



北京亚超资产评估有限公司
Beijing YaChao Appraisal Co Ltd.

云南文山电力股份有限公司拟收购文山文电设计有
限公司 100%股权涉及股东全部权益价值
评估项目评估报告

评估报告编号：北京亚超评报字 P2014-A084 号

报告提交日期：二〇一四年十月十三日

总公司地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 2201--2206
电话：(010) 51716866
地址：云南省昆明市白塔路 131 号汇都国际 6 层
电话：(0871) 3140132 、 3131176

邮编：100036
传真：(010) 51716800
邮编：650011
传真：(0871) 3184386

云南文山电力股份有限公司拟收购文山文电设计有限公司

100%股权涉及股东全部权益价值

评估项目评估报告目录

评估报告书声明	1
评估报告书摘要	2
一、绪言	5
二、委托方、被评估企业和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况	5
三、评估目的	9
五、价值类型及其定义	10
六、评估基准日	11
八、评估方法	13
九、评估程序实施过程和情况	18
十、评估假设	20
十一、评估结论	21
十二、特别事项说明	23
十三、评估报告使用限制说明	24
十四、评估报告日	25
附 件	27

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 二、被评估单位评估基准日会计报表；
- 三、委托方与被评估单位营业执照；
- 四、委托方与被评估单位的承诺函及声明书；
- 五、资产评估人员和评估机构的承诺函；
- 六、资产评估机构资格证书；
- 七、评估机构营业执照；
- 八、参加本评估项目的人员名单及资格证书；
- 九、资产评估业务约定书。
- 十、其他重要文件

云南文山电力股份有限公司拟收购文山文电设计有限公司 100%股权涉及股东全部权益价值

评估项目评估报告书声明

本评估报告是本公司接受云南文山电力股份有限公司和文山文电设计有限公司的共同委托，注册资产评估师根据资产评估准则的要求，在履行必要评估程序后，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值发表的，由本公司出具的书面专业意见。对本评估报告声明如下：

一、我们在执行本评估业务中，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、负债清单由委托方、被评估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。

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。

六、我们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。评估结论不应该被认为是对其可实现价格的保证。评估报告使用者应当关注评估报告的使用限制说明。

云南文山电力股份有限公司拟收购文山文电设计有限公司 100%股权涉及股东全部权益价值

评估项目评估报告书摘要

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告书正文，欲了解评估项目的详细情况，合理理解和使用本评估报告，应当阅读资产评估报告书全文。

北京亚超资产评估有限公司（以下简称亚超评估公司）接受云南文山电力股份有限公司以及文山文电设计有限公司（以下简称文电设计公司）的共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则的要求，本着独立、客观和公正的原则，按照公认的资产评估方法，执行必要的评估程序，对文山文电设计有限公司股东全部权益价值在 2014 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。

一、评估目的：

云南文山电力股份有限公司拟收购文电设计公司 100%的股权，双方共同委托亚超评估公司以 2014 年 9 月 30 日为评估基准日，对文电设计公司股东全部权益价值进行评估；本次资产评估的目的是为交易双方进行股权交易提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：

评估对象是文电设计公司股东全部权益价值，评估范围为文电设计公司于评估基准日经审计后的全部资产及负债。截止本次评估基准日 2014 年 9 月 30 日，文山文电设计有限公司的资产负债情况为：资产总计账面金额 1,812.75 万元，负债总计账面金额 1,805.79 万元，净资产（所有者权益）账面金额 6.96 万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2014 年 9 月 30 日。



五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论：

（一）文电设计公司股东全部权益采用资产基础法评估结论。

文山文电设计有限公司在评估基准日 2014 年 9 月 30 日持续经营的前提下，纳入评估范围的资产总计账面金额 1,812.75 万元，负债总计账面金额 1,805.79 万元，净资产（所有者权益）账面金额 6.96 万元。

本次采用资产基础法评估的结果是：总资产评估价值 1,810.65 万元，总负债评估价值 1,805.79 万元，净资产（所有者权益）评估价值 4.86 万元；净资产（所有者权益）评估变动减少：2.1 万元，变动率为：-30.17%。评估结果如下：

单位：人民币万元

序号	资产负债项目	账面值	评估价值	增减值	增值率%
1	资产总计	1,812.75	1,810.65	-2.1	-0.12
2	负债合计	1,805.79	1,805.79	-	-
3	净资产	6.96	4.86	-2.1	-30.17

（二）文电设计公司股东全部权益价值评估结论。

根据评估目的（股权交易），以资产基础法的评估结论作为文电设计公司净资产（所有者权益）评估价值，即文电设计公司股东全部权益价值的评估价值为 4.86 万元（大写：肆万捌仟陆佰元正）。

本次评估未考虑少数股权产生的折价，也未考虑流动性对评估结论的影响。

七、可能对评估结论产生影响的特别事项：

文电设计公司于 2014 年 4 月在文山市凤凰路 29 号新建职工食堂一栋，截止评估报告日，该房屋并未办理房屋产权证，文电设计公司未能提供该房屋相关权属证明。评估人员查阅了该房屋竣工结算资料及相关付款凭证，并实地勘察，确定该房屋于 2014 年 6 月建成并投入使用，文电设计公司本次申报评估的未办理房屋产权证的房屋建筑面积约为 1905.46 m²，系该公司根据图纸、结算资料及实际测量并经评估人员核实后确定的。

文电设计公司承诺拥有上述房屋所有权，最终的房屋权属及面积应以房屋产权证书办理机关确定的结果为准，提醒报告使用者关注此事项并根据房屋产权证办理机关实际测量确定的结果相应调整评估价值。

本次评估未考虑流动性对评估结论的影响。

八、评估结论有效期:

自报告日起一年内有效,即自 2014 年 10 月 13 日至 2015 年 10 月 12 日。

九、评估报告提交日期:

本评估结论系对评估基准日资产公允价值的反映。评估结论系根据本报告书所述依据、前提、方法、程序得出,评估结论只有在上述依据、前提存在的条件下,以及委托方和被评估企业所提供的原始文件及资料都是真实与合法的条件下成立。评估结果没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加付出价格等对评估价值的影响,也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价值的影响。

评估基准日后,报告使用有效期以内,资产数量发生变化,应根据原评估方法对资产额进行相应调整,若资产价值类型或价格标准发生变化,并对评估值产生明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

