
此乃要件 請即處理

本通函由亨鑫科技有限公司(「**本公司**」)刊發。**閣下如對 閣下應採取的行動有任何疑問**，請即諮詢 閣下的持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下於本公司股本中的股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函、股東特別大會(「**股東特別大會**」)通告及隨附的代表委任表格送交買方或股票經紀或經手買賣或轉讓的銀行或代理，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅為提供資料，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



HENGXIN TECHNOLOGY LTD. 亨鑫科技有限公司*

(以HX Singapore Ltd.名稱在香港經營業務)

(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

(股份代號：1085)

有關類REITS的主要交易－淨處置70%底層資產； 及 股東特別大會通告

本封面頁所使用之詞彙與本通函「釋義」一節所界定者應具有相同涵義。

董事會函件載列於本通函第6至36頁。

本公司謹訂於二零二六年九月二十八日(星期一)上午十一時正假座香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心43樓08室舉行股東特別大會(或任何續會)，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論 閣下能否出席股東特別大會， 閣下應盡早(a)將本通函隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥以委任股東特別大會主席為 閣下的委任代表並交回本公司的新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632(於新加坡登記的股東適用)，或本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室(於香港登記的股東適用)；或(b)按隨附通知函上印列的指示，以電子方式在<https://spot-emeeting.tricor.hk/#/485>提交代表委任表格，在每種情況下，惟無論如何須於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八(48)小時前交回。 閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將作撤回論。

二零二六年九月十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 – 集團架構	I-1
附錄二 – 本集團的財務資料	II-1
附錄三 – 項目公司之業務估值報告	III-1
附錄四 – 容誠(香港)會計師事務所有限公司報告	IV-1
附錄五 – 有關業務估值報告之董事會函件	V-1
附錄六 – 一般資料	VI-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「資產支持證券」	指	由專項計劃發行的資產支持證券，將由投資者（包括中光新能源）認購
「資產支持證券持有人」	指	專項計劃發行的資產支持證券的持有人，包括中光新能源及其他投資者
「資產支持證券持有人會議」	指	資產支持證券持有人依據標準條款舉行的會議
「吸收合併」	指	項目公司根據中國法律吸收合併SPV，據此(a)SPV將被註銷，及(b)項目公司將繼續存續並承繼SPV的全部資產及負債。吸收合併完成後，專項計劃將直接持有項目公司100%股權，並將享有對項目公司的股東貸款債權
「該等協議」	指	SPV股權轉讓協議、項目公司股權轉讓協議及認購協議之統稱
「公告」	指	第一份公告及本公司於二零二六年九月一日就該等協議及建議交易發出的公告
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「業務估值報告」	指	業務估值師以二零二五年九月三十日為評估基準日，採用收益法（現金流量折現法）就項目公司持有的塔式熔鹽儲能光熱資產組組合的市場價值編製之業務估值報告，其概要載於本通函附錄三。
「業務估值師」	指	深圳市瑞聯資產房地產土地評估有限公司，一家與項目公司持有的塔式熔鹽儲能光熱資產組組合之業務估值有關的獨立估值師

釋 義

「本公司」	指	亨鑫科技有限公司，一間在新加坡共和國註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：1085）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「浙江可勝」	指	浙江可勝技術股份有限公司，根據中國法律成立之股份有限公司
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以供（其中包括）審議並酌情批准該等協議及建議交易
「第一份公告」	指	本公司於二零二六年八月七日發出的公告
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「杭州龍控」	指	杭州龍控中光企業控股合夥企業（有限合夥），根據中國法律成立之有限責任合夥企業，為本公司之間接非全資附屬公司
「香港財務報告準則第10號」	指	香港財務報告準則第10號「合併財務報表」
「獨立第三方」	指	據董事在作出一切合理查詢後所知，並非本公司關連人士（定義見上市規則）的個人或公司
「最後實際可行日期」	指	二零二六年九月十一日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理人」	指	興證證券資產管理有限公司
「淨處置」	指	本公司根據建議交易淨處置項目公司（連同底層資產）70%權益

釋 義

「運營管理人」或「和力青海」	指	和力(青海)運維技術有限公司(前稱為中光(青海)新能源科技有限公司)，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「私募REITs」	指	根據中國適用法規以專項計劃(資產支持專項計劃)形式設立的類REITs，其單位將僅向「專業投資者」(定義見中國證監會發佈的《證券公司及基金管理公司子公司資產證券化業務管理規定》及《上海證券交易所債券市場投資者適當性管理辦法》)發售，並擬在上海證券交易所固定收益證券綜合電子平台上以私募方式進行交易
「項目公司」	指	青海中控太陽能發電有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司，目前持有底層資產
「項目公司股權轉讓協議」	指	有關項目公司100%股權的股權轉讓協議
「建議交易」	指	本集團為設立專項計劃及私募REITs而將予進行的建議交易，詳情載於該等協議及計劃文件，並應包括淨處置
「青海項目」	指	中光新能源及其附屬公司參與的德令哈350兆瓦光熱項目
「青海太陽能」	指	青海眾控太陽能發電有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司

釋 義

「剩餘新能源及服務業務」	指	將由中光(青海)新能源技術有限公司、和力青海及青海太陽能開展的新能源及服務業務
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「計劃文件」	指	規管、涉及或附帶於專項計劃運營及管理的交易文件，包括但不限於下列各項： (a) 專項計劃《標準條款》(「 《標準條款》 」)； (b) 管理人、中光新能源及項目公司將予訂立的《優先收購權協議》； (c) 管理人、SPV及監管銀行將予訂立的關於SPV銀行賬戶的《監管協議》； (d) 管理人、項目公司及監管銀行將予訂立的關於項目公司賬戶的《監管協議》； (e) 管理人及託管人將予訂立的關於專項計劃的《託管協議》； (f) 項目公司及SPV將予訂立的《吸收合併協議》； (g) 管理人與SPV將予訂立的貸款協議； (h) SPV與項目公司將予訂立的貸款協議； (i) 管理人與項目公司將予訂立的《債務債權確認協議》； (j) 管理人、運營管理人及項目公司將予訂立的《運營管理協議》

釋 義

「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「專項計劃」	指	由管理人設立的資產支持專項計劃
「SPV」	指	青海眾光發電有限公司，為中光新能源新設立的特殊目的公司，於最後實際可行日期，SPV為中光新能源的直接全資附屬公司
「SPV股權轉讓協議」	指	有關SPV100%股權的股權轉讓協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則第1章所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「底層資產」	指	位於中國青海省德令哈市的兩座光熱熔鹽儲能電站，營運規模分別為10兆瓦及50兆瓦
「評估基準日」	指	二零二五年九月三十日
「中光新能源」	指	浙江中光新能源科技有限公司，根據中國法律成立之有限責任公司，為本公司之間接非全資附屬公司

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。



HENGXIN TECHNOLOGY LTD.
亨鑫科技有限公司*

(以HX Singapore Ltd.名稱在香港經營業務)

(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

(股份代號：1085)

執行董事：

彭一楠先生

劉斐先生

註冊辦事處：

460 Alexandra Road

#28-01 mTower

Singapore 119963

非執行董事：

崔巍先生(主席)

陶舜曉先生

曾國偉先生

新加坡總辦事處及主要營業地點：

460 Alexandra Road

#28-01 mTower

Singapore 119963

獨立非執行董事：

錢自嚴先生

林霆女士

陳漢聰先生

敬啟者：

**有關類REITS的主要交易－淨處置70%底層資產
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公告。於二零二六年八月七日，本公司宣佈，本集團擬就專項計劃於下文指定日期訂立下列協議。專項計劃的估計發行總規模為人民幣750百萬元。就聯交所接納的替代代價比率

* 僅供識別

董事會函件

而言，淨處置應佔的估計代價約為人民幣525百萬元，相當於估計總發行規模的70%：

- (I) 於二零二六年九月二十一日或之前(即第一份公告日期後四十五(45)個曆日內)，中光新能源(本公司之間接非全資附屬公司，作為賣方)將與管理人(作為買方)訂立SPV股權轉讓協議，據此，中光新能源將出售而管理人將收購SPV的100%股權；
- (II) 於二零二六年九月二十一日或之前(即第一份公告日期後四十五(45)個曆日內)，中光新能源(作為賣方)將與SPV(作為買方)訂立項目公司股權轉讓協議，據此，中光新能源將出售而SPV將收購項目公司的100%股權；及
- (III) 於專項計劃發行階段，在股東特別大會上取得股東對建議交易的批准並最終確定相關發行條款後，中光新能源(作為認購人)將與管理人訂立認購協議，以認購私募REITs30%的單位(即專項計劃項下30%的資產支持證券)。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關該等協議及建議交易之進一步資料；(ii)項目公司之業務估值報告；(iii)上市規則規定的其他資料；及(iv)股東特別大會通告。

(I) SPV股權轉讓協議

SPV股權轉讓協議之建議主要條款載列如下：

日期： 於二零二六年九月二十一日或之前(即第一份公告日期後四十五(45)個曆日內)

訂約方：

- (1) 中光新能源(作為轉讓方)；
- (2) 管理人(作為受讓方)；及
- (3) SPV(作為目標公司)

目標股權： 根據SPV股權轉讓協議的條款及條件，中光新能源將出售而管理人(代表專項計劃)將收購SPV的100%股權(「**SPV目標股權**」，根據SPV股權轉讓協議進行的SPV目標股權轉讓，以下稱為「**SPV股權轉讓**」)。

交易步驟及交割： 訂約方將按照以下步驟完成SPV股權轉讓協議項下擬進行的交易：

- (a) 訂約方簽署SPV股權轉讓協議；

董事會函件

- (b) 專項計劃設立後5個營業日內，SPV須編製反映管理人為新股東的股東名冊及出資證明書，同時收回原出資證明書，並向管理人提供SPV股權轉讓後經修訂的SPV公司章程正本或副本。股東名冊及出資證明書上記錄管理人為SPV新股東的日期，即為SPV目標股權的交割日期(以下稱為「**SPV交割日期**」)；
- (c) 中光新能源及SPV須不遲於SPV交割日期，履行有關SPV股權轉讓的所有交割義務；
- (d) 管理人根據SPV股權轉讓協議的相關條款，向中光新能源支付轉讓價款並實繳出資款；
- (e) 專項計劃設立後10個營業日內，訂約方向市監局提交SPV股權轉讓登記所需的所有申請材料，並完成SPV股權轉讓的工商登記；
- (f) 管理人根據SPV股權轉讓協議的相關條款，增加SPV的資本並支付增資款(如適用)；
- (g) 支付增資款後10個營業日內，管理人及SPV向市監局提交SPV增資所需的所有申請材料，並完成SPV增資的工商登記(如適用)。

代價：

管理人於SPV的總投資(「**SPV投資總額**」)具體包括：

- (i) 管理人應向中光新能源支付的SPV股權轉讓價款(「**SPV股權轉讓價款**」)應為人民幣零元；

董事會函件

- (ii) 管理人實際向SPV出資的資金(「**實繳出資款**」)的預計金額為人民幣250百萬元，其支付須遵守下文所載的先決條件；及管理人為增加SPV資本而注入的資金(「**增資款**」)的金額為人民幣零元；及
- (iii) 管理人向SPV提供的估計金額約為人民幣5億元的貸款(須遵守相關貸款協議的條款的「**SPV貸款**」)。

請亦參閱本函件中標題為「淨處置代價」的部分

支付先決條件：

支付SPV股權轉讓價款及實繳出資款須以下列所有條件的持續滿足為前提：

- (a) 中光新能源已就SPV股權轉讓通過必要的內部決議或完成必要的審批程序；
- (b) 管理人已就SPV股權轉讓通過必要的內部決議或完成必要的審批程序；
- (c) 倘SPV作為當事方所簽訂的任何相關協議或合約規定，於SPV股權結構變更時須取得第三方同意或批准，則SPV已獲得所有此類同意或批准，以確保其在SPV股權轉讓交割後，仍可按相同條款繼續維持其所有現有合約權利或其他權利；
- (d) 專項計劃已成功設立；
- (e) 作為新股東，管理人已於SPV的股東名冊及出資證明書上登記；及
- (f) 中光新能源並無違反SPV股權轉讓協議項下的任何陳述、保證或承諾。

增資款的支付須以下列所有條件的持續滿足為前提：

董事會函件

- (a) 持續滿足SPV股權轉讓價款及實繳出資款的付款條件；
- (b) 管理人和SPV雙方已就增資通過必要的內部決議或完成必要的審批程序；及
- (c) 中光新能源並無違反SPV股權轉讓協議項下的任何陳述、保證或承諾。

(II) 項目公司股權轉讓協議

項目公司股權轉讓協議的建議主要條款載列如下：

日期： 於二零二六年九月二十一日或之前（即第一份公告日期後四十五(45)個曆日內）

訂約方：

- (1) 中光新能源（作為轉讓方）；
- (2) SPV（作為受讓方）；及
- (3) 項目公司（作為目標公司）

目標股權： 根據項目公司股權轉讓協議的條款及條件，中光新能源將出售而SPV將收購項目公司的100%股權（「**項目公司目標股權**」），根據項目公司股權轉讓協議，轉讓項目公司目標股權應稱為「**項目公司股權轉讓**」。

交易步驟及交割： 訂約方將按照以下步驟完成項目公司股權轉讓協議擬進行的交易：

- (a) 訂約方簽署項目公司股權轉讓協議；

董事會函件

- (b) 於項目公司股權轉讓協議所載交割先決條件完全滿足後5個營業日內，項目公司應編製反映SPV為新股東的股東名冊及出資證明書，同時收回原出資證明書，並向SPV提供經修訂的項目公司章程的正本或副本，以反映項目公司股權轉讓。SPV於項目公司股東名冊及出資證明書中被登記為新股東的日期，應構成項目公司目標股權的交割日（以下簡稱「**項目公司交割日**」）；
- (c) 根據項目公司股權轉讓協議，中光新能源及項目公司應於項目公司交割日前，對中光新能源履行有關項目公司目標股權的所有交割義務，並簽署交割確認書；
- (d) SPV根據項目公司股權轉讓協議的相關條款向中光新能源支付轉讓價款；及
- (e) 訂約方應於項目公司交割日後10個營業日內，向市監局提交項目公司股權轉讓登記所需的所有申請材料。

代價：

項目公司股權轉讓的預計代價應為人民幣749百萬元，即專項計劃估計總發行規模人民幣750百萬元減去合共約人民幣1百萬元的預留金額，其中約人民幣0.5百萬元將預留於專項計劃賬戶，約人民幣0.5百萬元將預留於SPV賬戶。

SPV須於下列所有條件獲滿足之日，將轉讓價款一次性支付至中光新能源指定賬戶（惟倘因銀行原因而未能在該日完成資金轉賬，則須於下一個營業日或中光新能源同意的時間支付）：

董事會函件

- (a) 中光新能源已根據項目公司股權轉讓協議履行有關項目公司目標股權的交割義務；
- (b) SPV已於項目公司的股東名冊及出資證明書中被登記為新股東；
- (c) 中光新能源已就項目公司股權轉讓通過或取得必要的內部決議或批准；
- (d) 倘若法律、法規或項目公司作為一方的協議／合約規定，項目公司股權結構的變更須取得第三方同意或批准，則項目公司已取得所有此類同意或批准；及
- (e) 中光新能源所作的陳述及保證均真實、完整及有效；中光新能源並無違反項目公司股權轉讓協議項下的任何陳述、保證或承諾；且SPV並無發現任何其他會妨礙項目公司股權轉讓協議項下預期交易的進行或完成的重大事實、事宜或情況（不論實際或預期）。

請亦參閱本函件中標題為「淨處置代價」的部分

交割先決條件：

於下列所有條件獲滿足後1個營業日內，項目公司應編製顯示SPV為其新股東的股東名冊及出資證明書，並同時收回原出資證明書；此外，SPV應取得經修訂以反映股權變更的項目公司章程正本或副本：

- (1) 項目公司股權轉讓協議已簽署並生效；
- (2) 專項計劃已設立；
- (3) 管理人(代表專項計劃)已登記為SPV的股東；

董事會函件

(4) 管理人(代表專項計劃)已完成對SPV的實繳出資、增資(如有)，以及向SPV發放股東貸款；及

(5) 根據上市規則，建議交易已獲股東批准。

(III) 認購協議

認購協議的預期主要條款載列如下：

日期： 於專項計劃發行階段，於股東特別大會上取得股東對建議交易的批准並最終確定相關發行條款後

訂約方：

(1) 中光新能源(作為認購人)

(2) 管理人(作為計劃管理人)

主體事項： 私募REITs30%的基金單位

認購金額： 基於專項計劃的估計總發行規模(人民幣750百萬元)，估計認購金額為人民幣225百萬元，相當於估計總發行規模的30%(即人民幣750百萬元乘以30%)。最終認購金額將根據專項計劃最終發行規模的30%及認購協議的最終條款釐定。

建議交易的組織步驟

於最後實際可行日期，本集團的集團架構圖載於本通函附錄一之圖表一。為簡明起見，已成立為中光新能源直接全資附屬公司的SPV，未在本通函附錄一之圖表一中列示。

該等協議構成下列建議交易的關鍵部分：

1. 管理人將啟動專項計劃的設立。投資者(即認購人)將與管理人訂立資產支持證券認購協議，據此，投資者將認購專項計劃項下的資產支持證券權益，並成為資產支持證券持有人。
2. 中光新能源已設立SPV，作為其全資附屬公司。

董事會函件

3. 中光新能源將根據SPV股權轉讓協議的條款及條件，出售SPV目標股權，而管理人(代表專項計劃)將向中光新能源收購該等SPV目標股權。
4. 中光新能源將根據項目公司股權轉讓協議的條款及條件，出售項目公司目標股權，而SPV將向中光新能源收購該等項目公司目標股權。為說明起見，本通函附錄一之圖表二為出售項目公司100%股權後的組織架構圖。
5. SPV與項目公司其後將根據中國法律進行合併，據此，SPV將被註銷登記，而項目公司將吸收或承接SPV的全部資產及負債(包括管理人將向SPV提供的股東貸款)。
6. 於專項計劃發行階段，於股東特別大會上取得股東對建議交易的批准並最終確定相關發行條款後，中光新能源擬與管理人訂立認購協議，以認購私募REITs30%的基金單位(即專項計劃項下30%的資產支持證券)。為說明起見，本通函附錄一之圖表三為認購協議及吸收合併完成後的組織架構圖。

上述步驟完成後，私募REITs的預期公司架構圖將如本通函附錄一之圖表四所示。

於建議交易完成後，專項計劃將持有項目公司100%的股權，並間接持有底層資產，且專項計劃及項目公司將繼續合併入本集團的合併財務報表，因此，就會計目的而言，項目公司將繼續被視為本公司的附屬公司。

經考慮預期將載於計劃文件的合約管治、營運及回報安排後，董事認為，於建議交易完成後，香港財務報告準則第10號項下「控制」的所有三個要素將獲滿足，且私募REITs將繼續合併入本集團的合併財務報表(儘管中光新能源預期持有私募REITs30%的基金單位)：

- (a) **對被投資方的權利。**根據計劃文件，中光新能源作為投資者，將享有使其能夠主導專項計劃相關活動的權利，有關詳情載於下文(c)分段；
- (b) **對可變回報的敞口或權利。**中光新能源作為私募REITs30%基金單位的持有人，將承受附帶於該等資產支持證券的可變分派及剩餘所得；及
- (c) **運用權力影響回報的能力。**中光新能源將享有實質性權利及管治機制，並具備基於以下各項影響資產支持證券回報的能力：

(i) 管理委員會

根據標準條款，管理委員會將負責處理專項計劃的日常營運，並批准主要營運及財務事宜，包括運營計劃、年度運營預算、資本開支、資產處置、專項計劃及／或項目公司的外部融資以及分配方案。

中光新能源將委任一名管理委員會成員，該成員將擔任管理委員會主席，而和力青海（作為運營管理人）將委任一名成員。由中光新能源委任並擔任管理委員會主席的成員根據標準條款擁有一項否決權，行使該否決權無需取得任何其他資產支持證券持有人或管理委員會任何其他成員的同意。

由中光新能源委任並擔任管理委員會主席的成員所擁有的否決權將適用於經營計劃、資本開支超支、資產出售、專項計劃或項目公司層面的融資安排以及預算批准。透過行使該否決權，中光新能源將能夠影響底層資產的經營方向及私募REITs的回報。

(ii) 運營管理人－對相關活動的直接權力

本公司作為和力青海（作為運營管理人）的控股公司，將進行並主導私募REITs的日常相關活動，包括日常運營管理、商業運營服務（常規運營、設備維護、故障處理、發電優化）及收益管理服務。前述活動將直接影響底層資產的發電量、運營成本、現金流及整體表現。

和力青海（本公司間接附屬公司，作為運營管理人）亦將主要負責編製年度運營計劃、年度運營預算、資本預算及現金流預測等。該等責任賦予本公司（通過和力青海）影響私募REITs表現及其可變回報的運營權力。

本公司亦已考慮就香港財務報告準則第10號第B58至B72段而言，和力青海是否將作為資產支持證券持有人的代理人。和力青海作為運營管理人，未經資產支持證券持有人會議以不少於四分之三表決權通過的決議，不可被罷免，而中光新能源將能夠阻止該決議；其薪酬包括固定的運營管理費（須扣減績效罰款）及分級超額酬金權益，因此其將承受底層資產回報可變性的程度並非代理人慣常承受的程度；且其

董事會函件

將在運營管理協議範圍內行使上述決策權。綜合上述因素，本公司認為和力青海將以委託人身份而非代理人身份行事，且其決策權將妥善歸屬於本公司。

(iii) 資產支持證券持有人大會

每一單位資產支持證券將在資產支持證券持有人大會上享有一票表決權。資產支持證券持有人大會將為最高決策機構，負責批准私募REITs的重大事宜。

於專項計劃期限內，可召開資產支持證券持有人大會以就標準條款所訂明的各項事宜作出決策。就對專項計劃至關重要的特別事項(罷免或更換運營管理人即屬該等特別事項之一)，須經代表全體合資格資產支持證券持有人所持總表決權至少四分之三(即3/4或以上)的資產支持證券持有人批准；就其他普通事宜，須經代表全體合資格資產支持證券持有人所持總表決權至少三分之二(即2/3或以上)的資產支持證券持有人批准。

中光新能源(或其指定關聯方)將認購的私募REITs30%單位須於專項計劃存續期間持續持有，且不參與開放式退出機制，惟以最終標準條款及認購協議為準。中光新能源持有的30%基金單位將使其能夠否決任何須經全體合資格資產支持證券持有人總表決權四分之三批准的特別事項決議。因此，本公司將擁有關鍵否決權，並在就專項計劃的重大特別事項進行表決時發揮關鍵作用。

專項計劃主要條款及條件之進一步資料

本公司謹此提供專項計劃主要條款及交易安排之進一步資料如下：

1. 外部投資人的分派安排

- 外部投資人將有權於專項計劃年期內享有底層資產運營現金流分紅收益之分派。每個完整自然年度適用6.5%之年化分派率閾值。每個自然年度至少進行兩次常規分派，並可在適當情況下進行臨時分派。
- 6.5%的分派率閾值並不構成保證收益。倘每個完整自然年度之實際分派率未能達到該閾值，則在專項計劃項下有可供分派金額的前提下，將適用下文所述之傾斜分派機制。

2. 業績考核及運營管理費調整機制

- 運營管理費：和力青海將獲委聘為專項計劃年期內之運營管理人。基本運營管理費將按季度支付，並須接受年度業績考核。
- 業績調整：倘於業績考核期內，(i)底層資產項下的上網電量總和未達到1.46億kWh，且(ii)可供分派金額不足以令全體資產支持證券持有人在該業績考核期結束後緊接的普通分配日所收取之分派達到6.5%閾值，則應付予運營管理人之基本運營管理費將作向下調整。

調整金額相等於(1.46億kWh減去該業績考核期的實際上網電量)乘以該業績考核期平均售電價格(不含稅)。調整將從運營管理人應收的基本運營管理費中扣減，扣減上限為當期基本運營管理費用的10%。

- 浮動運營管理費：倘完成上網電量的考核指標，且可供分派金額足以令全體資產支持證券持有人所收取之分派超過6.5%閾值，則浮動運營管理費將應付予運營管理人。浮動運營管理費相等於超出達致6.5%閾值所需金額部分的30%(當年化分派率閾值高於6.5%但不超過7.0%)；40%(當年化分派率閾值高於7.0%但不超過7.5%)；及50%(當年化分派率閾值高於7.5%)。支付該等浮動運營管理費後剩餘的收益再同順序按比例支付給全體資產支持證券持有人。

3. 傾斜分配機制

倘業績考核年度的可供分派金額不足以令全體資產支持證券持有人達到6.5%閾值，則將適用下列傾斜分派機制：

- 首先，可供分派的金額將按比例分派給外部投資人，直至他們的分派達到6.5%閾值；及

董事會函件

- 然後，任何剩餘的可供分派的金額按比例分派給中光新能源及其關聯方。

4. 退出安排

- (a) 在適用法律法規允許的情況下，通過對接公募REITs退出；
- (b) 由中光新能源(或其指定實體)(「**優先收購權人**」)行使優先購買權(「**優先購買權**」)實現退出；
- (c) 市場化處置。

5. 退出分配與超額收益機制

- 就向優先購買權人以外之第三方進行市場化處置所得之處置收益而言，分派將持續進行，直至資產支持證券持有人達致內部投資收益率8%。倘適用傾斜分派機制，外部投資人將優先獲支付，直至其達致內部投資收益率8%，其後再向中光新能源或其關聯方所持有之資產支持證券支付，直至達到相同之內部投資收益率閾值。
- 任何剩餘收益應進一步構成超額收益，並按比例在同等權利基礎上分配給所有資產支持證券持有人。
- 對於因行使優先購買權而產生的處置收益，相應的內部投資收益閾值將為6.5%，而非8%。

6. 優先收購行權及開放退出機制

- 自第五年起，若資產支持證券持有人大會以不少於所有合資格資產支持證券持有人所持總投票權的三分之二通過決議，進入處置期，優先購買權持有人可按豁免行使價格行使該權利，該價格為資產支持證券初始發行規模加上6%(年單利)收益，再扣除歷年累計已分配金額及緊鄰兌付日的預期收益。若優先購買權未被行使，則將進行市場化處置。該6%的年單利收益僅用於確定豁免行使價格，與適用於行使優先購買權所產生收益分配的6.5%的內部投資收益閾值不同。
- 若資產支持證券持有人大會以不少於所有合資格資產支持證券持有人所持總投票權的三分之二通過決議，決定不進入處置期，則外部投資者申請開放退出的相關資產支持證券將首先與新投資者進行撮合。任何未被撮合的資產支持證券將繼續由相關外部投資者持有。

