

本报告依据中国资产评估准则编制

陕西吉电能源有限公司拟股权收购涉及的  
陕西定边清洁能源发电有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告

信资评报字（2023）第 A10217 号  
（共二册 第一册）



上海立信资产评估有限公司

2023 年 9 月 30 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:	3131020006202301618
合同编号:	HT-2023-1588
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	信资评报字(2023)第A10217号
报告名称:	陕西吉电能源有限公司拟股权收购涉及的陕西定边清洁能源发电有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	595,718,200.00元
评估报告日:	2023年09月30日
评估机构名称:	上海立信资产评估有限公司
签名人员:	王丽丽 (资产评估师) 会员编号: 11120105 窦占欣 (资产评估师) 会员编号: 11230123
 (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12月08日

# 目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
正 文.....	6
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况.....	6
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围.....	11
四、价值类型.....	14
五、评估基准日.....	14
六、评估依据.....	14
七、评估方法.....	18
八、评估程序实施过程和情况.....	26
九、评估假设.....	28
十、评估结论.....	31
十一、特别事项说明.....	33
十二、资产评估报告使用限制说明.....	36
十三、资产评估报告日.....	37
附 件.....	39

## 声 明

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

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

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

(四) 本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

(六) 本资产评估机构及其资产评估专业人员按委托人指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产和负债的详细清单由委托人和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

(七) 本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

(八) 资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

(九) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了

合理地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

（十）本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

（十一）本资产评估机构及其资产评估专业人员对房屋建筑物和机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

（十二）本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

陕西吉电能源有限公司拟股权收购涉及的  
陕西定边清洁能源发电有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告  
摘要

信资评报字（2023）第 A10217 号

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

本公司—上海立信资产评估有限公司接受陕西吉电能源有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对陕西吉电能源有限公司拟股权收购涉及的陕西定边清洁能源发电有限公司的股东全部权益价值在 2023 年 7 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：

**评估对象：**陕西定边清洁能源发电有限公司的股东全部权益价值。

**评估范围：**陕西定边清洁能源发电有限公司的全部资产和负债。根据陕西定边清洁能源发电有限公司在 2023 年 7 月 31 日的资产负债表，总资产账面值为 118,034.78 万元，负债账面值为 59,697.64 万元，净资产账面值为 58,337.14 万元。

**评估基准日：**2023 年 7 月 31 日

**评估目的：**对陕西定边清洁能源发电有限公司的股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为委托人拟股权收购提供价值参考。

**价值类型：**市场价值

**主要评估方法：**收益法、市场法，最终选取收益法结果。

**评估结论：**经评估，陕西定边清洁能源发电有限公司在评估基准日的股东全部权益价值为人民币 59,571.82 万元，人民币伍亿玖仟伍佰柒拾壹万捌仟贰佰元整。

### 评估结果汇总表

评估基准日：2023年7月31日

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 %
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	42,963.01			
2 非流动资产	75,071.77			
10 其中：固定资产	69,047.70			
11 在建工程	477.60			
15 使用权资产	5,540.68			
16 无形资产	5.79			
22 资产总计	<b>118,034.78</b>			
23 流动负债	20,498.07			
24 非流动负债	39,199.56			
25 负债合计	<b>59,697.64</b>			
26 净资产（所有者权益）	<b>58,337.14</b>	<b>59,571.82</b>	1,234.68	2.12

评估结论使用有效期：本评估结论的使用有效期为一年，即自2023年7月31日至2024年7月30日有效。

#### 对评估结论产生影响的重大假设前提和特别事项：

（一）陕西定边清洁能源发电有限公司145MW并网光伏发电项目批复装机容量为145MW，实际装机容量为145MW。其中一期项目装机容量50MW，并网时间为2015年6月30日，批复光伏电站含税上网电价0.95元/kW·h，其中省内燃煤标杆电价为0.3345元/kW·h，国家补贴电价为0.6155元/kW·h，二期项目装机容量50MW，并网时间为2015年12月26日，批复光伏电站含税上网电价0.95元/kW·h，其中省内燃煤标杆电价为0.3345元/kW·h，国家补贴电价为0.6155元/kW·h，三期项目装机容量45MW，并网时间为2017年6月30日，批复光伏电站含税上网电价0.7163元/kW·h，其中省内燃煤标杆电价为0.3345元/kW·h，国家补贴电价为0.3818元/kW·h，三期项目均已进入国家补贴目录。

