

吉林电力股份有限公司拟收购
广东吉科新能源发展有限公司股权项目
长投分册-广东深科新能源有限公司

资产评估说明

大正评报字(2017)第 138A 号
(共三册, 第三册)



北京国友大正资产评估有限公司

二〇一七年五月九日

目录

第一部分	关于《资产评估说明》使用范围的声明	2
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明	3
第三部分	评估对象及评估范围说明	4
	一、评估对象与评估范围内容	4
	二、实物资产的分布情况及特点	4
	三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况	4
	四、企业申报的表外资产的类型、数量	4
	五、引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额	5
第四部分	资产核实情况总体说明	6
	一、资产核实的过程	6
	二、影响资产核实的事项及处理方法	7
	三、核实结论	7
第五部分	评估方法的说明	9
第六部分	资产基础法评估技术说明	10
	一、流动资产评估技术说明	10
	二、非流动资产评估技术说明	11
	三、流动负债的评估技术说明	22
第七部分	收益法评估说明	23
第八部分	评估结论及其分析	24
	一、评估结论	24
	二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因	24
	一、委托人与被评估单位概况	1
	二、关于经济行为的说明	7
	三、关于评估对象和评估范围的说明	8
	四、关于评估基准日的说明	8
	五、可能影响评估工作的重大事项说明	8
	六、资产负债情况、未来经营和收益状况预测说明	8
	七、资料清单	10

第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明

本资产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，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本项目的委托人为吉林电力股份有限公司，本项目被评估单位为广东吉科新能源发展有限公司，本说明被评估单位为广东深科新能源有限公司，详细情况见本说明附件部分。

第三部分 评估对象及评估范围说明

一、 评估对象与评估范围内容

本项目的评估对象为广东吉科新能源发展有限公司股权全部权益，本说明评估对象为广东深科新能源有限公司股东全部权益，评估范围为广东深科新能源有限公司的全部资产及负债。资产的类型主要包括：流动资产、非流动资产和流动负债。各项资产和负债账面价值如下：

资产合计：10,040,000.00 元，其中：

流动资产： 账面金额 8,634,195.47 元

非流动资产： 账面金额 1,405,804.53 元

 固定资产： 账面金额 432,707.56 元

 在建工程： 账面金额 973,096.97 元

负债合计：40,000.00 元，均为流动负债；

以上数据经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）合并报表数中审定，子公司未单独出具审计报告。

本次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。

二、 实物资产的分布情况及特点

本次评估范围的实物资产为固定资产。分布在廉江市营仔镇下洋村委营下公路东第三幢 201 室。运输车辆用于日常的交通运输，电子设备为空调、复印机，存放于办公室，多数是 2017 年购买。

三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业不存在账面未记录的无形资产。

四、 企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

五、 引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估引用了中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字(2017)第 212090 号中涉及广东深科新能源有限公司的数据。

第四部分 资产核实情况总体说明

评估机构按照资产的不同类别，组织了专业评估队伍，分成各个专业组，在被评估单位各管理部门的配合下，对申报的资产分别进行了现场核实。

一、 资产核实的过程

(一) 前期辅导被评估单位相关人员清查资产、准备评估所需资料

1. 制定工作计划，先期派遣评估专业人员，了解被评估单位资产的基本情况，召开由财务人员、各类管理人员参加的培训会，专门讲解评估明细表的填报方法以确保各项资产经济技术指标、账面价值的对应性和准确性。

2. 辅导被评估单位财务与资产管理方面的相关人员按照资产的实际清查情况如实登记填写《资产评估明细表》账面价值左边各列的内容，收集委估资产的产权证明文件和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

(二) 初步审查被评估单位提供的评估明细表

根据被评估单位填报的《资产评估明细表》，查阅有关资产的财务会计资料、台账及档案资料，初步检查有无资产项目不明确、明细表项目填列不全的情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查评估明细表有无重复、漏项等。

(三) 根据申报的评估明细表调整完善现场工作计划

(四) 现场实地勘查

1、根据本次评估资产的不同类型，成立配备了不同专业人员的评估现场核实小组，以被评估单位填报的评估明细表为基础，对不同类型的资产分别采取不同的核实方法进行现场勘查核实。同时，了解企业评估资产的使用状况，为评估资产的价值准备资料。

2、通过与公司管理层沟通，了解企业的历史基本情况、资产交易情况、财务状况和税收政策、业务来源和分配政策、主要产品以及经营情况、行业的主要政策规定和所在行业的地位、资产的配置和使用情况、上下游行业的市场发展变化对企业的影响、今后的发展规划等；

(五) 补充、修改和完善评估明细表

根据现场实地勘察结果，与资产申报明细表填报资料不一致的地方与企业相关人员进行充分的沟通和协调，修改完善评估明细表，以使“账”、“表”、“实”相符，满足资产评估的要求。

(六) 核对产权

对企业提供经营资质和评估范围内资产的权属资料进行查阅核对，以了解产权情况。

二、影响资产核实的事项及处理方法

经核实本次评估的主要经营资产广东深科新能源有限公司 30MW 光伏发电项目设备工程仍处于在建状态，工程于 2017 年 3 月 15 日正式开工建设，计划 2017 年 8 月 30 日完成 30MW 容量的并网发电，计划总工期 5.5 个月，8 月 30 前并网发电。本次评估基于假设广东深科新能源有限公司 30MW 光伏发电项目工程按计划如期完工，并网发电的前提下作出的收益预测。

