

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏交通控股有限公司
拟向江苏宁沪高速公路股份有限公司
转让所持有的
江苏云杉清洁能源投资控股有限公司
100%股权项目

资产评估报告

天兴评报字（2022）第 0652 号
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二二年四月二十九日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3211020141321101202200009
合同编号:	[HT4022022379]
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	天兴评报字(2022)第0652号
报告名称:	江苏交通控股有限公司拟向江苏宁沪高速公路股份有限公司转让所持有的江苏云杉清洁能源投资控股有限公司100%股权项目资产评估报告
评估结论:	2,346,000,000.00元
评估机构名称:	北京天健兴业资产评估有限公司
签名人员:	李润 (资产评估师) 会员编号: 32180177 王明星 (资产评估师) 会员编号: 32180090
 (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。

生成日期: 2022年04月29日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的	30
三、评估对象和评估范围	30
四、价值类型	31
五、评估基准日	31
六、评估依据	32
七、评估方法	36
八、评估程序实施过程 and 情况	41
九、评估假设	44
十、评估结论	45
十一、特别事项说明	46
十二、资产评估报告的使用限制说明	50
十三、资产评估报告日	50
资产评估报告附件	52

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、行政法规规定和本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国家法律、行政法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。本资产评估机构及其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的价格，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。

三、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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单、历史年度经营成果、盈利预测数据及相关法律权属等资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签字、盖章或法律允许其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

五、本资产评估机构及其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。

六、资产评估师已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，并对已经发现的问题进行了如实披露。

七、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定条件的限制，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、限定条件、特别事项说明和使用限制。

**江苏交通控股有限公司
拟向江苏宁沪高速公路股份有限公司
转让所持有的
江苏云杉清洁能源投资控股有限公司
100%股权项目**

资产评估报告摘要

天兴评报字（2022）第 0652 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受江苏交通控股有限公司、江苏宁沪高速公路股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对江苏交通控股有限公司拟向江苏宁沪高速公路股份有限公司转让江苏云杉清洁能源投资控股有限公司 100%股权而涉及江苏云杉清洁能源投资控股有限公司的股东全部权益在 2021 年 12 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、评估目的：根据《江苏交通控股有限公司 2022 年第四次董事会决议》（2022 年 4 月 26 日），江苏交通控股有限公司拟向江苏宁沪高速公路股份有限公司转让所持有的江苏云杉清洁能源投资控股有限公司 100%股权，需要对江苏云杉清洁能源投资控股有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：江苏云杉清洁能源投资控股有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：江苏云杉清洁能源投资控股有限公司的整体资产，包括全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2021 年 12 月 31 日。

六、评估方法：收益法、市场法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用收益法和市场法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

经收益法评估，江苏云杉清洁能源投资控股有限公司股东全部权益价值为234,600.00万元，较江苏云杉清洁能源投资控股有限公司单体报表所有者权益账面值163,329.13万元增值71,270.87万元，增值率43.64%；较江苏云杉清洁能源投资控股有限公司合并报表归属于母公司所有者权益账面值179,359.33万元增值55,240.67万元，增值率30.80%。

基于此，江苏交通控股有限公司持有的江苏云杉清洁能源投资控股有限公司100%的股权价值为234,600.00万元。

上述评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委托股权流动性对评估结论的影响。

资产评估报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算，提醒报告使用人特别关注：

本次评估利用了中国能源建设集团江苏省电力设计院有限公司于2022年3月30日出具的“32-Q1822Z-E03001-01”号《江苏如东H5#海上风电场工程顾问咨询报告》、“32-Q1822Z-E03001-02”号《云杉清能光伏项目工程顾问咨询报告》、“32-Q1822Z-E03001-03”号《云杉清能新能源发电量及收益数据明细表》中各项目发电量、运维费用、维修费、材料费等数据，若预测期实际经营情况与上述报告存在差异，可能会对评估值产生影响。

评估结论使用的有效期限一般不超过评估基准日后1年，即自评估基准日2021年12月31日起，至2022年12月30日止，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。

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合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**江苏交通控股有限公司
拟向江苏宁沪高速公路股份有限公司
转让所持有的
江苏云杉清洁能源投资控股有限公司
100%股权项目**

资产评估报告

天兴评报字（2022）第 0652 号

江苏交通控股有限公司、江苏宁沪高速公路股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对江苏交通控股有限公司拟向江苏宁沪高速公路股份有限公司转让江苏云杉清洁能源投资控股有限公司 100%股权而涉及江苏云杉清洁能源投资控股有限公司的股东全部权益在 2021 年 12 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

委托人一：

企业名称：江苏交通控股有限公司（以下简称“交通控股”）

统一社会信用代码：91320000134767063W

法人代表：蔡任杰

注册资本：1680000 万元整

企业类型：有限责任公司（国有独资）

成立时间：1993-03-05

营业期限：无固定期限

住所：南京市中山东路 291 号

经营范围：从事国有资产经营、管理（在省政府授权范围内），交通基础设施、交通运输及相关产业的投资、建设、经营和管理，高速公路收费，实业投资，

国内贸易。（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）

委托人二：

企业名称：江苏宁沪高速公路股份有限公司（以下简称“宁沪高速”）

统一社会信用代码：91320000134762764K

法人代表：成晓光

注册资本：503774.750000 万人民币

企业类型：股份有限公司（港澳台投资、上市）

成立时间：1992 年 08 月 01 日

营业期限：无固定期限

住所：江苏省南京市仙林大道 6 号

经营范围：石油制品零售，汽车维修，住宿、餐饮、食品销售，书报刊零售、出租（以上均限批准的分支机构经营）。高速公路建设和维护管理，按章对通过车辆收费；物资储存；技术咨询；百货、纺织品、日用杂品、五金、交电、化工产品（危险化学品除外）、汽车零配件、摩托车零配件的销售；设备租赁，房屋租赁、场地租赁。（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. 基本信息

企业名称：江苏云杉清洁能源投资控股有限公司（简称“云杉清能”或“公司”）

统一社会信用代码：91320105MA1N16XR27

法人代表：李剑锋

注册资本：200000 万元整

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2016-11-29

营业期限：无固定期限

住所：南京市建邺区江东中路 399 号 2 幢 18 层

经营范围：光伏发电、风力发电；光伏发电、风力发电的投资、开发、运营

管理；节能技术、新能源技术投资、开发、技术转让、技术咨询；电力设备、电气设备的投资、研发、销售；投资咨询；资产管理。（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）

2. 公司历史沿革、公司股权结构及变更情况

公司成立于2016年11月29日，由江苏云杉资本管理有限公司全额出资设立，认缴出资额48,000.00万元，出资方式为货币。

2017年12月5日，公司经营范围变更（含业务范围变更）。由“光伏发电、风力发电的投资、开发、运营管理；节能技术、新能源技术投资、开发、技术转让、技术咨询；电力设备、电气设备的投资、研发；投资咨询；资产管理。（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）”变更为“光伏发电、风力发电；光伏发电、风力发电的投资、开发、运营管理；节能技术、新能源技术投资、开发、技术转让、技术咨询；电力设备、电气设备的投资、研发、销售；投资咨询；资产管理。（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）”。

2018年4月27日，云杉资本通过将其对云杉清能已认缴未实缴的出资义务转让的方式，向交通控股转让所持有的20%股权，交通控股以0元的价格受让云杉资本已认缴未实缴的上述股权。

2018年10月16日，住所地址变更，由“南京市建邺区河西大街198号3单元10楼1001室”变更为“南京市建邺区河西45号地块金融城2号楼2608室”。

2018年10月16日，股东由“江苏云杉资本管理有限公司”变更为“江苏交通控股有限公司”，云杉资本为交通控股的全资子公司，云杉资本将持有的云杉清能全部股权（80%）按照基准日（2018年6月30日）的账面净值划拨给交通控股。

2019年4月15日，注册资本变更由48,000.00万元增至200,000.00万元，此次增资额为152,000.00万元，由江苏交通控股有限公司出资，出资方式为货币，约定出资时间不晚于2025年12月28日。

2020年7月14日，法定代表人变更，由“靳向东”变更为“陈云江”。

2021年4月28日，住所变更，由“南京市建邺区河西45号地块金融城2号楼2608室”变更为“南京市建邺区江东中路399号2幢18层”。

2021年12月30日，法定代表人变更，由“陈云江”变更为“李剑锋”。

截至评估基准日，云杉清能公司股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	实缴出资额	认缴出资额	持股比例
1	江苏交通控股有限公司	161,300.00	200,000.00	100.00%
	合计	161,300.00	200,000.00	100.00%

云杉清能已于2022年1月收到股东交通控股追加的实缴资本11,100.00万元，本报告评估结论未包含上述实缴资本，提醒报告使用者正确使用报告结论。

3. 企业的业务分析情况

云杉清能成立于2016年11月29日，注册资本为20亿元，截至2021年12月31日实缴到位16.13亿元。经营范围包括光伏发电、风力发电的投资、开发、运营管理。

