

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

亿利洁能股份有限公司拟转让
鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司49%股权所涉及的
鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司股东全部权益
资产评估报告

汇誉中证评报字[2021]第0004号

共1册，第1册



汇誉中证资产评估(北京)有限公司

二零二一年四月十四日



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： 1111200017202100004

资产评估报告名称： 亿利洁能股份有限公司拟转让鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司49%股权所涉及的鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司股东全部权益资产评估报告

资产评估报告文号： 汇誉中证评报字[2021]第0004号

资产评估机构名称： 汇誉中证资产评估（北京）有限公司

签字资产评估专业人员： 刘秀平(资产评估师)、彭文恒(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
资产评估摘要	3
资产评估报告	6
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	6
二、评估目的	21
三、评估对象和评估范围	21
四、价值类型	22
五、评估基准日	23
六、评估依据	23
七、评估方法	26
八、评估程序实施过程和情况	42
九、评估假设	44
十、评估结论	46
十一、特别事项说明	49
十二、资产评估报告使用限制说明	50
十三、资产评估报告日	52
资产评估报告附件	52

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，资产评估机构及其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、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。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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，并且已经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。

十、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。

亿利洁能股份有限公司拟转让
鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司49%股权所涉及的
鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司股东全部权益
资产评估摘要

汇誉中证评报字[2021]第 0004 号

汇誉中证资产评估（北京）有限公司接受亿利洁能股份有限公司（简称“委托人”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，按照必要的评估程序，对亿利洁能股份有限公司拟转让鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司49%股权所涉及的鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的

因亿利洁能股份有限公司拟转让鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司49%股权，需对上述经济行为所涉及的鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司股东全部权益市场价值进行评估，为委托人拟实施上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

本次评估对象为鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司股东全部权益的市场价值。

本次评估范围是鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司的全部资产及负债。

三、价值类型

价值类型为市场价值。

四、评估基准日

评估基准日为2020年12月31日。

五、评估方法

评估方法为资产基础法、收益法。

六、评估结论及其有效使用期

截至评估基准日，鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司的财务报表，已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告，报告号为《[2021]京会兴审字第68000032号》。

经采用收益法评估，截至评估基准日，鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司的股东全部权益账面值为51,314.18万元，评估值为68,600.00万元（大写人民币金额为陆亿捌仟陆佰万元整），评估增值17,285.82万元，增值率33.69%。

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

资产评估报告使用者应当充分考虑和关注本资产评估报告中所载明的假设条件、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、特别事项说明

（一）重要的利用专家工作及报告情况

委托人就本次经济行为聘请北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位 2020年度的财务报表进行了审计，于2021年04月06日出具 [2021]京会兴审字第68000032号（标准无保留意见）的审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（二）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

本次列入评估范围内的房屋建筑物共计1,990.45m²，尚未办理房屋所有权证，被评估单位承诺该房产的权属归其所有，不存在产权纠纷。上述房屋的建筑面积主要依据被评估单位提供的有关资料，并结合评估人员现场勘查确定。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

（三）抵押、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

长期借款系招商银行温州解放支行借款，借款总额5.5亿元，借款期限自2017年3月28日至2027年3月27日，年利率为4.89%。浙江正泰新能源开发有限公司和亿利洁能股份有限公司分别以其持有的本公司51%和49%的股权为质押、本公司以位于鄂尔多斯市杭锦旗独贵塔拉工业园区110MW太阳能光伏发电项目收费权

下的应收账款为质押、以其位于杭锦旗独贵塔拉工业园区面积为16,557.00平方米和2,930.00平方米协定价值合计壹仟万元整的土地使用权和协定价值为柒亿柒仟壹佰伍拾柒万元整的光伏发电设备为抵押为上述借款提供担保，同时正泰集团股份有限公司和亿利资源集团有限公司为上述贷款提供连带责任保证。截至2020年12月31日，借款余额3.47亿元，其中5,800万元将在2021年度归还。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

亿利洁能股份有限公司拟转让
鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司49%股权所涉及的
鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司股东全部权益

资产评估报告正文

汇誉中证评报字[2021]第0004号

亿利洁能股份有限公司：

汇誉中证资产评估（北京）有限公司接受贵公司（简称“委托人”或“亿利洁能”）的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对亿利洁能股份有限公司拟转让鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司49%股权所涉及的鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者

（一）委托人简介

本次评估的委托人是亿利洁能股份有限公司，其基本信息如下：

企业名称：亿利洁能股份有限公司

统一社会信用代码：911500007014628574

类型：其他股份有限公司（上市）

股票简称：亿利洁能，证券代码：600277.SH，上市地：上海证券交易所

法定代表人：王文彪

注册资本：273,894.0149万元人民币

成立日期：1999年01月27日

经营期限：1999年01月27日至无固定期限

住所：内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区鄂尔多斯西街亿利大厦二层30号

经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：电力供应；自来水生产和供应，污水处理及其再生利用，其他水的处理、利用和分配；火力发电，其他电力

生产；风力发电、太阳能发电；水污染治理、大气污染治理、固体废物治理、其他污染治理；节能技术推广服务；热力生产和供应；对采矿业、制造业、金融业、租赁和商务服务业的投资与管理；煤炭开采和洗选业；电石的生产和销售（分支机构经营）；建筑材料、化工产品（除专营）销售；经营本企业自产产品及相关技术的出口业务；经营本企业生产科研所需的原辅材料，机械设备，仪器仪表，零配件及相关技术的出口业务；经营企业的进料加工和“三来一补”业务；PVC管材的销售；工程机械租赁；煤炭、化工技术咨询服务；煤矿机械设备及配件销售；煤炭销售）

（二）被评估单位简介

本次评估的被评估单位是鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司，其基本信息如下：

1.被评估单位工商登记主要信息

被评估单位于评估基准日的《营业执照》载明的主要登记事项如下：

企业名称：鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司

统一社会信用代码：91150625597312815P

类 型：其他有限责任公司

法定代表人：李永红

注册资本：28,500万元人民币

成立日期：2012年05月31日

经营期限：2012年05月31日 至 无固定期限

住 所：内蒙古自治区鄂尔多斯市杭锦旗独贵塔拉镇所在地亿利路西侧

经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：太阳能发电；种植、养殖；农产品销售

2、历史沿革、股东及持股比例

（1）历史沿革

1) 公司初始设立情况

鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司成立于2012年05月31日，是由浙江正泰新能源开发有限公司和亿利资源集团有限公司出资成立，注册资本共计3,500万元；股东认缴出资情况如下：

亿利洁能股份有限公司拟转让鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司 49%股权所涉及的
鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司股东全部权益资产评估报告

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
1	浙江正泰新能源开发有限公司	1,785.00	51.00%
2	亿利资源集团有限公司	1,715.00	49.00%
合计		3,500.00	100.00%

2) 公司历次变动

2015 年 04 月 17 日，鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司法定代表人由原先的李生华变更为李永红；同时亿利资源集团有限公司将持有的鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司全部股权转让给亿利资源控股有限公司、注册资本增加为 8,500.00 万元；变动完成后，股东认缴出资情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
1	浙江正泰新能源开发有限公司	4,335.00	51.00%
2	亿利资源控股有限公司	4165.00	49.00%
合计		8,500.00	100.00%

2016 年 05 月 03 日，注册资本从原本 8,500.00 万元，增加为 28,500.00 万元；变动完成后，股东认缴出资情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
1	浙江正泰新能源开发有限公司	14,535.00	51.00%
2	亿利资源控股有限公司	13,965.00	49.00%
合计		28,500.00	100.00%

2017 年 11 月 30 日，亿利资源控股有限公司将持有的鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司全部股权转让给亿利洁能股份有限公司；变动完成后，股东认缴出资情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
1	浙江正泰新能源开发有限公司	14,535.00	51.00%
2	亿利洁能股份有限公司	13,965.00	49.00%

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
	合计	28,500.00	100.00%

截至 2020 年 12 月 31 日，股权比例无变动。

(2) 公司股东及持股比例

被评估单位于评估基准日的股东名称、持股数量和持股比例等相关信息如下表所示：

单位：万元

股东名称	认缴出资额	出资比例(%)
浙江正泰新能源开发有限公司	14,535.00	51.00%
亿利洁能股份有限公司	13,965.00	49.00%
合计	28,500.00	100.00%

