

广东水电二局股份有限公司股权收购涉及
广水桃江水电开发有限公司股东全部权益资产评估项目

资产评估报告书

(2006)羊评字第 8985 号

穗注协报备号码 200612000153 号



广东羊城会计师事务所有限公司

签字评估师：胡东全、何建阳

评估基准日：二 六年十一月三十日

报告提交日期：二 六年十二月四日

目 录

第一部分 摘要

第二部分 报告正文

一、	委托方和资产占有方	1
二、	评估目的.....	5
三、	评估范围和对象	5
四、	价值类型.....	7
五、	评估基准日.....	7
六、	评估原则.....	7
七、	评估假设和限制条件.....	8
八、	评估依据.....	9
九、	评估方法.....	12
十、	评估程序实施过程和情况.....	15
十一、	评估结论.....	16
十二、	特别事项说明	18
十三、	评估基准日期后重大事项	18
十四、	评估报告法律效力.....	18
十五、	评估报告提出日期	19

第三部分 附件

广东羊城会计师事务所有限公司

GuangdongYangcheng Certified

Public Accountants Company Limited

中国广州市东风中路 410 号健力宝大厦 25 楼

25/F, JianLiBao Tower, 410# DongFengZhong Road

GuangZhou, P.R.China

邮政编码 Postalcode 510030

电话 Telephone: (020)83486130

(020)83486228、(020)83486125

(020)83486113

传真 Fax: (020)83486113-2921

资产评估报告书摘要

本摘要的内容摘自《广东水电二局股份有限公司股权收购涉及广水桃江水电开发有限公司股东全部权益资产评估报告书》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

广东羊城会计师事务所有限公司接受广东水电二局股份有限公司的委托，对因股权收购所涉及的广水桃江水电开发有限公司股东全部权益进行了评估。

评估人员本着客观、独立、公正、科学的原则，根据国家有关的法律法规、资产评估行业规范和相关文件资料，依据企业特点制定了评估总体方案与具体工作计划，在评估过程中实施了必要的评估程序，基于一定的评估假设与限制条件，采用了与此次评估目的相匹配的评估标准与方法，对委估资产在二〇〇六年十一月三十日所表现的市场价值进行了分析估算，资产评估结果如下：

采用成本法评估，广东水电二局股份有限公司委估之广水桃江水电开发有限公司的净资产于二〇〇六年十一月三十日的市场价值为人民币壹亿陆仟肆佰零肆万玖仟元整(RMB16404.90 万元)

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整账面值	评估价值
委估资产总计	RMB61306.22	RMB61306.22	RMB64011.12
委估负债总计	RMB47606.22	RMB47606.22	RMB47606.22
委估净资产合计	RMB13700.00	RMB13700.00	RMB16404.90

采用收益法评估，广东水电二局股份有限公司委估之广水桃江水电开发有限公司股东全部权益于二〇〇六年十一月三十日的市场价值为人民币壹亿陆仟捌佰肆拾贰万元(RMB16842.00 万元)。

根据本次资产评估目的，本评估报告采用收益法的评估结果作为评估结论。

按现行国家政策规定，本评估结果的有效期为一年（即二〇〇六年十一月三十日起至二〇〇七年十一月二十九日止）。



(此页无正文)

评估机构：广东羊城会计师事务所有限公司

法定代表人（中国注册评估师）：陈雄溢

中国注册资产评估师：胡东全

中国注册资产评估师：何建阳

二 六年十二月四日



广东羊城会计师事务所有限公司
GuangdongYangcheng Certified
Public Accountants Company Limited

中国广州市东风中路 410 号健力宝大厦 25 楼
25/F, JianLiBao Tower, 410# DongFengZhong Road
GuangZhou, P.R.China
邮政编码 Postalcode 510030

电话 Telephone: (020)83486130
(020)83486228、83486125、
(020)83486113
传真 Fax: (020)83486113-2921

广水桃江水电开发有限公司

股权转让整体资产评估报告书

(2006)羊评字第 8985 号

穗注协报备号码 200612000153 号

广东羊城会计师事务所有限公司(以下简称“我所”)接受广东水电二局股份有限公司(以下简称广水二局)的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的评估方法,对股权收购所涉及的广水桃江水电开发有限公司(以下简称广水桃江公司)股东全部权益进行了评估。我所评估人员按照必要的评估程序对广水桃江公司股东全部权益涉及的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证,对委估资产在二〇〇六年十一月三十日所表现的市场价值作出了公允反映。现将评估情况及评估结果报告如下:

