

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

申能集团财务有限公司拟增资所涉及的
其股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2020】第 0327 号

（报告书、附件、明细表）

共2册 第1册



上海东洲资产评估有限公司

2020年04月01日

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，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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、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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

七、我们与本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、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告

目 录

声明	1
正文	5
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
(一) 委托人、被评估单位概况	5
(二) 委托人与被评估单位之间的关系	7
(三) 其他资产评估报告使用人	8
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型及其定义	10
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	10
(一) 经济行为依据	10
(二) 法律法规依据	10
(三) 评估准则依据	11
(四) 资产权属依据	12
(五) 取价依据	12
(六) 其它参考资料	13
七、 评估方法	13
(一) 评估方法概述	13
(二) 评估方法的选择	14
(三) 收益法介绍	15
(四) 市场法介绍	17
八、 评估程序实施过程 and 情况	19
九、 评估假设	21
(一) 基本假设	21
(二) 一般假设	21
(三) 收益法评估特别假设	22
(四) 市场法评估特别假设	23
十、 评估结论	23
(一) 相关评估结果情况	23
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论	24
(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因分析说明	24
(四) 关于评估结论的其他考虑因素	25
(五) 评估结论有效期	25
(六) 有关评估结论的其他说明	25
十一、 特别事项说明	25
十二、 评估报告使用限制说明	28
十三、 评估报告日	29
附件	31

申能集团财务有限公司拟增资所涉及的
其股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2020】第0327号

摘 要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。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和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：申能集团财务有限公司

被评估单位：申能集团财务有限公司

评估目的：拟增资

经济行为：根据《申能（集团）有限公司会议纪要（总2019—12）总经理会议纪要》，申能集团财务有限公司拟进行增资。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值22,951,248,250.84元，负债合计账面价值20,430,792,535.27元，股东权益（或资产净值）2,520,455,715.57元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2019年12月31日

评估方法：采用收益法和市场法，本评估报告结论依据收益法的评估结果。

评估结论：经评估，在评估基准日被评估单位股东全部权益价值为人民币275,900.00万元。大写人民币：贰拾柒亿伍仟玖佰万元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期截止2020年12月30日。

如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

特别事项：

1、截至评估基准日，申能集团财务有限公司开出保函期末余额共计 204,000,000.00 元。

2、截至评估基准日，申能集团财务有限公司发放贷款及垫款期末承诺余额共计 3,277,964,906.22 元。

3、申能集团财务有限公司向第三方提供委托贷款业务，因这些委托贷款业务而持有的资产未包括在财务报表中。截至评估基准日，委托贷款余额共计 1,092,210,000.00 元。

期后特别事项：

1、根据《关于审议申能集团财务有限公司 2019 年度利润分配预案的议案》以及相关情况说明，企业拟向股东方分配利润人民币 348,000,000.00 元。截至评估报告出具日尚未进行分配，本次评估未考虑该事项对评估结果的影响，提请报告使用者予以关注。

2、经与管理层沟通，本次评估报告结论中，适当考虑了本次疫情的影响。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。

申能集团财务有限公司拟增资所涉及的
其股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2020】第0327号

正 文

申能集团财务有限公司：

上海东洲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、客观和公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对申能集团财务有限公司拟增资事宜所涉及的其股东全部权益于评估基准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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

(一) 委托人、被评估单位概况

名称：申能集团财务有限公司

公司地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路958号10楼

法定代表人：苗启新

注册资本：人民币150000.0000万元整

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：一、对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；二、协助成员单位实现交易款项的收付；三、经批准的保险代理业务；四、对成员单位提供担保；五、办理成员之间的委托贷款及委托投资；六、对成员单位办理票据承兑与贴现；七、办理成员单位之间的内部转帐结算及相应的结算、清算方案设计；八、吸收成员单位的存款；九、对成员单位办理贷款及融资租赁；十、从事同业拆借；十一、经批准发行财务公司债券；十二、承销成员单位的企业债券；十三、对金融机构的股权投资；十四、有价证券投资；十五、银监会批准的其他业务。【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. 公司历史沿革及股东结构