（二）被评估单位享受西部大开发税收优惠，即2023年至2030年所得税率为15.00%，2031年及以后年度所得税率为25%。

（三）2016年12月20日陕西定边清洁能源发电有限公司与中国建设银行股份有限公司西安曲江支行签署了编号为建陕曲贷（2016）051号的《项目融资借款合同》并设定了收费权质押，借款金额为人民币35,000.00万元，借款期限为13年，借款利率为

浮动利率；2016年8月1日陕西定边清洁能源发电有限公司与中国建设银行股份有限公司西安曲江支行签署了编号为建陕曲贷（2016）028号的《项目融资贷款合同》并设定了收费权质押，借款金额为人民币30,000.00万元，借款期限为13年，借款利率为浮动利率；2021年11月5日陕西定边清洁能源发电有限公司与中国建设银行股份有限公司西安曲江支行签署了编号为HTU610910000FBWB2021N0003的《项目融资贷款合同》并设定了收费权质押，借款金额为人民币22,550万元，借款期限为11年，借款利率为浮动利率，截至评估基准日借款余额共计45,199.56万元。

（四）房屋建筑物包括升压站等，均未办理房屋所有权证。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“资产评估报告声明”、“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”及其对评估结论的影响。

除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构和签字资产评估师书面许可，本报告摘要不得被摘抄、引用或披露于任何公开的媒体。



陕西吉电能源有限公司拟股权收购涉及的  
陕西定边清洁能源发电有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告  
正文

信资评报字（2023）第 A10217 号

陕西吉电能源有限公司：

本公司—上海立信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权收购而涉及的陕西定边清洁能源发电有限公司股东全部权益价值在 2023 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

企业名称：陕西吉电能源有限公司

统一社会信用代码：91451302MA5N1WUX00

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：西安曲江新区雁塔南路 292 号曲江文化大厦 9 楼

法定代表人：李刚

注册资本：190,171.2941 万(元)

成立日期：2018-02-09

经营期限：2019-05-28 至 无固定期限

经营范围：发电技术服务；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；储能技术服务；生物质能技术服务；新兴能源技术研发；热力生产和供应；电气设备修理；供冷服务；电力设施器材销售；电气设备销售；风力发电机组及零部件销售；智能输配电及控制设备销售；光伏设备及元器件销售；发电机及发电机组销售；企业管理；企业管理咨询；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；咨询策划服务；环保咨询服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；信息系统集成服务。（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）许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；水力发电；生物质燃气生产和供应；供电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务。

## （二）被评估单位

### 1. 企业注册登记信息

企业名称：陕西定边清洁能源发电有限公司

统一社会信用代码：916108250939461010

企业类型：其他有限责任公司

住所：陕西省榆林市定边县贺圈镇梁圈路口 205 号

法定代表人：李刚

注册资本：44,262.72 万(元)

实收资本：44,262.72 万(元)

成立日期：2014-03-31

经营期限：2014-03-31 至 2028-03-30

经营范围：新能源（包括风电、太阳能、分布式能源、气电、生物质、核能）发电、项目开发、建设、生产、运营、安装、技术咨询、培训服务；电站检修及运维服务；配电网的建设、检修和运营管理业务；汽车充电桩设施的建设和经营管理服务。

## 2.被评估企业的历史沿革

陕西定边清洁能源发电有限公司成立于2014年03月31日，由陕西长岭电气有限责任公司出资设立，法人为张蓬健，注册资本200.00万元，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	认缴出资比例 (%)	实缴出资比例 (%)
1	陕西长岭电气有限责任公司	200.00	200.00	100.00	100.00
	合计	200.00	200.00	100.00	100.00

2019年3月8日，吉林电力股份有限公司对被评估单位增资6,157.00万元，同时陕西定边清洁能源发电有限公司引进战略投资者，由交银金融资产投资有限公司对被评估单位增资12,513.92万元，增资后吉林电力股份有限公司持股71.28%，交银金融资产投资有限公司持股28.27%，陕西长岭电气有限责任公司持股0.45%，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	认缴出资比例 (%)	实缴出资比例 (%)
1	吉林电力股份有限公司	31,548.80	31,548.80	71.28	71.28
2	交银金融资产投资有限公司	12,513.92	12,513.92	28.27	28.27
3	陕西长岭电气有限责任公司	200.00	200.00	0.45	0.45
	合计	44,262.72	44,262.72	100.00	100.00