一、 委托方和资产占有方

(一) 委托方

名称:广东水电二局股份有限公司

注册地址:广州经济技术开发区科学城彩频路 11 号 A 栋 601

法定代表人:黄迪领

注册资本:人民币贰亿贰仟万元

实收资本:人民币贰亿贰仟万元



公司类型：股份有限公司

经营范围：水利水电工程、市政工程、公路工程、房屋建筑工程、机电安装工程、地基与基础工程、建筑装饰装修工程、隧道工程、水工金属结构制作与安装工程、航道工程施工以及固定式、移动式启闭机等制造安装，水电开发，投资实业项目，对外投资，工程机械销售。承包境外水利水电、房屋建筑、公路、市政公用、机电安装工程及地基与基础工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

经营期限：二00一年十二月二十七日至长期

(二) 资产占有方

1、基本情况

名称：广水桃江水电开发有限公司

注册地址：湖南省桃江县桃花江镇

法定代表人：谢荣光

注册资本：人民币壹亿叁仟柒佰万元整

经营范围：资水流域桃江水电开发经营。

经营期限：二00三年十月十四日至二0一三年十月十四日

● 企业情况简介：

广水桃江水电开发有限公司于2003年10月14日在桃江县工商局注册成立，股东为：广东顺浚工程有限公司（45.08%），深圳市创丰成投资有限公司（13.12%）和汕头市盈源建筑工程有限公司（41.80%）。公司的主要职能为资水流域桃江水电开发经营，享有经营修山水电站的专有经营权，经营期限为50年。现公司共有45人，其中管理人员12人，生产人员33人，具备高级职称的5人，中级职称10人，大专以上学历占90%。

● 企业的资产负债状况及财务状况

(1) 企业前3年及评估基准日的财务状况

金额单位：人民币万元

年度	2003年	2004年	2005年	评估基准日
1、总资产	1000	21715.57	48619.71	61306.22

2、总负债	0	15515.57	36419.71	47606.22
3、所有者权益	1000	6200.00	12200.00	13700.00
一、主营业务收入	0	0	0	0
二、主营业务利润	0	0	0	0
三、营业利润	0	0	0	0
四、利润总额	0	0	0	0
五、净利润	0	0	0	0
审计意见	未经审计	无保留意见	无保留意见	无保留意见

(2) 企业现行主要会计政策：

会计制度：执行《企业会计准则》和《工业企业会计制度》有关规定；

会计期间：公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一会计年度；

记账本位币：以人民币为记账本位币；

计价原则和记账基础：采用借贷记账法，按权责发生制原则进行会计核算，以历史成本为计价原则；

坏账核算方法：对实际发生的坏账损失采用直接转销法核算；

固定资产核算方法：固定资产的确认标准为使用期限在一年以上的房屋、建筑物，机器设备和其他设备。固定资产按实际成本计价。

企业尚处基建过程中无收入未交税。

(3) 企业历史经营业绩分析

公司现正在建设的修山水电站装机容量为 6.5 万 KW，概算总投资约 7 亿元。经三年多努力，现电站土建、库区移民征地等工作已经基本完成，2006 年 8 月 28 日第一台机组正式并网发电，2006 年 10 月 26 日第二台机组并网发电，这两台机组现已全部投入商业运行，至 11 月 30 日总发电量达到 2000 万度，运行正常，另 3 台机组正在安装调试，预计 2007 年 5 月可以正式投产发电。预计全部投产后，总发电量可以达到 26800 万度。该电站由两条高压输出线路、24 孔闸坝及坝顶公路、船闸、发电厂房、升压站、发电机组及配套设施、生活设施（五栋宿舍楼，办公楼（未建））等主要建筑设施构成，电站经营期限为正式投产后 50 年。