申能集团财务有限公司成立于 2007 年 7 月 17 日，成立时注册资本为人民币 50,000.00 万元，其中申能（集团）有限公司出资人民币 32,500.00 万元，占注册资本 65%，申能股份有限公司出资人民币 12,500.00 万元，占注册资本的 25%，法国巴黎富通银行以等值于人民币 5,000.00 万元的欧元出资，占注册资本 10%。上述注册资本已经上海上会会计师事务所有限公司出具的上会师报字（2007）第 0107 号验资报告验证。

2010 年，公司各股东按原出资比例增加注册资本至 100,000.00 万元。上述注册资本已经上海上会会计师事务所有限公司出具的上会师报字（2010）第 1673 号验资报告验证。

2016 年，公司各股东按原出资比例增加注册资本至 150,000 万元。上述注册资本已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众会字（2016）第 6460 号验资报告验证。

2019 年，根据《申能集团财务有限公司 2019 年第一次临时股东会决议》以及《申能（集团）有限公司与法国巴黎富通银行关于申能集团财务有限公司股权转让协议》，申能（集团）有限公司收购法国巴黎富通银行所持有的申能集团财务有限公司 10% 股权。

截至评估基准日，申能集团财务有限公司股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	申能（集团）有限公司	112,500.00	75.00%
2	申能股份有限公司	37,500.00	25.00%
	合 计	150,000.00	100.00%

2. 公司概况

申能集团财务有限公司成立于2007年7月，由申能（集团）有限公司、申能股份有限公司和法国巴黎富通银行三方股东共同出资设立，后法国巴黎富通银行所持股份被申能（集团）有限公司收购。申能集团财务有限公司是上海地区第一家中外合资的企业集团财务公司，公司秉承申能集团“锐意开拓、稳健运作”的经营方针，以“依托集团、服务集团、发展集团”为经营发展理念，坚持规范发展、稳健发展、可持续发

展的工作目标，树立“申能财务，服务申能”的服务素养，充分发挥自身在金融市场的专业优势，引进和整合内、外部资源，运用现代化金融手段，开展各项经批准的金融业务，为申能集团及其成员单位提供优质、高效的服务，实现合作共赢，努力成为中国企业集团财务公司中的先锋企业。

申能集团财务有限公司立足申能集团系统资金集约管理，致力拓展能源金融领域，业务覆盖结算、存款、贷款、外汇、投资等领域。根据公司规划，公司将践行“立足集团，深耕产业，打造平台、创造价值”的经营宗旨，将金融服务嵌入集团系统上下游产业的泛金融生态服务圈中。公司将以“产融结合、创新驱动”为核心，围绕集团主业发展和能源产业链，积极推进产融结合，促进集团发展，实施自身的创新升级，形成一头围绕集团系统内企业金融需求，一头围绕系统外金融需求的双引擎市场化模式，争取成为能源金融行业有一定影响力的专业金融机构和上海市名列前茅，创新能力强的财务公司。

3. 公司资产、负债及财务状况

截止评估基准日，公司资产总额为 2,295,124.83 万元，负债总额为 2,043,079.25 万元，净资产为 252,045.57 万元。公司 2018 年、2019 年资本充足率分别为 12.72%、14.48%。

公司资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
总资产	2,160,728.94	2,295,124.83
负债	1,935,644.63	2,043,079.25
净资产	225,084.31	252,045.57
项 目	2018 年度	2019 年度
营业收入	67,180.32	64,016.97
利润总额	48,539.24	48,621.22
净利润	37,174.42	38,821.07

上述数据，摘自于众华会计师事务所（特殊普通合伙）2019 年年度审计报告。

企业执行企业会计准则。增值税率为 6%，城建税、教育附加费、地方教育费附加分别为流转税的 7%、3%、1-2%，所得税率为 25%。

（二） 委托人与被评估单位之间的关系

委托人即为被评估单位。

（三） 其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位，委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、 评估目的

根据《申能（集团）有限公司会议纪要（总 2019—12）总经理会议纪要》，申能集团财务有限公司拟进行增资。本次评估目的是反映申能集团财务有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。

该经济行为已经获得了《申能（集团）有限公司会议纪要（总 2019—12）总经理会议纪要》的批准。

三、 评估对象和评估范围

（一） 评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。评估对象与拟实施的经济行为一致。

（二） 评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值 22,951,248,250.84 元，负债合计账面价值 20,430,792,535.27 元，股东权益（或资产净值）2,520,455,715.57 元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 2019 年年度审计报告，审计机构发表了标准无保留审计意见。