云南文山电力股份有限公司拟收购文山文电设计有限公司

100%股权涉及股东全部权益价值

评估项目评估报告书

北京亚超评报字 P2014-A084 号

文山文电设计有限公司:

一、绪言

北京亚超资产评估有限公司（以下简称亚超评估公司）接受云南文山电力股份有限公司以及文山文电设计有限公司（以下简称文电设计公司）的共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，本着独立、客观和公正的原则，按照公认的资产评估方法，执行必要的评估程序，对文电设计公司股东全部权益价值在 2014 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。委托方及被评估企业对所提供的评估资料及法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任，并保证被评估资产的安全、完整性。我们的责任是对委托评估资产在 2014 年 9 月 30 日这一评估基准日的价值进行评定估算，并发表专业意见。

本次评估采用的评估方法是资产基础法，在评估过程中，亚超评估公司的评估人员对评估范围内的全部资产进行了必要的勘察核实，对被评估企业提供的评估资料进行了必要的验证审核，对法律权属关系进行了必要的关注，实施了必要的资产评估程序。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

二、委托方、被评估企业和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

本次评估的委托方为云南文山电力股份有限公司以及文电设计公司。本次资产评估报告的使用者为云南文山电力股份有限公司、文电设计公司及其股东、法律法规规定的资产评估报告使用者。

（一）委托方概况

1、云南文山电力股份有限公司基本情况

企业名称：云南文山电力股份有限公司

工商登记注册号：5300000000000767

住所：云南文山市凤凰路 29 号

注册资本：肆亿柒仟捌佰伍拾贰万陆仟肆佰元正

实收资本：肆亿柒仟捌佰伍拾贰万陆仟肆佰元正

法定代表人：杨育鉴

公司类型：上市股份有限公司

经营范围：发电、供电、电站、电网设计，建设、维修、改造、咨询服务，中小水（火）电站的投资开发，租赁、总承包及设备成套及物资供应；电网调度自动化技术开发利用推广。国际贸易（不含管理商品）。（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）***

经营期限：长期

成立日期：1997 年 12 月 29 日

2、文电设计公司基本情况：参见被评估企业概况。

（二）被评估企业概况：

1、基本情况

企业名称：文电设计公司

工商登记注册号：532600000002182

住所：云南省文山市环北三路金玉名园 59 栋 D-12

注册资本：伍佰万元正

实收资本：伍佰万元正

法定代表人：王文

公司类型：自然人出资有限责任公司

经营范围：按《工程设计资质证书》、《工程勘察证书》和《测绘资质证书》核定的经营范围经营。（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）***

经营期限：2009 年 9 月 28 日至 2019 年 9 月 28 日

成立日期：2009 年 9 月 28 日

2、公司股东

截止评估基准日，文电设计公司的股权结构如下：

金额：人民币万元

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	持股比例
1	王文	130	货币	26%
2	王国辉	130	货币	26%
3	王桂琴	80	货币	16%
4	李剑	80	货币	16%
5	季光武	80	货币	16%
	合 计	500		

3、企业历史沿革

文电设计公司是经云南省建设厅核准的电力行业勘察设计单位，成立于2009年9月，注册资本500万元，由5位自然人股东出资组成，分别是王文、王国辉、王桂琴、李剑和季光武。拥有电力行业（送电、变电）丙级设计资质、工程勘察专业类（工程测量）丙级资质以及测绘丙级资质，属于电力行业一般性资质。2011年3月通过了ISO9001:2008质量管理体系认证。现主要从事送变电工程勘察设计，电力系统规划，电力工程项目咨询，以及相应的总承包业务。

文电设计公司组织机构设置为六个科室，分别为综合办、一次及系统设计室、二次及通信设计室、土建设计室、线路设计室以及配网设计室。在公司成立的四年中，共完成了110KV及35KV送变工程、城农网改造工程、10KV及以下供电工程等的勘察设计200余项。

4、截止评估基准日的资产、财务状况

近三年的资产负债情况

单位：人民币元

项 目	2012/12/31	2013/12/31	2014/09/30
流动资产	13,384,209.02	17,964,677.14	13,002,890.49
非流动资产	2,268,322.14	1,623,463.76	5,124,590.34
资产总额	15,652,531.16	19,588,140.90	18,127,480.83
流动负债	9,133,414.92	12,026,679.18	18,057,907.21
非流动负债	-	-	-
负债合计	9,133,414.92	12,026,679.18	18,057,907.21
股东权益	6,519,116.24	7,561,461.72	69,573.62

近三年的经营情况

单位：人民币元

项 目	2012/12/31	2013/12/31	2014/09/30
一、营业收入	30,266,865.06	33,533,448.16	21,369,716.42
减：营业成本	21,265,775.00	24,003,496.88	23,349,844.8
营业税金及附加	1,694,944.43	1,147,558.59	133,521.28
销售费用	-	-	-
管理费用	5,128,508.71	7,057,730.08	5,607,941.29
财务费用	-31,858.74	-182,553.46	-17,284.88
二、营业利润	2,209,495.66	1,507,216.07	-7,710,536.49
加：营业外收入	-	29,414.00	20,000.00
减：营业外支出	1,451.77	-	-
三、利润总额	2,208,043.89	1,536,630.07	-7,690,536.49
减：所得税费用	574,135.15	494,284.59	-198,648.39
四、净利润	1,633,908.74	1,042,345.48	-7,491,888.10

5、主要产品、经营模式、税收优惠政策

文电设计公司属于电力行业，主要为文山电力股份有限公司、文山供电局等企业提供送变电设计咨询服务。

经文山州地方税务局(文地税二字[2014]4)批准，自 2013 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日执行西部大开发税收优惠政策，减按 15%税率缴纳企业所得税。

各种适用税率：所得税 15%，城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育费 2%。

(二) 委托方与被评估单位的关系

文电设计公司主要为文山电力股份有限公司提供送变电设计咨询服务，文山电力股份有限公司拟收购文电设计公司 100%股权。

(三) 委托方以外的其他评估报告使用者

委托方以外的其他评估报告使用者有：资产评估管理部门，法律法规规定的资产评估报告使用者。

本评估报告仅供委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者按照本评估目的使用，法律、法规另有规定的除外，评估人员和评估机构对委托方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

三、评估目的

本次资产评估的目的是：云南文山电力股份有限公司拟收购文电设计公司 100%的股权，委托亚超评估公司以 2014 年 9 月 30 日为评估基准日，对文电设计公司股东全部权益价值进行评估；本次资产评估的目的是为交易双方进行股权交易提供价值参考依据。

