

中福海峡（平潭）发展股份有限公司拟以现金收购中核国缆新能源投资有限公司 100%股权所涉及的中核国缆新能源投资有限公司
股东全部权益价值
资产评估说明

金证通评报字【2017】第 114 号



江苏金证通资产评估房地产估价有限公司

报告日期：2017 年 11 月 15 日

中福海峡（平潭）发展股份有限公司拟以
现金收购中核国缆新能源投资有限公司 100%股权所涉及的
中核国缆新能源投资有限公司股东全部权益价值

评估说明

金证通评报字【2017】第 114 号

目 录

第一部分 关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分 评估对象与评估范围说明	3
第四部分 资产核实情况总体说明	9
第五部分 资产基础法评估技术说明	13
第六部分 收益法评估技术说明	47
第七部分 评估结论	97
附件一：企业关于进行资产评估有关事项的说明—中核国缆新能源投资有限公司	

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位或个人，也不得见诸于公开媒体。

江苏金证通资产评估房地产估价有限公司



2017年11月15日

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

（见附件一）

第三部分 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

根据本次评估目的，评估对象是中核国缆新能源投资有限公司的股东全部权益价值。评估范围是中核国缆新能源投资有限公司的全部资产及相关负债。

纳入本次评估范围的母公司资产总额 52,565,404.04 元，其中：流动资产 2,565,404.04 元，非流动资产 50,000,000.00 元；负债总额 2,822,400.18 元，其中：流动负债 2,822,400.18 元，非流动负债 0.00 元，所有者权益合计 49,743,003.86 元。合并报表总资产账面价值 555,440,135.91 元，总负债账面价值 494,279,000.99 元，所有者权益账面价值 61,161,134.92 元，归属于母公司所有者权益账面价值 61,161,134.92 元。详见下表：

2017 年 6 月 30 日资产负债表（单体报表）

金额单位：人民币元

项 目	2017 年 6 月 30 日	项 目	2017 年 6 月 30 日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	404.04	短期借款	-
交易性金融资产	-	交易性金融负债	-
应收票据	-	应付票据	-
应收账款	-	应付账款	233,400.18
预付款项	-	预收款项	-
应收利息	-	应付职工薪酬	-
应收股利	-	应交税费	-
其他应收款	2,565,000.00	应付利息	-
存货	-	应付股利	-
一年内到期的非流动资产	-	其他应付款	2,589,000.00
其他流动资产	-	一年内到期的非流动负债	-
流动资产合计	2,565,404.04	其他流动负债	-
非流动资产：		流动负债合计	2,822,400.18
可供出售金融资产	-	非流动负债：	
持有至到期投资	-	长期借款	-
长期应收款	-	应付债券	-
长期股权投资	50,000,000.00	长期应付款	-
投资性房地产	-	专项应付款	-
固定资产	-	预计负债	-
在建工程	-	递延所得税负债	-

说明三 资产评估说明

项 目	2017年6月30日	项 目	2017年6月30日
工程物资	-	其他非流动负债	-
固定资产清理	-	非流动负债合计	-
生产性生物资产	-	负债合计	2,822,400.18
油气资产	-	所有者权益：	
无形资产	-	实收资本	50,010,000.00
开发支出	-	资本公积	0.00
商誉	-	减：库存股	0.00
长期待摊费用	-	盈余公积	0.00
递延所得税资产	-	未分配利润	-266,996.14
其他非流动资产	-	所有者权益合计	49,743,003.86
非流动资产合计	50,000,000.00		
资产总计	52,565,404.04	负债及所有者权益合计	52,565,404.04

2017年6月30日资产负债表（合并报表）

金额单位：人民币元

项 目	2017年6月30日	项 目	2017年6月30日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	15,134,258.13	短期借款	-
交易性金融资产	-	交易性金融负债	-
应收票据	-	应付票据	-
应收账款	35,184,407.23	应付账款	118,783,133.62
预付款项	1,049,533.25	预收款项	-
应收利息	-	应付职工薪酬	-
应收股利	-	应交税费	204.28
其他应收款	5,533,739.37	应付利息	-
存货	-	应付股利	-
一年内到期的非流动资产	-	其他应付款	85,011,525.00
其他流动资产	26,952,205.77	一年内到期的非流动负债	13,753,313.72
流动资产合计	83,854,143.75	其他流动负债	-
非流动资产：		流动负债合计	217,548,176.62
可供出售金融资产	-	非流动负债：	
持有至到期投资	-	长期借款	-
长期应收款	9,172,834.42	应付债券	-
长期股权投资	-	长期应付款	276,730,824.37
投资性房地产	-	专项应付款	-
固定资产	448,704,864.91	预计负债	-
在建工程	1,510,865.65	递延所得税负债	-
工程物资	11,837,427.18	其他非流动负债	-
固定资产清理	-	非流动负债合计	276,730,824.37
生产性生物资产	-	负债合计	494,279,000.99
油气资产	-	所有者权益：	
无形资产	-	实收资本	50,010,000.00
开发支出	-	资本公积	0.00
商誉	-	减：库存股	0.00
长期待摊费用	-	盈余公积	0.00

说明三 资产评估说明

项 目	2017年6月30日	项 目	2017年6月30日
递延所得税资产	-	未分配利润	11,151,134.92
其他非流动资产	360,000.00	所有者权益合计	61,161,134.92
非流动资产合计	471,585,992.16		
资产总计	555,440,135.91	负债及所有者权益合计	555,440,135.91

上述数据已经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中汇会审[2017]5029号标准无保留意见审计报告。

上述评估对象和评估范围与经济行为涉及所的评估对象和评估范围一致。

二、主要资产的分布情况及特点

1. 长期股权投资：

被评估单位的长期股权投资单位共有4家，除中核国缆新能源邢台有限公司已缴纳注册资金外，另外3家尚未实际出资，具体情况如下表：

金额单位：人民币万元

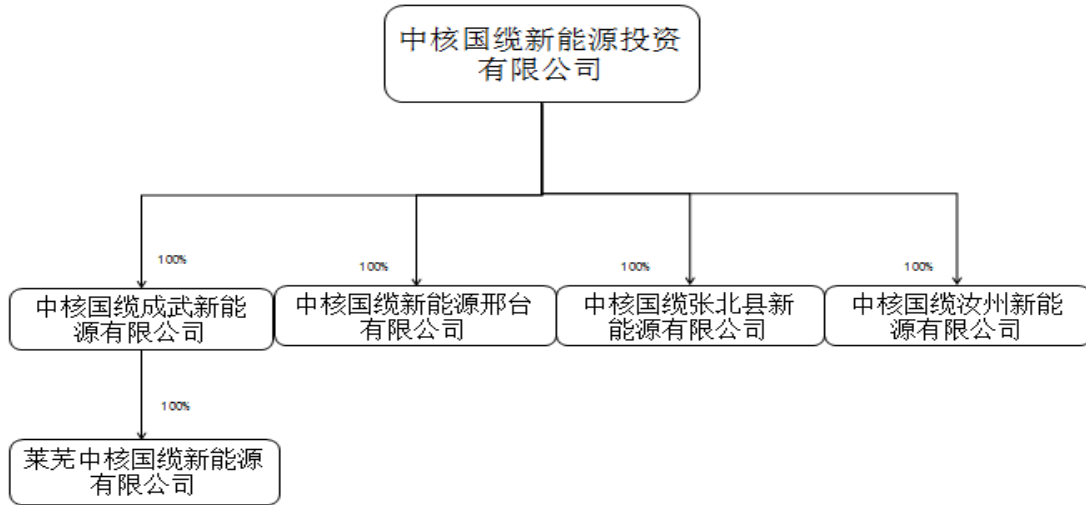
序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资(权益)比例	股权性质	账面净值	注册资本	实缴资本
1	中核国缆新能源邢台有限公司	2016-06-4	长期	100.00%	控股	5,000.00	5,000.00	5,000.00
2	中核国缆汝州新能源有限公司	2016-03-07	长期	100.00%	控股	0.00	5,000.00	0.00
3	中核国缆张北县新能源有限公司	2015-07-14	长期	100.00%	控股	0.00	2,000.00	0.00
4	中核国缆成武新能源有限公司	2015-03-31	长期	100.00%	控股	0.00	1,000.00	0.00
	合计					5,000.00	13,000.00	5,000.00

被评估单位的子公司中，中核国缆成武新能源有限公司对外有一家长期股权投资公司——莱芜中核国缆新能源有限公司，除此之外被评估单位其他子公司均没有进行对外投资，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资(权益)比例	股权性质	账面净值	注册资本	实缴资本
1	莱芜中核国缆新能源有限公司	2014-10-16	长期	100.00%	控股	5,000.00	5,000.00	5,000.00
	合计					5,000.00	5,000.00	5,000.00

公司股权结构如下：



(1) 中核国缆汝州新能源有限公司（以下简称“国缆汝州”）

统一社会信用代码：91410482MA3X7J58X7

住 所：汝州市朝阳西路万基花园 36 幢 1101 室

法定代表人：程远

注册资本：5000 万元人民币

公司类型：一人有限责任公司

经营范围：太阳能发电，风力发电***（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）。

成立日期：2016 年 3 月 7 日

(2) 中核国缆张北县新能源有限公司（以下简称“国缆张北”）

统一社会信用代码：9113072234763087XH

住 所：张北县经济开发区管委会四楼 415 室

法定代表人：侯绪民

注册资本：2000 万人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：太阳能发电项目的开发、管理、技术咨询、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）。

成立日期：2015 年 7 月 14 日

(3) 中核国缆新能源邢台有限公司（以下简称“国缆邢台”）

统一社会信用代码：911305213363247976

住 所：河北省邢台市邢台县西黄村镇北会村北

法定代表人：侯绪民

注册资本：5000 万人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：对风力发电、太阳能发电、生物质能发电项目的开发、管理、技术咨询、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）。

成立日期：2015 年 6 月 4 日

(4) 中核国缆成武新能源有限公司（以下简称“国缆成武”）

统一社会信用代码：91371723334640438H

住 所：山东省菏泽市成武县天宫镇刘楼行政村

法定代表人：侯绪民

注册资本：1000 万人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：风力发电、太阳能发电、生物质能发电项目的开发、管理、技术咨询、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）

成立日期：2015 年 3 月 31 日

(5) 莱芜中核国缆新能源有限公司（以下简称“国缆莱芜”）

统一社会信用代码：913712023129304428

住 所：山东省莱芜市莱城区高庄街道办事处鄂牛路 10 号

法定代表人：侯绪民

注册资本：5000 万人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：光伏电站建设、运营、维护；光伏发电、销售；太阳能技术研究开发、咨询服务；电池板组装、销售；光伏发电项目与光伏农业科技大棚的开发、投资、建

说明三 资产评估说明

设、维护与经营管理；农作物种植与销售；新能源科技研发；光电材料、光电器件的研发、销售。（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）

成立日期：2014年10月16日

本次各级控股公司中管理型公司为中核国缆汝州新能源有限公司、中核国缆张北县新能源有限公司、中核国缆成武新能源有限公司，实体电站公司为中核国缆新能源邢台有限公司、莱芜中核国缆新能源有限公司。

2. 实物资产：

被评估单位无实物资产。

被评估单位子公司实物资产如下：

（1）中核国缆新能源邢台有限公司

科目	金额（元）	分布地点
固定资产-房屋建筑物	8,038,183.75	邢台市邢台县西黄村镇北会村
固定资产-构筑物及其他辅助设施	18,486,675.41	邢台市邢台县西黄村镇北会村
固定资产-机器设备	126,166,132.42	邢台市邢台县西黄村镇北会村
固定资产-运输设备	82,964.20	邢台市邢台县西黄村镇北会村
固定资产-电子设备	30,475.71	邢台市邢台县西黄村镇北会村

（2）莱芜中核国缆新能源有限公司

科目	金额（元）	分布地点
固定资产-房屋建筑物	2,737,470.39	莱城区高庄街道办事处杨家峪村
固定资产-构筑物及其他辅助设施	36,369,249.59	莱城区高庄街道办事处杨家峪村
固定资产-机器设备	256,726,480.48	莱城区高庄街道办事处杨家峪村
固定资产-电子设备	67,232.96	莱城区高庄街道办事处杨家峪村

三、企业申报的无形资产情况

被评估单位无账面记录或未记录的无形资产。

四、企业申报的表外资产

被评估单位申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

五、引用其他机构报告结论所涉及资产

无。

第四部分 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

（一）清查组织工作

接受委托后，我公司评估人员根据中核国缆新能源投资有限公司提供的资产清查申报明细表（初步），按专业划分为财务、房产、设备和收益法4个评估组，并制定了详细的现场清查实施计划，于2017年9月11日至2017年9月30日，对评估范围内的资产和负债进行了必要的清查核实。

（二）清查实施步骤

1、指导被评估企业财务与相关资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产清查评估明细表”、“资料清单”及其申报要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映其性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2、初步审查被评估企业提供的资产清查评估明细表

评估人员通过了解涉及评估范围内具体对象的详细状况，然后审查各类资产清查评估明细表，检查有无填写不全、错填、漏填、资产项目填写不明确等现象，对发现的问题提请被评估企业人员及时更正。

3、现场核查

评估人员依据资产评估明细表，于2017年9月11日至2017年9月30日对申报资产进行了现场核查。对非实物资产主要通过查阅企业的原始会计凭证、核查企业债权债务的形成过程和账面数字的准确性，通过访谈、函证及账龄分析了解其真实性及回收（偿付）可能。对实物资产主要采用逐项清查和抽查，针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘查方法，核查其数量、使用环境及状态等。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场核查结果，进一步完善资产评估明细表，做到“账”、“表”、“实”相符。

5、核实产权证明文件

对被评估资产的产权进行调查，收集、查验相关权属证明资料。对权属资料不完善、权属不清晰的提请被评估企业核实，出具相关产权说明文件。

二、影响资产核实的事项及处理方法

无。

三、核实结论

通过对评估范围内的资产产权进行核实，对实物资产的数量和状况进行现场盘点和勘查，对其他资产及负债进行真实性检查，没有发现申报内容与账面记录和实际情况存在差异，申报评估的资产和负债账账、账实、账表相符。除以下事项外，纳入评估范围的资产产权清晰。

截止评估基准日，中核国缆新能源投资有限公司以及子公司存在如下产权事项：

（一）截止评估基准日，被评估单位长投公司有如下未缴纳注册资本事项

公司的长期股权投资单位中有 3 家公司注册资本尚未缴纳，具体情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资(权益)比例	股权性质	账面净值	注册资本	实缴资本
1	中核国缆汝州新能源有限公司	2016-03-07	长期	100.00%	控股	0.00	5,000.00	0.00
2	中核国缆张北县新能源有限公司	2015-07-14	长期	100.00%	控股	0.00	2,000.00	0.00
3	中核国缆成武新能源有限公司	2015-03-31	长期	100.00%	控股	0.00	1,000.00	0.00
	合计					0.00	8,000.00	0.00

（二）中核国缆新能源邢台有限公司

1、截止评估基准日，中核国缆新能源邢台有限公司存在如下产权事项：

公司位于邢台市邢台县西黄村镇北会村的房屋建筑物1,939.83m²，目前相关房地产权事宜尚在办理之中，目前尚未取得房屋及土地产权证书。本次未办证房屋面积系企业人员根据施工图纸、工程施工资料、现场测量后申报，对企业申报房屋，评估人员获取了施工图纸、工程施工合同、结算单、财务付款凭证等资料，对房屋权属及面积并进行了查验核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。本次评估未考虑将来办理相关权证可能需支付的税费等事项。

2、截止评估基准日，中核国缆新能源邢台有限公司存在下列抵押担保事项：

2017年6月28日，中核国缆新能源邢台有限公司与北京银行股份有限公司石家庄分行签订《借款合同》（合同编号0421442），借款金额12,000.00万元，借款期限10年。同

时，中核资源集团有限公司、中核新源科技有限公司、中核国缆新能源投资有限公司与北京银行股份有限公司石家庄分行分别签署了《保证合同》（0421442-001）、《保证合同》（0421442-002）、《保证合同》（0421442-003），为上述中核国缆新能源邢台有限公司与北京银行股份有限公司石家庄分行签订《借款合同》（合同编号0421442）主合同项下的债务提供连带责任保证。

（三）莱芜中核国缆新能源有限公司

1、截止评估基准日，莱芜中核国缆新能源有限公司存在如下产权事项：

（1）融资租赁事项

2017年6月20日，莱芜中核国缆新能源有限公司与北银金融租赁有限公司签订“北银金租[2017]回字0056号”和“北银金租[2017]回字0057号”融资租赁合同，合同金额分别为110,000,000.00元、114,000,000.00元，公司向北银金融租赁有限公司以售后回租的方式租赁相关光伏设备，租赁期限为2017年6月22日至2025年6月22日。上述融资租赁事项由中核新源科技有限公司提供保证，并于2017年6月20日与北银金融租赁有限公司签订了“北银金租[2017]回字0056号-保01号”及“北银金租[2017]回字0057号-保01号”保证合同。

（2）产权瑕疵事项

公司位于莱城区高庄街道办事处杨家峪村的房屋建筑物1,034.95m²，目前相关房地产权事宜尚在办理之中，目前尚未取得房屋及土地产权证书。本次未办证房屋面积系企业人员根据施工图纸、工程施工资料、现场测量后申报，对企业申报房屋，评估人员获取了施工图纸、工程施工合同、结算单、财务付款凭证等资料，对房屋权属及面积并进行了查验核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。本次评估未考虑将来办理相关权证可能需支付的税费等事项。

2、截止评估基准日，莱芜中核国缆新能源有限公司存在下列抵押担保事项：

（1）股权质押事项

2017年6月20日，为保证莱芜中核国缆新能源有限公司与北银金融租赁有限公司签订的“北银金租[2017]回字0056号”和“北银金租[2017]回字0057号”融资租赁合同有效履行，中核国缆新能源投资有限公司将其持有的莱芜中核国缆新能源有限公司100%

股权质押给北银金融租赁有限公司，并签订了“北银金租[2017]回字0056号-质01号”及“北银金租[2017]回字0057号-质02号”股权质押合同。

(2) 电费收费权质押和应收账款质押事项

2017年6月20日，莱芜中核国缆新能源有限公司与北银金融租赁有限公司签订质押合同（合同编号：北银金租[2017]回字0056号-质02号、北银金租[2017]回字0057号-质01号），将莱芜中核国缆新能源有限公司的“莱芜市莱芜区高庄街道办事处40兆瓦光伏电站运营期的全部电费收费权以及基于光伏电站经营管理产生的其他权益和收入”质押给北银金融租赁有限公司，为双方签订的北银金租[2017]回字0056号和北银金租[2017]回字0057号融资租赁合同提供质押担保。

第五部分 资产基础法评估技术说明

一、流动资产的评估

（一）货币资金的评估

列入评估范围的货币资金账面值 404.04 元，均为银行存款。

银行存款共 1 个存款账户，均为人民币存款账户。评估人员审核了银行存款账簿记录、银行存款对账单，并会同审计机构对所有开户银行进行了函证，核实结果银行存款日记账与总账、银行存款评估申报表金额相符，银行回函与对账单金额相符。银行存款以核实无误的账面值 404.04 元为评估值。

货币资金的评估值为 404.04 元。

（二）其他应收款的评估

本次纳入评估范围的其他应收款账面余额为 2,565,000.00 元，坏帐准备 0.00 元，账面净值为 2,565,000.00 元。其他应收款共 2 个结算对象，内容为关联方内部往来款。对其他应收款主要核实户名或结算对象、业务内容、发生日期、账龄、账面金额。评估人员核实了经济行为发生的原始凭证及账簿记录，大额其他应收款会同负责审计的会计师进行了函证，核实结果明细账、会计报表、申报明细表三者金额相符。

评估人员逐一具体分析各往来款项的数额、欠款时间和原因等，借助历史资料 and 调查了解的情况，分析债务人资金、信用等状况，对各款项收回的可能性作出判断，从而确定评估值。其他应收款均为关联方往来款项，本次未发现无法收回的情况，按照经核实后的账面值作为评估值。

其他应收款评估值为 2,565,000.00 元。

二、非流动资产评估

（一）长期股权投资的评估

本次纳入评估范围的长期股权投资账面值为 50,000,000.00 元，包括 4 家被投资企业，具体如下：

金额单位：万元

说明三 资产评估说明

序号	被投资单位名称	注册资本	实缴资本	出资额	持股比例(出资额/实缴资本)	股东
1	中核国缆新能源邢台有限公司	5,000.00	5,000.00	5,000.00	100.00%	中核国缆新能源投资有限公司
2	中核国缆汝州新能源有限公司	5,000.00	0.00	0.00	0.00%	中核国缆新能源投资有限公司
3	中核国缆张北县新能源有限公司	2,000.00	0.00	0.00	0.00%	中核国缆新能源投资有限公司
4	中核国缆成武新能源有限公司	1,000.00	0.00	0.00	0.00%	中核国缆新能源投资有限公司
	合计	13,000.00	5,000.00	5,000.00		

另外，被评估单位的子公司中，中核国缆成武新能源有限公司对外有一家长期股权投资公司——莱芜中核国缆新能源有限公司，除此之外被评估单位其他子公司均没有进行对外投资，具体情况如下：

金额单位：万元

序号	被投资单位名称	注册资本	实缴资本	出资额	持股比例(出资额/实缴资本)	股东
1	莱芜中核国缆新能源有限公司	5,000.00	5,000.00	5,000.00	100.00%	中核国缆成武新能源有限公司
	合计	5,000.00	5,000.00	5,000.00		

清查主要采取以下措施：

1、收集与其他长期投资相关的投资合同、协议、公司章程、被投资单位的营业执照、验资报告、评估基准日会计报表，以这些书证的内容确定长期投资的存在。

2、核对合同文件或被投资单位的相关资料，确定长期投资数额及投资比例的正确性。

3、调查了解对被投资单位的控制情况，将长期股权投资区分为控股单位或非控股单位两类，分别采用适当的方法进行评估。

(1)对全资、控股的长期股权投资单位，按照资产基础法评估程序进行延伸评估，即以评估基准日对该公司进行股东全部权益价值评估。对该类公司长期股权投资的评估，直接利用本评估机构的评估结论，以其股东全部权益评估值乘以被评估单位对其持股比例确定其长期股权投资评估值。

(2)对非控股、参股型长期投资单位，由于被评估单位对该类公司的出资比例较小、不具有控制权，故本次评估先对基准日审计后的财务报表进行分析，以审计后的净资产结合股权投资比例确定评估值。

详细评估情况如下表：

序号	被投资单位名称	投资(权益)比例	股东全部权益账面值	股东全部权益评估值	长期股权投资评估值
1	中核国缆新能源邢台有限公司	100%	50,000,000.00	49,639,401.52	49,639,401.52
2	中核国缆汝州新能源有限公司	100%	-	-85,595.45	-85,595.45
3	中核国缆张北县新能源有限公司	100%	-	-19,755.35	-19,755.35
4	中核国缆成武新能源有限公司	100%	-	-5,068,196.57	-5,068,196.57
4-1	莱芜中核国缆新能源有限公司	100%	-	44,933,027.15	44,933,027.15
	合计		50,000,000.00	44,465,854.15	44,465,854.15

截止评估基准日，长期股权投资评估值为 44,465,854.15 元。

（二）长期股权投资评估举例

1、长期股权投资评估实例一（实体电站公司）：

1.1 公司概况

（1）公司简介

公司名称：中核国缆新能源邢台有限公司

统一社会信用代码：911305213363247976

住 所：河北省邢台市邢台县西黄村镇北会村北

法定代表人：侯绪民

注册资本：5000 万元人民币

实缴资本：5000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：对风力发电、太阳能发电、生物质能发电项目的开发、管理、技术咨询、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）

成立日期：2015 年 6 月 4 日

（2）企业历史沿革

①公司成立

中核国缆新能源邢台有限公司成立于 2015 年 6 月 4 日，注册资本 5000 万元，系由中核国缆新能源有限公司投资成立，成立时公司股权结构如下：

股 东	注册资本 (万元)	占注册资本 比例	实缴资本 (万元)	占实缴资本 比例	出资形式
中核国缆新能源有限公司	5,000.00	100.00%	0.00	0.00%	未出资

说明三 资产评估说明

股 东	注册资本 (万元)	占注册资本 比例	实缴资本 (万元)	占实缴资本 比例	出资形式
合 计	5,000.00	100.00%	0.00	0.00%	

②历年股权变更情况

2015年8月公司股东变更为中核国缆新能源投资有限公司，未缴出资额5000万元由中核国缆新能源投资有限公司以货币资金出资缴纳，本次出资未经验资。

截止评估基准日公司股权结构如下：

股 东	注册资本 (万元)	占注册资本 比例	实缴资本 (万元)	占实缴资本 比例	出资形式
中核国缆新能源投资有限公司	5,000.00	100.00%	5,000.00	100.00%	货币资金
合 计	5,000.00	100.00%	5,000.00	100.00%	

(3) 公司历年财务状况

金额单位：万元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年6月30日
资产总额	28.06	22,218.35	22,487.48
负债总额	35.90	17,372.16	17,102.68
净资产	-7.84	4,846.19	5,384.80
项目	2015年	2016年	2017年1-6月
营业收入	-	143.54	1,291.17
利润总额	-7.84	-145.97	538.61
净利润	-7.84	-145.97	538.61

上述数据摘自企业经审计的审计报告。

1.2 评估过程

评估人员清查了相关的投资合同、章程等资料，确认企业已进行工商注册，注册资本已全部缴纳，本次出资未经验资。

被评估单位对该公司的出资比例为100%，故本次评估对该长期投资单位采用资产基础法进行整体评估，具体评估方法同母公司。具体评估过程如下：

1.2.1 流动资产

(1) 货币资金

列入评估范围的货币资金账面值15,101,725.22元，均为银行存款。

银行存款共4个存款账户，均为人民币存款账户。评估人员审核了银行存款账簿记录、银行存款对账单，并会同审计机构对所有开户银行进行了函证，核实结果银行

存款日记账与总账、银行存款评估申报表金额相符，银行回函与对账单金额相符。银行存款以核实无误的账面值 15,101,725.22 元为评估值。

货币资金的评估值为 15,101,725.22 元。

(2) 应收账款

本次纳入评估范围的应收账款，账面余额为 10,286,032.38 元，坏帐准备 0.00 元，账面净值 10,286,032.38 元。应收账款内容均为应收电力公司的发电费收入，共 1 个结算对象。对应收账款主要核实户名或结算对象、业务内容、发生日期、账龄、账面金额。评估人员查阅了有关合同协议、经济行为发生的原始凭证及账簿记录。大额应收账款会同负责审计的会计师进行了函证。核实结果明细账、会计报表、申报表三者金额相符。

评估人员进行了账龄分析，具体分析每笔数额发生的时间和原因，然后借助历史资料和调查了解的情况，分析债务人资金、信用等状况，预计可能的坏账损失，按应收账款收回的可能性进行评估。经审核，应收账款均为应收电力公司的电费，预计均可收回，无发生坏账损失的风险，应收账款按经核实无误的账面值 10,286,032.38 元为评估值。

应收账款评估值为 10,286,032.38 元。

(3) 预付账款

本次纳入评估范围的预付账款账面值为 23,584.91 元，共 1 个结算对象，主要为被评估企业购买产品而预付的项目运维费用。

对预付账款，评估人员根据公司填报的清查评估明细表，查阅了有关合同协议、经济行为发生的原始凭证及账簿记录，对预付账款进行逐笔逐项审查核实，并对预付账款进行账龄分析。大额预付账款会同负责审计的会计师进行了函证。经清查，所有款项均为经营中的正常的预付款项，未发现明显不能收回证据，故将核实后账面值确定为评估值。

预付账款评估基准日的评估值为 23,584.91 元。

(4) 其他应收款

本次纳入评估范围的其他应收款账面余额为 35,487,000.00 元，坏帐准备 354,370.00 元，账面净值为 35,132,630.00 元。其他应收款共 3 个结算对象，内容为租金保证金、关联方内部往来款、备用金等；对其他应收款主要核实户名或结算对象、

说明三 资产评估说明

业务内容、发生日期、账龄、账面金额。评估人员核对了经济行为发生的原始凭证及账簿记录，大额其他应收款会同负责审计的会计师进行了函证，核实结果明细账、会计报表、申报明细表三者金额相符。

评估人员逐一具体分析各往来款项的数额、欠款时间和原因等，借助历史资料和调查了解的情况，分析债务人资金、信用等状况，对各款项收回的可能性作出判断，从而确定评估值。其他款项预计可能的评估风险损失与按账龄计提的坏账准备一致，即为人民币 354,370.00 元。

经评估确认，其他应收款评估值为 35,132,630.00 元。

(5) 其他流动资产

本次纳入评估范围的其他流动资产账面价值为 3,433,261.47 元，共 1 项，均为待抵扣增值税 3,433,261.47 元。对待抵扣增值税，评估人员核查了业务合同及相关凭证，以核实后的账面价值确定评估值。

其他流动资产评估值为 3,433,261.47 元。

1.2.2 非流动资产

1.2.2.1 固定资产——房屋建筑物

(1) 评估范围和对象

纳入本次评估范围房屋建筑物是中核国缆新能源邢台有限公司拥有的房屋建筑物及构筑物等设施类资产，共计 26 项，其中房屋 6 项，构筑物 20 项。本次委估的房屋建筑及构筑物设施类资产账面价值如下表：

名称	项数	账面原值（元）	账面净值（元）	资产分布地点
房屋建筑物	6	8,100,584.48	8,038,183.75	邢台市邢台县西黄村镇北会村
构筑物	20	19,013,508.02	18,486,675.41	
合计	26	27,114,092.50	26,524,859.16	

(2) 评估对象概况和现场勘查

本次委评的房屋建（构）筑物主要有工业用地上的综合楼、电控楼、SVG 室等。分布在邢台市邢台县西黄村镇北会村，具体明细如下表：

表一房屋建筑物明细表

序号	权证编号	名称	结构	建成年月	计量单位	数量	备注
1	无权证	综合楼	框架	2016/11/21	平方米	1,167.60	
2	无权证	SVG 室	砖混	2016/11/21	平方米	46.64	

说明三 资产评估说明

序号	权证编号	名称	结构	建成年月	计量单位	数量	备注
3	无权证	电控楼	框架	2016/11/21	平方米	500.08	
4	无权证	综合给水泵房	砖混	2016/11/21	平方米	71.70	
5	无权证	10KV 配电房	砖混	2016/11/21	平方米	51.75	
6	无权证	汽车及材料库房	砖混	2016/11/21	平方米	102.06	
	合计				平方米	1,939.83	

表—2构筑物明细表

序号	名称	结构/材质	建成年月	计量单位	数量	备注
1	进站道路	砂石	2016/11/21	m ²	5000.00	
2	站内水泥场地	砼	2016/11/21	m ²	1500.00	
3	室外电缆沟	砖砌	2016/11/21	m	72.00	
4	事故油池	砼	2016/11/21	m ³	57.60	
5	砖混围墙	砖混	2016/11/21	m	222.00	
6	铁栅栏围墙	铁栅栏	2016/11/21	m	88.00	
7	挡土墙	石砌	2016/11/21	m ²	650.00	
8	旗台旗杆	混合	2016/11/21	m ²	0.60	
9	大门门牌	混合	2016/11/21	m	8.00	
10	污水调节池	钢筋砼	2016/11/21	m ³	27.00	
11	清水池	钢筋砼	2016/11/21	m ³	27.00	
12	蓄水池	钢筋砼	2016/11/21	m ³	189.00	
13	护坡	石砌	2016/11/21	m ²	120.00	
14	避雷针	钢	2016/11/21	根	3.00	
15	路灯	铁	2016/11/21	个	20.00	
16	水井	混合	2016/11/21	座	1.00	
17	站区场地平整	填、挖土方	2016/11/21	m ³	33000.00	
18	光伏区场内道路	砂石	2016/11/21	m	5500.00	
19	光伏区直埋电缆沟	砖砌	2016/11/21	m	4600.00	
20	输电线路	钢结构	2016/11/21	km	10.00	

勘查调查的情况说明：

1) 权属情况：

评估基准日，房屋建筑物评估明细表所对应的房屋均未取得房产证。被评估单位提供了《河北省固定资产投资项目备案证》及房屋产权承诺函等权属证明资料，证明上述无证房屋确实为被评估单位所有，并承诺如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。上述房屋的建筑面积主要依据被评估单位提供的相关图纸、施工合同、竣工验收、可行性研究报告等资料，并结合评估人员现场勘查确定。若报告出具日后，房产管理部门对相关建筑面积进行了调整，应以核发的有关房产证为准。

2) 账面值情况：

企业自建的房屋建、构筑物账面原值由原始建造成本、安装成本、装修成本及其他成本等组成。

3) 他项权利限制情况：

无。

4) 房屋建构筑物使用状况:

截至评估基准日, 委评的房屋建、构筑物由被评估单位自用, 使用、保养维护正常。

5) 主要的房屋建(构)筑物实物状况:

① 房屋建筑物

房屋建筑物主要为分为生产性房屋建筑物和生产附属房屋建筑物。

房屋结构主要为钢筋混凝土框架结构、砖混结构。现浇混凝土独立基础、条形砖基础; 现浇砼矩形梁、板、柱、屋面。

承重砖墙采用 370 厚砌块外墙、240 厚砌块内墙; 维护砖墙采用 240 厚轻质砖墙, 200 厚轻质隔墙;

