

山西漳泽电力股份有限公司
拟发行股份购买大同煤矿集团有限责任公司
持有的同煤大唐塔山发电有限责任公司股权项目
资产评估报告

天兴评报字（2012）第346号

（共一册，第一册）

北京天健兴业资产评估有限公司

二〇一二年六月二十七日

山西漳泽电力股份有限公司
拟发行股份购买大同煤矿集团有限责任公司
持有的同煤大唐塔山发电有限责任公司股权项目
资产评估报告

天兴评报字（2012）第346号

目录

注册资产评估师声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告书	7
一、委托方、产权持有者、被评估单位概况及其他报告使用者	7
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型及其定义	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	15
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程 and 情况	25
九、评估假设	27
十、评估结论	29
十一、特别事项的说明	31
十二、评估报告的使用限制说明	33
十三、评估报告提出日期	33
资产评估报告附件	36

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件复印件
- 二、被评估单位评估基准日专项审计报告复印件
- 三、委托方与被评估单位营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明文件复印件
- 五、委托方、产权持有者与被评估单位的承诺函
- 六、注册资产评估师承诺函
- 七、资产评估机构资格证书复印件
- 八、资产评估机构营业执照复印件
- 九、签字注册资产评估师证书复印件

注册资产评估师声明

一、本评估报告的分析、判断和结论是在独立、客观、公正的原则基础上形成的，仅在报告设定的评估假设和限制条件下成立，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。

二、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本评估机构和签字注册资产评估师无关。

三、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

四、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，并对评估报告的合理性承担相应的法律责任。

五、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。

六、我们对评估对象及其涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其涉及资产法律权属资料进行查验，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，但我们不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

**山西漳泽电力股份有限公司
拟发行股份购买大同煤矿集团有限责任公司
持有的同煤大唐塔山发电有限责任公司股权项目
资产评估报告摘要**

天兴评报字（2012）第 346 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受山西漳泽电力股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法及收益法，对因山西漳泽电力股份有限公司拟发行股份购买大同煤矿集团有限责任公司持有同煤大唐塔山发电有限责任公司股权所涉及的同煤大唐塔山发电有限责任公司的股东全部权益于评估基准日 2012 年 3 月 31 日在持续经营前提下的市场价值进行了评估工作，现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：山西漳泽电力股份有限公司拟发行股份购买大同煤矿集团有限责任公司所持同煤大唐塔山发电有限责任公司 60%股权，为此需要对所涉及的同煤大唐塔山发电有限责任公司的股东全部权益进行评估，本次评估为上述经济行为提供价值参考依据。

上述经济行为已通过山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于同煤集团调整与漳泽电力重大资产重组方案的意见》（晋国资产函[2012]377 号）、《关于同煤集团重组漳泽电力有关事宜会议纪要》山西省人民政府办公厅会议纪要 [2011] 50 次等文件的批准。

二、评估对象：同煤大唐塔山发电有限责任公司的股东全部权益。

三、评估范围：同煤大唐塔山发电有限责任公司于评估基准日的全部资产及负债。

四、价值类型：本次评估价值类型为市场价值。

五、评估基准日：2012 年 3 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

（一）资产基础法评估结论

在持续经营的前提下，同煤大唐塔山发电有限责任公司于评估基准日的总资产账面价值为 495,237.67 万元，评估价值为 509,903.60 万元，增值额为 14,665.93 万元，增值率为 2.96 %；总负债账面价值为 384,472.67 万元，评估价值为 384,202.67 万元，减值额为 270.00 万元，减值率为 0.07 %；净资产账面价值为 110,765.00 万元，评估价值为 125,700.93 万元，增值额为 14,935.93 万元，增值率为 13.48 %。具体评估结果详见下表：

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	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	125,983.95	126,227.82	243.87	0.19
非流动资产	369,253.72	383,675.78	14,422.06	3.91
其中：固定资产	368,466.14	382,929.01	14,462.87	3.93
在建工程	740.14	740.14	-	-
递延所得税资产	47.44	6.63	-40.81	-86.02
资产总计	495,237.67	509,903.60	14,665.93	2.96
流动负债	120,202.67	120,202.67	-	-
非流动负债	264,270.00	264,000.00	-270.00	-0.10
负债合计	384,472.67	384,202.67	-270.00	-0.07
净资产（所有者权益）	110,765.00	125,700.93	14,935.93	13.48

（二）收益法评估结论

同煤大唐塔山发电有限责任公司于评估基准日总资产账面价值为 495,237.67 万元，总负债账面价值为 384,472.67 万元，净资产账面价值为 110,765.00 万元。采用收益法评估后的净资产 131,847.49 万元，增值额为 21,082.49 万元，增值率 19.03%。

（三）确定评估结论

本次评估采用资产基础法的评估结果作为最终评估结果，即同煤大唐塔山发电有限责任公司股东全部权益价值于评估基准日 2012 年 3 月 31 日所表现的市场价值为 125,700.93 万元。

（四）有关说明

本次评估是在同煤大唐塔山发电有限责任公司的生产经营会按其假设持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变即持续经营的假设前提下进行的。

根据委托协议的约定，本报告及其结论仅用于本报告所设定的目的而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，经过资产监督管理部门核准的评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即 2012 年 3 月 31 日起，至 2013 年 3 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告书所有者许可后，认真阅读资产评估报告书全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

**山西漳泽电力股份有限公司
拟发行股份购买大同煤矿集团有限责任公司
持有同煤大唐塔山发电有限责任公司股权项目
资产评估报告书**

天兴评报字（2012）第 346 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受山西漳泽电力股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，采用资产基础法及收益法，对因山西漳泽电力股份有限公司拟发行股份购买大同煤矿集团有限责任公司持有同煤大唐塔山发电有限责任公司股权所涉及的同煤大唐塔山发电有限责任公司的股东全部权益于评估基准日 2012 年 3 月 31 日在持续经营前提下的市场价值进行了评估工作，现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有者、被评估单位概况及其他报告使用者