(4) 影响企业生产经营的因素

宏观因素----电力工业是国民经济发展中最重要的基础能源产业，是国民经济

的第一基础产业,是关系国计民生的基础产业,是世界各国经济发展战略中的优先发展重点。作为一种先进的生产力和基础产业,电力行业对促进国民经济的发展和社会进步起到重要作用。与社会经济和社会发展有着十分密切的关系,它不仅是关系国家经济安全的战略大问题,而且与人们的日常生活、社会稳定密切相关。随着我国经济的发展,对电的需求量不断扩大,电力销售市场的扩大又刺激了整个电力生产的发展。自2002年开始,由于用电量的持续快速增长,我国出现12个省、市、区电网拉限电的情况,而到2005年的一季度有超过24个省出现拉限电。全国电力供求形势由"整体平衡局部紧张"转变为"整体供应紧张"。据统计,2004年末至2005年初湖南省日均电力缺口达60万千瓦,全省电量总缺口达20亿千瓦。造成目前电力供需紧张的局面有许多原因:如高能耗行业快速发展,导致工业结构的重型化,拉动电力需求高速增长;电煤供应逐年趋紧;以及电网建设滞后,局部电网结构薄弱,存在输配电"卡脖子"问题等。其中电源项目建设的滞后,电力供应总量不足是导致供电紧张的主要原因。根据"十六大"报告提出到2020年国民生产总值翻两番的目标测算,我国未来十几年的电力需求增长率将保持在6%左右。到2010年全社会用电量将达到27000亿千瓦时,相应的装机容量将达到6亿千瓦,2020年全社会用电量将达到42000亿千瓦时,相应装机将达到9亿千瓦。湖南省预测到2010年全部用电量将达到719亿千瓦。益阳2005年的全部用电量为16.3亿千瓦时,预测2010年全部用电量将达到20亿千瓦时。国民经济和电力需求的快速增长为公司提供良好的市场环境,为电力生产企业的电力生产和提高盈利水平创造了有利条件,故电力需求的快速增长为公司提供良好的市场环境。

行业特点----水电行业具有广阔发展前景 我国可开发的水能资源装机容量达3.78亿千瓦,居世界第一。目前水力资源开发利用率只有20%多一点,大大低于发达国家50-80%的开发利用水平。我国电源结构调整的方向是"积极发展水电,优化发展火电,适当发展核电,因地制宜发展新能源发电"。根据国家有关部门确定的我国未来15年的水电开发目标,到2015年水电装机要达到1.5亿千瓦,占全国电力总装机的比重达到28%,力争到2020年水电装机达到2.2亿千瓦。届时,我国水电资源的开发率将达到世界平均水平,成为世界第一水电大国。水电建设成本虽然较火电高,单位千瓦造价约7000-10000元,比火电高约40%,但国内水电0.04-0.09元/千瓦时的运行成本,比火电运行成本低50%以上。而水电作为清洁能源,是国家优先发展的产业,具有良好的市场环境和政策支持。随着煤炭价格的上涨,以及国家对环保控制要求的提高,火电

厂的运行和建设成本都将上升,而水电的长运营期和低运行成本优势将更为显著。随着竞价上网的实施,水电的低成本优势将直接转化为盈利增长空间。

水电公司的经济效益受自然因素的影响极大,一旦遇到干旱天气,无法正常发电,公司的业绩必然受到下滑,而遇到水量充足的年份,由于受到装机容量的限制,并不能大量增加发电量;由于我国水利资源主要集中在经济相对较为落后的西部地区,水电公司也主要处于经济不发达地区,如我国9家水电上市公司中就有7家来自于西部地区(重庆2家,四川省3家,广西省2家)。地方经济的发展速度直接制约了该地区电力上市公司的发展空间,地方经济发展缓慢导致电力需求增长缓慢。虽然水电公司的上网电价普遍较低,但由于所处地区的经济落后,电价承受能力较差,难以依靠提高电价来增加利润,提升业绩。

修山水电站位于桃江县境内资水干流下游,距桃江县城16公里,距益阳市44公里,工程以发电为主并兼有航运,装机容量为65MW,由5台贯流式水轮发电机组,单机容量13kw,年发电量可达2.7亿kw·h,该水电站的开发对缓解桃江县电力供应不足、改善通航条件、开发旅游资源、促进经济发展具有重大的意义。

二、 评估目的

本资产评估报告是作为广东水电二局股份有限公司拟对广水桃江水电开发有限公司股权收购而提供广水桃江水电开发有限公司股东全部权益价值的参考依据。

三、 评估范围和对象

根据委托,本次评估对象是广水桃江水电开发有限公司股东全部权益,其所对应的评估范围包括二〇〇六年十一月三十日资产负债表所列示的各项资产、负债。广水桃江水电开发有限公司资产负债表列示的主要内容如下:

