

**山东鲁能集团有限公司**  
**拟以山西鲁晋王曲发电有限责任公司股权**  
**认购广东金马旅游集团股份有限公司非公开发行股份项目**  
**资产评估报告**  
中企华评报字(2010)第059-3号  
共一册，第一册

**北京中企华资产评估有限责任公司**  
**二零一零年三月五日**

## 资产评估报告书

### 目录

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 注册资产评估师声明 .....                   | 2  |
| 摘要 .....                          | 3  |
| 资产评估报告 .....                      | 5  |
| 一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者 ..... | 5  |
| 二、评估目的 .....                      | 10 |
| 三、评估对象和评估范围 .....                 | 10 |
| 四、价值类型及其定义 .....                  | 11 |
| 五、评估基准日 .....                     | 11 |
| 六、评估依据 .....                      | 12 |
| 七、评估方法 .....                      | 16 |
| 八、评估程序实施过程和情况 .....               | 26 |
| 九、评估假设及限制条件 .....                 | 29 |
| 十、评估结论 .....                      | 30 |
| 十一、特别事项说明 .....                   | 33 |
| 十二、评估报告使用限制说明 .....               | 35 |
| 十三、评估报告提出日期 .....                 | 36 |
| 资产评估报告书附件目录 .....                 | 37 |
| 一、经济行为文件 .....                    | 37 |
| 二、被评估单位专项审计报告及报表 .....            | 37 |
| 三、委托方营业执照复印件 .....                | 37 |
| 四、被评估单位营业执照复印件 .....              | 37 |
| 五、企业国有资产产权登记证 .....               | 37 |
| 六、产权证明材料 .....                    | 37 |
| 七、委托方承诺函 .....                    | 37 |
| 八、被评估单位承诺函 .....                  | 37 |
| 九、资产评估人员和评估机构的承诺函 .....           | 37 |
| 十、评估机构营业执照和资格证书复印件 .....          | 37 |
| 十一、评估人员资格证书复印件 .....              | 37 |
| 十二、参加本评估项目的人员名单 .....             | 37 |

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、本评估报告的使用仅限于报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及本评估机构无关。

七、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

八、本评估机构及注册资产评估师具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

山东鲁能集团有限公司拟以山西鲁晋王曲发电有限责任公司  
股权认购广东金马旅游集团股份有限公司非公开发行股份项目  
资产评估报告

中企华评报字[2010]第 059-3 号

摘要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告书正文。

因山东鲁能集团有限公司拟以山西鲁晋王曲发电有限责任公司股权认购广东金马旅游集团股份有限公司非公开发行股份事宜，北京中企华资产评估有限责任公司接受山东鲁能集团有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的山西鲁晋王曲发电有限责任公司(以下简称“王曲发电”)进行评估，为本次经济行为提供价值参考。

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及履行必要的评估程序，北京中企华资产评估有限责任公司对王曲发电进行了评估，此次评估选用的价值类型为市场价值，评估方法分别为资产基础法和收益法。根据评估对象特点，本报告最终采用资产基础法的评估结果作为最终评估结果，评估结果如下：

在评估基准日 2009 年 12 月 31 日持续经营的前提下，王曲发电账面总资产为 617582.37 万元，总负债为 497369.36 万元，净资产为 120213.01 万元 (账面值业经北京中瑞岳华会计师事务所有限公司审计)；评估后账面总资产为 664372.22 万元，总负债为 497358.98 万元，净资产为 167013.24 万元，净资产评估增值 46800.23 万元，增值率 38.93%。

具体评估汇总情况详见下表：

### 资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

| 项目        | 账面价值      | 评估价值      | 增减值      | 增值率%       |
|-----------|-----------|-----------|----------|------------|
|           | A         | B         | C=B-A    | D=C/A*100% |
| 一、流动资产    | 120632.95 | 120226.36 | -406.59  | -0.34      |
| 二、非流动资产合计 | 496949.41 | 544145.87 | 47196.46 | 9.50       |
| 其中：长期股权投资 | 19488.00  | 19487.82  | -0.18    | -0.0009    |
| 投资性房地产    | 935.01    | 1231.56   | 296.55   | 31.72      |
| 固定资产      | 450080.88 | 472056.83 | 20077.31 | 4.44       |
| 在建工程      | 1898.64   | 1898.64   | 0.00     | 0.00       |
| 无形资产      | 13379.94  | 38304.08  | 24924.14 | 186.28     |
| 其中：土地使用权  | 13379.94  | 38304.08  | 24924.14 | 186.28     |
| 其他非流动资产   | 11166.93  | 11166.94  | 0.00     | 0.00       |
| 三、资产总计    | 617582.37 | 664372.22 | 46789.85 | 7.58       |
| 四、流动负债    | 69318.31  | 69307.93  | -10.38   | -0.01      |
| 五、非流动负债   | 428051.05 | 428051.05 | 0.00     | 0.00       |
| 六、负债总计    | 497369.36 | 497358.98 | -10.38   | -0.0021    |
| 七、净资产     | 120213.01 | 167013.24 | 46800.23 | 38.93      |

本评估报告所揭示的评估结论仅对山东鲁能集团有限公司拟以山西鲁晋王曲发电有限责任公司股权认购广东金马旅游集团股份有限公司非公开发行股份项目有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

山东鲁能集团有限公司拟以山西鲁晋王曲发电有限责任公司  
股权认购广东金马旅游集团股份有限公司非公开发行股份项目

资产评估报告

中企华评报字[2010]第 059-3 号

山东鲁能集团有限公司:

北京中企华资产评估有限责任公司接受山东鲁能集团有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对山东鲁能集团有限公司拟以山西鲁晋王曲发电有限责任公司股权认购广东金马旅游集团股份有限公司非公开发行股份事宜所涉及到的山西鲁晋王曲发电有限责任公司,在基准日 2009 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估,现将资产评估情况及评估结果报告如下。

一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

(一) 委托方: 山东鲁能集团有限公司

1、营业执照注册号: 370000018078034

2、住所: 山东省济南市市中区经三路 61 号

3、法定代表人: 徐鹏

4、注册资本: 人民币壹佰亿元整

5、经营范围: 投资于电力产业、采矿业、制造业、房地产业、建筑业、交通运输和仓储业、住宿和餐饮业、金融业、科学研究和综合技术服务(不含法律、法规限制的范围); 批发和零售贸易(不含法律、法规限制的范围); 企业管理服务。