7. 管理委員會

- 組成：管理委員會將由五名成員組成：一名由中光新能源及其聯屬人士任命，並擔任主席；一名由運營管理人任命；一名由管理人任命；一名由中光新能源及其聯屬人士以外的最大資產支持證券持有人任命；以及一名由中光新能源及其聯屬人士以外的第二大資產支持證券持有人任命。每位成員均擁有一票表決權。
- 表決機制：若持有至少三票的成員出席，會議即具法定人數。任何決議須獲得至少三票贊成方可通過，且須受中光新能源及其聯屬人士所任命之主席所持有之否決權約束。

8. 資產支持證券持有人會議

資產支持證券持有人大會是該專項計劃的最高決策機構。一般事項須經代表所有合資格資產支持證券持有人所持有總投票權不少於三分之二的資產支持證券持有人批准；而特別事項則須經代表該等投票權不少於四分之三的資產支持證券持有人批准。管理人將根據計劃文件執行資產支持證券持有人大會的決議。

建議交易的理由及裨益

從本公司的角度而言，設立私募REITs本質上為本集團的集團重組及融資安排，使本集團能夠通過盤活底層資產籌集進一步融資，同時保留對項目公司（及因此底層資產）的實質性實際控制權。

董事認為，建議交易將於本集團之日常及一般業務過程中訂立，其條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

淨處置代價

鑑於上述情況，從本集團的角度而言，

- (a) 建議交易將涉及(i)附屬公司中光新能源出售項目公司（連同底層資產）的100%股權；及(ii)通過中光新能源收購同一項目公司（連同底層資產）的30%實際權益；
- (b) 該兩個步驟互為條件，並構成單一複合安排不可分割的組成部分，預期將同時完成，且任一項步驟均不會在沒有另一項步驟的情況下單獨進行；及

董事會函件

- (c) 因此，建議交易實質上為一項單一複合安排，導致項目公司（即底層資產）的70%權益被有效淨處置予私募REITs。

鑑於上述情況，就計算建議交易的「代價比率」而言，本公司向聯交所提呈，「出售代價」應參考私募REITs估計總發行規模的70%計算，即約人民幣525百萬元（人民幣750百萬元乘以70%，即建議交易完成後歸屬於外部投資者的經濟權益），而聯交所已接納本公司建議的替代規模測試。

代價釐定基準

代價乃經中光新能源與管理人按公平原則進行商業磋商後釐定，並已參考（其中包括）建議交易項下擬出售70%底層資產的未經審核價值、本通函「項目公司資料」一節所載項目公司（連同底層資產）的財務表現，以及本通函「建議交易的理由及裨益」一節所載因素。

專項計劃的估計總發行規模為人民幣750百萬元，其中約人民幣525百萬元預期由外部投資者認購，約人民幣225百萬元預期由中光新能源認購。管理人對SPV的投資預計包括實際出資人民幣250百萬元及SPV貸款約人民幣500百萬元，惟以最終交易文件為準。項目公司股權轉讓的估計代價為人民幣749百萬元，即專項計劃的估計總發行規模減去合共約人民幣1百萬元的預留金額。

底層資產在會計處理中歸類為「設備」而非「地產物業」。因此，董事會認為上市規則第5.02條不適用於建議交易，且無須對底層資產進行估值。

關於資產組組合的業務估值

根據業務估值報告，項目公司持有的塔式熔鹽儲能光熱資產組組合整體於二零二五年九月三十日的市場價值約為人民幣1,406.0百萬元。該估值乃針對項目公司持有的整體資產組組合，並不代表項目公司70%股權的價值。

就聯交所接納的替代代價比率而言，歸屬於淨處置的估計代價人民幣525百萬元，相當於專項計劃估計總發行規模人民幣750百萬元的70%，不應被詮釋為該估值的70%。專項計劃的估計總發行規模乃根據建議交易的融資結構釐定，據此，本集團預期於完成後保留對項目公司的實際控制權。

現金流量折現法及關鍵輸入值的確定

1. 基礎設施項目的估值模型

考慮到本次估值中基礎設施項目的特點，本次採用稅前淨現金流量模型。

本次估值以未來若干年度的稅前淨現金流量為基礎，並以適當的稅前折現率進行折現，折現後的金額總和即為基礎設施項目的價值。

基礎設施項目的估值(P)按以下公式計算：

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

其中：

R_i：明確預測期內第i期之稅前淨現金流量；

i：明確預測期內之期數，例如1、2、3...n；

r：折現率；

V_n：期末經營性資產之終值；

n：明確預測期之最後一年。

項目現金流量折現(DCF)

=EBITDA－資本性支出－營運資金淨額增加＋期末回收營運資金＋期末經營性資產之終值

=EBIT＋折舊及攤銷－資本性支出－營運資金淨額增加＋期末回收營運資金＋期末經營性資產之終值

=營業收入－營業成本－稅金及附加－管理費用＋折舊及攤銷－資本性支出－營運資金淨額增加＋期末回收營運資金＋期末經營性資產之終值

2. 關鍵參數的確定

A. 收益期限的確定

董事會函件

本次估值採用有限年期作為收益期限。由於電站所佔用的土地為劃撥土地，收益期限依據光熱發電機組的設計壽命年限確定，即30年。青海中控10MW塔式光熱電站於二零一三年七月五日併網發電，預測期為評估基準日至二零四三年六月三十日；50MW塔式光熱電站於二零一八年十二月三十日併網發電，預測期為評估基準日至二零四八年十二月三十一日。

綜上所述，本次估值的預測期為評估基準日至二零四八年十二月三十一日。

B. 稅前淨現金流量的確定

稅前淨現金流量 = EBITDA - 資本性支出 - 營運資金增加額 + 期末回收營運資金 + 經營性資產到期終值

C. 折現率的確定

本次估值採用加權平均資本成本(WACC)作為折現率。計算公式如下：

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

其中： R_e ——權益資本成本；

R_d ——債務資本成本；

$E/(D+E)$ ——權益資本佔總資本之比例；

$D/(D+E)$ ——債務資本佔總資本之比例；

T ——企業所得稅率。

其中，權益資本成本(R_e)採用資本資產定價模型(CAPM)計算，計算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

其中： R_e ——權益回報率；

R_f ——無風險回報率；

β ——企業風險係數；

董事會函件

MRP——市場風險溢價；

R_s ——企業特定風險調整係數。

根據收益額與折現率口徑一致之原則，本次估值以稅前淨現金流量作為收益指標，因此應將加權平均資本成本(WACC)調整為稅前折現率。

稅前折現率=稅後折現率／(1-T)

敏感度分析

項目	變動幅度	估值(萬元)	估值變動
營業收入	5%	149,000.00	5.97%
營業成本	5%	136,700.00	2.85%
折現率	5%	136,700.00	2.85%
基準	0%	140,600.00	0.00%
營業收入	-5%	132,300.00	5.90%
營業成本	-5%	144,600.00	2.84%
折現率	-5%	144,800.00	2.99%

根據對營業收入、營業成本及折現率的敏感度分析，可得出結論：在相同的變動幅度下，營業收入對估值最為敏感，其次為折現率，最後為營業成本。

有關估值方法、重大假設、敏感性分析及上市規則第14.71條所規定的其他資料詳情，請參閱本通函附錄三所載的業務估值報告。

上市規則第14.60A條及第14.61條

業務估值師已採用收益法(即現金流量折現法)，於業務估值報告內對項目公司所持有之塔式熔鹽儲能光熱資產組組合進行業務估值。因此，業務估值報告構成上市規則第14.61條項下之盈利預測。

現根據上市規則第14.60A條提供進一步披露如下。

估值假設

業務估值報告所依據的主要假設(包括商業假設)如下：

董事會函件

一般假設

1. 交易假設： 假設所有被評估資產已處於交易過程中，業務估值師根據模擬市場中被評估資產的交易條件進行估值。
2. 公開市場假設： 假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。
3. 持續使用假設： 基於估值目的，假設估值範圍內的被評估資產按目前的用途和使用的方式繼續使用，直到經營期結束。
4. 有限年期假設： 光熱發電機組的設計壽命年限為30年。假設自建成並網日起，光熱發電機組將按其設計壽命年限正常運行30年，其後屆滿。
5. 假設於評估基準日後，現行國家法律、法規、政策及宏觀經濟狀況概無重大變動，且交易各方所在地區的政治、經濟及社會環境不會發生重大變化。
6. 另假設於評估基準日後，概無不可抗力或不可預見因素對底層資產組合的營運方造成重大不利影響。

特別假設

1. 假設擁有人(即項目公司)於評估基準日後，其業務範圍及經營方式將基於現有管理模式及管理標準，與現行方向保持一致。
2. 假設項目公司於評估基準日後所採納的會計政策，在所有重大方面與編製業務估值報告時所採納的會計政策一致。
3. 假設於評估基準日後，適用於項目公司的利率、稅基、稅率及政策性收費概無重大變動。

董事會函件

4. 假設與資產組合相關的現金流量於全年內均勻產生。
5. 根據中國國家能源局西北監督局頒發的《電力業務許可證》(許可證編號：1031214-00189)，項目公司獲准於許可證指定範圍內從事電力業務，有效期自二零一四年十一月二十八日起至二零三四年十一月二十七日止。就預測而言，假設該許可證於屆滿時可獲續期，並於預測期結束前持續有效。
6. 根據《國家發展改革委辦公廳關於青海中控德令哈光熱發電項目上網電價的批復》(發改辦價格[2014]1809號)及《青海省發展和改革委員會關於核定青海中控德令哈50兆瓦太陽能熱發電項目上網電價的通知》(青發改價格[2020]225號)，10兆瓦光熱發電項目的上網批復電價為人民幣1.2元／千瓦時(含稅)，其中綠電國補貼為人民幣0.9723元／千瓦時(含稅)；50兆瓦光熱發電項目的上網批復電價為人民幣1.15元／千瓦時(含稅)，其中綠電國補貼為人民幣0.9223元／千瓦時(含稅)。除綠電國補貼外的其他電價參加市場化交易。假設未來上網電價保持目前水平至預測期結束。
7. 假設項目公司日後將持續收取國家補貼，且未來補貼政策概無重大變動。
8. 假設項目公司50兆瓦塔式光熱電站實際發電量超出設計年發電量1.46億千瓦時的部分，可正常取得綠電補貼。
9. 經對項目公司自併網日至評估基準日的電價補貼收取情況進行統計分析，得出歷史年度補貼平均回收週期約為2年。假設未來預測期內綠電補貼將遵循歷史規律，即補貼回收週期為2年，並假設項目公司預測年度的綠電補貼可如期收回。
10. 假設相關資產的主要光熱發電設備於剩餘經營期限內僅需簡單維護即可持續使用，且不發生重大技術改良。

董事會函件

11. 假設西部大開發企業所得稅優惠政策於屆滿時將獲延續，項目公司將繼續享有15%的企業所得稅優惠待遇，直至預測期結束。
12. 除評估師所知悉者外，假設估值對象及其所涉及資產均無附帶影響其價值的權利瑕疵、負債和限制。
13. 資產評估專業人員對估值對象所涉及的建築物(構築物)及設備進行的現場勘察僅限於其外觀及運行狀況，並未對其結構狀況等內部質量進行檢測，故無法確定是否存在內在缺陷。業務估值報告乃基於以下假設編製：估值對象所涉及的建築物(構築物)及設備的內部質量符合相關國家標準，且足以維持其正常使用。
14. 據《中華人民共和國資產評估法》，「委託人應當對其提供的權屬證明、財務會計信息和其他資料的真實性、完整性和合法性負責」，假設委託人已依法行事。
15. 除評估師所知悉者外，假設估值對象所涉及的房地產(包括土地及建築物)無影響其持續使用的重大缺陷，相關資產中不存在對其價值有不利影響的有害物質，且資產所在地無危險物及其他有害環境條件對該等資產價值產生不利影響。

公司核數師報告

根據上市規則第14.60A(2)條，本公司核數師容誠(香港)會計師事務所有限公司(「容誠」)已就業務估值報告所使用的預測計算作出報告，該等計算不涉及採納會計政策。就計算而言，現金流量折現法在所有重大方面已遵照董事會所採納的基準及假設妥為遵守。請參閱本通函附錄四所載容誠發出的函件。

有關業務估值報告之董事會函件

根據上市規則第14.60A(3)條，董事會確認，業務估值報告所載的盈利預測乃經適當及審慎查詢後作出。請參閱本通函附錄五所載有關業務估值報告之董事會函件。

董事會函件

代價合理性

估計專項計劃的總發行規模為人民幣750百萬元。就聯交所接納的替代代價比率而言，歸屬於淨處置的估計代價約為人民幣525百萬元，相當於估計總發行規模的70%。

董事會已審慎審閱業務估值報告，並在評估代價合理性時考慮以下因素：

1. 估值基準：淨處置的代價人民幣525百萬元約佔項目公司資產組估值人民幣1,406.0百萬元的37.3%。該百分比與擬被處置的實際經濟權益（項目公司的70%）一致，並反映專項計劃將以人民幣750百萬元的發行規模設立，該規模低於整體資產估值。估值（人民幣1,406.0百萬元）與專項計劃總發行規模（人民幣750百萬元）之間的差額主要歸因於建議交易的融資結構，根據該結構，專項計劃將透過發行資產支持證券籌集資金，而本集團將保留對項目公司的實際控制權，交易乃構建為融資安排，而非整體資產基礎的完全出售。

私募REITs的估計發行規模，是參照項目公司100%股權權益的估計公允價值而釐定的。

董事會函件

項目公司股權的估計公允價值=項目公司所持資產組的市場價值-項目公司層面預期保留的外部槓桿+溢餘資產。

根據業務估值報告，項目公司所持有資產組的市場價值約為人民幣1,406百萬元。經扣除預期留存於項目公司層面的外部槓桿約人民幣759百萬元，並加回於二零二六年六月三十日的溢餘資產約人民幣65百萬元¹後，項目公司100%股權的估計公允價值約為人民幣712百萬元。因此，估計總發行規模人民幣750百萬元較上述估計股權價值溢價約人民幣38百萬元，即5.34%。相應地，上述估計股權價值的70%約為人民幣498.4百萬元，而歸屬於淨處置事項的估計代價人民幣525百萬元則溢價約人民幣26.6百萬元，即5.34%。

估計發行規模乃經相關方公平磋商後釐定，並已計及業務估值報告、預期留存於項目公司層面的外部槓桿、溢餘資產、項目公司的財務及經營表現，以及建議交易的融資結構。就聯交所接納的替代代價比率而言，歸屬於淨處置事項的估計代價佔估計總發行規模的70%，即約人民幣525百萬元。具體交易安排載列如下：

- (a) 建議交易將涉及(i)由附屬公司中光新能源出售項目公司(連同底層資產)的100%股權，及(ii)透過中光新能源收購同一項目公司(連同底層資產)的30%實際權益；
- (b) 該兩個步驟互為條件，且為單一複合安排的組成部分，預期將同時完成，且任何一個步驟均不會在缺少另一項步驟的情況下單獨進行；及
- (c) 因此，建議交易實質上為單一複合安排，導致向私募REITs有效淨處置項目公司(即底層資產)的70%權益。

鑑於上述情況，就計算建議交易的「代價比率」而言，本公司向聯交所提交「出售代價」應參考私募REITs估計總發行規模的70%計算，即約為人民幣525百萬元(人民幣750百萬元乘以70%，代表建議交易完成後歸屬於外部投資者的經濟利益)，而聯交所已接納本公司提出的替代規模測試。

¹. 考慮到項目公司的實際情況，於二零二六年六月三十日，溢餘資產包括貨幣資金、預付款項及其他流動資產，扣除其他應付款。

董事會函件

董事會已考慮獨立業務估值報告、上述由資產組價值至估計股權價值的調節、約5.34%的溢價、項目公司的歷史財務及經營表現、公平磋商、本集團於建議交易完成後持續持有30%經濟利益及營運參與，以及建議所得款項用途。基於上述因素，董事會認為歸屬於淨處置事項的估計代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

2. 方法及假設：董事會已評估業務估值師所採用的範圍、方法及假設，並認為其屬公平合理。收益法(現金流量折現法)廣泛用於評估具有可預測現金流量的收益型基礎設施資產。主要假設包括上網電價制度(50兆瓦電廠為人民幣1.15元／千瓦時，10兆瓦電廠為人民幣1.2元／千瓦時)、發電量預測(50兆瓦電廠每年146吉瓦時，10兆瓦電廠每年10吉瓦時)及折現率7.26%，均處於合理範圍內，並符合行業慣例。
3. 公平磋商：代價乃經中光新能源與管理人參考估值、項目公司的財務表現及本通函「建議交易的理由及裨益」一節所載因素進行公平商業磋商後達致。
4. 交易的融資性質：從本集團的角度，設立私募REITs本質上屬一項集團重組及融資安排，使本集團能夠透過盤活相關資產籌集進一步融資，同時實質上保留對項目公司的實際控制權。因此，代價應在融資交易而非傳統資產出售的背景下審視。
5. 所得款項用途：建議交易的所得款項淨額(約人民幣460百萬元)將用於投資德令哈350兆瓦光熱項目(約人民幣400百萬元)及作為一般營運資金(約人民幣60百萬元)，這與本集團專注拓展新能源及服務業務的戰略重點一致。

青海項目採用類 REITs 安排進行融資的理由

茲提述本公司於二零二六年八月二十四日刊發的有關青海項目非常重大收購的通函及股東特別大會通告。

如該通函所披露，相關代價(合計人民幣4,725,705,900元)將由本集團內部資源及來自金融機構或其他第三方的外部融資提供。資金來源載列如下：

- (a) 新型政策性金融工具人民幣200百萬元(約佔相關代價的4.23%)，詳情載於本公司於二零二五年十月十五日刊發的「近期業務發展」自願公告；及

董事會函件

- (b) 本集團內部資源金額人民幣745,141,180元(約佔相關代價的15.77%)，作為項目資本金注入；及
- (c) 銀團貸款人民幣3,780,564,720元(約佔相關代價的80%)。

於二零二六年八月二十九日，項目資本金已投入約人民幣580百萬元，其中人民幣200百萬元透過新型政策性金融工具投入，人民幣380百萬元來自本集團內部資源。因此，將需從本集團內部資源進一步注資約人民幣365百萬元。

根據適用的中國規定，固定資產投資的項目資本金須由非債務性資金提供。發行私募REITs所得款項，一經本集團收取並以股東權益形式注入項目公司後，可用於滿足餘下項目資本要求，惟須待本公司中國法律顧問及相關融資機構確認。經預留合理冗餘預測後，本公司擬將私募REITs發行所得款項淨額中約人民幣400百萬元用於青海項目。

在考慮替代融資方式時，董事會已考慮(i)進一步銀行或其他債務融資，此舉將增加本集團的槓桿、利息成本及償債壓力，且不會直接滿足餘下項目資本要求；(ii)本公司進行股權集資，此舉可能涉及定價不確定性、較長的執行時間表及攤薄現有股東權益；(iii)動用額外內部資源，此舉將減少本集團的流動資金，並進一步將資本集中於單一建設項目；及(iv)直接出售底層資產，此舉可能導致本集團失去控制權、未來經營收入及潛在資產增值。

相比之下，建議交易項下擬進行的類REITs安排使本集團能夠從成熟經營資產中回收資本、引入機構資金而不攤薄股東權益、保留項目公司30%經濟利益及營運參與，並在最終計劃文件及適用香港財務報告準則的規限下，繼續合併專項計劃及項目公司。經考慮融資的時間及確定性、本集團現有槓桿、不存在攤薄以及本集團持續的經濟利益及營運參與，董事會認為類REITs安排為合適的融資方式，並符合本公司及股東的整體利益。

經考慮上述因素後，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等協議的條款及條件將按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團的資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事(i)芯片的研發、設計、銷售和供應鏈服務，半導體、知識產權授權業務、數字安全產品和服務，以及算力基礎設施及人工智能賦能服務的開發(「**集成電路及數字科技業務**」)；(ii)電力供應，聚焦太陽能生產及銷售，以及提供光熱發電技術的開發諮詢及技術服務，並協調發展算力與綠色電力供應(「**新能源及服務業務**」)；及(iii)電信及技術產品的研究、設計、開發及製造、移動通信射頻同軸電纜及移動通信系統交換設備的生產(「**線纜及無線通信業務**」)

於最後實際可行日期，(i)中光新能源由杭州龍控持有51%；及(ii)杭州龍控則(a)由本公司一家全資附屬公司間接持有約87.67%；及(b)由浙江可勝直接持有約12.33%。中光新能源及其附屬公司主要從事新能源及服務業務。

於最後實際可行日期，(a)項目公司為中光新能源的直接全資附屬公司及本公司的間接非全資附屬公司；(b)運營管理人為中光新能源的直接全資附屬公司及本公司的間接非全資附屬公司；及(c)SPV為中光新能源的直接全資附屬公司及本公司的間接非全資附屬公司。

有關管理人的資料

管理人為一家根據中國法律成立的公司。管理人主要從事證券業務及公募基金管理業務。經董事作出一切合理查詢後，據彼等深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，(a)管理人為興業證券股份有限公司的全資資產管理附屬公司；及(b)福建省財政廳為興業證券股份有限公司的最大股東，持有其約20.49%的股權，並為管理人的實際控制人。

經董事作出一切合理查詢後，據彼等深知、盡悉及確信，管理人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

項目公司的財務資料

下文所載項目公司於截至二零二四年十二月三十一日止及二零二五年十二月三十一日止各財政年度的若干財務資料概要：

董事會函件

	截至二零二四年 十二月三十一日止年度 (人民幣千元) (經審核)	截至二零二五年 十二月三十一日止年度 (人民幣千元) (經審核)
收入	174,812	156,201
除稅前利潤	45,748	51,926
除稅後利潤	39,854	42,054

項目公司於二零二五年十二月三十一日的經審核淨資產約為人民幣451.2百萬元。

於建議交易完成後，本集團預期將繼續控制及合併專項計劃及項目公司。因此，預計不會就淨處置在本集團的合併損益表中確認任何處置收益或虧損。基於最終計劃文件及相關資產支持證券權益在適用香港財務報告準則下的分類，外部投資者權益的會計影響將在本集團的合併財務報表中確認。經扣除項目公司股權轉讓所產生的估計中國企業所得稅約人民幣65百萬元後，本集團預期歸屬於淨處置的所得款項淨額將約為人民幣460百萬元。最終金額須視乎實際應繳稅項及其他交易相關開支(如有)而定。

如本通函上文所述，建議交易完成後，本集團預期將繼續控制及合併專項計劃及項目公司。因此，項目公司100%的資產及負債以及收入、成本、開支及利潤或虧損將繼續納入本集團的合併財務報表，且預計不會就淨處置在本集團的合併損益表中確認任何處置收益或虧損。

對綜合財務狀況表的影響

建議交易完成後，專項計劃將持有項目公司100%的股權，並間接持有底層資產。外部投資者將認購專項計劃項下約70%的資產支持證券，而中光新能源將持有私募REITs餘下30%的基金單位。

由於本集團將繼續控制及合併專項計劃及項目公司，外部投資者持有的70%經濟權益將於本集團的綜合財務狀況表中確認為非控股權益。因此，本集團的總資產及負債將反映項目公司100%的資產及負債，而非僅反映本集團按其比例應佔的部分。

董事會函件

對合併損益表的影響

於建議交易完成後，項目公司的全部收入、成本、開支及利潤或虧損將持續納入本集團的合併損益表。歸屬於外部投資者的70%淨利潤或虧損份額，將作為非控股權益列示於本集團的合併損益表中，並相應減少歸屬於本公司權益股東的淨利潤或虧損。

換言之，本集團將繼續確認項目公司100%的收入及開支，但本公司權益股東應佔淨利潤或虧損將僅反映與本集團實際經濟權益所對應的損益份額。

對淨資產的總體影響

由於建議交易實質上乃一項融資安排，令本集團可通過盤活底層資產籌集進一步融資，同時保留對項目公司的實際控制權，因此建議交易預計不會對本集團的淨資產造成重大變動。本集團預期建議交易所得款項淨額將約為人民幣460百萬元，將用於投資德令哈350兆瓦光熱項目並用作一般營運資金。

然而，外部投資者權益的會計影響將取決於最終計劃文件及根據適用香港財務報告準則對資產支持證券權益的分類。建議交易對本集團合併財務狀況表、合併損益表及淨資產或歸屬於本公司擁有人的淨資產的最終影響，將根據該最終會計分類釐定。

就上市規則第14.70(2)條而言，歸屬於淨處置的估計代價約人民幣525百萬元，較項目公司於二零二五年十二月三十一日的經審核淨資產約人民幣451.2百萬元超出約人民幣73.8百萬元。

所得款項用途

本集團擬將約人民幣400百萬元(佔所得款項淨額約87%)用於投資中光新能源及其附屬公司參與的青海項目，餘下約人民幣60百萬元(佔約13%)用作一般營運資金。

青海項目現狀

於二零二六年八月二十九日，青海項目正在建設中。主要工作區段的進度如下：

- (a) 儲熱島：1號吸熱塔筒壁第51板混凝土澆築已完成，總高度為76.5米（每板1.5米）。冷熱鹽罐換填已完成，熱罐筏板鋼筋綁紮已完成90%。2號吸熱塔筒壁第54板混凝土澆築已完成，總高度為81米，冷熱鹽罐筏板施工已完成。3號吸熱塔筒壁第52板混凝土澆築已完成，總高度為78米。
- (b) 中心島：主廠房框架基礎及汽機基礎施工已完成。集控樓6.25米層施工已完成。組裝車間結構及封閉施工已完成，室內電氣安裝已完成90%，場內行車已投用。就中心島熔鹽儲罐而言，冷罐土建基礎施工已完成，熱罐基礎環牆已具備混凝土澆築條件。
- (c) 行政及輔助設施區：辦公樓、食堂及宿舍樓主體結構施工已完成。

有關青海項目的進一步詳情，請參閱(a)本公司日期為二零二六年六月十二日有關德令哈350兆瓦光熱發電項目之非常重大收購事項的公告及本公司其後有關寄發通函的公告，以及(b)本公司日期為二零二六年八月二十四日刊發的通函。

