

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山西阳光发电有限责任公司拟向苏晋能源控股有限公司出资

涉及的晋能保德煤电有限公司股东全部权益项目

资产评估报告

苏华评报字[2018]第402号

(共1册, 第1册)



江苏华信资产评估有限公司

二〇一九年八月十八日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概 况	6
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程 and 情况	28
九、评估假设	29
十、评估结论	30
十一、特别事项说明	32
十二、资产评估报告使用限制说明	35
十三、资产评估报告日	35

资产评估报告附件

- 1、与评估目的相对应的经济行为文件复印件；
- 2、被评估单位基准日审计报告复印件；
- 3、委托人和被评估单位法人营业执照复印件；
- 4、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 5、土地估价报告；
- 6、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 7、签名资产评估师的承诺函；
- 8、资产评估机构备案文件、资质证明文件复印件、营业执照副本复印件；
- 9、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件；
- 10、资产评估委托合同复印件。

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、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示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对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师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；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及部分资产进行现场调查；我们已经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。

执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告

中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

山西阳光发电有限责任公司拟向苏晋能源控股有限公司出资
涉及的晋能保德煤电有限公司股东全部权益项目

资产评估报告摘要

苏华评报字[2018]第402号

江苏华信资产评估有限公司接受山西阳光发电有限责任公司与苏晋能源控股有限公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对山西阳光发电有限责任公司拟向苏晋能源控股有限公司出资涉及的晋能保德煤电有限公司股东全部权益在评估基准日2018年10月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

1、经济行为：2018年8月16日，根据山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于山西阳光发电有限责任公司参股苏晋能源控股有限公司有关事宜的批复》（晋国资改革函[2018]461号），要求相关公司完成苏晋能源控股有限公司的合资经营合同及章程的签字盖章工作，同意山西阳光发电有限责任公司以其持有的晋能保德煤电有限公司全部股权及现金1900万元人民币向苏晋能源控股有限公司进行出资。

2、评估目的：为苏晋能源控股有限公司合资方山西阳光发电有限责任公司拟以持有的晋能保德煤电有限公司股权出资提供价值参考。

3、评估对象：山西阳光发电有限责任公司持有的晋能保德煤电有限公司100%股权涉及的股权全部权益。

4、评估范围：晋能保德煤电有限公司于评估基准日时的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。账面资产总额406,220.68万元、负债总额346,220.68万元、净资产60,000.00万元，上述数据已经江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了“苏亚专审[2018]353号”无保留意见审计报告。其中土地使用权评估引用了山西儒林资产评估事务所有限公司“晋

儒林[2019]（估）字第016号”《土地估价报告》报告结论。

5、价值类型：市场价值。

6、评估基准日：2018年10月31日。

7、评估方法：资产基础法和收益法。

8、评估结论及其使用有效期

（1）评估结论

经采用资产基础法进行评估，晋能保德煤电有限公司在评估基准日 2018 年 10 月 31 日的账面净资产为 60,000.00 万元，评估值为 60,726.96 万元，评估增值 726.96 万元，增值率 1.21%。

经采用收益法进行评估，晋能保德煤电有限公司在评估基准日 2018 年 10 月 31 日的净资产账面值 60,000.00 万元，评估后的股东全部权益价值为 60,762.47 万元，评估增值 762.47 万元，增值率 1.27%。

本次选用资产基础法的评估结果作为评估结论。在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，晋能保德煤电有限公司股东全部权益在 2018 年 10 月 31 日的市场价值为 60,726.96 万元，大写人民币陆亿零柒佰贰拾陆万玖仟陆佰元整。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

（2）评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本报告中描述的经济行为提供价值参考。评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2018年10月31日至2019年10月30日。

9、对评估结论产生影响的特别事项

2018 年 12 月 3 日，根据《关于山西阳光发电有限责任公司向晋能保德煤电有限公司增加资本金的批复》（通宝财字[2018]6 号），通宝能源原则同意阳光发电向保德煤电增资 5000 万元人民币，2019 年 3 月 5000 万元资金已经全部到位；2019 年 5 月 13 日，根据《关于山西阳光发电有限责任公司向晋能保德煤电有限公司增加资本金的批复》（通宝财字[2019]5 号），通宝能源决定由阳光发电向保德煤电增资 3500 万元人民币，截止 2019 年 7 月 31 日已经到位 1300 万元。截止

报告出具日，晋能保德煤电有限公司合计收到山西阳光发电有限责任公司期后增资款人民币 6300 万元，本次评估未考虑期后增资事项对评估结论的影响，提醒报告使用者注意并合理使用评估结论。

重要提示

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务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。

山西阳光发电有限责任公司拟向苏晋能源控股有限公司出资

涉及的晋能保德煤电有限公司股东全部权益项目

资产评估报告正文

苏华评报字[2018]第402号

山西阳光发电有限责任公司、苏晋能源控股有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对山西阳光发电有限责任公司拟向苏晋能源控股有限公司出资涉及的晋能保德煤电有限公司股东全部权益在 2018 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、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人一概况