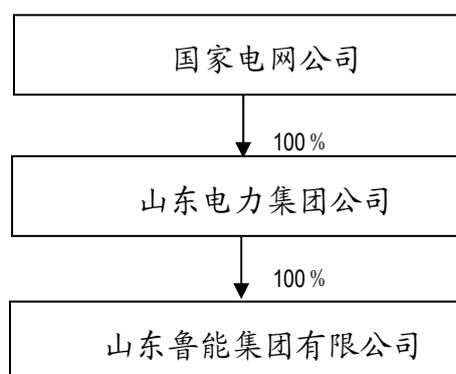
6、历史沿革: 鲁能集团原名山东鲁能有限公司,由中国水电工会山东电力工会委员会与山东鲁能物业公司于 2002 年 12 月 12 日共同出资设立。同年,名称变更为“山东鲁能集团有限公司”。

根据鲁能集团 2008 年第四次股东会决议,依据《关于山东电力集

团公司收购职工持股会及四家小股东所持有鲁能集团股权有关问题的批复》(国资改革〔2008〕524号),山东电力集团公司依法受让中国水电工会山东电力工会委员会等小股东持有的全部鲁能集团股权。本次转让完成后,鲁能集团成为山东电力集团公司的全资子公司。

根据国家电网公司《关于对山东电力集团公司增资的通知》(国家电网财[2009]525号),山东电力集团公司对鲁能集团增资,增资完成后鲁能集团注册资本为100亿元,2009年7月6日,鲁能集团完成了相关的工商变更手续。

至评估基准日2009年12月31日,鲁能集团的产权控制关系如下图所示:



(二) 委托方: 广东金马旅游集团股份有限公司

1、营业执照注册号: 4451001000880

2、住所: 广东省潮州市永护路口

3、法定代表人: 王志华

4、注册资本: 人民币 15,075.00 万元

5、经营范围: 通信及信息网络、计算机软硬件、自动化系统的产品开发、经营,系统设计、集成、增值服务;开展ISP、ICP、ASP业务;IT业产品的研发、生产、销售及技术服务。

6、历史沿革: 1996年8月,经中国证监会证监发字[1996]133号和134号文批准,金马集团以每股7.38元的价格向社会公众溢价发行人民币普通股1,300万股;发行后,总股本增至5,100万股。经深交所深证发[1996]239号《上市通知书》,金马集团股票于1996年8月19日在深

交所挂牌交易，并于 1996 年 9 月 10 日在潮州市工商行政管理局办理变更登记，变更后注册资本为人民币伍仟壹佰万元整(5,100 万元)。

金马集团于 2005 年 12 月 6 日接到鲁能矿业的通知，鲁能矿业受让北京华兴瑞投资咨询有限责任公司、北京颐和健康顾问中心、北京中瑞兴业投资顾问有限公司持有的 28,801,500 法人股后持有本公司法人股 36,278,700 股，占公司总股本的 24.07%，为公司的第一大股东。

2008 年 6 月 20 日，经国务院国资委批准，山东电力集团公司持有鲁能集团 100%的股权。鲁能集团持有鲁能矿业的股权比例为 90.29%，并持有鲁能发展的股权比例为 89.73%。鲁能矿业持有金马集团股权比例为 16.66%，鲁能发展持金马集团的股权比例为 12.97%。故鲁能集团通过其子公司间接控制金马集团 29.63%的股份。

2009 年 12 月 7 日，鲁能集团与鲁能矿业及鲁能发展分别签署《股权划转协议书》，将鲁能矿业及鲁能发展持有的全部金马集团 29.63%的股份无偿划转给鲁能集团持有。

### (三)被评估单位

1、公司名称：山西鲁晋王曲发电有限责任公司

2、住 所：山西省潞城市电厂路 6 号

3、法定代表人：徐中华

5、注册资本：人民币壹拾壹亿陆仟肆佰万元整

6、实收资本：人民币壹拾壹亿陆仟肆佰万元整

7、公司类型：有限责任公司

8、经营范围：许可经营项目：建设运营燃煤发电机组；生产电力；电量上网销售一般经营项目；开发与电力相关的综合利用技术项目(法律法规规定禁止经营的不得经营，规定需经有关部门审批的许可证经营)。

9、营业执照注册号：140400100002043

10、历史沿革：山西鲁晋王曲发电有限责任公司成立于 1998 年 1 月 12 日。一期工程运行机组为 2\*600MW 超临界机组，第一台机组于 2006 年 8 月 9 日投产，第二台机组于 2006 年 8 月 31 日投产，所发电量通过

500 千伏双回线送至邯郸东变电站，直接并入华北网。截止 2009 年 12 月 31 日，已累计完成发电量 6586195.00 千千瓦时，公司拥有在职职工 397 人。

### 11、股权结构：

#### 评估基准日公司股权结构

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称         | 所持比例% | 注册资本   | 实际投入资本 | 实际投入资本比例% |
|----|--------------|-------|--------|--------|-----------|
| 1  | 山东鲁能集团有限公司   | 75%   | 87300  | 87300  | 75%       |
| 2  | 山东省国际信托有限公司  | 20%   | 23280  | 23280  | 20%       |
| 3  | 山西国际电力集团有限公司 | 5%    | 5820   | 5820   | 5%        |
|    | 合计           | 100%  | 116400 | 116400 | 100%      |

### 12、公司资产及财务状况

山西鲁晋王曲发电有限责任公司以前年度及基准日资产及经营情况如下表：

金额单位：人民币万元

| 项目   | 2007 年    | 2008 年    | 2009 年    |
|------|-----------|-----------|-----------|
| 资产总额 | 711159.99 | 788657.61 | 617582.37 |
| 负债总额 | 597338.56 | 668593.51 | 497369.36 |
| 净资产  | 113821.43 | 120064.10 | 120213.01 |

| 项目     | 2007 年    | 2008 年    | 2009 年    |
|--------|-----------|-----------|-----------|
| 主营业务收入 | 183643.13 | 173753.78 | 185677.13 |
| 利润总额   | 38719.27  | 28932.61  | -30935.41 |
| 净利润    | 26109.10  | 22937.57  | -23532.69 |

