

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

宁波金通融资租赁有限公司拟资产转让
所涉及的宁波经济技术开发区大港开发有限公司
分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目
资产评估报告

嘉学智远评报字[2023]230号

第一册（共一册）



宁波嘉学智远资产评估有限公司

Ningbo Academic Practice Valuer Co., Ltd.

二〇二三年四月三十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3030220001202300295
合同编号:	嘉学智远评合字[2023]230号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	嘉学智远评报字[2023]230号
报告名称:	宁波金通融资租赁有限公司拟资产转让所涉及的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目资产评估报告
评估结论:	10,934,500.00元
评估报告日:	2023年04月30日
评估机构名称:	宁波嘉学智远资产评估有限公司
签名人员:	陈坤 (资产评估师) 会员编号: 30050002 王鑫 (资产评估师) 会员编号: 42210134
	
(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14日

宁波金通融资租赁有限公司拟资产转让 所涉及的宁波经济技术开发区大港开发有限公司 分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目 资产评估报告

目录

声明	1
摘要	2
正文	4
一、 委托人、产权持有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	4
二、 评估目的	5
三、 评估对象和评估范围	5
四、 价值类型及其定义	9
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	10
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程和情况	13
九、 评估假设	13
十、 评估结论	19
十一、 特别事项说明	21
十二、 资产评估报告使用限制说明	24
十三、 资产评估报告日	25
附件	27
附件一、 资产评估汇总表或明细表	27
附件二、 其他与评估有关的文件	34

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

四、资产评估报告使用人应该正确理解评估结论，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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及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。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、本资产评估机构与资产评估专业人员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。

九、资产评估师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，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

十、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影响或限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

宁波金通融资租赁有限公司拟资产转让 所涉及的宁波经济技术开发区大港开发有限公司 分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目 资产评估报告

摘要

嘉学智远评报字[2023]230号

重要提示

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。

宁波嘉学智远资产评估有限公司接受宁波金通融资租赁有限公司的委托，对宁波金通融资租赁有限公司拟资产转让所涉及的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目在评估基准日的市场价值进行评估。现将资产评估报告内容摘要如下：

评估目的：宁波金通融资租赁有限公司拟资产转让，需对位于宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目进行评估，本次评估为该次经济行为提供价值参考依据。

评估对象和评估范围：宁波金通融资租赁有限公司在评估基准日时持有的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目，详见《委托评估明细表》。

评估基准日：2023年1月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：成本法和收益法。

评估结论：在公开市场和持续经营的前提下，在本资产评估报告有关假设条件下，在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下，选取收益法评估结果作为最终评估结论，纳入本次评估范围的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目的评估值（不含税）为人民币玖佰陆

拾柒万陆仟陆佰元整（RMB967.66 万元），增值税为人民币壹佰贰拾伍万柒仟玖佰元整（RMB 125.79 万元），评估值（含税）为人民币壹仟零玖拾叁万肆仟伍佰元整（RMB1,093.45 万元）。

本资产评估报告使用人在应用本评估结论时应当充分考虑和判断资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用，并且只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外，未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

本资产评估报告评估结论的有效期通常为一年，从评估基准日起计算，即从2023年1月31日至2024年1月30日。超过一年，或虽未超过一年，但评估对象的市场价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

本资产评估报告日为 2023 年 4 月 30 日。

宁波金通融资租赁有限公司拟资产转让 所涉及的宁波经济技术开发区大港开发有限公司 分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目 资产评估报告 正文

嘉学智远评报字[2023]230号

宁波金通融资租赁有限公司：

宁波嘉学智远资产评估有限公司接受宁波金通融资租赁有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对宁波金通融资租赁有限公司拟资产转让所涉及的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目在 2023 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有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

(一)委托人暨产权人概况

公司名称：宁波金通融资租赁有限公司

统一社会信用代码：91330206599469891U

住所：浙江省宁波市北仑区梅山大道商务中心 1 号办公楼 605 室

法定代表人：李晖

注册资本：8,000 万美元

经营范围：融资租赁；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；兼营与融资租赁业务相关的保理业务；太阳能发电项目开发、建设、管理、运营、维护和转让；太阳能发电技术研发，技术咨询，技术服务；太阳能发电工程设计、施工。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）（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）

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估报告使用人包括委托人、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。资产评估委托合同中约定宁波宁能电力销售有限公司为其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据宁波金通融资租赁有限公司的要求，宁波金通融资租赁有限公司因光伏电站拟资产转让的需要，因此需要聘请资产评估机构对拟资产转让所涉及的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目进行评估。

本评估结论仅为委托方拟转让宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目这一经济行为作价值参考。不得作为其他经济目的、其他用途使用，不得与其他资产评估报告混用。报告使用者只能基于本次评估目的而使用，不得拆零使用，不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。

三、评估对象和评估范围

（一）根据宁波金通融资租赁有限公司的委托，本次评估对象为宁波金通融资租赁有限公司拟资产转让所涉及的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目，其中：

宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目主要由 2,840 块晶澳 315 光伏组件、6 台华为 110KW 逆变器、2 台华为 60KW 逆变器、2 台并网柜及支架等其他配套设备组成。

宁波滨港建设投资有限公司分布式光伏发电项目主要由 1,091 块东方日升 335 光伏组件、6 台锦浪 60KW 逆变器、1 台并网柜及支架等其他配套设备组成。

宁波滨江新城置业有限公司分布式光伏发电项目主要由 1,192 块晶澳 335 光伏组件、7 台上能电气 60KW 逆变器、1 台并网柜及索杆支架等其他配套设备组成。

大港开发有限公司(霞浦创业园) 分布式光伏发电项目主要由 1,467 块晶科 545 光伏组件、8 台 100KW 阳光电源逆变器、3 台并网柜及支架等其他配套设备组成。

(二) 本次评估范围仅以委托人及产权持有单位提供的评估申报表为准。评估范围为宁波金通融资租赁有限公司拟资产转让所涉及的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目。相关具体情况如下：

1、区位状况

宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目位于浙江省宁波市北仑区，北仑区年平均水平太阳辐射量 $4,582.8\text{MJ}/\text{m}^2$ ，太阳能资源较丰富，光资源具有很好的开发价值。

宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目位于宁波经济技术开发区大港开发有限公司霞浦万泉河路3号2、3、5、6、7、8幢及相应办公楼屋顶，按照集中连片的分布式光伏电站模式开发建设，项目地公路盘绕，距离霞浦高速收费站1.2km，交通便利，周边河道蔓延，用水用电方便。

宁波滨港建设投资有限公司分布式光伏发电项目位于宁波市北仑新大路1229号宁波曼哈顿商业广场C区屋顶部分场地，按照集中连片的分布式光伏电站模式开发建设，项目地毗邻甬台温高速口，且有轨道交通和多条公交线经过项目地，交通便利。

宁波滨江新城置业有限公司分布式光伏发电项目位于宁波市北仑区滨江创业园，按照集中连片的分布式光伏电站模式开发建设，项目周边公路盘绕，交通便利，用水用电方便。

大港开发有限公司(霞浦创业园)分布式光伏发电项目位于宁波市北仑霞浦创业园内，按照分区集中连片的分布式光伏电站模式开发建设，交通便利。

2、资产状况

(1) 宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目

主要实物资产为宁波金通融资租赁有限公司持有的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目，项目位于宁波市北仑区宁波经济技术开发区大港开发有限公司屋顶。主要由2,840块晶澳315光伏组件、6台华为110KW逆变器、2台华为60KW逆变器、2台并网柜及支架等其他配套设备组成。项目备案容量实际装机容量为894.6KW，采用“自发自用，余电上网”、用户侧并网方式接入电网系统，项目于2019年12月并网发电正式运行，截至评估基准日，设备整体运行良好。

宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目场地向宁波经济技术开发区大港开发有限公司租入，根据宁波金通融资租赁有限公司和宁波经济技术开发区大港开发有限公司签订的场地租赁协议，宁波金通融资租赁有限公司按照 5 元/平方/年支付租赁费，合同租赁面积 11,000 平方米，实际确认面积 8,100 平方米。

