

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股权涉及的
张家口亿源新能源开发有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

大正评报字(2021)第 236A 号
(共二册, 第一册)

北京国友大正资产评估有限公司
二〇二一年七月二十日



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： 1111020072202100209

资产评估报告名称： 亿利洁能股份有限公司拟转让股权涉及的张家口
亿源新能源开发有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

资产评估报告文号： 大正评报字(2021)第236A号

资产评估机构名称： 北京国友大正资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 薛礼(资产评估师)、隋丽媛(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	10
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	10
二、 评估目的	12
三、 评估对象和评估范围	12
四、 价值类型	15
五、 评估基准日	15
六、 评估依据	15
七、 评估方法	18
八、 评估程序实施过程 and 情况	23
九、 评估假设	25
十、 评估结论	27
十一、 特别事项说明	28
十二、 资产评估报告使用限制说明	34
十三、 资产评估报告日	35
十四、 签名盖章	36
附件	37
一、 被评估单位审计报告	38
二、 评估对象涉及的主要权属证明资料	39
三、 委托人与被评估单位法人营业执照	40
四、 委托人和其他相关当事人的承诺函	41
五、 签名资产评估师的承诺函	42
六、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件	43
七、 评估机构法人营业执照副本	44
八、 负责评估业务的资产评估师资格证明文件	45
九、 资产评估委托合同	46
十、 收益预测汇总表	47

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

亿利洁能股份有限公司拟转让股权涉及的 张家口亿源新能源开发有限公司 股东全部权益价值项目

资产评估报告摘要

大正评报字（2021）第 236A 号

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

北京国友大正资产评估有限公司接受亿利洁能股份有限公司的委托，按照国家法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，对因股权转让事宜涉及的张家口亿源新能源开发有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

1、评估目的：对张家口亿源新能源开发有限公司的股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为亿利洁能股份有限公司拟转让张家口亿源新能源开发有限公司股权提供价值参考。

2、评估对象：张家口亿源新能源开发有限公司股东全部权益价值。

3、评估范围：张家口亿源新能源开发有限公司的全部资产及负债。

4、评估基准日：2021 年 4 月 30 日。

5、评估价值类型：市场价值。

6、评估方法：收益法和市场法。

7、评估结论：评估专业人员履行了必要的评估程序，以持续经营和公开市场等为前提，采用收益法和市场法进行了评定估算。根据本次评估目的和评估方法使用数据的质量和数量，经过综合分析，将收益法的评估结论作为本资产评估报告的最终结论。具体评估结论如下：

采用收益法，张家口亿源新能源开发有限公司股东全部权益价值的评估结果为 16,600.00 万元，较审计后净资产账面值 12,173.23 万元评估增值 4,426.77 万元，增值率为 36.36%。

8、特别事项说明

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

(1) 本次评估利用了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审定并出具的 XYZH/2021BJAA120452 号审计报告。

(2) 发改委批复的装机容量、实际装机容量

张北县亿源德胜 50MW 光伏+产业精准扶贫项目核准备案的装机容量 50MW，补贴申报、购电合同并网容量 50MW，2020 年之前的实际装机容量是 49.88MW，2020 年之后的实际装机容量是 50.95MW。

(3) 根据《国务院关于促进光伏产业健康发展的若干意见》（国发[2013]24 号），上网电价及补贴的执行期限原则上为 20 年，再根据《关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见》有关事项的补充通知（财建〔2020〕426 号），光伏发电一类、二类、三类资源区项目全生命周期合理利用小时数为 32000 小时、26000 小时和 22000 小时。本项目位于张家口市，属二类资源区，全生命周期合理利用小时数为 26000 小时。

(4) 产权情况

张家口亿源新能源开发有限公司光伏电站升压站建筑物均未办理产权证，对于产权证房屋，本次评估假设该资产为被评估单位所有，期后因权属纠纷产生的损失由被评估单位承担。对于产权证房屋建筑物的建筑面积，根据现场勘察实际测量确定。

光伏电站升压站建筑物所占用的土地尚未办理产权证，土地位于张北县小二台镇徐家村自然村。因升压站土地截止评估基准日尚未取得相关部门的用地批复，本次评

估，未考虑该宗土地未来需缴纳的出让金及办理土地权证过程中可能会发生的未批先建罚款等其他不确定支出。

(5) 被评估单位通过与下述发包人签订《农村土地经营权流转合同》，承包土地铺设光伏组件，约定将承包土地用于 50 兆瓦设施农业光伏示范电站，其中建设规模型的光伏冬暖棚 40 座、春秋棚 46 座、连栋大棚 1 座及露天大田在内的现代农业光伏协同设施，土地使用情况如下表：

序号	发包人	土地坐落	用途	土地面积（亩）	承包期限
1	张北县小二台镇化稍营行政村村民委员会	张北县小二台镇化稍营行政村郝家营村	50 兆瓦设施农业光伏示范电站，其中建设规模型的光伏冬暖棚 40 座、春秋棚 46 座、连栋大棚 1 座及露天大田在内的现代农业光伏协同设施	164.4 亩	两阶段：自 2017 年 3 月 22 日起至 2027 年 12 月 31 日止，共 11 年及 2028 年 1 月 1 日起至 2042 年 12 月 31 日止为期 15 年
2	张北县小二台镇德胜行政村村民委员会	张北县小二台镇德胜行政村李元村	50 兆瓦设施农业光伏示范电站，其中建设规模型的光伏冬暖棚 40 座、春秋棚 46 座、连栋大棚 1 座及露天大田在内的现代农业光伏协同设施	246.4 亩	两阶段：自 2017 年 3 月 22 日起至 2027 年 12 月 31 日止，共 11 年及 2028 年 1 月 1 日起至 2042 年 12 月 31 日止为期 15 年
3	张北县小二台镇德胜行政村村民委员会	张北县小二台镇德胜行政村马鞍架村	光伏示范电站，其中建设规模型的光伏冬暖棚 40 座、春秋棚 46 座、连栋大棚 1 座及露天大田在内的现代农业光伏协同设施	1189.6 亩	两阶段：自 2017 年 3 月 22 日起至 2027 年 12 月 31 日止，共 11 年及 2028 年 1 月 1 日起至 2042 年 12 月 31 日止为期 15 年
4	张北县小二台镇德胜行政村村民委员会	张北县小二台镇德胜行政村王家村	光伏示范电站，其中建设规模型的光伏冬暖棚 40 座、春秋棚 46 座、连栋大棚 1 座及露天大田在内的现代农业光伏协同设施	48.6 亩	两阶段：自 2017 年 3 月 22 日起至 2027 年 12 月 31 日止，共 11 年及 2028 年 1 月 1 日起至 2042 年 12 月 31 日止为期 15 年
5	张北县小二台镇德胜行政村村民委员会	张北县小二台镇德胜行政村徐家村	光伏示范电站，其中建设规模型的光伏冬暖棚 40 座、春秋棚 46	991.82 亩	两阶段：自 2017 年 3 月 22 日起至