注：2008 年、2009 年财务数据业经北京中瑞岳华会计师事务所有限公司审计

### 13、会计政策

山西鲁晋王曲发电有限责任公司执行会计政策：中华人民共和国《企业会计准则》。

会计期间：公历年度为会计年度，即 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

记账本位币：以人民币为记账本位币。

记账原则和计价基础：会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

执行的折旧办法为：直线法，按照固定资产分类进行核算。

#### 14、长期股权投资(拨付专属资金)

(1)公司名称：山西鲁晋王曲发电有限公司康保风电分公司

(2)住所：康保县迎宾路西

(3)负责人：王洪海

(4)经营范围：建造、运行、经营和管理风力发电厂、销售所生产的电力(企业筹建待取得许可证后方可经营)：有关风电发电方面的咨询、服务、培训。

(5)营业执照注册号：130723300003997

(6)历史沿革：

山西鲁晋王曲发电有限公司康保风电分公司(以下简称“康保风电”)已取得相关批复文件：国家发展和改革委员会文件(发改能源[2008]1577号)《国家发展和改革委员会关于河北省康堡屯垦风电场项目核准的批复》，河北省发展和改革委员会文件冀发改能源[2008]831号《河北省发展和改革委员会关于转发<国家发展和改革委员会关于河北省康堡屯垦风电场项目核准的批复>》，河北省国土资源厅冀国土资函[2008]265号《河北省国土资源厅关于康堡县屯垦 100MW 风电场项目用地的预审意见》

#### (7)股权结构

康保风电为山西鲁晋王曲发电有限责任公司的分公司

#### (8).公司资产及财务状况

康保风电以前年度及基准日资产情况如下表：

金额单位：人民币万元

| 科目名称 | 2009 年   |
|------|----------|
| 总资产  | 24496.90 |
| 负债   | 24496.90 |

|     |      |
|-----|------|
| 净资产 | 0.00 |
|-----|------|

(9)会计政策：电厂执行的会计政策：中华人民共和国《企业会计准则》。

### (三)委托方与被评估单位的关系

山西鲁晋王曲发电有限责任公司是山东鲁能集团有限公司的控股子公司，康保风电为山西鲁晋王曲发电有限责任公司的分公司。

### (四)其他报告使用者

其他报告使用者为与本次经济行为相关的当事方、国有资产监管部门、政府审批部门及行业协会等。

## 二、评估目的

山东鲁能集团有限公司拟以山西鲁晋王曲发电有限责任公司股权认购广东金马旅游集团股份有限公司非公开发行股份，为此，需对山西鲁晋王曲发电有限责任公司进行评估，为此次经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### (一)评估对象

本次评估对象为山西鲁晋王曲发电有限责任公司股东全部权益价值。

### (二)评估范围

评估范围为山西鲁晋王曲发电有限责任公司全部资产及相关负债价值，具体包括：流动资产、固定资产(房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备)、在建工程、无形资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日山西鲁晋王曲发电有限责任公司总资产账面值 617582.37 万元，负债总额 497369.36 万元；净资产 120213.01 万元，以上数据业经北京中瑞岳华会计师事务所有限公司审计。

经核实，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。

王曲发电现两台 2×600MW 机组于 2006 年 8 月投产。系统采用一机一炉单元制，锅炉为英国三井巴布科克能源有限公司设计，哈尔滨锅炉有限公司生产，汽轮机发电机为日本日立制作所生产。一期工程运行机组为 2×600MW 超临界机组，第一台机组于 2006 年 8 月 9 日投产，第二台机组于 2006 年 8 月 31 日投产，所发电量通过 500 千伏双回线送至邯郸东变电站，直接并入华北网。

王曲发电纳入评估范围土地使用权共 10 宗，土地总面积 1659087.77m<sup>2</sup>，土地性质全部为国有出让用地，其中综合用地、水工建筑用地、铁路用地各 1 宗，其他为工业用地。

纳入本次评估范围的房屋建筑物均已办理房屋所有权证。

康保风电处于基建期，主要为预付工程款及设备款以及发生的前期费等。

#### 四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

该价值类型是建立在企业持续经营，且企业目前股权结构、管理层、主营业务等不发生重大变化情况下的价值定义。

#### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2009 年 12 月 31 日，评估中的一切计价标准均为评估基准日有效的价格标准。

此基准日是由委托方、被评估单位讨论后确定的。

## 六、评估依据

### (一)行为依据

- 1、山东鲁能集团有限公司第五届董事会第三次会议决议；
- 2、山东鲁能集团有限公司与北京中企华资产评估有限公司签订的资产评估项目合同书。

### (二)主要法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订；
- 2、中华人民共和国国务院令(第378号)《企业国有资产监督管理暂行条例》；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；
- 4、国务院1991年91号令《国有资产评估管理办法》；
- 5、中华人民共和国财政部第14号《国有资产管理若干规定的通知》；
- 6、国务院国有资产监督管理委员会第3号令《企业国有产权转让管理暂行规定》；
- 7、国务院国资委和财政部联合发布的《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306号文件)；
- 8、国务院国有资产监督管理委员会第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 9、国家国有资产管理局国资办发(1992)36号《国有资产评估管理办法实施细则》；
- 10、国资委产权[2006]274号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
- 11、国办发[2001]102号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》；
- 12、《企业会计准则》(财政部第33号令)；

13、财政部财会[2006]3 号文《关于印发〈企业会计准则第 1 号-存货〉等 38 项具体准则的通知》；

14、《中华人民共和国房地产管理法》(2007 年 8 月 30 日)；

15、《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订)；

16、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

17、有关其他法律、法规、通知文件等。

### (三)评估准则依据

1、中国资产评估协会中评协[1996]03 号《资产评估操作规范意见》(试行)；

2、中国注册会计师协会会协[2003]18 号文《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

3、中国资产评估协会关于印发《企业国有资产评估报告指南》的通知(中评协[2008]218 号)；

4、财政部财企[2004]20 号《关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知》；

5、中评协[2007]189 号“关于印发《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估准则—机器设备》、《资产评估准则—不动产》和《资产评估价值类型指导意见》等 7 项资产评估准则的通知”；

6、评协[2004]134 号《关于印发〈企业价值评估指导意见〉的通知》；

7、《房地产估价规范》(1999 年 1 月 12 日颁布)。

### (四)产权依据

1、土地使用权证；

2、房屋所有权证；

3、车辆行驶证；

4、重大设备合同、发票；

5、其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计

报表及其他资料；

6、其他产权证明文件。

(五)主要取价依据

1、企业提供的财务会计经营方面的资料；

2、企业提供的未来年度经营收益、投资预测有关资料；

3、2×600MW 火电机组可研报告及鲁能康保 100.5MW 风电场可行性研究报告；

4、评估基准日及目前执行的贷款利率及汇率；

5、基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；

6、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；

7、wind 资讯金融终端；

8、国家发展和改革委员会批准《电力建设工程概算定额—建筑工程》、《电力建设工程概算定额—热力设备安装工程》、《电力建设工程概算定额—电气设备安装工程》(2006 年版)三项定额标准”；