根据宁波金通融资租赁有限公司与宁波鑫兆精密不锈钢有限公司签订的《宁波经济技术开发区大港开发有限公司 799.5KW 光伏发电项目合同能源管理协议》，用能单位按每度电支付给北仑区供电区实时电价的 93% 向宁波经济技术开发区大港开发有限公司支付电费。项目委托浙江甬坤能源科技有限公司进行运行维护工作，所发电量按“自发自用，余电上网”使用。

(2) 宁波滨港建设投资有限公司分布式光伏发电项目

主要实物资产为宁波金通融资租赁有限公司持有的宁波滨港建设投资有限公司分布式光伏发电项目，项目位于宁波市北仑区宁波曼哈顿商业广场 C 区屋顶。主要由 1,091 块东方日升 335 光伏组件、6 台锦浪 60KW 逆变器、1 台并网柜及支架等其他配套设备组成，项目备案装机容量为 448KW，项目实际装机容量为 365.485KW，采用“自发自用，余电上网”、用户侧并网方式接入电网系统，项目于 2019 年 3 月并网发电正式运行，截至评估基准日，设备整体运行良好。

宁波滨港建设投资有限公司分布式光伏发电项目场地向宁波滨港建设投资有限公司（曾用名“宁波曼哈顿商业广场开发有限公司”）租入，根据宁波金通融资租赁有限公司和宁波滨港建设投资有限公司签订的场地租赁协议和补充协议（起止日均为 2018 年 8 月 1 日至 2024 年 11 月 18 日），项目所发电量优先供给宁波滨港建设投资有限公司使用，余电上网，宁波滨港建设投资有限公司按照当月使用的电量及供电部门实时电价全额缴纳，原租赁合同约定宁波金通融资租赁有限公司按照每年 32,000 元缴纳场地租赁费，后经租赁面积重新确认，实际年租金为 25,141.20 元，项目委托浙江甬坤能源科技有限公司进行运行维护工作。

(3) 宁波滨江新城置业有限公司分布式光伏发电项目

主要实物资产为宁波金通融资租赁有限公司持有的宁波滨江新城置业有限公司分布式光伏发电项目，项目位于宁波市北仑区滨江创业园。主要由 1,192 块晶澳 335 光伏组件、7 台上能电气 60KW 逆变器、1 台并网柜及索杆支架等其他配套设备组成，项目实际装机容量为 339.32KW，采用“自发自用，余电上网”、用

户侧并网方式接入电网系统，项目于 2020 年 12 月并网发电正式运行，截至评估基准日，设备整体运行良好。

宁波滨江新城置业有限公司分布式光伏发电项目场地向宁波滨江新城置业有限公司租入，根据宁波金通融资租赁有限公司和宁波滨江新城置业有限公司签订的场地租赁合同，租赁面积为 3600 m²，租赁单价为 8 元/m²/年，租期为十年，租赁起止日为 2020 年 5 月 1 日至 2030 年 4 月 30 日。

根据宁波金通融资租赁有限公司和宁波甬励达园区运营管理有限公司签订的能源管理协议，宁波金通融资租赁有限公司以屋顶租赁费的形式支付给宁波甬励达园区运营管理有限公司作为节能分享效益。具体方式为：宁波金通融资租赁有限公司向甲方支付租金 8 元/m²/年（具体金额按项目实际占用面计算）。宁波甬励达园区运营管理有限公司使用本节能项目所提供的电量，宁波甬励达园区运营管理有限公司向宁波金通融资租赁有限公司支付相应的电费，电费单价按照宁波甬励达园区运营管理有限公司支付给北仑区供电局同等时段的实时电价 100% 结算。协议期限为十年，协议起止日为 2020 年 9 月 10 日至 2030 年 9 月 9 日。项目委托浙江甬坤能源科技有限公司进行运行维护工作，所发电量均优先售予宁波甬励达园区运营管理有限公司使用，余电上网。

（4）大港开发有限公司(霞浦创业园) 分布式光伏发电项目

主要实物资产为宁波金通融资租赁有限公司持有的大港开发有限公司(霞浦创业园) 分布式光伏发电项目，项目位于宁波市北仑区霞浦创业园内。主要由 1,467 块晶科 545 光伏组件、8 台 100KW 阳光电源逆变器、3 台并网柜及支架等其他配套设备组成，项目备案装机容量为 799.2KW，项目实际装机容量为 799.515KW，采用“自发自用，余电上网”、用户侧并网方式接入电网系统，项目于 2022 年 7 月并网发电正式运行，截至评估基准日，设备整体运行良好。

大港开发有限公司(霞浦创业园) 分布式光伏发电项目场地向宁波经济技术开发区大港开发有限公司租入，租期十年，起始日期根据项目情况确定，本次评估以合同签署日为起始日，即 2021 年 9 月 10 日，所对应租期结束日为 2031 年 9 月 9 日，租金标准为 5 元/m²/年。项目所发电量优先供给宁波北仑飞兴金属材料科技有限公司、宁波北仑宏远模具机械有限公司和宁波湍流电子科技有限公司使用，余电上网，三家公司均按照支付给北仑区供电局实时电价的 93% 支付给宁波金通融资租赁有限公司，项目目前由宁波金通融资租赁有限公司自行维护。

综上,列入本次评估范围内的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目具体情况如下:

金额单位:人民币万元

序号	项目	规格型号	构建日期	现状、特点	账面原值(不含税)	账面净值(不含税)
1	宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目	894.6KW	2019.12	账实相符、正常使用	292.15	249.65
2	宁波滨港建设投资有限公司分布式光伏发电项目	365.485KW	2019.03	账实相符、正常使用	130.61	106.33
3	宁波滨江新城置业有限公司分布式光伏发电项目	399.32KW	2020.12	账实相符、正常使用	110.25	99.11
4	大港开发有限公司(霞浦创业园)分布式光伏发电项目	799.515KW	2022.07	账实相符、正常使用	259.40	253.11
合计					792.41	708.20

(三)上述评估对象和评估范围与委托人拟资产转让所涉及的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目所涉及的资产对象和范围一致。

(四)不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

四、价值类型及其定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。

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

本次评估选择市场价值作为评估结果的价值类型,主要考虑了以下因素:(1)评估目的:本次评估的目的为仅供委托人拟资产转让这一经济行为作价值参考,是一个正常的市场经济行为,按市场价值进行交易能为交易各方所接受;(2)市场条件:本评估项目对市场条件并无特别限制和要求;(3)评估对象:本评估项目对评估对象并无特别限制和要求;(4)价值类型与评估假设的相关性:本次评估的评估假设是基于模拟完全公开和充分竞争的市场而设定的,设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2023 年 1 月 31 日。

根据委托方的要求及相关资料,我们选取 2023 年 1 月 31 日作为评估基准日。

本次资产评估工作中,资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等,均以该日之企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本资产评估报告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

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据,及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等,具体如下:

(一) 经济行为依据

企业相关会议纪要:《宁波金通融资租赁有限公司总经理办公会议纪要(2023)5号》。

(二) 法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议,2016年12月1日起施行);

2、《中华人民共和国公司法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修改,2018年10月26日起施行);

3、《中华人民共和国民法典》(第十三届全国人民代表大会第三次会议,2021年1月1日起施行);

4、《中华人民共和国公司登记管理条例》(国务院令第666号修改,2016年3月1日起施行);

(二) 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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35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——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
 - 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
 - 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
 - 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 以及相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

（三）资产权属依据

- 1、其他权属证明文件。

（四）取价依据

- 1、宁波金通融资租赁有限公司提供的财务会计、经营方面的资料；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料、政策文件；
- 3、本评估机构收集的有关询价资料和参数资料；
- 4、其他取价依据。

（五）参考资料

- 1、工程建设有关技术资料及地质勘查资料；
- 2、宁波嘉学智远资产评估有限公司收集的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

资产价值评估中的市场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。对于评估范围内的光伏发电项目因受地域、装机容量、已运行时间等因素影响，周边可比交易案例较少，故不采用市场法。

资产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。本次评估标的为宁波金通融资租赁有限公司持有的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电等项目，被评估项目自投产以来，每年发电量保持稳定，营业收入保持稳定，未来经营状况良好，故宜采用收益法进

行评估。

资产价值评估中的成本法是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的一种评估方法。根据目前收集的资料，光伏设备及相关专用设备为产权持有者自行建造，相关成本等资料较易收集，故宜采用成本法进行评估。