3、经营管理结构和产权架构情况

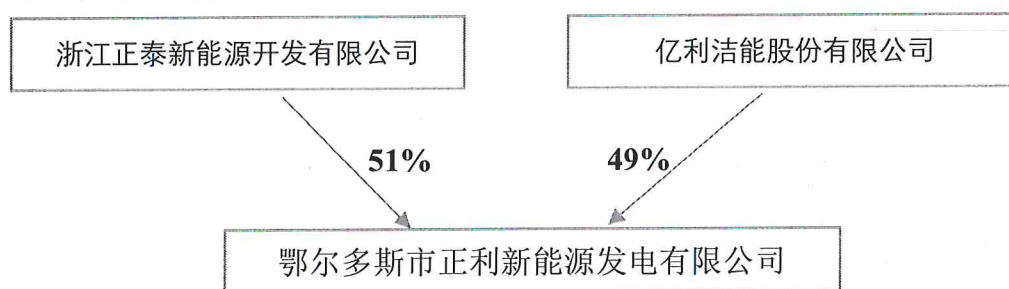
(1) 经营管理结构

公司目前只设立运营综合管理部，目前现有员工20人。

(2) 所属子公司情况

截至评估基准日，鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司未设立子公司。

(3) 产权架构图



4.被评估单位近几年的资产、财务和经营状况

被评估单位近3年的资产、财务和经营状况如下表所示：

资产负债表

金额单位：人民币万元

	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	3,914.02	1,619.46	1,514.35
应收票据	432.77		-

亿利洁能股份有限公司拟转让鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司 49%股权所涉及的
鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司股东全部权益资产评估报告

	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应收账款	7,666.22	13,308.83	23,291.84
应收账款融资		98.83	383.52
预付款项	41.13	8.11	4.34
其他应收款	2,809.27	4,632.69	6,175.07
流动资产合计	14,863.41	19,667.93	31,369.12
非流动资产：			-
固定资产	71,105.53	67,129.97	63,143.12
无形资产	560.26	548.65	537.04
长期待摊费用	1,191.27	930.72	670.18
递延所得税资产		126.13	197.99
其他非流动资产	1,777.30		-
非流动资产合计	74,634.36	68,735.47	64,548.33
资产总计	89,497.78	88,403.40	95,917.46
流动负债：			-
应付账款	1,031.86	1,115.70	865.28
应付职工薪酬	14.04	26.26	22.28
应交税费	396.89	693.05	2,290.88
其他应付款	3,794.14	1,116.51	6,677.60
一年内到期的非流动负债	5,800.00	5,800.00	5,800.00
流动负债合计	11,036.93	8,751.52	15,656.04
非流动负债：			-
长期借款	46,300.00	34,700.00	28,947.23
非流动负债合计	46,300.00	34,700.00	28,947.23
负债合计	51,536.93	43,451.52	44,603.28
所有者权益合计	37,960.85	44,951.88	51,314.18
负债和所有者权益总计	89,497.78	88,403.40	95,917.46

利润表

金额单位：人民币万元

	2018 年	2019 年	2020 年
一、营业收入	14,676.57	15,002.45	14,850.71
减：营业成本	4,672.95	4,545.42	4,683.12
税金及附加	34.36	27.98	83.74
管理费用	235.15	272.73	233.03
财务费用	2,404.41	2,506.96	2,275.67
加：其他收益			1.06
投资收益（损失以“-”号填列）			289.55
信用减值损失	-	-192.10	-479.10
资产减值损失	-72.03	-	-

	2018 年	2019 年	2020 年
二、营业利润	7,257.67	7,457.27	7,386.66
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	15.69	14.67	14.20
三、利润总额	7,241.98	7,442.60	7,372.46
减：所得税费用	522.57	451.56	587.75
四、净利润	6,719.41	6,991.04	6,784.72

以上财务数据来自鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司提供的财务报表：其中，2018年及2019年的财务报表由天健会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了审计报告，2020年的财务报表由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了审计报告号为[2021]京会兴审字第68000032号的标准无保留意见的审计报告。

5.被评估单位的业务经营情况

鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司由浙江正泰新能源开发有限公司和亿利洁能股份有限公司共同投资，其中江正泰新能源开发有限公司持股51%，亿利洁能股份有限公司持股49%于2012年5月31日成立，公司所在地位于鄂尔多斯市杭锦旗独贵塔拉镇所在地亿利路西侧，公司由浙江正泰新能源开发有限公司和亿利资源集团共同出资组建，公司注册资本为28,500.00万元，公司主要从事太阳能发电等，法人代表李永红；公司现有职工20人。公司建设规模为110兆瓦，其中一期为10兆瓦，二期为100兆瓦，分别于2013年12月29日和2015年1月23日并网发电。

6.被评估单位的重要资产状况

企业主要资产为固定资产和无形资产。

公司的固定资产：主要为房屋建筑物类、设备类。主要分布于内蒙古自治区鄂尔多斯市杭锦旗独贵塔拉镇的北工业园区。

（1）房屋建筑物的内容为：

房屋建筑物：框架结构的一期主控房和配电室和二期主控楼、变压室、配电室等建筑，总建筑面积为800.31m²；二期房屋建筑物主要为综合控制楼，总建筑面积为1,190.14m²。以上房屋建筑物建成于2014年至2015年，目前使用情况正常。尚未办理房屋所有权证。

（2）机器设备类：

申报的设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备。

机器设备：公司为光伏电站，故主要设备为多晶硅电池板、逆变器、箱式变压器、汇流箱和配电屏等设备。上述设备均购置于2014年12月至2015年6月，目前均可正常使用。

车辆：公司共有3辆，均为长城哈弗多用途乘用车；上述3辆车购置于2014年7月至2019年4月期间，目前均可正常使用。

电子设备：笔记本电脑、台式电脑、打印机和办公桌、文件柜等办公用品，共计26项。上述设备购置时间为2012年7月至2019年1月之间；至评估基准日均能满足办公需求。

上述设备均处于正常使用状态，且有专人维护保养。

(3) 公司的无形资产：主要为土地使用权和其他无形资产。

公司共占用土地4,046亩，其中约30亩为国有出让建设用地，其余土地为征用的集体土地，集体土地到期后需恢复土地原貌。

无形资产土地使用权共两宗，均位于杭锦旗独贵塔拉北工业园区，权证编号为《蒙（2018）杭锦旗不动产权第0000190号》、《蒙（2018）杭锦旗不动产权第0000125号》；分别对应一期、二期的房屋建筑物的土地。

一期、二期两块用地均为出让获得的工业用地、准用年限为50年、开发程度都为四通一平、土地到期日期均为2067年12月28日。其中《蒙（2018）杭锦旗不动产权第0000190号》总面积为2,930.00平方米；《蒙（2018）杭锦旗不动产权第0000125号》总面积为16,557.00平方米。

其他无形资产包括支付给亿利资源集团有限公司的代垫耕地占用税及21.14万m²的林地的耕地占用税；以及4,016亩集体土地的征地补偿费和19,487m²的土地使用权产权转让产生的已缴纳的契税和印花税。

7.被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

(1) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%

税种	计税依据	税率
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴	1.2%
城镇土地使用税	占地面积	2.4 元/m ²
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
代扣代缴个人所得税	工资薪金所得	3%-45%七级超额累进税率

(2) 税收优惠

① 设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税

依据《财政部 海关总署 国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58 号）、《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 第 12 号）、《财政部 海关总署 国家税务总局关于赣州市执行西部大开发税收政策问题的通知》（财税〔2013〕4 号）第二条、《西部地区鼓励类产业目录》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令 第 15 号）和《国家税务总局关于执行〈西部地区鼓励类产业目录〉有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2015 年第 14 号）规定，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。《财政部、国家税务总局关于执行企业所得税优惠政策若干问题的通知》财税〔2009〕69号规定，执行《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发〔2007〕39 号）规定的过渡优惠政策及西部大开发优惠政策的企业，在定期减免税的减半期内，可以按照企业适用税率计算的应纳税额减半征税。其他各类情形的定期减免税，均应按照企业所得税25%的法定税率计算的应纳税额减半征税。

② 《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告2020年第23号）

自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。本条所称鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额 60%以上的企业。本公告所称西部地区包括内蒙古自治区、广西壮族自治区、重庆市、四川省、贵州省、云南省、西藏自治区、陕西省、甘肃省、青海省、宁夏回族自治区、新疆维吾尔自治区和新疆生产建设兵团。湖南省湘西土家族苗

族自治州、湖北省恩施土家族苗族自治州、吉林省延边朝鲜族自治州和江西省赣州市，可以比照西部地区的企业所得税政策执行。

8.被评估单位所在行业现状与发展前景

根据国家可再生能源中心去年发布的《中国可再生能源展望 2018》的报告显示，2020 年中国化石能源消费总量将达到顶峰，2035 年之前将稳步下降，煤炭在发电和工业部门的能源消费比例会持续缩减。下个十年中国将迎来光伏与风电大规模建设高峰。新增光伏装机量约 80—160GW / 年，新增风电装机量约 70—140GW / 年。

到 2050 年，风能和太阳能将成为我国能源系统的绝对主力。可再生能源将成为一次能源消费中的主体能源，煤炭在能源结构中降至从属地位。届时，非化石能源的总体比例将达到 70%。其中太阳能占比将接近 30%；而到本世纪末，可再生能源在能源结构中占到 80%以上，太阳能发电占到 60%以上。显而易见，太阳能发电在未来能源中占据重要的战略地位。