门窗: 实木门、防盗门、钢制卷帘门、钢制大门、铝合金门窗、塑钢门窗;

屋面: 复合压型钢板(彩钢板)屋面、卷材防水屋面、刚性防水屋面;

楼(地)面: 水泥砂浆楼(地)面、瓷砖楼(地)面, 机房防静电地板。

栏杆扶手: 不锈钢管扶手及栏杆;

顶棚装饰: 顶棚抹灰刷涂料、轻钢龙骨矿棉吸音板、轻钢龙骨条形塑扣板吊顶;

照明灯具: 不锈钢隔栅日光灯、日光灯、吸顶灯、筒灯。

安装工程: 通风空调系统、建筑智能化系统、电气设备系统、给排水、消防系统安装等。

② 室外工程及构筑物:

升压站砖混及铁艺围墙, 升压站大门及企业 LOGO, 挡土墙、混凝土道路、级配沙石道路、混凝土场地、广场砖、地下砼构筑物、光伏厂区道路、输电线路塔等。

6) 评估基准日, 逆变升压变基础及光伏板区占用的土地为租赁地; 综合楼、SVG室、电控楼、综合给水泵房和汽车及材料库房所占用的土地尚未取得土地使用权证, 已取得了河北省国土资源厅关于中核国缆新能源邢台有限公司 50 兆瓦光伏电站项目一期工程 20 兆瓦电站建设项目用地的预审, 土地使用证正在办理过程中。

(3) 评估依据

① 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);

② 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订);

- ③建设部颁布的《房屋完好程度评定标准》;
- ④《光伏发电工程概算定额》(NB / T 32035-2016);
- ⑤《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》(NBT 32027-2016);
- ⑥《光伏发电工程勘察设计费计算标准》(NBT 32030-2016);
- ⑦河北省建设工程信息网;
- ⑧《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额》(2012)、《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额河北省消耗量定额》(2012)、《全国统一安装工程预算定额河北省消耗量定额》(2012)、《河北省建筑、安装、市政、装饰装修工程费用标准》(2012);
- ⑨关于全面推开营业税改征增值税试点的通知(财税〔2016〕36号);
- ⑩《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行;
- ⑪被评估单位申报的房屋建筑物资产评估申报表;
- ⑫被评估单位提供的房屋所有权证、土地使用权证、入账凭证等与评估有关的资料;
- ⑬评估人员的现场踏勘记录及搜集的其他和评估相关的资料。

(4) 评估过程及方法说明

1) 评估过程说明

首先,是核查原始资料及准备阶段。评估人员进入现场后根据被评估单位提供的资产评估申报表和财务报表,进行账表核对;再根据评估申报表与实物进行一一核对。对房屋建筑物的名称、用途、坐落地点、结构、建筑面积、使用年限等与申报表不符的地方及时进行更正,遗漏的项目根据核查要求被评估单位补充申报。

其次,是实地查勘及基础资料搜集阶段,由被评估单位有关人员带领评估人员根据账表相符的申报表进行现场实物盘点。评估人员进行了尽可能详尽的现场考察,对房屋建筑物的外型、结构型式、层次、高度、跨度、构件材质、内外装修、使用维修、施工质量、水电安装使用的情况及现场鉴定程度进行了较详细的记录,走访有关房屋建筑物的管理人员,同时搜集工程竣工决算资料、施工合同、入账凭证等基础资料。

再次,是评估作价阶段。根据评估对象的特点,采用重置成本法对房屋建筑物进行评估作价,最终得到以2017年6月30日为基准日的评估结果。

2) 评估方法说明

被评估单位列入本次评估范围的建筑物类资产为工业用途,对于工业用房,因其

说明三 资产评估说明

市场交易案例不易取得且收益难以单独预测，不适用市场比较法和收益法评估，本次采用重置成本法进行评估，评估价值中不含所占用的国有土地使用权的价值。

重置成本法：求取估价对象在估价时点的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。公式如下：

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

$$\text{①评估原值} = \text{房屋重置建筑安装总造价} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本} + \text{建设利润}$$

其中：

A.房屋重置建筑安装总造价：

本次评估，评估人员通过勘察待估建（构）筑物的各项实物情况和查阅工程竣工图纸、工程结算和决算资料，对房屋采用及构筑物均采用重编预算法确定评估对象的建安工程综合造价。

重编预算法：对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料齐全的建（构）筑物，评估人员通过对待估建（构）筑物的现场实地查勘，在对建（构）筑物的各项情况等逐项详细的记录后，将待估建（构）筑物按结构分类。从各主要结构类型中筛选出有代表性且工程决算资料较齐全的的建（构）筑物做为典型工程案例运用重编预算法，以待估建（构）筑物结算资料中经确认的工程量为基础，分析已结算建（构）筑物建安工程综合造价各项构成费用，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件就，以及当地相关的定额文件，进行套算、组价并调价，确定其建安工程综合造价。

B.前期费用及其他费用：

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。前期及其他费用名称、计费基础、计费标准、计费依据如下表：

序号	费用名称	取费基数	费率（含税）	取费依据
1	建设单位管理费	建安工程费	1.93%	《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》（NB/T 32027-2016）
2	工程监理费	建安工程费	0.83%	
3	项目咨询服务费	建安工程费	1.35%	
4	项目技术经济评审费	建安工程费	0.97%	
5	项目验收费	建安工程费	1.49%	
6	基本预备费	建安工程费	2.00%	
7	工程保险费	建安工程费	0.45%	
8	工程设计费	建安工程费	1.74%	《光伏发电工程勘察设计费计算标准》（NB/T

说明三 资产评估说明

序号	费用名称	取费基数	费率(含税)	取费依据
9	工程勘查费	建安工程费	0.80%	32030-2016)、计价格[2002]10号
10	其他零星	建安工程费	2.78%	环评、安评、水保、招投标代理、可研费等
	小计		14.33%	

C.资金成本:

资金成本按照被评估单位的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率,以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。被评估单位的合理建设工期为6个月。资金成本计算公式如下:

$$\text{资金成本} = (\text{建安综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{贷款基准利率} \times \text{合理建设工期} / 2$$

假设资金均匀投入,建设周期以1/2计,根据评估基准日时银行利息半年期4.35%,本次上浮10%,即4.79%,计算式为:(建安造价+前期费用+配套规费+建设单位管理费)×1/2建设周期×年利息率。

D.开发利润

建设利润以建安造价、前期费用之和为基数,本次评估的对象为企业自用型工业物业,参考《2016年企业绩效评价标准值》房屋建筑业全行业成本费用利润率的平均值5%作为本次房屋建构物类评估的开发利润率。计算式为:(建安造价+前期费用)×5%。

②成新率的确定:

采用年限法成新率与打分法技术测定成新率加权平均综合确定成新率。

主要通过现场考察房屋建筑物的工程质量、建筑物主体、围护结构、水电设施、装修等各方面保养情况,参照国家建设部颁发的“房屋完损程度的评定标准”和建设部、财政部发建综(1992)349号有关不同结构、用途房屋建(构)筑物使用年限的规定,综合确定成新率。具体说明如下:

A.年限法理论成新率的确定:

计算公式:

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

已使用年限:根据房屋建造年、月,计算得出已使用年限。

尚可使用年限:按有关部门关于建筑物耐用年限标准,确定尚可使用年限。

B.打分法技术测定成新率的确定:

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考依据、评分标准,根据现场勘查技术测定,评估人员结合有关工程资料并现场勘查:结构部分(地基基础、承重结构、非承重结构,屋面、楼地面)、装修部分(门窗、内粉饰、外粉饰、顶棚等),设备部分(水卫、电气、消防设施、通风通暖),根据勘查状况来确定各部分的完好分值,并对各部分赋予权重,最终确定建筑物的打分法成新率。

计算公式:

成新率 = (结构打分 × 评分修正系数 + 装修打分 × 评分修正系数 + 设备打分 × 评分修正系数) ÷ 100 × 100%

C.综合成新率的确定:

综合成新率采用加权平均法,年限法权数取4,技术打分法权数取6。则综合成新率公式为:

成新率 = (年限法成新率 × 权数 + 打分法技术测定成新率 × 权数) ÷ 总权数。

(5) 评估案例

案例一:综合楼(房屋建筑物明细表序号1)

1) 概况

综合楼于2016年11月21日建成并投入使用,截止本次评估基准日尚未办理房屋所有权证,现主要用途为办公、宿舍及食堂。建筑物整体为矩形,总建筑面积 1,167.60平方米,两层框架结构,局部三层,层高 3.7米,檐高 12.00 米。结构构造:房屋基础采用现浇钢筋混凝土独立基础与带形基础,用现浇钢筋混凝土基础梁;上部结构主体用现浇钢筋砼柱、梁、板组成承重体系。外墙为 370mm 轻质墙,外墙涂料装饰。内隔墙及楼梯间、配电室、厕所等的内隔墙为 240 轻质墙。屋面防水层采用 SBS 卷材防水;大厅,楼梯间地面贴陶瓷地砖,楼道及办公楼 600×600 防滑地砖铺设,楼梯为不锈钢栏杆扶手;铝合金窗,内门为实木门、防盗门,大厅入口门禁防盗玻璃门;天棚装饰面层为矿棉吸音板及石膏板吊顶,房间墙面、天花抹灰刷内墙涂料。

该房屋在评估基准日时使用正常,维护和保养良好。



2) 重置全价的确定:

根据现场勘察并结合该工程概算等资料, 套用《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额》(2012)、《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额河北省消耗量定额》(2012)、《全国统一安装工程预算定额河北省消耗量定额》(2012), 按现行市场材料价格、人工单价及机械台班费用, 调整到评估基准日价格水平, 参照《河北省建筑、安装、市政、装饰装修工程费用标准》(2012) 计取相关费用, 得出建安综合造价, 并计算前期费用及其他费用、资金成本、开发利润, 最终得出该房屋建筑物的重置全价。

该房屋建筑物重置全价详细计算如下。

表-1 建筑工程取费表

单位: 元

序号	费用名称	计算公式	计费率	金额
1	直接工程费			1,814,686.27
	其中 A: 人工费	人工消耗量×人工单价		630,103.13
	B: 材料费	材料消耗量×材料单价		1,137,747.00
	C: 机械费	机械消耗量×台班单价		46,836.14
2	企业管理费	(A+C) ×费率	17.00%	115,079.68
3	利润	(A+C) ×费率	10.00%	67,693.93
4	规费	(A+C) ×费率	25.00%	169,234.82
5	价款调整	按合同确认的方式方法计算		147,621.66
6	安全生产 文明施工费	([1]+[2]+[3]+[4]+[5])×费率	4.000%	92,572.65
7	税金	([1]+[2]+[3]+[4]+[5]+[6])×费率	11.00%	264,757.79
8	土建与装饰工程造价	[1]+[2]+[3]+[4]+[5]+[6]+[7]		2,671,646.80
9	安装工程造价	按建筑工程与装饰工程合计的 20% 计算	20.0%	400,747.02
10	建安总造价	[8]+[9]		3,072,393.82
11	前期费用	[10]*费率	14.33%	440,193.41
12	资金成本	([10]+[11]) ×利率×建设周期 ÷2	4.79%	42,063.23

说明三 资产评估说明

序号	费用名称	计算公式	计费率	金额
13	开发利润	$([10]+[11]+[12]) \times \text{利润率}$	5%	177,732.52
14	含税重置成本	$[10]+[11]+[12]+[13]$		3,732,382.98
15	可抵扣增值税额			329,388.07
	建安工程费可抵扣增值税	$[10]/1.11 \times \text{税率}$	11.00%	304,471.46
	前期费可抵扣增值税	$[11]/1.06 \times \text{税率}$	6.00%	24,916.61
16	重置成本	$[14]-[15]$		3,403,000.00

重置全价=3,403,000.00元（保留至百位）

3) 成新率的确定:

年限法理论成新率的确定:

计算公式: 成新率=尚可使用年限÷(尚可使用年限+已使用年限)×100%

已使用年限: 该房屋建于2016年11月21日, 已使用0.6年。

尚可使用年限: 参照国家建设部颁发的“房屋完损程度的评定标准”和建设部、财政部发建综(1992)349号有关不同结构、用途房屋建(构)筑物使用年限的规定, 非生产性钢筋混凝土结构用房使用年限为60年, 由于光伏电站运营年限为25年, 因此本次房屋的使用年限按照25年计算, 确定尚可使用年限为24.4年。

按公式计算:

成新率=尚可使用年限÷(尚可使用年限+已使用年限)×100%

$=24.4 \div (24.4+0.6) \times 100\%$

$=98\%$ (取整)

确定年限法理论成新率为98%。

打分法技术测定成新率的确定:

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考依据、评分标准, 根据现场勘查技术测定, 采用打分法确定成新率。

具体打分情况表

部分	名称	标准	实例状况	打分	合计	权重系数
结构部分	基础	25	有足够承载能力、无不均匀下沉。	24	97	80%
	承重构件	25	梁、板、柱完好牢固。	24		
	非承重墙	15	砖墙完好坚固; 预制板墙板节点牢固; 拼缝处密实。	15		
	屋面	20	不渗漏。防水层、隔热层、保温层完好, 排水畅通。	19		
	楼地面	15	整体面层完好平整, 硬木楼地面平整坚固, 油漆完好, 块料面层完整牢固。	15		
装修部分	门窗	28	完好无损, 开关灵活, 油漆完好。	27	96	10%
	外粉刷	24	完整牢固, 无裂缝、空鼓。	23		
	内粉刷	24	完整牢固, 无裂缝、空鼓。	23		

说明三 资产评估说明

部分	名称	标准	实例状况	打分	合计	权重系数
	顶棚	24	完好牢固,无变形、脱落。	23		
设备部分	给水	25	上水管畅道无阻	24	95	10%
	排水	25	下水管畅道无阻、各种卫生器具完好,零件齐全。	24		
	电照	31	设备装置完好。	29		
	暖通	19	线路各种照明装置完整牢固,绝缘良好。	18		

根据评估人员的经验及判断该类房屋,评分权重系数:结构部分为0.8、装修部分为0.1、设备部分为0.1。则成新率为:

按公式计算:

成新率 = (结构打分 × 评分修正系数 + 装修打分 × 评分修正系数 + 设备打分 × 评分修正系数) ÷ 100 × 100%

$$= (97 \times 0.8 + 96 \times 0.1 + 95 \times 0.1) \div 100 \times 100\%$$

$$= 97\% \text{ (取整)}$$

确定打分法技术测定成新率为97%。

综合成新率的确定:

综合成新率采用加权平均,理论年限法权数取4,技术打分法权数取6。则综合成新率公式为:

成新率 = (年限法理论成新率 × 权数 + 打分法技术测定成新率 × 权数) ÷ 总权数

$$= (98\% \times 4 + 97\% \times 6) \div 10$$

$$= 97\% \text{ (取整)}$$

确定综合成新率为97%。

4) 综合楼的评估价值:

评估价值 = 重置全价 × 成新率

$$= 3,403,000.00 \times 97\%$$

$$= 3,300,910.00 \text{ (元)}$$

案例二: 站内水泥场地 (构筑物评估明细表序号2)

1) 概况:

站内场地,为水泥场地,根据企业申报面积及经现场勘查测量,总面积为1500.00平方米。该水泥场地垫层为原土碾压夯实,基层为20cm厚稳定砂砾碾压,面层为18cm厚C25混凝土,使用、维护和保正常。

2) 重置价格的确定:

根据现场勘察并结合该工程概算等资料, 套用《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额》(2012)、《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额河北省消耗量定额》(2012)、《全国统一安装工程预算定额河北省消耗量定额》(2012), 按现行市场材料价格、人工单价及机械台班费用, 调整到评估基准日价格水平, 参照《河北省建筑、安装、市政、装饰装修工程费用标准》计取相关费用, 得出建安综合造价, 并计算前期费用及其他费用、资金成本、开发利润, 最终得出重置全价。

表-1 建筑工程取费表

单位: 元

序号	费用名称	计算公式	费率	金额
1	直接工程费			257,292.58
	其中 A: 人工费	人工消耗量×人工单价		68,848.38
	B: 材料费	材料消耗量×材料单价		175,235.62
	C: 机械费	机械消耗量×台班单价		13,208.58
2	企业管理费	(A+C) ×费率	17.00%	13,949.68
3	利润	(A+C) ×费率	10.00%	8,205.70
4	规费	(A+C) ×费率	25.00%	20,514.24
5	价款调整	按合同确认的方式方法计算		21,626.41
6	安全生产 文明施工费	([1]+[2]+[3]+[4]+[5])×费率	4.000%	12,863.54
7	税金	([1]+[2]+[3]+[4]+[5]+[6])×费率	11.00%	36,789.74
8	土建工程造价	[1]+[2]+[3]+[4]+[5]+[6]+[7]		371,241.89
9	安装工程造价			-
10	建安总造价	[8]+[9]		371,241.89
11	前期费用	[10]*费率	14.33%	53,189.22
12	资金成本	([10]+[11]) ×利率×建设周期÷2	4.79%	5,082.56
13	开发利润	([10]+[11]+[12]) ×利润率	5.00%	21,475.68
14	含税重置成本	[10]+[11]+[12]+[13]		450,989.36
15	可抵扣增值税额			39,800.45
	建安工程费可抵扣增值税	[10]/1.11×税率	11.00%	36,789.74
	前期费可抵扣增值税	[11]/1.06×税率	6.00%	3,010.71
16	重置成本	[14]-[15]		411,200.00
17	每平方米造价	重置成本/工程量		270.00

重置全价=411,200.00元

3) 成新率:

年限法理论成新率的确定:

计算公式:

成新率 = 尚可使用年限 ÷ (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

已使用年限: 该构筑物建于2016年11月21日, 已使用0.6年。

尚可使用年限：参照构筑物使用年限的规定，水泥道路的使用年限为20年，确定尚可使用年限为19.4年。

按公式计算：

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= \text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\% \\ &= 19.4 \div (19.4 + 0.6) \times 100\% \\ &= 97\% (\text{取整}) \end{aligned}$$

确定年限法理论成新率为97%。

打分法技术测定成新率的确定：

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考依据、评分标准，根据现场勘查技术测定，采用打分法确定成新率。

具体打分情况表

名称	标准	实例状况	打分	合计	权重系数
路基	40	有承载能力	40	97	1.00
基层	30	无沉降、裂缝	29		
面层	30	稍有磨损	28		

确定打分法技术测定成新率为97%。

综合成新率的确定：

综合成新率采用加权平均，理论年限法权数取4，技术打分法权数取6。则综合成新率公式为：

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= (\text{年限法理论成新率} \times \text{权数} + \text{打分法技术测定成新率} \times \text{权数}) \div \text{总权数} \\ &= (97\% \times 4 + 97\% \times 6) \div 10 \\ &= 97\% (\text{取整}) \end{aligned}$$

确定综合成新率为97%。

4) 站内场地的评估价值：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置价} \times \text{成新率} \\ &= 411,200.00 \times 97\% \\ &= 398,864.00 \text{元} \end{aligned}$$

其余房屋及构筑物的评估值详见评估明细表。

(6) 评估结果

本次房屋建构筑物评估汇总表如下：

单位：人民币元

资产	账面净值	评估价值	增值额	增值率%
房屋建筑物	8,038,183.75	5,416,180.00	-2,622,003.75	-32.62
构筑物	18,486,675.41	21,328,055.00	2,841,379.59	15.37
房屋建筑物类合计	26,524,859.16	26,744,235.00	219,375.84	0.83

本次房屋建筑物类资产评估增减变动的主要原因：主要是企业计提折旧的年限比建构筑物的经济寿命年限短，造成评估净值略有增值。

1.2.2.2 固定资产——设备类

(1) 评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备。根据中核国缆新能源邢台有限公司提供的固定资产—机器设备、车辆、电子设备评估申报明细表，该类资产于评估基准日之具体类型和账面值如下表所示：

金额单位：元

序号	项 目	数量（台、套、米）	账面原值	账面净值
合 计		236,329.26	129,908,710.70	126,279,572.33
1	机器设备	236,309.26	129,761,610.47	126,166,132.42
2	车辆	1	108,800.00	82,964.20
3	电子设备	19	38,300.30	30,475.71

纳入评估范围的设备类资产主要购置于 2016 年，主要分布于中核国缆新能源邢台有限公司电站。设备类资产基本概况如下：

主要产品为光伏发电。纳入评估范围的机器设备资产为 20MW 地面光伏电站，该工程于 2016 年 11 月竣工，2016 年 11 月投入商运。该地面电站采用每 1MW 为一个光伏发电单元进行设置，全站共设 1 个一期光伏区，每区装置配置 36 台 50KW 逆变器和一台 1600kVA 箱式变压器，将逆变单元高压侧串联后，通过一回线路接入 35kV 配电装置，发电单元通过 35kV 集电线路汇集到 1 条 35KV 母线上，经主变压器（1 台）升压至 110KV，在以 110KV 输送线路并网。主要设备包括光伏电池组件、光伏汇流箱、逆变器、升压变压器、主变压器、综合自动化监控等设备。

在现场调查中，我们了解到，中核国缆新能源邢台有限公司对设备管理有一系列规章制度，如：《设备管理实施细则》（DS/SG0902）、《设备完好技术条件》、《设

备维修保养规程》（DS/SG0905），对设备的日常巡检和定期检修按照有关规定严格执行。目前的技术处于正常使用状态。这些设备的技术状况能满足目前企业的经营需要，未见明显功能性贬值和经济性贬值因素。

（2）评估程序及方法

①根据设备的评估范围，首先确定评估方案、评估标准与测算方法。

②作好评估前的准备工作，保证评估工作正常有序地进行，包括：审查企业填报的评估申报明细表，对遗漏的内容补充填报；对委估设备进行数量、价值量等的分类统计，确定主要设备标准，区分重点与一般设备，保证工作质量与效率；收集重点设备的购置合同和发票。

③在委托方有关人员的配合下，对委估设备进行现场勘查。现场核实设备的规格、型号、制造厂家、出厂与启用日期等，勘查设备的工作环境、利用率、运行状况与维护保养及大修理情况。

④在现场勘查的基础上，对委估设备的技术性能和完好状况进行判断，对重点设备的组成和保养状况进行全面的检查和分析，以确定设备的成新率。

⑤对重点设备分别填写现场勘查表。

⑥按照评估基准日市场的价格标准，逐台确定委估设备重置成本。

⑦在确定设备重置成本基础上，计算设备评估值。

⑧根据本次评估的特定目的及被评估设备的特点，确定主要以重置成本为本次资产评估的价值类型，采用重置成本法计算确定设备的评估价值。

⑨机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。本次评估采用的基本计算公式为：

评估价值=重置价值×成新率

（3）评估依据

①中核国缆新能源邢台有限公司提供的“设备评估明细表”；

②中核国缆新能源邢台有限公司提供的设备订货合同、技术文件资料及相关财务凭证；

③2017年机电产品全球报价系统（网络版）；

④厂商及供应商提供的报价信息；

⑤机械部科技信息研究院机电产品价格信息中心出版的 2017 年《中国机电产品价格商情》（周刊）及 2017 年《机电产品报价手册》；

⑥慧聪广告信息有限公司出版的 2017 年《慧聪商情》（期刊）；

⑦汽车交易网、IT 商务网；

⑧《仪器仪表产品目录》；

⑨《全国汽车报价及评估》；

⑩《中国机电产品成套设备购销手册》；

⑪《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》；

⑫本所掌握的其他相关价格资料。

（4）评估参数的确定

①重置价值的确定

A.非标设备

对大型、现场制作的非标设备，根据中核国缆新能源邢台有限公司提供的设备竣工验收结算资料，按照现行的设备制造标准，考虑设计费、人工费、主材费用、主要外购件费用、安装调试费、其他相关费用、税金、资金成本及合理利润等确定重置价值。

B.国产设备

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。确定设备的购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、设备基础费、其他必要合理的费用和资金成本，以确定设备的重置价值。

根据中华人民共和国国务院令第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》规定自 2009 年 1 月 1 日起有关行业的企业将采用消费型增值税体制代替生产型增值税体制，在消费型增值税体制下，企业购置的固定资产所含的增值税将可以在企业产品销售所缴纳的增量增值税中进行抵扣，当年不能抵扣的可以结转下年。根据上述文件规定，国产设备重置价值的计算公式如下：

重置价值=设备购置价/1.17+（运杂费+设备基础费+安装费）/1.11+前期费用/1.06+资金成本

C.运输车辆

根据财政部、国家税务总局联合发布《关于减征 1.6 升及以下排量乘用车车辆购置税的通知》（财税 [2016]136 号）文件规定，对于符合增值税抵扣条件的车辆，扣除重置全价中包含的增值税进项税额，车辆重置全价计算公式如下：

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+牌照及其他费-可抵扣增值税进项税额

其中：1.6L 及以下车辆购置税为不含税购置价的 7.5%；

1.6L 以上车辆购置税为不含税购置价的 10%。

②成新率的确定

A.大型设备

通过对设备的现场勘查，结合使用年限法综合确定。观察法确定成新率权重为 60%，使用年限法确定成新率权重为 40%。

成新率=观察法成新率×60%+年限法成新率×40%

B.普通设备、电子设备

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的电子设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

C.运输车辆

对于运输车辆，鉴于商务部、发改委、公安部、环境保护部等四部委 2012 年第 12 号令《机动车强制报废标准规定》，根据车辆行驶里程确定行驶里程成新率、经济使用年限确定年限法成新率，采用年限法成新率和行驶里程成新率孰低法确定车辆的理论成新率，再结合现场勘查情况打分值，最终来确定综合成新率。

年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

行驶里程成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）/规定行驶里程×100%

综合成新率=理论成新率×40%+观察成新率×60%

（5）评估结果

本次委估的设备类资产的评估结果详见下表，详细内容见《固定资产-机器设备清查评估明细表》、《固定资产-电子设备清查评估明细表》、《固定资产-运输车辆清查评估明细表》。

固定资产-设备类资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

资产	账面净值	评估价值	增值额	增值率%
设备类合计	126,279,572.33	121,851,599.00	-4,427,973.33	-3.51
机器设备	126,166,132.42	121,730,139.00	-4,435,993.42	-3.52
车辆	82,964.20	93,183.00	10,218.80	12.32
电子设备	30,475.71	28,277.00	-2,198.71	-7.21

本次设备类资产评估增减变动的主要原因：

①由于机器设备近期价格出现下降，从而使评估减值；

②车辆评估原值减值的原因是车辆的技术等更新快，价格下降，且评估时抵扣了可抵扣的增值税造成重置原值减值；运输设备增值主要是由于会计折旧采用的折旧年限少于评估中采用的运输设备经济使用年限，故致运输设备评估略有增值所致；

③电子设备主要是电子办公类设备，增值的原因是部分电子设备从机器设备转入从而造成评估增值。

（6）案例

案例一、 机器设备

①设备概况

机器设备评估明细表序号：14

设备名称：箱式变电站

规格型号：ZGS11-GF-1600/35

生产厂家：华为技术有限公司

购置日期：2016年3月

启用日期：2016年11月

箱式变电站数量：12台

A.概况：

箱式变电站是光伏发电系统中的核心设备，箱式变电站将光伏方阵产生的直流电汇集，输出符合电网要求的电能。

主要技术参数：

变压器额定容量：1600KW

高压/低压额定电压：40.5/0.5

额定频率：50Hz

外形尺寸（长*宽*高 mm）：3900*2620*2100

②重置全价的确定

A.设备购置价的确定

经向设备供应厂家咨询及访问用户了解，评估基准日该箱式变电站的到场价为275,000.00元(不含运费)。

B. 运杂费、基础费、安装调试费的确定

经查阅企业相关资料，同时参照《资产评估常用数据与参数手册》，运杂费、基础费、安装调试费分别取3%、5%、10%。

C. 前期及其他费用的确定：

参考 NB/T32027-2016《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》，前期及其他费用具体估算如下：

前期及其他费用计算表

金额单位：人民币元

序号	费用项目	计算方法	费率%	取费依据	
1	工程建设管理费	设备购置费+建筑及安装费	1.93%	NB/T32027-2016《光伏发电工程设计概算编制规定及费用标准》	
2	工程建设监理费	设备购置费+建筑及安装费	0.83%		
3	项目咨询服务费	设备购置费+建筑及安装费	1.35%		
4	项目技术经济评审费	设备购置费+建筑及安装费	0.97%		
5	项目验收费	设备购置费+建筑及安装费	1.49%		
6	生产准备费	设备购置费	0.91%		
7	基本预备费	设备购置费+建筑及安装费	2%		
8	工程保险费	设备购置费+建筑及安装费调试	0.45%		
9	其他费用	设备购置费+建筑及安装费调	1.34%		
10	勘察费	设备购置费+建筑及安装费	0.80%		NB/T32030-2016《光伏发电工程勘察设计费用标准》
11	设计费	设备购置费+建筑及安装费	1.74%		
	合计		13.81%		

D.资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款利率，以设备购置价、运杂费、安装调试费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。被评估工程项目的合理建设工期为6个月，评估基准日6个月期限的人民币贷款利率为4.35%，本次按照同期基准利率上浮10%计算利息，即贷款利率为按照4.79%计算。资金成本计算如下：

资金成本=(设备购置价+安装调试费+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

E.重置全价的确定

箱式变电站重置全价计算如下表：

序号	项目	付款比例	周期(年)	费率/税率/利率	计算公式	金额
1	重置现价					275,000.00
2	其中增值税额			17%	(1) /1.17×增值税率	39,957.26
3	运杂费			3.0%	(1) ×运杂费率	8,250.00
4	基础费			5.0%	(1) ×基础费率	13,750.00
5	安装费			15.0%	(1) ×安装费率	27,500.00
6	运杂费、基础费、安装费小计				(3)+ (4) + (5)	49,500.00
7	前期费用及其他小计			13.81%	((1) ×前期费用及其他费率	44,821.16
8	前期费用及其他资金成本	100%	0.50	4.79%	(7) ×付款比例×建设周期×利率×0.5	536.73
9	设备首付款资金成本	100%	0.50	4.79%	(1) ×付款比例×建设周期×利率×0.5	3,293.13
10	设备进度款资金成本				(1) ×付款比例×建设周期×利率×0.5	-
11	运杂费、基础费、安装费资金成本	100%	0.50	4.79%	(5) ×建设周期×利率×0.5	592.76
12	资金成本小计				(8) + (9) + (10) + (11)	4,422.62
13	设备重置全价				(1) + (6) + (7) + (12)	373,743.78
14	扣除增值税①				(2) + (6) /1.11*11%	44,862.67
15	扣除增值税②				(1) *前期费率*(1+运杂费+基础费+安装费) /1.06*6%	2,537.05
16	扣除增值税设备重置全价				(13) - (14) -(15)	326,344.06
17	取整					326,340.00

箱式变电站重置全价单价为：326,340.00 元（十位取整）

③成新率的确定

A.年限法成新率的确定

该设备于 2016 年 11 月正式启用至今，运行状态一直良好。根据被评估单位填报的《设备评估调查表》和评估人员的现场勘查，该设备测试精度和效率有都能满足生产需求。截止至评估基准日此设备已使用 0.61 年，查阅评估技术参数表，根据对设备的现场勘查，结合设备完好技术条件，并充分听取了该设备管理人员、使用人员的使用情况介绍和经验判断后及结合该设备的实际使用情况，确定该设备的尚可使用年限为 24 年。则：

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

$$= 24 / 25 \times 100\%$$

$$= 96\%$$

取成新率=96%

B. 观察法成新率的确定

序号	设备部位	技术状态	标准分	评估分
1	箱体外部	是否有磨损	30	29
2	变压器额定容量:	1600KW	25	24
3	高压/低压额定电压:	40.5/0.5	25	25
4	内置变压器	冷却装置	10	10
5	控制系统	准确、可靠	10	9
合计				97

由上表得取观察成新率=97%

C. 综合成新率的确定

综合成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

$$=96\% \times 40\% + 97\% \times 60\%$$

$$=97\%$$

④评估价值的确定

评估价值=重置价值×成新率×数量

$$= 326,340.00 \times 12 \times 97\%$$

$$= 3,798,617.00 \text{ (元)} \text{ (个位取整)}$$

案例二、哈弗客车

明细表序号：车辆清查明细表 1 号

车牌照号：冀 E526G1

汽车型号：哈弗牌 CC6461KM2K

生产厂家：长城汽车股份有限公司

购置日期：2016 年 2 月

启用日期：2016 年 3 月

账面原值：108,800.00 元

账面净值：82,964.20 元

已行驶公里：29,525 公里

①车辆概况

基本参数：

总质量：2305kg

发电机号码：SQP3774

外廓尺寸：长 4650mm 宽 1800mm 高 1745mm

核定载客：5 人

②重置全价的确定

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+牌照及其他费用

经查询当地经销商及汽车之家网，确定该车辆评估基准日的市场含税价格为 110,800.00 元。

车辆购置税：车辆购置税为不含税市场价的 10%，则：

车辆购置税=110,800.00/1.17×10%=9,470.09 元

牌照费及其他费用为 500 元

可抵扣的增值税=车辆购置价/1.17×0.17

=110,800.00/1.17×0.17

=16,099.15 元

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+牌照等其他费用-购置价中可抵扣的增值税

=110,800.00+9,470.09+500-16,099.15

= 104,700.00 元(取整)