9、国家发改委 2007 年颁布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》；

10、国家发展计划委员会、建设部计价格[2002]10 号文-关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知；

11、电定总造[2009]3 号“关于调整电力工程建设预算费用项目及计算标准的通知”；

12、财税〔2008〕170 号“财政部、国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知”；

13、国家计委办公厅、建设部办公厅关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知(计办价格[2002]1153 号)；

14、电力规划设计总院《火电工程限额设计参考造价指标(2008 年水平)》；

15、同类企业的近期造价统计以及主要设备购置合同；

16、电话咨询设备生产厂的报价记录；

17、机械工业出版社《2009 机电产品报价手册》；

- 18、国经贸经[1997]456号《关于发布汽车报废标准的通知》、国经贸资源〔2000〕1202号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》、国经贸[1998]407号《关于调整轻型载货汽车报废标准的通知》；
- 19、企业提供的部分合同、协议等；
- 20、企业提供的有关竣工图纸、预决算资料；
- 21、建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 22、铁建管[1998]115号文《铁路基本建设工程设计概算编制办法》；
- 23、铁建设[2001]28号发布《铁路工程建设材料预算价格》的通知；
- 24、铁建设函[2003]555号《关于公布铁路工程建设2003年度材料价差系数的通知》；
- 25、建标[1991]235号发布《铁路工程建设工期定额》的通知；
- 26、铁建设[2003]42号发布《关于对铁路工程定额和费用进行调整的通知》；
- 27、铁建设[2000]80号发布《关于调整铁路工程建设管理费用标准的通知》；
- 28、铁建设[2002]101号发布《关于调整铁路工程施工监理费标准的通知》；
- 29、铁建[1994]78号发布的《铁路工程预算定额》路基工程(第一册)、轨道工程(第四册)；
- 30、铁建[1995]138号发布的《铁路工程预算定额》基本定额(第十三册)；
- 31、铁路工程预概算定额基价表(2000年度)第一册—路基工程、第四册—轨道工程；
- 32、铁建[1997]55号文发布的《铁路工程施工机械台班费用定额》(1995年度)；
- 33、《山西省建筑工程消耗量定额》(2005)；
- 34、《山西省建筑工程消耗量定额价目汇总表》(2005)；
- 35、《山西省装饰装修工程消耗量定额》(2005年)；
- 36、《山西省装饰装修工程消耗量定额价目汇总表》(2005)；

- 37、《山西省安装工程消耗量定额》(2005);
- 38、《山西省安装工程消耗量定额价目汇总表》(2005);
- 39、《山西省建设工程费用定额》(2005年);
- 40、《山西省建设工程其他费用标准》(2009年);
- 41、山西工程建设标准定额信息(2009年第5期);
- 42、《山西省建筑工程投资估算指标》(2003);
- 43、《关于发布山西省建筑安装工程概算调整系数及有关问题的通知》(晋建标定字[2005]12号);
- 44、《关于调整山西省建设工程计价依据中人工单价的通知》(晋建标字[2008]115号);
- 45、国家发展和改革委员会文件《国家发展改革委关于调整华北电网电价的通知》(发改价格[2009]2919号);
- 46、其他与评估有关的资料。

#### (六)参考资料及其他

- 1、被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》(增订版);
- 3、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料以及评估机构收集的其他有关资料;
- 4、北京中企华资产评估有限责任公司价格信息资料库。

## 七、评估方法

企业价值评估主要有资产基础法、收益法和市场法三种评估方法。

由于难以收集与评估对象可比的市場交易案例或市場参数，无法采用市場法进行评估，故本次评估采用资产基础法和收益法进行了评估，并在分析两种评估结果合理性、准确性的基础上确定最终评估结果。

### (一)资产基础法

资产基础法评估是选用合适的评估方法对各单项资产进行评估

后，加和得出评估对象价值。对纳入评估范围的各类资产及负债的评估方法如下：

### 1.关于流动资产的评估

(1)对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数，对银行存款余额调节表进行试算平衡，对于其他货币资金，核对了相关凭证。日元存款以日元账户金额乘以评估基准日汇率中间价确定评估值。对于人民币存款以经核实后的账面价值确认评估值。

(2)对于交易性金融资产，主要查阅了金融工具的相关协议、历史年度收益状况，了解会计核算方法，以核实后的账面值确认评估值。

(3)对于往来款项，主要包括应收款项和其他应收款，评估人员通过核查账簿、原始凭证，并对大额应收款项进行函证或相关替代程序进行清查核实，在进行经济内容和账龄分析的基础上，按预计可收回金额确定评估值。

(4)对于预付账款，评估人员查阅核对了相关原始凭证、购货合同、预付比例和评估基准日后部分货物的入库情况，并对大额或异常的预付款项进行了函证，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额或其形成的资产或拥有的权益确认评估值。

(5)对于存货，本次评估范围内的存货主要为原煤、燃油、进口设备备品备件。原材料的评估采用市场法；对于煤和燃油，以核实后的数量乘以评估基准日的市场单价确定评估值。进口设备备品备件在分析汇率、增减值趋势等影响因素的基础上，考虑了购置积压时间较长对价值的影响因素来确定其评估值。

### 2.关于非流动资产的评估

#### (1)投资性房地产

对于外购商品房，采用市场法进行评估。市场法是将被评估的房地产和市场近期已销售的相同或相类似的房地产相比较，找出评估对象与每个参照物之间的房地产价值影响诸因素方面的差异，并据此对

参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个参考值，再通过综合分析，调整确定被评估房地产的评估值。

### (2)长期股权投资(拨付专属资金)

评估人员首先对长期股权投资(拨付专属资金)形成的历史、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了有关会计记录等，以确定其真实性和完整性。在此基础上，本次分别采用收益法和资产基础法对长期股权投资了评估，通过分析，选取合理的评估结论乘以持股比例作为评估值。

