

贵溪发电有限责任公司拟转让 2×300MW 机组
脱硝资产项目
资产评估报告

大正海地人评报字(2015)第 434A 号
(共二册, 第一册)



北京大正海地人资产评估有限公司
二〇一五年十一月二十日

资产评估报告

目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、 委托方、产权持有单位和评估报告使用者	4
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型及其定义	7
五、 评估基准日	8
六、 评估依据	8
七、 评估方法	10
八、 评估程序实施过程和情况	14
九、 评估假设	15
十、 评估结论	17
十一、 特别事项说明	18
十二、 评估报告使用限制说明	19
十三、 评估报告日	20
附件	21
一、 专项审计报告	22
二、 与评估目的相对应的经济行为文件	23
三、 委托方与产权持有单位法人营业执照	24
四、 评估对象涉及的主要权属证明资料	25
五、 委托方及产权持有单位承诺函	26
六、 签字注册资产评估师的承诺函	27
七、 评估机构资格证书	28
八、 评估机构法人营业执照副本	29
九、 签字注册资产评估师资格证书	30
十、 资产评估结果明细表	31

注册资产评估师声明

本资产评估报告，是在评估人员对纳入评估范围的全部资产进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

一、注册资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据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、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、注册资产评估师与评估报告中的评估对象无现存或预期的利益关系，与委托方和相关当事方无现存或预期的利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

四、注册资产评估师和其他评估人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；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，并对已发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方和相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

五、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、出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构及签字注册资产评估师无关。

贵溪发电有限责任公司拟转让2×300MW机组脱硝资产项目

资产评估报告摘要

大正海地人评报字(2015)第434A号

重要提示

本摘要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理解评估结论,应认真阅读评估报告正文。

北京大正海地人资产评估有限公司接受贵溪发电有限责任公司的委托,根据国家相关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,对因贵溪发电有限责任公司拟转让2×300MW机组脱硝资产进行了评估。

本项目评估对象为贵溪发电有限责任公司持有的2×300MW机组脱硝资产,评估范围为贵溪发电有限责任公司于评估基准日2×300MW机组脱硝资产涉及的机器设备,具体评估范围以申报的评估明细表为准。评估的价值类型为市场价值;评估基准日为2015年10月31日。

评估师履行了必要的评估程序,以资产的原地持续使用和公开市场等为前提,采用成本法和收益法进行了评定估算,并以成本法评估结论作为评估报告的最终结论。

至评估基准日,贵溪发电有限责任公司特有的2×300MW机组脱硝资产的评估结果为:人民币6,988.96万元。

评估师对评估过程中发现的瑕疵事项在评估报告中作了特别事项说明,特提请评估报告使用者注意以下重大事项:

1. 本评估报告仅对委估脱硝资产于评估基准日在完全产权下的市场价值发表意见,尚未考虑委估脱硝资产可能存在的应付未付款项以及可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响。

2. 因本次评估未将脱硝资产占用的土地使用权纳入评估范围,故本次评估设

定评估资产在经济耐用年限内能够持续使用土地，未考虑脱硝资产所用的土地使用权的价值及其对脱硝资产评估价值的影响。

3、本次评估是在设定产权持有单位拥有完整产权前提下做出的评估值，根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方委托资产评估业务，应当提供评估对象法律权属资料，并对所提供评估对象的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属资料确认或发表意见超出注册资产评估师的执业范围，应当对委托方和相关当事方提供的评估对象的法律权属资料 and 资料来源进行必要查验，并对查验情况予以披露。本次根据提供的资料评估时设定完全产权，并非是对产权的确认，产权的确认应以当地相关部门确认为准。

4、本次纳入评估范围内资产的评估值不包含增值税。

5、本评估结论仅作为交易双方支付对价的参考依据，并非是交易价格实现的保证。

6、特提请报告使用者注意上述特殊事项。

本评估报告的评估结论使用有效期限自至核准备案后评估基准日起一年，即从资产评估基准日 2015 年 10 月 31 日起至 2016 年 10 月 30 日止。

本评估报告日为 2015 年 11 月 20 日。

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理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