综上，本次评估采用收益法、成本法进行评估，并确定最终评估结论。

(二)成本法介绍

对列入本次评估范围的光伏类固定资产，采用重置成本标准，按重置成本法进行评估。即通过估算出重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的房地产所需花费的全部费用作为重置全价，并对估价对象的不同情况进行比较修正，再根据其使用年限和成新状况确定评估对象的价值减损，综合得出估价对象的评估值。采用重置成本法进行评估，其计算公式为：

评估价值=重置成本×成新率，其中

1、重置成本的评定

重置成本=设备购置费+运杂费+安装工程费+其他费用+资金成本

2、综合成新率的评定

本次评估采用综合成新率法计算确定成新率：综合成新率=a.观察法成新率×60%+b.年限成新率×40%

观察法成新率：根据现场勘查，对光伏设备的主要结构及各部件的运行状况分别进行了鉴定及打分，并予以确定鉴定成新率：

年限法成新率=尚可使用年限 / (已使用年限+尚可使用年限) ×100%

(三)收益法介绍

对列入本次评估范围的资产，由于实际用于经营，具有实际的收益能力，并能用金额将收益表示出来，故对其采用收益现值标准，按收益现值法进行评估，具体是通过预测该部分资产所能产生的总收益和所要发生的总支出，得出纯收益，以一定的还原利率（资本化率）将纯收益折算为现值之和，从而确定该部分资产采用收益法得出的评估值。

1、评估方法恰当性分析

本次评估的资产实际用于经营及出租，具有收益，具有独立获利能力。因此，

评估资产宜采用收益法进行评估。

2、运用收益法评估的方法及过程

收益法公式

当评估对象使用年限有限且其他因素不变时，收益现值法基本公式为：

$$P = \left[\sum_i^n Ri(1+r)^{-i} + Pn / (1+r)^n \right]$$

上式中：P——评估基准日的经营性资产价值

Ri——经营性资产第i年预期净收益

r——折现率

Pn——经营性资产到期处置收益

i——收益预期年期

n——收益预测期限

八、评估程序实施过程和情况

本次评估于2023年2月下旬开始进行前期工作，2023年2月22日进驻现场，最终于2023年4月30日形成评估结论。整个评估工作分五个阶段进行：

(一)评估前期准备工作阶段：明确业务基本事项、接受项目委托、确定评估目的、评估对象及范围、评估基准日，拟定评估计划；

(二)资产核实阶段：指导产权持有单位清查资产、准备评估资料，现场调查、收集整理评估资料、核实资产与验证资料；

(三)评定估算阶段：选择恰当的评估方法、收集市场信息和评估计算；

(四)评估汇总及提交报告阶段：评估结果汇总与分析、撰写报告、内部审核。并与委托人就报告内容进行沟通，独立分析后，形成最终评估结论，向委托人提交正式资产评估报告。

(五)整理归集评估档案。

九、评估假设

本次评估中，资产评估专业人员遵循了以下评估假设：

(一)一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估专业人员

根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是指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。公开市场假设是对拟进入的市场条件以及资产在较为完善市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。

所谓公开市场，是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下进行的。买卖双方都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设（预计状态持续经营）

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。首先评估对象正处于使用状态，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。

（二）特殊假设

1、现时中国大陆或对产权持有单位分布式光伏项目有重大影响的国家或地区的政治、法律、财政、市场或经济情况将无重大变化。

2、产权持有单位的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断，包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或大灾难（如水灾及台风）、疫症或严重意外。

3、产权持有单位的经营管理层是尽职尽责的，现有经营范围不发生重大变化，产权持有单位的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

4、委托人及产权持有单位提供的基础资料和财务资料是真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并完整的均归属于产权持有单位；产权持有单位出具的资产权属证明文件合法有效；产权持有单位各项资产的减值准备计提充分。

5、产权持有单位已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；产权持有单位资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

6、产权持有单位对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

7、所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托人或产权持有单位向我们充分揭示。

8、不考虑通货膨胀因素的影响。

9、未来财务信息预测中所采用的会计政策与产权持有单位以往各年及撰写本资产评估报告时所采用的会计政策在所有重大方面一致。

10、中国大陆或对产权持有单位业务有重大影响的国家或地区所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

11、光伏发电业务未来的发展与现时制定的发展战略、经营方针和经营方式基本保持不变，能按计划持续经营。

12、未来的光伏发电收入能基本按计划回款，不会出现重大的坏账情况，现金流为均匀现金流。

13、本次评估未考虑光伏发电补贴收入且国家补贴政策不发生变化等。

14、宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目

(1) 根据宁波经济技术开发区大港开发有限公司（甲方）和宁波金通融资租赁有限公司（乙方）签订的租赁合同，租赁单价为 5 元/m²/年，租赁面积根据项目实际占地面积确认，合同起止日为 2019 年 9 月 1 日至 2039 年 8 月 30 日，共计 20 年。根据合同第五条规定“本合同期满后双方重新约定签署场地续租合同”，故假设租赁期满后继续续签。

(2) 根据《关于提高主要光伏产品技术指标并加强监管工作的通知》（国能发新能[2017]732 号）文件要求单晶硅组件自项目投产运行之日起，一年内衰减率不高于 3%，之后每年衰减率不高于 0.7%。本次总电量测算以 2020 年-2022 年三年平均电量 980,794.99 千瓦时为预测基数，2023 年及以后年发电量在此基础上以年 0.7% 衰减；自用电量比例根据 2020 年至 2022 年年平均消纳比 88.29% 确定。

(3) 根据宁波经济技术开发区大港开发有限公司（甲方）和宁波金通融资

租赁有限公司（乙方）签订的《宁波经济技术开发区大港开发有限公司 799.5KW 光伏发电项目合同能源管理协议》规定，自发自用部分电价“每度电按支付给北仑区供电局同等时段的实时电价的 93%计算”，运营期前 20 年电费单价根据合同确定，第 21 年至 25 年假设场地租赁协议续签，电价依然按照当时电价的 93% 按月支付给乙方。2023 年电价根据项目 2021 年 12 月实行市场化购电政策至 2023 年 1 月的月均电价 0.752 元/千瓦时确定，综合考虑光伏行业市场发展现状和国家相关政策，假设预测期间电价年增长率 0.00%。上网电价根据历史上网电费收入确定为固定值 0.368 元/千瓦时。

（4）根据宁波经济技术开发区大港开发有限公司（甲方）和宁波金通融资租赁有限公司租赁合同规定，若甲方按照政府要求确需进行厂房提升并因此需要更改、移动甚至拆除光伏项目设备、设施、场地的，甲方应提前三个月书面告知乙方，给予乙方更改、移动甚至拆除电站时间，费用由乙方自行承担。本次未考虑该项目未来可能被无条件拆除对评估值的影响，特提请报告使用者予以关注。

15、宁波滨港建设投资有限公司分布式光伏发电项目

（1）根据宁波滨港建设投资有限公司（甲方）和宁波金通融资租赁有限公司（乙方）签订的租赁合同，租赁面积为 4000 m²，租赁单价为 8 元/m²/年，租赁起止日为 2018 年 8 月 1 日至 2024 年 11 月 18 日，实际确认租赁面积 3142.65 平方米。根据合同第 1.2 条规定“本合同期满后，若政府未要求改变场地用途，则继续按本合同约定事项续签合同”，故假设租赁期满后继续续签。

（2）根据《关于提高主要光伏产品技术指标并加强监管工作的通知》（国能发新能[2017]732 号）文件要求单晶硅组件自项目投产运行之日起，一年内衰减率不高于 3%，之后每年衰减率不高于 0.7%。本次电量测算以 2020 年-2022 年三年平均电量 375,323.02 千瓦时为预测基数，2023 年及以后年发电量在此基础上以年 0.7% 衰减。

（3）根据宁波滨港建设投资有限公司（甲方）和宁波金通融资租赁有限公司（乙方）的租赁合同《补充协议书 MS2019-M030》规定，自发自用部分电价“甲方按照当月使用的电量及供电部门实时电价全额缴纳”。2023 年电价根据宁波滨港建设投资有限公司分布式光伏发电项目 2021 年 12 月实行市场化购电政策至 2023 年 1 月的月均电价 0.696 元/千瓦时确定，综合考虑光伏行业市场发展现状和国家相关政策，假设预测期间电价年增长率为 0.00%。

