

中电华益实业集团有限公司拟将其持有的山西中电电力工程
监理有限公司 51%股权转让给山西漳泽电力工程有限公司项目

评估报告

大正海地人评报字(2014)第 241D 号
(共一册, 第一册)

北京大正海地人资产评估有限公司
二〇一四年九月九日

目录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要.....	2
评估报告	5
一、 委托方、被评估单位和评估报告使用者	5
二、 评估目的.....	8
三、 评估对象和评估范围.....	8
四、 价值类型及其定义.....	10
五、 评估基准日	10
六、 评估依据.....	10
七、 评估方法.....	12
八、 评估程序实施过程 and 情况	15
九、 评估结论.....	18
十、 特别事项说明	20
十一、 评估报告使用限制说明	21
十二、 评估报告日	22
附件目录.....	23

注册资产评估师声明

本资产评估报告，是在评估人员对纳入评估范围的全部资产、负债进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

一、注册资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据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(或者产权持有单位)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、注册资产评估师与评估报告中的评估对象无现存或预期的利益关系，与委托方和相关当事方无现存或预期的利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

四、注册资产评估师和其他评估人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；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，并对已发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方和相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

五、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、出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构及签字注册资产评估师无关。

**中电华益实业集团有限公司拟将其持有的山西中电电力工程
监理有限公司 51%股权转让给山西漳泽电力工程有限公司项目**

评估报告摘要

大正海地人评报字(2014)第 241D 号

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合
理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京大正海地人资产评估有限公司接受中电华益实业集团有限公司的委托，
根据国家相关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，对因中
电华益实业集团有限公司拟将其持有的山西中电电力工程监理有限公司 51%股权
转让给山西漳泽电力工程有限公司事宜涉及的山西中电电力工程监理有限公司的
51%股权进行了评估。

本次评估的评估对象为中电华益实业集团有限公司所持有的山西中电电力工
程监理有限公司 51%股权；评估范围为山西中电电力工程监理有限公司的全部资
产和负债；评估的价值类型为市场价值；评估基准日为 2014 年 6 月 30 日。

评估师履行了必要的评估程序，以资产的持续使用和公开市场等为前提，采
用资产基础法进行了评定估算。并作为评估报告的最终结论。

中电华益实业集团有限公司持有的 51%股权账面价值 214.41 万元，评估价值
215.93 万元，评估增值 1.52 万元，增值率 0.71%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2014 年 6 月 30 日

被评估单位：山西中电电力工程监理有限公司

中电华益实业集团有限公司拟将其持有的山西中电电力工程
 监理有限公司 51%股权转让给山西漳泽电力工程有限公司项目评估报告

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%
1	流动资产	733.79	733.79		
2	非流动资产	8.97	11.96	2.99	33.33
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产	8.97	11.96	2.99	33.33
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产				
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	742.76	745.75	2.99	0.40
21	流动负债	322.35	322.35		
22	非流动负债				
23	负债合计	322.35	322.35		
24	净资产（所有者权益）	420.41	423.40	2.99	0.71
25	中电华益实业集团有限公司 持有的 51%股权	214.41	215.93	1.52	0.71

评估师对评估过程中发现的重大问题在评估报告中作了特别事项说明，特提请评估报告使用者注意以下重大事项：

本次评估是在中天运会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所出具的《山西中电电力工程监理有限公司清产核资专项审计报告》（晋中天运清审[2014]0001号）的基础上进行的，评估基准日的审计报告是本次评估的重要依据；评估范围仅以被评估单位申报并经审计的资产及负债为限，且被评估单位承诺除申报审计范围的资产外，不存在帐表外的资产和负债，本次未考虑可能存在的表外资产对评估

