

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**江苏振江新能源装备股份有限公司
拟进行股权收购涉及的
江阴振江电力工程有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

苏中资评报字(2023)第1076号
(共一册, 第一册)

江苏中企华中天资产评估有限公司
二〇二三年四月二十八日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232020077202300189
合同编号:	2022-0667
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏中资评报字(2023)第1076号
报告名称:	江苏振江新能源装备股份有限公司拟进行股权收购涉及的江阴振江电力工程有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	111,000,000.00元
评估报告日:	2023年04月28日
评估机构名称:	江苏中企华中天资产评估有限公司
签名人员:	毛邱祺 (资产评估师) 会员编号: 32180016 周雷刚 (资产评估师) 会员编号: 32050049
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2023年04月28日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	5
一、 委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	9
四、 价值类型	10
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	10
七、 评估方法	12
八、 评估程序实施过程 and 情况	20
九、 评估假设	22
十、 评估结论	23
十一、 特别事项说明	24
十二、 资产评估报告使用限制说明	26
十三、 资产评估报告日	26
资产评估报告附件	28

声明

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

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

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

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

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

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

五、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

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

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

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

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

江苏振江新能源装备股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对江阴振江电力工程有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1、评估目的：确定江阴振江电力工程有限公司股东全部权益的市场价值，为江苏振江新能源装备股份有限公司拟进行股权收购之经济行为提供价值参考意见。

2、评估对象：江阴振江电力工程有限公司的股东全部权益价值。评估范围：江阴振江电力工程有限公司申报的全部资产及负债。

3、评估基准日：2023年1月31日

4、价值类型：市场价值

5、评估方法：资产基础法、收益法

6、评估结论：

（一）资产基础法评估结果

江阴振江电力工程有限公司评估基准日总资产账面价值为 5,748.66 万元，评估值为 8,539.99 万元，增值额为 2,791.33 万元，增值率为 48.56%；总负债账面价值为 3,092.38 万元，评估值为 3,092.38 万元，无增减值；净资产账面价值为 2,656.28 万元，净资产评估值为 5,447.61 万元，增值额为 2,791.33 万元，增值率为 105.08%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

被评估单位：江阴振江电力工程有限公司

单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
流动资产	1	3,706.62	3,706.62		
非流动资产	2	2,042.04	4,833.37	2,791.33	136.69
其中：长期股权投资	3		380.00	380.00	
固定资产	4	1,928.96	4,340.29	2,411.33	125.01
其他长期资产	5	113.08	113.08		
资产总计	6	5,748.66	8,539.99	2,791.33	48.56
流动负债	7	1,745.10	1,745.10		
非流动负债	8	1,347.28	1,347.28		

负债总计	9	3,092.38	3,092.38		
净资产	10	2,656.28	5,447.61	2,791.33	105.08

小数点后保留两位小数

(二) 收益法评估结果

在评估基准日 2023 年 1 月 31 日,在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下,江阴振江电力工程有限公司账面净资产 2,656.28 万元,采用收益法评估,评估后江阴振江电力工程有限公司股东全部权益价值为 11,100.00 万元,评估增值 8,443.72 万元,增值率 317.88%。

(三) 评估结论的选取

收益法和资产基础法评估结果差异 5,652.39 万元,差异率 50.92%。

资产基础法是从现时成本角度出发,以被评估单位账面记录的资产、负债为出发点,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作为被评估单位股东全部权益的评估价值。由于资产基础法固有的特性,评估师难以单独准确地对被评估单位拥有的人才优势、产品优势、客户关系、销售网络、管理能力、商誉等无形资产对被评估单位盈利能力的贡献程度单独一一进行量化估值,因此采用资产基础法无法涵盖被评估单位整体资产的完全价值。收益法评估结果涵盖了诸如人才优势、产品优势、客户关系、销售网络、管理能力、商誉等无形资产的价值。收益法结果是标的企业的预计未来收益的现值估计,所以收益法得出的评估值更能客观、科学、合理地反映被评估单位的股东全部权益价值。因此本次评估采用收益法的评估结果 11,100.00 万元作为江阴振江电力工程有限公司股东全部权益价值的评估结论。

在本资产评估报告所列的假设前提条件下,江阴振江电力工程有限公司在评估基准日的股东全部权益价值为 **11,100.00 万元**(大写为人民币壹亿壹仟壹佰万元整)。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考,评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

7、特别事项说明:

(1)本次评估利用了大华会计师事务所(特殊普通合伙)于 2023 年 4 月 28 日出具的大华审字[2023]0013303 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断,但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任;

