

山东鲁能集团有限公司
拟以山西鲁能河曲电煤开发有限责任公司股权
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059-2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 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	9
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	11
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	30
十、评估结论	31
十一、特别事项说明	34
十二、评估报告使用限制说明	36
十三、评估报告提出日期	37
资产评估报告书附件目录	38
一、经济行为文件	38
二、被评估单位基准日会计报表	38
三、被评估单位基准日专项审计报告	38
四、委托方营业执照复印件	38
五、被评估单位营业执照复印件	38
六、企业国有资产产权登记证	38
七、产权证明材料	38
八、委托方承诺函	38
九、被评估单位承诺函	38
十、资产评估人员和评估机构的承诺函	38
十一、评估机构营业执照和资格证书复印件	38
十二、评估人员资格证书复印件	38
十三、参加本评估项目的人员名单	38

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
拟以山西鲁能河曲电煤开发有限责任公司股权
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 059-2 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理解评估结论，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电煤开发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能河曲电煤开发有限责任公司进行了评估，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电煤开发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。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，企业账面总资产为 148713.04 万元，总负债为 105908.52 万元，净资产为 42804.52 万元(以上数据已经中瑞岳华会计师事务所有限公司审计)；评估后的总资产为 252625.51 万元，总负债为 105908.52 万元，净资产为 146716.99 万

元，净资产增值 103912.47 万元，增值率 242.76 %。具体评估汇总情况
详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
一、流动资产	1	27159.31	27162.78	3.47	0.01
二、非流动资产	2	121553.73	225462.73	103909.00	85.48
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	105907.32	97787.91	-8119.41	-7.67
在建工程	6	2557.51	2557.51	0.00	0.00
无形资产	7	13088.90	125117.30	112028.40	855.90
其中：土地使用权	8	1748.14	4620.09	2871.95	164.29
其他非流动资产	9	0.00	0.00	0.00	0.00
三、资产总计	10	148713.04	252625.51	103912.47	69.87
四、流动负债	11	40108.52	40108.52	0.00	0.00
五、非流动负债	12	65800.00	65800.00	0.00	0.00
六、负债总计	13	105908.52	105908.52	0.00	0.00
七、净资产	14	42804.52	146716.99	103912.47	242.76

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电煤开发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
拟以山西鲁能河曲电煤开发有限责任公司股权
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 059-2 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电煤开发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能河曲电煤开发有限责任公司，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。

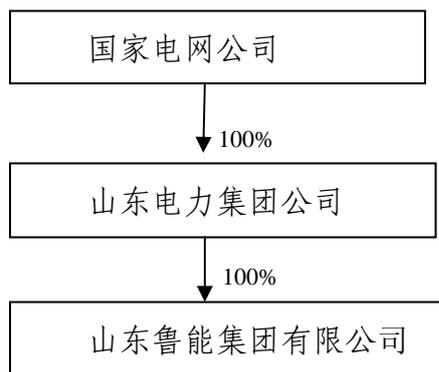
6.历史沿革：鲁能集团原名山东鲁能有限公司，由中国水电工会山东电力工会委员会与山东鲁能物业公司于 2002 年 12 月 12 日共同出资

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%，鲁能发展持有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：山西鲁能河曲电煤开发有限责任公司

2.住 所：忻州河曲县巡镇镇阳面村

3.法定代表人：韩明理

4.营业执照注册号：140930100000193-1/1

5.注册资本：人民币 23346.1 万元整

6.实收资本：人民币 23346.1 万元整

7.公司类型：有限责任公司

8.经营范围：（仅限分支机构经营，以省工商局登记为准，有效期至 2012 年 5 月 5 日）；本企业生产的原煤洗选、筛选加工及销售（有效期至 2012 年 5 月 5 日）；经销：建筑材料、工矿机械设备；工矿机械设备维护；矿业技术咨询。（国家法律、法规规定禁止经营的不得经营，

应经审批未获审批前不得经营)。

9.矿井名称：山西鲁能河曲煤电开发有限责任公司上榆泉煤矿；

(1)煤炭生产许可证编号：201422320153；开采煤层：9#，10#；提升方式：带式输送机，无轨胶轮车；通风方式：中央分列式；生产能力：300万吨/年；有效期限：2009年7月21日至2018年1月31日；工业广场地址：山西省忻州市河曲县巡镇镇；开拓方式：平硐开拓；运输方式：带式输送机，无轨胶轮车；采煤工艺：综采；设计采取回采率：75%。