值的影响。

评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

本评估报告的评估结论使用有效期限自评估基准日起一年，即从资产评估基准日 2014 年 6 月 30 日起至 2015 年 6 月 29 日止。

本评估报告日为 2014 年 9 月 9 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

**中电华益实业集团有限公司拟将其持有的山西中电电力工程
监理有限公司 51%股权转让给山西漳泽电力工程有限公司项目**

评估报告

大正海地人评报字(2014)第 241D 号

中电华益实业集团有限公司：

北京大正海地人资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础评估方法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施股权转让行为涉及的山西中电电力工程监理有限公司 51% 股权在 2014 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位和评估报告使用者

本项目的委托方为中电华益实业集团有限公司，被评估单位为山西中电电力工程监理有限公司，评估报告使用者除委托方以外，还有山西漳泽电力工程有限公司、山西漳泽电力股份有限公司，以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

(一) 委托方概况

公司名称：中电华益实业集团有限公司

公司地址：太原市高新技术开发区晋阳街南一条 10 号 1 幢 A 座 5 层

法定代表人：常春

注册资本：人民币壹亿伍仟捌佰玖拾壹万玖仟元整

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：电力生产、销售；钢球、硅电石冶炼，发电设备零配件加工、检修、安装；环保工程咨询、设计、施工；烟气脱硫、脱氮；灰渣、炉渣处理、销售；污水处理；环保信息技术工程、咨询服务；酒店管理；物业管理；以自有资金对电力、能源、冶炼、化工、建筑、装潢、房地产、制造业、农业、医药、采矿及服务行业的投资；建筑工程施工；室内装潢；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定或禁止的除外）。

中电华益实业集团有限公司由原山西漳泽电力实业集团总公司（九户）集体基金会出资 11,196.5 万元,占股比 70.45%;原山西漳泽电力实业集团总公司(九户)职工合股基金会出资 395.4 万元,占股比 2.49%;大同煤矿集团娘子关发电有限公司 1,763.00 万元,占股比 11.09%;大同煤矿集团永济热电有限公司 1,337.00 万元,占股比 8.41%;大同煤矿集团侯马发电有限公司 829 万元,占股比 5.22%;大同煤矿集团巴公发电有限公司 371 万元,占股比 2.33%。

（二） 被评估单位概况

1、营业执照记载事项：

公司名称：山西中电电力工程监理有限公司

企业住所：太原市五一路 197 号

法定代表人：郝建成

注册资本：人民币壹佰万元整

实收资本：人民币壹佰万元整

公司类型：其他有限责任公司

机构代码：77670571-0

经营范围：许可经营项目：电力工程监理乙级（按资质证许可范围经营）（需审批的项目持许可证经营）。

2、公司简介

山西中电电力工程监理有限公司成立于 2005 年 6 月,具备电力工程施工监理、电力检修监理、电力试验监理、电力工程技术咨询、造价咨询服务能力,是具有独立法人资格的智力密集型企业。公司现有职工 45 人,拥有包括工民建、锅炉、汽机、电气、焊接、热控、水暖、技经等专业的技术人员。公司无偿租赁其股东中电华益实业集团有限公司的办公楼作为其办公场所。

3、股东具体构成情况

名称	出资额（万元）	持股比例（%）
中电华益实业集团有限公司	51	51
山西漳泽电力工程有限公司	49	49
合计	100	100

4、公司的主要客户及市场

公司成立后，相继承担了江苏常熟发电有限责任公司 3 号机组（300MW）A 级检修安全监理、大唐安阳发电有限公司 10 号机组（300MW）A 级检修监理、国电太原第一热电厂 12 号机组（300MW）A 级检修监理、漳泽发电分公司 4×210MW 机组供热改造内网工程施工监理等项目。

5、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2014 年 6 月 30 日，公司资产总额为 742.76 万元，负债总额 322.35 万元，净资产额为 420.41 万元，实现营业收入 272.00 万元，利润总额 67.53 万元，净利润 50.65 万元。公司评估基准日及近 3 年资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
总资产	742.76	774.97	481.98	376.16
负债	322.35	405.21	245.64	195.69
净资产	420.41	369.76	236.34	180.47
	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
主营业务收入	272.00	741.01	517.56	371.80
利润总额	67.53	182.73	76.82	40.21
净利润	50.65	133.42	55.87	30.50