目前企业下属光伏、风电项目共67个（仅统计云杉清能直接运营及全资、控股子公司运营项目）。分布式光伏项目63个，集中式光伏项目3个，海上风电项目1个。其具体项目信息如下：

序号	项目名称	项目类型	建设地点	发电模式	备案文号	实装容量(千瓦)	并网发电时间
1	家居乐高速广场屋顶600千瓦	分布式	徐州市云龙区连徐高速家居乐超市屋顶	自发自用，余电上网	徐发改备发【2016】013号	602.3450	2016-7-29
2	京福高速徐州绕城西段监控中心屋顶300千瓦	分布式	京福高速徐州绕城西段监控中心屋顶	自发自用，余电上网	徐发改备发【2016】031号	300.4460	2017-2-14
3	东华铝业屋顶1兆瓦分布式光伏发电项目	分布式	徐州高新区第三工业园徐州市东华铝业有限公司内	自发自用，余电上网	徐高经发备【2016】108号	1,003.8600	2017-1-25

4	徐工一期 5.5 兆瓦分布式发电光伏项目	分布式	徐州高新区珠江东路 19 号	自发自用, 余电上网	徐高经发备【2016】134 号	5,554.9200	2017-8-12
5	科华控股 3.424 兆瓦分布式光伏电站	分布式	溧阳市江苏中关村科技产业园内, 吴潭渡路南侧, 利用科华控股股份有限公司建筑屋顶	自发自用, 余电上网	常发改行服备【2016】68 号	3,445.2000	2017-11-18
6	科华控股 2#铸造车间屋顶 1.261 兆瓦分布式光伏项目	分布式	溧阳市江苏中关村科技产业园内、泓盛路西侧	自发自用, 余电上网	溧发改备【2018】22 号	1,261.0000	2019-12
7	丰县城区客运站 800 千瓦屋顶分布式光伏电站	分布式	徐州市丰县城区客运站	自发自用, 余电上网	丰县发改经济委备【2017】38 号	797.9400	2017-11-20
8	10 兆瓦农光互补光伏扶贫电站项目	集中式	丰县师寨镇汪屯村	全额上网	徐发改备发【2016】071 号	12,058.2000	2017-1-21
9	10 兆瓦农光互补光伏扶贫电站二期项目	分布式	丰县师寨镇汪屯村	全额上网	丰县发改经济委备【2017】82 号	11,272.8000	2017-1-21
10	江苏沿海高速公路 6 个服务区屋顶分布式光伏电站	分布式	沿海高速大丰服务区	自发自用, 余电上网	盐发改审【2017】102 号	181.4400	2017-10-1
11			沿海高速东台服务区			232.4700	2017-10-26
12			沿海高速射阳服务区			272.1600	2017-11-15
13			沿海高速响水服务区			119.0700	2017-12-22

14			沿海高速滨海服务区			187.1100	2017-12-28
15		分布式	沿海高速灌云服务区	自发自用, 余电上网	灌发改备【2017】069号	96.3900	2017-11-28
16	沿江高速2个服务区屋顶分布式光伏电站	分布式	江苏沿江高速公路有限公司常州芙蓉服务区	自发自用, 余电上网	江苏常州经济开发区经济发展局备案证明	283.5000	2018-3-22
17	宿淮盐高速6对服务区屋顶分布式光伏电站	分布式	宿淮盐高速郭猛服务区	自发自用, 余电上网	盐发改审【2017】114号	205.2000	2017-12-30
18			宿淮盐高速九龙口服务区			368.2800	2017-12-30
19		分布式	宿淮盐高速车桥服务区	自发自用, 余电上网	淮安区发改备【2017】62号	201.9600	2017-12-30
20		分布式	宿淮盐高速古盐河服务区	自发自用, 余电上网	清发改备【2017】27号	180.3600	2017-12-31
21		分布式	宿淮盐高速高速公路管理公司	自发自用, 余电上网	清发改备【2017】30号	185.2200	2017-12-30
22		分布式	宿淮盐高速公路成子湖服务区	自发自用, 余电上网	泗发改【2018】71号	215.7300	2018-5-9
23		分布式	宿淮盐高速公路洋河服务区	自发自用, 余电上网	洋河发改备【2017】8号	350.4600	2018-2-8
24	京沪高速新沂服务区1兆瓦分布式光伏项目一期550千瓦工程; 京沪高速新沂服务区1兆瓦分布式光伏项目二期750千瓦工程	分布式	京沪高速新沂服务区	自发自用, 余电上网	新发改经济投资备【2017】123号(1兆瓦)/新发改经济备【2017】68号(300千瓦)	1,255.2300	2017-12-23
25							
26	连徐高速9个服务区屋顶分布式光伏电站	分布式	连徐高速青山泉服务区	自发自用, 余电上网	徐发改备【2017】20号	291.0600	2018-4-25
27			连徐高速大沙河服务区			356.4000	2017-12-29
28			连徐高速敬安服务				2018-1-19

			区			148.5000			
29			连徐高速刘集服务区			142.5600	2018-1-31		
30			连徐高速邵楼服务区			172.2600	2018-1-31		
31			连徐高速港头服务区			53.4600	2017-2-27		
32			连徐高速议堂服务区			29.7000	2018-4-18		
33		分布式	连徐高速锦屏山服务区		连发改备【2017】36号	35.6400	2018-2-7		
34			连徐高速东海服务区				71.2800	2018-3-15	
35	宁宿徐高速7对服务区+21个收费站分布式电站	分布式	宁宿徐高速双沟收费站	自发自用,余电上网	泗洪发改备【2018】17号	23.1000	2018-6-29		
36						宁宿徐高速泗洪南收费站		151.2500	2018-6-28
37						宁宿徐高速泗洪收费站		66.5500	2018-6-29
38						宁宿徐高速梅花收费站		34.1000	2018-6-28
39		分布式	宁宿徐高速宿迁南收费站	自发自用,余电上网	宿豫发改备【2017】233号	60.5000	2018-6-15		
40						宁宿徐高速宿迁东收费站		66.5500	2018-6-15
41						宁宿徐高速宿迁北收费站		205.7000	2018-6-15
42		分布式	宁宿徐高速宿迁收费站	自发自用,余电上网	宿区发改备【2018】16号	381.1500	2018-6-15		
43						宁宿徐高速宿迁西收费站		42.3500	2018-6-14
44		分布式	宁宿徐高速马陵山收费站	自发自用,余电上网	徐发改备【2017】26号	59.4000	2018-5-21		
45						宁宿徐高速新沂南收费站		108.9000	2018-5-21
46						宁宿徐高速睢宁北收费站		129.2500	2018-5-29
47						宁宿徐高速睢宁西收费站		30.2500	2018-5-29
48						宁宿徐高速双沟东收费站		84.7000	2018-5-31
49						宁宿徐高速徐明主线收费站		150.7000	2018-5-31
50						宁宿徐高速徐州机场收费站		70.4000	2018-5-31
51			宁宿徐高作服务区				364.6500	2018-5-31	
52			宁宿徐古黄河服务区				229.0750	2018-6-13	
53	分布式	宁宿徐高速黄花塘收费站	自发自用,余电上网	盱审批备【2017】234号	28.6000	2018-6-26			
54					宁宿徐高速黄花塘收费站		101.7500	2018-6-26	
55					宁宿徐高速黄花塘收费站		12.1000	2018-6-26	
56					宁宿徐高速黄花塘收费站		24.2000	2018-6-26	

57			宁宿徐八仙台服务区			236.5000	2018-6-26
58			宁宿徐明祖陵服务区			272.8000	2018-6-26
59		分布式	宁宿徐骆马湖服务区	自发自用,余电上网	宿豫发改备【2017】247号	228.2500	2018-6-15
60	沿海高速4个互通分布式光伏电站	分布式	盐城市滨海县	全额上网	盐发改审【2017】115号	3,962.7500	2018-4-18
61		分布式	盐城市射阳县	全额上网		3,400.1000	2018-2-13
62		分布式	盐城市东台市	全额上网		3,206.5000	2018-2-14
63		分布式	南通市如皋市白蒲镇	全额上网	蒲备【2017】18号	2,988.7000	2018-4-17
64	20兆瓦农光互补光伏电站项目	集中式	丰县师寨镇汪屯村	全额上网	徐发改备发【2016】067号	23,865.6000	2017-1-21
65	步风镇26兆瓦农光互补光伏电站项目	集中式	盐城市经济技术开发区	全额上网	盐开经备【2017】56号	27,236.5950	2018-6-29
66	江苏如东H5#海上风电场工程	海上风电	江苏省如东海域,河豚沙东北侧,场区中心离岸距离48km	全额上网	苏发改能源发【2018】1321号 东发改【2018】190号	300,000.0000	首台风机:2020/12/19 全部风机:2021/10/31