四、评估对象及评估范围

本次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）评估对象和评估范围

1、评估对象

评估对象为文电设计公司股东全部权益价值。

2、评估范围

评估范围为文电设计公司于评估基准日经审计后的全部资产及负债。具体资产类型包括，主要由流动资产、非流动资产和流动负债等构成。全部资产及相关负债在评估基准日账面价值如下表：

金额单位：人民币元

资 产	期末金额	负债及所有者权益	期末金额
流动资产：		流动负债：	
货币资金	10,386,078.77	交易性金融负债	
交易性金融资产		应付票据	
应收票据	2,000,000.00	应付账款	60,000.00
应收账款	401,649.70	预收款项	8,538,522.25
预付款项		应付职工薪酬	450,000.00
应收利息		应交税费	-330,187.22
应收股利		应付利息	
其他应收款	215,162.02	应付股利	
存货		其他应付款	9,339,572.18
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	
其他流动资产		其他流动负债	
流动资产合计	13,002,890.49	流动负债合计	18,057,907.21
非流动资产：		非流动负债：	
可供出售金融资产		长期借款	
持有至到期投资		应付债券	
长期应收款		长期应付款	
长期股权投资		专项应付款	
投资性房地产		预计负债	
固定资产	4,812,005.71	递延所得税负债	
在建工程		其他非流动负债	
工程物资		非流动负债合计	

固定资产清理		负债合计	18,057,907.21
生产性生物资产		所有者权益（或股东权益）	
油气资产		实收资本（或股本）	5,000,000.00
无形资产	104,636.17	资本公积	
开发支出		减：库存股	
商誉		专项储备	
长期待摊费用	207,013.90	盈余公积	256,146.17
递延所得税资产	934.56	未分配利润	-5,186,572.55
其他非流动资产		少数股东权益	
非流动资产合计	5,124,590.34	所有者权益合计	69,573.62
资产总计	18,127,480.83	负债和所有者权益总计	18,127,480.83

针对本次评估目的，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对文电设计公司于评估基准日会计报表进行了审计，出具了无保留意见的审计报告，审计报告号：中审亚太审字(2014)020119号。本次评估工作在审计的基础上进行。

（二）主要资产情况

（1）流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款，其中货币资金是流动资产的主要组成部分。货币资金账面净值 10,386,078.77 元，为银行存款和现金。

（2）非流动资产

非流动资产主要为房屋建筑物，共 1 项，账面净值 3,301,125.22 元；车辆，共 5 项，账面净值 657,430.16 元；电子设备，共计 76 项，账面净值 853,450.33 元，均正常使用。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

文电设计公司本次申报的无形资产主要为电力系统专用软件，共计 9 项，账面净值 104,636.17 元。

（四）企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

本次评估过程中，评估人员已提示企业对其拥有的全部资产进行清查、申报，除上述记录的资产外，企业承诺不存在拥有的、账面未记录的其他资产。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

无

五、价值类型及其定义

根据国有资产管理与评估的有关法规，遵循独立、客观、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对评估范围内的资产进行了必要的核查及鉴定，查阅了有关文件及技术资料，实施了我们认为必要的其他程序。

在此基础上，考虑价值类型与评估假设的相关性，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件的影响等因素，确定资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的内涵：市场价值是指自愿买方与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。

六、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2014 年 9 月 30 日，报告日为 2014 年 10 月 13 日。

该基准日离经济行为实际开始运行日最近，能良好地反映资产状况，符合本次评估目的。该基准日为被评估企业会计结算日，有利于资产的清查，经委托方确定该日期为评估基准日。

七、评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的资料主要有：

（一）行为依据

- 1、文电设计公司签定的《股东会决议》；
- 2、亚超评估公司与文电设计公司签定的《资产评估业务约定书》；

（二）法律法规依据

- 1、中华人民共和国主席令（十一届第五号）《中华人民共和国企业国有资产法》；
- 2、国务院 1991 年 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 3、国务院国有资产监督管理委员会、财政部第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》及相关文件；
- 4、2003 年 05 月 13 日公布施行的中华人民共和国国务院令（第 378 号）《企业国有资产监督管理暂行条例》；



5、2005 年 09 月 01 日起施行的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、国务院国资委国资发产权[2006]274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》;

7、国务院国资委国资产权发[2006]306 号《关于企业国有产权转让有关事项的通知》;

8、2012 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过《中华人民共和国公司法》;

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

10、国务院国资委国资发产权(2013)64 号《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》;

11、其他与资产评估有关的法律法规。

(三) 准则依据

1、财企【2004】20 号《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》;

2、中国注册会计师协会关于印发会协【2003】18 号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知;

3、中国资产评估协会中评协【2007】189 号《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—机器设备》、《资产评估准则—不动产》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》和《资产评估价值类型指导意见》;

4、中国资产评估协会中评协【2011】227 号《资产评估准则—企业价值》;

5、中评协[2011]230 号“中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知”;

6、中国资产评估协会中评协(2012)248 号《资产评估职业道德准则——独立性》;

(四) 产权依据

1、委托方及被评估单位营业执照;

2、文电设计公司公司章程；

3、主要交易合同；

4、其他与评估相关的资料；

（五）取价依据

1、向设备生产厂家进行询价的信息资料；

2、委托方提供的有关协议、合同、发票等资料；

3、评估人员现场勘察记录底稿；

4、评估人员收集的其他有关价格资料；

（六）其他依据

1、被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；

2、被评估单位与资产的取得、使用等有关的合同、发票、会计凭证、会计报表及其他会计资料；

3、经审计后的评估基准日会计报表及历史财务会计资料；

4、评估人员实地勘察、调查、收集的其他资料；

八、评估方法

（一）评估基本方法及评估方法选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。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，应当根据评估目的、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（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

（1）市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

(2) 收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的净资产（所有者权益）价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。注册资产评估师根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

收益法从资产预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义，从理论上讲，收益法的评估结论具有较好的可靠性和说服力。

未来收益折现法的评估计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n [R_i \times (1+r)^{-i}]$$

P ----- 评估价值

R_i ----- 第 i 年的收益

i ----- 第 i 年

r ----- 折现率

n ----- 第 n 年

(3) 成本法

企业价值评估中的成本法也称资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在对持续经营前提下的企业价值进行评估时，单项资产或者资产组合作为企业资产的组成部分，其价值通常受其对企业贡献程度的影响。