上述财务数据已经山西真诚会计师事务所（有限公司）进行审计，评估基准日的财务数据由中天运会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所进行了专项审计。

（三） 业务约定书约定的其他评估报告使用者企业名称：

业务约定书约定的其他评估报告使用者有山西漳泽电力工程有限公司、山西漳泽电力股份有限公司，以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。其中山西漳泽电力工程有限公司为山西漳泽电力股份有限公司全资子公司，同时持有被评估单位 49%的股权。山西漳泽电力工程有限公司住所：太原市高新区晋阳街南一条 10 号；法定代表人：郝建成；注册资本：13000 万元；经营范围：电力设备调试、运行、检修及维护，电力工程设计、安装、施工等。

（四） 委托方和被评估单位之间的关系

委托方持有被评估单位的 51%的股权，二者之间存在产权关系。

二、评估目的

1、项目背景及经济行为批准情况

2014年8月12日山西漳泽电力工程有限公司召开股东会，决议同意公司按照法定程序开展审计、评估等程序性工作，确定交易价格后收购中电华益实业集团有限公司持有的山西中电电力工程监理有限公司51%股权。2014年8月13日山西中电电力工程监理有限公司召开股东会，决议同意股东中电华益实业集团有限公司将其持有的山西中电电力工程监理有限公司51%的股权转让给股东山西漳泽电力工程有限公司，转让后山西漳泽电力工程有限公司持有山西中电电力工程监理有限公司100%股权。2014年8月22日中电华益实业集团有限公司召开三届二次董事会，同意将其持有的山西中电电力工程监理有限公司51%股权转让给山西漳泽电力工程有限公司，股权转让价格经审计、评估后确定。

2、评估目的

本次评估目的是确定山西中电电力工程监理有限公司51%股权在评估基准日的市场价值，为中电华益实业集团有限公司拟将其持有的山西中电电力工程监理有限公司51%股权转让给山西漳泽电力工程有限公司之经济行为提供价值参考依据。

本评估报告仅为上述评估目的所用，而非其他的经济目的。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目的评估对象为中电华益实业集团有限公司所持有的山西中电电力工程监理有限公司51%股权，评估范围为山西中电电力工程监理有限公司的全部资产及相关负债。各项资产和负债账面价值如下：

单位：万元

项目		账面价值
		A
1	流动资产	733.79
2	非流动资产	8.97
3	其中：可供出售金融资产	

中电华益实业集团有限公司拟将其持有的山西中电电力工程
 监理有限公司 51%股权转让给山西漳泽电力工程有限公司项目评估报告

4	持有至到期投资	
5	长期应收款	
6	长期股权投资	
7	投资性房地产	
8	固定资产	8.97
9	在建工程	
10	工程物资	
11	固定资产清理	
12	生产性生物资产	
13	油气资产	
14	无形资产	
15	开发支出	
16	商誉	
17	长期待摊费用	
18	递延所得税资产	
19	其他非流动资产	
20	资产总计	742.76
21	流动负债	322.35
22	非流动负债	-
23	负债合计	322.35
24	净资产（所有者权益）	420.41

以上资产负债账面值数据已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所审定，并出具晋中天运清审[2014]0001号清产核资专项审计报告。

本次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，不存在表外资产和无形资产。

（一）对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合

本次评估范围中对企业价值影响较大的资产为应收账款，应收账款账面价值为 4,589,060.02 元。

（二）评估范围中的实物资产主要包括电子设备和车辆，评估范围内的资产权属由被评估单位承诺归其所有。

1、电子设备

电子设备账面值为 16,187.96 元，共 36 项。主要电子设备为：联想商用电脑、联想笔记本电脑、打印机、数码相机等。

2、车辆

车辆账面值为 73,538.41 元，共 2 项，为桑塔纳轿车和奇瑞轿车。

截止至评估基准日电子设备和车辆均可以满足正常经营需要。

四、价值类型及其定义

根据经济行为和评估目的等相关条件，此次评估的价值类型为市场价值，即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。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2014 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托方确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

