

本资产评估报告依据中国
资产评估准则编制

Jinko Power (HK) Company Limited 拟进行股权收购所涉及的
Sweihaan Solar Holding Company Limited 50.00%股东权益价值

追溯性资产评估报告

沪安永评报字[2025]第 SH00030 号

安永资产评估（上海）有限公司

二〇二五年三月二十八日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3131020028202500046
合同编号：	47074788
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	沪安永评报字[2025]第SH00030号
报告名称：	Jinko Power (HK) Company Limited拟进行股权收购所涉及的 Sweiha Solar Holding Company Limited 50.00%股东权益价值 追溯性资产评估报告
评估结论：	15,014,226美元
评估报告日：	2025年03月28日
评估机构名称：	安永资产评估（上海）有限公司
签名人员：	邬嘉烨（资产评估师） 正式会员 编号：31190109 薛嘉骏（资产评估师） 正式会员 编号：31160024
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

备案回执生成日期：2025年03月31日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型.....	8
五、评估基准日.....	8
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程和情况.....	13
九、评估假设.....	14
十、评估结论.....	17
十一、特别事项说明.....	18
十二、评估报告使用限制说明.....	19
十三、资产评估报告日.....	20
资产评估报告附件	

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、 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。

三、 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。

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。

Jinko Power (HK) Company Limited 拟进行股权收购所涉及的
Sweiha Solar Holding Company Limited 50.00%股东权益价值
追溯性资产评估报告

沪安永评报字[2025]第 SH00030 号

摘 要

Jinko Power (HK) Company Limited:

安永资产评估（上海）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，按照必要的评估程序，对 Jinko Power (HK) Company Limited 拟进行股权收购所涉及的 Sweiha Solar Holding Company Limited 50.00%股东权益在评估基准日市场价值进行了追溯性评估。资产评估报告摘要如下：

一、 评估目的：

为满足 Jinko Power (HK) Company Limited 拟进行股权收购的战略决策参考的需要，提供 Sweiha Solar Holding Company Limited 的 50.00%股东部分权益价值的专业意见并进行追溯性评估。

二、 评估对象：Sweiha Solar Holding Company Limited 的 50.00%股东权益价值。

三、 评估范围：包括 Sweiha Solar Holding Company Limited 的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及负债。按照 Sweiha Solar Holding Company Limited 提供的 2023 年 12 月 31 日已经审计的会计报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为 36,719,507 美元，96,244 美元和 36,623,263 美元。

四、 价值类型：市场价值。

五、 评估基准日：2023 年 12 月 31 日

六、 评估方法：资产基础法

七、 评估结论：

本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

于评估基准日，Sweihan Solar Holding Company Limited 50.00%股东权益的评估值为 15,014,226 美元。以评估基准日美元兑人民币中国人民银行中间价 7.0827 折算的评估结论为人民币 106,341,260 元。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中特别事项说明、报告假设、限定条件及其对评估结论的影响。特别事项说明内容详见本报告的第十一部分。

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

Jinko Power (HK) Company Limited 拟进行股权收购所涉及的
Sweihan Solar Holding Company Limited 50.00%股东权益价值
追溯性资产评估报告

沪安永评报字[2024]第 SH00030 号

正 文

Jinko Power (HK) Company Limited:

安永资产评估（上海）有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用恰当的评估方法，按照必要的评估程序，对 Jinko Power (HK) Company Limited 拟进行股权收购所涉及的 Sweihan Solar Holding Company Limited 50.00%股东权益在 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了追溯性评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