16、宁波滨江新城置业有限公司分布式光伏发电项目

(1) 根据宁波金通融资租赁有限公司和宁波滨江新城置业有限公司签订的场地租赁合同，合同租赁面积为 3,600 平方米，实际确认面积 3,600 平方米，租赁单价为 8 元/m²/年，租期为十年，租赁起止日为 2020 年 5 月 1 日至 2030 年 4 月 30 日。根据合同第五条规定“本合同期满后，视乙方履行合同情况再确定是否续租”。本次评估假设到期后按原条件续租。

(2) 根据《关于提高主要光伏产品技术指标并加强监管工作的通知》（国能发新能[2017]732 号）文件要求单晶硅组件自项目投产运行之日起，一年内衰减率不高于 3%，之后每年衰减率不高于 0.7%。本次测算以 2021 年-2022 年两年平均电量 449,406.00 千瓦时为预测基数，2023 年及以后年发电量在此基础上以年 0.7% 衰减；自用电量比例根据 2020 年至 2022 年年平均消纳比 96.6% 确定。

(3) 根据宁波金通融资租赁有限公司和宁波甬励达园区运营管理有限公司签订的能源管理协议，宁波甬励达园区运营管理有限公司使用本节能项目所提供的电量，宁波甬励达园区运营管理有限公司向宁波金通融资租赁有限公司支付相应的电费，电费单价按照宁波甬励达园区运营管理有限公司支付给北仑区供电局同等时段的实时电价 100% 结算。2023 年电费单价根据为宁波滨港建设投资有限公司分布式光伏发电项目 2021 年 12 月实行市场化购电政策至 2023 年 1 月的月均电价 0.807 元/千瓦时确定，综合考虑光伏行业市场发展现状和国家相关政策，假设预测期间自用电价年增长率 0.00%。上网电价根据历史上网电费收入确定为固定值 0.368 元/千瓦时。

(4) 宁波滨江新城置业有限公司和宁波甬励达园区运营管理有限公司均为宁波滨江新城开发投资有限公司 100% 持有的子公司，宁波金通融资租赁有限公司（乙方）在与宁波滨江新城置业有限公司（甲方）签订的租赁合同和其与宁波甬励达园区运营管理有限公司（甲方）签订的能源管理协议中均约定“向甲方支付 8 元/平方米/年的租金”。根据项目实际情况和企业确认，“宁波金通融资租赁有限公司以屋顶租赁费的形式支付给宁波甬励达园区运营管理有限公司作为节能分享效益”此行为未实际履行，且未来也不给予履行，仅按租赁合同向宁波滨江新城置业有限公司支付租金。本次预测按上述实际情况预测。

(5) 根据宁波滨江新城置业有限公司（甲方）和宁波金通融资租赁有限公司租赁合同规定，若甲方按照政府要求确需进行厂房提升并因此需要更改、移动

甚至拆除光伏项目设备、设施、场地的，甲方应提前三个月书面告知乙方，给予乙方更改、移动甚至拆除电站时间，费用由乙方自行承担。本次未考虑该项目未来可能被无条件拆除对评估值的影响，特提请报告使用者予以关注。

17、大港开发有限公司(霞浦创业园) 分布式光伏发电项目

(1) 假设宁波经济技术开发区大港开发有限公司（甲方）和宁波金通融资租赁有限公司（乙方）签订的租赁合同，租金为 5 元/m²/年，租期十年，起止日根据项目实际情况确定（签订日期 2021 年 9 月 10 日）。本次评估假设到期后按原条件续签。

(2) 根据《关于提高主要光伏产品技术指标并加强监管工作的通知》（国能发新能[2017]732 号）文件要求单晶硅组件自项目投产运行之日起，一年内衰减率不高于 3%，之后每年衰减率不高于 0.7%。因截止评估基准日，项目仍处于试运行阶段，本次测算同园区光伏发电项目发电量为比较基准，根据实际装机容量比例确定电量基数，其中，飞兴金属电量基数为 328,576.19 千瓦时，宏远模具电量基数为 328,576.19 千瓦时，湍流电子电量基数为 219,050.79 千瓦时，2023 年及以后年发电量在此基础上以年 0.7% 衰减；自用电比例 2023 年假设为 60%，2024 年及以后假设为 80% 且保持不变。

(3) 关于能源协议。

1) 宁波北仑飞兴金属材料科技有限公司（甲方）和宁波金通融资租赁有限公司（乙方）的能源协议规定，甲方按照支付给北仑区供电局实时电价的 93% 支付给乙方，协议期为 2021 年 11 月 1 日至 2041 年 10 月 30 日，共计 20 年，除双方另行约定外，自届满之日起本协议无条件自动延续五年；电价预测基础为 2022 年 8 月至 2023 年 1 月的月市场化购电月均电价 0.661 元/千瓦时确定。综合考虑光伏行业市场发展现状和国家相关政策，假设预测期间电价年增长率 0.00%。上网电价根据历史上网电费收入确定为固定值 0.368 元/千瓦时。

2) 宁波北仑宏远模具机械有限公司（甲方）和宁波金通融资租赁有限公司（乙方）的能源协议规定，甲方按照支付给北仑区供电局实时电价的 93% 支付给乙方，协议期为 2021 年 11 月 1 日至 2041 年 10 月 30 日，共计 20 年，除双方另行约定外，自届满之日起本协议无条件自动延续五年；电价预测基础为 2022 年 8 月至 2023 年 1 月市场化购电月均电价 0.687 元/千瓦时。综合考虑光伏行业市场发展现状和国家相关政策，假设预测期间电价年增长率 0.00%。上网电价根据历史

上网电费收入确定为固定值 0.368 元/千瓦时。

3) 宁波湍流电子科技有限公司（甲方）和宁波金通融资租赁有限公司（乙方）的能源协议规定，甲方按照支付给北仑区供电局实时电价的 93% 支付给乙方，协议期为 2021 年 11 月 1 日至 2024 年 10 月 30 日，共计 3 年，除双方另行约定外，自届满之日起本协议无条件自动延续三年；电价预测基础为 2022 年 10 月至 2023 年 1 月市场化购电月均电价 0.664 元/千瓦时确定。综合考虑光伏行业市场发展现状和国家相关政策，假设预测期间电价年增长率 0.00%。上网电价根据历史上网电费收入确定为固定值 0.368 元/千瓦时。

(4) 根据宁波经济技术开发区大港开发有限公司（甲方）和宁波金通融资租赁有限公司租赁合同规定，若甲方按照政府要求确需进行厂房提升并因此需要更改、移动甚至拆除光伏项目设备、设施、场地的，甲方应提前三个月书面告知乙方，给予乙方更改、移动甚至拆除电站时间，费用由乙方自行承担。本次未考虑该项目未来可能被无条件拆除对评估值的影响，特提请报告使用者予以关注。

资产评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时资产评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

当前述假设条件不成立时，除下述一种情形外，本资产评估报告失效：若实际情况与前述假设条件的差异属可准确量化事项且便于调整的，在资产评估目的实现时，委托人应提请本资产评估机构对资产评估结论作相应调整。

十、评估结论

纳入本次评估范围的宁波金通融资租赁有限公司持有的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目账面价值为 708.20 万元（不含税）。

我们根据有关资产评估的法律、行政法规和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估程序，采用成本法及收益法评估，得出如下结论：

（一）成本法评估结果

截至评估基准日 2023 年 1 月 31 日，纳入本次评估范围的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目评估值（不含税）为人民币陆佰捌拾万零伍仟贰佰元整（RMB 680.52 万元），评估增值 -27.68

万元，评估增值率为-3.91%；评估值（含税）为人民币柒佰陆拾捌万玖仟玖佰元整（RMB 768.99万元）。

（二）收益法评估结果

截至评估基准日2023年1月31日，纳入本次评估范围的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目评估值（不含税）为人民币玖佰陆拾柒万陆仟陆佰元整（RMB967.66万元），评估增值259.46万元，增值率为36.64%；评估值（含税）为人民币壹仟零玖拾叁万肆仟伍佰元整（RMB1,093.45万元）。

（三）两种方法评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目评估价值（含税）为1,093.45万元，比成本法测算得出的评估价值（含税）768.99万元，高了324.46万元，高42.19%。两种评估方法差异的原因主要是：