2020年9月30日，吉林电力股份有限公司收购陕西长岭电气有限责任

公司持有的 0.45% 股权，股权收购后吉林电力股份有限公司持股 71.73%，交银金融资产投资有限公司持股 28.27%，截至评估基准日股权结构无变化，具体股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	认缴出资比例 (%)	实缴出资比例 (%)
1	吉林电力股份有限公司	31,748.80	31,748.80	71.73	71.73
2	交银金融资产投资有限公司	12,513.92	12,513.92	28.27	28.27
	合计	44,262.72	44,262.72	100.00	100.00

### 3. 被评估企业的经营范围及财务状况

#### (1) 主营业务简介

陕西定边清洁能源发电有限公司 145MW 并网光伏发电项目批复装机容量为 145MW，实际装机容量为 145MW。其中一期项目装机容量 50MW，并网时间为 2015 年 6 月 30 日，批复光伏电站含税上网电价 0.95 元/kW·h，其中省内燃煤标杆电价为 0.3345 元/kW·h，国家补贴电价为 0.6155 元/kW·h，二期项目装机容量 50MW，并网时间为 2015 年 12 月 26 日，批复光伏电站含税上网电价 0.95 元/kW·h，其中省内燃煤标杆电价为 0.3345 元/kW·h，国家补贴电价为 0.6155 元/kW·h，三期项目装机容量 45MW，并网时间为 2017 年 6 月 30 日，批复光伏电站含税上网电价 0.7163 元/kW·h，其中省内燃煤标杆电价为 0.3345 元/kW·h，国家补贴电价为 0.3818 元/kW·h，三期项目均已进入国家补贴目录。

#### (2) 历史年度财务与经营状况

近年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

#### 资产负债表

金额单位：人民币万元

项目/年份	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 7 月 31 日

资产总计	119,783.81	129,015.24	121,586.00	118,034.78
负债合计	60,752.94	71,038.74	63,594.04	59,697.63
净资产（所有者权益）	59,030.87	57,976.50	57,991.96	58,337.14

## 利润表

金额单位：人民币万元

项目/年份	2020年	2021年	2022年	2023年1~7月
一、营业收入	15,822.70	13,394.43	14,178.37	8,622.84
二、营业利润	4,853.85	3,312.26	3,781.85	3,230.51
三、利润总额	4,853.85	3,312.26	3,295.25	3,230.51
四、净利润	4,422.06	2,925.48	2,631.87	2,602.35

2020年、2021年财务数据经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众环审字（2021）0201928号及众环审字（2022）0211198号标准无保留意见的审计报告，2022年及基准日财务数据经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众环专字（2023）0205180号标准无保留意见的审计报告。

### （三）委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位意向收购方。

### （四）其他评估报告使用者

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用者。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同确认的机构或个人均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

## 二、评估目的

本项目评估的目的是对陕西定边清洁能源发电有限公司的股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为委托人拟股权收购提

供价值参考。

已取得的经济行为文件：《吉电股份 2023 年第 17 期董事长专题会会议纪要》。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象和评估范围

本次评估的评估对象为陕西定边清洁能源发电有限公司的股东全部权益价值。评估范围为陕西定边清洁能源发电有限公司全部资产和负债。根据陕西定边清洁能源发电有限公司在 2023 年 7 月 31 日的资产负债表，总资产账面值为 118,034.78 万元，负债账面值为 59,697.64 万元，净资产账面值为 58,337.14 万元。具体如下：

#### 1. 评估对象和范围

企业申报的表内资产及负债对应的会计报表经审计，其具体类型和账面金额如下：

截止日期：2023 年 7 月 31 日

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>429,630,078.29</b>
货币资金	28,021,817.52
应收账款	226,054,168.53
预付款项	384,619.44
其他应收款	174,685,879.30
存货	483,593.50
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>750,717,689.05</b>
固定资产	690,477,027.37
在建工程	4,775,955.93
使用权资产	55,406,803.79
无形资产	57,901.96
<b>三、资产总计</b>	<b>1,180,347,767.35</b>
<b>四、流动负债合计</b>	<b>204,980,748.81</b>
应付账款	50,255,320.71
应交税费	3,392,980.52
其他应付款	91,332,447.58

一年内到期的非流动负债	60,000,000.00
<b>五、非流动负债合计</b>	<b>391,995,610.43</b>
长期借款	391,995,610.43
<b>六、负债总计</b>	<b>596,976,359.24</b>
<b>七、净资产（所有者权益）</b>	<b>583,371,408.11</b>

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，且上述财务数据经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具无保留意见的众环专字（2023）0205180号审计报告。