（一）委托方-山西漳泽电力股份有限公司概况

1. 基本信息

公司全称：山西漳泽电力股份有限公司（以下简称“漳泽电力”）

注册地址：太原市五一路 197 号

法定代表人：文生元

成立时间：1993 年 02 月 08 日

注册资本：132,372.50 万元

企业类型：股份有限公司（上市）

上市地：深圳证券交易所

上市时间：1997 年 06 月 09 日

股票代码：000767

企业法人营业执照注册号：14000010014409

经营范围：电力商品、热力商品生产和销售；燃料、材料、电力高新技术、电力物资的开发销售。发电设备检修；电力工程安装、设计、施工（除土建）；工矿机电产品加工、修理；室内外装潢；采暖设备维修；设备清扫；电子信息咨询及技术服务。

2. 历史沿革：

漳泽电力前身为山西省漳泽发电厂，筹建于 1976 年 7 月，1985 年 3 月建成，由山西省电力公司和山西省地方电力公司共同投资兴建。漳泽电力是经山西省经济体制改革委员会晋经改字（1992）44 号文批准，于 1993 年 2 月 8 日，在原山西漳泽发电厂股份制改造的基础上经定向募集内部职工股而成立的股份有限公司。

1997 年 5 月，漳泽电力向社会公开发行了 1,500 万股 A 股股票，在深圳证券交易所上市交易。至 2005 年 12 月经过配股、增发、转增等方式增加股本，总股本变更为 84,825 万股。

2005 年 12 月漳泽电力进行股权分置改革，公司股权分置改革方案实施后，公司总股本仍为 84,825 万股，其中有限售条件股（国有法人股）53,937 万股、高管股 2.46 万，无限售条件股（社会公众股）共计 30,885.54 万股。

截至 2012 年 3 月 31 日，漳泽电力通过转增、增发方式增加股本，总股本变更为 132,372.5 万股。其中中电投持有漳泽电力 47,975.82 万股，占公司总股本的 36.24%，为漳泽电力的第一大股东。山西国际电力持有漳泽电力 29,573.66 万股，占公司总股本的 22.34%，为漳泽电力第二大股东。

漳泽电力股权结构如下所示：

股东名称	股份数量（股）	持股比例（%）
一、有限售条件的股份：		
高管锁定股	10,509	0.00
合计	10,509	0.00
二、无限售条件的股份：		
中国电力投资集团公司	479,758,170	36.24
山西国际电力集团有限公司	295,736,580	22.34
其他社会公众股	548,219,741	41.42
合计	1,323,714,491	100
股份合计	1,323,725,000	100

（二）产权持有者-大同煤矿集团有限责任公司概况

1. 基本信息

企业名称：大同煤矿集团有限责任公司（以下简称“同煤集团”）

营业执照注册号： 140000100090429

注册资本： 1,703,464.16 万元

法定代表人：张有喜

注册地址：大同市新平旺

企业性质：有限责任公司

经营范围：煤炭生产加工。机械制造。工程建筑施工。工业设备（含锅炉、电梯）安装、租赁。生铁冶炼。建材生产。仪器仪表制造、维修。专网通讯。饮用及工业用水生产、销售。煤矿工程设计及技术咨询。林木种植。园林绿化工程。房地产开发。饮食、住宿、文化娱乐服务。医疗服务。地质水文勘测。经营本企业自产产品及相关技术的出口业务。经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务。经营本企业的进料加工和“三来一补”业务（上述经营范围中，按许可证、特行证经营，而证件又直接核发给公司所属分支机构的，仅限相应持证单位经营，其他单位不得经营）。煤炭资源生产经营管理（仅限分支机构经营），物业管理、污水处理、供暖设备安装、维修服务。

2. 历史沿革

同煤集团的前身大同矿务局成立于 1949 年 8 月 30 日。

2000 年 3 月，大同矿务局与中国信达签署了《大同矿务局和中国信达资产管理公司关于债权转换股权协议》。

2000 年 7 月，大同矿务局改制为同煤集团。

2003 年 12 月，山西省委、省政府按照现代企业制度要求，将同煤集团和大同、朔州、忻州的市属煤矿、省煤运公司、朔州矿业公司等单位的资产进行重组，成立了新的同煤集团。

2005 年 12 月，中国信达与山西省国资委等签订的《延期债权转股权协议》及《关于共同出资设立大同煤矿集团有限责任公司之出资人协议》，确定各方共同出资设立大同煤矿集团有限责任公司。

2008 年 1 月，中国信达、山西省国资委、山西煤炭运销集团有限公司、山西省朔州矿业公司、大同市国资委、朔州市国资委、忻州市国资委签订《关于共同出资设立大同煤矿集团有限责任公司之出资人之补充修改协议》，将部分长期借款转增股本，并由中国信达持股，变更后注册资本为 1,703,464.16 万元。其中，山西省国资委以 2004 年 6 月 30 日同煤集团评估后的净资产值 553,248.51 万元以及 6 个矿的采矿权价款 556,837.95 万元，共计 1,110,086.46 万元进行出资；中国信达以同煤集团所欠债务 513,116.43 万元进行出资。2008 年 3 月 20 日，山西大正会计师事务所对本次注册资本变更行为出具验资报告（晋大正变验【2008】第 0001 号）。2008 年 11 月 19 日，同煤集团在山西省工商行政管理局完成本次工商变更登记。

截止目前股东出资及持股情况如下表所示：

金额单位：万元		
股东名称	持股比例（%）	出资金额
山西省国资委	65.17	1,110,086.46
中国信达	30.12	513,116.43
山西煤销集团	2.06	35,068.18
山西省朔州矿业公司	1.19	20,240.47
大同市国资委	0.89	15,153.12
朔州市国资委	0.42	7,190.92
忻州市国资委	0.15	2,608.58
合计	100	1,703,464.16