亿利洁能股份有限公司拟转让股权涉及的张家口亿源新能源开发有限公司
股东全部权益价值评估项目资产评估报告

	委员会		座、连栋大棚 1 座及露天大田在 内的现代农业光伏协同设施		2027 年 12 月 31 日 止,共 11 年及 2028 年 1 月 1 日起至 2042 年 12 月 31 日 止为期 15 年
--	-----	--	----------------------------------	--	---

被评估单位将部分租赁土地无偿出租给当地村委会或其他企业无偿使用的情形,具体如下:

①被评估单位与德胜村委会已签订《张北县光伏+产业大棚土地无偿租赁合同》,约定将位于德胜村面积约 110 亩土地无偿交付德胜村委会用于 115 座农业大棚及相关设施建立运营,期限自 2017 年 3 月 22 日起至 2027 年 12 月 31 日止;

②被评估单位与张北德胜农业产业发展有限公司签订《亿利光伏场区土地及大棚承包协议》,约定将其建设的 5 座大棚及大棚占地及周边区域内 39 亩土地,以“0 租金”形式承包给德胜农业发展有限公司用于药材及瓜果蔬菜产品的种植、试验、观光等非盈利项目开发经营,合同期限自 2020 年 4 月 15 日起至 2021 年 4 月 15 日止,为期一年。

(6) 电站经营及电价补贴情况

根据河北省物价局文件《河北省物价局关于怀安太平庄乡 50 兆瓦光伏电站等发电项目上网电价的批复》(冀价管【2017】67 号),本项目纳入国家补贴计划的容量为 50MW,批复上网电价 1.08 元/千瓦时(含税),该文件同时规定:①批复的电价中 0.2 元/千瓦时为省内补贴,省补自并网发电之日起执行三年;②2017 年以前备案并纳入以前年份财政补贴规模管理的发电项目,于 2017 年 6 月 30 日仍未投运的,由电网公司按照 2017 年光伏标杆上网电价执行。

根据河北省发改委 2019 年 12 月 26 日发布的《关于深化我省燃煤发电上网电价形成机制改革的通知》,河北北网基准价每千瓦时 0.372 元;

本项目 2017 年 6 月底并网发电,2018 年、2019 年和 2020 年三年间的省补电价 0.2 元/千瓦时,基准价 0.372 元/千瓦时,国补电价 $1.08-0.2-0.372=0.508$ 元/千瓦时。

(7) 根据财政部、国家发改委、国家能源局、国务院扶贫办 2018 年 3 月 7 日下发的财建(2018)25 号《关于公布可再生能源电价附加资金补助目录(光伏

扶贫项目)的通知》，优先拨付用于扶贫部分的补贴资金。截止本次评估基准日，张北亿源德胜 50MW 光伏+产业精准扶贫项目中的 14MW 已纳入国家补助目录，其余部分 36MW 尚未纳入可再生能源发电补贴目录。

已纳入国家补助目录 14MW 扶贫容量，本次评估按扶贫容量国补电价按当年回收进行测算。

通过国网新能源云查询 (<http://sgnec.esgcc.com.cn/>)，截止本次评估报告日，张北县亿源德胜 50MW 光伏+产业精准扶贫项目除扶贫容量以外的 36MW 国补申请处于信息管理中心复核阶段。本次评估，假设该 36MW 国补申请于 2021 年底可完成项目公示，正式纳入补贴目录，36MW 国补电价回收周期为 4 年；考虑到光伏全面进入平价上网时代，随着所有合规有补贴电站确权以及“合理利用小时数”明确，光伏项目补贴资金总额也将实现收口，补贴拖欠情况将好转，项目经营期第 11 年即 2029 年开始结算周期逐渐缩短为 2 年。

(8) 被评估单位与张北县发改委、张北县扶贫开发办公室签订《张北县光伏扶贫协议》，约定被评估单位在张北县建设 200MWp 集中式和 20 兆瓦分布式村级光伏扶贫电站，采用全部规模扶贫模式，共计帮扶 10000 名贫困人口，按照每人 3000 元、扶贫时间 20 年要求，对当地贫困人员进行脱贫帮扶。自项目建成投产年度起，被评估单位每年将光伏扶贫款注入张北县扶贫办公室指定扶贫账户，每年光伏扶贫款支付期限不应晚于当年 12 月 31 日；

另根据财建【2018】25 号《关于公布可再生能源电价附加资金补助目录（光伏扶贫项目）的通知》及其附件《河北省纳入国家补助目录且通过省级核查的光伏扶贫项目清单》，张北项目的扶贫户数为 2000 户。

经核查，《张北县光伏扶贫协议》所涉扶贫单位为“人”，而《河北省纳入国家补助目录且通过省级核查的光伏扶贫项目清单》确认的扶贫单位为“户”。

经与被评估单位核实，被评估单位实际按照建设规模 50MW 进行光伏扶贫，根据《国家发展改革委、国务院扶贫办、国家能源局、国家开发银行、中国农业发展银行关于实施光伏发电扶贫工作的意见》（发改能源[2016]621 号）规定，每位扶贫对象的对应项目规模标准为 25 千瓦左右。因此，张北项目的扶贫户数为 2000

户，被评估单位每年扶贫款项为人民币 600 万元/年（2000 户*每户 3000 元）。

（9）担保情况

2018 年 2 月，张家口亿源新能源开发有限公司与中国农业发展银行张北县支行签订了 13072201-2018 年（张北）字 0005 号《固定资产贷款合同》，贷款金额 2 亿元，期限自 2018 年 2 月至 2033 年 2 月。亿利资源集团有限公司作为保证人与中国农业发展银行张北县支行签订了 13072201-2019 年张北（保）字 0001 号《保证合同》；张家口亿源新能源开发有限公司将光伏电站的应收账款（收费权）质押给中国农业发展银行张北县支行，并签订了 13072201-2018 年张北（质）字 0001 号《应收账款质押合同》；张家口亿源新能源开发有限公司将光伏电站的部分固定资产抵押给中国农业发展银行张北县支行，并签订了 13072201-2019 年张北（抵）字 0001 号《动产抵押合同》。