平价时代全面来临，“碳中和”激发全球巨大市场空间光伏技术进步带动装机成本不断下行，全球平价时代全面来临。当前全球各国“碳中和”时间表陆续推出，能源转型是其中重中之重，光伏作为最灵活、最具成本优势的清洁能源，未来全球增长空间巨大。当前海外市场，欧洲持续向好、美国快速恢复、新兴市场攀升，疫情影响逐步减弱，全球市场欣欣向荣。国内“十四五”期间光伏装机将迎来大幅增长，中长期来看，作为负责任、执行力最强的大国，我国提出的“碳达峰”、“碳中和”目标必定会实现，国内光伏成长空间确定性高。

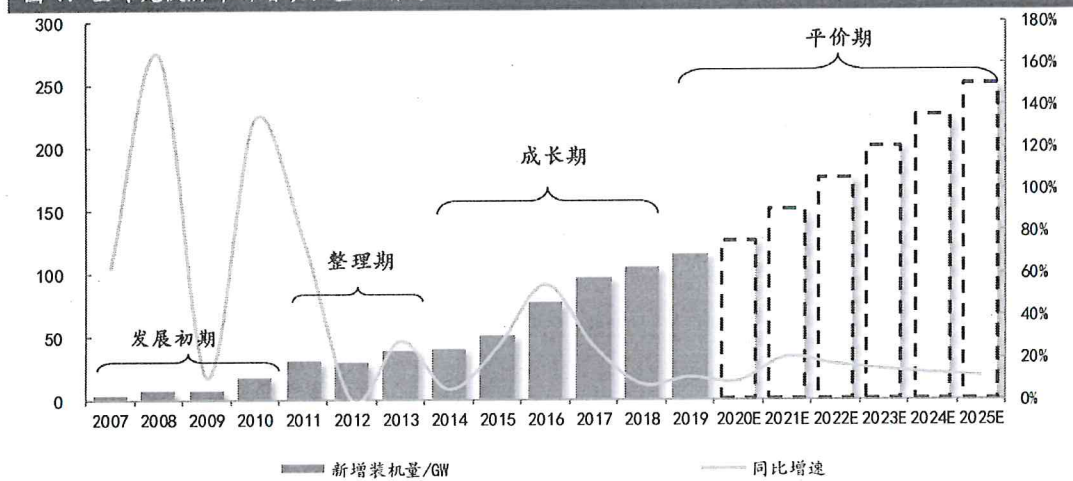
中国制造引领行业发展，龙头不断完善产业布局多晶硅行业集中度进一步提升，景气度持续上行，中短期最好的主产业链环节。国内多晶硅龙头成本优势明显，扩产有序进行中，未来就是国内 5 家左右占据全球绝大数份额。硅片环节单晶将一统天下，大尺寸化加快，薄片化、N 型也是未来趋势，当前行业寡头格

表 1: 全球各国“碳中和”目标进展和时间

已达成	不丹 苏里南										
时间	已达成										
立法	瑞典	丹麦	匈牙利	英国	法国	澳大利亚					
时间	2045	2050	2050	2050	2050	2050					
拟立法	智利	加拿大	斐济	韩国	西班牙						
时间	2050	2050	2050	2050	2050						
官宣目标	芬兰	奥地利	冰岛	葡萄牙	马歇尔	日本	德国	南非	挪威	瑞士	中国
时间	2035	2040	2040	2050	2050	2050	2050	2050	2050	2050	2060

数据来源：ECIU，财通证券研究所

图 1：全球光伏历年新增装机量及增速



局依旧，具有成本和技术优势的龙头有望维持竞争优势，但下游一体化企业也在积极布局硅片，短期供给有所过剩。电池片环节，前期各家快速布局 PERC 产能，目前是行业主流，而 HJT 最有望成为电池片下一代主流技术，虽然需要重新投资新设备及新辅材，但随着设备及辅材国产化不断突破，未来 HJT 降本空间巨大。组件环节，集中度亦在提升，品牌+渠道打造企业核心竞争力，未来该环节的战略价值有望重估。

投资建议——围绕三条主线进行布局：

1) 短期看好产业链高景气环节，硅料 2021 年内有望维持价格高位，看好通威股份；

2) 中期关注大硅片、HJT、MBB 等关键技术突破，关注 M12 龙头中环股份、硅片设备龙头晶盛机电、HJT 设备厂商捷佳伟创、迈为股份，电池组件厂商晶澳科技；

3) 长期看，全球光伏需求空间巨大，出现季度级别的需求波动，不影响光伏行业长期大幅增长空间。长期看好行业龙头隆基股份、通威股份。

装机成本持续下行，平价市场逐步打开。近年来，光伏技术进步使得装机成本不断下行，带动光伏发电性价比提升，全球平价市场正在逐步扩大。总结近期各地区光伏最低中标价格，2020 年葡萄牙光伏项目最低中标电价已达 1.32 美分/kWh，再创光伏发电最低中标电价纪录，光伏发电已经成为越来越多国家成本最低的能源发电方式。

碳中和已成全球共识，激发光伏需求长期增长。随着光伏经济性的提升，以

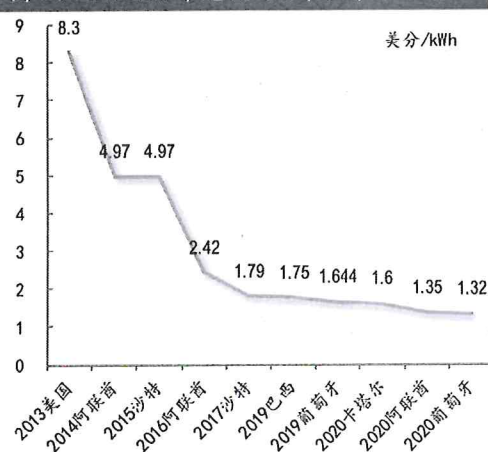
光伏为代表的清洁能源发展已成为全球共识。2020 年以来，全球各大主要经济主体及地区，以逐渐形成“绿色发展”为核心的发展理念，碳中和计划成为全球热词，以光伏为代表的清洁能源发展开始加速。

中国：2030 年碳达峰，2060 年碳中和，2030 年非化石能源占比达 25%。

2020 年 9 月 22 日，习近平总书记在第七十五届联合国大会一般性辩论上发表重要讲话，提出中国将提高国家自主贡献力度，采取更加有力的政策和措施，二氧化碳排放力争于 2030 年前达到峰值，努力争取 2060 年前实现碳中和。

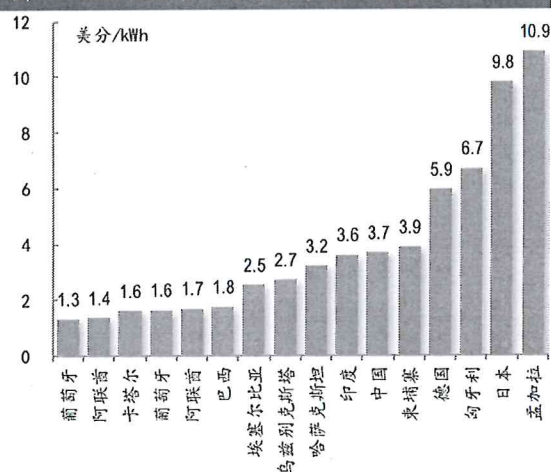
2020 年 12 月 12 日，习近平总书记在气候雄心峰会上强调，到 2030 年，中

图 2：2013-2020 年光伏发电最低中标电价



数据来源：CPIA，财通证券研究所

图 3：2019-2020 各地区光伏最低中标价格



数据来源：CPIA，财通证券研究所

国单位国内生产总值二氧化碳排放将比 2005 年下降 65%以上，非化石能源占一次能源消费比重将达到 25%左右，森林蓄积量将比 2005 年增加 60 亿立方米，风电、太阳能发电总装机容量将达到 12 亿千瓦以上。

表 2：近期主要国家及地区 碳排及可再生能源发展政策

中国	2020.09.22	习总书记发表重要讲话，力争于 2030 年前达到峰值，努力争取 2060 年前实现碳中和
	2020.12.12	习总书记在气候雄心峰会上强调，到 2030 年，非化石能源占一次能源消费比重将达到 25%左右，风电、太阳能发电总装机容量将达到 12 亿千瓦以上。
	2020.12.18	中央经济工作会议进一步将做好碳达峰、碳中和工作确定为重点工作目标。
	2021.01.06	《碳排放权交易管理办法（试行）》已于 2020 年 12 月 25 日由生态环境部部务会议审议通过，现予公布，自 2021 年 2 月 1 日起施行。

2020 年 12 月 18 日，中央经济工作会议进一步将做好碳达峰、碳中和工作确定为重点工作目标。光储结合模式兴起，发展前景广阔。受光伏发电时间性和波动性影响，光伏+储能这一最优结合模式开始在美国兴起。光储结合一方面可