公司名称：山西阳光发电有限责任公司（以下简称：“山西阳光”）

统一社会信用代码：91140000713679818W

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：山西省阳泉市平定县冠山镇南坳村

法定代表人：严文全

注册资本：110000 万

成立日期：1999 年 07 月 15 日

营业期限：1999 年 07 月 15 日至 2024 年 07 月 15 日

经营范围：生产并购销电力、热力产品及与电力生产有关的物资、燃料；售电业务；提供电力技术咨询服务，电力业务技术指导和机电设备安装；销售粉煤

灰、石膏及除盐水；生产、销售饮用纯净水；食品生产、食品经营；餐饮业、住宿业，自有房屋、场地租赁；汽车、机械设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）委托人二概况

公司名称：苏晋能源控股有限公司（以下简称：“苏晋能源”）

统一社会信用代码：91140600MA0K8P2N8W

类型：其他有限责任公司

法定住所：朔州市平朔生活区平朔宾馆

法定代表人：姜东升

注册资本：600000 万

成立日期：2018 年 10 月 10 日

营业期限：2018 年 10 月 10 日至 2048 年 10 月 09 日

经营范围：投资运营雁准直流配套电源点项目；电力供应：购售电业务；煤炭燃料及天然气贸易（燃气经营）；以及煤矿等能源项目投资业务和咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（三）被评估单位概况

1、基本情况

公司名称：晋能保德煤电有限公司（以下简称：“保德煤电”）

社会统一信用代码：91140931092624696Y

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：山西省忻州市保德县孙家沟乡牧塔村

法定代表人：帖险峰

注册资本：60000 万元

成立日期：2014 年 02 月 28 日

营业期限：2014 年 02 月 28 日至 2022 年 04 月 07 日

经营范围：电源、热源、水资源的投资、开发、建设、经营管理；电力（热力）生产和销售；电能设备的成套、配套、工程建设与监理；设备的检修；招标

代理；房地产开发；物业管理；与电力有关的信息、环保以及电力科学研究；技术开发；咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、公司股东及持股比例、股权变更情况及经营管理结构、历史情况等

（1）公司股东及持股比例、股权变更情况

晋能保德煤电有限公司由山西新兴能源产业集团有限公司一个法人股东于2014年2月投资设立，注册资本为5000.00万元，山西新兴能源产业集团有限公司于2014年1月实缴出资5000.00万元，已经山西启元会计师事务所有限公司核验并出具了晋启元验（2014）0002号验资报告。

2014年4月，保德煤电股东方山西新兴能源产业集团有限公司名称变更为晋能电力集团有限公司。

2015年7月，保德煤电注册资本变更为10,000.00万元，新增注册资本由晋能电力集团有限公司缴纳，已经山西嘉禾信会计师事务所有限公司核验并出具了晋嘉禾信验（2015）0016号验资报告。

2015年11月，保德煤电注册资本变更为20,000.00万元，新增注册资本由晋能电力集团有限公司缴纳，已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所核验并出具了晋致同验（2015）0001号验资报告。

2015年12月，晋能电力集团有限公司与山西阳光发电有限责任公司签订股权转让合同，晋能电力集团有限公司将其持有的保德煤电100%股权转让给山西阳光发电有限责任公司，股权转让价款为20,003.44万元。本次股权转让已进行了财务审计和资产评估，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对2015年11月30日为基准日进行审计，出具了大华审字[2015]006926号审计报告；北京京都中新资产评估有限公司以2015年11月30日为基准日进行了评估，出具了京都中新评报字（2015）第0344号评估报告。本次股权转让行为已经晋能集团有限公司2015年第25次党政联席会议审议通过。

2016年5月，山西阳光发电向保德煤电出资5,000.00万元；2016年6月山西阳光发电向保德煤电出资5,000.00万元；2016年8月，山西阳光发电向保德煤电出资5,000.00万元；2016年10月，山西阳光发电向保德煤电出资5,000.00

万元；2016年12月，山西阳光发电向保德煤电出资5,000.00万元；2017年3月，山西阳光发电向保德煤电出资15,000.00万元。截止2017年3月，保德煤电注册资本20,000.00万元，资本实际到位60,000.00万元。

2018年4月，保德煤电注册资本变更为60,000.00万元。变更后，保德煤电股东出资情况如下：

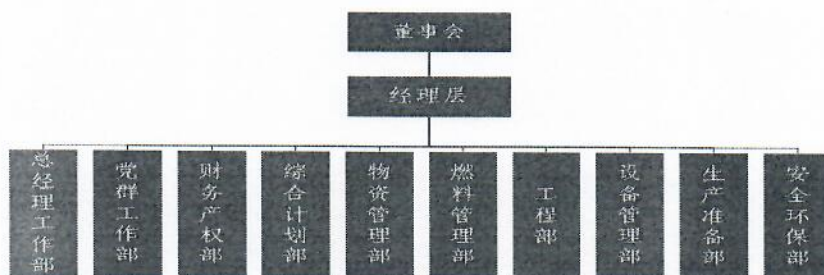
金额单位：人民币万元

股东	认缴出资额	实缴出资额	出资比例（%）	出资形式
山西阳光发电有限责任公司	60,000.00	60,000.00	100.00	货币
合计	60,000.00	60,000.00	100.00	