67	金坛贝特瑞 10.79MW 屋顶分 布式光伏项目	分布式	贝特瑞（江苏）新 材料科技有限公司	自发自用， 余电上网	坛发改备 [2017]294 号 坛发改备 [2019]56 号	10,790.0000	一期 2020 年 7 月 二期 2020 年 10 月
----	--------------------------------	-----	----------------------	---------------	---	-------------	---------------------------------------

2021 年新增并网风机容量 325MW，截至 2021 年 12 月 31 日，公司并网项目总装机容量 526.6MW（含权益装机），其中光伏 116.6MW，风电 410MW。各年发电量统计分析如下表：

表 1-1：年发电量统计分析

年份	并网项目	装机容量 (MW)			年度发电量 (万 kWh)			年利用小时数 (h)		备注
		总	光伏	风电	总	光伏	风电	光伏	风电	
2017	22	52.19	52.19	/	4810.09	4810.09	/	921.65	/	
2018	62	103.5	103.5	/	10153.69	10153.69	/	981.03	/	
2019	64	106	106	/	13467.22	13467.22	/	1270.49	/	

年份	并网项目	装机容量 (MW)			年度发电量 (万 kWh)			年利用小时数 (h)		备注
		总	光伏	风电	总	光伏	风电	光伏	风电	
2020	66	202.67	116.67	86	13907.97	13401.03	506.94	1148.63	90.53	
2021	67	526.67	116.67	410	62317.78	14386.21	47931.57	1199.35	3138.75	

注：1、装机容量包含权益装机容量，发电量只统计公司控股项目发电量。

2、2 个集中式光伏电站以及风力发电项目上网电量为各电站的供电公司关口计量表电量，分布式电站上网电量为运维人员抄录的各项并网接入点关口计量表电量。

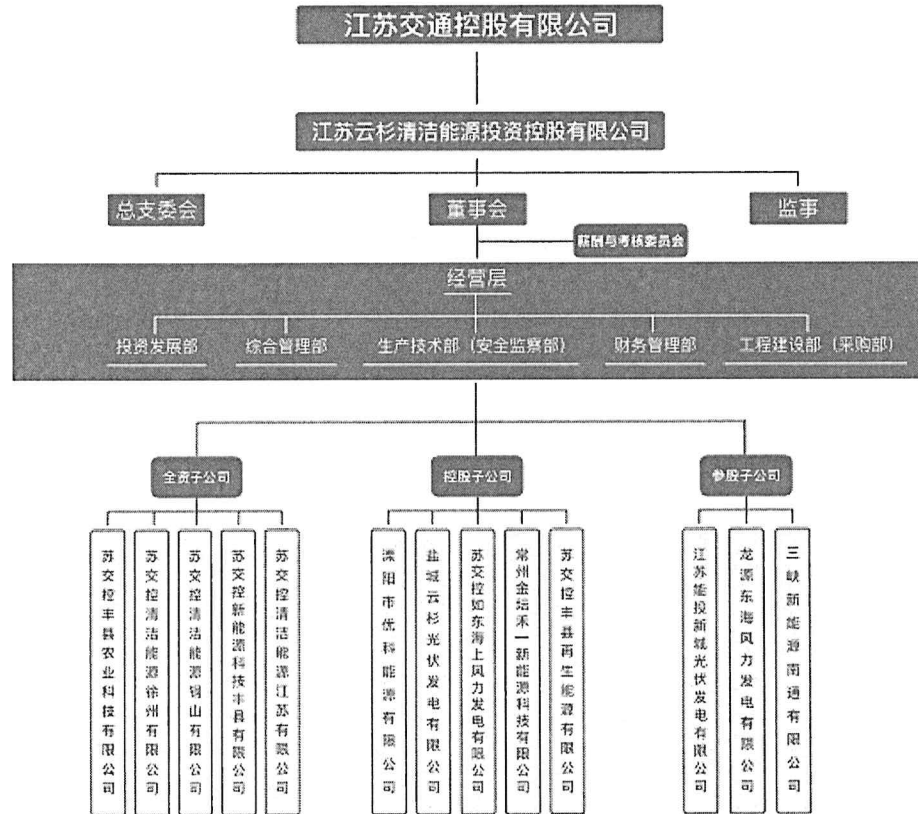
3、年利用个小时数为全年发电量除以总装机容量。

2021 年公司控股项目总发电量 62,317.78 万度，完成全年目标上网的 106.86%。其中：光伏本年 14,316.85 万度，完成全年目标上网电量 108.05%；风电本年 45,843.38 万度，完成全年目标上网电量 106.49%。各年上网电量统计分析如下：

表 1-2：年上网电量统计分析

年份	装机容量 (MW)			年度上网电量 (万 kWh)					备注
	总	光伏	风电	总	光伏			风电	
					光伏总	集中式	分布式		
2017	52.19	52.19	/	4807.98	4807.98	4415.77	392.21	/	
2018	103.5	103.5	/	10161.43	10161.43	6955.81	3205.62	/	
2019	106	106	/	13372.80	13372.80	9586.52	3786.28	/	
2020	202.67	116.67	86	13775.05	13310.79	9278.47	4032.32	464.26	
2021	526.67	116.67	410	60160.23	14316.85	9419.68	4897.17	45843.38	

4. 公司组织架构及人力资源情况



目前公司在任高管共 10 人，全体员工共 51 人，其中总部员工 24 人，项目公司员工 27 人。

5. 资产配置和使用情况

云杉清能主要资产为非流动资产，包括长期股权投资、投资性房地产、固定资产、使用权资产、无形资产、长期待摊费用。

(1) 长期股权投资

长期股权投资包含 6 家全资子公司，4 家控股子公司，3 家参股公司。详细股权比例如下：

序号	单位全称	股权比例	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	控制类型
1	苏交控清洁能源徐州有限公司	100.00%	690.00	690.00	全资
2	苏交控清洁能源铜山有限公司	100.00%	1,515.00	1,515.00	全资
3	苏交控新能源科技丰县有限公司	100.00%	3,260.00	3,260.00	全资
4	苏交控丰县农业科技有限公司	100.00%	100.00	100.00	全资
5	苏交控清洁能源江苏有限公司	100.00%	10,000.00	160.00	全资
6	盐城云杉光伏发电有限公司	100.00%	5,400.00	5,400.00	全资
7	溧阳市优科能源有限公司	90.00%	1,000.00	837.80	控股

8	苏交控如东海上风力发电有限公司	72.00%	139,100.00	127,972.00	控股
9	苏交控丰县再生能源有限公司	70.00%	4,923.00	4,923.00	控股
10	常州金坛禾一新能源科技有限公司	70.00%	2,000.00	1,456.50	控股
11	江苏能投新城光伏发电有限公司	49.00%	1,200.00	1,200.00	参股
12	龙源东海风力发电有限公司	30.00%	18,075.71	18,075.71	参股
13	三峡新能源南通有限公司	20.00%	184,000.00	153,993.50	参股

各长期股权投资概况如下：

1) 苏交控清洁能源徐州有限公司

企业名称：苏交控清洁能源徐州有限公司

住所：徐州市云龙区三环东路 18 号

法定代表人：李剑锋

注册资本：690 万元人民币

实收资本：690 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2016 年 1 月 22 日

统一社会信用代码：91320300MA1MEQ9G4Q

经营范围：光伏发电、风力发电；节能技术、新能源技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；项目开发、运营管理；电力设备、电气设备技术开发、技术改造、技术转让、技术服务、生产、维修、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）

评估基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	690.00	690.00	100.00%
	合计	690.00	690.00	100.00%

2) 苏交控清洁能源铜山有限公司

企业名称：苏交控清洁能源铜山有限公司

住所：徐州市云龙区三环东路 18 号

法定代表人：李剑锋

注册资本：1,515 万元人民币

实收资本：1,515 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2016 年 7 月 12 日

统一社会信用代码：91320312MA1MPP7B8F

经营范围：光伏发电、风力发电、节能技术、新能源技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，项目开发、运营管理，电力设备、电气设备技术开发、技术改造、技术转让、技术服务、生产、维修、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）

评估基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	1,515.00	1,515.00	100.00%
	合计	1,515.00	1,515.00	100.00%

3) 苏交控新能源科技丰县有限公司

企业名称：苏交控新能源科技丰县有限公司

住所：丰县师寨镇汪屯村

法定代表人：李剑锋

注册资本：3,260 万元人民币

实收资本：3,260 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2016 年 7 月 6 日

统一社会信用代码：91320321MA1MP6R97N

经营范围：新能源技术开发；光伏发电、风力发电；节能技术转让、技术咨询、技术服务；新能源项目开发、运营管理；电力设备、电气设备技术开发、技术改造、技术转让、技术服务、生产、维修、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）

评估基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
----	------	---------------	---------------	----------

1	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	3,260.00	3,260.00	100.00%
	合计	3,260.00	3,260.00	100.00%

