

资产评估报告

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 国家电投集团江苏电力有限公司拟引进外部投资者
涉及股东全部权益价值评估报告

报告编号： 东洲评报字【2018】第 0918 号



上海东洲资产评估有限公司

2018 年 11 月 15 日

声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定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。

三、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。

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、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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单及未来盈利预测由委托人、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。

资产评估报告

(目录)

项目名称	国家电投集团江苏电力有限公司拟引进外部投资者涉及股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 0918 号
声明	2
目录	3
摘要	4
正文	8
一、 委托人及其他报告使用人概况	8
I. 委托人	8
II. 委托人与被评估单位的关系	9
III. 其他报告使用人	9
二、 被评估单位概况	9
三、 评估目的	36
四、 评估范围和评估对象	37
五、 价值类型及其定义	39
六、 评估基准日	39
七、 评估依据	39
I. 经济行为依据	39
II. 法规依据	39
III. 评估准则及规范	40
IV. 取价依据	41
V. 权属依据	43
VI. 参考资料及其他	43
VII. 引用其他机构出具的评估结论	43
八、 评估方法	43
I. 概述	43
II. 评估方法选取理由及其他说明	44
III. 资产基础法介绍	44
IV. 市场法介绍	50
九、 评估程序实施过程 and 情况	50
十、 评估假设	51
十一、 评估结论	53
I. 概述	53
II. 结论分析	53
III. 其他	55
十二、 特别事项说明	55
十三、 评估报告使用限制说明	58
I. 评估报告使用范围	58
II. 评估结论有效期	59
III. 涉及国有资产项目的特殊约定	59
IV. 评估报告解释权	59
十四、 评估报告日	59

资产评估报告

(摘要)

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

项目名称	国家电投集团江苏电力有限公司拟引进外部投资者涉及股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 0918 号
委托人	上海电力股份有限公司。
其他报告使用人	资产评估委托合同约定的其他报告使用人、相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。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。
被评估单位	国家电投集团江苏电力有限公司。
经济行为	根据上海电力股份有限公司党委会会议纪要，国家电投集团江苏电力有限公司拟引进外部投资者。
评估目的	国家电投集团江苏电力有限公司拟引进外部投资者。
评估基准日	2018 年 6 月 30 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象系截至 2018 年 6 月 30 日国家电投集团江苏电力有限公司股东全部权益，评估范围包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用）及负债等。资产评估申报表列示的账面净资产为 2,588,037,102.81 元。合并口径归属母公司净资产为 3,192,902,018.56 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	主要采用资产基础法和市场法，在综合评价不同评估方法和初步价值结论合理性的基础上，最终选取资产基础法的评估结论。
评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 3,577,248,145.43 元。大写：人民币叁拾伍亿柒仟柒佰贰拾肆万捌仟壹佰肆拾伍元肆角叁分。

评估结论使用有效期

为评估基准日起壹年，即有效期截至 2019 年 6 月 29 日。

特别事项说明

1、截至评估基准日，国家电投集团江苏电力有限公司及下属子公司权属资料不全面或者存在瑕疵的情况如下：

【1】截至评估基准日，以下房屋建筑物及土地使用权尚未取得《房屋所有权证》、《国有土地使用证》或《不动产权证书》：

序号	公司名称	无证房屋建筑物面积 (m ²)	无证土地使用权面积 (m ²)
1	国家电投集团东海新能源有限公司	697.00	17,050.00
2	国家电投集团协鑫滨海发电有限公司	515,192.00	

上述房屋建筑物面积及土地使用权面积系根据企业提供的建筑图纸、相关资料及现场勘查确定，未发现权属纠纷。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

【2】截至评估基准日，子公司国家电投集团协鑫滨海发电有限公司所拥有的海域使用权面积 169,768.00 平方米，其《海域使用权证书》中记载的使用权人为中电投江苏滨海港务有限公司，目前尚未办理过户手续。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

【3】截至评估基准日，子公司国家电投集团江苏滨海港航有限公司所拥有的海域使用权面积 402,244.00 平方米，其《海域使用权证书》中记载的使用权人为江苏滨海港经济开发区管理委员会，目前尚未办理过户手续。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

【4】截至评估基准日，子公司国家电投集团滨海海上风力发电有限公司所拥有的苏 J31133、苏 J29133 小型客车，其《车辆行驶证》中记载的所有人为中电投江苏海上风力发电有限公司，目前尚未办理过户手续。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

【5】截至评估基准日，子公司国家电投集团东海新能源有限公司所拥有的 24 台风机尚未办理《不动产权证书》，经核实相关资料及现场勘查，未发现权属纠纷。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

2、截至评估基准日，国家电投集团江苏电力有限公司及下属子公司存在的抵押、质押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项如下：

抵押及质押

序号	公司名称	借款机构	借款余额 (万元)	设备抵押	收费权质押
1	中电投建湖光伏发电有限公司	国家开发银行江苏省分行	8,800.00	有	有
2	国家电投集团滨海新能源有限公司	中国工商银行南京新街口支行	5,533.33	无	有
3	国家电投集团滨海新能源有限公司	中国工商银行南京新街口支行	17,933.32	无	有



4	国家电投集团滨海新能源有限公司	中国农业银行滨海支行	40,250.00	无	有
5	国家电投集团滨海新能源有限公司	中国农业银行滨海支行	23,750.00	无	有
6	国家电投集团滨海新能源有限公司	中国农业银行滨海支行	9,427.18	无	有
7	国家电投集团东海新能源有限公司	中国工商银行南京新街口行	17,551.00	无	有
8	国家电投集团徐州贾汪新能源有限公司	中国工商银行南京新街口支行	10,021.00	无	有
9	国家电投集团徐州贾汪新能源有限公司	中国农业银行徐州贾汪支行	7,950.00	无	有
10	国家电投集团徐州贾汪新能源有限公司	中国农业银行徐州贾汪支行	3,030.00	无	有
11	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	中国农业银行滨海支行	1,000.00	无	有
12	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	招银金融租赁有限公司	238,725.24	无	有
13	国家电投集团涟水新能源有限公司	招银金融租赁有限公司	4,000.00	无	有
14	中电投高邮新能源有限公司	招银金融租赁有限公司	5,510.00	无	有

担保

序号	担保方名称	被担保方名称	担保金额(万元)	起始日	到期日
1	国家电力投资集团有限公司	国家电投集团盐城大丰光伏发电有限公司	2,310.00	2011/8/1	2023/7/31
2	国家电力投资集团有限公司	国家电投集团盐城大丰光伏发电有限公司	9,600.00	2011/11/15	2026/11/14
3	国家电力投资集团有限公司	中电投建湖光伏发电有限公司	11,500.00	2012/6/27	2027/6/26
4	国家电力投资集团有限公司	国家电投集团洪泽光伏发电有限公司	1,173.00	2016/6/27	2024/6/25
5	国家电力投资集团有限公司	国家电投集团洪泽光伏发电有限公司	12,350.00	2012/7/26	2027/7/25
6	国家电投集团江苏电力有限公司	中电投建湖光伏发电有限公司	7,850.00	2015/10/10	2024/10/10
7	国家电投集团江苏电力有限公司	中电投建湖光伏发电有限公司	12,500.00	2015/6/18	2023/8/18
8	国家电投集团江苏电力有限公司	国家电投集团洪泽光伏发电有限公司	9,375.00	2015/6/26	2023/6/26
9	国家电投集团江苏电力有限公司	国家电投集团江苏滨海港航有限公司	60,000.00	2014/9/17	2029/9/16

本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

3、发现评估基准日至评估报告日之间对评估结论产生影响的事项如下：

【1】截至报告出具日，国家电投集团江苏电力有限公司及下属子公司实收资本未全部缴足或增资后未完成工商变更手续的情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位名称	评估基准日注册资本	评估基准日实收资本	报告出具日注册资本	报告出具日实收资本
1	国家电投集团江苏电力有限公司	205,071.874459	231,071.874459	205,071.874459	356,366.469755
2	中电投建湖光伏发电有限公司	5,900.00	13,860.00	5,900.00	13,860.00
3	国家电投集团东海新能源有限公司	7,500.00	6,600.00	7,500.00	6,600.00
4	国家电投集团江苏海上风力发电有限公司	3,000.00	500.00	3,000.00	500.00
5	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	150,000.00	23,700.00	150,000.00	33,700.00
6	国家电投集团涟水新能源有限公司	1,400.00	1,300.00	1,400.00	1,300.00
7	中电投高邮新能源有限公司	20,000.00	1,600.00	20,000.00	1,600.00
8	国家电投集团协鑫滨海发电有限公司	190,000.00	141,804.00	190,000.00	141,804.00
9	国家电投集团滨海风力发电有限公司	16,000.00	9,000.00	16,000.00	9,000.00
10	国家电投集团江苏滨海港航有限公司	40,000.00	34,000.00	40,000.00	34,000.00
11	国家电投集团滨海综合能源供应有限公司	20,000.00	290.00	20,000.00	290.00
12	国家电投集团响水新能源有限公司	24,000.00	4,000.00	24,000.00	12,000.00
13	苏州和旭智慧能源发展有限公司	6,000.00	200.00	6,000.00	200.00
14	国家电投集团泗洪光伏发电有限公司	12,900.00	3,000.00	12,900.00	9,000.00

本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

【2】截至评估基准日，子公司国家电投集团江苏滨海港航有限公司的航道资产有偿使用尚未取得地方政府批文，公司没有主营业务收入。目前，公司拟与地方政府协商关于航道资产的优化处置及有偿



使用收费事宜。由于最终方案尚未确定，本次按照其基准日审定净资产结合股权比例确定评估值。

资产评估报告

(正文)

上海电力股份有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法及市场法，按照必要的评估程序，对国家电投集团江苏电力有限公司拟引进外部投资者所涉及的国家电投集团江苏电力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：

项目名称	国家电投集团江苏电力有限公司拟引进外部投资者涉及股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 0918 号

一、委托人及其他报告使用人概况

I. 委托人

企业名称：上海电力股份有限公司（股票代码：600021）
统一社会信用代码：913100006311887755
企业类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）
注册地址：上海市黄浦区中山南路 268 号
法定代表人：王运丹
注册资本：人民币 213973.9257 万元
成立日期：1998 年 6 月 4 日
营业期限：1998 年 6 月 4 日至不约定期限
经营范围：电力的开发、建设、经营及管理；组织电力、热力生产、销售自产产品；电力企业内部电力人员技能培训；合同能源管理；电力工程施工总承包；机电安装工程施工总承包；机电安装工程施工总承包（待取得相关建筑业资质后开展经营业务）；招投标代理；新能源与可再生能源项目开发及应用；煤炭经销；电力及相关业务的科技开发与咨询服务；整体煤气化联合循环发电项目的技术开发与技术服务；自有物业管理；电力及合同能源管理相关的设备、装置、检测仪器及零部件等商品的进出口和自有技术的出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；承包境外工程和境内国际招标投标工程；对外派遣境外工程及境外电站运行管理及维护所需的劳务人

	员；仓储。【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】
II. 委托人与被评估单位的关系	委托人上海电力股份有限公司系被评估单位国家电投集团江苏电力有限公司的股东。
III. 其他报告使用人	资产评估委托合同约定的其他报告使用人、相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。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。