## 2. 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日企业申报的表外资产为发明专利、实用新型及软件系统，具体如下表：

序号	专利名称	专利类型	专利号/登记号	专利申请日	状态	权利人
1	一种光伏电站自清洁装置	发明专利	CN202111391900.X	2021年11月	在用	陕西定边清洁能源发电有限公司
2	一种逆变器降温装置	实用新型	ZL202021886144.9	2020年9月	在用	张掖吉电新能源有限公司,陕西定边清洁能源发电有限公司,定边黄河太阳能发电有限公司
3	一种方便快捷检修的光伏电池板	实用新型	ZL202021887817.2	2020年9月	在用	甘肃中电投吉能新能源有限公司,陕西定边清洁能源发电有限公司,陕西定边光能发电有限公司
4	一种巡检无人机用的防雨防尘装置	实用新型	ZL202021887753.6	2020年9月	在用	定边黄河太阳能发电有限公司,陕西定边清洁能源发电有限公司,陕西定边光能发电有限公司
5	一种具有充电功能的巡检无人机起落架	实用新型	ZL202021887798.3	2020年9月	在用	定边黄河太阳能发电有限公司,陕西定边清洁能源发电有限公司,陕西定边光能发电有限公司
6	一种逆变器防结露装置	实用新型	ZL202021887808.3	2020年9月	在用	青海中电投吉电新能源有限公司,陕西定边清洁能源发电有限公司,甘肃中电投吉能新能源有限公司
7	一种便于散热的汇流箱	实用新型	ZL202021188877.5	2020年6月	在用	陕西定边清洁能源发电有限公司
8	一种逆变器热力回用装置	实用新型	ZL202021886135.X	2020年9月	在用	青海中电投吉电新能源有限公司,陕西定边清洁能源发电有限公司,张掖吉电新能源有限公司
9	光伏电站智能巡检系统	其他软件	2021SR0896720		在用	定边黄河太阳能发电有限公司,陕西定边清洁能源发电有限公司,陕西定边清洁能源发电有限公司
10	热斑分析定位识别软件	其他软件	2021SR0888166		在用	张掖吉电新能源有限公司,陕西定边清洁能源发电有限公司,青海中电投吉电新能源有限公司
11	综合统计分析系统	其他软件	2020SR0726938		在用	陕西定边清洁能源发电有限公司

## 3. 评估范围中的主要资产情况

本次纳入评估范围的实物资产为原材料、在建工程及固定资产，原材料为日常经营所需的备品备件，在建工程为被评估单位技改项目，固定资产包括房屋建筑物、机器设备、车辆及电子设备。

原材料共计 40 项，主要包括手套、套筒扳手、防护面罩、压线钳及空气断路器等备品备件。

在建工程共计 4 项，主要包括光伏智能清扫机器人研发及应用联合研发项目、定边光伏涉网设备建模及场站整体建模项目、陕西定边砖井长岭 NB500kE 逆变器建模项目及电站快速频率响应技改工程。

建(构)筑物共计 23 项，主要包括生活楼、办公楼、围墙及道路等。

机器设备共计 257 项主要包括光伏组件、变压器、逆变器、光伏电站配套设备等。

车辆共计 5 项，其中 2 辆为工程用车系液压装卸车及液压吊车，2 辆皮卡车及 1 辆乘用车。

电子设备共计 18 项，主要包括电脑及打印机等办公设备。

实物资产所占用的土地为租赁取得，位于陕西省榆林市定边县砖井镇，土地面积共计 3,747.8 亩，租金已全部支付，具体情况如下：

面积（亩）	租期	单价（元/亩）	备注
1,578.8.00	2014-8-1 至 2034-7-31	375.00	到期后免费使用 5 年
1,103.00	2015-10-21 至 2035-10-20	375.00	到期后免费使用 5 年
294.00	2014-8-1 至 2034-7-31	375.00	到期后免费使用 5 年
722.00	2016-3-31 至 2036-3-30	318.07	到期后免费使用 5 年

截至评估基准日，实物资产均有专人管理，资产状况及使用状况良好。

(二) 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）

本次评估范围内的资产和负债账面值数据利用经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具了标准无保留意见的众环专字（2023）0205180号审计报告。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，陕西定边清洁能源发电有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

#### 四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为委估资产的市场价值。

所谓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。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

#### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为2023年7月31日。

确定评估基准日的理由为：

月末会计报表完整准确，便于资产清查；

尽可能接近评估目的的实现日期。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

#### 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. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人大第三次会议通过);
3. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人大常委会第六次会议修正);
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令12号);
6. 《国有资产评估管理办法》(2020年国务院令732号修订);
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令14号);
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令32号);
9. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
10. 《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号);
11. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资产权[2013]64号);
12. 财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》;
13. 《中华人民共和国企业所得税法》(第十三届全国人民代表大会常