贵溪发电有限责任公司拟转让 2×300MW 机组脱硝资产项目 资产评估报告正文

大正海地人评报字(2015)第 434A 号

贵溪发电有限责任公司：

北京大正海地人资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法和收益法，按照必要的评估程序，对贵溪发电有限责任公司拟转让其 2×300MW 机组脱硝资产在 2015 年 10 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。

一、委托方、产权持有单位和评估报告使用者

本项目的委托方及产权持有单位均为贵溪发电有限责任公司，评估报告使用者为委托方及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

(一) 委托方及产权持有单位概况

1. 工商登记情况

企业名称：贵溪发电有限责任公司（以下简称“贵溪发电”）

住所：江西省贵溪发电厂

法定代表人：邱绍明

注册资本：1,303,237,578.04 拾叁亿零叁佰贰拾叁万柒仟伍佰柒拾捌圆零肆分

经济性质：有限责任公司（国有控股）

2. 基本情况及历史沿革

贵溪发电有限责任公司于 2004 年 3 月 19 日经贵溪市工商行政管理局核准登记注册，企业法人营业执照注册号：360681110000300；公司住所：贵溪市雄石路 41 号；法定代表人：彭小峥。公司注册资本 564,250,000.00 元，实收资本 564,250,000.00 元（其中：中国电力投资集团公司投资 536,750,000.00 元，占公司注册资本金的 95.13%；贵溪市城市建设投资开发公司投资 16,500,000.00 元，占公司注册资本金的 2.92%；鹰潭市经贸国有资产运营公司投资 11,000,000.00 元，占

公司注册资本金的1.95%)。

2011年8月公司控股股东中国电力投资集团将所持本公司95.13%股权无偿划转给中电投江西电力有限公司，股权划转后，公司股东变更为中电投江西电力有限公司，股权比例95.13%。

2011年12月7日经股东大会决议：控股股东中电投江西电力有限公司以江西省贵溪火力发电厂已投产和在建的各一台64万千瓦超临界资产按评估价值注入公司，新增投资438,987,578.04元。工商变更登记后，实收资本为1,003,237,578.04元，股东中电投江西电力有限公司持股97.26%、贵溪市城市建设投资开发公司持股1.64%，鹰潭市经贸国有资产运营公司持股1.10%。

2012年根据股东会决议及中电投计划[2012]36号文，控股股东中电投江西电力有限公司继续向本公司投入资本金170,000,000.00元。根据股东会决议及中电投江西财务[2012]69号文，控股股东中电投江西电力有限公司将收回的江西省贵溪火力发电厂资产、负债以评估值投入本公司。变更后，实收资本为1,173,237,578.04元，股东中电投江西电力有限公司持股97.65%、贵溪市城市建设投资开发公司持股1.41%，鹰潭市经贸国有资产运营公司持股0.94%。

2013年，控股股东中电投江西电力有限公司继续向本公司投入资本金110,000,000.00元。大华会计师事务所（特殊普通合伙）江西分所于2013年出具大华验字[2013]080010号验资报告。变更后，实收资本为1,283,237,578.04元，股东中电投江西电力有限公司持股97.86%、贵溪市城市建设投资开发公司持股1.28%，鹰潭市经贸国有资产运营公司持股0.86%。

2014年，控股股东中电投江西电力有限公司继续向本公司投入资本金20,000,000.00元。变更后，实收资本为1,303,237,578.04元。股东中电投江西电力有限公司持股97.89%、贵溪市城市建设投资开发公司持股1.27%，鹰潭市经贸国有资产运营公司持股0.84%，目前工商变更登记手续尚在办理中。

至估价基准日贵溪发电有限责任公司的股权结构如下。

股东持有者名称	出资比率
中电投江西电力有限公司	97.89%
贵溪市城市建设投资开发公司	1.27%
鹰潭市经贸国有资产运营公司	0.84%

3. 经营范围

经营范围：火力发电厂开发、电力生产和销售；粉煤灰综合利用、电力设备调试、维护、检修等技术服务；环境保护、高新技术开发、工程咨询、技术培训、市场开发（以上项目，国家有专项规定的凭许可证经营）。