4) 苏交控丰县农业科技有限公司

企业名称：苏交控丰县农业科技有限公司

住所：丰县师寨镇汪屯村

法定代表人：陈晋佳

注册资本：100 万元人民币

实收资本：100 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2016 年 7 月 6 日

统一社会信用代码：91320321MA1MP6QH66

经营范围：农业技术开发、农业技术推广服务；食用菌种植、销售、新品种培育；初级农产品、花卉、苗木种植与销售；农产品初加工。（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）

评估基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	100.00	100.00	100.00%
	合计	100.00	100.00	100.00%

5) 苏交控清洁能源江苏有限公司

企业名称：苏交控清洁能源江苏有限公司

住所：南京市建邺区江东中路 399 号 2 幢 18 层 1809 室

法定代表人：李剑锋

注册资本：10000 万元人民币

实收资本：160 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2017 年 12 月 21 日

统一社会信用代码：91320105MA1URCMA8Y

经营范围：光伏发电、风力发电；光伏发电、风力发电的投资、开发、运营管理；节能技术、新能源技术投资、开发、技术转让、技术咨询；电力设备、电气设备的投资、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）

评估基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	10,000.00	160.00	100.00%
	合计	10,000.00	160.00	100.00%

6) 盐城云杉光伏发电有限公司

企业名称：盐城云杉光伏发电有限公司

住所：盐城经济技术开发区步凤镇龙凤东路 11 号农业综合服务中心 318 室

法定代表人：李剑锋

注册资本：5400 万元人民币

实收资本：5400 万元人民币

企业类型：有限责任公司

成立时间：2017 年 11 月 27 日

统一社会信用代码：91320991MA1TCAGG05

经营范围：太阳能光伏电站项目的开发、建设、运营；光伏发电；电力销售；电力设备销售；合同能源管理；光伏发电技术咨询、技术服务；农业技术开发、服务、转让；种植、销售农作物、药材、花卉、苗木；农产品初加工、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）

评估基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	4,320.00	4,320.00	80.00%
2	江苏东进控股有限公司	1,080.00	1,080.00	20.00%
	合计	5,400.00	5,400.00	100.00%

7) 溧阳市优科能源有限公司

企业名称：溧阳市优科能源有限公司

住所：溧阳市昆仑街道泓口路 218 号 C 幢 618 室(江苏中关村科技产业园内)

法定代表人：李剑锋

注册资本：1000 万元人民币

实收资本：837.8 万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立时间：2016 年 7 月 19 日

统一社会信用代码：91320481MA1MQ1H44G

经营范围：太阳能领域内的技术开发、技术咨询、技术服务；计算机软、硬件开发与销售；节能技术咨询、商务信息咨询、企业管理咨询服务；太阳能发电设备、风力发电设备、电子元器件、电子产品、机电设备、机械设备、建筑材料、化工原料及产品的销售；光伏发电。（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）

评估基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	900.00	754.02	90.00%
2	羲和电力有限公司	100.00	83.78	10.00%
	合计	1,000.00	837.80	100.00%

8) 苏交控如东海上风力发电有限公司

企业名称：苏交控如东海上风力发电有限公司

住所：江苏如东洋口港经济开发区综合商务大厦

法定代表人：李剑锋

注册资本：139,100.00 万元人民币

实收资本：127,972.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司

成立时间：2018 年 08 月 02 日

统一社会信用代码：91320623MA1X06UY4D

经营范围：风力发电项目开发、工程建设、运营；电能购销及服务；承修、承试电力设备；风电场检修及相关机电设备检修；相关技术咨询与服务；电力设备批发。（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）

评估基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	100,152.00	89,024.00	72.00%
2	南通交通产业集团有限公司	25,038.00	25,038.00	18.00%
3	中天科技集团有限公司	6,955.00	6,955.00	5.00%
4	上海电气风电集团股份有限公司	6,955.00	6,955.00	5.00%
	合计	139,100.00	127,972.00	100.00%

9) 苏交控丰县再生能源有限公司

企业名称：苏交控丰县再生能源有限公司

住所：丰县师寨镇汪屯村

法定代表人：李剑锋

注册资本：4,923 万元人民币

实收资本：4,923 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2016 年 8 月 18 日

统一社会信用代码：91320321MA1MRXME05

经营范围：风力发电；余热发电；光伏发电；节能技术；新能源技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；新能源项目开发、运营管理；电力设备、电气设备技术开发、技术改造、技术转让、技术服务、生产、维修、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）

评估基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	3,446.10	3,446.10	70.00%
2	丰县交通建设投资发展有限公司	1,476.90	1,476.90	30.00%
	合计	4,923.00	4,923.00	100.00%

10) 常州金坛禾一新能源科技有限公司

企业名称：常州金坛禾一新能源科技有限公司

住所：常州市金坛区儒林镇五叶集镇晨风西街 8 号

法定代表人：陈晋佳

注册资本：2000 万元人民币

实收资本：1456.5 万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立时间：2017 年 12 月 12 日

统一社会信用代码：91320413MA1TF9F82L

经营范围：许可项目：发电、输电、供电业务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：新兴能源技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；太阳能发电技术服务。（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）

评估基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	1,400.00	1,019.55	70.00%
2	南京合一电力科技有限公司	600.00	436.95	30.00%
	合计	2,000.00	1,456.5	100.00%

11) 江苏能投新城光伏发电有限公司

企业名称：江苏能投新城光伏发电有限公司

统一社会信用代码：91320301MA1N30B143

注册地址：徐州经济技术开发区荆山路 55 号

法定代表人：武强

企业类型：有限责任公司

成立时间：2016-12-12

经营范围：光伏电力生产、销售及相关工程咨询服务；光伏电力项目开发；

售电业务。（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）

评估基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	江苏徐矿能源股份有限公司	612.00	612.00	51.00%
2	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	588.00	588.00	49.00%
	合计	1,200.00	1,200.00	100.00%

12) 龙源东海风力发电有限公司

企业名称：龙源东海风力发电有限公司

统一社会信用代码：91320722093479523E

注册地址：东海县李埝林场

法定代表人：保伟中

注册资本：18075.7143 万元人民币

企业类型：有限责任公司

成立时间：2014-04-14

经营范围：投资、建设及经营风力发电场；风力发电场的勘测、设计、施工；风力发电设备购销；风力发电机组成套安装、调试、维修及有关技术咨询、培训。
（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）

评估基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	龙源电力集团股份有限公司	12,653.00	12,653.00	70.00%
2	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	5,422.71	5,422.71	30.00%
	合计	18,075.71	18,075.71	100.00%

13) 三峡新能源南通有限公司

企业名称：三峡新能源南通有限公司

统一社会信用代码：91320623MA1X20NT3X

地址：江苏省南通市如东县长沙镇港城村九组（江苏如东洋口港经济开发区综合商务大厦）

法定代表人：刘兵

注册资本：184000 万元人民币

企业类型：有限责任公司

成立时间：2018-08-14

经营范围：风能、太阳能的开发、发电与销售；发电设备维修、技术咨询服
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）

评估基准日股权结构：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	中国三峡新能源(集团)股份有限公司	93,840.00	93,840.00	51.00%
2	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	36,800.00	36,800.00	20.00%
3	中天科技集团有限公司	27,600.00	14,153.50	15.00%
4	上海电气风电集团股份有限公司	9,200.00	9,200.00	5.00%
5	海恒如东海上风力发电有限公司	9,200.00	-	5.00%
6	江苏东电新能源科技工程有限公司	7,360.00	-	4.00%
	合计	184,000.00	153,993.50	100.00%

(2) 投资性房地产

纳入评估范围内的投资性房地产分两类，一类为办公用房，一类为产权车位。至评估基准日投资性房地产维护保养正常，可正常使用，主要用于对外出租。

1) 投资性房地产结构特征

投资性房地产办公用房位于庐山路 242 号 2 号楼 26 层，总楼层 49 层，建成日期 2016 年，总建筑面积合计 1540.61 平方米，钢筋混凝土结构；车位位于江东中路 377 号 1 号，共 5 个，总建筑面积 64.23 平方米，分别位于地下负 1 层、负 3 层、负 4 层，建成于 2016 年，钢筋混凝土结构。

2) 权益状况

评估对象投资性房地产的权利状况情况详见“投资性房地产证载情况一览表”：

投资性房地产证载情况一览表

序号	不动产权证号	权利人	房地坐落	建筑面积 (m ²)	用途	结构	所在层数	土地性质	使用期限
----	--------	-----	------	------------------------	----	----	------	------	------