上市規則之涵義

本公司已根據上市規則第14.20條，就建議交易向聯交所申請採用替代規模測試以計算資產比率、盈利比率、收益比率及代價比率，而聯交所同意本公司認為原百分比比率將產生異常結果的觀點，並接納本公司建議的替代規模測試。

董事會函件

根據聯交所接納的替代規模測試，就上市規則第14章而言，建議交易被視為一項一步式淨處置70%之底層資產，而非兩項單獨交易，即(i)處置100%底層資產及(ii)認購私募REITs30%的基金單位。

根據替代規模測試，有關建議交易的最高適用百分比率超過25%但低於75%。因此，建議交易構成本公司重大交易，須遵守上市規則第14章項下通知、公告及股東批准規定。

就董事經作出所有合理的查詢後所深知、盡悉及確信，截至最後實際可行日期，概無董事於該等協議及其項下擬進行的建議交易中擁有重大利益。因此，概無董事就批准該等協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二六年九月十一日(星期一)上午十一時正假座香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心43樓08室舉行股東特別大會(或其任何續會)，會上將向股東提呈決議案以考慮及酌情批准該等協議及其項下擬進行的建議交易，召開大會的通告載於第EGM-1至EGM-2頁。

本公司概不會為確定股東出席將於二零二六年九月二十八日(星期一)舉行的股東特別大會並於會上投票的權利而暫停辦理股份過戶登記手續。釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格的記錄日期為二零二六年九月二十八日(星期一)。為合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票及過戶表格必須在不遲於二零二六年九月二十五日(星期五)下午四時三十分前於本公司的新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632(於新加坡登記的股東適用)或本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室(於香港登記的股東適用)登記。就出席股東特別大會而股份在本公司新加坡股份過戶登記總處轉移至香港股份過戶登記分處須於二零二六年九月十八日(星期五)下午四時三十分前作出。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，閣下應盡早將本通函隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥以委任股東特別大會主席為閣下的委任代表並交回本公司的新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte.Ltd.，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632(於新

董事會函件

加坡登記的股東適用)，或本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室（於香港登記的股東適用），惟無論如何須於股東特別大會（或其任何續會）指定舉行時間四十八(48)小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將作撤回論。

根據本公司章程第59條及上市規則第13.39(4)條，除主席真誠地決定允許純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決外，股東於本公司股東大會上所作的任何表決，必須以投票方式進行。因此，股東將就於股東特別大會上提呈的決議案以投票方式表決。。

經董事會作出一切合理查詢後，據董事會深知、盡悉及確信，概無股東於該等協議及建議交易中擁有重大利益，因此，概無股東須就將於股東特別大會上提呈以批准該等協議及其項下擬進行之建議交易的決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，受託人持有本公司於二零二四年十月二十一日採納的股份獎勵計劃項下的2,326,000股未歸屬股份，受託人將根據上市規則第17.05A條於股東特別大會上就決議案放棄表決。

推薦建議

董事（包括獨立非執行董事）認為，建議交易將於本集團日常及一般業務過程中訂立，其條款按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

據此，董事建議股東投票贊成本通函所附的股東特別大會通告內所載的普通決議案。

附加資料

謹請 閣下垂注本通函附錄所載的附加資料。

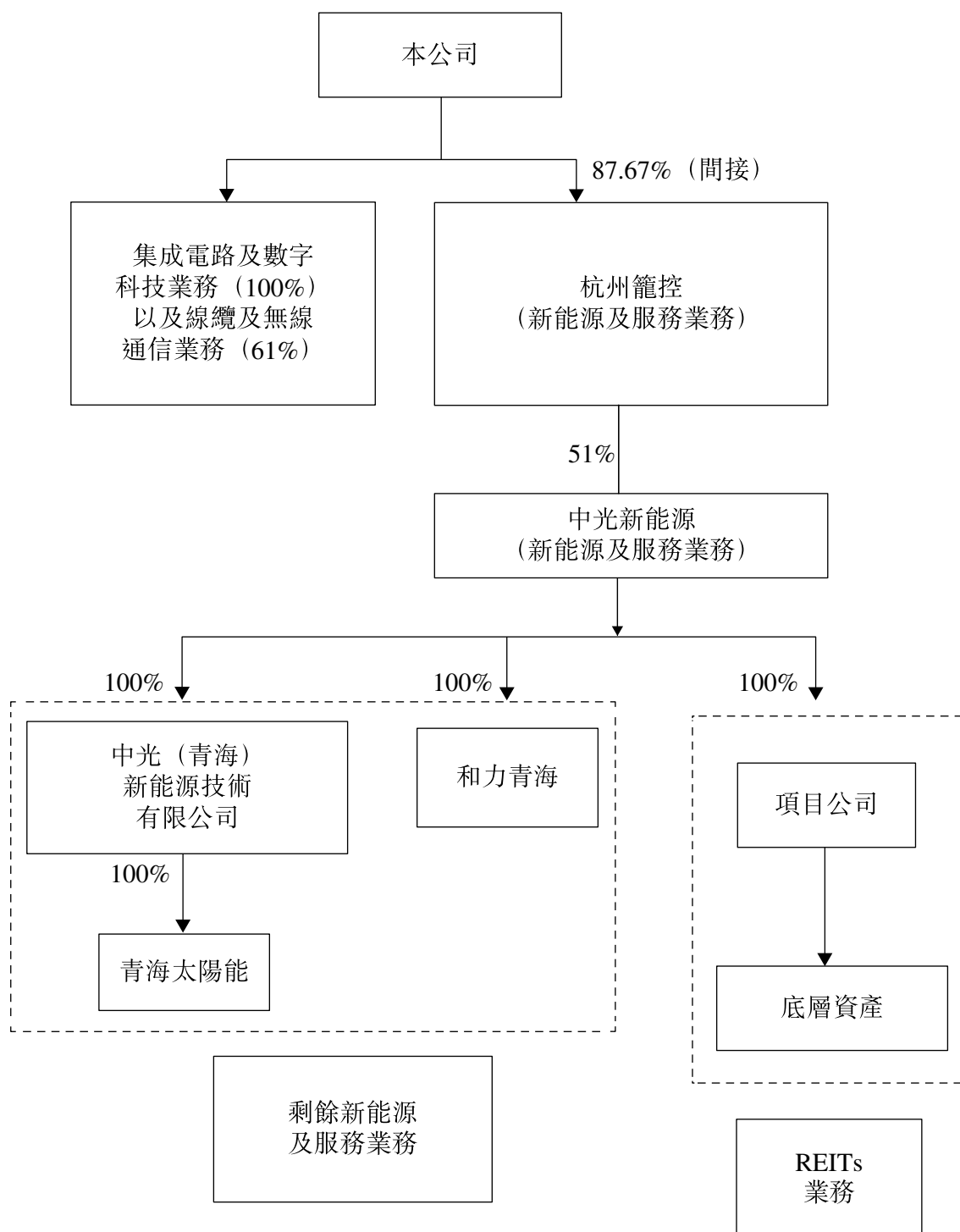
由於建議交易的完成須待股東根據上市規則第14章批准及其他先決條件達成後方可作實，建議交易可能會亦可能不會進行。股東及潛在投資者買賣本公司股本證券時務請謹慎行事。

亨鑫科技有限公司列位股東 台照

承董事會命
亨鑫科技有限公司
執行董事
彭一楠

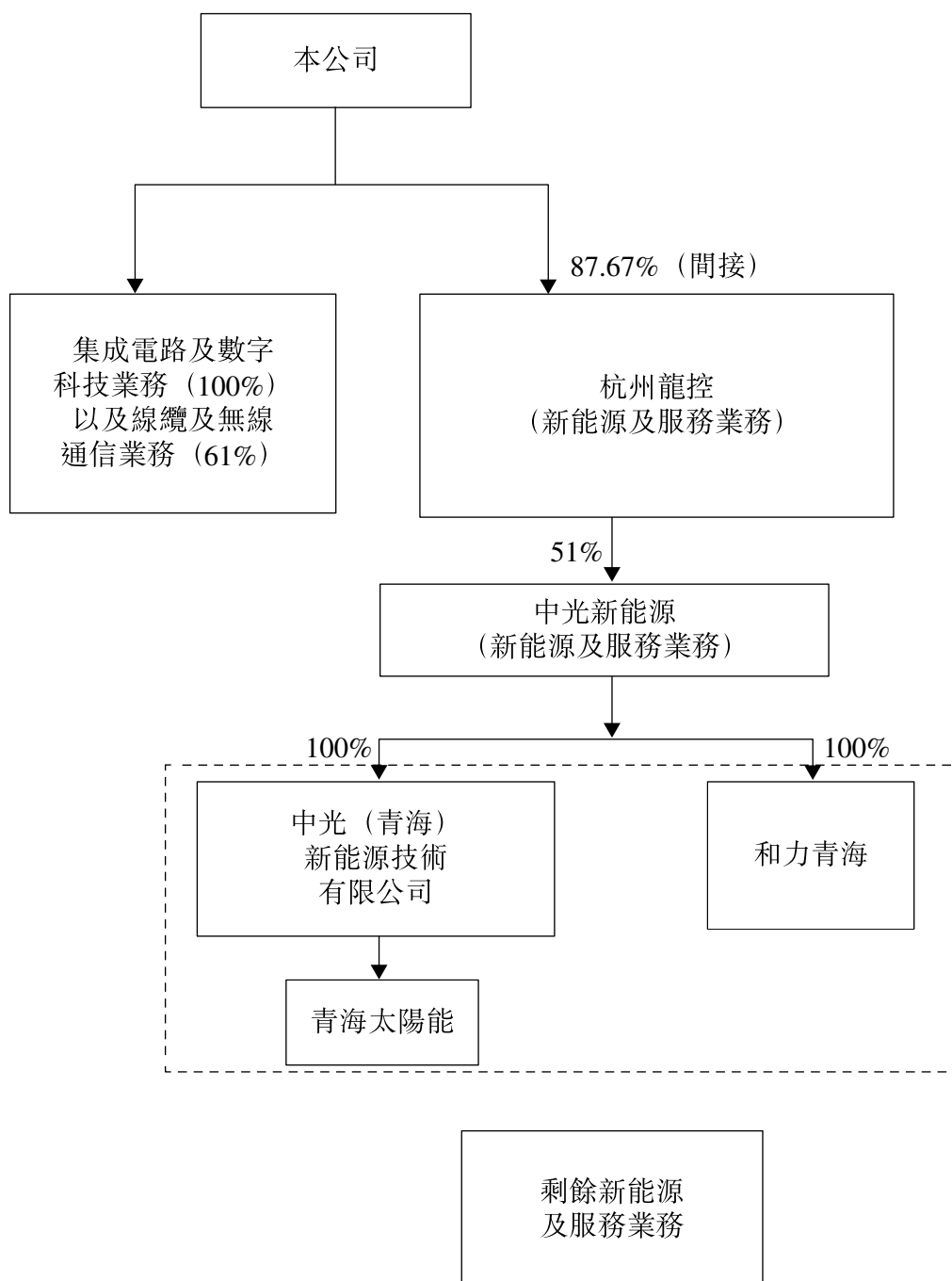
二零二六年九月十一日

圖表1
於最後實際可行日期之本集團架構圖

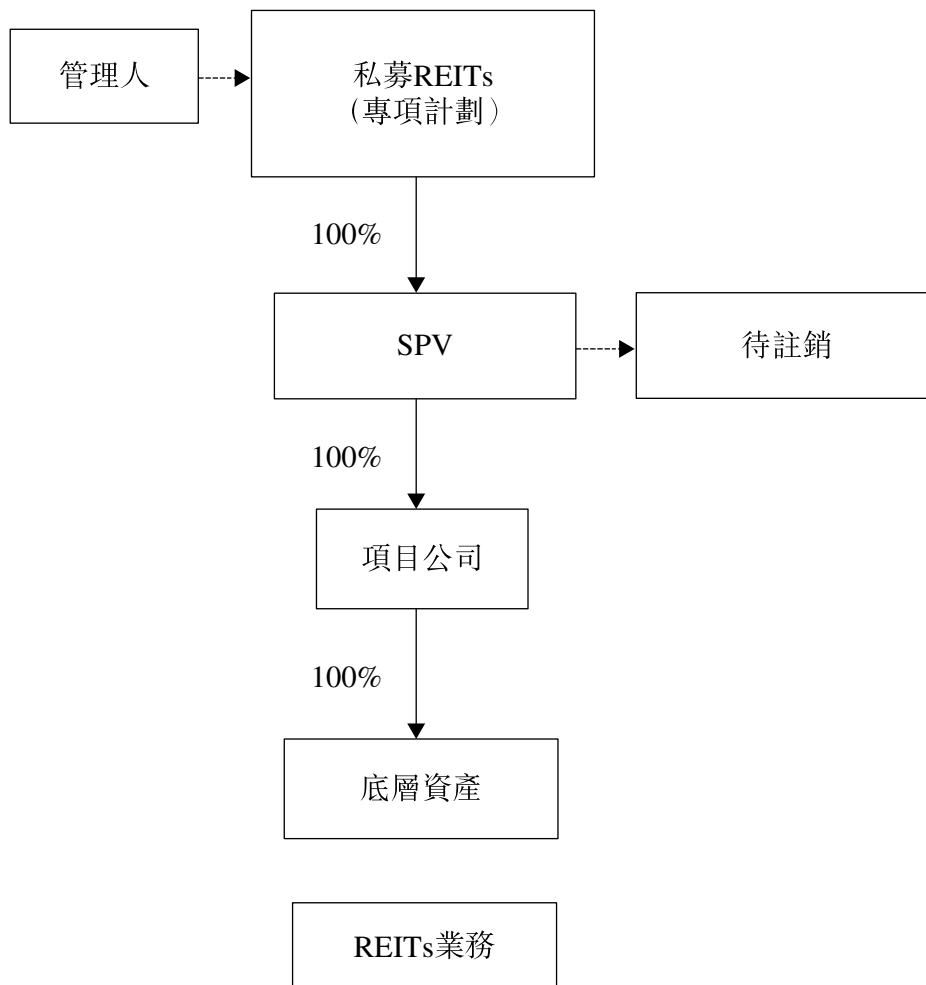


圖表2
出售項目公司100%股權後之組織架構圖

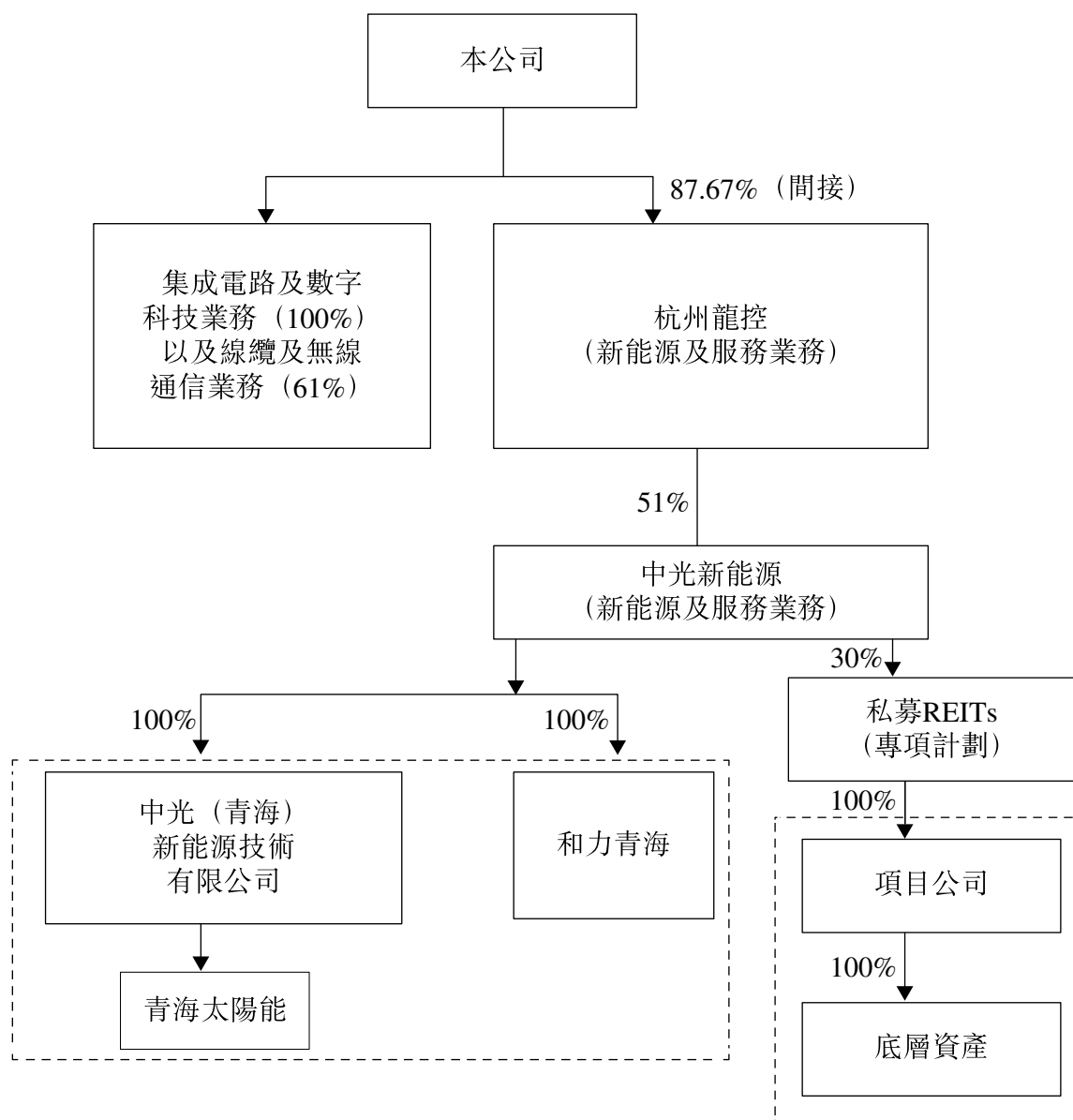
I. 剩餘集團



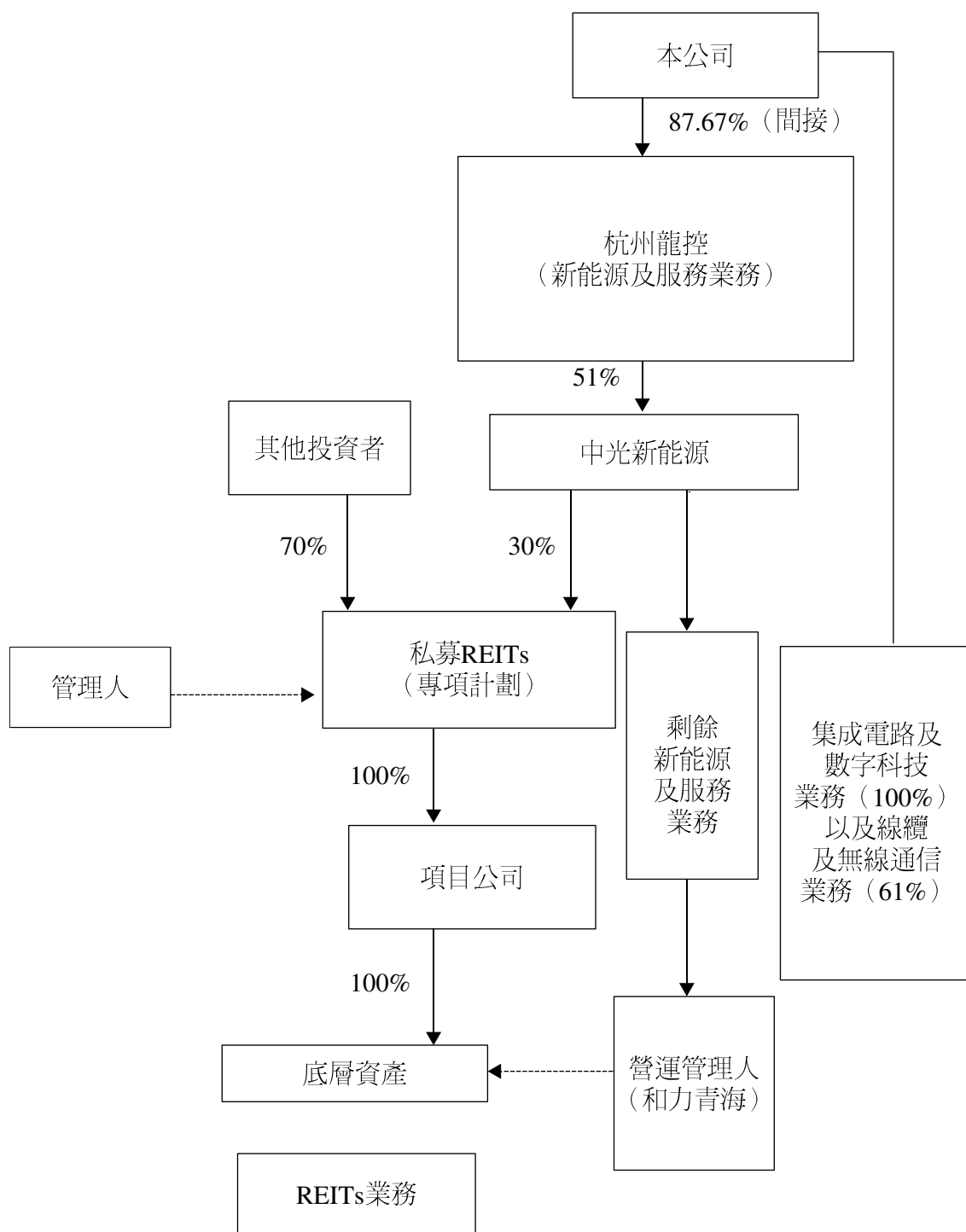
II. 專項計劃



圖表3
完成認購協議及吸收合併後之組織架構圖



圖表4
全部交易安排均已完成後之組織架構圖



1. 本集團之財務資料

本集團截至二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止各三個年度的經審核合併財務報表及本集團截至二零二六年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務資料，連同財務報表隨附附註，披露於以下刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.hengxin.com.sg)的文件。

- 二零二六年中期報告第2至32頁：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0901/2026090103162_C.pdf
- 二零二五年年報第103至192頁：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0429/2026042901977_c.pdf
- 二零二四年年報第107至200頁：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0429/2025042902553_c.pdf
- 二零二三年年報第89至180頁：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0328/2024032805269_c.pdf

2. 營運資金充足性

董事經作出適當及審慎查詢後，認為本集團將具備充足營運資金，足以應付自最後實際可行日期起計至少十二個月的當前需求。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條項下之相關確認。

3. 債務聲明

於二零二六年七月三十一日(即本通函刊發前就本集團債務聲明而言之最近期實際可行日期)營業時間結束時，本集團有以下未償還債務：

人民幣千元

銀行貸款	
— 無抵押及無擔保	357,026
— 有抵押及有擔保	993,574
— 無抵押及有擔保	522,545
— 有抵押及無擔保	98,700
租賃負債	49,339
	<u>2,021,184</u>

於二零二六年七月三十一日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之有抵押銀行貸款約人民幣1,092,274,000元，其中(1)人民幣709,200,000元由本集團收取電力銷售收入的權利及相關電站的若干物業、廠房及設備抵押；(2)人民幣98,700,000元由本集團金額為人民幣100,000,000元之已抵押存款抵押；及(3)人民幣284,374,000元由本集團之一間附屬公司的股權抵押。本集團的銀行貸款約人民幣1,614,819,000元由本集團之附屬公司提供擔保。

除上文所述者及除集團內債務外，於二零二六年七月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還的債務證券、任何已獲授權或以其他方式設定的但未發行的定期貸款、其他借款、屬借款性質的債項(包括銀行透支)、承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信貸、租購承擔、債權證、按揭、押記、已確認租賃負債(有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)或其他未償還的或然負債或擔保。

4. 概無重大不利變動

董事確認，自二零二五年十二月三十一日(即本集團最近經審核合併財務報表之編製日期)以來及直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團之財務或貿易狀況或前景並無任何重大不利變動。

5. 本集團的財務及貿易前景

二零二五年是全球經濟面臨深刻調整與地緣格局加速演變的一年，同時也是中國推進「十五五」規劃謀篇佈局的關鍵一年。面對複雜的宏觀環境，中國政府以科技創新引領現代化產業體系建設，並將「發展新質生產力」置於核心戰略位置，持續加大對戰略性新興產業、未來產業的政策支持與資源傾斜，為高端製造業的轉型升級提供了歷史性機遇。本公司所處的集成電路及數字科技、新能源及服務以及線纜及無線通信等行業，既是國家

戰略重點，也是新質生產力的典型代表，在機遇與挑戰並存中，正迎來結構性增長的新階段。

(一) 集成電路及數字科技業務分部

截至最後實際可行日期，集成電路及數字科技業務分部在手訂單超過人民幣2.0655億元，佔二零二五年該板塊全年收入的77%。

據市場研究機構Omdia最新報告預測，二零二六年中國半導體整體市場規模將達到8,120.8億美元，同比增長約92.9%，較此前預測大幅上調約2,656億美元，主要驅動力來自AI算力基建和國產替代加速。其中，存儲芯片市場預計將飆升262.9%至4,496億美元，市場份額從二零二五年的29.4%躍升至55.4%。芯片設計作為半導體產業鏈中彈性最大的環節，有望率先受益於市場規模的上修。中國半導體行業協會集成電路設計分會數據顯示，中國芯片設計產業銷售額已達人民幣8,260億元，若疊加IDM體系，全行業有望首次跨越人民幣1萬億元。

隨著《數據安全法》《個人信息保護法》等政策落地，數據安全市場持續快速擴容。據智研諮詢數據，二零二五年中國數據安全行業市場規模為人民幣168億元，同比增長25.37%，預計二零二六年將達到人民幣287.5億元，未來三年將以25.2%的複合增長率快速增長。商用密碼市場方面，二零二四年市場規模已達人民幣153.6億元，同比增長21.6%，預計到二零二七年有望突破人民幣280億元。此外，隱私計算市場預計二零二六年將突破人民幣150億元，年複合增長率維持在30%以上。在行業層面，預計到二零二六年中國的IC設計市場份額將達45%，在全球半導體市場中的話語權持續提升。

(二) 新能源及服務業務分部

據青海省政府披露，德令哈50兆瓦CSP示範電站作為中國首個大型商業化項目，二零二五年上網電量創歷史新高，利用小時數連續兩年位居行業第一，為電網提供了穩定的清潔基荷與調峰能力。二零二五年，本集團運維總規模突破1.1吉瓦，登頂全球CSP運維服務商首位。