(一) 委托人概况

名称： Jinko Power (HK) Company Limited（以下简称“晶科香港”）

公司描述： Jinko Power (HK) Company Limited 于 2017 年 06 月 26 日在香港成立。

公司主营业务：为光伏发电厂提供管理和咨询服务，以及投资控股。

(二) 被评估单位概况

1、 企业名称、类型与组织形式

名称： Sweihan Solar Holding Company Limited（以下简称“Sweihan Holding”或“被评估单位”）

住所： 阿拉伯联合酋长国迪拜市谢赫扎耶德路 Maze 大厦 123004

董事： Toshiyuki Mizunuma、Masayuki Kato、Yasuhiro Toyoda、李仙德、白晓舒、Mothana Qteishat

注册资本： 185, 578, 322 迪拉姆（折合 50, 533, 624 美元）

注册代码：186306

经营范围：电力能源领域的股权投资与管理，通过联营公司参与和电厂相关的运营活动，包括生产电力及销售

历史沿革：

Sweihaan Holding 成立于 2017 年 1 月 24 日，由 Jinko Solar Sweihaan (HK) Limited 和 Axia Power Holdings B.V. 出资设立，初始注册资本为 200 万迪拉姆（约 544,588 美元），分为 2,000,000 股，每股 1 迪拉姆。2019 年 4 月 18 日，根据股东协议，股东们已批准增加注册资本，将公司的股本从 200 万迪拉姆增加到 317,226,910 迪拉姆（约 86,379,009 美元），分为 317,226,910 股，每股面值 1 阿联酋迪拉姆。2021 年 1 月 25 日，根据股东协议，股东们批准减少注册资本，将公司的股本从 317,226,910 迪拉姆减少到 303,775,650 迪拉姆（约 82,718,110 美元），分为 303,775,650 股，每股面值 1 阿联酋迪拉姆。2022 年 1 月 27 日，根据股东协议，股东们批准再减少注册资本，将公司的股本从 303,775,650 迪拉姆减少到 194,605,672 迪拉姆（约 52,991,772 美元），分为 194,605,672 股，每股面值 1 阿联酋迪拉姆。2023 年 9 月 4 日，根据股东协议，股东们批准再减少注册资本，将公司的股本从 194,605,672 迪拉姆减少到 185,578,322 迪拉姆（约 50,533,624 美元），分为 185,578,322 股，每股面值 1 阿联酋迪拉姆。

截至评估基准日，Sweihaan Holding 的股权结构如下：

股东名称	出资额(迪拉姆)	出资额(美元)	出资比例
Jinko Solar Sweihaan (HK) Limited	92,789,161	25,266,812	50%
Axia Power Holdings B.V.	92,789,161	25,266,812	50%
合计	185,578,322	50,533,624	100%

2、 被评估单位历史财务资料

被评估单位近两年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：美元

项目/报表日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
总资产	68,123,382	42,065,799	36,719,507
负债	94,454	104,890	96,244
净资产	68,028,928	41,960,909	36,623,263

被评估单位近两年及评估基准日经营状况见下表：

金额单位：美元

项目/报表年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
来自对联营公司投资的 (亏损)/利润份额	3,295,157	-480,010	-1,090,180
减：管理费用	110,097	103,234	107,776
净利润	3,185,060	-583,244	-1,197,956
加：其他综合收益 可能重新分类至损益的现 金流对冲收益	16,694,277	4,241,563	955,011
年度综合收益总额	19,879,337	3,658,319	-242,945

上表 2021 年度、2022 年度及 2023 年度财务数据摘自 Sweihan Holding 经审计的 IFRS 准则下的会计报表。

上述年度财务数据已经由注册会计师审计，且出具了无保留意见的审计报告。

3、 公司经营概况

Sweihan Holding

- 主要资产及生产能力介绍：

被评估单位持有 Sweihan PV Power Company PJSC(以下简称“Sweihan PV Power”或“项目公司”) 40%的股权，Sweihan PV Power 为光伏发电项目的运营公司，项目装机容量为 1,209 兆瓦。