资产类型	账面原值 (人民币万元)	账面(净)值 (人民币万元)	简要说明
流动资产	10771.67	10772.32	包括:货币资金、应收款项、预付账款、存货待摊费用等
固定资产	50568.49	50534.55	
1.车辆	83.35	58.18	共3台,主要为2台小轿车1台摩托车

2.电子设备	33.18	24.11	共 66 项,主要为空调和测量仪器等
在建工程	50451.96	50451.96	共 16 项,主要是修山水电站工程项目
总资产	61306.22	61306.22	
负债	47606.22	47606.22	主要包括应付福利费、其它应交款、其它应付款、预提费用、长期借款
所有者权益	13700.00	13700.00	

1、流动资产账面金额共计 107716669.81 元,具体为:

(金额单位:人民币元)

序号	资产名称	账面金额	项数
1	货币资金	102391999.73	
其中:	现金	2412.26	1
	银行存款	102389587.47	6
2	应收账款净额	1538319.97	1
3	其他应收款	3639651.55	4
4	存货	48053.56	
其中:	原材料	48053.56	228
5	待摊费用	98645.00	1

2、固定资产账面原值 505684878.44 元,账面净值 505345489.25 元,具体为:

(金额单位:人民币元)

序号	资产名称	账面原值	账面净值	项数
1	房屋建筑物	0	0	0
2	设备类	1165292.00	825902.81	***
其中:	机器设备	0	0	
	电子设备	331792.00	244119.01	66
	车辆	833500.00	581783.80	3
3	在建工程	504519586.44	504519586.44	16

3、流动负债账面金额共计 26062159.06 元,具体为:



(金额单位：人民币元)

序号	负债名称	账面金额	项数
1	其他应付款	21018519.01	17
2	应付福利费	287395.45	1
3	应交税金	359744.27	2
4	预提费用	4375800.00	2
5	其他应交款	20700.33	1

4、长期负债账面金额共计 450000000.00 元，具体为：

(金额单位：人民币元)

序号	负债名称	账面金额	项数
1	长期借款	450000000.00	15

四、 价值类型

本评估项目选取的价值类型为公开市场价值。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告遵循的评估原则，基于一定的评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、 评估基准日

本项目资产评估基准日为二 六年十一月三十日；

1、评估基准日是由委托方根据经济行为的性质，以及与评估目的的实现日接近的原则确定；

2、本次评估的取价标准均为基准日的有效价格或执行的标准。

六、 评估原则

1、遵循了真实性、科学性、可行性的工作原则；

2、遵循预期收益原则，根据对待估资产的未来效用或获利能力来确定待估资产



的价值；

3、遵循供求原则，充分考虑和依据供求规律对商品价格形成的影响来确定待估资产价值；

4、遵循贡献原则，根据待估资产对其他相关资产或资产整体的价值贡献，或者根据缺少待估资产时对整体价值下降的影响程度来衡量确定待估资产的价值；

5、遵循替代原则，充分考虑与待估资产存在替代性的类似资产的价格来确定其价值；

6、遵循合法原则，以待估资产的合法使用、合法处分为前提来确定其价值；

7、遵循最高最佳使用原则，以待估资产的最高最佳使用为前提来确定其价值；

8、遵循估价日期原则，以评估基准日的市场条件为基础来确定待估资产价值；

9、评估操作恪守独立、客观、公正、实事求是的原则，维护评估目的对应经济行为关联各方的合法权益。

七、 评估假设和限制条件

（一）、 评估基本假设

1、假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

2、假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（二）、 关于评估对象的假设

1、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建设开发过程均符合国家有关法律法規规定。

2、假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

3、假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

4、假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

（三）关于企业经营和预测假设

1、假设评估对象所涉及资产在评估目的经济行为实现后，仍按照预定之开发经营计划、开发经营方式持续开发或经营。

2、假设国家的产业政策、金融政策、税收政策等宏观环境相对稳定。

3、假设企业在持续经营期内的任一时点其资产的表现形式是不同的。

4、假设评估对象所涉及企业将维持评估基准日的投资总额、财务杠杆等基本保持不变。

5、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有的管理水平继续经营，不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。