平滑光伏发电波动性对电网系统的冲击，一方面可以将发电余量自用。此外，投

表 3：“十四五”、“十五五”期间光伏、风电新增装机预测			
能源消费	2019	2025E	2030E
一次能源消费总量（亿吨标准煤）	48.7	58.15	67.41
非化石能源占比	15.3%	20%	25%
非化石能源消费总量(亿吨标准煤)	7.45	11.63	16.85
供电标准煤耗（g/kwh）	290	278	269
非化石能源消费总量(亿千瓦时)	25691	41862	62735
消费中发电占比	93.1%	94%	95%
非化石能源发电量（亿千瓦时）	23912	39350	59598
水电	13019	16473	20042
核电	3487	4673	5964
生物质	1111	1968	3179
光伏+风电	6295	16236	30422
预计未来 10 年，光伏、风电新增装机比例为 65%：35%			

资税收抵免政策也从侧面支持了该模式发展。彭博新能源财经数据，当前光储一体化项中，电池部分约 24GWh，前十大开发商占比约 31%。WoodMackenzie 预测，到 2025 年，美国大约 30% 的非住宅光伏发电容量将来自社区太阳能，并且预计每四个非住宅太阳能系统中将有一个安装储能。

疫情短期构成扰动，中长期看需求预期乐观：传统市场增长强劲，新兴市场贡献增量明显。疫情对于全球光伏行业短期扰动，但行业中长期增长趋势不变。预期中国、欧洲以及美国市场增长动力强劲，南美、中东、北非等新兴市场贡献增量明显，整体看光伏需求将继续保持高速增长。综合来看，中长期光伏市场整体预期仍乐观，2021 年新增装机量有望超过 160GW。

中长期发展来看，全球光伏行业发展前景广阔。受全球疫情影响，光伏行业短期或受些许波动，但是从长期发展趋势来看，“光伏平价+碳中和”所带来的全球能源格局转型之大势已定。根据各国清洁能源未来占比路线图以及多家能源研究机构预测，未来 10 年、20 年、30 年，全球光伏渗透率将达到 15%、20%、40%，较 2019 年的 2.7%，光伏行业的发展速度和发展空间将大幅提升。光伏行业的发展终将一往无前；全球长期增长空间已开启。

国内市场：“十四五”大幅增长，“双碳目标”打开长期巨大空间

“碳达峰”强化能源目标，光伏发展进入加速期。习总书记在气候雄心峰会上强调，到 2030 年,我国非化石能源占一次能源消费比重将达到 25%左右，结合此前关于 2030 年“碳达峰”和 2060 年“碳中和”的重要讲话，标志着我国非化石能源

表 4：全球光伏新增实际装机及短期预测（单位：GW）

国家	2018	2019	2020E	2021E
中国	44.3	30	48	60
欧盟	8.3	16.0	18	23
美国	10.6	13.3	19	21
印度	10.8	8.8	3.5	8
日本	6.5	7.0	8.5	9
澳大利亚	3.8	4.4	5	6
墨西哥	2.7	1.0	2	2
韩国	2.0	3.1	2	4
土耳其	1.6	0.9	1	2
其他	11.9	30	23	25
合计	104	115	130	160

数据来源：SolarPower Europe, BNEF, 财通证券研究所

尤其是以光伏、风电为代表的新能源将成为未来能源增长的中坚力量。

根据相关部门测算，中性预期下，“十四五”期间我国光伏和风电年均新增装机规模将达到 76.65GW 和 41.28GW；“十五五”期间光伏和风电年均新增装机规模将达到 122.37GW 和 65.89GW，新能源发展有望进入加速发展期。

国内项目具体实施来看，未来平价项目及户用项目是主要增长点。

平价项目快速增长，国内范围显著扩大。2020 年平价项目有 19 省纳入平价项目超 33GW，相较 2019 年 12 省 14.8GW 大幅增长。随着光伏发电效率的快速提升和成本的稳步下降，国内光伏平价范围显著扩大。2020 年两湖、广东地区脱硫煤电价高于 0.41 元/kWh，申报了众多百 MW 级渔光互补平价项目，凭借较低的土地租赁成本使得此类项目成本低于地面电站，具有较强的竞争优势。

用户市场发展迅猛，全年并网规模可观。户用市场近年来发展迅速，历年装机量屡创新高，光伏户用项目因其低成本高收益的特性进入千家万户，成为光伏应用重要场景。2020 年光伏新政中，户用光伏补贴总额为 5 亿元，占总补贴比例从 2019 年的 25%提升至 33.3%，2020 年户用光伏项目实际装机规模达 10.12GW，再创历年装机新高。

9.影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素

2020 年，在重大突发公共卫生事件冲击下，中国迎难而上，果断抗疫，精

准复产复工，成为全球唯一实现经济正增长的主要经济体。2020 年，投资和进出口成为中国经济增长的主要动力，国内消费由于疫情导致的就业尤其是服务业就业减少、居民收入增速下降等因素出现了明显放缓。2021 年是“十四五”的开局之年，也是迈向 2035 年远景目标的起步之年。展望中长期发展，应加快国内经济大循环，开拓国际经济新空间，打造中国经济增长新动力。

2020 年，中国 GDP 增速预计达到 2.1%。2020 年第一季度，受新冠肺炎疫情冲击，中国实际 GDP 增速骤降至-6.8%，此后随着疫情防控和复产复工两个战场的有序推进，实际 GDP 同比增速在第二季度和第三季度分别反弹至 3.2%和 4.9%，预计 2020 年全年实际 GDP 增速约为 2.1%。在新冠肺炎疫情全球大流行的背景下，中国成为全球唯一实现经济正增长的主要经济体，实属不易。基建和房地产投资支撑了 2020 年中国经济增长，2020 年中国出口超预期恢复，消费和制造业投资仍较为乏力。从三大需求来看，2020 年中国经济增长主要得益于固定资产投资（尤其是房地产投资和基建投资）的较快恢复以及出口的超预期增长。

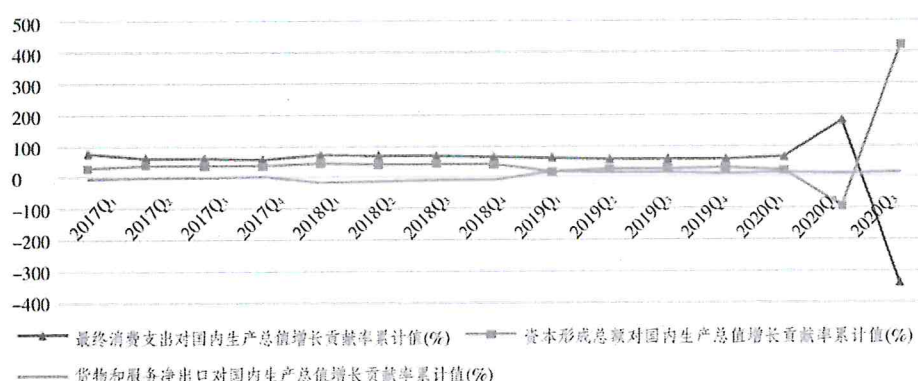


图 1 三大需求对 GDP 的贡献率 (累计, 单位: %)

数据来源: 国家统计局

截至 2020 年 11 月，中国固定资产投资完成额累计同比增速 2.6%，其中房地产投资累计同比增速达到 6.8%，基建投资（含电力）累计同比增速达到 3.3%。制造业投资较为疲弱，截至 2020 年 11 月累计同比增长-3.5%，尚未转正。出口贸易在疫情之后实现了超预期回暖，截至 2020 年 11 月，以美元计价的出口额累计同比增速达到 2.5%，已经超出 2019 年的出口增速。消费受疫情冲击较大，恢复缓慢，成为拖累 2020 年经济增长的主要因素。截至 2020 年 11 月，社会消费品零售总额累计同比增速仅为-4.8%。展望 2021 年，基准情形下预计全年实际

GDP 增速大概率出现在 8.0%~9.0%区间；但是，若春季疫情发生较大规模反弹，全年经济增速可能降至 5%左右。

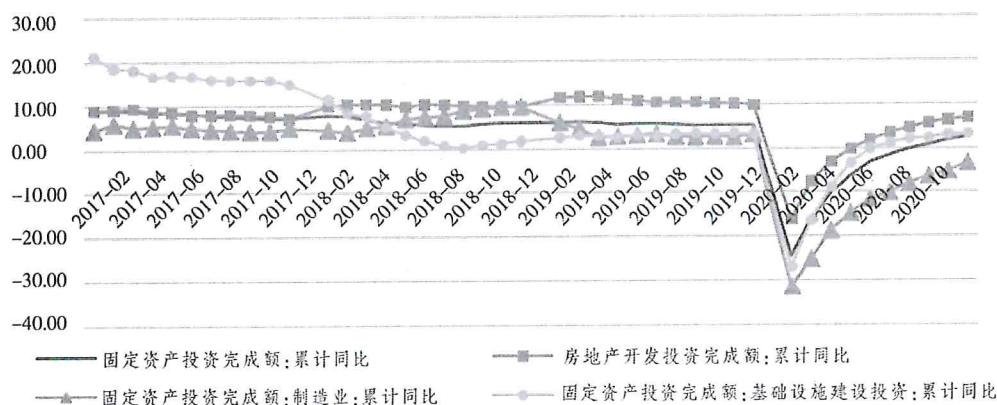


图 2 固定资产及主要构成累计同比增速(%)

