



企业价值评估报告书

(摘要)

项目名称	重庆九龙电力股份有限公司拟收购重庆中电节能技术服务有限公司 100%股权评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2013】第 0218256 号
委托方	重庆九龙电力股份有限公司。
其他报告使用者	根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的各相关方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	重庆中电节能技术服务有限公司。
评估目的	股权收购。
评估基准日	2012 年 12 月 31 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为股权收购涉及的股东全部权益价值，评估范围包括流动资产、非流动资产（包括固定资产、在建工程）及负债等。资产评估申报表列示的帐面净资产为 10,760,023.83 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	主要采用资产基础法。
评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 10,765,625.38 元。 大写：人民币壹仟零柒拾陆万伍仟陆佰贰拾伍元叁角捌分。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年，即有效期截止 2013 年 12 月 30 日。
重大特别事项	无重大特别事项。

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。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解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

企业价值评估报告书

(正文)

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的，且在约定情形下成立。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

重庆九龙电力股份有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对重庆九龙电力股份有限公司拟实施股权收购行为涉及的重庆中电节能技术服务有限公司股东全部权益在2012年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

项目名称	重庆九龙电力股份有限公司拟收购重庆中电节能技术服务有限公司100%股权评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2013】第 0218256 号

一、委托方、产权持有者及其他报告使用者概况

I. 委托方	<p>企业名称：重庆九龙电力股份有限公司（股票代码：600292）。 注册地址：重庆市高新技术产业开发区九龙园区盘龙村113号 注册资本：51187.3万元 经济性质：股份有限公司 法定代表人：刘渭清 经营范围：电力生产、销售及受托销售，电力技术服务，销售电机、输变电设备、电器机械及器材、电子元件、化工产品及其原料（不含化学危险品），输变电设备及电机的制造、销售，环境保护技术的研究、开发，高新科技产品的研究、开发（国家有专项管理规定的除外）。 重庆九龙电力股份有限公司系经重庆市体改委渝改企发[1994]51号文批准，由当时的四川省电力公司、重庆市建设投资公司等八家单位于1994年6月30日共同发起，并向南桐矿务局等单位定向募集设立的股份有限公司。2000年10月，公司公开发行的6000万元人民币普通股获准在上交所上市交易。</p>
--------	--



II. 产权持有者 | 被评估单位重庆中电节能技术服务有限公司的产权持有者为中电投远达环保工程有限公司。

III. 其他报告使用者 | 根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的拟受让方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。

二、被评估单位及其概况

企业名称：重庆中电节能技术服务有限公司

注册地址：重庆北部新区金渝大道 96 号 10 楼

注册资本：壹仟万元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：谢兴旺

经营范围：许可经营项目：（无）

一般经营项目：节能项目的设计、技术改造及技术咨询；合同能源管理；节能技术的开发；节能产品（国家有专控的产品除外）的生产、销售及技术咨询服务；节能工程项目技术推广服务；企业利用自有资金对节能项目进行投资；货物及技术进出口业务（以上经营范围法律、法规禁止的不得经营；法律、法规限制的取得许可或审批后方可经营）。

企业简介：

重庆中电节能技术服务有限公司成立于 2011 年 12 月，经重庆市工商行政管理局登记注册，注册资本 1,000.00 万元。公司由中电投远达环保工程有限公司出资设立。

营业期限：无。

截止评估基准日，基准日股东情况及持股比例：

序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	中电投远达环保工程有限公司	1000 万元	100%
	合计	1000 万元	100%

重庆中电节能技术服务有限公司（以下简称中电节能）是中电投远达环保工程有限公司全资子公司，公司已获得国家发改委资格审查备案，成为“国家第四批具备合同能源管理资格的节能公司。”

中电节能拥有强大的后盾力量，母公司-中电投远达环保工程有限公司

是中电投集团旗下专业环保公司。母公司-中电投远达环保工程有限公司产业板块涵盖火电厂烟气脱硫脱硝工程总承包、脱硫特许经营、脱硝催化剂制造、水务产业、核电环保等，拥有专利技术 200 余项，承担国家、地方科研项目 52 项，获奖科研项目 28 项。

中电节能业务领域涉及节能项目的设计、技术改造及技术咨询；合同能源管理；节能技术的开发；节能产品（国家有专控的产品除外）的生产、销售及技术咨询服务；节能工程项目技术推广服务。

目前，依托远达环保以及中国电力投资集团，中电节能主要从事以火力发电厂为主要服务对象。针对电厂节能方面，提供系统解决方案，主要涉及脱硫、脱硝环保装置内系统及设备节能改造；锅炉尾部受热面节能改造；锅炉后部烟气热能回收、汽轮机凝汽器真空保持、回热系统优化等各个方面。