资产基础法的基本计算公式为：

净资产（所有者权益）评估价值 = 各单项资产评估价值之和 - 各项负债评估价值之和；

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素。

考虑到本次评估的以下特点：

1、本次评估目的是为股权交易双方提供价值参考依据。

2、由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易案例，目前国内公司股权价值在公开市场缺乏交易案例和查询资料，电力行业缺乏足够的行业资料，不宜采用市场法。

3、由于电力行业竞争激烈，文电设计公司属于电力设计行业丙级资质，属于电力行业的一般性资质，未来收益具有较大不确定性，无法准确预测未来收益及风险，不具备使用收益法评估的条件。

4、本次收购方文山电力股份有限公司为文电设计公司的主要客户，对其收入会产生很大的影响，从本次评估目的考虑，应以被评估单位于评估基准日的现有资产为基础，不适宜采用收益法。

本次评估根据企业经营特点及资产特点选用资产基础法进行评估。

（二）评估的具体方法

➤ 资产基础法

按照国家有关法律、法规及资产评估操作规范的要求，根据不同的资产类别，分别采用不同的方法进行评估。

具体评估方法如下：

1、货币资金：根据盘点、函证、查证银行对账单及账务等方法对企业申报数进行清查核实确认，并以清查核实值作为评估值。

2、应收账款、应收票据、其他应收款等债权类项目：通过向企业有关负责人了解债务人的经营情况、信誉情况、过去的结算记录和诉讼情况，并结合账龄以及报告日实际回收情况，对债权类项目的可回收性进行分析，以确定每笔款项的评估值。

其中，对于在报告日已经全额收回的款项，按全部应收款额确定评估值；对于符合有关管理制度规定应予核销的或有确凿根据表明无法收回的，按零值确定评估值；对于在报告日尚未收回的款项，估计出这部分可能收不回的款项，再从这部分应收账款数额中扣除得到评估值。各种情况确定的评估值汇总得出应收款项的评估价值。

3、固定资产：纳入评估范围的固定资产包括房屋建筑物、电子设备和车辆。

（1）房屋建筑物评估

本次评估中，房屋建筑物类资产的评估方法成本法。计算公式为：

评估值 = 重置成本 × 成新率

重置成本 = 建筑安装工程费 + 前期费用及其他费用 + 资金成本

其中：建筑安装工程费 = 根据预（结）算调整得出

前期费用及其他费用 = 建筑安装工程费 × 前期及其他费用率

资金成本 = (建筑安装工程费 + 前期及其他费用) × 1/2 × 合理建设工期 ×
评估基准日固定资产贷款利率)

① 建筑安装工程费的确定

A、对于房屋评估的编制依据如下：

定额：《云南省（2013）建筑工程预算消耗量定额》、《云南省（2013）安装工程消耗量定额》及与之配套的取费用定额；

材料价格：《云南省工程建设材料及设备价格信息》2014 年 9 月期；《云南省工程材料及设备市场信息》2014 年 9 月；《云南省工程建设材料及设备价格信息》2014 年 9 月期（综合参考价格）；

B、前期费用，对照相关文件规定进行核实、测算。本次评估考虑的前期费为勘察设计费、监理费、建设单位管理费等。

C、其他费用，根据实际情况综合考虑环评费、测绘费等。

建筑物评估相关税费费率表

序号	费用名称	取费依据	费率%
1	建设单位管理费	建设总投资	1.80
2	工程监理费	建安工程造价	1.47
3	可行性研究费	工程投资	0.11
4	勘察设计费	建安工程造价	0.05
5	环境影响咨询费	工程投资	0.11
6	建设单位临时设施费	建安工程造价	0.50
7	招标代理服务费等	建安工程造价	0.20
8	工程保险费	建安工程造价	0.30
9	建设单位临时设施费	建安工程造价	0.50
10	预算(标底)及决算编审费	建安工程造价	0.20
	合 计		5.24

D、对资金成本：按照完成整个建设项目的合理工期内，资金投入为均匀投入的情况，考虑计算该工程的资金成本。

资金成本 = (建筑安装工程费 + 前期及其他费用) × (1/2 × 合理建设工期
× 评估基准日固定资产贷款利率)

合理建设工期根据《建筑安装工程工期定额》及有关行业文件、规定确定。
建设工期以月为单位。假定工程款在建设期内均匀支付。

建(构)筑物重置成本 = 建筑安装工程费 + 前期及其他费用 + 资金成本

②建(构)筑物成新率的确定

房屋建筑采用年限成新率和现场勘察成新率相结合综合确定成新率。

根据房屋建筑物承重结构、围护结构、装修状况的实际使用、维修、保养等、
状况评定各部分鉴定分值，确定完好成新率，同时用理论成新率予以调整。

将影响房屋建筑物的主要因素按结构、装修和设施分成三项，参照建设部《房屋
新旧程度鉴定标准》，根据对房屋的实地勘察、询问房屋的历史情况，结合现
场实际勘察记录评估各分项完好分值，同时根据“不同结构类型建筑物损耗率的
评分修正系数”计算完好成新率。

完好成新率 = 结构部分合计得分 × G + 装饰部分合计得分 × S + 设施部分合计得
分 × B

其中： G---结构部分的评分修正系数；

S---装饰部分的评分修正系数；

B---设施部分的评分修正系数；

理论成新率 = (1 - 已使用年限/耐用年限) × 100%

= 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

综合成新率 = 勘察成新率 × 60% + 理论成新率 × 40%

对于主要的、结构较复杂建筑的成新率主要依据建设部《房屋完损等级评定
标准》、建筑行业现行的各专业设计规范及工程技术人员的现场勘验与房屋成新
率评定中的历史经验，评定建筑物在结构、功能、设施等方面的完善度与安全度，
再考虑其经济寿命，综合得出成新率。对于一般的、结构相近的、数量较多建筑
的成新率确定采用使用年限法，分别按委估建筑的已使用年限和尚可使用年限计
算出成新率。