截止评估基准日，保德煤电股权状况未再发生变化。

（2）公司组织管理结构

保德煤电组织管理结构如下图：



3、近三年一期资产、财务、经营状况

保德煤电近三年一期的财务状况和经营业绩如下表所示：

金额单位：人民币万元

报告日期	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2018-10-31
资产总计	59,763.71	372,333.93	411,762.30	406,220.68
负债合计	39,763.71	327,333.93	351,762.30	346,220.68
净资产	20,000.00	45,000.00	60,000.00	60,000.00
报告日期	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-10 月
营业收入	N/A	N/A	N/A	N/A
利润总额	N/A	N/A	N/A	N/A
净利润	N/A	N/A	N/A	N/A

保德煤电历史年度一直处于2×660MW超超临界低热值煤发电机组项目建设中。保德煤电2015年财务数据机构致同会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所审计并出具了晋致同财审（2016）0020号无保留意见审计报告；保德煤电2016年财务数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了大华审字（2017）001905号无保留意见审计报告；2017年12月31日及2018年10月31日的财

务状况以及 2017 年度至 2018 年 1-10 月的经营成果经江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了“苏亚专审[2018]353 号”无保留意见审计报告。

4、委托人和被评估单位之间的关系及其股权结构

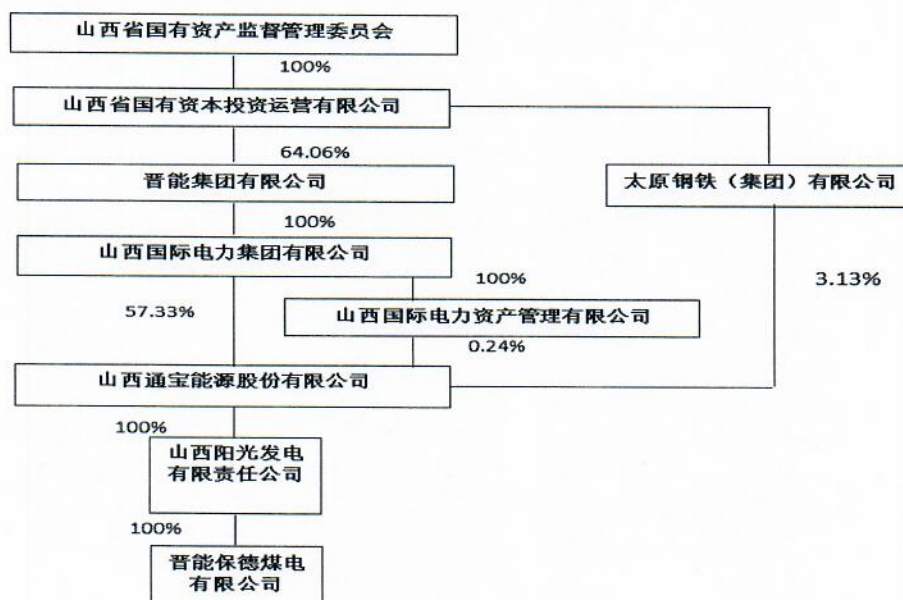
（1）委托人和被评估单位之间的关系

本项目的委托人为山西阳光发电有限责任公司与苏晋能源控股有限公司，被评估单位为晋能保德煤电有限公司。山西阳光发电有限责任公司拟以其持有的晋能保德煤电 100% 股权向苏晋能源控股有限公司出资。

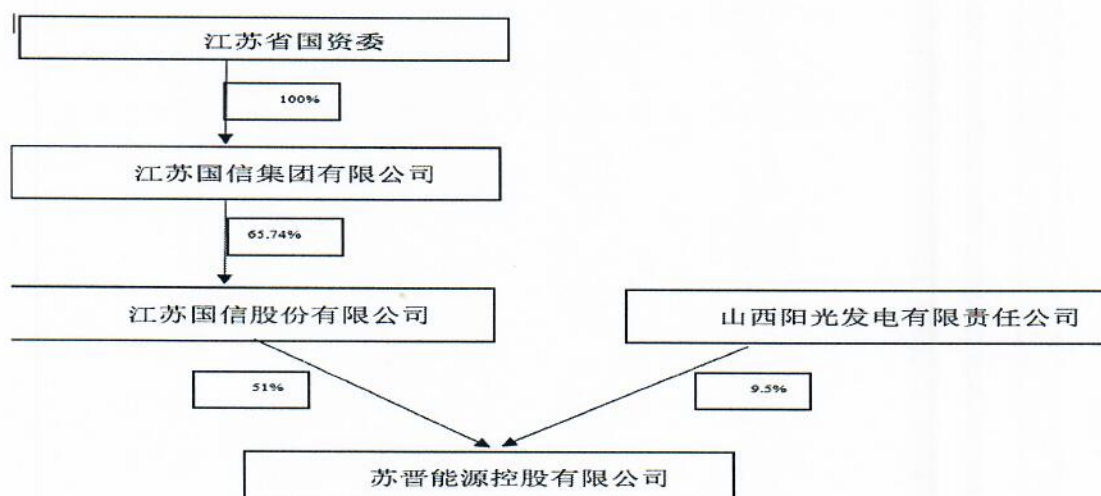
（2）委托人和被评估单位之间的股权结构

本次委托人皆为国有控股企业。

<1>山西阳光股权结构



<2>苏晋能源股权结构



（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他资产评估报告使用人包括山西省国资委、晋能集团有限公司、通宝能源股份公司、江苏省国信集团有限公司、江苏国信股份有限公司等。

