

股票简称：ST 梅雁 证券编码：600868 编号：2012-010

广东梅雁水电股份有限公司

关于转让广西融水古顶水电有限责任公司股权的公告

特别提示：

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

重要内容提示：

● 交易内容：转让本公司持有的广西融水古顶水电有限责任公司 95.4% 的股权

● 本次交易不属于关联交易

● 本次股权转让需经公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过

● 本次交易标的已质押给中国银行股份有限公司梅州分行

● 以下条款中，转让方为本公司，受让方为中广核能源开发有限责任公司，目标公司为广西融水古顶水电有限责任公司

一、交易概述

1、2012 年 6 月 30 日，本公司（转让方）与中广核能源开发有限责任公司（受让方）签订了《关于广西融水古顶水电有限责任公司的股权转让协议》，将本公司所持广西融水古顶水电有限责任公司（目标公司）95.4% 的股权及本公司对目标公司享有的 ¥245,984,272.95 元债权，以总价款 ¥251,984,272.95 元（贰亿伍仟壹佰玖拾捌万肆仟

贰佰柒拾贰元玖角伍分)的价格转让给中广核能源开发有限责任公司。

本公司持有的目标公司 95.4% 股权，其所有者权益账面价值为 -1220.60 万元，经广东中联羊城资产评估有限公司根据资产基础法进行评估，评估价值为 8299.19 万元。

2、本次转让定价的原因。目标公司自 2006 年投产运营以来历年经营效益均处于亏损状态，2006 年至 2012 年 5 月 31 日期间累计经营亏损额为 -20,459.65 万元。截止至 2012 年 5 月 31 日经审计确定后，目标公司的所有者权益账面价格为 -3,059.65 万元。考虑到目标公司历年经营亏损的现状，本公司与中广核能源有限公司经协商，最终确定以总价款 ¥251,984,272.95 元的价格将上述股权及债权予以转让。根据本次交易对目标公司定价，目标公司股权转让交易完成后公司预计可实现约 3500 万元的投资收益，且避免了目标公司往后经营年度可能出现的亏损给公司经营业绩带来不利影响。

3、本项交易不构成关联交易。

4、2012 年 7 月 2 日，公司第七届董事会召开第二十一次会议，会议审议通过了本项交易，全体董事共 9 人参与表决，赞成票为 9 票。独立董事对本次交易发表独立意见如下：公司出售广西融水古顶水电有限责任公司的股权，为公司经营之所需，其交易价格以经评估的资产净值为基础，并由交易双方按市场原则协商确定，交易价格公平、合理，交易行为未发现有损害公司及中小股东利益的情形。

5、本次股权转让，公司将提交 2012 年第一次临时股东大会审议

表决。

二、交易对方情况介绍

交易对方名称：中广核能源开发有限责任公司；企业性质：有限责任公司；注册地：深圳；法定代表人：胡文泉。

中广核能源开发有限责任公司是中国广东核电集团下属的全资子公司，于 2003 年 4 月 25 日在深圳注册成立，是中广核集团的主业组成部分，专门负责中广核集团除风电以外的水电等清洁型能源、可再生能源领域的开发、建设和运营。

三、交易标的基本情况

1、本次交易标的为本公司所持有的广西融水古顶水电有限责任公司（以下简称“古顶公司”）95.4%股权，该项资产已质押给中国银行股份有限公司梅州分行。

“古顶公司”为本公司的控股子公司，于 2003 年 6 月 13 日在广西柳州市工商行政管理局注册登记设立，注册资本为人民币 17,400 万元，主营业务为水力发电。

“古顶公司”的股东及股权结构为：

股东名称	出资额(万元)	股权比例
广东梅雁水电股份有限公司	16600	95.4%
广东顺浚工程有限公司	800	4.6%
合计	17,400	100%

2、“古顶公司”最近一年及最近一期的财务数据如下：

单位：元

项 目	2011 年度（经 审计）	2012 年 5 月 31 日（经审计）	项 目	2011 年度（经 审计）	2012 年 5 月 31 日（经审计）
流动资产	1,189,794.07	11,593,783.93	流动负债	309,994,541.30	315,386,171.67
固定资产	501,593,984.10	491,895,850.53	所有者权益	-25,940,763.13	-30,596,537.21

总资产	503,053,778.17	503,789,634.46	负债及所有者权益	503,053,778.17	503,789,634.46
	2011 年度 (经审计)			2012 年 5 月 31 日 (经审计)	
主营业务收入	36,969,429.60			21,325,861.35	
主营业务利润	-26,136,194.26			-4,738,989.17	
净利润	-26,136,194.26			-4,655,774.08	

3、本次交易标的经广东中联羊城资产评估有限公司评估(具体内容详见刊载于上海证券交易所网站的“中联羊城评字[2011]第VIMQE0158号”《资产评估报告书》),其具有从事证券业务的资格,评估方法为资产基础法,评估结果如下:

单位:万元

项目	账面净值	评估价值	增减值
古顶公司的股东权益	-1279.45	8699.36	9978.77
本公司所占比例 (95.4%)	-1220.60	8299.19	9519.80

四、交易合同的主要内容及定价情况

(一) 股权转让的总价款

经双方协商一致同意定价基准日为 2012 年 5 月 31 日,根据“古顶公司”现状,确定转让价格如下:

1、根据目标公司的现状,经审计确定目标公司的所有者权益总额为人民币-3,059.65 万元(负叁仟零伍拾玖万陆仟伍佰元)及目标公司应付转让方往来款¥245,984,272.95 元(贰亿肆仟伍佰玖拾捌万肆仟贰佰柒拾贰元玖角伍分)人民币;

2、经双方协商确定,合同转让价格为:¥1.66 亿元(壹亿陆仟陆佰万元)人民币【含以此抵偿目标公司应付转让方往来款中的¥1.6

亿元（壹亿陆仟万元）人民币】；

3、受让方同意代目标公司偿还目标公司应付转让方往来款中的余款¥85,984,272.95元（捌仟伍佰玖拾捌万肆仟贰佰柒拾贰元玖角伍分）人民币；

4、以上款项合计：¥251,984,272.95元（贰亿伍仟壹佰玖拾捌万肆仟贰佰柒拾贰元玖角伍分）人民币。

（二）股权转让价款支付方式

双方协商一致同意，股权转让价款的支付按下述方式进行：

1、建立共管账户：本协议生效后五个工作日内，合同双方共同设立共管账户，受让方在共管账户设立后五个工作日内一次性支付合同款项¥1.66亿元（壹亿陆仟陆佰万元）至共管账户，该账户由转让方、受让方共同监管。当转让方成就本协议约定的付款条件时，经受让方出具委托书，由监管银行将相应的金额直接支付到转让方指定的账户上。在监管期间产生的利息归受让方所有，监管期为三十个工作日，监管期逾期时，转让方及受让方或因其他原因没有成就第一笔付款条件，受让方有权收回监管账户上的所有资金，本协议予以解除。

