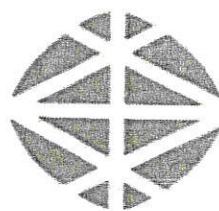


本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中船海为(新疆)新能源有限公司拟转让若羌海为
新能源有限公司 55%股权所涉及的若羌海为新能源
有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2024】第 1154 号

(报告书、评估说明及明细表)
共 1 册 第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2024 年 6 月 19 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:	3131020001202401847
合同编号:	东洲评委(202405101)号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	东洲评报字【2024】第1154号
报告名称:	中船海为(新疆)新能源有限公司拟转让若羌海为新能源有限公司55%股权所涉及的若羌海为新能源有限公司股东全部权益价值
评估结论:	63,473,000.00元
评估报告日:	2024年06月19日
评估机构名称:	上海东洲资产评估有限公司
签名人员:	余哲超(资产评估师) 会员编号: 31190125 陈磊圣(资产评估师) 会员编号: 31180013
	
(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: 2024-07-09

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、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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

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

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、我们与本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、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备、建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表现的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告

(目录)

声明.....	2
目录.....	3
摘要.....	4
正文.....	6
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	6
(一) 委托人概况.....	6
(二) 被评估单位概况.....	6
(三) 委托人与被评估单位之间的关系.....	9
(四) 其他资产评估报告使用人.....	9
二、 评估目的.....	10
三、 评估对象和评估范围.....	10
(一) 评估对象.....	10
(二) 评估范围.....	10
(三) 委估资产的主要情况.....	10
(四) 被评估单位申报的其他无形资产.....	11
(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量.....	12
(六) 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.....	12
四、 价值类型及其定义.....	13
五、 评估基准日.....	13
六、 评估依据.....	13
(一) 经济行为依据.....	14
(二) 法律法规依据.....	14
(三) 评估准则依据.....	15
(四) 资产权属依据.....	16
(五) 评估取价依据.....	16
(六) 其他参考资料.....	17
七、 评估方法.....	17
(一) 评估方法概述.....	17
(二) 评估方法的选择.....	17
(三) 收益法介绍.....	18
(四) 市场法介绍.....	23
八、 评估程序实施过程和情况.....	24
九、 评估假设.....	26
(一) 基本假设.....	26
(二) 一般假设.....	27
(三) 收益法评估特别假设.....	27
(四) 市场法评估特别假设.....	28
十、 评估结论.....	29
(一) 相关评估结果情况.....	29
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论.....	29
(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明.....	30
(四) 关于评估结论的其他考虑因素.....	31
(五) 评估结论有效期.....	31
(六) 有关评估结论的其他说明.....	31
十一、 特别事项说明.....	31
十二、 评估报告使用限制说明.....	35
十三、 评估报告日.....	35
附件.....	38

中船海为(新疆)新能源有限公司拟转让若羌海为新能源有限公司 55%股权所涉及的若羌海为新能源有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2024】第 1154 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：中船海为(新疆)新能源有限公司

被评估单位：若羌海为新能源有限公司

评估目的：股权转让

经济行为：根据《关于同意开展中船润泽沽源新能源有限公司等8家公司股权处置前期工作的通知》(船资发(2024)34号)，中船海为(新疆)新能源有限公司拟转让若羌海为新能源有限公司55%股权。

评估对象：被评估单位股东全部权益。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值160,625,339.21元，负债合计账面价值97,827,911.89元，所有者权益62,797,427.32元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2024年3月31日

评估方法：采用收益法、市场法，本评估报告结论依据收益法的评估结果。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币63,473,000.00元。大写人民币：陆仟叁佰肆拾柒万叁仟元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期自评估基准日2024年03月31日至2025年03月30日。

如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

特别事项：

1. 截止评估基准日，若羌海为新能源有限公司在申请专利4项，均存在多位专利权人/申请人，其他共有权利人为中船海为（新疆）新能源有限公司、若羌海新能源有限公司、新疆海为新能电力工程公司、乌鲁木齐达坂城海为支油风电有限公司。本次对非经营性资产涉及的专利权根据共有专利权人数量分摊专利权价值确认评估值，提请报告使用者知悉。

2. 2024年4月，若羌海为新能源有限公司法人变更为“谭贤明”，工商信息更新事项尚在办理过程中，包括营业执照、公司章程等尚未更新，提请报告使用者知悉。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人应当关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。