务委员会第七次会议 2018 年 12 月 29 日修订);

14. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年 11 月 19 日修订);

15. 《关于<关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见>有关事项的补充通知》(财建〔2020〕426 号);

16. 《关于<可再生能源电价附加资金管理办法>的通知》(财建〔2020〕5 号);

17. 其他有关法规和规定。

## (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——资产评估档案》(中评协[2018]37 号);

6. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38 号);

7. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);

8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);

9. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35 号);

10. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38 号);

11. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 号);

12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);

13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);

14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
16. 《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）；
17. 《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）；
18. 财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

#### （三）经济行为依据

- 1、《吉电股份2023年第17期董事长专题会会议纪要》。

#### （四）权属依据

1. 营业执照；
2. 公司章程；
3. 其他产权证明资料。

#### （五）主要取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR），中国人民银行公布的长期国债利率、汇率等；
2. 企业的长期借款合同；
3. 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告；
4. 企业提供的部分合同、协议等；
5. 上市公司经营数据；
6. 评估人员现场勘察记录；

7. Wind 资讯;

8. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法概述

依据《资产评估执业准则——资产评估方法》的相关规定，资产评估方法是指评定估算资产价值的途径和手段，主要包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法包括多种具体方法，例如企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法包括多种具体方法，例如企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。成本法包括多种具体方法，例如复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法（也称资产基础法）等。

### （二）评估方法选择

依据相关准则，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法：

市场法是指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一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是评估对象的可比参照物具有公开的市场以及活跃的交易、有关交易的必要信息可以获得。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量、预期收益所对应的风险能够度量、收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法），是以企业的资产负债表为基础，对委估企业所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值，并认为累加得出的总值就是企业整体的市场价值。正确运用资产基础法评估企业价值的关键首先在于对每一可辨认的资产和负债以其对企业整体价值的贡献给出合理的评估值。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象内涵并不完全相同，三种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素，并且还受制于人们的价值观。

被评估企业按照国民经济分类标准，属于光伏发电行业，通过股权类资产交易资料分析，同一行业或者相同经济影响的企业股权买卖、收购及合并

等经济行为的交易案例较多，经营和财务数据容易收集，可以计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象的价值。故可以采用交易案例比较法进行评估。

本次被评估单位预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法。

目前国内光伏电站上网电价的确定尚在政府定价目录中，未完全实行市场化定价，部分省区实施建设指标竞争，其上网电价政策变动与光伏电站投资成本相关，考虑被评估单位主营业务为光伏发电业务，且已投入运营，评估基准日与企业建设期间、获取项目备案文件等存在时间差异，故本次评估不选用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用收益法和市场法分别对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，最终选用收益法作为评估结论。

#### ◆ 收益法评估方法的简介

##### 1. 收益法简介及适用的前提条件

收益法是国际上通用的三大资产评估方法之一，这一方法是将评估对象剩余经济寿命期间每年的预期收益用适当的折现率折现，累加得出评估基准日的现值，以此估算被评估资产价值的方法。

所谓收益现值，是指资产在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为：

- (1) 被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；
- (2) 产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的；
- (3) 被评估资产预期收益年限可以预测。

## 2. 收益法的评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估基本思路如下：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值。

(2) 将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的溢余资产，以及定义为基准日存在的非经营性资产（负债），单独估算其价值。

(3) 由上述二项资产价值的加和，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流量折现模型。

## 3. 收益法计算公式及各项参数

(1) 收益法的计算公式：

本次评估采用现金流折现方法（DCF）对企业经营性资产进行评估，收



益口径为企业自由现金流 (FCFF)，相应的折现率采用 WACC 模型。基本公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

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

其中：经营性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=0.21}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{(1+r)^n}$$

式中：P：资产未来现金流量的现值(NPV)；

R<sub>i</sub>：第 i 年预计资产未来现金流量(NCF)；

R<sub>n</sub>：经营期末资产终值(NCF)；

r：折现率；

n：未来收益预测期；

i：为期中折现。

付息债务：指基准日账面上需要付息的债务。

溢余资产（负债）：是指超过企业经营所需的多余资产（负债）。

非经营性资产（负债）：是指与企业经营无直接关系的资产（负债）。

## （2）收益期

企业的收益期限可分为无限期和有限期两种。理论上说，收益期限的差异只是计算方式的不同，所得到的评估结果应该是相同的。由于企业收益并非等额年金以及资产余值估计数的影响，用有限期计算或无限期计算的结果会略有差异。