2、双方同意在完成目标公司股权变更登记并取得新的营业执照及受让方取得目标公司印章后，受让方将共管账户中的款项支付给转让方；

3、在完成股权转让并完成资料移交和资产交割等条款后十个工作日内，受让方再向转让方支付合同价款¥85,984,272.95元（捌仟伍佰玖拾捌万肆仟贰佰柒拾贰元玖角伍分）人民币。

（三）双方权利与义务、声明及保证

1、双方确认并同意：转让方负责解除目标股权的质押。本股权转让协议由双方共同负责取得中国农业银行柳州分行和中国建设银行南宁城北支行的同意。

2、双方确认并同意，自本协议项下之目标公司的 95.4%的股权在工商行政部门办理过户登记手续至受让方名下之日起，转让方根据《公司法》及《广西融水古顶水电有限责任公司章程》规定的该股权所对应的全部权利、义务一并转让给受让方。

3、受让方承诺原则上全部接受目标公司现有签订书面劳动合同的员工；

4、受让方承诺在完成股权转让并完成资料移交和资产交割后解除转让方对目标公司银行借款的担保。

五、出售股权的目的和对公司的影响

（一）出售股权的目的

1、古顶公司经营业绩欠佳。古顶公司自投产以来，由于达不到设计发电量以及电价偏低等原因，经营效益一直处于欠佳状态，给公司经营业绩带来不利的影响。

2、公司面临逾期债务风险。截止至 2012 年 5 月 31 日，公司在中国银行梅州分行约有 1.76 亿元债务出现了逾期，公司为此承担了部分罚息导致财务负担加重。古顶公司股权转让完成后，股权转让款可以尽早解决该逾期负债，消除逾期负债带来的财务风险，减轻公司的财务负担。

（二）出售股权对公司的影响

1、古顶公司股权转让实施完成后，股权转让款收入可以一次性归还公司在中国银行梅州分行的 1.76 亿元逾期借款，在降低银行负债的同时可为公司节省利息支出，可以改善公司目前的财务状况，增强公司的资产流动性，提高公司的短期偿债能力。

2、股权转让交易完成后，预计公司可获得投资收益约 3000 万元，同时将减少公司的电站 8 万 KW 装机规模。

六、备查文件目录

- 1、董事会决议；
- 2、经签字确认的独立董事意见；
- 3、《关于广西融水古顶水电有限责任公司的股权转让协议》；
- 4、中联羊城评字[2011]第 VIMQE0158 号”《资产评估报告书》。

特此公告

广东梅雁水电股份有限公司

董事会

2012 年 7 月 3 日

广东梅雁水电股份有限公司股权转让
涉及广西融水古顶水电有限责任公司股东全部权益

资产评估报告书

中联羊城评字【2011】第 VIMQE0158 号

评协备案号码 1500123044110159 号

广东中联羊城资产评估有限公司
CHINAUNITEDYANGCHENGAPPRAISALCO.,LTD.

二〇一一年十一月二十三日

目录

注册资产评估师声明	1
摘要	2
一、 委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	8
二、 评估目的	12
三、 评估对象和评估范围	13
四、 价值类型及其定义	16
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	17
七、 评估方法	22
八、 评估程序实施过程和情况	29
九、 评估假设	31
十、 评估结论	33
十一、 特别事项说明	36
十二、 评估报告的使用限制说明	39
十三、 评估报告日	41
资产评估报告书附件	43
资产评估明细表	另册

注册资产评估师声明

1、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、技术规范和行业指导意见，恪守独立、客观和公正的原则，根据执业过程中收集的资料进行分析、估算、判断和推论，形成评估意见和结论，撰写评估报告；我们在本评估报告中所陈述的事项是根据我们在执业过程中掌握的情况和收集的资料基础上进行描述的，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。

2、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；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托方和相关当事方的责任。

3、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，与委托方或评估目的所涉及经济行为的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。

4、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，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，对其相关法律权属资料进行查验，但不对评估对象及其所涉及资产法律权属的真实性做任何形式的保证；我们已对发现的问题进行如实披露，并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。

5、本评估报告中的分析、意见和结论是我们基于公平原则下的专业分析、判断和结论，没有以预先设定的价值作为评估结论，但受到报告中的评估假设和限定条件的限制；评估报告使用者应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。

6、本评估报告和所披露的评估结论是相关经济行为实现的参考依据，但仅限于报告中载明的评估报告使用者于报告中所载明的评估目的下，在评估结论使用有效期内使用。

7、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

广东梅雁水电股份有限公司股权转让
涉及广西融水古顶水电有限责任公司股东全部权益

资产评估报告

中联羊城评字【2011】第 VIMQE0158 号

摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

广东中联羊城资产评估有限公司接受委托，依据国家有关法律法规、资产评估准则、技术规范、指导意见和相关文件，遵循客观、公正、独立、科学的原则，通过制定相应的评估方案和工作计划，实施必要的评估程序，在基于报告所述特定的评估假设与限制条件下，采用与评估目的相匹配的评估标准与方法，对委估资产进行评估。资产评估情况摘要如下：

委托方：广东梅雁水电股份有限公司

被评估单位：广西融水古顶水电有限责任公司

相关经济行为：委托方拟转让其持有的广西融水古顶水电有限责任公司有关股权

评估目的：为委托方实施股权转让提供评估对象市场价值参考依据

评估对象：广西融水古顶水电有限责任公司的股东全部权益

评估范围：广西融水古顶水电有限责任公司的全部资产及相关负债，包括评估基准日资产负债表所列示的各项资产、负债。

价值类型： 市场价值

评估基准日： 二〇一一年八月三十一日

评估方法： 本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法进行整体评估。

评估结论： 采用资产基础法评估计算，委估资产、负债和所有者权益（净资产）价值评估结果如下：

资产总计：账面值为人民币伍亿壹仟陆佰壹拾肆万零肆佰元 (RMB51,614.04 万元)，评估值为人民币陆亿壹仟陆佰零捌万陆仟捌佰元 (RMB61,608.68 万元)，评估增值人民币玖仟玖佰玖拾肆万陆仟肆佰元 (RMB9,994.64 万元)，增值率 19.36%；

