

山东鲁能集团有限公司
拟以山西鲁能河曲发电有限公司股权
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059-1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	32
十二、评估报告使用限制说明	34
十三、评估报告提出日期	34
资产评估报告书附件目录	36
一、经济行为文件	36
二、被评估单位专项审计报告及报表	36
三、委托方营业执照复印件	36
四、被评估单位营业执照复印件	36
五、长期股权投资单位营业执照及会计报表	36
六、企业国有资产产权登记证	36
七、产权证明材料	36
八、委托方承诺函	36
九、被评估单位承诺函	36
十、资产评估人员和评估机构的承诺函	36
十一、评估机构营业执照和资格证书复印件	36
十二、评估人员资格证书复印件	36
十三、参加本评估项目的人员名单	36

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能河曲发电有限公司
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 059-1 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能河曲发电有限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能河曲发电有限公司(以下简称“河曲发电”)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山西鲁能河曲发电有限公司进行了评估，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。根据评估对象特点，本报告最终采用收益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，山西鲁能河曲发电有限公司账面总资产为 490,539.27 万元，总负债为 292,825.63 万元，净资产为 197,713.64 万元(业经中瑞岳华会计师事务所有限公司审计);采用收益法评估后的净资产 460,974.18 万元，净资产增值 263,260.54 万元，增值率 133.15 %。

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能河曲发电有限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能河曲发电有限公司
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 059-1 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能河曲发电有限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能河曲发电有限公司,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

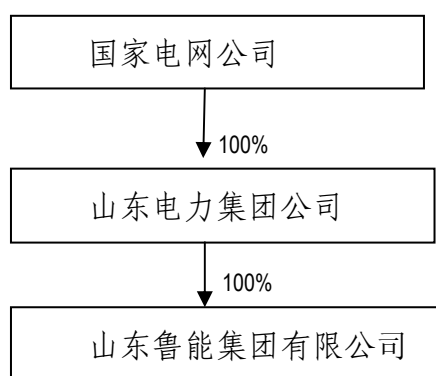
5、经营范围:投资于电力产业、采矿业、制造业、房地产业、建筑业、交通运输和仓储业、住宿和餐饮业、金融业、科学研究和综合技术服务(不含法律、法规限制的范围);批发和零售贸易(不含法律、法规限制的范围);企业管理服务。

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.企业名称：山西鲁能河曲发电有限公司

2.住 所：忻州河曲县文笔镇沙畔村

3.法定代表人：李惠波

4.注册资本：人民币捌亿捌仟万元整

5.公司类型：有限责任公司

6.经营范围：火力发电及销售、开发与电力相关的综合利用项目。

（国家法律、法规规定禁止经营的不得经营，应经审批的未获审批前不得经营）

7.企业概况：

山西鲁能河曲发电公司为国家“西电东送”北通道首批开工建设项目之一，配套年产 300 万吨上榆泉煤矿，属煤电一体化项目。

一期工程为 2×600MW 国产亚临界湿冷燃煤发电机组，于 2002 年 8

月 20 日开工建设，2005 年 1 月投产发电。在安全、质量、工期、工程造价等方面均处于国内同类型机组的领先水平。2006 年，2 号机组参加全国火电大机组（600MW）竞赛第十届年会荣获特等奖，并于 2007 年被国家电监会评为“全国十佳金牌机组”。2007 年，在全国火电大机组（600MW）竞赛第十一届年会上，2 号、1 号机组又分别荣获一等奖、二等奖的好成绩。2008 年在全国火电大机组（600MW）竞赛第十二届年会上，2 号、1 号机组又分别荣获二等奖和三等奖的好成绩。

8. 股权结构

评估基准日公司股权结构

单位：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	60%	52,800	52,800	60%
2	山西晋能集团有限公司	30%	26,400	26,400	30%
3	山西国际电力集团有限公司	10%	8,800	8,800	10%
	合计	100%	88,000	88,000	100%

9. 公司资产及财务状况

河曲发电以前年度及基准日资产及经营情况如下表：

单位：万元

科目名称	2007 年	2008 年	2009 年
总资产	500,996.31	585,328.03	490,539.27
负债	338,401.37	408,173.77	292,825.63
净资产	162,594.94	177,154.25	197,713.64
主营业务收入	164,777.91	189,187.45	172,616.71
利润总额	56,687.62	54,055.15	31,572.53
净利润	37,848.71	39,863.21	23,559.38

10. 公司采用的主要会计政策及资产、经营情况

(1) 会计期间

本公司自每年公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计期间。

(2) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(3) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。

(4) 在建工程核算方法

在建工程按工程项目分别核算，按实际成本计价。

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产，对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

(5) 税项

企业所得税采用资产负债表债务法，企业所得税率 25%。

11. 被评估单位长投单位

(1) 公司名称：内蒙古鲁能风电有限公司(以下简称“鲁能风电公司”)