（四）评估限制条件

1、评估报告中所依据的由委托方提供的法律和相关经济行为文件、产权资料，以及技术、经营等评估相关文件、资料，其真实性由委托方负责。我们未向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、我们未对评估对象所涉及在建工程的界址、面积进行测量，该在建工程的所有面积及形状等数据均由委托方提供，其真实性由委托方负责。

3、我们对评估对象所涉及的在建工程中的房地产和设备等有形资产只从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

4、本报告有特别说明外，我们未考虑评估对象所涉及资产已经存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素的影响。本评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响。

5、当上述限制条件以及评估中遵循的评估原则等其它情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

八、 评估依据



(一)、评估行为依据

资产评估业务约定书。

(二)、评估法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》(中华人民共和国国务院发布的 91 号令)及《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号);
- 2、《企业国有资产监督管理暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 378 号);
- 3、《国有资产评估管理若干问题的规定》(中华人民共和国财政部令第 14 号);
- 4、《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)
- 5、《资产评估操作规范意见(试行)》(原国家国有资产管理局国资办发[1996]23 号);
- 6、《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》(财政部财评字[1999]91 号);
- 7、《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》(财政部财企[2004]20 号文);
- 8、《企业价值评估指导意见(试行)》(中国资产评估协会中评协[2004]134 号文);
- 9、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会 2003 年 1 月 28 日发布)
- 10、《企业会计制度》(财政部财会[2005]25 号文);
- 11、国务院办公厅国办发[2001]102 号文《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、《企业公司制改建有关国有资本管理与财务处理的暂行规定》(财政部财企[2002]313 号);
- 13、全国人大常委会 2005 年 10 月 27 日修订通过的《中华人民共和国公司法》;
- 14、(中华人民共和国商务部、国务院国有资产监督管理委员会、国家税务总局、国家工商行政管理总局、中国证券监督管理委员会、国家外汇管理局二 00 六年第 10 号令);
- 15、《资产评估准则—无形资产》(财政部财会[2001]1051 号);
- 16、《中华人民共和国城市房地产管理法》;
- 17、《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国土地管理法实施条例》;
- 18、《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999);

- 19、《城镇土地估价规程》(中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2001);
- 20、《关于调整汽车报废标准的若干规定的通知》(国经贸资源[2000]1202 号);
- 21、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(2001 年 1 月 1 日实行);
- 22、其他与资产评估有关的法律、法规、文件政策及规定。

(三) 、 产权依据

- 1、 企业法人营业执照 ;
- 2、 《车辆行驶证》;
- 3、 固定资产购置发票、 合同协议 ;
- 4、 相关业务合同及发票 ;
- 5、 其他相关产权证明资料。

(四) 、 取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》(北京科学出版社);
- 2、《机电产品报价手册》(2005, 机械工业出版社);
- 3、《中国机电产品价格数据库查询系统》;
- 4、《全国汽车报价及评估》(2005 年);
- 5、 机器设备市场、 互联网上和电话询价结果 ;
- 6、 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料 ;
- 7、 企业提供的资产负债表、 损益表、 资产评估明细表等有关申报资料及其他评估相关资料 ;
- 8、 企业提供的有关经营预测资料及财务会计报表、 其他财务经营资料 ;
- 9、 中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) 公布的债券交易资料 ;
- 10、 北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料 ;
- 11、 中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率 ;
- 12、 相关上市公司公开信息资料 ;
- 13、 评估人员现场勘查、 核实及市场调查资料 ;
- 14、 国泰君安证券研究所 Beta 系数研究资料 ;
- 15、 国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定的《2005 年企业绩效评价标准值》;

- 16、《湖南省桃江县修山水电站工程可行性研究报告》
- 17、《修山水电站工程初步设计报告》(HND/C013c-01-001)
- 18、其它相关信息资料。

九、 评估方法

(一) 资产评估的基本方法

资产评估基本方法有市场法、收益法与成本法。

1、市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- (1) 存在一个活跃的公开市场；
- (2) 公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2、收益法

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (3) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (4) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- (5) 被评估资产预期获利年限可以预测。

3、成本法

成本法是指首先估测被评估资产的现行再取得成本(重置成本)，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：

- (6) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- (7) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选择