数据来源:Wind 数据库

2021 年，疫情仍在持续，全球经济增长的不确定性和下行压力加大。过去的一年，党中央、国务院保持战略定力，准确判断形势，精心谋划部署，果断决策，采取了一系列卓有成效的措施，取得国内生产总值首度突破 100 万亿元，同比增长 2.3% 的成绩，中国成为世界主要经济体中唯一实现正增长的国家。2020 年经济先下行后恢复景气面对 2020 年元月开始的疫情对中国的冲击，是“先集中精力控制疫情，再逐步复产恢复经济”还是“以群体自动免疫保经济平稳运行”，不同思路的选择中，党中央和国务院选择了前一种公共管理和宏观调控的模式，加之在疫情对服务业损害最大的冲击下，中国经济结构中制造业和农业增加值占 GDP45.47% 的高比率优势，避免了经济增长过深的下行。疫情防控工作取得重大战略成果，经济社会发展主要的目标任务已经完成，并且完成的情况是好于预期的。“十三五”规划圆满收官。

10. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人亿利洁能股份有限公司为被评估单位鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司的股东，持股比例达 49%。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用人为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事人以及按照有关法律法规规定的相关监管机构。除此之外，未经资产评估机构和委托人确认的任何机构或个人不能由于得到本资产评估报告而成为本报告的使用人。

二、评估目的

因亿利洁能股份有限公司拟转让鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司49%股权的经济行为事宜，需对上述经济行为所涉及的鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司股东全部权益市场价值在评估基准日进行评估，为委托人拟实施上述经济行为事宜的需要提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估对象为鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司股东全部权益的市场价值。

本次评估范围是鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司的全部资产及负债。评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产，总资产账面价值为95,917.46万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为44,603.28万元；净资产账面价值为51,314.18万元。

具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
流动资产：	
货币资金	1,514.35
应收账款	23,291.84
应收账款融资	383.52
预付款项	4.34
其他应收款	6,175.07
流动资产合计	31,369.12
非流动资产：	-
固定资产	63,143.12
无形资产	537.04
长期待摊费用	670.18
递延所得税资产	197.99
非流动资产合计	64,548.33
资产总计	95,917.46
流动负债：	-
应付账款	865.28
应付职工薪酬	22.28
应交税费	2,290.88

科目名称	账面价值
其他应付款	6,677.60
一年内到期的非流动负债	5,800.00
流动负债合计	15,656.04
非流动负债：	-
长期借款	28,947.23
非流动负债合计	28,947.23
负债合计	44,603.28
所有者权益合计	51,314.18
负债和所有者权益总计	95,917.46

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。截至评估基准日，鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司的财务报表，已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告，报告号为[2021]京会兴审字第68000032号。

纳入评估范围的各评估对象的法律权属资料由委托人及被评估单位提供，并对所提供的评估对象法律资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

（二）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

本次申报评估的资产全部为企业账面已记录的资产，无其他对评估对象价值有重大影响的表外资产和可辨认的无形资产。

（三）引用其他机构出具的报告结论情况

本报告引用北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告，报告号为《[2021]京会兴审字第68000032号》。

四、价值类型

（一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

本资产评估报告所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数

额。

五、评估基准日

本次评估的评估基准日是2020年12月31日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1.评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

2.评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估专业人员进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

3.评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债和企业整体于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日，中华人民共和国主席令第23号）；
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年10月30日，国务院第191次常务会议通过修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定，中华人民共和国国务院令691号公布）；
5. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民

代表大会常务委员会第七次会议通过第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修改)；

7. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号)；
8. 《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号)；
9. 《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，经财政部、国家税务总局令第65号修订)；
10. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通)；
11. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通)；
12. 《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)；
13. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订，于2020年3月1日起施行)；
14. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2019年1月2日，中华人民共和国财政部令第 97号，财政部部务会议审议通过)；
15. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006年12月31日，中华人民共和国国务院令第483号，国务院第163次常务会议通过修订)；
16. 《中华人民共和国车辆购置税法》(2018年12月29日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过)；
17. 其他与资产评估相关的法律、法规。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号)；
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号)；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号)；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号)；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号)；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》(中评协〔2017〕35

号)；

8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
9. 《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；
10. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
11. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
12. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
13. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
17. 《企业会计准则—基本准则》（2014年7月23日，根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修订）。

（三）资产权属依据

1. 被评估单位的出资合同、公司章程、验资报告、出资证明、营业执照等（复印件）；
2. 被评估单位的业务经营许可证等（复印件）；
3. 被评估单位的机动车行驶证（复印件）；
4. 被评估单位的不动产权证书（复印件）；
5. 被评估单位重要资产的购置发票、合同和相关资料等（复印件）；
6. 其他相关权属依据。

（四）评估取价依据

1. 被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告；
2. 委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
3. 被评估单位所在行业的相关资料；
4. 国家统计局发布的统计资料；
5. 资产评估专业人员通过市场调查及向生产厂商所收集的有关询价资料和参数资料；
6. 机械工业出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
7. 评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
8. 《中国汽车网》；

9. 《汽车报废标准》及相关补充规定；
10. 被评估单位的未来投资计划与发展规划；
11. 被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；
12. 《内蒙古自治区发展和改革委员会关于核定杭锦旗巴拉贡50MWp光伏发电项目、达茂旗百灵20MWp光伏发电项目等可再生能源发电项目上网电价的批复》（内蒙古自治区发展和改革委员会文件内发改价字[2013]2726号）；
13. 《鄂尔多斯市发展和改革委员会关于核定杭锦旗正利新能源发电有限公司杭锦旗独贵塔拉100MWp光伏发电项目上网电价的批复》（鄂发改价发(2015)33号）；
14. 《内蒙古自治区发展和改革委员会关于合理调整电价结构有关事项的通知》（内发改价字[2017]954号）；
15. 资产评估专业人员通过市场调查所收集的有关询价资料和参数资料；
16. 其他相关资料。

（五）其他参考依据

1. 宏观经济分析资料；
2. 行业统计资料及行业内专家研究报告；
3. 被评估单位前三年及评估基准日财务资料以及评估基准日至报告出具日的财务资料；
4. 同花顺金融终端的相关资料；
5. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法简介

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

1. 收益法

企业价值评估中的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。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，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，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两种。

2.市场法

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。

3.资产基础法

企业价值评估中资产基础法称为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，逐项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。

（二）评估方法的选择

资产评估专业人员执行资产价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1.评估方法的适用性分析

（1）收益法

①收益法应用的前提条件：

- I.评估对象的未来收益可以预期并用货币计量；
- II.收益所对应的风险能够度量；
- III.收益期限能够确定或者合理预期。

②收益法的适用性分析

I.被评估单位的历史经营情况

被评估单位近3年的资产、财务和经营状况如下表所示：

资产负债表

金额单位：人民币万元

	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	3,914.02	1,619.46	1,514.35
应收票据	432.77		-
应收账款	7,666.22	13,308.83	23,291.84
应收账款融资		98.83	383.52
预付款项	41.13	8.11	4.34

亿利洁能股份有限公司拟转让鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司 49%股权所涉及的
鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司股东全部权益资产评估报告

	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
其他应收款	2,809.27	4,632.69	6,175.07
流动资产合计	14,863.41	19,667.93	31,369.12
非流动资产：			-
固定资产	71,105.53	67,129.97	63,143.12
无形资产	560.26	548.65	537.04
长期待摊费用	1,191.27	930.72	670.18
递延所得税资产		126.13	197.99
其他非流动资产	1,777.30		-
非流动资产合计	74,634.36	68,735.47	64,548.33
资产总计	89,497.78	88,403.40	95,917.46
流动负债：			-
应付账款	1,031.86	1,115.70	865.28
应付职工薪酬	14.04	26.26	22.28
应交税费	396.89	693.05	2,290.88
其他应付款	3,794.14	1,116.51	6,677.60
一年内到期的非流动负债	5,800.00	5,800.00	5,800.00
流动负债合计	11,036.93	8,751.52	15,656.04
非流动负债：			-
长期借款	46,300.00	34,700.00	28,947.23
非流动负债合计	46,300.00	34,700.00	28,947.23
负债合计	51,536.93	43,451.52	44,603.28
所有者权益合计	37,960.85	44,951.88	51,314.18
负债和所有者权益总计	89,497.78	88,403.40	95,917.46

利润表

金额单位：人民币万元

	2018 年	2019 年	2020 年
一、营业收入	14,676.57	15,002.45	14,850.71
减：营业成本	4,672.95	4,545.42	4,683.12
税金及附加	34.36	27.98	83.74
管理费用	235.15	272.73	233.03
财务费用	2,404.41	2,506.96	2,275.67
加：其他收益			1.06
投资收益（损失以“-”号填列）			289.55
信用减值损失	-	-192.10	-479.10
资产减值损失	-72.03	-	-
二、营业利润	7,257.67	7,457.27	7,386.66
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	15.69	14.67	14.20