(2)融资租赁事项

江阴振江电力工程有限公司与苏州金融租赁股份有限公司签订了《融资租赁合同》,租赁物为 6.8MW 的分布式光伏电站,租赁本金为 2400 万元,租赁期限为 5 年,租赁期限至 2026 年 6 月 15 日。

就上述融资租赁事项，江阴振江电力工程有限公司股东胡震与徐文虎分别将其持有的江阴振江电力工程有限公司股权质押给了苏州金融租赁股份有限公司。同时，江阴振江电力工程有限公司将其持有的 6.8MW 光伏电站 100%电费收益权质押给了苏州金融租赁股份有限公司。

截止评估基准日，上述融资租赁长期应付款账面余额为人民币 17,734,936.66 元，本次评估未考虑上述融资租赁及质押事项对评估结果影响。

(3)截止 2023 年 1 月 31 日，江阴振江电力工程有限公司开具的尚未到期的保函情况如下：

保函类别	保函受益人	保函金额(元)	起始日	到期日
融资类银行保函	阳光新能源开发股份有限公司	98,609.60	2021/10/21	2021/12/31
融资类银行保函	阳光新能源开发股份有限公司	64,179.53	2021/12/9	2021/12/31
融资类银行保函	阳光新能源开发股份有限公司	171,667.51	2021/12/23	2022/2/28

江阴振江电力工程有限公司与受益人阳光新能源开发股份有限公司之间所开立的保函虽然已到协议约定日期，但由于保函协议中所涉及的工程尚未办理竣工决算，保函原件仍存放于受益人处。截止 2023 年 1 月 31 日，江阴振江电力工程有限公司未能将保函原件退回江阴农商行，保函保证金仍保留在保证金账户中，存在受限情况。本次评估未考虑上述事项对本次评估结果的影响。

(4)对外担保情况

截至评估基准日，江阴振江电力工程有限公司对外担保情况如下：

被担保方	贷款银行(全称)	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江阴瑞特物流有限公司	江苏江阴农村商业银行股份有限公司利港支行	5,000,000.00	2022/10/28	2023/10/27	否
江阴瑞特物流有限公司	江苏江阴农村商业银行股份有限公司利港支行	3,000,000.00	2022/6/29	2023/6/28	否
合计		8,000,000.00			

本次评估未考虑上述对外担保对本次评估结果的影响。

(5)江阴振江电力工程有限公司及其子公司注册资本尚未缴全，本次评估是基于被评估单位实收资本现状进行评估，未考虑注册资本未缴全对本次评估结果的影响。

(6)被评估单位承诺除上述特别事项外，评估基准日不存在其他抵(质)押、对外担保、保证及其他或有事项，也不存在对评估结果有影响的重大期后事项。我们通过履行访谈、核查等评估程序后未发现存在上述事项。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。同时提请资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江苏振江新能源装备股份有限公司
拟进行股权收购涉及的
江阴振江电力工程有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告正文

苏中资评报字(2023)第 1076 号

江苏振江新能源装备股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏振江新能源装备股份有限公司拟进行股权收购涉及的江阴振江电力工程有限公司股东全部权益在 2023 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为江苏振江新能源装备股份有限公司，被评估单位为江阴振江电力工程有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

企业名称：江苏振江新能源装备股份有限公司（以下简称：“振江股份”）

股票代码：603507

统一社会信用代码：91320200758486753F

住所：江阴市镇澄路 2608 号

法定代表人：胡震

注册资本：14262.55 万元人民币

企业性质：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：2004 年 03 月 01 日

主要经营范围：钢结构件、通用设备的制造、加工、销售；钣金加工；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(二) 被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称：江阴振江电力工程有限公司（以下简称：“振江电力”）