（一）经济行为依据

- 1、2014 年 8 月 12 日山西漳泽电力工程有限公司股东决定；
- 2、2014 年 8 月 13 日山西中电电力工程监理有限公司股东会决议；
- 3、2014 年 8 月 22 日中电华益实业集团有限公司三届二次董事会决议；
- 4、资产评估业务约定书。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
- 2、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
- 3、《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号（2005 年 8 月 25 日）；

- 4、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
- 5、《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令 2008 年第 5 号）；
- 6、《山西省省属国有企业投资监督管理暂行办法》（晋国资发（2006）7 号）；
- 7、企业国有资产监督管理暂行条例（国务院令第 378 号）；
- 8、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部令第 3 号）
- 9、山西省人民政府国有资产监督管理委员会晋国资产权[2007]71 号《山西省人民政府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的通知》；
- 10、《山西省省属企业国有产权转让实施办法》；
- 11、其他法律、法规依据。

（三）评估准则依据

- 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—机器设备》（中评协[2007]189 号）；
- 6、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
- 7、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227 号）；
- 8、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218 号）；
- 9、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；
- 10、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248 号）；
- 11、《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）。

（四）资产权属依据

- 1、企业法人营业执照；
- 2、《机动车行驶证》；

- 3、重要资产购置合同或发票；
- 4、企业提供的产权声明或替代证明；
- 5、办公楼租赁合同；
- 6、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、《2014年机电产品报价手册》；
- 2、《机动车强制报废标准规定》；
- 3、评估机构收集的市场询价资料；
- 4、被评估单位提供的财务、会计、经营方面的资料；
- 5、评估人员现场调查收集的其他评估资料。

（六）其它参考资料

1. 《资产评估常用数据与参数手册》；
2. 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所清产核资专项审计报告（晋中天运清审[2014]0001号）；
3. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估方法主要包括资产基础法、收益法和市场法，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种评估方法的实用性，恰当选择一种或者多种资产评估方法。本次评估根据评估方法的实用性，采用了资产基础法。

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。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

股东部分权益价值=股东全部权益价值×持股比例

本报告被评估企业以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估企业不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。由于被评估企业受漳泽电力股份有限公司内部各公司的影响较大且不少为关联方交易，主要表现在被评估企业对山西漳泽电力工程有限公司依赖性较大，山西漳泽电力工程有限公司的未来发展直接影响被评估企业的未来收益能力，且山西漳泽电力工程有限公司自身的发展受国家电力行业产业政策影响较大，被评估企业未来的经营收益状况与漳泽电力股份有限公司的发展规划有紧密的关系，同时被评估企业在评估基准日无偿使用中电华益实业集团有限公司的办公场所，故企业未来经营和收益状况预测存在很大的不确定性，因此本次评估不宜采用收益法。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于评估基准日附近中国相关行业规模相当企业的股权交易案例较少，所以相关可靠准确的交易案例很难取得，故本次评估不宜采用市场法。

（一） 资产基础法评估

1. 流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、其他应收款等。

（1）货币资金：包括现金和银行存款。评估人员采用监盘的方式进行现场盘点现金，并根据现金日记账记录进行合理的倒推计算，经过倒推计算出评估基准日现金余额，并与现金日记账核对，以核实后的账面值作为评估值；银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上结合对银行的函证回函情况，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

（2）应收款项：包括应收账款、其他应收款，评估人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分

析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。应收款项坏账准备评估值以零列示。

2. 非流动资产

非流动资产包括固定资产。

(1) 固定资产评估

固定资产包括运输车辆和电子设备。根据本次评估目的，按照继续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1) 电子设备

A、重置全价的确定

对于无需安装即可使用的电子设备如电脑、打印机、数码相机等，该部分设备的重置价格仅考虑其购置价格，即通过市场询价并参考《机电产品报价手册》，剔除不合理报价因素后综合分析确定。