Sweihan PV Power 与 Abu Dhabi Water and Electricity Company (以下简称“阿布扎比水电公司”或“ADWEC”)签订了一份为期 30 年的长期购电协议(“PPA”)。2018 年 11 月 Emirates Water and Electricity Company(以下简称“阿联酋水电公司”或“EWEC”)接替了 ADWEC 在购电协议中的采购者地位。根据 PPA，Sweihan PV Power 运营期内所发电量全部出售给 EWEC，同时 Sweihan PV Power 负责项目的运营及维护并向 EWEC 收取相关运营及维护费用，项目已于 2019 年 4 月 30 日正式投入商业运营使用(“COD”)。

- 阿联酋可再生能源市场政策：

随着人口增长和经济的繁荣，阿联酋对电力的需求呈指数级增长。不断增长的电力需求推动了阿联酋能源结构多元化及向清洁能源转型的动力。2017 年 1 月，阿联酋启动“2050 能源战略”，目标是到 2050 年，清洁、可再生能源发电量占国内总发电量比例从 25%提高至 50%(44%清洁能源、6%核能、天然气 38%、清洁煤 12%)，碳足迹减少 70%，节省约 1907 亿美元发电成本。为了增加能源需求，同时促进可持续经济增长，阿联酋计划到 2050 年投资 6000 亿迪拉姆(约合 1600 亿美元)。

2023 年 1 月，迪拜水电局总裁兼首席执行官赛义德-穆罕默德-阿尔塔耶宣布，迪拜利用光伏太阳能发电（PV）和聚光太阳能发电（CSP）的清洁能源产能已达到 2.03GW，约占迪拜总发电量的 14%。另外迪拜水电局授予穆罕默德·本·拉希德·阿勒马克图姆太阳能公园价值达 142 亿迪拉姆的全球最大 CSP 项目。该项目采用光伏太阳能板和太阳能热发电技术，到 2030 年其发电能力将达到 5GW。

2023 年 7 月，阿联酋政府批准了《国家能源战略 2050 更新》，拟在未来 7 年内大幅增加可再生能源在能源供应中的比例，并将向该领域投入高达 2000 亿迪拉姆（约合 533 亿美元），以提高能源效率并促进清洁能源的使用。

2023 年 11 月，阿联酋主办了《联合国气候变化框架公约》（简称公约）第 28 届缔约方大会。大会上阿联酋政府提交了“第二次国家自主贡献（NDC）的第三次更新”，其目标是到 2030 年将温室气体排放量减少至 1.82 亿吨，与 2019 年基准年的水平相比减少 19%，与商业照常情景相比减排 40%。在政策引导及资金支持下，阿联酋的清洁能源转型正在稳步推进。

- 阿联酋太阳能光伏市场概况：

自阿联酋从 2017 年发布《国家能源战略 2050》到 2023 年 7 月发布的《国家能源战略 2050 更新》，阿联酋政府展现了对可再生能源和清洁能源转型的坚定承诺。根据国际能源机构（IEA）发布的信息，预计到 2026 年，阿联酋的可再生能源发电比例将达到 12%，相比 2022 年实现翻番。2022 年至 2023 年，可再生能源在阿联酋发电组合中的比例从 5%增加至 8%。

太阳能光伏市场在阿联酋可再生能源市场中占据主导地位。根据 Mordor Intelligence 发布的研究报告，2022 年阿联酋太阳能光伏装机容量约为 2.94GW，较 2021 年的 2.63GW 有所增长，且这一增长趋势将持续。预计未来阿联酋太阳能光伏市场的装机容量将从 2024 年的 7.90GW 增长到 2029 年的 36.06GW 左右。2024-2029 年期间，太阳能光伏市场预计年复合增长率为 35.48%。

根据 Fortune Business Insights 发布的研究报告预计从 2022 年到 2030 年，中东及非洲地区的光伏规模将以较快速度扩张。该太阳能光伏市场的市场规模预计将从 2022 年的 50 亿美元增长到 2030 年的 377.1 亿美元，市场的复合年增长率约为 27.4%。阿联酋的太阳能光伏市场在中东及非洲地区占据重要地位，2022 年占据中东及非洲地区整体市场份额的 15.35%。推动市场较高增速及未来市场预期的主要驱动因素包括政府政策支持以及对减少碳足迹的承诺等。