- 1、成本法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；
- 2、收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

（四）评估结论的最终选取

在上述两种方法评估结果差异分析基础上，结合评估目的、不同评估方法所使用数据的质量和数量，采用衡量方式选取最终评估结论。具体考虑了以下因素：

1. 成本法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产进行全面的清查和评估，本次评估目的是拟进行资产转让，更看重资产本身未来收益情况，故本次评估不适合运用成本法的评估结果。
2. 收益法是从企业的预期获利能力的角度，本着收益还原的思路评价资产价值，根据被评估单位提供的收入成本相关资料以及评估师从外部收集到的满足收益法所需的资料，我们可以对被评估资产的未来预期收益进行有效预测并可以用货币衡量，预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量，预期获利年

限也可以有效预测，因此相对而言，收益法评估结果较为可靠，因此本次评估以收益法的评估结果作为最终评估结论。

基于上述原因，本次评估我们最终采用收益法的评估结果，即本报告最终评估结论表述如下：

经评估，截止于评估基准日2023年1月31日，在公开市场持续经营的前提下，在本报告有关假设条件下，在本报告特别事项说明和使用限制下，并基于收益法的价值类型，经本报告程序和方法，纳入本次评估范围的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目的评估值（不含税）为人民币玖佰陆拾柒万陆仟陆佰元整（RMB967.66万元），增值税为人民币壹佰贰拾伍万柒仟玖佰元整（RMB 125.79万元），评估值（含税）为人民币壹仟零玖拾叁万肆仟伍佰元整（RMB1,093.45 万元）。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

评估值与账面值差异原因分析：

目前该电站的获利能力较强，高于账面实际投入。

十一、特别事项说明

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响，并在此特别提请资产评估报告使用人予以关注。

（一）重大期后事项

1、评估基准日至评估报告日之间可能对评估结果产生影响的事项

根据委托人与产权持有单位提供的说明，评估基准日至评估报告日之间没有发生同被评估资产相关的可能对评估结果产生影响的事项；我们也未能获悉或发现有其他对评估结果产生影响的重大期后事项。

2、在评估基准日以后的报告有效期内，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。

（二）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

根据委托人与产权持有单位提供的说明，本次资产评估对应的经济行为中，无对评估结果产生重大影响的瑕疵情形。

（三）其他需要说明的问题

1、宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目已与宁波经济技术开发区大港开发有限公司签订场地租赁协议和发用电合同，租赁协议起止日为2019年9月1日至2039年8月31日，租期共计20年；发用电合同起止日为2019年4月10日至2039年4月9日，合同期共计20年。综合考量设备运营收益期预测为25年，故按照25年测算收益，并假设租赁协议和发用电合同到期后能继续租用场地及售电，提请报告使用者予以关注。

2、宁波滨港建设投资有限公司分布式光伏发电项目已与宁波滨港建设投资有限公司签订场地租赁协议和补充协议，租赁协议起止日为2018年8月1日至2024年11月18日；补充协议中明确电价支付方式和电价确定标准，起止日为2018年8月1日至2024年11月18日。综合考量设备运营收益期预测为25年，故按照25年测算收益，并假设租赁协议和补充协议到期后能继续租用场地及售电，提请报告使用者予以关注。

3、宁波滨江新城置业有限公司分布式光伏发电项目场地向宁波滨江新城置业有限公司租入，根据宁波金通融资租赁有限公司和宁波滨江新城置业有限公司签订的场地租赁合同，租赁面积为3,600m²，租赁单价为8元/m²/年，租期为十年，租赁起止日为2020年5月1日至2030年4月30日。

根据宁波金通融资租赁有限公司和宁波甬励达园区运营管理有限公司签订的能源管理协议，宁波金通融资租赁有限公司以屋顶租赁费的形式支付给宁波甬励达园区运营管理有限公司作为节能分享效益。具体方式为：宁波金通融资租赁有限公司向甲方支付租金8元/m²/年(具体金额按项目实际占用面计算)。宁波甬励达园区运营管理有限公司使用本节能项目所提供的电量，宁波甬励达园区运营管理有限公司向宁波金通融资租赁有限公司支付相应的电费，电费单价按照宁波甬励达园区运营管理有限公司支付给北仑区供电局同等时段的实时电价100%结算。协议期限为十年，协议起止日为2020年9月10日至2030年9月9日。综合考量设备运

营收益期预测为25年，故按照25年测算收益，并假设租赁协议和能源管理协议到期后能继续租用场地及售电，提请报告使用者予以关注。

宁波滨江新城置业有限公司和宁波甬励达园区运营管理有限公司均为宁波滨江新城开发投资有限公司100%持有的子公司，宁波金通融资租赁有限公司（乙方）在与宁波滨江新城置业有限公司（甲方）签订的租赁合同和其与宁波甬励达园区运营管理有限公司（甲方）签订的能源管理协议中均约定向甲方支付8元/m²/年的租金。在实际租赁费支付中，仅按租赁合同向宁波滨江新城置业有限公司支付租金，能源管理协议中的租金支付未实际履行。本次预测按上述实际情况预测。

4、大港开发有限公司（霞浦创业园）分布式光伏发电项目已与宁波经济技术开发区大港开发有限公司签订场地租赁协议，租期十年，起始日期根据项目情况确定，本次评估以合同签署日为起始日，即2021年9月10日，所对应租期结束日为2031年9月9日，租金标准为5元/m²/年。综合考量设备运营收益期预测为25年，故按照25年测算收益，并假设租赁协议和补充协议到期后能继续租用场地及售电，提请报告使用者予以关注。

未来电费单价预测中，（1）宁波北仑飞兴金属材料科技有限公司（甲方）和宁波金通融资租赁有限公司（乙方）的能源协议规定，甲方按照支付给北仑区供电局实时电价的93%支付给乙方，协议期为2021年11月1日至2041年10月30日，共计20年，除双方另行约定外，自届满之日起本协议无条件自动延续五年；（2）宁波北仑宏远模具机械有限公司（甲方）和宁波金通融资租赁有限公司（乙方）的能源协议规定，甲方按照支付给北仑区供电局实时电价的93%支付给乙方，协议期为2021年11月1日至2041年10月30日，共计20年，除双方另行约定外，自届满之日起本协议无条件自动延续五年；（3）宁波湍流电子科技有限公司（甲方）和宁波金通融资租赁有限公司（乙方）的能源协议规定，甲方按照支付给北仑区供电局实时电价的93%支付给乙方，协议期为2021年11月1日至2024年10月30日，共计3年，除双方另行约定外，自届满之日起本协议无条件自动延续三年。均假设能源管理协议到期后续签。

5、本次评估未考虑评估增值而产生的相关税费。对评估对象所涉及的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次资产评估报告中未作调整。在评估目的实

现时，所有税费应以主管税务机关核定数字为准，主管税务机关核定金额与账面记载不符时，应据之调整评估结论。

6、本报告评估结果是对 2023 年 1 月 31 日这一基准日所评估项目资产价值的客观公允反映，我公司对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

7、本报告含有若干附件，附件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、资产评估报告的用途

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目的及用途使用资产评估报告。

3、评估结论的使用有效期

根据现行有关规定，本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日 2023 年 1 月 31 日起计算，至 2024 年 1 月 30 日止。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

4、资产评估报告的摘抄、引用或披露

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

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

(二) 委托人和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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

(四) 资产评估报告使用人应该正确理解评估结论,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。

(五) 本次评估结论是反映评估对象在本报告所列示的评估假设条件下,为本次评估目的,根据公开市场的原则提出的公允估值意见,以及特殊的交易方可能压低或追加付出的价格等对评估价格的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时,评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(六) 本资产评估机构对本资产评估报告拥有最终解释权。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为 2023 年 4 月 30 日。

谨此报告!