4. 委托方和产权持有单位之间的关系
委托方与产权持有单位为同一家单位。

二、评估目的

本次评估是对贵溪发电有限责任公司持有的 2×300MW 机组脱硝资产进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为贵溪发电有限责任公司拟转让上述资产提供价值参考。

本次评估涉及的经济行为文件：

中国电力投资集团公司《关于中电远达特许经营有关问题处理建议的请示的签报》（公司签报（2014）668 号，2014 年 8 月 29 日）。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目的评估对象和评估范围均为贵溪发电有限责任公司的 2×300MW 脱硝资产，评估范围具体以委托方申报的评估明细表为准。具体评估范围包括：

科目名称	账面价值	
	原值	净值
设备类合计	75,070,391.53	69,766,886.31
固定资产-机器设备	75,070,391.53	69,766,886.31

以上数据经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具 XYZH/2015WHA10134 号专项审计报告。

本次评估对象和评估范围与委托的评估对象和评估范围一致。

（二）资产状况

贵溪发电有限责任公司申报评估的脱硝区实物资产为机器设备。

贵溪发电有限责任公司 2*300MW 脱硝工程共涉及 2 个机组，5 号机组于 2013

年 9 月 30 日投入使用，主要施工单位为中电投远达环保工程有限公司，6 号机组于 2014 年 7 月 31 日投入使用，施工单位为中电投远达环保工程有限公司。分布贵溪发电有限责任公司的厂区内，由氨的制备供用系统、烟道系统、催化剂装卸系统、吹灰系统、反应区控制系统、SCR 反应系统等部分组成，其运行状况良好。

贵溪发电有限责任公司 2×300MW 燃煤发电机组，锅炉为东方锅炉（集团）股份有限公司制造的型号为 DG1025/17.4-II 4 的亚临界压力、中间一次再热、四角切圆燃烧的自然循环汽包锅炉。锅炉采用单炉膛型露天布置，燃用烟煤，一次中间再热，平衡通风，固态排渣，全钢架、全悬吊结构，炉顶带金属防雨罩。于 2005 年 10 月 19 日正式进入商业化运营。根据《火电厂大气污染排放标准》（GB13223-2011）的排放要求，2×300MW 脱硝装置开工建设。项目由西安热工研究院有限公司编制可行性研究报告，中电投远达环保工程有限公司负责工程施工。

5 号机组 2013 年 9 月建设完成，#5 炉脱硝机组运行后，脱硝效率达到 77.5%（设计值为 75%），高于设计值，烟气 NO_x 含量 ≤ 93mg/Nm³，低于国家最新排放标准（执行执行 200 mg/m³ 的氮氧化物限值），6 号机组 2014 年 7 月建设完成，#6 炉脱硝机组运行后，烟气中 No_x 排放浓度为 26mg/Nm³，废气排放符合《火电厂大气污染物排放标准》（GB13223-2011）标准的要求（最新排放标准执行 200 mg/Nm³ 的氮氧化物限值），实现了达标排放。脱硝电费全部为按月结算，当月脱硝电费在下月末结清。

（三） 引用其他机构出具评估报告结论所涉及的资产状况

未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

根据经济行为和评估目的等相关条件，此次评估的价值类型为市场价值，即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。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2015年10月31日。

评估基准日由委托方确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

中国电力投资集团公司《关于中电远达特许经营有关问题处理建议的请示的签报》(公司签报(2014)668号,2014年8月29日)。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》(主席令2008年第5号);
2. 《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令,1991年);
3. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第36号);
4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令,2003年);
5. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部第3号令,2003年);
6. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号,2005年);
7. 《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);
8. 国家发改委办公厅《关于开展火电厂烟气脱硫特许经营试点工作的通知》(发改办环资(2007)1570号);
9. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权(2013)64号);
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》
12. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》(财政部财企(2004)20号);
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财政部财企(2004)20号);

3. 《资产评估职业道德准则—独立性》中评协[2012]248号;
4. 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2007]189号);
5. 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);
6. 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);
7. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号);
8. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中注协会协[2003]18号);

9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
10. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
11. 《企业会计准则—应用指南》(财政部财会[2006]18号);