三、核实结论

经核实，评估范围内的资产与负债情况与被评估单位申报的资产与负债情况一致。其中：

截止评估基准日 2017 年 3 月 31 日，广东深科新能源有限公司注册资本为 3000.00 万元，实收资本为 1000.00 万元。根据公司章程约定，广东深科新能源有限公司在 2026 年 6 月 8 日之前缴足注册资本。截止本报告日，注册资本尚未缴足。

截止评估基准日，廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目仅有少量工程开工建设。企业取得了下列部分审批文件：

廉江市国土资源局《关于廉江市营仔镇渔业光伏综合开发项目用地选址的审核意见》（廉国土资函[2016]406 号）。

廉江市农业局《关于支持廉江市营仔镇渔业光伏发电项目的复函》（廉农函[2016]20 号）。

廉江市发展和改革局《关于出具广东深科新能源有限公司廉江市营仔镇渔业光伏综合开发项目支持函的回复》（廉发改能[2016]6 号）。

廉江市环境保护局《关于廉江市营仔镇渔业光伏综合开发项目的环保初审意见》（廉环建[2016]30号）。

广东电网有限责任公司湛江供电局《广东电网有限责任公司湛江供电局关于广东深科新能源有限公司廉江市营仔镇渔光互补项目接入意见的复函》（湛供电函[2016]254号）。

广东电网有限责任公司《广东电网有限责任公司关于廉江市营仔镇渔光互补光伏发电站综合开发项目一期30兆瓦工程接入系统的复函》（广电办函[2016]254号）。

廉江市营仔镇人民政府《关于出具广东深科新能源有限公司廉江市营仔镇渔光互补光伏发电站综合开发项目支持函的回复》。

广州固源电力工程设计有限公司编制的《廉江市营仔镇渔光互补光伏发电站综合开发项目可行性研究报告》。

经核实本次评估的主要经营资产广东深科新能源有限公司30MW光伏发电项目设备工程仍处于在建状态，工程于2017年3月15日正式开工建设，计划2017年8月30日完成30MW容量的并网发电，计划总工期5.5个月。

至评估基准日工程状况：（1）升压站施工情况：站址所占位置的抽水工作已经完成，站址的地址勘测已经完成100%；（2）10kV备用施工电源施工情况：杆塔等施工材料已经订货，线路未施工；（3）110kV送出线路施工情况：110kV送出线路共49基塔；暂停施工的塔基基础有1基（33号，因34到38号风水问题要求塔基移位，影响到33号基础，政府尚未与村民谈妥，因此暂停施工），具备施工条件但未开工的塔基基础有1基（27号，预计4月25日下午开工），正在施工的塔基基础1基（28号），施工完成的塔基基础有3基（2、26、29号），铁塔组立已完成0基，铁塔架线完成0号塔，目前塔基基础完成施工总量（49基）的6%；（4）虾塘光伏区施工情况：升压站东侧虾塘（共26个）光伏区桩柱的布置位置已经确定，已经按照基准点坐标测量完毕，桩柱施工顺序及准备工作已经策划完毕，部分桩柱真正施工建设。

第五部分 评估方法的说明

资产评估方法主要包括资产基础法、收益法和市场法，注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件，分析三种评估方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估方法。本次评估根据评估方法的适用性，采用了资产基础法和收益法。

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估企业以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估企业不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

本报告被评估企业光伏发电项目处于在建状态，但可以从《廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目可研报告》等文件获取与经营与收益相关的数据，对该项目未来收益和风险进行预测及量化，故可采用收益法进行评估。

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。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

由于被评估企业属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不采用市场法。

第六部分 资产基础法评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

评估范围内的流动资产包括货币资金、其他应收款、预付账款及其他流动资产等。

(一) 货币资金

货币资金账面值为 1,120,651.60 元，包括现金、银行存款。

现金账面值 239,446.85 元存放于企业财务部按币种核对现金日记账与总账、报表、评估明细表余额进行核对，对现金盘点进行了监盘，对编制的“现金盘点表”进行了复核，根据盘点金额和基准日至盘点日期期间的账务记录倒推出评估基准日的金额，经核实，账实相符。以核实后账面值作为评估值。现金评估值为 239,446.85 元。

银行存款账面值为 881,204.75 元，共 1 个账户，为基本账户中国工商银行股份有限公司廉江支行。评估专业人员核对银行日记账、会计报表和明细表，对其期末余额进行函证，查阅银行对账单、余额调节表，并根据回函情况，如果与企业账面余额不一致时，查明是否存在正常的未达账项，经调节后银行存款余额是否相符。经核实，银行存款余额相符，以核实后账面值作为评估值，即评估值为 881,204.75 元。

(二) 其他应收款项

其他应收款账面原值为 2,578,400.00 元，共 3 笔，计提坏账准备为 0 元，其他应收款账面价值为 2,578,400.00 元。主要内容为广东广基建设集团有限公司等各种工程款项。

对应收款项，评估专业人员首先核对评估明细表与明细账、总账、报表余额，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项采取收集记账凭证、业务合同、取得期后收回款项的有关凭证等替代程序，对关联单位应收款项进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，通过核实，应收款项账帐、帐表金额相符。

评估专业人员在对上述应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收和坏账情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估计风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或实

施催款手段后债务方不认可已过诉讼时效账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出风险损失。

其他应收款评估值为 2,578,400.00 元。

(三) 预付账款

预付账款账面值为 4,815,600.00 元，共 8 笔，计提坏账准备 0 元，主要为预付广东润生农业发展有限公司的租金等。

对预付账款评估专业人员首先核对明细表、会计报表、总帐和明细账余额，然后收集大额款项发生的合同、协议等重要资料，并抽查有关会计凭证，并实施函证，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，通过核实，账帐、帐表金额相符。