【以下无正文】

本资产评估报告文号为“嘉学智远评报字[2023]230号”，评估对象宁波金通融资租赁有限公司拟资产转让所涉及的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目评估值（不含税）为人民币玖佰陆拾柒万陆仟陆佰元整（RMB967.66万元），增值税为人民币壹佰贰拾伍万柒仟玖佰元整（RMB 125.79万元），评估值（含税）为人民币壹仟零玖拾叁万肆仟伍佰元整（RMB1,093.45万元）。



资产评估师：



宁波金通融资租赁有限公司拟资产转让
所涉及的宁波经济技术开发区大港开发有限公司
分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目
资产评估报告

附件

附件一、资产评估汇总表或明细表

(一)收益法评估明细表；

(二)成本法评估明细表；

评估结果计算表 (收益法)

评估基准日：2023年1月31日

被评估单位：宁波金通融资租赁有限公司

项目：宁波经济技术开发区大港开发有限公司光伏发电项目

单位：人民币元

序号	收益阶段	营业收入 (不含税)	营业成本 (不含税)	税金及附 加	净收益 收入-费用	资本化率	折现	折现值
	起始日						年份	
1	2023年2-12月	631,472.92	69,653.50	9,391.90	552,427.52	15.90%	0.46	516,306.61
2	2024年	684,023.40	76,852.84	10,163.71	597,006.85	15.90%	1.46	481,434.13
3	2025年	679,167.25	77,747.51	10,081.51	591,338.23	15.90%	2.46	411,451.54
4	2026年	674,311.10	78,670.48	9,999.11	585,641.51	15.90%	3.46	351,592.64
5	2027年	669,454.95	79,622.60	9,916.50	579,915.85	15.90%	4.46	300,398.73
6	2028年	664,598.80	80,604.73	9,833.67	574,160.39	15.90%	5.46	256,620.60
7	2029年	659,742.65	81,617.79	9,750.62	568,374.24	15.90%	6.46	219,188.55
8	2030年	654,886.50	82,662.70	9,667.34	562,556.46	15.90%	7.46	187,186.61
9	2031年	650,030.35	83,740.41	9,583.83	556,706.11	15.90%	8.46	159,830.56
10	2032年	645,174.20	84,851.91	9,500.07	550,822.22	15.90%	9.46	136,449.04
11	2033年	640,318.05	85,998.21	9,416.06	544,903.78	15.90%	10.46	116,467.30
12	2034年	635,461.90	87,180.35	9,331.79	538,949.75	15.90%	11.46	99,393.43
13	2035年	630,605.75	88,399.42	9,247.26	532,959.07	15.90%	12.46	84,806.36
14	2036年	625,749.60	89,656.52	9,162.45	526,930.63	15.90%	13.46	72,345.78
15	2037年	620,893.45	90,952.79	9,077.36	520,863.30	15.90%	14.46	61,703.34
16	2038年	616,037.30	92,289.40	8,991.98	514,755.92	15.90%	15.46	52,615.23
17	2039年	611,181.15	93,667.56	8,906.31	508,607.28	15.90%	16.46	44,855.72
18	2040年	606,325.00	95,088.53	8,820.32	502,416.15	15.90%	17.46	38,231.74
19	2041年	601,468.85	96,553.58	8,734.01	496,181.25	15.90%	18.46	32,578.12
20	2042年	596,612.70	98,064.05	8,647.38	489,901.27	15.90%	19.46	27,753.61
21	2043年	591,756.55	99,621.28	8,560.41	483,574.86	15.90%	20.46	23,637.40
22	2044年1-11月	648,544.19	93,896.65	9,483.66	545,163.88	15.90%	21.42	23,134.39
评估值 (不含税)								3,698,000.00
评估值含税								4,178,700.00

评估结果计算表（收益法）

评估基准日：2023年1月31日

被评估单位：宁波金通融资租赁有限公司

项目：宁波滨港建设投资有限公司分布式光伏发电项目

单位：人民币元

序号	收益阶段	营业收入	营业成本	税金及附	净收益	资本化率	折现	折现值
	起始日	(不含税)	(不含税)	加	收入-费用		年份	
1	2023年2-12月	237,928.82	37,129.88	3,365.34	197,433.61	15.90%	0.46	184,524.26
2	2024年	257,729.00	40,905.99	3,639.85	213,183.15	15.90%	1.46	171,913.68
3	2025年	255,899.28	41,319.24	3,608.33	210,971.71	15.90%	2.46	146,793.55
4	2026年	254,069.56	41,745.43	3,576.72	208,747.41	15.90%	3.46	125,322.49
5	2027年	252,239.84	42,184.95	3,545.01	206,509.88	15.90%	4.46	106,972.94
6	2028年	250,410.12	42,638.21	3,513.20	204,258.71	15.90%	5.46	91,293.29
7	2029年	248,580.40	43,105.62	3,481.30	201,993.49	15.90%	6.46	77,897.02
8	2030年	246,750.68	43,587.59	3,449.28	199,713.81	15.90%	7.46	66,453.33
9	2031年	244,920.97	44,084.58	3,417.16	197,419.23	15.90%	8.46	56,679.14
10	2032年	243,091.25	44,597.02	3,384.93	195,109.30	15.90%	9.46	48,332.25
11	2033年	241,261.53	45,125.39	3,352.58	192,783.56	15.90%	10.46	41,205.41
12	2034年	239,431.81	45,670.16	3,320.11	190,441.54	15.90%	11.46	35,121.34
13	2035年	237,602.09	46,231.81	3,287.53	188,082.75	15.90%	12.46	29,928.40
14	2036年	235,772.37	46,810.87	3,254.81	185,706.69	15.90%	13.46	25,496.89
15	2037年	233,942.65	47,407.85	3,221.97	183,312.83	15.90%	14.46	21,715.90
16	2038年	232,112.93	48,023.28	3,189.00	180,900.65	15.90%	15.46	18,490.57
17	2039年	230,283.21	48,657.73	3,155.88	178,469.60	15.90%	16.46	15,739.81
18	2040年	228,453.49	49,311.76	3,122.63	176,019.10	15.90%	17.46	13,394.31
19	2041年	226,623.77	49,985.96	3,089.23	173,548.58	15.90%	18.46	11,394.80
20	2042年	224,794.06	50,680.93	3,055.69	171,057.44	15.90%	19.46	9,690.65
21	2043年	222,964.34	51,397.31	3,021.98	168,545.04	15.90%	20.46	8,238.57
22	2044年1-2月	83,513.15	9,155.86	1,222.52	73,134.77	15.90%	21.04	3,280.07
评估值（不含税）								1,309,900.00
评估值含税								1,480,200.00

评估结果计算表 (收益法)

评估基准日：2023年1月31日

被评估单位：宁波金通融资租赁有限公司

项目：宁波滨江新城置业有限公司分布式光伏发电项目

单位：人民币元

序号	收益阶段	营业收入	营业成本	税金及附	净收益	资本化率	折现	折现值
	起始日	(不含税)	(不含税)	加	收入-费用		年份	
1	2023年2-12月	323,951.78	42,242.21	4,779.68	276,929.89	15.90%	0.46	258,822.61
2	2024年	350,910.68	46,511.09	5,172.24	299,227.35	15.90%	1.46	241,300.85
3	2025年	348,419.43	46,953.38	5,130.19	296,335.86	15.90%	2.46	206,189.69
4	2026年	345,928.18	47,409.69	5,088.04	293,430.45	15.90%	3.46	176,162.35
5	2027年	343,436.93	47,880.43	5,045.79	290,510.71	15.90%	4.46	150,485.71
6	2028年	340,945.68	48,366.04	5,003.43	287,576.20	15.90%	5.46	128,531.99
7	2029年	338,454.42	48,866.97	4,960.96	284,626.49	15.90%	6.46	109,763.71
8	2030年	335,963.17	49,383.67	4,918.38	281,661.12	15.90%	7.46	93,720.71
9	2031年	333,471.92	49,916.62	4,875.68	278,679.62	15.90%	8.46	80,009.04
10	2032年	330,980.67	50,466.31	4,832.86	275,681.50	15.90%	9.46	68,291.50
11	2033年	328,489.41	51,033.24	4,789.91	272,666.27	15.90%	10.46	58,279.47
12	2034年	325,998.16	51,617.92	4,746.84	269,633.41	15.90%	11.46	49,725.95
13	2035年	323,506.91	52,220.88	4,703.63	266,582.39	15.90%	12.46	42,419.55
14	2036年	321,015.66	52,842.69	4,660.29	263,512.68	15.90%	13.46	36,179.39
15	2037年	318,524.40	53,483.90	4,616.81	260,423.70	15.90%	14.46	30,850.73
16	2038年	316,033.15	54,145.09	4,573.19	257,314.88	15.90%	15.46	26,301.17
17	2039年	313,541.90	54,826.86	4,529.41	254,185.63	15.90%	16.46	22,417.45
18	2040年	311,050.65	55,529.83	4,485.49	251,035.33	15.90%	17.46	19,102.72
19	2041年	308,559.39	56,254.64	4,441.41	247,863.35	15.90%	18.46	16,274.14
20	2042年	306,068.14	57,001.94	4,397.16	244,669.04	15.90%	19.46	13,860.85
21	2043年	303,576.89	57,772.41	4,352.75	241,451.73	15.90%	20.46	11,802.29
22	2044年	301,085.64	58,566.74	4,308.17	238,210.73	15.90%	21.46	10,046.68
23	2045年1-11月	327,669.44	54,976.42	4,745.98	267,947.04	15.90%	22.42	9,810.82
评估值 (不含税)								1,860,300.00
评估值含税								2,102,100.00