③综合成新率的确定

A. 理论成新率

该车于 2016 年 3 月启用，至评估基准日已使用 1.35 年，经现场勘查该车经济使用年限约为 10 年，因此尚可使用 8.65 年，则：

年限法成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

=8.65/(8.65+1.35)×100%

=87%(取整)

依据《机动车强制报废标准规定》，非营运小型客车报废里程为 600,000.00 公里，该车截至评估基准日已行驶 29,525.00 公里，则：

里程法成新率=(引导报废里程-已行驶里程)/引导报废里程×100%

=(600,000.00-29,525.00)/600,000.00×100%

=95%(取整)

B. 车辆勘察评定分

现场勘察评定表

序号	项目	技术状态	标准分	评估分
----	----	------	-----	-----

说明三 资产评估说明

1	外表面	完好	5	4
2	内部装饰	别致	5	4
3	点火系统	正常	10	9
4	润滑系统	良好	10	8
5	运行系统	平稳	20	19
6	转向系统	灵活	25	23
7	制动系统	准确	25	23
合计			100	90

故：观察成新率为90%。

C.综合成新率的确定

综合成新率=MIN(年限法成新率，里程法成新率)×40%+观察法成新率×60%

$$= \text{MIN}(87\%, 95\%) \times 40\% + 90\% \times 60\%$$

$$= 89\%$$

④评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

$$= 104,700.00 \times 89\%$$

$$= 93,183.00 \text{ 元}$$

案例三、电子设备

评估明细表序号：电子设备清查明细表 4 号

设备名称：爱信诺打印机

规格型号：SK-860

生产厂家：爱信诺航天信息有限公司

购置日期：2017 年 3 月

启用日期：2017 年 3 月

数量：1 台

①重置全价的确定

经查询网络询价获得的信息，该型号：SK-860 爱信诺打印机，现价为 1,900.00 元；

该电子类设备购置价含运费，且设备无需基础及安装，故运杂安装基础费不计；

资金成本：设备为现货供应，故资金成本不计；

重置全价=重置现价—增值税额

$$\begin{aligned} &= 1,900.00 - 1,900.00 \div 1.17 \times 17\% \\ &= 1,600.00 \text{ 元（取整）} \end{aligned}$$

(2) 成新率的确定:

该设备属于一般电子类设备，直接采用使用年限法确定成新率，计算公式:

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

该设备已使用 0.31 年，据估测尚可使用 4.69 年。

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\% \\ &= 4.69 \div (0.31 + 4.69) \times 100\% \\ &= 94.00\% \text{（取整）} \end{aligned}$$

(3) 评估值 = 重置全价 × 成新率

$$\begin{aligned} &= 1,600.00 \times 94\% \\ &= 1,504.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

1.2.2.3 在建工程

(1) 在建工程概况

在建工程为中核国缆新能源邢台有限公司 50 兆瓦光伏电站项目二期工程电站建设分摊的前期费用。

(2) 核实过程

①核对账目：根据被评估单位提供的在建工程评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的在建工程明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分在建工程核对了原始记账凭证等。

②资料收集：评估人员查阅了在建工程明细账、记账凭证及原始凭证等评估相关资料。

③现场勘查：评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的在建工程进行了现场勘查。

④现场访谈：评估人员向被评估单位调查了解了在建工程的质量、用途等信息；调查了解了当地评估基准日近期的建设工程相关的市场价格信息；调查了解了在建工程账面原值构成、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

⑤核实结果：经清查核实，在建工程账面值为 1,400,865.65 元，均为二期前期费

用 1,400,865.65 元。

(3) 评估方法

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。对于已付款的前期费用，由于金额较小且付款日期接近评估基准日，本次评估按照账面值作为评估值。

(4) 评估结果

在建工程评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减额	增减率
土建工程	1,400,865.65	1,400,865.65	0.00	0.00
合计	1,400,865.65	1,400,865.65	0.00	0.00

在建工程评估为 1,400,865.65 元。

1.2.2.4 其他非流动资产

本次纳入评估范围的其他非流动资产账面价值为 360,000.00 元，共 1 项，为预付的租金。评估人员核查了业务合同及相关凭证，以核实后的账面价值确定评估值。

其他非流动资产评估值为 360,000.00 元。

1.2.3 流动负债

(1) 应付账款

截止评估基准日，应付账款账面余额为 44,707,331.02 元，共有 10 个结算对象，内容为应付的工程货款、设计款、监理费等款项。

对应付账款，主要核实户名或结算对象、业务内容、发生日期、账面金额。评估人员查阅了相关合同协议、账簿记录及业务发生时的原始凭证，会同负责审计的会计师对大额应付账款进行了函证。核实结果明细账、会计报表、申报明细表三者金额相符，未发现不需支付的依据。应付账款以经核实后的账面值为评估值。

应付账款评估基准日评估值为 44,707,331.02 元。

(2) 其他应付款

其他应付款账面余额为 30,610,000.00 元，共 2 个明细账户。

经清查，其他应付款账面余额内容均为关联方内部往来款。对其他应付款，主要核实户名或结算对象、业务内容、发生日期、账面金额。评估人员查阅了相关合同协

议、账簿记录及业务发生时的原始凭证，会同负责审计的会计师对大额其他应付款进行了函证。核实结果明细账、会计报表、申报明细表三者金额相符，未发现不需支付的依据，对其他应付款以经核实后的账面值作为评估值。

其他应付款评估值为 30,610,000.00 元。

(3) 一年内到期非流动负债

截止评估基准日，一年内到期非流动负债账面余额为 13,753,313.72 元，共有 2 个结算对象，内容为融资租赁款本金及融资租赁利息。

对一年内到期非流动负债，主要核实户名或结算对象、业务内容、发生日期、账面金额。评估人员查阅了相关合同协议、账簿记录及业务发生时的原始凭证。核实结果明细账、会计报表、申报明细表三者金额相符，未发现不需支付的依据。一年内到期非流动负债以经核实后的账面值为评估值。

一年内到期非流动负债评估基准日评估值为 13,753,313.72 元。

1.2.4 非流动负债

长期应付款

截止评估基准日，长期应付款账面余额为 81,956,180.57 元，共有 1 个结算对象，内容为融资租赁款、融资租赁利息及未确认融资费用等。

对长期应付款，主要核实户名或结算对象、业务内容、发生日期、账面金额。评估人员查阅了相关合同协议、账簿记录及业务发生时的原始凭证。核实结果明细账、会计报表、申报明细表三者金额相符，未发现不需支付的依据。长期应付款以经核实后的账面值为评估值。

长期应付款评估基准日评估值为 81,956,180.57 元。

1.3 评估结论

中核国缆新能源邢台有限公司资产账面价值为 224,874,824.32 元，评估价值 220,666,226.83 元，评估减值 4,208,597.49 元，减值率 1.87%。；

负债账面价值为 171,026,825.31 元，评估价值 171,026,825.31 元，评估无增减值；
股东全部权益账面价值为 53,847,999.01 元，评估价值 49,639,401.52 元，评估减值 4,208,597.49 元，减值率 7.82%。

经上述分析，中核国缆新能源投资有限公司所持有股权投资比例 100%，则：

$$\begin{aligned} \text{长期股权投资评估值（国缆邢台）} &= 49,639,401.52 \times 100\% \\ &= 49,639,401.52 \text{（元）} \end{aligned}$$

2、长期股权投资评估实例二（管理型平台公司）：

2.1 公司概况

（1）公司简介

公司名称：中核国缆汝州新能源有限公司

统一社会信用代码：91410482MA3X7J58X7

住所：汝州市朝阳西路万基花园 36 幢 1101 室

法定代表人：程远

注册资本：5000 万元人民币

实缴资本：0.00 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：太阳能发电，风力发电***。

成立日期：2016 年 3 月 7 日

（2）企业历史沿革

中核国缆汝州新能源有限公司成立于 2016 年 3 月 7 日，注册资本 5000 万元，系由中核国缆新能源投资有限公司投资成立，目前公司注册资本尚未缴纳，公司自成立以来尚无经营业务、营业收入，公司成立至今未发生股权变更事项。截止评估基准日公司股权结构如下：

股东	注册资本 (万元)	占注册资本 比例	实缴资本 (万元)	占实缴资本 比例	出资形式
中核国缆新能源投资有限公司	5,000.00	100.00%	0.00	0.00%	未出资
合计	5,000.00	100.00%	0.00	0.00%	

（3）公司历年财务状况

金额单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 6 月 30 日
资产总额	-	0.49	0.44
负债总额	-	9.00	9.00
净资产	-	-8.51	-8.56
项目	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月

说明三 资产评估说明

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年6月30日
营业收入	-	-	-
利润总额	-	-8.51	-0.05
净利润	-	-8.51	-0.05

上述数据摘自企业经审计的审计报告。

2.2 评估过程

评估人员清查了相关的投资合同、章程等资料，确认企业已进行工商注册，但未实际出资。

被评估单位对该公司的出资比例为 100%，故本次评估对该长期投资单位采用资产基础法进行整体评估，具体评估方法同母公司。具体评估过程如下：

(1) 流动资产

① 货币资金

列入评估范围的货币资金账面值 4,404.55 元，均为银行存款。

银行存款共 1 个存款账户，均为人民币存款账户。评估人员审核了银行存款账簿记录、银行存款对账单，并会同审计机构对所有开户银行进行了函证，核实结果银行存款日记账与总账、银行存款评估申报表金额相符，银行回函与对账单金额相符。银行存款以核实无误的账面值 4,404.55 元为评估值。

货币资金的评估值为 4,404.55 元。

(2) 负债

① 其他应付款

其他应付款账面余额为 90,000.00 元，共 1 个明细账户。

经清查，其他应付款账面余额内容均为关联方内部往来款。对其他应付款，主要核实户名或结算对象、业务内容、发生日期、账面金额。评估人员查阅了相关合同协议、账簿记录及业务发生时的原始凭证，会同负责审计的会计师对大额其他应付款进行了函证。核实结果明细账、会计报表、申报明细表三者金额相符，未发现不需支付的依据，对其他应付款以经核实后的账面值作为评估值。

其他应付款评估值为 90,000.00 元。

2.3 评估结论

中核国缆汝州新能源有限公司资产账面价值为 4,404.55 元，评估价值 4,404.55 元，评估无增减值。

负债账面价值为 90,000.00 元，评估价值 90,000.00 元，评估无增减值。

股东全部权益账面价值为-85,595.45 元，评估价值-85,595.45 元，评估无增减值。

经上述分析，被评估单位持有中核国缆汝州新能源有限公司 100% 股权，因此长期股权投资评估值= $-85,595.45 \times 100\%$
=-85,595.45 元

三、负债的评估

(一) 应付账款

截止评估基准日，应付账款账面余额为 233,400.18 元，共有 1 个结算对象，内容为应付关联方劳务费用款项。

对应付账款，主要核实户名或结算对象、业务内容、发生日期、账面金额。评估人员查阅了相关合同协议、账簿记录及业务发生时的原始凭证，会同负责审计的会计师对大额应付账款进行了函证。核实结果明细账、会计报表、申报明细表三者金额相符，未发现不需支付的依据。应付账款以经核实后的账面值为评估值。

应付账款评估基准日评估值为 233,400.18 元。

(二) 其他应付款

其他应付款账面余额为 2,589,000.00 元，共 2 个明细账户。

经清查，其他应付款账面余额内容主要为关联方内部往来款。对其他应付款，主要核实户名或结算对象、业务内容、发生日期、账面金额。评估人员查阅了相关合同协议、账簿记录及业务发生时的原始凭证，会同负责审计的会计师对大额其他应付款进行了函证。核实结果明细账、会计报表、申报明细表三者金额相符，未发现不需支付的依据，对其他应付款以经核实后的账面值作为评估值。

其他应付款评估值为 2,589,000.00 元。

四、资产基础法评估结果

1、评估结论：

资产账面价值为 5,256.54 万元，评估价值 4,703.13 万元，评估减值 553.41 万元，减值率 10.53%。

负债账面价值为 282.24 万元，评估价值 282.24 万元，评估无增减值。

说明三 资产评估说明

股东全部权益账面价值为 4,974.30 万元，评估价值 4,420.89 万元，评估减值 553.41 万元，减值率-11.13%。

资产评估结果汇总表如下：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	256.54	256.54	-	0.00
非流动资产	5,000.00	4,446.59	-553.41	-11.07
其中：可供出售金融资产	-	-	-	
持有至到期投资	-	-	-	
长期股权投资	5,000.00	4,446.59	-553.41	-11.07
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	-	-	-	
在建工程	-	-	-	
无形资产	-	-	-	
其他非流动资产	-	-	-	
资产合计	5,256.54	4,703.13	-553.41	-10.53
流动负债	282.24	282.24	-	0.00
非流动负债	-	-	-	
负债合计	282.24	282.24	-	0.00
股东全部权益	4,974.30	4,420.89	-553.41	-11.13

2、资产基础法评估增（减）值原因分析：

就我们的评估结论而言，股东全部权益与账面值相比较，评估减值达 553.41 万元，减值率为 11.13 %。主要有以下变动因素：

长期股权投资评估减值 553.41 万元，主要因长期股权投资企业固定资产评估减值所致。

第六部分 收益法评估技术说明

一、被评估企业概况

1、公司经营状况

中核国缆新能源投资有限公司自 2015 年 6 月成立以来,主要从事光伏太阳能发电项目的投资及管理等业务。目前已初步建立了开发、投资、建设、运营为一体的光伏新能源电站经营模式,公司电站通过向国家电网公司提供清洁电力,从而获得电费收入及国家可再生能源补贴。

2、公司主要业务

目前公司已投资建成邢台一期 20MW 和莱芜一、二、三期 37.5MW 两个光伏发电项目,均已实现并网发电。

(1) 邢台一期 20MW 光伏发电项目

邢台一期 20MW 光伏发电项目由被评估单位子公司中核国缆新能源邢台有限公司投资建设,已于 2016 年 11 月并网发电,2016 年发电量为 2,152.00 MWh,实现收入 143.54 万元,2017 年 1-6 月发电量为 17,183.10 MWh,实现收入 1,291.17 万元。

(2) 莱芜一、二、三期 37.5MW 光伏发电项目

莱芜一、二、三期 37.5MW 光伏发电项目由被评估单位子公司莱芜中核国缆新能源有限公司投资建设,莱芜一期 20MW 光伏发电项目已于 2016 年 4 月并网发电,莱芜二期 10MW 光伏发电项目已于 2017 年 1 月并网发电,莱芜三期 7.5MW 光伏发电项目已于 2017 年 6 月并网发电。2016 年发电量为 14,955.00 MWh,实现收入 1,563.76 万元;2017 年 1-6 月发电量为 17,678.00MWh,实现收入 1,707.42 万元。

3、公司竞争优势

近年来公司加快了高层次人才培养,多渠道引进国内外优秀科技精英,构建了一支具有较高素质的人才队伍。

公司注重资源整合,将技术整合作为一项系统工程进行统筹规划,构建技术知识、技术信息和技术资源共享平台。

4、公司面临的主要经营机会

(1) 发展新能源已成为社会发展的需要

我国为了应对能源发展和供应的挑战，坚持把节能放在突出地位的方针，既要扩大能源资源的开发利用和能源供应渠道，也要提高能源利用效率和扩大可再生能源开发利用。新能源发电如风力发电、小水电、太阳能光伏发电及热利用、生物质能发电等能够解决电力不足、需求不平衡、能源资源紧张等问题，利用新能源进行发电已经成为建立“绿色节能”社会的重要途径。

(2) 国家政策的大力扶持促进新能源行业的发展

近年来国家出台了一系列鼓励光伏产业发展的方针政策，并且不断对光伏产业进行优化，未来光伏产业发展前景广阔。

(3) 工业生产快速增长带动新能源发电行业的壮大

工业生产的平稳增长是带动全社会用电量不断增长的主要因素。由于国家加大对新能源产业的扶持，全社会用电量的增加带动了新能源发电量需求的增长。另外，2013年新能源完成投资占到电源投资的40%以上，投资比重继续升高。

(4) 新能源发电行业发展潜力巨大

公司目前布局合理，项目所在地均处在非限电区域，且项目单体容量都比较大，公司体系完善，资源广阔。

5、企业可能面临的主要经营风险

(1) 政策风险

鼓励政策扶持太阳能光伏发电项目的开发设计及并网发电都离不开国家政策的扶持，也正是在国家政策的鼓励下，太阳能光伏发电市场才能蓬勃发展，这一切都来自于政府基于环境压力及能源结构的长远考虑。目前，太阳能光伏发电项目还处于发展的初级阶段，只有在一系列鼓励政策的扶持下，才能获得一定的经济收益。

(2) 成本风险

光伏发电成本较高，若不考虑环境因素，仅从经济效益角度分析，太阳能光伏发电项目的成本高于传统能源发电项目，虽然太阳能光伏技术的进步正在使项目成本逐年降低，但目前高成本仍然是制约我国太阳能光伏发电项目大规模商业化的主要因素之一。

(3) 光照环境风险

电量输出不稳，太阳能光伏发电项目的能量输入源是光能，有太阳光时可以发电，

反之则无法提供电能。由于昼夜、季节、天气等因素影响，同一地区的单位面积太阳能能量既是间断的，又是不断变化的，项目的电量输出也随之变化，影响了电网安全运行。虽然可以通过储能技术缓解这个问题，但这将大大增加项目成本，使本来就居高不下的发电成本进一步抬高，不利于太阳能光伏发电项目健康发展。

（4）社会认知度风险

社会认知偏低，太阳能光伏发电项目在我国还是新鲜事物，其商业模式还处于探索阶段，整个光伏市场还处于培育时期，公众对于项目投资额度、发电量大小、使用方式等概念还未形成统一认识，社会认知度水平还比较偏低。

（5）投资风险

公司的投资风险来源于新能源发电领域中逐年增加的太阳能光伏发电项目投资，不仅需要鼓励政策的扶持更需要高新技术的支持，具有高成本、高技术、低能耗、零排放的特点，作为一种新型的能源利用形式，其投资风险来源主要分为以下几个方面：

①技术风险因素：技术风险因素主要是来源于技术本身存在的缺陷或更先进、可替代技术的出现，可分为技术的成熟度、技术的可替代性、技术的生命周期、技术的适用性和技术的保密性等几个方面。太阳能光伏发电项目技术产业链条主要包括硅材料提纯、晶体硅片制造、太阳能电池组件制造、光伏电站建设等环节。

②市场风险因素：市场风险是指由于市场中各因素的变化波动，给项目竞争优势带来的一种不确定性，风险因素主要包括市场规模、产品竞争力、服务水平、营销能力等方面。由于我国太阳能光伏发电项目上网还处于初级阶段，上网电价受国家政策管控，成本核算和费用分配存在波动。此外，太阳能光伏发电项目缺乏核心技术支持，存在设备资金“大投入”与电量效益“小产出”的矛盾，导致发电成本居高不下，市场竞争力较弱，给整个产业的发展带来局限性。与此同时，在政策扶持因素影响下，光伏企业的多晶硅产能快速提升且有过剩的迹象出现，产业的无序发展给市场风险增加了更多的不确定性。

③政策风险因素：太阳能光伏发电项目的自身特点，决定了政策风险是该产业最为核心的风险因素，其可分为两个方面：一是整个太阳能光伏发电技术水平和市场占有率远不及风力发电等新能源项目，需要政府的扶持与引导；二是缺乏完善的行业标准体系来保证太阳能光伏发电项目健康发展，目前主要依靠政府的规范与监督。因此，政府政策的改变会给整个光伏行业带来巨大影响。

说明三 资产评估说明

④外部环境风险因素：产业的发展以其所处的外部环境为依托，来自外部环境的变动导致市场需求发生改变易引发风险。我国太阳能光伏发电项目对国外市场的依赖度较大，一旦国外经济出现问题或市场受到封锁，则太阳能光伏企业将面临资金链断裂的危险，给太阳能光伏产业带来巨大冲击。

6、公司近年财务状况及经营成果

企业 2015 年—2017 年 6 月企业的财务状况、经营成果如下表：

2015 年—2017 年 6 月企业的财务状况、经营成果（合并报表数据）

金额单位：人民币元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 6 月 30 日
资产总额	64,849,098.86	414,304,751.81	555,440,135.91
负债总额	46,222,183.23	364,465,774.41	494,279,000.99
净资产	18,626,915.63	49,838,977.40	61,161,134.92
项目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
营业收入	-	17,073,004.16	29,985,901.05
营业成本	-	7,607,477.13	10,826,280.45
营业税金及附加	85,050.00	51,012.28	827.80
营业费用	-	-	-
管理费用	728,757.17	2,620,445.46	2,435,116.57
财务费用	1,377.59	5,320,605.12	5,877,521.34
资产减值损失	4,508.82	542,935.12	-492,052.63
营业利润	-819,693.58	930,529.05	11,338,207.52
投资收益	-	-	-
营业外收入	-	-	-
营业外支出	400.00	228,467.28	16,050.00
利润总额	-820,093.58	702,061.77	11,322,157.52
所得税	-	-	-
净利润	-820,093.58	702,061.77	11,322,157.52

2015 年-2017 年 6 月企业的财务状况、经营成果（单体报表数据）

金额单位：人民币元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 6 月 30 日
资产总额	1,399.50	52,287,473.53	52,565,404.04
负债总额	7,000.00	2,420,928.69	2,822,400.18
净资产	-5,600.50	49,866,544.84	49,743,003.86
项目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
营业收入	-	-	-
营业成本	-	-	-
营业税金及附加	-	25,005.00	-
营业费用	-	-	-
管理费用	5,496.00	110,928.69	122,471.49

说明三 资产评估说明

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年6月30日
财务费用	104.50	1,920.97	1,069.49
资产减值损失	-	-	-
营业利润	-5,600.50	-137,854.66	-123,540.98
投资收益	-	-	-
营业外收入	-	-	-
营业外支出	-	-	-
利润总额	-5,600.50	-137,854.66	-123,540.98
所得税	-	-	-
净利润	-5,600.50	-137,854.66	-123,540.98

上述数据已经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中汇会审[2017]5029号标准无保留意见审计报告。

7、主要资产概况

公司主要实物资产包括长期股权投资，详见资产负债清查情况介绍。

8、公司税赋情况

（1）公司适用的主要税(费)种及税(费)率如下：

税(费)种	税(费)率	计缴基础
增值税	17%	产品销售增值额
城市维护建设税	7%	应纳流转税额
教育费附加	3%	应纳流转税额
地方教育费附加	2%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

（2）公司及子公司税收优惠情况如下：

①对于实体电站的所得税计算：

按照《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及国税发[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，自项目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。

经核实，邢台一期20MW光伏发电项目享受2016至2018年免征企业所得税，2019至2021年减半征收企业所得税的税收优惠，减半期内适用的所得税税率为12.5%，2022年及以后年度所得税税率为25%。

莱芜一期、二期、三期共37.5MW光伏发电项目享受2016至2018年免征企业所

得税，2019 至 2021 年减半征收企业所得税的税收优惠，减半期内适用的所得税税率为 12.5%，2022 年及以后年度所得税税率为 25%。

②对于管理平台的所得税计算：

本次评估确定管理平台公司所得税税率为 25%。

二、宏观经济发展与行业前景分析

（一）宏观影响因素分析

2017 年上半年，面对错综复杂的国内外形势和持续较大的经济下行压力，在党中央、国务院的坚强领导下，各地区、各部门认真贯彻落实“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，在适度扩大总需求的同时，加快推进供给侧结构性改革，大力推动大众创业、万众创新，国民经济运行总体平稳、稳中有进。

初步核算，2017 年上半年国内生产总值 340637 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.7%。分季度看，一季度同比增长 6.7%，二季度增长 6.7%。分产业看，第一产业增加值 22097 亿元，同比增长 3.1%；第二产业增加值 134250 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 184290 亿元，增长 7.5%。从环比看，二季度国内生产总值增长 1.8%。

1、农业生产基本稳定，夏粮产量略有减少

全国夏粮总产量 13926 万吨，比上年减少 162 万吨，下降 1.2%。夏粮总产量略低于最高年份 2015 年，为历史第二高产年。上半年，猪牛羊禽肉产量 3853 万吨，同比下降 1.3%，其中猪肉产量 2473 万吨，下降 3.9%。生猪存栏 40203 万头，同比减少 3.7%；生猪出栏 31959 万头，同比减少 4.4%。

2、工业生产稳中略升，盈利状况有所改善

上半年，全国规模以上工业增加值按可比价格计算同比增长 6.0%，增速比一季度加快 0.2 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值同比下降 0.2%，集体企业增长 2.6%，股份制企业增长 7.2%，外商及港澳台商投资企业增长 3.2%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长 0.1%，制造业增长 6.9%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 2.6%。工业结构继续优化。上半年，高技术产业和装备制造业增加值同比分别增长 10.2%和 8.1%，增速分别比规模以上工业快 4.2 和 2.1 个百分点，占规模以上工业增加值比重分别为 12.1%和 32.6%，比上年同期提高 0.7 和 1.2 个百分点。6 月份，规模以上工业增加值同比增长 6.2%，环比增长 0.47%。上半年，规模以上工业企业产

销率达到 97.3%。规模以上工业企业实现出口交货值 55117 亿元，同比下降 0.7%。

1-5 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 23816 亿元，同比增长 6.4%（上年同期为下降 0.8%）。规模以上工业企业每百元主营业务收入中的成本为 85.73 元，主营业务收入利润率为 5.59%。

3、固定资产投资增速回落，商品房待售面积减少

上半年，全国固定资产投资（不含农户）258360 亿元，同比名义增长 9.0%（扣除价格因素实际增长 11.0%），增速比一季度回落 1.7 个百分点。其中，国有控股投资 91089 亿元，增长 23.5%；民间投资 158797 亿元，增长 2.8%，占全部投资的比重为 61.5%。分产业看，第一产业投资 7460 亿元，同比增长 21.1%；第二产业投资 101702 亿元，增长 4.4%；第三产业投资 149198 亿元，增长 11.7%，其中，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）49085 亿元，增长 20.9%。从到位资金情况看，上半年到位资金 282443 亿元，同比增长 8.0%。其中，国家预算资金增长 21.8%，国内贷款增长 12.4%，自筹资金增长 1.4%，利用外资下降 7.2%。上半年，新开工项目计划总投资 240202 亿元，同比增长 25.1%。从环比看，6 月份固定资产投资（不含农户）增长 0.45%。

上半年，全国房地产开发投资 46631 亿元，同比名义增长 6.1%（扣除价格因素实际增长 8.0%），增速比一季度回落 0.1 个百分点。其中，住宅投资增长 5.6%。房屋新开工面积 77537 万平方米，同比增长 14.9%，其中住宅新开工面积增长 14.0%。全国商品房销售面积 64302 万平方米，同比增长 27.9%，其中住宅销售面积增长 28.6%。全国商品房销售额 48682 亿元，同比增长 42.1%，其中住宅销售额增长 44.4%。房地产开发企业土地购置面积 9502 万平方米，同比下降 3.0%。6 月末，全国商品房待售面积 71416 万平方米，比 3 月末减少 2100 万平方米，比 5 月末减少 753 万平方米。上半年，房地产开发企业到位资金 68135 亿元，同比增长 15.6%。

4、市场销售平稳增长，网上零售增长较快

上半年，社会消费品零售总额 156138 亿元，同比名义增长 10.3%（扣除价格因素实际增长 9.7%），增速与一季度持平。其中，限额以上单位消费品零售额 71075 亿元，增长 7.5%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 134249 亿元，同比增长 10.2%，乡村消费品零售额 21889 亿元，增长 11.0%。按消费类型分，餐饮收入 16683 亿元，同比增长 11.2%，商品零售 139455 亿元，增长 10.2%，其中限额以上单位商品零售 66857

亿元，增长 7.6%。6 月份，社会消费品零售总额同比名义增长 10.6%（扣除价格因素实际增长 10.3%），环比增长 0.92%。

上半年，全国网上零售额 22367 亿元，同比增长 28.2%。其中，实物商品网上零售额 18143 亿元，增长 26.6%，占社会消费品零售总额的比重为 11.6%。

5、进出口降幅收窄，一般贸易比重上升

上半年，进出口总额 111335 亿元，同比下降 3.3%，降幅比一季度收窄 3.6 个百分点；其中，出口 64027 亿元，下降 2.1%，收窄 3.6 个百分点；进口 47307 亿元，下降 4.7%，收窄 3.7 个百分点。进出口相抵，顺差 16720 亿元。6 月份，进出口总额 20378 亿元，同比下降 0.3%；其中，出口 11745 亿元，增长 1.3%；进口 8633 亿元，下降 2.3%。贸易结构优化。上半年，一般贸易进出口占进出口总额的比重为 56.4%，比上年同期提高 1.2 个百分点，其中一般贸易出口占出口总额的 55.7%，提高 1.3 个百分点；机电产品出口占出口总额的 57.2%，为出口主力；民营企业出口增长 3.6%，占出口总额的 46.6%，继续保持出口份额首位。对部分一带一路沿线国家出口增长，上半年对巴基斯坦、俄罗斯、孟加拉国、印度和埃及出口分别增长 22.5%、16.6%、9.0%、7.8% 和 4.7%。部分大宗商品进口量保持增长，上半年进口铁矿石 4.94 亿吨，增长 9.1%；原油 1.87 亿吨，增长 14.2%；煤 1.08 亿吨，增长 8.2%；铜 274 万吨，增长 22%。

6、居民消费价格温和上涨，工业品价格同比降幅收窄

上半年，居民消费价格同比上涨 2.1%，涨幅与一季度持平。其中，城市上涨 2.1%，农村上涨 2.1%。分类别看，食品烟酒价格同比上涨 5.0%，衣着上涨 1.6%，居住上涨 1.4%，生活用品及服务上涨 0.5%，交通和通信下降 2.1%，教育文化和娱乐上涨 1.3%，医疗保健上涨 3.2%，其他用品和服务上涨 1.4%。在食品烟酒价格中，粮食价格上涨 0.6%，猪肉价格上涨 28.2%，鲜菜价格上涨 18.2%。6 月份，居民消费价格同比上涨 1.9%，环比下降 0.1%。上半年，工业生产者出厂价格同比下降 3.9%，降幅比一季度收窄 0.9 个百分点；6 月份同比下降 2.6%，环比下降 0.2%。上半年，工业生产者购进价格同比下降 4.8%，6 月份同比下降 3.4%，环比上涨 0.2%。

7、居民收入稳定增长，农民工收入继续增加

上半年，全国居民人均可支配收入 11886 元，同比名义增长 8.7%，扣除价格因素实际增长 6.5%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 16957 元，同比名义增长 8.0%，扣除价格因素实际增长 5.8%；农村居民人均可支配收入 6050 元，同比名义增长 8.9%，

扣除价格因素实际增长 6.7%。城乡居民人均收入倍差为 2.80，比上年同期缩小 0.03。全国居民人均可支配收入中位数 10505 元，同比名义增长 8.3%。二季度末，农村外出务工劳动力总量 17509 万人，同比增加 73 万人，增长 0.4%。外出务工劳动力月收入 3202 元，同比增长 6.7%。

8、经济结构持续优化，供给侧结构性改革取得进展

产业结构继续优化。上半年，第三产业增加值占国内生产总值的比重为 54.1%，比上年同期提高 1.8 个百分点，高于第二产业 14.7 个百分点。需求结构进一步改善。上半年，最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为 73.4%，比上年同期提高 13.2 个百分点。中西部地区后发优势继续发挥。上半年，中、西部地区规模以上工业增加值同比分别增长 7.3% 和 7.2%，快于东部地区 0.9 和 0.8 个百分点；中、西部地区固定资产投资（不含农户）同比分别增长 12.8% 和 13.5%，快于东部地区 1.8 和 2.5 个百分点。节能降耗继续取得新进展。上半年，单位国内生产总值能耗同比下降 5.2%。

“三去一降一补”成效初显。上半年，原煤、粗钢产量同比分别下降 9.7% 和 1.1%。工业企业和商品房库存出现积极变化。5 月末，规模以上工业企业产成品存货同比下降 1.1%。3-6 月，商品房待售面积连续 4 个月减少。工业企业资产负债率及成本均有所下降。5 月末，规模以上工业企业资产负债率为 56.8%，比上年同期下降 0.5 个百分点；1-5 月份，规模以上工业企业每百元主营业务收入中的成本比上年同期减少 0.22 元。薄弱领域投资增长较快。上半年，水利环境和公共设施管理业、信息传输软件和信息技术服务业投资同比分别增长 26.7% 和 22.5%，分别快于全部投资 17.7 和 13.5 个百分点。

总的来看，今年以来，在改革创新深入推进和宏观政策效应不断释放的共同作用下，国民经济保持了总体平稳、稳中有进、稳中有好的发展态势，为完成全年经济目标奠定了较好基础。但也要看到，国内外环境依然复杂严峻，经济下行压力仍然较大。下一步，要坚决贯彻落实党中央、国务院各项决策部署，坚定信心，主动作为，坚持稳中求进工作总基调，适度扩大总需求，坚定不移推进供给侧结构性改革，培育新的经济结构，强化新的发展动能，促进国民经济持续健康发展。