(2) 住所：呼和浩特市赛罕区昭乌达路颐和住宅小区 7 号楼 6 层

(3) 法定代表人：李惠波

(4) 注册资本：人民币叁亿肆仟万元整

(5) 实收资本：人民币叁亿肆仟万元整

(6) 公司类型：有限责任公司

(7) 经营范围：风电及可再生能源发电的技术开发、咨询及投资服务（经营范围中涉及行政许可经营项目的，待行政许可批准后方可从事生产、经营活动）。（国家法律法规规定，应经审批的未获审批前不得生产经营）

(8) 营业期限：2006 年 9 月 29 日至 2031 年 9 月 28 日

(9) 基准日股权结构见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	所持比例	注册资本
山西鲁能河曲发电有限公司	100%	34,000.00

内蒙古鲁能风电有限公司无具体生产业务，实际为管理公司，两个全资子公司为乌拉特中旗鲁能风电有限责任公司和包头鲁能白云鄂博风电有限责任公司。

(10) 公司资产及财务状况

鲁能风电公司以前年度及基准日资产及经营情况如下表：

单位：万元

科目名称	2007年	2008年	2009年
总资产	44,284.06	64,003.12	59,003.12
负债	10,284.06	30,003.12	25,003.12
净资产	34,000.00	34,000.00	34,000.00

注：鲁能风电公司正处于基建期，故无经营情况，基准日财务数据业经中瑞岳华会计师事务所有限责任公司审计

(四)委托方与被评估单位的关系

山西鲁能河曲发电有限公司是山东鲁能集团有限公司的控股子公司。

(五)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能河曲发电有限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，为此，需对山西鲁能河曲发电有限公司进行评估，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能河曲发电有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围为山西鲁能河曲发电有限公司全部资产及相关负债价值，具体包括：流动资产、长期股权投资、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。

评估基准日山西鲁能河曲发电有限公司流动资产147,465.42万元，长期股权投资34,000.00万元，房屋建筑物24,639.06万元，构筑物50,216.92万元，管道沟槽1,647.70万元，机器设备217,786.21万元，车辆158.45万元，电子设备40.38万元，在建工程346.54万元，无形资产-土地使用权13,156.93万元，其他资产75.23万元，流动负债26,825.63万元，非流动负债266,000.00万元，以上数据业经中瑞岳华会计师事务所有限责任公司审计。

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；河曲发电的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、土地使用权、流动负债及非流动负债等。固定资产主要为电力发电设备、电力变电设备和电力控制设备以及生产厂房、附属用房、输煤栈道等。河曲发电于2002年8月开工建设，投资建设了两台600MW国产亚临界燃煤发电机组，1、2号机组于2005年1月投产发电。

纳入本次评估范围的河曲发电的土地使用权有9宗土地，土地总面积为1971048.60 m²，土地性质全部为出让地。在这9宗地中，有二宗住宅用地，四宗交通用地，其余为工业用地。

纳入本次评估范围的房屋建筑物均已办理产权证。

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施行细则》；
- 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、企业国有资产产权登记证

- 2、土地使用权证;
- 3、房屋所有权证;
- 4、车辆行驶证;
- 5、重大设备合同、发票;
- 6、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;
- 7、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、60万机组可研报告;
- 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、《山西省建筑工程投资估算指标》(2003 年);
- 23、《山西省建筑安装工程概算定额》(2003 年);
- 24、《建筑工程消耗量定额》(2005);
- 25、《建筑工程消耗量定额价目汇总表》(2005);
- 26、《建筑工程工程量清单补充项目及计价指引》(2005);
- 27、《装饰装修工程消耗量定额》(2005);
- 28、《装饰装修工程消耗量定额价目汇总表》(2005);
- 29、《装饰装修工程工程量清单补充项目及计价指引》(2005);
- 30、《安装工程消耗量定额》(2005);
- 31、《建设工程费用定额》(2005);
- 32、《山西省建设工程其他费用标准》(2009 年);
- 33、《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;
- 34、《山西工程建设标准定额信息》(2009 年)第 3 期;
- 35、济南市房地产市场价格行情;
- 36、《铁路基本建设工程设计概(预)算编制办法》(铁建设[2006]113 号);

37、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);山西省物价局文件晋价商字[2009]278号《关于提高我省部分发电企业上网电价的通知》;

38、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、中瑞岳华会计师事务所有限公司出具的审计报告;
- 5、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场交易案例或市场参数,无法采用市场法进行评估,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。核对无误后,以经核实后的账面价值确认评估值。