二、被评估单位概况

企业名称：国家电投集团江苏电力有限公司
统一社会信用代码：91320000094144872L
企业类型：有限责任公司（法人独资）
注册地址：南京市鼓楼区中山北路2号紫峰大厦39楼
法定代表人：魏居亮
注册资本：人民币205071.874459万元
成立日期：2014年3月26日
营业期限：2014年3月26日至2064年3月25日
经营范围：电力、可再生能源的开发、投资、电力工程的建设监理、招投标，电能设备的安装、运行维护、检修，电能设备及配套设备的销售，电力科技开发、技术服务，电力燃料的销售，实业投资及管理，物业管理，劳务服务，环境保护工程、粉煤灰的开发与利用。煤炭的销售及仓储。（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）

中电投江苏电力有限公司（后更名为国家电投集团江苏电力有限公司）成立于2014年3月，成立时注册资本为人民币30000万元，其中：中国电力投资集团公司出资30000万元、持股100%。
2014年10月，公司注册资本增资至人民币139468万元，其中：中国电力投资集团公司出资139468万元、持股100%。
2015年6月，公司注册资本增资至人民币159048万元，其中：中国电力投资集团公司出资159048万元、持股100%。
2016年4月，公司更名为国家电投集团江苏电力有限公司，公司股东



中国电力投资集团公司更名为国家电力投资集团公司。

2017年3月,公司注册资本增资至人民币205071.874459万元,其中:国家电力投资集团公司出资205071.874459万元、持股100%。

2017年11月,国家电力投资集团公司将其所持有的公司100%股权转让给上海电力股份有限公司。上述股权转让事宜完成后,公司注册资本仍为人民币205071.874459万元,其中:上海电力股份有限公司出资205071.874459万元、持股100%。

2018年5月,公司实收资本增资至人民币231071.874459万元,其中:上海电力股份有限公司出资231071.874459万元、持股100%,目前尚未完成工商变更手续。

截至评估基准日2018年6月30日,国家电投集团江苏电力有限公司的股权结构如下:

股东名称	认缴出资额(万元)	所占比例(%)
上海电力股份有限公司	205,071.874459	100.00
合计	205,071.874459	100.00

股东名称	实缴出资额(万元)	所占比例(%)
上海电力股份有限公司	231,071.874459	100.00
合计	231,071.874459	100.00

2018年9月,公司实收资本增资至人民币356366.469755万元,其中:上海电力股份有限公司出资356366.469755万元、持股100%,目前尚未完成工商变更手续。

截至评估报告日,国家电投集团江苏电力有限公司的股权结构如下:

股东名称	认缴出资额(万元)	所占比例(%)
上海电力股份有限公司	205,071.874459	100.00
合计	205,071.874459	100.00

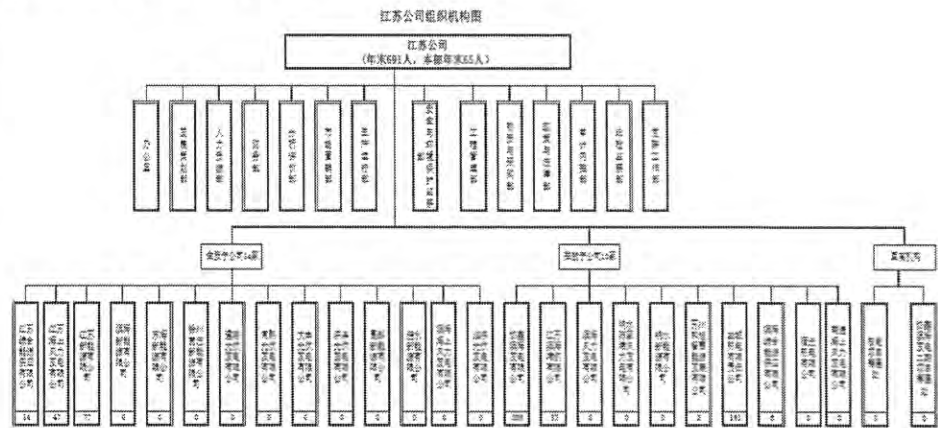
股东名称	实缴出资额(万元)	所占比例(%)
上海电力股份有限公司	356,366.469755	100.00
合计	356,366.469755	100.00

国家电投集团江苏电力有限公司成立于2014年3月26日,是上海电力股份有限公司的全资子公司,隶属于世界500强企业、中国五大发电集团之一的国家电力投资集团公司。主要从事电力、热力、港口及相关业务的开发、投资、建设、运营和管理,以及国家批准或允许的其它业务。

公司自成立以来,始终坚持以科学发展观统揽全局,深入贯彻落实国家和集团公司战略部署,明确了“为国家电投谋利益,为江苏公司求发展,为职工群众增福祉”的奋斗宗旨,敢闯敢干、先行先试,大力

实施“大港口、大火电、新能源”发展战略，加快推进工程建设，不断加强企业管理，努力实现后发赶超，为国家电投在江苏区域实现跨越式发展打下坚实基础。近年在新能源发电行业取得显著成绩，2018年公司新能源项目投产规模为92万千瓦，其中：风电76万千瓦、光伏16万千瓦，项目开拓遍布江苏沿海区县。

公司组织机构架构图如下：



公司近年单体口径经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
营业收入	0.00	0.00	0.00
净利润	6,309.01	19,318.80	-4,511.68
项目\年份	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
资产总额	311,623.11	370,361.59	371,217.18
负债总额	93,626.52	133,046.20	112,413.47
净资产	217,996.59	237,315.39	258,803.71
项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
经营活动产生的现金流量净额	-4,277.68	-5,151.01	-3,637.25
投资活动产生的现金流量净额	-17,836.80	-9,727.63	-19,899.64
筹资活动产生的现金流量净额	18,574.93	34,147.12	2,351.61
现金及现金等价物净增加额	-3,539.55	19,268.48	-21,185.28

公司近年合并口径经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
营业收入	74,049.48	185,857.55	213,044.65
净利润	17,645.35	33,199.52	26,055.19
归属母公司净利润	17,645.35	30,490.56	22,577.62
项目\年份	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
资产总额	1,524,935.29	2,200,474.62	2,405,374.42
负债总额	1,220,313.26	1,856,275.07	2,003,515.68
净资产	304,622.03	344,199.55	401,858.74
归属母公司净资产	240,222.03	270,712.59	319,290.20
项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月



经营活动产生的现金流量净额	57,780.12	101,547.96	49,237.09
投资活动产生的现金流量净额	-431,284.22	-451,979.67	-134,644.95
筹资活动产生的现金流量净额	355,206.37	407,889.84	36,571.37
现金及现金等价物净增加额	-18,297.73	57,458.13	-48,836.49

上述数据摘自信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告。

国家电投集团江苏电力有限公司执行企业会计准则，增值税税率为16%、6%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的7%、3%、2%，企业所得税税率为25%。

截至评估基准日2018年6月30日，国家电投集团江苏电力有限公司的长期股权投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值（元）	经营业务
1	国家电投集团盐城大丰光伏发电有限公司	100%	73,935,652.75	光伏发电
2	中电投建湖光伏发电有限公司	100%	153,656,793.52	光伏发电
3	国家电投集团洪泽光伏发电有限公司	100%	115,986,638.39	光伏发电
4	国家电投集团常熟光伏发电有限公司	100%	53,528,152.11	光伏发电
5	国家电投集团江苏新能源有限公司	100%	35,004,486.02	运维管理
6	国家电投集团滨海新能源有限公司	100%	504,586,431.19	风力发电
7	国家电投集团东海新能源有限公司	100%	66,000,000.00	风力发电
8	国家电投集团徐州贾汪新能源有限公司	100%	127,700,000.00	风力发电
9	国家电投集团江苏海上风力发电有限公司	100%	5,000,000.00	运维管理
10	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	100%	237,000,000.00	海上风力发电
11	国家电投集团涟水新能源有限公司	100%	13,000,000.00	光伏发电
12	中电投高邮新能源有限公司	100%	16,000,000.00	光伏发电
13	国家电投集团协鑫滨海发电有限公司	51%	723,200,000.00	火力发电
14	国家电投集团滨海风力发电有限公司	70%	90,000,000.00	风力发电
15	国家电投集团江苏滨海港航有限公司	70%	280,000,000.00	航运物流
16	国家电投集团滨海综合能源供应有限公司	58%	2,900,000.00	运维管理
17	国家电投集团江苏综合能源供应有限公司	100%	201,000,000.00	贸易
18	国家电投集团响水新能源有限公司	60%	32,000,000.00	风力发电
19	苏州和旭智慧能源发展有限公司	51%	1,020,000.00	光伏发电
20	国家电投集团泗洪光伏发电有限公司	100%	30,000,000.00	光伏发电
	合计		2,761,518,153.98	

(1) 子公司国家电投集团盐城大丰光伏发电有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团盐城大丰光伏发电有限公司

统一社会信用代码：913209825677533963

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：盐城市大丰区人民南路134号

法定代表人：李刚

注册资本：人民币6800万元

成立日期：2010年12月30日

营业期限：2010年12月30日至无固定期限

经营范围：光伏发电；光伏电站的资产管理；光伏应用技术的研发；太阳能电池组件制造。（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）

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，国家电投集团盐城大丰光伏发电有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	6,800.00	100.00
合计	6,800.00	100.00

国家电投集团盐城大丰光伏发电有限公司电站位于江苏省盐城市大丰区中电国际风电场 A 区北侧，于 2010 年 12 月取得项目批复，装机容量为 20MW，已于 2011 年 3 月并网发电。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	3,127.08	4,301.67	2,501.06
净利润	65.19	770.51	450.10
项目\年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
资产总额	23,805.92	25,857.20	25,867.42
负债总额	16,212.40	18,102.99	17,663.11
净资产	7,593.52	7,754.21	8,204.31
项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量净额	3,183.42	1,863.89	957.74
投资活动产生的现金流量净额	-521.08	-3,738.51	-1,001.34
筹资活动产生的现金流量净额	-2,277.12	1,311.17	-19.25
现金及现金等价物净增加额	385.52	-563.45	-62.85

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

国家电投集团盐城大丰光伏发电有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的 7%、3%、2%。

（2）子公司中电投建湖光伏发电有限公司情况如下：

企业名称：中电投建湖光伏发电有限公司

社会统一信用代码：91320925586649885Q

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：建湖县建阳镇人民政府大院内西二楼

法定代表人：李刚

注册资本：人民币 5900 万元

成立日期：2011 年 12 月 5 日

营业期限：2011 年 12 月 5 日至 2041 年 12 月 4 日

经营范围：光伏发电；光伏电站的资产管理；光伏发电应用技术的研发（以上国家有专项审批规定的项目除外）（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）。

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，中电投建湖光伏发电有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	5,900.00	100.00
合计	5,900.00	100.00

股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	13,860.00	100.00
合计	13,860.00	100.00

中电投建湖光伏发电有限公司电站位于江苏省盐城市建湖县建阳镇荡中村及西尖村，建湖一期工程于 2011 年 9 月取得项目批复，装机容量为 20MW，已于 2012 年 1 月并网发电；建湖二期工程于 2013 年 6 月取得项目批复，装机容量为 10MW，已于 2013 年 7 月并网发电；建湖三期工程于 2013 年 6 月取得项目批复，装机容量为 10MW，已于 2013 年 7 月并网发电；建湖四期工程于 2013 年 12 月取得项目批复，装机容量为 20MW，已于 2014 年 9 月并网发电；建湖五期工程于 2014 年 10 月取得项目批复，装机容量为 6MW，已于 2014 年 12 月并网发电。公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	8,077.46	9,381.22	4,535.52
净利润	1,693.27	2,430.62	1,048.10
项目\年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
资产总额	69,426.54	62,056.73	60,707.30
负债总额	50,591.67	45,184.76	42,787.23
净资产	18,834.87	16,871.97	17,920.07
项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量净额	5,450.16	8,267.37	1,808.49
投资活动产生的现金流量净额	3,345.01	1,690.85	1,351.35
筹资活动产生的现金流量净额	-7,847.58	-9,827.35	-3,776.11
现金及现金等价物净增加额	947.59	130.87	-616.27