### (3)关于机器设备的评估

对于机器设备主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

#### ①重置全价的确定

#### 发电设备重置全价的确定

重置全价=设备购置费+安装工程费+其他费用+资金成本-

其中：设备购置费 = 设备购置价+国内运杂费

#### A、设备购置价

主机设备及主要辅机设备的价格，如锅炉、汽轮机、发电机、变压器、给水泵等主要通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或从有关报价资料上查找现行市场价格或参考最近购置的同类设备合同价格确定。

对于进口设备，设备购置价=CIF+关税+增值税+外贸代理费+银行手续费+商检费

■ CIF 价=FOB +海运费+海运保险费

■ 海运费=FOB×海运费率%[远洋：4—6%，平均 5%(欧美)；近洋：0.5—2.5%，平均 1.5%(东南亚、日本、韩国、澳洲)]；本次评估对于日本进口设备海运费率取 1.5%

■ 海运保险费=(FOB+海运费)×0.3%

■ 关税= FOB×关税税率，根据国发[1997]3 号《国务院关于调整进口设备税收政策的通知》以及财关税[2009]63 号《关于外国政府贷

款和国际金融组织贷款项目进口设备增值税政策的通知》，外国政府贷款和国际金融组织贷款项目进口的自用设备免征关税和进口环节增值税，故本次评估对进口设备关税税率为 0；

- 增值税=(CIF+关税)×增值税率(17%)，本次评估增值税率取 0，原因同上
- 外贸代理费= CIF×1.5%
- 银行手续费= FOB×0.5%
- 商检费= FOB×0.3%

#### B、国内运杂费

根据国家发改委颁布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》(2006 年版)，参照设备生产厂家或进口设备到岸港口与安装地的距离来确定设备的综合运杂费率。

具体计算公式为：

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

#### C、安装工程费：

根据《电力建设工程概算定额》(2006 年版)、《火力发电工程建设预算编制与计算标准》，计算调整后确定。

#### D、其他费用：

根据国家发改委 2007 年颁布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》计算其他费用。其他费用包括项目建设管理费、项目建设技术服务费、生产准备费、其他费等。

#### E、资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以设备购置费、安装工程费、其他费用三项之和为基数确定。

对于火电机组，按照电力工程单机竣工结算的办法，分别计算资金利息，其计算公式台下：

建设期贷款利息=第一台机组发电前建设期贷款利息+第一台机组发电后建设期贷款利息

其中：第一台机组发电前建设期贷款利息= $\sum[(\text{年初贷款本息累计} + \text{本年贷款}/2) \times \text{年利率}]$

第一台机组发电后建设期贷款利息= $\sum[(\text{本年贷款}/2) \times \text{年利率}]$

另外，根据财税[2007]75号《关于印发〈中部地区扩大增值税抵扣范围暂行办法〉的通知》，在山西省的太原、大同、阳泉、长治扩大增值税抵扣，纳税人自2007年7月1日起(含)实际发生，并取得2007年7月1日(含)以后开具的增值税专用发票、交通运输发票以及海关进口增值税缴款书合法扣税凭证抵扣销项税额。

根据“财税〔2008〕170号”文件，“自2009年1月1日起，在维持现行增值税税率不变的前提下，允许全国范围内(不分地区和行业)的所有增值税一般纳税人抵扣其新购进设备所含的进项税额，未抵扣完的进项税额结转下期继续抵扣。”

根据财关税[2009]63号《关于外国政府贷款和国际金融组织贷款项目进口设备增值税政策的通知》，经国务院批准，自2009年1月1日起，继续按《国务院关于调整进口设备税收政策的通知》(国发[1997]37号)中的相关规定执行，外国政府贷款和国际金融组织贷款项目单位利用外国政府贷款和国际金融组织贷款项目进口的设备，可申请免征关税及进口环节增值税。

根据上述文件精神，本次评估进口设备重置全价不包括进口环节增值税，2007年7月1日之前购置的国产设备其重置全价按含税考虑，之后购置设备全部按不含税价确定。

### 运输设备

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+牌照手续费

(车辆购置税=车辆不含税售价×10%)

### 其他机器设备

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+资金成本

主要依据《2009中国机电产品报价手册》和设备最新市场成交价格予以确定，对于不需要安装的设备 and 运费已经在重置全价中考虑的设备，相应简化公式；

同样，本次评估进口设备重置全价不包括进口环节增值税，2007年7月1日之前购置的国产设备其重置全价按含税考虑，之后购置设备全部按不含税价确定。

### ②成新率的确定

通过对该设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率的现场考察，查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

#### A、对于电力专用设备和通用机器设备

主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场考察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

B、对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

C、对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整，其公式为：

$$\text{使用年限成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济使用年限} \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

### ③评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率。

#### (4).关于房屋建筑物的评估

根据委托评估房屋建筑物类资产的实际用途、状况，本次评估主要采用重置成本法。

评估值=重置全价×综合成新率

### ①重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

#### A、建安综合造价的计算

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，将评估的建(构)筑物按结构特征分类，分为钢筋混凝土框架结构、砖混结构、钢筋混凝土构筑物、砖构筑物等。选取典型建(构)筑物，根据初步设计或概算、施工图、设计变更，依据《电力建设工程概算定额—建筑工程》的计算规则，计算出基本直接费，并按评估基准日当地建筑材料的市场价格和电力行业的调价办法计算材料价差。之后，依据中华人民共和国国家发展和改革委员会发布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》计取其他直接费、间接费、计划利润、税金及其他费用。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建筑工程费。

#### B、前期费用及其他费用

前期及其他费用根据《火力发电工程建设预算编制与计算标准》计算确定。

#### C、资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以建安工程费、前期及其他费用之和为基数确定。

对于火电机组，按照电力工程单机竣工结算的办法，第一台机组投产前发生的工程贷款利息全部计入工程建设投资，第一台机组投产后，部分利息转入利息费用，以后机组依次类推。

### ②综合成新率的确定

对典型建(构)筑物进行现场勘察，即对建(构)筑物的基础、承重结构(梁、板、柱)、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的实际使用状况作出判断，预计(构)筑物的尚可使用年限，计算确定综合成新率。计算公式如下：

综合率成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

对其他建(构)筑物直接采用年限法确定成新率。

年限法成新率 = (耐用年限 - 已使用年限)/耐用年限×100%

### ③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

#### (5)在建工程

评估人员向有关人员核实工程项目的立项、开工和工程进度情况，了解预算的执行情况，并搜集有关工程的施工合同、付款凭证、技术资料、工程图纸等。经评估人员核查，核算内容真实，付款手续齐全，账证、账账、账表相符。在核实账面值的基础上，未发现不合理支出，以核实后账面值确认评估值