（二）行业影响因素分析

1、行业概况

光伏发电是利用半导体界面的光生伏特效应而将光能直接转变为电能的一种技术。主要由太阳能电池板（组件）、控制器和逆变器三大部分组成，主要部件由电子元器件构成。太阳能电池经过串联后进行封装保护可形成大面积的太阳能电池组件，再配合上功率控制器等部件就形成了光伏发电装置。

（1）国外光伏发电发展状况

自 1839 年发现“光生伏特效应”和 1954 年第一块实用的光伏电池问世以来，太阳能光伏发电取得了长足的进步，但是它的发展仍然比计算机和光纤通讯要慢得多。1973 年的石油危机和 20 世纪 90 年代的环境污染问题大大促进了太阳能光伏发电的发展。随着人们对能源和环境问题认识的不断提高，光伏发电越来越受到各国政府的重视，科研投入不断加大，鼓励和支持光伏产业发展的政策也不断出台。以 1997 年美国总统克林顿的“百万太阳能光伏屋顶计划”为标志，日本还有欧洲的德国、丹麦、意大利、英国、西班牙等国也纷纷开始制定本国的可再生能源法案，刺激了光伏产业的高速发展。

2000 年以来，全球光伏产业连续 6 年以 30%~60% 以上的速度增长，2002 年全球光伏电池产量为 560mw/a，到 2003 年已高达 750mw/a，增长了 34%。2004 年开始，德国对可再生能源法进行了修订，新的补贴法案促成了德国光伏市场随后的爆发，随之而来的是发达国家间新一轮的政策热潮和全球光伏市场的更高速膨胀。2004 年世界光伏电池年产量达到 1256mw，年增长率高达 68%，2005 年产量达 1818mw，增长率仍有 45%。2006 年，美国加州州长施瓦辛格提出了要在加州实施“百万个太阳能屋顶计划”，在未来 10 年内建设 3000mw 光伏发电系统的提案，这象征着美国光伏政策的新纪元的到来。正是由于欧洲、日本和美国强有力的政策推动，全球太阳能光伏发电系统市场才呈现出今天欣欣向荣的景象，太阳能光伏发电的前景无限光明。

根据欧盟联合研究中心（JRC）的预测，到 2030 年，世界可再生能源将占总能源结构的 30% 以上，光伏发电将占总电力供应的 10% 以上到 2040 年，可再生能源将占总能源的 40% 以上，光伏发电将占总电力供应的 20% 以上；到 21 世纪末，可再生能源占总能源结构的 80% 以上，光伏发电占将总电力供应的 60% 以上。

能源局发布的“十三五”规划“是一部体现创新发展的规划，也是一部体现转型发展的规划”。其中，从转型的角度来看主要是体现在两个方面：一个是从规划主要目标和指标看，“十三五”时期，非化石能源消费比重要提高到 15% 以上；天然气消费比重力

争达到 10% 或者更高，煤炭消费比重要降低在 58% 以下，非化石能源和天然气增量合计约为 4.8 亿吨标准煤，是煤炭增量的三倍多——清洁、低碳能源将是“十三五”期间能源供应增量的主体。预计未来四十年，中国未来的能源结构将是以下的结构：



(2) 国内光伏发电发展状况

随着国民经济的快速增长，预计到 2020 年，中国一次能源需求量为 33 亿 tce，煤炭供应量为 29 亿 t，石油为 6.1 亿 t；然而，到 2020 年我国煤炭生产的最大可能约为 22 亿 t 左右，石油的最高产量也只有 2.0 亿 t，供需缺口分别为 7 亿 t 和 4.1 亿 t。显然，要满足未来社会经济发展对于能源的需求，完全依靠煤炭、石油等常规能源是不现实的。

2013 年 7 月 4 日，国务院发布了关于促进光伏产业健康发展的若干意见的“国发（2013）24 号”文件。提到了发展光伏产业对调整能源结构、推进能源生产和消费革命、促进生态文明建设具有重要意义。光伏产业是全球能源科技和产业的重要发展方向，是具有巨大发展潜力的朝阳产业，也是我国具有国际竞争优势的战略性新兴产业。我国光伏产业当前遇到的问题和困难，既是对产业发展的挑战，也是促进产业调整升级的契机，特别是光伏发电成本大幅下降，为扩大国内市场提供了有利条件。要坚定信心，抓住机遇，开拓创新，毫不动摇地推进光伏产业持续健康发展。

2016 年中国光伏发电新增装机容量 34.54GW，累计装机容量 77.42GW，新增和累

计装机容量均为全球第一。其中，地面电站 30.3GW，分布式电站 4.24GW，分布式电站同比增长 200%。据中国光伏行业协会召开的年度会议数据显示，2016 年，我国光伏市场呈现以下两个特点：

● 市场格局大转换：从西北部向中部地区转移

2016年全国新增光伏发电装机中，西北地区为9.74GW，占全国的28%；西北以外地区为24.8GW，占全国的72%；中东部地区新增装机容量超过1GW的省份达9个，分别是山东3.22GW、河南2.44GW、安徽2.25GW、河北2.03GW、江西1.85GW、山西1.83GW、浙江1.75GW、湖北1.38GW、江苏1.23GW。

● 市场结构大转换：由地面电站转向分布式

分布式光伏发电装机容量发展提速，2016年8月份之后，分布式每月并网量占比都在50%左右。中东部地区分布式光伏有较大增长，新增装机排名前5位的省份是浙江(0.86GW)、山东(0.75GW)、江苏(0.53GW)和安徽(0.46GW)和江西(0.31GW)。

2017年光伏发电装机的显著特点是分布式光伏提速，光伏电站趋缓。1-6月，光伏电站新增装机1700万千瓦左右，分布式光伏新增700万千瓦，为2016年同期新增规模的近3倍。从新增装机分布上来看，中东部成为我国光伏发电热点地区，其中华东地区和华中地区占比超过全国的50%。2017年下半年，预计分布式光伏发电仍将保持较快发展，新增装机预期超过700万千瓦，加上新增并网的领跑者基地、光伏扶贫项目，预计全年光伏发电新增装机将超过4000千瓦。

2、2016年我国光伏产业运行情况

(1) 发展情况

光伏产业是半导体技术与新能源需求相结合产生的战略性新兴产业，也是当前国际能源竞争的重要领域。2016年，我国光伏产业延续了去年以来的回暖态势，产业总产值达到3360亿元，同比增长27%，整体运行状况良好。

一是产业规模持续扩大。2016年多晶硅产量19.4万吨，同比增长17.5%；硅片产量约63GW（吉瓦，下同），同比增长31.2%，光伏电池产量约为49GW，同比增长19.5%，光伏组件产量约为53GW，同比增长20.7%，光伏新增并网装机量达到34.5GW，同比增长127%。产业链各环节生产规模全球占比均超过50%，继续位居全球首位。

二是企业经营状况持续向好。前五家多晶硅企业平均毛利率超20%，前10家组件企业平均毛利率超15%，部分生产辅材企业毛利甚至超过25%，进入规范条件的组件企业

平均利润率同比增加3个百分点，31家上市光伏企业中，有9家增幅超过100%。

三是行业发展秩序渐趋合理。工业和信息化部继续实施并公告了《光伏制造行业规范条件》第五批企业名单，相关实施工作受到多方重视，行业规范与信贷授信协同联动加强，发展秩序渐趋规范。在工业和信息化部的推动下，光伏企业智能制造持续推进，生产自动化、数字化水平不断提高，单位产出用工量明显下降。企业兼并重组意愿增强，以市场为主导的资源整合加速推进，如易成新能成功重组赛维LDK、隆基股份收购美国太阳爱迪生公司（SunEdison）的马来西亚工厂等。

四是先进工艺技术产业化进程加快。先进晶体硅电池技术研发多次打破世界纪录，黑硅制绒、背面钝化（PERC）、N型双面等一批高效晶硅电池工艺技术产业化加速，已建成产能超过10GW，单晶和多晶电池平均转换效率达到20.5%和19.1%；多晶硅生产工艺得到进一步优化，骨干企业生产能耗已下降至80度电/千克的国际先进水平。

五是产品成本持续下降。在技术进步和规模效应双轮驱动下，我国先进多晶硅企业生产成本已下降至70元/千克以下，晶体硅组件生产成本下降至2.5元/瓦以下，资源较好地区的光伏发电成本下降至0.65元/度水平，不断逼近平价上网，质优价廉的光伏产品为全球光伏市场发展作出巨大贡献。

六是“走出去”步伐加快。在“一带一路”战略指引下，多家企业在境外设厂，已遍布全世界20多个国家，境外已建成的产能超过5GW，生产布局全球化趋势明显。2016年，我国硅片、电池片和组件产品出口额约为138.4亿美元，同比下降11.3%，这主要受我国多家企业在海外设厂影响。对印度、土耳其、智利、巴基斯坦等新兴市场出口显著提升，对欧美传统市场出口占比降至30%以下，进一步降低了美欧“双反”的影响。

（2）面临的主要问题

在产业回暖的同时，我国光伏产业发展仍存在诸多问题。

一是制造业竞争力提升乏力。国内扶持政策对上游支持不足，企业创新发展积极性不高，产业结构性矛盾突出，高端产能尚无法满足国内市场需求，关键工艺技术与国外领先水平相比仍存差距，尤其在核心光伏装备领域，新型薄膜、异质结等技术路线发展缓慢，基础创新能力也亟待提升。

二是相关政策联动不足。《光伏制造行业规范条件》实施工作与下游应用等相关政策联动不足。部分实力不强、未进入规范公告的企业仍能获得应用补贴、出口退税等优惠，影响了产业优胜劣汰和兼并重组，不利于落后产能退出。

三是行业融资难、融资贵问题依然突出。受前期产业贷款坏账影响，金融机构对光伏制造业授信整体压缩状况未根本改善，企业通常很难获得金融机构的融资支持，或者要担负6%以上甚至超过10%的贷款利率。融资难融资贵制约了企业研发投入、技术改造和产业转型升级。

四是国内需求大起大落。上网电价的过快过频调整导致国内市场出现阶段性大幅波动，供需节奏不匹配，对制造业影响较大，制造业受制于发展惯性，难以较快适应市场的大起大落。如2016年上半年在经历火热的“6.30”后，光伏市场在三季度出现真空，导致产品价格暴跌，绝大部分企业出现亏损。

五是市场应用体制机制亟待完善。可再生能源附加基金出现较大缺口，光伏电站补贴拖欠较为严重，非技术因素包括光伏用地、光伏并网等成本显著提升，加速蚕食技术进步成果。光伏发电国家与地方建设规划、年度计划不协调，西北部地区光伏限电严重，分布式光伏发电存在落实建设场地难、电费回收难、项目融资难等制约因素，极大影响了分布式发电项目开发的积极性。

六是国际贸易环境日趋复杂。欧美日等国家不承认我国市场经济地位，加大我国光伏“双反”应对工作难度。欧委会已决定继续延长对我国光伏产品采取“反倾销”措施。美国新一届政府贸易保护气氛也较为浓郁，增加中美光伏“双反”和解难度。

（3）未来产业升级调整方向

从全球可再生能源发展态势看，光伏产业仍是各主要国家发展的重点领域，美、欧、日等国均在加快布局本国光伏产业及应用，促进制造业回流，泰、印、越等也利用其成本优势欲在该领域有所作为。为进一步规范我国光伏产业发展、推动产业结构调整 and 转型升级，下一步工业和信息化部将重点做好如下工作：

一是进一步加强光伏政策联动。深入落实《光伏制造行业规范条件》和《关于进一步优化光伏企业兼并重组市场环境的意见》，加强部门配合，推动行业规范与电站建设、补贴发放等政策联动，同时通过市场机制促进企业重组。

二是推动光伏制造业加快转型升级。统筹政策和资金资源，在工业转型升级资金中支持光伏企业关键工艺技术研发和产业化，鼓励光伏企业加快智能制造改造升级，提升光伏制造业核心竞争力，继续发布《中国光伏产业发展路线图》（2017年版），引导行业健康可持续发展。三是加速拓展我国光伏产业全球竞争优势。落实国家“一带一路”战略，利用光伏产业外向型发展优势，推动光伏企业加快国际产能和应用合作

进程，积极开拓南美、中西亚、非洲等新兴市场，推动产业全球布局，提升我国产业全球竞争优势。

四是推动光伏应用多样化发展。研究出台新型工业化示范基地可再生能源应用评价办法，推动分布式光伏在工业园区的应用，发挥绿色能源在绿色园区、绿色工厂中的作用。探索在污水处理厂、居民小区、体育场馆、高速公路等独立区域应用，推动应用光伏系统的新能源充电设施试点。

五是优化产业发展环境。配合相关部门推动光伏发电补贴体制机制创新，建立电价补贴随装机量和发电成本变化的调整机制。引导社会资本合理投入，缓解光伏产业融资难题。加快光伏产业标准体系、检测认证公共服务平台及光伏应用实证基地建设。

（4）未来产业发展前景

综合分析预测，2017年我国光伏产业发展总体将保持平稳，但面临的内外部不确定因素增大。一方面2017年光伏上网电价调整带来的抢装、光伏电站建设指标提前透支引发的国内市场波动，以及国外“双反”持续发酵带来的市场不确定性，将对制造业持续发展带来较大挑战。另一方面，企业兼并重组和资源整合将不断加快，优势企业凭借技术、资金、管理及产业布局等方面的优势将进一步抢占市场先机，促进产业加快优胜劣汰。

3、光伏产业市场规模及发展预测情况

（1）全球光伏新增装机量

虽然国内光伏新增装机量未来两三年出现政策性调整较大，但随着全球气候协议《巴黎协定》落实以及光伏发电LCOE的不断下降，光伏发电应用地域和领域将会继续扩大，全球光伏市场将会逐年增加。以彭博、Energytrend、Gartner等机构预测的最低值作为保守形式、最高值作为乐观情形进行未来市场规模预测，2016全球光伏年度新增装机有望达到70GW以上，如下图示，2016-2020年间全球光伏市场将以9%复合增长率继续扩大市场规模。

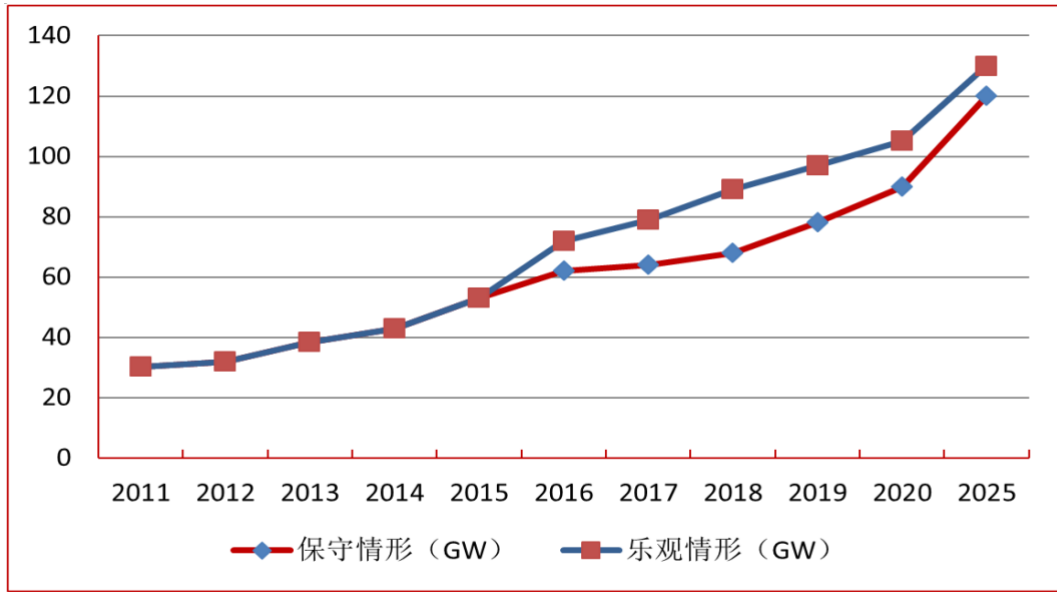


图 58 2016-2025 年全球光伏年度新增装机

(2) 国内光伏年度新增装机量预测

2016年国内新增装机量达到34.54GW，2017年，保守的情境下2016年确定的普通电站、领跑者基地和光伏扶贫指标等基本完成建设，加上部分2016年未批先建项目，预计新增装机量可达到20GW以上，且2017年光伏上网电价调整将是大概率事件，将不排除再次发生抢装，乐观情境下2017年新增装机量可达到30GW。考虑到光伏发电“十三五”规划目标为累计装机110-150GW，且有电价下降、补贴延迟发放、弃光限电等问题，预计2018-2020年保守情况下国内市场规模在10GW左右，但随着分布式发电的崛起，乐观情况下可到20GW。2020年后，电改开始见成效，光伏发电在部分地区具备竞争力的市场恢复到较高装机水平，但受电力市场需求影响，光伏市场将处于相对平稳发展状态。下图给出了2011-2015年国内光伏年度新增装机规模以及2016-2025年新增规模预测。

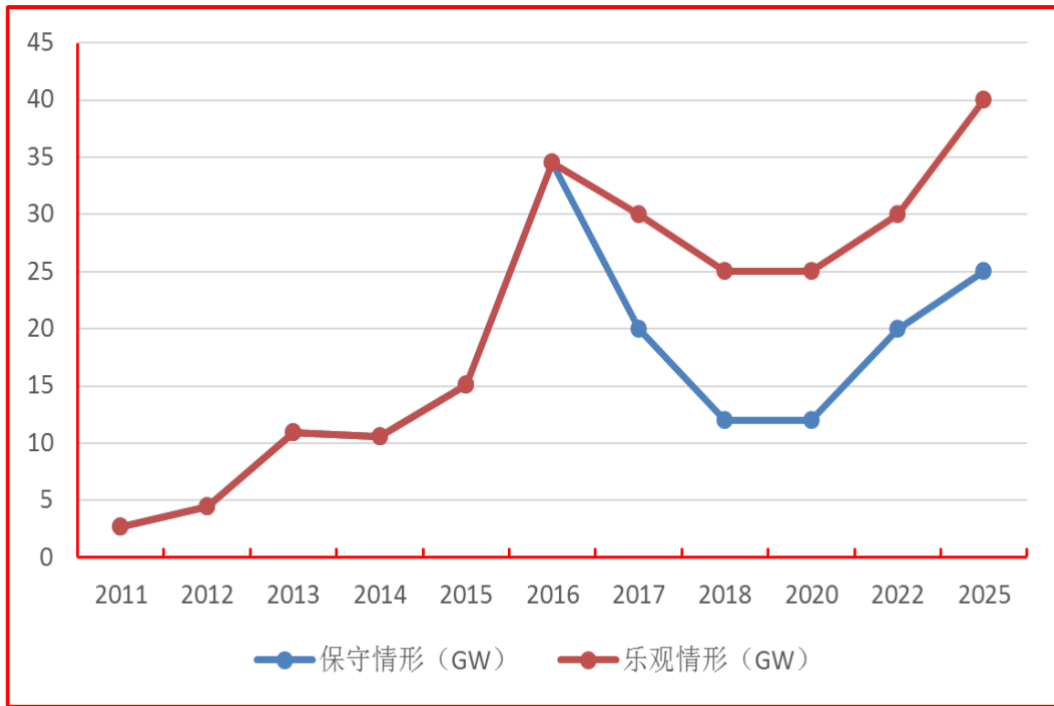


图 59 2011-2015 年国内光伏年度新增装机规模以及 2016-2025 年新增规模预测

(3) 国内光伏电站投资成本预期

光伏发电系统投资主要由组件、逆变器、支架、电缆等主要设备成本，以及土建、安装工程、项目设计、工程验收和前期相关费用等部分构成。虽然电缆、建安等投资下降空间不大，但组件、逆变器等设备成本仍有一定下降空间，而接网、土地、项目前期开发费用等不同项目差别较大，这里取典型值计算。2016年，系统投资平均成本为7.3元/W左右，到2017年可下降至6.9元/W以下，到2020年可下降至5.7元/W。如若能有效降低土地、电网接入以及项目前期开发费用等非技术成本，至2020年电站系统投资可有望下降至5元/W以下。考虑到未来部分电站为了提高发电小时数，可能会引入容配比设计、跟踪系统、智能化运维等，投资成本可能会提升，但发电成本总体呈现下降趋势。下图给出了2016-2025年大型地面电站投资成本变化趋势。

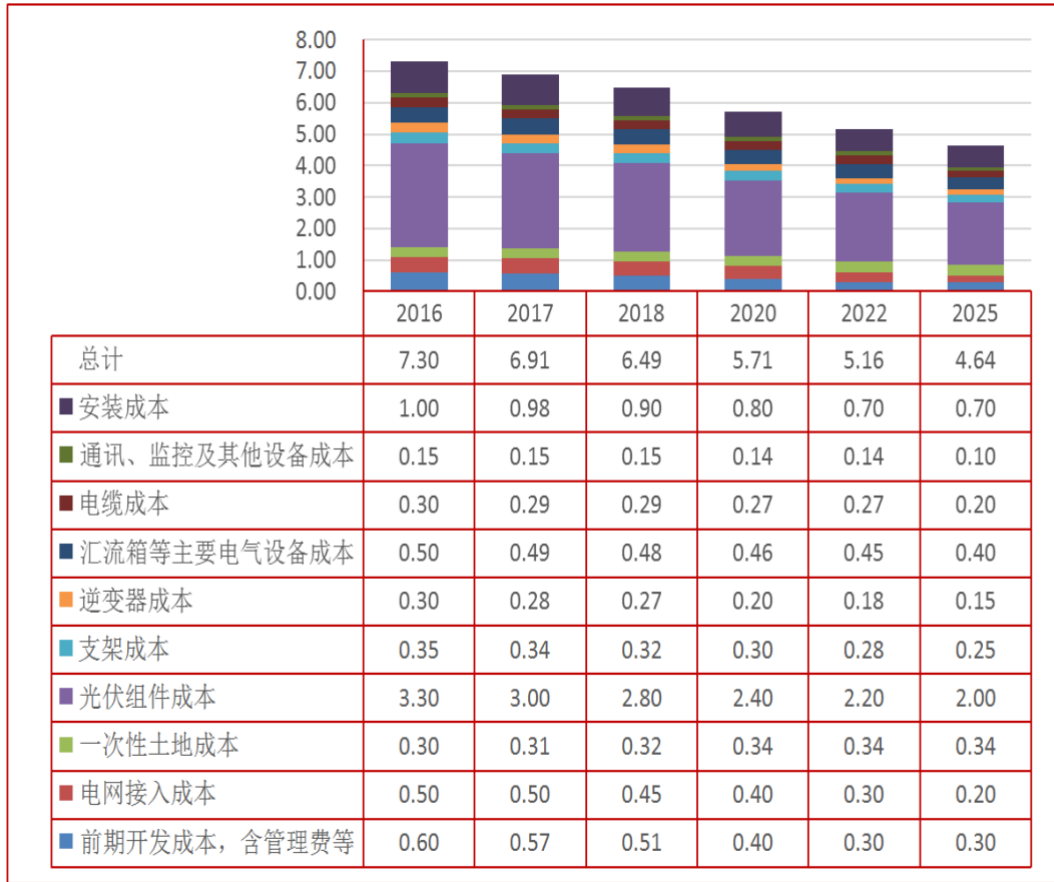


图 60 2016-2025 年大型地面电站投资成本变化趋势

(4) 光伏应用市场

2016年分布式发电装机容量达到4.24GW, 市场份额占比预计达到12%, 而大型地面电站仍将是主流, 预计占比在85-90%。预期2017年, 随着扶贫电站的建设, 以及可能的电价政策调整利好分布式, 分布式光伏装机有望达到6GW以上, 预计占比超过20%, 而2016年下发的领跑者基地、普通光伏电站及扶贫电站建设, 大型地面电站占比仍将在78%以上。2018年之后, 分布式电站在国家相关规划引导下占比将会快速增大, 但考虑到安装空间、商业模式等问题, 大型地面电站在特高压输电建设、电改以及光伏+等因素驱动下, 仍将占据一定市场空间。同时, 光伏发电作为可移动电源, 也将在消费品领域得到较大应用。下图给出了2016-2025年不同类型光伏应用市场变化趋势。

说明三 资产评估说明

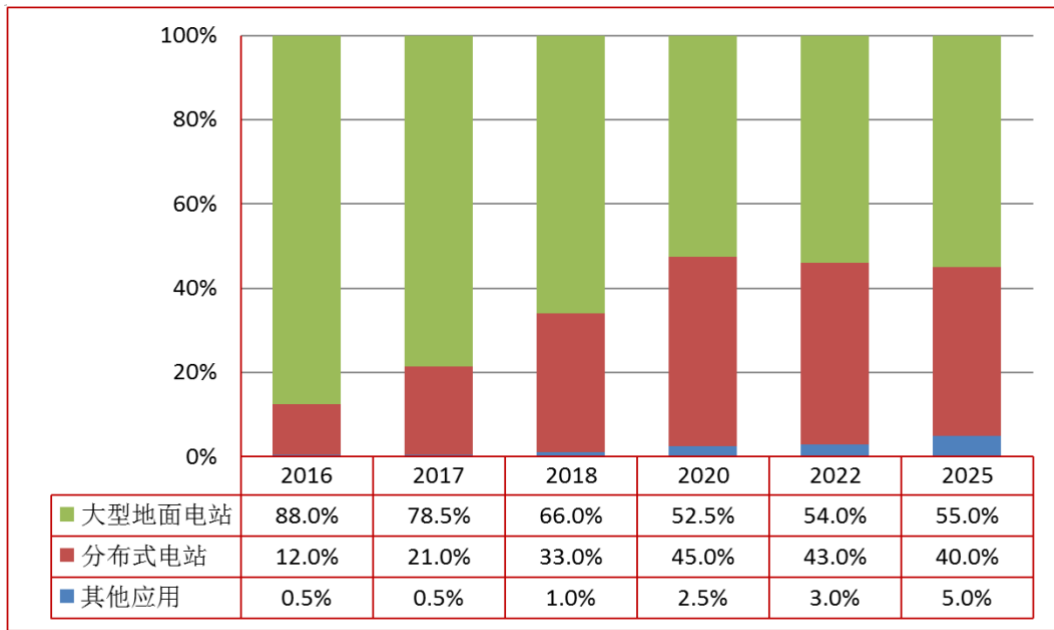


图 61 2016-2025 年不同类型光伏应用市场变化趋势

4、国家相关产业政策及相关法律法规情况

2016年~2017年光伏行业产业政策及法律法规简介如下：

●2016年1月27日，党中央国务院公布了《中共中央国务院关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的若干意见》文件，《意见》提出大力推进农业现代化，着力构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，实施藏粮于地、藏粮于技战略，推动粮经饲统筹、农林牧渔结合、种养加一体、一二三产业融合发展，让农业成为充满希望的朝阳产业。并着重强调要广泛动员社会各方面力量积极参与扶贫开发。实行最严格的脱贫攻坚考核督查责。

●鼓励废弃煤矿发展风电、光伏发电和现代农业。2016年2月1日，国务院印发《关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》国发〔2016〕7号文件。文件指出：煤炭是我国主体能源。煤炭产业是国民经济基础产业，涉及面广、从业人员多，关系经济发展和社会稳定大局。近年来，受经济增速放缓、能源结构调整等因素影响，煤炭需求大幅下降，供给能力持续过剩，供求关系严重失衡，导致企业效益普遍下滑，市场竞争秩序混乱，安全生产隐患加大，对经济发展、职工就业和社会稳定造成了不利影响。意见提出：促进行业调整转型，鼓励利用废弃的煤矿工业广场及其周边地区，发展风电、光伏发电和现代农业。盘活土地资源。支持退出煤矿用好存量土地，促进

矿区更新改造和土地再开发利用等多项措施。

●适当增加贫困老区光伏、风电等优势能源资源开发规模。2016年2月1日中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于加大脱贫攻坚力度支持革命老区开发建设的指导意见》，意见指出：继续实施以工代赈、整村推进、产业扶贫等专项扶贫工程，加大对建档立卡贫困村、贫困户的扶持力度。统筹使用涉农资金，开展扶贫小额信贷，支持贫困户发展特色产业，促进有劳动能力的贫困户增收致富。积极实施光伏扶贫工程，支持老区探索资产收益扶贫。加快实施乡村旅游富民工程，积极推进老区贫困村旅游扶贫试点等措施，对无法依靠产业扶持和就业帮助脱贫的家庭实行政策性保障兜底。

●推进光伏扶贫工程建设，保障光伏扶贫项目有效措施。2016年5月5日，国家能源局、国务院扶贫办联合印发《光伏扶贫实施方案编制大纲的通知》国能综新能源。此次联合发文的目的是为了进一步指导地方编制光伏扶贫实施方案，推进光伏扶贫工程建设，保障光伏扶贫项目有效措施。

●完善光伏、风电等新能源发电并网机制2016年8月8日，国务院印发《降低实体经济企业成本工作方案》国发〔2016〕48号文件，意见指出要加快推进能源领域改革，放开竞争性环节价格。加快推进电力、石油、天然气等领域市场化改革。完善光伏、风电等新能源发电并网机制。2017年基本放开竞争性领域和环节价格管制，形成充分竞争的机制，使能源价格充分反映市场供求变化，提高价格灵活性。

●光伏扶贫被国务院列入《全国农业现代化规划（2016—2020年）》。2016年10月17日，国务院印发了《全国农业现代化规划（2016—2020年）》，国发〔2016〕58号文件。文件指出国务院在扶贫方面责令：农业部、国务院扶贫办牵头，国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、水利部、国家林业局、国家旅游局、国家能源局等部门参与，精准帮扶贫困农户。支持有意愿、有实力、带动能力强的新型经营主体，扩大优势特色产业发展规模，与贫困户建立稳定的带动关系。支持有劳动能力的贫困人口就地转为护林员等生态保护人员。探索资产收益扶贫，通过财政涉农资金投入设施农业、养殖、光伏、水电、乡村旅游等项目形成的资产折股量化以及土地托管、吸引土地经营权入股等方式，让贫困户分享更多资产收益。

●到2020年光伏装机力争达到100GW。2016年10月27日国务院印发《“十三五”控制温室气体排放工作方案》，国发〔2016〕61号文件。方案提出到2020年，单位国内生产总值二氧化碳排放比2015年下降18%。在清洁能源方面，方案提出到2020年：力争

常规水电装机达到3.4亿千瓦，风电装机达到200GW，光伏装机达到100GW，核电装机达到58GW，在建容量达到30GW以上。

●光伏扶贫是扶贫工作的新途径。2016年10月22日，国务院印发《激发重点群体活力带动城乡居民增收的实施意见》国发〔2016〕56号文件，文件指出：实施贫困村“一村一品”产业推进行动。强化贫困地区农民专业合作社、龙头企业与建档立卡贫困户的利益联结机制。深入实施电商、旅游、光伏扶贫工程。加大对贫困地区农产品品牌推介营销支持力度。引导和支持贫困地区青年通过发展电子商务增收致富。

●光伏指标向东北倾斜，鼓励开展光伏供暖试点。2016年11月1日，国务院印发《关于深入推进实施新一轮东北振兴战略加快推动东北地区经济企稳向好若干重要举措的意见》国发〔2016〕62号文件。《意见》指出，未来将在东北地区研究建设新的特高压电力外送通道。制定东北地区电力体制改革专项工作方案，切实降低企业用电成本。扩大电能替代试点范围，全面实施风电清洁供暖工程，在有条件的地区开展光伏暖民示范工程。在光伏电站年度建设规模中对东北地区予以倾斜。支持吉林省开展可再生能源就近消纳试点。支持多元化投资主体参与抽水蓄能电站建设。提高东北地区农网改造升级工程中央预算内资金补助比例。

●完善鼓励分布式能源发展的机制和政策。2016年11月17日，中共中央政治局常委、国务院总理、国家能源委员会主任李克强主持召开国家能源委员会会议，审议通过根据国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要制定的《能源发展“十三五”规划》，部署推进相关工作。李克强指出，能源生产既要优存量，把推动煤炭清洁高效开发利用作为能源转型发展的立足点和首要任务；也要拓增量，加快提升水能、风能、太阳能、生物质能等可再生能源比重，安全高效发展核能，优化能源生产布局。

●鼓励分布式光伏与实施农业发展相结合。2016年11月23日国务院印发《“十三五”脱贫攻坚规划的通知》国发〔2016〕64号文件。通知针对光伏扶贫做出明确指示。并将其列入至组织开展资产收益扶贫工作。具体方式是：鼓励和引导贫困户将已确权登记的土地承包经营权入股企业、合作社、家庭农（林）场与新型经营主体形成利益共同体，分享经营收益。积极推进农村集体资产、集体所有的土地等资产资源使用权作价入股，形成集体股权并按比例量化到农村集体经济组织。财政扶贫资金、相关涉农资金和社会帮扶资金投入设施农业、养殖、光伏、水电、乡村旅游等项目形成的资产，可折股量化到农村集体经济组织，优先保障丧失劳动能力的贫困户。

●保护生态环境推动光伏等新能源广泛应用。2016年11月24日，国务院印发《“十三五”生态环境保护规划》国发【2016】65号文件，该文件强调：强化区域环保协作，联合开展大气、河流、湖泊等污染治理，加强区域生态屏障建设，共建坝上高原生态防护区、燕山—太行山生态涵养区，推动光伏等新能源广泛应用。