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

中电投建湖光伏发电有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的 5%、3%、2%。



(3) 子公司国家电投集团洪泽光伏发电有限公司情况如下:

企业名称: 国家电投集团洪泽光伏发电有限公司

统一社会信用代码: 91320829586640362L

企业类型: 有限责任公司(法人独资)

注册地址: 洪泽县东三街东侧 50 号

法定代表人: 李刚

注册资本: 人民币 9700 万元

成立日期: 2011 年 12 月 1 日

营业期限: 2011 年 12 月 1 日至 2041 年 11 月 30 日

经营范围: 光伏发电; 光伏电站的资产的管理; 光伏应用技术的研发; 太阳能电池组件制造。(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)

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日, 国家电投集团洪泽光伏发电有限公司的股权结构如下:

股东名称	认缴及实缴出资额(万元)	所占比例(%)
国家电投集团江苏电力有限公司	9,700.00	100.00
合计	9,700.00	100.00

国家电投集团洪泽光伏发电有限公司电站位于洪泽县东三街东侧 50 号, 洪泽一期工程于 2011 年 9 月取得项目批复, 装机容量为 20MW, 已于 2011 年 12 月并网发电; 洪泽二期工程于 2013 年 6 月取得项目批复, 装机容量为 10MW, 已于 2013 年 11 月并网发电; 洪泽三期工程于 2013 年 6 月取得项目批复, 装机容量为 10MW, 已于 2013 年 11 月并网发电。

公司近年经营状况如下:

单位: 万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	4,841.60	6,775.36	2,876.45
净利润	559.67	1219.10	806.07
项目\年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
资产总额	42,733.21	39,940.11	39,203.07
负债总额	30,714.01	28,544.59	27,001.49
净资产	12,019.20	11,395.52	12,201.58
项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量净额	4,190.32	38,25.34	1,187.15
投资活动产生的现金流量净额	153.25	507.73	2,126.89
筹资活动产生的现金流量净额	-5,751.92	-4,954.14	-2,262.08
现金及现金等价物净增加额	-1,408.35	-621.08	1,051.96

以上数据摘自于信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审定



报表。

国家电投集团洪泽光伏发电有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的 7%、3%、2%。

(4) 子公司国家电投集团常熟光伏发电有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团常熟光伏发电有限公司

统一社会信用代码：913205815866716442

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：常熟东南经济开发区常昆路 8 号 4 幢

法定代表人：李刚

注册资本：人民币 4200 万元

成立日期：2011 年 12 月 9 日

营业期限：2011 年 12 月 9 日至 2041 年 12 月 8 日

经营范围：光伏发电建设及并网销售；光伏产业的相关产品开发及应用。（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）

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，国家电投集团常熟光伏发电有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	4,200.00	100.00
合计	4,200.00	100.00

国家电投集团常熟光伏发电有限公司电站位于苏州腾晖光伏技术有限公司屋顶，于 2011 年 9 月取得项目批复，装机容量为 9.8MW，已于 2011 年 12 月并网发电。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	1,914.75	3,280.30	1,366.06
净利润	530.92	971.64	531.85
项目\年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
资产总额	13,959.16	12,934.33	12,865.79
负债总额	7,569.51	7,454.68	6,854.29
净资产	6,389.65	5,479.65	6,011.50
项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量净额	2,170.20	2,522.96	593.21
投资活动产生的现金流量净额	-916.01	-1,523.27	-1.62
筹资活动产生的现金流量净额	-1,894.12	-1,670.31	-999.27
现金及现金等价物净增加额	-639.93	-670.61	-407.68

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定

报表。

国家电投集团常熟光伏发电有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的 5%、3%、2%。

(5) 子公司国家电投集团江苏新能源有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团江苏新能源有限公司

统一社会信用代码：913200000710955021

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：南京市鼓楼区中山北路 2 号 3105 室

法定代表人：李刚

注册资本：人民币 3500 万元

成立日期：2013 年 6 月 27 日

营业期限：2013 年 6 月 27 日至无固定期限

经营范围：新能源发电投资管理，风力发电、光伏发电的建设，可再生资源领域相关产品开发，投资、建设及应用，新能源设备的检修、维护，电力技术咨询、服务，国内贸易。（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）

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，国家电投集团江苏新能源有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	3,500.00	100.00
合计	3,500.00	100.00

国家电投集团江苏新能源有限公司主要从事光伏和风电的运营维护服务，目前主要为国家电投集团盐城大丰光伏发电有限公司、中电投建湖光伏发电有限公司、国家电投集团洪泽光伏发电有限公司等提供电站运营维护服务。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	3,406.22	3,901.85	1,482.86
净利润	30.37	171.48	0.16
项目\年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
资产总额	4,289.73	4,419.49	4,393.09
负债总额	743.64	701.92	675.36
净资产	3,546.09	3,717.57	3,717.73
项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量净额	-648.07	2,317.76	-589.75
投资活动产生的现金流量净额	-94.09	-2,165.29	-1,017.90

筹资活动产生的现金流量净额	-300.53	698.30	0.00
现金及现金等价物净增加额	-1,042.69	850.77	-1,607.66

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

国家电投集团江苏新能源有限公司执行企业会计准则，增值税税率为16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的7%、3%、2%。

（6）子公司国家电投集团滨海新能源有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团滨海新能源有限公司

统一社会信用代码：91320922076333274H

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：江苏省盐城市滨海县滨海港区中电投江苏滨海港务有限公司综合楼 201 室

法定代表人：李刚

注册资本：人民币 44000 万元

成立日期：2013 年 9 月 28 日

营业期限：2013 年 9 月 28 日至 2063 年 9 月 27 日

经营范围：新能源发电投资管理，可再生资源领域相关产品开发、投资、建设及应用（国家有专项规定的除外），风力发电，电力设备批发，电力技术信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，国家电投集团滨海新能源有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	44,000.00	100.00
合计	44,000.00	100.00

国家电投集团滨海新能源有限公司电站共有两期。一期项目共有四个风电场，分别为滨淮风电场、淮海风电场、头罾风电场一期及振东风电场一期。滨淮风电场位于江苏省盐城市滨海县翻身河两侧，于 2013 年 10 月取得项目批复，装机容量为 48MW；淮海风电场位于江苏省盐城市滨海县北滩渠、中八摊渠及南八摊渠两侧，于 2013 年 10 月取得项目批复，装机容量为 48MW；头罾风电场一期位于江苏省盐城市滨海县中山河南侧，于 2013 年 11 月取得项目批复，装机容量为 48MW；振东风电场一期位于江苏省盐城市滨海县振东河及北八摊渠两侧，于 2013 年 11 月取得项目批复，装机容量为 49.5MW；一期项目已于 2014



年1月并网发电。二期项目共有两个风电场，分别为头罍风电场二期及振东风电场二期。头罍风电场二期位于江苏省盐城市滨海县滨海港镇、化工园区及滨淮镇等，于2014年8月取得项目批复，装机容量为99.6MW；振东风电场二期位于江苏省盐城市滨海县滨海港镇、滨淮镇等，于2014年11月取得项目批复，装机容量为50.7MW；二期项目已于2015年1月并网发电。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
营业收入	34,876.12	33,227.33	20,071.16
净利润	14,216.59	12,721.67	9,029.83
项目\年份	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
资产总额	212,893.54	192,740.81	200,404.76
负债总额	152,178.64	132,099.17	130,733.29
净资产	60,714.90	60,641.64	69,671.47
项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
经营活动产生的现金流量净额	33,037.10	47,168.75	14,412.20
投资活动产生的现金流量净额	-7,034.25	-5,287.44	-9,146.52
筹资活动产生的现金流量净额	-24,947.57	-35,576.57	-7,300.52
现金及现金等价物净增加额	1,055.29	6,304.74	-2,034.84

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

国家电投集团滨海新能源有限公司执行企业会计准则，增值税税率为16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的5%、3%、2%。

(7) 子公司国家电投集团东海新能源有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团东海新能源有限公司

统一社会信用代码：913207223020170511

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：东海县桃林镇桃北村

法定代表人：李刚

注册资本：人民币7500万元

成立日期：2014年6月12日

营业期限：2014年6月12日至2064年6月11日

经营范围：新能源发电投资管理；可再生资源领域相关产品开发、投资、建设及应用（国家有专项规定的除外）；风力发电、电力设备批发；电力技术信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准批



准后方可开展经营活动)

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日, 国家电投集团东海新能源有限公司的股权结构如下:

股东名称	认缴出资额 (万元)	所占比例 (%)
国家电投集团江苏电力有限公司	7,500.00	100.00
合计	7,500.00	100.00

股东名称	实缴出资额 (万元)	所占比例 (%)
国家电投集团江苏电力有限公司	6,600.00	100.00
合计	6,600.00	100.00

国家电投集团东海新能源有限公司电站位于东海县桃林镇马陵山东南区域, 于 2014 年 3 月取得项目批复, 装机容量为 43.2MW, 已于 2015 年 1 月并网发电。

公司近年经营状况如下:

单位: 万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	3,719.57	3,808.33	2,455.69
净利润	780.84	1,021.28	920.15
项目\年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
资产总额	31,930.63	28,586.81	28,373.14
负债总额	24,373.01	20,869.77	19,735.94
净资产	7,557.62	7,717.04	8,637.19
项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量净额	1,943.39	5,392.34	1,706.76
投资活动产生的现金流量净额	15,262.57	-150.80	-41.91
筹资活动产生的现金流量净额	-20,083.08	-5,123.72	-1,793.22
现金及现金等价物净增加额	-2,877.12	117.82	-128.37

以上数据摘自于信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审定报表。

国家电投集团东海新能源有限公司执行企业会计准则, 增值税税率为 16%, 城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的 5%、3%、2%。

(8) 子公司国家电投集团徐州贾汪新能源有限公司情况如下:

企业名称: 国家电投集团徐州贾汪新能源有限公司

统一社会信用代码: 9132030530227893XB

企业类型: 有限责任公司(法人独资)

注册地址: 徐州市贾汪区 310 国道与徐贾快速通道交汇处神农大院 3 号楼

法定代表人: 李刚



注册资本：人民币 12770 万元

成立日期：2014 年 6 月 19 日

营业期限：2014 年 6 月 19 日至 2064 年 6 月 18 日

经营范围：风力发电；光伏发电的建设；可再生资源领域相关产品技术研发及应用；电力技术信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，国家电投集团徐州贾汪新能源有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	12,770.00	100.00
合计	12,770.00	100.00

国家电投集团徐州贾汪新能源有限公司电站位于徐州市贾汪区青山泉镇房上村，于 2014 年 9 月取得项目批复，装机容量为 74MW，已于 2015 年 6 月并网发电。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	7,126.92	7,520.91	4,584.83
净利润	1,783.96	2,575.20	2,342.19
项目\年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
资产总额	60,806.57	59,000.16	59,209.09
负债总额	45,365.54	43,387.86	41,254.60
净资产	15,441.03	15,612.30	17,954.49
项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量净额	7,682.42	4,446.31	3,293.58
投资活动产生的现金流量净额	-3,607.44	-6,351.82	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-2,790.12	93.01	-2,936.53
现金及现金等价物净增加额	1,284.86	-1,825.51	357.05