二、评估目的

2018年2月2日，根据山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意山西阳光发电有限责任公司参与山西往江苏送电平台公司设立的意见》（晋国资改革函[2018]47号），山西省国资委同意山西阳光发电有限责任公司以持有晋能保德煤电有限公司的全部股权及货币资金1000万元参与山西往江苏送电公司的设立。

后因合作方大唐国际发电股份有限公司退出合作，其余股东方江苏国信股份有限公司、中煤平朔集团有限公司、大同煤矿集团有限责任公司、山西神头发电有限责任公司及山西阳光发电有限责任公司拟定重新签订合资经营合同。

2018年7月23日，根据《晋能集团有限公司党政联席会议纪要》，原则同意山西阳光发电有限责任公司以现金1900万元及所持晋能保德煤电有限公司全部股权参股苏晋能源控股有限公司，参股比例为9.5%，并上报山西省国资委。

2018年8月16日，根据山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于山西阳光发电有限责任公司参股苏晋能源控股有限公司有关事宜的批复》（晋国资改革函[2018]461号），要求相关公司完成苏晋能源控股有限公司的合资经营合同及章程的签字盖章工作，确保新公司组建顺利进行。

2018年9月10日，根据《山西通宝能源股份有限公司九届董事会十五次会议决议》，董事会同意山西阳光发电有限责任公司以其持有的晋能保德煤电有限公司全部股权及现金1900万元人民币向苏晋能源控股有限公司进行出资。

本项目评估目的是对晋能保德煤电有限公司股东全部权益在基准日的市场价值进行评估，为山西阳光发电有限责任公司以其持有的晋能保德煤电有限公司100%股权向苏晋能源控股有限公司出资提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象：山西阳光发电有限责任公司持有晋能保德煤电有限公司 100%股权涉及的股东全部权益。

评估范围：晋能保德煤电有限公司在该评估基准日 2018 年 10 月 31 日的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债，审定后账面资产总额 406,220.68 万元、负债总额 346,220.68 万元、净资产 60,000.00 万元。具体见下表列示：

		金额单位：人民币万元
	项 目	账面价值
1	流动资产	49,727.71
2	非流动资产	356,492.97
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	88.93
9	在建工程	274,637.44
10	工程物资	32,266.42
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	18,071.72
15	开发支出	
16	商誉	
17	长期待摊费用	
18	递延所得税资产	
19	其他非流动资产	31,428.46
20	资产总计	406,220.68
21	流动负债	77,214.68
22	非流动负债	269,006.00
23	负债合计	346,220.68
24	净资产（所有者权益）	60,000.00

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，并经江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了“苏亚专审[2018]353号”无保留意见的审计报告。

（二）实物资产的分布情况及特点

保德煤电主要实物资产包括车辆、电子设备和在建工程及工程物资。

1、车辆：共 1 辆，为三菱帕杰罗越野车。车辆启用日期为 2013 年 9 月，基

准日时车辆的登记权利人为山西新兴能源产业集团有限公司（晋能电力集团有限公司原名），尚未办理车辆变更登记，保德煤电对车辆权属进行了说明，并承诺车辆为保德煤电所有，车辆可正常使用，并处于年检有效期内。

2、电子设备：共 113 项 135 台（套）。主要为电脑、办公家具等。电子设备主要购置于 2014 年至 2018 年，经现场核查，维护保养一般，均分布在晋能保德煤电有限公司各办公室内。

3、在建工程及工程物资：为 2×660MW 超超临界低热值煤发电机组及其配套附属设施。本项目于 2014 年 8 月 18 日取得山西省发改委《关于同意晋能有限责任公司保德低热值煤发电项目开展前期工作的通知》（晋发改能源发[2014]1220 号），于 2015 年 5 月 28 日取得山西省发改委《关于晋能集团有限公司保德 2×66 万千瓦低热值煤发电项目核准的批复》（晋发改能源发[2015]328 号），在建工程项目已取得镇地字第 140931201710001 号建设用地规划许可证及镇建字第 140931201710001 号建设工程规划许可证。

（1）在建工程占地及投资情况

2×660MW 超超临界低热值煤发电机组及其配套附属设施建设项目位于保德县孙家沟乡牧塔村，项目占地面积合计 265925.83 平方米，土地通过政府出让方式取得。项目执行概算静态投资为 45.94 亿元，单位投资为 3480 元/千瓦，建设期贷款利息为 2.15 亿元，工程动态总投资为 48.09 亿元，单位投资为 3643 元/千瓦，后因建设过程中原材料价格上涨及工程延期变化，工程总投资发生变化，企业总投资将超过 50 亿。

（2）在建工程建设、形象进度、付款进度及预计完工情况

场平施工单位 2015 年 6 月 12 日进入现场开始土方挖运工作，2015 年 7 月 28 日正式开工（浇筑第一罐混凝土）。截止评估基准日 2018 年 10 月 31 日，工程尚处于在建状态。具体形象进度如下：