统一社会信用代码：91320281565325101W

住所：江阴市利港街道江市路 17 号

法定代表人：徐文虎

注册资本：3100 万人民币

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2010 年 11 月 30 日

经营范围：许可项目：建设工程施工；输电、供电、受电电力设施的安
装、维修和试验；建设工程设计；建筑智能化系统设计；电气安装服务；建筑
劳务分包；住宅室内装饰装修；发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业
务；特种设备制造；特种设备安装改造修理（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：发电机及
发电机组销售；海上风力发电机组销售；风力发电机组及零部件销售；陆上风
力发电机组销售；海洋能发电机组销售；微特电机及组件销售；机械电气设备
销售；光伏设备及元器件销售；金属结构销售；电线、电缆经营；五金产品批
发；五金产品零售；电子产品销售；机械设备销售；仪器仪表销售；配电开关
控制设备销售；工业自动控制系统装置销售；电力设施器材销售；建筑材料销
售；建筑装饰材料销售；特种设备销售；机动车充电销售；充电桩销售；太阳
能发电技术服务；发电技术服务；电机及其控制系统研发；配电开关控制设备
研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工
程和技术研究和试验发展；普通机械设备安装服务；电子、机械设备维护（不
含特种设备）；安全技术防范系统设计施工服务；工程管理服务；集中式快速充
电站；电动汽车充电基础设施运营；充电控制设备租赁；能量回收系统研发；工
业设计服务；工业工程设计服务；风电场相关系统研发；海上风电相关系统研
发；海洋工程关键配套系统开发；销售代理；土石方工程施工（除依法须经批
准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2. 评估基准日公司股权结构

截止评估基准日，江阴振江电力工程有限公司的股权结构如下：

单位：万元

股东名称	认缴注册资本	持股比例	实收资本	实收资本比例
徐文虎	1550	50%	1400	45.16%
胡震	1550	50%	1400	45.16%
合计	3100	100%	2800	90.32%

3. 公司概况

江阴振江电力工程有限公司主要从事电力及建筑行业等工程建设，经营范围
主要为光伏发电、风力发电为主的工程建设。目前公司已在江苏、上海、浙江、
安徽、河南、山东、广西等地承担了各类分布式光伏发电项目。公司具建筑工
程施工总承包三级、市政公用工程施工总承包三级、城市道路照明工程专业承包三

级、承装（修、试）电力设施许可证（五级）、电力工程施工总承包三级、输变电工程专业承包三级等。

4.资产、财务和经营状况

被评估单位近一年一期的财务状况如下表：（母公司口径）

单位：万元

项目	2022年12月31日	2023年1月31日
流动资产	3,925.38	3,706.62
非流动资产	2,056.16	2,042.04
资产总计	5,981.54	5,748.66
流动负债	1,993.19	1,745.10
非流动负债	1,339.25	1,347.28
负债总计	3,332.43	3,092.38
所有者权益	2,649.10	2,656.28

被评估单位近一年一期的财务状况如下表：（合并口径）

单位：万元

项目	2022年12月31日	2023年1月31日
流动资产	3,827.10	3,578.56
非流动资产	2,162.11	2,147.44
资产总计	5,989.21	5,726.01
流动负债	1,750.36	1,470.27
非流动负债	1,339.25	1,347.28
负债总计	3,089.61	2,817.55
所有者权益	2,899.60	2,908.46

被评估单位近一年一期的经营状况如下表：（母公司口径）

单位：万元

项目	2022年	2023年1月
一、营业收入	4,152.32	40.85
减：营业成本	2,990.66	27.75
税金及附加	8.99	0.06
销售费用	-	-
管理费用	228.86	16.29
研发费用	-	-
财务费用	167.28	11.94
加：其他收益	0.96	-
投资收益	-0.87	-
资产减值损失	-3.90	0.93
信用减值损失	-23.26	24.95
二、营业利润	729.45	10.69
加：营业外收入	-	0.00
减：营业外支出	-	-
三、利润总额	729.45	10.69
减：所得税费用	184.92	3.51
四、净利润	544.53	7.18

被评估单位近一年一期的经营状况如下表：（合并口径）

单位：万元

项目	2022年	2023年1-1月
一、营业收入	4,562.49	42.37
减：营业成本	3,416.55	28.26
税金及附加	11.15	0.06
销售费用		-
管理费用	426.71	16.29
研发费用		-
财务费用	168.28	11.95
加：其他收益	2.85	-
投资收益	188.88	-
资产减值损失	-3.90	0.93
信用减值损失	-22.42	25.71
二、营业利润	705.21	12.46
加：营业外收入		-
减：营业外支出		-
三、利润总额	705.21	12.46
减：所得税费用	184.81	3.59
四、净利润	520.39	8.86