序号	不动产权证号	权利人	房地坐落	建筑面积(m ²)	用途	结构	所在层数	土地性质	使用期限
1	苏(2019)宁建不动产权第0028421号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	庐山路242号2号楼2601室	240.29	办公	钢筋混凝土	26	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止
2	苏(2019)宁建不动产权第0028428号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	庐山路242号2号楼2602室	109.29	办公	钢筋混凝土	26	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止
3	苏(2019)宁建不动产权第0028430号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	庐山路242号2号楼2603室	109.29	办公	钢筋混凝土	26	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止
4	苏(2019)宁建不动产权第0028434号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	庐山路242号2号楼2604室	252.74	办公	钢筋混凝土	26	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止
5	苏(2019)宁建不动产权第0028425号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	庐山路242号2号楼2605室	260.52	办公	钢筋混凝土	26	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止
6	苏(2019)宁建不动产权第0028422号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	庐山路242号2号楼2606室	109.29	办公	钢筋混凝土	26	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止
7	苏(2019)宁建不动产权第0028429号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	庐山路242号2号楼2607室	109.29	办公	钢筋混凝土	26	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止
8	苏(2019)宁建不动产权第0028432号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	庐山路242号2号楼2608室	218.57	办公	钢筋混凝土	26	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止
9	苏(2019)宁建不动产权第0028435号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	庐山路242号2号楼2609室	131.33	工具间	钢筋混凝土	26	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止
10	苏(2021)宁建不动产权第0002749号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	江东中路377号1号地下车库负一层33号	13.69	车位	钢筋混凝土	-1	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止
11	苏(2021)宁建不动产权第0002750号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	江东中路377号1号地下车库负三层493号	9.47	车位	钢筋混凝土	-3	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止
12	苏(2021)宁建不动产权第0002748号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	江东中路377号1号地下车库负三层533号	13.69	车位	钢筋混凝土	-3	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止

序号	不动产权证号	权利人	房地坐落	建筑面积(m ²)	用途	结构	所在层数	土地性质	使用期限
13	苏(2021)宁建不动产权第0002752号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	江东中路377号1号地下车库负四层1270号	13.69	车位	钢筋混凝土	-4	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止
14	苏(2021)宁建不动产权第0002751号	江苏云杉清洁能源投资控股有限公司	江东中路377号1号地下车库负四层1271号	13.69	车位	钢筋混凝土	-4	商务金融用地	2009年02月10日至2049年02月09日止

根据被评估单位提供的《南京市建邺区庐山路242号2号楼26层房屋租赁合同》，上述投资性房地产，均已对外出租。

(3) 房屋建（构）筑物类资产

纳入评估范围内的房屋建（构）筑物类，主要为电站运营所需的光伏组件支架及基础、预制舱基础电缆沟井、集装箱基础，电缆通道等。

(4) 设备类资产

1) 机器设备

纳入评估范围的机器设备主要为云杉清能直接运营的光伏电站运营所需的设备，包括光伏组件、逆变器、汇流箱、箱变、支架、通信箱、预制舱等。

2) 车辆

车辆为1辆别克商务车，主要用于公司的日常运营，办公接送。车辆正常使用，年检合格。

3) 电子设备

电子及办公设备主要为公司总部及运营电站日常办公生活使用，包括电脑、空调、打印机、办公家具等，分布于公司总部及各电站，均正常使用。

(5) 使用权资产

使用权资产为云杉清能承租的办公场所及车位的使用权，其原值为各期支付的租金折现至租赁开始期的现值，并结合租期确定每期的折旧额，净值为原值扣减累计的折旧额得来。

办公场所坐落于南京市建邺区江东中路399号紫金金融中心A2楼，云杉清能承租部分位于18F，20F局部，租赁面积为2,303.07平方米。该房屋租赁期自2020年10月1日至2025年9月30日。房屋租金以12个月租期为一个年度，第一年

度、第二年度为人民币 3,892,073.00 元/年，自第三年度起逐年递增 3%，租金包含租赁期内 24 个负五层车位使用费、大楼公摊使用费、食堂使用费等。

(6) 无形资产

纳入评估范围内的无形资产为企业用于外购及委托开发的办公软件，用于生产管理、档案管理等。

(7) 长期待摊费用

长期待摊费用为承租办公场所（交控大厦 18F）的装修费摊余值。

6. 财务状况表及经营成果

(1) 财务状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
流动资产	29,937.67	54,971.83	65,611.21
非流动资产	160,018.40	378,808.07	581,983.13
其中：长期股权投资	17,901.24	27,561.61	46,842.08
投资性房地产	0.00	0.00	3,465.36
固定资产	55,976.01	56,016.05	494,529.62
在建工程	85,700.84	268,066.65	6.37
使用权资产	0.00	0.00	1,422.18
无形资产	354.65	339.42	332.60
长期待摊费用	85.65	0.00	20.56
其他非流动资产	160,018.40	26,713.92	35,271.86
资产总计	189,956.06	433,779.90	647,594.34
流动负债	6,574.09	59,875.87	106,536.84
非流动负债	35,650.71	169,280.90	315,862.01
负债总计	42,224.80	229,156.77	422,398.85
所有者权益	147,731.26	204,623.12	225,195.49
归属于母公司股东权益小计	124,528.66	166,440.48	179,359.33
少数股东权益	23,202.60	38,182.64	45,836.16

(2) 财务状况表（单体口径）

金额单位：人民币万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
流动资产	18,267.98	22,587.79	7,265.57
非流动资产	119,711.14	154,320.55	165,642.56
其中：长期股权投资	104,838.11	140,542.03	151,511.39
投资性房地产	0.00	0.00	3,465.36

固定资产	14,752.74	13,639.29	9,224.30
在建工程	0.00	0.00	6.37
使用权资产	0.00	0.00	1,387.35
无形资产	39.50	30.61	27.23
长期待摊费用	80.79	108.62	20.56
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00
资产总计	137,979.13	176,908.34	172,908.13
流动负债	4,034.85	1,775.15	717.52
非流动负债	6,610.50	8,093.50	8,861.47
负债总计	10,645.35	9,868.65	9,579.00
所有者权益	127,333.77	167,039.69	163,329.13

(3) 经营状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2019年1-12月	2020年1-12月	2021年1-12月
一、营业收入	10,691.64	10,614.01	44,105.31
减：营业成本	4,810.80	4,853.85	21,639.97
营业税金及附加	107.56	68.92	64.05
销售费用	0.00	0.00	0.00
管理费用	1,398.44	1,342.89	2,591.86
财务费用	1,426.74	1,731.07	7,939.15
加：其他收益	3.00	9.15	1.78
投资收益	924.06	848.71	1,218.47
资产减值损失	-0.11	0.07	0.00
信用减值损失	0.00	0.00	-894.43
二、营业利润	3,875.06	3,475.22	12,196.10
加：营业外收入	9.19	4.52	0.00
减：营业外支出	80.00	60.01	82.00
三、利润总额	3,804.25	3,419.74	12,114.10
减：所得税费用	18.20	193.22	278.73
四、净利润	3,786.05	3,226.52	11,835.37
归属于母公司所有者的净利润	3,345.73	2,894.42	8,270.47
少数股东损益	440.33	332.10	3,564.90

(4) 经营状况表（单体口径）

金额单位：人民币万元

项目	2019年1-12月	2020年1-12月	2021年1-12月
一、营业收入	2,061.20	2,049.82	2,762.31
减：营业成本	1,031.59	931.92	1,011.09
营业税金及附加	59.51	44.59	35.98

销售费用	0.00	0.00	0.00
管理费用	1,101.24	994.11	2,027.08
财务费用	81.75	236.72	185.31
加：其他收益	2.06	2.80	1.28
投资收益	1,023.57	848.71	1,218.47
资产减值损失	0.18	0.00	-92.06
信用减值损失	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	812.92	693.99	630.54
加：营业外收入	0.00	4.52	0.00
减：营业外支出	0.00	10.00	20.00
三、利润总额	812.92	688.52	610.54
减：所得税费用	0.00	0.00	0.00
四、净利润	812.92	688.52	610.54

上表中列示的财务数据，其中2019年数据业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天衡审字[2020]00324号审计报告，2020年数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）南京分所审计并出具XYZH/2021NJAA30067号审计报告，2021年数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）南京分所审计并出具XYZH/2022NJAA30391号无保留意见审计报告（报告日：2022年3月30日）。

7. 关联方关系及其交易事项

（1）关联方关系

1) 被评估单位的母公司及最终控制方

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对 被评估单 位的持股 比例(%)	母公司对 被评估单 位的表决 权比例(%)
江苏交通控股有限公司	国有独资	江苏南京	高速公路建设与经营	1,680,000.00	100%	100.00%

被评估单位最终实际控制人为江苏省人民政府国有资产监督管理委员会。

2) 其他关联方

关联方名称	关联关系
江苏连徐高速公路有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏东部高速公路管理有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏宿淮盐高速公路管理有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏京沪高速公路有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制

关联方名称	关联关系
江苏沿江高速公路有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏宁宿徐高速公路有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏润扬大桥有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏交通控股集团财务有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏云杉资本管理有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
苏州南林饭店有限责任公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏通昌置业投资有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
南通通沙港务有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏交通文化传媒有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏和泰高速公路经营管理有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏沪苏浙高速公路有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏快鹿商旅汽车服务有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏交控人力资源发展有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
江苏东方路桥建设养护有限公司	同受江苏交通控股有限公司控制
龙源东海风力发电有限公司	本公司联营企业
三峡新能源南通有限公司	本公司联营企业