據CSPPLAZA行業數據，預計到二零二六年，中國CSP總建成裝機量將超過西班牙，躍居全球第一。全球CSP項目在建規模超過15吉瓦，投資總額攀升至420億美

元，較二零二四年增長28%。中國熔鹽太陽能儲熱和聚光太陽能發電於二零二五年市場規模為人民幣378.08億元。根據國家發展和改革委員會與國家能源局聯合發佈的《「十五五」可再生能源發展規劃》，中國的目標是到2030年實現CSP總裝機容量15吉瓦。

青海項目作為全球裝機規模最大的塔式光熱項目，已成功入選青海省二零二四年CSP示範（試點）項目，預計將為本集團帶來長達25年的穩定經營性現金流。根據青海省政府官網披露，青海項目配置14小時超長儲能系統，將有效破解新能源「日盈夜虧」的行業難題。項目建成後預計年發電量達9.85億kWh，可滿足50萬戶家庭全年清潔用電需求，每年將節約標煤29.5萬噸，減排二氧化碳153.03萬噸。該項目是全球在建及規劃中裝機規模最大、儲能容量最大的塔式CSP項目。青海省已出台全國首個省級CSP支持性政策《青海省關於促進光熱發電規模化發展的若干意見》，明確CSP項目上網競價保底電價等支持政策。

（三）線纜及無線通信業務分部

二零二六年中國國內三大電信運營商總資本開支預計約人民幣2,596億元，雖同比下降8%，但結構正從「5G規模覆蓋」全面轉向「5G-A能力升級+算力網絡深耕」。在5G網絡持續優化的同時，6G技術預研已成為運營商投資的重要方向。全球移動網絡基礎設施支出預計在二零二六年至二零二七年達到峰值約920億美元。

中國電信二零二六年天線產品集中採購總規模達438.99萬副，其中美化天線合計採購55.47萬副，中高頻段綠色基站天線16.09萬副。中國移動亦已啟動綠色多頻段基站天線產品補充集中採購。截至最後實際可行日期，本集團於中國內地主要電信運營商及各省份電信運營商之集中採購項目以及企業級客戶的中標額超過人民幣12億元。隨著5G網絡大規模建設告一段落，傳統宏站新建投資增速放緩，但城市深度覆蓋、室內分佈系統、美化天線等細分場景需求持續釋放。室內覆蓋作為移動通信網絡「最後一公里」的關鍵環節，將持續帶動室內天線及分佈系統需求增長。

自二零二五年十二月三十一日(即本集團最近經審核合併財務報表之編製日期)以來及直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團之財務或貿易狀況或前景並無任何重大不利變動。

經考慮上述內容，以及本通函董事會函件中標題為「建議交易的組織步驟」及「建議交易的理由及裨益」兩節中所述之因素後，董事認為，建議交易符合本集團的長期業務發展策略，且預期建議交易將對本集團的未來發展及其盈利能力的可持續性產生正面影響。

以下為自獨立估值師深圳市瑞聯資產房地產土地評估有限公司接獲之業務估值報告全文，內容有關項目公司持有的塔式熔鹽儲能光熱資產組組合於二零二五年九月三十日之業務估值，乃為載入本通函而編製。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江中光新能源科技有限公司拟发行资产支持专项计划
所涉及青海中控太阳能发电有限公司
持有的塔式熔盐储能光热项目资产组组合价值
资产评估报告

瑞联资产评报字 ZC0YXQT[2026]0003ZQGB 号

(共一册，第一册)

深圳市瑞联资产房地产土地评估有限公司

2026 年 06 月 16 日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
正 文.....	9
一、 绪言.....	9
二、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	9
三、 评估目的.....	16
四、 评估对象和评估范围.....	16
五、 价值类型.....	21
六、 评估基准日.....	25
七、 评估依据.....	25
八、 评估方法.....	30
九、 评估程序实施过程 and 情况.....	33
十、 评估假设.....	37
十一、 评估结论.....	40
十二、 特别事项说明.....	42
十三、 资产评估报告使用限制说明.....	47
十四、 资产评估报告日.....	48
十五、 签名盖章.....	48
资产评估报告附件.....	49

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，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当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是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、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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

八、资产评估机构及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、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已经提请委托人及其他相关当事人完善产权资料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制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十一、资产评估专业人员对设备、房屋建（构）筑物资产的勘察按常规仅限于其外观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，资产评估机构及资产评估专业人员没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

**浙江中光新能源科技有限公司拟发行资产支持专项计划
所涉及青海中控太阳能发电有限公司
持有的塔式熔盐储能光热项目资产组组合价值
资产评估报告**

瑞联资产评报字 ZC0YXQT[2026]0003ZQGB 号

摘 要

浙江中光新能源科技有限公司：

深圳市瑞联资产房地产土地评估有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用收益法，对浙江中光新能源科技有限公司拟发行资产支持专项计划涉及青海中控太阳能发电有限公司持有的塔式熔盐储能光热项目资产组组合在评估基准日的市场价值进行评估。现将资产评估报告摘要如下：

委托人：浙江中光新能源科技有限公司

产权持有人：青海中控太阳能发电有限公司

评估目的：浙江中光新能源科技有限公司拟以青海中控太阳能发电有限公司持有的塔式熔盐储能光热项目资产组组合作为底层资产，兴证基实-中光新能源持有型不动产资产支持专项计划（科技创新），为此，需要对上述塔式熔盐储能光热项目资产组组合的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

評估對象：青海中控太陽能發電有限公司持有的塔式熔鹽儲能光熱項目資產組組合價值。

評估範圍：青海中控太陽能發電有限公司申報的於評估基準日未經審計的塔式熔鹽儲能光熱項目資產組組合相關的資產和負債。

評估基準日：2025 年 9 月 30 日

價值類型：市場價值

評估方法：收益法

評估結論：經採用收益法評估，評估結論如下：

基於相關當事人對未來發展規劃的準確預測的前提條件下，本次採用收益法進行評估，浙江中光新能源科技有限公司擬發行資產支持專項計劃涉及青海中控太陽能發電有限公司持有的塔式熔鹽儲能光熱項目資產組組合於評估基準日的市場價值為 **140,600.00 萬元（大写：人民幣壹拾肆億零陸佰萬元整）**。

對評估結論產生影響的特別事項如下：

1. 根據國家能源局西北監管局頒發的《電力業務許可證》（許可證編號：1031214-00189），准許青海中控太陽能發電有限公司按照許可證載明的範圍從事電力業務，有效期自 2014 年 11 月 28 日至 2034 年 11 月 27 日，本次預測假設許可到期後可續展至預測期結束。

2. 根據《國家發展改革委辦公廳關於青海中控德令哈光熱發電項目上網電價的批复》（发改办价格〔2014〕1809 号）及《青海省发展和改革委员会关于核定青海中控德令哈 50 兆瓦太阳能热发电项目上网电价的通知》（青发改价格〔2020〕225 号），明确了 10MW 太阳能热发电项目上网批复电价为 1.2 元/kWh（含税），

其中：绿电国补贴为 0.9723 元/kWh（含税）；50MW 太阳能热发电项目上网电价为每千瓦时 1.15 元（含税），其中：绿电国补贴为 0.9223 元/kWh（含税）。除绿电国补贴外的其他电价参加市场化。假设未来上网电价保持目前水平至预测期结束。

3. 青海中控 50MW 塔式光热电站设计年发电量 14,600 万千瓦时，10MW 塔式光热电站设计年发电量 1000 万千瓦时；本次对 50MW 和 10MW 塔式光热电站未来发电量预测在设计年发电量基础上，考虑天气影响后的发电量进行预测的，且预测期没有假设超发。特提请报告使用人注意。

4. 2022 年 1 月 29 日，青海中控作为借款人与上海浦东发展银行股份有限公司杭州新城支行作为贷款人(以下简称"浦发银行杭州新城支行")签订了编号为 95232022280010 的《固定资产贷款合同》(以下简称"浦发银行贷款合同")，双方就浦发银行杭州新城支行作为贷款人向青海中控作为借款人提供人民币 6.8 亿元借款资金进行明确约定。2022 年 1 月 21 日，青海中控与浦发银行杭州新城支行签订了编号为 ZZ9523202200000001 的《保证金最高额质押合同》，约定以保证金形式为浦发银行贷款合同项下贷款提供质押担保，保证金额人民币 3,500 万元。截至 2025 年 9 月 30 日，青海中控尚欠浦发银行杭州新城支行贷款余额 2590 万元。

5.2024 年 2 月 28 日，青海中控作为借款人与中国民生银行股份有限公司杭州分行(以下简称"民生银行杭州分行")作为贷款人签订编号为公固贷字第 ZH2300000242531 号的《固定资产贷款借款合同》(以下简称"民生银行借款合同")，青海中控(作为出质人、抵押人)与民生银行杭州分行(作为质权人、抵押权人)签订抵押合同、应收账款质押合同以及相关账户管理协议，浙江中光新能源作为保证人与民生银行杭州分行作为贷款人签订了保证合同，各方就民生银行杭州分行作为贷款人向青海中控作为借款人提供人民币 6 亿元借款资金及相关担保安排进行明确约定。民生银行借款合同项下与基础设施项目相关的权利负担如下：

抵押权人	抵押合同名称及编号	抵押物	被担保主债权金额(万元)	债务履行期间	登记编号
民生银行杭州分行	《抵押合同》 公抵字第 99072023Y21004 号	10MW 项目和 50MW 项目设备，价值壹拾壹亿伍仟捌佰叁拾叁万陆仟捌佰伍拾捌元贰角六分	60,000	2023 年 9 月 19 日至 2033 年 9 月 19 日	3009 3978 0038 4336 7824

质押权人	质押合同名称及编号	质押物	被担保主债权金额(万元)	债务履行期间	登记证明编号
民生银行杭州分行	《质押合同》 公质字第 99072023Z2 1013 号	“青海德令哈一期10MW 塔式光热发电项目”以及青海德令哈 50MW 塔式光热电站项目”两个项目电费收费权以及现在及将来产生的该项目电费收入、补贴款及其项下所有收益	60,000	2023 年 9 月 19 日至 2033 年 9 月 19 日	3133 8671 0040 0636 7348

截至 2025 年 9 月 30 日，青海中控尚欠民生银行杭州分行贷款余额 48,938 万元。

6.2024 年 11 月 26 日，青海中控作为借款人与中国银行股份有限公司海西支行(以下简称"中国银行海西支行")作为贷款人签订了编号为 2024 年青中银海西中长借字第 005 号的《流动资金借款合同》，合同约定借款金额人民币 3,000 万元，借款期限 24 个月。2025 年 3 月 5 日，青海中控与中国银行海西支行签订了编号为 2025 年青中银海西中长借字第 001 号的《流动资金借款合同》，借款金额 500 万元整，借款期限 24 个月。2025 年 3 月 28 日，青海中控与中国银行海西支行又签订了编号为 2025 年青中银海西中长借字第 003 号的《流动资金借款合同》，借款金额 500 万元整，借款期限 24 个月。以上贷款均由浙江中光提供最高额保证担

保。截至 2025 年 9 月 30 日，青海中控尚欠中国银行海西支行贷款余额 2,779 万元。

7.2024 年 11 月 29 日，青海中控作为借款人与青海银行股份有限公司海西州分行作为贷款人签订编号为青银（1701）行流贷字（2025）年第 000010 号的《流动资金借款合同》，借款金额 1,000 万元人民币，借款期限自 2025 年 9 月 2 日起至 2026 年 9 月 2 日止。

8.青海中控作为借款人与中国光大银行股份有限公司西宁分行作为贷款人签订编号为 2505071144160003 号的《流动资金借款合同》，借款金额 500 万元人民币，借款期限自贷款实际发放之日起至 2026 年 9 月 2 日止。

本报告只能用于本报告载明的评估目的，不能用于任何其他目的。在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项。本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日起一年，自 2025 年 9 月 30 日至 2026 年 9 月 29 日止。

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、特别事项说明对评估结论的影响。

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

**浙江中光新能源科技有限公司拟发行资产支持专项计划
所涉及青海中控太阳能发电有限公司
持有的塔式熔盐储能光热项目资产组组合价值
资产评估报告**

瑞联资产评报字 ZC0YXQT[2026]0003ZQGB 号

正 文

一、 绪言

深圳市瑞联资产房地产土地评估有限公司接受浙江中光新能源科技有限公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用收益法，对浙江中光新能源科技有限公司拟发行资产支持专项计划涉及青海中控太阳能发电有限公司持有的塔式熔盐储能光热项目资产组组合在评估基准日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下。

二、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江中光新能源科技有限公司，产权持有人为青海中控太阳能发电有限公司。

（一）委托人概况

名称：浙江中光新能源科技有限公司（原始权益人，以下简称：“浙江中光”）
统一社会信用代码：91330101MA2B06QW4G

法定代表人：沈航

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2018-01-08

营业期限：2018-01-08 至 9999-09-09

注册资本：112,451.35 万人民币

注册地址：浙江省杭州市钱塘区白杨街道科技园路 267 号国际创博中心三层 3060 室

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；储能技术服务；太阳能发电技术服务；发电技术服务；新兴能源技术研发；工程管理服务；设备监理服务；信息系统运行维护服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；太阳能热发电装备销售；发电机及发电机组销售；新能源原动设备销售；热力生产和供应；认证咨询；货物进出口；技术进出口(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：建设工程监理；发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工(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，具体经营项目以审批结果为准)。

（二）产权持有人概况

1. 注册登记情况

名称：青海中控太阳能发电有限公司（项目公司，以下简称：青海中控）

统一社会信用代码：91632802564933041G

法定代表人：刘文闯

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2011-05-24

营业期限：2011-05-24 至无固定期限

注册资本：37,000 万人民币

实缴资本：37,000 万人民币

注册地址：青海省海西州德令哈市西出口光伏热产业园

经营范围：太阳能发电及电力供应；太阳能电力生产、销售；太阳能热发电技术开发咨询、技术服务。

2. 历次股权结构变更及评估基准日股权结构

青海中控太阳能发电有限公司于 2011 年 05 月 24 日由浙江中控太阳能技术有限公司（现已更名为浙江可胜技术股份有限公司）出资设立，初始注册资本为 37000 万人民币，初始设立时股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额	认缴比例	出资方式
1	浙江中控太阳能技术有限公司	37,000.00	100%	货币出资
合 计		37,000.00	100%	-

2020 年 12 月 11 日，浙江中控太阳能技术有限公司将其持有的全部股权转让予浙江中光新能源科技有限公司。股权转让后的股权结构如下所示：

序号	股东名称	认缴金额	认缴比例	实缴金额	实缴比例
1	浙江中光新能源科技有限公司	37,000.00	100%	37,000.00	100%
合 计		37,000.00	100%	37,000.00	100%

截至评估基准日，上述股权结构未发生变化。

3.近三年及评估基准日的资产、财务、经营状况

资产组组合所在企业近三年及评估基准日的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	报表账面价值			
	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 9 月 30 日
流动资产	45,956.04	53,018.80	35,802.11	43,062.98
非流动资产	108,583.46	104,859.28	101,595.03	95,308.26
其中：固定资产	101,910.30	98,010.62	95,121.73	92,347.66
在建工程	209.56	265.47	362.00	751.42
无形资产	2,495.45	2,373.13	2,250.80	2,159.05
递延所得税资产	367.61	268.88	50.14	50.14
其他非流动资产	3,600.54	3,941.19	3,810.37	-
资产合计	154,539.49	157,878.08	137,397.14	138,371.24
流动负债	48,185.86	65,523.21	36,092.77	40,865.30
非流动负债	66,573.34	52,711.93	57,060.71	50,398.48
负债合计	114,759.20	118,235.15	93,153.48	91,263.78
净资产	39,780.29	39,642.94	44,243.66	47,107.46

资产组组合所在企业近三年及评估基准日的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
一、营业总收入	10,656.24	10,564.44	15,278.33	15,573.78
其中：主营业务收入	10,656.24	10,563.16	15,270.40	15,573.59
其他业务收入	-	1.27	7.92	0.19
二、营业总成本				
其中：营业成本	6,332.82	6,427.45	9,422.67	5,794.29
税金及附加	45.27	51.68	251.41	185.58

項目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
销售费用	-	-	-	-
管理费用	437.11	504.09	459.52	330.33
研发费用	829.33	819.51	521.62	28.77
财务费用	4,870.46	3,624.60	2,291.19	1,581.26
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			0.02	0.00
信用减值损失 (损失 以“-”号填列)	1.81	-4.82	-146.53	40.00
资产减值损失 (损失 以“-”号填列)	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-
其他收益	280.33	287.37	312.81	199.51
投资收益	121.33	106.57	111.93	
三、营业利润	3,166.81	4,535.56	4,813.53	3,263.23
加：营业外收入	2.76	1.27	0.83	24.09
减：营业外支出	1.41	0.40	-	0.38
四、利润总额	3,168.15	4,536.43	4,814.36	3,286.94
减：所得税	0.27	98.73	218.74	423.13
五、净利润	3,167.88	4,437.70	4,595.62	2,863.80

注 2022 年度、2023 年度、2024 年度的财务数据已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大信审字[2025]第 32-00099 号标准无保留意见的审计报告；基准日的数据未经审计，为未审数。

4. 资产组组合所在企业业务经营状况简介

青海中控太阳能发电有限公司成立于 2011 年 5 月 24 日，位于青海省海西州德令哈市西出口太阳能工业园区，注册资本 3.7 亿元人民币。青海中控太阳能发电项目分为 10MW 塔式光热电站及 50MW 塔式光热电站，光热发电机组设计寿命为 30 年。一期 10MW 工程于 2011 年开工，于 2013 年 7 月 5 日实现并网发电，该电站的上网电价为 1.2 元/千瓦时（含税），其中，标杆电价为 0.2277 元/千瓦时（含

税)，补贴电价为 0.9723 元/千瓦时（含税）。二期 50MW 工程于 2016 年 10 月 25 日开工建设，是国家能源局首批光热示范项目，采用塔式太阳能热发电技术路线，可连续 24 小时发电，规划土地 3.3 平方公里，可为当地 8 万余户家庭提供清洁能源，年节约标煤 4.8 万吨，相应减排 CO₂ 气体 12.4 万吨。2018 年 12 月 30 日二期 50MW 项目建成并网发电，该电站的上网电价为 1.15 元/千瓦时（含税），其中，标杆电价为 0.2277 元/千瓦时（含税），补贴电价为 0.9223 元/千瓦时（含税）。

5.执行的主要会计政策

(1)主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	按6%、13%等税率计缴
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(2)税收优惠及批文

①根据《财政部国家税务总局关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知》（财税〔2008〕46 号）、《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）规定：

企业从事国家重点扶持的公共基础设施项目投资经营的所得，从项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。本公司 50MW 项目符合《公共基础设施企业所得税优惠目录》中太阳能发电项目，享受企业所得税三免三减半，2019 年为 50MW 项目取得收入第一年，2019-2021 年度免征企业所得税，2022-2024 年度减半征收企业所得税。

②青海中控于 2022 年取得编号为 GR202263000096 的高新技术企业证书，有效期三年，2022 年至 2024 年适用 15%企业所得税税率。

③根据《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）规定：自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。本条所称鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额 60%以上的企业。青海中控主营业务为太阳能发电，符合《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目，

自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日期間可享受減按 15% 的稅率徵收企業所得稅。

（三）委托人和产权持有人之间的关系

委托人浙江中光为本次拟发行资产支持专项计划的原始权益人，产权持有人为委托人浙江中光的全资子公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

资产评估报告仅供委托人和法律、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。

三、评估目的

浙江中光新能源科技有限公司拟以青海中控太阳能发电有限公司持有的塔式熔盐储能光热项目资产组组合作为底层资产，兴证基实-中光新能源持有型不动产资产支持专项计划（科技创新），为此，需要对上述塔式熔盐储能光热项目资产组组合的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为：青海中控太阳能发电有限公司持有的塔式熔盐储能光热项目资产组组合价值。

（二）评估范围

评估范围为：青海中控太阳能发电有限公司申报的于评估基准日未经审计的塔式熔盐储能光热项目资产组组合相关的资产和负债。

纳入本次塔式熔盐储能光热项目资产组组合范围内的资产主要有应收账款、存货、固定资产、在建工程、无形资产等，负债主要有应付账款、应付职工薪酬、应交税费等。截至评估基准日，塔式熔盐储能光热项目资产组组合的总资产账面价值为 126,553.89 万元，总负债账面价值为 1,972.24 万元，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
流动资产	
应收账款	31,204.38
存货	91.38
流动资产合计	31,295.76
非流动资产	
固定资产	92,347.66
在建工程	751.42
无形资产	2,159.05
非流动资产合计	95,258.13
资产总计	126,553.89
流动负债	
应付账款	1,415.21
应付职工薪酬	39.37
应交税费	517.66
流动负债合计	1,972.24
负债总计	1,972.24

注：货币资金、预付款项、其他流动资产、递延所得税资产、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、递延收益等均不纳入资产组范围；资产总计和负债总计与报表数

存在差异为剔除与本次塔式熔盐储能光热项目资产组组合不相关的资产及负债。

纳入本次塔式熔盐储能光热项目资产组组合范围的资产基准日经营情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	金额
营业收入	10,943.95
营业成本	5,351.82
税金及附加	185.58
管理费用	330.33
研发费用	28.77
营业利润	5,047.45
利润总额	5,047.45
净利润	5,047.45

注：营业利润、利润总额及净利润与报表数存在差异，为剔除与本次塔式熔盐储能光热项目资产组组合无关的费用。

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。上述账面值未经审计，为未审数。

（三）塔式熔盐储能光热项目资产组组合概况

1.主要内容介绍

塔式熔盐储能光热项目分为 10MW 塔式光热电站、50MW 塔式光热电站。

（1）青海中控 10MW 塔式光热电站位于青海省海西州德令哈市，装机规模 10MW，采用塔式水/熔盐二元工质技术路线，镜场由 21,500 台 2 m²定日镜及 1,000

台 20 m²定日镜组成。项目总投资 2.4 亿元，设计年发电量 1148 万 kWh。2013 年 7 月，该电站成功并网发电；2016 年 8 月，电站熔盐吸热、储热、换热系统成功投运，具体指标详见下表：

装机容量	10MW
储热时长	2 小时
占地面积	250,000 m ²
镜场采光面积	63,000 m ²
吸热塔数量	2
吸热工质	水工质+熔盐工质
设计点(春分日)光电效率	15.9%
熔盐吸热器出口盐温	568°C
主蒸汽参数	8.83MPa, 510°C

(2) 青海中控 50MW 塔式光热电站位于青海省海西州德令哈市，紧邻 10MW 电站。项目装机容量 50MW，采用塔式熔盐技术，配置 7 小时熔盐储能系统，镜场由 27,135 台 20 平方米的定日镜组成。项目总投资 10.88 亿元，设计年发电量 1.46 亿 kWh，相当于 8 万余户家庭一年的用电量，每年可节约 4.6 万吨标准煤，同时减排二氧化碳气体约 12.1 万吨。项目于 2017 年 3 月开工建设，2018 年 12 月建成投产，2019 年 4 月实现满负荷运行，具体指标详见下表：

装机容量	50MW
储热时长	7 小时
占地面积	2.47k m ²
镜场采光面积	542,700 m ²
吸热器中心高度	200 米
熔盐用量	10,093 吨

主蒸汽参数	13.2MPa, 540.0°C
典型气象年发电量	1.46 亿 kWh
年供电家庭数量	8 万余户
年节约标准煤	4.6 万吨
年减排 CO ₂ 气体	12.1 万吨

2.塔式熔盐储能光热项目资产组合实物资产分布情况

纳入评估范围的实物资产主要为房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备、办公设备。实物资产的类型如下：

(1) 房屋建筑物

纳入本次评估范围的固定资产-房屋建筑物主要为熔盐厂房、熔盐电气间、主厂房、水泵房、化水车间、综合水泵房、综合水泵房配电室、燃气锅炉房、储水池、检修车间、蒸汽锅炉房等。

(2) 机器设备

纳入本次评估的机器设备主要为镜场设备、吸热器设备、熔盐预热器、熔盐蒸发器、冷盐罐、冷盐泵电机、汽轮机、发电机、定日镜、冷盐泵等设备。

(3) 车辆

纳入本次评估的车辆主要为清洗车、皮卡车、别克 GL8 轿车、自卸三轮汽车、两轮电动车等。

(4) 电子设备

纳入本次评估的电子设备主要为笔记本电脑、台式机、PH 分析仪、钠离子分析仪等。

(5) 办公设备

纳入本次评估的办公设备主要为办公家具、洗衣机、微波炉、开水器、加湿器、高低床、电动幕布等。

至现场勘查日，上述设备均维护、保养良好，正常使用。

3.企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

(1) 企业申报账面记录的无形资产情况

无形资产为产权持有人取得的划拨工业用地，纳入本次评估范围的土地使用权共 1 项，截至评估基准日该 1 项土地使用权不动产权证书登记情况如下：

序号	土地位置	土地权证编号	权利类型	取得时间	土地性质	取得方式	证载面积 (㎡)	入池范围面积 (㎡)
1	德令哈市西出口光伏热产业园区（德令哈 50MW 太阳能热发电项目）	青（2021）德令哈市不动产权第 0000842 号	国有建设用地使用权/房屋所有权	2021 年 8 月 2 日	工业用地	划拨	土地使用权面积 3337465.00 ㎡/ 房屋建筑物面积 19344.69 ㎡	土地使用权面积 3337465.00 ㎡/ 房屋建筑物面积 19344.69 ㎡

(2) 企业申报未记录的无形资产情况

截至评估基准日，企业申报纳入评估范围账面未记录的无形资产为 26 项专利权。具体情况如下：

序号	发明名称	专利类型	法律状态	申请号	申请日期	公开(公告)号	公开(公告)日期
1	有孔式磁翻板液位器	实用新型	授权	CN202423322 440.7	2024/12/31	CN22372 7233U	2025/12/26
2	一种分体式膨胀节及其使用方法	发明公布	实质审查	CN202510018 525.6	2025/1/7	CN119878 962A	2025/4/25
3	磁翻板液位器	发明公布	实质审查	CN202411997 343.X	2024/12/31	CN119826 931A	2025/4/15
4	可拆卸熔盐阀填料装置	实用新型	授权	CN202323581 536.0	2023/12/27	CN22180 0773U	2024/10/1
5	一种用于光热电站吸热管屏变形纠正装置	实用新型	授权	CN202323581 544.5	2023/12/27	CN22178 0949U	2024/9/27
6	一种用于高温管道检测的压力变送器	实用新型	授权	CN202420228 749.0	2024/1/31	CN22174 5345U	2024/9/20
7	塔式太阳能光热电站汽轮机温态启动控制方法	发明公布	实质审查	CN202410343 032.5	2024/3/25	CN118065 985A	2024/5/24