③建(构)筑物评估价值的确定

建筑物评估价值 = 建筑物重置成本 × 成新率

(2) 电子设备评估

评估值 = 重置价值 × 成新率

电子设备主要是计算机、打印机等，近些年来发展非常迅速。品种、品牌极其繁多，特别是计算机，其软件技术含量高，更新速度太快，几乎每半年就可能更换升级。价格更无稳定的标准，同样一个产品，每月、每年价格都有较大变化。为了评估操作可行、方便，我们做了市场调查，取得相关资料，并听取商家对电子设备价格变化的分析，我们所采用的电子设备价格均为不含税价。

$$\text{成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

(3) 车辆评估

评估值 = 重置价值 × 成新率

为了评估操作可行、方便，我们做了市场调查，取得相关市场价格信息，并致电车辆生产厂家获取车辆价格，我们所采用的车辆价格为含税价格。

根据相关规定，我们采用里程数成新率与现场成新率加权平均综合确定车辆成型率。

$$\text{成新率} = \text{现场成新率} \times 60\% + \text{里程数成新率} \times 40\%$$

4、无形资产：本次申报的无形资产为电力系统专用计算机软件，我们根据该软件的剩余收益年限确定评估值。

5、负债：本次申报评估的负债由流动负债和非流动负债构成，其中流动负债包括应付账款、应付利息、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

评估人员根据中华人民共和国财政部 2006 年颁布的《企业会计准则》及相关法规，对负债采用的评估方法主要是查证核实，工作程序如下：

- (1) 核对清查评估明细表与报表、总账、明细账是否一致；
- (2) 逐项核实负债是否客观存在；
- (3) 抽查记账凭证及附件，以推断其余额的可靠性。

最终，以负债的清查核实数作为评估值。

九、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家相关法律法规的规定和规范化要求，按照与委托方的资产评估约定书所约定的事

项,亚超评估公司已对委托方及被评估企业提供的法律权属资料和资料来源进行了必要的查验,对会计记录及相关资料进行了验证审核,实施了对资产的实地察看与核对,并收集了相关的产权证明文件复印件,进行了必要的市场调查和交易价格的比较,以及其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下:

(一) 接受委托及准备阶段

1、亚超评估公司接受文电设计公司的委托,从事本资产评估项目。在接受委托后,亚超评估公司即确定了有关的资产评估人员并与委托方工作小组的相关人员就本次资产评估的评估目的、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论,并组织了评估工作人员的培训。

2、根据委托评估资产特点,有针对性地布置评估申报明细表及相关资料准备工作。我们对被评估企业参与资产评估的配合人员进行了培训,指导各有关人员填写资产评估申报明细表。

3、评估方案的设计

依据本次资产评估对象的特点,制定评估实施计划,确定评估人员,组成资产评估现场工作小组。根据本次委托评估资产的特点,由两名注册资产评估师带两名助理人员,对纳入本次评估范围的资产及负债进行评估工作。

4、评估资料的准备

开展市场调查,收集和整理评估对象市场交易价格信息、评估对象产权及审计证明文件等。

(二) 现场清查阶段

1、评估对象真实性和合法性的查证

货币资金,我们通过查阅日记账,盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查。

债权和债务,评估人员采取核对总账、明细账、抽查凭证,发询证函等方式确定资产和负债的真实性。

固定资产,评估人员核对了资产的真实性和产权的合法性,并对设备状况进行记录,由被评估企业对清查核实情况进行确认。

2、价值构成的调查

根据各类资产的特点,通过分析复核历史数据的方式验证其账面值构成的合

理性和合规性。重点核查固定资产账面价值的准确性以及债权和债务账面值的完整和准确性，并查阅了有关会计凭证和会计账簿等。

评估对象合理重置成本组成要素的调查。对评估对象现行的价值标准进行全面调查和分析，以合理确定委托评估资产的公允价值。

（三）评定估算及综合处理阶段

1、本次评估根据企业经营特点及资产特点选用资产基础法进行评估，资产基础法的结果作为被评估公司股东所有者权益价值的评估值。

2、评估结果的确定。依据评估人员在评估现场勘察的结论以及我们进行的必要的市场调查，测算委托评估资产的市场价值或重置成本、成新率和评估值。

3、评估结果的分析和评估报告的撰写。

按照我公司规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估说明。评估结果及相关资产评估说明按公司规定程序进行三级复核，即首先由项目现场负责人审核后提交项目负责人审核，项目负责人审核后再提交项目复核人审核，全部审核意见反馈回项目组，项目组在此基础上作进一步的修订，最后由项目组完成并提交报告。

十、评估假设

本评估报告书主要是基于以下重要假设及限制条件进行的，当以下重要假设及限制条件发生较大变化时，评估结果应进行相应的调整：

（一）一般假设

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。

1、宏观经济环境稳定的假设：假设国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化；文电设计公司所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率、利率等政策无重大变化；行业政策按照发展规划实施，整个国民经济持续稳定，健康发展的态势不变。

2、持续经营的假设：持续经营在此是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

3、公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。

公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指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，而非强制或不受限制的条件下进行的。

4、交易假设：是资产评估最基本的前提假设，假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。一方面为资产评估得以进行创造了条件，另一方面限定了资产评估的外部环境，即资产是被置于市场交易之中的。

5、管理水平社会平均化的假设：假设文电设计公司的经营和管理达到社会平均水平，其经济效益的降低或提高不是源于管理水平的变化，而是源于外部异常经济因素的影响。因此，本次评估不考虑经营者的主观因素对该公司经济效益和企业价值的影响。

（二）特别假设

1、被评估企业经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性的基础上，能随着市场和科学技术的发展，进行适时调整和创新。

2、被评估企业所申报的资产负债不存在产权纠纷及其他经济纠纷事项。

3、被评估企业的生产经营及与生产经营相关的经济行为符合国家法律法规。

4、未来的贷款利率、增值税和附加税率、企业所得税税率等不发重大变化。

5、被评估企业所处的社会经济环境无重大变化，国家及被评估企业所处地区的有关法律、法规、政策无重大变化。

6、无其它不可抗力及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

十一、评估结论

根据国家有关资产评估及企业价值评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对纳入评估范围的全部资产及负债进行了评估。在评估过程中，本公司评估人员对被评估企业进行了资产清查，对企业提供的法律性文件、会计记录及其他相关资料进行了验证审核，期间还进行了必要的专题调查与询证。在此基础上采用资产基础法对文电设计公司净资产（所有者权益）在评估基准日所表现的市场价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值。

本次采用资产基础法评估的结果是：总资产评估价值 1,810.65 万元，总负债评估价值 1,805.79 万元，净资产（所有者权益）评估价值 4.86 万元；净资产（所有者权益）评估变动减少：2.1 万元，变动率为：-30.17%。