上述会计报表数据已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。

6.纳入评估范围内的长期股权投资

纳入本次评估范围内的长期股权投资主要为苏州振江新能源有限公司 100% 股权，具体如下：

企业名称：苏州振江新能源有限公司

统一社会信用代码：91320585MA1Y24WW7J

住所：太仓市城厢镇胜泾路 169 号办公楼 1 楼 101

法定代表人：徐文虎

注册资本：1000 万人民币

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2019 年 3 月 13 日

经营范围：新能源技术开发；售电服务；电力工程施工总承包；输变电工程专业承包；建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；城市及道路照明工程专业承包；发电机组、光伏自动化成套控制装置系统的设计、研究、开发、销售、安装；承装（修、试）电力设施；自动化控制设备的安装；建筑劳务分包；新能源汽车充电设施安装、维修、维护、运营；室内外装饰工程；光伏电站、防雷工程的设计、施工；房屋建筑工程、土石方工程、建筑防水工程的施工；经销五金产品、电子产品、机械设备、仪器仪表、电力器材、建材。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至评估基准日苏州振江新能源有限公司为江阴振江电力工程有限公司的全资子公司。

苏州振江新能源有限公司主要运行 0.45MW 的分布式光伏电站。

截至评估基准日，苏州振江新能源有限公司总资产 404.81 万元，总负债 172.17 万元，净资产 232.64 万元。

另外，江阴振江电力工程有限公司于 2021 年 5 月 26 日独家设立一全资子公司连云港振江电力科技有限公司，根据江阴振江电力工程有限公司说明，该公事尚未出资，也未实际经营。

7.委托人与被评估单位之间的关系

委托人拟收购被评估单位的股权。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

本次评估目的为确定江阴振江电力工程有限公司股东全部权益的市场价值，为江苏振江新能源装备股份有限公司拟进行股权收购之经济行为提供价值参考意见。

三、 评估对象和评估范围

评估对象是江阴振江电力工程有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为被评估单位申报的全部资产与负债，具体内容如下表：

单位：万元

项 目	账面价值
流动资产	3,706.62
非流动资产	2,042.04
其中：固定资产	1,928.96
使用权资产	17.80
递延所得税资产	95.28
资产总计	5,748.66
流动负债	1,745.10
非流动负债	1,347.28
负债总计	3,092.38

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。

评估范围内主要资产的情况如下：

1、主要资产概况

主要资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、使用权资产和递延所得税资产。

(1)流动资产主要包括货币资金、应收账款融资、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、合同资产和其他流动资产。

(2)长期股权投资：主要为苏州振江新能源有限公司 100%股权

(2)固定资产为设备类资产。

主要包括：电动弯排机、液压切排机、电动单梁起重机、放线架、交流焊机等机器设备；6.8MW的分布式光伏电站；电脑、空调、分析仪、测试仪等电子设备；奔驰威霆、依维柯、东风雪铁龙等运输设备。经现场核实设备为2012年及以后购置并投入使用，总体成色一般。

(3)递延所得税主要是由于计提资产减值损失、租赁负债和可弥补亏损引起的可抵扣暂时性差异。

(4)使用权资产主要为屋顶和公寓的租赁使用权。

2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业未申报账面记录或未记录的无形资产。

3.企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估企业未申报其他需评估的表外资产。

4.引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

本次评估报告未引用其他机构报告内容。

四、 价值类型

根据评估目的、市场条件和被评估资产自身特点等因素，本次评估需要的结果是在正常市场条件下可以正常实现的公允价值，无任何特定背景及因素影响，故选取的价值类型为市场价值。

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

五、 评估基准日

本报告评估基准日是2023年1月31日。

该基准日是委托人根据其实施的经济行为实际情况而确定的。

六、 评估依据

(一)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号,2019年1月2日财政部令第97号修订);
4. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修正);
6. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号,国务院令第691号修订);
8. 《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告2019年第39号);

(二)评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号);
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
8. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号);
9. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号).

(三)权属依据

1. 有关产权证明文件。

(四)取价依据

1. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR);
2. 企业提供的以前年度及本年度的审计报告、未来年度经营计划;
3. 《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社2011年出版;

- 4.《太平洋汽车网》;
- 5.同花顺资讯软件查询的公开数据及信息;
- 6.有关生产经营单位询价和网上询价;
- 7.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 8.光伏电站上网相关的批复文件、供用电合同及电力结算单;
- 9.与此次资产评估有关的其他资料。

(五)其他参考依据

- 1.《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39 号);
- 2.《资产评估专家指引第 12 号-收益法中折现率测算》(中评协[2020]38 号);
- 3.被评估单位提供的资产清单和评估申报表。

七、 评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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

资产基础法,是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为:收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下:

本次评估不考虑采用市场法,主要是因为江阴振江电力工程有限公司的股权与上市公司流通股比较起来相对封闭无法获得可比且有效的市场参照对象;同时,在非上市类公司中,由于其市场公开资料较为缺乏,亦无法获得可比且有效的市场参照对象,故本次评估无法采用市场法。