上述数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

国家电投集团徐州贾汪新能源有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的 7%、3%、2%。

（9）子公司国家电投集团江苏海上风力发电有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团江苏海上风力发电有限公司

统一社会信用代码：91320900323616854Q

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：盐城市解放南路 58 号城中雅苑 24 幢 1405 室

法定代表人：李刚

注册资本：人民币 3000 万元

成立日期：2015 年 1 月 14 日

营业期限：2015 年 1 月 14 日至 2065 年 1 月 13 日

经营范围：风力发电，风电设备检修、维护，可再生资源领域相关产品开发、投资、建设及应用，电力维修技术咨询与服务，电力设备批发。（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）

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，国家电投集团江苏海上风力发电有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	3,000.00	100.00
合计	3,000.00	100.00

股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	500.00	100.00
合计	500.00	100.00

国家电投集团江苏海上风力发电有限公司为管理性质公司，目前无业务。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	0.00	3,353.04	0.00
净利润	1.90	166.20	-13.03

项目\年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
资产总额	502.55	3,625.08	3,613.02
负债总额	0.65	2,956.98	2,957.94
净资产	501.90	668.10	655.07

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量净额	-35.50	333.06	78.87
投资活动产生的现金流量净额	-353.32	-405.12	316.54
筹资活动产生的现金流量净额	-4,020.12	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-4,408.94	-72.06	395.41

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

国家电投集团江苏海上风力发电有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的 7%、3%、2%。

（10）公司国家电投集团滨海海上风力发电有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团滨海海上风力发电有限公司



统一社会信用代码：91320922346129442X

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：盐城市滨海县滨海港区北疏港公路南侧综合楼

法定代表人：李刚

注册资本：人民币 150000 万元

成立日期：2015 年 7 月 2 日

营业期限：2015 年 7 月 2 日至 2065 年 7 月 1 日

经营范围：海上风力发电，风力发电设备检修，维护，可再生资源领域相关产品开发、投资、建设及应用（国家有专项规定的除外），电力技术咨询与服务，电力设备批发。（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）

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，国家电投集团滨海海上风力发电有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	150,000.00	100.00
合计	150,000.00	100.00

股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	23,700.00	100.00
合计	23,700.00	100.00

截至报告出具日，国家电投集团滨海海上风力发电有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	150,000.00	100.00
合计	150,000.00	100.00

股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	33,700.00	100.00
合计	33,700.00	100.00

国家电投集团滨海海上风力发电有限公司电站位于江苏省盐城市滨海县滨海港区北疏港公路近海海域，一期于 2015 年 8 月取得项目批复，装机容量为 100MW，已于 2016 年 5 月并网发电。二期于 2016 年 9 月取得项目批复，装机容量为 400MW，已于 2018 年 5 月并网发电。公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	8,608.77	19,271.63	14,821.67
净利润	3,178.95	7,159.99	7,119.43
项目\年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日

资产总额	175,193.94	428,267.95	660,552.57
负债总额	158,314.99	398,090.07	622,255.25
净资产	16,878.95	30,177.88	38,297.31
项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
经营活动产生的现金流量净额	3,879.40	4,588.69	5,126.66
投资活动产生的现金流量净额	-99,337.41	-237,389.52	-83,084.11
筹资活动产生的现金流量净额	85,773.43	233,921.94	76,789.96
现金及现金等价物净增加额	9,684.58	1,121.11	-1,167.48

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

国家电投集团滨海海上风力发电有限公司执行企业会计准则，增值税税率为16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的5%、3%、2%。

（11）子公司国家电投集团涟水新能源有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团涟水新能源有限公司

统一社会信用代码：91320826354948093N

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：淮安市涟水县高沟镇今世缘大道1号（江苏今世缘酒业股份有限公司办公室一楼）

法定代表人：李刚

注册资本：人民币1400万元

成立日期：2015年9月17日

营业期限：2015年9月17日至2065年9月16日

经营范围：新能源发电投资管理；风力发电、光伏发电的建设、投资；可再生资源领域相关产品开发、投资、建设及应用；新能源设备的检修、维护；电力技术咨询服务；国内贸易。（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）

截至评估基准日2018年6月30日，国家电投集团涟水新能源有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	1,400.00	100.00
合计	1,400.00	100.00

股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	1,300.00	100.00
合计	1,300.00	100.00

国家电投集团涟水新能源有限公司电站位于江苏今世缘酒业股份有限公司屋顶，于2015年7月取得项目批复，装机容量为8.4MW，已于

2015年10月并网发电。
公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
营业收入	772.15	907.67	451.26
净利润	237.06	205.37	130.32
项目\年份	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
资产总额	6,932.11	7,709.18	7,555.30
负债总额	5,395.05	6,180.10	5,895.90
净资产	1,537.06	1,529.08	1,659.40
项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
经营活动产生的现金流量净额	200.92	247.48	131.79
投资活动产生的现金流量净额	-4,350.81	-223.26	-28.58
筹资活动产生的现金流量净额	4,364.61	544.34	-396.08
现金及现金等价物净增加额	214.72	568.55	-292.86

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

国家电投集团涟水新能源有限公司执行企业会计准则，增值税税率为16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的5%、3%、2%。

（12）子公司中电投高邮新能源有限公司情况如下：

企业名称：中电投高邮新能源有限公司

统一社会信用代码：91321084346211534H

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：高邮市甘垛镇华尔路1号

注册资本：人民币20000万元

法定代表人：李刚

成立日期：2015年6月18日

营业期限：2015年6月18日至2065年6月17日

经营范围：风力发电、光伏发电的建设、投资，新能源发电投资管理，可再生资源领域相关产品开发、投资、建设及应用，新能源设备的检修、维护，电力技术咨询服务，国内贸易。（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）

截至评估基准日2018年6月30日，中电投高邮新能源有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	20,000.00	100.00
合计	20,000.00	100.00



股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	1,600.00	100.00
合计	1,600.00	100.00

中电投高邮新能源有限公司电站位于高邮市甘垛镇官林村厂区内，于2015年6月取得项目批复，一期工程装机容量为10MW，已于2015年11月并网发电；二期工程装机容量为5MW，已于2017年6月并网发电；三期工程装机容量为10MW，已于2018年7月并网发电。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
营业收入	1,010.50	1,807.27	898.17
净利润	137.11	297.10	147.34
项目\年份	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
资产总额	12,690.14	16,583.87	18,853.58
负债总额	10,944.94	14,672.26	16,794.63
净资产	1,745.20	1,911.61	2,058.95
项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
经营活动产生的现金流量净额	155.75	370.81	259.60
投资活动产生的现金流量净额	-3,971.83	-3,348.50	-3,038.45
筹资活动产生的现金流量净额	3,838.84	4,543.96	1,671.14
现金及现金等价物净增加额	22.76	1,566.27	-1,107.70

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

中电投高邮新能源有限公司执行企业会计准则，增值税税率为16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的5%、3%、2%。

（13）子公司国家电投集团协鑫滨海发电有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团协鑫滨海发电有限公司

统一社会信用代码：91320922063286544L

企业类型：有限责任公司

注册地址：盐城市滨海县滨海港区北疏港公路南侧综合楼

法定代表人：邢连中

注册资本：人民币190000万元

成立日期：2015年5月16日

营业期限：2015年5月16日至无固定期限

经营范围：电力、热力及相关产品的生产经营；发电设备的运营、检修、维护并提供相关的技术服务；发电业务咨询；煤炭批发，码头和其他港口设施经营；在港区内从事港口货物装卸、仓储、中转、驳运、

船舶拖带服务；港口机械、设施、设备租赁、维修业务经营；船舶代理；货运代理；港口工程开发建设及港口服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，国家电投集团协鑫滨海发电有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	96,900.00	51.00
江苏协鑫电力有限公司	93,100.00	49.00
合计	190,000.00	100.00

股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	72,320.00	51.00
江苏协鑫电力有限公司	69,484.00	49.00
合计	141,804.00	100.00

国家电投集团协鑫滨海发电有限公司电站位于江苏省盐城市滨海县滨海港区，于 2015 年 8 月取得项目批复，装机容量为 2000MW，已于 2017 年 7 月并网发电。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	0.00	68,792.34	147,419.32
净利润	0.00	5,863.67	9,301.53
项目\年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
资产总额	613,485.38	971,521.36	958,185.23
负债总额	494,285.38	833,657.68	801,216.03
净资产	119,200.00	137,863.68	156,969.20
项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量净额	0.00	21,257.37	19,124.20
投资活动产生的现金流量净额	-279,514.36	-159,224.96	-36,049.66
筹资活动产生的现金流量净额	280,394.25	165,247.49	-4,215.71
现金及现金等价物净增加额	879.89	27,279.90	-21,141.16

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

国家电投集团协鑫滨海发电有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的 5%、3%、2%。

（14）子公司国家电投集团滨海风力发电有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团滨海风力发电有限公司

统一社会信用代码：913209223549320085

企业类型：有限责任公司

注册地址：盐城市滨海县滨海港区中电投江苏滨海港务有限公司综合楼 301 室

法定代表人：李刚

注册资本：人民币 16000 万元

成立日期：2015 年 9 月 10 日

营业期限：2015 年 9 月 10 日至 2065 年 9 月 9 日

经营范围：风力发电，新能源发电投资管理，可再生资源领域相关产品开发、投资、建设及应用（国家有专项规定的除外），实业投资，电力设备批发，电力技术信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，国家电投集团滨海风力发电有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	11,200.00	70.00
滨海县滨海港投资开发有限公司	4,800.00	30.00
合计	16,000.00	100.00

股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	9,000.00	100.00
滨海县滨海港投资开发有限公司	0.00	0.00
合计	9,000.00	100.00

国家电投集团滨海风力发电有限公司电站共有两个风电场，分别为头罾风电场三期及振东风电场三期。头罾风电场三期位于滨海县滨海港经济区和滨淮镇，于 2015 年 11 月取得项目批复，装机容量为 41.8MW；振东风电场三期位于滨海县滨海港经济区，于 2015 年 11 月取得项目批复，装机容量为 50.6MW；均已于 2017 年 1 月并网发电。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	0.00	12,117.80	7,653.75
净利润	0.00	7,212.03	4,839.61
项目\年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
资产总额	39,642.73	75,449.95	72,230.21
负债总额	39,142.73	59,237.93	51,178.58
净资产	500.00	16,212.03	21,051.63
项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量净额	0.00	6,287.66	7,088.54
投资活动产生的现金流量净额	-36,050.65	-13,909.55	-1,097.78
筹资活动产生的现金流量净额	36,133.02	8,534.77	-6,858.97
现金及现金等价物净增加额	82.37	912.89	-868.21



以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

国家电投集团滨海风力发电有限公司执行企业会计准则，增值税税率为 16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的 5%、3%、2%。

（15）子公司国家电投集团江苏滨海港航有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团江苏滨海港航有限公司

统一社会信用代码：91320922MA1MAHQ562

企业类型：有限责任公司

注册地址：江苏省盐城市滨海县滨海港区中电投江苏滨海港务有限公司综合楼 101 室

法定代表人：李刚

注册资本：人民币 37414 万元

成立日期：2015 年 10 月 28 日

营业期限：2015 年 10 月 28 日至 2065 年 10 月 27 日

经营范围：港口经营，船舶引航服务，港口工程施工，实业投资，新能源发电投资管理，可再生资源领域相关产品开发、投资、建设及应用（国家有专项规定的除外），风力发电，电力设备批发，电力技术信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，国家电投集团江苏滨海港航有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
1	国家电投集团江苏电力有限公司	28,000.00	70.00
2	滨海县滨海港投资开发有限公司	12,000.00	30.00
	合计	40,000.00	100.00