2019 年 3 月，张家口亿源新能源开发有限公司与中国农业发展银行张北县支行签订了 13072201-2019 年（张北）字 0009 号《固定资产贷款合同》，贷款金额 5000 万元，期限自 2019 年 3 月至 2029 年 3 月。亿利资源集团有限公司作为保证人与中国农业发展银行张北县支行签订了 13072201-2019 年张北（保）字 0003 号《保证合同》；亿利资源集团有限公司将其持有张家口亿源新能源开发有限公司的股权质押给中国农业发展银行张北县支行，并签订了 13072201-2019 年张北（质）字 0002 号《股权质押合同》；张家口亿源新能源开发有限公司将光伏电站的应收账款（收费权）质押给中国农业发展银行张北县支行，并签订了 13072201-2019 年张北（质）字 0001 号《应收账款质押合同》。

（10）被评估单位张北县亿源德胜 50MW 光伏+产业精准扶贫项目未进行竣工决算，未进行决算审计，被评估单位承诺后期无账外应付未付的工程款项。

（11）截至评估基准日，张北县亿源德胜 50MW 光伏项目尚未进行消防验收、工程验收、未取得建设用地批复及批准书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等项目手续。本次评估，未考虑上述项目手续办理过程中可能会产生的费用及罚款等不确定支出。

（12）张北县亿源德胜 50MW 光伏项目光伏组件承包用地范围内包含草地，

至本次评估基准日，未取得使用草地审核同意得相关批复。根据我国《草原法》第六十五条规定：未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法使用草原，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不够刑事处罚的，由县级以上人民政府草原行政主管部门依据职权责令退还非法使用的草原，对违反草原保护、建设、利用规划擅自将草原改为建设用地的，限期拆除在非法使用的草原上新建的建筑物和其他设施，恢复草原植被，并处草原被非法使用前三年平均产值六倍以上十二倍以下的罚款。本次评估，未考虑相关手续办理过程中可能会产生的费用及罚款等不确定支出。

以上特别事项提醒资产评估报告使用人关注对其经济行为的影响。

9、需要提示的其他事项

资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

10、评估结论有效期

本资产评估报告的评估结论使用有效期限在市场条件变化不大的情况下，从评估基准日起一年，即 2021 年 4 月 30 日起至 2022 年 4 月 29 日止。

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

11、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 7 月 20 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

亿利洁能股份有限公司拟转让股权涉及的 张家口亿源新能源开发有限公司 股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

大正评报字（2021）第 236A 号

亿利洁能股份有限公司：

北京国友大正资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对亿利洁能股份有限公司拟实施股权转让行为涉及的张家口亿源新能源开发有限公司股东全部权益在 2021 年 4 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

本项目的委托人为亿利洁能股份有限公司，被评估单位为张家口亿源新能源开发有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律法规规定的其他评估报告使用人。

（一） 委托人概况

企业名称：亿利洁能股份有限公司

统一社会信用代码： 911500007014628574

法定代表人：王文彪

公司类型：其他股份有限公司(上市)

注册资本：273894.0149 万人民币

企业地址：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

主营业务：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) 被评估单位概况

1. 概况

企业名称: 张家口亿源新能源开发有限公司

统一社会信用代码: 91130722336141376P

法定代表人: 李永鹏

公司类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册资本: 10000 万人民币

企业地址: 张北县经济开发区揽胜东路大数据展示中心 205 室

主营业务: 光伏电站项目的建设、开发、设计、运营及咨询服务;光伏农业大棚项目的设计、建设及咨询服务。

2. 历史沿革

张家口亿源新能源开发有限公司于 2015 年 11 月由亿利资源控股有限公司出资设立,初始注册资本 10000 万元,根据公司章程约定,全部注册资本由张家口京张迎宾廊道生态能源有限公司在 2015 年 5 月 31 日前缴足。

2020 年 12 月 21 日,亿利资源控股有限公司将其持有的张家口亿源新能源开发有限公司 100%股权转让给亿利洁能股份有限公司,转让价款为人民币 19993.99 万元,经开元资产评估有限公司,并出具了开元评报字 2020-054A 号《亿利洁能股份有限公司拟收购张家口亿源新能源开发有限公司股权评估项目资产评估报告》。

至评估基准日,张家口亿源新能源开发有限公司股权结构如下:

股权持有者名称	出资额(万元)	出资比例
亿利洁能股份有限公司	10000	100%

亿利洁能股份有限公司拟转让股权涉及的张家口亿源新能源开发有限公司
股东全部权益价值评估项目资产评估报告

合计	10000	100%
----	-------	------

3. 近年资产、财务、经营状况

张家口亿源新能源开发有限公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及评估基准日 2021 年 4 月 30 日财务报表概况如下：

单位：人民币万元

项目	2021 年 4 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资产总计	47,690.23	47,328.02	44,219.90	49,905.68
负债总计	35,517.00	23,291.79	24,225.91	33,865.09
净资产	12,173.23	24,036.24	19,993.99	16,040.59
项目	2021 年 1-4 月	2020 年	2019 年	2018 年
营业收入	1,884.41	7,832.07	8,468.43	7,902.86
营业成本	853.82	2,710.29	2,652.07	1,965.38
净利润	441.02	3,370.67	4,281.76	4,124.93

以上 2018 年数据系经中兴华会计师事务所审计，并出具了中兴华审字（2019）第 011644 号审计报告；2019 年数据系经致同会计师事务所审计，并出具了致同审字（2020）第 110ZC9651 号审计报告；2020 年及基准日数据经信永中和会计师事务所审计，并出具了 XYZH/2021BJAA120452 号审计报告。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

被评估单位张家口亿源新能源开发有限公司为委托人亿利洁能股份有限公司的全资子公司。

二、评估目的

对张家口亿源新能源开发有限公司的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为亿利洁能股份有限公司拟转让张家口亿源新能源开发有限公司股权提供价值参考。

本次评估涉及的经济行为文件：(2021)236A 号《资产评估委托合同》。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

亿利洁能股份有限公司拟转让股权涉及的张家口亿源新能源开发有限公司
股东全部权益价值评估项目资产评估报告

本项目的评估对象为张家口亿源新能源开发有限公司的股东全部权益价值，评估范围为张家口亿源新能源开发有限公司的全部资产及负债。各项资产和负债账面价值如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	206,896,941.28
货币资金	79,923,702.64
应收票据	1,300,000.00
应收账款	122,248,963.59
其他应收款	933,042.57
其他流动资产	2,491,232.48
二、非流动资产合计	270,005,355.09
固定资产	261,704,943.30
长期待摊费用	7,594,184.00
递延所得税资产	463,227.79
其他非流动资产	243,000.00
三、资产总计	476,902,296.37
四、流动负债合计	150,170,000.00
应付账款	1,386,089.49
应付职工薪酬	544,980.89
应交税费	144,704.25
其他应付款	131,850,850.36
其中 应付股利	123,040,312.65
一年内到期的非流动负债	16,243,375.01
五、非流动负债合计	205,000,000.00
长期借款	205,000,000.00
六、负债总计	355,170,000.00
七、净资产（所有者权益）	121,732,296.37