负债总计：账面值为人民币伍亿贰仟捌佰玖拾叁万肆仟玖佰元 (RMB52,893.49 万元)，评估值为人民币伍亿贰仟玖佰零玖万叁仟陆佰元 (RMB52,909.36 万元)，评估增值人民币壹拾伍万捌仟柒佰元 (RMB15.87 万元)，增值率 0.03%；

所有者权益（净资产）：账面值为人民币负壹仟贰佰柒拾玖万肆仟伍佰元 (RMB-1,279.45 万元)，评估值为人民币捌仟陆佰玖拾玖万叁仟陆佰元 (RMB8,699.36 万元)，评估增值人民币玖仟玖佰柒拾捌万柒仟柒佰元 (RMB9,978.77 万元)，增值率 779.93%。

评估结论的有效期： 按照评估报告准则和其他现行规定，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇一一年八月三十

一日起至二〇一二年八月三十日以内，才可以使用本评估报告。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、古顶水电站用地所涉及的土地分为坝区、淹没区两部分，其中淹没区主要包括融水县的融水镇与和睦镇共计两个镇所辖土地，淹没面积共计 2550.202 亩。目前淹没区土地均以租赁形式使用，使用期内每年需支付租赁费，并不包括在本次评估范围内。按照土地租赁协议，淹没区租金按照淹没面积与当年水稻收购价格确定，2011 年约需支付 180 万元租赁费，该事项会对广西融水古顶水电有限责任公司日后经营产生影响。

2、由于古顶水电站目前尚未进行整体竣工决算，因此只能采用暂估入账的形式整体核算固定资产，因此无法对固定资产账面价值进行细项划分，亦未能提供固定资产详细项目清单。受客观条件限制，评估人员无法对所有固定资产进行逐一清点，仅能根据水电站整体设计，各项工程历次的结算资料对委估固定资产项目进行了解，并通过对水电站的主要经营性资产进行现场勘查，对其整体运行情况进行了解，推断各项资产达到实际运行状况所必需的资产结构。评估时依据委托方提供的资料和工程技术数据进行计算，其资料和数据真实性是评估结论成立的基础，若有变更应相应调整评估结论。

3、评估基准日银行借款余额合计共有 28830 万元，分别为中国农业银行借款 26270 万元、中国建设银行借款 2560 万元。其抵押担保情况如下：

(1) 被评估单位于 2004 年 9 月开始向中国农业银行借入 40000 万元固定资产贷款，借款期限 15 年，由广东梅雁水电股份有限公司提供连带责任保证担保，以电站部分收益权的作质押担保，以电站固定资产和土地使用权作抵押担保。截止至评估基准日尚余借款本金 26270 万元。

(2) 被评估单位于 2006 年 6 月向中国建设银行借入 12000 万元的中长期基本建设贷款，借款期限 15 年，由广东梅雁水电股份有限公司和广西柳州市桂柳水电有限责任公司提供连带责任保证担保，以电站部分收益权作质押担保，以电站固定资产作抵押担保。截止至评估基准日被评估单位向中国建设银行尚余借款本金为 2560 万元。

根据 2010 年 3 月中广核能源开发有限责任公司（能源公司）、中国建设银行股份有限公司南宁高新支行（建行）、广东梅雁水电股份有限公司（梅雁水电）、广西柳州市桂柳水电有限责任公司（桂柳电站）、广西融水古顶水电有限责任公司（古顶电站）共同签订的 EDC-08A《和解协议书》，梅雁水电同意能源公司用其购入桂柳电站 61.91% 股权的款项归还欠款本金 7000 万元，建行在收到本金 7000 万元款项的后三个工作日向法院申请解冻古顶电站、桂柳电站被冻结在广西电网公司的电费收入；同意与古顶电站、桂柳电站、梅雁水电一起，在法院的主持下，达成调解协议书，向法院解除所有诉讼保全措施并向能源公司出具具备法律效力的调解书。建行同意在法院下达民事调解书及古顶电站归还的贷款利息、罚息、滞纳金、诉讼费等相关费用之日起三个工作日之内，向有关部门申请解除对桂柳电站设置的所有抵押、质押的登记手续和担保的有关手续。

(3) 中国工商银行于 2006 年 5 月开始为广西融水古顶水电有限责任公司提供了 12000 万元贷款本金，以古顶电站的收益权提供质押担保、广西柳州红花水电有限责任公司提供连带责任保证担保。根据被评估单位提供的银行借款情况说明，被评估单位已于 2008 年 10 月履行完毕该笔借款的清偿义务。根据中国人民银行 2011 年 11 月 22 日出具的 B-201111117045 号《企业基本信用信息报告》，广西融水古顶水电有限责任公司的未结清信贷中未显示该笔借款。

4、 根据被评估单位（古顶电站）和中国建设银行股份有限公司柳州分行（建行）2005年12月22日签订的62745312005001BZ-3号保证合同，被评估单位为广西柳州红花水电有限责任公司与建行签订的627453127005001号人民币借款合同提供连带责任保证，保证范围为债权本金三亿元整及利息、违约金、赔偿金和建行实现债权发生的费用。根据中广核红花水电有限公司目前出具的《关于贷款担保方式的情况说明》，其中未提及该笔借款和有关担保。

5、 被评估单位的房产尚未办理房产证，其建筑面积未经过房地产面积测绘和房地产管理部门核实，评估人员亦未对其进行测量，建筑面积数据由被评估单位提供，若将来在办理房产证过程中，房地产管理部门核实的建筑面积与本次评估计算时的建筑面积有差异，应根据房地产管理部门核定的数据对评估结论作出相应调整。

6、 建筑物评估时较大程度上依据被评估单位提供的工程资料和技术参数进行计算，其资料和数据真实性及完整性是评估结论成立的基础，若有变更应相应调整评估结论。

7、 古顶水电站坝区用地面积共451,979.28平方米，其中439,679.28平方米为划拨用地，12,300.00平方米为出让用地，但土地证上未注明起始使用日期，本次评估以土地出让合同签订日期2005年5月20日为土地起始使用日期，若日后经国土管理部门核定的土地起始使用日期与本次评估采用的土地起始使用日期有差异，应以国土管理部门核定的数据为准，并相应调整评估结论。坝区用地中划拨用地的评估结果不包含土地出让金，本评估报告使用者使用本评估结论时须特别注意该事项的影响。