由于评估对象正在开发的主要项目尚未完工，属在建工程，目前国内的类似企业产权交易市场的规范性尚在建设中，股权交易市场尚不活跃或交易信息尚缺乏透明

度，企业产权交易市场数据难以采集，故难以采用市场途径进行评估。

本次评估的企业各项资产、负债资料齐备，满足采用成本途径评估的要求，故可以采用成本加和法进行评估。即以重置各项生产要素为假设，先对评估范围内的各单项资产运用相适宜的评估方法分别得出其评估值，累加求和后，再扣减相关负债的评估值，最后得出公司净资产的评估值。

根据中国资产评估协会制定并于二〇〇五年四月一日实施的《企业价值评估指导意见（试行）》的要求，本项目同时采用收益法进行评估验证。收益法是指通过预测委估企业未来预期收益的现值来判断委估企业价值的评估方法。本次评估的企业项目建设期经营数据可获得，企业在全部投产后，按预定经营管理模式经营的情况下，未来收益可预测，满足采用收益法评估的基本前提，故可以采用收益法进行评估。

（三）采用成本法评估各类资产及负债市场价值的具体评估方法

1、货币性资产与债权性资产

货币性资产包括现金、银行存款等，债权性资产包括应收账款、预付账款、其他应收款等，以评估基准日企业合法持有或享有追索权的货币金额为基础，扣除可能存在的回收成本及风险损失后的数额为其评估价值。

2、存货

对于主要用于企业生产经营消耗的存货，本次评估主要是原材料，根据评估基准日市场同等用途、品质存货的同等批量的估计采购价，考虑该等存货存在的失效、变质、残损、报废、无用、物理磨损等情况扣除相应的贬值额，以此确定其评估价值。

3、待摊与预付款项

对于该等费用项目，包括待摊费用、预付费用等，根据该等费用支付所取得的对价对于评估基准日后企业收益存在贡献量的大小估算其价值。

4、电子设备和车辆

该项目采用成本法评估。先行估算设备的评估基准日之重置成本，其组成包括具有替代性的同等或类似设备的购置价或建造成本、税费、运杂费、安装调试费、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用，以及占用资金的利息和合理利润等。然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。

5、在建工程

在建工程采用成本法评估。以评估基准日建设同类或类似工程建设项目所需的土地征用与开发费用、国有土地使用权出让金、建筑安装工程费、设备购建费、设备运杂费、设备安装调试费、税费、工程建设其他费用包括分摊固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等在建工程项目的重置成本。然后根据该等在建工程项目的付款情况与形成有形资产情况，相应扣除其可能存在的附带债务和有形资产的贬值，以此确定该等在建工程项目的评估价值。

6、负债

负债的评估依据公司提供的情况资料，进行业务与相关凭证账簿资料的抽查核实，重点对大额往来债务进行了业务与合同及其合理性分析和函证工作。在此基础上，根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额来确定该项目的评估值。

（四）采用收益法评估企业权益价值

采用收益法评估待估企业权益价值，即通过估测待估企业权益未来预期收益，将其通过适当的折现率折算为现值并加和，以此来确定待估企业权益市场价值。

1、收益法采用的计算模型为：

$$PV = \sum_{i=t_0}^{t_n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_E}{(1+r)^{t_n}}$$

其中各项参数分别为：

PV：待估权益采用收益法之评估值；

i：评估基准日后距离评估基准日的时间间隔，单位为年；

t₀：待估权益存在预期收益的起始时点距评估基准日的时间间隔；

t_n：待估权益存在预期收益的终止时点距评估基准日的时间间隔；

R_i：在距评估基准日 i 年的时点，待估权益的预期收益估测值；

R_E：待估权益预期收益终止时，待估权益的清算价值；

r：与待估权益预期收益匹配的折现率。

2、应用收益法时的主要参数选取

（1）、待估权益的预期收益及实现收益的时点

根据本评估项目评估对象的具体情况，评估人员通过下式预测确定待估权益预期收益 R_i：



预期收益 $R_i = \text{预期可分配的净利润} = \text{收入} - \text{成本费用} - \text{税收} - \text{留存收益}$

预期收益中包括待估企业于评估基准日及以前年度已实现利润中可分配但尚未分配的利润,未扣除待估权益所有者持有该权益期间管理该项权益而需支付的成本费用及取得该等预期收益时可能需在中华人民共和国境内外支付的税项与相关费用。