预付账款均可收回相应的资产，按照相应形成的资产或权利确定评估值。

预付账款评估值为 4,815,600.00 元。

(四) 其他流动资产

其他流动资产账面值为 119,543.87 元，为公司进项税。

对其他流动负债评估人员首先核对明细表、会计报表、总帐和明细账余额，然后收集设备购买合同、协议等重要资料，并抽查有关会计凭证，并实施函证，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，通过核实，账帐、帐表金额相符。评估以核实后的账面值确定评估值。

其他流动资产评估值为 119,543.87 元。

二、非流动资产评估技术说明

评估范围内的非流动资产包括固定资产、在建工程等。

(一) 设备类固定资产

1. 评估范围

本次评估范围内的设备包括车辆、电子设备，账面原值为 434,719.35 元，账面净值为 432,707.56 元，计提减值准备 0 元。详见下表：

科目名称	账面价值（元）
------	---------

吉林电力股份有限公司拟收购广东吉科新能源发展有限公司股权项目
长投分册-广东深科新能源有限公司资产评估说明

	原值	净值
设备类合计	434,719.35	432,707.56
固定资产--车辆	422,168.92	420,157.13
固定资产--电子设备	12,550.43	12,550.43
减值准备	-	-
账面价值（合计）	434,719.35	432,707.56

设备类固定资产账面成本，外购的包括买价、相关税费、以及为使其达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造的包括建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出；投资者投入的按照投资合同或协议约定的价值确定；以非货币性资产交换换入的以公允价值和应支付的相关税费入账。与设备有关的后续更新改造支出，符合固定资产确认条件的，计入设备成本，不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。折旧采用平均年限法，分类折旧见下表：

分类	折旧年限（年）	年折旧率%	残值率%
机器设备	12-15	8.06-6.47	3
运输设备	10-12	9.70-8.08	3
其他设备	5-8	19.40-7.12	3

2. 核实情况

查验被评估单位的固定资产台账和有关会计凭证，查阅有关的购置合同和付款发票等，核实其账面价值的构成，收集设备的日常运行记录，维修保养记录，设备的技术说明书，大型设备的发票和设备的生产工艺流程图，逐项核实被评估单位提供的申报表中所列设备的品名、数量、规格型号、存放地点，完善评估明细表，要求做到“表”、“实”相符。

向设备操作人员了解其使用状况、维修保养、使用强度等，对重点、大型设备做好详细勘察记录。

经核实，设备使用和维护状况良好，无盘盈盘亏。

3. 基本概况

该公司生产的主要从事新能源投资建设、经营，主要设备为车辆、办公设备，购置于2017年，目前使用状态良好，维修保养正常。

（1）日常维护和管理制度

电子设备共2台，主要包括复印机、空调等，存放于财务部及各办场所，多数购置于2017

年以后，能够满足日常办公需求。

车辆共5项，包括别克、黄海、3辆摩托车等，运输车辆用于日常的交通运输。

4. 评估依据

- (1) 企业提供的《设备评估明细表》；
- (2) 机械工业出版社《中国机电产品报价手册》；
- (3) 设备购置合同和发票；
- (4) 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第538号）；
- (5) 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令 第50号）；
- (6) 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016] 36号）；
- (7) 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》；
- (8) 慧聪网 (<http://www.hc360.com/>)；
- (9) 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料；
- (10) 评估人员市场询价及向设备制造厂询价收集的价格信息；
- (11) 评估人员收集的其他资料。

5. 评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用假设，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对正常生产经营用的机器设备采用重置成本法评估。

(1) 成本法

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

① 电子设备

对于市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上门安装调试服务，通常购买价之外，没有其他费用。因此，购买价即为重置全价。

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备的市场价格。

则其重置全价=购置价

② 车辆

车辆重置全价由购置价、车辆购置税、其他费用(如验车费、牌照费、手续费等)三部分构成。

购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其他费用依据地方车辆管理部门的合理收费标准水平确定。

车辆购置税：根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计算。

其他费用：一般为验车费、牌照费、手续费等。

2) 成新率的确定

① 电子设备

根据使用时间，结合维修保养情况，以理论成新率确定成新率。

② 车辆

车辆理论成新率的确定,主要通过对车辆的规定行驶里程、已行驶里程，规定使用年限和已使用年限进行调查，根据国家有关部门最新颁布的汽车报废标准的有关规定，根据车辆的已使用年限和已行驶里程，分别计算成新率，以二者孰低的方法确定运输车辆的理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

