

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的
苏州爱康能源工程技术股份有限公司
股东全部权益价值追溯性项目
资产评估报告

华亚正信评报字【2020】第A16-0061号
(共壹册, 第壹册)

北京华亚正信资产评估有限公司
二〇二〇年十一月二十七日

江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的
苏州爱康能源工程技术股份有限公司
股东全部权益价值追溯性项目
资产评估报告

华亚正信评报字【2020】第A16-0061号

目 录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况	4
二、评估目的	20
三、评估对象和评估范围	20
四、价值类型	20
五、评估基准日	24
六、评估依据	25
七、评估方法	27
八、评估程序实施过程和情况	27
九、评估假设	36
十、评估结论	38
十一、特别事项说明	39
十二、评估报告使用限制说明	40
十三、资产评估报告日	44
资产评估报告附件	46

资产评估报告声明

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关注并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。

江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的 苏州爱康能源工程技术股份有限公司 股东全部权益价值追溯性项目 资产评估报告摘要

华亚正信评报字【2020】第 A16-0061 号

江苏爱康科技股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受江苏爱康科技股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规、企业会计准则和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法，对贵公司股权收购所涉及的苏州爱康能源工程技术股份有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估对象为苏州爱康能源工程技术股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值。

评估范围是苏州爱康能源工程技术股份有限公司于评估基准日的全部资产和负债。

评估基准日为 2018 年 6 月 30 日。

价值类型为市场价值。

本次评估采用收益法评估结果作为苏州爱康能源工程技术股份有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

苏州爱康能源工程技术股份有限公司股东全部权益账面价值为 86,031.21 万元，采用收益法评估值为 188,291.15 万元，评估增值 102,259.94 万元。

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价及股权流动性对股权价值的影响。

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。

江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的 苏州爱康能源工程技术股份有限公司 股东全部权益价值追溯性项目 资产评估报告正文

华亚正信评报字【2020】第 A16-0061 号

江苏爱康科技股份有限公司:

北京华亚正信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、客观和公证的原则,采用收益法和资产基础法,按照必要的评估程序,对江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的苏州爱康能源工程技术股份有限公司股东全部权益在 2018 年 6 月 30 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资产评估报告使用人的概况

本次资产评估项目的委托人为江苏爱康科技股份有限公司,被评估单位为苏州爱康能源工程技术股份有限公司。

(一) 委托人概况

企业名称:江苏爱康科技股份有限公司

统一社会信用代码:91320200785557086A

法定住所:江阴市华士工业集中区红苗园区勤丰路 1015 号

法定代表人:邹承慧

注册资本:448912.0772 万元人民币

企业性质:股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

主要经营范围:研究、开发、生产、加工太阳能器材专用高档五金件、太阳能发电安装系统、太阳能发电板封装膜;太阳能发电系统的设计、施工;光伏光热电站的开发、建设、运营和维护;光伏光热电站的技术开发、项目咨询和技术服务;从事铝锭的批发及进出口业务(不涉及国营贸易管理商品,涉及配额、许可证管理商品的,按国家有关规定办理申请)。(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) 被评估单位概况

1.基本情况

企业名称：苏州爱康能源工程技术股份有限公司（以下简称“苏州爱康”）

统一社会信用代码：9132050005347164XE

法定住所：张家港杨舍镇(塘市街道)金塘西路北侧 1 幢

法定代表人：吴飞

注册资本：13645.8333 万元人民币

企业性质:股份有限公司(非上市)

主要经营范围：能源工程技术服务；新能源发电工程设计；EPC 工程管理服务；机电设备安装工程、建筑装饰装修工程设计、施工；新能源发电工程设计；能源领域内的技术研发、技术服务；能源领域内的管理服务；太阳能光伏产品销售；水净化设备、空气净化设备、LED 照明设备销售及相关技术服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；电力工程施工总承包、机电工程施工总承包、建筑工程施工总承包、公路工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基基础工程专业承包(凭资质经营)、水利水电工程施工总承包。(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.公司历史沿革及股权状况

(1) 苏州爱康能源工程技术股份有限公司

苏州爱康能源工程技术股份有限公司（以下简称“苏州爱康”）前身系张家港爱康光伏技术开发有限公司，由江苏爱康实业集团有限公司、查超麟、邹承慧共同出资组建的有限公司，于 2012 年 9 月 5 日取得苏州市张家港工商行政管理局核发的 320582000269544 号《企业法人营业执照》，注册资本为人民币 1000 万元，其中：江苏爱康实业集团有限公司认缴注册资本人民币 300 万元，占注册资本的 30.00%；查超麟认缴注册资本人民币 400 万元，占注册资本的 40.00%；邹承慧认缴注册资本人民币 300 万元，占注册资本的 30.00%。上述事项业经无锡文德智信联合会计师事务所（普通合伙）审验，并出具文德会验字（2012）第 239 号验资报告。

2012 年 12 月 25 日股东会决议，股东邹承慧将其持有的公司 20.00%股权转让给邹裕文。

2014 年 7 月 28 日，自然人查超麟、自然人邹承慧、自然人邹裕文分别与江苏爱康实业集团有限公司签订股权转让协议，协议约定查超麟将持有的张家港爱康光伏技术开发有限公司的 40%的股权以 400 万元转让给江苏爱康实业集团有限公司；邹承慧

将其持有的张家港爱康光伏技术开发有限公司的 9%的股权以 90 万元转让给江苏爱康实业集团有限公司；邹裕文将其持有的张家港爱康光伏技术开发有限公司 20%的股权以 200 万元转让给江苏爱康实业集团有限公司。

2014 年 8 月 27 日，张家港爱康光伏技术开发有限公司更名为苏州爱康能源工程技术有限公司。

2014 年 12 月 24 日股东会决议，苏州爱康新增注册资本人民币 9000 万元，由江苏爱康实业有限集团公司认缴注册资本人民币 8910 万元，邹承慧认缴注册资本人民币 90 万元。

2015 年 5 月 14 日，自然人邹承慧与张家港爱康股权投资管理中心（有限合伙）签订股权转让协议，协议约定自然人邹承慧将持有的苏州爱康能源工程技术有限公司 1%股权转让给张家港爱康股权投资管理中心（有限合伙）。

2015 年 5 月 26 号股东会决议，苏州爱康注册资本由人民币 10000 万元增加到人民币 12500 万元，其中：农银无锡股权投资基金企业（有限合伙）认缴注册资本人民币 625.00 万元，占新增注册资本的 25.00%；周颀认缴注册资本人民币 481.25 万元，占新增注册资本的 19.25%；海通开元投资有限公司认缴注册资本人民币 312.50 万元，占新增注册资本的 12.50%；农银（苏州）投资管理有限公司认缴注册资本人民币 312.50 万元，占新增注册资本的 12.50%；张家港诺德投资管理中心（有限合伙）认缴注册资本人民币 187.50 万元，占新增注册资本的 1.50%；朱信义认缴注册资本人民币 175.00 万元，占新增注册资本的 7.00%；上海保港股权投资基金有限公司认缴注册资本人民币 156.25 万元，占新增注册资本的 6.25%；平苏军认缴注册资本人民币 125.00 万元，占新增注册资本的 5.00%；俞文耀认缴注册资本人民币 125.00 万元，占新增注册资本的 5.00%。

2015 年 5 月 27 日，股东江苏爱康实业有限集团公司将持有的 4.25%股权转让给崇义众合投资管理中心（有限合伙），将 7%股权转让给崇义友兰投资中心（有限合伙），将 1.50%股权转让给东方汇智资产管理有限公司；将 2.5%股权转让给金风投资控股有限公司。