●支持光伏精准扶贫、精准脱贫助力农民奔小康。2016年12月6日，国务院印发《国务院办公厅关于完善支持政策促进农民持续增收的若干意见》国办发〔2016〕87号文件，意见针对精准扶贫、精准脱贫做出明确指示，并将光伏列入其中。具体意见如下：持续加大扶贫综合投入力度，通过产业扶持、转移就业、易地搬迁、教育支持、健康扶贫、社保兜底等措施，因地制宜，分类指导，精准施策，确保如期实现脱贫攻坚目标。将民生项目、惠民政策最大限度地向贫困地区倾斜，广泛动员社会各方面力量积极参与扶贫开发。实施贫困村一村一品产业推进行动。加大以工代赈投入力度，支持农村中小型公益性基础设施建设，增加贫困人口劳务报酬收入。强化贫困地区农民合作社、龙头企业与建档立卡贫困户的利益联结机制。深入实施乡村旅游、林业特色产业、光伏、小水电、电商扶贫工程。加大对贫困地区农产品品牌推介营销支持力度。

●能源发展“十三五”规划。2017年1月17日，国家发改委和国家能源局印发《能源发展“十三五”规划》（下称《规划》）。《规划》要求推进非化石能源可持续发展，包括水电、核电、风电、太阳能等。2020年太阳能发电规模达到1.1亿千瓦以上，其中分布式光伏6000万千瓦、光伏电站4500万千瓦、光热发电500万千瓦。而国家能源局此前发布的数据显示：“十二五”期间，我国太阳能发电装机规模增长168倍，超越所有可再生能源发展速度，提前半年完成“十二五”规划提出的3500万千瓦装机目标。数据显示，截至2015年底，我国光伏发电累计装机容量4318万千瓦，超越德国成为全球光伏发电装机容量最大的国家。据中国报告大厅发布的2016—2021年中国太阳能光伏行业市场供需前景预测深度研究报告预测，1.1亿千瓦的“十三五”太阳能发电规划规模，意味着未来几年间，中国光伏产业仍将保持较高的发展速度和空间。

●中国光伏行业发展路线图。《中国光伏行业发展路线图》（以下简称《路线图》），于2017年2月16日正式发布。《路线图》涵盖了光伏产业链各环节，涉及多晶硅、硅棒/硅锭/硅片、电池、组件、平衡部件、系统等各环节的62项关键指标。《路线图》在编制过程中广泛征集了近百家光伏企业、研究机构和各方面意见，经过数轮研讨和论证，在此基础上，根据产业发展实际，预测了2017、2018、2020、2022和2025年的发

展目标，体现了产业、技术和市场等方面的发展趋势，反映了现阶段专家学者和企业对光伏产业未来发展的共识，对行业发展具有一定指导意义。

5、影响行业和公司发展的风险因素

（1）政策风险

鼓励政策扶持太阳能光伏发电项目的开发设计及并网发电都离不开国家政策的扶持，也正是在国家政策的鼓励下，太阳能光伏发电市场才能蓬勃发展，这一切都来自于政府基于环境压力及能源结构的长远考虑。目前，太阳能光伏发电项目还处于发展的初级阶段，只有在一系列鼓励政策的扶持下，才能获得一定的经济收益。

（2）成本风险

光伏发电成本较高，若不考虑环境因素，仅从经济效益角度分析，太阳能光伏发电项目的成本高于传统能源发电项目，虽然太阳能光伏技术的进步正在使项目成本逐年降低，但目前高成本仍然是制约我国太阳能光伏发电项目大规模商业化的主要因素之一。

（3）光照环境风险

电量输出不稳太阳能光伏发电项目的能量输入源是光能，有太阳光时可以发电，反之则无法提供电能。由于昼夜、季节、天气等因素影响，同一地区的单位面积太阳能能量既是间断的，又是不断变化的，项目的电量输出也随之变化，影响了电网安全运行。虽然可以通过储能技术缓解这个问题，但这将大大增加项目成本，使本来就居高不下的发电成本进一步抬高，不利于太阳能光伏发电项目健康发展。

（4）社会认知度风险

社会认知偏低太阳能光伏发电项目在我国还是新鲜事物，其商业模式还处于探索阶段，整个光伏市场还处于培育时期，公众对于项目投资额度、发电量大小、使用方式等概念还未形成统一认识，社会认知度水平还比较偏低。

（5）投资风险

公司的投资风险来源太阳能光伏发电项目在新能源发电领域占有的份额逐年增大，其不仅需要鼓励政策的扶持更需要高新技术的支持，具有高成本、高技术、低能耗、零排放的特点，作为一种新型的能源利用形式，其投资风险来源主要分为以下几个方面：

①技术风险因素：技术风险因素主要是来源于技术本身存在的缺陷或更先进、可替代技术的出现，可分为技术的成熟度、技术的可替代性、技术的生命周期、技术的适用性和技术的保密性等几个方面。太阳能光伏发电项目技术产业链条主要包括硅材料提纯、晶体硅片制造、太阳能电池组件制造、光伏电站建设等环节。

②市场风险因素：市场风险是指由于市场中各因素的变化波动，给项目竞争优势带来的一种不确定性，风险因素主要包括市场规模、产品竞争力、服务水平、营销能力等方面。由于我国太阳能光伏发电项目上网还处于初级阶段，上网电价受国家政策管控，成本核算和费用分配存在波动。此外，太阳能光伏发电项目缺乏核心技术支持，存在设备资金“大投入”与电量效益“小产出”的矛盾，导致发电成本居高不下，市场竞争力较弱，给整个产业的发展带来局限性。与此同时，在政策扶持因素影响下，光伏企业的多晶硅产能快速提升且有过剩的迹象出现，产业的无序发展给市场风险增加了更多的不确定性。

③政策风险因素：太阳能光伏发电项目的自身特点，决定了政策风险是该产业最为核心的风险因素，其可分为两个方面：一是整个太阳能光伏发电技术水平和市场占有率远不及风力发电等新能源项目，需要政府的扶持与引导；二是缺乏完善的行业标准体系来保证太阳能光伏发电项目健康发展，目前主要依靠政府的规范与监督。因此，政府政策的改变会给整个光伏行业带来巨大影响。

④外部环境风险因素：产业的发展以其所处的外部环境为依托，来自外部环境的变动导致市场需求发生改变易引发风险。我国太阳能光伏发电项目对国外市场的依赖度较大，一旦国外经济出现问题或市场受到封锁，则太阳能光伏企业将面临资金链断裂的危险，给太阳能光伏产业带来巨大冲击。

6、行业竞争格局和市场化程度

从光伏发电企业来看，相对于国有电站运营商的谨慎，众多组件厂商积极投身于电站建设领域，但实现“10%以上内部收益率”的重要前提，在于开发商前期垫资建成的电站尽快实现转让。若找不到买家，组件厂商将不得不转成运营商，前期投建电站投资的回报周期将被拉长，组件厂商将面临资金链断裂的风险。预计下游电站运营行业将迎来深度调整期，会有多家企业从电站运营行业中退出，结构调整的步伐会加快。

随着“十三五”规划的发布，规划前瞻性、战略性、全局性地明确了我国经济社

会持续健康发展的立足点和着力点，为光伏产业的发展带来了新机遇与新空间。

首先，绿色经济将成为新常态下新的战略选择，光伏产业是我国能源结构优化调整和能源行业转型升级的重要方向。

其次，我国正在推进的“一带一路”战略、“京津冀一体化”等区域发展战略将催生大量的光伏产业需求，国内光伏企业“走出去”步伐将不断加快。

最后，新一轮电力体制改革的深入推行，将进一步破除光伏产业发展的体制机制性障碍，释放光伏产业的发展潜力。

在国内装机需求以及海外市场的带动下，光伏产业将呈现稳定增长的发展态势。根据光伏产业“十三五”发展规划，到2020年，我国光伏装机将达到1.5亿千瓦左右。

一是产业格局将进一步优化。

在弃光限电以及上网电价下调的影响下，我国将加快建设分布式光伏发电应用示范区，光伏产业投资将逐渐向分布式项目转移，重点发展以大型工业园区、经济开发区、公共设施、居民住宅等为主要依托的屋顶分布式光伏发电系统。预计到2020年，分布式光伏发电装机容量将达到7000万千瓦。同时，将选择资源条件好的西部地区、具备大规模接入和本地消纳能力的地区，有序建设地面光伏发电基地。

二是行业集中度将进一步提高。

上游硅料生产和中游组件生产环节的兼并重组将进一步提速，下游电站投资运营环节将有一批资产规模较小、经济效益较差的企业将退出市场。光伏产业将逐步形成一批资产规模较大、核心竞争力较强、具备区域整合能力的行业龙头企业。

三是跨行业融合将进一步推进。

我国光伏产业将基于各区域的区位优势、资源优势、产业优势和科技优势，实现与扶贫、农业、气候环境等产业的多产融合，并优先发展本区域最有基础、最具优势条件、能够取得率先突破的细分产业。

四是创新驱动作用将进一步凸显。

“互联网+光伏”成为发展趋势，我国光伏产业的智能化水平将进一步提高，并催生一大批颠覆性的商业模式和科技创新企业。借助互联网、大数据、云计算等新兴信息技术和手段，光伏产业的自主创新能力将飞速提高，晶硅高精度制造、高转换效率的光伏设备、光伏微网系统等将是我国光伏产业技术创新发展的重点领域。

五是“走出去”步伐将进一步加快。

“一带一路”沿线国家和地区的电力设施相对较不完善，电力缺口较大，具有广阔的发展空间。在国内产能过剩、欧美制裁阴影犹存的局面下，加速将产能向“一带一路”沿线国家转移，成为我国光伏产业持续健康发展的现实选择和重要支撑，这些国家和地区有望成为我国光伏产业的发展承接地和新的利润增长点。

三、评估方法简介

1、收益法评估思路

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对于投资者来讲，企业的价值在于预期未来能够产生的收益，投资者在取得收益的同时，还必须承担风险。基于对企业价值的这种理解，评估人员运用收益法对企业价值进行评估，将预期的企业未来收益通过反映企业风险程度的资本化或折现率来计算评估对象的价值。收益法的基本公式为：

$$P_0 = \frac{DCF_1}{1+R} + \frac{DCF_2}{(1+R)^2} + \frac{DCF_3}{(1+R)^3} + \dots + \frac{DCF_n}{(1+R)^n} + \frac{P_n}{(1+R)^n}$$

或：

$$P_0 = \sum_{i=1}^n \frac{DCF_i}{(1+R)^i} + \frac{P_n}{(1+R)^n}$$

式中：P₀：为期初投资的价值

P_n：为 n 年后投资的价值

DCF_i：为第 i 年年内的经营现金收益

R：为折现率

2、收益法适用的前提条件

- (1) 未来预望收益能够正确预测并能用货币计量；
- (2) 未来承担的风险也能用货币衡量；
- (3) 资产与收益能够存在稳定的比例关系。

3、收益法评估模型

根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等情况，本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，即将未来收益年限内的企业

说明三 资产评估说明

自由现金流量采用适当折现率折现并加总，计算得到经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产及负债价值，并减去付息债务价值，最终得到股东全部权益价值。企业自由现金流折现模型的计算公式如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

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

(1) 经营性资产价值

经营性资产价值包括详细预测期的企业自由现金流量现值，计算公式如下：

$$V = \sum_{i=0}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：V—评估基准日企业的经营性资产价值；

F_i —未来第 i 个收益期的预期企业自由现金流量；

r —折现率；

n —详细预测期；

i —详细预测期第 i 年。

① 企业自由现金流量的确定

企业自由现金流量是指可由企业资本的全部提供者自由支配的现金流量，计算公式如下：

企业自由现金流量 = 净利润 + 税后的付息债务利息 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 营运资本增加

② 折现率的确定

本次收益法评估采用企业自由现金流折现模型，选取加权平均资本成本（WACC）作为折现率，计算公式如下：

$$WACC = R_d \times (1-T) \times \frac{D}{D+E} + R_e \times \frac{E}{D+E}$$

其中： R_e —权益资本成本；

R_d —付息债务资本成本；

E —权益的市场价值；

D —付息债务的市场价值；

T —企业所得税税率。

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定公司的权益资本成本，计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

其中： R_f —无风险利率；

β —权益的系统性风险系数；

MRP—市场风险溢价；

R_c —企业特定风险调整系数。

③收益期限的确定

根据法律、行政法规规定，以及被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等因素分析，确定收益期限为有限年。本次评估将收益期分为详细预测期，详细预测期自评估基准日至 2042 年 12 月 31 日截止。

④收益预测口径

为更好地分析被评估单位及其下属企业历史的整体盈利能力水平和发展趋势，进而对未来作出预测，本次采用合并报表口径进行收益预测和收益法评估。

（2）溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测中不涉及的资产。本次收益法对于溢余资产单独分析和评估。

（3）非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位日常经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测中不涉及的资产与负债。本次收益法对于非经营性资产、负债单独分析和评估。

（4）付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。本次收益法对于付息债务单独分析和评估。

四、评估主要程序和步骤

1、在评估人员进入现场后，评估机构向委托方及被评估单位提供了所需资料 and 需要了解问题的清单，以便于委托方有关人员进行准备。

2、利用有关资料了解企业情况，并初步确定评估的具体途径、方法和参数。

3、现场了解企业各类资产的经营现状、现场勘察主要资产，与公司有关职能部门管理人员座谈，了解企业生产经营各方面情况。

4、进一步向公司高级管理人员了解企业未来发展的安排和打算，收集企业近年销售目标、中长期发展规划。

5、评估人员根据了解到的企业经营现状及未来市场分析，最终确定以收益法评估股东全部权益公允价值，并采用全投资自由现金流折现模型。

6、评估人员根据企业历史经营发展情况，目前的经营状况及未来的发展前景，以及收集有关行业市场分析资料，了解所在行业现状及发展前景，对企业提供的未来发展预测提出修改意见，合理预测未来各项收入、成本及费用等指标。

7、评估人员根据预测数据计算确定预测期的企业自由现金流量。

8、评估人员按照收益额与折现率口径一致的原则，选取本次评估折现率

9、在上述工作基础上，确定评估结论，起草资产评估报告书，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部审查制度和程序对报告进行校正、修改，最后出具正式资产评估报告书。

10、将评估结果提交委托方及产权持有者，并就有关问题与委托方及被评估单位有关人员讨论。

11、确定企业股东全部权益公允价值的评估结果。

五、评估假设前提

（一）一般假设

1. 交易假设：即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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：即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3. 持续经营假设：即假定一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的法律法规、宏观经济形势，以

及政治、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除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3. 假设与被评估单位相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化，税率、利率、政策性征收费用率基本稳定；

4. 光伏电站营运期限预计为 25 年，假设被评估单位的经营期至 2041 年 12 月 31 日终止；

5. 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；

6. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

7. 假设委托人及被评估单位提供的基础资料、财务资料 and 经营资料真实、准确、完整；

8. 假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

9. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策与编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致；

10. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式、业务结构与目前基本保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境不可预见性变化的潜在影响；

11. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

12. 假设被评估单位拥有的各项经营资质未来到期后可以顺利续期。

六、财务报表的审查与调整

所谓财务报表的审核与调整是指评估人员对被评估企业提供的财务报表进行必要的审核，对其资产和收益项目根据评估的特殊需要进行必要的分类或调整。

1、非经营性资产

非经营性资产在这里是指对纳入预测范围的主营业务没有直接“贡献”的资产。我们知道，企业不是所有的资产对主营业务都有直接贡献，有些资产可能对主营业务没

有直接“贡献”，针对企业主营业务来说为非经营性资产。

经清查，中核国缆新能源投资有限公司未纳入本次评估收益预测范围的非经营性资产 2,771.16 万元，主要包括关联方往来款 487.86 万元、融资租赁保证金 917.28 万元、工程物资 1,183.74 万元、在建工程 140.09 万元、其他往来款 42.19 万元、长期股权投资 0.00 万元。

2、非经营性负债

与非经营性资产相对应，非经营性负债是指不属于纳入预测范围的主营业务活动需直接支付的负债。经清查，中核国缆新能源投资有限公司非经营性负债 8,486.15 万元，均为关联方往来款。

3、付息负债

所谓付息负债是指那些需要支付利息的负债，包括银行借款、发行的债券、融资租赁的长期应付款等。

根据公司评估基准日的资产负债表分析，企业付息负债有长期应付款本金 12,000.00 万元、22,400.00 万元，长期应付款利息 1,044.04 万元、4,089.91 万元，未确认融资费用-3,473.09 万元、-7,012.45 万元。

4、溢余资产

溢余资产，是指企业持续经营中超出正常需要的资产。经清查，被评估单位评估基准日有货币资金为 1,513.43 万元，考虑到企业日常资金周转存在不均衡的现象，本次评估按日常准备 0.5 个月付现成本来测算最低现金保有量约为 86.82 万元，则现有库存货币资金超出正常需求量，溢余货币资金为 1,426.61 万元。

七、评估预测说明

1、预测期

由于光伏发电企业运营受国家政策及发电设备使用寿命的影响，发电站建成后实际发电年限一般为 25 年，因此综合考虑行业和企业自身发展状况，为能在较长时期内反映企业运营的现金流量，本次评估的预测期确定为 2017 年 7-12 月份至 2041 年 12 月。

2、营业收入预测

中核国缆新能源投资有限公司营业收入主要包含实体电站收入和管理平台公司收

说明三 资产评估说明

入，企业以前年度的主营业务收入情况如下：

序号	项目\年份	2015年	2016年	2017年1-6月
1	主营业务收入	-	1,707.30	2,998.59
2	增长率			
3	其中：实体电站收入	-	1,707.30	2,998.59
4	增长率			
5	管理平台公司收入	-	-	-
6	增长率			

(1) 实体电站收入均为光伏发电所产生的电费收入。

(2) 管理平台公司目前无经营业务、无收入，主要进行项目前期的市场开发，其他工作均由中核资源集团总部的各个职能部门提供业务支持，因此本次未对管理平台公司未来收入进行预测。

2.1 实体电站收入预测

中核国缆新能源投资有限公司目前拥有中核国缆新能源邢台有限公司和莱芜中核国缆新能源有限公司两家已建成并网的实体电站公司，截止评估基准日中核国缆新能源邢台有限公司已并网发电容量为20MW，莱芜中核国缆新能源有限公司已并网发电容量为37.5MW。本次评估对上述两家实体电站收入分别进行分析预测。

2.1.1 中核国缆新能源邢台有限公司

企业以前年度的主营业务收入情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目\年份	2015年	2016年	2017年1-6月
1	主营业务收入	-	143.54	1,291.17
2	增长率			
3	其中：发电收入	-	143.54	1,291.17
4	增长率			
5	其他收入	-	-	-

(1) 发电收入

企业光伏发电收入由标杆电价收入及补贴电价收入两部分组成，情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目\年份	2015年	2016年	2017年1-6月
1	发电收入	0.00	143.54	1,291.17
2	增长率			
3	其中：(1) 标杆电价收入	0.00	82.70	577.75

说明三 资产评估说明

序号	项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
4	标杆电价 (元/MWh)	0.00	384.29	336.23
5	(2) 补贴电价收入	0.00	60.84	713.42
6	补贴电价 (元/MWh)	0.00	282.70	415.19
7	售电量 (MW)	0.00	2,152.00	17,183.00

①年发电收入=电价×年发电量=(标杆电价+补贴电价)×年发电量

②年发电量=单位年发电小时数×装机容量×达产率

③年发电小时数=单位辐射量×(1-累计衰减率)×系统效率

(2) 电价的预测

①发电上网总电价

根据河北省物价局《关于大唐王快 20 兆瓦等光伏发电项目上网电价的通知》(冀价管[2017]10 号),中核国缆新能源邢台有限公司 50 兆瓦光伏发电项目(一期 20 兆瓦)上网电价为 1.0050 元/千瓦时(含税)。

②发电标杆电价

A.2016 年发电标杆电价

根据河北省物价局《关于降低燃煤发电上网电价和一般工商业用电价的通知》(冀价管[2015]308 号),中核国缆新能源邢台有限公司一期 20 兆瓦光伏发电项目适用燃煤机组标杆上网电价为 0.3497 元/千瓦时(含税),该电价自 2016 年 1 月 1 日起执行。

B.2017 年发电标杆电价

根据河北省物价局《关于合理调整电价结构有关事项的通知》(冀价管[2017]89 号文),中核国缆新能源邢台有限公司一期 20 兆瓦光伏发电项目燃煤机组标杆上网电价调整为 0.3644 元/千瓦时(含税),该电价自 2017 年 7 月 1 日起执行。

C.发电标杆结算电价的确定

根据河北省物价局《关于大唐王快 20 兆瓦等光伏发电项目上网电价的通知》(冀价管[2017]10 号),中核国缆新能源邢台有限公司一期 20 兆瓦光伏发电项目燃煤机组标杆上网结算电价按照省电网公司基准燃煤标杆电价加上 0.10 元/千瓦时(含税)省内补贴进行结算,此省内补贴自并网之日起执行 3 年。因此中核国缆新能源邢台有限公司一期 20 兆瓦光伏发电项目标杆电价如下:

单位:元/千瓦时

年份	燃煤机组标杆上网电价	燃煤机组标杆结算电价	备注
2016.1.1-2017.6.30	0.3497	0.4497	结算价含 0.1 元省内补贴

说明三 资产评估说明

年份	燃煤机组标杆上网电价	燃煤机组标杆结算电价	备注
2017.7.1-2018.12.31	0.3644	0.4644	结算价含 0.1 元省内补贴
预计 2019.1.1 之后	0.3644	0.3644	结算价为标杆上网电价

③发电补贴电价

根据国家发展改革委《关于发挥价格杠杆作用促进光伏产业健康发展的通知》（发改价格[2013]1638 号），光伏发电项目自投入运营起执行标杆上网电价或电价补贴标准，期限原则上为 20 年。

根据国家发展改革委《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），光伏发电、陆上风电上网电价在当地燃煤机组标杆上网电价（含脱硫、脱硝、除尘电价）以内的部分，由当地省级电网结算，高出部分通过国家可再生能源发展基金予以补贴。

因此补贴电价为邢台一期 20 兆瓦项目已批复的上网电价 1.0050 元/千瓦时，扣除燃煤机组标杆电价的部分。

单位：元/千瓦时

年份	上网电价（总）	燃煤机组标杆 结算电价	补贴电价	备注
2016.1.1-2017.6.30	1.0050	0.4497	0.5553	含税
2017.7.1-2018.12.31	1.0050	0.4644	0.5406	含税
预计 2019.1.1-2036.12.31	1.0050	0.3644	0.6406	含税
预计 2037.1.1 之后	0.3644	0.3644	0.0000	含税

(3) 发电量的预测

中核国缆新能源邢台有限公司一期 20MW 光伏发电项目于 2015 年 12 月 08 日取得河北省发展改革委员会发放的《河北省固定资产投资项目备案证》（冀发改能源备字[2015]179 号），该项目准予备案。

项目位于河北省邢台市邢台县西黄村镇北会村村北，装机容量 20MW，公司已于 2016 年 11 月 3 日取得国网河北省电力公司邢台供电分公司的《并网接入复函》，并于 2016 年 11 月实现并网发电，经营期 25 年，2016 年发电量为 2,152.00Mwh，2017 年 1-6 月发电量为 17,183.00 Mwh。

①年发电小时数的预测

年发电小时数公式：年发电小时数=单位面积年辐射量数值×（1 - 组件累计衰减率）×系统效率

说明三 资产评估说明

单位面积年辐射量数值,使用 PVsys 6.0.6 系统计算项目在采用 Meteonorm 数据时的最佳倾角下的单位面积年辐射量为依据。Meteonorm 数据来源于瑞士的 Meteonorm 研究所, 包含有全球 7750 个气象站的辐射数据, 我国 98 个气象辐射观测站中的大部分均被该软件的数据库收录, 时间区间: 1981-2010 年, 输入项目地点的经纬度坐标后可以得到该地区 1981~2010 年的平均各月总辐射量。Meteonorm 数据来源于地面气象站, 在海拔小于 3000 米的地区, 优先选择取 Meteonorm 数据, 由于本次评估范围内电站所在地海拔低于 3000 米, 因此选择 Meteonorm 数据。

实际已发电项目结合项目实际年发电量, 综合修正当地单位面积年辐射量数值。根据邢台市西黄村相关日照数据统计分析, 得到邢台市西黄村光伏电站项目所在地年辐射量为 1603kWh/m²。

组件衰减率按第 1 年衰减率 2.5%, 第 2 年衰减率 1.1%, 第 3 年衰减率 1%, 以后每年增加衰减率 0.7%, 25 年总衰减率不超过 20%取值;

系统效率受多方面因素影响, 综合考虑组件类型、逆变器效率、交直流损耗等因素, 项目综合效率系数取值定为 80%。

②年发电量的预测

邢台一期光伏发电项目已并网发电容量为 20MW。

年发电量=年发电小时数×装机容量(20MW)

③年售电量的预测

考虑到项目运营初期存在停发维修调试等事项发生, 运行尚不够稳定, 从 2017 年下半年始, 通过三年达产率逐渐从 95%提升到稳定期的 99%测算。

年售电量=年发电量×达产率

2.1.2 莱芜中核国缆新能源有限公司

企业以前年度的主营业务收入情况如下:

金额单位: 人民币万元

序号	项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
1	主营业务收入	-	1,563.76	1,707.42
2	增长率			
3	其中: 发电收入	-	1,563.76	1,707.42
4	增长率			
5	其他收入	-	-	-

说明三 资产评估说明

(1) 发电收入

企业光伏发电收入由标杆电价收入及补贴电价收入两部分组成，情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
1	发电收入	0.00	1,563.76	1,707.42
2	增长率			
3	其中：(1) 标杆电价收入	0.00	485.94	581.44
4	标杆电价 (元/MWh)	0.00	324.93	328.90
5	(2) 补贴电价收入	0.00	1,077.82	1,125.99
6	补贴电价 (元/MWh)	0.00	720.71	636.95
7	售电量 (MW)	0.00	14,955.00	17,678.00

①年发电收入=电价×年发电量=(标杆电价+补贴电价)×年发电量

②年发电量=单位年发电小时数×装机容量×达产率

③年发电小时数=单位辐射量×(1-累计衰减率)×系统效率

(2) 电价的预测

①发电上网总电价

根据山东省物价局《关于枣庄市海川实业有限公司等可再生能源发电项目上网电价的批复》(鲁价格一发[2015]101号)，莱芜中核国缆新能源有限公司杨家峪一期 20MW 光伏电站项目上网电价为 1.0000 元/千瓦时(含税)。

根据山东省物价局《关于贯彻发改价格[2015]3044号文件完善陆上风电光付发电电价政策的通知》(鲁价格一发[2016]7号)，莱芜中核国缆新能源有限公司杨家峪二期 10MW 光伏电站项目上网电价为 0.9800 元/千瓦时(含税)。

根据山东省发展和改革委员会《关于下达 2016 年光伏电站建设规模项目安排计划的通知》(鲁发改能源[2017]290号)，莱芜中核国缆新能源有限公司杨家峪三期 7.5MW 光伏电站项目上网电价为 0.8700 元/千瓦时(含税)。

②发电标杆电价

A.2016 年发电标杆电价

根据山东省物价局《关于降低上网电价和销售电价的通知》(鲁价格一发[2015]131号)，莱芜中核国缆新能源有限公司一、二、三期 37.5 兆瓦光伏发电项目适用燃煤机组标杆上网电价为 0.3729 元/千瓦时(含税)，该电价自 2016 年 1 月 1 日起执行。

B.2017 年发电标杆电价

说明三 资产评估说明

根据山东省物价局《关于公布地方公用机组上网电价的通知》（鲁价格一发[2017]63号），莱芜中核国缆新能源有限公司一、二、三期 37.5 兆瓦光伏发电项目燃煤机组标杆上网电价调整为 0.3949 元/千瓦时（含税），该电价自 2017 年 7 月 1 日起执行。

单位：元/千瓦时

年份	燃煤机组标杆上网电价	燃煤机组标杆结算电价	备注
2016.1.1-2017.6.30	0.3729	0.3729	
2017.7.1-2018.12.31	0.3949	0.3949	参考 2017 年电价
预计 2019.1.1 之后	0.3949	0.3949	参考 2017 年电价

③发电补贴电价

根据国家发展改革委《关于发挥价格杠杆作用促进光伏产业健康发展的通知》（发改价格[2013]1638号），光伏发电项目自投入运营起执行标杆上网电价或电价补贴标准，期限原则上为 20 年。

根据国家发展改革委《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），光伏发电、陆上风电上网电价在当地燃煤机组标杆上网电价（含脱硫、脱硝、除尘电价）以内的部分，由当地省级电网结算，高出部分通过国家可再生能源发展基金予以补贴。

因此补贴电价为莱芜一、二、三期 37.5 兆瓦项目已批复的上网电价，扣除燃煤机组标杆电价的部分。具体如下：

一期 20MW 项目：

单位：元/千瓦时

年份	上网电价（总）	燃煤机组标杆结算电价	补贴电价	备注
2016.1.1-2017.6.30	1.0000	0.3729	0.6271	含税
2017.7.1-2018.12.31	1.0000	0.3949	0.6051	含税
预计 2019.1.1-2036.12.31	1.0000	0.3949	0.6051	含税
预计 2037.1.1 之后	0.3949	0.3949	0.0000	含税

二期 10MW 项目：

单位：元/千瓦时

年份	上网电价（总）	燃煤机组标杆结算电价	补贴电价	备注
2016.1.1-2017.6.30	0.9800	0.3729	0.6071	含税

说明三 资产评估说明

年份	上网电价（总）	燃煤机组标杆结算电价	补贴电价	备注
2017.7.1-2018.12.31	0.9800	0.3949	0.5851	含税
预计 2019.1.1-2036.12.31	0.9800	0.3949	0.5851	含税
预计 2037.1.1 之后	0.3949	0.3949	0.0000	含税

三期 7.5MW 项目

单位：元/千瓦时

年份	上网电价（总）	燃煤机组标杆结算电价	补贴电价	备注
2016.1.1-2017.6.30	0.8700	0.3729	0.4971	含税
2017.7.1-2018.12.31	0.8700	0.3949	0.4751	含税
预计 2019.1.1-2036.12.31	0.8700	0.3949	0.4751	含税
预计 2037.1.1 之后	0.3949	0.3949	0.0000	含税

(3) 发电量的预测

莱芜中核国缆新能源有限公司一、二、三期 37.5MW 光伏发电项目分别于 2015 年 7 月 01 日、2016 年 1 月 22 日取得莱芜市发展改革委员会发放的《山东省建设项目登记备案证明》（登记备案号：1512000017）、《山东省建设项目登记备案证明》（登记备案号：1612000002），该项目准予备案。

项目位于莱芜市莱城区高庄街道办杨家峪，装机容量总计 37.5MW，公司已于 2016 年 5 月取得国网山东省电力公司的并网许可，并于 2016 年 4 月实现并网发电，经营期 25 年，2016 年发电量为 14,955.00 Mwh，2017 年 1-6 月发电量为 17,678.00 Mwh。

①年发电小时数的预测

年发电小时数公式：年发电小时数=单位面积年辐射量数值×（1 - 组件累计衰减率）×系统效率

单位面积年辐射量数值，使用 PVsys 6.0.6 系统计算项目在采用 Meteonorm 数据时的最佳倾角下的单位面积年辐射量为依据。Meteonorm 数据来源于瑞士的 Meteonorm 研究所，包含有全球 7750 个气象站的辐射数据，我国 98 个气象辐射观测站中的大部分均被该软件的数据库收录，时间区间：1981-2010 年，输入项目地点的经纬度坐标后可以得到该地区 1981~2010 年的平均各月总辐射量。Meteonorm 数据来源于地面气象站，在海拔小于 3000 米的地区，优先选择取 Metenorm 数据，由于本次评估范围内电站所在地海拔低于 3000 米，因此选择 Metenorm 数据。

实际已发电项目结合项目实际年发电量，综合修正当地单位面积年辐射量数值。根据莱芜市莱城区高庄街道相关日照数据统计分析，得到莱芜市莱城区高庄街道光伏电站项目所在地年辐射量为 1578kWh/m²。

组件衰减率按第 1 年衰减率 2.5%，第 2 年衰减率 1.1%，第 3 年衰减率 1%，以后每年增加衰减率 0.7%，25 年总衰减率不超过 20%取值；

系统效率受多方面因素影响，综合考虑组件类型、逆变器效率、交直流损耗等因素，项目综合效率系数取值定为 80%。

②年发电量的预测

莱芜一、二、三光伏发电项目已并网发电容量为 37.5MW。

年发电量=年发电小时数×装机容量（37.5MW）

③年售电量的预测

考虑到项目运营初期存在停发维修调试等事项发生，运行尚不够稳定，从 2017 年下半年始，通过三年达产率逐渐从 95%提升到稳定期的 99%测算。

年售电量=年发电量×达产率

2.2 管理平台公司营业收入

管理平台公司目前基本无经营业务、无收入，主要进行项目前期的市场开发，其他工作均由中核资源集团总部的各个职能部门提供业务支持，根据公司目前发展规划，管理平台公司未来仍将承担企业管理型职能，因此本次未对管理平台公司未来收入进行预测。