序号	股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
1	国家电投集团江苏电力有限公司	28,000.00	82.35
2	滨海县滨海港投资开发有限公司	6,000.00	17.65
	合计	34,000.00	100.00

国家电投集团江苏滨海港航有限公司主要承担港滨海港区 10 万吨级航道工程的建设工作，其职能是为国家电投集团协鑫滨海发电有限公司提供航运服务，其正在建设的滨海港区 10 万吨级航道工程为火电厂发电不可或缺的一部分。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
营业收入	0.00	290.27	0.00
净利润	614.00	60.17	-6,121.00
项目\年份	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
资产总额	218,392.66	234,878.11	236,775.47
负债总额	183,888.66	200,203.95	208,195.72
净资产	34,504.00	34,674.16	28,579.75
项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
经营活动产生的现金流量净额	0.00	-211.51	-1,367.46
投资活动产生的现金流量净额	-1,635.46	-7,879.18	-3,407.28
筹资活动产生的现金流量净额	1,938.47	7,952.94	4,837.81
现金及现金等价物净增加额	303.01	-137.76	63.07

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

国家电投集团江苏滨海港航有限公司执行企业会计准则，增值税税率为16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的7%、3%、2%。

(16) 子公司国家电投集团滨海综合能源供应有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团滨海综合能源供应有限公司

统一社会信用代码：91320922MA1MF92B8E

企业类型：有限责任公司

注册地址：盐城市滨海县滨海港区北疏港公路南侧综合楼

法定代表人：王三度

注册资本：人民币20000万元

成立日期：2016年2月14日

营业期限：2016年2月14日至无固定期限

经营范围：电能、热能、自来水供应，煤炭批发，配电网、供热管网、供水管网的建设与经营，电力、热力、节能技术开发及用电增值咨询服务。

截至评估基准日2018年6月30日，国家电投集团滨海综合能源供应有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	11,600.00	58.00
江苏协鑫售电有限公司	6,400.00	32.00
滨海县滨海港投资开发公司	2,000.00	10.00
合计	20,000.00	100.00
股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	290.00	100.00



江苏协鑫售电有限公司	0.00	0.00
滨海县滨海港投资开发公司	0.00	0.00
合计	290.00	100.00

国家电投集团滨海综合能源供应有限公司为管理性质公司，目前无业务。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
营业收入	0.00	0.00	0.00
净利润	-177.37	-328.52	-120.31
项目\年份	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
资产总额	115.80	153.48	317.01
负债总额	3.16	369.36	653.21
净资产	112.63	-215.88	-336.19
项目\年份	2016年	2017年	2018年1-6月
经营活动产生的现金流量净额	-201.60	-275.55	-125.00
投资活动产生的现金流量净额	-61.58	-6.97	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	290.00	344.78	290.93
现金及现金等价物净增加额	26.82	62.27	165.92

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

国家电投集团滨海综合能源供应有限公司执行企业会计准则，增值税税率为16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的7%、3%、2%。

(17) 子公司国家电投集团江苏综合能源供应有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团江苏综合能源供应有限公司

统一社会信用代码：91320000MA1MKGUA46

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：南京市中山北路28号江苏商厦2楼213室、215室、219室

法定代表人：王三度

注册资本：人民币20100万元

成立日期：2016年5月9日

营业期限：2016年5月9日至2066年5月8日

经营范围：电能、热能的购销及供水服务；煤炭销售；配电网、供热管网、供水系统、供煤系统、环保产业的建设与经营；电力、热力、节能技术及用电增值咨询服务，固废危废处理与利用，环保技术应用及咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经



营活动)

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日, 国家电投集团江苏综合能源供应有限公司的股权结构如下:

股东名称	认缴及实缴出资额(万元)	所占比例(%)
国家电投集团江苏电力有限公司	20,100.00	100.00
合计	20,100.00	100.00

国家电投集团江苏综合能源供应有限公司主营电能热能的购销及煤炭销售。

公司近年经营状况如下:

单位: 万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	0.00	16,210.69	3,935.50
净利润	-12.70	404.76	120.12

项目\年份	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
资产总额	187.33	20,650.60	20,743.51
负债总额	0.04	158.55	131.33
净资产	187.30	20,492.05	20,612.17

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量净额	-17.72	-35.69	-322.39
投资活动产生的现金流量净额	-81.38	-17,195.09	-2,056.35
筹资活动产生的现金流量净额	200.00	19,900.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	100.91	2,669.22	-2,378.74

以上数据摘自于信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审定报表。

国家电投集团江苏综合能源供应有限公司执行企业会计准则, 增值税税率为 16%, 城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的 7%、3%、2%。

(18) 子公司国家电投集团响水新能源有限公司情况如下:

企业名称: 国家电投集团响水新能源有限公司

统一社会信用代码: 91320921MA1R5HFF5B

企业类型: 有限责任公司

注册地址: 响水县大有镇府前路 1 号

法定代表人: 李刚

注册资本: 人民币 24000 万元

成立日期: 2017 年 9 月 12 日

营业期限: 2017 年 9 月 12 日至 2047 年 9 月 11 日

经营范围: 风力发电; 新能源发电投资管理; 可再生资源领域相关产品开发、投资、建设及应用; 电力设备批发; 电力技术信息咨询服务。



截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，国家电投集团响水新能源有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	14,400.00	60.00
盐城市国能投资有限公司	7,200.00	30.00
北京金风科创风电设备有限公司	2,400.00	10.00
合计	24,000.00	100.00

股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	3,200.00	80.00
盐城市国能投资有限公司	600.00	15.00
北京金风科创风电设备有限公司	200.00	5.00
合计	4,000.00	100.00

截至评估报告日，国家电投集团响水新能源有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	14,400.00	60.00
盐城市国能投资有限公司	7,200.00	30.00
北京金风科创风电设备有限公司	2,400.00	10.00
合计	24,000.00	100.00

股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	7,200.00	60.00
盐城市国能投资有限公司	3,600.00	30.00
北京金风科创风电设备有限公司	1,200.00	10.00
合计	12,000.00	100.00

国家电投集团响水新能源有限公司电站位于盐城市响水县大有镇境内，于 2017 年 11 月取得项目批复，装机容量为 118.8MW，目前正在筹建中。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	0.00	0.00
净利润	0.00	0.00
项目\年份	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
资产总额	380.00	11,469.20
负债总额	0.00	7,469.20
净资产	380.00	4,000.00
项目\年份	2017 年	2018 年 1-6 月
经营活动产生的现金流量净额	0.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-68.32	-10,141.79
筹资活动产生的现金流量净额	380.00	11,048.63
现金及现金等价物净增加额	311.68	906.84

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定

报表。

国家电投集团响水新能源有限公司执行企业会计准则，增值税税率为16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的5%、3%、2%。

(19) 子公司苏州和旭智慧能源发展有限公司情况如下：

企业名称：苏州和旭智慧能源发展有限公司

统一社会信用代码：91320506MA1R7H8P3R

企业类型：有限责任公司

注册地址：苏州市吴中区太湖东路9号

法定代表人：尹飞

注册资本：人民币6000万元

成立日期：2017年9月22日

营业期限：2017年9月22日至2047年9月21日

经营范围：智慧能源、可再生能源、电力领域内的项目开发；销售煤炭；电气设备的安装、维护、检修；电力领域内的技术开发、技术咨询、技术服务；售电服务；物业管理；环保工程的设计与施工。（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）

截至评估基准日2018年6月30日，苏州和旭智慧能源发展有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	3,060.00	51.00
苏州市吴中城市建设投资发展有限公司	2,940.00	49.00
合计	6,000.00	100.00

股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	102.00	51.00
苏州市吴中城市建设投资发展有限公司	98.00	49.00
合计	200.00	100.00

苏州和旭智慧能源发展有限公司电站位于江苏省苏州市内31个园区屋顶，于2017年12月取得项目批复，31个园区装机容量共为50MW，目前正在筹建中。

公司近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2017年	2018年1-6月
营业收入	0.00	0.00
净利润	0.00	0.00

项目\年份	2017年12月31日	2018年6月30日
资产总额	6,409.66	10,805.51
负债总额	6,209.66	10,605.51
净资产	200.00	200.00

项目\年份	2017年	2018年1-6月
经营活动产生的现金流量净额	-17.21	-17.91
投资活动产生的现金流量净额	-6,211.76	-3,529.91
筹资活动产生的现金流量净额	6,400.00	3,714.55
现金及现金等价物净增加额	171.03	166.73

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审定报表。

苏州和旭智慧能源发展有限公司执行企业会计准则，增值税税率为16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的7%、3%、2%。

（20）子公司国家电投集团泗洪光伏发电有限公司情况如下：

企业名称：国家电投集团泗洪光伏发电有限公司

统一社会信用代码：91321324MA1WDE63XY

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：泗洪县经济开发区电子信息产业园24幢105室

法定代表人：李刚

注册资本：人民币12900万元

成立日期：2018年4月18日

营业期限：2018年4月18日至2068年4月17日

经营范围：光伏发电及并网销售；光伏电站的建设、运营、管理、维护；光伏产业的相关产品开发及应用。（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）

截至评估基准日2018年6月30日，国家电投集团泗洪光伏发电有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	12,900.00	100.00
合计	12,900.00	100.00

股东名称	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
国家电投集团江苏电力有限公司	9,000.00	100.00
合计	9,000.00	100.00

国家电投集团泗洪光伏发电有限公司电站位于江苏省泗洪县天岗湖乡天岗湖区最南部、峰山乡香套湖区域，于2018年3月取得项目批复，装机容量为100MW，目前正在筹建中。

公司近年经营状况如下：



单位：万元

项目\年份	2018年1-6月
营业收入	0.00
净利润	0.00
项目\年份	2018年6月30日
资产总额	6,005.19
负债总额	3,005.19
净资产	3,000.00
项目\年份	2018年1-6月
经营活动产生的现金流量净额	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,944.36
筹资活动产生的现金流量净额	6,000.00
现金及现金等价物净增加额	1,055.64

以上数据摘自于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

国家电投集团泗洪光伏发电有限公司执行企业会计准则，增值税率为16%，城建税、教育费附加、地方教育附加分别为流转税的1%、3%、2%。

经核实，新能源发电项目公司享有的税收优惠政策如下：

(1) 根据财政部、国家税务总局发布《关于继续执行光伏发电增值税政策的通知》，自2016年1月1日至2018年12月31日，对纳税人销售自产的利用太阳能生产的电力产品，实行增值税即征即退50%的政策。

(2) 根据财政部、国家税务总局发布《关于风力发电增值税政策的通知》，自2015年7月1日起，对纳税人销售自产的利用风力生产的电力产品，实行增值税即征即退50%的政策。

(3) 根据国税发[2009]80号《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目企业所得税优惠问题的通知》，于2008年1月1日后批准的从事规定的国家重点扶持的公共基础设施项目的投资经营的所得，公司享受自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

三、评估目的

根据上海电力股份有限公司党委会会议纪要，国家电投集团江苏电力有限公司拟引进外部投资者，本次评估即为该经济行为所涉及的国家电投集团江苏电力有限公司于基准日的股东全部权益提供价值参考依据。

