

关于深圳能源集团股份有限公司
吸收合并深圳市深能能源管理有限公司所涉及的
深圳市深能能源管理有限公司
股东全部权益价值
评估报告

德正信综评报字[2012]第 037 号

评估基准日:2012 年 6 月 30 日

报告日: 2012 年 8 月 17 日



深圳市德正信资产评估有限公司

SHENZHEN DEZHENGXIN APPRAISAL CO., LTD

中国深圳市福田区农林路深国投广场写字楼 1 栋 2 楼

2F, Office Tower 1, SZITIC Square, 69 Nonglin Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8225 6316

传真(Fax):+86755-8235 5030

直线(Dir):+8225 6682-3138

邮政编码(Postcode):518040

<http://www.dzxcpv.cn>

Email: savc@vip.sina.com



目 录

第一册、评估报告

注册资产评估师的声明	1
评估报告摘要	1
评估报告	1
一、 委托方概况	1
二、 其他评估报告使用者	1
三、 被评估企业的基本情况及财务状况	1
四、 评估目的	3
五、 评估对象和评估范围	3
六、 价值类型及其定义	4
七、 评估基准日	4
八、 评估依据	5
九、 评估方法	6
十、 评估程序实施过程和情况	7
十一、 评估前提条件	7
十二、 评估结论	9
十三、 特别事项说明	9
十四、 评估报告使用限制说明	10
十五、 评估报告日	11

报告附件

- 附件一 与评估目的相对应的经济行为文件
- 附件二 被评估企业于评估基准日专项审计报告
- 附件三 委托方与被评估企业法人营业执照
- 附件四 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件五 委托方和相关当事方的承诺函
- 附件六 签字注册资产评估师的承诺函
- 附件七 资产评估机构资格证书
- 附件八 评估机构法人营业执照副本
- 附件九 参加本评估项目的人员名单及其资格证书复印件
- 附件十 评估业务约定书



第二册、评估说明

- 第一部分、关于评估说明使用范围的声明
- 第二部分、企业关于进行资产评估有关事项的说明
- 第三部分、评估范围和资产清查情况的说明
- 第四部分、评估技术说明
- 第五部分、评估结论及其分析

第三册、评估明细表

表 格 名 称	表 格 编 号
资产评估结果汇总表（元）	表 1
资产评估结果分类汇总表	表 2
流动资产清查评估汇总表	表 3
货币资金—银行存款清查评估明细表	表 3-1-2
非流动资产清查评估汇总表	表 4
长期股权投资清查评估明细表	表 4-4
流动负债清查评估汇总表	表 5
应交税费清查评估明细表	表 5-7



注册资产评估师的声明

深圳市深能能源管理有限公司：

受 贵公司委托，本公司对 深圳能源集团股份有限公司拟进行吸收合并事宜所涉及的 贵公司之股东全部权益价值进行了认真的评定估算，并形成了评估报告书。在评估报告书载明的评估目的及价值定义、前提条件下，我们对评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、 我们在执行本次评估业务中，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。

2、 评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估企业（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。

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、 评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估结果使用有效期自评估基准日起一年内（即 2012 年 6 月 30 日至 2013 年 6 月 29 日）有效。

5、 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。

6、 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、特别事项和使用限制及其对评估结论的影响。

7、 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对其可实现价格的保证。

8、 被评估企业存在的可能影响资产评估值的有关事项，在委托评估时未作特殊说明，而在评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。



深圳能源集团股份有限公司
拟进行吸收合并所涉及的
深圳市深能能源管理有限公司
股东全部权益价值

评估报告摘要

德正信综评报字[2012]第 037 号

谨提请本报告书阅读者和使用者注意：本摘要内容均摘自德正信综评报字[2012]第 037 号资产评估报告书，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