截至 2015 年 5 月 31 日，苏州爱康股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	实收股本（万元）	持股比例（%）
江苏爱康实业集团有限公司	7,993.75	7,993.75	63.95
崇义友兰投资中心（有限合伙）	875.00	875.00	7.00

股东名称	注册资本（万元）	实收股本（万元）	持股比例（%）
农银无锡股权投资基金企业（有限合伙）	625.00	625.00	5.00
崇义众合投资管理中心（有限合伙）	531.25	531.25	4.25
周颀	481.25	481.25	3.85
农银（苏州）投资管理有限公司	312.50	312.50	2.50
海通开元投资有限公司	312.50	312.50	2.50
金风投资控股有限公司	312.50	312.50	2.50
张家港诺德股权投资管理中心（有限合伙）	187.50	187.50	1.50
东方汇智资产管理有限公司	187.50	187.50	1.50
朱信义	175.00	175.00	1.40
上海保港股权投资基金有限公司	156.25	156.25	1.25
平苏军	125.00	125.00	1.00
俞文耀	125.00	125.00	1.00
张家港爱康股权投资管理中心（有限合伙）	100.00	100.00	0.80
合计	12,500.00	12,500.00	100.00

从成立起至 2015 年 5 月 31 日历经增资和股权变更后的注册资本为人民币 12500 万元。

根据苏州爱康 2015 年 11 月 5 日第三次股东大会议案通过接受郭育林以 1000 万元人民币向苏州爱康增资，其中：人民币 52.08 万元计入股本，人民币 947.92 万元计入资本公积。公司注册资本变更为人民币 12552.08 万元。

根据苏州爱康股东会决议和章程修正案的规定，苏州爱康 2016 年申请增加注册资本人民币 1093.73 万元，其中：张燕平认缴注册资本人民币 52.0833 万元，占新增注册资本的 4.77%；辽宁海通新能源低碳产业股权投资基金有限公司认缴注册资本人民币 364.5833 万元，占新增注册资本的 33.33%；上海稻坤资产管理中心（有限合伙）认缴注册资本人民币 52.0833 万元，占新增注册资本的 4.76%；新余兴中康和投资管理中心（有限合伙）认缴注册资本人民币 156.2500 万元，占新增注册资本的 14.29%；苏州工业园区股份公司认缴注册资本人民币 104.1667 万元，占新增注册资本的 9.52%；姜泮（上海）投资管理有限公司认缴注册资本人民币 104.1667 万元，占新增注册资本的 9.52%；新疆盛世柏金股权投资合伙企业（有限合伙）认缴注册资本人民币 260.4167 万元，占新增注册资本的 23.81%。截至 2016 年 5 月 31 日变更后的累计注册资本为人民币 13645.8333 元。

根据 2017 年 2 月 4 日股东会决议和股权转让协议，股东金风投资控股有限公司将其持有苏州爱康的 2.29%股权转让给江苏爱康实业集团有限公司。本次股权转让后的股权结构如下：

股东名称	持股数额（万股）	所持股份比例（%）
江苏爱康实业集团有限公司	8,306.2500	60.87
张家港爱康股权投资管理中心（有限合伙）	100.0000	0.73
农银（苏州）投资管理有限公司	312.5000	2.29
农银无锡股权投资基金企业	625.0000	4.58
海通开元投资有限公司	312.5000	2.29
周颺	481.2500	3.52
平苏军	125.0000	0.92
俞文耀	125.0000	0.92
上海保港股权投资基金有限公司	156.2500	1.15
朱信义	175.0000	1.28
张家港诺德股权投资管理中心（有限合伙）	187.5000	1.37
东方汇智资产管理有限公司	187.5000	1.37
崇义众合投资管理中心	531.2500	6.41
崇义友兰投资中心（有限合伙）	875.0000	3.89
郭育林	52.0833	0.38
辽宁海通新能源低碳产业股权投资基金有限公司	364.5833	2.67
新余兴中康和投资管理中心（有限合伙）	156.2500	1.15
张燕平	52.0833	0.38
上海稻坤资产管理中心 （有限合伙）	52.0833	0.38
苏州工业园区股份有限公司	104.1667	0.76
娄泮（上海）投资管理有限公司	104.1667	0.76
新疆盛世柏金股权投资合伙企业（有限合伙）	260.4167	1.91
合计	13,645.8333	100.00

2017 年 8 月 21 日，根据苏州爱康能源工程技术股份有限公司第十三次股东大会决，公司发起人之一农银国际投资（苏州）有限公司将持有的苏州爱康能源工程技术有限公司 2.29%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司发起人之一农银无锡股权投资基金企业（有限合伙）将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 4.58%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司发起人之一周颺将持有的苏州爱

康能源工程技术股份有限公司 3.53%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司发起人之一平苏军将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 0.92%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司发起人之一余文耀将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 0.92%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司发起人之一上海保港股权投资基金有限公司将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 1.15%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司发起人之一朱信义将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 1.28%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司发起人之一海通开元投资有限公司将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 2.29%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司发起人之一张家港诺德投资管理中心（有限合伙）将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 1.37%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司发起人之一崇义友兰投资中心（有限合伙）有限公司将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 6.41%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司发起人之一崇义众合投资中心（有限合伙）有限公司将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 3.89%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司发起人之一东方汇智资产管理中心将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 1.37%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司发起人之一郭育林将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 0.38%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司股东辽宁海通新能源低碳产业股权投资基金有限公司将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 2.67%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司股东辽新余兴中康和投资管理中心（有限合伙）将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 1.15%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司股东辽张艳平将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 0.38%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司股东上海稻坤资产管理中心（有限合伙）将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 0.38%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司股东娄泮（上海）投资管理有限公司将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 0.76%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司；公司股东新疆盛世柏金股权投资合伙企业（有限公司）将持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 1.91%的股权全部转让给江苏爱康科技股份有限公司。

经上述股权转让后，公司股权结构如下表所示：

出资人	认缴出资额（万元）	持股数量（万股）	股权比例
江苏爱康实业集团有限公司	8,306.25	8306.25	60.87%
张家港爱康股权投资管理中心（有限合伙）	100.00	100	0.73%
苏州工业园区股份有限公司	104.1667	104.1667	0.76%
江苏爱康科技股份有限公司	5,135.4166	5135.4166	37.64%
合计	13,645.8333	13645.8333	100.00%

2017年9月10日根据苏州爱康能源工程技术股份有限公司第十四次股东大会决议和苏州工业园区股份有限公司投资决策小组决议，同意苏州工业园区股份有限公司转让其所持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司0.76%股权。经上述股权转让后，公司股权结构如下表所示：

出资人	认缴出资额（万元）	持股数量（万股）	股权比例
江苏爱康实业集团有限公司	8,306.2500	8,306.25	60.87%
张家港爱康股权投资管理中心（有限合伙）	100.0000	100.0000	0.73%
江苏爱康科技股份有限公司	5,239.5833	5,239.5833	38.40%
合计	13,645.8333	13645.8333	100.00%

根据2018年度股东会决议和股权转让协议，江苏爱康实业集团有限公司将其持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司60.87%股权转让给张家港爱康新能源产业并购基金（有限合伙）。经上述股权转让后，公司股权结构如下表所示：