(2)采矿许可证编号：1400000722542；采矿权人：山西鲁能河曲煤电开发有限责任公司；地址：忻州市河曲县；开采矿种：煤、9#10#11#12#13#；开采方式：地下开采；生产规模：300万吨/年；矿区面积：29.7832平方公里；有效期限：2009年6月至2012年6月。

(3)安全生产许可证(晋)MK安许证字【2009】D3484Y1B1；主要负责人：冯云清；有效期：2009年5月5日至2012年5月5日。

(4)矿长资格证(K060104028)；发证时间：二零零六年七月十二日。

(5)矿长安全资格证(A060104079)；发证时间：二零零六年七月十二日。

10.历史沿革：山西鲁能河曲电煤开发有限责任公司（以下简称电煤公司）是鲁能集团响应党中央西部大开发号召，落实国家“西电东送”战略，实现“两型、两化、两优”企业发展目标在河曲县开发建设与电厂配套的第一个煤炭项目。

电煤公司于2002年6月由山东鲁能集团公司和山西晋能集团公司合资组建。2003年国家发改委批复了山西河曲矿区总体规划。现年产300万吨，保证鲁能河曲电厂一期2×60万机组的燃煤供应。

11.股权结构：山东鲁能集团有限公司拥有70%股权，山西晋能集团有限公司拥有30%股权。

12.公司资产及财务状况

山西鲁能河曲电煤开发有限责任公司以前年度及基准日资产及经

营情况如下表:

单位: 元

项目	2007 年	2008 年	2009 年
资产总额	1524803 989.05	1464104512.58	1487130368.97
负债总额	1287935531.42	1188546733.42	1059085159.04
净资产	236868457.63	275557779.16	428045209.93
主营业务收入	403610439.91	594174683.71	777064469.99
利润总额	13168296.06	97789193.61	176911989.99
净利润	8354329.33	61065894.20	112929277.72

13. 会计政策

山西鲁能河曲电煤开发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, 本公司一般采用历史成本作为计量属性, 当所确定的会计要素金额符合企业会计准则要求、能够取得并可靠计量时, 采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

执行的折旧办法为: 直线法, 按照固定资产分类进行核算。

(三) 委托方与被评估单位的关系

山西鲁能河曲电煤开发有限责任公司是山东鲁能集团有限公司的控股子公司。

(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能河曲电煤开发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, 为此,

需对山西鲁能河曲电煤开发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能河曲电煤开发有限责任公司股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围为山西鲁能河曲电煤开发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、井巷工程)、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电煤开发有限责任公司流动资产 27159.31 万元，房屋建筑物 11994.03 万元，构筑物 11616.00 万元，管道沟槽 1497.32 万元，井巷工程 22364.35 万元，机器设备 57097.23 万元，车辆 279.66 万元，电子设备 1058.74 万元，在建工程 2557.51 万元，无形资产 - 土地使用权 1748.14 万元，矿业权 11274.00 万元，其他无形资产 66.75 万元，流动负债 40108.52 万元，非流动负债 65800.00 万元，以上数据已经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；电煤公司的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、土地使用权、矿业权、其他无形资产、流动负债及非流动负债等。固定资产主要为采煤设备、输送设备以及生产厂房、附属用房、输煤栈道等。电煤公司于 2002 年 6 月开工建设，2005 年 7 月投产，年产 300 万吨。

纳入本次评估范围的河曲发电的土地使用权有 5 宗土地，土地总面积为 304217.00 m²，土地性质全部为出让地。在这 5 宗地中，有一宗住宅用地，四宗为工业用地。

纳入本次评估范围的房屋建筑物均已办理产权证。

纳入本次评估范围内的无形资产采矿权于 2005 年 8 月 25 日取得，原始入账价值为 117637700.00 元，由北京中企华资产评估有限责任公司评估，并由该公司出具了中企华评报字[2010]第 059-2-1 号《山西鲁能河曲电煤开发有限责任公司上榆泉煤矿采矿权评估报告书》，我们直接引用了其评估结论，其评估值为 1204212000.00 元。