中船海为(新疆)新能源有限公司拟转让若羌海为新能源
有限公司 55%股权所涉及的若羌海为新能源有限公司股东全
部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2024】第 1154 号

正文

中船海为(新疆)新能源有限公司:

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观和公正的原则,采用收益法、市场法,按照必要的评估程序,对中船海为(新疆)新能源有限公司拟转让若羌海为新能源有限公司55%股权所涉及的若羌海为新能源有限公司股东全部权益于2024年3月31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

(一) 委托人概况

公司名称: 中船海为(新疆)新能源有限公司(简称“委托人”)

统一社会信用代码: 91650000552446182Q

公司地址: 新疆乌鲁木齐市沙依巴克区钱塘江路27号24栋1至4层

法定代表人: 李进卫

注册资本: 13166.9497万人民币

公司类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期: 2010年04月23日

经营期限: 2010年04月23日至无固定期限

经营范围: 风力、光伏发电相关设备销售;风电场、光伏电站的开发、建设、运营及相关业务的技术服务。(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)

(二) 被评估单位概况

公司名称：若羌海为新能源有限公司（简称“若羌海为”）

统一社会信用代码：91652824595919226M

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：新疆巴州若羌县党政办公楼103室

法定代表人：高歌

注册资本：陆仟万元人民币

成立日期：2012年05月22日

营业期限：2012年05月22日至2062年05月21日

经营范围：新能源项目的投资及相关业务技术服务；电力供应；机械电子设备的设计、研制、生产、销售、修理、租赁；机电产品生产销售；货物装卸、仓储；技术开发、转让、服务、咨询。（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）

1. 公司历史沿革及股东结构

若羌海为新能源有限公司由中船海为（新疆）新能源有限公司出资成立，成立日期为2012年5月22日，成立时注册资本为50万元。

2012年11月15日，若羌海为新能源有限公司股东新增注册资本5950万元，其中：中船海为（新疆）新能源有限公司新增注册资本金3250万元，水利部新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院新增注册资本金2700万元。增资后，中船海为（新疆）新能源有限公司实缴资本3300万元，水利部新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院实缴资本2700万元，增资后股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
中船海为（新疆）新能源有限公司	3,300.00	55.00
水利部新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院	2,700.00	45.00
合计	6,000.00	100.00

上述实收资本与注册资本一致，经新疆华翔有限责任会计师事务所出具的“华翔会验字（2012）24号”验资报告验证。

截至评估基准日，若羌海为新能源有限公司股权结构未发生变化。

2. 公司概况

若羌海为新能源有限公司成立于2012年05月22日，注册资本为6000万人民币，由中船海为（新疆）新能源有限公司及水利部新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院共同控股，公司持有电力业务许可证，许可证编号1931416-00189，有效期为2016年01月21日至2036年01月20日。

若羌海为新能源有限公司下辖若羌光伏一电站新疆巴州地区若羌县县城光伏产业园区，属于II类资源区，占地约为1000亩，距县城约10公里。若羌光伏一电站装机容量为20MWp，共安装40台逆变器500kWp机组。发电系统分为10个区，光伏板采用的235/240光伏组件，送出线路约为12.6km。于2012年开工建设，2013年7月11日开始并网发电。

若羌海为原由母公司中船海为（新疆）新能源有限公司独立运营。自2024年4月起，该业务由上级单位中国船舶集团风电发展有限公司接管，接管后，若羌海为的财务、运营及人力资源将由中国船舶集团风电发展有限公司统一管理。

3. 股权投资情况

基准日企业无股权投资情况。

4. 公司资产、负债及财务状况

(1)截止评估基准日，公司资产合计为16,062.53万元，负债合计为9,782.79万元，所有者权益为6,279.74万元。公司近年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

单位：万元

项 目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年3月31日
总资产	17,559.92	18,504.53	16,091.09	16,062.53
负债	10,666.10	11,192.54	8,354.91	9,782.79
所有者权益	6,893.82	7,311.99	7,736.18	6,279.74

项 目	2021年度	2022年度	2023年度	2024年1-3月
营业收入	2,476.37	2,284.33	2,362.97	348.91
营业利润	428.49	554.42	489.47	-136.78
净利润	362.84	471.39	424.19	-116.70