被评估单位现专业从事分布式光伏电站工程施工业务,自 2017 年正式进入新能源领域以来,已积累了相应技术经验和客户资源,再结合被评估单位所在行业的特征、经营环境以及企业自身的持续经营能力、获利能力、资产质量,其收益具有连续可预测性,因此具备了采用收益法评估的条件。

江阴振江电力工程有限公司各项资产负债的内容权属较清晰,已经过清查盘点并整理成册,与账面记录能够核对,对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘察辨别,符合采用资产基础法评估的基本条件。

综上所述，根据本次评估目的并结合委估资产特点和收益情况分析，我们认为江阴振江电力工程有限公司具备了采用收益法和资产基础法进行评估的基本条件，故本次评估对江阴振江电力工程有限公司股东全部权益采用资产基础法和收益法进行评估。

(一) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1. 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值 + 单独评估的长期股权投资

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n ：预测期；

i ：预测期第*i*年；

g ：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量 = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中： k_e ：权益资本成本；

k_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: 所得税率。

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中: r_f : 无风险利率;

MRP: 市场风险溢价;

β : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

(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不涉及的资产。

(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生产经营无关的, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

(7)单独评估的长期股权投资

长期股权投资评估方法与资产基础法中的评估方法相同。

2.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。

上述溢余资产、非经营资产、负债、单独评估的长期投资及付息债务的评估方法与资产基础法中相同。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

(1)货币资金: 包括为现金、银行存款和其他货币资金。

①现金: 资产评估专业人员进行了现金盘点, 制作了现金盘点表。现金以核实无误后的账面价值作为评估值。

②银行存款通过账面余额与银行对账单、银行存款余额调节表核对, 以核实无误后的账面值作为评估值。

③其他货币资金: 通过账面余额与银行对账单核对, 以核实无误后的账面值作为评估值。

(2)应收账款融资: 主要为银行承兑汇票。核对明细账与总账、报表余额是否相符, 核对与委估明细表是否相符, 查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性, 以证实应收账款融资的真实性、完整性, 核实结果账、表、单金额相符。经核实应收账款融资真实, 金额准确, 无未计利息, 以核实后账面值为评估值。

(3)应收账款、其他应收款和合同资产，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4)预付账款，评估人员查阅相关合同、付款凭证等资料，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务情况，评估时根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值来确定评估值。

(5)存货-工程施工：工程施工经核实，确认其账面值包含工程实际发生的成本，含人工、材料、机械使用费、间接费用等，本次评估在产品以核实无误的账面值确认评估值。

(6)其他流动资产：主要为待抵扣进项税和预缴所得税，本次评估以核实无误后的账面值确定评估值。

2. 长期股权投资

对于长期股权投资，先对其进行整体评估得出子公司股东全部权益价值评估值，然后按照基准日股权比例折算作为长期投资的评估值。子公司股东全部权益价值采用资产基础法和收益法进行评估，两种评估方法结果差异较小，最后选取收益法评估结果作为子公司股东全部权益价值评估值。

①资产基础法评估方法与母公司相同。

②子公司收益法评估方法如下：

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

A. 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值 = 营业价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值

a) 营业价值

营业价值即为经营性资产价值，经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。营业价值的计算公式如下：

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

其中：P-评估基准日的营业价值；

R_i -评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量，当采用有限期时， R_n 还包含其终止期回收价值；

r-折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

i-预测期第*i*年；

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中： k_e -权益资本成本；

k_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-所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中： r_f -无风险利率；

MRP-市场风险溢价；

β -权益的系统风险系数；

r_c -企业特定风险调整系数。

关于收益期，由于本次评估收益法适用单位为光伏电站，具有单次投入较高收益期较长的特点，在光伏组件达到经济寿命之后是否还会续建存在较大不确定性。故本评估报告假设被评估单位在光伏组件达到经济寿命后停止运营，相应的收益期为有限期。

b)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不涉及的资产。

c)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生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

B.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。

3. 固定资产

本次固定资产分发电相关资产组和除发电相关资产组外的两部分分别采用不同评估方法进行评估。

1、发电相关资产组：为 6.8MW 屋顶光伏电站

资产组的评估方法主要有三种，即成本法、市场法和收益法。

市场法采用的前提条件要有相同或相似的交易案例，且交易行为是公平交易。本次评估由于无法找到可对比的历史交易案例及交易价格数据，故市场法不适用。成本法的固有特性使其结果主要受现时的构建成本的高低影响，但对于并网时点不同而形成上网电价的不同对发电相关资产的影响不能在评估结果中得到体现，也即成本法无法体现委估资产对企业价值的贡献，故成本法也不适用。