（三）被评估单位-同煤大唐塔山发电有限责任公司概况

1. 基本信息

企业名称：同煤大唐塔山发电有限责任公司（以下简称“塔山发电”）

营业执照注册号：140200100036417

注册资本：肆亿壹仟万元整

法定代表人：杨旗平

住所：大同市南郊区塔山工业园区

企业性质：有限责任公司

经营范围： 许可经营项目：电力生产（凭有效许可证经营）； 一般经营项目：电力技术咨询服务、服务及综合利用（国家禁止经营专项审批的除外）

2. 历史沿革

塔山发电于 2006 年 10 月 10 日成立，注册资本为 16,000 万元，其中同煤集团出资 9,600 万元，占注册资本的 60%；大唐国际发电股份有限公司出资 6,400 万元，占注册资本的 40%。首次出资业经大同北岳会计师事务所有限公司验资，并由该所出具大同北岳验[2006] 0077 号验资报告。

2008 年 11 月 12 日，公司召开第六次股东会，会议审议通过了《关于增加公司注册资本的议案》、《关于修改<公司章程>的议案》，一致同意：将公司注册资本由 16,000 万元调增至 41,000 万元。增资后，同煤集团的注册资本出资额为 24,600 万元，股权比例占 60%；大唐国际发电股份有限公司注册资本出资额为 16,400 万元，股权比例为 40%。上述出资业经山西天正会计事务所有限公司验资，并由该所出具晋天正咨（2009）0001 号验资报告。

3. 经营状况：

塔山发电一期建设为 2×600MW 亚临界、一次中间再热、燃煤、空冷凝汽式汽轮发电机组。二台机组分别于 2008 年 7 月、10 月投产发电。

从 2008 年投产到 2012 年 3 月底塔山发电各年主要经营指标情况如下：

项 目	单位	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年 1-3 月
发电量	兆瓦时	6,478,653.70	7,127,767.30	7,476,346.40	2,117,984.00
发电利用小时	小时	5,399	5,940	6,230	1,765
发电综合厂用电率	%	8.73	8.00	7.70	7.24
上网电量（售电量）	兆瓦时	5,913,012.50	6,522,166.26	6,862,951.30	1,953,666.30
供电标准煤耗	克/千瓦时	344.88	331.3	332.00	311.00
平均上网电价（含税）	元/兆瓦时	268.90	276.21	350.415	385.75
天然煤平均发热量	大卡	4,397.37	4,208.60	4,250.00	4,042.00
天然煤单价	元/吨	239.27	207.69	223.54	225.48

4. 项目背景：

本项目是在漳泽电力及同煤集团双方的重大发展战略布局的背景下提出的。针对行业及企业自身情况，漳泽电力积极转变发展思路，提出了“煤电联营、煤电一体化”的中长期发展战略规划。通过本项目，漳泽电力将获得同煤集团四家发电业务资产和稳定的电煤供应，进一步扩大了漳泽电力的发电业务资产规模，将增强企业盈利能力，为漳泽电力扭亏为盈奠定良好的基础。同时，“十二五”也

是同煤集团发展转型的重要阶段。在此期间，同煤集团将进一步利用自身产业及资源优势，积极做大做强电力产业。但由于电力产业起步较晚、项目储备较少以及电力行业门槛高、立项难、不易进入、火电项目核准放缓等因素的影响，同煤集团在电力行业的发展步伐受到了制约。通过本次重大资产重组，同煤集团将获得漳泽电力现有的项目储备，为同煤集团实现“十二五”期间做大做强电力产业奠定了坚实基础。本项目完成后，将会形成优势互补的双赢局面，符合漳泽电力及同煤集团双方的发展战略。

5. 塔山发电近三年一期的财务状况表及经营成果如下：

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2012-3-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31
流动资产：				
货币资金	78,960.10	77,469.49	63,647.79	31,264.70
应收票据		1,200.00		
应收账款	25,778.16	22,015.78	5,472.93	12,576.49
其他应收款	10,163.99	10,127.27	7,746.84	863.14
预付账款	3,200.75	1,367.83	4,022.17	11,832.95
存货	7,880.95	7,394.90	4,614.75	3,193.99
流动资产合计	125,983.95	119,575.27	85,504.49	59,731.26
非流动资产：				
固定资产	368,466.14	373,899.38	394,354.00	422,177.24
在建工程	740.14	252.29	1,173.35	1,715.06
工程物资				3,440.73
递延所得税资产	47.44	47.44	26.25	612.11
非流动资产合计	369,253.72	374,199.12	395,553.60	427,945.14
资产总计	495,237.67	493,774.38	481,058.09	487,676.40
流动负债：				
应付账款	36,766.99	26,382.31	34,406.54	40,356.71
应交税费	7,481.93	6,754.55	-6,436.69	2,284.06
应付利息	572.80	612.96		
其他应付款	380.95	2,150.33	1,493.20	249.29
一年内到期的非流 动负债	75,000.00	86,000.00		
流动负债合计	120,202.67	121,900.15	29,463.06	42,890.06
非流动负债：				
长期借款	264,000.00	273,000.00	390,000.00	399,280.00
其他非流动负债	270.00			
非流动负债合计	264,270.00	273,000.00	390,000.00	399,280.00
负债合计	384,472.67	394,900.15	419,463.06	442,170.06
净资产合计	110,765.00	98,874.24	61,595.04	45,506.34

经营状况表

金额单位：人民币万元

项 目	2012 年 1-3 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
营业总收入	65,005.33	206,627.86	183,153.63	158,998.56
营业利润	15,541.35	40,589.91	22,083.20	12,472.08
利润总额	16,213.99	41,040.03	21,645.09	12,267.02
减：所得税费用	4,053.23	3,760.82	5,619.60	3,395.75
净利润	12,160.76	37,279.20	16,025.49	8,871.27

注：2009 年财务数据来源于中瑞岳华会计师事务所中瑞岳华专审字[2011]第 2249 号审计报告、2010-2012 年 3 月 31 日财务数据来源于中瑞岳华会计师事务所中瑞岳华专审字[2012]第 1913 号审计报告。