资产评估结果汇总表

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	1,300.29	1,300.29	-	-
2 非流动资产	512.46	510.36	-2.10	-0.41
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	481.20	474.42	-6.78	-1.41
9 在建工程	-	-	-	-
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	10.46	15.14	4.68	44.74
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	20.70	20.70	-	-
18 递延所得税资产	0.09	0.09	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	1,812.75	1,810.65	-2.10	-0.12
21 流动负债	1,805.79	1,805.79	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	1,805.79	1,805.79	-	-
24 净资产（所有者权益）	6.96	4.86	-2.10	-30.17

资产评估增减变动原因：

(1) 电子设备更新较快，价格波动较大，现在市场价较原购置价下降影响所致。

(2) 文电设计公司车辆按年限法折旧，折旧年限为 5 年，根据 2012 年发布的《机动车强制报废标准规定》，非运营车辆的报废取消使用年限的限制，超过

规定行使里程数引导报废,本次评估按照新规计算车辆成新率,造成了评估价值与账面价值存在差异。

(3) 本次评估的无形资产均为企业外购计算机软件,企业按照 2 年进行摊销,由于企业所购软件为电力行业通用软件,可以从市场上获取软件的价格信息,本次评估按照其市场价值计算软件的评估值,造成了评估价值与账面价值存在差异。

根据本次评估目的,以资产基础法的评估结论作为文电公司净资产(所有者权益)评估价值,即文电设计公司净资产(所有者权益)的评估价值为 4.86 万元(大写:肆万捌仟陆佰元正)。

本次评估未考虑少数股权产生的折价,也未考虑流动性对评估结论的影响。

十二、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项:

(一) 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场原则确定的现行公允市场价值,但未考虑以下因素:

- 1、将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响;
- 2、特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响;
- 3、国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

当前述评估目的、评估条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时,本评估报告结果一般会失效。

(二) 本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下由本评估机构做出的,本评估机构及参加本次评估的工作人员和技术人员与委托方及被评估单位或其他当事人无任何利害关系,评估工作是在有关法律监督下完成的,评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范,并进行了充分的努力。

(三) 本评估报告是在委托方及被评估单位所提供的资料基础上得出的,资料的真实性、合法性、完整性由委托方及被评估单位负责。对因委托方提供的资料失实而导致评估结论的误差,本评估机构不负连带责任。

(四) 本报告中,我们的责任是对评估对象于评估基准日之市场公允价值进

行估算并发表专业意见,对评估对象的法律权属不发表意见,也不作确认或保证。我们对委托方和被评估企业提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验,并有责任对查验的情况予以披露。但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和被评估企业负责。

(五) 本报告仅供委托方为本报告所述之评估目的使用。评估报告书的使用权归委托方所有,除依据法律需公开的情形外,报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上,也不得用于本报告所述评估目的之外的其他目的。

(六) 对于其他可能影响资产评估结果的瑕疵事项,在委托方进行资产评估委托时未作特殊说明,而资产评估人员根据其执业经验一般不能知道的情况下,评估机构不承担责任。

(七) 本次评估能影响资产评估结论的特别事项:

文电设计公司于 2014 年 4 月在文山市凤凰路 29 号新建职工食堂一栋,截止评估报告日,该房屋并未办理房屋产权证,文电设计公司未能提供该房屋相关权属证明。评估人员查阅了该房屋竣工结算资料及相关付款凭证,并实地勘察,确定该房屋于 2014 年 6 月建成并投入使用,文电设计公司本次申报评估的未办理房屋产权证的房屋建筑面积约为 1905.46 m²,系该公司根据图纸、结算资料及实际测量并经评估人员核实后确定的。

文电设计公司承诺拥有上述房屋所有权,最终的房屋权属及面积应以房屋产权证办理机关确定的结果为准,提醒报告使用者关注此事项并根据房屋产权证办理机关实际测量确定的结果相应调整评估价值。

本次评估未考虑流动性对评估结论的影响。

评估报告应当说明对特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响,并提示评估报告使用者关注其对经济行为的影响。

十三、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供评估报告使用者用于评估报告书载明的评估目的;本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(二) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体,需评估机构审阅相关内容,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(三) 本评估报告是一个完整的有机体,单独使用评估报告的一部份或支解

使用评估报告是错误的、无效的。

(四) 本报告含有若干附件，附件与正文具有同等法律效力。本报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力；

(五) 本报告仅在上述评估目的及评估基准日成立。根据国家有关部门的规定，评估结果使用的有效期为一年，即从 2014 年 10 月 13 日至 2015 年 10 月 12 日。超过时效，需重新进行资产评估。

(六) 评估基准日后，报告使用有效期以内，资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价值类型或价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(七) 本评估报告由北京亚超资产评估有限公司负责解释。

十四、评估报告日

本评估报告的专业意见形成日期为 2014 年 10 月 13 日。

(此页无正文)

北京亚超资产评估有限公司



法定代表人: 罗科华

中国注册资产评估师:



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；
- 二、被评估单位评估基准日会计报表；
- 三、委托方与被评估单位营业执照；
- 四、委托方与被评估单位的承诺函及声明书；
- 五、资产评估人员和评估机构的承诺函；
- 六、资产评估机构资格证书；
- 七、评估机构营业执照；
- 八、参加本评估项目的人员名单及资格证书；
- 九、资产评估业务约定书。
- 十、其他重要文件

一、与评估目的相对应的经济行为文件；

文山文电设计有限公司 股东会决议

时 间：2014 年 7 月 22 日 09:30 分

地 点：公司二楼会议室

主持人：王 文

参会人员：王 文、王国辉、王桂琴、季光武、李 剑

本次会议通过如下决议：

云南文山电力股份有限公司拟收购我公司，现委托相关机构对我单位进行审计和评估。

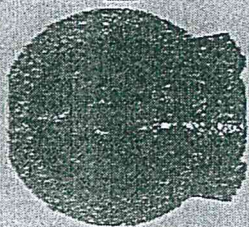
全体股东签字：

王文
王国辉
王桂琴
季光武
李剑



二、被评估单位评估基准日会计报表;

三、委托方与被评估单位营业执照；



企业法人营业执照

注册号 5300000000000767

名称 云南文山电力股份有限公司

住所 云南文山凤凰路29号

法定代表人姓名 杨育坚

公司类型 股份有限公司

经营范围

发电、供电、电站、电网设计、建设、维修、改造、咨询服务、中小水(火)电站的投资开发、租赁、总承包及设备安装及物资供应;电网调度自动化技术开发利用推广。国内贸易(不含管理商品)。 (以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批,按审批的项目和时限开展经营) ***