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》(1998年12月27日国务院令第256号发布);

17. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990年5月19日国务院令第55号);
18. 《中华人民共和国耕地占用税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局第49号令)
19. “关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知”(国土资发[2006]307号);
20. 《国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知》(国土资发[2008]308号);
21. 《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》(国土资发〔2009〕56号);
22. 山西省《实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》;
23. 山西省国土资源厅《关于进一步加强国有土地资产处置有关问题的通知》(晋国土资发[2005]352号);
24. 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、长、短期借款合同；

6、其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、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、忻州市煤矿安全监控信息中心文件《关于鲁能河曲电煤公司上榆泉煤矿毛煤与原煤折算系数核定的批复》(忻煤监字[2009]4号)；

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、2009年机械工业出版社《中国机电产品报价手册》；

9、被评估单位提供的主要设备购货合同；

10、被评估单位提供的预(决)算资料；

11、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”；

12、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》；

- 13、《全国统一建筑安装工程工期定额》（2000年）；
- 14、《山西省建设工程计价依据—建筑工程消耗量定额及其价目汇总表》（2005年）；
- 15、山西省建筑工程工程量清单补充项目及计价指引(2005)；
- 16、《山西省建设工程计价依据—装饰装修工程消耗量定额及其价目汇总表》（2005年）；
- 17、山西省装饰装修工程工程量清单补充项目及计价指引(2005)；
- 18、《山西省建设工程计价依据—安装工程消耗量定额及其价目汇总表》（2005年）；
- 19、《山西省建设工程计价依据—建设工程费用定额》（2005年）；
- 20、山西省建筑工程投资估算指标（2003年）；
- 21、山西省建筑安装工程概算定额（2003年）；
- 22、山西忻州工程造价管理信息（2009年第6期）；
- 23、《煤炭建设井巷工程概算定额》(2007年统一基价)；
- 24、《煤炭建设井巷工程辅助费综合预算定额》(2007年统一基价)；
- 25、《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》(中煤建协字[2007]第90号)；
- 26、《煤炭建设机电安装工程消耗量定额》(2007基价)；
- 27、评估基准日煤炭工程造价信息；
- 28、被评估企业提供的各类专业设备调查表，重要设备工程预算、决算、购置合同、付款凭证等；
- 29、2002年1月7日国家计委、建设部计价字[2002]10号（关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知）；
- 30、2007年3月30日发改价格[2007]670号，国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理费及相关服务管理规定》通知；
- 31、财建〔2002〕394号 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知；

32、山西省国土资源厅《关于山西省建设项目征地补偿意见的通知》（晋国土资发[2007]193号）

33、忻州市国土资源局文件《关于转发山西省国土资源厅<关于山西省建设项目征地补偿意见的通知>的通知》（忻国土耕字[2007]7号）

34、《河曲县城区土地定级与基准地价更新技术报告》；

35、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出具的采矿权估价报告；

6、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，并核

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为维修购置的零配件以及煤和在用低值易耗品。原材料的评估采用市场法确认评估值。对于在用低值易耗品，评估人员进行市场询价后，按照其经济寿命年限确定成新率，并确定出评估值。对于产成品，评估人员对产成品按畅销产品进行评估，产成品的评估值计算方法如下：

产成品的评估值=数量×不含税售价×(1-销售费用率-销售税金及附加率-所得税率)

2.关于非流动资产的评估

(1)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

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+其他费用+资金成本

A、设备购置费

主要依据《2009 中国机电产品报价手册》和咨询设备基准日市场成交价格予以确定。

B、运杂费：按设备购置价的一定比例确定，运杂费率综合考虑设备的产地、体积、重量等因素确定。

C、安装调试费，根据合同中约定内容，若合同价不包含安装、调

试费用，根据决算资料统计实际安装调试费用，剔出其中非正常因素造成的不合理费用后，并参考煤炭定额中有关规定，合理确定其费用；合同中若包含上述费用，则不再重复计算。

D、前期及其他费用：

前期费用及其他费用包括建设单位管理费、联合试运转费、设计费、工程监理费等，根据煤规字(2007)第90号文颁发的《煤炭建设各类定额、指标、取费标准及造价编制与管理办法》、测算出合理的前期费用及其它费用的费用率。