（四）委托方与被评估单位的关系

委托方漳泽电力拟发行股份购买同煤集团持有被评估单位塔山发电的 60% 股权。

（五）其他报告使用者

除委托方、产权持有者以及被评估单位以外，本评估报告的其他使用者为其他与本项项目相关的国有资产监督管理部门、政府审批部门等。

二、评估目的

漳泽电力拟发行股份购买同煤集团所持塔山发电 60% 股权，为此需要对所涉及的塔山发电的股东全部权益进行评估，本次评估为上述经济行为提供价值参考依据。

上述经济行为已通过山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于同煤集团调整与漳泽电力重大资产重组方案的意见》（晋国资产函[2012]377 号）、《关于同煤集团重组漳泽电力有关事宜会议纪要》山西省人民政府办公厅会议纪要[2011] 50 次等文件的批准。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象是塔山发电的股东全部权益。

本次资产评估范围为塔山发电在评估基准日（2012 年 3 月 31 日）经审计后的全部资产和负债。

中瑞岳华会计师事务所对本次经济行为所涉及的评估范围进行了审计，并出具了中瑞岳华专审字[2012]第 1913 号标准无保留意见的审计报告，审计后的资产和负债如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2012-3-31
流动资产合计	125,983.95
固定资产	368,466.14
在建工程	740.14
递延所得税资产	47.44
非流动资产合计	369,253.72
资产总计	495,237.67
负债合计	384,472.67
净资产合计	110,765.00

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；主要资产为固定资产，主要为房屋建筑物、机器设备等，各项资产使用情况良好。除五处房产正在办理房产证外，其余主要资产权属清晰均为塔山发电所有。无未申报的表外资产。

四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为“市场价值”，本报告书所称“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。

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。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及注册评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算成果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

五、评估基准日

本次评估基准日为 2012 年 3 月 31 日。

为保证评估所需资料的真实性、完整性、公允性以及评估报告的时效性，经与委托方、产权持有者商定，以 2012 年 3 月 31 日作为本次评估基准日。

六、评估依据

(一) 主要法律法规

1. 国务院颁发的《国有资产评估管理办法》(1991 年 91 号令);
2. 原国家国有资产管理局发布的《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]36 号);
3. 国务院办公厅发布的《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》([2001]102 号);
4. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部发布的《企业国有产权转让管理暂行办法》(第 3 号令);
5. 国务院国有资产监督管理委员会发布的《企业国有资产评估管理暂行办法》(第 12 号令);
6. 国务院国有资产监督管理委员会《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》([2006]274 号);
7. 《中华人民共和国企业国有资产法》;
8. 财政部关于印发《国有资产评估项目备案管理办法》的通知(财企[2001]801 号);
9. 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国令第 28 号, 2004 年 8 月 28 日);
10. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第 256 号);
11. 《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》(国务院令第 55 号, 1990 年 5 月 19 日);
12. 《招拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令第 39 号);
13. 根据财政部、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》(财税【2008】170 号);
14. 国务院发布的《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》;
15. 《上市公司重大资产重组管理办法》;
16. 《关于修改上市公司重大资产重组与配套融资相关规定的决定》;
17. 国务院国有资产监督管理委员会《关于规范国有股东与上市公司进行资产重组有关事项的通知》国资发产权(2009);

18. 山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于规范上市公司国有股权管理的若干意见》的通知 晋国资发[2010]17 号；

19. 《中华人民共和国公司法》；

20. 《中华人民共和国证券法》；

21. 山西省政府及有关部门颁布的有关法律、法规、规章文件；

22. 其它与资产评估相关的法律法规文件。

（二）行为依据

1. 《关于同煤集团调整与漳泽电力重大资产重组方案的意见》（晋国资产权函[2012]377 号）；

2. 《关于同煤集团重组漳泽电力有关事宜会议纪要》山西省人民政府办公厅会议纪要 [2011] 50 次。

（三）产权依据

1. 车辆行驶证；

2. 房产证；

3. 主要设备购置发票以及有关协议等财务资料。

（四）取价依据

1. 中国人民银行公布的评估基准日贷款利率；

2. 火力发电工程建设预算编制与计算标准（中电联技经[2007]139 号）；

3. 电力建设工程概算定额（2006 年版）；

4. 电力建设工程概算定额第一册“建筑工程”使用指南（2006 年版）；

5. 大同工程造价管理信息（2012 年第 2 期）；

6. 关于调整建筑安装工程税金的通知-晋建标定字（2011）7 号；

7. 《工程勘察设计收费管理规定》国家计委、建设部:计价格(2002)10 号文；

8. 《房屋完损等级及评定标准》城乡建设环境保护部；

9. 电力建设工程投资估算指标

10. “关于调整电力建设工程人工工日单价标准的通知”，定额（2011）39 号文，

11. 电定总造[2007]12 号《关于公布各地区工资性补贴的通知》。

12. 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》。

13. 中国机械电子工业出版社《中国机电产品报价手册》(2011 年)、《全国资产评估价格信息月刊》;

14. 国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10 号);

15. 《电力工程建设概算定额—热力设备安装》(2006 年版)、《电力工程建设概算定额—电力设备安装》(2006 年版);

16. 《火力发电工程建设预算编制与计算标准》(发改办能源[2007]1808 号);

17. 电规总院印发《火电工程限额设计参考造价指标》(2011 年水平);

18. 网上办公自动化市场报价、汽车价格市场、《价格行情评估》;

19. 向厂家的询价记录和设备制造厂与销售商提供的报价资料;

20. 《资产评估常用数据与参数手册(第二版)》;

21. 国家经贸委《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(国经贸资源(2000)1202 号);

(五) 准则依据

1. 《资产评估准则--基本准则》(财企[2004]20 号);

2. 《资产评估职业道德准则--基本准则》(财企[2004]20 号);

3. 《资产评估准则--评估报告》(中评协[2007]189 号);

4. 《资产评估准则--评估程序》(中评协[2007]189 号);

5. 《资产评估准则--业务约定书》(中评协[2007]189 号);

6. 《资产评估准则--工作底稿》(中评协[2007]189 号);

7. 《资产评估准则--机器设备》(中评协[2007]189 号);

8. 《资产评估准则--不动产》(中评协[2007]189 号);