（三）委托人与被评估单位关系

委托人拟收购被评估单位 50%的股权。

(四) 其他评估报告使用人

- 1、 资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用者；
- 2、 法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

二、 评估目的

为满足晶科香港拟进行股权收购的战略决策参考的需要，对 Sweihan Holding 的 50.00% 股东权益价值进行追溯性评估。

本次评估目的是为该经济行为提供 Sweihan Holding 50.00% 股东权益价值的参考依据。

三、 评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的 Sweihan Holding 的 50.00% 股东权益价值。

评估范围为 Sweihan Holding 全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及负债。按照 Sweihan Holding 提供的已经审计的 2023 年 12 月 31 日会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 36,719,507 美元, 96,244 美元和 36,623,263 美元。

金额单位：美元

项 目	账面净值
一、流动资产	3,278,037
二、非流动资产	33,441,470
其中：对联营公司的投资	27,368,238
对联营公司的贷款	6,073,232
资产总计	36,719,507
三、流动负债	96,244
负债合计	96,244
股东权益合计	36,623,263

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的交易对象和交易范围一致。

四、 价值类型

本次评估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

本项目的评估基准日为 2023 年 12 月 31 日。本次评估中所采用的取价标准是评

估基准日有效的价格标准。

选取上述日期为评估基准日的主要考虑因素包括：

- 根据本次评估业务对应的经济行为预计的时间，考虑使评估基准日尽可能与其接近，使评估结论较合理地为目的服务，并与委托人协商，从而确定评估基准日。
- 选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

（一）经济行为依据

- 资产评估委托合同。

（二）法律、法规依据

- 《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）；
- 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
- 《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）；
- 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 《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 号发布，财政部令第 97 号修改）；
- 《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第 109 号发布，证监会令第 214 号修改）；
- 《会计监管风险提示第 5 号-上市公司股权交易资产评估》；
- 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（证监会会计部）
- 阿联酋税法；
- 其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

- 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

-
- 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
 - 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
 - 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
 - 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
 - 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
 - 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
 - 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
 - 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
 - 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
 - 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
 - 《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
 - 《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）；
 - 《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）。

（四）产权依据

- 被评估单位的企业章程；
- 其他产权依据。

（五）取价依据

- 《资产评估常用资料与参数手册》；
- 国家有关部门发布的其他统计资料和技术标准资料；
- 其他评估基准日市场有关价格信息资料；
- 阿联酋中央银行公布执行的评估基准日外汇汇价表；
- Capital IQ、Oxford Economics、路透社、International Monetary Fund 等提供的金融资讯；
- KROLL VALUATION BOOK；
- 阿联酋太阳能光伏行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；

-
- 从被评估单位处获得的有关资产的取得、使用等合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
 - 委托评估的各类资产和负债评估申报表；
 - 被评估单位提供的项目公司 2024 年 1 月至 2049 年 4 月盈利预测表及相关预测说明；
 - 被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
 - 其他取价依据。

七、评估方法

（一）评估方法简介

依据现行资产评估准则及有关规定，股东全部权益价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。折现现金流量法是收益法中被广泛运用的方法。

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。

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

（二）评估方法的适用性分析

在进行股东权益价值评估时，通常可根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本评估方法的适用性，恰当选择一种或者多种基本评估方法。

资产基础法是指以目标公司评估基准日的资产负债表为基础，合理估值企业表内和表外各项资产、负债的价值，以确定估值对象价值的估值方法。由于 Sweihan Holding 的主要经营活动为股权投资，主要投资光伏发电项目公司 Sweihan PV Power，且可提供所投资项目公司的会计报表、底层资产及负债等相关信息，因此本项目适宜采用资产基础法进行评估。