（三） 主要的委估资产情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产主要包括发放贷款和垫款、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、其他应收款组成。

2. 发放贷款和垫资

系企业对外发放的各类型长短期贷款以及商业承兑汇票贴现。

3. 可供出售金融资产

系企业持有的股票、债券、基金等金融资产。

4. 长期股权投资

截至评估基准日，企业持有的长期股权投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值（元）
1	上海全顺保险经纪有限公司	30.00%	6,372,394.71

5. 固定资产

设备类资产，主要为运输设备、电子设备及其他设备，主要有小轿车、电脑、打印机、办公家具等，目前均处于正常使用状态。

（四）被评估单位申报的其他无形资产

企业申报的计算机软件著作权情况如下：

序号	软件名称	著作权人	取得方式	登记号	登记日期	完成日期
1	申能财务支付机构与燃气账务中心数据交互集中处理平台	申能集团财务有限公司	原始取得	2018SR790527	2018/9/29	2016/1/1
2	申能财务票据管理系统	申能集团财务有限公司	原始取得	2018SR793607	2018/9/29	2017/12/30
3	申能财务新一代核心业务系统	申能集团财务有限公司	原始取得	2018SR785764	2018/9/27	2017/11/11

（五）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

未申报。

（六）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

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

本次评估对象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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是2019年12月31日；

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《申能（集团）有限公司会议纪要（总 2019—12）总经理会议纪要》；
2. 资产评估委托合同。

（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》（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》（财政部令第86号发布，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第二次修正）；

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第538号);
6. 《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);
7. 《中华人民共和国著作权法》(2010年2月26日中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过中华人民共和国主席令第26号);
8. 《中华人民共和国企业国有资产法》(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通过第三次修正);
9. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
10. 《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);
11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第12号);
12. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
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);
15. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资产权[2013]64号);
16. 《关于中央企业国有资产评估项目核准工作指引》(国资产权[2010]71号);
17. 《上海市企业国有资产评估报告审核手册》(沪国资委评估〔2018〕353号);
18. 《金融企业国有资产转让管理办法》(财政部令第54号);
19. 《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》(财政部令第47号);
20. 《关于金融企业国有资产评估监督管理有关问题的通知》(财金[2011]59号);
21. 其他与评估工作相关的法律法规及部门规章等。

(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. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
7. 《资产评估执业准则—评估方法》（中评协[2019]35号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
11. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕43号）；
12. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
13. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
14. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
15. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
16. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）。

（四） 资产权属依据

1. 机动车行驶证；
2. 著作权（版权）证书；
3. 重要资产购置合同或记账凭证；
4. 固定资产台账、记账账册等；
5. 对外投资权属证明文件；
6. 其他资产权属证明资料。

（五） 取价依据

1. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；
2. 中国人民银行外汇管理局公布的基准日汇率中间价；
3. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
4. 《中国汽车网》等网上汽车价格信息资料；
5. 设备网上可予查询的价格信息资料；

6. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
7. 长期投资单位评估基准日会计报表及其他相关资料；
8. 被评估单位提供的行业分析资料及其管理层提供的未来年度经营计划、措施等相关资料；
9. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
10. 被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
11. 万得证券投资分析系统A股上市公司的有关资料；
12. 标准普尔全球市场情报有限公司的S&P Capital IQ 资讯平台系统有关资本市场信息资料；
13. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六） 其它参考资料

1. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
2. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
4. 其他参考资料。

七、评估方法

（一） 评估方法概述

依据《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

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，合理

评估企业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。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

（二） 评估方法的选择

依据《资产评估基本准则》，“资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

依据《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。”，“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。”

国资委产权【2006】274号文件《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》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。”

资产基础法（成本法）的基本思路是按现行条件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。金融企业在表内资产和负债之外还有大量的表外资产和负债，如果仅以企业资产负债表为基础，对企业的各项表内资产、负债进行评估后汇总得到净资产价值，容易忽略企业的整体获利能力，无法体现金融企业的商业模式和经营特点对企业价值的影响，也较难体现对金融企业收益具有决定作用的客户资源、经营网络、品牌信誉等无形资产价值，难以全面反映金融企业的市场价值，同时表外资产和负债难以逐一量化和合理评估，故本次评估不适用资产基础法。