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

流动资产和流动负债为被评估单位经营过程中形成的资产和应当承担的负债。

本次评估范围内的实物资产为固定资产，包括房屋建筑物、构筑物、机器设备和电子办公设备，分布于开关站内及电站场区内。房屋建筑物主要是综合用房、主控用房、水泵房、及 35KV 配电室等，建筑面积约 1574.01 m²，尚未办理产权证，资产使用状况良好；构筑物主要是地面硬化、道路围栏、电缆沟及电缆隧道等。资产使用状

况良好；机器设备主要包括光伏组件、逆变器、汇流箱、箱变等，机器设备均于 2017 年 6 月底投入使用，资产使用状况良好；电子办公设备主要是电脑、打印机、空调等，存放在场区各个办公室，使用状况良好。

张家口亿源新能源开发有限公司光伏电站升压站建筑物均未办理产权证，光伏电站升压站建筑物所占用的土地尚未办理产权证。

光伏区相关资产所占用的土地为向当地村委会租赁的未利用土地，具体位置、面积租赁期限如下表：

序号	发包单位	土地座落	用途	土地性质	承包费	土地面积 (亩)	承包期限
1	张北县小二台镇化稍营行政村村民委员会	郝家营 (旱耕地 164.4)	50MW 设施农业光伏示范电站	旱耕地及草地每年每亩 400 元, 水浇地每年每亩 550 元	分两次, 前 11 年、后 15 年一次性支付	164.4	26 年, 分别 2017 年 3 月 22 日至 2027 年 12 月 31 日, 2028 年 1 月 1 日至 2042 年 12 月 31 日
2	张北县小二台镇化稍营行政村村民委员会、李元村民小组	李元村 (旱耕地及草地 148.4、水浇地 98)	50MW 设施农业光伏示范电站	旱耕地及草地每年每亩 400 元, 水浇地每年每亩 550 元	分两次, 前 11 年、后 15 年一次性支付	246.4	26 年, 分别 2017 年 3 月 22 日至 2027 年 12 月 31 日, 2028 年 1 月 1 日至 2042 年 12 月 31 日
3	张北县小二台镇化稍营行政村村民委员会、马鞍山村民小组	马鞍山 (旱耕地及草地 1189.6)	50MW 设施农业光伏示范电站	旱耕地及草地每年每亩 400 元, 水浇地每年每亩 550 元	分两次, 前 11 年、后 15 年一次性支付	1189.6	26 年, 分别 2017 年 3 月 22 日至 2027 年 12 月 31 日, 2028 年 1 月 1 日至 2042 年 12 月 31 日
4	张北县小二台镇化稍营行政村村民委员会、王家村民小组	王家村 (旱耕地及草地 48.6)	50MW 设施农业光伏示范电站	旱耕地及草地每年每亩 400 元, 水浇地每年每亩 550 元	分两次, 前 11 年、后 15 年一次性支付	48.6	26 年, 分别 2017 年 3 月 22 日至 2027 年 12 月 31 日, 2028 年 1 月 1 日至 2042 年 12 月 31 日
5	张北县小二台镇化稍营行政村村民委员会、徐家村村民小组	徐家村 (旱耕地及草地 48.6)	50MW 设施农业光伏示范电站	旱耕地及草地每年每亩 400 元, 水浇地每年每亩 550 元	分两次, 前 11 年、后 15 年一次性支付	991.82	26 年, 分别 2017 年 3 月 22 日至 2027 年 12 月 31 日, 2028 年 1 月 1 日至 2042 年 12 月 31 日

除上述纳入评估范围的资产、负债外，被评估单位承诺无其他应纳入评估范围可识别的表外资产及负债，委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(二) 企业申报的表外资产的类型、数量。

经核查，未发现企业存在表外资产。

(三) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额无。

四、价值类型

根据经济行为和评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，此次评估的价值类型为市场价值，即自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日委托人确定为 2021 年 4 月 30 日。

评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

本评估业务对应的评估依据为经济行为、法律法规、评估准则、权属、取价等依据。

(一) 评估行为依据

(2021)236A 号《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 日主席令第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（主席令第 15 号 2018 修正）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日经十三届全国人大三次会议通过）；

4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令 2008 年第 5 号）；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
6. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发〔1992〕第 36 号）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003 年）；
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》（财政部 国资委 32 号令，2016 年）；
9. 《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）；
10. 《国务院关于促进光伏产业健康发展的若干意见》（国发〔2013〕24 号）；
11. 《国家能源局关于印发《光伏发电运营监管暂行办法》的通知》（国能监管〔2013〕459 号）；
12. 关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知（国资发产权〔2013〕64 号）。
13. 资产评估行业财政监督管理办法（财政部令第 86 号，财政部令第 97 号修改）；

（三） 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
13. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；

14. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

15. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）。

（四）权属依据

1. 不动产权证；

2. 重要资产购置合同或发票；

3. 机动车行驶证。

（五）取价依据

1. 《中华人民共和国增值税暂行条例》国务院令 691 号（2017 年 11 月 19 日）；

2. 《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）；

3. 《国家发展改革委关于调整光伏发电陆上风电标杆上网电价的通知》（发改价格〔2016〕2729 号）；

4. 《关于深化我省燃煤发电上网电价形成机制改革的通知》（河北省发改委 2019 年 12 月 26 日）；

5. 《关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见》有关事项的补充通知（财建〔2020〕426 号）；

6. 《关于公布可再生能源电价附加资金补助目录（光伏扶贫项目）的通知》（财政部、国家发改委、国家能源局、国务院扶贫办 2018 年 3 月 7 日下发的财建〔2018〕25 号）；

7. 《2016 年光伏发电实施方案》（国能新能〔2016〕166 号）；

8. 被评估单位提供的资产清单及其他资料；

9. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料；

10. 评估专业人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料；

11. 评估专业人员现场勘查及调查所得的有关资料；

12. 同花顺 iFind 金融数据终端。

（六）其他参考资料

1. 信永中和会计师事务所审计并出具的 XYZH/2021BJAA120452 号审计报告；

2. 国家电投集团东方新能源股份有限公司出具的《张北县光伏+产业精准扶贫 50MW 并网光伏发电项目技术调查与评判报告》（报告编号：P

CCC-GFJC-2021075)。

七、评估方法

评估专业人员执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

本次评估根据评估方法的适用性分析，采用了收益法和市场法，经过综合分析比较后，以收益法评估值作为评估结论。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估单位的核心经营性资产为光伏电站相关资产，光伏组件等核心性经营资产购置价与构建时点政府公布的光伏电价呈直线线性相关，基准日时点经过市场调查，光伏组件等核心经营性资产购置价大幅降低，同时根据政府文件规定，基准日后经营期收费标准执行建设投产时的价格标准。鉴于此，采用基准日时点评估可识别的各项资产和负债价值之和不能客观反映企业股权价值，故本次评估未采用资产基础法进行评估。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