年限法成新率=（经济寿命年限－已使用年限）/经济寿命年限×100%

里程法成新率=（经济行驶里程－已行驶里程）/经济行驶里程×100%

在确定理论成新率的基础上，结合车辆的性能、外观、维护保养等情况，对理论成新率进行修正，最终确定综合成新率。

3) 本次评估中所涉及的主要参数的确定

主要设备参考寿命年限和车辆规定行驶年限及里程

空调 6-8年

办公设备 5-8年

轿车 60万公里

4) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

6. 评估案例

【案例一】别克轿车（车辆明细表 4-6-5 序号 1）

(1) 概况

设备名称：别克轿车

规格型号：SGM6522UAA4

发动机型号：LTG

生产厂家：上汽通用汽车有限公司

牌号：粤 G28V87

购置日期：2017/3/15

启用日期：2017/3/15

行驶里程：7479 公里

账面原值：314,462.53 元

账面净值：314,462.53 元

(2) 车辆参数及配置

2017 款 28T 尊享型基本参数			
长×宽×高(mm)	5203×1878×1809(mm)	轴距(mm)	3088(mm)
排气量(L)	2.0(L)	变速器形式	手自一体变速箱 (AT)
最大功率(kW/rpm)	186(kW/rpm)	最大扭矩(N.m)	350
轮胎规格	225/60 R17	最高车速(km/h)	175km/h
参数:			
车身参数			
整备质量(kg)	1910kg	座位数(个)	7
行李舱容积(L)	521-1650L	油箱容积(L)	70L
燃油标准	汽油	油耗(L)	8.9L
最小转弯半径(m)	-	车门数	5
前轮距(mm)	1612	后轮距(mm)	1626
车顶形式	-	最小离地间隙(mm)	-
发动机参数			
排气量(ml)	1998mL	升功率(Kw/l)	-
压缩比	-	气缸排列形式	L 型
气缸数	4 个	每缸气门数	4 个
凸轮轴形式	-	发动机厂家型号	LAF
排放标准	GB18352.5-2013 国 V	缸体材料	铝合金
缸盖材料	铝合金		

吉林电力股份有限公司拟收购广东吉科新能源发展有限公司股权项目
长投分册-广东深科新能源有限公司资产评估说明

底盘参数			
前悬挂形式	麦弗逊式独立悬架	后悬挂形式	多连杆独立悬架
前制动器类型	通风盘式	后制动器类型	盘式
驱动方式	前置驱动	备胎规格	非全尺寸
前轮胎规格	225/60 R17	后轮胎规格	225/60 R17
备胎放置位置	-		
性能参数			
0-100km/h 加速时间(s)	9.3		
配置			
多媒体配置			
娱乐主机功能	-	扬声器数量	8-9
彩色屏幕数量	-	CD	-
操控配置	-		
助力转向	-	定速巡航	-
灯光配置			
前照灯类型	-	前照灯功能	-
前雾灯	-		
车窗及后视镜			
外后视镜配置	-	车窗配置	-
车窗功能	-	天窗类型	-
内后视镜配置	-	前雨刷配置	-
后风挡加热	-	玻璃类型	-
空调及冰箱			
空调系统	自动	空调温区数	-
后排出风口	-		
座椅配置			
中央扶手	-	腰部支撑调节	-
座椅类型	真皮	前排座椅调节	-
后座放倒比例	比例放倒		
内饰配置			
方向盘材质	真皮	方向盘调节	上下+前后调节

(3) 重置全价的确定

汽车的重置全价由汽车的市场购置价、购置税、车牌费等杂费构成。

1) 车辆购置价

经查询价资料及市场询价,当前此型轿车汽车之家市场含税市场售价为 329,900.00 元。

2) 购置税

购置税应为不含税价的 10%。

3) 牌照费及其它杂费

按当地规定牌照费及服务费用应为 500 元。

$$4) \text{ 重置全价} = 329,900.00 / 1.17 \times (1 + 10\%) + 500 \\ = 310,662.00 \text{ (元)}$$

取整 310,700.00 元。

(4) 成新率的确定

车辆理论成新率按使用年限成新率、行驶里程成新率取其低者，然后结合勘察成新率确定成新率。

根据商务部、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》，非运营载客轿车没有年限限制，行驶公里数为 60 万公里。该车购置日期为 2017 年 3 月，至评估基准日已使用为 0.04 年；已行驶 7,479.00 公里，剩余可行驶里程 592,521.00 公里。

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{行驶里程} \times 100\% \\ = (600,000.00 - 7,479.00) / 600,000.00 \times 100\% \\ = 99\%$$

则：理论成新率取使用年限成新率 99%。

3) 勘察成新率

勘察成新率采用现场勘察打分法确定为 99%。详见下表：

技术勘察表

序号	部位	技术状态	标准分	评估分
1	主控系统	仪表显示基本正常。方向盘操作灵活，转向拨杆位置可靠。收录机基本正常，空调效果差。火花塞老化，启动时经常不着火。	25	25
2	传动系统(发动机、变速箱、传动轴、排烟管系统)	发动机工作正常，启动加油均速，发动机无异声。低速行驶时稍有振动。油耗在指标上限，手动变速档轻快可靠。无齿轮碰击声。目测传动轴无明显漏油。空气过滤器应清洗，滤心该更换。	35	34
3	车架底盘	车架底盘无明显损坏，减震效果一般、车胎已有磨损。	15	15
4	制动装置	手制动稍松需调整，制动装置无渗漏，刹车左右轨迹基本一致。	15	15

吉林电力股份有限公司拟收购广东吉科新能源发展有限公司股权项目
长投分册-广东深科新能源有限公司资产评估说明

序号	部位	技术状态	标准分	评估分
5	维修保养	表面光洁无划痕。左右转向灯齐全，专人使用及能定期对车辆进行检查维修，车辆无任何故障发生。车况尚好。	10	10
6	合计		100	99

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= \text{理论成新率} \times 0.4 + \text{勘察成新率} \times 0.6 \\ &= 99\% \end{aligned}$$

(5) 评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 310,700.00 \times 99\% \\ &= 307,600.00 \text{ (元)} \end{aligned}$$