收益法是从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，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。金融企业经营具有严格的行业监管规定，净资本、业务种类和规模等风险控制指标都有具体的量化标准，同时，金融企业的资产构成不同于工商企业，客户资源、经营网络、商誉等无形资产在企业价值创造过程中发挥着重要的作用。收益法不仅要求盈利预测当中的各项资产、负债和收益水平符合

金融企业监管要求，同时能够充分体现金融行业所特有的无形资产的贡献，可以较好地反映金融企业的市场价值，故本次适用收益法评估。

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，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。目前与被评估单位同一行业，产品类型、业务结构、经营模式相类似的上市公司数量较多，故本次适合采用市场法评估。

综上分析，本次评估确定采用收益法、市场法进行评估。

（三） 收益法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。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。由资产评估专业人员根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

根据《资产评估专家指引第3号——金融企业收益法评估模型与参数确定》，金融企业收益法评估可以采用股权自由现金流折现模型，如，银行、保险公司、证券公司等，也可以采用企业自由现金流折现模型，如金融租赁公司等。本次被评估单位为财务公司，经营模式、经营内容与银行较为相似，宜采用股权自由现金流折现模型。

股权自由现金流量的计算可以参照如下公式：

股权自由现金流量=净利润－权益增加额＋其他综合收益

2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计后的会计报表为基础：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的净经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性资产、负债和溢余资产的价值，得到企业股东全部权益价值。

3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用股权自由现金

流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值=净经营性资产价值+非经营性资产、负债价值+溢余资产价值

其中，净经营性资产价值 P 的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

式中：P—未来股权自由现金流量折现价值（净经营性资产价值）

F_i —未来第 i 个收益期的预期股权自由现金流

r—折现率

n—详细预测期期间

g—详细预测期之后的永续增长率

评估人员在对企业收入结构、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，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定预测期。本次明确的预测期期间 n 选择为 6 年。

根据被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等，确定预测期后收益期确定为无限期。

g—未来收益每年增长率，根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势，本次评估假定 n 年后 F_i 不变，g 取零。

4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对委托人或被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析复核、判断和调整，在此基础上合理确定评估假设，形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限。在对被评估单位企业性质和类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，未来收益期限确定为无限期。同时在对被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，本项目明确的预测期期间 n 选择为 6 年，且明确的预测期后 F_i 数额不变，即 g 取值为零。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次评估选取资本资产定价模型（CAPM）的方法确定折现率。基本公式如下：

$$R = R_f + \beta \times MRP + \varepsilon$$

式中： R_f - 无风险报酬率

MRP - 市场风险溢价

β - 企业权益资本的预期市场风险系数

ε - 企业特定风险调整系数

被评企业按公历年度作为会计期间，因而本项评估中所有参数的选取均以年度会计数据为准，以保证所有参数的计算口径一致。

(4) 确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债净值。根据被评估企业经审计后的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

(四) 市场法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，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。市场法中常用的两种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。

2. 计算公式

股东全部权益价值 = 净经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产、负债价值
经营性资产价值 = 被评估单位相关指标 × 可比企业相应的价值比率 × 修正系数

本次根据所获取的可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量情况，具体采用上市公司比较法。

3. 评估步骤

(1) 确定可比企业。分析与被评估单位属于同一行业或是受相同经济因素影响的，从事相同或相类似业务、交易类型一致、时间跨度接近的交易实例或已上市公司。在关注可比企业业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素后，恰当选择确定与被评估单位进行比较分析的可比企业。

(2) 对被评估单位和可比企业进行必要的调整。利用从公开渠道获得的可比企业经营业务和财务各项信息，与被评估单位的实际情况进行比较、分析，并做必要的调整。

(3) 选择确定价值比率。价值比率通常包括盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率，如市盈率(P/E比率)、市净率(P/B比率)、市销率(P/S比率)等权益比率，或企业价值比率(EV/EBITDA)等。被评估单位为财务公司，系从企业集团内部结算中心独立并发展成存款类金融机构，属于银行类企业，而银行类企业的市场价值与其资产负债规模关联性较大，故选取市净率(P/B)作为本次价值比率。

(4) 估算企业价值。在调整并计算可比企业的价值比率后，与被评估单位相应的财务数据或指标相乘，计算得出被评估单位的净经营性资产价值，并通过对被评估单位的溢余资产价值、非经营性资产负债的价值进行调整后，得到被评估单位股东全部权益价值。