(2) 关联交易

1) 销售商品/提供劳务

关联方	关联交易类型	关联交易内容	本年(元)	上年(元)
江苏连徐高速公路有限公司	销售商品	电费收入	1,051,182.81	931,995.05
江苏东部高速公路管理有限公司	销售商品	电费收入	686,331.54	648,333.51
江苏宿淮盐高速公路管理有限公司	销售商品	电费收入	811,311.96	753,642.43
江苏京沪高速公路有限公司	销售商品	电费收入		30,912.04
江苏沿江高速公路有限公司	销售商品	电费收入	144,513.26	141,601.83
江苏宁宿徐高速公路有限公司	销售商品	电费收入	1,097,279.65	1,085,692.83
江苏润扬大桥有限公司	销售商品	电费收入	313,491.96	275,419.33
江苏和泰高速公路经营管理有限公司	销售商品	电费收入	402,898.50	344,345.21
三峡新能源南通有限公司	销售商品	租赁收入	143,555.36	
合计		——	4,650,565.03	4,211,942.23

2) 采购商品/接受劳务

关联方	关联交易类型	关联交易内容	本年（元）	上年（元）
江苏东部高速公路管理有限公司	接受劳务	租赁费	55,542.85	30,857.14
江苏和泰高速公路经营管理有限公司	接受劳务	租赁费	36,792.45	
江苏连徐高速公路有限公司	接受劳务	租赁费	37,641.50	68,000.00
江苏宁宿徐高速公路有限公司	接受劳务	租赁费	87,481.13	88,314.29
江苏宿淮盐高速公路管理有限公司	接受劳务	租赁费	48,469.81	48,931.43
江苏沿江高速公路有限公司	接受劳务	租赁费	8,023.58	8,100.00
江苏快鹿商旅汽车服务有限公司	接受劳务	车辆使用费	70,754.72	23,009.70
江苏交控人力资源发展有限公司	接受劳务	培训费	127,119.00	24,113.21
江苏交通文化传媒有限公司	接受劳务	会务费	122,641.51	5,625.28
合计		——	594,466.55	266,093.91

3) 向关联方借款（被评估单位作为资金融入方）

贷款方名称	年初本金（元）	本年增加（元）	本年减少（元）	年末本金（元）	本年确认的利息支出（元）
江苏交通控股集团财务有限公司	391,076,060.00	205,500,000.00	225,240,000.00	371,336,060.00	16,238,525.10
江苏交通控股有限公司	298,021,933.30	460,357.14		298,482,290.44	11,220,000.00
合计	689,097,993.30	205,960,357.14	225,240,000.00	669,818,350.44	27,458,525.10

4) 关联方委托贷款给公司（被评估单位作为资金融入方）

委托贷出方名称	年初本金（元）	本年增加（元）	本年减少（元）	年末本金（元）	本年确认的利息支出（元）
江苏东方路桥建设养护有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00	892,222.22
江苏沪苏浙高速公路有限公司	23,000,000.00			23,000,000.00	932,777.78
江苏交通文化传媒有限公司	93,000,000.00			93,000,000.00	4,478,854.14
江苏通昌置业投资有限公司	34,500,000.00	52,000,000.00	34,500,000.00	52,000,000.00	1,601,177.06
江苏云杉资本管理有限公司	19,000,000.00			19,000,000.00	917,541.67
苏州南林饭店有限责任公司	16,500,000.00		7,000,000.00	9,500,000.00	788,170.12
南通通沙港务有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		35,625.00
合计	216,000,000.00	52,000,000.00	51,500,000.00	216,500,000.00	9,646,367.99

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同，除委托人及法律、法规规定的资产评估报告使用人外，未约定其他资产评估报告使用人。

（四）委托人和被评估单位的关系

被评估单位为委托人一的全资子公司，委托人二拟收购被评估单位股权。

二、评估目的

根据《江苏交通控股有限公司 2022 年第四次董事会决议》（2022 年 4 月 26 日），江苏交通控股有限公司拟向江苏宁沪高速公路股份有限公司转让所持有的江苏云杉清洁能源投资控股有限公司 100% 股权，需要对江苏云杉清洁能源投资控股有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为云杉清能公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为云杉清能公司的整体资产，包括全部资产及负债，其中总资产账面价值 172,908.13 元，负债账面价值 9,579.00 万元，净资产账面价值 163,329.13 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

金额单位：人民币万元	
项目名称	账面价值
流动资产	7,265.57
非流动资产	165,642.56
其中：长期股权投资	151,511.39
投资性房地产	3,465.36
固定资产	9,224.30
在建工程	6.37
使用权资产	1,387.35
无形资产	27.23
长期待摊费用	20.56
资产总计	172,908.13
流动负债	717.52
非流动负债	8,861.47
负债总计	9,579.00

所有者权益	163,329.13
--------------	------------

1. 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）南京分所审计，并出具 XYZH/2022NJAA30391 号无保留意见审计报告（报告日：2022 年 3 月 30 日）。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量

云杉清能申报的表外资产为其所拥有的三项账外实用新型专利，相关专利为云杉清能及其子公司各项目建设过程中申请取得，三项实用新型专利均为共有专利，共有人未对专利权进行权利划分，本次评估未考虑上述专利权权利划分比例可能对评估值产生的影响。

3. 引用其他机构出具的报告情况

本次评估利用了中国能源建设集团江苏省电力设计院有限公司于 2022 年 3 月 30 日出具的“32-Q1822Z - E03001-01”号《江苏如东 H5#海上风电场工程顾问咨询报告》、“32-Q1822Z - E03001-02”号《云杉清能光伏项目工程顾问咨询报告》、“32-Q1822Z - E03001-03”号《云杉清能新能源发电量及收益数据明细表》中各项目发电量、运维费用、维修费、材料费等数据。

四、价值类型

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次评估是在资产用途保持不变前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估云杉清能股权价值。本次评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此选择的评估价值类型为市场价值。

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称市场价值是指，在公开、活跃市场条件下，具有一定数量的买方和卖方各自理性行事且未受任何强迫时，评估对象在评估基准日的公平交易价值。

五、评估基准日

评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。

评估基准日选择主要考虑经济行为的实现、会计期末等因素，由委托人确定的。

评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评

估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为、法律法规、评估准则、资产权属和评估取价等依据如下：

（一）经济行为依据

1. 《江苏交通控股有限公司 2022 年第四次董事会决议》（2022 年 4 月 26 日）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年主席令第五号，2009 年 5 月 1 日起实施）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 63 号）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院 2007 年 512 号令）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院 2008 年 538 号令）；
8. 《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 号公布）；
9. 《财政部 国家税务总局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. 《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）；
11. 《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）；
12. 《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》（财税〔2008〕46 号）；
13. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号，1999

年1月1日起施行);

14. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第256号）；
15. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第55号，1990年5月19日）；
16. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院令第483号）；
17. 《国有资产评估管理办法》（国务院1991年91号令）；
18. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号）；
19. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102号）；
20. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；
21. 《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》（财企[2001]802号）；
22. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年378号令）；
23. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国资委第12号令）；
24. 《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）；
25. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
26. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
27. 财政部 国家发展改革委 国家能源局发布的《关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见》（财建〔2020〕4号）；
28. 财政部印发《可再生能源电价附加资金管理办法》（财建〔2020〕5号）；
29. 国家发改委发布的《关于印发风电特许权项目前期工作管理办法及有关技术规定的通知》（发改能源〔2003〕1403号）；
30. 财政部印发《关于加快推进可再生能源发电补贴项目清单审核有关工作的通知》（财办建〔2020〕70号）；
31. 《关于部分资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》（财税

[2001]198号)；

32. 《江苏省发展和改革委员会关于进一步做好深化燃煤发电上网电价市场化改革工作的通知》（苏发改价格发〔2021〕1008号）；

33. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（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—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36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）；

（四）权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 不动产权证书；
3. 机动车行驶证及登记证；
4. 房屋租赁合同；

5. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
6. 其他权属文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《关于完善陆上风电光伏发电上网标杆电价政策的通知》（发改价格〔2015〕3044号）；
3. 《国家发展改革委关于2018年光伏发电项目价格政策的通知》（发改价格规〔2017〕2196号）；
4. 《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）；
5. 《国家发改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）；
6. 《国家发展改革委 财政部 国家能源局关于2018年光伏发电有关事项的通知》（发改能源〔2018〕823号）；
7. 《国家发展改革委关于完善风电上网电价政策的通知》（发改价格〔2019〕882号文）；
8. 《房地产评估规范》（GB/T50291—2015）；
9. 《江苏省海域和无居民海岛使用金征收管理办法》（苏财规〔2018〕13号）；
10. 企业提供的相关工程预决算资料；
11. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
12. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
13. 企业提供的项目可行性研究报告、设计概算等资料；
14. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
15. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
16. 同花顺 ifind 查询的相关信息；
17. 评估现场工作日最新 LPR 利率；