上述数据，摘自于致同会计师事务所（特殊普通合伙）本次专项审计报告。

5. 主要税项及税收优惠情况

(1) 主要税种和税率：

税 种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(2) 税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》（以下简称《企业所得税法》）及其实施条例和《财政部国家税务总局海关总署关于深入西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）、《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告2020年第23号）的规定，现将深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题公告如下：“自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额60%以上的企业，可减按15%税率缴纳企业所得税。”若羌海为新能源有限公司符合上述优惠条件，按照15%优惠税率缴纳企业所得税。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人中船海为（新疆）新能源有限公司系被评估单位若羌海为新能源有限公司股东，持有股权比例55.00%。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位，委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

根据《关于同意开展中船润泽沽源新能源有限公司等8家公司股权处置前期工作的通知》（船资发（2024）34号），中船海为（新疆）新能源有限公司拟转让若羌海为新能源有限公司55%股权。本次评估目的是反映若羌海为新能源有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益。评估对象与拟实施的经济行为一致。

（二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值160,625,339.21元，负债合计账面价值97,827,911.89元，所有者权益62,797,427.32元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值业经过致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了专项审计报告，报告文号：致同审字（2024）第110C022329号。审计机构发表了标准无保留审计意见。

（三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产、非流动资产，其中非流动资产主要包括固定资产、长期待摊费用、递延所得税资产，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款等组成。

2. 房屋建筑物类

本次纳入评估范围的房屋建筑物类包括房屋建筑物及构筑物，主要系 35KV综合配电室、无功补偿及水泵房等。

房屋建筑物具体情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建筑面积 (M ²)
1	新(2022)若羌县不动产权第0000459号	35KV综合配电室	框架	649.00
2	新(2022)若羌县不动产权第0000459号	无功补偿及水泵房	框架	309.62
合计				958.62

构筑物具体情况如下:

序号	建筑物名称	结构	建筑面积 (M ²)
1	逆变器室	框架	624.00
2	门卫室	框架	163.00
合计			787.00

房屋所在的土地使用权情况如下:

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积 (M ²)
新(2022)若羌县不动产权第0000459号	若羌县城东南,距县城10公里	2014/04/05	划拨	公共设施用地	无固定	678,110.00

3. 设备

设备类资产,按用途分为机器设备、车辆和电子设备。其中机器设备主要系若羌光伏一电站20MWp光伏发电机组及配套设备;车辆为皮卡车和越野车;电子设备系办公用电脑、空调、办公家具等。上述设备主要是在2013年-2023年之间购入,目前正常使用中。

(四) 被评估单位申报的其他无形资产

本次被评估单位申报的其他无形资产主要为账面未记录的专利权和经营许可,详情如下:

1. 专利权

序号	申请号	名称	专利类型	申请日	授权日	申请人/权利人
1	2023230955891	一种船用充电装置	发明	2023.11.14	未授权	中船海为(新疆)新能源有限公司、若羌海新能源有限公司、若羌海为新能源有限公司、新疆海为新能源电力工程公司
2	202311277903X	一种通用型风光柴储一体化能源自动应急切换装置	发明	2023.10.07	未授权	中船海为(新疆)新能源有限公司、新疆海为新能源电力工程有限公司、若羌海新能源有限公司、若羌海为能源有限公司

序号	申请号	名称	专利类型	申请日	授权日	申请人/权利人
3	2023110623775	一种新能源汽车用的充电桩性能测试装置	发明	2023.08.23	未授权	中船海为（新疆）新能源有限公司、新疆海为新能源电力工程有限公司、若羌海为新能源有限公司、乌鲁木齐市达坂城海为支油风电有限公司
4	2023116294362	一种电动汽车的无线充电系统	发明	2023.12.01	未授权	新疆海为新能源电力工程有限公司、中船海为（新疆）新能源有限公司、若羌海为新能源有限公司、若羌海新能源有限公司、乌鲁木齐市达坂城海为支油风电有限公司

截止评估基准日，若羌海为新能源有限公司在申请专利4项，均存在多位专利权人/申请人，其他共有权利人为中船海为（新疆）新能源有限公司、若羌海新能源有限公司、新疆海为新能源电力工程公司、乌鲁木齐市达坂城海为支油风电有限公司。共有权利人均未对专利权做出特殊约定，本次评估未考虑上述共有权利人对评估结果的影响，提请报告使用者知悉。