预期收益实现的时点按有关待估企业章程及有关合同规定的年度收益分配时点确定。

(2) 待估权益的预期收益的持续时间

根据广水桃江水电开发有限公司与湖南省桃江县人民政府签订的合同等文件显示,企业的经营期限为自广水桃江水电开发有限公司投资建成修山水电站正式并网发电之日开始 50 年。评估基准日修山水电站已有 2 台机组正式并网发电,预计 2007 年 5 月开始 5 台机组全部正式并网发电,故评估人员认为在正常情况下,待估权益的预期收益的终止时点为 2057 年的 4 月。该时点后广水桃江水电开发有限公司应将修山水电站基础设施及相关设备和电站内土地无偿移交给当地政府。

(3) 待估权益的预期收益的折现率

评估人员采用下式估算预期收益适用的折现率:

预期收益所适用的折现率=无风险报酬率+风险报酬率

其中:

对于无风险报酬率,我们参考评估基准日近期的中国国债交易市场的收益率数据和中长期贷款年利率,综合选取与待估权益收益年限相近的国债收益率和贷款利率作为无风险报酬率。

对于风险报酬率,我们在参考中国人民银行公布的人民币贷款利率、同行业企业收益率,考虑待估企业所处行业的行业风险、待估企业的经营风险、财务风险,有关合同对待估权益收益的约定对其稳定性的影响、该项收益在待估企业收入中的分配顺序等风险因素综合确定。

十、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作共分五个阶段进行。

(一) 前期准备阶段:

1、明确此次评估的目的、对象、范围及评估基准日;



- 2、 签定委托业务约定书；
- 3、 依据初步调查了解的情况，拟定了评估的总体方案和现场实施方案。

(二) 资产清查核实阶段：

- 根据评估需要，协助并指导企业进行资产清查，填报资产评估申报明细表；
- 根据企业提供的资产评估申报表，核对各项目明细账与总账、报表的余额是否相符；
- 听取资产占有方有关人员对企业及委估资产状况(包括历史和现状)的介绍；
- 对资产占有方填报的资产评估申报表进行征询、核查，并与财务账表记录进行核对；
- 核实资产占有方填报的有关资料及搜集产权证明文件；
- 进行现场实物核实，对资产状况进行察看，作出记录，向资产管理人员了解资产的经营、管理状况。

(三) 评定估算阶段：

- 1、 根据委估资产的特点，选择制定具体的评估方法；
- 2、 查阅委估资产的产权证明文件、购建协议等有关资料；
- 3、 收集价格信息资料，开展市场调研询价工作；
- 4、 对各项委估资产进行微机数据处理，分项作出评定估算，并初步汇算出评估价值。

(四)、评估汇总阶段：

根据各专业评估小组对各类资产评估的初步结果，进行汇总分析，检查并确认有无错、漏、重评的情况，进行必要的调整、修改和完善。

(五)、提交报告阶段：

评估小组组织讨论并分析评估结果，撰写评估报告，组织审查评估报告，汇集工作底稿。最后，向委托方提交资产评估报告书。

十一、 评估结论

在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，通过实施必要的评估程序，广水桃江水电开发有限公司股东全部权益于二〇〇六年十一月三十日的市场价值评估结果为：



(一)、用成本法评估的结果如下(详见资产评估结果汇总表):

资产总计:账面值为人民币陆亿壹仟叁佰零陆万贰仟贰佰元(RMB61306.22万元),
调整后账面值为人民币陆亿壹仟叁佰零陆万贰仟贰佰元(RMB61306.22万元),
评估价值为人民币陆亿肆仟零壹拾壹万壹仟贰佰元(RMB64011.12万元),
增值4.41%;

负债总计:账面值为人民币肆亿柒仟陆佰零陆万贰仟贰佰元(RMB47606.22万元),
调整后账面值为人民币肆亿柒仟陆佰零陆万贰仟贰佰元(RMB47606.22万元),
评估价值为人民币肆亿柒仟陆佰零陆万贰仟贰佰元(RMB47606.22万元),
无增减;

净资产:账面值为人民币壹亿叁仟柒佰万元(RMB13700.00万元),
调整后账面值为人民币壹亿叁仟柒佰万元(RMB13700.00万元),
评估价值为人民币壹亿陆仟肆佰零肆万玖仟元(RMB16404.90万元),
增值19.74%。