深圳市德正信资产评估有限公司接受 深圳市深能能源管理有限公司(以下简称「深能管理」)的委托,对「深能管理」于 2012 年 6 月 30 日的股东全部权益价值进行评估,仅作为 深圳能源集团股份有限公司(以下简称「深圳能源」)拟吸收合并「深能管理」时了解其市场价值之参考。根据本公司与「深能管理」订立的《资产评估业务约定书》所设立的条件,本公司业已实施了包括对评估范围内有关资产的实地查勘、市场调查与询证等必要的评估程序。本公司的评估是建立在「深能管理」提供的评估所必需的资料的基础上的,这些资料的真实性、合法性、完整性和有效性由「深能管理」负责。本公司在此基础上根据《资产评估准则》及相关专业规范性文件发表估值意见。

本次评估对象为:「深能管理」的股东全部权益价值。

其对应的评估范围为「深能管理」申报的截至 2012 年 6 月 30 日的全部资产以及相关负债。该等资产/负债业经国富浩华会计师事务所审计并出具了国浩审字[2012]第 803B3365 号《关于深圳市深能能源管理有限公司 2012 年 1-6 月财务报表之审计报告》。

本次估值的价值类型为市场价值。

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,本次评估采用成本法(又称资产基础法)对「深能管理」的股东全部权益价值进行评估。

本公司认为,除本报告所载明的特别事项说明外,在「深能管理」持续经营和本报告载明的评估目的及价值定义、假设及限制条件下:

采用成本法评估的「深能管理」股东全部权益价值于评估基准日 2012 年 6 月 30 日的评估值为: 10,411,112,748.61 元人民币(大写人民币壹佰零肆亿壹仟壹佰壹拾壹万贰仟柒佰肆拾捌点陆壹元)。

特别事项说明

本公司注意到,截至评估基准日,「深能管理」核心资产为所持有的上市公司「深



圳能源」股票，共计 1,684,644,423 股。

「深圳能源」拟定向增发吸收合并「深能管理」，「深圳能源」通过向「深能管理」股东深圳市人民政府国有资产监督管理委员会和华能国际电力股份有限公司定向增发 A 股新股及现金支付相结合的方式，作为支付吸收合并「深能管理」的对价。本次吸收合并完成后，「深能管理」的法人资格以及「深能管理」持有的「深圳能源」的全部股份（共计 1,684,644,423 股）被注销，其全部业务、资产与负债转由「深圳能源」承继。深圳市人民政府国有资产监督管理委员会和华能国际电力股份有限公司通过定向增发成为「深圳能源」的股东。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》第四十四条：上市公司发行股份的价格不得低于本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价。本公司注意到，「深圳能源」因该事项于 2012 年 8 月 13 日停牌，停牌日至「深圳能源」董事会公告日，在此期间，「深圳能源」股票将停止交易。据此，本次评估取停牌日前 20 个交易日公司股票交易均价作为「深圳能源」股票的评估单价。

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估结果使用有效期自评估基准日起一年内（即 2012 年 6 月 30 日至 2013 年 6 月 29 日）有效。



德正信综评报字[2012]第 037 号

深圳能源集团股份有限公司
拟进行吸收合并所涉及的
深圳市深能能源管理有限公司
股东全部权益价值

评估报告

深圳市深能能源管理有限公司：

深圳市德正信资产评估有限公司接受 贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用成本法（又称资产基础法），按照必要的评估程序，对 深圳能源集团股份有限公司（以下简称「深圳能源」）拟吸收合并「深能管理」事宜所涉及的「深能管理」股东全部权益价值于 2012 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方概况

名称：深圳市深能能源管理有限公司（以下简称「深能管理」）

住所：深圳市福田区深南中路华能大厦 909 室

法定代表人：高自民

注册资本：72,458.433 万元人民币

实收资本：72,458.433 万元人民币

经济性质：有限责任公司

经营期限：30 年（自 2011 年 10 月 18 日至 2031 年 10 月 18 日）

经营范围：能源项目管理。

二、其他评估报告使用者

根据「深能管理」的介绍，评估报告的其他使用者包括深圳能源集团股份有限公司；依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关；依法引用评估报告的其他中介机构（如会计师事务所、律师事务所、证券承销机构等）；法律法规规定的不确定使用者。