被评估单位主要运营光伏电站，电站的寿命期为 25 年。本次评估采用有限期预测，电站预测期限按照剩余年限进行预测。

## （3）未来收益的确定

本次评估采用的收益类型为企业自由现金流量，企业自由现金流量指的是归属于股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

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+待抵扣进项税+预测期末资产回收价值(预测期末年)

#### (4) 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次折现率的确定是根据加权平均资本成本（WACC）方法计算得出，计算模型如下：

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

其中：WACC：加权平均资本成本

$R_e$ ：股权期望报酬率

$R_d$ ：债权期望报酬率

E：股权价值

D：债权价值

T：所得税税率

其中，股权期望报酬率 $R_e$ 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式如下：

$$R_e=R_f+\beta \times (R_m-R_f)+\varepsilon$$

其中： $R_f$ ：无风险利率

$\beta$ ：股权系统性风险调整系数

$R_m$ ：市场收益率

$(R_m - R_f)$ ：市场风险溢价

$\varepsilon$ : 特定风险报酬率

### (5) 溢余资产及非经营资产价值的确定

溢余资产（负债）是指超过企业经营所需的多余资产（负债），非经营性资产（负债）是指与企业经营无直接关系的资产（负债）。溢余资产（负债）和非经营性资产（负债）视具体情况采用成本法、收益法或市场法评估。

#### ◆ 市场法评估方法的简介

##### 1. 市场法简介及适用的前提条件

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

市场法实质是利用活跃交易市场上已成交的类似案例的交易信息或合理的报价数据，通过对比分析的途径确定委估企业或股权价值的一种评估技术。市场法的理论基础是在市场公开、交易活跃情况下，相同或相似资产的价值也是相同或相似。

企业相同或相似的概念：

功效相同：经营产品或提供服务相同或相似；

能力相当：经营业绩和规模相当；

发展趋势相似：未来成长性相同或相似。

由于现实中的绝对相同企业是不存在的，因此在评估操作中都是相对相同的“可比对象”。

根据可比对象选择的不同，市场法可以分为上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算

价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

被评估企业按照国民经济分类标准，属于新能源发电行业，主要经营光伏电站，通过上市公司股权类资产交易资料分析，同一行业或者相同经济影响的企业股权买卖、收购及合并等经济行为的交易案例较多，经营和财务数据容易收集，可以计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象的价值。故可以采用交易案例比较法进行评估。

## 2. 市场法的评估思路

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

(1)分析被评估企业的基本状况。主要包括其所在的行业、经营范围、规模、财务状况等。

(2)根据经营范围、产品类型等比较因素选择交易案例。

(3)分析、比较被评估企业和可比企业的因素和主要指标。

(4)对可比公司选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估企业的价值乘数。

(5)根据被评估企业的价值乘数，最终确定被评估企业的股权价值。

## 3. 市场法的计算公式及各项参数

本次市场法评估采用交易案例比较法，选用市净率（PB）估值模型与可比案例对应比率进行比较，调整影响指标因素的差异，来得到评估对象的市净率（PB），据此计算目标公司股权价值。公式如下：

被评估单位股权市场价值 = 被评估单位净资产 × PB

目标公司 PB = 修正后可比案例 PB 的加权平均值

$$= \sum \text{可比案例 PB} \times \text{可比案例 PB 修正系数} \times \text{可比案例所占比重}$$

可比案例 PB = 可比案例权益价值 / 归属母公司净资产

可比案例权益价值 = 交易价格

可比案例 PB 修正系数 =  $\prod$  影响因素  $A_i$  的调整系数

影响因素  $A_i$  的调整系数 = 目标公司系数 / 可比案例系数

## 八、评估程序实施过程和情况

我们按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

### 1. 接受委托，签订资产评估委托合同

本公司评估人员与委托人接洽，在了解了评估目的、委估资产范围及评估基准日等评估业务基本事项后与委托人正式签订了资产评估委托合同。

### 2. 前期准备，组织培训材料拟定相关计划

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下初步制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

(1) 准备培训材料及拟定评估方案；

(2) 组建评估队伍及工作组织方案；

(3) 根据需要开展项目团队培训。

3. 收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由被评估单位提供了委估资产的全部清单和有关的会计凭证。我们对企业负责人进行访谈，听取了被评估单位有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

4. 对委估资产进行清查核实

本公司评估人员随同被评估单位相关人员至委估资产所在地对委估资产进行了实地勘察和清查核实，并对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

期间按企业提供的资产清查评估明细表，根据填报的内容，对实物资产状况进行察看、记录、核对，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。