9. 《资产评估准则--无形资产》(中评协[2008]217 号);

10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218 号);

11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);

12. 《企业价值评估指导意见(试行)》(中评协[2004]134 号);

13. 中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》

(会协[2003]18 号);

(六) 参考资料及其他

1. 塔山发电申报的《资产评估申报明细表》;
2. 塔山发电评估基准日的资产负债表、利润表、成本构成表、财务费用表、技术经济指标等财务会计资料;
3. 塔山发电资产的取得、使用等有关会计凭证、会计报表及其他会计资料;
4. 塔山发电提供的企业会计政策、资产管理文件、经营业绩等相关资料;
5. 塔山发电提供的 2012 年企业预算、未来五年企业盈利预测;
6. 评估师现场勘查和市场调查取得的其他评估相关资料等。

七、评估方法

企业整体资产的评估方法包括资产基础法、市场比较法和收益法。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。市场比较法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。收益法是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

企业整体资产的评估方法包括资产基础法、市场比较法和收益法。资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。市场比较法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

对于塔山发电股东全部权益价值的评估,我们分别分析了上述三种方法的思路和运用条件,最终选择资产基础法和收益法对其价值进行估算。首先,市场比较法中的交易案例法需要获得合适的市场交易参照物,参考企业比较法仅适合于持股比例较少的股权价值评估,因此本次评估我们不选用市场比较法;资产基础法是从基准日时点公司控制资源的角度对公司整体价值进行估算,结合本次评估目的,我们可以对塔山发电资产及负债展开全面的清查和评估,因此本次评估适用资产基础法;从收益法适用条件来看,由于企业具有独立的获利能力,并且按

照企业历史经营数据、外部经营环境能够合理预计企业未来的收益水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此我们同时采用收益现值法对公司价值进行评估。

（一）资产基础法思路下各科目评估方法如下：

1. 关于流动资产的评估

（1）对于银行存款，根据当期开户行提供的银行存款对账单及企业编制的银行存款余额调节表，并通过向其开户银行函证，确定账实相符，评估价值按核实后的账面价值确定。

（2）对于应收款项（应收账款、其他应收款），评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，通过个别认定法及账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收款项的评估值。

（3）对于预付款项，首先对各项预付款项进行逐笔核对，查看其是否账表相符。抽查相关业务合同，核实业务的真实性，通过核实预付账款是否可以收回相应货物形成资产或权利确定评估值。

（4）对于塔山发电的存货，全部为原材料，本次评估对于原煤、柴油采用评估基准日的市场价×实存数量计算出评估基准日的原煤评估值，对于其他原材料由于周转较快且市场价格水平比较稳定，以核实后的账面价值确定为评估值。

2. 关于房屋建（构）筑物的评估

本次建（构）筑物的评估采用重置成本法进行评估。

所谓重置成本法是指按评估时点的市场条件和被评估建（构）筑物的结构特征计算重置同类建（构）筑物所需投资（简称重置全价）乘以综合评价的建（构）筑物的综合成新率确定被评估建（构）筑物价值的一种方法。

基本公式：评估值=重置全价×综合成新率

（1）重置全价的确定：

评估人员根据相关施工图纸及对主要建（构）筑物（大型、重要、价值高）进行实地勘察测量，结合建（构）筑物实际情况对其进行分析、计算各分部工程的工程量，依据建筑工程预算定额、费用定额及材料价差调整文件，采用预（决）算调整法、重编概（预）算法、参照物对比法测算建筑工程造价；按照委估资产

所在地区及国家有关部门关于建（构）筑物建造取费标准确定工程建设其它费用；根据项目建设周期和评估基准日贷款利率确定资金成本，进而确定重置全价。

重置全价=建筑工程造价+工程建设其他费用+资金成本

1) 建筑工程造价的确定

定额选用“中国电力企业联合会”发布的《电力建设工程概算定额—建筑工程》（2006年版）。然后根据概算书和施工图中的工程量，套用相应定额子目，并根据电定总造[2007]12号，关于公布各地区工资性补贴的通知，计取地区工资性补贴得出直接工程费，在此基础上采用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》（2007年）中规定的取费标准计取措施费、间接费、规费、计划利润和税金，同时根据大同地区“工程造价信息”（2012年第2期）计算出建筑材料价差并计取税金，然后根据“关于调整电力建设工程人工工日单价标准的通知”，定额（2011）39号文，计算出人工工资的差价并计取税金，计算得出建筑工程造价。

2) 工程建设其他费用的确定

工程建设其它费用包括项目建设管理费、项目建设技术服务费、生产准备费等。根据被评估单位规模等确定合理的工程建设其它费用费率，按照各费用的取费基准与费率的乘积确定工程建设其他费用。

3) 资金成本的确定

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筑工程费与工程建设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，部分利息转入当期费用，以后机组依次类推。

(2) 综合成新率的确定

建筑综合成新率的确定采用现场勘查法和理论成新率两种方法，取两种方法的加权平均值为该建筑的综合成新率。

综合成新率=现场勘查成新率×0.6+理论成新率×0.4

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

3. 关于设备类资产的评估

所谓重置成本法是指按评估时点的市场条件和被评估设备类资产的特征计算重置同类设备类资产所需投资（简称重置全价）乘以设备类资产的综合成新率确定被评估设备类资产价值的一种方法。

基本公式：评估值=重置全价×综合成新率

(1) 设备类资产重置全价的确定

1) 对于机器设备重置全价的确定主要通过市场询价、查阅近期设备报价手册、《2011 年机电产品价格信息查询系统》、电力规划设计总院出版的《火电工程限额设计参考造价指标》（2011 年水平）以及参考资产占有单位近期签订的设备购销合同等方式，采用以上一种或几种途径相结合的方法确定设备购置价，然后适当考虑设备运杂费、安装调试费（不需要安装的设备则不考虑）、工程建设其他费用、资金成本等。设备的建设时间较短的，可不考虑资金成本。