(四) 资产权属依据

1. 设备购置合同、发票、建筑安装工程施工合同等;
2. 其他资产权属证明文件。

(五) 评估取价依据

1. 《电力建设工程概算定额》(2013年版);
2. 《火电发电工程建设预算费用编制及计算标准(2013年版)》;
3. 《火电工程限额设计参考造价指标(2014年水平)》;
4. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建[2002]394号);
5. 国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10号);
6. 国家计委办公厅、建设部办公厅《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);
7. 国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670号);
8. 《中国人民银行贷款利率表》(2015年8月28日起执行);
9. 2015年9月份《江西省工程造价信息》;
10. 《全国统一建筑安装工程工期定额》(建设部,建标[2000]38号);
11. 《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院,2015版);
12. 《最新资产评估常用方法与参数手册》;

13. 产权持有单位提供的资产清单及其他资料；
14. 评估人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料；
15. 评估人员现场勘查及调查所得的有关资料；
16. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估方法主要包括成本法、收益法和市场法，注册资产评估师执行评估业务，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，分析三种评估方法的实用性，恰当选择一种或者多种资产评估方法。本次评估根据评估方法的实用性，采用了成本法。

成本法是指以产权持有单位申报的各项资产为基础，合理评估各项资产的价值，确定评估对象价值的评估方法。

成本法的基本公式：

委估资产价值=评估范围内各项资产评估值之和

本报告被评估资产以资产原地持续使用为前提，评估基准日委托评估各项资产可以识别，可识别的各项资产都可以采用适当的评估方法进行单独评估，故可以采用成本法。

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。

本次纳入评估范围内的资产具有持续经营的基础和条件，其作为一个整体能够进行经营，且经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。故可以采用收益法进行评估。

市场法是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

由于委估资产为发电企业的脱硝资产，评估基准日附近类似资产的实际交易案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的数据很难取得，故本次评估不采用市场法。

（一）成本法评估

设备类资产

根据本次评估目的，按照原地持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备

特点和收集资料的情况，对正常生产经营用的机器设备采用重置成本法评估。对于待报废的设备，按其可变现净值作为评估值。

① 重置成本法

评估值=重置全价×综合成新率

A. 重置全价的确定

a. 机器设备

对于国产设备，重置全价主要参照国内市场同型号或同类型设备现行市价，同时考虑必要的运杂费、安装调试费、基础费用、其他费用及资金成本等予以确定。

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用+资金成本-增值税抵扣额

a) 购置价

对于机器设备购置价主要参照国内市场同型号或同类型设备现行市价予以确定。

b) 运杂费

根据根据《火力发电工程建设预算编制与计算标准（2013年版）》的相关内容以含税购置价为基础，按“预规”所述办法，测算运杂费率，结合发电总厂所处地区类别计算。其中包括了设备从生产厂到工程现场所发生的装卸、运费、采购、保管等费用，购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。对于供货商直接供货到现场的，只取卸车费及保管费，按设备费的0.7%计算。

c) 安装调试费

安装工程费由直接工程费、间接费、利润及税金等组成，依据《电力建设工程概算定额》（2013年版）、《火电发电工程建设预算费用编制及计算标准（2013年版）》计算调整后确定。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

d) 基础费用

根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同费率计取。

e) 其他费用

工程其他费用由项目建设管理费、项目建设技术服务费、分系统调试及整套启动试运费及生产准备费等组成，依据《火电发电工程建设预算费用编制及计算标准》计算确定。

f) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

资金成本=(购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

g) 增资税抵扣额

根据中华人民共和国增值税暂行条例规定，运费金额依 11% 的扣除率计算抵扣进项税额准予扣除。增值税抵扣额分两部分，一是以购置价计算的增值税，二是以运费计算的增值税。