8	一种熔盐罐用配套储热设备及其使用方法	发明授权	授权	CN2021116219 14.6	2021/12/28	CN114484 575B	2023/11/21
9	一种光伏光热共享储能装置	实用新型	授权	CN202222690 800.3	2022/10/13	CN21858 3454U	2023/3/7
10	一种太阳能光热熔盐供热装置	实用新型	授权	CN202222690 791.8	2022/10/13	CN21846 9327U	2023/2/10
11	一种高温流体用可截止止回阀及其阀瓣加工设备	发明授权	授权	CN202011624 725.X	2020/12/31	CN112728 172B	2023/1/10
12	一种适用于高温流体可截止止回阀	实用新型	授权	CN202023298 948.X	2020/12/31	CN21674 3014U	2022/6/14
13	一种可调节的新型止回阀组件及其加工设备	发明授权	授权	CN201911403 218.0	2019/12/31	CN111140 679B	2022/4/8
14	一种移动式机械加工维修床体	实用新型	授权	CN202023254 320.X	2020/12/30	CN21503 6162U	2021/12/7
15	一种可调节的新型止回阀	实用新型	授权	CN202020007 662.2	2020/1/3	CN21253 6840U	2021/2/12
16	一种自清洁式气动阀门	发明授权	授权	CN201910198 600.6	2019/3/15	CN110296 226B	2020/12/25

17	用于高温流体的流量调节阀	实用新型	授权	CN201922454 702.8	2019/12/31	CN211951 591U	2020/11/17
18	一种用于打孔的装置	实用新型	授权	CN201920331 033.2	2019/3/15	CN20958 6286U	2019/11/5
19	一种定日镜的存放装置	发明 授权	授权	CN201610824 266.7	2016/9/14	CN10636 4809B	2019/3/12
20	一种用于太阳能热发电的蒸汽发电系统及其暖管方法	发明 授权	授权	CN201510307 509.5	2015/6/8	CN10498 9607B	2018/6/5
21	一种用于熔融盐回收的组合接盐盘	发明 授权	授权	CN201310538 228.1	2013/11/5	CN10366 2242B	2016/8/24
22	一种能稳定持续发电的太阳能光热发电系统	发明 授权	授权	CN201310419 160.5	2013/9/16	CN103511 206B	2016/8/17
23	一种快速开关镜场方法	发明 授权	授权	CN201310728 388.2	2013/12/25	CN10372 8984B	2016/3/30
24	一种蓄热换热一体化的塔式太阳能发电系统	发明 授权	授权	CN201310419 565.9	2013/9/16	CN103511 207B	2016/3/2
25	一种自动测量定日镜表面清洁度的方法及系统	发明 授权	授权	CN201310422 288.7	2013/9/16	CN10351 2903B	2015/9/30

26	一种小面积平面定日镜 与大型汇聚式定日镜结 合的镜场	发明 授权	授权	CN201210448 816.1	2012/11/9	CN10296 7055B	2015/2/11
----	----------------------------------	----------	----	----------------------	-----------	------------------	-----------

五、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值系指自愿买方与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。

六、评估基准日

本项目评估基准日为 2025 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

七、评估依据

（一）行为依据

《资产评估委托合同》

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日，中华人民共和国主席令 第 46 号,中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2019 年 1 月 2 日发布实施，中华人民共和国财政部令第 97 号）；

3. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日，十四届全国人大常委会第七次会议修订）；
4. 《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，自 2021 年 1 月 1 日起实施）；
5. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第 37 号）；
6. 《中华人民共和国证券投资基金法》（中华人民共和国主席令第 71 号）；
7. 《国家发展改革委关于进一步做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点工作的通知》（发改投资〔2021〕958 号）；
8. 《财政部国家税务总局关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知》（财税〔2008〕46 号）；
9. 《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）；
10. 《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号）；
11. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议修订，自 2020 年 1 月 1 日起实施）；
12. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议修订，自 2020 年 1 月 1 日起实施）；

13. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2017 年 10 月 30 日，国务院令 第 691 号）；
14. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）；
15. 《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）；
16. 《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）；
17. 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—资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35 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—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
7. 《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）；
8. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
9. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
11. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；

12. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 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. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30 号）。

（四）权属依据

1. 《国有建设用地划拨决定书》；
2. 《不动产权证书》；
3. 《建筑工程施工许可证》《建筑工程规划许可证》等；
4. 抵质押合同、工程施工合同；
5. 重要资产购置合同或记账凭证、发票等；
6. 经营相关业务合同、协议、发票；
7. 委托人和其他相关当事人提供的资产清查评估明细表；
8. 其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明资料。

（五）取价依据

1. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心 2025 年 9 月 20 日公布的贷款市场报价利率（LPR）；
2. 委托人和其他相关当事人提供的未来年度经营计划；
3. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
4. 《国家发展改革委办公厅关于青海中控德令哈光热发电项目上网电价的批复》（发改办价格〔2014〕1809 号）、《青海省发展和改革委员会关于核定青海

中控德令哈 50 兆瓦太阳能热发电项目上网电价的通知》（青发改价格〔2020〕225 号）；

- 5.《购售电合同》、并网至 2025 年 9 月的电量结算单；
- 6.《青海中控德令哈 50MW 光热电站中广核侧 110kV 系统运维服务协议》；
- 7.国家统计局公布的价格指数等价格信息资料；
- 8.《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社出版）和有关风险系数资料；
- 9.同花顺 iFinD 数据端；
- 10.国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；
- 11.相关上市公司公开信息资料；
- 12.中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布的债券交易资料；
- 13.委托人和其他相关当事人提供的相关项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算、工程预决算等资料；
- 14.资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关评估信息资料。

（六）其他依据

- 1.《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；
- 2.《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（中国证券监督管理委员会公告〔2020〕54 号）；
- 3.《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 1 号——审核关注事项（试行）》（上证发〔2023〕81 号）。

八、评估方法

本次评估分三块进行评估方法的表述，分别为定义、选取方法的理由、技术路线：

（一）评估方法的定义

资产评估基本方法有市场法、收益法与成本法。

1.市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- (1)存在一个活跃的公开市场；
- (2)公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2.收益法

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (1)被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2)资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- (3)被评估资产预期获利年限可以预测。

3.成本法

成本法是指首先估测被评估资产的现行再取得成本（重置成本），然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：

- (1)被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；

(2)可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

(二) 评估方法选取理由

本次资产基础法在资产组评估时容易忽略各项资产的综合获利能力和账面所无法体现的无形资产价值，故本次未采用资产基础法评估。

在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比资产组或资产组交易案例，而可比上市公司法难以对相关指标进行合理修正，故本次未采用市场法评估。

本次评估范围内的业务资产组具有独立获利能力、历史年度经营现金流量情况稳定，管理层能够提供未来年度的可靠盈利预测数据，根据资产历史经营数据、内外部环境能够合理预计资产组未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化。

综上分析，本次评估采用收益法对项目公司所在资产组的市场价值进行评估。

(三) 技术思路

1.基础设施项目价值预测模型

结合本次评估的基础设施项目特点，确定选用税前净现金流模型。

本次评估以未来若干年度内的税前现金净流量作为依据，采用适当税前折现率折现后加总计算得出基础设施项目价值。

基础设施项目评估价值 P 按如下公式求取。

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

式中：Ri：明确预测期的第 i 期的税前净现金流；

i：明确预测期期数 1, 2, 3, …, n；

r：折现率；

Vn：经营性资产到期终值；

n：预测期第末年。

项目未来现金流量折现 (DCF) = EBITDA - 资本性支出 - 营运资金追加额 + 期末
营运资金回收额 + 经营性资产到期终值

= 息税前利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金追加额 + 期末营运资金回收额
+ 经营性资产到期终值

= 主营业务收入 - 主营业务成本 - 税金及附加 - 管理费用 + 折旧及摊销 - 资本性支
出 - 营运资金追加额 + 期末营运资金回收额 + 经营性资产到期终值

2. 主要参数的确定

A、收益期的确定

本次评估采用有限年期作为收益期，由于电站所占土地为划拨土地，收益期根据光热发电机组设计寿命年限 30 年确定。青海中控 10MW 塔式光热电站于 2013 年 7 月 5 日并网发电，预测年期为评估基准日至 2043 年 6 月 30 日；50MW 塔式光热电站于 2018 年 12 月 30 日并网发电，预测年期为评估基准日至 2048 年 12 月 31 日。

综上，本次的预测期为评估基准日至 2048 年 12 月 31 日。

B、税前净现金流量的确定

税前净现金流量 = 息税折旧摊销前利润 - 资本性支出 - 营运资金追加额 + 期末营运资金回收额 + 经营性资产到期终值

C、折现率的确定

折现率选取加权平均资本成本（WACC），计算公式为：

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

式中：R_e——权益资本成本；

R_d——债务资本成本；

E/(D+E)——权益资本占全部资本的比重；

D/(D+E)——债务资本占全部资本的比重；

T——企业所得税税率。

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中：R_e——股权收益率；

R_f——无风险收益率；

β——企业风险系数；

MRP——市场风险溢价；

R_s——公司特有风险调整系数。

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税前净现金流量，应当将 WACC 调整为税前折现率。

税前折现率 = 税后折现率 / (1-T)

九、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员于 2026 年 2 月 24 日至 2026 年 06 月 16 日对本项目涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于产权持有人的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对产权持有人相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导产权持有人查勘资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于 2026 年 3 月 2 日至 2026 年 3 月 6 日对评估对象涉及的资产进行了必要的查勘核实。

1. 资产核实

（1）指导委托人及资产占有人填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导委托人及资产占有人的财产管理人员在自行资产查勘的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估申报明细表”及其填写要求、资料清

单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映资产状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善委托人及资产占有人填报的资产评估申报明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查“资产评估申报明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报明细表”有无漏项等，同时反馈给委托人及资产占有人对“资产评估申报明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在委托人及资产占有人相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对资产进行了现场勘查，并针对资产性质及特点，采取了适宜的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估申报明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和委托人及资产占有人相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报明细表”，以做到账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。经核实，未发现产权权属不清晰的情况。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解青海中控塔式熔盐储能光热项目资产组组合的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

- （1）塔式熔盐储能光热项目资产组组合范围内的资产、财务、生产经营管理状况；
- （2）关于塔式熔盐储能光热项目资产组组合的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- （3）评估对象以往的评估及交易情况；
- （4）影响塔式熔盐储能光热项目资产组组合生产经营的宏观、区域经济因素；
- （5）塔式熔盐储能光热项目资产组组合所在行业的发展状况与前景；
- （6）其他相关信息资料。

（四）资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、资产占有人等相关当事方获取的资料，并对收集的资料进行了必要分析、归纳和整理，形成估算的依据。

（五）评定估算

资产评估专业人员针对青海中控塔式熔盐储能光热项目资产组组合的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

十、评估假设

本资产评估报告采用的评估假设条件如下：

（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：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。
- 3.持续使用假设：根据本次评估目的，假设纳入评估范围内的资产均按照其现行正在使用的用途及方式继续使用至经营期限止。
- 4.有限年期假设：光热发电机组设计寿命年限为 30 年，本次评估假设自建成并网日起，光热发电机组将按照其设计使用年限正常工作 30 年后到期。
- 5.假设评估基准日后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。

6.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对青海中控塔式熔盐储能光热项目资产组组合的经营者造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1.本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2.假设评估基准日后产权持有人在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

3.假设评估基准日后产权持有人采用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保持一致。

4.假设产权持有人执行的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

5.本次评估假设资产组组合相关现金流于年度内均匀产生。

6.根据国家能源局西北监管局颁发的《电力业务许可证》（许可证编号：1031214-00189），准许青海中控太阳能发电有限公司按照许可证载明的范围从事电力业务，有效期自2014年11月28日至2034年11月27日，本次预测假设许可到期后可续展至预测期结束。

7.根据《国家发展改革委办公厅关于青海中控德令哈光热发电项目上网电价的批复》（发改办价格〔2014〕1809号）及《青海省发展和改革委员会关于核定青海中控德令哈50兆瓦太阳能热发电项目上网电价的通知》（青发改价格〔2020〕225号），明确了10MW太阳能热发电项目上网批复电价为1.2元/kWh（含税），其中：绿电国补贴为0.9723元/kWh（含税）；50MW太阳能热发电项目上网电价

为每千瓦时 1.15 元（含税），其中：绿电国补贴为 0.9223 元/kWh（含税）。除绿电国补贴外的其他电价参加市场化。假设未来上网电价保持目前水平至预测期结束。

8.假设青海中控在未来能持续获得国家补贴，同时补贴政策未来不发生重大变化。

9.假设青海中控 50MW 塔式光热电站实际发电量超过设计年发电量 1.46 亿 kWh 部分可正常收到绿电补贴。

10.本次评估通过统计分析青海中控从并网开始截至评估基准日的电价补贴到账情况，得出历史年度补贴平均回收周期约为 2 年，假设未来预测期的绿电补贴延续历史情况，即补贴回收周期为 2 年，并假设青海中控预测年度的绿电补贴能按计划回收。

11.假设青海中控塔式熔盐储能光热项目的主要光热发电设备在剩余经营期限内持续使用只做简单维护，不发生重大技术改良。

12.假设西部大开发企业所得税优惠政策到期后可延续，青海中控至预测期结束可一直享受 15%的所得税税收优惠。

13.除评估师所知范围外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

14.资产评估专业人员对评估对象涉及的房屋建（构）筑物、设备的现场查勘仅限于房屋建（构）筑物、设备的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象涉及的房屋建（构）筑物、设备内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

15.依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事。

16.除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

本报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本资产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。

十一、 评估结论

（一）评估结论

根据以上评估工作，经采用收益法评估，评估结论如下：

基于相关当事人对未来发展规划的准确预测的前提条件下，本次采用收益法进行评估，浙江中光新能源科技有限公司拟发行资产支持专项计划涉及青海中控

太阳能发电有限公司持有的塔式熔盐储能光热项目资产组组合于评估基准日的市场价值为 140,600.00 万元（大写：人民币壹拾肆亿零陆佰万元整）。

（二）评估结论有关说明

1.本次评估资产评估报告的结论为不含增值税价格，评估结论未考虑评估对象可能涉及资产欠缴税款和交易时可能需要支付的各种交易税费和手续费等支出对其价值的影响。

2.评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

3.评估工作在很大程度上依赖于委托人、资产占有人和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及资产占有人依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。资产评估工作人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

4.使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”、“特别事项说明”。

5.在评估基准日以后的有效期内，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、且对资产评估结论产生明显影响时，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。

十二、 特别事项说明

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

(一)关于引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估未聘请专家个人协助工作，也未引用单项资产评估报告，利用专业报告。

(二)关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

(三)关于评估程序受到限制的情形

本次塔式熔盐储能光热项目资产组组合范围内各项房屋建（构）筑物、设备资产的技术规格或参数资料，由委托人提供。对于纳入评估范围内的管线、沟槽等隐蔽工程，以及设备的内部构造，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过产权持有单位提供的相关资料予以确认，未借助其他技术手段或专业部门提供专业检测。

(四)关于评估资料不完整的情形

本项目不存在评估资料不完整的情形。

(五)关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系。

1. 2022 年 1 月 29 日，青海中控作为借款人与上海浦东发展银行股份有限公司杭州新城支行作为贷款人(以下简称"浦发银行杭州新城支行")签订了编号为 95232022280010 的《固定资产贷款合同》(以下简称"浦发银行贷款合同")，双方就浦发银行杭州新城支行作为贷款人向青海中控作为借款人提供人民币 6.8 亿元借款资金进行明确约定。2022 年 1 月 21 日，青海中控与浦发银行杭州新城支行签订了编号为 ZZ9523202200000001 的《保证金最高额质押合同》，约定以保证金形式为浦发银行贷款合同项下贷款提供质押担保，保证金额人民币 3,500 万元。截至 2025 年 9 月 30 日，青海中控尚欠浦发银行杭州新城支行贷款余额 2,590 万元。

2. 2024 年 2 月 28 日，青海中控作为借款人与中国民生银行股份有限公司杭州分行(以下简称"民生银行杭州分行")作为贷款人签订编号为公固贷字第 ZH2300000242531 号的《固定资产贷款借款合同》(以下简称"民生银行借款合同")，青海中控(作为出质人、抵押人)与民生银行杭州分行(作为质权人、抵押权人)签订抵押合同、应收账款质押合同以及相关账户管理协议，浙江中光新能源作为保证人与民生银行杭州分行作为贷款人签订了保证合同，各方就民生银行杭州分行作为贷款人向青海中控作为借款人提供人民币 6 亿元借款资金及相关担保安排进行明确约定。民生银行借款合同项下与基础设施项目相关的权利负担如下：

抵押权人	抵押合同名称及编号	抵押物	被担保主债权金额(万元)	债务履行期间	登记编号
民生银行 杭州分行	《抵押合同》 公抵字第 99072023Y2 1004 号	10MW 项目和 50MW 项目设备, 价值壹拾壹亿伍仟捌佰叁拾叁万陆仟捌佰伍拾捌元贰角六分	60,000	2023 年 9 月 19 日至 2033 年 9 月 19 日	3009 3978 0038 4336 7824

质押权人	质押合同名称及编号	质押物	被担保主债权金额(万元)	债务履行期间	登记证明编号
民生银行 杭州分行	《质押合同》 公质字第 99072023Z2 1013 号	“青海德令哈一期 10MW 塔式光热发电项目”以及青海德令哈 50MW 塔式光热电站项目”两个项目电费收费权以及现在及将来产生的该项目电费收入、补贴款及其项下所有收益	60,000	2023 年 9 月 19 日至 2033 年 9 月 19 日	3133 8671 0040 0636 7348

截至 2025 年 9 月 30 日, 青海中控尚欠民生银行杭州分行贷款余额 48,938 万元。

3.2024 年 11 月 26 日, 青海中控作为借款人与中国银行股份有限公司海西支行(以下简称"中国银行海西支行")作为贷款人签订了编号为 2024 年青中银海西中长借字第 005 号的《流动资金借款合同》, 合同约定借款金额人民币 3,000 万元,

借款期限 24 个月。2025 年 3 月 5 日，青海中控与中国银行海西支行签订了编号为 2025 年青中银海西中长借字第 001 号的《流动资金借款合同》，借款金额 500 万元整，借款期限 24 个月。2025 年 3 月 28 日，青海中控与中国银行海西支行又签订了编号为 2025 年青中银海西中长借字第 003 号的《流动资金借款合同》，借款金额 500 万元整，借款期限 24 个月。以上贷款均由浙江中光提供最高额保证担保。截至 2025 年 9 月 30 日，青海中控尚欠中国银行海西支行贷款余额 2,779 万元。

(七)关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明

自评估基准日至评估报告出具日，本项目委托人未申报、评估人员亦未发现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。

(八)关于本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形特别说明

无。

(九)其他

1.敏感性分析

项目	变量幅度	评估值（万元）	评估值变化幅度
营业收入	5%	149,000.00	5.97%
营业成本	5%	136,700.00	2.85%
折现率	5%	136,700.00	2.85%
基准	0%	140,600.00	0.00%
营业收入	-5%	132,300.00	5.90%
营业成本	-5%	144,600.00	2.84%
折现率	-5%	144,800.00	2.99%

根据对营业收入、营业成本、折现率的敏感性分析可知，在变量幅度相同的情况下，营业收入对评估值的敏感性程度最大；其次是折现率；最后是主营业务成本。

2.本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。账面值未经审计，为未审数，请报告使用者熟知。

3.根据国家能源局西北监管局颁发的《电力业务许可证》（许可证编号：1031214-00189），准许青海中控太阳能发电有限公司按照许可证载明的范围从事电力业务，有效期自2014年11月28日至2034年11月27日，本次预测假设许可到期后可续展至预测期结束。

4.根据《国家发展改革委办公厅关于青海中控德令哈光热发电项目上网电价的批复》（发改办价格〔2014〕1809号）及《青海省发展和改革委员会关于核定青海中控德令哈50兆瓦太阳能热发电项目上网电价的通知》（青发改价格〔2020〕225号），明确了10MW太阳能热发电项目上网批复电价为1.2元/kWh（含税），其中：绿电国补贴为0.9723元/kWh（含税）；50MW太阳能热发电项目上网电价为每千瓦时1.15元（含税），其中：绿电国补贴为0.9223元/kWh（含税）。除绿电国补贴外的其他电价参加市场化。假设未来上网电价保持目前水平至预测期结束。

5.青海中控50MW塔式光热电站设计年发电量14,600万千瓦时，10MW塔式光热电站设计年发电量1000万千瓦时；本次对50MW和10MW塔式光热电站未

来发电量预测在设计年发电量基础上，考虑天气影响后的发电量进行预测的，且预测期没有假设超发。特提请报告使用人注意。

6.本次评估中所涉及的资产组组合所在企业未来盈利预测是建立在资产组组合所在企业管理层制定的盈利预测基础上的，资产评估专业人员对上述盈利预测进行了必要的审核。收益法预测中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人员在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务，资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十三、 资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。
2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。
3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

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

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

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

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

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

十四、 资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 06 月 16 日。

十五、 签名盖章

[正式執業會員資產評估師]
李強

资产评估师：47200032

[正式執業會員資產評估師]
王春芳

资产评估师：47210025

深圳市瑞联资产房地产土地评估有限公司

2026 年 06 月 16 日

资产评估报告附件

附件一、评估基准日财务报表

附件二、委托人及产权持有人营业执照复印件

附件三、评估对象涉及的主要权属证明等资料

附件四、委托人及产权持有人的承诺函

附件五、签名资产评估师的承诺函

附件六、资产评估机构备案公告文件

附件七、资产评估机构营业执照副本复印件

附件八、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件

附件九、资产评估汇总表

本资产评估说明依据中国资产评估准则编制

浙江中光新能源科技有限公司拟发行资产支持专项计划
所涉及青海中控太阳能发电有限公司
持有的塔式熔盐储能光热项目资产组组合价值
资产评估说明

瑞联资产评报字 ZC0YXQT[2026]0003ZQGB 号

(共一册，第一册)

深圳市瑞联资产房地产土地评估有限公司

2026 年 06 月 16 日

目录

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明	1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分 资产评估说明	3
第一章 评估对象与评估范围说明	4
一、评估对象与评估范围	4
二、塔式熔盐储能光热项目资产组组合概况	6
三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况	9
四、企业申报的表外资产的类型、数量	12
五、引用其他机构出具的报告结论的情况	12
第二章 资产核实情况总体说明	13
一、资产核实人员组织、实施时间和过程	13
二、核实结论	14
第三章 收益法评估技术说明	15
一、评估对象	15
二、收益法的应用前提及选择的理由和依据	15
三、收益预测的假设条件	16
四、宏观、区域经济因素分析	19
五、行业状况及发展前景分析	27
六、评估计算及分析过程	29
第四章 评估结论及分析	51
一、评估结论	51
二、流动性对评估对象价值的影响考虑	51
评估说明附件	52

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明

本资产评估说明将在浙江中光新能源科技有限公司拟以青海中控太阳能发电有限公司持有的塔式熔盐储能光热项目资产组组合作为底层资产发行资产支持专项计划时被摘录引用，除上述情况外，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、引用或者披露于其他公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容应由委托人和产权持有人编写、单位负责人签字或盖章、加盖单位公章并签署日期，内容见附件。

第三部分 资产评估说明

本部分由评估对象与评估范围说明、资产核实情况总体说明、收益法评估技术说明、评估结论及分析共四章组成。详见下文。

第一章 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围

（一）委托评估对象与评估范围

评估对象为青海中控太阳能发电有限公司持有的塔式熔盐储能光热项目资产组合价值。

评估范围为青海中控太阳能发电有限公司（以下简称“青海中控”）申报的于评估基准日未经审计的塔式熔盐储能光热项目资产组合相关的资产和负债。

（二）委托评估的资产类型与账面金额

纳入本次塔式熔盐储能光热项目资产组合范围内的资产主要有应收账款、存货、固定资产、在建工程、无形资产等，负债主要有应付账款、应付职工薪酬、应交税费等。截至评估基准日，塔式熔盐储能光热项目资产组合的总资产账面价值为 126,553.89 万元，总负债账面价值为 1,972.24 万元，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
流动资产	
应收账款	31,204.38
存货	91.38
流动资产合计	31,295.76
非流动资产	
固定资产	92,347.66
在建工程	751.42

科目名称	账面价值
无形资产	2,159.05
非流动资产合计	95,258.13
资产总计	126,553.89
流动负债	
应付账款	1,415.21
应付职工薪酬	39.37
应交税费	517.66
流动负债合计	1,972.24
负债总计	1,972.24

注：货币资金、预付款项、其他流动资产、递延所得税资产、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、递延收益等均不纳入资产组范围；资产总计和负债总计与报表数存在差异为剔除与本次塔式熔盐储能光热项目资产组组合不相关的资产及负债。

纳入本次塔式熔盐储能光热项目资产组组合范围的资产基准日经营情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	金额
营业收入	10,943.95
营业成本	5,351.82
税金及附加	185.58
管理费用	330.33
研发费用	28.77
营业利润	5,047.45
利润总额	5,047.45
净利润	5,047.45

注：营业利润、利润总额及净利润与报表数存在差异，为剔除与本次塔式熔盐储能光热项目资产组组合无关的费用。

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。上述账面值未经审计，为未审数。

二、塔式熔盐储能光热项目资产组组合概况

（一）主要内容介绍

塔式熔盐储能光热项目分为 10MW 塔式光热电站、50MW 塔式光热电站。

1. 青海中控 10MW 塔式光热电站位于青海省海西州德令哈市，装机规模 10MW，采用塔式水/熔盐二元工质技术路线，镜场由 21,500 台 2 m²定日镜及 1,000 台 20 m²定日镜组成。项目总投资 2.4 亿元，设计年发电量 1148 万 kWh。2013 年 7 月，该电站成功并网发电；2016 年 8 月，电站熔盐吸热、储热、换热系统成功投运，具体指标详见下表：