(2)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。

(3)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。

(4)对于存货，本次评估范围内的存货主要是库存材料，为维修购置的备品备件、煤和燃油。存货的评估采用市场法，以核实后的数量乘以评估基准日的市场单价确定评估值。

2.关于非流动资产的评估

(1)长期股权投资，本次评估范围内的长期股权投资为河曲发电对内蒙古鲁能风电有限公司的投资，为100%全资子公司。评估人员首先对长期投资形成的历史、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。在此基础上，分别采用资产基础法、收益法对以上被投资单位进行了评估，以内蒙古鲁能风电有限公司评估后净资产乘以山西鲁能河曲发电厂有限的持股比例确认长期投资的评估价值。

(2)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+综合运杂费+安装工程费+其他费用+资金成本

A、设备购置费

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。

B、综合运杂费

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》的相关内容，结合设备生产厂家到安装地的距离和采用的运输工具，测算运杂费率。其中包括了设备从生产厂到工程现场所发生的装卸、运费、采购、保管等费用。具体计算公式为：

$$\text{设备运杂费} = \text{设备购置费} \times \text{运杂费率}$$

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= $\sum[(\text{本年贷款}/2) \times \text{年利率}]$

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。

②成新率的确定

通过对该设备（仪器）使用情况包括工程环境、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。

综合成新率 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 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：

使用年限成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) / 经济使用年限 × 100%

行驶里程成新率 = (规定行驶里程 - 已行驶里程) / 规定行驶里程 × 100%

③评估值的确定

设备评估值 = 设备重置全价 × 综合成新率。

(3)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和状况，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

对于火力发电厂生产专用建构筑物

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

对于火电厂之外的通用建筑物

①重置全价的确定

建筑工程重置全价=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

通用建筑物建筑工程费的计算，选用山西省《建筑工程消耗量定额》(2005)、《安装工程消耗量定额》(2005)和《装饰装修工程消耗量定额》(2005)，然后根据结算书和竣工图中的工程量，套用相应子目，得出分部分项清单费用，在此基础上采用《山西省建设工程费用定额》(2005)中规定的取费标准计取措施项目清单费用、其他项目费用、规费和税金，然后根据该地区的有关规定计取材料价差和人工工资的调整。从而计算出与典型工程类似的房屋的综合造价。

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、前期及其他费用

前期及其他费用，根据建筑物所在地区的地方政府规定，确定该建筑物的前期费用及其他工程费用。

C、资金成本

资金成本，根据该项工程合理的建设工期，按照现行的贷款利率以建筑工程费、前期及其他费用等为基数确定。

②综合成新率的确定

对建(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

对于外购商品房

对于位于济南的三处外购商品房，采用市场法评估，市场比较法是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价值的方法。计算公式：

估价对象市场价格=比较案例价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正

对于铁路专用线

①重置全价的确定

对铁路资产的各分部如桥梁、涵洞、路基及路轨等，进行对应分部的重置全价计算。

重置全价=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本

A、建安工程造价的计算

对于铁路专用线，依据铁路专用线的初步设计或概算、工程招标文件、设计变更或工程竣工结算审核报告中列示的工程量，结合相关图纸，采用现行铁道部《铁路基本建设工程设计概(预)算编制办法》(铁建设[2006]113号)中的相关规定，材料价格采用基准日当月的价格信息计算出建安工程造价。

B、前期及其他费用

根据国家及铁道部颁布的相关规定，测算出合理的前期费用及其他费用的费用率

C、资金成本

资金成本，根据该项工程合理的建设工期，按照现行的贷款利率以建筑工程费、前期及其他费用等为基数确定。

②综合成新率的确定

对铁路资产包含的桥梁、涵洞、路基及路轨等分部进行现场勘察，对其实际使用状况作出判断，按各分部的预计其尚可使用年限，计算分部综合成新率。计算公式如下：

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

③评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

(4)在建工程的评估

在建工程-待摊基建支出为河曲发电三期工程发生的前期费用，主要包括为工程项目发生的办公费、差旅费、业务费和运输费等，评估人员通过审核入帐凭证，核实待摊基建支出各项费用发生的合理性；对于所发生费用均按正常情况下形成评估基准日资产应发生的前期费用作为评估值。

(5)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：

$$\text{土地价格} = \text{土地取得费及相关税费} + \text{土地开发费} + \text{投资利息} + \text{投}$$

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

(6)其他无形资产，评估人员在核实业务内容、原始发生额、摊销期限和摊销金额等项目无误的基础上，对目前企业已淘汰的预算软件评估为零；对其他正在使用的软件，经过市场调查，以尚存的资产或拥有的权利确定评估值。

(7)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，包括短期借款、带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。

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；

β_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.长期股权投资价值的确定

长期股权投资的评估值根据内蒙古鲁能风电有限公司基准日评估后的净资产乘以河曲发电的持股比例来确认。

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。

项目组成员于2009年11月27日至12月13日及2010年1月5日至1月15日，对企业的资产进行了现场清查核实。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)河曲发电公司和河曲电煤公司同属鲁能集团控制,河曲电煤公司产煤全部供给河曲发电,河曲发电每年需要 20 万吨的煤泥,也从河曲电煤购入。本次评估假设河曲电煤产量及未来年度合同价格不变,未来经营模式也不发生变化。