三、被评估企业的基本情况及财务状况

1、企业名称、类型与组织形式



委托方即为被评估单位。

评估基准日企业投资方出资及占股比例如下：

投资方名称		出资额	占股比例
甲方：	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	543,438,247.50	75%
乙方：	华能国际电力股份有限公司	181,146,082.50	25%
合计		724,584,330.00	100%

2、企业历史沿革

根据深圳市人民政府国有资产监督管理委员会、华能国际电力股份有限公司签订的《深圳市能源集团有限公司分立协议》、深圳市能源集团有限公司股东会《关于派生分立的决议》（深能股[2011]004）、深圳市人民政府国有资产监督管理委员会《关于深圳市能源集团有限公司派生分立的批复》（深国资委函[2011]34号），「深能管理」由深圳市能源集团有限公司派生分立而设立，于2011年10月18日在深圳市市场监督管理局进行工商登记。

3、企业历史财务资料

截至评估基准日，被评估企业简要资产负债表如下（单位：人民币元）

项 目	账面值	项 目	账面值
流动资产	16,860,063.52	流动负债	3,404.82
非流动资产	8,590,069,542.71	非流动负债	-
其中：可供出售金融资产	-	负债总计	3,404.82
持有至到期投资	-		
长期股权投资	8,590,069,542.71		
投资性房地产	-		
固定资产	-		
无形资产	-		
商誉	-		
长期待摊费用	-		
递延所得税资产	-	净 资 产	8,606,926,201.41
资产总计	8,606,929,606.23		

上表中，长期股权投资是指「深能管理」持有的「深圳能源」流通股股票（股票代码000027）1,684,644,423股，占股比例为63.74%。

4、企业历史经营情况

「深能管理」属于管理公司，除持有上述「深圳能源」的流通股股票外，没有其



他资产，也没有营业收入。

四、评估目的

本次评估系对「深能管理」于 2012 年 6 月 30 日的股东全部权益价值进行评估，仅作为「深圳能源」拟吸收合并「深能管理」时了解其市场价值之参考。

本次评估目的所对应的经济行为已经深圳市深能能源管理有限公司董事会一届三次会议决议同意。

对于将本报告全部或部分作除上述目的以外的其它目的之用的客观性和可行性，本公司未作研究，故对因此而造成的任何后果不负有责任。

五、评估对象和评估范围

本次评估对象为：「深能管理」的股东全部权益价值。

其对应的评估范围为「深能管理」申报的截至 2012 年 6 月 30 日的全部资产以及相关负债。该等资产/负债业经国富浩华会计师事务所进行审计并出具了国浩审字[2012]第 803B3365 号《关于深圳市深能能源管理有限公司 2012 年 1-6 月财务报表之审计报告》。具体资产状况如下表所示（金额单位：人民币元）：

项 目	账面值	项 目	账面值
流动资产	16,860,063.52	流动负债	3,404.82
非流动资产	8,590,069,542.71	非流动负债	-
其中：可供出售金融资产	-	负债总计	3,404.82
持有至到期投资	-		
长期股权投资	8,590,069,542.71		
投资性房地产	-		
固定资产	-		
无形资产	-		
商誉	-		
长期待摊费用	-		
递延所得税资产	-	净 资 产	8,606,926,201.41
资产总计	8,606,929,606.23		

委托评估对象和评估范围与前述评估目的中所述的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

1、主要资产的产权情况：

截至评估基准日，「深能管理」的主要资产系长期股权投资，为所持有的上市公



司「深圳能源」股票。

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券持有信息》清单，「深能管理」持有 1,684,644,423 股「深圳能源」股票（证券代码 000027）。