(5) 确定评估结论。根据可比企业的实际情况，以及资产评估师掌握的行业相关的统计分析数据资料情况，计算流动性因素对评估对象评估结论的影响。上市公司比较法中，计算可比公司权益市值的交易价格为股票二级市场上成交的流通股交易价格，因此上市公司比较法评估结果的价值属性为具有流动性的。而本次评估报告中测算的股权为缺乏流动性的股权，故需采用缺少流动性折扣对上市公司比较法的评估结果进行调整，缺少流动性折扣的确定方法如下：

评估人员利用Wind资讯和CVSource数据库中的数据，分析对比发生在2019年的多例非上市公司的少数股权并购案例和截止2019年底的上市公司市盈率，得到不同行业的缺少流动性折扣率。

八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及资产评估相关原则和规定，实施了本项目的评估工作程序。整个评估工作过程主要分为以下四个阶段进行：

（一） 评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行进一步的了解并协商一致，制订了本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组成员对委估资产进行了必要的了解，安排布置资产评估现场工作。指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

（二） 现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估工作阶段是2020年3月中旬至3月下旬。结合本次评估适用的评估方法，主要进行了以下现场程序工作：

1. 对企业申报的评估范围内资产进行清查核实和相关资料的核实验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

（3）根据资产评估申报明细表，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实情况，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

（1）了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

（2）了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

（3）了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的

收入占比、主要客户分布, 以及与关联企业之间的关联交易情况;

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据;

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况, 分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况, 并与企业管理层取得一致意见;

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式, 了解企业的核心经营优势和劣势; 未来几年的经营计划以及经营策略, 如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等, 以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等; 主要的市场竞争者情况; 以及所面临的经营风险, 如国家政策风险、市场(行业)竞争风险、产品(技术)风险、财务(债务)风险、汇率风险等;

(6) 与被评估单位主要供应商、销售客户进行访谈, 了解其与被评估单位的业务合作情况、主要的合作基础条件、未来的合作意向等情况;

(7) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、判断和调整, 结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势, 以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景, 与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性, 并分析复核未来收益预测资料与评估假设的适用性;

(8) 了解与被评估单位属同一行业, 或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况;

(三) 评估结论汇总阶段

对现场评估工作阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理, 形成评定估算的依据; 根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件, 选择或调整适用的评估方法, 选取相应的计算公式和参数进行计算、分析和判断, 形成初步估算成果; 并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下, 汇总形成初步评估结论, 并进行评估结论的合理性分析。

(四) 编制提交报告阶段

在上述工作基础上, 起草资产评估报告, 与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见, 并在全面考虑相关意见沟通情况后, 对资产评估报告进行修改和完善, 经履行完毕公司内部资产评估报告审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，评估人员遵循了以下评估假设和限制条件：

（一）基本假设

（1）交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。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

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（3）企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

（4）资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

（1）本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

（2）本次评估没有考虑被评估单位及其资产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其评估结论的影响。

(3) 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

(4) 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

(5) 本次评估假设未来年度国家存贷款利率差维持在一个合理区间中波动。

(三) 收益法评估特别假设

(1) 被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；未来收益期限能够确定或者合理预期。

(2) 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

(3) 未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

(4) 被评估单位于评估基准日后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性方面保持一致。

(5) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

(6) 根据企业管理层预测，企业将于 2020 年停止拆出资金以及逆回购两项业务。

(7) 根据《财税[2018]99 号关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》，在 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，按照实际发生额的 75% 在税前加计扣除。本次评估假设基于国家对创新研发持续加大投入等预期因素，研发费用加计扣除相关政策可以保持持续。

(8) 申能集团财务有限公司评估基准日对外租赁情况如下：

序号	出租方	租赁内容	面积 (m ²)	起租时间	到期时间	租金 (万/月)
1	上海申能能创能源发展有限公司	浦东新区陆家嘴环路 958 号十层	1,369.96	2017/2/1	2021/1/31	21.25
2	上海申能能创能源发展有限公司	浦东新区陆家嘴环路 958 号三层	3,548.89	2017/4/16	2020/4/15	61.53
3	上海申能能创能源发展有限公司	浦东新区陆家嘴环路 958 号 2502 室	253.87	2017/2/1	2021/1/31	3.94
4	上海吴泾第二发电有限责任公司	浦东新区陆家嘴环路 958 号 2503 室	413.37	2018/11/1	2020/10/31	6.32