#### (6) 关于土地使用权的评估

根据《城镇土地估价规程》(以下简称《规程》)，通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应按照地价评估的技术《规程》，根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。根据委估土地的实际情况评估方法采用成本逼近法和基准地价修正系数法，由于近年来征地实践中为保障被征地农民的切身利益，征地成本不断提高；待估宗地位于准地价覆盖范围外，且设定日期与估价基准日有一定差距，经评估人员综合考虑，本次评估采用成本法估价结果作为最终估价结果。

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。成本逼近法的一般公式为：

土地价格=土地取得费及相关税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修订系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修订系数对基准地价进行修正，进而求取得待估宗地在估价期日价格的方法。基准地价系数修正法的一般公式为：

宗地地价=(适用的基准地价×期日修正系数×(1+因素修正系数)+土地开发程度修正)×年期修正系数

#### (8)关于流动负债及非流动负债的评估

关于负债，我们根据企业提供的各项目明细表，以经审核后的帐面值或调整数作为评估值。

#### (二)收益法

收益法，是运用适当的折现率或资本化率，将未来的纯收益折算为现值的估价方法。

##### 1.评估模型：

本次收益法评估模型选用企业自由现金流量模型。

##### 2.计算公式

企业整体价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值+长期股权投资价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

其中：有息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括应付利息、一年内到期的长期借款、长期借款、长期应付款等。

其中：营业性资产价值按以下公式确定

营业性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量(终值)现值

##### 3.预测期的确定

收益预测范围内的企业目前已正常发电，据此本次评估确定预测期为2010年1月1日至2014年12月31日。

##### 4.收益期的确定

由于电力企业的运行比较稳定，而且通过经常的大修和技改，设备及生产设施状况也较好，可保持长时间的运行，故收益期按永续确定。

##### 5.自由现金流量的确定

自由现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及

## 摊销-资本性支出-营运资金追加额

### 6.终值的确定

收益期为永续，终值按永续年自由现金流折现确定。

终值公式为：

$P_n = R_{n+1} \times \text{终值系数}$ 。

永续年自由现金流  $R_{n+1}$  按预测末年现金流调整确定。

### 7.折现率的确定

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

公式： $WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$

式中：

$K_e$  为权益资本成本；

$K_d$  为债务资本成本；

$D/E$ ：根据市场价值估计的被估企业的目标债务与股权比率；

其中： $K_e = R_f + \beta_L \times RP_m + R_c$

$R_f$ ：无风险报酬率；

$\beta_L$ ：企业风险系数；

$RP_m$ ：市场风险溢价；

$R_c$ ：企业特定风险调整系数。

### 8.自由现金流折现时间的确定

考虑到自由现金流量全年都在发生，而不是只在年终发生，因此自由现金流折现时间按年中折现考虑。

### 9.溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

### 10.非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的资产，主要采用重置成本法确定评估值。

### 11. 未列入营运的资产和负债

未列入运营的资产和负债，根据基准日模拟资产负债表，采用成本法评估确定。

#### 12.长期股权投资价值的确定

长期股权投资的评估值根据康保风电基准日评估后的净资产乘以王曲发电的持股比例来确认。

#### 13.有息债务

根据基准日资产负债表，采用成本法评估确定。

### 八、评估程序实施过程和情况

#### (一)接受委托

评估机构接受委托，首先进行以下工作：

- 1.初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估目的、评估范围和对象；
- 2.根据资产评估规范要求，布置资产评估申报表和资料清单；
- 3.按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，制订资产评估工作计划，确定组织评估人员。

#### (二)资产清查

在企业如实申报资产并对评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了全面清查。非实物资产主要通过查阅企业的原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式核查企业债权债务的形成过程和账面数字的准确性。实物资产包括固定资产等，清查内容主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要因素。

项目组成员曾于2009年11月28日至2009年12月11日，对企业的资产进行了现场清查核实；后由于评估基准日的调整，于2010年1月6日至1月15日再次对企业的资产进行了清查。清查工作结束后，各小组均提交了清查核实的工作底稿。

## 1.实物资产清查过程如下

①指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件、工程合同资料、决算资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

### ②初步审查资产占有方提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。

### ③现场实地勘察

依据资产评估明细表，评估人员对申报的现金、存货和固定资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

A 现金的清查：评估人员对纳入本次评估范围内的现金进行了现场盘点。

B 设备类资产的清查：对机器设备，查阅了主要设备的竣工验收记录、运行日志、重大事故报告书、大修理和技改等技术资料 and 文件，并通过与设备管理人员和操作人员的广泛交流，了解设备的购置日期、产地、各项费用的支出情况，查阅设备的运行和故障记录，填写设备现场勘察记录等，对重要的电力专用设备，在企业专业人员的配合下，进行了现场勘察。通过这些步骤比较充分地了解了设备的历史变更及运行情况。

C 对房屋建筑物进行现场勘察，查阅了主要房屋建筑物的预(决)算书及施工图纸等，根据房屋的技术状况和检修记录填写房屋现场勘察记录表。

D 业务尽职调查，评估人员与企业管理人员进行访谈，了解企业总体概况、经营状况、收益能力、市场状况和发展规划等；查阅企业的公司章程、验资报告、审计报告及其他法律性文件；收集企业有关资料包括公司会计报表(资产负债表、损益表)等；分析企业提供的未来几年各项收入、成本、费用预测的测算过程及测算依据。最后，分析企业历史年度盈利能力、偿债能力、营运能力等财务状况，核实预测数据的合理性。

#### ④补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

#### ⑤核实产权证明文件

评估人员对评估范围内的设备、车辆和房产的产权进行了必要的调查核实。

### 2.对损益类项目的核实和了解

由于本次同时采用收益法评估，评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，收集了解的主要内容如下：

①了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

②了解企业历史年度发电利用小时、电价的构成及其变化，分析销售收入变化的原因；

③了解企业历史年度主营成本的构成及其变化；

④了解企业主要的其它业务和产品构成，分析各业务对企业销售收入的贡献情况；

⑤了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；

⑥收集了解企业历史年度的煤耗、油耗、水耗等各项生产指标以及财务指标，分析各项指标变动原因；

⑦了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；

⑧了解企业的税收及其它优惠政策；

⑨收集电力行业有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

⑩了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

### (三)评定估算

评估人员结合企业情况确定各类资产的具体评估参数和价格标准，开展资产基础法各项评定估算工作；评估人员结合清查了解掌握的企业情况，对企业填报的“收益法评估申报表”中的预测数据进行了认真的审核，并对预测数据进行了必要的分析、判断和调整，进而计算得出企业股东全部权益价值。