B. 综合成新率的确定

a. 机器设备

综合成新率=勘察成新率×权重+理论成新率×权重

a) 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

b) 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限和已使用的年限确定。

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限-尚可使用年限)×100%

催化剂成新率：

因催化剂可以再生两次，所以第一次使用到期后会有部分残值，催化剂成新率计算公式为：

理论成新率 = 1 - 损耗率

损耗率 = 催化剂已利用小时数 / 催化剂设计利用小时 × (1 - 残值率)

c) 权重

对于结构复杂及大型的设备，采用使用年限法和勘察法相结合确定成新率，

按使用年限法权重0.4，勘察法权重0.6综合计算。

(二) 收益法

1. 收益法的定义及原理

资产评估中的收益法，是指通过将资产组预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

2. 收益法的应用前提

运用收益法对资产组进行评估，需满足以下前提条件：

- (1) 资产组必须具备持续经营能力，可以预测预期获利年限；
- (2) 能够而且必须用货币来衡量委估对象的未来预期收益；
- (3) 能够用货币来衡量委估对象获得的预期收益所承担的风险；
- (4) 委估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

3. 评估模型

结合评估目的及评估对象，本次采用折现现金流法(DCF)，折现率采用资本加权平均报酬率，计算公式为：

(1) 被评估单位的经营性资产价值 P 计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：P--资产组价值

R_i --被评估单位未来第*i*年的预期收益(企业自由现金流量)

r--折现率

n--被评估单位的未来持续经营期，本次评估未来经营期为有限期(20年)

1) 折现率 r 的确定

本次评估折现率采用资本加权平均报酬率，按照资本加权平均成本模型(WACC)进行计算，公式为：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：

r_d ：所得税后长期付息债务利率；

$$r_d = r_0 \times (1-t)$$

r_0 : 所得税前长期付息债务利率;

t : 适用所得税税率;

W_d --被评估单位的债务比率

$$W_d = \frac{D}{(E + D)}$$

W_e --被评估单位的权益比率

$$W_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_e --权益资本报酬率, 按照资本资产定价模型(CAPM)确定

$$r_e = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中:

r_e --权益资本报酬率

r_f --无风险报酬率

r_m --市场预期报酬率

β --被评估单位权益资本的预期市场风险系数

ε --被评估单位的特性风险调整系数

2) 预测期 n 的确定

本次收益法评估是在资产组持续经营的前提下作出的, 因此, 确定收益期限
为最低特许经营期 20 年。

八、评估程序实施过程和情况

北京大正海地人资产评估有限公司接受贵溪发电有限责任公司的委托, 对贵溪发电有限责任公司持有的 2×300MW 机组脱硝资产进行评估, 评估基准日经协商定于 2015 年 10 月 31 日。北京大正海地人资产评估有限公司于 2015 年 11 月 7 日拟定评估计划并确定了评估方案, 评估工作于 2015 年 11 月 8 日正式开始, 2015 年 11 月 13 日现场工作结束, 2015 年 11 月 20 日出具正式报告。主要评估工作过程如下:

(一) 评估前期准备阶段

1. 2015 年 11 月 7 日, 与委托方及产权持有单位对本次评估的评估目的、评

估范围、评估基准日等评估基本事项协商一致，并与委托方签定《业务约定书》，制定评估工作计划；

2. 配合产权持有单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。评估项目组人员进入现场对委估资产进行了初步了解，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场核实及评估阶段

1. 听取委托方及产权持有单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

2. 对产权持有单位提供的《资产评估明细表》与有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同产权持有单位做出调整；

3. 根据《资产评估明细表》，按资产评估准则的要求，对评估范围内的各项资产进行了勘察、核实；

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件；

5. 根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法；

6. 查阅并收集相关资产的技术资料及验收资料；通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；

7. 对评估范围内的资产，在核实的基础上做出初步评估测算。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产评估的初步结果进行分析汇总，并进行全面审核，完成必要的调整、修改和完善。

(四) 编制提交评估报告阶段

撰写资产评估报告书，将评估报告初稿向委托方汇报和沟通，达成一致意见后，按评估机构内部三级审核制度和程序对报告进行审核、修改、校正，最后出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