装机容量	10MW
储热时长	2 小时
占地面积	250,000 m ²
镜场采光面积	63,000 m ²
吸热塔数量	2
吸热工质	水工质+熔盐工质
设计点(春分日)光电效率	15.9%
熔盐吸热器出口盐温	568℃
主蒸汽参数	8.83MPa, 510℃

2. 青海中控 50MW 塔式光热电站位于青海省海西州德令哈市, 紧邻 10MW 电站。项目装机容量 50MW, 采用塔式熔盐技术, 配置 7 小时熔盐储能系统, 镜场由 27,135 台 20 平方米的定日镜组成。项目总投资 10.88 亿元, 设计年发电量 1.46 亿 kWh, 相当于 8 万余户家庭一年的用电量, 每年可节约 4.6 万吨标准煤, 同时减排二氧化碳气体约 12.1 万吨。项目于 2017 年 3 月开工建设, 2018 年 12 月建成投产, 2019 年 4 月实现满负荷运行, 具体指标详见下表:

装机容量	50MW
储热时长	7 小时
占地面积	2.47k m ²
镜场采光面积	542,700 m ²
吸热器中心高度	200 米
熔盐用量	10,093 吨
主蒸汽参数	13.2MPa, 540.0°C
典型气象年发电量	1.46 亿 kWh
年供电家庭数量	8 万余户
年节约标准煤	4.6 万吨
年减排 CO ₂ 气体	12.1 万吨

(二) 塔式熔盐储能光热项目资产组组合实物资产分布情况

纳入评估范围的实物资产主要为房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备、办公设备。实物资产的类型如下:

1.房屋建築物

纳入本次评估范围的固定资产-房屋建築物主要为熔盐厂房、熔盐电气间、主厂房、水泵房、化水车间、综合水泵房、综合水泵房配电室、燃气锅炉房、储水池、检修车间、蒸汽锅炉房等。

2.机器设备

纳入本次评估的机器设备主要为镜场设备、吸热器设备、熔盐预热器、熔盐蒸发器、冷盐罐、冷盐泵电机、汽轮机、发电机、定日镜、冷盐泵等设备。

3.车辆

纳入本次评估的车辆主要为清洗车、皮卡车、别克 GL8 轿车、自卸三轮汽车、两轮电动车等。

4.电子设备

纳入本次评估的电子设备主要为笔记本电脑、台式机、PH 分析仪、钠离子分析仪等。

5. 办公设备

纳入本次评估的办公设备主要为办公家具、洗衣机、微波炉、开水器、加湿器、高低床、电动幕布等。

至现场勘查日，上述设备均维护、保养良好，正常使用。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1、企业申报账面记录的无形资产情况

无形资产为产权持有人取得的划拨工业用地，纳入本次评估范围的土地使用

权共 1 项，截至评估基准日该 1 项土地使用权不动产权证书登记情况如下：

序号	土地位置	土地权证编号	权利类型	取得时间	土地性质	取得方式	证载面积（㎡）	入池范围面积（㎡）
1	德令哈市西出口光伏热产业园区（德令哈 50MW 太阳能热发电项目）	青（2021）德令哈市不动产权第 0000842 号	国有建设用地使用权/房屋所有权	2021 年 8 月 2 日	工业用地	划拨	土地使用权面积 3337465.00 ㎡/房屋建筑物面积 19344.69 ㎡	土地使用权面积 3337465.00 ㎡/房屋建筑物面积 19344.69 ㎡

2、企业申报未记录的无形资产情况

截至评估基准日，企业申报纳入评估范围账面未记录的无形资产为 26 项专

利权。具体情况如下：

序号	发明名称	专利类型	法律状态	申请号	申请日期	公开(公告)号	公开(公告)日期
1	有孔式磁翻板液位器	实用新型	授权	CN202423322440.7	2024/12/31	CN223727233U	2025/12/26
2	一种分体式膨胀节及其使用方法	发明公布	实质审查	CN202510018525.6	2025/1/7	CN119878962A	2025/4/25
3	磁翻板液位器	发明公布	实质审查	CN202411997343.X	2024/12/31	CN119826931A	2025/4/15

4	可拆卸熔盐阀填料装置	实用新型	授权	CN202323581 536.0	2023/12/27	CN22180 0773U	2024/10/1
5	一种用于光热电站吸热管屏变形纠正装置	实用新型	授权	CN202323581 544.5	2023/12/27	CN22178 0949U	2024/9/27
6	一种用于高温管道检测的压力变送器	实用新型	授权	CN202420228 749.0	2024/1/31	CN22174 5345U	2024/9/20
7	塔式太阳能光热电站汽轮机温态启动控制方法	发明公布	实质审查	CN202410343 032.5	2024/3/25	CN11806 5985A	2024/5/24
8	一种熔盐罐用配套储热设备及其使用方法	发明授权	授权	CN202111621 914.6	2021/12/28	CN11448 4575B	2023/11/21
9	一种光伏光热共享储能的装置	实用新型	授权	CN202222690 800.3	2022/10/13	CN21858 3454U	2023/3/7
10	一种太阳能光热熔盐供热装置	实用新型	授权	CN202222690 791.8	2022/10/13	CN21846 9327U	2023/2/10
11	一种高温流体用可截止回阀及其阀瓣加工设备	发明授权	授权	CN202011624 725.X	2020/12/31	CN11272 8172B	2023/1/10

12	一种适用于高温流体可截止止回阀	实用新型	授权	CN202023298948.X	2020/12/31	CN216743014U	2022/6/14
13	一种可调节的新型止回阀组件及其加工设备	发明授权	授权	CN201911403218.0	2019/12/31	CN111140679B	2022/4/8
14	一种移动式机械加工维修床体	实用新型	授权	CN202023254320.X	2020/12/30	CN215036162U	2021/12/7
15	一种可调节的新型止回阀	实用新型	授权	CN202020007662.2	2020/1/3	CN212536840U	2021/2/12
16	一种自清洁式气动阀门	发明授权	授权	CN201910198600.6	2019/3/15	CN110296226B	2020/12/25
17	用于高温流体的流量调节阀	实用新型	授权	CN201922454702.8	2019/12/31	CN211951591U	2020/11/17
18	一种用于打孔的装置	实用新型	授权	CN201920331033.2	2019/3/15	CN209586286U	2019/11/5
19	一种定日镜的存放装置	发明授权	授权	CN201610824266.7	2016/9/14	CN106364809B	2019/3/12
20	一种用于太阳能热发电的蒸汽发电系统及其暖管方法	发明授权	授权	CN201510307509.5	2015/6/8	CN104989607B	2018/6/5
21	一种用于熔融盐回收的组合接盐盘	发明授权	授权	CN201310538228.1	2013/11/5	CN103662242B	2016/8/24
22	一种能稳定持续发电的太阳能光热发电系统	发明授权	授权	CN201310419160.5	2013/9/16	CN103511206B	2016/8/17

23	一种快速开关镜场方法	发明 授权	授权	CN201310728 388.2	2013/12/25	CN10372 8984B	2016/3/30
24	一种蓄热换热一体化的 塔式太阳能发电系统	发明 授权	授权	CN201310419 565.9	2013/9/16	CN10351 1207B	2016/3/2
25	一种自动测量定日镜表 面清洁度的方法及系统	发明 授权	授权	CN201310422 288.7	2013/9/16	CN10351 2903B	2015/9/30
26	一种小面积平面定日镜 与大型汇聚式定日镜结 合的镜场	发明 授权	授权	CN201210448 816.1	2012/11/9	CN10296 7055B	2015/2/11

四、企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，企业申报纳入评估范围账面未记录的无形资产为26项专利权。

五、引用其他机构出具的报告结论的情况

本次资产评估未聘请专家个人协助工作，也未引用单项资产评估报告，利用专业报告。

第二章 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

资产评估专业人员于 2026 年 3 月 2 日至 2026 年 3 月 6 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对产权持有人的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.指导产权持有人填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有人的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的资产评估申报明细表及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件等。

2.初步审查和完善产权持有人提交的资产评估申报明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查资产评估申报明细表，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估申报明细表有无漏项等，同时反馈给产权持有人对资产评估申报明细表进行完善。

3.现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在产权持有人

相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对资产进行了现场勘查。纳入评估范围内的资产处于正常使用、维修、保养和管理下，总体维护保养状况良好，处于良好的使用状态。

4.补充、修改和完善资产评估申报明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有人相关人员充分沟通，进一步完善资产评估申报明细表，以做到：账、表、实相符。

5.查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的资产的产权证明文件资料进行了查验。

二、核实结论

纳入评估范围内的其他资产及负债账、表、实相符，实物资产均可继续正常使用，未发现产权纠纷问题。

第三章 收益法评估技术说明

一、评估对象

收益法评估对象为：青海中控太阳能发电有限公司持有的青海中控太阳能发电有限公司的塔式熔盐储能光热项目资产组组合价值。

二、收益法的应用前提及选择的理由和依据

(一)收益法的定义和原理

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。

(二)收益法的应用前提

- 1.投资者在投资某个资产时所支付的价格不会超过该资产（或与该资产相当且具有同等风险程度的同类资产）未来预期收益折算成的现值；
- 2.能够对资产未来收益进行合理预测；
- 3.能够对与资产未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

(三)评估方法的选择

本次资产基础法在资产组评估时容易忽略各项资产的综合获利能力和账面所无法体现的无形资产价值，故本次未采用资产基础法评估。

在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比资产组或资产组交易案例，而可比上市公司法难以对相关指标进行合理修正，故本次未采用市场法评估。

本次评估范围内的业务资产组具有独立获利能力、历史年度经营现金流量情况稳定，管理层能够提供未来年度的可靠盈利预测数据，根据资产历史经营数据、

内外部环境能够合理预计资产组未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化。

综上所述，本次评估采用收益法对项目公司所在资产组的市场价值进行评估。

三、收益预测的假设条件

本评估说明收益预测的假设条件如下：

（一）一般假设

1.交易假设：交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，根据交易条件等模拟市场进行评估。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：公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、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.持续使用假设：资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4.有限年期假设：光热发电机组设计寿命年限为 30 年，本次评估假设自建成并网日起，光热发电机组将按照其设计使用年限正常工作 30 年后到期。

5.假设评估基准日后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。

6.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对青海中控塔式熔盐储能光热项目资产组组合的经营者造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1.本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2.假设评估基准日后产权持有人在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

3.假设评估基准日后产权持有人采用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保持一致。

4.假设产权持有人执行的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

5.本次评估假设资产组组合相关现金流于年度内均匀产生。

6.根据国家能源局西北监管局颁发的《电力业务许可证》（许可证编号：1031214-00189），准许青海中控太阳能发电有限公司按照许可证载明的范围从事电力业务，有效期自2014年11月28日至2034年11月27日，本次预测假设许可到期后可续展至预测期结束。

7.根据《国家发展改革委办公厅关于青海中控德令哈光热发电项目上网电价的批复》（发改办价格〔2014〕1809号）及《青海省发展和改革委员会关于核

定青海中控德令哈 50 兆瓦太阳能热发电项目上网电价的通知》(青发改价格[2020] 225 号)，明确了 10MW 太阳能热发电项目上网批复电价为 1.2 元/kWh (含税)，其中：绿电国补贴为 0.9723 元/kWh (含税)；50MW 太阳能热发电项目上网电价为每千瓦时 1.15 元 (含税)，其中：绿电国补贴为 0.9223 元/kWh (含税)。除绿电国补贴外的其他电价参加市场化。假设未来上网电价保持目前水平至预测期结束。

8.假设青海中控在未来能持续获得国家补贴，同时补贴政策未来不发生重大变化。

9.假设青海中控 50MW 塔式光热电站实际发电量超过设计年发电量 1.46 亿 kWh 部分可正常收到绿电补贴。

10.本次评估通过统计分析青海中控从并网开始截至评估基准日的电价补贴到账情况，得出历史年度补贴平均回收周期约为 2 年，假设未来预测期的绿电补贴延续历史情况，即补贴回收周期为 2 年，并假设青海中控预测年度的绿电补贴能按计划回收。

11.假设青海中控塔式熔盐储能光热项目的主要光热发电设备在剩余经营期限内持续使用只做简单维护，不发生重大技术改良。

12.假设西部大开发企业所得税优惠政策到期后可延续，青海中控至预测期结

束可一直享受 15%的所得税税收优惠。

13.除评估师所知范围外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

14.资产评估专业人员对评估对象涉及的房屋建（构）筑物、设备的现场查勘仅限于房屋建（构）筑物、设备的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象涉及的房屋建（构）筑物、设备内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

15.依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事。

16.除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

本报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本资产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。

四、宏观、区域经济因素分析

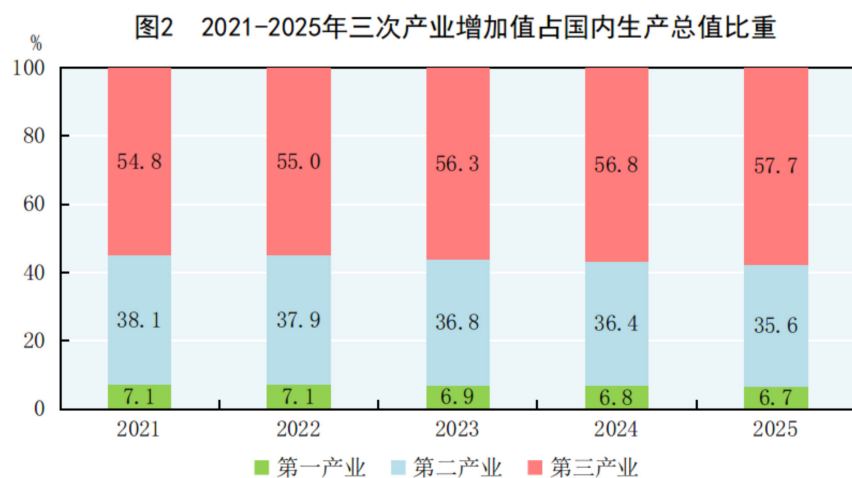
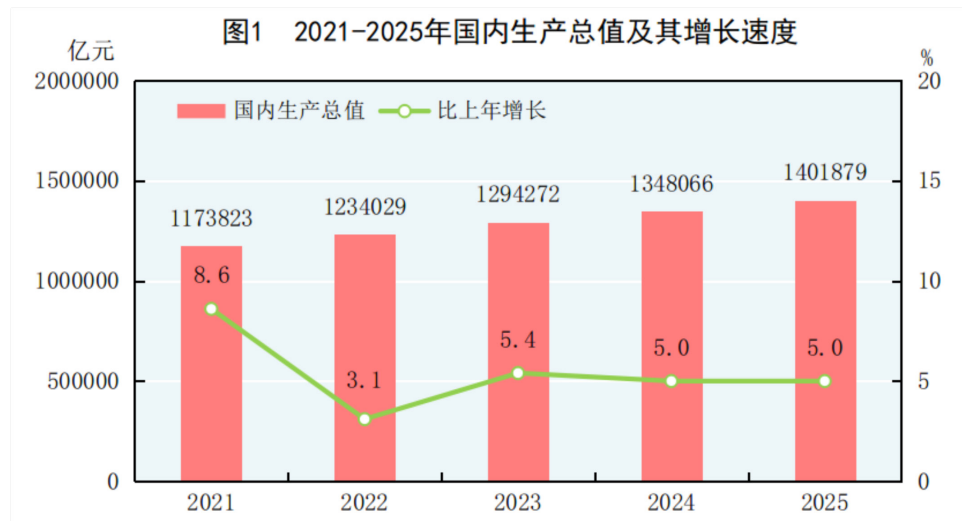
（一）中国宏观经济形势分析

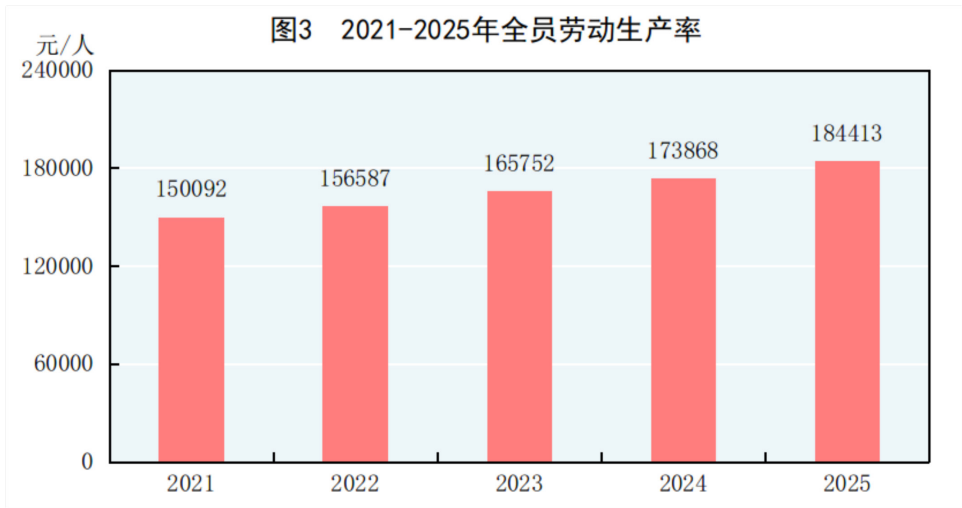
2025 年是“十四五”规划收官之年，是中国式现代化进程中具有重要意义的一年。面对国内外形势深刻复杂变化，在以习近平同志为核心的党中央坚强领

导下，各地区各部门坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，按照党中央和国务院决策部署，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，坚持稳中求进工作总基调，统筹国内国际两个大局，统筹发展和安全，实施更加积极有为的宏观政策，我国经济顶压前行、向新向优发展，现代化产业体系建设持续推进，改革开放迈出新步伐，重点领域风险化解取得积极进展，民生保障更加有力，社会大局保持稳定，第二个百年奋斗目标新征程实现良好开局。

初步核算，全年国内生产总值 1401879 亿元，比上年增长 5.0%。其中，第一产业增加值 93347 亿元，比上年增长 3.9%；第二产业增加值 499653 亿元，增长 4.5%；第三产业增加值 808879 亿元，增长 5.4%。第一产业增加值占国内生产总值比重为 6.7%，第二产业增加值比重为 35.6%，第三产业增加值比重为 57.7%。最终消费支出拉动国内生产总值增长 2.6 个百分点，资本形成总额拉动国内生产总值增长 0.8 个百分点，货物和服务净出口拉动国内生产总值增长 1.6 个百分点。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 5.4%，二季度增长 5.2%，三季度增长 4.8%，四季度增长 4.5%。全年人均国内生产总值 99665 元，比上年

增长 5.1%。国民总收入 1393700 亿元，比上年增长 5.1%。全员劳动生产率为 184413 元/人，比上年提高 6.1%。





年末全国人口 140489 万人，比上年末减少 339 万人，其中城镇常住人口 95380 万人。全年出生人口 792 万人，出生率为 5.63%；死亡人口 1131 万人，死亡率为 8.04%；自然增长率为-2.41%。

年末全国就业人员 72504 万人，其中城镇就业人员 47535 万人，占全国就业人员比重为 65.6%。全年全国城镇新增就业 1267 万人，比上年多增 11 万人。全年全国城镇调查失业率平均值为 5.2%。年末全国城镇调查失业率为 5.1%。全国农民工总量 30115 万人，比上年增长 0.5%。其中，外出农民工 18006 万人，增长 0.8%；本地农民工 12109 万人，增长 0.1%。

全年居民消费价格与上年持平。工业生产者出厂价格下降 2.6%。工业生产者购进价格下降 3.0%。农产品生产者价格下降 3.7%。12 月份，70 个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨的城市个数为 6 个，持平的为 6 个，下降的为 58 个；二手住宅销售价格环比下降的城市个数为 70 个；新建商品住宅销售价格

同比上涨的城市个数为 5 个，下降的为 65 个；二手住宅销售价格同比下降的城市个数为 70 个。

年末国家外汇储备 33579 亿美元，比上年末增加 1555 亿美元。全年人民币平均汇率为 1 美元兑 7.1429 元人民币，比上年贬值 0.3%。

新质生产力稳步成长。全年规模以上工业中，装备制造业增加值比上年增长 9.2%，占规模以上工业增加值比重为 36.8%；装备制造业企业利润增长 7.7%。高技术制造业增加值增长 9.4%，占规模以上工业增加值比重为 17.1%；高技术制造业企业利润增长 13.3%。数字产品制造业增加值增长 9.3%，占规模以上工业增加值比重为 12.5%。服务机器人产量 1858.1 万套，比上年增长 16.1%；移动通信基站设备产量 536.4 万射频模块，增长 13.5%；服务器产量 597.0 万台，增长 12.6%。部分服务行业规模以上企业中，战略性新兴产业服务业企业营业收入比上年增长 9.3%，高技术服务业企业营业收入增长 7.9%。电子商务交易额 467339 亿元，比上年增长 2.5%。网上零售额 159722 亿元，比上年增长 8.6%。固定资产投资（不含农户）中，设备工器具购置投资比上年增长 11.8%。全年新设经营主体 2574 万户，日均新设企业 2.6 万户。

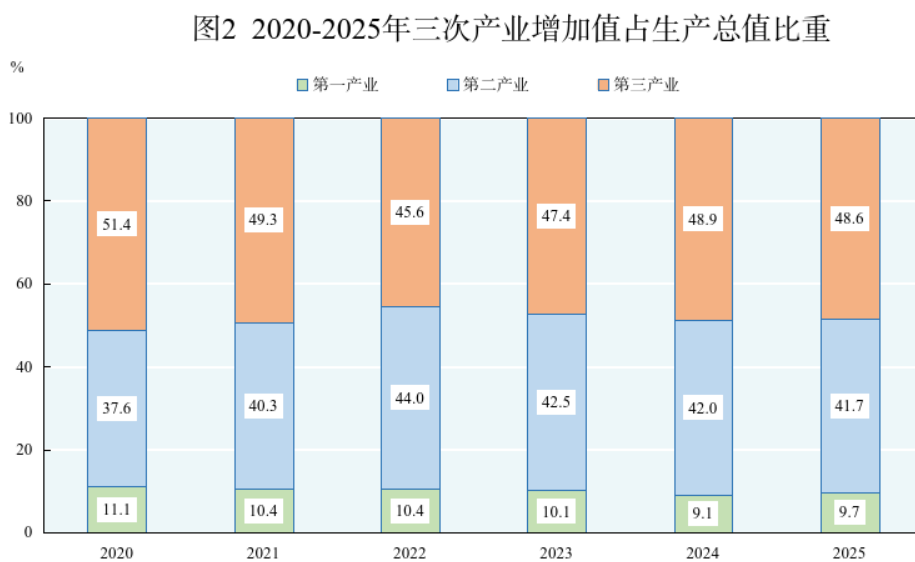
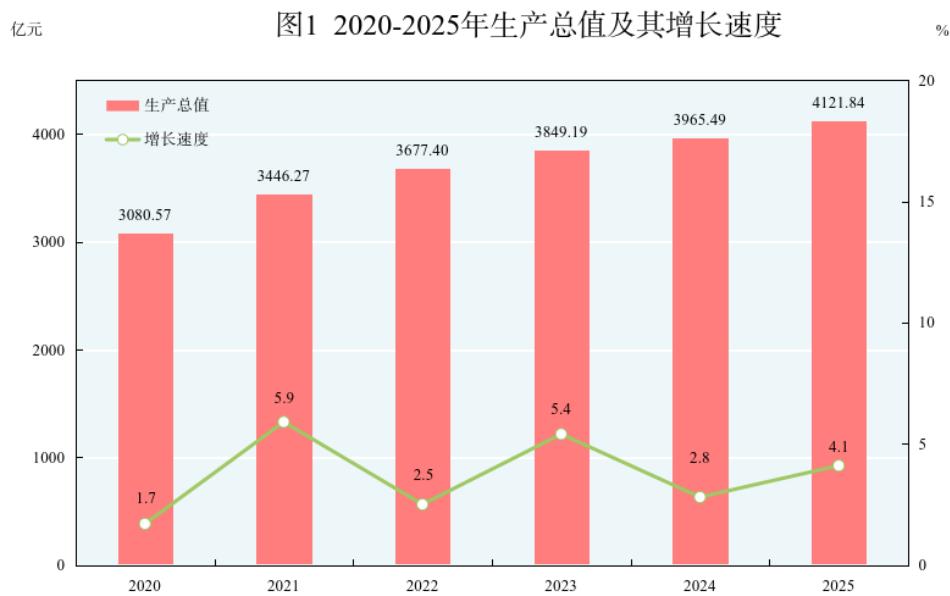
城乡融合和区域协调发展扎实推进。年末全国常住人口城镇化率为 67.89%，比上年末提高 0.89 个百分点。分区域看，全年东部地区生产总值 730876 亿元，比上年增长 5.0%；中部地区生产总值 299108 亿元，增长 5.2%；西部地区生产总值 298750 亿元，增长 5.1%；东北地区生产总值 65035 亿元，增长 4.1%。全年京津冀地区生产总值 119918 亿元，比上年增长 5.4%；长江经济带地区生产总值 658336 亿元，增长 5.2%；长三角地区生产总值 346595 亿元，增长 5.4%。粤港澳大湾区建设、黄河流域生态保护和高质量发展等区域重大战略实施取得新进展。海南自由贸易港启动全岛封关运作。

绿色低碳转型成效突出。初步测算，全年全国万元国内生产总值二氧化碳排放比上年下降 5.0%。水电、核电、风电、太阳能发电等清洁能源发电量 42481 亿千瓦时，比上年增长 14.4%。新能源汽车产量 1652.4 万辆，比上年增长 25.1%；年末新能源汽车保有量 4397 万辆，比上年末增加 1257 万辆。在监测的 339 个地级及以上城市中，空气质量达标的城市占 72.6%。3641 个国家地表水考核断面中，水质优良（Ⅰ～Ⅲ类）断面比例为 91.4%，Ⅳ类断面比例为 6.9%，Ⅴ类断面比例为 1.1%，劣Ⅴ类断面比例为 0.6%。（数据来源：国家统计局）。

（二）青海省宏观经济形势分析

2025 年是“十四五”收官之年，一年来，面对复杂严峻的外部环境和艰巨繁重的改革发展稳定任务，在省委省政府坚强领导下，全省上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，迎难而上、奋力拼搏，坚持稳中求进工作总基调，积极应对外部环境变化，着力解决内部困难挑战，切实增强发展动力，经济运行保持平稳态势，总体有所回升。工业增速不断提高，服务业保持增长，就业形势总体平稳，居民收入稳步增加，生态保护取得新进展，社会大局安全稳定。