E.资金成本

依据该企业总体建设项目的建设规模，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本。

根据合理的建设工期，按照2009年12月31日执行的基本建设贷款利率，即半年以内(含半年)贷款利率4.86%，半年至一年(含一年)贷款利率5.31%，一至三年贷款利率5.4%，分别测算出各机器设备合理的资金成本。

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用)×
贷款利率×正常建设期限×0.5

(2)运输设备的评估

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%)

②成新率的确定

A、对于机器设备

主要依据设备经济寿命年限、已使用年限、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、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

委托评估的建(构)筑物具有很强的行业特殊性，房屋和构筑物规模大，类型杂，项数多，因此，在计算重置价值时将委托评估的房屋和构筑物分为三大类：A类为面积较大和价值较高的房屋，B类为规模较大和价值较高的构筑物，其余归为C类。A、B类采用重置成本法，C类根据A、B类同类型结构的增长幅度进行类比调整。重置价值一般包括综合造价、前期费用及其它费用、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)筑物采用预决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，按现行工程预算价格、费率，将调整为按现行计算的建安综合造价。计算出典型

工程综合造价后，再运用类比法对类似房屋和构筑物进行分析，找出其与典型房屋和构筑物的差异因素，进行增减调整，从而计算出与典型工程类似的房屋和构筑物的综合造价。

B、前期费用及其他费用

根据国家相关规定，确定该建筑物的前期费用及其他工程费用。

C、资金成本

根据项目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。评估基准日执行的基本建设贷款利率，即半年以内(含半年)贷款利率 4.86%，半年至一年(含一年)贷款利率 5.31%，一至三年贷款利率 5.4%。

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

(4)在建工程的评估

本次评估范围内的在建工程是电煤公司二期建设黄柏矿前期费用，以上在建工程目前不具有独立、完整的使用功能。评估人员详细了解工程实际进展情况、付款金额及账面构成等具体内容，通过核查其合同、会计凭证等资料，电煤公司在建工程-黄柏煤矿前期费主要包括：设计费、勘察费、监理费、咨询费、土地征用及迁移补偿费等费用。评估人员在核实以上费用真实性和合理性的基础上，以核实后的账面值作为评估值。

(5)井巷工程的评估

本次评估主要采用成本法。公式如下：

评估价值=重置价值×成新率

①重置价值的确定

重置价值=综合造价+前期及其他费用+资金成本

A、综合造价

根据实物工程量和现行的煤炭定额及取费标准进行计算。

综合造价 = 直接定额费+辅助定额费+管理费+利润+组织措施费+
材料价差+规费+税金

其中：

直接定额费——分不同工程类别、支护方式、支护厚度、岩石硬度系数、断面大小等不同内容分别选取定额，并按有关规定做相应的调整；

辅助定额费——分开拓方式及一、二、三、四期期施工区巷道、井筒斜长、巷道总长度、施工期的涌水量、掘进断面不同，分别选取相应辅助费定额指标，对差异部分按各项定额的说明和使用原则进行调整；

取费——根据中煤建协字[2007]第 90 号《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》计取。

B、前期及其他费用

前期及其他费用：包括建设单位管理费、工程监理费、设计费、等。根据中煤建协字[2007]第 90 号《煤炭建设工程费用定额及造价管理有关规定》和行业及地方行政事业收费规定，测算出煤矿合理的前期及其他费用率。

前期及其他费用=综合造价×前期及其它费用综合费率

C、资金成本

资金按均匀投入计算，贷款利率按照合理工期长短来确定对应的利率。

按照合理的建设工期和相应的贷款利率，测算矿井建设期间井巷工程建设期的合理资金成本。

②成新率的确定

煤矿的井巷工程与地面建(构)筑物不同，它是一种特殊的构筑物，附着于煤炭资源，随着煤炭资源开采的减少，其经济寿命相应缩短，与本矿井所开采的煤炭储量紧密相关，当煤炭资源开采完毕，其经济寿命结束。

在本次评估中，经现场勘察认为：各矿所处地质条件构造比较简单、巷道压力不大，不存在较大的损坏，日常维修维护良好，巷道支护方式能够有效适应安全生产的需要。因此，本次评估中，未对年限法确定的成新率进行修正。

