

证券代码：600509

证券简称：天富热电

公告编号：2011-临065

## 新疆天富热电股份有限公司

### 第四届董事会第二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

新疆天富热电股份有限公司（以下简称“公司”）第四届董事会第二次会议通知于2011年12月6日书面通知各位董事，2011年12月12日上午10:30以传真方式召开，公司董事会成员在充分了解所审议事项的前提下，以传真方式对审议事项逐项进行表决。本次会议在规定时间内应收回表决票11张，实际收回表决票11张，符合《公司法》及《公司章程》的要求。

经过与会董事认真逐项审议，表决通过如下事项：

**1、 关于公司向新疆电力公司转让 220KV 南下线输电线路资产的议案；**

同意公司向新疆电力公司转让 220KV 南下线输电线路资产，该资产账面价值 61,666,021.36 元，评估价值 7239.50 万元，转让价格为 73,444,717.93 元。

新疆电力公司非本公司关联方，本次转让不构成关联交易。

同意 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

特此公告

新疆天富热电股份有限公司董事会

2011年12月13日

新疆天富热电股份有限公司拟进行资产转让项目

# 资产评估报告书

万信新评报字（2011）第096号



**HUBEI WANXIN CERTIFICATE CERTIFIED PUBLIC VALUER CO., LTD.**

湖北万信资产评估有限公司

二〇一一年十二月九日

# 新疆天富热电股份有限公司拟进行资产转让项目

## 资产评估报告书

万信新评报字（2011）第096号

### 目 录

声 明 .....	2
资产评估报告书摘要 .....	4
资产评估报告书正文 .....	7
一、委托方、被评估单位（或者产权持有单位）和业务约定书约定的其他评估报告使用者的概况 .....	8
二、评估目的 .....	9
三、评估对象和评估范围 .....	9
四、价值类型及定义 .....	10
五、评估基准日 .....	10
六、评估依据 .....	10
七、评估方法 .....	11
八、评估程序实施过程和情况 .....	13
九、评估假设 .....	14
十、评估结论 .....	14
（一）评估结论 .....	14
（二）评估结果增减值分析: .....	15
十一、特别事项说明 .....	15
十二、评估报告使用限制说明 .....	16
十三、评估报告日 .....	17

# 声 明

## 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、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。

## 资产评估报告书摘要

# 新疆天富热电股份有限公司拟进行资产转让项目

## 资产评估报告书

万信新评报字（2011）第096号

### 摘 要

#### 重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，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。

湖北万信资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受新疆天富热电股份有限公司的委托，完成必要的评估程序，按资产评估业务委托书的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托方：新疆天富热电股份有限公司。

二、被评估单位：新疆天富热电股份有限公司。

三、评估目的：为新疆天富热电股份有限公司拟进行资产转让涉及的新疆天富热电股份有限公司的资产——架空送电线路提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为新疆天富热电股份有限公司拟进行资产转让涉及的新疆天富热电股份有限公司的资产——架空送电线路两条，其中一条是南热电厂至钟家庄变电所 220 千伏架空送电线路，另一条是钟家庄变电所至下野地变电所 220 千伏送电线路。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日及有效期：评估基准日为 2011 年 8 月 31 日，有效期为一年，即自 2011 年 8 月 31 日至 2012 年 8 月 30 日。

七、评估方法：成本法。

八、评估结论：

经评估，新疆天富热电股份有限公司拟进行资产转让涉及的新疆天富热电股份有限公司的资产——架空送电线路于评估基准日 2011 年 8 月 31 日的资产评估结果如下所述：评估值为 7,239.50 万元（柒仟贰佰叁拾玖万伍仟元）。具体结果见下表：

## 资产评估结果汇总表

评估基准日：2011年8月31日

被评估单位（或产权持有单位）：新疆天富热电股份有限公司

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=A-B	E=C/B×100%
1	流动资产	-	-	-	
2	非流动资产	6,166.60	7,239.50	1,072.90	17.40
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	股权分置流通权				
9	固定资产	6,166.60	7,239.50	1,072.90	17.40
10	在建工程	-	-	-	
11	工程物资	-	-	-	
12	固定资产清理	-	-	-	
13	生产性生物资产	-	-	-	
14	油气资产	-	-	-	
15	无形资产	-	-	-	
16	开发支出	-	-	-	
17	商誉	-	-	-	
18	长期待摊费用				
19	递延所得税资产				
20	其他非流动资产	-	-	-	
21	<b>资产总计</b>	6,166.60	7,239.50	1,072.90	17.40