出资人	认缴出资额（万元）	持股数量（万股）	股权比例
张家港爱康新能源产业并购基金（有限合伙）	8,306.2500	8,306.25	60.87%
张家港爱康股权投资管理中心（有限合伙）	100.0000	100.0000	0.73%
江苏爱康科技股份有限公司	5,239.5833	5,239.5833	38.40%
合计	13,645.8333	13645.8333	100.00%

截止评估基准日，上述苏州爱康能源工程技术股份有限公司股权结构未发生变化。

（2）苏州爱康能源工程技术股份有限公司持有的长期股权投资

苏州爱康共持有37家长期股权投资，各长期股权投资单位投资时间、持股比例、投资成本具体情况详见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	备注
1	固镇县爱康光伏新能源有限公司	2017/3	100%	1,000,000.00	2018年2月28日，苏州爱康能源工程技术股份有限公司以持有的固镇县爱康光伏新能源有限公司的100%股权出质，股权出质数额为100万元，质权人为中建投租赁股份有限公司
2	爱康能源株式会社	2018/3	100%	604,100.00	
3	四川爱康电力开发有限公司	2016/4	51%	4,100,000.00	
4	磁县品佑光伏电力开发有限公司	2015/3	100%	-	

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	备注
5	汤阴爱康能源电力有限公司	2015/8	100%	-	2016年12月2日,苏州爱康能源工程技术股份有限公司以持有的汤阴爱康能源电力有限公司的100%股权出质,股权出质数额为100万元,质权人为上海电气租赁有限公司
6	临朐祥泰光伏发电有限公司	2015/5	100%	-	
7	宝应爱康新能源有限公司	2016/6	100%	-	
8	五河县爱康新能源有限公司	2016/1	100%	-	
9	宁阳腾源新能源有限公司	2015/7	100%	-	2016年6月1日,苏州爱康能源工程有限公司以持有宁阳腾源新能源有限公司100%股权出质,股权出质数额为100万元,质权人为华融金融租赁股份有限公司
10	修水县爱康新能源科技有限公司	2016/1	100%	-	
11	彰武爱康电力开发有限公司	2016/9	100%	-	
12	寻乌爱康新能源科技有限公司	2016/6	100%	65,000,000.00	已于2020/06/18转让,
13	崇仁县爱康新能源科技有限公司	2017/8	60%	6,000,000.00	已于2020/5/20转让
14	随县爱康新能源投资有限公司	2017/3	100%	100,000.00	已于2018/10/24转让、2018-05-15苏州爱康能源工程技术有限公司将其持有的随县爱康新能源投资有限公司股权出质给华融金融租赁股份有限公司,出质金额:100万元
15	海城爱康电力有限公司	2016/9	100%	-	已于2020/4/20转让、2017年5月19日,海城爱康电力有限公司以光伏设备进行动产抵押,抵押权人为华能天成融资租赁有限公司
16	大石桥盛康电力开发有限公司	2016/9	100%	-	已于2019/08/20转让
17	北票中康电力有限公司	2016/12	100%		已于2020/3/25转让
18	滨州佳康光伏发电有限公司	2016/7	100%	-	2018年12月10日注销
19	泰安惠康光伏发电有限公司	2016/7	100%	-	2019年4月23日注销
20	鞍山市爱康后英电力有限公司	2015/6	100%	-	2018年8月23日注销
21	乌拉特后旗爱康电力开发有限公司	2016/1	100%	-	2019年7月19日注销
22	磴口县爱康金属科技有限公司	2016/8	100%	-	2018年7月25日注销
23	怀远县康源电力开发有限公司	2016/6	100%	-	2019年1月23日注销
24	海兴县爱康新能源电力有限公司	2015/5	100%	-	2018年11月20日注销

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	备注
25	德州市陵城区众康新能源科技有限公司	2016/8	100%	-	2019年4月23日注销
26	威县康威新能源开发有限公司	2016/2	100%	-	2019年5月20日注销
27	怀仁县爱康电力开发有限公司	2016/7	100%	-	2018年9月19日注销
28	肥城市泰能投资有限公司	2014/11	100%	-	2019年11月4日注销
29	蚌埠强康新能源有限公司	2016/8	100%	-	2019年11月4日注销
30	蚌埠淮康新能源有限公司	2016/8	100%	-	2019年11月4日注销
31	崇义县爱康新能源有限公司	2016/8	100%	-	2018年10月15日注销
32	库伦旗佳康电力有限公司	2016/3	100%	-	2019年2月18日注销
33	磴口县爱阳能源电力有限公司	2016/8	100%	-	2018年8月28日注销
34	井陘县爱康新能源开发有限公司	2016/2	100%	-	2018年12月14日注销
35	合肥市卓泰爱康新能源有限公司	2017/11	100%	-	2019年3月6日注销
36	聊城爱康新能源科技有限公司	2015/11	100%	-	2020/10/10 开始简易注销
37	昌黎爱康新能源科技有限公司	2015/5	100%	-	2020/5/14 开始简易注销
合计				76,804,100.00	

3、主营业务情况

苏州爱康是一家具备成熟的设计、施工、运营能力，并有着丰富项目经验和广泛渠道优势的光伏技术应用企业。公司自成立以来，已在全国范围内开发了大量集中式光伏电站及分布式光伏电站项目，是国内领先的光伏电站 EPC 承包商。

4. 被评估单位近两年一期资产、财务、经营状况

本项目评估基准日为 2018 年 6 月 30 日，被评估单位评估基准日及前两年资产负债表如下：

近两年一期资产负债表情况（单体口径）

金额单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
流动资产	428,153.37	322,898.59	329,659.70
非流动资产	34,113.39	13,810.43	10,296.80
其中：长期股权投资	6,920.00	7,620.00	7,680.41
固定资产净额	315.85	213.69	169.32
工程物资	17,509.03	2,290.29	1,389.76
无形资产	388.15	945.99	893.97
长期待摊费用合计	17.17	14.71	12.26

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
递延所得税资产	8963.19	2,725.75	151.09
资产总计	462,266.76	336,709.02	339,956.50
流动负债	383,456.56	240,103.39	223,925.30
非流动负债	10,000.00	10,000.00	30,000.00
负债合计	393,456.56	250,103.39	253,925.30
所有者权益	68,810.20	86,605.63	86,031.20

被评估单位近两年一期利润表情况（单体口径）

金额单位：人民币万元

序号	项目	2016年	2017年	2018年1-6月
1	营业收入	184,847.59	253,425.54	28,597.29
2	营业成本	157,184.09	224,829.97	24,315.44
3	营业利润	14,432.96	24,266.39	-318.83
4	利润总额	13,847.61	24,032.87	-321.81
5	净利润	10,205.34	17,795.43	-574.43

上述 2016 年度、2017 年度财务报表数据摘自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华审字[2018]33080017 号审计报告，为标准无保留意见审计报告。评估基准日财务报表经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，已出具中兴财光华审会字（2020）第 317048 号标准无保留意见审计报告。

5. 执行的主要会计政策

执行的准则：企业会计准则及相关财务规范

会计期间：苏州爱康会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

记账本位币：人民币为苏州爱康经营所处的主要经济环境中的货币，苏州爱康以人民币为记账本位币。苏州爱康编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（1）应收款项坏账准备

1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准:单项金额重大的应收账款为期末余额大于等于400万元的应收款项;

单项金额重大的其他应收款为期末余额大于等于100万元的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法:单独进行减值测试,根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法:

信用风险特征组合的确定依据；对于期末单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合有期末余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。该比例反映各项目实际发生的减值损失，即各项组合的账面价值超过未来现金流量现值的金额。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定类似信用风险特征组合及坏账准备计提比例，计提坏账准备。

根据信用风险特征组合确定的计提方法:按照账龄分析法计提坏账准备。

3) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	1	1
1-2年	5	5
2-3年	10	10
3-4年	30	30
4-5年	50	50
5年以上	100	100

（2）固定资产折旧方法

公司对除已经提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外的所有固定资产按规定采用平均年限法计算折旧，并按分类折旧率计提折旧，预计残值率为5%，分类、估计经济折旧年限及折旧率如下：

固定资产类比	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	5-20	5	19.00-4.75
检测设备	1-10	5	9.5%
电子设备	3-5	5	31.67-19.00
运输设备	4	5	23.75%
其他	5	5	19.00%

（3）主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%、10%、16%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣

税种	具体税率情况
	的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育附加	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。

(4) 税收优惠及批文

苏州爱康之子公司的光伏发电项目符合《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第二款、《企业所得税法实施条例》第八十七条及财政部、国家税务总局、国家发展和改革委员会以财税〔2008〕116号文发布的《公共基础设施项目企业所得税优惠目录（2008年版）》“由政府投资主管部门核准的太阳能发电新建项目”条件，自项目取得第一笔生产经营收入所属年度起，第一至第三年免征所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

(5) 存货

1) 存货取得和发出的计价方法

苏州爱康存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

2) 存货跌价准备计提方法

苏州爱康期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。苏州爱康通常按照存货类别计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原计提的金额内转回。

3) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(6) 长期股权投资

1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务

账面价值之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权,最终形成同一控制下企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本,合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权,最终形成非同一控制下的企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的,相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的,其公允价值与账面价值之间的差额,以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资,按成本进行初始计量,该成本视长期股权投资取得方式的不同,分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对

于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企

业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部份处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在三十控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处

置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行

会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

评估基准日时，委托人持有被评估单位 38.40% 股权。

（四）评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估报告使用人为委托人。

本资产评估报告除委托人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的其他使用人。

二、评估目的

2018 年 8 月 21 日江苏爱康科技股份有限公司第三届董事会第四十一次临时会议决议通过，《关于收购苏州爱康能源工程技术股份有限公司部分股权暨关联交易的议案》。

2018 年 9 月 6 日，江苏爱康科技股份有限公司与张家港爱康新能源产业并购基金（有限合伙）签订了《江苏爱康科技股份有限公司与张家港爱康新能源产业并购基金（有限合伙）关于苏州爱康能源工程技术股份有限公司之股权转让协议》，江苏爱康科技股份有限公司以支付现金的方式购买张家港爱康新能源产业并购基金（有限合伙）持有的苏州爱康能源工程技术股份有限公司 9% 的股权。

上述股权转让未作资产评估，本次评估目的是对该经济行为涉及的苏州爱康能源工程技术股份有限公司股东全部权益于评估基准日 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行追溯评估。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是苏州爱康能源工程技术股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值。

（二）评估范围

1. 评估范围是苏州爱康能源工程技术股份有限公司（母公司口径）于 2018 年 6 月 30 日的全部资产及负债。具体包括：流动资产、固定资产、短期借款、长期应付

款等。

评估范围涉及的资产、负债的账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	3,296,596,974.85
货币资金	656,740,826.20
应收票据	1,061,375.00
应收账款	736,463,618.50
预付款项	189,673,710.82
其他应收款	1,478,162,771.86
存货	179,472,147.32
其他流动资产	55,022,525.15
二、非流动资产合计	102,968,014.09
长期股权投资	76,804,100.00
固定资产	1,693,181.77
工程物资	13,897,578.79
无形资产	8,939,679.22
长期待摊费用	122,618.68
递延所得税资产	1,510,855.63
三、资产总计	3,399,564,988.94
四、流动负债合计	2,239,253,009.66
短期借款	710,000,000.00
应付票据	522,794,485.53
应付账款	397,895,237.25
预收款项	320,445,285.37
应付职工薪酬	3,018,476.58
应交税费	4,700,997.41
应付利息	9,092,100.01
其他应付款	271,306,427.51
五、非流动负债合计	300,000,000.00 -
非流动负债	300,000,000.00
六、负债总计	2,539,253,009.66
七、净资产（所有者权益）	860,311,979.28

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具中兴财光华审会字（2020）第 317048 号标准无保留意见审计报告。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2.企业申报的主要资产的类型、数量

企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产。

(1) 存货

企业申报的存货包括原材料、库存商品和在产品。账面价值 179,472,147.32 元。其中：原材料均为企业拟建造光伏电站材料，存放在公司仓库，大部分购置于 2017 年 3 月-2018 年 6 月期间；库存商品主要为企业生产所需的其他辅材，主要包括灯管、净水器等备品备件；在产品为企业未完工的光伏电站项目成本。

(2) 长期股权投资

苏州爱康能源工程技术股份有限公司长期股权投资账面价值 76,804,100.00 元，共 37 家。基本情况如下：

金额单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	账面价值	备注
1	固镇县爱康光伏新能源有限公司	2017/3	100%	1,000,000.00	2018年2月28日，苏州爱康能源工程技术股份有限公司以持有的固镇县爱康光伏新能源有限公司的100%股权出质，股权出质数额为100万元，质权人为中建投租赁股份有限公司
2	爱康能源株式会社	2018/3	100%	604,100.00	
3	四川爱康电力开发有限公司	2016/4	51%	4,100,000.00	
4	磁县品佑光伏电力开发有限公司	2015/3	100%	-	
5	汤阴爱康能源电力有限公司	2015/8	100%	-	2016年12月2日，苏州爱康能源工程技术股份有限公司以持有的汤阴爱康能源电力有限公司的100%股权出质，股权出质数额为100万元，质权人为上海电气租赁有限公司
6	临胸祥泰光伏发电有限公司	2015/5	100%	-	
7	宝应爱康新能源有限公司	2016/6	100%	-	
8	五河县爱康新能源有限公司	2016/1	100%	-	
9	宁阳腾源新能源有限公司	2015/7	100%	-	2016年6月1日，苏州爱康能源工程有限公司以持有宁阳腾源新能源有限公司100%股权出质，股权出质数额为100万元，质权人为华融金融租赁股份有限公司
10	修水县爱康新能源科技有限公司	2016/1	100%	-	
11	彰武爱康电力开发有限公司	2016/9	100%	-	
12	寻乌爱康新能源科技有限公司	2016/6	100%	65,000,000.00	已于2020/06/18转让，
13	崇仁县爱康新能源科技有限公司	2017/8	60%	6,000,000.00	已于2020/5/20转让