重置全价=设备购置价+运杂费+安调费+工程建设其他费+资金成本

2) 车辆重置全价的确定

车辆重置全价由车辆购置价、车辆购置税、其他费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。

车辆购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定。

车辆购置税：按现行税法，车辆购置税的计税依据为不含增值税的车辆重置全价，车辆购置税率一般取 10%。

其他费用：依据地方车辆管理部门的合理收费标准水平确定。

3) 电子设备重置全价的确定

电子及其它设备重置全价主要采用市场询价方法参照现行市场价格确定。

(2) 设备类资产综合成新率的确定

1) 机器设备的综合成新率的确定

评估人员主要采用年限法成新率、勘察法成新率两种方法加权平均后综合确定设备的综合成新率。公式为：

综合成新率=年限法成新率×40%+勘察法成新率×60%

其中：

年限法成新率=（经济耐用年限-已使用年限）/经济耐用年限×100%

勘察法成新率：评估人员现场对设备进行现场勘察，对各类设备按各组成部分的技术与价值综合权重确定其标准分值，采用100分制，再根据设备实际状况评定出现场勘察分值，从而计算勘察法成新率。

2) 一般或低值设备综合成新率的确定

一般或低值设备综合成新率以年限法成新率确定

年限法成新率=（经济耐用年限-已使用年限）/经济耐用年限×100%

3) 车辆综合成新率的确定

根据《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》国经贸资源[2000]1202号确定，车辆综合成新率按照年限法成新率和里程法成新率孰低法确定。其中：

年限法成新率计算公式为：

年限法成新率=（经济耐用年限-已使用年限）/经济耐用年限×100%

里程法成新率计算公式为：

里程法成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）/规定行驶里程×100%

综合成新率=MIN（年限法成新率，里程法成新率）。

4) 电子及其它设备综合成新率的确定

电子及其它设备综合成新率以年限法成新率确定

年限法成新率=（经济耐用年限-已使用年限）/经济耐用年限×100%

（3）评估值的确定：

评估值=重置全价×综合成新率

4. 关于在建工程的评估

（1）在建工程—土建工程

对在建工程—土建工程，评估人员进行了现场勘察及核实在建工程实际完成程度、付款进度，并对工程开工后的材料价格变动水平与人工费变动情况进行了调查。由于项目建设周期较短，建筑材料及人工费用、设备购置费用变化不大，因此以经核实后的账面值确定评估值。

（2）在建工程—设备安装工程

在建工程—设备安装工程主要为已付设备及工程款，评估人员对现场进行勘察，并核实在建工程实际完成程度，核实设备到货情况、安装施工进度，付款进度，并对工程开始后的设备、材料价格、人工费水平进行了调查、分析，各类

设备、材料的价格水平与账面值水平变化不大，因此以经核实后的账面值确定评估值。

5. 递延所得税资产的评估

评估人员查看了递延所得税资产明细账、凭证、产生暂时性差异的相关资料，并核实产生暂时性差异的资产或负债科目对应的评估值，以经核实后的产生暂时性差异的资产或负债科目对应的评估值与其计税基础之间的可抵扣暂时性差异，确定递延所得税资产的评估值。

6. 关于负债的评估

本次评估范围的负债包括应付账款、应交税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期借款、其他非流动负债。评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

(二) 收益法评估的基本思路及方法

企业价值评估中的收益法，是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法中常用的两种具体方法是收益资本化法和未来收益折现法。收益法中的预期收益可以现金流量、各种形式的利润或现金红利等口径表示。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对于投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。投资者在取得收益的同时，还必须承担风险。在运用收益法对企业价值进行评估时，将预期的企业未来收益（如现金流量）通过反映企业风险程度的资本化率或折现率来计算评估对象的价值。

本次评估我们将采用自由现金流量模型。采用未来收益折现法对塔山发电于评估基准日的经营性资产价值进行评估，以未来若干年度内的企业自由现金流量作为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，加上溢余资产价值与非经营性净资产价值，得出企业整体价值。

1. 基本公式

企业整体价值=经营性资产价值+溢余及非经营性净资产价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

2. 经营性资产价值的确定

$$\text{经营性资产价值公式: } P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

P: 被评估单位的经营性资产价值;

R_i : 被评估单位未来第 i 年的预期收益 (自由现金流量);

R_{n+1} : 被评估单位永续自由现金流量;

r: 折现率;

n: 评估对象的未来预测期;

$$\sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}: \text{预测期内自由现金流量折现值;}$$

$$\frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}: \text{永续期自由现金流量折现值。}$$

3. 预测期、收益期的确定

因企业已生产稳定运营 4 年, 本次评估详细预测期取 5 年。

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。

4. 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=利润总额×(1-所得税率)+折旧及摊销+税后利息费用-资本性支出-营运资金追加额

5. 永续期自由现金流量的确定

永续年自由现金流 R_{n+1} 按预测末年现金流调整确定。

6. 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)。

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

式中:

K_e 为权益资本成本;

K_d 为债务资本成本；

D/E ：被估企业的债务与股权比率；

其中： $K_e = R_f + \beta_L \times R_{Pm} + R_c$

R_f ：无风险报酬率；

β_L ：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。

7. 溢余及非经营性净资产价值的确定

(1) 溢余资产主要是不产生现实现金流或者暂时不能为主营业务形成贡献的资产，它是企业持续经营中并不必需的资产，主要包括闲置资产和超过经营需求的各种资产，采用重置成本法确定评估值。

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

8. 有息债务的确定

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、带息长期应付款、其他非流动负债等，主要采用重置成本法确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托方的资产评估约定函所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司实施了对委托方和被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看核对，进行了必要的市场调查和交易价格比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2012 年 6 月上旬接受委托方的委托，从事本次资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托方就本次评估目的、评估范围、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表，对被评估单位参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估计划，确定评估人员，组成现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理委估资产市场价格信息、主要固定资产价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托方及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

(2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在资产占有单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

对建（构）筑物的调查主要根据评估申报表，在资产占有单位管理人员的带领下，逐项逐栋地进行现场勘察，调查委估资产结构、状态、装修情况、使用情况，确定是否满足承载力的要求。并在现场勘察的基础上填制现场勘察记录表。