【案例二】复印机（电子设备明细表 4-6-6 序号 2）

1) 概况

名称：复印机

型号：AR 2048N

生产厂家：丹东黄海汽车有限责任公司

启用日期：2017/3/22

账面原值：8,350.43 元

账面净值：8,350.43 元

2) 设备主要技术参数

复印速度：20cpm

最大原稿尺寸：A3

主机尺寸：599×612×643mm

重量：约 34kg

复印分辨率：600×600dpi

标准：64MB

最大：192MB

感光鼓：MX-237CR

缩放范围：25-400%（使用 RSPF 时，50-200%）

墨粉盒：MX-237CT，MX-238CT

3) 置全价

经市场调查,结合网上报价,该复印机目前的市场含税售价为 8,988.00 元,不含税售价为 7,680.00 元,则重置全价为 7,680.00 元。

4) 成新率

复印机的经济寿命一般按 5 年计,至评估基准日该机已使用 0.02 年,尚可使用 4.98 年。

年限法成新率=尚可使用年限÷(尚可使用年限+已使用年限)×100%

$$=4.98 \div 5 \times 100\%$$

$$=99\%$$

5) 评估值

评估值=重置全价×成新率

$$=7,680.00 \times 99\%$$

$$=7,600.00 \text{ (元)}$$

7. 评估结果

经评估计算,设备类资产于评估基准日 2017 年 3 月 31 日的评估结果如下表:

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
设备类合计	434,719.35	432,707.56	426,830.00	422,620.00	-7,889.35	-10,087.56	-1.81	-2.33
车辆	422,168.92	420,157.13	415,900.00	411,800.00	-6,268.92	-8,357.13	-1.48	-1.99
电子设备	12,550.43	12,550.43	10,930.00	10,820.00	-1,620.43	-1,730.43	-12.91	-13.79

评估减值的主要原因是:

(1) 车辆因更新换代较快,市场降价再有评估一般不考虑车辆美容装修及保险费用,但企业通常将车辆美容改装费及第一笔保险费在购置新车时,全部计入其成本,致账面价值较高,重置成本降低,车辆总体为评估减值。

(2) 电子设备因市场更新换代快,市场价值较低,致使电子设备评估减值。

(二)在建工程

1. 评估范围

纳入评估范围的在建工程有 1 项，账面值为 973,096.97 元，为在建设备工程。在建设备工程主要为渔光互补光伏电站。

账面价值由各种前期费用构成。

2. 核实情况

评估专业人员对在建工程项目的合规性文件进行了收集核实，并对开工时间、预计完工时间、付款比例进行了解，通过实地勘察，查阅施工合同、成本结算单、订货合同、付款凭证等原始凭证，工程欠款情况，在确认工程预算合理性的前提下综合判断其账面值合理性。账面价值由各种前期费用构成，成本支出合理。

3. 基本情况

(1) 在建工程为廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目，由广东省发展和改革委员会批复开工建设，位于广东省廉江市营仔镇下洋村，建设渔光互补光伏电站，项目规划终期规模为 100MW_p，本期项目规划容量为 30MW_p，主要建设资产为电站。在建工程主要为渔光互补光伏电站新建工程，设计用途为光伏发电。本期开工时间 2017 年 3 月 15 日，预计完工时间 2017 年 8 月 30 日。

设计单位：广东天联电力设计有限公司

施工单位：珠海电力建设工程有限公司

监理单位：广东省湛江中汇电力咨询有限公司

该项目正在工程施工中，项目位于广东省廉江市营仔镇下洋村，规划终期规模为 100MW_p，本期工程于 2017 年 3 月 15 日正式开工建设，本期建设容量为 30MW_p 渔光互补光伏电站，现在属于前期准备阶段。

(2) 截止评估基准日，廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目仅有少量工程开工建设。企业取得了下列部分审批文件：

廉江市国土资源局《关于廉江市营仔镇渔业光伏综合开发项目用地选址的审核意见》（廉国土资函[2016]406 号）。

廉江市农业局《关于支持廉江市营仔镇渔业光伏发电项目的复函》（廉农函[2016]20 号）。

廉江市发展和改革局《关于出具广东深科新能源有限公司廉江市营仔镇渔业光伏综合开发项目支持函的回复》（廉发改能[2016]6号）。

廉江市环境保护局《关于廉江市营仔镇渔业光伏综合开发项目的环保初审意见》（廉环建[2016]30号）。

广东电网有限责任公司湛江供电局《广东电网有限责任公司湛江供电局关于广东深科新能源有限公司廉江市营仔镇渔光互补项目接入意见的复函》（湛供电函[2016]254号）。

广东电网有限责任公司《广东电网有限责任公司关于廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目一期30兆瓦工程接入系统的复函》（广电办函[2016]254号）。

廉江市营仔镇人民政府《关于出具广东深科新能源有限公司廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目支持函的回复》。

广州固源电力工程设计有限公司编制的《廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目可行性研究报告》。

（3） 主要部分工程状况

至评估基准日工程主要部分工程状况：（1）升压站施工情况：站址所占位置的抽水工作已经完成，站址的地址勘测已经完成100%；（2）10kV备用施工电源施工情况：杆塔等施工材料已经订货，线路未施工；（3）110kV送出线路施工情况：110kV送出线路共49基塔；暂停施工的塔基基础有1基（33号，因34到38号风水问题要求塔基移位，影响到33号基础，政府尚未与村民谈妥，因此暂停施工），具备施工条件但未开工的塔基基础有1基（27号，预计4月25日下午开工），正在施工的塔基基础1基（28号），施工完成的塔基基础有3基（2、26、29号），铁塔组立已完成0基，铁塔架线完成0号塔，目前塔基基础完成施工总量（49基）的6%；（4）虾塘光伏区施工情况：升压站东侧虾塘（共26个）光伏区桩柱的布置位置已经确定，已经按照基准点坐标测量完毕，桩柱施工顺序及准备工作已经策划完毕，部分桩柱真正施工建设。

4. 评估依据

- 1) 可行性研究报告；
- 2) NB/T 32035-2016 光伏发电工程概算定额

- 3) 被评估单位提供的资产清单及其他资料;
- 4) 评估人员现场勘查及调查所得的有关资料;
- 5) 其它有关资料。

5. 评估方法

在建工程处于前期准备阶段，账面构成属纯费用类。纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值作为评估值，否则按零值处理。