5	益海嘉里金龙鱼粮油食品股份有限公司	浦东新区陆家嘴环路 958 号 2501 室、2504 室	728.51	2019/5/1	2024/4/30	13.74
6	上海申能能创能源发展有限公司	华能联合大厦 25 个地下车位		2017/2/1	2021/1/31	2.50
7	上海申能能创能源发展有限公司	华能联合大厦 18 个地下车位		2017/3/1	2021/2/28	1.98
8	上海申能能创能源发展有限公司	华能联合大厦 1 个地下车位		2018/1/1	2020/2/29	0.11
9	安诺久通汽车租赁有限公司	别克 GL8 轿车		2019/6/12	2022/6/11	0.72

本次评估假设上述租赁合同到期后,被评估单位能按租赁合同的约定条件获得续签继续使用,或届时能以市场租金价格水平获取类似条件和规模的经营场所。

(四) 市场法评估特别假设

- (1) 假设被评估单位严格遵循相关会计准则,评估基准日及历年审计报告真实、可靠;
- (2) 假设可比上市公司相关数据真实可靠;
- (3) 假设除特殊说明外,资本市场的交易均为公开、平等、自愿的公允交易;
- (4) 未考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响,也未考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响;
- (5) 未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定,我们本着独立、公正和客观的原则,执行了必要的评估程序,在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下,得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论:

(一) 相关评估结果情况

1. 收益法评估结果

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估,得出被对评估单位在评估基准日的评估结果如下:

被评估单位股东权益账面值为252,045.57万元,评估值为275,900.00万元,评估增值23,854.43万元。

2. 市场法评估结果

采用市场法对企业股东全部权益价值进行评估,得出被对评估单位在评估基准日

的评估结果如下：

被评估单位股东权益账面值为252,045.57万元，评估值为255,600.00万元，评估增值3,554.43万元。

（二） 评估结果差异分析及最终评估结论

1. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为275,900.00万元，比市场法测算得出的股东全部权益价值255,600.00万元高20,300.00万元。该差异系由两种评估方法下净经营性资产的评估值差异造成。

2. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则-企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

市场法是通过与类似上市公司或者交易案例作为对比公司，分析被评估单位与参考企业的异同并对差异进行量化调整从而得到委估对象的市场价值的方法。这种方法受宏观环境和资本市场交易价格波动影响。收益法是从资产的预期获利能力角度来评价资产或企业的价值，可以更好地体现出企业整体的成长性和盈利能力。

评估人员同时考虑到市场法取值因资本市场本身具有较大的波动性，且每个公司业务结构、经营模式、企业规模和资产配置不尽相同，不能精准反映被评估企业的公允价值。而结合本次评估目的，以企业持续经营产生的现金流折现能很好的反映企业的价值，故本次评估选取收益法作为最终的评估结论。

经评估，在评估基准日被评估单位股东全部权益价值为人民币275,900.00万元。
大写人民币：贰拾柒亿伍仟玖佰万元整。

评估结论根据以上评估工作得出。

（三） 评估结论与账面价值比较变动情况及原因分析说明

本次评估采用收益法的评估结论，增值的原因如下：

正是基于采用收益法评估结论的原因，该公司拥有企业账面值上未反映的团队优势、客户资源、业务网络、服务能力、管理优势、品牌优势等重要的无形资产价值，

因此采用收益法比账面值增值较大。

（四） 关于评估结论的其他考虑因素

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，收益法和市场法评估过程中均未考虑控制权影响，收益法评估过程中未考虑流动性影响，市场法评估过程中考虑流动性影响。最终评估结论选取收益法的评估结果，评估结论未考虑控制权和流动性的影响。

（五） 评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2019年12月31日至2020年12月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论。

（六） 有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、 特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一） 权属资料不完整或者存在瑕疵的情形：

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托人与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

（二） 委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

（三） 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四） 重要的利用专家工作及报告情况

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

（1）众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的2019年年度审计报告。

（2）本资产评估报告的账面资产类型与账面金额已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了2019年年度审计报告。该审计报告的意见为：“我们审计了申能集团财务有限公司财务报表，包括2019年12月31日的资产负债表，2019年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了申能财务公司2019年12月31日的财务状况以及2019年度的经营成果和现金流量”。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（五） 重大期后事项：