四、评估范围和评估对象

本次评估对象系截至 2018 年 6 月 30 日国家电投集团江苏电力有限公司股东全部权益。本次评估范围系截至 2018 年 6 月 30 日国家电投集团江苏电力有限公司的全部资产和负债。单体总资产 3,712,171,780.38 元，其中：流动资产 749,195,766.94 元、非流动资产 2,962,976,013.44 元，其中：长期股权投资 2,761,518,153.98 元、固定资产 185,586,722.96 元、在建工程 7,347,151.15 元、无形资产 1,987,709.52 元、长期待摊费用 6,536,275.83 元，负债 1,124,134,677.57 元，净资产 2,588,037,102.81 元。合并总资产 24,053,744,219.95 元，负债 20,035,156,835.59 元，净资产 4,018,587,384.36 元，合并口径归属母公司净资产 3,192,902,018.56 元。

上述列入评估范围的资产及负债已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。

本次评估涉及的主要实物资产有位于南京市鼓楼区中山北路 2 号、厚载巷 29 号及高楼门 51 号的房屋建筑物面积 5,483.03 平方米，设备 168 台（套）。

房屋建筑物

权证	房地坐落	建筑面积（平方米）	房屋类型
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004305 号	鼓楼区中山北路 2 号 3101 室	166.57	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004317 号	鼓楼区中山北路 2 号 3102 室	192.23	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004251 号	鼓楼区中山北路 2 号 3103 室	156.55	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004315 号	鼓楼区中山北路 2 号 3104 室	443.80	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004312 号	鼓楼区中山北路 2 号 3105 室	169.21	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004193 号	鼓楼区中山北路 2 号 3106 室	169.21	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004318 号	鼓楼区中山北路 2 号 3107 室	444.23	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004731 号	鼓楼区中山北路 2 号 3108 室	156.52	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004296 号	鼓楼区中山北路 2 号 3109 室	163.03	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004290 号	鼓楼区中山北路 2 号 3110 室	191.53	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004282 号	鼓楼区中山北路 2 号 3111 室	376.89	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004314 号	鼓楼区中山北路 2 号 3201 室	167.03	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004309 号	鼓楼区中山北路 2 号 3202 室	191.52	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004301 号	鼓楼区中山北路 2 号 3203 室	156.38	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004308 号	鼓楼区中山北路 2 号 3204 室	443.86	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004260 号	鼓楼区中山北路 2 号 3205 室	169.33	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004255 号	鼓楼区中山北路 2 号 3206 室	169.31	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004189 号	鼓楼区中山北路 2 号 3207 室	444.32	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004233 号	鼓楼区中山北路 2 号 3208 室	156.39	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004311 号	鼓楼区中山北路 2 号 3209 室	163.00	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004188 号	鼓楼区中山北路 2 号 3210 室	192.24	办公楼
苏（2016）宁鼓不动产权第 0004285 号	鼓楼区中山北路 2 号 3211 室	376.25	办公楼
苏（2017）宁鼓不动产权第 0123641 号	厚载巷 29 号 2 幢 501 室	108.34	住宅



苏 (2017) 宁玄不动产权第 0111228 号	高楼门 51 号 1 幢 1601 室	115.29	住宅
合计		5,483.03	

设备

设备名称	数量 (台/辆)	账面原值 (元)	账面净值 (元)
车辆	12	4,784,876.72	540,849.72
电子设备	156	7,568,719.36	4,769,046.40
合计	168	12,353,596.08	5,309,896.12

(1) 车辆 12 辆，为奥迪轿车 4 辆、别克君越轿车 3 辆、迈腾轿车 1 辆、别克商务车 3 辆、起亚多用途乘用车 1 辆。

(2) 电子设备 156 台 (辆)，主要有：网络存储设备、网络安全系统、服务器、多点控制单元、OA 系统硬件设备、应用负载均衡、DNS 系统设备、视讯会议系统、安全接入网关、视频会议终端、上网行为管理系统、入侵防御系统、存储交换机、38 楼会议室音响系统、音频系统、复印机、交换机、摄像机、电视机、防火柜、电脑等办公设备，分布于紫峰大厦 IT 机房、会议室、各职能科室等。

本次国家电投集团江苏电力有限公司下属子公司涉及的主要实物资产情况如下：

序号	公司名称	房屋建筑物 (m ²)	设备 (台/其他)	在建工程 (项)	土地使用权 (m ²)
1	国家电投集团盐城大丰光伏发电有限公司		496,531.00	2.00	1,155,686.00
2	中电投建湖光伏发电有限公司	1,391.90	2,297,002.88	1.00	
3	国家电投集团洪泽光伏发电有限公司	1,114.73	2,349,245.50	1.00	
4	国家电投集团常熟光伏发电有限公司		46,491.00	1.00	
5	国家电投集团江苏新能源有限公司		85.00	3.00	
6	国家电投集团滨海新能源有限公司	4,809.42	712.00		19,108.40
7	国家电投集团东海新能源有限公司	1,018.82	130.00		17,050.00
8	国家电投集团徐州贾汪新能源有限公司	2,149.07	203.00		
9	国家电投集团江苏海上风力发电有限公司		2.00		
10	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	7,328.74	307.00	10.00	1,125,921.10
11	国家电投集团涟水新能源有限公司		27,633.56	1.00	
12	中电投高邮新能源有限公司	810.40	199,076.23	1.00	6,732.00
13	国家电投集团协鑫滨海发电有限公司	531,900.81	215.00	2.00	1,896,550.30
14	国家电投集团滨海风力发电有限公司	669.31	96.00		19,200.00
15	国家电投集团江苏滨海港航有限公司	1,300.95	36.00	1.00	5,701,416.90
16	国家电投集团滨海综合能源供应有限公司		12.00		
17	国家电投集团江苏综合能源供应有限公司		6.00		
18	国家电投集团响水新能源有限公司			1.00	
19	苏州和旭智慧能源发展有限公司		2.00	1.00	
20	国家电投集团泗洪光伏发电有限公司			1.00	

不存在任何账面未反映的资产和负债，与公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。

委托的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。

五、价值类型及其定义

本次评估选取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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为 2018 年 6 月 30 日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期等因素后与委托人协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I. 经济行为依据

1. 上海电力股份有限公司党委会会议纪要。

II. 法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（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）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过第三次修正）；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院令 91 号）；
6. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第



32号)；

7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第12号）；
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
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. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年第378号令）；
11. 《关于中央企业国有资产评估项目核准工作指引》（国资产权[2010]71号）；
12. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资产权[2013]64号）；
13. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
14. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
15. 其它法律法规。

III. 评估准则及规范

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〔2017〕31号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32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〔2017〕34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. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
16. 财政部令第33号《企业会计准则》；



17. 《房地产估价规范》（国家标准 GB/T50291-2015）；
18. 其它相关行业规范。

IV. 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 评估资讯网中的设备报价信息和设备价格指数；
4. 《中国汽车网》信息；
5. 《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 年第 12 号）；
6. 房地产相关网站的房地产成交案例；
7. 中华人民共和国国家统计局统计年鉴；
8. 评估基准日审计报告；
9. 长期股权投资单位评估基准日审定报表；
10. 重大的合同、协议；
11. 生产经营统计资料；
12. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
13. 同花顺 iFinD 上市公司的有关资料；
14. 基准日近期国债收益率、贷款利率；
15. 《国家发展改革委关于完善陆上风电光伏发电上网标杆电价政策的通知》（发改价格〔2015〕3044 号）；
16. 《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）；
17. 《江苏省物价局关于确定 2010 年并网光伏发电项目上网电价的通知》（苏价工〔2011〕24 号）；
18. 《省物价局关于暂定 2011 年光伏并网发电项目上网电价的通知》（苏价工〔2012〕14 号）；
19. 《关于公布可再生能源电价附加资金补助目录（第四批）的通知》（财建〔2013〕64 号）；
20. 《省物价局关于确定 2013 年第一批已并网光伏发电项目上网电价的通知》（苏价工〔2013〕369 号）；
21. 《关于确定中节能东台等光伏发电项目上网电价的通知》（苏价工〔2014〕10 号）；
22. 《关于确定 2014 年第四批已并网光伏发电项目上网电价的通知》



- (苏价工〔2015〕2号)；
23. 《省物价局关于确定宝应兴能渔光互补等光伏发电项目上网电价的通知》(苏价工〔2013〕392号)；
 24. 《省物价局关于中电投滨海新能源有限公司滨淮、淮海、头罾、振东风电场项目上网电价的复函》(苏价工函〔2014〕11号)；
 25. 《省物价局关于中电投滨海新能源有限公司中电投盐城滨海头罾风电场二期项目、振东风电场二期项目上网电价的复函》(苏价工函〔2015〕2号)；
 26. 《省物价局关于中电投东海风力发电有限公司中电投东海马陵山风电场项目上网电价的复函》(苏价工函〔2014〕76号)；
 27. 《省物价局关于中电投徐州贾汪新能源有限公司中电投徐州贾汪江庄低风速风电场示范项目(首批风机)上网电价的复函》(苏价工〔2015〕8号)；
 28. 《省物价局关于中电投徐州贾汪新能源有限公司中电投徐州贾汪江庄低风速风电场示范项目(第二批风机)上网电价的批复》(苏价工〔2015〕211号)；
 29. 《江苏省物价局关于中电投滨海北区 H1#风力发电项目上网电价的批复》(苏价工〔2016〕138号)；
 30. 《江苏省物价局关于汉能邳州燕子埠风电场等风电项目上网电价的通知》(苏价工〔2018〕92号)；
 31. 《省物价局关于确定江苏协鑫滨海等光伏发电项目上网电价的通知》(苏价工〔2016〕18号)；
 32. 《省物价局关于确定中节能如皋等光伏发电项目上网电价的通知》(苏价工〔2015〕318号)；
 33. 《省物价局关于确定沛县国源等光伏发电项目上网电价的通知》(苏价工〔2016〕102号)；
 34. 《国家发展改革委关于2018年光伏发电项目价格政策的通知》(发改价格规〔2017〕2196号)；
 35. 《省物价局关于确认部分公用燃煤发电机组上网电价的通知》(苏价工〔2017〕181号)；
 36. 《省物价局关于确认部分公用燃煤发电机组上网电价的通知》(苏价工〔2018〕10号)；
 37. 《省物价局关于中电头盐城滨海振东、头罾风电场三期工程上网

	<p>电价的批复》（苏价工〔2016〕243号）</p> <p>38. 《江苏省物价局关于合理调整电价结构有关事项的通知》（苏价工〔2017〕124号）；</p> <p>39. 其他。</p>
<p>V. 权属依据</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 营业执照、公司章程； 2. 房屋所有权证、不动产权证书、车辆行驶证、海域使用权证书、船舶所有权登记证书； 3. 土地租赁合同、房屋租赁合同。
<p>VI. 参考资料及其他</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 被评估单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证； 2. 被评估单位提供的资产评估申报表； 3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料； 4. 项目可行性研究报告； 5. 其他有关价格资料。
<p>VII. 引用其他机构出具的评估结论</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次对于国家电投集团江苏电力有限公司部分下属子公司的评估引用了项目可行性研究报告中的相关数据，评估人员已了解相关数据的取得过程。
<p>八、评估方法</p>	
<p>I. 概述</p>	<p>企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 资产基础法，也称成本法，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，以确定评估对象价值的评估方法。 2. 收益法是指将预期收益资本化或者折现，以确定评估对象价值的评估方法。 3. 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，以确定评估对象价值的评估方法。
<p>II. 评估方法选取理由及其他说明</p>	<p>本次评估采用资产基础法和市场法，主要基于以下原因： 根据《资产评估执业准则——企业价值》，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况相关条件，</p>