（3）实物资产价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

（4）企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集被评估单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查资产的实际运行情况以及收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势。通过收集相关信息，对被评估单位的各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析 and 预测。

3. 评定估算及综合处理阶段

（1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和分析测算，确定委托评估资产的资产基础法的评估结果和收益法评估结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照天健兴业规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按天健兴业规定程序进行三级复核，经签字注册资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

（3）工作底稿的整理归档。

评估人员归集资料，按顺序装订，按照公司档案管理规定进行归档。

九、评估假设

（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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营的假设：它是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够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。

（二）收益法评估假设：

自由现金流预测是进行企业价值评估的基础，而任何预测都是在一定假设条件下进行的。本次对企业未来自由现金流的预测是建立在下列假设条件基础上的。

1. 一般假设

- （1）国家现行的方针政策无重大改变；
- （2）国家现行的利率、汇率等无重大变化；
- （3）公司所在地区的社会经济环境无重大改变；
- （4）企业所在的行业保持稳定发展态势，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；
- （5）无其他人力不可抗拒因素造成的重大不利影响。

2. 特殊假设

- （1）被评估单位的资产在评估基准日后不改变用途，仍按照公司计划持续使用；
- （2）被评估单位的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其责任；
- （3）被评估企业完全遵守所有有关的法律和法规；

(4) 被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策在重要方面基本一致;

(5) 被评估单位发展规划及生产经营计划能如期实现;

(6) 假设被评估单位能够继续控制其拥有的各项资源(包括人力资源)、保持核心竞争能力;

(7) 假设被评估单位能够按照既定的战略持续经营;

(8) 被评估单位可以持续从同煤集团下属煤矿获得合同煤,且价格保持目前的水平,未来期间不会有大的波动。

(9) 被评估单位的资本结构在2017年稳定并在未来期间保持不变,达到火电上市企业平均水平。

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求,认定这些假设条件在评估基准日时成立,并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时,评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

在持续经营的前提下,塔山发电于评估基准日的总资产账面价值为 495,237.67 万元,评估价值为 509,903.60 万元,增值额为 14,665.93 万元,增值率为 2.96 %;总负债账面价值为 384,472.67 万元,评估价值为 384,202.67 万元,减值额为 270.00 万元,减值率为 0.07 %;净资产账面价值为 110,765.00 万元,评估价值为 125,700.93 万元,增值额为 14,935.93 万元,增值率为 13.48 %。具体评估结果详见下表:

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	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	125,983.95	126,227.82	243.87	0.19
非流动资产	369,253.72	383,675.78	14,422.06	3.91
其中：固定资产	368,466.14	382,929.01	14,462.87	3.93
在建工程	740.14	740.14	-	-
递延所得税资产	47.44	6.63	-40.81	-86.02
资产总计	495,237.67	509,903.60	14,665.93	2.96
流动负债	120,202.67	120,202.67	-	-
非流动负债	264,270.00	264,000.00	-270.00	-0.10
负债合计	384,472.67	384,202.67	-270.00	-0.07
净资产（所有者权益）	110,765.00	125,700.93	14,935.93	13.48

（二）收益法评估结论

塔山发电于评估基准日总资产账面价值为 495,237.67 万元，总负债账面价值为 384,472.67 万元，净资产账面价值为 110,765.00 万元。采用收益法评估后的净资产为 131,847.49 万元，增值额为 21,082.49 万元，增值率 19.03%。

（三）确定评估结论

从资产基础法和收益法的评估结果来看，二种方法的评估结果的差异额为 6,146.56 万元，差异率为 4.89%。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。

电价及燃料成本是决定企业盈利水平的重要因素，塔山发电的燃煤由同煤集团所属塔山煤矿供应，因距离较近采用输煤栈桥运输，导致采购成本较低，因此预测未来经营收益较好，但是塔山发电的经营状况受国家宏观政策（电价政策）影响较大，且燃煤的未来价格存在一定的不确定性，在这种前提下收益法的结论存在一定的不确定性。因此，从稳健性考虑，本次评估采用资产基础法的评估结果作为最终评估结果，即塔山发电的股东全部权益价值于评估基准日 2012 年 3 月 31 日所表现的市场价值为 125,700.93 万元。

十一、特别事项的说明

1. 本报告是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，我公司及参加评估人员与委托方及被评估单位之间无任何特殊利害关系。

2. 本报告引用了来源于中瑞岳华会计师事务所出具的中瑞岳华专审字[2012]第 1913 号标准无保留意见审计报告中的 2010 年至 2012 年 3 月的财务数据。

3. 本报告提出的评估结果是在委托方及被评估单位提供必要的资料基础上形成的，我们对委托方和被评估单位提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并有责任对查验的情况予以披露。但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和被评估单位负责并承担相应的责任。

4. 本评估结果是对 2012 年 3 月 31 日这一评估基准日企业资产价值的客观公允反映，本公司对这一基准日以后的企业资产价值发生的重大变化不负任何责任。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

5. 在评估基准日期后，且评估结果有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作时，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

6. 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的被评估单位的股东全部权益的市场价值，未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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它不可抗力对资产价格的影响。

7. 本次评估结果基于本报告及其说明所陈述的有关假设基础之上，此等数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任，同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

8. 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评估对象可实现价格的保证。

9. 塔山发电的部分管线、设备基础等隐蔽资产，评估人员只能根据相关资料、现场情况及被评估单位相关人员的描述进行清查核实。

10. 塔山发电土地情况如下：

序号	土地使用权人	名称	土地使用证编号	坐落	面积(平方米)	终止日期	使用权类型	用途
1	大同煤矿集团有限责任公司	厂区	同 国 用 【2011】第 001981号	大同市南郊区 口泉乡羊坊村	358,659.87	2061-9-9	出让	工业
2	大同煤矿集团有限责任公司	灰场	同 国 用 【2011】第 001982号	大同市南郊区 口泉乡郊城村	338,391.33	2061-9-9	出让	工业
3	大同煤矿集团有限责任公司	灰场管理站	同 国 用 【2011】第 001983号	大同市南郊区 口泉乡郊城村	4,198.43	2061-9-9	出让	工业