### (四)评估汇总

1.将分项估算结果进行汇总，得出评估结果；

2.对评估结果进行分析(包括总体结果、增减值变动原因等)；

3.撰写评估说明与评估报告；

4.与审计进行最终稿的评估对接；

5.内部复核。

由公司内部审计委员会对资产评估报告书、评估明细表及评估说明进行审核，项目组根据审核意见进行修改、补充。

### (五)提交报告

评估报告经公司内部审核委员会复核后，履行会签手续，并加盖公章出具正式报告。

## 九、评估假设及限制条件

(一)评估结论系根据上述原则、依据、前提、方法、程序而得出，只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立；

(二)评估结论仅对本次经济行为有效；

(三)本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下的市场价值,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响,也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时,评估结论一般会失效;

(四)本评估假定公司现有和未来的管理层是负责的,并能稳步推进公司的发展计划;

(五)企业对于未来收益的预测与其整体发展战略、行业发展的方向以及国家有关产业政策相符。

(六)除评估报告中已有揭示以外,假定企业已完全遵守现行的国家及地方性有关土地规划、使用、占有、环境及其他相关的法律、法规,并且完善土地及房屋权属关系;

(七)本次评估测算各项参数取值未考虑通货膨胀因素,国家现行的银行利率、汇率、税收政策等除已知的外无重大改变。

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定,本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序,北京中企华资产评估有限责任公司对山西鲁晋王曲发电有限责任公司进行了评估。此次评估选用的价值类型为市场价值,评估方法分别为资产基础法和收益法。评估结果分别如下:

### (一)资产基础法评估结果

在评估基准日 2009 年 12 月 31 日持续经营的前提下,王曲发电账面总资产为 617582.37 万元,总负债为 497369.36 万元,净资产为 120213.01 万元(账面值业经北京中瑞岳华会计师事务所有限公司审计);评估后账面总资产为 664372.22 万元,总负债为 497358.98 万元,净资产为 167013.24 万元,净资产评估增值 46800.23 万元,增值率 38.93%。

具体评估汇总情况详见下表:

### 资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

| 项目        | 账面价值      | 评估价值      | 增减值      | 增值率%       |
|-----------|-----------|-----------|----------|------------|
|           | A         | B         | C=B-A    | D=C/A*100% |
| 一、流动资产    | 120632.95 | 120226.36 | -406.59  | -0.34      |
| 二、非流动资产合计 | 496949.41 | 544145.87 | 47196.46 | 9.50       |
| 其中：长期股权投资 | 19488.00  | 19487.82  | -0.18    | -0.0009    |
| 投资性房地产    | 935.01    | 1231.56   | 296.55   | 31.72      |
| 固定资产      | 450080.88 | 472056.83 | 20077.31 | 4.44       |
| 在建工程      | 1898.64   | 1898.64   | 0.00     | 0.00       |
| 无形资产      | 13379.94  | 38304.08  | 24924.14 | 186.28     |
| 其中：土地使用权  | 13379.94  | 38304.08  | 24924.14 | 186.28     |
| 其他非流动资产   | 11166.93  | 11166.94  | 0.00     | 0.00       |
| 三、资产总计    | 617582.37 | 664372.22 | 46789.85 | 7.58       |
| 四、流动负债    | 69318.31  | 69307.93  | -10.38   | -0.01      |
| 五、非流动负债   | 428051.05 | 428051.05 | 0.00     | 0.00       |
| 六、负债总计    | 497369.36 | 497358.98 | -10.38   | -0.0021    |
| 七、净资产     | 120213.01 | 167013.24 | 46800.23 | 38.93      |

## (二)收益法评估结果

王曲发电账面总资产 617582.37 万元，总负债 497369.36 万元，净资产为 120213.01 万元。采用收益法评估后的净资产 67121.02 万元，净资产减值 53091.99 元，减值率 44.16 %。

## (三)最终评估结果的确定

本次资产基础法评估结果为 167013.24 万元，收益法评估结果为 67121.02 万元，资产基础法评估结果高于收益法评估结果 99892.22 万元。两种方法评估结果差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

王曲发电从历年来的经营状况分析，盈利能力不强，收益波动较大，主要是由于燃煤供应和价格不稳定，如2009年王曲发电重点合同电煤供应不足30%，其他只能在附近小煤窑采购，导致煤质、煤价波动

较大；未来煤炭市场仍然存在不确定性、不稳定性，特别是在山西省煤炭资源整合后，煤炭供应、价格走势存在较大的不确定性，导致企业未来具体投资和经营战略及实施的考量存在较大的不确定性。因此，选择资产基础法评估结果为本次部分股权转让的价值参考依据。即：

在评估基准日 2009 年 12 月 31 日持续经营的前提下，王曲发电账面总资产为 617582.37 万元，总负债为 497369.36 万元，净资产为 120213.01 万元（账面值业经北京中瑞岳华会计师事务所有限公司审计）；评估后账面总资产为 664372.22 万元，总负债为 497358.98 万元，净资产为 167013.24 万元，净资产评估增值 46800.23 万元，增值率 38.93%。

增减值原因分析如下：

#### 1、流动资产评估增减值原因分析

流动资产评估减值 0.34%，主要为原材料中备品备件为项目基建时期购入的，评估时考虑了积压时间较长对价值的影响。

#### 2、投资性房地产评估增减值原因分析

投资性房地产增值 31.72%，主要为济南市商品房市场价格上涨造成的。

#### 3、长期股权投资(拨付专属资金)评估增减值原因分析

长期股权投资减值 0.0009 %，主要为康保风电在建工程车辆购置费考虑了成新率造成净资产减少。

#### 4、房屋建筑物类资产评估增减值原因分析

房屋建筑物类资产原值增值 12.09%，净值增值 19.42%。增值的主要原因是：

(1)评估原值减值的主要原因是：评估基准日时的人工工资、材料价格、机械台班单价与建筑物建造时期相比价格略有增长以及企业基建期贷款利用日本政府援助贷款，贷款利率低于评估基准日银行贷款利率是造成评估原值增值的主要原因。