评估结果计算表 (收益法)

评估基准日：2023年1月31日

被评估单位：宁波金通融资租赁有限公司

项目：大港开发有限公司（霞浦创业园）分布式光伏发电项目

单位：人民币元

序号	收益阶段	营业收入	营业成本	税金及附	净收益	资本化率	折现	折现值
	起始日	(不含税)	(不含税)	加	收入-费用		年份	
1	2023年2-12月	436,023.39	52,562.27	6,347.83	377,113.29	15.90%	0.46	352,455.44
2	2024年	524,061.04	59,393.74	7,665.15	457,002.15	15.90%	1.46	368,532.50
3	2025年	520,315.84	60,316.28	7,600.08	452,399.48	15.90%	2.46	314,778.34
4	2026年	516,570.63	61,267.47	7,534.81	447,768.35	15.90%	3.46	268,819.84
5	2027年	512,825.43	62,248.19	7,469.32	443,107.91	15.90%	4.46	229,531.67
6	2028年	509,080.22	63,259.32	7,403.62	438,417.28	15.90%	5.46	195,950.31
7	2029年	505,335.02	64,301.78	7,337.68	433,695.56	15.90%	6.46	167,250.89
8	2030年	501,589.82	65,376.49	7,271.52	428,941.80	15.90%	7.46	142,727.29
9	2031年	497,844.61	66,484.44	7,205.12	424,155.06	15.90%	8.46	121,775.10
10	2032年	494,099.41	67,626.61	7,138.47	419,334.33	15.90%	9.46	103,877.01
11	2033年	490,354.20	68,804.03	7,071.57	414,478.61	15.90%	10.46	88,590.33
12	2034年	486,609.00	70,017.76	7,004.40	409,586.83	15.90%	11.46	75,536.24
13	2035年	482,863.80	71,268.90	6,936.97	404,657.93	15.90%	12.46	64,390.62
14	2036年	479,118.59	72,558.56	6,869.26	399,690.78	15.90%	13.46	54,876.18
15	2037年	475,373.39	73,887.89	6,801.26	394,684.23	15.90%	14.46	46,755.72
16	2038年	471,628.18	75,258.09	6,732.97	389,637.12	15.90%	15.46	39,826.34
17	2039年	467,882.98	76,670.39	6,664.38	384,548.21	15.90%	16.46	33,914.55
18	2040年	464,137.78	78,126.04	6,595.47	379,416.26	15.90%	17.46	28,871.97
19	2041年	460,392.57	79,626.36	6,526.25	374,239.97	15.90%	18.46	24,571.74
20	2042年	456,647.37	81,172.67	6,456.69	369,018.01	15.90%	19.46	20,905.40
21	2043年	452,902.16	82,766.35	6,386.79	363,749.02	15.90%	20.46	17,780.25
22	2044年	449,156.96	84,408.84	6,316.54	358,431.59	15.90%	21.46	15,117.07
23	2045年	445,411.76	86,101.59	6,245.92	353,064.25	15.90%	22.46	12,848.14
24	2046年	441,666.55	87,846.11	6,174.94	347,645.51	15.90%	23.46	10,915.61
25	2047年1-6月	328,834.29	44,821.97	4,765.81	279,246.50	15.90%	24.21	7,849.52
评估值 (不含税)								2,808,400.00
评估值含税								3,173,500.00

评估明细表（成本法）

评估基准日：2023年1月31日

被评估单位：宁波金通融资租赁有限公司

金额单位：人民币万元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值 (不含税)		评估价值 (不含税)		评估净值 含税	增值率%	备注	
							原值	净值	原值	成新率%				
1	宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目	894.6kw	个	1	2019.12	2019.12	292.15	249.65	268.61	87.00	233.69	264.07	-6.39	
2	宁波滨海建设投资有限公司分布式光伏发电项目	365.485kw	个	1	2019.03	2019.03	130.61	106.33	115.92	85.00	98.53	111.34	-7.33	
3	宁波滨江新城置业有限公司分布式光伏发电项目	399.32kw	个	1	2020.12	2020.12	110.25	99.11	125.66	91.00	114.35	129.22	15.38	
4	大港开发有限公司（霞浦创业园）分布式光伏发电项目	799.515kw	个	1	2022.07	2022.07	259.40	253.11	241.18	97.00	233.94	264.35	-7.57	
	小计			4			792.41	708.20	751.37		680.52	768.99	-3.91	
	减：固定资产减值准备													
	合计			4			792.41	708.20	751.37		680.52	768.99	-3.91	

附件二、其他与评估有关的文件

- (一)与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）；
- (二)委托人暨被评估单位营业执照（复印件）；
- (三)委托人和其他相关当事人的承诺函（复印件）；
- (四)签字资产评估师的承诺函；
- (五)资产评估机构备案文件（复印件）；
- (六)资产评估机构营业执照副本（复印件）；
- (七)负责该评估业务的资产评估师资格证明文件（复印件）；
- (八)资产评估委托合同（复印件）；

宁波金通融资租赁有限公司

宁波金通融资租赁有限公司 总经理办公会议纪要

(摘要)

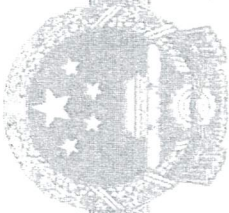
2023年2月13日，公司总经理李晖主持召开2022年第五次总经理办公会议。现将讨论通过的有关事项纪要如下：

会议同意光伏电站转让评估相关事宜。根据股东方相关要求，会议同意转让公司自持5个分布式光伏电站，并确认股东方入围评估单位宁波嘉学智远资产评估有限公司作为本次资产转让的评估机构。会议要求资产管理投资部做好对接和沟通相关事宜。

宁波金通融资租赁有限公司

2023年2月17日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330206599469891U (1/1)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 宁波金通融资租赁有限公司

类型 有限责任公司(港澳台与境内合资)

法定代表人 李晖

经营范围 融资租赁；租赁业务；向国内承租或购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；兼营与融资租赁业务相关的保理业务；太阳能发电项目开发、建设、管理、运营、维护 and 转让；太阳能发电技术研发、技术咨询、技术服务；太阳能发电工程设计、施工。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向公众集资(融)资等金融业务)(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)

注册资本 捌仟万美元

成立日期 2012年08月15日

营业期限 2012年08月15日至长期

住所 浙江省宁波市北仑区梅山大道商务中心1号
办公楼605室

登记机关



2022年06月14日

委托人暨被评估单位承诺函

宁波嘉学智远资产评估有限公司：

宁波金通融资租赁有限公司因资产转让的需要，需对宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目在2023年1月31日（评估基准日）的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为被评估单位，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、按时、及时提供财务会计及其他评估需要的所有资料，所提供的资料真实、合法、准确、完整，有关重大事项揭示充分；可能存在的风险陈述完整、充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

宁波金通融资租赁有限公司（公章）

法人代表：_____

年 月 日

资产评估师承诺函

宁波金通融资租赁有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟实施资产转让行为所涉及的宁波北仑岩东水务有限公司分布式发电光伏项目市场价值项目，以2023年1月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本资产评估报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



2023年4月30日

资产评估师承诺函

宁波金通融资租赁有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟实施资产转让行为所涉及的宁波北仑岩东水务有限公司分布式发电光伏项目市场价值项目，以2023年1月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本资产评估报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