<1>1#主厂房土建完成，汽轮发电机本体安装完成 95%，辅机安装完成 88%；#2 机房土建完成，发电机定子就位，汽轮机高中压缸就位，低压缸安装完成，辅机安装完成 52%。

<2>1#锅炉水压试验完成，设备安装完成 95%，锅炉辅机安装完成 95%；2#锅炉受热面组合完成，具备水压试验条件，锅炉辅机安装完成 35%。

<3>1#空冷岛安装完成 95%；2#空冷岛完成整体工程量的 60%。

<4>公用系统：综合水泵房、工业废水车间设备已安装完成，尚未进行调试；输煤系统已全线贯通，设备安装完成 90%；空压机安装完成，尚未进行调试；烟囱土建完成，#1 机组玻璃钢内筒安装完成，#2 机组玻璃钢内筒已制作完成，正在安装。

<5>环保 BOT：1#脱硝完成整体工程量的 85%，2#脱硝完成整体工程量的 50%；1#除尘完成整体工程量的 70%，2#除尘完成整体工程量的 75%；1#脱硫完成整体工程量的 35%，2#脱硫完成整体工程量的 20%。

经与企业工程部及财务部门沟通，工程款支付进度与工程形象进度基本一致，经与配套送出工程施工单位了解，配套送出工程计划于 2020 年 2 月有望完工，1#机组、2#机组预计于 2020 年 6 月投产。

(3) 在建工程主要设备介绍如下：

<1>锅炉

超超临界参数，直流锅炉单炉门型布置。一次中间再热、平衡通风、全钢架悬吊结构，采用四角切圆燃烧方式，紧身封闭布置，固态排渣。

制造厂	上海电气集团股份有限公司上海锅炉厂
型 号	SG2102/29.40-M
型 式	超超临界直流燃煤锅炉、Π型布置、四角切圆燃烧方式，一次中间再热、固态排渣、平衡通风、单炉膛岛式紧身封闭布置、单台四分仓回转式空预器、全钢架悬吊结构
燃烧制粉系统	中速磨煤机正压冷一次风机直吹式系统
点火方式	等离子无油点火
空气预热器型式	单台四分仓空气预热器
汽温调节方式	过热蒸汽温度采用二级喷水调节，再热蒸汽温度采用尾部烟道挡板或/和摆动燃烧器调温，备有二级事故喷水减温

<2>汽轮机

高效超超临界，一次中间再热，单抽、三缸两排汽，直接空冷凝汽式汽轮机。

制造厂：	上海电气集团股份有限公司上海汽轮机厂
型号：	NZK660-28/600/620
型式：	高效超超临界、一次中间再热、单轴、三缸两排汽、直接空冷、

	凝汽式汽轮机
额定（TRL工况）出力：	660MW
额定蒸汽参数：	
主蒸汽压力：	28MPa.a
主蒸汽温度：	600℃
高温再热蒸汽压力：	5.364MPa.a
高温再热蒸汽温度：	620℃
VWO进汽量：	2102t / h
额定排汽压力：	10.5/28kPa.a
额定最终给水温度	306.1℃
额定转速：	3000r / min
低压末级叶片长度	1050mm
配汽方式	全周进汽+补汽阀
旋转方向：	从汽轮机向电机端看为顺时针
回热级数：	8级（3高加+3号外置蒸冷器+1除氧+4低加），除氧器滑压运行

<3>发电机

三相两极同步发电机，采用水氢氢冷却方式、励磁方式采用自并立静止励磁系统。

制造厂：	上海电气集团股份有限公司上海发电机厂
型号：	QFSN-660-2
型式：	三相两极同步发电机，采用水氢氢冷却方式，励磁方式采用自并励静止励磁系统。
额定功率：	660MW
额定电压：	20KV
额定功率因素：	0.9（滞后）
额定频率：	50Hz
额定转速：	3000r / min
相数：	3
定子线圈接法：	YY(出线端数目6个)
效率(保证值)：	≥99%

（4）工程物资：主要为汽轮机、空冷岛设备、电梯、水处理设备及电力自动化设备款等。工程物资存放于工程仓库中，维护保存状况良好。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

评估基准日时，保德煤电账面记录的无形资产共计8项，为6项外购软件、1项排污权及1项土地使用权。

外购软件主要为用友财务软件、维克合同软件以及电子档案管理系统等计算机软件；为保德煤电于2014年至2017年期间购入，上述软件均正常在用。

排污权为保德煤电购置于2014年-2015年度的氮氧化物排污权、二氧化硫排污权以及烟尘排污权，具体数量及单价情况如下：

排污权名称	购置数量（吨）	购置单价（元/吨）
氮氧化物	2,541.00	19,112.61
二氧化硫	2,541.00	18,000.00
烟尘	1,045.44	6,000.00

由于晋能保德煤电有限公司2×660MW超超临界低热值煤发电机组及其配套附属设施尚处于在建状态，尚未并网发电，尚未使用排污权。

1项土地使用权证载权利人为晋能保德煤电有限公司，详细情况如下：

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积（m ² ）
晋（2017）保德县不动产权第0000001号	保德县孙家沟乡牧塔村、桥头镇石塘村	2016/12/31	出让	工业	2066/2/31	五通一平	265,925.83

