

京能（赤峰）能源发展有限公司拟增资扩股项目  
**评 估 报 告**

中资评报字[2018]291号

中资资产评估有限公司

## 资产评估报告声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、评估对象涉及的资产、负债清单、未来经营预测由委托人、被评估单位申报并经其签章确认。根据《资产评估基本准则》第十四条的规定，委托人、被评估单位应当依法提供并保证资料的真实性、完整性、合法性。

八、我们与资产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。

九、我们已对资产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，且已提请委托人和相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

## 京能（赤峰）能源发展有限公司拟增资扩股项目 资产评估报告摘要

中资评报字[2018]291号

中资资产评估有限公司接受北京京能电力股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对京能（赤峰）能源发展有限公司在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为北京京能电力股份有限公司通过全资子公司北京京能煤电资产管理有限公司拟对京能（赤峰）能源发展有限公司增资这一经济行为提供价值参考依据。

评估对象：京能（赤峰）能源发展有限公司的股东全部权益

评估范围：京能（赤峰）能源发展有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产及相应负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2017年12月31日

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

赤峰能源评估基准日2017年12月31日的净资产账面值为36,397.59万元，评估后的股东全部权益价值(净资产价值)为50,751.37万元，评估增值14,353.78万元，增值率为39.44%。

京能（赤峰）能源发展有限公司经评估后股东全部权益价值于评估基准日为50,751.37万元。

本资产评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

### 重大特别事项说明：

1. 纳入本次评估范围内的房屋建筑物共计39项，其中3项尚未办理不动产权证，对于上述房屋赤峰能源出具书面承诺所有权归赤峰能源所有，不存在产权纠纷，且不存在抵押、担保等他项权利。尚未办理不动产权证房屋建筑物面积由被评估单位根据工程结算清单或施工数据等资料自行申报。具体如下：

京能（赤峰）能源发展有限公司拟增资扩股项目  
资产评估报告

| 金额单位：人民币元 |       |             |     |            |          |              |              |
|-----------|-------|-------------|-----|------------|----------|--------------|--------------|
| 序号        | 房产证编号 | 建筑物名称       | 结构  | 建成年月       | 建筑面积     | 原值           | 净值           |
| 35        | 无     | 体育场馆        | 钢结构 | 2014/12/31 | 2,442.66 | 4,387,284.43 | 3,970,390.26 |
| 36        | 无     | 空压机房        | 钢结构 | 2016/12/31 | 192.50   | 357,369.37   | 346,052.67   |
| 37        | 无     | 贮灰场-设备库及办公室 | 框架  | 2016/12/31 | 260.00   | 1,305,642.17 | 1,264,296.83 |

请评估报告使用者注意上述事项对经济行为的影响。

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

### 重要提示

以上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正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。