(二)采用收益法评估,广水桃江水电开发有限公司股东全部权益于二
六年十一月三十日的市场价值为:人民币壹亿陆仟捌佰肆拾贰万元(RMB16842.00
万元)。

基于本次评估目的和项目特点,本评估报告采用收益法的评估结果作为评估结论。

(三)评估结论有关说明

1、本评估结论未考虑评估对象及涉及资产交易时可能需支付的各种交易税费及
手续费等开支。

2、评估对象所涉及房地产评估价值未扣除该等房地产交易时需补交的国有
土地使用权出让金。

3、本次资产评估,收益法评估结果比成本法评估结果高428.31万元,为广
水桃江水电开发有限公司未入账的综合无形资产,包括水电经营权、管理水平和团队
等。

4、使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设与限制条件”、“特别
事项说明”及“评估基准日期后重大事项”。

5、评估结论详细情况见本评估报告所附之《资产评估明细表》。

十二、 特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用,评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响:

1、我们所作的评估工作,在较大程度上依据资产占有方提供的相关资料,资料的真实性及完整性对评估结果产生重大影响。资产占有方应对其所提供的评估相关资料的真实性、完整性负责。本《资产评估报告书》结论,系以委托方提供的资料为依据,以公开市场标准和企业未来持续经营等假设前提为条件,根据评估人员的执业水平和能力所作出的评定估算。其评估结果,亦为上述评估基准日有效之公允价值,并未考虑将来可能承担的抵押、担保事项,以及非正常交易方式等异常行为对资产价值的影响;也未考虑宏观经济形势和政策的变化,以及不可抗力对评估结果的影响。

2、在评估报告出具日期后及本评估报告有效期内,如发生影响评估对象价值的重大期后事项,包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化,资产市场价值的巨大变化等,不能直接使用本报告评估结论。

以上特别事项对评估结论的影响特提请报告使用者注意。

十三、 评估基准日期后重大事项

本次评估基准日后,评估结论有效期内,如企业资产、收益等影响本项目价值的要素有重大变化时,应根据本报告评估的原则、标准、方法对评估结果进行相应调整或重新评估。

十四、 评估报告法律效力

1、本报告的分析与结论是根据以上所述评估原则、评估依据、评估假设与限制

条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

2、本次资产评估结果仅作为在评估目的下供委托方了解其特定资产价值的参考依据。

3、本评估报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

4、本评估报告依照国家法律法规的有关规定发生法律效力。

5、按现行国家政策规定，本评估结果的有效期为壹年（即二〇一六年十一月三十日起至二〇一七年十一月二十九日止），评估目的在评估基准日后的壹年内实现时，可以评估结果作为底价或作价依据，如超过壹年，需重新进行资产评估。

6、本评估报告（包括评估明细表）仅供委托方为本报告书所列评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。若作他用，造成的一切后果，我所概不负责。本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。除非事先征得本机构书面同意，对于任何其他用途、或被出示或掌握本报告的其他人，本评估机构均不承担任何义务或责任。

7、本报告签字注册资产评估师已对评估对象的法律权属给予了合理关注，本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象法律权属提供保证或鉴证意见。

8、本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十五、 评估报告提出日期

本评估报告提出日期为二〇一六年十二月四日。



(本页无正文)

广东羊城会计师事务所有限公司

法定代表人 (中国注册评估师) : 陈雄溢

(签名)

中国注册资产评估师 : 胡东全

(签名)

中国注册资产评估师 : 何建阳

(签名)

二 六年十二月四日

附件：

- 1、 广水桃江水电开发有限公司资产评估结果汇总表共壹页；
- 2、 广东水电二局股份有限公司企业法人营业执照复印件共壹页；
- 3、 广水桃江水电开发有限公司企业法人营业执照复印件共壹页；
- 4、 广水桃江水电开发有限公司及评估机构承诺函共贰页；
- 5、 广东羊城会计师事务所有限公司营业执照复印件共贰页；
- 6、 广东羊城会计师事务所有限公司资产评估资格证书复印件共贰页；
- 7、 广东羊城会计师事务所有限公司从事证券业务许可证复印件 共壹页
- 8、 评估人员执业资格证书复印件共肆页。