本评估报告仅供委托方为实现评估目的使用，使用权归委托方所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、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。

特别事项说明：报告使用者在使用本评估报告时请关注资产评估报告正文中的特别事项说明。



## 资产评估报告书正文

# 新疆天富热电股份有限公司拟进行资产转让项目

## 资产评估报告书

万信新评报字（2011）第096号

新疆天富热电股份有限公司：

湖北万信资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，根据中华人民共和国有关资产评估的规定，本着独立、客观、科学、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对新疆天富热电股份有限公司拟处置闲置资产涉及的新疆天富热电股份有限公司的资产——架空送电线路进行了评估。本公司评估人员按照必要的程序，对委托评估的资产实施了实地勘查、市场调查与询价，对委估资产在评估基准日 2011 年 8 月 31 日所表现的市场价值做出了公允反映。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（或者产权持有单位）和业务约定书约定的其他评估报告使用者的概况

#### （一）委托方

名称：新疆天富热电股份有限公司

注册号：650000060000168

住所：新疆石河子市红星路

法定代表人：刘伟

注册资本：陆亿伍仟伍佰陆拾玖万陆仟伍佰捌拾陆元人民币

实收资本：陆亿伍仟伍佰陆拾玖万陆仟伍佰捌拾陆元人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：许可经营项目：火电、水电、供电、送变电设备安装、电力设计。

一般经营项目：房地产开发，信息技术开发，机电设备的销售，水电热力设备安装（限所属分支机构经营）自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定或禁止进出口的商品和技术出外。

#### （二）被评估单位：新疆天富热电股份有限公司

### （三）委托方与被评估单位的关系

被评估单位与委托方为同一单位。

### （四）其他评估报告使用者

根据本次评估目的所对应的经济行为，委托方以外的其他评估报告使用者主要为国有资产监督管理部门及相关单位。

## 二、评估目的

本次资产评估的目的是为新疆天富热电股份有限公司拟进行资产转让涉及的新疆天富热电股份有限公司的资产——架空送电线路提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （1）评估对象及范围

本次评估对象：为新疆天富热电股份有限公司拟进行资产转让涉及的新疆天富热电股份有限公司的资产——架空送电线路两条，其中一条是南热电厂至钟家庄变电所 220 千伏架空送电线路，另一条是钟家庄变电所至下野地变电所 220 千伏送电线路（详细情况见评估明细表）。

本次评估范围：为委托方提供的申报评估明细表所列的资产范围。

### （2）纳入评估范围的资产基本情况如下：

纳入本次评估范围的资产系截止 2011 年 8 月 31 日，拟进行转让资产涉及的新疆天富热电股份有限公司的资产——架空送电线路两条，其中一条是南热电厂至钟家庄变电所 220 千伏架空送电线路，全长 52.4891 公里，双回路 8.318 公里，单回路 44.1711 公里，全线杆塔 201 基（其中砼杆 86 基，铁基 115 基），导线采用 2 × LGJ-300/25，地线采用 GJ-50 钢绞线、绝缘子采用 FXBW-220/100 型复合绝缘子串，全线地线起伏不大，土质为淤泥、黄土、松砂石；砼杆及铁塔基础全线做环氧煤沥青玻璃布三油两麻防腐；另一条是钟家庄变电所至下野地变电所 220 千伏送电线路工程，单回路全程 31.4678km，选用 LGJ-2\*300/25 双分裂导线，避雷线选用 GJ-50，采用复合绝缘子 FXBW-220/100、悬式绝缘子 XWP1-100，全线共用杆塔 121 基（其中砼杆 55 基、铁基 66 基），土质为坚土、泥水坑、流砂，砼杆及铁塔基础全线做环氧煤沥青防腐。2008 年 5 月建成，截止 2011 年 8 月 31 日账面原值 73,444,717.93 元，账面净值 61,666,021.36 元。