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

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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

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

被评估企业属于光伏发电行业，同行业的上市公司数量较多，有经营和财务数据与被评估企业可比的上市公司，可以通过获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算的适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象的价值。另外，由于交易案例的基础资料难以收集且无法了解交易过程是否存在非市场因素。故采用上市公司比较法进行评估。

（一） 收益法

1. 收益法的定义及原理

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以确定评估对象价值的评估方法。

2. 收益法的应用前提

运用收益法对股东权益价值进行评估，需满足以下前提条件：

- （1） 被评估单位必须具备持续经营能力，可以预测预期获利年限；
- （2） 能够而且必须用货币来衡量委估对象的未来预期收益；
- （3） 能够用货币来衡量委估对象获得的预期收益所承担的风险；
- （4） 委估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

3. 评估模型

结合评估目的、价值类型及评估对象，本次采用折现现金流法（DCF），其中企业未来预期收益采用企业自由现金流，折现率采用资本加权平均报酬率，基本模型为：

$$E = B - D$$

式中：E--被评估单位的股东全部权益价值

B--被评估单位的企业整体价值

D--被评估单位付息负债价值

被评估单位的企业整体价值 B 计算公式为：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P--被评估单位的经营性资产的价值

$\sum C_i$ --被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值

(1) 被评估单位的经营性资产价值 P 计算公式为：

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

式中：R_i--被评估单位未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流量）

r--折现率

n--被评估单位评估基准日后的预测期

1) 折现率 r 的确定

本次评估折现率采用资本加权平均报酬率，按照资本加权平均成本模型（WACC）进行计算，公式为：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：

r_d：所得税后长期付息债务利率；

$$r_d = r_0 \times (1-t)$$

r₀：所得税前长期付息债务利率；

t：适用所得税税率；

W_d--被评估单位的债务比率

$$w_d = \frac{D}{(E+D)}$$

W_e--被评估单位的权益比率

$$w_e = \frac{E}{(E+D)}$$

r_e--权益资本报酬率，按照资本资产定价模型（CAPM）确定

$$r_e = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r_e --权益资本报酬率

r_f --无风险报酬率

r_m --市场预期报酬率

β --被评估单位权益资本的预期市场风险系数

ϵ --被评估单位的特性风险调整系数

2) 预测期 n 的确定

评估时在对被评估单位收入成本结构、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,结合技术调查与评判报告、宏观政策、行业周期及光伏组件经济寿命(约 25 年)等因素合理确定预测期,该项目于 2017 年 6 月底正式并网发电,在光伏组件设施主要部件的寿命到期后,未来被评估单位继续经营将涉及大规模固定资产投资,不确定性较大,本次评估不考虑此次寿命期后大规模固定资产投资,故假设收益年限为有限期,按 25 年收益期进行预测,预测期截至 2042 年 6 月 30 日。

(2) 被评估单位基准日存在的非经营性和溢余资产的价值 ΣC_i 计算公式为:

$$\Sigma C_i = C_1 + C_2$$

式中: C_1 --被评估单位基准日存在的溢余现金类资产价值

C_2 --被评估单位基准日存在的其他溢余性和非经营性资产价值

非经营性资产和溢余资产并不产生经营性的现金流,因此不适宜采用折现现金流量法,以其成本加和法的评估值进行计算。

(二) 市场法

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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

通过对发电行业上市公司业务进行分析,无单纯的新能源发电上市公司,故难以采用上市公司比较法。本次分析通过对公开市场上并购案例的收集、分析,可以采用交易案例比较法。

采用交易案例比较法具体步骤：

1. 分析被评估企业的基本状况。主要包括其所在的行业、经营范围、规模、财务状况等；
2. 根据经营范围、产品类型等比较因素选择交易案例；
3. 分析、比较被评估企业和可比企业的因素和主要指标；
4. 对可比公司选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估企业的价值乘数；
5. 根据被评估企业的价值乘数，最终确定被评估企业的股权价值。

市场比较法要求通过分析对比公司股权（所有者权益）和/或全部投资资本市场价值与收益性参数、资产类参数或现金流比率参数之间的比率乘数来确定被评估单位的比率乘数，然后，根据委估企业的收益能力、资产类参数来估算其股权和/或全投资资本的价值。因此采用市场法评估的一个重要步骤是分析确定、计算比率乘数。

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。

对于资产类比率乘数，如企业整体价值与总资产比率乘数（EV/TBVIC）、股权与净资产比率乘数（P/B），因其与企业的盈利能力等关联性小，结合目前行业特点，不适宜采用。

根据本次被评估单位的特点、案例选取标准和原则、以及参考行业惯例，本次评估我们初步可选用如下比率乘数：

- 全投资资本市场价值与主营业务收入的比率乘数；
- 全投资资本市场价值与税息前收益比率乘数；
- 全投资资本市场价值与税息折旧/摊销前收益比率乘数；
- 全投资资本市场价值与税后现金流比率乘数；

通过分析，我们发现交易案例和被评估企业可能在资本结构方面存在着一定的差异，也就是对比公司和被评估企业可能会支付不同的利息。这种差异会使我们的“对比”失去意义。为此我们必须剔除这种差异产生的影响。剔除这种差异影响的最好方法是采用全投资口径指标。所谓全投资指标主要包括企业整体价值与主营业务收入比率乘数（EV/S）、税息前收益（EBIT）、税息折旧摊销前收益（EBITDA）和税后现金流（NOIAT），上述收益类指标摒弃了由于资本结构不同对收益产生的影响。

企业整体价值与主营业务收入比率乘数（EV/S）

主营业务收入比率乘数就是企业整体的市场价值和主营业务收入的比率，该比率乘数可以反映企业主营业务的大小对其价值的影响，但通常对于毛利率的不同产生的差异无法反映。

（1）EBIT 比率乘数

全投资资本的市场价值和税息前收益指标计算的比率乘数最大限度地减少了由于资本结构影响，但该指标无法区分企业折旧/摊销政策不同所产生的影响。

（2）EBITDA 比率乘数

全投资资本市场价值和税息折旧摊销前收益可以在减少资本结构影响的基础上最大限度地减少由于企业折旧/摊销政策不同所可能带来的影响。

（3）NOIAT 比率乘数

税后现金流不但可以减少由于资本结构和折旧/摊销政策可能产生的可比性差异，还可以最大限度地减少由于企业不同折现率及税率等对价值的影响。

由于收集到的交易案例公告信息的局限性，对于交易标的公司的利息费用、折旧、摊销等信息较难获得，这就使得采用 EBIT 比率乘数、EBITDA 比率乘数及 NOIAT 比率乘数操作较复杂且信息难以收集，又考虑到光伏发电企业成本绝大部分是折旧，收益期限通常是有限期，对于已建成运行的光伏发电企业在预测期基本上不会产生较多的资本性支出，上述两点保证了企业收入与企业自由现金流在数值上的接近。