6. 评估结果

经现场勘察，该工程在评估基准日处于前期准备阶段，属于纯费用类在建项目。

评估人员向其财务人员调查核实，在建工程——廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目工程的账面值 973,096.97 元，为企业实际支付征地费、咨询费等其他一些费用，是该工程前期必需准备的支出。由于工程建设前期，本次评估以核实后账面值确定为评估值。即在建工程——廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目工程的评估值为 973,096.97 元。

三、流动负债的评估技术说明

评估范围内的流动负债账面值为 40,000.00 元，包括其他应付款。

(一) 其他应付款：其他应付款账面值为 40,000.00 元，共 2 笔，主要为与其他企业之间的往来款。评估专业人员核对了相关账簿记录、文件资料，并选取金额较大或异常的项目核查其原始凭证，确定其真实性和完整性。经核实，其他应付款账、表、单相符，核实后账面值为 40,000.00 元。

对有确凿证据表明不需支付的款项进行了个别认定，确定其评估值为零，其余均为企业实际应负担的债务，以核实后账面值确定其评估值。

其他应付款评估值为 40,000.00 元。

第七部分 收益法评估说明

本次收益法采用合并口径测算，详见母公司广东吉科新能源发展有限公司收益法评估说明部分。

第八部分 评估结论及其分析

一、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

在持续经营前提下，至评估基准日 2017 年 3 月 31 日广东深科新能源发展有限公司纳入评估范围内的股东全部权益（净资产）账面值为 1,000.00 万元，评估值为 998.99 万元，评估增值-1.01 万元，增值率为-0.10 %。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

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/B*100%
流动资产	1	863.42	863.42	-	-
非流动资产	2	140.58	139.57	-1.01	-0.72
固定资产	7	43.27	42.26	-1.01	-2.33
在建工程	8	97.31	97.31	-	-
资产总计	11	1,004.00	1,002.99	-1.01	-0.10
流动负债	12	4.00	4.00	-	-
非流动负债	13	-	-	-	-
负债总计	14	4.00	4.00	-	-
净资产(股东全部权益)	15	1,000.00	998.99	-1.01	-0.10

(二) 收益法评估结果

本次采用合并口径进行收益法测算，评估结果包含在母公司收益法评估值中，详见母公司广东吉科新能源发展有限公司评估说明中评估结论的相关表述。

(三)评估结果的确定本次采用资产基础法的结果作为长期股权投资的评估值。

评估结论根据以上评估工作得出。

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

广东深科新能源发展有限公司各项资产及负债评估结果与账面值变动情况及原因如

下：

(一) 设备评估减值原因如下

(1) 车辆因更新换代较快，市场降价再有评估一般不考虑车辆美容装修及保险费用，但企业通常将车辆美容改装费及第一笔保险费在购置新车时，全部计入其成本，致账面价值较高，重置成本降低，车辆总体为评估减值。

(2) 电子设备因市场更新换代快，市场价值较低，致使电子设备评估减值。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人与被评估单位概况

本项目的委托人为吉林电力股份有限公司，被评估单位为广东深科新能源有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：吉林电力股份有限公司（以下简称：吉电股份）

住 所：吉林省长春市人民大街 9699 号

法人代表：靳东来

类 型：股份有限公司(上市、国有控股)

成立日期：1997 年 11 月 20 日

经营期限：2009 年 08 月 06 日至 2027 年 11 月 15 日

营业执照号码：91220000123962584G

经营业务范围：火电、水电、运输服务、电力项目科技咨询、新能源的开发、投资、建设、生产与销售；电站检修及服务业；煤炭批发经营（电力业务许可证有效期至 2027 年 3 月 26 日）（道路运输经营许可证有效期至 2017 年 5 月 30 日）（煤炭经营资格证有效期至 2016 年 5 月 13 日）；供热、工业供气（由分支机构凭许可证经营）；油页岩的勘探、开发、销售，油页岩油的炼制、销售、储运（由分支机构凭许可证经营）；客房、餐饮、租赁（由分支机构凭许可证经营）；生产、销售脱硫剂、脱硫石膏、节能产品、脱硝催化剂；粉煤灰综合利用开发；碳化硅冶炼、加工制造及销售（由分支机构凭许可证经营）；分布式能源以及气电的开发、投资、建设、生产与销售；煤炭的采购与销售；计算机信息系统集成；电力设施承试四级（申请人在取得相关许可审批部门许可文件、证件后方可开展经营活动）；电站发电设备及附件的生产、开发和销售（由分支机构凭许可证经营）；燃烧煤烟污染治理服务。（法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

1. 工商登记情况

企业名称：广东深科新能源有限公司（以下简称：深科新能源）

注册资本：3000.000000 万人民币

实收资本：1000.000000 万元人民币

法定代表人：叶子昆

住所：廉江市营仔镇下洋村委营下公路东第三幢 201 室

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营期限：长期

营业执照号码：91440881MA4UT3CC2R

2.历史沿革

（1）公司成立

广东深科新能源有限公司系由叶明河、叶军廷共同出资组建的有限责任公司，于 2016 年 7 月 25 日成立，取得广东省湛江市廉江市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，初始设立时注册资本为 10000 万元，公司初始设立时股权关系如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
叶明江	9,900.00	99%
叶军廷	100.00	1%
合计	10,000.00	100%