除上述无形资产外，保德煤电不存在其他账面记录或者未记录的无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

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

本次保德煤电申报评估的土地使用权共1宗，位于保德县孙家沟乡牧塔村、桥头镇石塘村，土地使用权面积为265,925.83平方米。宗地已办理了编号为“晋（2017）保德县不动产权第0000001号”不动产权证书，权利人为晋能保德煤电有限公司，使用权面积为265,925.83平方米，地号为2016-52号，用途为工业，使用权类型为出让，终止日期为2066年12月31日。基准日时未涉及抵押担保事项。

该土地使用权由苏晋能源控股有限公司和山西阳光发电有限责任公司另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司进行评估，并出具了“晋儒林[2019]（估）字第016号”《土地估价报告》。

经过评估人员核实，该土地估价报告所载明的估价目的、基准日、土地使用权面积、地价内涵和价值类型与本评估报告均一致。因此本评估报告中土地使用权的评估值采用了《土地估价报告》的估价结论，土地价值为4,814.85万元，土

地价值包括土地出让金、耕地占用税及耕地开垦费。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估师选择市场价值类型。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。

五、评估基准日

1、本项目评估基准日为 2018 年 10 月 31 日。

2、此基准日是委托人在综合考虑到尽可能接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务；并且与财务报表日期一致，便于资产清查核实的基础上确定的。本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于山西阳光发电有限责任公司参与山西往江苏送电平台公司设立的意见》（晋国资改革函[2018]47 号）；

2、晋能集团有限公司《党政联席会议纪要》（[2018]第 22 次）；

3、山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于山西阳光发电有限责任公司参股苏晋能源控股有限公司有关事宜的批复》（晋国资改革函[2018]461 号）；

4、山西通宝能源股份有限公司《九届董事会十五次会议决议》。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）。

2、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）。

3、《中华人民共和国企业所得税法》（2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过）。

4、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）。

- 5、《国有资产评估管理办法》（国务院[1991]第 91 号令）。
- 6、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36 号）。
- 7、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）。
- 8、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）。
- 9、《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）。
- 10、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国资产权[2009]941 号）。
- 11、《关于印发<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）。
- 12、《山西省省属国有企业投资风险监督管理办法》（晋国资发[2018]15 号）。
- 13、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过）。
- 14、《关于省属企业国有资产评估管理有关事项的通知》（晋国资产权[2017]73 号）。
- 15、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令[2016]第 32 号）。
- 16、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）。
- 17、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财政部财资[2017]43 号）。
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）。
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36 号）。
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35 号）。
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）。
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）。

- 7、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）。
- 8、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）。
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。
- 12、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）。
- 13、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）。
- 14、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）。

（四）权属依据

- 1、被评估单位提供的股权、出资证明等产权证明文件。
- 2、公司章程。
- 3、不动产权证。
- 4、机动车行驶证。
- 5、被评估单位提供的与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议等其他权属证明资料。

（五）取价依据

- 1、被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料、未来收益的预测资料和其他相关资料。
- 2、从“同花顺 iFinD”或“Wind 资讯”终端查询的宏观、行业及区域市场的统计分析数据，近期国债收益率、同行业上市公司财务数据及指标等。
- 3、中国人民银行公布的基准利率。
- 4、《机电产品报价手册》（2018 年，中国机械工业出版社）。
- 5、《资产评估常用方法与参数手册》（2011 年，中国机械工业出版社）。
- 6、中国机电数据网（<http://price.86mdo.com/>）。
- 7、评估人员向生产厂家或其代理商的询价记录。
- 8、评估人员收集的有关车辆市场成交信息或者电商的报价。
- 9、中国土地市场网公布的地块成交信息。
- 10、《火电工程限额设计参考造价指标》。

- 11、《电力建设工程预算定额》（2013 年版）。
- 12、国家能源局发布的《电力建设工程概算定额》（2013 年版）。
- 13、《电力工程造价与定额管理总站关于发布 2013 版电力建设工程概预算定额 2017 年度价格水平调整的通知》（定额〔2018〕3 号）。
- 14、《电力建设工程工期定额》（2012 年版）。
- 15、2018 版山西省建设工程计价依据建筑工程预算定额。
- 16、资产评估专业人员的现场勘查记录和获取的评估业务资料。

（六）其他参考依据

- 1、《土地估价规程》（GB/T18508-2014）。
- 2、被评估单位提供的资产评估申报明细表。
- 3、访谈记录。
- 4、被评估单位审计报告。
- 5、土地估价报告。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

由于被评估单位 2×660MW 机组仍处于在建过程，企业管理层根据在建工程建设实际情况预计两台机组试运行时间分别为 2020 年 6 月。电厂属于“重资产”行业，实物资产较多，采用资产基础法评估从企业资产购建角度反映了企业的价值；而被评估单位的管理层能够对未来年度的盈利状况进行预测，具备采用收益法评估的条件。由于保德煤电发电机组尚处于在建状态，评估人员未能在资本市场找到与其资产规模、发展状态等特点完全相同或相似的上市公司，也未能收集到与被评估企业完全相同或类似公司的股权买卖、收购及合并案例，故不宜采用市场法进行评估。因此本次评估选择资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是指以被评估单位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。具体是以重置各项生产要素为假设前提，将构成企业各种要素资产的评估值加总再减去各