	2018 年	2019 年	2020 年
三、利润总额	7,241.98	7,442.60	7,372.46
减：所得税费用	522.57	451.56	587.75
四、净利润	6,719.41	6,991.04	6,784.72

以上财务数据来自鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司提供的财务报表：其中，2018年及2019年的财务报表由天健会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了审计报告，2020年的财务报表由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了审计报告号为《[2021]京会兴审字第68000032号》的标准无保留意见的审计报告。

被评估单位已成立多年，一期10MW项目于2014年11月9日并网发电，二期100MW项目于2015年1月24日并网发电；发电设备已经正常稳定运转了 5 年多的时间，光伏电站在各种不同天气状况、各种不同季节温度、各种不同太阳照射角度等多种因素影响下的不同发电效率数据比较充足，人员配备管理也趋于正常，目前企业运营良好，故被评估单位的历史经营情况的经营业绩可以作为预测其未来年度收益的参考数据。

II.被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位近几年经审计的会计报表数据表明：最近几年的营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标趋好，其来源真实合理，评估对象的未来收益从其近几年的实际运行情况来看可以合理预测。即：被评估单位的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量，因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量并可以合理预测。

III.评估资料的收集和获取情况

委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估专业人员收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

IV.与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估专业人员经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法。

（2）市场法

①市场法应用的前提条件：

I.评估对象或者可比参照物具有公开的市场，以及相对活跃的交易；

II.可比参照物的交易信息及交易标的必要信息是可以获得的。

②市场法的适用性分析

I.从股票市场的容量和活跃程度以及参考企业的数量方面判断

中国大陆目前公开且活跃的主板股票市场有沪深两市，在沪深两市主板市场交易的上市公司股票有几千支之多，能够满足市场化评估的“市场的容量和活跃程度”条件。

经查询，和被评估单位处于同一行业上市公司较少。

II.从可比企业的可比性方面判断

在与被评估单位处于同一行业的新能源行业上市公司中，主营业务范围大多为光伏板制造公司，属于制造业为主。其他为风能、核能设备制造公司。不能满足可比性要求。

III.只要满足有“公开且活跃的市场”和“足够数量的可比企业”以及“可比性”三个基本要求，就可以选取市场法进行评估。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估不适宜采用市场法。

（3）资产基础法

①资产基础法应用的前提条件：

I.评估对象以持续使用为前提；

II.评估对象具有与其重置成本相适应的，即当前或者预期的获利能力；

III.能够合理地计算评估对象的重置成本以及需要考虑的相关贬值。

②资产基础法的适用性分析

I.从被评估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位能积极配合评估工作，且其会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

II.从被评估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家、存货的供应商、其他供货商的相关网站

等多渠道获取。

III.从被评估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产基础法。

2.本次评估的评估方法的选取

本次评估选用收益法、资产基础法进行评估，选择理由为：被评估单位与评估对象相关的资产绝大部分系经营性资产，其产权基本明晰，资产状态较好。其营运过程中能产生足够的现金流量保障其整体获利能力。被评估单位能积极配合评估工作，且其会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

（三）本次评估技术思路及重要评估参数的确定

1.收益法的具体模型及重要评估参数的确定

（1）收益法的具体模型及估算公式

本次评估选用企业自由现金流量折现模型，在具体的评估操作过程中，选用分段收益折现模型。

其基本估算公式如下：

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=未来收益期内各期净现金流量现值之和+单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额

即：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + B$$

上式中：

P—企业整体价值；

r—折现率；

A_i—第i年预期企业自由现金净流量；

i—明确预测期收益折现期（年）；根据本项目实际情况采用期中折现；

B—单独评估的非经营性资产（负债）、溢余资产（负债）评估值总额。

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运
资金变动额

（2）收益法重要评估参数的确定

①收益期限

光伏发电系统设计寿命25年，太阳能电池板到期后拆除并恢复场地原貌，电
池板厂区占用土地的租赁期也为25年，企业尚无后续续建计划，因此本次收益预
测期为从开始上网发电起至设计寿命结束的时间范围25年。

②收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股
权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策
的影响，而现金流量更具有客观性，故本次评估选取现金流量——企业自由现金
流量作为收益法评估的收益指标。企业自由现金净流量的计算公式如下：

企业自由现金净流量=净利润+折旧及摊销+利息×（1-所得税率）-资本
性支出-营运资本追加额

③折现率的选取和测算

根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次评估选取全部资本加权平
均成本（WACC）作为被评估单位未来年期企业自由现金流量的折现率。全部资
本加权平均资本成本（WACC）的估算公式如下：

$$\begin{aligned} WACC &= E / (D + E) \times Re + D / (D + E) \times (1 - t) \times Rd \\ &= 1 / (D/E + 1) \times Re + D/E / (D/E + 1) \times (1 - t) \times Rd \end{aligned}$$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：债务的市场价值；

E：股权市值；

Re：权益资本成本；

Rd：债务资本成本；

t：企业所得税率。

权益资本成本按资本资产定价模型的估算公式如下：

$$\begin{aligned}\text{CAPM 或 } R_e &= R_f + \beta (R_m - R_f) + R_s \\ &= R_f + \beta \times \text{ERP} + R_s\end{aligned}$$

上式中： R_e ：权益资本成本；

R_f ：无风险收益率；

β ：Beta系数；

R_m ：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价（ $R_m - R_f$ ）；

R_s ：特有风险收益率（企业规模超额收益率）。

2. 资产基础法的具体方法及其重要评估参数的确定

（1）流动资产

1) 货币资金

按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

2) 应收款项融资

应收款项融资为应收票据，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收款项融资的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

3) 应收及预付款项

通过核实原始凭证、发函询证或实施替代程序，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零。

4) 其他应收款

在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算；坏账准备评

估为零。

(2) 固定资产

1) 房屋建筑物类固定资产

①评估方法选取的依据

对房屋建筑物类固定资产一般须按房地产的评估方法进行评估。委托评估的房屋建筑物、构筑物为已建造完成并已投入使用的资产。

A. 房地产评估通行的评估方法有市场比较法、收益法、假设开发法、成本法等。有条件选用市场比较法进行估价的，应以市场比较法为主要的估价方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下，可采用成本法作为主要的估价方法。

B. 委托评估的房屋建筑物所在区域的工业物业二手交易案例甚少，难以获取足够数量的可比交易案例，故不宜选取市场法进行评估；

C. 被评估单位并非按资产组合或单项工业物业（房屋建筑物、构筑物）核算其收益及成本费用的，因而不能准确分离出委托评估的房屋建筑物的历史收益及成本费用资料，从而难以预测其未来年度的收入、成本、费用、利润等数据；同时，当地工业物业的出租案例甚少，难以获取足够数量的可比租赁案例；故不宜选取收益法进行评估。

D. 待估房地产已经完工并投入使用，转变用途或再开发可能性小，不适宜采用假设开发法评估。

E. 根据本次评估的目的、被评估单位提供的资料和委托评估的房屋建筑物的用途、现状等具体情况判断，本次评估对委托评估的房屋建筑物类适宜选取成本法进行评估。

②评估公式和参数选取

成本法基本估算公式为：

评估净值 = 评估原值 × 成新率

其中：评估原值根据评估基准日市场价格（重置价格）与实有数量估算；

成新率根据委托评估的房屋建筑物、构筑物的已使用年限、经济使用年限和现状估算。

A. 评估原值

根据“《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）”的规定：自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增），故资产评估专业人员一般应评估委托评估资产的不含税价。则：

评估原值=综合建安费+前期费用及其它费用+建设方管理费+资金成本+开发利润-可抵扣增值税

A) 综合建安费

评估人员根据现场勘察的实际情况及被评估单位提供的工程造价审计报告及相关合同资料，综合分析计算得到其评估基准日的综合建安造价。

B) 前期费用及其它费用

根据国家及地方政府的相关规定，房屋建筑物前期费用及其它费用按以下取费标准估算：

一期前期及其他费用表

序号	费用项目	取费基数	费率（含税）	费率（不含税）	计价依据
1	建设单位管理费	建安造价	1.41%	1.41%	财建[2016]504号
2	前期工程咨询费	建安造价	2.22%	2.10%	市场价
3	工程设计费	建安造价	3.08%	2.91%	市场价
4	招标代理费	建安造价	0.32%	0.30%	市场价
5	环境影响咨询费	建安造价	0.08%	0.08%	市场价
6	工程监理与相关服务收费	建安造价	0.60%	0.57%	市场价
前期及其他费用合计			7.72%	7.36%	

二期前期及其他费用表

序号	费用项目	取费基数	费率（含税）	费率（不含税）	计价依据
1	建设单位管理费	建安造价	0.95%	0.95%	财建[2016]504号

序号	费用项目	取费基数	费率（含税）	费率（不含税）	计价依据
2	前期工程咨询费	建安造价	1.54%	1.45%	市场价
3	工程设计费	建安造价	2.42%	2.28%	市场价
4	招标代理费	建安造价	0.08%	0.07%	市场价
5	环境影响咨询费	建安造价	0.03%	0.03%	市场价
6	工程监理与相关服务收费	建安造价	0.19%	0.18%	市场价
前期及其他费用合计			5.21%	4.96%	