企业近几年资产及财务状况：

金额单位：万元

项目	2011 年	2012 年
资产总额	999.96	1396.47
负债总额	-	320.47
净资产	999.96	1076.00
营业收入	-	655.45
利润总额	-0.04	76.91
净利润	-0.04	76.04

上述数据，摘自于天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）本次专项审计报告，审计报告均为无保留意见。

企业执行企业会计准则。增值税率为 17%，营业税为 5%，所得税率为 25%。

三、评估目的

本次评估目的是反映重庆中电节能技术服务有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为重庆九龙电力股份有限公司拟收购重庆中电节能技术服务有限公司 100% 股权之经济行为提供价值参考依据。

根据中国电力投资集团公司总经理办公会议纪要，重庆九龙电力股份有限公司拟收购重庆中电节能技术服务有限公司 100% 股权。

四、评估范围和评估对象



1. 本次评估对象为股权收购涉及的股东全部权益价值，评估范围包括流动资产、非流动资产（包括固定资产、在建工程）及负债等。资产评估申报表列示的帐面净资产为 10,760,023.83 元。总资产为 13,964,711.95 元，负债总额为 3,204,688.12 元。
2. 根据评估申报资料，被评估单位目前经营场所系向中电投远达环保工程有限公司租赁取得。
3. 根据评估申报资料，被评估单位涉及的设备共计 3 台（套），均处于正常工作状态。
4. 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，且已经过天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告为无保留意见。
5. 资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产评估明细汇总表。
6. 企业的账面值均为历史成本，以前年度没有根据资产评估结果调账。本次评估之前也不存在不良资产核销、资产剥离行为。

五、价值类型及其定义

本次评估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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

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约定的价值类型、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。

六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为2012年12月31日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期等因素后与委托方协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。



七、评估依据

I. 经济行为依据

1. 中国电力投资集团公司总经理办公会议纪要。

II. 法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
2. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）及其实施细则；
3. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国资委令第12号；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》财政部令第14号；
5. 《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；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》国务院2003年第378号令；
7. 《中华人民共和国公司法》；
9. 其它法律法规。

III. 评估准则及规范

1. 资产评估准则—基本准则；
2. 资产评估职业道德准则—基本准则；
3. 资产评估准则—评估报告；
4. 资产评估准则—评估程序；
5. 资产评估准则—工作底稿；
6. 资产评估准则—业务约定书；
7. 资产评估准则—企业价值；
8. 资产评估准则—机器设备；
9. 资产评估价值类型指导意见；
10. 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
11. 企业国有资产评估报告指南；
12. 财政部令第33号《企业会计准则》；
13. 其它相关行业规范。

IV. 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国统计出版社；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 评估基准日近期的《慧聪商情》；
4. 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告；
5. 公司提供的部分合同、协议等；

	<ol style="list-style-type: none">6. 公司提供的历史财务数据;7. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料;8. 其他。
V. 权属依据	<ol style="list-style-type: none">1. 投资合同、协议;2. 其它相关证明材料。
VI. 其它参考资料	<ol style="list-style-type: none">1. 委托单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证;2. 委托单位提供的资产评估明细表;3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料;4. 其它有关价格资料。
VII. 引用其他机构出具的评估结论	无。
<h2>八、评估方法</h2>	
I. 概述	<p>资产评估的基本方法有三种,即成本法、收益法和市场法。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 成本法,也称资产基础法,是指以资产负债表为基础,从资产成本的角度出发,以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本,并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值,从而得到企业净资产的价值的评估方法。2. 收益法是指通过被评估企业未来预期收益采用适宜折现率资本化或折现,以确定评估对象价值的评估方法。3. 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,调整修正后得出评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。
II. 评估方法选取理由及说明	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应性,恰当选择一种或多种资

产评估基本方法。

经分析:被评估单位于 2011 年底新成立,企业经营业务尚处于起步阶段,2011 年处于亏损 2012 年微利。由于缺乏完整的历史经营数据,且未来盈利情况具有很大的不确定性,且企业现有主要工程项目主要来源于母公司及集团内部,所以不具备采用收益法的条件。同时,由于资产基础法是以资产负债表为基础,从资产成本的角度出发,以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本,并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值,从而得到企业净资产的价值。因此资产基础法的适用性很强,本次评估适用成本法。

III. 资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法即成本法,它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提,根据委托评估的分项资产的具体情况,选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和,再扣减相关负债评估值,得出股东全部权益的评估价值。

货币资金 应收款项

对货币资金按核实后的账面值评估。

对于有理由相信能全部收回的,按核实后的账面值评估;对于账龄较长,根据企业提供的历年催债资料,分析欠款原因、欠款人资金、信用、经营管理现状等相关因素,认定个别收不回的款项评估为零;其余按风险状况参照会计上估算坏帐准备的方法,从应收帐款金额中扣除这部分可能收不回的款项后确定评估值。同时原企业计提的坏账准备评估为零。