2.3 其他业务收入

中核国缆新能源投资有限公司除发电收入外，无其他业务收入，本次评估未进行预测。

3、营业成本的预测

公司主营业务成本由实体电站成本及管理平台成本构成，企业以前年度的主营业务成本情况如下：

金额单位：万元

说明三 资产评估说明

序号	项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
1	主营业务成本	-	760.75	1,082.63
2	毛利率		55.44%	63.90%
3	其中：实体电站成本	-	760.75	1,082.63
4	管理平台成本	-	-	-

3.1 实体电站营业成本预测

实体电站成本主要由累计折旧、土地使用费摊销、运维费、保险费、修理费、电费等组成。

(1) 固定资产折旧费：折旧费用按预测期考虑资本性支出后固定资产原值及企业折旧政策计算确定，详见折旧测算表。

(2) 土地使用费摊销：本次评估参照标的企业与相关供应方签订的协议商务条款约定进行确认。

(3) 运维费：由于电站运营维护已外包给专业服务公司，本次按照已签订的运维服务合同进行预测。目前已签订运维服务合同按照实际装机容量，以 50 元/KW/年的标准支付运维费用，预测期内运维费用价格不变。

(4) 保险费：保险费为企业支付的光伏电站固定资产的保险费，保险费率为 0.05%，其中财产一切险费率为 0.02%，机器损坏险保险费率为 0.03%。因此保险费按照固定资产原值乘以保险费用率 0.05% 计算。

(5) 修理费：修理费主要为设备每年进行检修的费用，本次按照装机容量 5 元/KW/年,10 年后年均增加 3% 预测修理费用。

(6) 电气安全预防性试验费：由于电站每年需进行电气安全预防性试验，因此对 35KV 电站按照 2 万元/年计算相关费用。

(7) 电费：电费光伏电站场地内自用电部分，根据项目装机容量及电价标准测算，经计算每 1MW 的装机容量每年电费约为 0.76 万元。因此电费为项目装机容量乘以 0.76 万元。

3.2 管理平台公司营业成本预测

序号	项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
1	管理平台成本	0.00	0.00	0.00
2	对应业务毛利率			
3	其中：中核国缆新能源投资有限公司	0.00	0.00	0.00
	中核国缆汝州新能源有限公司	0.00	0.00	0.00

说明三 资产评估说明

序号	项目\年份	2015年	2016年	2017年1-6月
5	中核国缆张北县新能源有限公司	0.00	0.00	0.00
6	中核国缆成武新能源有限公司	0.00	0.00	0.00

管理平台公司历史无经营业务发生、无营业成本，本次对管理平台未来营业成本未进行预测。

4、营业税金及附加预测

营业税金及附加根据主营业务收入以及税法规定的增值税率 17%、城建税率 7%、教育费附加率 5% 进行预测。首先根据企业前两年增值销项及进项发生额平均水平、企业留抵税额及未来收支增值变化测算企业预测年度应纳增值税，城建税、教育费附加税按当年应纳增值税及法定税率计算得出。

5、管理费用预测

公司管理费用由实体电站管理费用及管理平台管理费用构成，企业以前年度的管理费用情况如下：

序号	项目\年份	2015年	2016年	2017年1-6月
1	管理费用	72.88	262.04	243.51
2	占主营业务收入比例		15.35%	8.12%
3	其中：实体电站管理费用	71.24	241.70	231.27
4	占对应收入比例		14.16%	7.71%
5	管理平台管理费用	1.64	20.35	12.25
6	占对应收入比例			

管理费用是根据公司以前年度历史资料及预测期间变动趋势进行预测，假定现行的费用支出控制制度得以严格执行。固定资产折旧按相关制度提取为前提进行预测。具体如下：

(1) 折旧及摊销：按预测期考虑资本性支出后固定资产原值、无形资产原值及企业会计折旧摊销政策计算确定，详见折旧测算表、摊销测算表；

(2) 职工薪酬：实体电站日常运费均已外包，无需公司另外安排相关管理人员进行日常管理，本次未对实体电站管理人员职工薪酬进行预测。

(3) 车辆使用费、业务招待费、办公费、交通费、差旅费：该类费用与对应收入显弱对应性，本次预测时每年考虑会发生一定的金额计算。

(4) 咨询费、服务费及其他费用：历史年度该部分费用为支付的电站项目咨询服

务费用，项目完工建成后，未来年度预计将不会发生，本次不再进行预测。

5.2 管理平台公司营业成本预测

管理平台管理费用主要由折旧费、其他等用构成，其中：

序号	项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
1	管理平台管理费用	1.64	20.35	12.25
2	占对应业务收入比例			
3	其中：职工薪酬	-	20.35	12.25
4	增长率			
5	其他	1.64	0.00	0.00
6	增长率			

(1)职工薪酬：职工薪酬则按照企业实际管理人员人数乘以平均工资确定，平均工资水平以后年度考虑一定比例增长。

(2)其他：其他系经营过程中发生的其他办公、管理支出，该类成本与对应收入显弱对应性，未来年度考虑按一定金额预测。

6、营业费用预测

实体电站光伏发电可直接接入国家上网销售，其中无需发生销售费用，因此不对实体电站营业费用进行预测。

管理平台公司同样没有销售相关费用，未来年度不进行预测。

7、财务费用预测

财务费用中分为利息支出、利息收入、手续费、融资费用。利息收入及手续费等金额较小，且基本能相互抵消，未来不予考虑。将融资费用并入利息支出一同测算，利率采用评估基准日相应借款合同、融资租赁合同的利率计算。

企业以前年度的财务费用情况如下：

序号	项目\年份	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
1	财务费用	0.14	532.06	587.75
2	其中：实体电站财务费用	0.08	531.75	588.15
3	管理平台财务费用	0.06	0.31	0.23

利息支出根据借款情况进行预测；未确认融资费用系企业通过融资租赁方式取得经营用设备所需在租赁期内各个期间进行分摊的未实现的融资费用。本次评估对未来年度该项费用的预测参照标的企业与相关供应方签订的协议商务条款约定进行确认。

说明三 资产评估说明

经核实，国缆邢台与北京银行股份有限公司石家庄分行于2017年6月28日签订《借款合同》，合同本金12,000.00万元，合同期限10年，借款利率为5.6350%，本次按照借款合同对利息支出进行预测。

利息支出=借款本金×利率

利息收入及手续费等金额较小，未来不予考虑。

7.2 管理平台公司财务费用

财务费用系利息收入及手续费等，情况如下：

序号	项目\年份	2015年	2016年	2017年1-6月
1	管理平台财务费用	0.06	0.31	0.23

利息收入及手续费等金额较小，未来不予考虑。

8、资产减值损失的预测

资产减值损失、公允价值变动、投资收益、其他收益及营业外支出系企业非经常性损益，未来不予考虑。

9、营业外收支的预测

营业外收入大多为偶发性的非经常性收入，通常在预测未来收益不予考虑，营业外支出也是非经常性的偶发支出，中核国缆新能源投资有限公司目前无营业外收入、支出本次评估未作考虑。

10、利润总额的预测

根据对以上各项目的预测值，可以直接求得预测期每年的利润总额。

利润总额=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-管理费用-资产减值损失+营业外收支

11、企业所得税的预测

(1) 对于实体电站的所得税计算：

按照《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及国税发[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，自项目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。

经核实，邢台一期20MW享受2016至2018年免征企业所得税，2019至2021年减半征收企业所得税的税收优惠，减半期内适用的所得税税率为12.5%，2022年及以后年度所得税税率为25%。

经核实，莱芜一、二、三37.5MW享受2016至2018年免征企业所得税，2019至2021年减半征收企业所得税的税收优惠，减半期内适用的所得税税率为12.5%，2022年及以后年度所得税税率为25%。

(2) 对于管理平台的所得税计算：

本次评估确定管理平台公司所得税税率为25%。

12、净利润的预测

净利润=利润总额-所得税

预测期利润预测表见附表 1。

13、资本性支出预测

资本性支出是为了保证企业生产经营可以正常开展的情况下，企业每年需要进行的资本性支出，包括：工艺优化技改支出；扩能改造支出；现有固定资产的更新等。

根据企业现行规划，未来几年将要根据现有已取得的光伏发电指标新增相应光伏电站的投资，以满足光伏发电业务的需要，公司目前产能可满足需求，企业未来无新增资本性支出计划。

另预测期未考虑生产设备的更新支出，生产性设备主要为光伏电站的设备及房产，光伏电站预计可以持续运营 25 年左右，之后光伏电站设备即停运，因此未考虑光伏电站的更新支出。

其他非生产性设备的电子办公设备、运输车辆等按现有规模，并考虑各类设备的经济使用年限测算预测期每年的更新支出，持续期按当年折旧摊销额确定为同期长期资产更新支出，以使长期资产使用性能得以维持预测期末水平。

14、折旧及摊销额的预测

根据经济使用年限，按企业直线法折旧政策，固定资产分类折旧年限、折旧率如下：

资产类别	折旧年限	净残值率	年折旧率
光伏电站	20	5%	4.75%
风力发电站	20	5%	4.75%

说明三 资产评估说明

资产类别	折旧年限	净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75%
生产设备	10	5%	9.50%
辅助设备	10	5%	9.50%
电子设备	3	5%	31.67%
交通运输设备	4	5%	23.75%
办公设备	5	5%	19.00%
仓储设备	5	5%	19.00%
电子仪器设备	5	5%	19.00%

15、营运资金增加预测

营运资本追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。

生产性、销售型企业营运资本主要包括：正常经营所需保持的安全现金保有量、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收、预付账款）等所需的基本资金以及应付、预收账款等。通常上述科目的金额与收入、成本呈相对稳定的比例关系，其他应收款和其他应付账款需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性确定（其中与主营业务无关或暂时性的往来作为非经营性）；应交税费和应付职工薪酬按各年预测数据确定。本报告所定义的营运资本增加额为：

营运资本增加额=当期营运资本-上期营运资本

营运资本=安全现金保有量+应收款项-应付款项-应付职工薪酬-应交税费

安全现金保有量：企业要维持正常运营，需要一定数量的现金保有量。未来预测其保持在基准日水平。

对于应收账款，其中应收标杆电价款按月结算、年周转率为12次；应收补贴电价款，经了解前三年的补贴款每1年计算一次，因此前3年周转率为1次，第4年开始每季度结算一次，因此年周转率为4次。

对于应付账款—应付工程款，参考实际工程进度及合同约定进行预测。

对于应付账款—付现成本，考虑每季度结算一次，年周转率为4次。

结合被评估企业平时与年终资金变动特点提取0.5个月付现成本作为最低现金保有量。

16、留抵税额收回

本次考虑企业基准日留抵增值税未来年度可产生现金流收回情况。

17、自由现金流量的预测

计算自由现金流量采用公式为：

企业自由现金流(FCF)=税后净利润+折旧及摊销+利息支出×(1-所得税率)+
计提未实际发生的资产减值损失-资本性支出-营运资金增加额+留抵税额收回

根据以上各项参数测算代入公式计算出自由现金流量。

自由现金流量预测见附表 2。

八、折现率 wacc 的确定

1、权益资本收益率

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数。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 (LeveredBeta)；第二步，根据对比公司资本结构、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。

1.1 对比公司的选取

在本次评估中对对比公司的选择标准如下：

- 对比公司近年为盈利公司；
- 对比公司必须为至少有两年上市历史；
- 对比公司只发行人民币A股；
- 对比公司所从事的行业或其主营业务相近。

根据上述四项原则，我们选取了以下 4 家主要从事新能源发电业务的上市公司作为对比公司，这 4 家对比公司分别为：

代码	000591.SZ	000862.SZ	000939.SZ	600163.SH
简称	太阳能	银星能源	凯迪生态	中闽能源

1.2 权益资本报酬率的确定

为了确定权益资本报酬率，我们利用资本资产定价模型 (CAPM)。CAPM 是用方

差来度量不可分散化的风险，并将风险与收益联系起来。任何资产不可分散化的风险都可用 β 值来描述并相应地计算出预期收益率，其基本表达式为：

$$r_l = R_f + \beta \times (R_m - R_f)$$

其中：

r_l ：权益资本成本（权益资本报酬率）

R_f ：无风险报酬率

β ：风险系数

R_m ：股东期望报酬率

我们采用以下几步分析 CAPM：

第一步：确定无风险收益率

根据 Aswath Damodaran 的研究，一般会把作为无风险资产的零违约证券的久期，设为现金流的久期。国际上，企业价值评估中最常选用的年限为 10 年期债券利率作为无风险利率。经查中国债券信息网最新 10 年期的、可以市场交易的国债平均到期实际收益率为 3.57%。

第二步：市场风险溢价 MRP 的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险报酬率的回报率。

由于我国证券市场是一个新兴而且相对封闭的市场，历史数据较短、投机气氛较浓、市场波动幅度很大，存在较多非理性因素，并且存在大量非流通股，再加上我国对资本项目下的外汇流动仍实行较严格的管制，因此，直接采用我国证券市场历史数据得出的股权风险溢价可信度不高。而以美国证券市场为代表的成熟证券市场，由于有较长的历史数据，且市场有效性较强，市场总体的股权风险溢价可以直接通过分析历史数据得到。国际上新兴市场的股权风险溢价通常可以采用成熟市场的风险溢价进行调整确定。

因此，本次评估中采用美国纽约大学斯特恩商学院著名金融学教授、估值专家 Aswath Damodaran 的方法，通过在成熟股票市场风险溢价的基础上进行信用违约风险息差调整，得到中国市场的风险溢价。具体计算过程如下：

成熟市场的风险溢价计算公式为：

市场风险溢价 = 成熟股票市场的风险溢价 + 国家风险溢价

说明三 资产评估说明

其中：成熟股票市场的风险溢价：美国股票市场是世界上成熟股票市场的最典型代表，AswathDamodaran采用1928年至今美国股票市场标准普尔500指数和国债收益率数据，计算得到截至目前美国股票与国债的算术平均收益差为5.69%。

国家风险溢价：对于中国市场的国家风险溢价，AswathDamodaran根据彭博数据库（Bloomberg）发布的最新世界各国10年期CDS（信用违约互换）利率，计算得到世界各国相对于美国的信用违约风险息差。其中，当前中国市场的信用违约风险息差为1.27%。

$$\begin{aligned} \text{则：MRP} &= 5.69\% + 1.27\% \\ &= 6.96\% \end{aligned}$$

即当前中国市场的权益风险溢价约为6.96%。

第三步：β值的确定

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上市公司于基准日的β系数（即 β_i ）指标平均值作为参照。

目前中国国内同花顺资讯公司是一家从事于β的研究并给出计算β值的计算公式的公司。经查新能源发电行业的可比公司在不同所得税率情况下加权剔除财务杠杆调整如下：

所得税率	25%	15%	12.5%	7.5%	0%
β_t	0.7239	0.4642	0.7820	0.9135	0.7239

分析企业自身资本结构与行业资本结构，如果差异较大，应该采用自身资本结构。谨慎使用“资本结构参考可比上市公司资本结构的平均值作为被评估企业目标资本结构比率。”

D 根据基准日的有息负债确定，E 根据基准日的每股收盘价格×股份总额确定。

经过计算，该行业的 D/E=74.82%。

最后得到评估对象不同所得税率情况下权益资本预期风险系数的估计值 β_e 如下：

所得税率	25%	15%	12.5%	7.5%	0%
β_t	1.1254	1.1793	1.1928	1.2198	1.2602

第四步：计算股权期望回报率

说明三 资产评估说明

本次评估在采用收益法评估时，评估师分别从行业竞争激烈程度、资产规模和公司治理结构等方面对企业的个别风险进行了分析，并根据各因素对个别风险影响综合判断。考虑到该光伏发电项目当前政策前景较好，未来经营基本没有风险，故本次公司特定个体风险调整系数 $\epsilon=0.5\%$ 。

将上述数据代入公式 $r_l=R_f+\beta\times(R_m-R_f)+\alpha$ ，综合确定该公司不同所得税率情况下股权期望回报率如下：

所得税率	25%	15%	12.5%	7.5%	0%
权益资本成本	11.90%	12.28%	12.37%	12.56%	12.84%

2、债权回报率的确定

本次采用评估基准日时资金市场企业可获得的相对正常的平均长期贷款利率4.9%上浮5%计算，即5.15%。

3、总资本加权平均回报率的确定

股权期望回报率和债权回报率可以用加权平均的方法计算总资本加权平均回报率。权重评估对象实际股权、债权结构比例。总资本加权平均回报率利用以下公式计算：

$$WACC=R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

其中：

WACC = 加权平均总资本回报率

E = 股权价值

R_e = 期望股本回报率

D = 付息债权价值

R_d = 债权期望回报率

T = 企业所得税率

根据上述计算得到被评估企业不同所得税率情况下总资本加权平均回报率如下：

所得税率	25%	15%	12.5%	7.5%	0%
权益资本成本	5.15%	5.15%	5.15%	5.15%	5.15%
债务资本成本	11.90%	12.28%	12.37%	12.56%	12.84%
加权平均资本成本	8.50%	8.90%	9.00%	9.20%	9.50%

九、溢余资产及非经营性资产负债的评估

截止评估基准日企业溢余资产主要为超过公司日常经营所需最低现金保有量的货币资金，对非经营性资产及负债运用成本法也单独评估，其中溢余资产评估值为1426.61万元；非经营性资产评估值为2,760.63万元，其中关联方往来款487.86万元、融资租赁保证金917.28万元、工程物资1,183.74万元、在建工程140.09万元、其他往来款42.19万元、长期股权投资-10.53万元；非经营性负债评估值为8,486.15万元，均为关联方往来款。

十、付息债务

金额单位:万元

	有息负债	二级明细	本金	利率%	备注
1	长期应付款	融资租赁款-本金	11,253.09	5.39	中核国缆新能源邢台有限公司
2	长期应付款	融资租赁款-利息	415.62		中核国缆新能源邢台有限公司
3	一年内到期非流动负债	融资租赁款-本金	746.91	5.39	中核国缆新能源邢台有限公司
4	一年内到期非流动负债	融资租赁款-利息	628.42		中核国缆新能源邢台有限公司
5	长期应付款	未确认融资费用	-3,473.09		中核国缆新能源邢台有限公司
6	长期应付款	融资租赁款-本金	22,400.00	5.64	莱芜中核国缆新能源有限公司
7	长期应付款	融资租赁款-利息	4,236.49		莱芜中核国缆新能源有限公司
8	长期应付款	未确认融资费用	-7,012.45		莱芜中核国缆新能源有限公司
	合计		29,048.41		

十一、收益法评估结论

按上述折现率及各预测期实体现金流量计算出企业实体价值，减去企业负息债务价值，计算得到被评估企业经营性资产股权价值，加上溢余资产和非经营性资产的价值，减去非经营性负债，从而得到股东全部权益价值。

被评估单位虽目前无季节性影响因素，大部现金流都是在全年均衡形成的，故预测期实体现金流量折现时采用期中折现的方法。

按收益法测算，中核国缆新能源投资有限公司2017年6月30日在持续经营前提下之股东全部权益价值（合并口径）为3,540.00万元。

企业股东全部权益评估见附表3。

第七部分 评估结论

一、评估结论

中核国缆新能源投资有限公司经审计后母公司资产总资产账面价值 5,256.54 万元，总负债账面价值 282.24 万元，股东全部权益账面价值 4,974.30 万元；合并报表总资产账面价值 55,544.01 元，总负债账面价值 49,427.90 元，所有者权益账面价值 6,116.11 元，归属于母公司所有者权益账面价值 6,116.11 元

本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法对中核国缆新能源投资有限公司股东全部权益价值进行评估。

1.资产基础法评估结果：

资产账面价值为 5,256.54 万元，评估价值 4,703.13 万元，评估减值 553.41 万元，减值率 10.53%。

负债账面价值为 282.24 万元，评估价值 282.24 万元，评估无增减值。

股东全部权益账面价值为 4,974.30 万元，评估价值 4,420.89 万元，评估减值 553.41 万元，减值率 11.13%。

资产评估结果汇总表如下：

（单位：人民币万元）

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	256.54	256.54	-	0.00
非流动资产	5,000.00	4,446.59	-553.41	-11.07
其中：可供出售金融资产	-	-	-	
持有至到期投资	-	-	-	
长期股权投资	5,000.00	4,446.59	-553.41	-11.07
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	-	-	-	
在建工程	-	-	-	
无形资产	-	-	-	
其他非流动资产	-	-	-	
资产合计	5,256.54	4,703.13	-553.41	-10.53
流动负债	282.24	282.24	-	0.00
非流动负债	-	-	-	
负债合计	282.24	282.24	-	0.00
股东全部权益	4,974.30	4,420.89	-553.41	-11.13

2. 收益法评估结果:

在持续经营的假设条件下,采用合并收益法确定的中核国缆新能源投资有限公司2017年6月30日的股东全部权益价值为3,540.00万元,比母公司账面股东全部权益减值1,434.30万元,减值率为28.83%;比合并报表账面股东全部权益减值2,576.11万元,减值率42.12%。

3. 评估结论的确定

通过上述两种评估方法评估结果可见,收益法评估结果比资产基础法评估结果少880.9万元,差异率19.93%。

对资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因分析如下:资产基础法是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。收益法是从企业的未来获利能力角度出发,反映了企业各项资产的综合获利能力。两种评估方法对企业价值的显化范畴不同,企业拥有的经营资质、技术水平、服务能力、人才团队、市场地位等不可确指的商誉等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映,而收益法则能够客观、全面地反映被评估单位的内在价值。因此造成两种方法评估结果存在一定差异。

被评估单位主要从事光伏发电业务,企业的主要价值除固定资产、营运资金等有形资源之外,还应包含企业拥有的经营资质、技术水平、服务能力、人才团队、市场地位等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅能对各单项有形资产和可辨认的无形资产进行评估,但不能完全体现各单项资产组合对整个公司的贡献,也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。

鉴于本次评估目的,收益法已基本合理地考虑了企业经营战略、收益现金流、风险等因素,收益法评估结果能够更加客观、全面地反映被评估单位的市场公允价值,故最终选取收益法评估结果作为最终评估结论。

即被评估单位在评估基准日的股东全部权益评估价值为3,540.00万元(大写人民币叁仟伍佰肆拾万元整)。

本评估价值系对评估基准日资产公允价值的反映。评估结论系根据本报告书所述

原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及被评估单位所提供的所有原始文件都是真实与合法的条件下成立。

二、评估结果与账面值比较变动情况及原因

1、就收益法评估结论而言，收益法股东全部权益评估结果与比母公司账面股东全部权益减值1,434.30万元，减值率为28.83%；比合并报表账面股东全部权益减值2,576.11万元，减值率42.12%。主要原因是：

(1) 光伏项目初始投资成本较高，而发电项目营运周期约为25年，整体电价收入偏低，无法完全覆盖初始投资成本，从而造成评估减值；

(2) 由于邢台及莱芜年光照小时数偏低，受此影响两个项目发电量受限，从而导致收入总量偏低，从而造成评估减值；

(3) 光伏项目补贴时限一般为20年，20年后很大可能无法再享受国家补贴，从而影响公司整体收入下降，从而造成评估减值；

2、就资产基础法评估结论而言，股东全部权益评估值与账面值相比较，评估减值达553.41万元，减值率为11.13%。主要表现为：

长期股权投资评估减值553.41万元，主要因被投资企业资产评估减值所致。

三、评估结论成立的条件

1、评估结论是根据上述原则、前提、依据、方法、程序得出。

2、本评估结论仅为本评估目的服务。

3、评估结论是对评估基准日资产公允价值的反映。

4、评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立。

5、本次评估没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价格的影响。也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价格的影响。

6、本评估结论没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

7、评估结论是本评估机构出具的，受本评估机构评估人员的职业水平和能力的影响。

四、评估特别事项说明

截止评估基准日，中核国缆新能源投资有限公司及其子公司存在如下产权事项：

说明三 资产评估说明

(一) 截止评估基准日, 被评估单位长投公司有如下未缴纳注册资本事项

公司的长期股权投资单位中有 3 家公司注册资本尚未缴纳, 具体情况如下表:

金额单位: 人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资(权益)比例	股权性质	账面净值	注册资本	实缴资本
1	中核国缆汝州新能源有限公司	2016-03-07	长期	100.00%	控股	0.00	5,000.00	0.00
2	中核国缆张北县新能源有限公司	2015-07-14	长期	100.00%	控股	0.00	2,000.00	0.00
3	中核国缆成武新能源有限公司	2015-03-31	长期	100.00%	控股	0.00	1,000.00	0.00
	合计					0.00	8,000.00	0.00

(二) 中核国缆新能源邢台有限公司

1、截止评估基准日, 中核国缆新能源邢台有限公司存在如下产权事项:

(2) 公司位于邢台市邢台县西黄村镇北会村的房屋建筑物1,939.83m², 目前相关房地产权事宜尚在办理之中, 本次评估未考虑将来办理相关权证可能需支付的税费等事项。

2、截止评估基准日, 中核国缆新能源邢台有限公司存在下列抵押担保事项:

2017年6月28日, 中核国缆新能源邢台有限公司与北京银行股份有限公司石家庄分行签订《借款合同》(合同编号0421442), 借款金额12,000.00万元, 借款期限10年。同时, 中核资源集团有限公司、中核新源科技有限公司、中核国缆新能源投资有限公司与北京银行股份有限公司石家庄分行分别签署了《保证合同》(0421442-001)、《保证合同》(0421442-002)、《保证合同》(0421442-003), 为上述中核国缆新能源邢台有限公司与北京银行股份有限公司石家庄分行签订《借款合同》(合同编号0421442)主合同项下的债务提供连带责任保证。

(三) 莱芜中核国缆新能源有限公司

1、截止评估基准日, 莱芜中核国缆新能源有限公司存在如下产权事项:

(1) 融资租赁事项

2017年6月20日, 莱芜中核国缆新能源有限公司与北银金融租赁有限公司签订“北银金租[2017]回字0056号”和“北银金租[2017]回字0057号”融资租赁合同, 合同金额分别为110,000,000.00元、114,000,000.00元, 公司向北银金融租赁有限公司以售后回租的方式租赁相关光伏设备, 租赁期限为2017年6月22日至2025年6月22日。上述融资租

赁事项由中核新源科技有限公司提供保证，并于2017年6月20日与北银金融租赁有限公司签订了“北银金租[2017]回字0056号-保01号”及“北银金租[2017]回字0057号-保01号”保证合同。

根据融资租赁协议约定，租赁期内租赁物件的所有权属于出租人所有，承租人在租赁期内拥有租赁物件的使用权。租期届满，租金支付完毕并且承租人根据融资租赁合同的规定履行完全部义务后，租赁物所有权归承租人所有。由于融资租赁的实质是资金借贷的一种方式，本次评估以租赁物自始为承租人所有的假设前提进行评估，未考虑未来产权变更，可能增加费用支出对资产价值所产生的影响。

(2) 公司位于莱城区高庄街道办事处杨家峪村的房屋建筑物1,034.95m²，目前相关房地产权事宜尚在办理之中，本次评估未考虑将来办理相关权证可能需支付的税费等事项。

2、截止评估基准日，莱芜中核国缆新能源有限公司存在下列抵押担保事项：

(1) 股权质押事项

2017年6月20日，为保证莱芜中核国缆新能源有限公司与北银金融租赁有限公司签订的“北银金租[2017]回字0056号”和“北银金租[2017]回字0057号”融资租赁合同有效履行，中核国缆新能源投资有限公司将其持有的莱芜中核国缆新能源有限公司100%股权质押给北银金融租赁有限公司，并签订了“北银金租[2017]回字0056号-质01号”及“北银金租[2017]回字0057号-质02号”股权质押合同。

(2) 电费收费权质押和应收账款质押事项

2017年6月20日，莱芜中核国缆新能源有限公司与北银金融租赁有限公司签订质押合同（合同编号：北银金租[2017]回字0056号-质02号、北银金租[2017]回字0057号-质01号），将莱芜中核国缆新能源有限公司的“莱芜市莱芜区高庄街道办事处40兆瓦光伏电站运营期的全部电费收费权以及基于光伏电站经营管理产生的其他权益和收入”质押给北银金融租赁有限公司，为双方签订的北银金租[2017]回字0056号和北银金租[2017]回字0057号融资租赁合同提供质押担保。

对子公司评估时未考虑上述担保事项对企业价值所产生的影响。

(四) 在评估被评估单位固定资产时，我们未考虑该等资产所涉及抵押、担保以及如果该等资产出售等经济行为，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对资产重估增值额作任何纳税准备。

(五) 本次评估结论未考虑股权流动性对评估结论的影响。

五、评估基准日的期后事项说明及对评估结论的影响

评估基准日至评估报告提交日所评估资产无重大变化，资产价格标准也无重大变化。在评估有效期以内，资产数量及作价标准发生变化时，不能直接使用评估结果，应根据原评估方法对资产额进行相应的调整；若资产价格标准发生变化、并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

六、评估结论的效力、使用范围与有效期

1、本评估结论系评估专业人员依据国家有关规定出具的意见，具有法律规定的效力。

2、本报告专为委托人所使用，并为本报告所列明的目的而作。除按规定报送有关政府管理部门外，本报告的全部或部分内容除获得我公司预先同意外，皆不得转载于任何文件、公告及声明。

3、评估结论的使用有效期为一年，即自2017年6月30日至2018年6月29日有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

江苏金证通资产评估房地产估价有限公司

2017年11月15日



附表

附表 1：未来年度利润预测表（合并口径）

金额单位：人民币万元

序号	项目\年份	2017年7-12月	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	主营业务收入	2,998.59	2,767.25	5,765.85	5,704.15	5,709.15	5,725.05	5,682.61	5,640.26
2	增长率			237.72%	-1.07%	0.09%	0.28%	-0.74%	-0.75%
3	其中：（1）实体电站收入	2,998.60	2,767.25	5,765.85	5,704.15	5,709.15	5,725.05	5,682.61	5,640.26
4	增长率			237.72%	-1.07%	0.09%	0.28%	-0.74%	-0.75%
5	（2）管理平台收入	-	-	-	-	-	-	-	-
6	增长率								
1	其他业务收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	主营业务成本	1,082.63	1,381.39	2,464.02	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90
2	毛利率	63.90%	50.08%	57.27%	53.65%	53.69%	53.82%	53.47%	53.12%
3	其中：（1）实体电站成本	1,082.63	1,381.39	2,464.02	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90
4	占对应收入比例	36.10%	49.92%	42.73%	46.35%	46.31%	46.18%	46.53%	46.88%
5	（2）管理平台成本	-	-	-	-	-	-	-	-
6	占对应收入比例								
1	其他业务成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	税金及附加	0.08	0.00	0.00	19.07	40.81	40.93	80.86	111.62
2	占主营业务收入比例	0.00%	0.00%	0.00%	0.33%	0.71%	0.71%	1.42%	1.98%
1	营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	占主营业务收入比例	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
3	其中：（1）实体电站成本	-	-	-	-	-	-	-	-
4	占对应收入比例	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

说明三 资产评估说明

序号	项目\年份	2017年7-12月	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
5	(2) 管理平台成本	-	-	-	-	-	-	-	-
6	占对应收入比例								
1	管理费用	243.51	116.21	359.73	127.96	132.67	137.61	142.80	148.25
2	占主营业务收入比例	8.12%	4.20%	6.24%	2.24%	2.32%	2.40%	2.51%	2.63%
3	其中：(1) 实体电站成本	231.27	6.33	237.60	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33
4	占对应收入比例	7.71%	0.23%	4.12%	0.16%	0.16%	0.16%	0.16%	0.17%
5	(2) 管理平台成本	12.25	109.88	122.13	118.63	123.34	128.28	133.47	138.92
6	占对应收入比例								
1	财务费用	587.75	745.97	1,334.35	2,060.71	1,983.67	1,659.68	1,364.56	1,067.76
2	其中：(1) 实体电站成本	588.15	745.97	1,334.11	2,060.71	1,983.67	1,659.68	1,364.56	1,067.76
3	(2) 管理平台成本	0.23	-	0.23	-	-	-	-	-
1	资产减值损失	-49.21	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	其中：(1) 实体电站成本	-	-	-	-	-	-	-	-
3	(2) 管理平台成本	-	-	-	-	-	-	-	-
1	营业外支出	1.61	0.00	1.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目\年份	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	主营业务收入	5,512.86	5,470.52	5,428.00	5,385.56	5,343.21	5,300.69	5,258.34	5,215.89
2	增长率	-0.76%	-0.77%	-0.78%	-0.78%	-0.79%	-0.80%	-0.80%	-0.81%
3	其中：(1) 实体电站收入	5,512.86	5,470.52	5,428.00	5,385.56	5,343.21	5,300.69	5,258.34	5,215.89
4	增长率	-0.76%	-0.77%	-0.78%	-0.78%	-0.79%	-0.80%	-0.80%	-0.81%
5	(2) 管理平台收入	-	-	-	-	-	-	-	-
6	增长率								
1	其他业务收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	主营业务成本	2,643.90	2,644.15	2,644.42	2,645.17	2,645.95	2,646.74	2,647.57	2,648.41
2	毛利率	52.04%	51.67%	51.28%	50.88%	50.48%	50.07%	49.65%	49.22%
3	其中：(1) 实体电站成本	2,643.90	2,644.15	2,644.42	2,645.17	2,645.95	2,646.74	2,647.57	2,648.41
4	占对应收入比例	47.96%	48.33%	48.72%	49.12%	49.52%	49.93%	50.35%	50.78%