8、 除报告中已披露的评估基准日至评估报告日之间，我们所获知的可能影响评估结论的事项外，评估基准日后发生的其他可能影响评估结论

的事项是评估师无法预知的。我们不对评估基准日后的期后事项对评估结论造成的影响承担责任。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托方实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托方和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。评估报告使用者应关注评估报告中假设、特别事项说明、限定条件和对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和注册资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

广东梅雁水电股份有限公司股权转让
涉及广西融水古顶水电有限责任公司股东全部权益

资 产 评 估 报 告

中联羊城评字【2011】第 VIMQE0158 号

广东梅雁水电股份有限公司：

广东中联羊城资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关的法律、法规、资产评估准则、资产评估原则、技术规范和指导意见，以及相关的文件资料，遵循客观、公正、独立、科学的原则，通过制定相应的评估方案与工作计划，实施了实地查勘、市场调查与询证等必要的评估程序，基于特定的评估假设与限制条件下，采用资产基础法，对广东梅雁水电股份有限公司拟实施股权转让所涉及广西融水古顶水电有限责任公司的股东全部权益在二〇一一年八月三十一日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

(一) 委托方

1、 基本情况

公司名称：广东梅雁水电股份有限公司

注册地址：广东省梅县新县城梅雁科技园

法定代表人：汪汝俊

注册资本：人民币壹拾捌亿玖仟捌佰壹拾肆万捌仟柒佰元

公司类型：股份有限公司（上市）

营业执照注册号：44142000011279

股东及持股比例：

经营范围：电力生产业；建筑业、房地产开发与经营；养殖业；电子计算机生产、销售；制造业（国家有专项规定的除外）

经营期限：一九九三年一月一日至长期

2、企业情况简介：广东梅雁水电股份有限公司前身为广东梅雁企业(集团)股份有限公司，成立于1990年10月，1992年10月开始进行股份改组；同年12月12日，广东梅雁企业(集团)股份有限公司宣告成立。1994年7月11日至18日向社会公开发行1610万股社会公众股，同年9月12日“广东梅雁”(A股)在上海证券交易所上市交易。证券简称：梅雁水电；证券代码：600868。

(二) 被评估单位

1、基本情况

名称：广西融水古顶水电有限责任公司（以下简称“古顶水电”或“企业”）

注册地址：融水县和睦镇上油榨村

法定代表人：付立春

注册资本：人民币壹亿柒仟肆佰万元

公司类型：有限责任公司

营业执照注册号：450225000001189（1-1）

股东及持股比例：广东梅雁水电股份有限公司出资人民币 16600 万，占注册资本 95.4%。广东顺浚工程有限公司出资人民币 800 万元，占注册资本 4.6%。

经营范围：水力发电、售电。（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期限内经营）

经营期限：2003 年 10 月 30 日至 2053 年 6 月 8 日

控股子公司：无

2、委托方与被评估单位的关系：委托方为被评估单位控股股东，被评估单位为委托方的子公司。

3、企业历史情况简介：

广西融水古顶水电有限责任公司最初由广东梅雁企业（集团）有限公司、广东省水利水电第二工程局共同出资组建，用于开展古顶水电站的建设和运营。于2003年10月30日取得融水苗族自治县工商行政管理局核发的4522291000796（1-1）号《企业法人营业执照》，原注册资本9000万元，同年，广东省水利水电第二工程局将其持有的古顶水电全部股权450万元转让给新丰县新源水利发电有限公司。2004年增加注册资本为16000万元，变更后，广东梅雁企业（集团）有限公司出资额为15200万元，新丰县新源水利发电有限公司出资额为800万元。2005年增加注册资本1400万元，全部由广东梅雁企业（集团）有限公司缴足。2006年股东之一广东梅雁企业（集团）有限公司更名为广东梅雁水电股份有限公司。

2009年新丰县新源水利发电有限公司将其持有全部股权800万元人民币转让给广东顺浚工程有限公司。目前古顶水电的股权结构为广东梅雁水电股份有限公司出资16600万元，占注册资本95.4%。广东顺浚工程有限公司出资800万元，占注册资本4.6%。

广西融水古顶水电有限责任公司的业务为建设和运营古顶水电站，其核心资产为古顶水电站。古顶水电站位于柳州市融水县和睦镇古顶村民委上油榨村旁的融江河上，距融水县城里16km，是柳江规划第七个梯级。坝址以上控制集水面积24,273km²，设计多年平均发电量33,181万kw·h，总库容为440万立方米，正常蓄水库容为6,915万立方米，正常蓄水位为102.0m，为低水头径流式日调节水电站。

古顶水电站于2003年开工建设，电站发电厂房安装4台灯泡贯流式水轮发电机组，单机容量2万kw，总装机容量8万kw，额定水头为7.3米。古顶水电站是以发电为主，兼有航运等综合利用的工程。2006年，古顶水电站4台水轮发电机组先后并网发电，电站至今运行情况良好，未发生重大故障。2007年至2010年古顶水电站年平均上网电量为19,446万kw·h。

4、企业的资产负债状况及财务状况

(1) 企业前3年和评估基准日的简要财务数据

资产、负债和所有者权益简表

单位：人民币万元

序号	指标名称	2008-12-31	2009-12-31	2010-12-31	评估基准日
1	总资产	65,354.28	56,358.30	53,697.70	51,614.04
	其中：流动资产	7,950.41	201.25	509.64	340.03
2	总负债	58,670.40	54,125.45	53,678.16	52,893.49
	其中：流动负债	17,570.40	17,325.95	27,478.16	26,693.49
3	所有者权益	6,683.88	2,232.85	19.54	-1,279.45

利润简表

单位：人民币万元

序号	指标名称	2008年	2009年	2010年	评估基准日
一	主营业务收入	4,968.51	3,758.53	4,073.58	2,945.28
二	主营业务利润	1,535.69	-482.78	377.80	172.25
三	营业利润	-3,419.34	-4,437.16	-2,216.76	-1,297.99
四	利润总额	-3,522.44	-4,451.03	-2,213.31	-1,298.99
五	净利润	-3,522.44	-4,451.03	-2,213.31	-1,298.99
审计意见		无保留意见	无保留意见	无保留意见	未经审计