综上，本次选取经营性总资产/S 作为价值比率乘数。

八、评估程序实施过程和情况

北京国友大正资产评估有限公司接受亿利洁能股份有限公司的委托，对张家口亿源新能源开发有限公司的股东全部权益价值进行评估，评估基准日经协商委托人定于 2021 年 4 月 30 日。

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

（一）评估前期准备工作阶段

1. 了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目

的、评估对象及评估范围；

2. 根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同；

3. 收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况；

4. 根据了解的情况拟定评估工作方案和基本评估思路，确定评估工作重点；

5. 确定项目评估小组，并进行业务培训；

6. 指导被评估单位搜集、准备有关评估资料；

7. 配合被评估单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。

（二）现场核实及评估阶段

1. 根据企业的具体情况，确定进场工作时间；

2. 现场听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产的配置和使用状况等；

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

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

（1）流动资产进行原始凭证的核对、询问等调查工作；

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

5. 查阅收集与本次评估的相关资料，并让企业确认，包括：

（1）企业的整体情况资料、经济行为文件、审计报告以及其他专业报告；

（2）企业盈利预测资料；

（3）企业提供的资产评估明细表；

（4）委估资产的产权证明文件，主要为资产购置合同、行驶证等；

（5）收集评估技术资料，主要为设备的维修保养技改记录、检验报告等。

6. 根据收集的资料与相应的资产进行核对、验证、分析和整理，保持资料

的完整性和合理性；

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

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

（三）编制初步资产评估报告阶段

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

（四）提交资产评估报告阶段

根据内部审核意见调整形成的资产评估报告书初稿，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，达成一致意见后，出具资产评估报告书。

（五）资产评估档案归档

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

九、评估假设

- （一）公开市场假设；
- （二）资产原地续用；
- （三）产权主体变动假设；
- （四）企业持续经营假设；
- （五）目标公司所在地宏观政治、经济、社会环境不发生重大变化；
- （六）汇率、利率、税负、通货膨胀、人口、产业政策不发生重大变动；
- （七）企业所遵循的现行法律、行政法规、政策和社会经济环境无重大变化；

(八) 企业所处行业及领域的市场、技术处于正常发展的状态，没有出现重大的市场、技术突变情形；

(九) 企业的主要经营资产能够得到有效使用，不会发生闲置等无效利用情况；

(十) 企业人力资源、管理团队不发生重大变化，并且持续经营；

(十一) 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

(十二) 委托人和相关当事人提供的资料真实、合法、完整；

(十三) 无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响；

(十四) 委估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益；

(十五) 假设被评估单位未来年度现金流持续均匀流入流出；

(十六) 假设被评估单位标杆电价的结算周期为一个月；

(十七) 截止本次评估基准日，张北亿源德胜 50MW 光伏+产业精准扶贫项目中的 14MW 为扶贫容量，已纳入国家补助目录，本次评估对于已纳入国家补助目录 14MW 扶贫容量，按扶贫容量国补电价按当年回收进行测算。；

(十八) 通过国网新能源云查询 (<http://sgnec.esgcc.com.cn/>)，截止本次评估报告日，张北县亿源德胜 50MW 光伏+产业精准扶贫项目除扶贫容量以外的 36MW 国补申请处于信息管理中心复核阶段。本次评估，假设该 36MW 国补申请于 2021 年底可完成项目公示，正式纳入补贴目录，36MW 国补电价回收周期为 4 年；考虑到光伏全面进入平价上网时代，随着所有合规有补贴电站确权以及“合理利用小时数”明确，光伏项目补贴资金总额也将实现收口，补贴拖欠情况将好转，项目经营期第 11 年即 2029 年开始结算周期逐渐缩短为 2 年。

(十九) 本项目位于张家口市，属二类资源区，全生命周期合理利用小时数为 26000 小时，本次评估，全生命周期合理利用小时按 26000 小时进行测算；

(二十) 企业在未来经营期内经营范围、方式不发生重大变化，其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等按照经营规划，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化导致的经营能力、业务规模、业务结构等与预期不符的状况，即本评估是基于企业提供的经营

计划中的生产经营能力、业务规模和经营模式持续；

(二十一) 本次评估预测是基于现有市场情况对未来的合理预测，不考虑未来市场发生目前不可预测的重大变化和波动；

(二十二) 假设企业在未来的经营期内，将不会遇到重大的应收账款回收方面的问题。

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

十、评估结论

本次评估采用收益法和市场法进行了评定估算。

(一)收益法评估结论

采用收益法，张家口亿源新能源开发有限公司股东全部权益价值的评估结果为 16,600.00 万元，较审计后净资产账面值 12,173.23 万元评估增值 4,426.77 万元，增值率为 36.36%。

(二)市场法评估结论

采用市场法，张家口亿源新能源开发有限公司股东全部权益价值的评估结果为 23,100.00 万元，较审计后净资产账面值 12,173.23 万元评估增值 10,926.77 万元，增值率 89.76%。

(三)评估结论的确定

张家口亿源新能源开发有限公司股东全部权益价值采用收益法和市场法的评估结果存在差异，原因主要是：

收益法和市场法的结果均合理体现了被评估单位股权的市场价值，产生差异的原因是因为两种方法实现的途径不同。收益法是从收益角度出发，通过对未来收益以适当的折现率折现计算股权价值，受未来收益的稳定性影响较大；而市场法是通过计算交易案例中可比公司的并购价值及可比参数，得到相关价值比率。但上述价值比率应用到被评估单位相应可比参数前还需要进行必要的调整，以反映交易案例与被评估单位之间的差异，通过调整后的可比公司价值比率的平均值，

确定被评估单位的股权市场价值。市场法的评估结果是企业在评估基准日所表现的市场价值的反映。在进行市场法评估时，虽然评估人员对被评估单位与可比交易案例进行充分必要的调整，但是仍然存在评估人员未能掌握的可比交易案例独有的无形资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，而导致评估结果与实际企业价值离散程度较大。

考虑到被评估单位业务为光伏发电，而光伏发电行业未来的经营情况比较稳定，可以获得稳定的现金流，相较于市场法的不确定因素，收益法更为稳健。同时结合本次评估的目的，投资者主要考虑被评估单位可以提供给投资者的盈利。因此评估专业人员以收益法评估结论为最终评估结论，即被评估单位股东全部权益在 2021 年 4 月 30 日所表现的市场价值为 16,600.00 万元。