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应性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产基础法：由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值，因此资产基础法对委估企业适用。

收益法：国家电投集团江苏电力有限公司为管理型控股公司，无经营业务，故不适用收益法评估。

市场法：市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的（或相似的）。新能源发电行业相关上市公司较多，经营业务相关信息资料公开，具有采用市场法评估的条件。故本次针对委估企业的特点和行业的状况以及评估收集的资料质量分析，采用资产基础法和市场法评估。

III. 资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。

货币资金

对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。

应收款项

对于应收款项，系应收账款与其他应收款。各种应收款项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。

预付账款

根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

应收利息

对于应收利息按照相应委托贷款最近一次结息日至基准日的应收利息确定评估值。

应收股利

对于应收股利按照根据股利分配决议核实后的账面值确定评估值。

其他流动资产

对于委托贷款按照核实后的账面值确定评估值。

长期股权投资

对长期投资评估，全资、控股的长期投资，通过对被投资单位进行整体资产评估，再根据投资比例确定评估值；控股投资项目中，对于投资时间不长、资产结构、资产价值变化不大的投资项目，根据被投资

单位会计报表列示的净资产结合投资比例确定评估值。

国家电投集团江苏电力有限公司为管理型控股公司，自身无经营业务，但对子公司的管控需发生相应的管理成本，本次评估将未来年度管理成本的折现值作为长期股权投资科目的抵减数。

对于非全资控股且认缴资本未全部缴足的长期投资，本次先假设缴足出资情况下，然后按认缴出资比例计算股权价值，并扣减其未缴足部分的金额。

1、火电及新能源发电子公司收益法的评估

对从事火电及新能源发电的项目公司，以未来运营期内的股权自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后再加上非经营性资产价值及运营到期后资产的可变现净值得出股东全部权益价值。

评估模型及公式

本次收益法评估模型考虑了企业的经营模式选用有限年的股权自由现金流折现模型。

$$E = P + \sum C_i$$

其中：E—评估对象的股东全部权益价值；

P—评估对象的经营性资产价值；

C_i—非经营性或溢余性资产及运营到期后资产的可变现净值。

评估对象的经营性资产价值 P=未来收益期内各期收益的现值之和，即

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

式中：

P—评估值（折现值）

r—所选取的折现率

n—收益年期，从事光伏发电及从事海上风力发电的项目公司预测至其 25 年运营期满为止；从事陆上风力发电的项目公司预测至其 20 年运营期满为止。

收益预测方法

1. 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。
2. 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，根据企业资产配置和使用情况确定非经营性净资产。



3. 根据评估假设条件，从事光伏及风力发电的项目公司本次采用有限年期作为预测期，结合项目可行性研究报告及历史情况对运营期内的收益进行预测。
4. 对各项收入、成本与费用的预测采用比率变动分析和定量固定分析相结合的方法。
5. 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。
6. 根据企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出。

折现率选取

折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估企业市场价值的重要参数。本次评估采用选取对比公司进行分析计算的方法估算被评估企业期望投资回报率。为此，第一步，首先在上市公司中选取对比公司，然后估算对比公司的系统性风险系数 β ；第二步，根据对比公司平均资本结构、对比公司 β 以及被评估公司资本结构估算被评估企业的期望投资回报率，并以此作为折现率。

本次评估在分析了被评估单位的经营现状、市场情况、财务结构等综合因素后拟采用资本资产定价模型（CAPM）的方法确定折现率。

基本公式如下：

$$Re = Rf + MRP \times \beta e + \epsilon$$

其中：Rf：无风险报酬率

MRP：市场风险溢价

βe ：委估企业相对于资本市场的风险程度

ϵ ：企业个别风险调整

非经营性资产负债

非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，常见的指：递延所得税资产负债、投资性房地产、企业为离退休职工计提的养老金等，对该类资产单独评估后加回。

2、运维及贸易子公司收益法的评估

运维及贸易子公司，以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后再加



上溢余资产、非经营性资产价值（包括没有在预测中考虑的长期股权投资）减去有息债务得出股东全部权益价值。

评估模型及公式

本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流折现模型。

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 + 溢余及非经营性资产价值

经营性资产价值 = 明确的预测期期间的自由现金流量现值 + 明确的预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

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

其中：r—所选取的折现率。

F_i—未来第 i 个收益期的预期收益额。

n—明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间，本次明确的预测期期间 n 选择为 5 年。根据被评估单位目前经营业务、财务状况、资产特点和资源条件、行业发展前景，预测期后收益期按照无限期确定。

g—未来收益每年增长率，如假定 n 年后 F_i 不变，g 取零。

收益预测方法

1. 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。
2. 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。
3. 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。
4. 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。
5. 根据企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出。

折现率选取

折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。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净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。WACC 是期望的

股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

$$WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$$

其中：Re 为公司权益资本成本

Rd 为公司债务资本成本

We 为权益资本在资本结构中的百分比

Wd 为债务资本在资本结构中的百分比

T 为公司有效的所得税税率

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司权益资本成本，计算公式为：

$$Re = Rf + \beta \times MRP + \varepsilon$$

其中：Rf 为无风险报酬率

β 为公司风险系数

MRP 为市场风险溢价

ε 为公司特定风险调整系数

非经营性资产负债

非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，常见的指：递延所得税资产负债、投资性房地产、企业为离退休职工计提的养老金等，对该类资产单独评估后加回。

有息债务

有息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如：短期借款、长期借款、应付债券，本次采用成本法评估。

固定资产—房屋建筑物类

对住宅或独栋办公楼采用收益法和市场比较法评估（房地合一），结合企业经营模式合理确定评估价值。

从 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因此本次评估中涉及房屋、建筑物的评估值均不含增值税。

固定资产—设备类

对车辆、电子设备根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。

成本法基本公式为：评估值 = 重置全价 × 综合成新率

根据财政部、国家税务总局财税[2008]170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113

在建工程—设备
安装工程
无形资产—其他
无形资产
长期待摊费用
递延所得税资产
子公司发电资产

号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价不含增值税。

对子公司电站前期费用及信息化项目，本次按照核实后的账面值加计资金成本确定评估值。

对外购的软件，按照评估基准日的重置价格作为评估值。

根据实际尚存受益的权利或资产价值确定评估值。

评估人员了解递延所得税资产的内容及相关计算过程，并根据对应科目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产。

结合评估对象实际情况，将电站项目子公司存货、其他流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用及其他非流动资产作为一个获利能力可独立量化的长期资产包采用收益法评估。

收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。

基本计算公式如下：

$$E = P + \sum C_i$$

式中：

E：长期资产包价值；

C_i：长期资产包运营到期后资产的可变现净值；

P：长期资产包经营性资产价值，公式为：

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

式中：

r—所选取的折现率

n—收益年期

R_i—长期资产包未来第 i 个收益期的预期收益额

预期收益额=净利润+折旧和摊销—资本性支出—运营资本增加额

负债

评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

IV. 市场法介绍

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。由于近期同行业企业交易案例较少，不适合使用交易案例比较法，而同行业上市公司

评估思路和过程

相关数据资料能够收集，故本次采用上市公司比较法。

上市公司比较法指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同若干上市公司案例，分析、比较上市公司案例和被评估企业的相关财务指标，在此基础上，修正、调整参照物企业的价值，最后确定目标企业的价值的方法。

可采用的比率指标包括 P/B（市净率）、P/E（市盈率）、P/S（市销率）等。被评估单位属于新能源发电行业，且一般该行业认为具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的（或相似的），故 P/E 适合作为比较的价值比率确定评估值。由于上市公司比较法中的可比公司是公开市场上正常交易的上市公司，本次考虑了流动性对评估对象价值的影响。

(1) 选取新能源发电行业可比上市公司；

(2) 计算对比公司 P/E；

(3) 根据对比公司和标的公司的相关指标，分析并调整 P/E；

(4) 结合标的公司归属于母公司净利润与比准 P/E，及考虑缺少流通折扣率，得出标的公司评估值。

计算公式

标的公司评估值 = 标的公司归属于母公司净利润 × 对比公司调整后 P/E × (1 - 缺少流通折扣率)

九、评估程序实施过程和情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和产权核实，具体步骤如下：

1. 与委托人接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订资产评估委托合同，编制评估计划。

2. 指导企业填报资产评估申报表。

3. 现场实地清查。非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集委估资产的产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理、资产配置情况。

4. 经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查，评估人员对单



位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。

5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式，主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因。

6. 对委托人和其他相关当事人依法提供并保证合理性、合法性、完整性的未来收益预测资料，资产评估专业人员与委托人和其他相关当事人讨论未来各种可能性，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，分析未来收益预测资料与评估目的及评估假设的适用性。

7. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式，分析各项指标变动原因，通过计算和判断，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定最终评估结论。

7. 各评估人员和其他中介机构进行多次对接，在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下，汇总资产评估初步结果，进行评估结论的分析，撰写评估报告和评估说明。

8. 评估报告经公司内部三级审核后，将评估结果与委托人及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告书。

十、评估假设

（一）基本假设：

1. 公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2. 持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被



评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。

3. 持续经营假设：即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

(二) 一般假设：

1. 本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、质押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。

2. 国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

3. 评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

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) 市场法假设：

1. 假设被评估单位严格遵循相关会计准则，评估基准日及历年审计报告真实、可靠。

2. 假设可比上市公司或者可比交易案例相关数据真实可靠。

3. 假设除特殊说明外，资本市场的交易均为公开、平等、自愿的公允交易。

4. 未考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也未考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响。

5. 未考虑将来可能承担的抵押、质押、担保事宜。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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。

十一、评估结论

I. 概述

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，采用资产基础法及市场法，按照必要的评估程序，对委估对象在2018



年6月30日的股东全部权益价值进行评估，得出如下评估结论：

1. 资产基础法评估结论

经资产基础法评估，国家电投集团江苏电力有限公司于评估基准日2018年6月30日，在市场状况下，股东全部权益价值为人民币3,577,248,145.43元。其中：

资产的账面价值3,712,171,780.38元，评估价值4,701,382,823.00元。同账面价值相比，评估增值989,211,042.62元，增值率26.65%。负债的账面价值1,124,134,677.57元，评估价值1,124,134,677.57元。同账面价值相比，无评估增减值。

净资产的账面价值2,588,037,102.81元，评估价值3,577,248,145.43元。同账面价值相比，评估增值989,211,042.62元，增值率38.22%。

2. 市场法评估结论

经市场法评估，国家电投集团江苏电力有限公司于评估基准日2018年6月30日，在各项假设条件成立的前提下，股东全部权益价值为人民币342,954.00万元，比合并口径归属于母公司账面净资产增值23,663.80万元，增值率7.41%。

两种评估结果差异14,770.81万元，差异率4.31%。

II. 结论分析

资产基础法和市场法评估结果出现差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。

上市公司比较法是通过与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，并选择对比公司的一个或几个收益性和资产类参数，计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的“价值比率”。经过比较分析被评估企业与参考企业的异同，对差异进行量化调整，计算出适用于被评估企业的价值比率，从而得到委估对象的市场价值。因为资产基础法与市场法评估途径不同，所以评估结论会有所差异。