本公司关于上述资产产权状况之说明，系我们根据所收集到的有限资料而作出的，我们未对所收集到的资料一一进行查验，我们相信这些资料是真实有效的，但对其可靠性不作任何保证或承诺。

2、企业申报的表外资产情况：

被评估企业申报不存在表外资产。

3、引用其他机构评估结论所涉及的资产：

本次评估不存在引用其他机构评估结论所涉及的资产。

六、价值类型及其定义

本次估值的价值类型为：「深能管理」股东全部权益价值于评估基准日的市场价值。

所谓市场价值系指自愿买方与自愿卖方在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中某项资产应当进行交易的价值估计数额，当事人双方应各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。即某项资产按下列条件进行交易，在公开市场上可合理取得的最可能的价格：

- 1、用法律许可的货币进行交易。
- 2、有自愿的卖方和自愿的买方。
- 3、一次性付款，且无附带条件下完成交易。
- 4、买卖双方对资产的现状、市场供求状况、行情等情况都有充分的了解。且有合理的推广、选择、洽谈及促成交易的经济环境和时间。
- 5、交易完成期间的市场状况、价格水平及其他情况，与评估基准日没有重大变化。
- 6、不考虑具有特殊利益情况下的交易安排，交易双方均都在市场信息充分、理性和非强制情况下进行自由交易。

七、评估基准日

本项目评估基准日为 2012 年 6 月 30 日。

评估基准日是评估结论成立的重要条件之一，如果评估基准日发生改变，评估结论将发生变化。本次评估基准日系由「深能管理」确定。



八、评估依据

（一）行为依据

- 1、 深圳市深能能源管理有限公司董事会一届三次会议决议。
- 2、 「深能管理」与本公司签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法规依据

- 1、 中华人民共和国国务院 1991 年 91 号令《国有资产评估管理办法》。
- 2、 原国家国有资产管理局以国资办发[1992]36 号文发布的《国有资产评估管理办法施行细则》。
- 3、 国务院办公厅国办发[2001]102 号《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》以及财政部《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的意见》。
- 4、 财政部第 14 号部长令《国有资产评估管理若干问题的规定》。
- 5、 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》。
- 6、 《中华人民共和国公司法》。
- 7、 国家现行的有关税收法规。

（三）专业规范

- 1、 中华人民共和国财政部财企[2004]20 号《关于印发〈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〉的通知》。
- 2、 中国资产评估协会发布的中评协[2007]189 号《资产评估准则—评估报告》。
- 3、 中国资产评估协会发布的中评协[2007]189 号《资产评估准则—评估程序》。
- 4、 中国资产评估协会发布的中评协[2007]189 号《资产评估准则—业务约定书》。
- 5、 中国资产评估协会发布的中评协[2007]189 号《资产评估准则—工作底稿》。
- 6、 中国资产评估协会发布的中评协[2007]189 号《资产评估价值类型指导意见》。
- 7、 中国资产评估协会发布的中评协[2011]277 号《资产评估准则—企业价值》。
- 8、 中国资产评估协会发布的中评协[2008]218 号《企业国有资产评估报告指南》。
- 9、 中国注册会计师协会发布的会协（2003）18 号《关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》。

（四）产权依据

- 1、 「深能管理」提供的相关声明及承诺。



2、股权：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券持有信息》清单。

（五）取价依据及参考资料

1、「深能管理」提供的清查申报评估明细表。

2、上市公司重大资产重组管理办法（2011年修订）（2008年3月24日中国证券监督管理委员会第224次主席办公会审议通过，根据2011年8月1日中国证券监督管理委员会《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》修订）。

九、评估方法

根据《资产评估准则—企业价值》，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法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。

（一）市场法的适用性分析

企业价值评估中的市场法，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。由于未能收集到可比较的市场交易案例资料，本次评估不宜采用市场法。