根据上述规定及煤矿的实际情况，综合确定其成新率。本次采用综合成新率，计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{尚可服务年限} \div (\text{已服务年限} + \text{尚可服务年限}) \times 100\%$$

为整个矿井生产服务的井巷及硐室，如井筒(主井、副井、风井)，井筒与井底车场连接处，井底车场及硐室、主要运输石门、运输大巷、回风大巷等，其尚可服务年限等于矿井服务年限；

为一个采区生产服务的巷道及硐室，如采区石门(采区运输石门、采区回风石门)、采区上(下)山[运输机上(下)山、轨道上(下)山、回风上(下)山等]、采区车场(上、中、下部采区车场)、采区煤仓、采区硐室(水仓、变电所、压风机硐室)等，其尚可服务年限等于采区服务年限，计算方法为：

$$\text{采区服务年限} = \text{采区可采储量} / \text{备用系数} / \text{采区实际生产能力}$$

③评估价值的确定

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

(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；待估宗地位于基准地价覆盖范围外，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

(7)关于采矿权的评估

纳入本次评估范围内的无形资产采矿权于2005年8月25日取得，原始入账价值为117637700.00元，由北京中企华资产评估有限责任公司评估，并由该公司出具了中企华评报字[2010]第059-2-1号《山西鲁能河曲电煤开发有限责任公司上榆泉煤矿采矿权评估报告书》，我们直接引用了其评估结论，其评估值为1204212000.00元。

(8)关于其他无形资产的评估

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，对其他无形资产采用市场法评估，如果市场上有

同类软件销售，则以市场销售价确定评估值；如果市场上的软件版本已经发生了变化，以市场上最新版本的软件在基准日的购置价为基础，并考虑功能性贬值、经济性贬值计算评估值。

(9)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

根据公司未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此确定企业净资产的评估价值。

1、收益法模型

本次评估采用收益法通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值，本次评估的股权价值没有考虑控股权溢价和少数股权折价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响。

本次收益法评估模型选用企业现金流。

企业价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

全部股东权益价值=企业价值-有息债务

有息债务：指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、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=预测期期间的现金流量现值

2、预测期的确定

预测期的确定以企业拥有的可开采储量和未来产量综合确定，即以企业矿产可开采年限确定；本次评估预测期至 2149 年 5 月。

3、净现金流量的确定

本次评估采用企业净现金流，净现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)净现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+非付现成本-资本性支出-营运资金追加额

=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加+其它业务利

润-期间费用(管理费用、营业费用)+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销 + 计提维简费和安全基金-资本性支出-营运资金追加额

4、终值的确定

资产终值主要分资产类别考虑基准日存在和预测期内投资新增的资产在预测期末的价值，因资源枯竭，企业预测期末井巷和房产价值全部为零。

5、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净现金流量，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： $K_e=R_f+\beta L \times R_{Pm}+R_c$

R_f ：无风险报酬率；

βL ：企业风险系数；

R_{Pm} ：市场风险溢价；

R_c ：企业特定风险调整系数。

6、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。

7、非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产，此类资产不产生利润。

结合本项目特点，非经营性资产价值划分为非经营性资产价值、和非经营性往来款。其中：

(1)非经营性固定资产主要为在建工程--土建工程，帐面核算内容主

要为黄柏矿发生的：设计费、勘察费、监理费、咨询费等前期费用，以成本法评估结果确定其价值；

(2)非经营性往来款为企业与正常生产经营无直接关系的、未参与预测的往来款项，主要包括预付帐款、其他应收款、应付帐款、预收帐款、其他应付款等。

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，主要采用重置成本法确定评估值。

11.评估基准日的有息债务

指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款等。

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员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 对井巷工程的进行现场查勘，查阅了井巷工程相关图纸，根据被评估单位提供的井巷工程清查评估明细表，所列项目的项数、倾角(度)、掘进断面、支护方式、长度等情况，详细进行现场查勘核实，并一一做现场记录。

E 对在建工程的现场查勘评估，按照资产评估相关规定的要求，了解工程实际进展情况、付款金额及账面构成等具体内容，详细进行核实合同、会计凭证等资料。

F 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了解企业历史年度产煤量，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收集煤炭行业有关资料，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。