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	账面价值	备注
14	随县爱康新能源投资有限公司	2017/3	100%	100,000.00	已于 2018/10/24 转让、2018-05-15 苏州爱康能源工程技术有限公司将其持有的随县爱康新能源投资有限公司股权出质给华融金融租赁股份有限公司，出质金额：100 万元
15	海城爱康电力有限公司	2016/9	100%	-	已于 2020/4/20 转让、2017 年 5 月 19 日，海城爱康电力有限公司以光伏设备进行动产抵押，抵押权人为华能天成融资租赁有限公司
16	大石桥盛康电力开发有限公司	2016/9	100%	-	已于 2019/08/20 转让
17	北票中康电力有限公司	2016/12	100%		已于 2020/3/25 转让
18	滨州佳康光伏发电有限公司	2016/7	100%	-	2018 年 12 月 10 日注销
19	泰安惠康光伏发电有限公司	2016/7	100%	-	2019 年 4 月 23 日注销
20	鞍山市爱康后英电力有限公司	2015/6	100%	-	2018 年 8 月 23 日注销
21	乌拉特后旗爱康电力开发有限公司	2016/1	100%	-	2019 年 7 月 19 日注销
22	磴口县爱康金属科技有限公司	2016/8	100%	-	2018 年 7 月 25 日注销
23	怀远县康源电力开发有限公司	2016/6	100%	-	2019 年 1 月 23 日注销
24	海兴县爱康新能源电力有限公司	2015/5	100%	-	2018 年 11 月 20 日注销
25	德州市陵城区众康新能源科技有限公司	2016/8	100%	-	2019 年 4 月 23 日注销
26	威县康威新能源开发有限公司	2016/2	100%	-	2019 年 5 月 20 日注销
27	怀仁县爱康电力开发有限公司	2016/7	100%	-	2018 年 9 月 19 日注销
28	肥城市泰能投资有限公司	2014/11	100%	-	2019 年 11 月 4 日注销
29	蚌埠强康新能源有限公司	2016/8	100%	-	2019 年 11 月 4 日注销
30	蚌埠淮康新能源有限公司	2016/8	100%	-	2019 年 11 月 4 日注销
31	崇义县爱康新能源有限公司	2016/8	100%	-	2018 年 10 月 15 日注销
32	库伦旗佳康电力有限公司	2016/3	100%	-	2019 年 2 月 18 日注销
33	磴口县爱阳能源电力有限公司	2016/8	100%		2018 年 8 月 28 日注销
34	井陘县爱康新能源开发有限公司	2016/2	100%		2018 年 12 月 14 日注销
35	合肥市卓泰爱康新能源有限公司	2017/11	100%		2019 年 3 月 6 日注销
36	聊城爱康新能源科技有限公司	2015/11	100%	-	2020/10/10 开始简易注销
37	昌黎爱康新能源科技有限公司	2015/5	100%	-	2020/5/14 开始简易注销
	合计			76,804,100.00	

(3) 设备类资产

评估基准日，评估范围内的设备类包括机器设备、车辆和电子设备，账面原值合计 4,472,051.54 元、账面净值合计 1,693,181.77 元。其中：

1) 机器设备

评估基准日，评估范围内机器设备共 25 台，账面原值 669,369.08 元、账面净值 441,855.54 元，未计提减值准备；机器设备主要包括功率分析仪、热像仪等专用设备，主要用于建造光伏电站。机器设备主要购建于 2013 年-2015 年期间，至评估基准日，不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

2) 车辆

评估基准日，评估范围内车辆共 8 辆，账面原值 1,987,656.70 元、账面净值 841,456.23 元，未计提减值准备；

车辆主要包括多功能乘用车、小客车。主要购置于 2015 年-2016 年期间。有专人管理，各型车辆总体状况良好，运行基本正常。车辆所有权人均为被评估单位。

评估基准日，委估车辆现状良好，使用正常，未设定抵(质)押他项权利。也不存在诉讼事项。

3) 电子设备

评估基准日，评估范围内电子设备共 459 台(套)，账面原值 1,815,025.76 元、账面净值 409,870.00 元，未计提减值准备；电子设备主要包括电脑、投影仪、打印机等，其主要购建于 2015 年-2018 年 6 月期间。

(4) 工程物资

评估基准日，评估范围内工程物资账面价值共 13,897,578.79 元，为企业建造光伏电站项目中使用的材料，为存放在项目地的原材料，主要为支架、逆变器、汇流箱、电缆及箱变。

四、价值类型

根据本次评估目的，确定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。

五、评估基准日

评估基准日是 2018 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1.选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地为目的服务；

2.评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）经济行为依据

1、2018年8月21日江苏爱康科技股份有限公司第三届董事会第四十一次临时会议决议。

2、2018年9月6日江苏爱康科技股份有限公司与张家港爱康新能源产业并购基金（有限合伙）关于苏州爱康能源工程技术股份有限公司之股权转让协议。

（二）法律法规依据

1、《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）；

2、《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）；

3、《中华人民共和国证券法》（2005年中华人民共和国主席令第四十三号）；

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》（2007年中华人民共和国主席令第六十三号）；

6、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年中华人民共和国国务院令512号）；

7、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令691号）根据2017年10月30日国务院第191次常务会议通过《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订，于2017年11月19日起施行）；

8、《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；

9、《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；

10、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；

11、其他相关法律、法规、通知文件等。

（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——评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 4.《资产评估执业准则——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——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 9.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 10.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 11.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 12.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

（四）权属依据

- 1.设备购置合同及付款凭证；
- 2.机动车行驶证；
- 3.其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

- 1.国家外汇管理局公布的 2018 年 6 月 30 日人民币基准汇率；
- 2.评估基准日银行贷款利率、汇率，以及国债收益率；
- 3.企业提供的评估基准日近两年一期财务报表、审计报告；
- 4.经营管理层审核通过的未来年度盈利预测；
- 5.企业提供的未来年度经营发展计划、措施等；
- 6.企业提供的主要服务目前及未来年度市场预测资料；
- 7.企业与相关客户签订的合同；

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

9.《资产评估常用数据与参数手册(第二版)》;

10.评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料;

11.评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料;

12.其他与本次资产评估有关的资料。

(五) 其他参考依据

1.资产评估委托合同;

2.企业提供的资产评估申报明细表;

3.企业提供的收益法评估预测明细表;

4.企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》;

5.北京华亚正信资产评估有限公司信息库;

6.同花顺 FinD 数据库。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法,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。

企业价值评估中的收益法,是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现,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。

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。

按照《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、资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,以及三种评估基本方法的适用条件,本次评估选用收益法和资产基础法。

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，所以本次评估可以采用资产基础法。

本次评估范围内的股东权益可以独立带来现金流，构成被评估单位经营业务，被评估单位经营业务方向明确、稳定，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；资产所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，适用收益法评估。

（二）资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的申报的资产负债账面值为基础，合理评估各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

评估范围内的流动资产包括银行存款、其他货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

（1）货币资金

对货币资金通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。外币资金按评估基准日核实后的外币账面值与评估基准日外汇汇率的乘积确定评估值。

（2）应收票据

对应收票据通过核对应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、是否带息、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料，对于无息票据根据核实后的账面价值确定评估值。

（3）应收账款、其他应收款

评估人员通过抽查会计凭证，核实了各款项的结算对象、业务内容、发生时间及账面金额；向被评估单位调查了解了客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况及评估基准日后收款情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的应收账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值，具体评估方法如下：

- ①对有充分证据表明全额损失的应收账款，风险损失为 100%，评估值为零；
- ②对有充分证据表明可以全额收回的应收账款，评估风险损失为 0，以核实后账

面值作为评估值；

③对可能有部分不能回收或有回收风险的应收账款，参照企业的坏账准备计提原则和方法，采用应收账款账龄分析法估计风险损失额，以核实后的账面余额与估计的风险损失的差额作为评估值。