根据地区生产总值统一核算结果，全年全省生产总值[2]4121.84 亿元，按不变价格计算，比上年增长 4.1%。分产业看，第一产业增加值 398.51 亿元，增长 5.5%；第二产业增加值 1719.86 亿元，增长 4.7%；第三产业增加值 2003.48 亿元，增长 3.3%。三次产业结构由上年的 9.1:42.0:48.9 调整为 9.7:41.7:48.6。人均生产总值为 69567 元，比上年增长 4.3%。



年末常住人口 592 万人，比上年末减少 1 万人。按城乡分，城镇人口 383 万人，增加 4 万人；乡村人口 209 万人，减少 5 万人；城镇人口占常住人口比重（常住人口城镇化率）为 64.7%，比上年末提高 0.8 个百分点。全年人口出生率为

8.27‰，比上年降低 1.84 个千分点；人口死亡率为 7.59‰，上升 0.18 个千分点；人口自然增长率为 0.68‰，下降 2.02 个千分点。

全年城镇新增就业人员 6.95 万人。城镇调查失业率为 5.4%。农牧区劳动力转移就业 112.03 万人次。农民工 93.8 万人，比上年减少 2 万人，其中外出农民工 66.8 万人，本地农民工 27.0 万人。

全年居民消费价格比上年下降 0.1%，其中城市下降 0.1%，农村下降 0.2%。

全年工业生产者出厂价格比上年下降 1.6%，工业生产者购进价格指数下降 2.7%。（数据来源：统计局）。

五、行业状况及发展前景分析

在全球积极推进能源转型、全力应对气候变化的大背景下，可再生能源的开发与利用已成为时代的主旋律。光热发电，作为可再生能源领域的重要分支，近年来在全球范围内得到了广泛关注与快速发展。其利用太阳辐射热能，通过集热器将光能转化为热能，再驱动汽轮机或斯特林发动机发电，不仅环保无污染，而且具有储热能力强、电力输出稳定等优势。

近年来，全球光热发电市场规模呈现出逐步扩张的态势。2024 年，全球光热发电市场规模约达 438 亿美元。就中国市场而言，截至 2024 年底，中国建成光热发电装机容量达到 838.2MW；2025 年我国目前在建光热发电项目多达 34 个，总装机容量高达 3300MW；规划中的光热发电项目有 37 个，总装机容量约 4800MW。以青海、甘肃、新疆等为代表的西北地区，凭借丰富的太阳能资源和

广袤的土地，成为光热发电项目建设的核心区域，众多大型项目纷纷落地。

从市场竞争格局来看，大型国有企业凭借深厚的技术沉淀与雄厚的资金实力，在光热发电项目领域占据着主导地位。像中国电力投资集团、国家电投等大型国企，凭借其在能源领域多年积累的资源与经验，积极布局光热发电项目，引领着行业发展潮流。与此同时，随着新能源市场的逐步开放，市场环境愈发多元与活跃，一些创新型民营企业与外资企业也敏锐地捕捉到光热发电领域的发展机遇。它们通过持续的技术创新，不断推出更具竞争力的产品与解决方案，以优质服务为依托，在市场中逐渐崭露头角，赢得了一定的市场份额，促使市场竞争格局愈发多元化，推动整个行业不断向前发展。

从技术发展方面看，光热发电技术的进步日新月异，多元化的技术路线百花齐放。槽式、塔式和碟式等多种光热发电技术得到了广泛的应用与实践，并在实际应用过程中不断优化升级。槽式光热发电技术相对成熟，在全球光热发电装机中占比较高，其通过抛物面槽式聚光器将太阳光聚集到集热管上，加热管内的传热工质，进而产生蒸汽驱动汽轮机发电。塔式光热发电技术则是利用众多定日镜将太阳光反射并聚集到位于高塔顶部的吸热器上，产生高温热能来发电，该技术具有聚光比高、热传递路程短等优势，近年来发展迅速。碟式光热发电技术以其高效的能量转换效率而备受关注，它采用碟状抛物面聚光器将太阳能聚焦到小型斯特林发动机上实现发电，具有灵活性高、模块化程度强等特点。此外，科研人员还在不断探索新的技术路径，如线性菲涅尔式光热发电技术，进一步丰富光热发电技术体系，提升行业整体技术水平。

从产业配套方面看，产业配套的完善程度是衡量一个行业发展成熟度的重要标志。在光热发电领域，以中广核为代表，其在光热领域积极布局，通过自身的

项目建设与发展，已累计带动产业链上下游约 600 家企业共同发展，构建起了较为完备的产业体系。

从政策方面看，政策环境对光热发电行业的发展起着至关重要的引导与支撑作用。自 2025 年 1 月 1 日起正式实施的《中华人民共和国能源法》明确提出“积极发展光热发电”，这一法律条文为光热发电的后续发展奠定了坚实的政策基调，为行业发展提供了有力的法律保障。国家能源局发布的《关于推动光热发电规模化发展有关事项的通知》明确指出，要结合沙漠、戈壁、荒漠地区新能源基地建设，加快落地一批光热发电项目，并力争“十四五”期间，全国光热发电每年新增开工规模达到 300 万千瓦左右。

从市场需求来看，随着全球能源转型进程的加速，对稳定、可靠清洁能源的需求不断增长。光热发电作为一种具有独特储能功能的可再生能源技术，能够有效克服太阳能光伏发电受天气和昼夜变化影响较大的弊端，实现连续、稳定的电力输出，为电网提供可靠的电力支撑。特别是在当前电力系统对调峰和稳定性要求日益提高的背景下，光热发电能够很好地满足这一需求，因此具有广阔的市场空间。

总体而言，光热发电行业前景光明但仍面临不少挑战，在政策大力支持、技术创新以及市场需求持续增长的推动下，光热发电行业在全球能源转型的进程中发挥着重要作用。

六、评估计算及分析过程

（一）收益模型的选取

结合本次评估的基础设施项目特点，确定选用税前净现金流模型。

资产组是指与企业经营相关的、评估基准日后项目未来现金流量所涉及的资

产及负债（不包含溢余资产）。本次评估以未来若干年度内的税前现金净流量作为依据，采用适当税前折现率折现后加总计算得出基础设施项目价值。

基础设施项目评估价值 P 按如下公式求取。

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

式中：Ri：明确预测期的第 i 期的税前净现金流；

i：明确预测期期数 1, 2, 3, ..., n；

r：折现率；

Vn：经营性资产到期终值；

n：预测期第末年。

（1）项目未来税前现金流量的计算

项目未来现金流量折现 (DCF) = EBITDA - 资本性支出 - 营运资金追加额 + 期末营运资金回收额 + 经营性资产到期终值

= 息税前利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金追加额 + 期末营运资金回收额 + 经营性资产到期终值

= 主营业务收入 - 主营业务成本 - 税金及附加 - 管理费用 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金追加额 + 期末营运资金回收额 + 经营性资产到期终值

（2）折现率的确定

折现率选取加权平均资本成本（WACC），计算公式为：

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

式中： R_e —— 权益资本成本；
 R_d —— 债务资本成本；
 $E/(D+E)$ ——权益资本占全部资本的比重；
 $D/(D+E)$ ——债务资本占全部资本的比重；
 T ——企业所得税税率。

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： R_e —— 股权收益率；
 R_f —— 无风险收益率；
 β —— 企业风险系数；
 MRP —— 市场风险溢价；
 R_s —— 公司特有风险调整系数。

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税前净现金流量，应当将 WACC 调整为税前折现率。

税前折现率=税后折现率/（1-T）

（二）收益期和预测期的确定

本次评估采用有限年期作为收益期，由于电站所占土地为划拨土地，收益期根据光热发电机组设计寿命年限 30 年确定。青海中控 10MW 塔式光热电站于 2013 年 7 月 5 日并网发电，预测年期为评估基准日至 2043 年 6 月 30 日；50MW 塔式光热电站于 2018 年 12 月 30 日并网发电，预测年期为评估基准日至 2048 年 12 月 31 日。

综上，本次的预测期为评估基准日至 2048 年 12 月 31 日。

（三）收益预测说明

对未来年度收益的预测是根据中长期规划等制定的。评估人员分析了产权持有人提供的预测数据并与产权持有人讨论了有关预测的假设、前提及预测过程，

经分析后基本采纳了产权持有人的预测。

1、营业收入预测

产权持有人营业收入分为主营业务收入、其他业务收入。主营业务收入主要为售电收入；其他业务收入为培训、技术咨询服务收入，于评估基准日未产生其他业务收入。青海中控塔式熔盐储能光热项目分为 10MW 塔式光热电站、50MW 塔式光热电站，自 2022 年至 2025 年的上网电量及发电收入情况分别统计如下：

10MW 自 2022 年至 2025 年的发电量及发电收入统计情况表

年度	发电利用小时 (h)	发电量(万 kWh)	上网电量（万 kWh)	发电收入(万元)
2022 年	353.07	353.07	297.36	327.97
2023 年	363.68	363.68	304.54	321.38
2024 年	377.63	377.63	333.50	351.04
2025 年	976.07	976.07	845.30	888.69

50MW 自 2022 年至 2025 年的发电量及发电收入统计情况表

年度	发电利用小时(h)	发电量(万 kWh)	上网电量（万 kWh)	发电收入(万元)
2022 年	2,993.33	14,966.67	14,728.56	14,942.44
2023 年	3,048.32	15,241.61	14,990.13	15,252.21
2024 年	2,804.52	14,022.61	13,823.85	14,070.82

50MW 自 2022 年至 2025 年的发电量及发电收入统计情况表

年度	发电利用小时(h)	发电量(万 kWh)	上网电量(万 kWh)	发电收入(万元)
2025 年	2,860.89	14,304.46	14,024.22	14,275.25

50MW 塔式光热电站装机容量为 50MW，于 2018 年 12 月 30 日并网发电，收益期根据光热发电机组设计寿命年限 30 年确定，目前所有光热资产运行状态良好。

10MW 塔式光热电站装机容量为 10MW，已于 2013 年 7 月成功并网发电，收益期根据光热发电机组设计寿命年限 30 年确定，10MW 设备曾于 2024 年 2 月停工检修，目前已检修完毕并于 2024 年 7 月恢复发电，当前光热发电设备运行状态良好。

对于光热发电收入预测，主要依据发电量、电厂自用电量、上网电量及上网电价等进行测算。

营业收入=售电收入=上网电量×不含税电价

上网电量=实际发电量-电厂自用电量

实际发电量=设计年发电量

(1) 实际发电量的预测

10MW 和 50MW 的设计年发电量分别为 1,000.00 万千瓦时和 14,600.00 万千瓦时。项目站址区于 2012 年 8 月安装太阳辐射监测站点，该站点采用 Kipp&Zonen 公司的 Solys2 全自动太阳跟踪器进行法向直接辐射、散射辐射和总

辐射测量，通过对站址直接辐射量长期变化趋势进行分析，从而得到设计年发电量，因此设计年发电量已充分考虑光照等自然环境因素。发电量预测如下：

实际发电量=设计年发电量×（1-损失率）

青海中控 50MW 塔式光热电站设计年发电量 14,600 万千瓦时，历史年度的发电量如下：

项目	2022	2023	2024	2025	平均值
设计发电量	14,600.00	14,600.00	14,600.00	14,600.00	14,600.00
实际发电量	14,966.67	15241.61	14014.83	14304.46	14,631.89
发电达成率	102.51%	104.39%	95.99%	97.98%	100.22%

通过上表可知，50MW 的平均发电量超过了设计发电量。

50MW 的整体技术及设备较为成熟，预计未来不会发生影响发电量的大规模检修情况，因此未来预测发电量取历史四年平均值和设计年发电量的孰低值。

50MW 预测发电量=min（历史四年平均发电量，设计年发电量）=14,600.00 万千瓦时，未来保持不变。

青海中控 10MW 塔式光热电站设计年发电量 1000 万千瓦时，损失率中主要为检修原因产生的损失率；由于产权持有人于 2022 年-2024 年 2 月进行替代及技术改造，因此 2024 年之前 10MW 发电达成率较低；2025 年的 10MW 发电达

成率约为 98%，损失率大约为设计年发电量的 2%左右。故本次 10MW 预测期的损失率取 2%。

(2) 电厂自用电量

青海中控的发电量与上网电量之差实际为自用电量的损耗，则未来上网电量=实际发电量-电厂自用电量。自用电量按照 2022 至 2024 年的年自用电量平均数占发电量平均数的比例进行预测。具体如下：

50MW	2022 年	2023 年	2024 年	平均值
发电量	14,966.67	15,241.61	14,022.61	14,743.63
自用电量	238.11	251.48	198.76	229.45
占比	1.59%	1.65%	1.42%	2.00%（取整）

10MW	2022 年	2023 年	2024 年	平均值
发电量	353.07	363.68	377.63	364.79
自用电量	55.71	59.14	44.13	52.99
占比	15.78%	16.26%	11.69%	15.00%（取整）

(3) 上网电量的预测

上网电量=实际发电量-电厂自用电量

(4) 销售电价的预测

①10MW 的销售电价

2014 年 8 月 1 日，国家发展改革委办公厅批复了青海中控德令哈光热发电项目的上网电价为每千瓦时 1.2 元（含税），自该电站投运之日起执行。

由于青海中控德令哈 10MW 光热发电项目作为示范项目，此前并无相关的太阳能热发电标杆电价政策，评估人员根据《国家发展改革委办公厅关于青海中控

德令哈光热发电项目上网电价的批复》（发改办价格〔2014〕1809号）文件并查阅了近三年及评估基准日的结算单，该 10MW 项目上网批复电价为 1.2 元/kWh（含税），其中绿电补贴电价为 0.9723 元/kWh，从并网发电开始日 2013 年 7 月 5 日起执行。除绿电补贴外的其他电价参加市场化，由于产权持有人 2026 年才参与市场化电价，市场化的电价按照 2026 年 1-3 月的结算电价的平均电价进行预测。因此预测年期从评估基准日至 2043 年 6 月 30 日内均按上述电价进行预测。

②50MW 的销售电价

2020 年 4 月 2 日，青海省发展和改革委员会印发了《青海省发展和改革委员会关于核定青海中控德令哈 50 兆瓦太阳能热发电项目上网电价的通知》（青发改价格〔2020〕225 号），通知中明确了青海中控德令哈 50MW 太阳能热发电项目上网电价为每千瓦时 1.15 元（含税），自该电站投运之日起执行。评估人员查阅了近三年及评估基准日的结算单，该 50MW 项目上网批复电价为 1.15 元/kWh（含税），其中绿电补贴电价为 0.9223 元/kWh，从并网发电开始日 2018 年 12 月 30 日起执行。除绿电补贴外的其他电价参加市场化，由于产权持有人 2026 年才参与市场化电价，市场化的电价按照 2026 年 1-3 月的结算电价的平均

电价扣减机组中长期缺额收益回收费用和省内外送损益费用后进行预测进行预测。因此预测年期从评估基准日至 2048 年 12 月 31 日内均按上述电价进行预测。

(5) 预测期营业收入金额

依据上述预测售电量及电价，按照售电收入=各期间售电量×对应期间售电单价。

通过以上计算，对未来收益期实现的营业收入进行估算。

2、营业成本预测

根据青海中控历史年度数据，营业成本按 50MW 和 10MW 两个项目归集，主要为直接材料、固定资产折旧和无形资产摊销、职工薪酬、水电气费、物料消耗、修理费、运维费、物业费、劳务费、技改项目和保险费用以及其他费用。

(1) 折旧、摊销

对于折旧摊销费，本次按照基准日时点资产组规模、青海中控会计折旧和摊销政策结合未来年度资本性支出进行预测。

(2) 职工薪酬

由于 2024 年青海中控人力结构调整，自 2024 年起及以后，50MW 及 10MW 的生产人员均由和力（青海）运维技术有限公司承担，因此生产人员的人工成本已包含在运维费中一并预测。

(3) 水电气费

对于水电气费、物料消耗，主要为生产过程中所产生的，水电气费一般跟收入挂钩，50MW 项目和 10MW 项目的水电气费按占历史年度营业收入比重预测。

(4) 运维费

根据企业提供的《青海中控德令哈 50MW 光热电站中广核侧 110kV 系统运维服务协议》，与中广核合作的 50MW 电站运维费由固定费用及变动费用两部分组成，其中年固定费为人民币 68 万元（含税），变动费以实际发生金额按分摊比例进行结算，根据与企业沟通，以后年度不再产生变动费，故变动费部分不再预测。

2024 年 5 月 31 日，青海中控与和力（青海）运维技术有限公司签订的《青海中控 10MW 光热发电项目运维合同》约定：委托运行维护管理期限共 36 个月，年度正常运维期服务费不含税 646.23 万元为固定费用。本次对 10MW 的运维费按照到期后的基础上按照每隔三年考虑一般增长进行预测。

2024 年 5 月 31 日，青海中控与和力（青海）运维技术有限公司签订的《青海中控 50MW 光热发电项目运维合同》约定：委托运行维护管理期限共 36 个月，年度正常运维期服务费不含税 1,675.47 万元为固定费用。本次对 50MW 的运维费按照到期后的基础上按照每隔三年考虑一般增长进行预测。

(5) 保險費

保險費按 10MW 項目及 50MW 項目分別簽訂的保險合同，合同有效期為一年，以後年度參考 2025 年保險費並考慮一般增長進行預測

(6) 柴油費和其他費用

對於柴油費和其他費用，按照歷史年度平均水平並考慮一般增長進行預測。

通過以上測算，對收益期營業成本項目進行估算。

3、稅金及附加預測

稅金及附加主要為城市維護建設稅、教育費附加以及地方教育費附加、印花稅、車船使用稅和房產稅。其中城市維護建設稅、教育費附加以及地方教育費附加計算基數均為流轉稅。

(1) 流轉稅（增值稅）

增值稅以銷項稅和進項稅之間的差額計算。

①銷項稅

對企業主營業務收入適用 13% 的稅率，銷項稅按應納稅銷售額乘以適用稅率扣除当期允許抵扣的進項稅後餘額的 13% 計繳；未來年度按應納稅營業額的 13% 計繳。

②進項稅

当期可抵扣進項稅的成本費用主要包括材料費、水電氣費、運維費、修理費、物業費、保險費以及辦公費用等以及未來年度資本性支出。

可抵扣的进项税计算基数为各类可抵税的货物或服务 and 固定资产剔除增值税后的资本性支出，进项税率为 13%、6%、9%、3%。

(2) 城市维护建设税和教育费附加

①城市维护建设税：按实际缴纳的流转税的 7%计缴。

②教育费附加：按实际缴纳的流转税的 3%计缴。

③地方教育费附加：按实际缴纳的流转税的 2%计缴。

(3) 车船税、印花税、房产税、土地使用税

印花税为企业采购及销售过程中签订合同贴花所需要缴纳的税费，与主营业务收入存在明显关系，本次按照主营业务收入百分比进行预测。

车船使用税规模较为固定，本次按照 2024 年度水平确认；房产税按房产账面原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴。

土地使用税历史年度享受免缴政策，评估基准日按照土地面积乘以 0.6 的标准计提，未来年度参考此标准预测。

通过以上测算，对收益期税金及附加进行估算。

4、管理费用预测

青海中控的管理费用主要包含职工薪酬、差旅费、办公费、业务费、咨询费、折旧摊销和审计验资费以及其他费用。职工薪酬根据企业招聘计划及当地工资增长水平预测，评估基准日至预测期末未来总薪酬水平按照每年考虑增长 2%；差旅费、交通费、业务费、会务费以及其他费用参考 2022 年、2023 年、2024 年

占营业收入水平进行预测；办公费、审计验资费，按照 2025 年水平每年考虑一般增长进行预测。

通过以上测算，对收益期管理费用进行估算。

5、折旧摊销预测

折旧摊销参照纳入资产组范围的资产和折旧摊销政策确定。折旧及摊销一般包括存量资产的折旧及摊销及新增资产的折旧及摊销。对应的折旧摊销参照计入主营业务成本、管理费用等范围的资产和折旧摊销政策确定，包括存量资产的折旧及摊销及新增资产的折旧及摊销。

6、资本性支出预测

经与企业管理层访谈并获取了更新改造计划，对未来预计的资本性支出金额占收入的 2%进行预测。本次不再考虑存量更新资本性支出，只考虑新增资产资本性支出。

7、营运资金预测

经营营运资产包括经营性存货、经营性应收款项、经营性应付款项、预收款项、应付职工薪酬、应交税费等。

（1）经营性货币资金

根据青海中控历史经营情况，及向公司经营管理层了解，并参考同行业上市公司财务状况，按剔除折旧、摊销后的营业成本加上销售费用、管理费用之和的一定比例考虑经营性货币资金。本次评估按照最低一个月现金保有量进行预测。

（2）经营性应收款项

经营性应收款项包括剔除溢余款项以后的应收账款、其他应收款，对于应收账款，主要为应收往期标杆电费和国家补贴电费，根据评估人员对企业财务人员

及生产运营人员进行访谈，财务运营周期内，当月标杆电费次月结算，账期约为 1 个月；国家补贴电费，结合青海中控历史年度电价补贴实际回款情况，通过统计从并网开始截至评估基准日的电价补贴到账情况，得出历史年度补贴平均回收周期约为 2 年，假设未来预测期的绿电补贴延续历史情况，本次评估按补贴回收周期 2 年预测补贴电费。

（3）存货

对于存货，采用营业成本/周转率预测，存货周转率取 2024 年数据；对于预付账款、其他应收款，以基准日当期期末水平对未来进行预测。

（4）经营性应付款项

包括剔除溢余款项以后的应付账款、预收账款、其他应付款、应交税费、应付职工薪酬等，对应付账款采用营业成本/周转率进行预测，周转率取 2024 年数据；对于预收账款、其他应付款以基准日当期期末水平对未来进行预测；对于应交税费，增值税、税金及附加按照一个月税金预测，房产税及土地使用税按季度周转；对于应付职工薪酬，按照 2024 年期末应付职工薪酬占总人工成本的比重进行预测。

经实施以上分析，营运资金预测详见收益法评估明细表。

8、预测期末长期经营性资产和营运资金回收情况

预测期末，固定资产保养良好，仍能正常使用，故在预测期末考虑加回到期的长期经营性资产期末净值，10MW 项目于 2043 年 6 月 30 日到期，到期的长期经营性资产为 1,758.00 万元，50MW 项目于 2048 年 12 月 31 日到期，到期的长期经营性资产为 14,224.94 万元。同时考虑营运资金的回收 15,875.34 万元。

9、折现率的确定

折现率选取加权平均资本成本（WACC），计算公式为：

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

式中：R_e——权益资本成本；

R_d——债务资本成本；

E/(D+E)——权益资本占全部资本的比重；

D/(D+E)——债务资本占全部资本的比重；

T——企业所得税税率。

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算公式如下

:

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中：R_e ——股权收益率；

R_f ——无风险收益率；

β——企业风险系数；

MRP ——市场风险溢价；

R_s ——公司特有风险调整系数。

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税前净现金流量，应当将 WACC 调整为税前折现率。税前折现率=税后折现率/（1-T）。

(1) 对比公司的选取

初步采用以下基本标准作为筛选可比公司的选择标准：

1) 对比公司必须为至少三年上市历史；2) 对比公司所从事行业或其主营业务为电力，或者受相同经济因素的影响，并且主营该行业历史不少于三年；3) 对比公司近三年经营为盈利公司，且经营状况较好。

根据上述三项原则，我们利用同花顺 iFinD 数据系统（注：同花顺 iFinD 由同花顺公司推出的金融数据终端。同花顺公司，全名“浙江核新同花顺网络信息股份有限公司”，公司 2001 年 8 月成立于杭州，2009 年 12 月在深交所创业板上市，股票代码 300033。主要业务是为机构客户提供 AI 软件产品和系统维护、金融数据服务，为个人投资者提供金融资讯、理财分析工具和交易服务，核心产品包括同花顺 App、iFinD 金融数据终端和问财 HithinkGPT 大模型）进行筛选，最终选取了以下 3 家上市公司作为可比公司：

证券代码	证券简称	上市日期	主营产品
600905.SH	三峡能源	2021-06-10	风力发电、光伏发电、水力发电
601619.SH	嘉泽新能	2017-07-20	新能源电站开发建设运营出售、屋顶分布式光伏、新能源电站运维管理服务、新能源产业基金
000875.SZ	吉电股份	2002-09-26	煤电产品、风电产品、光伏产品、热力产品

(2) 权益资本成本的确定

权益资本成本利用资本资产定价模型 (“CAPM”) 确定，计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

其中：R_e 为权益资本成本；R_f 为无风险收益率；β 为企业风险系数；ERP 为市场风险超额收益率；R_s 为企业特有风险超额回报率

a. 无风险收益率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。本次选用剩余年限 10 年期的国债在评估基准日的到期年收益率平均值 1.86% 作为无风险收益率。

b. β 的确定

本次评估选取同花顺 iFinD 数据系统公布的对比公司的 β 值，对比公司的 β 值为含有自身资本结构的 β 值，将其折算为不含自身资本结构的 β 值，具体如下：

计算对比公司的 β_U

$$\beta_U = \beta_L / [1 + (1 - T) \times D/E]$$

式中：D – 债权价值；E – 股权价值；T – 适用所得税率。

将对比公司的 β_U 计算出来后，取其平均值 0.5027 作为企业的 β_U。

具体计算过程如下：

股票代码	对比公司名称	债权比例	股权价值比例	剔除资本结构因素的 Beta	所得税税率 (T)
600905.SH	三峡能源	61.98%	38.02%	0.4636	25.00%
601619.SH	嘉泽新能	30.68%	69.32%	0.5606	15.00%
000875.SZ	吉电股份	69.10%	30.90%	0.4849	25.00%
平均		53.92%	46.08%	0.5031	