(一) 交易假设；

(二) 公开市场假设；

(三) 资产原地持续使用假设；

- (四) 企业持续经营假设;
- (五) 国家现行的宏观经济不发生重大变化;
- (六) 产权持有单位和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整;
- (七) 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上, 经营范围、方式与目前方向保持一致;
- (八) 公司现行所遵循的国家现行的有关法律、法规及政策、国家宏观经济形势无重大改变;
- (九) 本次交易各方所处地区的政治、经济业务和社会环境无重大变化, 无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响;
- (十) 假设资产组的经营者是负责的, 完全遵守所有有关的法律法规, 且管理层有能力担当其职务;
- (十一) 假设预测期内执行的脱硝电价不发生变化;
- (十二) 有关金融信贷利率、赋税基准及税率、外汇汇率、政策性征收费用等不发生重大变化;
- (十三) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素, 造成对资产组生产经营活动重大不利影响;
- (十四) 产权持有单位根据《烟气脱硝特许经营协议》约定 20 年受益期限享受脱硝特许经营收益。到期后资产处置收益归产权持有单位所有;
- (十五) 被评估资产组在未来经营期内经营范围、方式不发生重大变化, 其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续, 而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化导致的经营能力、业务规模、业务结构等状况的变化, 虽然这种变动是很有可能发生的, 即本评估是基于基准日的业务规模和经营模式持续;
- (十六) 在维持现有经营规模的前提下, 未来各年度只需对现有资产的耗损进行更新。即当资产累计损耗额接近资产原值时, 即假设该资产已无再使用的经济价值, 需按照资产评估基准日重置价值补充更新该资产。在发生资产更新支出的同时, 原资产残值报废, 按照更新后的资产原值计算损耗直至经营期截止, 回收资产残余净值;

(十七) 被评估资产组所涉及的业务在未来的经营期内, 其营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化, 仍将保持其近几年的变化趋势, 并随营业规模的变化而同步变动;

(十八) 本次估算不考虑通货膨胀因素的影响;

评估人员根据资产评估的要求, 认定这些假设前提条件在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时, 评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

本次评估采用成本法和收益法进行了评定估算。

(一) 成本法

在企业持续经营前提下, 至评估基准日 2015 年 10 月 31 日贵溪发电有限责任公司持有的 2×300MW 机组脱硝资产账面值为 6,976.69 万元, 评估价值为 6,988.96 万元, 较资产账面价值增值 12.28 万元, 增值率为 0.18%。评估结果见下表:

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	-	-	-	
2 非流动资产	6,976.69	6,988.96	12.28	0.18
3 其中: 固定资产	6,976.69	6,988.96	12.28	0.18
4 资产总计	6,976.69	6,988.96	12.28	0.18

(二) 收益法

1. 评估结果

至评估基准日, 采用收益法贵溪发电有限责任公司持有的 3×300MW 机组脱硝资产价值为: 7,067.92 万元。与核实后账面值相比评估增值 91.23 万元, 增值率为 1.31%。

(三) 确定评估结果

本次委估脱硝资产本身属发电机组的附属设施, 其收益依附于发电企业的上网电

量和其本身正常运行时国家给予的脱硝电价，受政策影响较大，存在诸多不确定性。而成本法评估，各项资产可以识别，可识别的各项资产都可以采用适当的评估方法进行单独评估，因此以成本法评估结果为最终评估结论。即贵溪发电有限责任公司持有的3×300MW机组脱硝资产在2015年10月31日所表现的市场价值为6,988.96万元。

十一、特别事项说明

(一) 本评估报告仅对委估脱硝资产于评估基准日在完全产权下的市场价值发表意见，未考虑上述脱硝资产尚未支付的相关负债以及可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响。

(二) 因本次评估未将脱硝资产占用的土地使用权纳入评估范围，故本次评估设定评估资产在经济耐用年限内能够持续使用土地，未考虑脱硝资产所用的土地使用权的价值及其对脱硝资产评估价值的影响。

(三) 本次纳入评估范围的资产评估值不包含增值税。

(四) 贵溪发电有限责任公司不存在以委估资产或收益权进行抵押、质押，以及以委估资产或收益权为其他单位或个人进行担保的事项，也不存在影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项。

(五) 本次评估是在设定产权持有单位拥有完整产权前提下做出的评估值，根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方委托资产评估业务，应当提供评估对象法律权属资料，并对所提供评估对象的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属资料确认或发表意见超出注册资产评估师的执业范围，应当对委托方和相关当事方提供的评估对象的法律权属资料和资料来源进行必要查验，并对查验情况予以披露。本次根据提供的资料评估时设定完全产权，并非是对产权的确认，产权的确认应以当地相关部门确认为准。