(六)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；

(七)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；

(八)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电煤开发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，企业账面总资产为 148713.04 万元，总负债为 105908.52 万元，净资产为 42804.52 万元(以上数据已经中瑞岳华会计师事务所有限公司审计)；评估后的总资产为 252625.51 万元，总负债为 105908.52 万元，净资产为 146716.99 万元，净资产增值 103912.47 万元，增值率 242.76 %。具体评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
一、流动资产	1	27159.31	27162.78	3.47	0.01
二、非流动资产	2	121553.73	225462.73	103909.00	85.48
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	105907.32	97787.91	-8119.41	-7.67
在建工程	6	2557.51	2557.51	0.00	0.00
无形资产	7	13088.90	125117.30	112028.40	855.90
其中：土地使用权	8	1748.14	4620.09	2871.95	164.29
其他非流动资产	9	0.00	0.00	0.00	0.00
三、资产总计	10	148713.04	252625.51	103912.47	69.87
四、流动负债	11	40108.52	40108.52	0.00	0.00
五、非流动负债	12	65800.00	65800.00	0.00	0.00
六、负债总计	13	105908.52	105908.52	0.00	0.00
七、净资产	14	42804.52	146716.99	103912.47	242.76

(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

电煤开发有限责任公司账面总资产为 148713.04 万元，总负债为 105908.52 万元，净资产为 42804.52 万元(以上数据已经中瑞岳华会计师事务所有限公司审计);经采用收益法评估，评估后净资产 111259.09 万元，增值 68454.57 万元，增值率为 159.92 %。

(三)最终评估结果的确定

本次成本法评估结果为 146716.99 万元，收益法评估结果为 111259.09 万元，成本法评估结果高于收益法评估结果 35457.90 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。

本次评估最终选取资产基础法评估结果作为最终评估结果，主要理由为：电煤公司上榆泉煤矿含量丰富，按目前年开采能力 300 万吨/年，计算可开采年限达 139.39 年，按照煤炭设计规范，生产规模与煤炭储量不匹配，属于大矿小开，资源价值没有充分利用；企业计划申请发改委变更煤炭生产能力，由于该事项正在积极运作中，按现状进行预测未来收益存在不确定性。因此收益法评估电煤公司，企业盈利短期内还难以充分体现企业的价值，故最终选用成本法评估结果。

鉴于上述原因，本次评估最终选取资产基础法结果，即：

在评估基准日 2009 年 12 月 31 日持续经营的前提下，企业账面总资产为 148713.04 万元，总负债为 105908.52 万元，净资产为 42804.52 万元(以上数据已经中瑞岳华会计师事务所有限公司审计);评估后的总资产为 252625.51 万元，总负债为 105908.52 万元，净资产为 146716.99 万元，净资产增值 103912.47 万元，增值率 242.76 %。

(四)评估增减值原因分析：

1、流动资产

流动资产评估结果增值 34658.73 元，主要原因是商品煤价上涨，

造成评估增值。

2、房屋建筑物类

(1) 评估原值减值：账面原值 29320.73 万元，评估原值 27633.09 万元，减值 1687.64 万元，减值率 5.76%，主要是由于企业地面生产车间的土建和设备安装工程多由同一家施工单位施工，工程结算是以施工方为单位进行的，因此房屋建筑建筑物、构筑物帐面值中包括有地面生产设备的安装费，本次评估设备安装费单独在对应机器设备中进行了评估；另外，企业实际发生的其他费用及资金成本中包括土地使用费、探矿权转让费等，本次评估前期及其他费用和资金成本是按照评估基准日行业标准、贷款利率以及合理工期进行计取，低于企业发生实际数据；以上原因造成房屋建筑物、构筑物评估原值减值。

(2) 评估净值增值：账面净值 25107.35 万元，评估净值 24152.86 万元，减值 954.49 万元，减值率 3.80%，净值减值其原因为一是由于评估原值的减值，另外评估净值减值率小于评估原值减值率主要是由于企业计提折旧年限短于评估时耐用年限。

3、井巷工程

(1) 评估原值增值：账面原值 22364.35 万元，评估原值 24520.23 万元，增值 2155.88 万元，增值率 9.64%，主要是由于评估基准日材料、人工、机械费用的提高及定额价增长所影响，影响包括（整体掘进、支护等形式的提高）故原值增值；