（2）股权转让

2016 年 10 月 20 日，股东叶明江、叶军廷分别将各自持有的广东深科新能源有限公司全部股权转让给广东吉科新能源发展有限公司。

变更后股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
广东吉科新能源发展有限公司	10,000.00	100%
合计	10,000.00	100%

（3）注册资本变更情况

2016 年 12 月 6 日，注册之本变更为人民币 3000 万元。变更后的股权关系如下：

股东名称	承诺出资额（万元）	持股比例	实际到位出资
广东吉科新能源发展有限公司	3,000.00	100%	1,000.00
合计	3,000.00	100%	

根据公司章程规定，公司股东出资额应于 2026 年 6 月 8 日前到位。

至评估基准日，深科新能源股权结构未发生变动。

3.经营业务范围和主要经营业绩

(1) 经营范围：新能源投资建设、经营。

(2) 经营业绩

工程施工中，项目位于广东省廉江市营仔镇下洋村，规划终期规模为 100MWp，首期工程于 2017 年 3 月 15 日正式开工建设，本期建设容量为 33.1MWp 渔光互补光伏电站，计划总工期 3.5 个月，力争 6 月 30 日前并网发电。

2. 2017 年 3 月 31 日资产、财务、负债状况和经营业绩

深科新能源 2017 年 3 月 31 日财务报表及评估基准日财务报表概况如下：

资产负债表

单位：人民币万元

序号	项目	2017年3月31日
1	流动资产	863.42
2	非流动资产	140.58
3	固定资产	43.27
4	在建工程	97.31
5	资产总计	1,004.00
6	流动负债	4.00
7	非流动负债	-
8	负债总计	4.00
9	净资产	1,000.00

至评估基准日，公司主要经营项目处在建准备，未开在经营业务。

基准日 2017 年 3 月 31 日数据经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）合并报表数中审定，子公司未单独出具审计报告。

3. 企业主要产品的生产和经营情况

深科新能源主要建设项目为廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目，项目利用水产养殖业场地进行开发建设光伏发电项目，采用水上发电、水下养殖的模式，实现多产业的互补发展。项目建成后可实现首年发电量约 3393.98 万 KW.h。25 年发电量累计 77576.67 万 KW.h，25 年年均发电量 3103.07 万 KW.h。将产生较大的经济效益，缓解电力紧张局面，促进节能减排，环保效益显著。

4. 企业主营业务资产生产能力状况和投资发展规划情况

本项目拟于 2017 年 3 月-8 月 30 日止为工程建设期，于 2017 年 8 月 30 日前进行并网送电。建成后年均发电量为 3103 万 KW.h，按投产上网电价 0.85 元/KW.h（含税），年均发电量为 3103 万 KW.h 测算，项目全投资内部收益率为 9%（税后），资本金财务内部收益率为 17.9%，项目投资回收期为 9.8 年（税后）。项目建成后前 5 年年均收入约 2700 万元，可实现年均净利润约 650 万元。

5. 企业所在行业的优劣势分析

企业正在筹建廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目。

6. 执行的会计政策

（1） 会计年度

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（2） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（3） 计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，以所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量为前提。

（4） 现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

(5) 应收款项

1) 坏账确认标准

应收款项符合下列三个条件之一的，确认为坏账损失：

- A. 因债务人单位撤消，依照民事诉讼清偿后，仍然无法收回的应收款项；
- B. 因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- C. 因债务人逾期未履行偿债义务，且具有确凿证据表明无法收回的应收款项确认为坏账。

2) 坏账准备的计提方法及计提比例

本公司采用备抵法计提坏账准备。

(6) 固定资产

1) 固定资产的确认标准

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2) 固定资产的计价

本公司固定资产按照成本进行初始计量。融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

3) 固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备及其他等。

4) 固定资产的折旧

本公司固定资产折旧采用年限平均法计算，并按各类固定资产类别预计净残值、预计使用寿命，每年年末对固定资产的使用寿命、折旧方法进行复核，如与估计情况有重大差异，则做相应调整。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	15-40	3	6.47-2.43

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	年限平均法	12-15	3	8.06-6.47
运输设备	年限平均法	10-12	3	9.70-8.08
其他	年限平均法	5-8	3	19.40-712.13

已计提减值准备的固定资产，以扣除已计提的固定资产减值准备累计金额后的金额作为应计折旧额。

5) 固定资产后续支出

固定资产的后续支出主要包括修理支出、更新改良支出及装修支出等内容，其会计处理方法为：

A. 固定资产日常修理和大修费用发生时直接计入当期费用。

B. 固定资产更新改良支出，当其包含的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时计入固定资产价值；同时将被替换资产的账面价值扣除。

(3) 固定资产装修费用，当其包含的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并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，采用直线法单独计提折旧。

C. 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十四）“非流动非金融资产减值”。

(7) 收入

1) 销售商品

销售商品在同时满足商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

售电收入的确认：本公司于月末，根据购售电双方共同确认的上网电量和电价确认电力产品销售收入。

2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳

务的收入，并按已完工作的比例测量完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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，将已经发生的劳务成本计入当期损益不确认劳务收入。

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、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(8) 税项

税 种	计税依据	税率（征收率）%
增值税	应税收入	17.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	所得税	25.00

(二) 委托人和被评估单位的关系

委托方为吉林电力股份有限公司拟收购被评估单位广东吉科新能源发展有限公司股权，广东吉科新能源发展有限公司持有广东深科新能源有限公司 100%股权。

二、 关于经济行为的说明

本次评估的目的是对广东吉科新能源发展有限公司的股权进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，作为吉林电力股份有限公司拟收购广东吉科新能源发展有限公司股权提供参考依据。