(2) 企业历史经营业绩分析

序号	项目	前三年	前二年	前一年
1	主营收入增长率	18.25%	-24.35%	8.38%
2	主营业务利润率	30.91%	-12.84%	9.27%
3	营业利润率	-68.82%	-118.06%	-54.42%
4	净利润率	-70.90%	-118.42%	-54.33%
5	资产负债率	89.77%	96.04%	99.96%
6	流动比率	0.45	0.01	0.02
7	净资产利润率	-41.71%	-99.84%	-196.53%
8	总资产利润率	-4.73%	-7.31%	-4.02%

(三) 委托方以外的其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的使用者为委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、 评估目的

根据《资产评估业务约定书》，本资产评估报告是作为广东梅雁水电股份有限公司拟股权转让，提供广西融水古顶水电有限责任公司的股东全部权益在评估基准日时市场价值的参考依据。

三、 评估对象和评估范围

根据委托，评估对象是广西融水古顶水电有限责任公司股东全部权益，对应的评估范围是广西融水古顶水电有限责任公司二〇一一年八月三十一日资产负债表所列示的各项资产、负债，以及未在账面列示的企业整体无形资产。其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		340.03	包括：货币资金、应收款项、其他应收款
固定资产	66,526.99	51,247.01	
其中：房屋建筑物类	25,444.93	22,796.64	主要是电站主体土建工程和土地使用权
设备类	41,082.06	28,450.37	主要是水力发电设备和输变电设备
在建工程		27.00	为在建的船闸改造工程
资产总计		51,614.04	
负债合计		52,893.49	主要包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、银行借款
所有者权益合计		-1,279.45	

以上各项资产均由广西融水古顶水电有限责任公司控制，各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。

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。

(一) 评估范围中对企业价值影响较大资产（组合）的法律权属、经济、物理状况

1、重要生产线或主要设备

本次委估的机器设备为广西融水古顶水电站的所有机电设备，主要包括水轮发电机组及其配套设备、启闭及起重设备、主变压器、一次电气系统、二次电气系统、电气保护系统、智能控制系统、古顶—融安220KV线路。

该电站于 2006 年建成投产，至目前为止，运行状态良好。

目前，电站维持年发电量 2 亿千瓦时。企业实行 24 小时值守制，实行设备动态保养及定期维护保养制度，重要设备聘请专业企业进行维护保养。目前各种设备生产运行均正常。

按照企业生产路线进行分类，委估设备可分为五大部分：

A、水轮发电机组及其配套设备。此项设备为水电站核心设备，主机为 4 台 2 万千瓦水轮发电机组，水轮机型号为 GZ(B14)-WP-640，发电机型号为 SFWG20 - 80/6950，均为富春江富士水电设备有限公司生产，4 台机组均可正常使用。

B、启闭及起重设备。电站拥有大型启闭及起重设备 29 台。现状良好。

C、主变压器。主变压器为江西变压器科技股份有限公司生产的 SF10-50000/220 型变压器，额定容量为 50000/50000KVA、3 相、额定频率为 50HZ、总重：87440kg。现工作正常。

D、电气系统，包括 1 至 6 段低压系统，高压母线排，1、2 段高压系统，高压上网输电线路，现未见故障。

E、其他设备。如公辅系统、电气保护系统、智能控制系统等，现均满足生产需要。

目前电站设备已办理抵押贷款，抵押权人为中国农业银行股份有限公司柳州分行和中国建设银行股份有限公司南宁城北支行。

2、主要房屋建筑物和土地使用权

本次委估房屋建筑为柳州市融水县和睦镇古顶水电站坝区内各项房产与土地，主要包括两部分：

第一部分为水电站坝区建筑物，主要包括主河16孔泄洪闸坝、主河5空发电厂房与变电厂房、岔河7孔泄洪闸坝、长80m宽8m的船闸、左右岸连接重力坝，以及总长约2km的库区护坡等，该部分为2004年至2006年下半年建成，总占地面积约44万平方米。

第二部分为生活区房屋建筑物，主要包括2层高办公楼1栋、2层高宿舍楼8栋、1层高食堂1栋以及水池、围墙等相关附属构筑物若干，该部分为2004年建成，建筑结构以框架为主，面积共约2740平方米。

上述建筑物均未取得房地产权证。房屋建筑物结构、基础、维护保养良好，能满足企业当前经营的生产场所需要，使用状况正常。

目前水电站建筑物办理抵押贷款，抵押权人为中国农业银行股份有限公司柳州分行和中国建设银行股份有限公司南宁城北支行。

土地使用权情况如下：

水电站坝区地块即为水电站发电厂房、水坝、生活区等用地，地类为工业用地，已办理国有土地使用证，证号为融水国用（2008）第204号，该宗地总面积451,979.28平方米，其中439,679.28平方米为划拨地，12,300平方米为出让地，土地证上未注明起始或终止使用日期。土地开发程度为“五通一平”，建有泄洪闸坝、发电厂房、连接坝、护坡、办公楼、宿舍楼、保安室、食堂、其他相关配套设施等。

目前该宗地块已办理抵押贷款，抵押权人为中国农业银行股份有限公司柳江县支行。

(二) 企业申报的无形资产

本次评估，被评估单位未申报无形资产

(三) 企业申报的表外资产

本次评估，被评估单位未申报表外资产。

(四) 引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

本项目所有评估工作均由广东中联羊城资产评估有限公司完成，评估过程中未涉及资产价值引用任何其他机构出具的报告结论。

四、 价值类型及其定义

由于与本项目评估目的相关的各关联方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，故本项目选取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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

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、方法和价值类型，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

1、 本项目资产评估基准日为二〇一一年八月三十一日；

2、 评估基准日是由委托方在综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利和评估基准日前后利率和汇率的稳定，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；

3、 本次评估采用的价格均为评估基准日的有效价格或标准。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

(一) 经济行为依据

- 1、 委托方管理层关于此次资产评估的决议；
- 2、 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》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
- 2、 《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）；
- 3、 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号，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);

5、《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);

6、《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);

7、《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);

8、《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》(国务院办公厅国办发[2001]102号文);

9、《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);

10、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);

11、《中华人民共和国会计法》(中华人民共和国主席令 第 24 号);

12、《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令 第 29 号);

13、《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令 第 28 号);

14、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国

务院令第 256 号);

15、 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号, 2006 年颁布);

16、 《企业财务通则》(财政部令第 41 号);

17、 其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

(三) 评估准则和规范依据

1、 《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);

2、 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2007]189 号文);

3、 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189 号文);

4、 《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189 号文);

5、 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189 号文);