不含税房屋建筑物前期费用及其它费用 = 综合建安费 × 不含税前期及其他费用合计比率

含税房屋建筑物前期费用及其它费用 = 综合建安费 × 含税前期及其他费用合计比率

C) 资金成本

资金成本一般按整体工程项目合理工期的贷款利率估算。建设资金按均匀投入考虑，计息期按合理工期的一半计算。评估基准日贷款利率依据中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，则使用内插法计算两年贷款市场报价利率（LPR）为：4.05%；

资金成本 = (综合建安费 + 前期及其他费用) × 适用贷款利率 × (合理工期 / 2)

D) 开发利润

企业自建自用的工业用房一般不预测开发利润，故本次评估不考虑开发利润。

B. 成新率

通过对房屋建筑物的实际有效使用年限及已使用年限的考察并通过实地勘察其工程质量以及建筑物主体，围护、水电、装修各方面的保养情况确定其各种损耗，同时结合其现实用途，综合估算该等房屋建筑物的成新率。

A) 综合成新率的估算

建筑物采用综合成新率方法确定其成新率（特殊情况下以打分法成新率作

为综合成新率），其一般计算公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{打分法成新率} \times 60\%$$

B) 年限法成新率的估算

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

C) 打分法成新率的估算

首先，资产评估专业人员进入现场，对房屋建筑物逐一进行实地勘察；对建筑物各部位质量，作出鉴定并打分。根据鉴定结果对建筑物各部位质量进行百分制评分。

其次，根据建筑物各部位在总体结构中的重要程度，确定其分项评分在总体打分法成新率中的权重系数。权重系数合计为100%。

最后，以各分项的评分乘以相应的权重系数，得出该分项打分法成新率的评估分，汇总后得出总体打分法成新率，总体打分法成新率满分为100%。

2) 设备类固定资产

根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—机器设备》的相关规定，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

(1) 评估方法选取依据

①被评估单位所在地的被评估设备二手交易市场不甚发达，难以找到足够数量的可比交易案例，故不宜选取市场法进行评估；

②被评估单位不是按生产线或单台机器设备核算其收益及成本费用的，因而未能提供生产线或单台机器设备的历史收益及成本费用资料，无法预测其未来年期的收益及成本费用数据，故不宜选取收益法进行评估。

根据本次评估的目的、被评估单位提供的资料和委托评估设备的具体情况；对在用的设备类固定资产选取成本法进行评估，其基本估算公式为：

$$\text{评估净值} = \text{评估原值} \times \text{成新率}$$

其中：评估原值根据评估基准日市场价格与实有数量估算

成新率根据委托评估的机器设备的已使用年限、经济使用年限和现状估算

(2) 评估原值的估算：

①机器设备（工具用具）、电子设备的评估原值估算：

评估原值=设备购置价+运杂费+安装调试费+资金成本+其他费用

A. 设备购置价的估算

设备的评估思路是在向供货商询价的基础上，参考同类设备的近期合同价，综合估算其现行市场价格。因委托评估的设备乃价值较低且为市场上常见的工具用具、办公设备等，由于该类设备是易于采购的通用设备，其含增值税购置价格可通过市场询价或参照机械工业信息研究院编制的2020年《中国机电产品报价手册》估算。

根据“《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）”的规定：自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增），因被评估单位系增值税一般纳税人，则设备的购置价格应为不含增值税购置。

B. 运杂费的估算

运杂费一般根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的0%-6%估算或按近期同类型设备运杂费率估算；

因被评估单位系增值税一般纳税人，则设备的运杂费应为不含增值税运杂费。

C. 安装调试费和安装工程费的估算

外购设备的安装调试费一般根据设备安装的复杂程度，按设备含税购置价的0%-25%估算。本次评估根据委托评估的机器设备的具体情况决定是否估算其安装调试费。

外购设备的安装工程费按以下规则估算：

A) 主要设备（A、B类设备）的安装工程费按其安装过程中发生的直接费、间接费、计划利润、税金等估算；

B) 对于供货商包安装调试的外购设备不估算其安装调试费和安装工程费；

C) 一般设备（C类设备）及其他不需要安装的即插即用设备不估算其安装调试费和安装工程费。

因被评估单位系增值税一般纳税人，则设备的安装调试费和安装工程费应为不含增值税安装调试费和安装工程费。

D. 资金成本的估算

对设备价值高、安装建设期较长的设备，方按设备的含税价、评估基准日的

贷款利率和正常安装调试工期估算其资金成本。其资金成本按以下规则估算：

建设期为六个月以下的，一般不考虑资金成本，

建设期为半年至一年（含一年）的，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率（LPR）3.85%估算资金成本，

建设期为五年以上（含五年）的，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的5年期贷款市场报价利率（LPR）4.80%估算资金成本；

E. 其他费用的估算

其他费用包括基础费、设计费、建设项目管理费等，根据委托评估的机器设备的具体情况酌情考虑。

A) 主要设备（A、B类设备）的其他费用按其常规的基础费、设计费、建设项目管理费、生产准备费（试运营费）、科研勘设费、其他及临时工程费等估算（扣除按税法规定可抵扣增值税）；

B) 一般设备（C类设备）及其他不需要安装的即插即用设备不估算其他费用。

②车辆评估原值估算：

评估原值=购置价+购置附加税+其他

其中：购置价：按评估基准日现行市价（不含税）估算；

购置附加税：已上牌照车辆考虑，按不含增值税的车辆购置价的10%估算；

其他：主要考虑上牌发生的规费和机动车牌照取得费，按基准日实际费用水平估算。

（3）成新率的估算：

一般根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济使用寿命年限、技术寿命年限估算其尚可使用年限。

①对于主要设备（A、B类设备），采用综合分析法进行估算，即以其设计使用寿命年限为基础，先考虑该类设备的综合状况并评定其耐用年限——经济使用寿命年限N（受专业的限制，一般参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》载明的经济使用寿命年限），接着考虑该等设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率、使用现状等，并据此初步分别估算该等设备的尚可使用寿命年限n，再估算下表所示各成新率的调整系数，进而分别估算该等设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，本公司测定并分类整理了

各类设备相关调整系数的范围，即成新率的调整系数范围如下：

设备调整系数项目	代号	系数调整值
设备利用系数	C1	0.85—1.15
设备负荷系数	C2	0.85—1.15
设备维护保养状况系数	C3	0.85—1.15
设备原始制造质量系数	C4	0.90—1.10
设备工作环境系数	C5	0.95—1.05
设备故障系数	C6	0.85—1.15

则：成新率 $K=n \div N \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

即一般根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济使用寿命年限、技术寿命年限和现实状况估算其尚可使用年限。

②对于一般设备和价值较小的设备如电脑、传真机、空调等办公设备，在综合考虑设备的使用维护状态和外观现状的前提下，采用使用年限法估算其成新率（同时考虑现场勘查成新率）。其估算公式如下：

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

③对于运输车辆，根据“商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》”的有关规定和委托评估车辆的具体情况，遵循谨慎原则并按以下公式估算其最小成新率作为被评估车辆的成新率，即：

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率, 现场勘查成新率)

使用年限成新率 = (1 - 已使用年限) ÷ 规定或经济使用年限 × 100%

行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程) ÷ 规定行驶里程 × 100%

现场勘查成新率 = (发动机系统得分 × 0.4 + 底盘得分 × 0.3 + 车身及装饰得分 × 0.1 + 电气设备得分 × 0.2) / 100 × 100%

其中：现场勘查成新率的估算步骤为：首先对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（即发动机系统0.4，底盘0.3，车身及装饰0.1，电气设备0.2，权重系数合计为1），以加权平均确定现场勘查成新率。

(3) 无形资产

①无形资产——土地使用权评估说明

根据《资产评估准则-不动产》、参照《城镇土地评估规程(GB/T 18508-2014)》，通行的地价评估方法有市场比较法、基准地价系数修正法、剩余法(假设开发法)、收益还原法、成本逼近法等。评估方法的选择应根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。

本公司接受委托后，评估人员深入细致地分析了估价对象土地使用权和地上建筑物的特点和实际状况，并研究了委托方提供的及我方所掌握的材料，为使评估科学、合理、客观、公正，经反复研究选择评估方法。

内蒙古自治区土地交易较频繁，且容易找到市场交易案例，由于市场法是利用实际发生且被市场检验的成交价格来求取评估值，是一种最直接、最有说服力的估价方法，故本次对该宗地采用市场比较法作为评估方法。

市场法，是根据市场中的替代原理，将评估对象与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算评估对象客观合理价格(比准价格)的方法。在房地产市场比较发达的情况下，是一种说服力强、适用范围广的估价方法。

市场比较法的步骤：

根据替代原则，选取同一供需圈内、同一性质、同一用途的近期内已发生交易的三宗交易案例，参照该案例的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，求取估价对象的房地产现值。