注册资本 本肆亿柒仟捌佰伍拾贰万陆仟肆佰元正

实收资本 本肆亿柒仟捌佰伍拾贰万陆仟肆佰元正

成立日期 一九九七年十二月二十九日

营业期限 自二〇〇二年 月 八 日至 年 月 日

二〇〇四年一月十五日



四、委托方与被评估单位的承诺函及声明书；

委托方承诺函

北京亚超资产评估有限公司：

因云南文山电力股份有限公司拟收购文山文电设计有限公司100%股权相关事宜，需对文山文电设计有限公司股东全部权益价值以2014年09月30日为基准日进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估工作，我单位特作以下承诺，并对此承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家有关规定；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项提示充分；
- 3、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 4、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 5、所提供的资产资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估工作。

单位法定代表人或授权人：（签字）

单位名称：（公章）

日期：2014年10月13日

五、资产评估人员和评估机构的承诺函；



资产评估机构及注册资产评估师承诺函

文山文电设计有限公司：

受贵单位的委托，我们对文山文电设计有限公司股东全部权益价值在2014年9月30日的市场价值进行了评定估算，并发表专业意见。本次资产评估的目的是云南文山电力股份有限公司拟收购文电设计公司100%的股权，为交易双方进行股权交易提供价值参考。

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

中国注册资产评估师：



中国注册资产评估师：

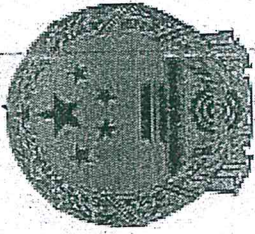


北京亚超资产评估有限公司云南分公司



二〇一四年十月十三日

六、资产评估机构资格证书；

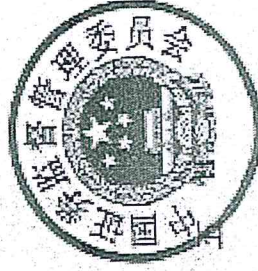
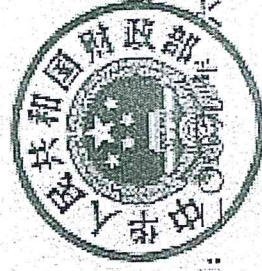


证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
北京亚超资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]103号 证书编号：0100063026

证书号：0000083



发证时间： 年 月 日

七、评估机构营业执照：

企业法人营业执照

(副 本) (4-2)

注册号 1100000011179364

名称 北京亚超资产评估有限公司

住所 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2201-2206

法定代表人姓名 罗祿华

注册资本 270万元

实收资本 270万元

公司类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围 许可经营项目：从事各类单项资产评估；企业整体资产评估；市场所需的其他资产评估或者项目评估。

一般经营项目：无

成立日期 2008年07月07日

营业期限 自 2008年07月07日至 2038年07月06日

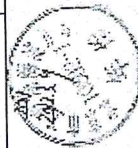
请于每年3月1日至6月30日向登记机关申报年检

须知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人营运和合法经营资格的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于企业住所或营业场所。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 办理事项发生变更，应当自公司登记机关规定期限内，按照《公司法》有关规定办理。
6. 每年三月一日起至六月三十日，应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》年度检验，不得开具与实际情况不符的证明。
8. 涉世深请牢记，应当及时到《企业法人营业执照》正本换副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者损毁，应当及时到登记机关补领。

年度检验情况

2012年度	
--------	--



中华人民共和国国家工商行政管理总局制

八、参加本评估项目的人员名单及资格证书;

吕晓通



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 53000048

姓名: 吕晓通

性别: 男

身份证号: 530103691220257

北京亚超资产评估有限公司云
机构名称: 南分公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年10月30日

初次注册时间: 1997年12月31日



本人签名:

本人印章:



检验登记

本证经检验
继续有效一年



2013年3月4日

本证经检验
继续有效一年



2014年3月17日

检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

于伟



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 53000058

姓名: 于伟

性别: 男

身份证号: 530111620521043

机构名称: 北京亚超资产评估有限公司云
南分公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年10月30日

初次注册时间: 1998年12月31日



本人签名:

于伟



检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

2013年3月4日

本证经检验
继续有效一年

CAS
(盖章)
2014年3月17日

检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

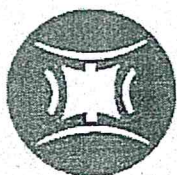
年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

九、资产评估业务约定书。



北京亚超资产评估有限公司

Beijin YaChao Appraisal Co Ltd.

资产评估业务约定书

北京亚超评约字 P2014-A084 号



资产评估业务约定书

编号：北京亚超评约字 P2014-A084 号

甲方（委托方）：文山文电设计有限公司

乙方（受托方）：北京亚超资产评估有限公司

开户银行：富滇银行昆明百大支行 账号：924011010001114577

开户名称：北京亚超资产评估有限公司云南分公司

甲方因云南文山电力股份有限公司拟收购文山文电设计有限公司 100%股权相关事宜，委托乙方作为评估机构，乙方同意接受甲方的委托。根据《中华人民共和国合同法》、《国有资产评估管理办法》（国务院 91 号令）及《资产评估准则》等法律、法规的规定，为明确双方的权利和义务，经甲乙双方友好协商，订立本业务约定书。

一、委托评估项目名称

云南文山电力股份有限公司拟收购文山文电设计有限公司 100%股权涉及股东全部权益价值评估项目。

二、评估目的：

云南文山电力股份有限公司拟收购文山文电设计有限公司 100%股权，本次评估目的是为交易双方进行股权交易提供价值参考依据。

三、委托评估资产的范围、类型及数量：

评估范围为文山文电设计有限公司于评估基准日经审计后的全部资产及负债。

四、评估基准日

2014 年 9 月 30 日

五、评估报告使用者

评估报告仅供委托方和文山文电设计有限公司股东使用，国家法律、法规另有规定的除外。

六、评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排，甲乙双方应于2014年10月10日前完成资产清查工作，并提供乙方评估所需的资产清查评估申报表、权属证明及其他相关资料。乙方收到甲方提供的全部资料后20日内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提交正式《资产评估报告书》。评估报告以书面方式提交。若甲方不能及时提供资料，乙方提交报告的时间可以顺延。