2. 经营许可

序号	资质名称	证书编号	有效期	所有人
1	《电力业务许可证》	1931416-00189	2016/1/21 - 2036/1/20	若羌海为新能源有限公司

（五）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

除了已申报的以外，不存在其他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。

（六）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

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

（1）致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告：致同审字（2024）第110C022329号；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告文号：致同审字（2024）第110C022329号。该审计报告

告的意见为：“我们审计了若羌海为新能源有限公司（以下简称若羌海为）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日、2024 年 3 月 31 日的资产负债表，2021 年度、2022 年度、2023 年度、2024 年 1-3 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了若羌海为 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日、2024 年 3 月 31 日的财务状况以及 2021 年度、2022 年度、2023 年度、2024 年 1-3 月的经营成果和现金流量”。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日企业的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

除此之外，本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

本次评估对象的价值类型为市场价值。

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

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2024 年 3 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《关于同意开展中船润泽洁源新能源有限公司等8家公司股权处置前期工作的通知》（船资发〔2024〕34号）。

（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. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人大三次会议表决通过）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
4. 《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修订）；
5. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
7. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号修订）；
9. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，2020年国务院令第732号修订）；
10. 《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》（国资办发〔1992〕36号）；
11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；
12. 《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）；
13. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、证监会、财政部令第36号）；

14. 《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）；
15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
16. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
17. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国务院令第691号）；
18. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；
19. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
20. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
21. 《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）；
22. 《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修订）；
23. 《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；
24. 《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）；
25. 关于延续西部大开发企业所得税政策的公告（财政部公告2020年第23号）；
26. 其他与评估工作相关的法律法规。

（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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
4. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
5. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
6. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；

7. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
8. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
9. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
10. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
17. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
18. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）。

（四）资产权属依据

1. 不动产权证；
2. 专利权证书或申请通知书；
3. 机动车行驶证；
4. 重要资产购置合同或记账凭证；
5. 固定资产台账、记账账册等；
6. 其他资产权属证明资料。

（五）评估取价依据

1. 电站企业所在地区的发展和改革委员会关于该电站项目的上网电价的批复；
2. 全国银行间同业拆借中心授权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
3. 《关于公布实施若羌县城镇土地定级与基准地价成果更新的公告》；
4. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
5. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；

6. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
7. 被评估单位管理层提供的售电合同；
8. 同花顺资讯系统有关金融数据及资本市场信息资料；
9. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考资料

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
2. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
3. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

依据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则—企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

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。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

（二）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则—企业价值》，“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、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

目前国内新能源电站上网电价的确定尚在政府定价目录中，未完全实行市场化定价。部分省区实施建设指标竞争，其上网电价政策变动与光伏电站投资成本相关。在成本确定的情况下，上网电价也基本上被锁定。被评估单位主营业务为光伏发电业务，已投入运营，上网电价也基本确定。但是新技术发展使得电站的重置成本降低，而与此同时，新核定的上网电价也会呈现相同走势。因此，重置成本不能合理的体现企业的真实价值。故本次评估不选用资产基础法。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东全部权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

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，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。近期产权交易市场中存在与被评估单位产品类型、企业规模、企业所处的经营阶段等类似的企业股权交易案例，适合采用市场法评估。

综上分析，本次评估确定采用收益法、市场法进行评估。

（三）收益法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。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。由资产评估专业人员根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础：首先采用现金流量折现方法(DCF)，估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余资产的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

其中：

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产、负债价值

经营性资产价值 = 预测期间的自由现金流量现值 + 期末回收资产现值之和 P，即

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

式中： r —所选取的折现率；

F_i —评估对象未来第 i 年的预期收益（现金流）；

n —明确的预测期期间是指从评估基准日至核心发电资产寿命期到期日；

$p_{\text{期末}}$ ：期末回收资产的现值。

4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估单位的电站规模、所在地区限电情况、电站设备衰减情况、电力传输线路损耗情况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对委托人或被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析复核、判断和调整，在此基础上合理确定评估假设，形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限。由于本次委估资产属于光伏发电类资产，其中主要光伏组件寿命为 25 年，经营期按其投入运营时间点 2013 年 7 月开始测算为 25 年，即预测期至 2038 年 7 月。本项目明确的预测期期间 n 选择为 14 年零七个月。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次折现率