说明三 资产评估说明

序号	项目\年份	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
5	(2) 管理平台成本	-	-	-	-	-	-	-	-
6	占对应收入比例								
1	其他业务成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	税金及附加	109.02	108.15	107.28	106.40	105.52	104.63	103.75	102.87
2	占主营业务收入比例	1.98%	1.98%	1.98%	1.98%	1.97%	1.97%	1.97%	1.97%
1	营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	占主营业务收入比例	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
3	其中：(1) 实体电站成本	-	-	-	-	-	-	-	-
4	占对应收入比例	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
5	(2) 管理平台成本	-	-	-	-	-	-	-	-
6	占对应收入比例								
1	管理费用	166.28	172.91	179.86	187.16	194.83	202.88	211.33	220.20
2	占主营业务收入比例	3.02%	3.16%	3.31%	3.48%	3.65%	3.83%	4.02%	4.22%
3	其中：(1) 实体电站成本	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33
4	占对应收入比例	0.17%	0.17%	0.17%	0.17%	0.17%	0.18%	0.18%	0.18%
5	(2) 管理平台成本	156.95	163.58	170.53	177.83	185.50	193.55	202.00	210.87
6	占对应收入比例								
1	财务费用	184.76	70.40	14.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	其中：(1) 实体电站成本	184.76	70.40	14.05	-	-	-	-	-
3	(2) 管理平台成本	-	-	-	-	-	-	-	-
1	资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	其中：(1) 实体电站成本	-	-	-	-	-	-	-	-
3	(2) 管理平台成本	-	-	-	-	-	-	-	-
1	营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目\年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	主营业务收入	5,173.54	5,131.03	5,088.60	3,975.80	1,958.71	1,942.03	1,925.42	1,908.84	1,223.17	0.00
2	增长率	-0.81%	-0.82%	-0.83%	-21.87%	-50.73%	-0.85%	-0.86%	-0.86%	-35.92%	-100.00%

说明三 资产评估说明

序号	项目\年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
3	其中：(1) 实体电站收入	5,173.54	5,131.03	5,088.60	3,975.80	1,958.71	1,942.03	1,925.42	1,908.84	1,223.17	-
4	增长率	-0.81%	-0.82%	-0.83%	-21.87%	-50.73%	-0.85%	-0.86%	-0.86%	-35.92%	-100.00%
5	(2) 管理平台收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	增长率										
1	其他业务收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	主营业务成本	2,649.29	2,650.19	2,651.11	460.50	461.49	462.50	463.54	464.61	345.46	-
2	毛利率	48.79%	48.35%	47.90%	88.42%	76.44%	76.18%	75.93%	75.66%	71.76%	#DIV/0!
3	其中：(1) 实体电站成本	2,649.29	2,650.19	2,651.11	460.50	461.49	462.50	463.54	464.61	345.46	-
4	占对应收入比例	51.21%	51.65%	52.10%	11.58%	23.56%	23.82%	24.07%	24.34%	28.24%	#DIV/0!
5	(2) 管理平台成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	占对应收入比例										
1	其他业务成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	税金及附加	101.99	101.10	100.22	77.50	36.33	35.97	35.61	35.25	22.44	0.00
2	占主营业务收入比例	1.97%	1.97%	1.97%	1.95%	1.85%	1.85%	1.85%	1.85%	1.83%	
1	营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	占主营业务收入比例	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
3	其中：(1) 实体电站成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	占对应收入比例	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
5	(2) 管理平台成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	占对应收入比例										
1	管理费用	229.52	239.31	249.58	260.37	271.70	283.59	296.08	309.19	322.96	0.00
2	占主营业务收入比例	4.44%	4.66%	4.90%	6.55%	13.87%	14.60%	15.38%	16.20%	26.40%	
3	其中：(1) 实体电站成本	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	9.33	-
4	占对应收入比例	0.18%	0.18%	0.18%	0.23%	0.48%	0.48%	0.48%	0.49%	0.76%	
5	(2) 管理平台成本	220.19	229.98	240.25	251.04	262.37	274.26	286.75	299.86	313.63	-
6	占对应收入比例										
1	财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	其中：(1) 实体电站成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

说明三 资产评估说明

序号	项目\年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
3	(2) 管理平台成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	其中：(1) 实体电站成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	(2) 管理平台成本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

附件2：利润预测表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目\年份	2017年7-12月	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
一、营业总收入	2,767.25	5,765.85	5,704.15	5,709.15	5,725.05	5,682.61	5,640.26	5,597.74
增长率		237.72%	-1.07%	0.09%	0.28%	-0.74%	-0.75%	-0.75%
其中：主营业务收入	2,767.25	5,765.85	5,704.15	5,709.15	5,725.05	5,682.61	5,640.26	5,597.74
其他业务收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业总成本	2,243.56	4,158.11	4,851.63	4,801.05	4,482.11	4,232.11	3,971.52	3,679.18
其中：营业成本	1,381.39	2,464.02	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90
毛利率	-6.63%	57.27%	53.65%	53.69%	53.82%	53.47%	53.12%	52.77%
其中：主营业务成本	1,381.39	2,464.02	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90
其他业务成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加	0.00	0.00	19.07	40.81	40.93	80.86	111.62	110.75
营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
占收入比例	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
管理费用	116.21	359.73	127.96	132.67	137.61	142.80	148.25	153.97
占收入比例	-1.88%	6.24%	2.24%	2.32%	2.40%	2.51%	2.63%	2.75%
财务费用	745.97	1,334.35	2,060.71	1,983.67	1,659.68	1,364.56	1,067.76	770.57
资产减值损失	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	523.69	1,607.74	852.52	908.10	1,242.94	1,450.50	1,668.74	1,918.56
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	1.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、利润总额	473.92	1,606.13	852.52	908.10	1,242.94	1,450.50	1,668.74	1,918.56
减：免税收入	0.00							
已纳税的投资收益	0.00							
可弥补的历年亏损部分	0.00							
加：业务招待费调整	0.00							

说明三 资产评估说明

项目\年份	2017年7-12月	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
其他调整金额	0.00							
实际所得税税率	0.00%	0.0%	0.0%	6.9%	13.8%	13.7%	21.2%	26.9%
五、所得税	0.00	0.00	0.00	62.42	171.40	198.00	353.57	515.80
六、净利润	473.92	1,606.13	852.52	845.68	1,071.54	1,252.50	1,315.17	1,402.76
净利润增长率		-2187.74%	-46.92%	-0.80%	26.71%	16.89%	5.00%	6.66%
其中：少数股东损益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
占总利润比例								
七、归属于母公司损益	473.92	1,606.13	852.52	845.68	1,071.54	1,252.50	1,315.17	1,402.76

项目\年份	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、营业总收入	5,512.86	5,470.52	5,428.00	5,385.56	5,343.21	5,300.69	5,258.34	5,215.89
增长率	-0.76%	-0.77%	-0.78%	-0.78%	-0.79%	-0.80%	-0.80%	-0.81%
其中：主营业务收入	5,512.86	5,470.52	5,428.00	5,385.56	5,343.21	5,300.69	5,258.34	5,215.89
其他业务收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业总成本	3,103.96	2,995.60	2,945.60	2,938.72	2,946.29	2,954.25	2,962.65	2,971.47
其中：营业成本	2,643.90	2,644.15	2,644.42	2,645.17	2,645.95	2,646.74	2,647.57	2,648.41
毛利率	52.04%	51.67%	51.28%	50.88%	50.48%	50.07%	49.65%	49.22%
其中：主营业务成本	2,643.90	2,644.15	2,644.42	2,645.17	2,645.95	2,646.74	2,647.57	2,648.41
其他业务成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加	109.02	108.15	107.28	106.40	105.52	104.63	103.75	102.87
营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
占收入比例	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
管理费用	166.28	172.91	179.86	187.16	194.83	202.88	211.33	220.20
占收入比例	3.02%	3.16%	3.31%	3.48%	3.65%	3.83%	4.02%	4.22%
财务费用	184.76	70.40	14.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	2,408.90	2,474.92	2,482.40	2,446.84	2,396.92	2,346.44	2,295.69	2,244.42
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

说明三 资产评估说明

项目\年份	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
四、利润总额	2,408.90	2,474.92	2,482.40	2,446.84	2,396.92	2,346.44	2,295.69	2,244.42
减：免税收入								
已纳税的投资收益								
可弥补的历年亏损部分								
加：业务招待费调整								
其他调整金额								
实际所得税税率	26.6%	26.7%	26.7%	26.8%	26.9%	27.1%	27.2%	27.4%
五、所得税	641.47	659.62	663.23	656.17	645.60	634.99	624.42	613.82
六、净利润	1,767.44	1,815.30	1,819.17	1,790.67	1,751.32	1,711.45	1,671.27	1,630.60
净利润增长率	11.56%	2.71%	0.21%	-1.57%	-2.20%	-2.28%	-2.35%	-2.43%
其中：少数股东损益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
占总利润比例								
七、归属于母公司损益	1,767.44	1,815.30	1,819.17	1,790.67	1,751.32	1,711.45	1,671.27	1,630.60

项目\年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
一、营业总收入	5,173.54	5,131.03	5,088.60	3,975.80	1,958.71	1,942.03	1,925.42	1,908.84	1,223.17	0.00
增长率	-0.81%	-0.82%	-0.83%	-21.87%	-50.73%	-0.85%	-0.86%	-0.86%	-35.92%	-100.00%
其中：主营业务收入	5,173.54	5,131.03	5,088.60	3,975.80	1,958.71	1,942.03	1,925.42	1,908.84	1,223.17	0.00
其他业务收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业总成本	2,980.79	2,990.60	3,000.90	798.36	769.51	782.05	795.22	809.04	690.86	0.00
其中：营业成本	2,649.29	2,650.19	2,651.11	460.50	461.49	462.50	463.54	464.61	345.46	0.00
毛利率	48.79%	48.35%	47.90%	88.42%	76.44%	76.18%	75.93%	75.66%	71.76%	
其中：主营业务成本	2,649.29	2,650.19	2,651.11	460.50	461.49	462.50	463.54	464.61	345.46	0.00
其他业务成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加	101.99	101.10	100.22	77.50	36.33	35.97	35.61	35.25	22.44	0.00
营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
占收入比例	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
管理费用	229.52	239.31	249.58	260.37	271.70	283.59	296.08	309.19	322.96	0.00
占收入比例	4.44%	4.66%	4.90%	6.55%	13.87%	14.60%	15.38%	16.20%	26.40%	
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

说明三 资产评估说明

项目\年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	2,192.75	2,140.43	2,087.70	3,177.44	1,189.20	1,159.98	1,130.20	1,099.80	532.31	0.00
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、利润总额	2,192.75	2,140.43	2,087.70	3,177.44	1,189.20	1,159.98	1,130.20	1,099.80	532.31	0.00
减：免税收入										
已纳税的投资收益										
可弥补的历年亏损部分										
加：业务招待费调整										
其他调整金额										
实际所得税税率	27.5%	27.7%	27.9%	27.0%	30.5%	30.9%	31.3%	31.8%	39.7%	
五、所得税	603.23	592.61	581.98	857.11	362.89	358.56	354.24	349.91	211.48	0.00
六、净利润	1,589.52	1,547.83	1,505.72	2,320.33	826.31	801.42	775.96	749.89	320.83	0.00
净利润增长率	-2.52%	-2.62%	-2.72%	54.10%	-64.39%	-3.01%	-3.18%	-3.36%	-57.22%	-100.00%
其中：少数股东损益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
占总利润比例										
七、归属于母公司损益	1,589.52	1,547.83	1,505.72	2,320.33	826.31	801.42	775.96	749.89	320.83	0.00

附表3：企业股东全部权益收益现值表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目\年份	2017年7-12月	2018	2019	2020	2021	2022
一、营业总收入	2,767.25	5,704.15	5,709.15	5,725.05	5,682.61	5,640.26
二、营业总成本	2,243.56	4,851.63	4,801.05	4,482.11	4,232.11	3,971.52
其中：营业成本	1,381.39	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90
营业税金及附加	0.00	19.07	40.81	40.93	80.86	111.62
营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	116.21	127.96	132.67	137.61	142.80	148.25
财务费用	745.97	2,060.71	1,983.67	1,659.68	1,364.56	1,067.76
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

说明三 资产评估说明

项目\年份	2017年7-12月	2018	2019	2020	2021	2022
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	523.69	852.52	908.10	1,242.94	1,450.50	1,668.74
四、利润总额	473.92	852.52	908.10	1,242.94	1,450.50	1,668.74
五、所得税	0.00	0.00	62.42	171.40	198.00	353.57
六、净利润	473.92	852.52	845.68	1,071.54	1,252.50	1,315.17
七、归属于母公司损益	473.92	852.52	845.68	1,071.54	1,252.50	1,315.17
加：折旧和摊销	1,148.26	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87
减：资本性支出	317.03	3.33	3.33	269.07	3.33	3.33
减：营运资本增加	4,201.80	-235.39	7,274.12	-2,536.39	44.24	46.47
加：留抵税额收回	444.26	782.10	601.79	603.51	263.55	0.00
八、股权自由现金流	-2,452.38	4,154.55	-3,542.10	6,230.24	3,756.35	3,553.24
加：税后付息负债	745.97	2,060.71	1,847.32	1,430.81	1,178.30	841.52
九、企业自由现金流	-1,706.42	6,215.26	-1,694.78	7,661.06	4,934.65	4,394.76
折现率	9.500%	9.000%	9.000%	9.000%	8.500%	8.500%
折现期(月)	0.5	1.5	2.5	3.5	4.5	5.5
折现系数	0.9776	0.9174	0.8417	0.7722	0.7216	0.6650
十、收益现值	-1,668.19	5,701.88	-1,426.49	5,915.87	3,560.84	2,922.51

项目\年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、营业总收入	5,597.74	5,555.30	5,512.86	5,470.52	5,428.00	5,385.56	5,343.21	5,300.69	5,258.34	5,215.89
二、营业总成本	3,679.18	3,392.62	3,103.96	2,995.60	2,945.60	2,938.72	2,946.29	2,954.25	2,962.65	2,971.47
其中：营业成本	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,644.15	2,644.42	2,645.17	2,645.95	2,646.74	2,647.57	2,648.41
营业税金及附加	110.75	109.88	109.02	108.15	107.28	106.40	105.52	104.63	103.75	102.87
营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	153.97	159.98	166.28	172.91	179.86	187.16	194.83	202.88	211.33	220.20
财务费用	770.57	478.86	184.76	70.40	14.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	1,918.56	2,162.68	2,408.90	2,474.92	2,482.40	2,446.84	2,396.92	2,346.44	2,295.69	2,244.42

说明三 资产评估说明

四、利润总额	1,918.56	2,162.68	2,408.90	2,474.92	2,482.40	2,446.84	2,396.92	2,346.44	2,295.69	2,244.42
五、所得税	515.80	578.33	641.47	659.62	663.23	656.17	645.60	634.99	624.42	613.82
六、净利润	1,402.76	1,584.35	1,767.44	1,815.30	1,819.17	1,790.67	1,751.32	1,711.45	1,671.27	1,630.60
七、归属于母公司损益	1,402.76	1,584.35	1,767.44	1,815.30	1,819.17	1,790.67	1,751.32	1,711.45	1,671.27	1,630.60
加：折旧和摊销	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87
减：资本性支出	269.07	3.33	3.33	269.07	3.33	3.33	269.07	3.33	3.33	269.07
减：营运资本增加	53.05	51.86	52.30	14.75	2.56	-6.41	-9.40	-9.51	-9.57	-9.68
加：留抵税额收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
八、股权自由现金流	3,368.51	3,817.03	3,999.68	3,819.35	4,101.15	4,081.62	3,779.52	4,005.50	3,965.38	3,659.08
加：税后付息负债	577.92	359.15	138.57	52.80	10.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
九、企业自由现金流	3,946.44	4,176.18	4,138.25	3,872.15	4,111.68	4,081.62	3,779.52	4,005.50	3,965.38	3,659.08
折现率	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%
折现期(月)	6.5	7.5	8.5	9.5	10.5	11.5	12.5	13.5	14.5	15.5
折现系数	0.6129	0.5649	0.5207	0.4799	0.4423	0.4076	0.3757	0.3463	0.3191	0.2941
十、收益现值	2,418.77	2,359.12	2,154.79	1,858.24	1,818.60	1,663.67	1,419.97	1,387.10	1,265.35	1,076.14

项目\年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
一、营业总收入	5,173.54	5,131.03	5,088.60	3,975.80	1,958.71	1,942.03	1,925.42	1,908.84	1,223.17	0.00
二、营业总成本	2,980.79	2,990.60	3,000.90	798.36	769.51	782.05	795.22	809.04	690.86	0.00
其中：营业成本	2,649.29	2,650.19	2,651.11	460.50	461.49	462.50	463.54	464.61	345.46	0.00
营业税金及附加	101.99	101.10	100.22	77.50	36.33	35.97	35.61	35.25	22.44	0.00
营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	229.52	239.31	249.58	260.37	271.70	283.59	296.08	309.19	322.96	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	2,192.75	2,140.43	2,087.70	3,177.44	1,189.20	1,159.98	1,130.20	1,099.80	532.31	0.00
四、利润总额	2,192.75	2,140.43	2,087.70	3,177.44	1,189.20	1,159.98	1,130.20	1,099.80	532.31	0.00
五、所得税	603.23	592.61	581.98	857.11	362.89	358.56	354.24	349.91	211.48	0.00
六、净利润	1,589.52	1,547.83	1,505.72	2,320.33	826.31	801.42	775.96	749.89	320.83	0.00
七、归属于母公司损益	1,589.52	1,547.83	1,505.72	2,320.33	826.31	801.42	775.96	749.89	320.83	0.00
加：折旧和摊销	2,287.87	2,287.87	2,287.87	96.31	96.31	96.31	96.31	96.31	96.31	0.00
减：资本性支出	3.33	3.33	269.07	3.33	3.33	269.07	3.33	3.33	3.33	-2,416.91

说明三 资产评估说明

项目\年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
减：营运资本增加	-9.77	-9.90	-9.99	-273.14	-495.50	-4.00	-4.13	-4.26	-32.52	27.35
加：留抵税额收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
八、股权自由现金流	3,883.82	3,842.26	3,534.51	2,686.45	1,414.79	632.67	873.07	847.13	446.33	2,389.56
加：税后付息负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
九、企业自由现金流	3,883.82	3,842.26	3,534.51	2,686.45	1,414.79	632.67	873.07	847.13	446.33	2,389.56
折现率	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%	8.500%
折现期(年)	16.5	17.5	18.5	19.5	20.5	21.5	22.5	23.5	24.5	24.5
折现系数	0.2711	0.2499	0.2303	0.2122	0.1956	0.1803	0.1662	0.1531	0.1412	0.1412
十、收益现值	1,052.90	960.18	814.00	570.06	276.73	114.07	145.10	129.69	63.02	337.41
预期净收益现值累计到终值 年底	36,891.33									
基准日非经营性资产净值评 估值	-5,725.52									
付息债务	29,048.41									
溢余资产评估值	1,426.61									
十一、全部股东权益价值	3,540.00									

附件一：

企业关于进行资产评估有关事项的说明

（中核国缆新能源投资有限公司）

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方和被评估单位、报告使用者概况

(一) 委托方

名称：中福海峡（平潭）发展股份有限公司（以下简称“平潭发展”）

住所：福建省平潭综合实验区金井湾片区商务营运中心

法定代表人：刘平山

注册资本：193178.0892 万人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

统一社会信用代码：91350000158156419U

经营范围：造林营林、林地开发与森林资源综合利用；林木产品加工与销售；建筑材料的制造与销售；园林景观工程、市政工程、室内装饰工程的设计与施工；房屋租赁；物业管理；对外贸易；仓储（不含危险化学品）；公路货运代理；对林业、金融业、矿业、医疗业、旅游业的投资；林业技术服务，林业技术咨询；化肥批发。（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）

成立日期：1993 年 09 月 08 日

营业期限：1993 年 09 月 08 日至 2043 年 09 月 07 日

(二) 被评估单位

1、基本情况

名称：中核国缆新能源投资有限公司（以下简称“国缆投资”）

住所：山东省枣庄市薛城区珠江路 SOHO 珠江 C2 幢 308 室

法定代表人：侯绪民

注册资本：5001 万元人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

统一社会信用代码：91370400348887239L

经营范围：以自有资金对风力发电、太阳能发电、生物质能发电项目及其它项目投资；从事发电专业技术领域内的技术研发、技术推广、技术咨询服务、技术转让；代企业管理服务。（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）

成立日期：2015 年 06 月 29 日

营业期限：2015年06月29日至2035年6月28日

2. 公司历史沿革

(1) 公司成立

中核国缆新能源投资有限公司成立于2015年06月29日，系由中核国缆新能源有限公司出资成立，注册资本为5001.00万元，持股比例100%，实缴资本0.00万元。成立时公司股权结构如下：

股 东	注册资本 (万元)	占注册资本比例	实缴资本 (万元)	占实缴资本比例	出资形式
中核新能科技集团有 限公司	5001.00	100.00%	0.00	0.00%	货币资金
合 计	5001.00	100.00%	0.00	0.00%	

(2) 历年增资及股权变更情况

①第一次股权变更

2015年8月23日，中核国缆新能源有限公司与高光中核新能源有限公司签订《股权转让协议》，约定中核国缆新能源有限公司将所持有的中核国缆新能源投资有限公司100%的股权（认缴出资额5,001万元）转让给高光中核新能源投资有限公司，股权转让价格为0元。

本次股权转让后，有限公司股权结构如下：

股 东	注册资本 (万元)	占注册资本比例	实缴资本 (万元)	占实缴资本比例	出资形式
高光中核新能源有限 公司	5001.00	100.00%	5001.00	100.00%	货币资金
合 计	5001.00	100.00%	5001.00	100.00%	

②第二次股权变更

2015年11月30日，高光中核新能源有限公司与中核华北新能源有限公司签订《股权转让协议》，约定高光中核新能源有限公司将所持有的中核国缆新能源投资有限公司100%的股权（认缴出资额5,001万元）转让给中核华北新能源有限公司，股权转让价格为0元。

本次股权转让后，有限公司股权结构如下：

股 东	注册资本 (万元)	占注册资本比例	实缴资本 (万元)	占实缴资本比例	出资形式
-----	--------------	---------	--------------	---------	------

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

股 东	注册资本 (万元)	占注册资本比例	实缴资本 (万元)	占实缴资本比例	出资形式
中核华北新能源有限公司	5001.00	100.00%	5001.00	100.00%	货币资金
合 计	5001.00	100.00%	5001.00	100.00%	

③第三次股权变更

2016年2月21日，中核华北新能源有限公司与中核新能签订《股权转让协议》，约定中核华北新能源有限公司将所持有的中核国缆新能源投资有限公司100%的股权（认缴出资额5,001万元）转让给中核新能，股权转让价格为0元。

本次股权转让后，有限公司股权结构如下：

股 东	注册资本 (万元)	占注册资本比例	实缴资本 (万元)	占实缴资本比例	出资形式
中核新能科技有限公司	5001.00	100.00%	5001.00	100.00%	货币资金
合 计	5001.00	100.00%	5001.00	100.00%	

④第四次股权变更

2016年6月12日，中核新能科技有限公司与中核新能环保有限公司签订《股权转让协议》，约定中核新能科技有限公司将所持有的中核国缆新能源投资有限公司100%的股权（认缴出资额5,001万元）转让给中核新能环保有限公司，股权转让价格为0元。

本次股权转让后，有限公司股权结构如下：

股 东	注册资本 (万元)	占注册资本比例	实缴资本 (万元)	占实缴资本比例	出资形式
中核新能环保有限公司	5001.00	100.00%	5001.00	100.00%	货币资金
合 计	5001.00	100.00%	5001.00	100.00%	

⑤公司出资及股东名称变更

根据中核资源提供的银行汇款凭证，2016年8月9日，中核国缆收到中核新能环保有限公司缴纳的出资款，共计2,000万元；2016年8月10日，中核国缆收到中核新能环保有限公司缴纳的出资款，共计3,000万元；2016年9月18日，中核国缆收到中核新能环保有限公司缴纳的出资款，共计1万元。

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

2016年11月11日，公司股东中核新能环保有限公司名称变更为“中核新能资源有限公司”。

2017年3月21日，公司股东中核新能资源有限公司名称变更为“中核资源集团有限公司”。

截止评估基准日2017年06月30日，中核国缆新能源投资有限公司的股权结构如下：

股 东	注册资本 (万元)	占注册资本比 例	实缴资本 (万元)	占实缴资本比例	出资形式
中核资源集团有限公司	5001.00	100.00%	5001.00	100.00%	货币资金
合 计	5001.00	100.00%	5001.00	100.00%	

3. 公司业务及经营现状

(1) 公司经营状况

中核国缆新能源投资有限公司自2015年6月成立以来，主要从事光伏太阳能发电项目的投资及管理等业务。目前已初步建立了开发、投资、建设、运营为一体的光伏新能源电站经营模式，公司电站通过向国家电网公司提供清洁电力，从而获得电费收入及国家可再生能源补贴。

(2) 公司主要业务

目前公司已投资建成邢台一期20MW和莱芜一、二、三期37.5MW两个光伏发电项目，均已实现并网发电。

① 邢台一期20MW光伏发电项目

邢台一期20MW光伏发电项目由被评估单位子公司中核国缆新能源邢台有限公司投资建设，已于2016年11月并网发电，2016年发电量为2,152.00MWh，实现收入143.54万元，2017年1-6月发电量为17,183.00MWh，实现收入1,291.17万元。

② 莱芜一、二、三期37.5MW光伏发电项目

莱芜一、二、三期37.5MW光伏发电项目由被评估单位子公司莱芜中核国缆新能源有限公司投资建设，莱芜一期20MW光伏发电项目已于2016年4月并网发电，莱芜二期10MW光伏发电项目已于2017年5月并网发电，莱芜三期7.5MW光伏发电项目已于2017年7月并网发电。2016年发电量为14,955.00MWh，实现收入1,563.76万元；2017年1-6月发电量为17,678.00MWh，实现收入1,707.42万元。

4. 企业的财务状况

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

2015年—2017年6月企业的财务状况、经营成果如下表：

2015年-2017年6月企业的财务状况、经营成果（合并报表数据）

金额单位：人民币元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年6月30日
资产总额	64,849,098.86	414,304,751.81	555,440,135.91
负债总额	46,222,183.23	364,465,774.41	494,279,000.99
净资产	18,626,915.63	49,838,977.40	61,161,134.92
项目			
营业收入	-	17,073,004.16	29,985,901.05
营业成本	-	7,607,477.13	10,826,280.45
营业税金及附加	85,050.00	51,012.28	827.80
营业费用	-	-	-
管理费用	728,757.17	2,620,445.46	2,435,116.57
财务费用	1,377.59	5,320,605.12	5,877,521.34
资产减值损失	4,508.82	542,935.12	-492,052.63
营业利润	-819,693.58	930,529.05	11,338,207.52
投资收益	-	-	-
营业外收入	-	-	-
营业外支出	400.00	228,467.28	16,050.00
利润总额	-820,093.58	702,061.77	11,322,157.52
所得税	-	-	-
净利润	-820,093.58	702,061.77	11,322,157.52

2015年-2017年6月企业的财务状况、经营成果（单体报表数据）

金额单位：人民币元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年6月30日
资产总额	1,399.50	52,287,473.53	52,565,404.04
负债总额	7,000.00	2,420,928.69	2,822,400.18
净资产	-5,600.50	49,866,544.84	49,743,003.86
项目			
营业收入	-	-	-
营业成本	-	-	-
营业税金及附加	-	25,005.00	-
营业费用	-	-	-
管理费用	5,496.00	110,928.69	122,471.49

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年6月30日
财务费用	104.50	1,920.97	1,069.49
资产减值损失	-	-	-
营业利润	-5,600.50	-137,854.66	-123,540.98
投资收益	-	-	-
营业外收入	-	-	-
营业外支出	-	-	-
利润总额	-5,600.50	-137,854.66	-123,540.98
所得税	-	-	-
净利润	-5,600.50	-137,854.66	-123,540.98

上述数据已经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中汇会审[2017]5029号标准无保留意见审计报告。

5. 企业执行的会计政策

(1) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(2) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。本申报财务报表的实际会计期间为2015年1月1日至2017年6月30日止。

(3) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(4) 记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币。本公司境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定人民币为其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(5) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

①同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

公司在企业合并中取得的资产和负债，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②非同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；对于合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息

表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

③企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(6) 合并财务报表的编制方法

1) 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

2) 合并报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营

成果和现金流量。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

3) 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4) 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值和商誉之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权

投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理(即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益)。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三(十一)“长期股权投资的确认和计量”或本附注三(八)“金融工具的确认和计量”。

5) 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。即在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积(股本溢价)。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

(7) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起 3 个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(8) 金融工具的确认和计量

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或者权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：1)取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；2)属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；3)属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：1)该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；2)本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债(含一组金融资产或金融负债)的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负

债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量(不考虑未来的信用损失)，同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

取得时按照公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。期末除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益；但是，对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。处置时，将取得的价款与该项金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

2) 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。公

司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该项金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和；(2)所转移金融资产的账面价值。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和；(2)终止确认部分的账面价值。

3) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，其分类与前述在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利

率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

4) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或者部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或者部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或者承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

5) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分：

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

6) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

7) 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注三(九)。

8) 金融资产的减值准备

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：①发行方或债务人发生严重财务困难；②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；③本公

司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或者债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

①持有至到期投资、贷款和应收账款减值测试

先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益；短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益

工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

9) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值[包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等]；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(10) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收账款——金额 100.00 万元以上(含)的款项;其他应收款——余金额 100.00 万元以上(含)的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备;经单独进行减值测试未发生减值的,将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。

2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	账龄分析法
关联方组合	应收关联方款项	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
押金保证金组合	押金保证金	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
国家电网组合	应收国家电网电费款项	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内(含 1 年,下同)	1%	1%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

4) 对于其他应收款项(包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

5) 如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(11) 长期股权投资的确认和计量

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其会计政策详见本附注三(八)“金融工具的确认和计量”。

1) 共同控制和重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2) 长期股权投资的投资成本的确定

①同一控制下的合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

②非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益

性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

③除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

3) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣

告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全

额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

4) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

①权益法核算下的长期股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止确认权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

②成本法核算下的长期股权投资的处置

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或者金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础进行处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和净利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(12) 固定资产的确认和计量

1) 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2) 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3) 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
电站	平均年限法	20	5%	4.75
运输工具	平均年限法	5	5%	19.00
电子设备及其他	平均年限法	3	5%	31.67

说明：

①符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年

限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

②已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

③公司至少年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

4) 融资租入固定资产的认定依据和计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权；

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的75%以上(含75%)];

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)];出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上(含90%)];

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(13) 在建工程的确认和计量

1) 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按

按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2) 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(14) 借款费用的确认和计量

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2) 借款费用资本化期间

①当同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

②暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

③停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3) 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一

会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(15) 长期资产的减值损失

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

1)资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

2)企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

3)市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

4)有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

5)资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

6)企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等；

7)其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债日存在减值迹象的，应当进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见本附注三(九)；处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用；资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以资产组所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应收益中收益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或者资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年终终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

(16) 长期待摊费用的确认和摊销

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

(17) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的

金额计量。

2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

① 设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(18) 收入确认原则

1) 收入的总确认原则

① 销售商品

商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；2)公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；3)收入的金额能够可靠地计量；4)相关的经济利益很可能流入企业；5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

② 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务收入，并按已完工作的测量结果确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

③ 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2) 本公司收入的具体确认原则

本公司主营业务为太阳能光伏发电，光伏电站已经并网发电，与发电交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，确定光伏电站发电收入。

(19) 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

1) 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债与资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1)企业合并；(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

①该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

②对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵

扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

2) 当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(20) 租赁业务的确认和计量

1) 租赁的分类

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

融资租赁的确认条件见本附注三(十二)4“融资租入固定资产的认定依据和计价方法”之说明。

2) 经营租赁的会计处理

①出租人：公司出租资产收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在这个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。或有租金于实际发生时计入当期损益。

②租入人：公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

3) 融资租赁的会计处理

出租人：在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。或有租金于实际发生时计入当期损益。

承租人：在租赁期开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(21) 主要会计政策和会计估计变更说明

1) 会计政策变更

报告期公司无会计政策变更事项。

2) 会计估计变更说明

报告期公司无会计估计变更事项。

(22) 前期差错更正说明

报告期公司无重要前期差错更正事项。

(23) 税项

1) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	17%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2) 税收优惠及批文

根据《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》（国税发〔2009〕80号）规定：居民企业经有关部门批准，从事符合《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定范围、条件和标准的公共基础设施项目的投资经营所得，自该项目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。子公司中核国缆新能源邢台有限公司、莱芜中核国缆新能源有限公司均为 2016 年取得第一笔生产经营收入，自 2016 年起享受三免三减半所得税优惠。

经核实，邢台一期 20MW 光伏发电项目享受 2016 至 2018 年免征企业所得税，2019 至 2021 年减半征收企业所得税的税收优惠，减半期内适用的所得税税率为 12.5%，2022 年及以后年度所得税税率为 25%。

