限自 2014 年 11 月 20 日至 2040 年 11 月 19 日。土地租赁价格每亩每年 500 元，计 1,170 万元，相关税费 2,778,245.58 元，树木补偿款 2,053,691 元。

以上土地租赁协议超过法定最长租赁期，本次评估未考虑该事项的影响。

（2）委托贷款情况说明

2018 年 2 月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】044 的委托贷款合同，借款金额为 1,500 万元整，用于流动资金周转。借款利率为起息日基准利率 4.75%，按季计收，手续费为每年借款本金的 0.1%，按年计收。借款期限为 2018 年 2 月 23 日到 2020 年 2 月 22 日，到期一次偿还本金。

2018 年 6 月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】180 的委托贷款合同，借款金额为 200 万元整，用于流动资金周转。借款利率为起息日基准利率 4.75%，按季计收，手续费为每年借款本金的 0.1%，按年计收。借款期限为 2018 年 6 月 27 日到 2020 年 6 月 26 日，到期一次偿还本金。

2018年7月,公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】278的委托贷款合同,借款金额为970万元整,用于流动资金周转。借款利率为固定利率5.5%,按季计收,手续费为每年借款本金的0.1%,按年计收。借款期限为2018年7月13日到2020年7月12日,到期一次偿还本金。

2018年11月,公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】464的委托贷款合同,借款金额为1,000万元整,用于流动资金周转。借款利率为固定利率5.5%,按季计收,手续费为每年借款本金的0.08%,按年计收。借款期限为2018年11月6日到2020年11月5日,到期一次偿还本金。

4. 长投单位——秦皇岛冀电新能源有限公司

(1) 房屋产权情况说明

截至评估基准日,被评估单位尚未完成财务竣工决算,房屋建筑物均未办理不动产权证。

(2) 土地情况说明

2014年11月,青龙满族自治县七道河乡靛池子村村民委员会与刘静签订协议,村民委员会同意刘静将靛池子村北山、小南山荒地转租给公司作为太阳能发电项目使用,租赁期限自2014年11月20日至2040年11月19日,刘静已经向村民委员会一次性支付26年租金。公司与刘静签订荒山租赁协议,刘静将位于青龙满族自治县七道河乡靛池子村北山、小黄山1,000亩荒山用于建设光伏电站的荒山使用权转租给公司使用。租赁期限自2014年11月20日至2040年11月19日。土地租赁价格每亩每年500元,计1,300万元,相关税费3,660,067.69元,树木补偿款5,119,147元。截止2018年12月31日,土地租赁费摊销余额为15,212,449.23元、树木补偿款摊销余额为4,569,709.51元。

以上土地租赁协议超过法定最长租赁期,本次评估未考虑该事项的影响。

(3) 融资租赁情况说明

2015年10月14日,中电投融和融资租赁有限公司与秦皇岛冀电签订编号为RHZL-2015-102-370-JDXNYF融资租赁合同,租赁物件为光伏组件、光伏支架、逆变器等设备,租赁规模11,000万元,租赁年利率5.76%,按季结息到期还本,手续费0.5%,2016年3月20日一次性收取。租赁期限:2015年10月14日至2017年10月13日。增信措施:公司出承诺函。协议到期后,双方将合同展期至2025年10月27日。

（4）保理协议说明

2015年11月2日，中电投融和融资租赁有限公司与秦皇岛冀电、北京科诺伟业科技股份有限公司签订编号为 RHZL-2015-108-371-JDXNY 国内保理业务协议，保理额度：5,000 万元，不含税融资利率：4.35%，按季结息。保理期限两年。协议到期后，双方将合同展期至 2019 年 10 月 18 日。截至评估基准日，秦皇岛冀电应付融资租赁款 109,997,878.00 元，应付保理款 5,329,622.00 元。

（5）委托贷款情况说明

2018 年 2 月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】045 的委托贷款合同，借款金额为 1,500 万元整，用于流动资金周转。借款利率为起息日基准利率 4.75%，按季计收，手续费为每年借款本金的 0.1%，按年计收。借款期限为 2018 年 2 月 23 日到 2020 年 2 月 22 日，到期一次偿还本金。

2018 年 6 月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】279 的委托贷款合同，借款金额为 200 万元整，用于流动资金周转。借款利率为起息日基准利率 4.75%，按季计收，手续费为每年借款本金的 0.1%，按年计收。借款期限为 2018 年 6 月 27 日到 2020 年 6 月 26 日，到期一次偿还本金。

2018 年 7 月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】181 的委托贷款合同，借款金额为 970 万元整，用于流动资金周转。借款利率为固定利率 5.5%，按季计收，手续费为每年借款本金的 0.1%，按年计收。借款期限为 2018 年 7 月 13 日到 2020 年 7 月 12 日，到期一次偿还本金。

2018 年 11 月，公司与上海电力股份有限公司、国家电投集团财务有限公司签订编号为委贷【2018】465 的委托贷款合同，借款金额为 1,000 万元整，用于流动资金周转。借款利率为固定利率 5.5%，按季计收，手续费为每年借款本金的 0.08%，按年计收。借款期限为 2018 年 11 月 6 日到 2020 年 11 月 5 日，到期一次偿还本金。

（七）本报告涉及由委托人和相关当事人提供并确认的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报

告的基础。委托人、产权持有人和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（八）评估结论没有考虑控制权对评估对象价值的影响。

（九）评估结论没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

（十）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估专业人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

上述特别事项，评估专业人员提请资产评估报告使用人关注对经济行为的影响。

十二、 资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（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）本资产评估报告如果根据国家法律、行政法规规定，需提交企业有关主管部门核准或备案的，未取得核准或备案文件的，评估结论不得被使用。

（六）未征得出具资产评估报告的评估机构同意，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

（七）自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本资产评估报告的评估结论使用有效期自取得核准或备案文件时，从评估基准日起1年，

即从资产评估基准日 2018 年 12 月 31 日起至 2019 年 12 月 30 日止；超过有效期或有效期之内期后事项的变化对评估结论有较大影响时，需重新委托评估机构进行评估。

（八）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、 资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2019 年 8 月 31 日。

十四、 签名盖章



北京国友大正资产评估有限公司

资产评估师：



资产评估师：



二〇一九年八月三十一日