18. 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，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；

19. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他依据

1. 中国能源建设集团江苏省电力设计院有限公司于 2022 年 3 月 30 日出具的“32-Q1822Z-E03001-01”号《江苏如东 H5#海上风电场工程顾问咨询报告》、“32-Q1822Z-E03001-02”号《云杉清能光伏项目工程顾问咨询报告》、“32-Q1822Z-E03001-03”号《云杉清能新能源发电量及收益数据明细表》；

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。

企业价值评估中的收益法，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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。

（二）评估方法的选择

资产基础法在企业价值评估时容易忽略各项资产综合的获利能力，无法体现可再生能源项目公司的经营资质、政府电价补贴等特有资源，同时结合本次经济行为、评估目的，本次评估不宜采用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基

本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。本次评估中，云杉清能长期股权投资中共有6家全资子公司、4家控股子公司、3家参股公司，其主要业务类似，均为光伏或风力发电，且云杉清能为下属公司提供集中化的管理，故本次评估适合采用合并口径收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强；参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集。从上述市场法的特点可以看出，确定价值或检验价值最好的地方就是市场。评估目标公司一个基本的途径就是观察公众市场并寻求这样的价格证据：即投资者愿意为类似的公司付出多少价格。由于资本市场上有较多与被评估单位相同或相似行业的上市公司（或由于资本市场上有较多与被评估单位相同或相似公司的交易案例），其市场定价可以作为被评估单位市场价值的参考。中国的资本市场在经过了二十多年的发展，其基本的市场功能是具备的，因此本次评估采用市场法进行评估是完全可行的，而且在国内外的产权交易市场中，各类投资者更倾向于市场法进行估值，因此本次评估适用市场法；由于被评估单位与可比上市公司的业务规模、业务结构等差异较大，所以本次评估采用市场比较法-交易案例比较法。

因此，本次评估选用收益法和市场法进行评估，并选择收益法方法确定的评估结果作为最终评估结论。

（三）具体评估方法介绍

一）收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现

率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出合并口径股东全部权益价值，最终扣减少数股东权益后得出归属于母公司所有者权益。

1. 计算模型

$$E = V - D - M \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

E ：合并口径归属于母公司所有者权益价值；

V ：企业整体价值；

D ：付息债务评估价值；

P ：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产评估价值；

M ：少数股东权益评估价值；

E' ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t ：明确预测期期数 1, 2, 3, ..., n ；

r ：折现率；

R_{n+1} ：永续期企业自由现金流；

g ：永续期的增长率，本次评估 $g=0$ ；

n ：明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

(1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动 + 增值税现金流 + 期末资产回收额 - 期末拆除费。

(2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

云杉清能及其子公司经营的光伏及风力发电业务，在评估基准日前均已并网发电，本次评估参照中国能源建设集团江苏省电力设计院有限公司出具的《江苏如东 H5#海上风电场工程顾问咨询报告》、《云杉清能光伏项目工程顾问咨询报告》及《云杉清能新能源发电量及收益数据明细表》并参考各公司《电力业务许可证》中发电机组设计寿命，项目周期均按 25 年考虑，因此本次预测截至 2045 年。

(3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

(4) 付息债务评估价值的确定

付息债务是包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

(5) 溢余资产及非经营性资产（负债）评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

(6) 少数股东权益价值的确定

少数股东权益简称少数股权,是反映除母公司以外的其他投资者在子公司中的权益,表示其他投资者在子公司所有者权益中所拥有的份额,即不属于母公司所有者权益,需在合并口径计算出的企业所有者权益中扣除,以得到母公司所有者权益。

本次评估时采用收益法单独测算涉及少数股东权益的子公司评估值,乘以少数股东股权比例确定少数股东权益价值。

(7) 长期股权投资评估价值的确定

对于参股的长期股权投资进行单独评估,选取市场法进行评估。

三) 市场法

1. 市场法定义

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

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。

上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司。在切实可行的情况下,评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

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

2. 市场法适用前提条件

资产评估师选择和使用市场法时应当关注是否具备以下前提条件:

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场,以及活跃的交易;
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

3. 估算价值模型

本次评估采用交易案例比较法,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。

首先选择与被评估企业处于同一行业的企业作为对比公司。其次再选择对比

公司的一个或几个收益性或资产类参数，如净利润、净资产、营业收入、实收资本、总资产等作为“分析参数”，常用的分析参数为净利润、净资产、营业收入。通过计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系—称之为比率乘数，将上述比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中并考虑股权流通性折扣率从而得到被评估企业的每股市场价格。具体计算公式为：

$$\text{股东全部权益评估值} = (\text{股权投资价值比率} \times \text{被评估企业相应参数}) \times (1 - \text{缺少流动性折扣}) + \text{非经营性(溢余)资产负债净值}$$

其中：股权投资价值比率取交易案例公司经修正后市净率（PB）的平均值；

被评估企业相应参数取被评估企业在基准日归属母公司净资产数

对于缺少流动性折，由于本次评估选取交易案例的标的公司均为非上市公司，所以流通性折扣率不考虑。

非经营性（溢余）资产负债净值是指与企业主要业务无直接关系的的资产和负债。

八、评估程序实施过程和情况

根据有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，按照与委托人资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司针对项目具体情况，业已实施了对评估对象的现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他相关资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据。评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托及准备阶段

1. 北京天健兴业资产评估有限公司于 2022 年 3 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托过程中，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2. 评估方案的设计，依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

3. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表及准备资料清单，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人及被评估单位参与资产评估配合人员进行业务指导，协助委托人及被评估单位完成评估

准备工作。

4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象相关的市场交易价格信息等。

（二）现场清查阶段

1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的被评估单位营业执照、章程、验资报告及历次股权变动文件资料，对评估对象的真实性、合法性进行查证。

2. 评估对象涉及评估范围内资产真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表、核查审计师银行函证等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证、函证以及对相关人员的询问等方式确定资产和负债的真实性。

对其他流动资产，评估人员通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅查阅的缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。

对长期股权投资，根据企业提供的长期股权投资资产评估申报明细表，评估人员查阅了有关的投资协议、公司章程、出资证明、企业法人营业执照、评估基准日资产负债表等有关资料，对其投资时间、金额、比例、公司设立日期、实收资本、经营范围等均核实无误。

对投资性房地产，评估人员查阅了相关的不动产权证、购置合同、发票等，并根据所提供的资产评估申报明细表进行实地核查，从而确定资产的真实性和真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建（构）筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，并根据所提供的资产评估申报明细表进行核查，从而确定资产的真实性和真实性。

对在建工程，为正在搭建的考核管理系统，评估人员查阅了相关的购置合同、发票等，并根据所提供的资产评估申报明细表进行核查，从而确定资产的真实性和完整性。

对使用权资产，评估人员首先对使用权资产明细账进行了审查及必要的分析，并检查使用权资产发生时的原始单据及相关的协议、合同等资料，在了解其合法性、合理性、真实性的基础上，根据其原始发生额、受益期，通过进一步查实确定在评估目的实现后被评估单位是否仍存在资产或权利，且与其他评估对象没有重复，审查核实支出和摊余情况。

对其他无形资产，主要为外购软件，评估人员查阅了无形资产的形成过程记录，收集了其他无形资产的购置合同、发票及相关资料，核查了相关资产的用途、使用状态，核实了资产的有效性。

3. 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

4. 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对云杉清能公司各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析 and 预测。

（三）资料分析整理和估算过程

评估人员依据对评估对象进行现场调查及资料分析整理的情况，结合所确定的作价原则及估值模型，明确评估参数进行评定估算工作。

（四）评估汇总及报告编制、审核

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员现场工作情况，由项目负责人对评估结果进行汇总、分析，并形成初步评估结果，在此基础上组织完成评估报告的撰写。

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求，对评估报告进行三级复核，

经签字人员复核无误后，形成正式报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）特殊假设

1. 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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 假设云杉清能控股子公司苏交控如东海上风力发电有限公司所经营的风力发电业务在未来经营期间能够持续享受国家目前既有的增值税即征即退 50% 的优惠政策；

8. 假设云杉清能控股子公司苏交控如东海上风力发电有限公司所享受的海上风电全生命周期合理利用小时数为 52000 小时可获得可再生能源发电项目中央财政补贴资金的政策不会发生变化。

9. 假设云杉清能及其经营光伏发电的子公司所享受的光伏发电合理利用小时数为 22000 小时或合理生命周期 20 年可获得可再生能源发电项目中央财政补贴资金的政策不会发生变化。

10. 本次评估结合云杉清能及其下属公司实际电价补贴收入到账情况和管理层估计，针对光伏发电项目补贴收入按 3 年账期考虑，海上风电项目补贴收入按 2 年账期考虑；

11. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

评估人员对云杉清能股东全部权益价值进行评估时，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，签字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）收益法评估结果