选取：加权平均资本成本（WACC），即股权期望报酬率和经所得税调整后的债权期望报酬率的加权平均值，计算公式为：

$$WACC = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$$

其中：

R_d ：债权期望报酬率；

R_e ：股权期望报酬率；

W_d ：债务资本在资本结构中的百分比；

W_e ：权益资本在资本结构中的百分比；

T ：为公司有效的所得税税率。

股权期望报酬率采用资本资产定价修正模型（CAPM）来确定，计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中： R_f ：无风险利率；

MRP ：市场风险溢价；

ε ：特定风险报酬率；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_t \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right)$$

式中： β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

D、E：分别为可比公司的债务资本与权益资本。

(3.1) 无风险利率 R_f 的确定：根据国内外的行业研究结果，并结合中评协发布的《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》的要求，本次无风险利率选择最新的十年期中国国债收益率均值计算。数据来源为中评协网上发布的、由“中央国债登记结算公司（CCDC）”提供的《中国国债收益率曲线》。

国债收益率曲线是用来描述各个期限国债与相应利率水平的曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

考虑到十年期国债收益每个工作日都有发布，为了避免短期市场情绪波动对取值的影响，结合本公司的技术规范，按照最新一个完整季度的均值计算，每季度更新一次，本次基准日取值为 2.41%。

(3.2) 市场风险溢价（MRP，即 $R_m - R_f$ ）的计算：市场风险溢价是指投资者对与整

体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。我们利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算得到市场风险溢价。

R_m 的计算：根据中国证券市场指数计算收益率。

指数选择：根据中评协发布的《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》，同时考虑到沪深 300 全收益指数因为修正了样本股分红派息因而比沪深 300 指数在计算收益率时相对更为准确，我们选用了沪深 300 全收益指数计算收益率。基期指数为 1000 点，时间为 2004 年 12 月 31 日。

时间跨度：计算时间段为 2005 年 1 月截至基准日前一年年末。

数据频率：周。考虑到中国的资本市场存续至今为 30 年左右，指数波动较大，如果简单按照周收盘指数计算，则会导致收益率波动较大而无参考意义。我们按照周收盘价之前交易日 200 周均值计算（不足 200 周的按照自指数发布周开始计算均值）获得年化收益率。

年化收益率平均方法：我们计算分析了算数和几何两种平均年化收益率，最终选取几何平均年化收益率。

R_f 的计算：无风险利率采用同期的十年期国债到期收益率（数据来源同前）。和指数收益率对应，采用当年完整年度的均值计算。

市场风险溢价（MRP, $R_m - R_f$ ）的计算：

我们通过上述计算得出了各年度的中国市场风险溢价基础数据。考虑到当前我国经济正在从高速增长阶段转向高质量发展阶段，增速逐渐趋缓，因此我们采用最近 5 年均值计算 MRP 数值，如下：

期间	社会平均收益率	十年期国债到期收益率	MRP, $R_m - R_f$
均值			6.81%
2023 年	9.29%	2.73%	6.56%
2022 年	9.71%	2.77%	6.94%
2021 年	9.95%	3.03%	6.92%
2020 年	9.90%	2.94%	6.96%
2019 年	9.87%	3.18%	6.69%

即目前中国市场风险溢价约为 6.81%。

（3.3）贝塔值（ β 系数）的确定：该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影

响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值，故本次通过选定与委估企业处于同行业的可比上市公司于基准日的 β 系数（即 β_t ）指标平均值作为参照。

综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终选择 3 家可比上市公司。浙江核新同花顺网络信息股份有限公司是一家专业的互联网金融信息服务提供商，我们在其金融数据终端查询到该 3 家可比上市公司加权剔除财务杠杆调整平均 $\beta_t=0.647$ 。

β 系数数值选择标准如下：

标的指数选择：沪深 300

计算周期：周

时间范围：2021 年 3 月 31 日至 2024 年 3 月 31 日

收益率计算方法：对数收益率

剔除财务杠杆：按照市场价值比

D 根据基准日的有息负债确定，E 根据基准日的股票收盘价对应的市值计算。

最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 $\beta_e=1.266$ 。

(3.4) 特定风险报酬率 ϵ 的确定：我们在综合考虑委估企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素及与所选择的可比上市公司的差异后，主要依据评估人员的专业经验判断后确定。我们经过分析判断最终确定特定风险报酬率 ϵ 为 0.50%。