在本次评估中，由于该发电相关的资产组在未来年度产生的收益情况可进行合理估计，因此具备了采用收益法的条件，本次评估对发电相关资产组采用了收益法评估。

收益法是从收益的角度，估算资产未来预期收益现值，并用特定的折现系数评估出发电相关资产组价值的一种方法，计算公式如下：

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

其中：P：发电相关资产组未来现金流入现值

i-收益计算年期。

R_i-未来第 I 个收益期的预期收益额，在光伏组件经济寿命期末，R_n中包括期末资产剩余净额。

r-税前折现率

在采用收益法评估中，要求被评估资产组价值内涵和运用的收益类型以及折现率的口径必须是一致的。

A. 关于收益类型-自由现金流

本次评估采用的收益类型为与发电相关资产组所产生的现金流，也即企业还本付息前所产生的税前现金流,其计算公式为：

发电相关资产组所产生的现金流=息税前利润+折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动。

B. 关于折现率

折现率即为委估资产组要求投资收益率，本次现金流对应的资产组价值内涵即为企业营业性总资产，营业性总资产来源于企业股东投入和付息债权人投入，因此总资产要求的税后回报率也即等于股东和付息债权人要求回报率的加权平均数，即 WACC。WACC 是税后口径的折现率，而资产对企业的贡献及本次现金流均采用的税前口径，故需将税后折现率换算成税前折现率。本次评估税前折现率利用税后折现率及税后未来现金流量现值迭代计算得出。

C. 关于收益期

收益期采用光伏组件经济寿命期。

2、除电站外的其他设备

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法。委评资产并非资产组合，不具有独立获利能力，本次评估不适用收益法。

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估；对于在二手市场可询到价的旧设备和废弃的旧设备，采用二手价进行评估。

(1)成本法：是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的评估方法。现分项说明如下；

评估值=重置全价×综合成新率。

1) 重置全价的确定

①机器设备

重置全价=设备购置费(含运杂费、安装工程费)-可抵扣增值税。

A.设备购置费

对于国产大型机器设备主要依据向设备制造商询价、或参照《2022 中国机电产品报价手册》、或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。

对于小型机器设备，采用价格指数调整确定购置价。

对于无现价可查询的购置价的设备，采用相类似设备的价格进行调整确定购置价。

B.设备购置价中可抵扣增值税

对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

②电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

③运输车辆

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置

税、新车上户牌照手续费等，同时根据“财税[2016]36号”文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

2) 综合成新率的确定

①对于使用正常的设备，成新率采用年限法确定；

年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

对于存在闲置、已坏待修理、使用负荷异常、维护保养不正常等情况的设备，采用年限法成新率及勘察成新率综合确定。勘察成新率根据设备的维护保养情况、现有性能、精度状况、常用负荷率、原始制造质量、外观及完整性、所处环境确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

②运输设备的成新率，参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》，以里程成新率、年限成新率两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。现场勘察法是通过现场勘察车辆外观、车架总成、电器系统、发动机总成、转向及制动系统等确定勘察成新率。

运输设备成新率的计算公式如下：

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

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=Min（年限成新率，里程成新率）×40%+勘察成新率×60%

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率。

(2)市场法：利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

由于部分电子设备和车辆型号已淘汰，且价值量较小，故本次评估我们对该部分设备直接以二手设备市场价作为评估值。

3. 使用权资产

本次评估范围内的使用权资产主要为租赁屋顶和公寓的使用权。评估人员核查了相关租赁合同、了解了使用权资产的初始确认和折旧政策，以核实无误后的账面值确定评估值。

4. 递延所得税资产

纳入评估范围的递延所得税资产是由于计提资产减值准备、租赁负债和可弥补亏损等引起的可抵扣暂时性差异。评估人员根据被评估单位相关会计政策，核实递延所得税资产形成的原因及金额，以核实无误的账面价值确定评估值。

5. 负债

本次评估的负债为流动负债和非流动负债。流动负债包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债。非流动负债包括租赁负债、长期应付款和递延所得税负债。各项负债的评估方法如下：