(2)评估净值增值的主要原因，评估原值增值以及企业会计折旧年限为 20 年-30 年，企业会计计提折旧年限短于评估的经济耐用年限导致净值增值。

## 5、机器设备

机器设备原值减值率 0.35%，净值增值率 1.23%，主要原因是：

(1)机器设备：随着超临界汽轮发电机组技术推广，进口超临界发电机组及其配套进口设备价格呈下降趋势是评估原值减值的主要原因；净值增值主要是由于设备会计平均折旧年限短于评估经济寿命年限造成的。

(2)车辆：原值增值的主要原因为账面值为企业竣工决算的车辆净值入账，净值增值的主要原因除了原值增值的原因外，车辆会计折旧年限为 6 年，短于评估时的经济耐用年限也是净值增值的原因之一。

(3)电子设备：减值的原因之一是部分电子设备因购置时间较长按设备二手市场价确定评估值；减值的原因之二是办公设备更新换代较快，近几年市场价格有所下降，形成评估减值。

## 6、无形资产评估增减值原因分析

无形资产评估增值率为 186.28%，主要是由于土地增值引起，王曲发电大部分土地使用权购置于 2003 年，由于近几年地价涨幅较大，从而导致评估增值。

## 7、流动负债评估增减值原因分析

流动负债减值率为 0.01%，主要是由于应付利息科目中国家开发银行山西省分行多计提利息造成的。

## 十一、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(包括但不限于)：

(一)评估结论系根据上述原则、依据、前提、方法、程序而得出，只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立；

(二)评估结论仅为本评估目的服务；

(三)本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑承担的抵押、担保事宜，以及特殊的

交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件发生变化时，评估结论一般会失效；

(四)由委托方和被评估单位管理层及其有关人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础。委托方及被评估单位应对其提供资料的真实性、全面性负责；

(五)评估结论是北京中企华资产评估有限责任公司出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响；

(六)纳入评估范围交易性金融资产－日元掉期保值协议工具，采用公允价值计量。账面值根据北京天健兴业资产评估有限公司出具的天兴评报字(2010)第2-1号《山西鲁晋王曲发电有限责任公司衍生金融工具公允价值(JP4P96-C19: 2009.12.31)评估报告书》、第2-2号《山西鲁晋王曲发电有限责任公司衍生金融工具公允价值(JP4P96-C20: 2009.12.31)评估报告书》的测算结论进行账务核算，账面值分别为91926449.00元、305925073.00元。

评估人员在审计师出具无保留意见审计报告的基础上，以审计后账面值确认评估值。

(七)尼桑 ZN6452WAG 鲁 AQ7012、鲁 AQ7046 证载车主山东电力建设第一工程公司、京 F96058 别克 SGM6510GL8 证载车主为北京爱迪毅水科技有限公司，非山西鲁晋王曲发电有限责任公司，上述车辆由被评估单位出具了产权情况说明，承诺上述车辆不存在产权瑕疵，产权归王曲发电所有。

(八)根据财税[2007]75号《关于印发〈中部地区扩大增值税抵扣范围暂行办法〉的通知》山西省的太原、大同、阳泉、长治在该扩大增值税抵扣，纳税人自2007年7月1日起(含)实际发生，并取得2007年7月1日(含)以后开具的增值税专用发票、交通运输发票以及海关进口增值税缴款书合法扣税凭证抵扣销项税额。

根据“财税〔2008〕170号”文件，“自2009年1月1日起，在维持现行增值税税率不变的前提下，允许全国范围内(不分地区和行业)的所有

增值税一般纳税人抵扣其新购进设备所含的进项税额，未抵扣完的进项税额结转下期继续抵扣。”

根据财关税[2009]63号《关于外国政府贷款和国际金融组织贷款项目进口设备增值税政策的通知》，经国务院批准，自2009年1月1日起，继续按《国务院关于调整进口设备税收政策的通知》(国发[1997]37号)中的相关规定执行，外国政府贷款和国际金融组织贷款项目单位利用外国政府贷款和国际金融组织贷款项目进口的设备，可申请免征关税及进口环节增值税。

根据上述文件精神，本次评估进口设备重置全价不包括进口环节增值税，2007年7月1日之前购置的国产设备其重置全价按含税考虑，之后购置设备全部按不含税价确定。如果对该部分设备按不含增值税计算，资产基础法评估结果是160706.64万元，比含税的资产基础法评估结果167013.24万元，低9016.92万元。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告仅限于报告中载明的评估目的和用途使用；

(二)本报告书的评估结论仅供委托方为本次评估目的和送交有关主管部门备案使用，未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(三)本评估报告所揭示的评估结论仅对山东鲁能集团有限公司拟以山西鲁晋王曲发电有限责任公司股权认购广东金马旅游集团股份有限公司非公开发行股份项目有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年；

(四)评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重

新评估。

### 十三、评估报告提出日期

本报告书提交委托方的时间为：2010年3月5日。

法定代表人：孙月焕

注册资产评估师：张福金

注册资产评估师：宋飞云

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一〇年三月五日

## 资产评估报告书附件目录

- 一、经济行为文件
- 二、被评估单位专项审计报告及报表
- 三、委托方营业执照复印件
- 四、被评估单位营业执照复印件
- 五、企业国有资产产权登记证
- 六、产权证明材料
- 七、委托方承诺函
- 八、被评估单位承诺函
- 九、资产评估人员和评估机构的承诺函
- 十、评估机构营业执照和资格证书复印件
- 十一、评估人员资格证书复印件
- 十二、参加本评估项目的人员名单

### 参加本评估项目的主要人员名单

|         |     |           |
|---------|-----|-----------|
| 项目总负责人: | 殷浩  | 中国注册资产评估师 |
| 项目审核人员: | 顾爱国 | 中国注册资产评估师 |
|         | 李健之 | 中国注册资产评估师 |
|         | 王春孝 | 中国注册资产评估师 |
|         | 石一兵 | 中国注册资产评估师 |
| 现场负责人:  | 严哲河 | 中国注册资产评估师 |
|         | 张福金 | 中国注册资产评估师 |
| 主要参加人员: | 宋飞云 | 中国注册资产评估师 |
|         | 刘树  | 中国注册会计师   |
|         | 张淑英 | 工程师       |
|         | 佟耀明 | 工程师       |
|         | 杨洋  | 工程师       |
|         | 尹秀竹 | 会计师       |
|         | 王光宇 | 会计师       |
|         | 张永  | 工程师       |