王鑫

2023年4月30日

宁波市财政局

甬财资备案〔2022〕5号

宁波智远资产评估有限公司备案公告

宁波智远资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为宁波智远资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为陈坤。

三、资产评估机构的股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



宁波市财政局

甬财资备案〔2023〕3号

宁波智远资产评估有限公司变更备案公告

宁波智远资产评估有限公司报来的《资产评估机构变更事项备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，变更备案的相关信息如下：

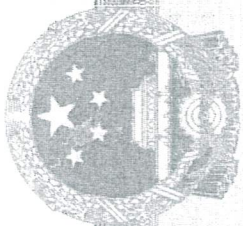
一、评估机构名称由宁波智远资产评估有限公司变更为宁波嘉学智远资产评估有限公司。

二、出资人变更为陈坤和厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司。

三、变更后资产评估机构股东的基本情况、资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330212MA7F72752P (1/1)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 宁波嘉兴智远资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陈坤

经营范围 一般项目：资产评估；财务咨询；企业管理咨询；房地产评估；信息技术咨询服务(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)。

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2021年12月31日

住所 浙江省宁波保税区兴业一路5号1幢7楼701室(宁波市场公司托管E798号)



登记机关

2023

年08

月24

日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈坤

性别：男

登记编号：30050002

单位名称：宁波嘉学智远资产评估
有限公司

初次执业登记日期：2005-06-24

年检信息：通过（2022-07-02）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

陈坤

本人印鉴：

资产评估师
陈坤
30050002



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王鑫

性别：男

登记编号：42210134

单位名称：宁波嘉学智远资产评估
有限公司

初次执业登记日期：2021-12-20

年检信息：通过（2022-04-29）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2023-03-13

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

资产评估委托合同

编号：嘉学智远评合字[2023]230号

委托人（甲方）：宁波金通融资租赁有限公司
住所：宁波市北仑区梅山大道商务中心1号办公楼605室
联系人：贺鸣凯

资产评估机构（乙方）：宁波嘉学智远资产评估有限公司
住所：宁波市鄞州区福明街道鼎泰路399号保税区国际贸易中心16楼
联系人：陈坤

为保护资产评估当事人合法权益和公共利益，明确资产评估业务基本事项，约定资产评估机构和委托人权利、义务和违约责任和争议解决等内容，根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的规定，经双方协商一致，订立本委托合同。

一、评估目的

委托人因光伏电站拟转让的需要，委托资产评估机构进行本次资产评估。

二、评估对象和范围

评估对象和评估范围为拟转让的宁波经济技术开发区大港开发有限公司分布式光伏发电项目等四个分布式光伏发电项目。具体以委托人和产权持有单位提供的“资产评估申报明细表”所列项目为准。

三、评估基准日

评估基准日为2023年1月31日。

四、价值类型

本次资产评估的价值类型为市场价值。

五、资产评估报告使用范围

（一）资产评估报告的使用人为委托人和宁波宁能电力销售有限公司。

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（二）资产评估报告的用途

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

用目的及用途使用资产评估报告。

资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）评估结论的使用有效期

资产评估报告使用人应当在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

（四）资产评估报告的摘抄、引用或披露

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

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

六、资产评估报告提交期限和方式

（一）资产评估报告提交期限

委托人应向资产评估机构提供资产评估相应的资料；在此前提下，资产评估机构在委托人提供资料后的10个工作日内完成委托人委托的评估工作，并向委托人提供资产评估报告初稿，经委托人同意后出具正式资产评估报告。

若按规定需由有关部门对资产评估报告进行备案、核准或其他审核程序的，以上所称“报告提交期限”为资产评估机构提交资产评估报告送审稿之期限。

若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，甲、乙双方需另行协商。

（二）资产评估报告提交方式

由资产评估机构向委托人营业场所寄达正式资产评估报告纸质文本。

七、评估服务费总额、支付时间与支付方式

（一）评估服务费总额

经协商，评估服务费总额为人民币柒仟元整（RMB7,000.00元）。

（二）上述评估服务费总额包括资产评估机构在开展资产评估工作过程中涉及的差旅、食宿等费用。但不包括资产评估报告备案、核准或其他审核程序所需费用，该类费用由委托人另行承担。

（三）付款时间与付款方式

在委托人领取正式资产评估报告时，且在乙方开具发票后十日内一次性支付。付款方式为转账支付，并以款项到达资产评估机构账户的时间作为支付时间。

（四）资产评估机构指定的收款账户。资产评估机构指定的本项目评估服务费的收款账户如下：

单位名称：宁波嘉学智远资产评估有限公司

开户银行：中信银行江东支行

银行账号：8114701012400411899

（五）如资产评估机构无故终止履行本约定，所收评估服务费应全部退还委托人；如委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，按照已完成

工作内容，双方协商而定支付相应的评估服务费。

八、委托人的权利和义务

(一) 依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性；恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任；委托人和其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或法律允许的其他方式；

(二) 委托人应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展业务提供必要的工作条件和协助。特别是在进行现场勘察或资产清查核实过程中，委托人应指定相应的专业技术人员及其它有关人员积极配合，使资产评估工作顺利进行；

(三) 委托人应当根据评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。比如：企业内部及与资产评估有关的管理部门、审计机构或其他中介机构等。

九、资产评估机构的义务和权利

(一) 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估人员的责任；

(二) 委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同；

(三) 遵守职业道德，对委托人提供的内部资料和资产评估结论，严守秘密；

(四) 资产评估机构按约定时间提交资产评估报告。若因委托人不能按规定时间提供材料，资产评估机构有权延长交付报告时间；

(五) 在资产评估过程中，若因委托人原因提出重大更改，造成资产评估机构返工，双方应另行协商加收评估服务费和延长出具资产评估报告时间。

十、委托合同的解除

(一) 委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预资产评估结论情形的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。

(二) 因委托人或其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同。

(三) 基于上述原因解除委托合同的，委托人应当按照资产评估机构已经开展资产评估业务的时间、进度或者已完成的工作量支付相应的评估服务费。

(四) 因资产评估机构原因延迟交付资产评估报告，或因资产评估机构自身的过错行为导致不能履行资产评估委托合同的，委托人有权单方解除本合同，并要求资产评估机构退还已收取的评估服务费。

十一、委托合同的变更

(一) 委托合同签订后, 签约各方发现相关事项存在遗漏、约定不明确, 应当协商对委托合同相关条款进行变更, 并签订补充协议或者重新签订委托合同。

(二) 委托合同履行过程中, 评估目的、评估对象、评估基准日等约定内容发生变化的, 资产评估机构应当与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同, 或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

十二、违约责任

甲乙双方如一方违反本委托合同, 应根据《中华人民共和国民法典》的有关规定, 向对方支付违约金, 违约金按评估服务费的10%支付; 造成经济损失的, 还应进行赔偿。

十三、资产评估机构出具的资产评估报告纯属中介服务性质, 委托人不得利用资产评估机构的资产评估报告作出超出资产评估目的和资产评估限制条件的行为, 否则, 因此而引起的后果由委托人自行负责。

十四、免责条款

(一) 资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的, 根据不可抗力的影响, 部分或者全部免除责任, 法律另有规定的除外。

(二) 由于不可抗力(包括但不限于战争、地震和台风等自然灾害以及中国法律和政策的变化), 影响资产评估工作如期完成, 或需提前出具资产评估报告, 甲乙双方应及时通知对方, 并可要求变更约定事项, 但须由双方协商一致, 并以书面形式确认。如以上因素致使本合同无法继续履行, 则本合同双方在协商一致的基础上可暂缓或终止履行本合同。

十五、争议的解决

因本委托合同或执行本委托合同产生的任何争议, 应当由甲乙双方协商解决, 如协商不成, 应向甲方住所地人民法院诉讼。

十六、本委托合同一式肆份, 甲方贰份, 乙方贰份, 本委托合同经双方签字加盖公章后生效。如有未尽事宜, 由双方另行协商议定。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为“嘉学智远评合字[2023]230号”《资产评估委托合同》之签字盖章页)

委托人 (盖章): 宁波金通融资租赁有限公司

法定代表人 (签字或盖章):

签约地: 北京

日期: 2023年2月20日

资产评估机构 (盖章): 宁波嘉学智远资产评估有限公司

法定代表人 (签字或盖章):

签约地:

日期: 年 月 日