计算企业 β_L

根据以下公式，计算企业 β_L

$$\beta_L = \beta_U \times [1 + (1 - T) \times D/E]$$

将企业 β_L 作为计算企业的 β 。具体计算过程如下：

由于底层资产现在的资本结构不够完善，故本次选取行业资本结构作为企业目标资本结构。由于项目公司享受西部大开发企业所得税优惠政策，假设该政策到期后可延续，因此青海中控按 15% 的所得税预测。

$$\begin{aligned}\beta_L &= \beta_U \times [1 + (1 - T) \times D/E] \\ &= 0.5031 \times [1 + (1 - 15\%) \times 117.02\%] \\ &= 1.0034\end{aligned}$$

c. 市场风险超额收益率 ERP 的确定

市场风险溢价是市场期望报酬率与无风险报酬率之差。其中，市场期望报酬率以中国 A 股市场指数的长期平均收益率为基础进行测算。本次选用上证综指作为标的指数，自 1992 年 5 月全面放开股价开始，以周为数据频率采用算术平均值进行计算并年化至年收益率得到市场期望报酬率，再减去相应年份的平均无风险报酬率，从而确定市场风险溢价。经测算，目前中国市场风险溢价为 7.03%。

d. 企业特有风险超额回报率（个别风险） R_s 的确定

个别风险报酬率：个别风险指的是企业相对于同行业企业的特定风险，主要受企业所处经营阶段、历史经营状况、主要业务所处发展阶段、企业经营业务和

地区的分布、财务风险等因素的影响。本次评估同时考虑到光热行业受到国家政策导向的变化、地区经济环境发展变化、技术条件发展、市场竞争等不可抗力因素的影响。综合考虑个别风险报酬率取 1.00%。

e. 权益资本成本的计算

根据上述公式，权益资本成本结果如下：

$$\begin{aligned} R_e &= R_f + \beta \times ERP + R_s \\ &= 1.86\% + 1.0034 \times 7.03\% + 1.00\% \\ &= 9.91\% \end{aligned}$$

(3) 债权资本成本的确定

债权资本成本实际上是企业的债权人期望的投资收益率。

不同的企业，由于企业经营状态不同、资本结构不同等，企业的偿债能力会有所不同，债权人所期望的投资收益率也应不尽相同，因此企业的债权资本成本与企业的财务风险，即资本结构密切相关。

鉴于债权资本成本需要采用复利形式的到期收益率；同时，在采用全投资现金流模型并且选择行业最优资本结构估算 WACC 时，债权资本成本 R_d 应该选择该行业所能获得的最优的 R_d ，由于光热行业一般其债权资本成本与 5 年期贷款市场报价利率较为接近，故选用中国人民银行发布的评估基准日当月 5 年期贷款市场报价利率(LPR) 3.50%确定为债权资本成本。

(4) 加权平均资本成本的确定

经计算，加权平均资本成本为 6.17%。具体计算过程如下：

$$WACC = 3.50\% \times (1 - 15\%) \times 53.92\% + 9.91\% \times 46.08\% = 6.17\%$$

(5) 税前折现率的确定

税前折现率= WACC / (1-T) = 6.17% / (1-15%) = 7.26%

10、资产组现金流量表的编制

经实施以上分析预测，资产组现金流量预测表详见收益法评估明细表。

11、经营性资产组评估结果

根据上述预测的现金流量以计算出的折现率进行折现加总，其中对于预测期末的长期经营性资产和营运资金回收在预测期末折现，除此之外的现金流均按照期中折现计算。从而得出经营性资产组价值为 140,600.00 万元。计算结果详细情况见附件《收益法评估明细表》如下：

金额单位：人民币万元

项目	2025 年 10-12 月	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度
主营营业收入	4,675.64	14,843.32	14,843.32	14,843.32	14,843.32	14,843.32	14,843.32	14,843.32	14,843.32
减：营业成本	1,891.91	7,021.96	7,050.94	7,058.26	7,064.12	7,081.79	7,067.48	7,078.09	7,112.39
减：税金及附加	64.55	447.15	446.98	446.97	446.96	446.78	446.77	446.76	446.58
减：销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：管理费用	156.57	233.53	236.25	239.11	242.02	244.95	247.90	250.98	254.12
减：研发费用	7.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
EBIT	2,554.99	7,140.68	7,109.16	7,098.99	7,090.23	7,069.81	7,081.17	7,067.49	7,030.24
加：折旧及摊销	979.42	3,921.97	3,927.12	3,933.27	3,937.94	3,930.94	3,915.35	3,924.75	3,934.15
减：资本性支出	1,439.36	296.87	296.87	296.87	296.87	296.87	296.87	296.87	296.87
减：营运资金追加额	-2,447.42	-10,468.16	242.89	-1.99	-1.66	-3.35	4.70	-3.12	-8.47
未来现金流量	4,542.47	21,233.95	10,496.53	10,737.38	10,732.96	10,707.23	10,694.97	10,698.50	10,675.99
折现率	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%
折现率年限	0.13	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	6.75	7.75
折现系数	0.9913	0.9488	0.8846	0.8247	0.7689	0.7168	0.6683	0.6231	0.5809
项目未来现金流量 现值	4,502.95	20,146.77	9,285.23	8,855.12	8,252.57	7,674.94	7,147.45	6,666.23	6,201.68

金額單位：人民幣萬元

項目	2034 年度	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度
主營業務收入	14,843.32	14,843.32	14,843.32	14,843.32	14,843.32	14,843.32	14,843.32	14,843.32
減：營業成本	7,123.02	7,133.67	7,168.25	7,178.92	7,189.60	7,224.47	7,244.54	7,245.90
減：稅金及附加	446.57	446.56	446.37	446.36	446.35	446.17	446.16	446.14
減：銷售費用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
減：管理費用	257.32	260.57	263.89	267.27	270.71	274.21	277.80	281.41
減：研發費用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
EBIT	7,016.42	7,002.52	6,964.81	6,950.77	6,936.66	6,898.49	6,874.82	6,869.88
加：折舊及攤銷	3,943.56	3,952.96	3,962.36	3,971.76	3,981.16	3,990.56	4,009.36	4,009.36
減：資本性支出	296.87	296.87	296.87	296.87	296.87	296.87	296.87	296.87
減：營運資金追加額	-3.00	-3.13	-8.53	-3.01	-3.13	-8.59	-5.91	1.56
未來現金流量	10,666.11	10,661.74	10,638.82	10,628.67	10,624.08	10,600.77	10,593.23	10,580.81
折現率	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%
折現率年限	8.75	9.75	10.75	11.75	12.75	13.75	14.75	15.75
折現系數	0.5416	0.5049	0.4708	0.4389	0.4092	0.3815	0.3557	0.3316
項目未來現金流量現值	5,776.77	5,383.11	5,008.76	4,664.92	4,347.38	4,044.19	3,768.01	3,508.60

金額單位：人民幣萬元

項目	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度	2046 年度	2047 年度	2048 年度	期末
主營業務收入	14,843.32	14,452.92	14,061.62	14,061.62	14,061.62	14,061.62	14,061.62	
減：營業成本	7,281.03	6,469.59	5,581.72	5,609.33	5,619.53	5,629.75	5,639.98	
減：稅金及附加	445.96	443.22	440.48	440.34	440.33	440.32	440.31	
減：銷售費用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
減：管理費用	285.11	285.55	283.67	287.58	291.55	295.61	299.74	
減：研發費用	-	-	-	-	-	-	-	
EBIT	6,831.23	7,254.56	7,755.75	7,724.37	7,710.21	7,695.95	7,681.59	
加：折舊及攤銷	4,018.76	3,607.45	3,117.55	3,126.07	3,134.98	3,143.88	3,152.79	
減：資本性支出	296.87	289.06	281.23	281.23	281.23	281.23	281.23	
減：營運資金追加額	-6.83	-190.40	-571.87	-411.86	-2.98	130.28	-2.99	
加：期末營運資金回收額								15,875.34
加：期末固定資產回收額		1,758.00						14,224.94
未來現金流量	10,559.95	12,521.35	11,163.93	10,981.06	10,566.93	10,428.32	10,556.14	30,100.28
折現率	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%
折現率年限	16.75	17.75	18.75	19.75	20.75	21.75	22.75	23.27
折現系數	0.3091	0.2882	0.2687	0.2505	0.2336	0.2178	0.2030	0.1958
項目未來現金流量現值	3,264.08	3,608.65	2,999.75	2,750.76	2,468.44	2,271.29	2,142.90	5,893.63

第四章 评估结论及分析

一、评估结论

根据以上评估工作，经采用收益法评估，评估结论如下：

基于相关当事人对未来发展规划的准确预测的前提条件下，本次采用收益法进行评估，浙江中光新能源科技有限公司拟发行资产支持专项计划涉及青海中控太阳能发电有限公司持有的塔式熔盐储能光热项目资产组组合于评估基准日的市场价值为 **140,600.00 万元（大写：人民币壹拾肆亿零陆佰万元整）**。

二、流动性对评估对象价值的影响考虑

本评估说明没有考虑流动性对评估对象市场价值的影响。

以下為容誠(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函。



有關中華人民共和國(「中國」)青海省德令哈市兩座光熱熔鹽儲能電站，營運規模分別為10兆瓦及50兆瓦(統稱為「底層資產」)估值的貼現未來估計現金流量計算的獨立鑒證報告

致亨鑫科技有限公司董事會

吾等已檢查深圳市瑞聯資產房地產土地評估有限公司於二零二六年六月十六日就青海中控太陽能發電有限公司(「**青海中控**」)持有的底層資產於二零二五年九月三十日之估值(「**估值**」)所依據的貼現未來估計現金流量的計算。青海中控為一間根據中國法律成立的有限責任公司，並為亨鑫科技有限公司(「**貴公司**」)之間接非全資附屬公司。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第14.61條，基於貼現未來估計現金流量的估值會被視作盈利預測，並將載入貴公司就建議類REITs的主要交易－淨處置70%底層資產而刊發的日期為二零二六年九月十一日的通函(「**通函**」)。

董事就貼現未來估計現金流量承擔的責任

貴公司董事須負責根據董事決定並載於通函的基準及假設(「**假設**」)編製貼現未來估計現金流量。該責任包括執行與編製估值的貼現未來估計現金流量相關的適當程序，並應用適當的編製基準及根據具體情況作出合理估計。

吾等之獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的《專業會計師道德守則》的獨立性及其他道德要求，有關要求乃建基於誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為等基本原則。

本所應用會計師公會頒佈的香港質量管理準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、或其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理」，其要求會計師事務所設計、實施及運作一套質量管理體系，包括有關遵守道德要求、專業標準以及適用的法律及監管規定的政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第14.60A(2)條的規定，就貼現未來估計現金流量的計算在所有重大方面是否根據估值所依據的假設妥為編製發表意見，並僅向閣下(作為整體)報告，且不作任何其他用途。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」進行委聘工作。該準則規定吾等須遵守道德要求，並且計劃及執行核證委聘工作，以合理保證就計算而言，貼現未來估計現金流量在所有重大方面是否已根據假設妥為編製。吾等的工作主要限於向貴公司管理層作出查詢，考慮貼現未來估計現金流量所依據的分析及假設，以及檢查編製貼現未來估計現金流量之算術準確性。吾等的工作並不構成對目標集團的任何估值。

由於估值與貼現未來估計現金流量有關，故在其編製時並不涉及採用貴公司的任何會計政策。假設包括有關未來事件及管理層行動的假定假設，該等未來事件及管理層行動無法按與過往結果相同的方式確認及核實，亦未必一定發生。即使所預期的事件及行動發生，實際結果仍可能會與估值有所出入，甚或截然不同。因此，吾等並未就假設的合理性及有效性進行審閱、考慮或進行任何工作，亦不就此發表任何意見。

意見

基於以上所述，吾等認為，就計算而言，貼現未來估計現金流量在所有重大方面已根據假設妥為編製。

容誠(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

羅智健

執業證書編號：P08415

香港

二零二六年九月十一日

* 僅供識別

二零二六年九月十一日

敬啟者：

有關類REITS的主要交易－淨處置70%底層資產

茲提述亨鑫科技有限公司(「**本公司**」)日期為二零二六年八月七日及二零二六年九月一日，內容有關題述交易的公告(「**該等公告**」)。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

茲提述獨立估值師深圳市瑞聯資產房地產土地評估有限公司(「**業務估值師**」)所編製日期為二零二六年六月十六日之業務估值報告(「**業務估值報告**」)，內容有關項目公司所持有塔式熔鹽儲能光熱資產組組合之市場價值，採用收益法(現金流量折現法)，評估基準日為二零二五年九月三十日。業務估值報告所載之有關估值構成上市規則第14.61條項下之盈利預測。

董事會已審閱估值所依據之現金流量折現基準及假設以及所採用之計算方法，並已審閱業務估值師編製之業務估值報告所載估值(業務估值師對該等估值負責)。董事會亦已考慮容誠(香港)會計師事務所有限公司日期為二零二六年九月十一日有關業務估值報告內預測之報告。

基於上述情況，根據上市規則第14.60A(3)條之規定，董事會確認，業務估值師所編製之估值乃經適當及審慎查詢後作出。

承董事會命
亨鑫科技有限公司
執行董事
彭一楠

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺騙成份，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 本公司董事及主要行政人員的權益

於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中持有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所（包括任何相關董事或主要行政人員根據證券及期貨條例之該等條文而被當作或視為擁有之權益或淡倉）或須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條例所指登記冊內，或須根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉：

董事姓名	身份及權益性質	股份數目	佔本公司已發行股本概約百分比
崔巍先生 ^{附註1}	於受控制法團的權益	108,868,662	23.38%

附註：

1. 崔巍先生（本公司主席兼非執行董事）實益擁有金永實業有限公司（「金永」）全部股本，因此根據證券及期貨條例被視為擁有金永所持股份的權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事、主要行政人員或彼等的聯繫人於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中持有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所（包括本公司任何相關董事或主要行政人員根據證券及期貨條例之該等條文而被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(b)須根據證券及期貨條例第352條記錄於本

公司存置的登記冊內；或(c)須根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司或聯交所之任何其他權益或淡倉。

(b) 主要股東及持股5%或以上人士

於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊之記錄顯示，本公司已接獲下列本公司已發行股本5%或以上權益之通知。該等權益乃上文所披露的有關本公司董事及主要行政人員權益之外的額外權益。

於本公司之好倉：

主要股東 姓名／名稱	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司已發行 股本概約百分比
金永 ^(附註)	實益擁有人	108,868,662	23.38%
崔巍先生 ^(附註)	於受控制法團的視作 權益及權益	108,868,662	23.38%
Ai Xinting	實益擁有人	23,330,000	5.00%

附註：金永乃一間於英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由崔巍先生實益擁有。崔巍先生擁有對金永所持股份的表決權行使控制的充分權利。除崔巍先生以其作為金永唯一董事之身份外，本公司其他董事均非金永的董事或僱員。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員概不知悉有任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露之任何其他權益或淡倉。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立於一年內不會屆滿或不可由本公司無償(法定補償除外)終止之服務合約。

4. 董事於資產及合約之權益

於最後實際可行日期：

- (a) 除崔巍先生於以下合約中擁有重大權益外，概無董事直接或間接於任何存續且對本集團業務而言屬重大的合約或安排中擁有重大權益：(i)下文「9.重大合約」第(a)、(b)及(k)段分別所述之日期為二零二五年十二月七日之股權轉讓協議及日期為二零二五年十二月三十日之上述股權轉讓協議之補充協議，以及日期為二零二六年六月二十六日之金融服務框架協議；(ii)日期為二零二四年八月一日之條件框架協議，其詳情載於本公司日期為二零二四年八月一日之公告、本公司日期為二零二四年八月二十二日之通函及本公司日期為二零二四年九月九日之投票表決結果公告；及(iii)日期為二零二五年十月三十一日之材料採購總協議及日期為二零二五年十月三十一日之產品銷售框架協議，其詳情載於本公司日期為二零二五年十月三十一日之公告、本公司日期為二零二五年十二月十二日之通函及本公司日期為二零二五年十二月三十日之投票表決結果公告；及
- (b) 概無董事或彼等各自之聯繫人於本集團任何成員公司自二零二五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核合併財務報表的編製日期）以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自的聯繫人於足以或可能對本集團業務構成競爭的業務中擁有任何權益（根據上市規則第8.10條，倘彼等各自均為本公司控股股東，則須按規定予以披露）。

6. 專家

以下為提供本通函所載意見或建議之專家資格：

名稱	資格
深圳市瑞聯資產房地產土地評估有限公司	獨立估值師
容誠(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師

上述各專家已就刊發本通函發出其書面同意書，同意按本通函所載形式及內容轉載彼之函件及引述彼之名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，上述各專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法強制執行）。於最後實際可行日期，上述專家自二零二五年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核合併財務報表的編製日期）以來，概無於由本集團任何成員公司收購或出售，或租賃予本集團任何成員公司，或擬由本集團任何成員公司收購或出售，或租賃予本集團任何成員公司之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

7. 展示文件

以下文件的電子版將於自本通函日期起計14日期間於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hengxin.com.sg)可供查閱：

- (a) 最終定稿的SPV股權轉讓協議；
- (b) 最終定稿的項目公司股權轉讓協議；
- (c) 擬於專項計劃發行階段訂立的認購協議之協定格式；
- (d) 業務估值報告；
- (e) 容誠(香港)會計師事務所有限公司報告；
- (f) 有關業務估值報告之董事會函件；
- (g) 本附錄下文「9.重大合約」一段所提述之重大合約；
- (h) 本附錄上文「6.專家」一段所提述之專家的書面同意書；及
- (i) 本通函。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本集團任何成員公司亦概無任何尚未了結或面臨指控之重大訴訟、仲裁或索償。

9. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立的屬重大或可能屬重大之合約（並非於本集團日常業務過程中訂立之合約）如下：

- (a) 本公司(作為賣方)、亨通集團有限公司(作為買方)與江蘇亨鑫科技有限公司(作為目標公司)所訂立之日期為二零二五年十二月七日的股權轉讓協議(「**股權轉讓協議**」)，內容有關本公司向亨通集團有限公司出售江蘇亨鑫科技有限公司39%股權，代價為人民幣500百萬元；
- (b) 本公司(作為賣方)、亨通集團有限公司(作為買方)與江蘇亨鑫科技有限公司(作為目標公司)所訂立之日期為二零二五年十二月三十日的股權轉讓協議補充協議，內容有關修訂代價人民幣500百萬元之付款安排；
- (c) 青海眾控太陽能發電有限公司(本公司之間接非全資附屬公司)與浙江可勝技術股份有限公司所訂立之日期為二零二五年十二月二十四日的建設諮詢服務合同，內容有關浙江可勝技術股份有限公司就青海項目之建設向青海眾控太陽能發電有限公司提供相關服務，總服務費為人民幣120百萬元(含稅)；
- (d) 青海眾控太陽能發電有限公司(本公司之間接非全資附屬公司)與中華人民共和國青海省德令哈市柯魯柯鎮茶漢沙村村民委員會就青海項目所訂立之日期為二零二五年十二月二十九日之用地補償協議，內容有關租賃中華人民共和國青海省德令哈市柯魯柯鎮茶漢沙村轄區內9,450.9376畝天然牧草地，租賃金額為人民幣17,200,706.432元；
- (e) 青海眾控太陽能發電有限公司(本公司之間接非全資附屬公司)與中華人民共和國青海省德令哈市蓄集鄉陶斯圖村村民委員會就青海項目所訂立之日期為二零二五年十二月二十九日之用地補償協議，內容有關租賃中華人民共和國青海省德令哈市蓄集鄉陶斯圖村轄區內11,413.1448畝天然牧草地，租賃金額為人民幣20,771,923.536元；

- (f) 南京掌御信息科技有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與蘇州鴻輝恒金屬實業有限公司所訂立之日期為二零二六年三月二十六日的合約，內容有關先進封裝設施設備採購，合約總價為人民幣92百萬元(含13%稅費)；
- (g) 青海眾控太陽能發電有限公司(本公司之間接非全資附屬公司)與協鑫綠能系統科技有限公司(「**協鑫綠能**」)(作為承包人)就於青海項目場地(「**場地**」)，位於中國青海省海西蒙古族藏族自治州德令哈市西出口光伏(熱)產業園西部進行之建築工程訂立之日期為二零二六年六月十二日的建築工程承包合同，合同總價為人民幣219,789,500元(含9%稅費)；
- (h) 青海眾控太陽能發電有限公司(本公司之間接非全資附屬公司)與綠源鑫能科技(蘇州)有限公司(作為供應商)就青海項目建設及運營所需設備的供應及採購訂立之日期為二零二六年六月十二日的設備供貨合同，合同總價為人民幣4,192,496,700元(含13%稅費)；
- (i) 青海眾控太陽能發電有限公司(本公司之間接非全資附屬公司)與協鑫綠能(作為承包人)就場地上設備的安裝與調試訂立之日期為二零二六年六月十二日的設備安裝工程承包合同，合同總價為人民幣313,419,700元(含9%稅費)；
- (j) 鑫科芯(蘇州)科技有限公司(本公司之間接全資附屬公司)(作為保證人)與中國農業銀行股份有限公司天津薊州支行(「**天津銀行**」)(作為貸款人)所訂立之日期為二零二六年六月十八日的最高額保證合同，內容有關以天津銀行為受益人，提供最多人民幣120,000,000元的保證，用以確保天津薊智芯科技有限公司(作為借款人)妥善履行上述借款人與天津銀行訂立之貸款合同及任何其他未來貸款合同(本金總額合計不超過人民幣100,000,000元)項下的還款義務；及
- (k) 本公司與亨通財務有限公司(「**亨通財務**」)(本公司之關連人士，作為服務提供商)訂立之日期為二零二六年六月二十六日的金融服務框架協議，內容有關亨通財務擬向本集團提供之存款服務、貸款及信貸服務以及其他金融服務，期限自二零二六年六月二十六日起至二零二七年十二月三十一日止，其年度上限如下：(i)就存款服務

而言，本集團存入亨通財務的每日最高存款結餘(包括應計利息)(「**存款上限**」)，自二零二六年六月二十六日至二零二六年十二月三十一日期間為人民幣200百萬元，而截至二零二七年十二月三十一日止財政年度(「**二零二七財年**」)的存款上限為人民幣200百萬元；(ii)就貸款及信貸服務而言，亨通財務向本集團提供的每日最高貸款結餘(包括應計利息)(「**貸款上限**」)，自二零二六年六月二十六日至二零二六年十二月三十一日期間為人民幣500百萬元，而二零二七財年的貸款上限為人民幣500百萬元；及(iii)就其他金融服務而言，自二零二六年六月二十六日至二零二六年十二月三十一日期間，本集團應向亨通財務支付的有關其他金融服務的服務費上限為人民幣500,000元，而二零二七財年本集團應向亨通財務支付的有關其他金融服務的服務費上限為人民幣500,000元。

10. 其他事項

林玉彬女士(新加坡共和國註冊公司秘書資格)及陳廷先生(香港律師執業資格)為本公司聯席公司秘書。

本公司的註冊辦事處位於460 Alexandra Road, #28-01 mTower, Singapore 119963。本公司於新加坡的主要股份登記及過戶處為Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632。本公司於香港的股份過戶登記分處為寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。本公司的總辦事處及主要營業地點為460 Alexandra Road, #28-01 mTower, Singapore 119963。

本通函及隨附代表委任表格的中英版本如有歧義，一概以英文版為準。

股東特別大會通告



HENGXIN TECHNOLOGY LTD. 亨鑫科技有限公司*

(以HX Singapore Ltd.名稱在香港經營業務)

(於新加坡共和國註冊成立的有限公司)

(股份代號：1085)

股東特別大會通告

茲通告亨鑫科技有限公司(「本公司」)謹訂於二零二六年九月二十八日(星期一)上午十一時正假座香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心43樓08室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否作出修訂)以下決議案為普通決議案：

除文義另有所指外，本通告內使用的詞彙與本公司日期為二零二六年九月十一日的通函所界定者具有相同涵義。

普通決議案

「(i)批准、確認及／或追認(a)中光新能源作為賣方、管理人作為買方及SPV作為目標公司所訂立之SPV買賣協議(經簽署的最終版本已提呈大會，並註有「A」字樣及由大會主席簽署以資識別)；(b)中光新能源作為賣方、SPV作為買方及項目公司作為目標公司所訂立之項目公司買賣協議(經簽署的最終版本已提呈大會，並註有「B」字樣及由大會主席簽署以資識別)；及(c)擬由中光新能源(作為認購人)與管理人於專項計劃發行階段訂立的認購協議之協定格式(其副本已提呈大會並標記為「C」，並由大會主席簡簽以供識別)，以及據此擬進行的建議交易；及(ii)批准、追認及確認授予本公司任何一名董事(「董事」)的授權，以代表本公司(其中包括)簽署、蓋章、簽立及交付彼酌情認為就SPV買賣協議、項目公司買賣協議及認購協議以及其項下擬進行的建議交易而言屬必要、恰當或合宜的一切有關文件，並在董事酌情認為合宜且符合本公司及其股東整體利益的情況下，對遵從任何該等協議的條款給予豁免，或作出及同意就該等條款作出非重大性質的修改。」

承董事會命
亨鑫科技有限公司
執行董事
彭一楠

香港，二零二六年九月十一日

股東特別大會通告

附註：

1. 有權出席大會並於會上投票的本公司股東(「股東」)有權委任不超過兩(2)名委任代表代其出席及投票。委任代表毋須為股東。倘股東委任超過一(1)名代理人，則股東須列明每名代理人所代表的股份比例，如未有列明，則該委任將被視為替代委任。
2. 委任代表的文書及(倘委任代表之文書由委任人委託代表簽署)授權書或其正式核證之副本務請盡早交回本公司的新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632(於新加坡登記的股東適用)，或本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室(於香港登記的股東適用)，惟無論如何須於大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八(48)小時前交回。
3. 如股東為法團，委任代表的文書必須由其正式授權高級職員或授權人蓋章或親筆簽署。
4. 股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席大會(或其任何續會)，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將作撤回論。
5. 本公司概不會為確定股東出席將於二零二六年九月二十八日(星期一)舉行的股東特別大會並於會上投票的權利而暫停辦理股份過戶登記手續。為合資格出席大會，所有過戶文件連同有關股票及過戶表格必須在不遲於二零二六年九月二十五日(星期五)下午四時三十分前，於本公司的新加坡股份過戶登記總處Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd.，地址為1 Harbourfront Avenue, Keppel Bay Tower #14-07, Singapore 098632(於新加坡登記的股東適用)，或本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室(於香港登記的股東適用)登記。就出席股東特別大會而股份在本公司新加坡股份過戶登記總處及香港股份過戶登記分處之間作任何轉移，須於二零二六年九月十八日(星期五)下午四時三十分前作出。

於本通告日期，本公司執行董事為彭一楠先生及劉斐先生；本公司非執行董事為崔巍先生、陶舜曉先生及曾國偉先生；及本公司獨立非執行董事為錢自嚴先生、林霆女士及陳漢聰先生。

* 僅供識別