6、 《企业价值评估指导意见(试行)》(中评协[2004]134 号文);

7、 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号文);

8、 《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会协[2003]18 号);

9、 《企业会计制度》(财政部财会[2005]25 号文);

10、 《企业财务会计报告条例》(中华人民共和国国务院令第 287 号);

- 11、 《企业财产损失财务处理暂行办法》（财企[2003]233号）；
- 12、 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2001）；
- 13、 《城镇土地估价规程》（中华人民共和国国家标准GB/T18508-2001）。

（四） 权属依据

- 1、 《国有土地使用证》、《国有土地使用权出让合同》；
- 2、 《机动车行驶证》；
- 3、 《电力业务许可证》；
- 4、 固定资产购置发票、合同协议；
- 5、 企业经营相关业务合同、协议、发票；
- 6、 委托方、被评估单位提供的资产清查评估明细表；
- 7、 其他相关权属证明资料。

（五） 取价依据

- 1、 《关于调整耕地开垦费征收使用管理政策有关问题的通知》（桂财建〔2009〕254号）；
- 2、 国土资发〔2006〕307号《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》；
- 3、 《基本建设财务管理规定》（财建[2002]394号）；
- 4、 《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）；

- 5、《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》（计办价格[2002]1153号）；
- 6、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）；
- 7、《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）；
- 8、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125号）；
- 9、《广西水利水电建筑工程概（预）算定额》（2007）；
- 10、《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；
- 11、最新《机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
- 12、《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
- 13、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；
- 14、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；
- 15、近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果；
- 16、房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；
- 17、房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；

18、 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

七、 评估方法

(一) 企业价值资产评估的基本方法

依据资产评估准则、规范和指导意见的相关规定，企业价值资产评估的基本方法有市场法、收益法与资产基础法。

1、 市场法

市场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。市场途径适用于市场数据充分并有可比的参考企业或交易案例的条件下的企业价值评估。

使用市场法的基本前提：

- (1) 存在一个活跃的公开市场；
- (2) 公开市场上存在可比的参考企业等权益性资产及其交易活动。

市场法中常用的两种具体方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

2、 收益法

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。收益法适用于评估有获利能力的企业。

应用收益法必须具备的基本前提：

- (1) 被评估企业的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2) 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；
- (3) 被评估企业的预期获利年限可以预测。

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。

3、资产基础法

企业价值评估中的资产基础法即成本法，是指在合理评估被评估单位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。

运用资产基础法的前提条件：

- (1) 企业各项被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- (2) 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

由于本次评估的资产价值类型是市场价值，因此，资产评估的目标是在于反映资产的公平市场价值。作为反映资产公平市场价值的手段，市场法无疑是资产评估的首选方法。从形式上看，收益法似乎并不是一种估测资产公平市场价值的直接方法，但是收益法是从决定资产公平市场价值的基本要素——资产预期收益的角度“将利求值”，符合市场经济条件下的价值观念，因此，收益法也是评估资产的一种直接方法。资产基础法相对于市场法和收益法，其估测资产公平市场价值的角度和途径则

是间接的。

各种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，还是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，或是按照资产的再取得途径判断评估对象的价值都是从某一个角度对评估对象在一定条件下的价值的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。

1、市场法的适用性

由于目前国内的类似企业在产权交易市场上交易案例不多，国内权益性资产交易市场尚不活跃，交易对象的信息尚缺乏透明度，参考企业产权交易市场数据难以采集，故难以采用市场法进行评估。

2、收益法的适用性

由于被评估单位成立时间不长，历史经营状况不理想，连续多年处于亏损状态，通过对企业历史财务状况进行分析，古顶水电产生亏损的主要原因有两个：

(1) 发电量未达到初步设计发电量

广西融水古顶水电有限责任公司2007年至2010年10月的历史发电量统计如下：

项目名称	单位	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年1-10月
上网电量	万千瓦时	18,931	22,358	18,213	18,283	15,286

由上表可见，古顶水电历史年均发电量约处于 18,000 - 23,000 万千瓦时左右。由于水电站电量受自然条件制约，预期未来年发电量基本保持于 20,000 万千瓦时左右。在售电价格不变的情况下，每年的售电收入在 4,400 万元左右。而根据《融江古顶水电站初步设计报告》中估算的

古顶水电站年发电量为 33,181 万千瓦时，销售收入 1 亿元左右，与实际相距较远。

(2) 实际投资额较预计投资额大

《融江古顶水电站初步设计报告》中估算项目总投资为 56,785.83 万元，但评估基准日已入账固定资产原值已达到 66,526.99 万元，使用于电站建设的银行贷款累计达 64,000 万元，在还款期内，平均每年需还本金 4,000 多万元，此外，还需交纳金额较大的贷款利息和运行，使资金周转存在困难。

在现有经营管理模式下，古顶水电难以对上述两个亏损因素产生根本性的改变，未来扭亏为盈的可能性不大，故不适宜采用收益法进行评估。

3、资产基础法的适用性

本次被评估单位的各项资产、负债资料齐备，同时可以在市场上取得类似资产的购建市场价格信息，满足采用资产基础法评估的要求。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，故可以采用资产基础法进行评估。

(三) 采用资产基础法评估企业价值

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据。采用资产基础法评估被评估单位企业价值，即对评估基准日被评估单位所拥有的各项资产，包括所有有形资产和各项无形资产根据各自具体情况选用适当的评估方法分别评估其市场价值并加总，然后扣除评估基准日被评估单位实际应承担的各项负债的市场价值之和，从而得出被评估单

位的企业价值。

各类资产及负债市场价值的评估方法说明如下：

1、货币性资产

货币性资产包括现金、银行存款。经清查核实后，评估人员以评估基准日企业合法持有的货币金额、为基础，扣除可能存在的回收成本数额为其评估价值。

2、债权性资产

债权性资产包括应收账款、其他应收款等。经清查核实后，评估人员借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析债权数额、形成时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，以评估基准日企业享有追索权的债权金额为基础，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。

3、建筑物

建筑物采用重置成本法评估。建筑物成本法评估即以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用、分摊的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，得出该等建筑物的重置全价。然后根据该等建筑物的使用及维护情况，相应扣除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，以此确定该等房屋建筑的评估价值。

建筑物评估值=建筑物重置全价×成新率

其中：

重置全价 = 建安造价 + 前期及其他费用 + 资金成本 + 分摊费用

成新率 = 尚可使用年限 / (实际已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

4、设备类资产

设备类资产包括机器设备和电子设备。根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和可收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。设备采用重置成本法评估，即先行估算设备的评估基准日之重置全价，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。