根据我们对被评估单位经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对所依托的相关行业、市场的研究分析，Sweihan Holding 的主要经营活动为股权投资，故本项目不适宜采用收益法进行评估。

被评估单位的价值与其投资规模、投资项目类型及投资项目运营阶段相关，由于难以获取与被评估单位在投资规模、投资项目类型、投资项目运营阶段相类似的交易案例，故本项目不适宜采用市场法评估。

通过以上分析，本次采用资产基础法对 Sweihan Holding 的 50.00% 股东权益的市场价值进行评估。

(三) 资产基础法简介

1、 流动资产：

(1) 货币资金：

货币资金，仅为银行存款，通过核实银行对账单及银行函证等，以清查核实后的实际金额作为评估值。

2、 长期资产

(1) 长期股权投资-对联营公司的投资：

主要为对以下联营公司的投资：

单位：美元

序号	公司名称	投资日期	持股比例	账面价值	评估值
1	Sweihan PV Power Company PJSC	2017/1/24	40.00%	27,368,237	34,980,318

对于长期股权投资-对联营公司的投资，本次对其进行了单独评估，以评估基准日长期股权投资单位的股东全部权益评估值及 Sweihan Holding 占 Sweihan PV Power 的股权比例确定该股权投资的评估值。在对 Sweihan PV Power 进行单独评估时，我们考虑到 Sweihan PV Power 是单体规模较大的光伏发电项目，主要收益依赖于售电和运营维护收入，且可提供 Sweihan PV Power 的会计报表、底层资产及负债、长期购电协议等相关信息，盈利能力在未来年度可以预测，故适宜采用收益法进行评估。

同时我们对可比公司和可比交易进行了研究，市场上存在与 Sweihan PV Power 较为可比的上市公司，故适宜采用市场法进行评估。

由于可比上市公司中涉及的目标企业与项目公司在规模、盈利能力等方面存在一定程度的差异，且不同可比上市公司的市场乘数之间存在一定程度的差异。所以市场法更适合用于复核收益法的评估结果。项目公司的未来价值主要来源于其拥有的长期购电协议，相对而言，收益法能更好地体现企业整体的盈利能力。所以对于长期股权投资-对联营公司的投资采用收益法的评估结果。

(2) 长期应收款-对联营公司的贷款:

主要为对以下联营公司的贷款:

单位: 美元

序号	公司名称	贷款日期	账面价值	评估值
1	Sweihaan PV Power Company PJSC	2019/5/1	6,073,232	6,073,232

在清查核实的基础上,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,按全部应收款额确定其评估值;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,确认相应的评估风险损失。

3、 负债:

负债主要为流动负债,包括预提费用等流动负债。

对于账面预提费用,通过核对明细账与总账的一致性、查阅原始凭证等相关资料进行核实,并以核实后的账面值为评估值。

根据项目公司股东协议,项目公司每年实际运营成本费用超出预计运营成本费用115%的部分为超额成本,需由被评估单位全额支付给项目公司。对于预测期间 Sweihaan Holding 需支付 Sweihaan PV Power 的超额成本,本次采用收益法进行评估。

八、 评估程序实施过程 and 情况

本公司接受资产评估委托后,选派评估人员,组成评估项目小组开展评估工作。具体过程如下:

(一) 明确评估业务基本事项

承接评估业务时,通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式,明确委托人、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

(二) 签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况,综合分析专业胜任能力和独立性,评价项目风险。确定承接评估业务后,与委托人签订资产评估委托合同。

(三) 编制资产评估计划

根据本评估项目的特点,明确评估对象及范围。为编制合理的资产评估计划,重

点考虑：

- 评估目的、资产评估对象状况；
- 资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度；
- 评估对象的性质、行业特点、发展趋势；
- 资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况；
- 相关资料收集情况；
- 委托人、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性；
- 资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况；