存货

对劳务成本按照核实后的账面值确认评估值。

固定资产

对机器设备、电子设备主要采用重置成本法进行评估。

设备评估值=设备重置全价×设备综合成新率

在建工程- 设备安装 工程

收集工程项目相关批准文件,现场勘察工程形象进度、了解付款进度和账面值构成。核实前期费用及其它费用支出的合理性;并且按前期费用、设备购置费之和以合理工期计算资金成本。

负债

以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

九、评估程序实施过程和情况

1. 我们根据国家资产评估的有关原则和规定,对评估范围内的资产进行了评估和产权核实,具体步骤如下:
2. 与委托方接洽,听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍,了解评估目的、评估对象及其评估范围,确定评估基准日,签订评估业务约定书,编制评估计划;



3. 指导企业填报资产评估申报表；
4. 对该单位填报的资产评估明细申报表进行征询、鉴别，选定评估方法；根据资产评估申报表的内容，与该单位有关财务记录数据进行核对，到现场进行实物核实和调查，对资产状况进行察看、记录；查阅委估资产的产权证明文件和有关机器设备运行、维护及事故记录等资料；评估人员和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理、资产配置情况；开展市场调研询价工作，收集市场信息资料；
5. 评估人员对管理层进行访谈，听取了企业营运模式，主要产品或服务业务，成本等收益现状的介绍；了解企业核算体系、管理模式；企业核心技术，研发力量以及未来发展规划和行业前景；调查了企业所在行业的市场需求、竞争状况、企业优势、劣势；分析了影响企业经营的相关宏观经济形势和行业环境因素；
6. 评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法，选取相应的模型或公式，进行分析、计算和判断，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定最终评估结论；
7. 各评估人员进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结论进行调整、修改和完善；
8. 根据评估工作情况，起草资产评估报告书，并经三级审核，在与委托方交换意见后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估假设

（一）基本假设：

1. 公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。
2. 持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。
3. 持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下



去。

(二) 一般假设:

1. 本报告除特别说明外, 对即使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影响评估价值的非正常因素没有考虑。
2. 国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化, 评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化, 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。
3. 评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化, 信贷政策、利率、汇率基本稳定。
4. 依据本次评估目的, 确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

十一、评估结论

I. 概述

经评估, 被评估单位股东全部权益价值为人民币 10,765,625.38 元。大写: 人民币壹仟零柒拾陆万伍仟陆佰贰拾伍元叁角捌分。

按照资产基础法评估, 被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为 10,765,625.38 元; 其中: 总资产账面值 13,964,711.95 元, 评估值 13,970,313.50 元, 增值额 5,601.55 元, 增值率 0.04%; 总负债账面值 3,204,688.12 元, 评估值 3,204,688.12 元; 净资产账面值 10,760,023.83 元, 评估值 10,765,625.38 元, 增值额 5,601.55 元, 增值率 0.05%。

II. 其它

目前国内大多数企业产权交易案例, 一般均未考虑其溢价或折价, 鉴于市场交易资料的局限性, 未考虑流动性及由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价。

评估结论详细情况见评估明细表, 评估结果汇总如下表。



评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	770.93	770.94	0.01	
非流动资产	625.54	626.09	0.55	0.09
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	337.31	335.66	-1.65	-0.49
在建工程净额	288.23	290.43	2.20	0.76
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额				
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产合计	1,396.47	1,397.03	0.56	0.04
流动负债	320.47	320.47		
非流动负债				
负债合计	320.47	320.47		
净资产(所有者权益)	1,076.00	1,076.56	0.56	0.05

(金额单位: 万元)

评估基准日:

2012年12月31日

十二、特别事项说明

1. 特别事项可能对评估结论产生影响, 评估报告使用者应当予以关注。
2. 本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税负问题, 委托方在使用本报告时, 应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。
3. 本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
4. 如存在待处理资产, 该单位应按财务制度的规定办理相关手续, 不得以本评估报告作为帐务处理的依据。
5. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论, 且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是, 报告使用者应当不完全依赖本报告, 而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断, 并在经济行为中适当考虑。
6. 对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项, 在委托时和评估现场中未作特殊说明, 而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法



收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用，并为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 除非事前征得评估机构书面明确同意，对于任何其它用途、或被出示或掌握本报告的任何其他人，评估机构不承认或承担责任。
3. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，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
4. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

II. 评估结论使用有效期

本评估结论的有效期按现行规定为壹年，从评估基准日2012年12月31日起计算至2013年12月30日有效。
超过评估结论有效期不得使用本评估报告。

III. 涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

IV. 评估报告解释权

本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告日

本评估报告日为2013年04月28日。（本页以下无正文）

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

王小敏

签字注册资产评估师

Tel:021-52402166

江丽华

Tel:021-52402166

孙培军

其他主要评估人员

相关助理及工程师

报告出具日期

2013年04月28日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
网址 www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com

CopyRight© GCPVBook