(1)短期借款：为向江阴农商行利港支行的借款。评估人员对借款合同进行了分析查看，经核实，借款金额账实相符，本次评估以核实后的账面价值作为评估值。

(2)应付款项：包括应付账款、其他应付款、合同负债。我们首先对该部分款项的账龄长短进行分析，并就账龄较长的应付款项与有关会计人员进行交谈，其次，核查相关的合同及凭证，进行发生额测试，核查应付款项的真实性，在此基础上确定其评估值。

(3)应付职工薪酬：评估人员结合企业的特点，按照国家及公司有关工资及福利等的政策，采用一般公允的程序和方法，对其计提和支出情况进行了检查。以检查、核定的数额，确定应付职工薪酬的评估值。

(4)应交税费：主要为应交城市维护建设税、应交个人所得税、应交教育费、地方教育附加费、印花税等。清查时，评估人员首先了解企业现行的税目、税率和税收优惠政策，查阅企业纳税凭证，然后通过对企业账簿、纳税申报表，核实企业应纳税额计提和缴纳的正确性，经核实，应交税费账实相符。本次评估以核实无误的账面价值作为评估值。

(5)一年内到期非流动负债：为一年内到期的融资租赁款和租赁负债，评估人员查阅了相关融资租赁协议、付款凭证及发票等资料，查阅了相关租赁协议、凭证、租赁负债计算表等资料核实了账面价值的准确性，本次评估以核实后账面价值作为评估。

(6)长期应付款：为苏州金融租赁股份有限公司的融资租赁款，评估人员查阅了相关融资租赁协议、付款凭证及发票等资料，核实了账面价值的准确性，本次评估以核实后账面价值作为评估。

(7)租赁负债：主要为屋顶租赁费，评估人员查询了相关租赁协议、凭证、租赁负债计算表等资料，核实了账面价值的准确性，本次评估以核实后账面价值作为评估。

(7)递延所得税负债：主要为使用权资产折旧差异引起的递延所得税负债，本次评估以核实无误后的账面值确定评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于2023年3月15日至2023年4月28日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2023年3月15日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案

2. 组建评估团队

(三) 现场调查

评估人员于2023年3月15日至2023年4月20日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的固定资产、无形资产等资产的产权证明文件资料进行查验，权属资料完善、清晰。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景;

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托人等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成资产评估报告初稿。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成资产评估报告初稿后提交签字人进行审核,并形成初步资产评估报告,最终由公司审核部和首席评估师完成三、四级独立审核。

(七) 出具正式资产评估报告

项目负责人在内部审核完成后,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通,根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一) 一般假设

1.假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

2.假设被评估单位持续经营;

3.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;

4. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
5. 假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
6. 假设被评估单位及相关责任方提供的有关本次评估资料是真实的、完整、合法、有效的；
7. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
2. 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、经营方式、业务模式与目前保持一致；
3. 假设国家的光伏产业政策稳定、上网电价及业主电价、业主用电量等与基准日基本相同不会发生重大变化。

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

十、 评估结论

(一) 资产基础法评估结果

江阴振江电力工程有限公司评估基准日总资产账面价值为 5,748.66 万元，评估值为 8,539.99 万元，增值额为 2,791.33 万元，增值率为 48.56%；总负债账面价值为 3,092.38 万元，评估值为 3,092.38 万元，无增减值；净资产账面价值为 2,656.28 万元，净资产评估值为 5,447.61 万元，增值额为 2,791.33 万元，增值率为 105.08%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

被评估单位：江阴振江电力工程有限公司

单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
流动资产	1	3,706.62	3,706.62		
非流动资产	2	2,042.04	4,833.37	2,791.33	136.69
其中：长期股权投资	3		380.00	380.00	
固定资产	4	1,928.96	4,340.29	2,411.33	125.01
其他长期资产	5	113.08	113.08		
资产总计	6	5,748.66	8,539.99	2,791.33	48.56
流动负债	7	1,745.10	1,745.10		
非流动负债	8	1,347.28	1,347.28		
负债总计	9	3,092.38	3,092.38		

净资产	10	2,656.28	5,447.61	2,791.33	105.08
-----	----	----------	----------	----------	--------

小数点后保留两位小数

(二) 收益法评估结果

在评估基准日 2023 年 1 月 31 日,在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下,江阴振江电力工程有限公司账面净资产 2,656.28 万元,采用收益法评估,评估后江阴振江电力工程有限公司股东全部权益价值为 11,100.00 万元,评估增值 8,443.72 万元,增值率 317.88%。