根据企业申报评估范围内的资产，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；查阅收集委估资产的权属材料并进行权属查验核实；统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷。

评估人员听取了企业工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解该企业的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；分析企业的历史经营情况，特别是收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；分析企业的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；根据企业的财务计划、盈利预测和战略规划及潜

在市场优势，与管理层进行沟通交流，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；建立收益法/市场法评估定价模型。

根据委估资产的实际状况和特点，确定目标企业具体评估方法。

## 5. 评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

## 6. 编制和提交评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，评估报告经公司内部三级审核后，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，将评估结果与委托人（被评估单位）进行必要沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告。

# 九、评估假设

## （一）基本假设

### 1. 持续经营假设

即假定陕西定边清洁能源发电有限公司委估的资产在评估目的实现后，仍将按照原来的使用目的、使用方式，持续地使用下去，继续生产原有产品或类似产品。企业的运营模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变。

### 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。

公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场

上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下去进行的。

### 3. 交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易，不论委估资产在与评估目的相关的经济行为中是否涉及交易，我们均假定评估对象处于交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

#### （二）一般假设

1.企业所在的行业保持稳定发展态势，所遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

2.企业以目前的规模或目前资产决定的融资能力可达到的规模，按持续经营原则继续经营原有产品或类似产品，不考虑新增股东投入带来的收益；

3.企业与国内外合作伙伴关系及其相互利益无重大变化；

4.国家现行的有关贷款利率、汇率、税赋基准及税率，以及政策性收费等不发生重大变化；

5.评估结论依据的是委托人及被评估单位提供的资料，假设委托人及被评估单位提供的资料是客观、合理、真实、合法、完整的，委估资产产权清晰；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

#### （三）特定假设

1、委估企业的资产在评估基准日至运营期末期间不改变用途，仍持续使用；

2、委估企业的现有和未来经营者是负责的，且企业管理层能稳步推进



企业的发展计划，尽力实现预计的经营态势；

3、委估企业遵守国家相关法律和法规，不会出现影响企业发展和收益实现的重大违规事项；

4、委估企业提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致；

5、委估企业在评估目的实现后，仍将按照现有的经营模式持续经营，企业的供销模式等运营状况均保持不变；

6、每年收入和支出现金流均匀流入和流出；

7、对于评估范围内部分无证的房屋建筑物，我们对其权属状况进行了必要的关注以及进行了披露，同时假设企业今后生产经营不因为该等事项受到影响；

8、公司目前享受的所得税税收优惠政策假设在优惠期内以同样标准享受，优惠到期后按正常的税率进行预测；

9、受目前新能源行业补贴拖欠影响，参考目前实际的新能源补贴结算情况，假设光伏项目按照延迟2年回收国补；

10、宏观经济环境相对稳定假设。任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时我们假定社会的产业政策、税收政策和宏观经济环境保持相对稳定，从而保证评估结果有一个合理的使用期；

13、来源于万得资讯的可比案例相关数据真实可靠；

14、未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜。

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

### (一) 收益法评估结果

经收益法评估陕西定边清洁能源发电有限公司评估基准日股东全部权益价值评估值为人民币 59,571.82 万元, 增值额 1,234.68 万元, 增值率 2.12%。

#### 收益法评估结果汇总表

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 %
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	42,963.01			
2	非流动资产	75,071.77			
10	其中: 固定资产	69,047.70			
11	在建工程	477.60			
15	使用权资产	5,540.68			
16	无形资产	5.79			
22	<b>资产总计</b>	<b>118,034.78</b>			
23	流动负债	20,498.07			
24	非流动负债	39,199.56			
25	<b>负债合计</b>	<b>59,697.64</b>			
26	<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>58,337.14</b>	<b>59,571.82</b>	<b>1,234.68</b>	<b>2.12</b>

### (二) 市场法评估结果

经市场法评估陕西定边清洁能源发电有限公司评估基准日股东全部权益价值评估值为人民币 67,636.08 万元, 增值额 9,298.94 万元, 增值率 15.94%。

#### 市场法评估结果汇总表

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 %
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	42,963.01			
2	非流动资产	75,071.77			
10	其中: 固定资产	69,047.70			
11	在建工程	477.60			
15	使用权资产	5,540.68			
16	无形资产	5.79			
22	<b>资产总计</b>	<b>118,034.78</b>			
23	流动负债	20,498.07			

24	非流动负债	39,199.56			
25	负债合计	59,697.64			
26	净资产(所有者权益)	58,337.14	67,636.08	9,298.94	15.94