（二）收益法的适用性分析

企业价值评估中的收益法，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。

「深能管理」属于管理公司，其主要资产为所持有的深圳能源集团股份有限公司63.74%的股份，自成立以来未取得营业收入，本次评估也不适宜采用收益法。

（三）成本法的适用性分析

即本报告所称的资产基础法，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。

成本法评估主要以评估基准日被评估企业经清查、审计后反映在其会计报表内的资产、负债为基础，通过评估这些资产、负债的价值，确定被评估企业股东权益之市场价值。

（四）评估方法的选择

根据此次评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估采用成本法（又称资产基础法）对「深能管理」的股东全部权益价值进行评估，其中，



对「深能管理」的主要资产——深圳能源集团股份有限公司 63.74%的股份（1,684,644,423 股「深圳能源」股票），采用市场法进行估值。

十、评估程序实施过程和情况

（一）评估工作的起止时间

本次评估工作的开始时间为 2012 年 6 月 28 日至出具评估报告日结束。其中外勤截止日为 2012 年 7 月 3 日。

（二）已执行的主要评估程序

1、自 2012 年 6 月 28 日至 2012 年 7 月 1 日：项目的预备调查，在了解评估目的和评估对象及范围、评估基准日等的基础上接受项目委托，拟定评估方案的过程并制订评估工作计划。

2、2012 年 7 月 1 日：实地收集有关记录和相关的法律性文件等资料，并进行市场价格的调查与比较，在此基础上，对所收集的资料进行分析，并根据分析结果确定评估方法，对市场价值进行估算和分析。

3、自 2012 年 7 月 1 日至出具评估报告日，编制评估结果报告书。经本公司内部审核后出具评估报告。

十一、评估前提条件

本报告系在以下评估基准和评估假设及限制条件下制作完成的：

（一）评估基准

1、所有申报评估资产的产权均是正常的，因而能够进行合法的自由交易，无任何限制或影响交易的他项权利之设置或其他瑕疵。

我们已经对申报资产的产权给予了必要的关注并在本报告中进行了相应的披露，这些有关资产产权或法律权属之表述既不能理解为是关于该等资产之法律意见，也不能理解为是对本评估基准的任何保证，即使在本报告中已经披露了该等资产或其中部分资产的产权已设置了他项权利或存在其他瑕疵，除我们已就其对评估结论的具体影响程度作出特别说明外，我们均未考虑偏离本评估基准对评估结论的实际影响程度。

2、委托方所提供的有关本次评估的资料是真实、完整、合法、有效的。

我们的评估在很大程度上依赖委托方所提供的有关本次评估的资料，我们对这些资料进行了必要的和有限的抽查验证，我们相信这些资料是真实、完整、合法、有效的，但对其准确性不作保证。



3、所有资产均采用人民币计算价值或价格。

（二）评估假设

1、除本报告中另有陈述、描述和考虑外，所有被评估资产的取得、使用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定。

2、假设「深能管理」所有经营活动均能依照有关法律、法规的规定和相关行业标准及安全生产经营之有关规定进行。

3、除本报告中另有声明、描述和考虑外，我们未考虑下列因素对评估结论的任何有利或不利之影响：

(1) 已有或可能存在的抵押、按揭、担保等他项权利或产权瑕疵或其他对产权的任何限制等因素。

(2) 未来经济环境、市场环境、社会环境等（如国家宏观经济政策、市场供求关系、财政税收政策、内外贸易政策、环境保护政策、金融货币政策等）因素之变化。

(3) 各类资产目前的或既定的用途、目的和使用的方式、规模、频率、环境等情况之改变，或被评估企业有关与被评估资产直接或间接的任何策略、管理、运营、营销、计划或安排等（如经营策略、管理方式、经营计划、管理团队和职工队伍等）发生变化。