项负债评估值得出股东全部权益价值的评估思路。具体模型如下：

股东全部权益评估值=Σ各项资产的评估值-Σ各项负债的评估值

各项资产及负债的具体评估思路如下：

1、流动资产

(1) 货币资金

货币资金为银行存款。评估人员核查了银行对账单、余额调节表、银行询证函等财务资料，以经核实后的账面价值作为评估值。

(2) 应收款项

应收款项为预付账款和其他应收款。预付账款为正常经营预付的电费押金和邮费，其他应收款的主要内容保德煤电拟建设二期项目前期费用。

评估人员首先依据企业提供的财务账簿对各项应收款项进行核对，对金额较大的款项进行函证，抽查相关业务合同，其次评估人员查看相关原始凭证等替代程序确认款项的真实性和余额的准确性，对于应收账款以经核实无误的每笔款项可能收回的金额确认评估值，对于其他应收账款以核实后的账面值作为评估值。

2、非流动资产

(1) 固定资产-设备

设备的评估方法一般有收益法、市场法、重置成本法。

委托评估设备为企业持续使用的车辆和电子设备。

<1>车辆

由于车辆购置时间较久，已经无法找到类似全新设备的购置价，但可以找到近期类似二手设备的交易案例，因此采用市场法评估。

<2>电子设备

对近期购置电子设备，因可以找到类似全新设备的购置价，采用成本法评估；对购置较久的电子设备，已经无法找到类似全新设备的购置价，但可以找到近期类似二手设备的交易案例，因此采用市场法评估。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析，以参照物的成交价格为基础，考虑参照物与评估对象在功能、市场条件

和交易时间等方面的差异，通过对比分析和量化差异调整估算出评估对象价值的方法。

重置成本法是指用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本减去体现相关贬值因素的预计金额，贬值因素主要包括实体性贬值、功能性贬值以及经济性贬值。

重置成本法适用公式为：

设备评估值=设备重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

评估人员采用年限法计算设备的实体性贬值；功能性贬值主要体现在超额投资成本和超额运营成本两方面，由于在评估中采用现行市场价格确定重置成本，不需要再考虑超额投资成本；经现场勘查，委评设备基准日时尚不存在超额运营成本，因此委评设备的功能性贬值取零。委评设备在评估基准日未发现经济性贬值的现象，故本次评估我们将委评设备的经济性贬值取零。我们将确定设备评估值的公式简化为：

设备评估值=设备重置成本×成新率

①重置成本的确定

主要通过电商渠道查询购置价，对厂家负责送货上门和安装的设备，以购置价作为重置成本。

②成新率

依据经济寿命采用年限法确定成新率。

根据设备账面值是否含增值税，本次评估中设备评估值对应为含税或不含税评估值。

（2）在建工程及工程物资

在建工程为在建的2台66万千瓦超超临界低热值煤热电机组项目的工程建设费用、设备购置费用、在建项目中的待摊投资费用、筹资费用等。工程物资主要为汽轮机、空冷岛设备、电梯、水处理设备、电力自动化设备款等。工程物资存放于工程仓库中。

评估人员收集项目的规划许可证、施工许可证等相关资料，对工程总体进行

了解；其次收集项目施工过程中签订的相关合同、付款发票，并收集相关的设备购置合同、安装合同等文件，检查发生的财务记账凭证等财务资料，对账面余额的准确性进行核实。评估人员核对了在建工程的账面记录和明细构成，现场查看在建工程的建设进度，对工程物资进行了实地盘点，并向相关工作人员了解工程的具体情况。

经核实，在建工程的账面值包括两部分：一是财务实际结算的金额，二是根据施工单填报的工程量申报单、工程审计及业务方提供的验收单、工程签证单以及综合考虑现场形象进度进行暂估的金额，账面值与形象进度基本一致，暂估计量基本可靠、相关费用支出基本合理。

①对于在建工程-土建工程、设备安装工程及工程物资的评估

本次对于在建工程—土建工程和设备安装工程及工程物资按中国电力出版社出具的《火电工程限额设计参考造价指标》公布的近年来 2x660MW 装机规模的造价水平对经核实后的账面发生额进行调整，具体调整方法为：首先将电厂的实际投资额（剔除融资费用）按照年度进行统计求出各年度投资所占比例；以 2015-2018 年度各年火电工程限额设计参考造价指标为基础（其中 2018 年造价指标尚未公布，以 2017 年造价指标为基础参考历史增幅进行计算），测算出各年造价水平相对于 2015 年的定基比例，相乘后得到造价调整系数；最后使用造价调整系数对在建工程及工程物资的账面值进行调整。

②待摊投资

评估基准日时，待摊投资金额为 234,618,568.03 元，主要包括项目法人管理费、项目建设技术服务费、生产准备费。评估人员通过对待摊投资进行复核，未发现明显不合理费用或支出，故待摊投资以核实后的账面值作为评估值。

③筹资费用的评估

评估基准日时，账面筹资费用金额为 248,564,821.11 元，为 2 台 66 万千瓦超临界低热值煤热发电机组项目的资本化利息，考虑到保德煤电发电项目建造工期存在延长情况，资本化利息的计算以定额造价为基础，根据该地区 2 台 66 万千瓦机组的客观建造时间和工程的总体进度确定合理资本化周期，并按照行业融资成本重新进行测算。