纳入本次评估范围的资产与委托方申报的资产评估范围一致。

#### 四、价值类型及定义

(一) 本资产评估所选取的价值类型为：市场价值。

(二) 价值定义表述：市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理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。

(三) 价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次资产评估所选取的价值类型为市场价值。

#### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2011 年 8 月 31 日。

评估基准日系由委托方确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

#### 六、评估依据

##### ◇ 主要法规依据

1、国家原国有资产管理局国资办发【1992】36 号文《国有资产评估管理办法实施细则》；

2、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》；

3、中国资产评估协会 1996 年 5 月 7 日发布的中评协[1996]23 号文《资产评估操作规范意见（试行）》；

4、中国资产评估协会中评协（2008）218 号文《企业国有资产评估报告指南》；

5、财政部财企[2004]20 号《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》；

6、中国资产评估协会中评协[2007]189号文《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 - 不动产》；

7、中国资产评估协会[2003]18 号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

8、《中华人民共和国公司法》；

9、《企业会计准则》。

#### ◇ 经济行为依据

1、资产评估业务约定书；

#### ◇ 产权证明依据

1、资产评估申报明细表。

#### ◇ 取价依据及参考依据

1、《最新资产评估常用数据与参数手册》；

2)、《电力工业建设预算管理制度及规定》(2002年版)；

3)、《电力建设工程预算定额》第四册“送电线路工程”(2002年修订本)、第六册“调试”(2002年修订本)及相关调整文件；

4)、新电定[2002]16号“关于新疆地区执行电力建设工程概(预)算定额(2001年修定本)和费用标准(2002年版)有关问题的通知”；

5)、新电定[2002]17号文“关于转发《调整电力工程建设火电、送变电定额人工工日单价的通知》”；

6)、新电定[1999]10号文“关于电力建设施工机械台班调增等费用计算的通知”；

7)、新电定[2005]05号“关于调整电力程预算中部分费用的通知”；

8)、新疆维吾尔自治区地方税务文件《关于明确新疆电力设备安装工程具体设备名单的补充通知》新地税函[2007]508号；

9)、评估人员现场勘察记录；

10)、市场调查、询价资料；

11)、现场勘察记录；

12)、其他相关资料。

## 七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。进行资产评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

成本法的评估思路：成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性、功能性、经济性陈

旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种评估思路。

针对各类具体资产的价值特征和影响其价值的相关因素，并结合收集掌握的评估资料，结合此次评估目的和评估对象特点，本次评估构筑物及其他辅助设施主要采用了成本法。

计算公式为：评估值=重置全价×综合成新率

#### ①重置全价的测算

重置全价=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本

##### A、建安工程造价的确定

a、对于工程造价资料完整的项目，采用调整决算的方法。即：根据工程决算资料，以其决算的工程量为基础，套用评估基准日执行的定额，计算出建安工程造价。

b、对决算资料不全、资料难以收集的项目，采用类似工程参照比较法进行测算，即：选取与评估标的物类型相似、构造基本相同且建筑面积、层数、层高装修标准基本一致的近期结算工程或定额站颁布的典型工程作为参照物，先将参照物的工程造价从竣工结算日期的造价调整至评估基准日的造价，然后，对评估标的物与参照物之间构造、特征等差异因素进行调整，计算出建安工程造价。

##### B、前期及其他费用根据下表的项目计取

前期及其他费用的计取按当地有关规定计取。

##### C、建设期资金成本的计取

按评估基准日中国人民银行施行的贷款利率，计算公式如下：

建设期利息=(工程造价+其他费用)×贷款利率×1/2 正常工程建设期

#### ②成新率的测算

成新率的测算，一般有两种方法，即年限法和完损等级打分法。

##### A、年限法，公式为：

理论成新率=(1-已使用年限/经济使用年限)×100%

##### B、打分法

打分法是对建(构)筑物进行实地勘察，采用表格形式，对标的物的结构承重、内外装修、设备状况三部分做出鉴定，按完损等级打分法以百分制评分，求得实际完好率(即成新率)。

### C、综合成新率

综合成新率为将年限法取权重 40%，打分法取权重 60%，然后将两种结果综合起来，即：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{实际完好率} \times 60\%$$