B、综合成新率的确定

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率，公式为：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

或者：

年限法成新率=尚可使用年限/(已使用年限-尚可使用年限)×100%

C、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

另外，对使用时间较长的电脑、相机和打印机等直接按经查询的二手电子交易市场价格作为评估值。

2) 运输车辆

A、重置全价的确定

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等。

- ①现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；
- ②车辆购置税取不含增值税的车辆购置价的10%计取；
- ③新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

B、综合成新率的确定

对于运输车辆，根据2012年12月27日商务部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，分为两种情况进行计算。

1) 营运车辆以及小、微型客车、大型轿车外的非营用车辆：按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

2) 小、微型客车、大型轿车非营用车辆：按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

(3) 负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

北京大正海地人资产评估有限公司接受中电华益实业集团有限公司的委托，

对中电华益实业集团有限公司持有山西中电电力工程监理有限公司的 51%股权进行评估，评估基准日经协商定于 2014 年 6 月 30 日。评估工作于 2014 年 8 月 15 日正式开始，2014 年 8 月 25 日现场工作结束，2014 年 9 月 9 日出具正式报告。整个评估过程包括接受委托、资产清查核实、收集资料并分析整理、评定估算、评估汇总、提交报告、工作底稿的归档等。主要评估程序实施过程如下：

(一) 评估前期准备工作阶段

1. 了解被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围；
2. 根据评估目的和交易背景对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估业务约定书；
3. 收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况；
4. 根据了解的情况拟定评估方案和基本评估思路，确定评估工作重点；
5. 确定项目评估小组，并进行业务培训；
6. 指导被评估单位搜集、准备有关评估资料。
7. 配合被评估单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。

(二) 现场核实及评估阶段

1. 根据企业的具体情况，确定进场工作时间；
2. 现场听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产的配置和使用状况等；
3. 根据被评估单位提供的《资产评估明细表》，各科目账面价值与企业财务总账、明细账、会计报表进行核对，使其帐帐、帐表相符，对发现的问题协同被评估单位做出调整，使其保持一致；
4. 根据企业所属的各项资产，按资产评估准则的要求，对评估范围内的各项资产进行了勘察、核实，使其账实相符。具体为：
 - (1) 流动资产和流动负债进行原始凭证的查验、询问、核对、监盘、抽查函证等核实工作；
 - (2) 实物资产采取核对、勘查、检查、询问等核实工作。
5. 查阅收集与本次评估的相关资料，并让企业盖章确认，包括：

(1) 企业的整体资料、经济行为文件；

(2) 委估资产的产权证明文件，主要为资产的业务合同、付款发票、询证函、银行对账单、车辆行驶证等；

(3) 收集评估技术资料，主要为设备的技术说明书、维修保养技改记录、检验报告、报废或待报废资产说明等。

6. 根据收集的资料与相应的资产进行核对、验证、分析和整理，保持资料的完整性和合理性；

7. 根据收集的委估资产资料和市场调研取得的市场价格资料结合资产的实际状况和特点，依据资产评估准则，确定各类资产适用的评估方法；

8. 根据选用的各类资产评估方法，利用评估模型选择合理的相关参数对评估范围内的各项资产进行评估测算，取得初步评估值。

(一) 评估汇总阶段

对各类资产评估的初步结果进行汇总，形成初步评估结果，并进行全面分析汇总审核，注意各专业组之间的对接，有没有发生重评和漏评的情况，关要资产结果的合理性等，完成必要的调整、修改和完善。

(二) 编制提交评估报告阶段

撰写资产评估报告书，将评估报告初稿向委托方汇报和充分沟通，达成一致意见后，按评估机构内部三级审核制度和程序对报告进行审核、修改、校正，最后出具正式资产评估报告书，并按规定报送有关材料，汇集整理资产评估工作底稿。