(4) 特殊的交易方可能追加或减少付出的价格。

(5) 出现战争、自然灾害和其他不可抗力因素。

(6) 被评估企业未列报或未向我们作出说明而可能影响我们对被评估资产价值分析的负债/资产、或有负债/或有资产；或者其他相关权利/或有权利和义务/或有义务等。

（三）限制条件

1、评估报告（包括评估明细表）中所列示的任一评估值，脱离本次评估范围的单独使用或其他非全部的任何组合使用都将使评估值无效。

2、对评估范围内资产的数量，我们进行了核实，并在此基础上进行评估。

就所有由我们此次评估资产的数量而言，被评估企业管理当局均认为于评估基准日是实际存在并归被评估企业所有，同时向我们作出了承诺，我们相信这些承诺，但对其可靠性并不能作出保证。如果资产的实际数量与本报告所载资产数量不相符，评估价值将会发生变化。

3、报告或本报告复制本的持有者，无出版此报告的权利。

4、除非事先已有明确的书面约定，我们仅为委托方就本报告所载范围内的资产



做价值评估，我们的责任和义务也仅限于价值评估，对本次评估所对应的经济行为的相关问题，我们没有义务给予进一步的咨询、证词或出席法庭。

十二、评估结论

本公司认为，除本报告所载明的特别事项说明外，在「深能管理」持续经营和本报告载明的评估目的及价值定义、假设及限制条件下：

采用成本法评估的「深能管理」股东全部权益价值于评估基准日 2012 年 6 月 30 日的评估值为：10,411,112,748.61 元。其中，资产总额账面值 8,606,929,606.23 元，评估值 10,411,116,153.43 元，评估增值 1,804,186,547.20 元，增值率 20.96%；负债总额账面值 3,404.82 元，评估值 3,404.82 元，评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%；净资产账面值 8,606,926,201.41 元，评估值 10,411,112,748.61 元，评估增值 1,804,186,547.20 元，增值率 20.96%。具体评估结果如下表所示（金额单位为人民币元）：

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	16,860,063.52	16,860,063.52	-	-
非流动资产	8,590,069,542.71	10,394,256,089.91	1,804,186,547.20	21.00
其中：长期股权投资	8,590,069,542.71	10,394,256,089.91	1,804,186,547.20	21.00
资产总计	8,606,929,606.23	10,411,116,153.43	1,804,186,547.20	20.96
流动负债	3,404.82	3,404.82	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	3,404.82	3,404.82	-	-
净 资 产	8,606,926,201.41	10,411,112,748.61	1,804,186,547.20	20.96

「深能管理」股东全部权益价值于评估基准日 2012 年 6 月 30 日的评估结果为：10,411,112,748.61 元人民币（大写人民币壹佰零肆亿壹仟壹佰壹拾壹万贰仟柒佰肆拾捌点陆壹元）。

十三、特别事项说明

本报告所载评估结果仅反映评估对象在本次评估目的、价值定义、评估假设及限制条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。本公司认为：下列事项可能会影响评估结论，但在目前情况下本公司无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请本报告使用人和阅读人注意。

1、本公司注意到，截至评估基准日，「深能管理」核心资产为所持有的上市公



司「深圳能源」股票，共计 1,684,644,423 股。

「深圳能源」拟定向增发吸收合并「深能管理」，「深圳能源」通过向「深能管理」股东深圳市人民政府国有资产监督管理委员会和华能国际电力股份有限公司定向增发 A 股新股及现金支付相结合的方式，作为支付吸收合并「深能管理」的对价。本次吸收合并完成后，「深能管理」的法人资格以及「深能管理」持有的「深圳能源」的全部股份（共计 1,684,644,423 股）被注销，其全部业务、资产与负债转由「深圳能源」承继。深圳市人民政府国有资产监督管理委员会和华能国际电力股份有限公司通过定向增发成为「深圳能源」的股东。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》第四十四条：上市公司发行股份的价格不得低于本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价。本公司注意到，「深圳能源」因该事项于 2012 年 8 月 13 日停牌，停牌日至「深圳能源」董事会公告日，在此期间，「深圳能源」股票将停止交易。据此，本次评估取停牌日前 20 个交易日公司股票交易均价作为「深圳能源」股票的评估单价。