### (三) 评估结论

收益法和市场法评估结果存在差异，如下表：

金额单位：人民币万元

评估方法	账面净资产	评估值	增减值	增减率%
收益法	58,337.14	59,571.82	1,234.68	2.12
市场法	58,337.14	67,636.08	9,298.94	15.94
差异		-8,064.26	-8,064.26	-13.82

收益法强调的是企业整体资产的预期盈利能力，收益法的评估结果是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化。市场交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

陕西定边清洁能源发电有限公司为光伏发电企业，所属新能源发电行业，具有低碳、环保等优点，为国家所鼓励并有多项优惠政策支持，收益法的评估较为充分地考虑了新能源发电企业应享有的优惠政策及其运营特点，结果较客观的反映了企业整体资产的获利能力和预期收益的现值。在进行市场法评估时，虽然评估人员对被评估单位与可比交易案例进行必要的调整，但是仍然存在评估人员未能掌握的可比交易案例独有的不确定因素或难以调整的因素，导致评估结果与实际企业价值离散程度较大风险。

综上，评估人员认为收益法结果更为合理，本次选择收益法结果作为评估结论。

评估结论根据以上评估工作得出：陕西定边清洁能源发电有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币伍亿玖仟伍佰柒拾壹万捌仟贰佰元整（RMB 59,571.82 万元）。

### (四) 评估结论有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2023 年 7 月 31 日至 2024 年 7 月 30 日有效。

超过评估结论使用有效期不得使用本评估报告结论。

## 十一、特别事项说明

### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

房屋建筑物包括升压站等，均未办理房屋所有权证。

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

### （二）委托人未提供的其他关键资料情况

委托人已按要求提供评估所需的其他关键资料。

### （三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

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

### （四）重要的利用专家工作及报告情况

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

本次评估范围内的资产和负债账面值数据利用经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审定。

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

### （五）重大期后事项

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们未发现被评估单位发

生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

#### （六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

1、2016年12月20日陕西定边清洁能源发电有限公司与中国建设银行股份有限公司西安曲江支行签署了编号为建陕曲贷（2016）051号的《项目融资贷款合同》并设定了收费权质押，借款金额为人民币35,000.00万元，借款期限为13年，借款利率为浮动利率；2016年8月1日陕西定边清洁能源发电有限公司与中国建设银行股份有限公司西安曲江支行签署了编号为建陕曲贷（2016）028号的《项目融资贷款合同》并设定了收费权质押，借款金额为人民币30,000.00万元，借款期限为13年，借款利率为浮动利率；2021年11月5日陕西定边清洁能源发电有限公司与中国建设银行股份有限公司西安曲江支行签署了编号为HTU610910000FBWB2021N0003的《项目融资贷款合同》并设定了收费权质押，借款金额为人民币22,550万元，借款期限为11年，借款利率为浮动利率；截至评估基准日借款余额共计45,199.56万元。

2、实物资产所占用的土地为租赁取得，位于陕西省榆林市定边县砖井镇，土地面积共计3,747.8亩，租金已全部支付，具体情况如下：

面积（亩）	租期	单价（元/亩）	备注
1,578.800	2014-8-1至2034-7-31	375.00	到期后免费使用5年
1,103.00	2015-10-21至2035-10-20	375.00	到期后免费使用5年
294.00	2014-8-1至2034-7-31	375.00	到期后免费使用5年
722.00	2016-3-31至2036-3-30	318.07	到期后免费使用5年

本次资产评估对应的经济行为中，除上述描述事项外，我们未发现其他

的担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

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

（八）其他需要说明的事项

1. 评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。

2. 本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产的市场价值，没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

3. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

4. 企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特

殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5. 本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

6. 除非另有说明，在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对委估资产的增、减值额作任何纳税准备。

7. 在评估基准日以后的评估结论有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整；

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本报告需由国有资产管理部门备案后方可使用。

2. 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用

途使用。

3. 本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

4. 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。

5. 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。

6. 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。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2023 年 9 月 30 日。



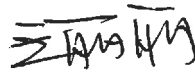
(本页系信资评报字(2023)第 A10217 号的报告签署页)

上海立信资产评估有限公司

法定代表人：杨伟曦



资产评估师：王丽丽



资产评估师：窦占欣



2023 年 9 月 30 日

联系地址：上海市浦东新区沈家弄路 738 号 8 楼

邮政编码：200135

电话：总机 86-21-68877288

传真：86-21-68877020

公司电子邮箱：lixin@lixin.cn

公司网址：www.lixin.cn