预计应收账款坏账损失比例的原则如下：

- ①账龄在 1 年以内的应收账款按 1% 计取；
- ②账龄在 1 至 2 年的应收账款按其账面余额的 5% 计取；
- ③账龄在 2 至 3 年的应收账款按其账面余额的 10% 计取；
- ④账龄在 3 至 4 年的应收账款按其账面余额的 30% 计取；
- ⑤账龄在 4 至 5 年的应收账款按其账面余额的 50% 计取；
- ⑥账龄在 5 年以上的应收账款按其账面余额的 100% 计取；
- ⑦关联方之间不计取坏账损失。

(4) 预付账款

评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因、对方单位的资信情况及评估基准日期后的结转情况，核实了账簿记录、查阅了相关原始凭证等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的预付账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付账款，以核实后的账面价值作为评估值；对于有确凿证据表明收不到相应货物或不能形成权益的预付账款，参照应收账款评估方法评估。

(5) 存货

1) 对原材料，本次评估通过查阅被评估单位评估基准日附近原材料购置合同来确定原材料评估基准日市场价值，对无法查阅到评估基准日购置价的原材料通过价格指数对原材料账面值进行调整确定评估值。

2) 对库存商品，被评估单位库存商品采用实际成本核算，主要为采购成本。经核实了解，评估基准日，被评估单位库存商品为包括灯管、净水器等备品备件。本次评估通过价格指数对库存商品账面值进行调整确定评估值。

3) 对在产品，为企业未完工的光伏电站项目成本，根据审定后账面价值确定评估值。

(5) 其他流动资产

其他流动资产主要为企业待抵扣进项税及待摊销利息，核实核对纳税申报表及原始入账凭证，本次评估按照核实后的账面值确定评估值。

2、长期股权投资

苏州爱康能源工程技术股份有限公司共 37 家长投单位。

本次长期股权投资单位均为全资及控股的长期股权投资公司。评估人员核对了持股比例，分析了实际控制情况及对评估对象价值的影响程度等因素，分别采用收益法或资产基础法对被投资企业进行整体评估，以获得评估基准日被投资单位的股东全部权益价值，再乘以所持股权比例计算得出长期股权投资评估价值。

①被评估单位有 4 家子公司主营电站发电业务，采用收益法评估。评估过程同母公司收益法。

②被评估单位有 27 家子公司无经营收入或无稳定收入来源，不适用收益法和市场法，本次采用资产基础法对其进行评估。

③已于期后转让股权的 6 家公司，以期后转让价评估。

3、设备类资产

3.1 机器设备

机器设备根据评估目的，评估价值类型，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。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

计算公式：评估值 = 重置成本 × 综合成新率

1) 重置成本的确定

本次委估设备为小型设备，安装较简单，无前期费用、资金成本等其他费用。

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费（含基础费）

① 机器设备重置成本的确定

a. 设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；

对少数未能查询到购置价的设备，比较同年代，同类型设备功能、产能，采取价格变动率推算确定购置价。

b. 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，结合设备的运距、重量、体积及运输方式等因素综合确定。

本次委估设备均为小型设备，由设备生产厂家承担运杂费，设备送至购置单位使用地点，不计运杂费。

c. 安装工程费

安装工程费以含税设备购置价为基础，参照《资产评估常用数据与参数手册(第二版)》测算确定。

2) 综合成新率的确定

① 机器设备成新率的确定

本次评估直接以年限法成新率确定委估机器设备的综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限 × 100%

3) 评估值的确定

设备评估值 = 设备重置成本 × 综合成新率

3.2 车辆

1) 运输设备重置成本的确定

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》(国务院令 538 号)规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170 号)、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》(财税[2009]113 号)等文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策，确定其重置成本，计算公式如下：

重置成本 = 不含税购置价 + 车辆购置税 + 手续费

其中：

A. 现行购置价根据当地汽车市场销售信息或当地近期同类车型最新交易的市场价格确定；

B.车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计取；

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

C.牌照手续费根据当地交通管理部门规定计取。

D.对于购置时间较早不能询到市场价格的运输设备，按同类运输设备的二手市场上价格进行调整后确定其评估值。

2) 运输车辆成新率的确定

依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，其公式为：

使用年限成新率=(规定使用年限-已使用年限) / 规定使用年限)×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程) / 规定行驶里程×100%

3) 评估值的确定

设备评估值=设备重置成本×综合成新率

对生产使用年限较长，市场上已无类似车型的车辆，则参照近期二手车市场价格确定评估值。

3.3 电子设备

电子设备中有多台办公电脑为二手设备，取得方式和原因为与关联公司之间多次人员调动，在财务账上电脑随人员调动转入或转出。企业会计在入账时，以关联公司账面净值入账并依据转入时的净值为基础计提折旧，因人员和电脑调动频繁，未记录二手设备的初始账面原值和初始购置时间，也无法逐一确认二手设备和辨识电子设备中二手设备的数量。因上述原因，本次设备类固定资产评估清查程序受到限制，企业按评估基准日 2018 年 6 月 30 日账面记录情况申报，电子设备按账面值列示。

4、工程物资

评估基准日工程物资为存放在项目现场的材料。工程物资包括组件、逆变器等，主要用于光伏电站的建设。

评估人员调查了工程物资账面值的构成及购进时间。被评估单位工程物资采用实际成本核算，账面价值为购置价。

对于工程物资购置时间均为评估基准日近期发生，其账面值与评估基准日的市场价格基本接近，按核实后账面值确定评估值。

5、其他无形资产

评估范围内其他无形资产主要为外购办公软件。对其他无形资产主要核实其购置

时间、购置数量及购置价格，并对其他无形资产的购置凭证进行了抽查。根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用重置成本法进行评估，具体如下：

①首选向厂商咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类资产的合同价确定购置价；

②对于无法查询到市场报价信息的软件，主要是通过价格指数修正账面成本确定评估价值。

6、长期待摊费用

对长期待摊费用查阅了记账凭证，核实了摊销期、摊销额、摊销计算正确，以资产尚存收益确定评估值。

7、递延所得税资产

递延所得税资产为被评估单位确认的可抵扣暂时性差异产生的所得税资产。本次评估中，根据应收账款及其他应收款评估风险损失评估价值确认递延所得税资产评估值。

8、负债

对于负债的评估，评估人员根据企业提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值，对于将来并非应由评估目的实现后的被评估单位实际承担的负债项目，按零值计算。

（三）收益法

1. 概述

本次采用收益法中现金流量折现法（DCF）对评估对象价值进行估算。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2. 基本评估思路

以企业经审计的历史年度会计报表为基础，结合企业未来发展战略及规划，并综合分析、考虑被评估企业的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、自身优劣势、

持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。

即按收益途径采用现金流折现法 (DCF)，以加权资本成本 (WACC) 作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，再加上溢余资产、非经营性资产的价值和企业对外长期股权投资的价值，得到企业整体资产价值，减去付息债务价值后，得到股东全部权益价值。

3. 评估模型

(1) 基本模型

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 非经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 长期股权投资价值 - 非经营性负债价值

其中：付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务（包括短期借款、带息的应付票据、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款等）。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。

经营性资产价值的计算公式为：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

F_n ：详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率(此处为加权平均资本成本，WACC)；

n ：详细预测期；

i ：详细预测期第 i 年；

g ：永续期增长率。

本次不考虑增长率。

其中，企业自由现金流 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 扣税后付息债务利息 - 资本性支出 - 净营运资金变动

折现率采用加权平均资本成本 WACC 模型确定。

权益资本成本 k_e 采用资本资产定价模型 CAPM 确定。

2) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无直接关系的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次对非经营性资产、负债主要采用成本法进行单独分析和评估。

3) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次对溢余资产主要采用成本法进行单独分析和评估。

4) 长期股权投资价值

本次长期股权投资单位均为全资及控股的长期股权投资公司。评估人员核对了持股比例，分析了实际控制情况及对评估对象价值的影响程度等因素，分别采用收益法或资产基础法对被投资企业进行整体评估，以获得评估基准日被投资单位的股东全部权益价值，再乘以所持股权比例计算得出长期股权投资评估价值。

(2) 主要参数的确定

1) 收益期和预测期的确定

收益期是对被评估单位未来预期收益的期限界定，是指资产具有活力的期间，即从评估基准日到企业收益结束日的区间。

评估人员经分析调查，被评估企业所属行业为国家政策扶持行业，企业营业执照核准的营业期限为永久，评估基准日被评估单位经营正常，根据企业的发展规划及行业特点，企业业务类型、经营方式较稳定，通过分析企业的经营状况及与企业管理层沟通，不存在对影响企业持续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限进行限定，并可以通过延续方式永续使用，故收益期按永续确定。根据被评估单位目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在 2023 年进入稳定期，故预测期确定为 2018 年 7 月-2023 年 12 月。

2) 折现率的确定

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

WACC 模型公式：

$$r = k_e \times [E/(D+E)] + k_d \times [D/(D+E)] \times (1-T)$$

其中： k_e ： 权益资本成本

$E/(D+E)$ ： 根据市场价值估计的被估企业的目标权益资本比率

k_d ： 债务资本成本

$D/(D+E)$ ： 根据市场价值估计的被估企业的目标债务资本比率

T ： 被评估单位的所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型(CAPM)。

CAPM模型公式：

$$k_e = r_f + \beta_e \times R_{Pm} + r_c$$

其中： r_f ： 无风险报酬率

R_{Pm} ： 市场风险溢价

r_c ： 企业特定风险调整系数

β_e ： 评估对象权益资本的预期市场风险系数

$$\beta_e = \beta_u \times [1 + (1-t) \times (D/E)]$$

β_u 可比公司的预期无杠杠市场风险系数

$$\beta_u = \beta_t / [1 + (1-t) \times (D_i/E_i)]$$

β_t 可比公司的预期市场平均风险系数

D_i 、 E_i ： 分别为可比公司的付息债务与权益资本

(四) 评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定收益法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，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) 接受委托及评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定资产评估工作计划。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作。

（二）现场调查收集资料阶段

评估人员于 2020 年 9 月 8 日至 2020 年 9 月 24 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核实调查。

1. 评估人员核实被评估企业提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

2. 根据评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

3 评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4. 评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

5. 评估人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认，对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、查询、函证等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

（三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（四）内部审核及报告出具阶段

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或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，对沟通情况进行独立分析，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

1.交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

3.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。

4.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

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

6.假设评估基准日后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。

7.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8.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.假设评估基准日后被评估单位的现金流入、流出为年中；

4.假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效。

本评估报告的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

在持续经营前提下，截止评估基准日，爱康能源工程技术股份有限公司总资产账面价值为 339,956.51 万元，评估价值为 320,118.83 万元，减值 19,837.68 万元，减值率为 5.84%；总负债账面价值合计为 253,925.30 万元，评估价值为 253,931.13 万元，评估增值 5.83 万元；股东所有者权益账面价值为 86,031.21 万元，评估值为 66,187.70 万元，减值 19,843.51 万元，减值率为 23.07%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	329,659.70	329,688.41	28.71	0.01
非流动资产	10,296.81	-9,569.58	-19,866.39	-192.94
长期股权投资	7,680.41	-12,441.43	-20,121.84	-261.99
固定资产	169.32	250.49	81.17	47.94
工程物资	1,389.76	1,389.76	-	-
无形资产	893.97	1,068.25	174.28	19.50
长期待摊费用	12.26	12.26	-	-
递延所得税资产	151.09	151.09	-	-
资产总计	339,956.51	320,118.83	-19,837.68	-5.84
流动负债	223,925.30	223,931.13	5.83	-
非流动负债	30,000.00	30,000.00	-	-
负债合计	253,925.30	253,931.13	5.83	-
净资产（所有者权益）	86,031.21	66,187.70	-19,843.51	-23.07

（二）收益法评估结果

苏州爱康能源工程技术股份有限公司股东全部权益账面价值为 86,031.21 万元，采用收益法评估值为 188,291.15 万元，评估增值 102,259.94 万元。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

1. 差异分析

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为 188,291.15 万元，资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 66,187.70 万元，两者相差 122,103.45 万元。

2. 评估结果的选取

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。

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。

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。

由于收益法评估结果综合反映了被评估单位在技术质量、管理、客户关系等因素的价值，是对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。

截止评估基准日，爱康能源工程技术股份有限公司股东全部权益价值评估值为 188,291.15 万元。

十一、特别事项说明

(一) 根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供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，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

(二) 本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并采纳了被评估单位管理层制定的盈利预测数据。

(三) 本资产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

济环境不发生较大变化等假设前提下，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。

(四) 本资产评估报告是在委托人和相关当事人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人的责任；评估专业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。评估专业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。

(五) 因企业会计未使用存货 ERP 系统，故无法提供进销存数据，评估人员根据 2020 年 8 月 31 日期末存货进行盘点，因缺乏数据无法通过 2020 年 8 月 31 日期末存货盘点结果倒推至评估基准日。原材料和库存商品的清查程序受到限制。根据企业申报的 2018 年 6 月 30 日存货数据进行评估。

(六) 本次苏州爱康能源工程技术股份有限公司（母公司口径）申报评估的设备类固定资产中共有 25 台（套）机器设备，459 台（套）电子设备。经 2020 年 9 月 8 日-9 月 24 日清查核实发现，有多台机器设备和电子设备尚在走报废审批程序，且企业未在设备上标注设备编码，故无法在评估清查日时逐一确认委估设备的使用状态。

电子设备中有多台办公电脑为二手设备，取得方式和原因为与关联公司之间多次人员调动，在财务账上电脑随人员调动转入或转出。企业会计在入账时，以关联公司账面净值入账并依据转入时的净值为基础计提折旧，因人员和电脑调动频繁，未记录二手设备的初始账面原值和初始购置时间，也无法逐一确认二手设备和辨识电子设备中二手设备的数量。

因上述原因，本次设备类固定资产评估清查程序受到限制，企业按评估基准日 2018 年 6 月 30 日账面记录情况申报，机器设备成新率按照年限法成新率确定，电子设备按账面值列示。

(七) 本次苏州爱康能源工程技术股份有限公司（母公司口径）申报评估的长期股权投资单位共有 37 家。经 2020 年 9 月 8 日-9 月 24 日清查核实发现有 6 家长期股权投资单位已于评估基准日后转让，企业无法提供上述长期股权投资单位的财务凭证、购销合同等资料，仅提供了评估基准日会计报表和资产评估明细表，评估清查程序受到限制。本次以企业期后股权转让价评估。

(八) 截止评估基准日被评估单位的长期股权投资单位股权出质情况如下:

序号	质押日期	质押物	质押人	出质股权 数额	质押权人
1	2018年2月28日	固镇县爱康光伏新能源有限公司100%股权	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	100万元	中建投租赁股份有限公司
2	2016年12月9日	汤阴爱康能源电力有限公司100%股权	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	100万元	上海电气租赁有限公司
3	2016年6月2日	宁阳腾源新能源有限公司100%股权	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	100万元	华融金融租赁股份有限公司
4	2017年5月15日	海城爱康电力有限公司100%股权	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	100万元	华能天成融资租赁有限公司
5	2018年5月15日	随县爱康新能源投资有限公司100%股权	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	100万元	华融金融租赁股份有限公司
6	2016年12月26日	寻乌爱康新能源科技有限公司100%股权	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	6500万元	江西银行股份有限公司赣州南康分行