(3.5) 债权期望报酬率 R_d 的确定：债权期望报酬率选取全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）-5 年期贷款利率。

(3.6) 资本结构的确定：我们分析了委估企业所处发展阶段、未来年度的融资安排、与可比公司在融资能力和融资成本等方面的差异、资本结构是否稳定等各项因素，本次确定采用委估目标资本结构。

(4) 确定付息债务价值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定付息债务范围，包括向其他单位等借入款项，如短期借款、长期借款等，本次采用成本法评估其价值。

（四）市场法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法中常用的两种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。

2. 计算公式

股东全部权益价值=电站经营性资产价值+可抵扣增值税-续建成本+溢余或非经营性资产价值-付息债务+营运资金

电站经营性资产价值=被评估单位相关指标×可比企业相应的价值比率×修正系数

本次根据所获取的可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量情况，具体采用交易案例比较法。

3. 评估步骤

（1）确定可比参照企业。

在适当的交易市场中，分析与被评估单位属于同一行业或是受相同经济因素影响的，从事相同或相类似业务、交易类型一致、时间跨度接近的交易实例作为备选可比企业。在关注可比企业业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、经营风险、财务风险等因素后，对备选可比企业进行适用性筛选，最终选择适当数量的与被评估单位可比的参照企业。

（2）对被评估单位和可比参照企业的差异进行必要的调整。

利用从公开、合法渠道获得的可比企业经营业务和财务各项信息，与被评估单位的实际情况进行比较、分析，并做必要的差异调整。

（3）选择确定价值比率。

就价值比率而言，价值比率通常选择市盈率（PE）、市净率（PB）、企业价值与折旧息税前利润比率（EV/EBITDA）、企业价值与税后经营收益比率（EV/NOIAT）等。一般而言上述指标较好的反映了可无限存续期间的企业价值。但是考虑到本次被评估单位是光伏发电项目公司，企业有明确的存续期，企业价值体现在未来期间发电销售收入，发电销售收入与装机容量、等效发电利用小时数、尚可经营期限等有关。故本次评估选择经营性价值/装机容量指标（即“单位装机容量电站价值”）作为本次市场法评估的价值比率。

（4）确定评估结论。

在调整并计算可比企业的价值比率后，结合被评估单位相应的财务数据或指标，计算得出被评估单位电站经营性资产价值，并通过对被评估单位的可抵扣增值税、续建成本、溢余或非经营性资产价值、付息债务、营运资金评估后，得到被评估单位股东全部权益价值。

八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。
2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

（二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2024年4月下旬~5月上旬。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的

历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

(2) 对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

(3) 根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

(5) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，分析拟定各类资产的具体评估方法；

(6) 对设备、房屋建筑物及土地使用权类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件、决算资料、竣工验收资料、土地规划文件等；对土地使用权通过调研相关政策信息等；

(7) 对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩、关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据；

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况，分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况，并与企业管理层取得一致意见；

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业未来几年的经营计划，如成本费用控制、资金筹措等，以及未来主要经营业务收入及其变化趋势等；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、财务（债务）风险等；

(7) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核，结合

被评估单位的人力资源、资本结构、经营状况、历史业绩，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性；

(8) 了解与被评估单位属同一行业，或受相同经济因素影响的可比市场交易案例的数量及基本情况。

(三) 评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定的评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

(四) 编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交流意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

(一) 基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息

的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在核心资产经济寿命期内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营，直到经营期结束。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

（三）收益法评估特别假设

1. 被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；未来收益期限能够确定或者合理预期。

2. 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

3. 被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计

政策在重要性方面保持一致。

4. 企业以目前的规模或资产决定的融资能力可达到的规模，继续经营原有产品或类似产品，不考虑新增股东投入带来的收益，假设转让后仍可延续相同或类似的经营管理模式，包括提供若羌海为融资支持，满足若羌海为在现金流可承受范围内陆续还款。