经收益法评估，江苏云杉清洁能源投资控股有限公司股东全部权益价值为 234,600.00 万元，较江苏云杉清洁能源投资控股有限公司单体报表所有者权益账面值 163,329.13 万元增值 71,270.87 万元，增值率 43.64%；较江苏云杉清洁能源投资控股有限公司合并报表归属于母公司所有者权益账面值 179,359.33 万元增值 55,240.67 万元，增值率 30.80%。

（二）市场法评估结果

经市场法评估，云杉清能股东全部权益价值为 225,510.00 万元，较江苏云杉清洁能源投资控股有限公司单体报表所有者权益账面值 163,329.13 万元增值

62,180.87 万元，增值率 38.07%；较江苏云杉清洁能源投资控股有限公司合并报表归属于母公司所有者权益账面值 179,359.33 万元增值 46,150.67 万元，增值率 25.73%。

（三）评估结论的最终确定

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，可比交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响，因此本次评估未采用市场法结果作为评估结论。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，结合评估现场工作中收集的历史经营资料和管理层访谈，云杉清能未来收益所涉及的收入成本费用可以合理估计，企业未来的现金流能合理估计，所以，收益法的评估结论能更好体现企业的现有价值。故本次评估选取收益法评估结果作为最终结果。

即：在评估基准日 2021 年 12 月 31 日，江苏云杉清洁能源投资控股有限公司的股东全部权益在持续经营条件下的评估价值为 234,600.00 万元。

基于此，江苏交通控股有限公司持有的江苏云杉清洁能源投资控股有限公司 100%的股权价值为 234,600.00 万元。

上述评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

以下事项并非本机构评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（二）本次评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（三）截至评估基准日，被评估单位存在以下担保事项：

序号	账户编号	保证合同编号	担保人	还款责任金额(万元)	授信机构	业务种类	开立日期	到期日	担保借款余额	按期还款情况
1	2021年固贷字第2号	301065011 192021 年担保字第1号	云杉清能	20000	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2021-03-12	2038-11-20	20000	正常
2	D10123010 H00016003 180400000 2001	D10123010 H0001db 201712060 00693	云杉清能	980	江苏银行股份有限公司徐州云龙支行	固定资产贷款	2018-01-02	2025-12-10	490	正常
3	2016年固字第2号-8	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-02-21	2026-10-20	788.51	正常
4	2016年固字第2号-6	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-01-24	2026-10-20	788.51	正常
5	2016年固字第2号-11	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-04-24	2026-10-20	703.04	正常
6	2016年固字第2号-21	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-09-18	2026-10-20	703	正常
7	2016年固字第2号-15	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-05-17	2026-10-20	703	正常
8	2016年固字第2号-23	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2018-03-29	2026-10-20	703	正常
9	2016年固字第2号-20	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-07-20	2026-10-20	703	正常
10	2016年固字第2号-22	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2018-02-13	2026-10-20	680	正常
11	2018年固字第1号-4	301065010 1192020 年担保字第3号	云杉清能	3118	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2018-09-03	2028-04-20	607	正常
12	2018年固字第1号-2	301065011 192020 年担保字第3号	云杉清能	3118	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2018-07-30	2028-04-20	514	正常
13	2018年固字第1号-5	301065011 192020 年担保字第3号	云杉清能	3118	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2018-12-25	2028-04-20	505	正常
14	2016年固字第2号-19	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-07-20	2026-10-20	394	正常
15	2020年固贷字第1号-7	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	3000	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2020-11-25	2027-04-20	380	正常
16	2016年固字第2号-7	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-01-24	2026-10-20	326.5	正常
17	2020年固贷字第1号-10	301065011 192020 年担保字第2号	云杉清能	3000	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2021-04-19	2027-04-20	320	正常
18	2020年固贷字第1号-6	301065011 192020 年担保字第2号	云杉清能	3000	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2020-09-23	2027-04-20	316	正常
19	2020年固贷字第1号-3	301065011 192020 年担保字第2号	云杉清能	3000	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2020-08-06	2027-04-20	316	正常
20	2018年固字第1号-9	301065011 192020年	云杉清能	3118	江苏交通控股集团财务有限	固定资产贷款	2019-06-14	2028-04-20	310	正常

		担保字第3号			公司					
21	2020年固贷字第1号-8	301065011 192020 年担保字第2号	云杉清能	3000	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2020-11-25	2027-04-20	286	正常
22	2018年固字第1号-7	301065011 192020 年担保字第3号	云杉清能	3118	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2018-12-26	2028-04-20	230	正常
23	2018年固字第1号-6	301065011 192020 年担保字第3号	云杉清能	3118	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2018-12-25	2028-04-20	204	正常
24	2018年固字第1号-3	301065011 192020年 担保字第3号	云杉清能	3118	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2018-07-30	2028-04-20	204	正常
25	2016年固字第2号-9	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-03-27	2026-10-20	200	正常
26	2020年固贷字第1号-11	301065011 192020 年担保字第2号	云杉清能	3000	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2021-06-15	2027-04-20	160	正常
27	2020年固贷字第1号-4	301065011 192020 年担保字第2号	云杉清能	3000	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2020-08-19	2027-04-20	158	正常
28	2020年固贷字第1号-5	301065011 192020 年担保字第2号	云杉清能	3000	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2020-08-19	2027-04-20	158	正常
29	2016年固字第2号-5	301065011 192020 年担保字第2号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2016-12-29	2026-10-20	152	正常
30	2020年固贷字第1号-2	301065011 192020 年担保字第2号	云杉清能	3000	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2020-06-12	2027-04-20	91	正常
31	2016年固字第2号-12	301065011 192020年 担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-04-24	2026-10-20	71.7	正常
32	2020年固贷字第1号-9	301065011 192020 年担保字第2号	云杉清能	3000	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2021-01-18	2027-04-20	70	正常
33	2016年固字第2号-14	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-04-24	2026-10-20	65.5	正常
34	2016年固字第2号-17	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-05-17	2026-10-20	62.5	正常
35	2016年固字第2号-10	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-03-27	2026-10-20	56.5	正常
36	2018年固字第1号-8	301065011 192020 年担保字第3号	云杉清能	3118	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2019-05-23	2028-04-20	44	正常
37	2016年固字第2号-16	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-05-17	2026-10-20	32.5	正常
38	2016年固字第2号-13	301065011 192020年 担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-04-24	2026-10-20	16.95	正常
39	2016年固字第2号-18	301065011 192020 年担保字第4号	云杉清能	9567.11	江苏交通控股集团财务有限公司	固定资产贷款	2017-05-17	2026-10-20	16.9	正常

本次评估未考虑上述担保事项可能对评估结果产生的影响。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估利用了能源建设集团江苏省电力设计院有限公司于2022年3月30日出具的“32-Q1822Z-E03001-01”号《江苏如东H5#海上风电场工程顾问咨询报告》、“32-Q1822Z-E03001-02”号《云杉清能光伏项目工程顾问咨询报告》、“32-Q1822Z-E03001-03”号《云杉清能新能源发电量及收益数据明细表》中各项目发电量、运维费用、维修费、材料费等数据，若预测期实际经营情况与上述报告存在差异，可能会对评估值产生影响。

（五）重要参数及假设的选取

本次评估结合云杉清能及其下属公司实际电价补贴收入到账情况和管理层估计，针对光伏发电项目补贴收入按3年账期考虑，海上风电项目补贴收入按2年账期考虑；

本次评估经过与公司管理层访谈，针对云杉清能及其子公司截至评估基准日留存的待抵扣增值税进项税按照以后年度实际可抵扣金额逐年返还考虑。

上述参数对评估结论影响较大，提请报告使用者充分关注其影响。

（六）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：

一）被评估单位已于2022年1月收到股东交通控股追加的实缴资本11,100.00万元，本报告评估结论不包含上述期后实缴资本，提醒报告使用人正确使用报告结论。

二）2022年3月，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，5年期以上LPR调整为4.6%，本次评估时，对涉及按照LPR浮动定期调整借款利率的借款参照上述最新LPR考虑，并保持不变。

三）2021年12月，云杉清能子公司盐城云杉光伏发电有限公司与国网江苏省电力有限公司盐城供电分公司签订电厂自建送出工程转让合同，合同约定：国网江苏省电力有限公司盐城供电分公司以710.7万元（不含税）的价格购买盐城云杉光伏发电有限公司出资建设的“盐城云杉步凤26MW光伏电站送出线路(110kV映云7F5线)”资产，待2022年相关资产消缺工作完成后实施实际交割，本次评估按照相关资产能够按照合同约定完成交易考虑。

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）资产评估报告仅供本报告披露的资产评估报告使用人按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用；委托人或者其他评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构及不承担责任。

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

（三）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的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（四）未征得本机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（五）本资产评估报告需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，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

（六）本评估结论使用的有效期限一般不超过评估基准日后1年，自评估基准日2021年12月31日起，至2022年12月30日止，评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2022年4月29日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：

李润



资产评估师：

王明星



二〇二二年四月二十九日