(四)评估增值原因分析

被评估单位 2017 年 6 月底并网，至基准日已运营近 4 年，项目补贴较高，收益较为稳定，且项目位于张家口地区，光照资源丰富，实际发电利用小时数较高；再加上项目属于产业精准扶贫项目，14MW 扶贫容量已纳入国家补助目录，国补回款及时。项目在收益期内执行的批复电价可覆盖其项目投资成本，同时考虑到光伏全面进入平价上网时代，随着所有合规有补贴电站确权以及“合理利用小时数”明确，光伏项目补贴资金总额也将实现收口，补贴拖欠情况将好转，评估人员充分考虑了预测期应收补贴款回流周期对被评估单位营运能力、企业自由现金流的影响。故导致评估增值。

以上为本次评估增值的主要原因。

十一、特别事项说明

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

(一)本次评估利用了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审定并出具的 XYZH/2021BJAA120452 号审计报告。

(二)发改委批复的装机容量、实际装机容量

张北县亿源德胜 50MW 光伏+产业精准扶贫项目核准备案的装机容量 50MW，补贴申报、购电合同并网容量 50MW，2020 年之前的实际装机容量是 49.88MW，2020 年之后的实际装机容量是 50.95MW。

(三)根据《国务院关于促进光伏产业健康发展的若干意见》(国发[2013]24 号)，上网电价及补贴的执行期限原则上为 20 年，再根据《关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见》有关事项的补充通知（财建〔2020〕426 号），光伏发电一类、二类、三类资源区项目全生命周期合理利用小时数为 32000 小时、26000 小时和 22000 小时。本项目位于张家口市，属二类资源区，全生命周期合理利用小时数为 26000 小时。

(四)产权情况

张家口亿源新能源开发有限公司光伏电站升压站建筑物均未办理产权证，对于产权证房屋，本次评估假设该资产为被评估单位所有，期后因权属纠纷产生的损失由被评估单位承担。对于产权证房屋建筑物的建筑面积，根据现场勘察实际测量确定。

光伏电站升压站建筑物所占用的土地尚未办理产权证，土地位于张北县小二台镇徐家村自然村。因升压站土地截止评估基准日尚未取得相关部门的用地批复，本次评估，未考虑该宗土地未来需缴纳的出让金及办理土地权证过程中可能会发生的未批先建罚款等其他不确定支出。

(五)被评估单位通过与下述发包人签订《农村土地经营权流转合同》，承包土地铺设光伏组件，约定将承包土地用于 50 兆瓦设施农业光伏示范电站，其中建设规模型的光伏冬暖棚 40 座、春秋棚 46 座、连栋大棚 1 座及露天大田在内的现代农业光伏协同设施，土地使用情况如下表：

序号	发包人	土地坐落	用途	土地面积(亩)	承包期限
1	张北县小二台镇化稍营行政村村民委员会	张北县小二台镇化稍营行政村郝家营村	50 兆瓦设施农业光伏示范电站，其中建设规模型的光伏冬暖棚 40 座、春秋棚 46 座、连栋大棚 1 座及露天大田在内的现代农业光伏协同设施	164.4 亩	两阶段：自 2017 年 3 月 22 日起至 2027 年 12 月 31 日止，共 11 年及 2028 年 1 月 1 日起至 2042 年 12 月 31 日止为期 15 年
2	张北县小二台镇	张北县小二台镇德胜	50 兆瓦设施农业光伏示范电站，	246.4 亩	两阶段：自 2017

亿利洁能股份有限公司拟转让股权涉及的张家口亿源新能源开发有限公司
股东全部权益价值评估项目资产评估报告

	德胜行政村村民委员会	行政村李元村	其中建设规模型的光伏冬暖棚 40 座、春秋棚 46 座、连栋大棚 1 座及露天大田在内的现代农业光伏协同设施		年 3 月 22 日起至 2027 年 12 月 31 日止,共 11 年及 2028 年 1 月 1 日起至 2042 年 12 月 31 日止为期 15 年
3	张北县小二台镇德胜行政村村民委员会	张北县小二台镇德胜行政村马鞍架村	光伏示范电站,其中建设规模型的光伏冬暖棚 40 座、春秋棚 46 座、连栋大棚 1 座及露天大田在内的现代农业光伏协同设施	1189.6 亩	两阶段:自 2017 年 3 月 22 日起至 2027 年 12 月 31 日止,共 11 年及 2028 年 1 月 1 日起至 2042 年 12 月 31 日止为期 15 年
4	张北县小二台镇德胜行政村村民委员会	张北县小二台镇德胜行政村王家村	光伏示范电站,其中建设规模型的光伏冬暖棚 40 座、春秋棚 46 座、连栋大棚 1 座及露天大田在内的现代农业光伏协同设施	48.6 亩	两阶段:自 2017 年 3 月 22 日起至 2027 年 12 月 31 日止,共 11 年及 2028 年 1 月 1 日起至 2042 年 12 月 31 日止为期 15 年
5	张北县小二台镇德胜行政村村民委员会	张北县小二台镇德胜行政村徐家村	光伏示范电站,其中建设规模型的光伏冬暖棚 40 座、春秋棚 46 座、连栋大棚 1 座及露天大田在内的现代农业光伏协同设施	991.82 亩	自 2017 年 3 月 22 日起至 2027 年 12 月 31 日止,共计 11 年

被评估单位将部分租赁土地无偿出租给当地村委会或其他企业无偿使用的情形,具体如下:

①被评估单位与德胜村委会已签订《张北县光伏+产业大棚土地无偿租赁合同》,约定将位于德胜村面积约 110 亩土地无偿交付德胜村委会用于 115 座农业大棚及相关设施建立运营,期限自 2017 年 3 月 22 日起至 2027 年 12 月 31 日止;

②被评估单位与张北德胜农业产业发展有限公司签订《亿利光伏场区土地及大棚承包协议》,约定将其建设的 5 座大棚及大棚占地及周边区域内 39 亩土地,以“0 租金”形式承包给德胜农业发展有限公司用于药材及瓜果蔬菜产品的种植、试验、观光等非盈利项目开发经营,合同期限自 2020 年 4 月 15 日起至 2021 年 4 月 15 日止,为期一年。

(六)电站经营及电价补贴情况

根据江河北省物价局文件《河北省物价局关于怀安太平庄乡 50 兆瓦光伏电站等发电项目上网电价的批复》（冀价管【2017】67 号），本项目纳入国家补贴计划的容量为 50MW，批复上网电价 1.08 元/千瓦时（含税），该文件同时规定：①批复的电价中 0.2 元/千瓦时为省内补贴，省补自并网发电之日起执行三年；②2017 年以前备案并纳入以前年份财政补贴规模管理的发电项目，于 2017 年 6 月 30 日仍未投运的，由电网公司按照 2017 年光伏标杆上网电价执行。