上述土地总面积为 701,248.63 平方米，土地使用权人为大同煤矿集团有限责任公司，为塔山发电向同煤集团租入使用。

2012年2月28日同煤集团与塔山电厂已经签订了土地使用权转让合同，转让费用为 13,979.3246 万元。塔电在基准日以前已支付土地转让价款 9,074.05 万元计入其他应收款科目，2012年4月缴纳转让价款 4,540.99 万元。

至评估基准日，塔山发电正在办理上述三宗土地转让证以及国有土地使用权证。

2012年6月10日，塔山发电已办理完成土地转让证，6月19日取得国有土地使用权证。

上述土地不存在抵押担保等权利受到限制的事项。

本次评估未将塔山发电所占用土地纳入评估范围。

11. 塔山发电拥有的两辆车辆（京 C60529 丰田越野 4700、京 E00263 丰田面包车）是登记在个人名下的。这两辆车主要是用于来往北京开展项目活动使用，由于当时不具备自行购买车辆上北京牌照的条件，所以这两辆车登记在李仁全先生名下，公司已提供说明证明这两辆车系塔山发电所有并使用。

12. 下列房产至评估基准日塔山发电正在办理房产证。

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)
1	T3 转运站	框架	2008-7-1	406.25
2	次警卫传达室	砖混	2008-7-1	34.62
3	氧化风机房	框架	2008-12-01	318.00
4	石膏脱水机电控综合楼	框架	2008-03-01	3838.00

5	增压风机房	框架	2008-03-01	564.00
---	-------	----	------------	--------

13. 根据财政部、国家税务总局关于印发《中部地区扩大增值税抵扣范围暂行办法》的通知（财税【2007】75号），中部六省老工业基地城市从事电力业的增值税一般纳税人购进固定资产发生的进项税额可根据上述办法，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。该办法执行日期为2007年7月1日，截止日期为2009年1月1日。

14. 根据财政部、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》（财税【2008】170号），增值税一般纳税人购进固定资产发生的进项税额可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部 国家税务总局令第50号）的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。该办法执行日期为2009年1月1日，同时根据该办法上述（财税【2007】75号）文件失效。

15. 根据上述第13、14条本次评估自2007年7月1日以前购置的机器设备按照含增值税确定购置价，2007年7月1日以后购买的机器设备按不含增值税确定购置价。

16. 中国人民银行于2012年6月8日起，执行新的贷款利率，银行贷款利率的调整对委估企业固定资产的购建及价值具有一定的影响，资产基础法计算资金成本时按评估基准日前执行的利率计算，未考虑利率变化对评估结论的影响。

十二、评估报告的使用限制说明

1. 本报告仅供委托方用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托方所有。

2. 未经我公司同意委托方不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上；对不当使用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

4. 根据国家的有关规定，经过资产监督管理部门核准的评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即2012年3月31日起，至2013年3月30日止。

十三、评估报告日期

本评估报告日为 2012 年 6 月 27 日。

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一二年六月二十七日

山西漳泽电力股份有限公司
拟发行股份购买大同煤矿集团有限责任公司
持有的同煤大唐塔山发电有限责任公司股权项目
资产评估报告附件

天兴评报字（2012）第 346 号

关于《资产评估报告书备查文件》使用范围的声明

本资产评估报告备查文件仅供委托方用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托方不得将报告的部分或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托方不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

一、与评估目的相对应的经济行为文件

二、被评估单位评估基准日专项审计报告

三、委托方、产权持有者与被评估单位营业执照 复印件

四、评估对象涉及的主要权属证明文件复印件

五、委托方、产权持有者与被评估单位的承诺函

委托方承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

山西漳泽电力股份有限公司拟发行股份购买同煤大唐塔山发电有限责任公司 60%的股权，为此需要对所涉及的同煤大唐塔山发电有限责任公司于评估基准日 2012 年 3 月 31 日的股东全部权益进行评估，以确定大同煤矿集团有限责任公司持有同煤大唐塔山发电有限责任公司 60%的股权价值。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 监督保证提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
3. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
4. 监督保证所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作。

产权持有者：山西漳泽电力股份有限公司

法定代表人或授权代表：

年 月 日

产权持有者承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

山西漳泽电力股份有限公司拟发行股份购买同煤大唐塔山发电有限责任公司 60%的股权，为此需要对所涉及的同煤大唐塔山发电有限责任公司于评估基准日 2012 年 3 月 31 日的股东全部权益进行评估，以确定大同煤矿集团有限责任公司持有同煤大唐塔山发电有限责任公司 60%的股权价值。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 监督保证提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
3. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
4. 监督保证所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作。

委托方：大同煤矿集团有限责任公司

法定代表人或授权代表：

年 月 日

被评估单位承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

山西漳泽电力股份有限公司拟发行股份购买同煤大唐塔山发电有限责任公司 60%的股权，为此需要对所涉及的同煤大唐塔山发电有限责任公司于评估基准日 2012 年 3 月 31 日的股东全部权益进行评估，以确定大同煤矿集团有限责任公司持有同煤大唐塔山发电有限责任公司 60%的股权价值。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 保证提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
3. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
4. 监督保证所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作。

被评估单位：同煤大唐塔山发电有限责任公司

法定代表人或授权代表：

年 月 日

六、注册评估师承诺函

注册资产评估师承诺函

山西漳泽电力股份有限公司：

受贵公司的委托，山西漳泽电力股份有限公司拟发行股份购买大同煤矿集团有限责任公司持同煤大唐塔山发电有限责任公司 60% 股权，为此需要对所涉及的同煤大唐塔山发电有限责任公司于评估基准日 2012 年 3 月 31 日的股东全部权益进行评估，并形成了评估报告书。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务约定书约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一二年六月二十七日

七、资产评估机构资格证书复印件

八、资产评估机构营业执照复印件

九、签字注册资产评估师证书复印件