#### ③计算评估值

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

## 八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托方签定的资产评估业务约定书所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。本次评估工作始于 2011 年 12 月 5 日，先后经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

### （一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估业务约定书。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

### （二）资产清查阶段

由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导资产占有方填报有关申报表，为保证所填列明细的真实与完整，要求资产占有单位首先进行全面清查，并由评估人员参与清查，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资产有关的权属证明。

### （三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅资产占有方填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对非经营性实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法进行评定估算。

### （四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重

复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

#### （五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，最后提交正式评估报告书。

### 九、评估假设

#### （一）评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

#### （二）基本假设

1、以委托方及被评估企业提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。  
2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。

3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

#### （三）具体假设

1、评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2011 年 8 月 31 日的市场价值的反映为假设条件。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

### 十、评估结论

#### （一）评估结论

经评估，新疆天富热电股份有限公司拟进行资产转让涉及的新疆天富热电股份有限公司的资产——架空送电线路于评估基准日 2011 年 8 月 31 日的资产评估结果如下所述：评估值为 7,239.50 万元（柒仟贰佰叁拾玖万伍仟元）。具体结果见下表：



## 资产评估结果汇总表

评估基准日：2011年8月31日

被评估单位（或产权持有单位）：新疆天富热电股份有限公司

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=A-B	E=C/B×100%
<b>1</b> 流动资产	-	-	-	
<b>2</b> 非流动资产	6,166.60	7,239.50	1,072.90	17.40
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 股权分置流通权				
9 固定资产	6,166.60	7,239.50	1,072.90	17.40
10 在建工程	-	-	-	
11 工程物资	-	-	-	
12 固定资产清理	-	-	-	
13 生产性生物资产	-	-	-	
14 油气资产	-	-	-	
15 无形资产	-	-	-	
16 开发支出	-	-	-	
17 商誉	-	-	-	
18 长期待摊费用				
19 递延所得税资产				
20 其他非流动资产	-	-	-	
<b>21 资产总计</b>	6,166.60	7,239.50	1,072.90	17.40

### （二）评估结果增减值分析：

本次评估资产帐面价值 6,166.60 万元，评估价值 7,239.50 万元，增值 1072.90 万元，增值率 17.40%。

固定资产增值 7,239.50 万元，增值率 17.40%，增值的原因主要是近几年钢材、水泥及人工工资均在上涨，导致标的物重置成本提高，评估净值增值。

### 十一、特别事项说明

（一）对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，被评估单位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。

（二）本评估公司未对委托方和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

（三）除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假

设资产受让方与该等负债无关。

(四) 本次评估中, 评估师未对各种房屋建筑物、构筑物类的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测, 评估师在假定被评估单位提供的有关资料是真实有效的前提下作出的判断。

(五) 评估基准日后、报告有效期之内, 资产数量及作价标准发生明显变化时, 除了使用重置成本法评估的资产以外, 委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产, 有经验的委托方可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整;

(六) 报告使用者不应依赖于本报告对是否存在抵押担保等事项的描述做出决策, 本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态做出独立的判断;

(七) 评估报告基准日期后重大事项: 评估人员没有发现本次评估基准日至评估报告提出日发生的可能影响评估结论的重大事项。当出现下列情况时, 不能直接使用评估结论。

1、若是资产数量发生变化, 应根据原评估方法对评估值进行相应调整;

2、若是资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时, 委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值;

3、若资产价格的调整方法简单、易于操作时, 也可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

**★报告使用者在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。**

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 该评估报告仅供评估报告中披露的评估报告使用者用于载明的评估目的。注册资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

(二) 资产评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(三) 根据有关规定, 本评估报告应当在载明的有效期内使用。

(四) 本评估报告仅供委托方及业务约定书中载明的其他报告使用者为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。本评估报告书的使用权归委托方所有, 除按规定报送有关政府管理部门审查使用外, 未经许可, 不得随意向他人提供或公开。未征得出具评估报告的评估机构同意, 评估报告的内容不得被摘抄、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。

### 十三、评估报告日

本《评估报告》提出日期为 2011 年 12 月 9 日。

此页无正文

湖北万信资产评估有限公司

法定代表人:

中国注册资产评估师:

中国注册资产评估师:

二〇一一年十二月九日