设备的重置全价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、工艺生产联合试运转和准备费、分摊的固定资产投资必要的前期费用，以及占用的资金成本。依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）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，从销项税额中抵扣。因此，对于2009年1月1日后购入的生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

机器设备评估值 = 重置全价 × 成新率

其中：

重置全价 = 设备购置费或建造成本 + 税费 + 运杂费 + 安装工程费 + 其他费用 + 资金成本 + 利润 - 设备购置所发生的增值税可抵扣的进项税

额

成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限) ×100%

评估范围内的电子设备单台价值量较小,不需要安装(或安装由销售商负责),运输费用较低,评估人员参照现行市场购置的价格确定其重置全价。

5、 在建工程

在建工程采用成本法评估。评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的,进度达到要求,实际支付情况与账面相符,基本反映了评估基准日的购建成本。考虑在建工程的合理工期较短,资金成本和物价变化不大,在确认工程预算合理性前提,以及在全面核实企业在建工程帐的基础上,为避免资产重复计价和遗漏资产价值,结合本次在建工程的特点,根据其在建工程申报金额,经帐实核对后,剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

6、 土地使用权

土地使用权采用成本逼近法进行评估。

成本逼近法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润和缴纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本公式为:

$$V = E_H + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3$$

式中: V =待估宗地价格;

E_H =土地取得费;

E_d =土地开发费;

T =税费;

R_1 =利息;

R_2 =利润;

R_3 =土地增值收益。

7、 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。

八、 评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作共分五个阶段进行。

(一) 前期准备阶段:

1、 与委托方洽谈，明确此次评估的目的、评估基准日、评估对象和范围，签订委托业务约定书;

2、 依据初步调查了解的情况，制订出本次资产评估工作计划，拟定了评估的总体方案和现场实施方案。

3、 评估项目组人员对委估资产实地进行总体了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需基本文件资料。

(二) 资产清查核实和现场评估阶段:

- 1、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；
- 2、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；
- 3、听取被评估单位有关人员对企业及委估资产状况（包括历史和现状）的介绍；
- 4、对被评估单位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，对发现的问题协同企业做出调整；
- 5、核实被评估单位填报的有关资料，搜集产权证明文件和其他资产评估所需文件资料；
- 6、现场对实物资产全面清查核实，对资产状况进行详细察看，做好完善记录，并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、根据委估资产的实际状况和特点，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、对被评估单位提供的权属资料进行查验；
- 3、收集价格信息资料，开展市场调研询价工作。对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；

4、对各项委估资产进行数据处理，分项评定估算，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，对评估结果进行必要的调整、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，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行组织审查，汇集工作底稿。最后，向委托方提交资产评估报告书。

九、 评估假设

(一) 评估基本假设

1、交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设。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。

3、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、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，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，假设与之相关的国有土地使用权出让金、税费、各种应付款项均已付清。

3、评估报告中所涉及房地产的面积、性质、形状等数据均依据房地产权属文件记载或由委托方提供，评估人员未对相关房地产的界址、面积等进行测量，假设其均为合法和真实的。

4、除评估师所知范围之外，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，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，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。

5、评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产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，但未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的机器设备等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。

6、除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的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对其价值的影响。

7、假设国家宏观经济政策不会发生重大变化，以及不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对评估对象价值造成重大不利影响。

8、假设本次评估中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。

十、 评估结论

(一) 评估结果

经过实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，待估广西融水古顶水电有限责任公司的股东全部权益于二〇一一年八月三十一日的市场价值的评估结果为：

资产总计：账面值为人民币伍亿壹仟陆佰壹拾肆万零肆佰元 (RMB51,614.04 万元)，评估值为人民币陆亿壹仟陆佰零捌万陆仟捌佰元 (RMB61,608.68 万元)，评估增值人民币玖仟玖佰玖拾肆万陆仟肆佰元 (RMB9,994.64 万元)，增值率 19.36%；

负债总计：账面值为人民币伍亿贰仟捌佰玖拾叁万肆仟玖佰元 (RMB52,893.49 万元)，评估值为人民币伍亿贰仟玖佰零玖万叁仟陆佰元 (RMB52,909.36 万元)，评估增值人民币壹拾伍万捌仟柒佰元 (RMB15.87 万元)，增值率 0.03%；

所有者权益(净资产)：账面值为人民币负壹仟贰佰柒拾玖万肆仟伍佰元 (RMB-1,279.45 万元)，评估值为人民币捌仟陆佰玖拾玖万叁仟陆佰元 (RMB8,699.36 万元)，评估增值人民币玖仟玖佰柒拾捌万柒仟柒佰元 (RMB9,978.77 万元)，增值率 779.93%。

评估结果的详细情况见本报告附件《资产评估明细表》。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2011年8月31日

表1

被评估单位：广西融水古顶水电有限责任公司

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	340.03	363.05	23.01	6.77
2 非流动资产	51,274.01	61,245.64	9,971.63	19.45
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	51,247.01	61,218.64	9,971.63	19.46
9 在建工程	27.00	27.00	-	-
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	51,614.04	61,608.68	9,994.64	19.36
21 流动负债	26,693.49	26,809.36	115.87	0.43
22 非流动负债	26,200.00	26,100.00	-100.00	-0.38
23 负债合计	52,893.49	52,909.36	15.87	0.03
24 净资产（所有者权益）	-1,279.45	8,699.32	9,978.77	779.93

（二） 评估结论的有关说明

1、 本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2、 评估人员已知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，且受现行产权交易定价规定的限制，故本次评估中没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

3、 评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对

象价值的影响。

4、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上依赖于委托方、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料。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、资产所有权文件、证件及会计凭证，以及技术参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响，评估人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性和完整性不做任何保证。这些相关资料的真实性和完整性由委托方或被评估单位负责，评估人员未向有关部门核实，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。

5、使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”、“特别事项说明”。

6、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、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、古顶水电站用地所涉及的土地分为坝区、淹没区两部分，其中淹没区主要包括融水县的融水镇与和睦镇共计两个镇所辖土地，淹没面积共计 2550.202 亩。目前淹没区土地均以租赁形式使用，使用期内每年需支付租赁费，并不包括在本次评估范围内。按照土地租赁协议，淹没区租金按照淹没面积与当年水稻收购价格确定，2011 年约需支付 180 万元租赁费，该事项会对广西融水古顶水电有限责任公司日后经营产生影响。