（1）根据《关于审议申能集团财务有限公司 2019 年度利润分配预案的议案》以及相关情况说明，企业拟向股东方分配利润人民币 348,000,000.00 元。截至评估报告出具日尚未进行分配，本次评估未考虑该事项对评估结果的影响，提请报告使用者予以关注。

（2）经与管理层沟通，本次评估报告结论中，适当考虑了本次疫情的影响。

除上述事项外，评估基准日至资产评估报告出具日之间，委托人与被评估单位已明确告知不存在重大期后事项。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明:

无。

(七) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系:

(1) 申能集团财务有限公司评估基准日对外租赁情况如下:

序号	出租方	租赁内容	面积(m ²)	起租时间	到期时间	租金(万/月)
1	上海申能能创能源发展有限公司	浦东新区陆家嘴环路 958 号十层	1,369.96	2017/2/1	2021/1/31	21.25
2	上海申能能创能源发展有限公司	浦东新区陆家嘴环路 958 号三层	3,548.89	2017/4/16	2020/4/15	61.53
3	上海申能能创能源发展有限公司	浦东新区陆家嘴环路 958 号 2502 室	253.87	2017/2/1	2021/1/31	3.94
4	上海吴泾第二发电有限责任公司	浦东新区陆家嘴环路 958 号 2503 室	413.37	2018/11/1	2020/10/31	6.32
5	益海嘉里金龙鱼粮油食品股份有限公司	浦东新区陆家嘴环路 958 号 2501 室、2504 室	728.51	2019/5/1	2024/4/30	13.74
6	上海申能能创能源发展有限公司	华能联合大厦 25 个地下车位		2017/2/1	2021/1/31	2.50
7	上海申能能创能源发展有限公司	华能联合大厦 18 个地下车位		2017/3/1	2021/2/28	1.98
8	上海申能能创能源发展有限公司	华能联合大厦 1 个地下车位		2018/1/1	2020/2/29	0.11
9	安诺久通汽车租赁有限公司	别克 GL8 轿车		2019/6/12	2022/6/11	0.72

(2) 截至评估基准日,申能集团财务有限公司开出保函期末余额共计 204,000,000.00 元。

(3) 截至评估基准日,申能集团财务有限公司发放贷款及垫款期末承诺余额共计 3,277,964,906.22 元。

(4) 申能集团财务有限公司向第三方提供委托贷款业务,因这些委托贷款业务而持有的资产未包括在财务报表中。截至评估基准日,委托贷款余额共计 1,092,210,000.00 元。

评估师通过现场调查,除上述披露事项以外,亦未发现其他相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性,以及担保、或有负债(资产)形成的隐蔽性,评估机构不能对上述事项是否完整发表确定性意见。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形:

此次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九）其他需要说明的事项

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

2. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

3. 申能集团财务有限公司为集团内部财务公司，执行《企业集团财务公司管理办法》（2004年7月27日中国银行业监督管理委员会令2004年第5号发布，根据2006年12月28日《中国银行业监督管理委员会关于修改〈企业集团财务公司管理办法〉的决定》修订）的相关规定。财务公司经营业务，应当遵守下列资产负债比例的要求：资本充足率不得低于10%、拆入资金余额不得高于资本总额、担保余额不得高于资本总额、短期证券投资与资本总额的比例不得高于40%、长期投资与资本总额的比例不得高于30%、自有固定资产与资本总额的比例不得高于20%。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的使用人。

(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) 如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

(六) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(七) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2020年04月01日。

(本页以下无正文)

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

签字资产评估师

刘 臻



王 瑜

评估报告日

2020 年 04 月 01 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址 www.dongzhou.com.cn

资产评估报告

(报告附件)

序号	附件名称
1.	与评估目的相对应的经济行为文件
2.	委托人(被评估单位)法人营业执照
3.	被评估单位年度审计报告
4.	软件著作权证书、车辆行驶证
5.	评估委托人和相关当事方承诺函
6.	资产评估委托合同
7.	上海东洲资产评估有限公司营业执照
8.	上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
9.	上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
10.	负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
11.	资产评估机构及资产评估师承诺函
12.	资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明(详见报告书正文十、评估结论部分)