根据替代原则，是将估价对象与在估价时点近期交易的类似土地使用权进行比较，对这些类似土地使用权的成交价格做适当的修整和调整，以此求取估价对象的客观合理价格或价值的方法。

市场比较法的基本计算公式是：

$$P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

P——待估宗地价格

PB——可比交易案例宗地价格

A——待估宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数

B——待估宗地评估期日地价指数/比较实例宗地交易期日地价指数

C——待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

D——待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

E——待估宗地土地使用年期修正指数/比较实例宗地土地使用年期修正指

数

②其他无形资产

对于其他无形资产，通过核实原始凭证，了解其他无形资产的形成时间，核实账面余额，以核实后的账面值作为评估值。

（4）长期待摊费用

通过查阅相关文件和长期待摊费用的原始凭证、摊销凭证等财务资料，了解各项长期待摊费用的剩余摊销期与未来受益状况，未发现不符情况。

对未来尚能受益的长期待摊费用，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值；对于未来已无法受益的长期待摊费用，评估为零。

（5）递延所得税资产

因委托评估的递延所得税资产是计提坏账准备的所得税影响的金额，本次评估以核实后的账面值估算为评估值。

（6）负债

在清查核实的基础上，以审计核实后账面值并考虑实际需支付情况确定其评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

（二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导被评估

单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1. 提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

2. 指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3. 收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4. 现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

5. 尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6. 市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

（三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1. 选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

2. 评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估明细表和资产评估说明以及相关评估工作底稿。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估明细表、资产评估说明和评估工作底稿提交本资产评估机构内部审核。

（五）出具资产评估报告

经本资产评估机构内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，由本资产评估机构出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估专业人员在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1. 公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易

标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3. 持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象所及其包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1. 假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

4. 依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

（三）特殊条件假设

1. 假设被评估单位在现有的管理方式（模式）和管理水平的基础上，其业务范围（经营范围）、经营方式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

2. 假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

3. 假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4. 假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，其经营范围、经营模式、产品结构、决策程序等与目前基本保持一致。

6. 假设被评估单位的收益在各年是均匀发生的，其年度收益实现时点为每年的年中时点。

7. 假设被评估单位已签租约及合同合法、有效；已签租约及合同实际履行，

不会改变和无故终止。

8. 资产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，在假定委托人提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

9. 资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

汇誉中证资产评估（北京）有限公司接受委托人的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、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，对鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司的股东全部权益在2020年12月31日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

截至评估基准日，鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司申报评估并经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司总资产账面价值为95,917.46万元，总负债账面价值为44,603.28万元；净资产账面价值为51,314.18万元。

（一）收益法评估结果

经采用收益法评估，截至评估基准日，鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司的股东全部权益账面值为51,314.18万元，评估值为68,600.00万元（大写人民币金额为陆亿捌仟陆佰万元整），评估增值17,285.82万元，增值率33.69%。

（二）资产基础法评估结果

本次评估范围是鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司的全部资产及负债。

评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产，总资产账面价值为95,917.46万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为44,603.28万元；净资产账面价值为51,314.18万元。

经采用资产基础法评估，鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司的股东全部权益账面值为51,314.18万元，评估值为38,055.22万元，评估减值13,258.96万元，减值率25.84 %。

具体如下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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	31,369.12	31,369.12	-	-
2 非流动资产	64,548.33	51,289.38	-13,258.95	-20.54
3 其中：固定资产	63,143.12	49,855.11	-13,288.01	-21.04
4 无形资产	537.04	566.09	29.05	5.41
5 长期待摊费用	670.18	670.18	-	-
6 递延所得税资产	197.99	197.99	-	-
7 资产总计	95,917.46	82,658.50	-13,258.96	-13.82
8 流动负债	15,656.04	15,656.04	-	-
9 非流动负债	28,947.23	28,947.23	-	-
10 负债合计	44,603.28	44,603.28	-	-
11 净资产（所有者权益）	51,314.18	38,055.22	-13,258.96	-25.84

（三）评估结果分析及最终评估结论

从理论上述两种评估方法的评估结果相差30,544.78万元，差异率44.53%。从理论上讲，采用各种评估方法所得评估结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。然而，收益法是从企业未来盈利能力的角度衡量被评估单位股东权益价值的大小，是被评估单位所拥有的《资产负债表》表内资产和未记录在账的人力资源、客户资源、独特的盈利模式和管理模式、商誉等表外资产（即全部资源）共同作用的结果。资产基础法是从在评估基准日模拟重置的角度估算企业价值的一种基本方法，能比较直观地反映被评估单位各类资产价值的大小。

经分析上述两种方法所得评估结果后我们认为：由于资产基础法是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认的表外资产的市场价值进行评估来估算企业股东全部权益价值的，未能包含未记录在账的人力资源、客户资源、独特的盈利模式和管理模式、商誉等资产的价值，即资产基础法（成本法）

的评估结果无法涵盖企业全部资产的价值，且资产基础法以企业资产的再取得成本为出发点，有忽视企业整体获利能力的可能性；而收益法评估是从企业未来发展的角度出发，通过建立在一系列假设模型基础上进行预测，进而综合评估被评估单位的股东全部权益价值，收益法的评估值既考虑了各项资产及负债是否在企业未来的经营中得到合理充分地利用，也考虑资产、负债组合在企业未来的经营中是否发挥了其应有的作用。这就是两种评估方法的评估结果具有差异的根本原因。

经上述分析后资产评估师认为：收益法的评估结果较为全面合理且更切合本次评估的评估目的；故选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即鄂尔多斯市正利新能源发电有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为**68,600.00**万元（大写人民币金额为陆亿捌仟陆佰万元整），评估增值17,285.82万元，增值率33.69%。

（四）评估增减值分析

1、资产基础法

列入评估范围的总资产评估值和账面值比较，减值13,258.96万元，减值率13.82%。其增减值分析如下：

（1）固定资产评估减值13,288.01万元，减值率21.04%，减值原因：

①房屋建筑物评估增减值的原因为企业账面金额为历史建造成本，评估值所采取的重置成本为现行市场人工材料费，且折旧年限短于其可使用年限，因此造成增值。

②光伏发电设备类资产评估减值的主要原因分析为：光伏发电组件的购买时间较早，该类设备近期市场价格波动造成。

③电子设备和车辆原值减值主要是因为更新换代较快，导致电子设备基准日市场价低于采购时市价。净值增值主要是企业折旧年限低于其使用年限。

（2）无形资产评估增值29.05万元，增值率5.41%，增值原因主要是因为近年来土地价格上涨导致。

2、收益法

收益法评估增值17,285.82万元，增值率33.69%。原因主要为企业账面价值是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的购置成本。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，业绩增长及投资回报能力高于前期研发投入和

市场培育投入，反映了企业各项资产的综合获利能力，导致评估增值。

十一、特别事项说明

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

委托人就本次经济行为聘请北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位 2020年度的财务报表进行了审计，于 2021年04月06日出具 [2021]京会兴审字第68000032号（标准无保留意见）的审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（二）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

本次列入评估范围内的房屋建筑物共计1,990.45m²，尚未办理房屋所有权证，被评估单位承诺该房产的权属归其所有，不存在产权纠纷。上述房屋的建筑面积主要依据被评估单位提供的有关图纸、施工合同、预决算书等资料，并结合评估人员现场勘查确定。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目未发现被评估单位于评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等情况。

（五）重大期后事项

未发生重大期后事项。

（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情况

未发现评估程序受限的情况

（七）抵押、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

长期借款系招商银行温州解放支行借款，借款总额5.5亿元，借款期限自2017年3月28日至2027年3月27日，年利率为4.89%。浙江正泰新能源开发有限公司和亿利洁能股份有限公司分别以其持有的本公司51%和49%的股权为质押、本公司

以位于鄂尔多斯市杭锦旗独贵塔拉工业园区110MW太阳能光伏发电项目收费权下的应收账款为质押、以其位于杭锦旗独贵塔拉工业园区面积为16,557.00平方米和2,930.00平方米协定价值合计壹仟万元整的土地使用权和协定价值为柒亿柒仟壹佰伍拾柒万元整的光伏发电设备为抵押为上述借款提供担保，同时正泰集团股份有限公司和亿利资源集团有限公司为上述贷款提供连带责任保证。截至2020年12月31日，借款余额3.47亿元，其中5,800万元将在2021年度归还。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

1、本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立被评估单位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，并根据在评估过程中了解的信息进行了适当的调整，本评估结论是在委托人及被评估单位提供的预测数据资料的基础上做出的。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；资产评估师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。

2、本资产评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关材料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任；同时根据《资产评估对象法律权属指导意见》

（中评协〔2017〕48号），执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告需经被评估企业有关主管部门核准或备案后方可正式使用。

（二）本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等情况的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力因素的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于

这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

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

（四）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。

（五）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。

（六）若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（六）评估结论的有效使用期

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 4 月 14 日。

资产评估专业人员：刘秀平



刘秀平

资产评估专业人员：彭文恒



彭文恒

汇誉中证资产评估（北京）有限公司



2021 年 4 月 14 日