在执行资产评估业务过程中，根据具体情况，及时修改、补充资产评估计划。

（四）评估资料收集

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了清查，并对企业财务、经营情况进行了解。

- 根据企业提供的资产和负债申报表，评估人员针对资产和货币性债权和债务，采用不同的方式进行核对，以确认资产和负债的情况，并对委估资产的产权归属证明文件等进行收集。
- 评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营状况和委估资产现状及未来经营计划进行了解。

（五）评定估算

评估人员对所收集的资产评估资料进行充分分析。在此基础上，考虑被评估单位的情况，选择恰当的评估方法，明确具体的评估参数和价格标准，并根据评估基本原理和规范要求，进行评估，形成评估结论。

（六）编制和提交资产评估报告

在执行必要的评估程序、形成评估结论后，评估人员按规范编制追溯性资产评估报告，并由内部审核小组对评估明细表、评估报告、评估说明和工作底稿进行全面审核。同时，与委托人等进行必要的沟通，协助其合理理解资产评估结论，听取对资产评估结论的反馈意见，并将正式追溯性评估报告提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、 交易假设：

假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、 公开市场假设：

假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的。在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取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、非强制条件下进行的。

3、 企业持续经营假设：

假设在评估经济行为实现后，被评估单位按照原来的经营方式、经营范围持续地经营下去。

（二）一般假设

- 1、 假设评估基准日后，被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
- 2、 假设评估基准日后，国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化。
- 3、 假设评估基准日后，与被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等无重大变化。
- 4、 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。
- 5、 假设评估基准日后，无不可抗力因素对被评估单位造成重大不利影响。
- 6、 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。
- 7、 被评估单位所有的关联交易，假定都是以公平交易为基础的。
- 8、 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

- 1、 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

-
- 2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制；假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。
 - 3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及项目公司所涉及房地产、设备等有形资产不存在影响其持续使用的重大技术故障；该等资产不存在对其价值产生不利影响的有害物质；该等资产所在地不存在对其价值产生不利影响的危险物及其他有害环境条件。

(四) 项目公司预测假设

- 1、假设评估基准日后，项目公司的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。
- 2、假设评估基准日后，项目公司的产品或服务保持目前的市场竞争态势。
- 3、假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测。
- 4、假设评估对象所涉及资产在评估经济行为实现后，按照预定经营计划、经营方式持续开发或经营。
- 5、项目公司生产经营所耗费的原材料、辅料的供应及价格无不可预见的重大变化；项目公司的产品价格无不可预见的重大变化。
- 6、假设项目公司按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。
- 7、假设项目公司的财务预测所采用的会计政策和核算方法与其历史财务报表所采用的会计政策和核算方法一致。
- 8、本次评估基准日为 2023 年 12 月 31 日，本次评估的年度计算以会计年度为准。
- 9、无其他不可预测和不可抗力因素对项目公司经营造成重大影响。

(五) 限制性假设

- 1、假设由委托人及被评估单位提供的法律文件、技术资料、经营资料、财务资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

本评估报告在评估基准日的评估结论是基于上述假设条件的。当上述假设条件发生较大变化时，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) 评估结论

在评估基准日 2023 年 12 月 31 日，被评估单位总资产账面价值 36,719,507 美元，总负债 96,244 美元，净资产 36,623,263 美元。

在采用资产基础法对被评估单位进行评估后，其总资产评估值 44,331,585 美元，评估增值 7,612,078 美元，增值率 20.73%；总负债评估值 14,303,133 美元，评估增值 14,206,889 美元，增值率 14761.32%。

因此，资产基础法评估结论为：净资产评估值 30,028,452 美元，评估增值-6,594,811 美元，增值率-18.01%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

金额单位：美元

项目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	3,278,037	3,278,036	-1	0.00%
长期股权投资净额-对联营公司的投资	27,368,238	34,980,318	7,612,080	27.81%
长期应收款-对联营公司的贷款	6,073,232	6,073,232	0	0.00%
资产总计	36,719,507	44,331,585	7,612,078	20.73%
流动负债	96,244	14,303,133	14,206,889	14761.32%
负债总计	96,244	14,303,133	14,206,889	14761.32%
净 资 产	36,623,263	30,028,452	-6,594,811	-18.01%