(三) 评估假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、企业持续经营假设

企业持续经营假设是指评估时需根据被评估企业按目前的规模和经营方式、规模、环境等情况持续经营，相应确定评估方法、参数和依据。

4、产权假设

假定企业提供的有关资料是真实、正确及来源合法，本次评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性；假定纳入评估范围的资产合法、合规、产权明晰，并且为有效资产。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生
重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4、评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大；

5、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

6、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

九、评估结论

在企业持续经营与公开市场假设前提下，评估基准日山西中电电力工程监理有限公司资产账面价值 742.76 万元，评估价值 745.75 万元，评估增值 2.99 万元，增值率 0.40%。

负债账面价值 322.35 万元，评估价值 322.35 万元，评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%。

净资产账面价值 420.41 万元，评估价值 423.40 万元，评估增值 2.99 万元，增值率 0.71%。

中电华益实业集团有限公司持有的 51%股权账面价值 214.41 万元，评估价值 215.93 万元，评估增值 1.52 万元，增值率 0.71%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2014 年 6 月 30 日

被评估单位：山西中电电力工程监理有限公司

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%
1 流动资产	733.79	733.79		
2 非流动资产	8.97	11.96	2.99	33.33
3 其中：可供出售金融资产				
4 持有至到期投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 投资性房地产				
8 固定资产	8.97	11.96	2.99	33.33
9 在建工程				
10 工程物资				
11 固定资产清理				
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 无形资产				
15 开发支出				
16 商誉				
17 长期待摊费用				
18 递延所得税资产				
19 其他非流动资产				
20 资产总计	742.76	745.75	2.99	0.40
21 流动负债	322.35	322.35		
22 非流动负债				
23 负债合计	322.35	322.35		
24 净资产（所有者权益）	420.41	423.40	2.99	0.71
25 中电华益实业集团有限公司持有的 51%股权	214.41	215.93	1.52	0.71

评估结论详细情况见评估明细表。

十、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论提示性说明

本次评估是在中天运会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所出具的对山西中电电力工程监理有限公司清产核资专项审计报告（晋中天运清审[2014]0001号）的基础上进行的，评估基准日的审计报告是本次评估的重要依据；评估范围仅以被评估单位申报并经审计的资产及负债为限，纳入评估范围的资产与申报的资产范围一致。

（二）权属资料情形

被评估单位存在的可能影响评估值的瑕疵事项及期后事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托方之间充分揭示的前提下做出的。

（三）评估程序受到限制的情形

评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（四）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

第一、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

第二、当资产价格标准发生变化时并对评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。

（五）其他需要说明的事项

1、评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2、本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，本公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过

程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。本评估结果是评估人员依据国家有关规定，并结合评估人员的一些经验，以及本评估机构掌握的现有资料出具的，并受本评估机构评估人员执业水平和能力的影响。

3、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、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、完整性，恰当使用评估报告是委托方及被评估企业和相关当事方的责任。若因评估报告使用不当引起的相关后果，与评估机构和注册资产评估师无关。

4、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。

十一、 评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关；

（二）本评估报告仅由北京大正海地人资产评估有限公司与委托方签定的资产评估业务约定书中约定的评估报告使用者和国家法律、法规规定的报告使用者使用；

（三）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经山西省国有资产监督管理委员会核准后使用，经核准后的评估结果使用有效期为一年，即自 2014 年 6 月 30 日至 2015 年 6 月 29 日有效。

十二、 评估报告日

评估报告日通常为注册资产评估师形成最终专业意见的日期。

评估报告日为二〇一四年九月九日。

北京大正海地人资产评估有限公司

评估机构法定代表人：陈冬梅

注册资产评估师：杨炳照

注册资产评估师：王皇楼

二〇一四年九月九日

附件目录

- 1、经济行为文件（复印件）；
- 2、被评估单位清查核资专项审计报告；
- 3、委托方和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 4、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、委托方及被评估单位承诺函；
- 6、签字注册资产评估师承诺函；
- 7、北京大正海地人资产评估有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 8、北京大正海地人资产评估有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 9、签字注册资产评估师资格证书（复印件）。