由于市场法评估结论受资本市场股票指数波动影响大，并且每个公司业务结构、经营模式、企业规模和资产配置不尽相同，所以客观上对上述差异的量化很难做到准确。鉴于资产基础法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以资产基础法的结果作为最终评

估结论。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币3,577,248,145.43元。大写：人民币叁拾伍亿柒仟柒佰贰拾肆万捌仟壹佰肆拾伍元肆角叁分。

评估结果汇总如下表：

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	74,919.58	74,919.58	0.00	0.00
非流动资产	296,297.60	395,218.70	98,921.10	33.39
可供出售金融资产净额	0.00	0.00	0.00	
持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	
长期应收款净额	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资净额	276,151.82	368,337.47	92,185.65	33.38
投资性房地产净额	0.00	0.00	0.00	
固定资产净额	18,558.67	25,130.15	6,571.48	35.41
在建工程净额	734.71	904.98	170.27	23.18
工程物资净额	0.00	0.00	0.00	
固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
生产性生物资产净额	0.00	0.00	0.00	
油气资产净额	0.00	0.00	0.00	
无形资产净额	198.77	192.47	-6.30	-3.17
开发支出	0.00	0.00	0.00	
商誉净额	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	653.63	653.63	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
资产合计	371,217.18	470,138.28	98,921.10	26.65
流动负债	92,413.47	92,413.47	0.00	0.00
非流动负债	20,000.00	20,000.00	0.00	0.00
负债合计	112,413.47	112,413.47	0.00	0.00
净资产（资产减负债）	258,803.71	357,724.81	98,921.10	38.22

（金额单位：万元）

评估基准日：

2018年6月30日

长期股权投资变动及原因

长期股权投资账面值为276,151.82万元，评估值为368,337.47万元，评估增值92,185.65万元，系由于被投资单位主要为新能源发电项目，收益情况较好，打开评估结果高于原始投资成本所致。

固定资产—房屋建筑物类变动情况及原因

固定资产—房屋建筑物类账面值为18,027.68万元，评估值为24,625.06万元，评估增值6,597.38万元，其原因是企业取得房屋成本较低，近年来房地产市场上涨，故评估有所增值。

固定资产—设备类变动情况及原因



固定资产—设备类账面值为530.99万元，评估值为505.09万元，评估减值25.90万元。

经分析，本次评估增减值的原因主要有以下几点：

(1) 车辆：由于企业财务对车辆折旧较快，其折旧年限大大短于车辆经济使用年限，尽管近年来车辆价格有所下降，仍致车辆评估较大增值。

(2) 电子设备：近年来电子类设备更新较快，价格下滑幅度较大，致使电子设备评估原值有一定幅度减值，同时企业财务对电子设备的折旧年限较长，而评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，二者有差异，致使评估减值。

在建工程—设备安装工程变动情况及原因

在建工程—设备安装工程账面值为734.71万元，评估值为904.98万元，评估增值170.27万元，系考虑资金成本所致。

无形资产—其他无形资产变动情况及原因

无形资产—其他无形资产账面值为198.77万元，评估值为192.47万元，评估减值6.30万元，主要由于本次对于外购的办公软件按照重置价格确定评估值比摊销余额低所致。

III. 其他

鉴于市场交易资料的局限性，本次评估未考虑股权交易由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，采用资产基础法及收益法评估时也未考虑因缺乏流动性的影响。

十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注：

1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。
2. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
3. 截至评估报告提出日期，根据委托人及相关当事方的说明，我们了解到存在以下特别事项，提请报告使用者关注其对经济行为的影响：



(1) 本次对于国家电投集团江苏电力有限公司部分下属子公司的评估引用了项目可行性研究报告中的相关数据，评估人员已了解相关数据的取得过程。

(2) 截至评估基准日，国家电投集团江苏电力有限公司及下属子公司权属资料不全面或者存在瑕疵的情况如下：

【1】截至评估基准日，以下房屋建筑物及土地使用权尚未取得《房屋所有权证》、《国有土地使用证》或《不动产权证书》：

序号	公司名称	无证房屋建筑物面积 (m ²)	无证土地使用权面积 (m ²)
1	国家电投集团东海新能源有限公司	697.00	17,050.00
2	国家电投集团协鑫滨海发电有限公司	515,192.00	

上述房屋建筑物面积及土地使用权面积系根据企业提供的建筑图纸、相关资料及现场勘查确定，未发现权属纠纷。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

【2】截至评估基准日，子公司国家电投集团协鑫滨海发电有限公司所拥有的海域使用权面积 169,768.00 平方米，其《海域使用权证书》中记载的使用权人为中电投江苏滨海港务有限公司，目前尚未办理过户手续。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

【3】截至评估基准日，子公司国家电投集团江苏滨海港航有限公司所拥有的海域使用权面积 402,244.00 平方米，其《海域使用权证书》中记载的使用权人为江苏滨海港经济开发区管理委员会，目前尚未办理过户手续。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

【4】截至评估基准日，子公司国家电投集团滨海海上风力发电有限公司所拥有的苏 J31133、苏 J29133 小型客车，其《车辆行驶证》中记载的所有人为中电投江苏海上风力发电有限公司，目前尚未办理过户手续。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

【5】截至评估基准日，子公司国家电投集团东海新能源有限公司所拥有的 24 台风机尚未办理《不动产权证书》，经核实相关资料及现场勘查，未发现权属纠纷。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

(3) 无评估程序受到限制的情形。

(4) 无评估资料不完整的情形。

(5) 无法律、经济等未决事项。

(6) 截至评估基准日，国家电投集团江苏电力有限公司及下属子公司存在的抵押、质押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项如下：

抵押及质押

序号	公司名称	借款机构	借款余额(万元)	设备抵押	收费权质押
1	中电投建湖光伏发电有限公司	国家开发银行江苏省分行	8,800.00	有	有
2	国家电投集团滨海新能源有限公司	中国工商银行南京新街口支行	5,533.33	无	有
3	国家电投集团滨海新能源有限公司	中国工商银行南京新街口支行	17,933.32	无	有
4	国家电投集团滨海新能源有限公司	中国农业银行滨海支行	40,250.00	无	有
5	国家电投集团滨海新能源有限公司	中国农业银行滨海支行	23,750.00	无	有
6	国家电投集团滨海新能源有限公司	中国农业银行滨海支行	9,427.18	无	有
7	国家电投集团东海新能源有限公司	中国工商银行南京新街口行	17,551.00	无	有
8	国家电投集团徐州贾汪新能源有限公司	中国工商银行南京新街口支行	10,021.00	无	有
9	国家电投集团徐州贾汪新能源有限公司	中国农业银行徐州贾汪支行	7,950.00	无	有
10	国家电投集团徐州贾汪新能源有限公司	中国农业银行徐州贾汪支行	3,030.00	无	有
11	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	中国农业银行滨海支行	1,000.00	无	有
12	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	招银金融租赁有限公司	238,725.24	无	有
13	国家电投集团涟水新能源有限公司	招银金融租赁有限公司	4,000.00	无	有
14	中电投高邮新能源有限公司	招银金融租赁有限公司	5,510.00	无	有

担保

序号	担保方名称	被担保方名称	担保金额(万元)	起始日	到期日
1	国家电力投资集团有限公司	国家电投集团盐城大丰光伏发电有限公司	2,310.00	2011/8/1	2023/7/31
2	国家电力投资集团有限公司	国家电投集团盐城大丰光伏发电有限公司	9,600.00	2011/11/15	2026/11/14
3	国家电力投资集团有限公司	中电投建湖光伏发电有限公司	11,500.00	2012/6/27	2027/6/26
4	国家电力投资集团有限公司	国家电投集团洪泽光伏发电有限公司	1,173.00	2016/6/27	2024/6/25
5	国家电力投资集团有限公司	国家电投集团洪泽光伏发电有限公司	12,350.00	2012/7/26	2027/7/25
6	国家电投集团江苏电力有限公司	中电投建湖光伏发电有限公司	7,850.00	2015/10/10	2024/10/10
7	国家电投集团江苏电力有限公司	中电投建湖光伏发电有限公司	12,500.00	2015/6/18	2023/8/18
8	国家电投集团江苏电力有限公司	国家电投集团洪泽光伏发电有限公司	9,375.00	2015/6/26	2023/6/26
9	国家电投集团江苏电力有限公司	国家电投集团江苏滨海港航有限公司	60,000.00	2014/9/17	2029/9/16

本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

(7) 发现评估基准日至评估报告日之间对评估结论产生影响的事项如下:

【1】截至报告出具日,国家电投集团江苏电力有限公司及下属子公司实收资本未全部缴足或增资后未完成工商变更手续的情况如下:

单位:万元

序号	被投资单位名称	评估基准日注册资本	评估基准日实收资本	报告出具日注册资本	报告出具日实收资本
1	国家电投集团江苏电力有限公司	205,071.874459	231,071.874459	205,071.874459	356,366.469755
2	中电投建湖光伏发电有限公司	5,900.00	13,860.00	5,900.00	13,860.00
3	国家电投集团东海新能源有限公司	7,500.00	6,600.00	7,500.00	6,600.00
4	国家电投集团江苏海上风力发电有限公司	3,000.00	500.00	3,000.00	500.00
5	国家电投集团滨海海上风力发电有限公司	150,000.00	23,700.00	150,000.00	33,700.00
6	国家电投集团涟水新能源有限公司	1,400.00	1,300.00	1,400.00	1,300.00
7	中电投高邮新能源有限公司	20,000.00	1,600.00	20,000.00	1,600.00
8	国家电投集团协鑫滨海发电有限公司	190,000.00	141,804.00	190,000.00	141,804.00
9	国家电投集团滨海风力发电有限公司	16,000.00	9,000.00	16,000.00	9,000.00
10	国家电投集团江苏滨海港航有限公司	40,000.00	34,000.00	40,000.00	34,000.00
11	国家电投集团滨海综合能源供应有限公司	20,000.00	290.00	20,000.00	290.00
12	国家电投集团响水新能源有限公司	24,000.00	4,000.00	24,000.00	12,000.00
13	苏州和旭智慧能源发展有限公司	6,000.00	200.00	6,000.00	200.00
14	国家电投集团泗洪光伏发电有限公司	12,900.00	3,000.00	12,900.00	9,000.00

本次评估未考虑该事项可能带来的影响。



【2】截至评估基准日，子公司国家电投集团江苏滨海港航有限公司的航道资产有偿使用尚未取得地方政府批文，公司没有主营业务收入。目前，公司拟与地方政府协商关于航道资产的优化处置及有偿使用收费事宜。由于最终方案尚未确定，本次按照其基准日审定净资产结合股权比例确定评估值。

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

4. 除以上所述之外，评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

5. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅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. 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师不承担责任。
3. 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。
4. 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。
5. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的全部或者



部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

6. 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，及同样的约束力。

II. 评估结论有效期

1. 本评估结论的有效期按现行规定为壹年，从评估基准日 2018 年 6 月 30 日起计算至 2019 年 6 月 29 日有效。
2. 超过评估结论有效期不得使用本评估报告。

III. 涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

IV. 评估报告解释权

本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本评估报告日为 2018 年 11 月 15 日。

(本页以下无正文)

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

王小敏

王小敏

首席评估师

张永卫

张永卫



签字资产评估师

Tel:021-52402166

杨黎明



Tel:021-52402166

刘佩佩



其他主要评估人员

都晨飞

报告出具日期

2018年11月15日

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

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

网址 www.dongzhou.com.cn; www.oa-china.com

E-mail dongzhou@dongzhou.com.cn

Copyright©GCPVBook