5. 被评估单位为利用光伏发电的公司，本次预测期按电站设计运营寿命年限确定。本次评估以被评估单位在预测期内持续经营、预测期结束后不再继续经营为假设前提。

6. 假设预测期内标杆电价/补贴电价等保持不变，对于获得国家可再生能源电价附加补助的，按照相关政策规定假设总计补贴小时数为 26,000.00 小时。

7. 假设评估基准日后被评估单位的现金流均匀流入，现金流出为均匀流出。

8. 根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税；西部地区包括内蒙古自治区、广西壮族自治区、重庆市、四川省、贵州省、云南省、西藏自治区、陕西省、甘肃省、青海省、宁夏回族自治区、新疆维吾尔自治区和新疆生产建设兵团。本次假设该政策于到期后能够续展，企业所得税率按照 15% 预测。

9. 假设被评估单位未来的业务收入基本能按计划回款，国补回收期能维持基准日水平，不会出现重大的坏账情况。

10. 假设公司运营管理由中国船舶集团风电发展有限公司接管后，其运营效率可与中国船舶集团风电发展有限公司下属其他电场接近。

11. 若羌海为电力经营许可证有效期至 2036 年 1 月，本次预测期至 2038 年 7 月，假设电力经营许可证期满后能够续展。

12. 假设随着配套电网基础设施建设、疆电外送能力增长，电站弃电率可以恢复往年正常水平。

（四）市场法评估特别假设

1. 假设可比企业相关财务数据真实可靠；
2. 可比交易所在的市场均为有效市场，其交易价格公允有效；

3. 可比交易与被评估单位均能够按交易时公开披露的经营模式、业务架构、资本结构持续经营；

4. 假设除特殊说明外，交易均为公开、平等、自愿的公允交易；

5. 资产评估专业人员仅基于公开披露的可比交易相关信息选择对比维度及指标，不考虑其他非公开事项对被评估单位价值的影响；

6. 未考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

1. 收益法评估值

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果如下：

被评估单位所有者权益账面值为 6,279.74 万元，评估值 6,347.30 万元，评估增值 67.56 万元，增值率 1.08%。

2. 市场法评估值

采用市场法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果如下：

被评估单位所有者权益账面值为 6,279.74 万元，评估值 4,666.26 万元，评估减值 1,613.48 万元，减值率 25.69%。

（二）评估结果差异分析及最终评估结论

1. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为6,347.30万元，比市场法测算得出的股东全部权益价值4,666.26万元高1,681.04万元。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同；收益法是从企业未来综合获利能力去考虑；市场法是从现时市场可比价格角度进行测算，导致各评估方法的评估结果存在差异。其次，电站具有债务资本比重高的经营特点，对比净资产评估值，又会放大两个方法评估值的差异。

2. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则-企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

被评估单位是一家光伏发电企业，其收入主要是供电收入。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，但是仍然可能存在评估人员未考虑到的或者无法量化的可比交易案例独有的因素，而存在评估结果与实际企业价值有较大偏差的风险。从被评估单位所处经营阶段来看，目前经营稳定，在现有产业政策不发生较大变化的前提下，未来收益及风险可以可靠计量，相比市场法能更好的反映市场价值，且收益法所采集到的数据较市场法更为充分、可靠。故本次评估优选收益法评估结果。

通过以上分析，我们选用收益法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币63,473,000.00元。大写人民币：陆仟叁佰肆拾柒万叁仟元整。

评估结论根据以上评估工作得出。

(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

正是基于采用收益法评估结论的原因，被评估单位为光伏发电企业，所属新能源发电行业具有低碳、环保等优点，为国家所鼓励并有多项优惠政策支持，未来发展前景良好，收益法的评估较为充分地考虑了新能源发电企业应享有的优惠政策及其运营特

点，结果较客观的反映了企业整体资产的获利能力和预期收益的现值。因此采用收益法评估结论相比账面值增值。

（四）关于评估结论的其他考虑因素

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，收益法和市场法评估过程中未考虑控制权和流动性的影响，最终评估结论未考虑控制权和流动性的影响。

（五）评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日 2024 年 03 月 31 日至 2025 年 03 月 30 日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

（六）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

- （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

资产评估准则规定，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象及其所涉及资产的法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当提供评估对象法律及其所涉及资产的权属等资料，并对所提供评估对象及其所涉及资产的法律权属资料的真实性、完整性和合法性承担责任。根据《资产评估对象法律权属指导意见》，资产评估师对所纳入本次评估范围内资产的权属资料进行了适当的关注。