2、本次评估关于「深能管理」股东全部权益价值的价值结论或估值意见，仅作为深圳能源集团股份有限公司拟吸收合并「深能管理」的参考依据，不应当被认为是吸收合并可实现价格的保证。

3、本次评估依据「深圳能源」在互联网等大众媒体公开发布的信息对「深圳能源」股票的市场价值提供参考意见，若该公司的实际状况与以上公示信息不符，将影响评估结论。

4、本次评估未考虑「深圳能源」复牌后流通股股价变化的状况。复牌后，如「深圳能源」流通股股价变化幅度较大，将对本次评估结果产生影响。

谨提请本评估报告的使用者注意，当前述各项因素或情况发生变化或者与我们所说明的情况不一致时，评估结果可能会发生重大变化。

十四、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

1、本报告的使用权归 委托方所有。委托方或者经 委托方同意其他使用本评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本



报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估的前提条件、评估依据、特别事项说明和被评估企业的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估企业提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力，也没有相应的资格。然而，这些法律事项是我们评估的基础，因此，本报告使用人应当关注这些法律事项，如果不能明白或确信我们对相关法律事项所作的披露或认为相关法律事项比较重要，则应当聘请律师等相应专业的人士提供相关的法律服务。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估企业提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确作出保证。

4、除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，未经委托方书面许可或同意，本公司不会将本报告书的全部或部分内容向他人提供或公开。除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，本公司也没有向其他任何第三方解释本评估报告书的义务。

（二）限制说明

- 1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。
- 4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估结果使用有效期自评估基准日起一年内（即 2012 年 6 月 30 日至 2013 年 6 月 29 日）有效。

十五、评估报告日

本报告主要依据本公司在本次评估开始之日至报告日之间所获取的资料而作出。本次资产评估外勤截止日为 2012 年 7 月 1 日，本次评估报告日为 2012 年 8 月 17 日。



附件：

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件。

附件二、被评估企业于评估基准日专项审计报告。

附件三、委托方与被评估企业法人营业执照。

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料。

附件五、委托方的承诺函。

附件六、签字注册资产评估师的承诺函。

附件七、资产评估机构资格证书。

附件八、评估机构法人营业执照副本。

附件九、参加本评估项目的人员名单及其资格证书复印件。

附件十、评估业务约定书。

（本报告所附若干附件均系本报告书的组成部分，具有同等法律效力）



(此页无正文)

深圳市德正信资产评估有限公司

法定代表人：

中国 深圳

中国注册资产评估师：

二〇一二年八月十七日

中国注册资产评估师：



附件一 与评估目的相对应的经济行为文件



附件二 被评估企业于评估基准日专项审计报告



附件三 委托方与被评估企业法人营业执照



附件四 评估对象涉及的主要权属证明资料



附件五 委托方和相关当事方的承诺函



附件六 签字注册资产评估师的承诺函

注册资产评估师承诺函

深圳市深能能源管理有限公司：

受 贵公司委托，本公司对 深圳能源集团股份有限公司拟吸收合并贵公司事宜所涉及的 贵公司之股东全部权益价值，以 2012 年 6 月 30 日为基准日进行了认真的评定估算，并形成了评估报告书。在评估报告书载明的评估目的及价值定义、评估前提条件下，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的约定一致。
- 3、 对评估对象及其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、 评估工作未受到干扰并独立运行。

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

二〇一二年八月十七日



附件七 资产评估机构资格证书



附件八 评估机构法人营业执照副本



附件九 参加本评估项目的人员名单及其资格证书复印件

参加本评估项目人员名单：黎鹏 罗方

参加本评估项目的审核人员名单：石永刚

本报告由中国注册资产评估师 黎鹏 罗方 签署。



附件十 评估业务约定书