莱芜一期、二期、三期共 37.5MW 光伏发电项目享受 2016 至 2018 年免征企业所得税，2019 至 2021 年减半征收企业所得税的税收优惠，减半期内适用的所得税税率为 12.5%，2022 年及以后年度所得税税率为 25%。

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方为被评估单位股权拟收购方。

（四）评估报告使用者

本评估报告的使用者包括委托方、被评估单位股东、国有资产监管部门以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，评估机构不得随意向他人提供或公开。

二、关于评估目的的说明

根据 2017 年 10 月 23 日中福海峡（平潭）发展股份有限公司召开的第九届董事会 2017 年第七次会议决议，公司董事会同意公司与中核资源集团有限公司签署《重大资产重组框架协议》，公司拟采用支付现金的方式购买中核资源集团有限公司持有的中核西北新能源有限公司 100% 的股权、中核华北新能源有限公司 100% 的股权、中核华东新能源有限公司 100% 的股权、中核西南新能源有限公司 100% 的股权、中核国缆新能源投资有限公司 100% 的股权。

根据上述经济行为依据，本次评估目的对应的经济行为是中福海峡（平潭）发展股份有限公司拟以现金购买资产的重大资产重组事项。本次资产评估目的，是确定中核国缆新能源投资有限公司评估基准日股东全部权益的市场价值，为上述对应的经济行为提供价值参考依据。

三、关于评估对象和评估范围的说明

本项目的评估对象为被评估单位的股东全部权益，评估范围包括：流动资产、长期股权投资和流动负债等。截止评估基准日，被评估单位的资产、负债和股东全部权

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

益经审计的账面金额如下（单位：人民币元）：

资产类型	评估前账面金额
流动资产	2,565,404.04
非流动资产	50,000,000.00
其中：可供出售金融资产	-
持有至到期投资	-
长期股权投资	50,000,000.00
投资性房地产	-
固定资产	-
在建工程	-
无形资产	-
其他非流动资产	-
流动负债	2,822,400.18
非流动负债	-
股东全部权益	49,743,003.86

上述数据已经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中汇会审[2017]5029号标准无保留意见审计报告。

上述评估对象和评估范围与经济行为涉及所的评估对象和评估范围一致。

列入评估范围的主要资产如下：

1. 长期股权投资：

被评估单位的长期股权投资单位共有4家，除中核国缆新能源邢台有限公司已缴纳注册资金外，另外3家尚未实际出资，具体情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资(权益)比例	股权性质	账面净值	注册资本	实缴资本
1	中核国缆新能源邢台有限公司	2016-08-12	长期	100.00%	控股	5,000.00	5,000.00	5,000.00
2	中核国缆汝州新能源有限公司	2016-03-07	长期	100.00%	控股	0.00	5,000.00	0.00
3	中核国缆张北县新能源有限公司	2015-07-14	长期	100.00%	控股	0.00	2,000.00	0.00
4	中核国缆成武新能源有限公司	2015-03-31	长期	100.00%	控股	0.00	1,000.00	0.00
	合计					5,000.00	13,000.00	5,000.00

被评估单位的子公司中，中核国缆成武新能源有限公司对外有一家长期股权投资公司——莱芜中核国缆新能源有限公司，除此之外被评估单位其他子公司均没有进行

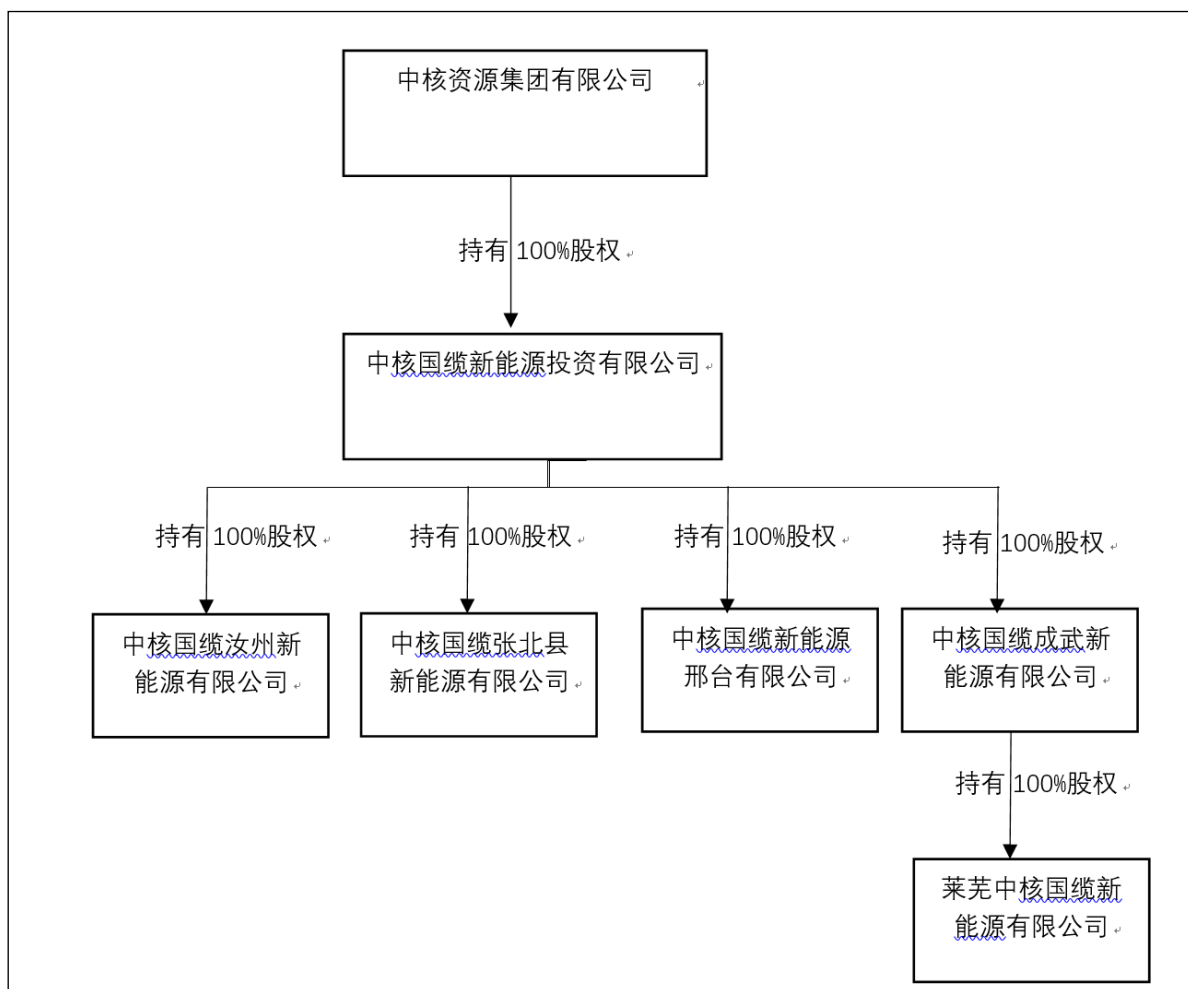
说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

对外投资，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资(权益)比例	股权性质	账面净值	注册资本	实缴资本
1	莱芜中核国缆新能源有限公司	2014-10-16	长期	100.00%	控股	5,000.00	5,000.00	5,000.00
	合计					5,000.00	13,000.00	5,000.00

公司股权结构如下：



(1) 中核国缆汝州新能源有限公司

统一社会信用代码：91410482MA3X7J58X7

住 所：汝州市朝阳西路万基花园 36 幢 1101 室

法定代表人：程远

注册资本：5000 万元人民币

实缴资本：0.00 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：太阳能发电，风力发电***。

成立日期：2016年3月7日

(2) 中核国缆张北县新能源有限公司

统一社会信用代码：9113072234763087XH

住 所：张北县经济开发区管委会四楼 415 室

法定代表人：侯绪民

注册资本：2000 万人民币

实缴资本：0.00 万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：太阳能发电项目的开发、管理、技术咨询、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）。

成立日期：2015年7月14日

(3) 中核国缆新能源邢台有限公司

统一社会信用代码：911305213363247976

住 所：河北省邢台市邢台县西黄村镇北会村北

法定代表人：侯绪民

注册资本：5000 万人民币

实缴资本：5000 万人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：对风力发电、太阳能发电、生物质能发电项目的开发、管理、技术咨询、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）。

成立日期：2015年6月4日

(4) 中核国缆成武新能源有限公司

统一社会信用代码：91371723334640438H

住 所：山东省菏泽市成武县天宫镇刘楼行政村

法定代表人：侯绪民

注册资本：1000 万人民币

实缴资本：0.00 万元

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：风力发电、太阳能发电、生物质能发电项目的开发、管理、技术咨询、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）

成立日期：2015年3月31日

(5) 莱芜中核国缆新能源有限公司

统一社会信用代码：913712023129304428

住 所：山东省莱芜市莱城区高庄街道办事处鄂牛路 10 号

法定代表人：侯绪民

注册资本：5000 万人民币

实缴资本：5000 万人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：光伏电站建设、运营、维护；光伏发电、销售；太阳能技术研究开发、咨询服务；电池板组装、销售；光伏发电项目与光伏农业科技大棚的开发、投资、建设、维护与经营管理；农作物种植与销售；新能源科技研发；光电材料、光电器件的研发、销售。（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）

成立日期：2014年10月16日

2.实物资产：

母公司无实物资产。

子公司实物资产如下：

(1) 中核国缆新能源邢台有限公司

科目	金额（元）	分布地点
固定资产-房屋建筑物	8,038,183.75	邢台市邢台县西黄村镇北会村
固定资产-构筑物及其他辅助设施	18,486,675.41	邢台市邢台县西黄村镇北会村
固定资产-机器设备	126,166,132.42	邢台市邢台县西黄村镇北会村
固定资产-运输设备	82,964.20	邢台市邢台县西黄村镇北会村
固定资产-电子设备	30,475.71	邢台市邢台县西黄村镇北会村

(2) 莱芜中核国缆新能源有限公司

科目	金额（元）	分布地点
固定资产-房屋建筑物	2,737,470.39	莱城区高庄街道办事处杨家峪村
固定资产-构筑物及其他辅助设施	36,369,249.59	莱城区高庄街道办事处杨家峪村

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

科目	金额（元）	分布地点
固定资产-机器设备	256,726,480.48	莱城区高庄街道办事处杨家峪村
固定资产-电子设备	67,232.96	莱城区高庄街道办事处杨家峪村

3.无形资产

公司无账面记录或未记录的无形资产。

四、关于评估基准日的说明

本项目评估基准日为 2017 年 6 月 30 日。

在确定评估基准日时，委托方与相关机构进行了充分沟通，考虑了相应经济行为的计划安排和评估机构的建议，具体分析了经济行为的性质，并尽可能与评估目的的实现日接近，以便于有效地清查核实资产并合理选取评估作价依据，减少评估基准日后的调整事项。

在评估中所采用的价格，均为评估基准日有效的价格标准。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

截止评估基准日，中核国缆新能源投资有限公司及其子公司存在如下产权事项：

（一）截止评估基准日，被评估单位长投公司有如下未缴纳注册资本事项

公司的长期股权投资单位中有 3 家公司注册资本尚未缴纳，具体情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资(权益)比例	股权性质	账面净值	注册资本	实缴资本
1	中核国缆汝州新能源有限公司	2016-03-07	长期	100.00%	控股	0.00	5,000.00	0.00
2	中核国缆张北县新能源有限公司	2015-07-14	长期	100.00%	控股	0.00	2,000.00	0.00
3	中核国缆成武新能源有限公司	2015-03-31	长期	100.00%	控股	0.00	1,000.00	0.00
	合计					0.00	8,000.00	0.00

（二）中核国缆新能源邢台有限公司

1、截止评估基准日，中核国缆新能源邢台有限公司存在如下产权事项：

公司位于邢台市邢台县西黄村镇北会村的房屋建筑物1,939.83m²，目前相关房地产权事宜尚在办理之中，目前尚未取得房屋及土地产权证书。本次未办证房屋面积系企业人员根据施工图纸、工程施工资料、现场测量后申报，对企业申报房屋，评估人员

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

获取了施工图纸、工程施工合同、结算单、财务付款凭证等资料，对房屋权属及面积并进行了查验核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。本次评估未考虑将来办理相关权证可能需支付的税费等事项。

2、截止评估基准日，中核国缆新能源邢台有限公司存在下列抵押担保事项：

2017年6月28日，中核国缆新能源邢台有限公司与北京银行股份有限公司石家庄分行签订《借款合同》（合同编号0421442），借款金额12,000.00万元，借款期限10年。同时，中核资源集团有限公司、中核新源科技有限公司、中核国缆新能源投资有限公司与北京银行股份有限公司石家庄分行分别签署了《保证合同》（0421442-001）、《保证合同》（0421442-002）、《保证合同》（0421442-003），为上述中核国缆新能源邢台有限公司与北京银行股份有限公司石家庄分行签订《借款合同》（合同编号0421442）主合同项下的债务提供连带责任保证。

（三）莱芜中核国缆新能源有限公司

1、截止评估基准日，莱芜中核国缆新能源有限公司存在如下产权事项：

（1）融资租赁事项

2017年6月20日，莱芜中核国缆新能源有限公司与北银金融租赁有限公司签订“北银金租[2017]回字0056号”和“北银金租[2017]回字0057号”融资租赁合同，合同金额分别为110,000,000.00元、114,000,000.00元，公司向北银金融租赁有限公司以售后回租的方式租赁相关光伏设备，租赁期限为2017年6月22日至2025年6月22日。上述融资租赁事项由中核新源科技有限公司提供保证，并于2017年6月20日与北银金融租赁有限公司签订了“北银金租[2017]回字0056号-保01号”及“北银金租[2017]回字0057号-保01号”保证合同。

（2）产权瑕疵事项

公司位于莱城区高庄街道办事处杨家峪村的房屋建筑物1,034.95m²，目前相关房地产产权事宜尚在办理之中，目前尚未取得房屋及土地产权证书。本次未办证房屋面积系企业人员根据施工图纸、工程施工资料、现场测量后申报，对企业申报房屋，评估人员获取了施工图纸、工程施工合同、结算单、财务付款凭证等资料，对房屋权属及面积并进行了查验核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。本次评估未考

虑将来办理相关权证可能需支付的税费等事项。

2、截止评估基准日，莱芜中核国缆新能源有限公司存在下列抵押担保事项：

(1) 股权质押事项

2017年6月20日，为保证莱芜中核国缆新能源有限公司与北银金融租赁有限公司签订的“北银金租[2017]回字0056号”和“北银金租[2017]回字0057号”融资租赁合同有效履行，中核国缆新能源投资有限公司将其持有的莱芜中核国缆新能源有限公司100%股权质押给北银金融租赁有限公司，并签订了“北银金租[2017]回字0056号-质01号”及“北银金租[2017]回字0057号-质02号”股权质押合同。

(2) 电费收费权质押和应收账款质押事项

2017年6月20日，莱芜中核国缆新能源有限公司与北银金融租赁有限公司签订质押合同（合同编号：北银金租[2017]回字0056号-质02号、北银金租[2017]回字0057号-质01号），将莱芜中核国缆新能源有限公司的“莱芜市莱芜区高庄街道办事处40兆瓦光伏电站运营期的全部电费收费权以及基于光伏电站经营管理产生的其他权益和收入”质押给北银金融租赁有限公司，为双方签订的北银金租[2017]回字0056号和北银金租[2017]回字0057号融资租赁合同提供质押担保。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测说明

(一) 资产负债清查情况

1、列入清查范围的资产负债状况

(1) 流动资产，包括货币资金、其他应收款，评估前账面金额 2,565,404.04 元；

(2) 长期股权投资：系对全资子公司中核国缆新能源邢台有限公司的投资，评估前账面金额 50,000,000.00 元；

(3) 流动负债：包括其他应付款，评估前账面值 2,822,400.18 元。

2、资产清查工作时间及方案

资产清查基准日为 2017 年 6 月 30 日，清查盘点时间自 2017 年 9 月 11 日至 9 月 30 日。清查过程分三个阶段进行，第一阶段对资产清查明细表进行初步审核，了解委评资产的概况；第二阶段进行现场清查盘点工作，对申报表中与实际不符项目确认后修正完善；第三阶段编写清查核实情况说明。

3、清查结果

清查结果与申报数一致。

(二) 未来经营和收益状况预测说明

1、公司经营状况

中核国缆新能源投资有限公司自 2015 年 6 月成立以来,主要从事光伏太阳能发电项目的投资及管理等业务。目前已初步建立了开发、投资、建设、运营为一体的光伏新能源电站经营模式,公司电站通过向国家电网公司提供清洁电力,从而获得电费收入及国家可再生能源补贴。

2、公司主要业务

目前公司已投资建成邢台一期 20MW 和莱芜一、二、三期 37.5MW 两个光伏发电项目,均已实现并网发电。

(1) 邢台一期 20MW 光伏发电项目

邢台一期 20MW 光伏发电项目由被评估单位子公司中核国缆新能源邢台有限公司投资建设,已于 2016 年 11 月并网发电,2016 年发电量为 2,152.00MWh,实现收入 143.54 万元,2017 年 1-6 月发电量为 17,183.00 MWh,实现收入 1,291.17 万元。

(2) 莱芜一、二、三期 37.5MW 光伏发电项目

莱芜一、二、三期 37.5MW 光伏发电项目由被评估单位子公司莱芜中核国缆新能源有限公司投资建设,莱芜一期 20MW 光伏发电项目已于 2016 年 4 月并网发电,莱芜二期 10MW 光伏发电项目已于 2017 年 5 月并网发电,莱芜三期 7.5MW 光伏发电项目已于 2017 年 7 月并网发电。2016 年发电量为 14,954.80MWh,实现收入 1,563.76 万元;2017 年 1-6 月发电量为 16,850.40 MWh,实现收入 1,707.42 万元。

3、公司竞争优势

近年来公司加快了高层次人才培养,多渠道引进国内外优秀科技精英,构建了一支具有较高素质的人才队伍。

公司注重资源整合,将技术整合作为一项系统工程进行统筹规划,构建技术知识、技术信息和技术资源共享平台。

4、公司面临的主要经营机会

(1) 发展新能源已成为社会发展的需要

我国为了应对能源发展和供应的挑战,坚持把节能放在突出地位的方针,既要扩大能源资源的开发利用和能源供应渠道,也要提高能源利用效率和扩大可再生能源开发利用。新能源发电如风力发电、小水电、太阳能光伏发电及热利用、生物质能发电等能够解决电力不足、需求不平衡、能源资源紧张等问题,利用新能源进行发电已经

成为建立“绿色节能”社会的重要途径。

(2) 国家政策的大力扶持促进新能源行业的发展

近年来国家出台了一系列鼓励光伏产业发展的方针政策，并且不断对光伏产业进行优化，未来光伏产业发展前景广阔。

(3) 工业生产快速增长带动新能源发电行业的壮大

工业生产的平稳增长是带动全社会用电量不断增长的主要因素。由于国家加大对新能源产业的扶持，全社会用电量的增加带动了新能源发电量需求的增长。另外，2013年新能源完成投资占到电源投资的40%以上，投资比重继续升高。

(4) 新能源发电行业发展潜力巨大

公司目前布局合理，项目所在地均处在非限电区域，且项目单体容量都比较大，公司体系完善，资源广阔。

5、企业可能面临的主要经营风险

(1) 政策风险

鼓励政策扶持太阳能光伏发电项目的开发设计及并网发电都离不开国家政策的扶持，也正是在国家政策的鼓励下，太阳能光伏发电市场才能蓬勃发展，这一切都来自于政府基于环境压力及能源结构的长远考虑。目前，太阳能光伏发电项目还处于发展的初级阶段，只有在一系列鼓励政策的扶持下，才能获得一定的经济收益。

(2) 成本风险

光伏发电成本较高，若不考虑环境因素，仅从经济效益角度分析，太阳能光伏发电项目的成本高于传统能源发电项目，虽然太阳能光伏技术的进步正在使项目成本逐年降低，但目前高成本仍然是制约我国太阳能光伏发电项目大规模商业化的主要因素之一。

(3) 光照环境风险

电量输出不稳太阳能光伏发电项目的能量输入源是光能，有太阳光时可以发电，反之则无法提供电能。由于昼夜、季节、天气等因素影响，同一地区的单位面积太阳光能量既是间断的，又是不断变化的，项目的电量输出也随之变化，影响了电网安全运行。虽然可以通过储能技术缓解这个问题，但这将大大增加项目成本，使本来就居高不下的发电成本进一步抬高，不利于太阳能光伏发电项目健康发展。

(4) 社会认知度风险

社会认知偏低太阳能光伏发电项目在我国还是新鲜事物，其商业模式还处于探索

阶段，整个光伏市场还处于培育时期，公众对于项目投资额度、发电量大小、使用方式等概念还未形成统一认识，社会认知度水平还比较偏低。

（5）投资风险

公司的投资风险来源太阳能光伏发电项目在新能源发电领域占有的份额逐年增大，其不仅需要鼓励政策的扶持更需要高新技术的支持，具有高成本、高技术、低能耗、零排放的特点，作为一种新型的能源利用形式，其投资风险来源主要分为以下几个方面：

①技术风险因素：技术风险因素主要是来源于技术本身存在的缺陷或更先进、可替代技术的出现，可分为技术的成熟度、技术的可替代性、技术的生命周期、技术的适用性和技术的保密性等几个方面。太阳能光伏发电项目技术产业链条主要包括硅材料提纯、晶体硅片制造、太阳能电池组件制造、光伏电站建设等环节。

②市场风险因素：市场风险是指由于市场中各因素的变化波动，给项目竞争优势带来的一种不确定性，风险因素主要包括市场规模、产品竞争力、服务水平、营销能力等方面。由于我国太阳能光伏发电项目上网还处于初级阶段，上网电价受国家政策管控，成本核算和费用分配存在波动。此外，太阳能光伏发电项目缺乏核心技术支持，存在设备资金“大投入”与电量效益“小产出”的矛盾，导致发电成本居高不下，市场竞争力较弱，给整个产业的发展带来局限性。与此同时，在政策扶持因素影响下，光伏企业的多晶硅产能快速提升且有过剩的迹象出现，产业的无序发展给市场风险增加了更多的不确定性。

③政策风险因素：太阳能光伏发电项目的自身特点，决定了政策风险是该产业最为核心的风险因素，其可分为两个方面：一是整个太阳能光伏发电技术水平和市场占有率远不及风力发电等新能源项目，需要政府的扶持与引导；二是缺乏完善的行业标准体系来保证太阳能光伏发电项目健康发展，目前主要依靠政府的规范与监督。因此，政府政策的改变会给整个光伏行业带来巨大影响。

④外部环境风险因素：产业的发展以其所处的外部环境为依托，来自外部环境的变动导致市场需求发生改变易引发风险。我国太阳能光伏发电项目对国外市场的依赖度较大，一旦国外经济出现问题或市场受到封锁，则太阳能光伏企业将面临资金链断裂的危险，给太阳能光伏产业带来巨大冲击。

6、公司近年财务状况及经营成果

前三年及至评估基准日企业的财务状况、经营成果如下表：

2015年-2017年6月企业的财务状况、经营成果（合并报表数据）

金额单位：人民币元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年6月30日
资产总额	64,849,098.86	414,304,751.81	555,440,135.91
负债总额	46,222,183.23	364,465,774.41	494,279,000.99
净资产	18,626,915.63	49,838,977.40	61,161,134.92
项目			
营业收入	-	17,073,004.16	29,985,901.05
营业成本	-	7,607,477.13	10,826,280.45
营业税金及附加	85,050.00	51,012.28	827.80
营业费用	-	-	-
管理费用	728,757.17	2,620,445.46	2,435,116.57
财务费用	1,377.59	5,320,605.12	5,877,521.34
资产减值损失	4,508.82	542,935.12	-492,052.63
营业利润	-819,693.58	930,529.05	11,338,207.52
投资收益	-	-	-
营业外收入	-	-	-
营业外支出	400.00	228,467.28	16,050.00
利润总额	-820,093.58	702,061.77	11,322,157.52
所得税	-	-	-
净利润	-820,093.58	702,061.77	11,322,157.52

2015年-2017年6月企业的财务状况、经营成果（单体报表数据）

金额单位：人民币元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年6月30日
资产总额	1,399.50	52,287,473.53	52,565,404.04
负债总额	7,000.00	2,420,928.69	2,822,400.18
净资产	-5,600.50	49,866,544.84	49,743,003.86
项目			
营业收入	-	-	-
营业成本	-	-	-
营业税金及附加	-	25,005.00	-
营业费用	-	-	-
管理费用	5,496.00	110,928.69	122,471.49
财务费用	104.50	1,920.97	1,069.49
资产减值损失	-	-	-
营业利润	-5,600.50	-137,854.66	-123,540.98
投资收益	-	-	-
营业外收入	-	-	-
营业外支出	-	-	-
利润总额	-5,600.50	-137,854.66	-123,540.98
所得税	-	-	-
净利润	-5,600.50	-137,854.66	-123,540.98

上述数据已经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中汇会审[2017]5029号标准无保留意见审计报告。

7、主要资产概况

公司主要实物资产包括长期股权投资，详见资产负债清查情况介绍。

8、公司税赋情况

(1) 公司适用的主要税(费)种及税(费)率如下：

税(费)种	税(费)率	计缴基础
-------	-------	------

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

增值税	17%	产品销售增值额
城市维护建设税	7%	应纳流转税额
教育费附加	3%	应纳流转税额
地方教育费附加	2%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

(2) 公司及子公司税收优惠情况如下:

①对于实体电站的所得税计算:

按照《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及国税发[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，自项目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。

经核实，邢台一期20MW光伏发电项目享受2016至2018年免征企业所得税，2019至2021年减半征收企业所得税的税收优惠，减半期内适用的所得税税率为12.5%，2022年及以后年度所得税税率为25%。

莱芜一期、二期、三期共37.5MW光伏发电项目享受2016至2018年免征企业所得税，2019至2021年减半征收企业所得税的税收优惠，减半期内适用的所得税税率为12.5%，2022年及以后年度所得税税率为25%。

②对于管理平台的所得税计算:

本次评估确定管理平台公司所得税税率为25%。

七、自由现金流量的预测

企业自由现金流(FCF)= 净利润+折旧与摊销+计提的资产减值损失+税后借款利息支出-营运资本增加-资本性支出+留抵税额收回

根据各项测算计算出合并自由现金流量如下表:

金额单位: 人民币万元

项目 \ 年份	2017年7-12月	2018	2019	2020	2021	2022
一、营业总收入	2,767.25	5,704.15	5,709.15	5,725.05	5,682.61	5,640.26
二、营业总成本	2,243.56	4,851.63	4,801.05	4,482.11	4,232.11	3,971.52
其中: 营业成本	1,381.39	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,643.90
营业税金及附加	0.00	19.07	40.81	40.93	80.86	111.62
营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	116.21	127.96	132.67	137.61	142.80	148.25
财务费用	745.97	2,060.71	1,983.67	1,659.68	1,364.56	1,067.76
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加: 公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	523.69	852.52	908.10	1,242.94	1,450.50	1,668.74
四、利润总额	473.92	852.52	908.10	1,242.94	1,450.50	1,668.74
五、所得税	0.00	0.00	62.42	171.40	198.00	353.57
六、净利润	473.92	852.52	845.68	1,071.54	1,252.50	1,315.17
七、归属于母公司损益	473.92	852.52	845.68	1,071.54	1,252.50	1,315.17
加: 折旧和摊销	1,148.26	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87
减: 资本性支出	317.03	3.33	3.33	269.07	3.33	3.33
减: 营运资本增加	4,201.80	-235.39	7,274.12	-2,536.39	44.24	46.47
加: 留抵税额收回	444.26	782.10	601.79	603.51	263.55	0.00
八、股权自由现金流	-2,452.38	4,154.55	-3,542.10	6,230.24	3,756.35	3,553.24
加: 税后付息负债	745.97	2,060.71	1,847.32	1,430.81	1,178.30	841.52
九、企业自由现金流	-1,706.42	6,215.26	-1,694.78	7,661.06	4,934.65	4,394.76

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

项目 \ 年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、营业总收入	5,597.74	5,555.30	5,512.86	5,470.52	5,428.00	5,385.56	5,343.21	5,300.69	5,258.34	5,215.89
二、营业总成本	3,679.18	3,392.62	3,103.96	2,995.60	2,945.60	2,938.72	2,946.29	2,954.25	2,962.65	2,971.47
其中：营业成本	2,643.90	2,643.90	2,643.90	2,644.15	2,644.42	2,645.17	2,645.95	2,646.74	2,647.57	2,648.41
营业税金及附加	110.75	109.88	109.02	108.15	107.28	106.40	105.52	104.63	103.75	102.87
营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	153.97	159.98	166.28	172.91	179.86	187.16	194.83	202.88	211.33	220.20
财务费用	770.57	478.86	184.76	70.40	14.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	1,918.56	2,162.68	2,408.90	2,474.92	2,482.40	2,446.84	2,396.92	2,346.44	2,295.69	2,244.42
四、利润总额	1,918.56	2,162.68	2,408.90	2,474.92	2,482.40	2,446.84	2,396.92	2,346.44	2,295.69	2,244.42
五、所得税	515.80	578.33	641.47	659.62	663.23	656.17	645.60	634.99	624.42	613.82
六、净利润	1,402.76	1,584.35	1,767.44	1,815.30	1,819.17	1,790.67	1,751.32	1,711.45	1,671.27	1,630.60
七、归属于母公司损益	1,402.76	1,584.35	1,767.44	1,815.30	1,819.17	1,790.67	1,751.32	1,711.45	1,671.27	1,630.60
加：折旧和摊销	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87	2,287.87
减：资本性支出	269.07	3.33	3.33	269.07	3.33	3.33	269.07	3.33	3.33	269.07
减：营运资本增加	53.05	51.86	52.30	14.75	2.56	-6.41	-9.40	-9.51	-9.57	-9.68
加：留抵税额收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
八、股权自由现金流	3,368.51	3,817.03	3,999.68	3,819.35	4,101.15	4,081.62	3,779.52	4,005.50	3,965.38	3,659.08
加：税后付息负债	577.92	359.15	138.57	52.80	10.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
九、企业自由现金流	3,946.44	4,176.18	4,138.25	3,872.15	4,111.68	4,081.62	3,779.52	4,005.50	3,965.38	3,659.08

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

项目 \ 年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
一、营业总收入	5,173.54	5,131.03	5,088.60	3,975.80	1,958.71	1,942.03	1,925.42	1,908.84	1,223.17	0.00
二、营业总成本	2,980.79	2,990.60	3,000.90	798.36	769.51	782.05	795.22	809.04	690.86	0.00
其中：营业成本	2,649.29	2,650.19	2,651.11	460.50	461.49	462.50	463.54	464.61	345.46	0.00
营业税金及附加	101.99	101.10	100.22	77.50	36.33	35.97	35.61	35.25	22.44	0.00
营业费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	229.52	239.31	249.58	260.37	271.70	283.59	296.08	309.19	322.96	0.00
财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润	2,192.75	2,140.43	2,087.70	3,177.44	1,189.20	1,159.98	1,130.20	1,099.80	532.31	0.00
四、利润总额	2,192.75	2,140.43	2,087.70	3,177.44	1,189.20	1,159.98	1,130.20	1,099.80	532.31	0.00
五、所得税	603.23	592.61	581.98	857.11	362.89	358.56	354.24	349.91	211.48	0.00
六、净利润	1,589.52	1,547.83	1,505.72	2,320.33	826.31	801.42	775.96	749.89	320.83	0.00
七、归属于母公司损益	1,589.52	1,547.83	1,505.72	2,320.33	826.31	801.42	775.96	749.89	320.83	0.00
加：折旧和摊销	2,287.87	2,287.87	2,287.87	96.31	96.31	96.31	96.31	96.31	96.31	0.00
减：资本性支出	3.33	3.33	269.07	3.33	3.33	269.07	3.33	3.33	3.33	-2,416.91
减：营运资本增加	-9.77	-9.90	-9.99	-273.14	-495.50	-4.00	-4.13	-4.26	-32.52	27.35
加：留抵税额收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
八、股权自由现金流	3,883.82	3,842.26	3,534.51	2,686.45	1,414.79	632.67	873.07	847.13	446.33	2,389.56
加：税后付息负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
九、企业自由现金流	3,883.82	3,842.26	3,534.51	2,686.45	1,414.79	632.67	873.07	847.13	446.33	2,389.56

八、资料清单

已向评估机构提供了以下资料：

- 1、资产评估申报表；
- 2、企业法人营业执照；
- 3、公司章程、近三年及基准日审计报告；
- 4、资产权属证明文件、产权证明文件；
- 5、重大合同、协议；
- 6、有关长期股权投资单位的工商登记资料、财务报表等资料
- 7、与本次评估有关的其他资料。

（本页以下无正文）

(此页无正文)

委托方（盖章）：中福海峡（平潭）发展股份有限公司



委托方单位负责人（签章）：



2017年11月15日

(此页无正文)

被评估单位（盖章）：中核国缆新能源投资有限公司



被评估单位负责人（签章）：



2017年11月15日