七、评估人员安排

乙方应指派至少2名注册资产评估师和1名助理人员承办该项业务，以确保评估工作按期完成；甲方对乙方评估人员中涉及与甲方有利害关系的人员有权要求其回避。

八、评估报酬及支付方式

1、根据国家规定及此次评估的特定目的及本项目评估工作的繁简程度，甲乙双方协商本次资产评估收费额为人民币80,000.00元（大写：捌万元整）。

2、支付方式：本约定书经双方签章三日内，由甲方向乙方支付人民币10,000.00元（大写：壹万元整），提交评估报告书时支付剩余收费额。

3、如本协议因甲方原因在现场作业开始后中止，乙方一般不退回甲方已支付报酬。

九、甲方的责任

1、及时提供评估所需要的全部资料，包括清查评估申报表、经济行为的批文、财务账簿凭证、法律权属文件、经济合同及其他有关资料，并对提供文件、资料的真实性、完整性和合法性负责。作为评估程序的一部分，甲方应提供一份承诺函，以明确甲方的上述责任。

2、甲方（或者产权持有者）应当对其提供的清查评估申报表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。

3、密切配合乙方进行的评估工作，特别是在乙方进行现场勘察、往来帐款函证及其他资产抽查核实工作时，甲方应指定专业人员配合。

4、为乙方在工作过程中协调企业内部及与评估相关的其他各有关中介机构、外部管理部门的关系创造良好条件。

5、甲方应及时足额支付评估费用。

6、恰当使用评估报告。

十、乙方的责任

1、根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，在评估工作中，坚持独立、客观、公正的原则，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

2、作为评估程序的一部分，乙方应提供一份承诺函，以明确乙方对《资产评估报告书》的责任。

3、遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。

4、乙方有义务指派专人指导甲方人员，进行财产清查、编制资产清查评估申报表、搜集有关评估资料，并应作好与其他中介机构的协调工作。

5、按约定时间完成资产评估业务。

十一、评估报告的使用

1、乙方在评估工作完成时出具的《资产评估报告书》，在甲方支付全部评估费用后，其使用权归甲方，但评估报告仅能用于报告书中确定的目的，使用不当的责任与乙方无关。

2、注册资产评估师和评估机构对委托方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

3、乙方非为法律、行政法规和行业规定所允许或经甲方同意，不得向他人提供或公开该报告书及相关内容。

4、未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十二、业务约定书的变更

1、业务约定书签订后，甲、乙双方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对业务约定书相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订业务约定书。

2、业务约定书签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，需签订补充协议或者重新签订业务约定书。

十三、终止履行和解除业务约定书的情形

1、如果根据乙方的职业道德及其他有关专业职责、适用的法律、法规或其他任何法定的要求，乙方认为已不适宜继续为甲方提供本约定书约定的评估服务时，乙方可以采取向甲方提出合理通知的方式终止履行本约定书。

2、在终止业务约定的情况下，乙方有权就其于本约定书终止之日前对约定的评估服务项目所做的工作收取合理的评估费用。

十四、业务约定书的有效期限

本业务约定书经甲乙双方方签章后生效，约定事项全部完成后失效。

十五、违约责任

甲乙双方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担相应的违约责任。

十六、适用法律和争议解决

本约定书的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本约定书履行地为委托方所在地，因本约定书所引起的或与本约定书有关的任何纠纷或争议（包括关于本约定书条款的存在、效力或终止，或无效之后果），双方选择第（1）种解决方式：

（1）向有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）提交昆明仲裁委员会仲裁。

本业务约定书一式 2 份，甲、乙双方各 1 份，具有同等法律效力。

(此页无正文)

北京亚超资产评估有限公司 2014年11月4日

甲方：文山文申设计有限公司

法定代表人：王太

经办人：吴小旺

电话：08763895299

传真：

地址：云南省文山市环北三路金玉名园
59栋D-12

邮编：650000

签约日期：2014年 月 日

乙方：北京亚超资产评估有限公司

法定代表人：罗林华

经办人：

电话：010-51716866

传真：010-51716800

地址：北京市海淀区复兴路47号天行健商务
大厦20层2201-2206

邮编：100036

签约日期：2014年 月 日

十、其他重要文件

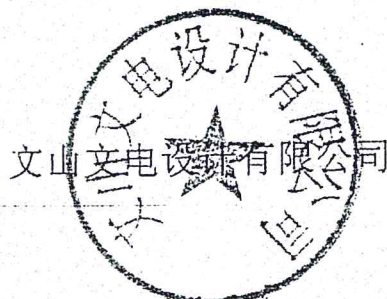
文山文电设计有限公司
房屋建筑物资产所有权证明书

因我公司拟转让本公司股东全部权益事宜，委托北京亚超资产评估有限公司以2014年9月30日为评估基准日，对涉及的本公司全部资产和负债进行评估，现对本公司房屋建筑物做出如下说明：截止本次评估基准日2014年9月30日，我公司房屋建筑物概况如下：

为解决职工用餐问题，我公司于2014年4月在文山市凤凰路29号新建职工食堂一栋，该食堂已于2014年6月竣工，目前该食堂已装修完成并投入使用（该食堂建筑面积1095.46平方米，账面价值3,367,779.17元）。目前该房屋并未办理房屋产权证明。

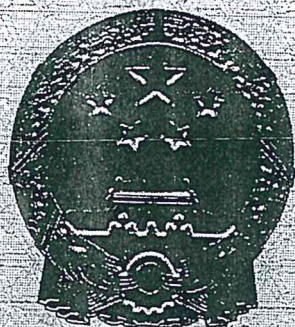
我公司承诺，该房屋所有权归文山文电设计有限公司所有。

特此证明！



法人签字： 

2014年10月8日



工程勘察证书

丙 级

单位名称：文山文电设计有限公司



业务范围：勘察专业类 工程测量

证书编号：234009-kb

有效期：****

发证部门：



2010 年 10 月 21 日

企业名称：文山文电设计有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：电力行业（送电工程、变电工程）专业丙级。

可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。

工程 设计 资质 证书

证书编号：A253002348

有效期至：2015年05月04日

发证机关：

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2010年05月04日

No.AZ0018546

测绘资质证书

单位名称: 武汉三友设计有限公司

业务范围:

工程测量: 控制测量、地形测量、水利工程测量、
线路工程测量、地下管线测量、隧道测量。***

法定代表人: 王三友

等级及编号: 丙测资字53000038

有效期至: 2014 年 12 月 31 日

发证机关(印章)

2009 年 12 月 1 日

国家测绘地理信息局制