(三) 评估结论的选取

收益法和资产基础法评估结果差异 5,652.39 万元,差异率 50.92%。

资产基础法是从现时成本角度出发,以被评估单位账面记录的资产、负债为出发点,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作为被评估单位股东全部权益的评估价值。由于资产基础法固有的特性,评估师难以单独准确地对被评估单位拥有的人才优势、产品优势、客户关系、销售网络、管理能力、商誉等无形资产对被评估单位盈利能力的贡献程度单独一一进行量化估值,因此采用资产基础法无法涵盖被评估单位整体资产的完全价值。收益法评估结果涵盖了诸如人才优势、产品优势、客户关系、销售网络、管理能力、商誉等无形资产的价值。收益法结果是标的企业的预计未来收益的现值估计,所以收益法得出的评估值更能客观、科学、合理地反映被评估单位的股东全部权益价值。因此本次评估采用收益法的评估结果 11,100.00 万元作为江阴振江电力工程有限公司股东全部权益价值的评估结论。

在本资产评估报告所列的假设前提条件下,江阴振江电力工程有限公司在评估基准日的股东全部权益价值为 **11,100.00** 万元(大写为人民币壹亿壹仟壹佰万元整)。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考,评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项:

(1)本次评估利用了大华会计师事务所(特殊普通合伙)于 2023 年 4 月 28 日出具的大华审字[2023]0013303 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断,但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任;

(2)融资租赁事项

江阴振江电力工程有限公司与苏州金融租赁股份有限公司签订了《融资租赁合同》，租赁物为 6.8MW 的分布式光伏电站，租赁本金为 2400 万元，租赁期限为 5 年，租赁期限至 2026 年 6 月 15 日。

就上述融资租赁事项，江阴振江电力工程有限公司股东胡震与徐文虎分别将其持有的江阴振江电力工程有限公司股权质押给了苏州金融租赁股份有限公司。同时，江阴振江电力工程有限公司将其持有的 6.8MW 光伏电站 100% 电费收益权质押给了苏州金融租赁股份有限公司。

截止评估基准日，上述融资租赁长期应付款账面余额为人民币 17,734,936.66 元，本次评估未考虑上述融资租赁及质押事项对评估结果影响。

(3)截止 2023 年 1 月 31 日，江阴振江电力工程有限公司开具的尚未到期的保函情况如下：

保函类别	保函受益人	保函金额(元)	起始日	到期日
融资类银行保函	阳光新能源开发股份有限公司	98,609.60	2021/10/21	2021/12/31
融资类银行保函	阳光新能源开发股份有限公司	64,179.53	2021/12/9	2021/12/31
融资类银行保函	阳光新能源开发股份有限公司	171,667.51	2021/12/23	2022/2/28

江阴振江电力工程有限公司与受益人阳光新能源开发股份有限公司之间所开立的保函虽然已到协议约定日期，但由于保函协议中所涉及的工程尚未办理竣工决算，保函原件仍存放于受益人处。截止 2023 年 1 月 31 日，江阴振江电力工程有限公司未能将保函原件退回江阴农商行，保函保证金仍保留在保证金账户中，存在受限情况。本次评估未考虑上述事项对本次评估结果的影响。

(4)对外担保情况

截至评估基准日，江阴振江电力工程有限公司对外担保情况如下：

被担保方	贷款银行(全称)	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江阴瑞特物流有限公司	江苏江阴农村商业银行股份有限公司利港支行	5,000,000.00	2022/10/28	2023/10/27	否
江阴瑞特物流有限公司	江苏江阴农村商业银行股份有限公司利港支行	3,000,000.00	2022/6/29	2023/6/28	否
合计		8,000,000.00			

本次评估未考虑上述对外担保对本次评估结果的影响。

(5)江阴振江电力工程有限公司及其子公司注册资本尚未缴全，本次评估是基于被评估单位实收资本现状进行评估，未考虑注册资本未缴全对本次评估结果的影响。

(6)被评估单位承诺除上述特别事项外，评估基准日不存在其他抵(质)押、对外担保、保证及其他或有事项，也不存在对评估结果有影响的重大期后事项。我们通过履行访谈、核查等评估程序后未发现存在上述事项。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。同时提请资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：江苏振江新能源装备股份有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

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

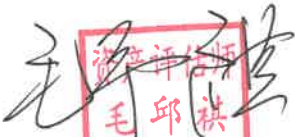

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；


(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为 2023 年 4 月 28 日。

(此页为签字盖章页)

资产评估师: 


资产评估师: 


江苏中企华中天资产评估有限公司
二〇二三年四月二十六日