(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;

(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能河曲发电有限公司进行了评估。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,山西鲁能河曲发电有限公司账面总资产为 490,539.27 万元,总负债为 292,825.63 万元,净资产为 197,713.64 万元(业经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 554,670.11 万元, 总负债为 292,825.63 万元, 净资产为 261,844.48 万元, 净资产评估增值 64,130.83 万元, 增值率 32.44 %。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	147,465.42	147,793.98	328.56	0.22
二、非流动资产合计	343,073.85	406,876.13	63,802.27	18.60
其中: 长期股权投资	34,000.00	35,980.68	1,980.68	5.83
投资性房产	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	294,488.71	332,681.61	38,192.89	12.97
在建工程	346.54	346.54	0.00	0.00
无形资产	14,163.37	37,792.07	23,628.70	166.83
其中: 土地使用权	13,156.93	36,883.20	23,726.27	180.33
其他非流动资产	75.23	75.23	0.00	0.00
三、资产总计	490,539.27	554,670.11	64,130.83	13.07
四、流动负债	26,825.63	26,825.63	0.00	0.00
五、非流动负债	266,000.00	266,000.00	0.00	0.00
六、负债总计	292,825.63	292,825.63	0.00	0.00
七、净资产	197,713.64	261,844.48	64,130.83	32.44

(二)收益法评估结果

在评估基准日 2009 年 12 月 31 日持续经营前提下, 山西鲁能河曲发电有限公司账面总资产为 490,539.27 万元, 总负债为 292,825.63 万元, 净资产为 197,713.64 万元(业经中瑞岳华会计师事务所有限责任公司审计)。采用收益法评估后的净资产 460,974.18 万元, 净资产增值 263,260.54 万元, 增值率 133.15 %。

(三)最终评估结果的确定

本次资产基础法评估结果为 261,844.48 万元, 收益法评估结果为 460,974.18 万元, 收益法评估结果高于资产基础法评估结果 199,129.70 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。

河曲发电有限公司与河曲电煤公司同属鲁能集团控制，原煤供应依托于河曲电煤公司，属于煤电一体化项目；考虑到河曲发电燃料煤供应有保证、发电利用小时稳定等原因，且该公司经营状况一直稳定增长，未来收益能够合理预期；从公司的历年来的经营状况来看，公司存在着较大的经营优势，采用成本法不能体现公司的价值，故最终选用收益法评估结果。收益法增值理由：

1、河曲发电燃料采购价格低

目前山西忻州河曲燃煤市场价格大体为 260 元/吨左右，河曲发电有限公司与河曲电煤公司同属鲁能集团控制，原煤供应依托于河曲电煤公司，与该公司实现煤电联产，尽管煤炭价格由集团协调定价（河曲发电所购河曲电煤燃煤价格 260 元/吨），但中间交易仍然体现了市场化运作特征。

2、燃煤运输费用低

河曲发电距离河曲电煤 25Km，河曲发电通过自己铁路专用线运输，运费大幅度降低，运输成本仅为 2.5 元/t。

3、发电量稳定河曲发电单台机组容量较大，并采用“网对网”销售模式，通过山西省电网公司并入华北电网公司，相比较而言，在发电指标分配及上网竞价方面具有一定的优势。

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)本次评估未考虑控股权、少数股权、流动性等因素产生的溢价或折价；

(七)河曲发电的3项车辆，评估基准日未见实物，其中一辆是帕萨特 SVW7283HKi，另二辆是奥迪 A6L2.8AT。

(八)国家发展和改革委员会2009年11月19日宣布，自本月20日起山西等10个省区市燃煤机组标杆上网电价适当提高，浙江等7个省区市适当下调。根据山西省物价局文件，山西省统调燃煤就组上网电价（含税）每千瓦时提高一分钱，河曲发电电价提高后为每千瓦时0.3253元，收益法评估已考虑此次电价调整对评估结果的影响；

(九)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。”本次评估对2009年1月1日之前购入的设备全部按含税考虑，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231,291.59万元，比含税的资产基础法评估结果261,844.48万元，低30,552.89万元。

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能河曲发电有限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

二零一零年三月五日

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、长期股权投资单位营业执照及会计报表
- 六、企业国有资产产权登记证
- 七、产权证明材料
- 八、委托方承诺函
- 九、被评估单位承诺函
- 十、资产评估人员和评估机构的承诺函
- 十一、评估机构营业执照和资格证书复印件
- 十二、评估人员资格证书复印件
- 十三、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
	黄继红	会计师
	尹秀竹	会计师
	李 静	会计师
	张 永	工程师