本次评估涉及的经济行为文件：

吉林电力股份有限公司 2017 年 2 月 27 日《党委会会议纪要》（第 2 期第 1 次临时会议）。

三、 关于评估对象和评估范围的说明

本项目的评估对象为广东吉科新能源发展有限公司股权全部权益，本说明评估对象为广东深科新能源有限公司股东全部权益，评估范围为广东深科新能源有限公司的全部资产及负债，审计后的账面金额如下。

资产合计：10,040,000.00 元，其中：

流动资产： 账面金额 8,634,195.47 元

非流动资产： 账面金额 1,405,804.53 元

 固定资产： 账面金额 432,707.56 元

 在建工程： 账面金额 973,096.97 元

负债合计：40,000.00 元，均为流动负债；

以上数据经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）合并报表数中审定，子公司未单独出具审计报告。

本次评估对象和评估范围与委托的评估对象和评估范围一致。

四、 关于评估基准日的说明

评估基准日确定为 2017 年 3 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

五、 可能影响评估工作的重大事项说明

无。

六、 资产负债情况、未来经营和收益状况预测说明

(一) 资产负债清查情况的说明

1. 资产负债的种类、账面金额

资产合计：10,040,000.00 元，其中：

流动资产：	账面金额	8,634,195.47 元
非流动资产：	账面金额	1,405,804.53 元
固定资产：	账面金额	432,707.56 元
在建工程：	账面金额	973,096.97 元
负债合计：40,000.00 元，均为流动负债；		

2. 实物资产的产权状况，分布地点及特点

本次评估范围的实物资产为固定资产。分布在廉江市营仔镇下洋村委营下公路东第三幢 201 室。运输车辆用于日常的交通运输，电子设备为空调、复印机，存放于办公室，多数是 2017 年购买。

截止评估基准日，廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目尚未开工建设。企业取得了下列部分审批文件：

廉江市国土资源局《关于廉江市营仔镇渔业光伏综合开发项目用地选址的审核意见》（廉国土资函[2016]406 号）。

廉江市农业局《关于支持廉江市营仔镇渔业光伏发电项目的复函》（廉农函[2016]20 号）。

廉江市发展和改革委员会《关于出具广东深科新能源有限公司廉江市营仔镇渔业光伏综合开发项目支持函的回复》（廉发改能[2016]6 号）。

廉江市环境保护局《关于廉江市营仔镇渔业光伏综合开发项目的环保初审意见》（廉环建[2016]30 号）。

广东电网有限责任公司湛江供电局《广东电网有限责任公司湛江供电局关于广东深科新能源有限公司廉江市营仔镇渔光互补项目接入意见的复函》（湛供电函[2016]254 号）。

广东电网有限责任公司《广东电网有限责任公司关于廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目一期 30 兆瓦工程接入系统的复函》（广电办函[2016]254 号）。

廉江市营仔镇人民政府《关于出具广东深科新能源有限公司廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目支持函的回复》。

广州固源电力工程设计有限公司编制的《廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发

项目可行性研究报告》。

项目租赁协议：被评估单位与叶明江签订了屋顶租赁协议，租赁面积为 30 m²，租赁期限为 2 年，自 2016 年 6 月 1 日起计算，租赁期满后，在同等条件下享有优先续租权，租金每月为人民币 500 元整；被评估单位与广东润生农业发展有限公司签订了土地（鱼塘）租赁合同，租赁面积约 776 亩，租赁期限为 20 年，自 2017 年 2 月 28 日起至 2037 年 2 月 28 日止，租赁期满后，除深科新能源书面通知不续租外，深科新能源就租赁土地（鱼塘）享有排他性续租权，即广东润生农业发展有限公司同意届时深科新能源依照本合同全部条款自动续租 5 年。

3. 清查工作的组织情况

被评估单位按照资产的不同类别，组成了专业评估队伍，分成各个专业组，在各管理部门的配合下，对申报的资产分别进行了现场核实。核实工作于 2017 年 4 月 18 日开始，至 2017 年 4 月 20 日结束。

4. 清查结论

经核实，评估范围内的资产与负债情况与被评估单位申报的资产与负债情况一致。其中，截止评估基准日 2017 年 3 月 31 日，该公司注册资本为 3000.00 万元，实收资本为 1000.00 万元。根据最新公司章程约定，广东深科新能源有限公司在 2026 年 6 月 8 日之前缴足注册资本。

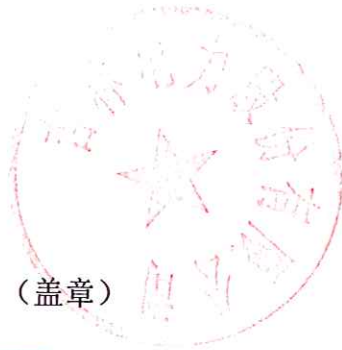
(二) 未来经营和收益状况预测说明

截止评估基准日，广东深科新能源有限公司 30MW 光伏发电项目尚未建成，本次根据《廉江市营仔镇渔光互补光伏电站综合开发项目可行性研究报告》等文件进行收益预测。

七、 资料清单

- (一) 资产评估明细表（包括收益法预测表）；
- (二) 相关经济行为的批文；
- (三) 审计报告；
- (四) 资产权属证明文件、产权证明文件；
- (五) 重大合同、协议等；
- (六) 生产经营统计资料；

(七) 其他资料。



委托人：吉林电力股份有限公司（盖章）

单位负责人（签字）：



2017年4月18日

（本页无正文，仅为企业关于进行资产评估有关事项说明的盖章页）



被评估单位：广东深科新能源有限公司

单位负责人(签字)：

子昆

2017年4月18日