根据河北省发改委 2019 年 12 月 26 日发布的《关于深化我省燃煤发电上网电价形成机制改革的通知》，河北北网基准价每千瓦时 0.372 元；

本项目 2017 年 6 月底并网发电，2018 年、2019 年和 2020 年三年间的省补电价 0.2 元/千瓦时，基准价 0.372 元/千瓦时，国补电价 $1.08-0.2-0.372=0.508$ 元/千瓦时。

(七)根据财政部、国家发改委、国家能源局、国务院扶贫办 2018 年 3 月 7 日下发的财建（2018）25 号《关于公布可再生能源电价附加资金补助目录（光伏扶贫项目）的通知》，优先拨付用于扶贫部分的补贴资金。截止本次评估基准日，张北亿源德胜 50MW 光伏+产业精准扶贫项目中的 14MW 已纳入国家补助目录，其余部分 36MW 尚未纳入可再生能源发电补贴目录。

已纳入国家补助目录 14MW 扶贫容量，本次评估按扶贫容量国补电价按当年回收进行测算。

通过国网新能源云查询（<http://sgnec.esgcc.com.cn/>），截止本次评估报告日，张北县亿源德胜 50MW 光伏+产业精准扶贫项目除扶贫容量以外的 36MW 国补申请处于信息管理中心复核阶段。本次评估，假设该 36MW 国补申请于 2021 年底可完成项目公示，正式纳入补贴目录，36MW 国补电价回收周期为 4 年；考虑到光伏全面进入平价上网时代，随着所有合规有补贴电站确权以及“合理利用小时数”明确，光伏项目补贴资金总额也将实现收口，补贴拖欠情况将好转，项目经营期第 11 年即 2029 年开始结算周期逐渐缩短为 2 年。

(八)被评估单位与张北县发改委、张北县扶贫开发办公室签订《张北县光伏扶贫协议》，约定被评估单位在张北县建设 200MWp 集中式和 20 兆瓦分布式村级光

伏扶贫电站，采用全部规模扶贫模式，共计帮扶 10000 名贫困人口，按照每人 3000 元、扶贫时间 20 年要求，对当地贫困人员进行脱贫帮扶。自项目建成投产年度起，被评估单位每年将光伏扶贫款注入张北县扶贫办公室指定扶贫账户，每年光伏扶贫款支付期限不应晚于当年 12 月 31 日。

另根据财建【2018】25 号《关于公布可再生能源电价附加资金补助目录（光伏扶贫项目）的通知》及其附件《河北省纳入国家补助目录且通过省级核查的光伏扶贫项目清单》，张北项目的扶贫户数为 2000 户。

经核查，《张北县光伏扶贫协议》所涉扶贫单位为“人”，而《河北省纳入国家补助目录且通过省级核查的光伏扶贫项目清单》确认的扶贫单位为“户”。

经与被评估单位核实，被评估单位实际按照建设规模 50MW 进行光伏扶贫，根据《国家发展改革委、国务院扶贫办、国家能源局、国家开发银行、中国农业发展银行关于实施光伏发电扶贫工作的意见》（发改能源[2016]621 号）规定，每位扶贫对象的对应项目规模标准为 25 千瓦左右。因此，张北项目的扶贫户数为 2000 户，被评估单位每年扶贫款项为人民币 600 万元/年（2000 户*每户 3000 元）。

（九）担保情况

2018 年 2 月，张家口亿源新能源开发有限公司与中国农业发展银行张北县支行签订了 13072201-2018 年（张北）字 0005 号《固定资产贷款合同》，贷款金额 2 亿元，期限自 2018 年 2 月至 2033 年 2 月。亿利资源集团有限公司作为保证人与中国农业发展银行张北县支行签订了 13072201-2019 年张北（保）字 0001 号《保证合同》；张家口亿源新能源开发有限公司将光伏电站的应收账款（收费权）质押给中国农业发展银行张北县支行，并签订了 13072201-2018 年张北（质）字 0001 号《应收账款质押合同》；张家口亿源新能源开发有限公司将光伏电站的部分固定资产抵押给中国农业发展银行张北县支行，并签订了 13072201-2019 年张北（抵）字 0001 号《动产抵押合同》。

2019 年 3 月，张家口亿源新能源开发有限公司与中国农业发展银行张北县支行签订了 13072201-2019 年（张北）字 0009 号《固定资产贷款合同》，贷款金额 5000 万元，期限自 2019 年 3 月至 2029 年 3 月。亿利资源集团有限公司作为保证

人与中国农业发展银行张北县支行签订了 13072201-2019 年张北（保）字 0003 号《保证合同》；亿利资源集团有限公司将其持有张家口亿源新能源开发有限公司的股权质押给中国农业发展银行张北县支行，并签订了 13072201-2019 年张北（质）字 0002 号《股权质押合同》；张家口亿源新能源开发有限公司将光伏电站的应收账款（收费权）质押给中国农业发展银行张北县支行，并签订了 13072201-2019 年张北（质）字 0001 号《应收账款质押合同》。

（十）被评估单位张北县亿源德胜 50MW 光伏+产业精准扶贫项目未进行竣工决算，未进行决算审计，被评估单位承诺后期无账外应付未付的工程款项。

（十一）截至评估基准日，张北县亿源德胜 50MW 光伏项目尚未进行消防验收、工程验收、未取得建设用地批复及批准书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等项目手续。本次评估，未考虑上述项目手续办理过程中可能会产生的费用及罚款等不确定支出。

（十二）张北县亿源德胜 50MW 光伏项目光伏组件承包用地范围内包含草地，至本次评估基准日，未取得使用草地审核同意得相关批复。根据我国《草原法》第六十五条规定：未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法使用草原，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不够刑事处罚的，由县级以上人民政府草原行政主管部门依据职权责令退还非法使用的草原，对违反草原保护、建设、利用规划擅自将草原改为建设用地的，限期拆除在非法使用的草原上新建的建筑物和其他设施，恢复草原植被，并处草原被非法使用前三年平均产值六倍以上十二倍以下的罚款。本次评估，未考虑相关手续办理过程中可能会产生的费用及罚款等不确定支出。

（十三）评估程序受到限制的情形

评估人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

评估人员未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下作出的判断。

(十四) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

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

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

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

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

以上特别事项提醒资产评估报告使用人关注对其经济行为的影响。

十二、 资产评估报告使用限制说明

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

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

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

（六）自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本资产评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即从资产评估基准日 2021 年 4 月 30 日起至 2022 年 4 月 29 日止；超过有效期或有效期之内期后事项的变化对评估结论有较大影响时，需重新委托评估机构进行评估。

（七）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、 资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2021 年 7 月 20 日。

十四、 签名盖章



北京国友大正资产评估有限公司

资产评估师：



资产评估师：



二〇二一年七月二十日