(九) 截止评估基准日抵押、担保、融资租赁事项

序号	被评估单位名称	融资租赁合同数额(元)	借款银行/融资租赁公司	借款期限/融资租赁期限	担保方式
1	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	6000	江苏张家港农村商业银行股份有限公司	2017/9/25-2018/9/24	江苏爱康科技股份有限公司为其提供保证担保,担保期间为债务履行债务期限届满之日起两年,担保金额为6000万元
2	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	10000	中国建设银行股份有限公司张家港分行	2017/9/26-2018/9/25	江苏省张家港经济开发区实业总公司为其提供保证担保,担保期间为2017/9/26至债务履行债务期限届满之日起两年,担保金额为10000万元
3	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	10000	中国建设银行股份有限公司张家港分行	2017/9/20-2018/9/19	江苏爱康科技股份有限公司、江苏爱康实业集团有限公司为其提供保证担保,担保期间为2017/9/20至债务履行债务期限届满之日起两年,担保金额为10000万元、邹承慧为序号2和序号3共同提供保证担保,担保期间为债务履行债务期限届满之日起两年,担保金额为30000万元
4	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	10000	浙商银行股份有限公司苏州分行	2017/11/15-2018/11/12	江苏爱康科技股份有限公司为其提供保证担保,担保期间为债务履行债务期限届满之日起两年,担保金额为10000万元
5	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	10000	江苏银行股份有限公司苏州相城支行	2017/7/14-2018/7/13 2017/7/17-2018/7/16	江苏爱康科技股份有限公司为其提供保证担保,担保期间为2017/7/14至债务到期后满两年之日止,担保金额为10000万元
6	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	5000	江西银行股份有限公司苏州分行	2017/9/13-2018/9/6	江苏爱康实业集团有限公司、江苏爱康科技股份有限公司、邹承慧为其提供保证担保,担保期间为债务履行债务期限届满之日起两年,担保金额为15000万元

序号	被评估单位名称	融资租赁合同数额（元）	借款银行/融资租赁公司	借款期限/融资租赁期限	担保方式
7	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	5000	平安银行股份有限公司苏州分行	2017/7/28-2018/8/27	江苏爱康科技股份有限公司为其提供保证担保，担保期间为 2017/7/28 至债务到期后满两年之日止，担保金额为 10000 万元
8	苏州爱康能源工程技术股份有限公司	5000	中国农业银行股份有限公司张家港分行	2017/9/15-2018/9/14	江阴科玛金属制品有限公司、江苏爱康科技股份有限公司、邹承慧为其提供保证担保，担保期间为债务履行债务期限届满之日起两年，担保金额为 5000 万元
9	固镇县爱康光伏新能源有限公司	8000	中建投租赁股份有限公司	2018/3/22-2022/3/22	邹承慧、江苏爱康科技股份有限公司、江苏爱康实业集团有限公司为其提供保证担保，担保期间为担保合同生效日至债务履行期限届满之日后两年，担保金额为中建投租赁股份有限公司依据融资租赁合同对固镇县爱康光伏新能源有限公司享有的债权，同时，固镇县爱康光伏新能源有限公司将其持有的光伏电站应收账款收益质押给中建投租赁股份有限公司
10	固镇县爱康光伏新能源有限公司	8000	中建投租赁股份有限公司	2018/4/9-2022/4/9	邹承慧、江苏爱康科技股份有限公司、江苏爱康实业集团有限公司为其提供保证担保，担保期间为担保合同生效日至债务履行期限届满之日后两年，担保金额为中建投租赁股份有限公司依据融资租赁合同对固镇县爱康光伏新能源有限公司享有的债权；同时，固镇县爱康光伏新能源有限公司将其持有的光伏电站应收账款收益质押给中建投租赁股份有限公司
11	汤阴爱康能源电力有限公司	10000	上海电气租赁有限公司	2016/12/14-2024/12/13	江苏爱康科技股份有限公司为其提供保证担保，担保期间为 2016/12/2 至融资租赁合同约定债务提前到期之次日起两年，担保金额为 136,065,972.00 元
12	随县爱康新能源投资有限公司	7200	华融金融租赁股份有限公司	2018/5/15-2023/5/15	江苏爱康科技股份有限公司为其提供保证担保，随县爱康新能源投资有限公司将其持有的电站抵押给债权人，并将其持有的光伏电站应收账款收益质押给债权人
13	寻乌爱康新能源科技有限公司	15,000.00	江西银行赣州南康支行	2017/1/9-2021/12/31	邹承慧、江苏爱康科技股份有限公司为其提供保证担保，寻乌爱康新能源科技有限公司将其持有的电站收费权质押给债权人
14	固镇县爱康光伏新能源有限公司	10,000.00	华夏金融租赁有限公司	2017/2/17-2027/2/17	江苏爱康科技股份有限公司为其提供保证担保，固镇县爱康光伏新能源有限公司将其持有的电站收费权和应收账款收益质押给债权人
15	海城爱康电力有限公司	10,000.00	华能天成融资租赁有限公司	2017/5/19-2025/5/19	江苏爱康科技股份有限公司为其提供保证担保，海城爱康电力有限公司将其持有的光伏电站应收账款收益质押给债权人，将其持有的电站抵押给债权人
16	崇仁县爱康新能源科技有限公司	9,200.00	赣州发展融资租赁股份有限公司	2017/6/9-2022/6/8	江苏爱康科技股份有限公司为其提供保证担保

(十) 爱康能源株式会社为苏州爱康能源工程技术股份有限公司的日本子公司，

因资产规模较小，评估基准日总资产约为 17,026.31 万元，净资产-2126.06 万元，总资产占被评估单位合并口径总资产 4.16%，占比较小，故本次未前往日本做现场清查，通过企业填写的资产申报表、记账凭证、会计报表做远程清查。

（十一）本项目的评估为追溯性评估，评估时点、评估对象以及所处的市场状况对应时点均为评估基准日 2018 年 6 月 30 日，苏州爱康能源工程技术股份有限公司的盈利预测以评估基准日为时点进行，没有考虑 2019 年企业实际经营状况和 2020 年发生的新冠疫情的影响。

提请报告使用人关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

- 1.本资产评估报告使用人为委托人；无委托人以外的其他使用人。
- 2.本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 3.本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。
- 4.未经委托人书面许可，评估机构及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、引用或者披露与公开媒体，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报告使用人外，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评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用。


（六）因评估程序受限造成的评估报告的使用限制。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2020 年 11 月 27 日。

(本页无正文，为资产评估报告盖章页)

资产评估师：刘立欣


资产评估师：蔡懿懿


资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司



二〇二〇年十一月二十七日

**江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的
苏州爱康能源工程技术股份有限公司
股东全部权益价值追溯性项目
资产评估报告附件**

华亚正信评报字【2020】第 A16-0061 号

目 录

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位评估基准日专项审计报告
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人和被评估单位的承诺函
- 六、签名资产评估师的承诺函
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 八、资产评估机构法人营业执照副本复印件
- 九、签名资产评估师资格证明文件复印件
- 十、资产评估明细表
- 十一、收益法评估明细表