1. 企业申报的专利权存在权利人瑕疵：

序号	申请号	名称	专利类型	申请日	授权日	申请人/权利人
1	2023230955891	一种船用充电装置	发明	2023.11.14	未授权	中船海为（新疆）新能源有限公司、若羌海新能源有限公司、若羌海为新能源有限公司、新疆海为新能源电力工程公司
2	202311277903X	一种通用型风光柴储一体化能源自动应急切换装置	发明	2023.10.07	未授权	中船海为（新疆）新能源有限公司、新疆海为新能源电力工程有限公司、若羌海新能源有限公司、若羌海为能源有限公司
3	2023110623775	一种新能源汽车用的充电桩性能测试装置	发明	2023.08.23	未授权	中船海为（新疆）新能源有限公司、新疆海为新能源电力工程有限公司、若羌海为新能源有限公司、乌鲁木齐达坂城海为支油风电有限公司
4	2023116294362	一种电动汽车的无线充电系统	发明	2023.12.01	未授权	新疆海为新能源电力工程有限公司、中船海为（新疆）新能源有限公司、若羌海为新能源有限公司、若羌海新能源有限公司、乌鲁木齐市达坂城海为支油风电有限公司

截止评估基准日，若羌海为新能源有限公司在申请专利 4 项，均存在多位专利权人/申请人，其他共有权利人为中船海为（新疆）新能源有限公司、若羌海新能源有限公司、新疆海为新能源电力工程公司、乌鲁木齐达坂城海为支油风电有限公司。共有权利人均未对专利权做出特殊约定，本次对非经营性资产涉及的专利权根据共有专利权人数量分摊专利权价值确认评估值，提请报告使用者知悉。

除以上事项外，本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托人与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

(二) 委托人未提供的其他关键资料说明：

评估师通过现场调查，除上述披露事项以外，亦未发现其他相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性，评估机构不能对上述事项是否完整发表确定性意见。

(三) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况：

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

(2) 致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告：致同审字（2024）第110C022329号；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告文号：致同审字（2024）第 110C022329 号。该审计报告的意见为：“我们审计了若羌海为新能源有限公司（以下简称若羌海为）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日、2024 年 3 月 31 日的资产负债表，2021 年度、2022 年度、2023 年度、2024 年 1-3 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了若羌海为 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日、2024 年 3 月 31 日的财务状况以及 2021 年度、2022 年度、2023 年度、2024 年 1-3 月的经营成果和现金流量”。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日企业的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

(五) 重大期后事项:

1. 2024年4月,若羌海为新能源有限公司法人变更为“谭贤明”,工商信息更新事项尚在办理过程中,包括营业执照、公司章程等尚未更新,提请报告使用者知悉。

除上述外,评估基准日至本资产评估报告出具日之间,委托人与被评估单位已告知不存在重大期后事项。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明:

评估师通过现场调查,未发现存在相关事项。

(七) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系:

企业未申报其他的担保、或有事项。评估师通过现场调查,亦未发现相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性,以及担保、或有负债(资产)等形成的隐蔽性,评估机构不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

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

此次资产评估对应的经济行为中,我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

(九) 其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告中,所有以万元为金额单位的表格或者文字表述,如存在总计数与各分项数值之和出现尾差,均为四舍五入原因造成。

2. 资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断,与被评估单位管理层多次讨论,经被评估单位调整和完善后,评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用,不应被视为对被评

估单位未来盈利实现能力的保证。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的使用人。

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

(五) 如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

(六) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(七) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；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，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日



资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2024年6月19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

徐峰

签字资产评估师

余哲超

陈磊圣



评估报告日

2024 年 6 月 19 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

资产评估报告

(报告附件)

项目名称 中船海为(新疆)新能源有限公司拟转让若羌海为新能源有限公司
55%股权所涉及的若羌海为新能源有限公司股东全部权益价值资产
评估报告

报告编号 东洲评报字【2024】第1154号

序号 附件名称

1. 根据《关于同意开展中船润泽洁源新能源有限公司等8家公司股权
处置前期工作的通知》(船资发(2024)34号)
2. 委托人和被评估单位法人营业执照
3. 委托人和被评估单位产权登记证
4. 被评估单位公司章程
5. 被评估单位基准日专项审计报告
6. 被评估单位不动产权证及其其他权利证明
7. 评估委托人和相关当事方承诺函
8. 资产评估委托合同
9. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
10. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
11. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
12. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
13. 资产评估机构及资产评估师承诺函
14. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明(详见报告书正文十、
评估结论部分)