(2) 评估净值减值：账面净值 22364.35 万元，评估净值 20167.28 万元，减值 2197.06 万元，减值率 9.82%。主要由于企业未提取巷道折旧，而评估人员会根据井田内巷道经济使用年限及巷道整体维护等计算成新率，经过计算成新率降低故评估净值减值。

4、机器设备

机器设备账面原值 78703.76 万元，账面净值 58435.62 万元，评估原值 79045.53 万元，评估净值 53467.77 万元，评估原值增值 341.77 万

元，增值率为 0.43%，评估净值减值 4967.85 万元，减值率为 8.50%。

机器设备增减值原因分析：

(1)评估原值增值的主要原因是由于：纳入评估范围的绝大部分设备购置于 2005 年，因钢材等材料价格、人工费上涨导致评估增值；

(2)评估净值减值的主要原因是由于：电煤公司设备折旧年限与评估时采用的设备耐用年限基本相当，但电煤公司固定资产折旧政策进行过变更，经测算电煤公司现帐面已计提折旧额低于依现行会计政策应计提的折旧，导致评估净值减值。

车辆增减值的主要原因是：

(1)车辆价格整体呈下降趋势，导致评估原值减值；

(2)电煤公司车辆折旧年限短于评估时采用的耐用年限，导致评估净值增值。

电子设备减值的主要原因是：

(1)电子设备价格整体呈下降趋势，导致评估原值减值；

(2)企业部分电子设备计提折旧较慢，账面净值偏高，导致评估净值减值。

5、无形资产

本次评估增值主要是无形资产采矿权增值 109147.20 万元；无形资产土地使用权增值 2871.95 万元，增值率为 855.90%。

采矿权评估增值主要是由于近几年来资源价格上涨所致，土地增值原因：

(1)电煤公司土地取得时间早，土地市场还不完善，地价较低；

(2)基准日时基准地价比取得有所提高；

(3)土地取得成本不断提高。为保障原有土地使用者的生活水平，政府对土地补偿费、安置补助费等相关土地开发费用不断提高，导致土地取得成本不断加大。进而使土地价格不断上涨。

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)电煤公司管线、沟槽等隐蔽工程,主要通过核对图纸、查看检验记录、维修记录以及了解使用状况等进行现场清查;电煤公司承诺纳入评估范围内的所有资产不存在产权瑕疵,以及所提供的工程量、参数真实有效;

(八)纳入评估范围内的如下车辆尚未办理产权过户手续,电煤公司及相关证载权利人均已出具相关证明,产权归山西鲁能河曲电煤开发有限责任公司所有,产权无争议;

资产编号	车辆牌号	行驶证登记产权人	车辆名称计型号
10401020078	晋 HA5311	闫福柱	切诺基 BJ2021EB
10401020079	晋 H15006	闫福柱	别克 SGM7301GL
10401020080	晋 H19200	内蒙古大雁矿业集团有限责任河曲分公司	黄海牌 DD6103K06

山东鲁能集团有限公司拟以山西鲁能河曲电煤开发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

资产编号	车辆牌号	行驶证登记产权人	车辆名称计型号
10401020081	晋 H20667	内蒙古大雁矿业集团有限责任公司河曲分公司	黄海牌 DD6103K06
10401020082	晋 HSK777	内蒙古大雁矿业集团有限责任公司河曲分公司	丰田牌 SCT6491

(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139300.05万元,比含税的资产基础法评估结果146823.00万元,低7522.95万元;

(十)黄柏矿为企业拟开采矿井,目前在勘测、规划、设计阶段,发生的费用主要包括:设计费、勘察费、监理费、咨询费、土地征用及迁移补偿费等,不具有独立、完整的使用功能。因煤矿生产需得到国家相关部门的批准才可以进行,未来不确定性较大,评估人员在核实以上费用真实性和合理性的基础上,以核实后的账面值作为评估值。

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电煤开发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、被评估单位基准日会计报表
- 三、被评估单位基准日专项审计报告
- 四、委托方营业执照复印件
- 五、被评估单位营业执照复印件
- 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
	陈彦君	中国注册资产评估师
	张杰	中国注册会计师
	史袖	工程师
	李鹏	工程师
	李涛	工程师
	储守强	工程师
	张冯	工程师
	周仁杰	会计师