2、由于古顶水电站目前尚未进行整体竣工决算，因此只能采用暂估入账的形式整体核算固定资产，因此无法对固定资产账面价值进行细项划分，亦未能提供固定资产详细项目清单。受客观条件限制，评估人员无法对所有固定资产进行逐一清点，仅能根据水电站整体设计，各项工程历次的结算资料对委估固定资产项目进行了解，并通过对水电站的主要经营性资产进行现场勘查，对其整体运行情况进行了解，推断各项资产达到实际运行状况所必需的资产结构。评估时依据委托方提供的资料和工程技术数据进行计算，其资料和数据真实性是评估结论成立的基础，若有变更应相应调整评估结论。

3、评估基准日银行借款余额合计共有 28830 万元，分别为中国农业银行借款 26270 万元、中国建设银行借款 2560 万元。其抵押担保情况如下：

(1)被评估单位于 2004 年 9 月开始向中国农业银行借入 40000 万元固定资产贷款，借款期限 15 年，由广东梅雁水电股份有限公司提供连带责任保证担保，以电站部分收益权的作质押担保，以电站固定资产和土地

使用权作抵押担保。截止至评估基准日尚余借款本金 26270 万元。

(2)被评估单位于 2006 年 6 月向中国建设银行借入 12000 万元的中长期基本建设贷款，借款期限 15 年，由广东梅雁水电股份有限公司和广西柳州市桂柳水电有限责任公司提供连带责任保证担保，以电站部分收益权作质押担保，以电站固定资产作抵押担保。截止至评估基准日被评估单位向中国建设银行尚余借款本金为 2560 万元。

根据 2010 年 3 月中广核能源开发有限责任公司（能源公司）、中国建设银行股份有限公司南宁高新支行（建行）、广东梅雁水电股份有限公司（梅雁水电）、广西柳州市桂柳水电有限责任公司（桂柳电站）、广西融水古顶水电有限责任公司（古顶电站）共同签订的 EDC-08A《和解协议书》，梅雁水电同意能源公司用其购入桂柳电站 61.91% 股权的款项归还欠款本金 7000 万元，建行在收到本金 7000 万元款项的后三个工作日向法院申请解冻古顶电站、桂柳电站被冻结在广西电网公司的电费收入；同意与古顶电站、桂柳电站、梅雁水电一起，在法院的主持下，达成调解协议书，向法院解除所有诉讼保全措施并向能源公司出具具备法律效力的调解书。建行同意在法院下达民事调解书及古顶电站归还的贷款利息、罚息、滞纳金、诉讼费等相关费用之日起三个工作日之内，向有关部门申请解除对桂柳电站设置的所有抵押、质押的登记手续和担保的有关手续。

(3)中国工商银行于 2006 年 5 月开始为广西融水古顶水电有限责任公司提供了 12000 万元贷款本金，以古顶电站的收益权提供质押担保、广西柳州红花水电有限责任公司提供连带责任保证担保。根据被评估单位提供的银行借款情况说明，被评估单位已于 2008 年 10 月履行完毕该笔借款的清偿义务。根据中国人民银行 2011 年 11 月 22 日出具的

B-201111117045号《企业基本信用信息报告》，广西融水古顶水电有限责任公司的未结清信贷中未显示该笔借款。

4、根据被评估单位（古顶电站）和中国建设银行股份有限公司柳州分行（建行）2005年12月22日签订的62745312005001BZ-3号保证合同，被评估单位为广西柳州红花水电有限责任公司（红花电站）与建行签订的627453127005001号人民币借款合同提供连带责任保证。保证范围为债权本金三亿元整及利息、违约金、赔偿金和建行实现债权发生的费用。由于目前委托方并非红花电站的实际控制人，受客观条件限制，评估人员无法对红花电站的借贷情况进行核查，因此无法完全了解相关保证事项的存续情况。

5、被评估单位的房产尚未办理房产证，其建筑面积未经过房地产面积测绘和房地产管理部门核实，评估人员亦未对其进行测量，建筑面积数据由被评估单位提供，若将来在办理房产证过程中，房地产管理部门核实的建筑面积与本次评估计算时的建筑面积有差异，应根据房地产管理部门核定的数据对评估结论作出相应调整。

6、建筑物评估时较大程度上依据被评估单位提供的工程资料和技术参数进行计算，其资料和数据真实性及完整性是评估结论成立的基础，若有变更应相应调整评估结论。

7、古顶水电站坝区用地面积共451,979.28平方米，其中439,679.28平方米为划拨用地，12,300.00平方米为出让用地，但土地证上未注明起始使用日期，本次评估以土地出让合同签订日期2005年5月20日为土地起始使用日期，若日后经国土管理部门核定的土地起始使用日期与本次评估采用的土地起始使用日期有差异，应以国土管理部门核定的数据为准，并相应调整评估结论。坝区用地中划拨用地的评估结果不包含土

地出让金，本评估报告使用者使用本评估结论时须特别注意该事项的影响。

8、除报告中已披露的评估基准日至评估报告日之间，我们所获知的可能影响评估结论的事项外，评估基准日后发生的其他可能影响评估结论的事项是评估师无法预知的。我们不对评估基准日后的期后事项对评估结论造成的影响承担责任。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、评估报告的使用限制说明

1、本评估报告只能用于评估报告中载明的评估目的和用途。若用于其他目的和用途，评估结论将失效，评估机构和注册资产评估师不承担任何相关义务和责任。

2、本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

3、本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、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。

4、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。

5、本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的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

6、本评估报告是以被评估单位提供的相关资产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

7、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的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产的权属证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

8、本评估报告只能由委托方、国家法律、法规规定的评估报告使用者和报告中载明的委托方以外的其他报告使用者使用。除非事先得到书面授权使用，对于任何其他用途、或被出示或掌握本评估报告的其他人，评估机构和注册资产评估师将不承担任何义务或责任，不因本次评估报告而提供进一步的咨询、提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向未经授权人追究由此造成损失的权利。

9、未征得评估机构和注册资产评估师同意，本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。

10、按现行规定和评估准则，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过壹年时，才可以使用本评估报告。如超过壹年，应重新进行资产评估。

11、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。

十三、评估报告日

本评估报告日为二〇一一年十一月二十三日。

(本页无正文)

广东中联羊城资产评估有限公司

法定代表人： 何建阳

中国注册资产评估师：许恒

中国注册资产评估师：梁瑞莹

二〇一一年十一月二十三日