资产基础法评估增减值情况及原因：

本次资产基础法评估增值，主要是由于长期股权投资和预提费用的评估增值以及货币资金的评估减值形成，详细如下：

1. 货币资金评估减值 1 美元，评估减值主要是由于账面值和实际金额的差异。
2. 长期股权投资评估增值 7,612,080 美元，评估增值主要是由于 Sweihan PV Power 股权的价值增加。
3. 预提费用评估增值 14,206,889 美元，评估增值主要是由于预测期被评估单位需支付项目公司的超额成本补偿款项，即账外预提费用的增加。

采用资产基础法对被评估单位进行评估的详细情况见评估明细表。

根据资产基础法评估结果及股权比例，

Swei Han Holding 50.00%股东权益评估值

= 被评估单位净资产评估值×股权比例

= 30,028,452 美元×50%

= 15,014,226 美元

因此，于评估基准日，Swei Han Holding 50.00%股东权益的评估值为 15,014,226 美元。以评估基准日美元兑人民币中国人民银行中间价 7.0827 折算的评估结论为人民币 106,341,260 元。

（二）评估结论成立的条件

- 1、 本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、 本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、 本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 4、 本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、 特别事项说明

- 1、 本评估报告的评估结论仅表示被评估单位于评估基准日的市场价值，该价值也是基于评估基准日本地货币购买力和其资本结构得出的。由于评估目的实施日与评估基准日不同，被评估单位的市场价值在此期间可能发生一定程度的变化。我们对市场情况的变化不承担任何责任，也没有义务就报告出具日后发生的事项或情况修正评估报告。
- 2、 企业存在的可能影响股东部分权益价值评估的瑕疵事项，在委托人及被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。
- 3、 本次评估收益法预测的数据是基于项目公司的未来经营计划，当未来经济环境和被评估单位未来经营计划发生较大变化时，评估人员将不承担由于未来经营计划的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

-
- 4、 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的 50.00%股权的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；本次评估亦未考虑流动性因素对评估对象价值的影响。
 - 5、 本报告是关于价值方面的专业意见。尽管我们对被评估单位提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但我们不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。
 - 6、 被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估单位提供，尽管我们进行了必要的核对，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。
 - 7、 截至报告出具日，评估对象不存在资产抵押、质押、对外担保、重大财务承诺等事项。
 - 8、 在采用资产基础法评估时，我们未考虑资产评估增减值可能涉及的税赋影响。
 - 9、 考虑到截止报告出具日，被评估单位并不完全控制底层投资标的的日常经营管理，在获得委托人和被评估单位同意的情况下，评估人员未到现场开展勘察工作。在根据获得被评估单位资产评估明细基础上，以及被评估单位的协助下，对联营公司的投资项目通过卫星地图及拍照等替代方式进行了远程勘察。评估人员由此确认了资产的使用状态。
 - 10、 根据评估基准日期后 2024 年 3 月 19 日的股东协议，被评估单位股东批准减少被评估单位的注册资本，将被评估单位的股本从 185,578,322 迪拉姆减少到 174,458,102 迪拉姆，对应 174,458,102 股，每股面值 1 阿联酋迪拉姆，股权结构与评估基准日保持一致。本次评估未考虑该期后事项对评估对象价值的影响。

十二、 评估报告使用限制说明

- 1、 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用，并为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
- 2、 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。
- 3、 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

-
- 4、 未征得评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
 - 5、 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力和同样的约束力。
 - 6、 本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值意见。
 - 7、 本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

十三、 资产评估报告日

本评估报告提出日期为 2025 年 3 月 28 日。



安永资产评估（上海）有限公司

资产评估师：

郭嘉烨



资产评估师：

薛嘉骏



2025 年 3 月 28 日