(六) 评估程序受到限制的情形

评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定产权持有单位提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

(七) 评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；
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。
4. 本次评估未考虑评估基准日后利率变化对评估价值的影响。
5. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

上述特别事项，评估师提请报告使用者注意。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关；

(二) 本评估报告仅由北京大正海地人资产评估有限公司与委托方签定的资产评估业务约定书中约定的评估报告使用者和国家法律、法规规定的报告使用者使用；

(三) 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用；

(四) 未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体；

(五) 自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即从资产评估基准日 2015 年 10 月 31 日起至 2016 年 10 月 30 日止；

(六) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、 评估报告日

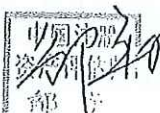
本评估报告日为2015年11月20日。



北京大正海地人资产评估有限公司

法定代表人：

注册资产评估师：



二〇一五年十一月二十日

委托方及产权持有者承诺函


北京大正海地人资产评估有限公司：

因贵溪发电有限责任公司拟转让拥有的2×300MW脱硝资产事宜的需要，委托你公司对该经济行为所涉及的贵溪发电有限责任公司拥有的2×300MW脱硝资产进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 监督保证被评估单位提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
3. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。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；
4. 监督保证被评估单位所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作。

委托方及产权持有者（盖章）：贵溪发电有限责任公司

法定代表人（签字）：



郭洪辉

日期： 年 月 日

附件

七、评估机构资格证书



资产评估 资格证书

(副本)

财资字[2006]2049号

批准文号:
批准机关:
证书编号:
发证时间:



机构名称	北京天目资产评估有限公司
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	陈冬梅
资产评估范围:	单项资产评估、资产组合评估、 企业价值评估、其他资产评估,以及 相关的咨询业务。

中华人民共和国财政部印制

序列号: 00010558

注册资产评估师承诺函

贵溪发电有限责任公司：

受贵公司的委托，我公司对贵公司因资产转让事宜涉及的贵公司持有的 2×300MW 机组脱硝资产，以 2015 年 10 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，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. 对评估对象及其所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. 评估工作未受到干预并独立进行。

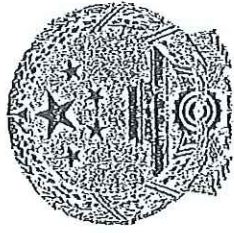


北京大正海地人资产评估有限公司

注册资产评估师



年 月 日



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
北京大正海地人资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]101号
变更文号：财办企[2014]4号
序列号：000132

证书编号：0100066027

发证时间：二



丑

附件

八、评估机构法人营业执照副本



营 业 执 照

(副 本) (1-1)

统一社会信用代码 91110105633790321N

名 称 北京大正海地人资产评估有限公司
 类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住 所 北京市朝阳区八里庄西里100号住邦2000商务中心1号楼A座707室
 法定代表人 陈冬梅
 注 册 资 本 200万元
 成 立 日 期 1997年02月28日
 营 业 期 限 1997年02月28日 至 2017年02月27日
 经 营 范 围 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项目评估; 投资咨询; 企业管理咨询。(“1、未经有关部门批准, 不得以公开方式募集资金; 2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动; 3、不得发放贷款; 4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保; 5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登 记 机 关



2015年 09月 29日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

附件

九、签字注册资产评估师资格证书



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: 11120078



姓名: 刘磊伯

性别: 男

身份证号: 130522198310201416

机构名称: 北京国友大正资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年8月23日

初次注册时间: 2012年8月14日

本人签名:

本人印鉴:

刘磊伯



检验登记



本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

转所记录

经手人

转入时间
2013.12.13

转入机构名称

北京国友大正资产评估有限公司



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: 11140085



姓名: 邹翔

性别: 男

身份证号: 110101198711062037

机构名称: 北京大正海地人资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2014年9月27日

初次注册时间: 2014年9月13日

本人签名:

本人印鉴:



检验登记



年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 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