工程的总体进度以工程总概算以及建筑安装工程费用、设备材料购置费用以及设计、监理等其他费用占工程总概算的比例为基础，乘以评估基准日时各部分实际完成进度，进而通过加权平均来测算工程的总体进度。

（3）无形资产-土地

本次保德煤电申报评估的土地使用权共 1 宗，位于保德县孙家沟乡牧塔村、桥头镇石塘村，土地使用权面积为 265,925.83 平方米。宗地已办理了编号为“晋（2017）保德县不动产权第 0000001 号”不动产权证书，权利人为晋能保德煤电有限公司，使用权面积为 265,925.83 平方米，地号为 2016-52 号，用途为工业，使用权类型为出让，终止日期为 2066 年 12 月 31 日。基准日时未涉及抵押担保事项。

该土地使用权由苏晋能源控股有限公司和山西阳光发电有限责任公司另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司进行评估，并出具了“晋儒林[2019]（估）字第 016 号”《土地估价报告》。

经过评估人员核实，该土地估价报告所载明的估价目的、基准日、土地使用权面积、地价内涵和价值类型与本评估报告均一致。因此本评估报告中土地使用权的评估值采用了《土地估价报告》的估价结论。

山西儒林资产评估事务所有限公司选用成本逼近法和市场比较法对该工业用地进行评估，估价结论中土地价值包含土地出让金、耕地占用税及耕地开垦费。本次土地账面值除了包含土地出让金、耕地占用税及耕地开垦费外，还包含了征地补偿费用、交易手续费、印花税和契税。征地补偿费用根据企业实际发生的费用进行确定，交易手续费、印花税及契税根据相关政府规定费率进行测算。按土地价值加上征地补偿费用、交易手续费、印花税和契税作为无形资产—土地使用权的评估值。

（4）无形资产-其他无形资产

其他无形资产主要包括外购软件和排污权。

外购软件采用市场法进行评估，即通过向软件供应商进行询价，对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确定评估值。

排污权包括氮氧化物排污权、二氧化硫排污权及烟尘排污权，评估人员通过山西省排污权交易中心查询了各项排污权交易的政府指导价，与企业实际购置价格基本一致，故本次评估以核实后的账面值作为评估值。

（2）其他非流动资产

其他非流动资产核算内容为待抵扣的进项税和预付设备款。评估人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同对相关款项进行核实，并判断分析款项的可收回性，同时经分析预付款对应设备价格尚无明显变化，故按核实后的账面值作为评估值。

3、负债的评估

评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或企业实际应承担的负债确定评估值。

（三）收益法的简介

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。

本次评估拟采用间接法评估股东全部权益价值，即通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次收益法评估采用企业自由现金流折现模型如下：

$$E = B - D$$

式中：E：股东全部权益价值；

B：企业整体价值；

D：付息债务价值；

企业整体价值的计算公式为： $B = P + \sum C_i$

式中：P：经营性资产价值； $P = \sum_{i=1}^n \frac{FCF_i}{(1+WACC)^i}$

式中：FCF_i：第 i 年的企业自由现金流量；

$$\begin{aligned} \text{企业自由现金流量} &= \text{净利润} + \text{折旧与摊销} + \text{扣除税务影响后的利息费用} \\ &\quad - \text{资本性支出} - \text{净营运资金变动} \end{aligned}$$

WACC: 加权平均资本成本;

n : 收益期数。

$\sum C_i$: 评估基准日时存在的非经营性或溢余性资产的价值

其中: C_1 : 溢余资产, 预测未来经营期间的现金流中所未能涵盖或者不需要的资产价值;

C_2 : 非经营性资产, 是指不直接参加企业日常经营活动的资产价值;

C_3 : 非经营性负债, 以负值计算。

2、收益期和预测期的确定

①收益期的确定

被评估单位营业执照载明期限为 2014 年 02 月 28 日—2022 年 04 月 07 日, 通过与保德煤电管理层的访谈、实地调查, 没有证据表明, 保德煤电所处的法律环境、市场环境、行业政策可能影响企业的持续经营; 其次, 保德煤电有能力持续拥有或取得持续经营所需的资质并愿意持续经营下去, 故本次收益期按无固定期限考虑。

②预测期的确定

经过对被评估企业的行业发展特点、企业规模及经营状况、市场供需情况、竞争环境及未来分析, 预计被评估单位于 2030 将进入一个稳定的发展时期, 故预测期选择为 2018 年 11 月至 2029 年 12 月。

3、收益预测过程

(1) 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。

(2) 结合企业的可研报告、资本结构、市场变化情况以及发展规划, 对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。

(3) 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。

(4) 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景, 企业经营模式, 对预测期以后的永续期收益趋势进行分析, 选择恰当的方法估算预测期后的价值。

(5) 根据企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出。

4、折现率的测算

本次评估收益口径采用企业合并自由现金流量，根据收益口径与折现率匹配的原则，则适用的折现率选用加权平均资本成本（WACC），计算公式如下：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times K_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times K_d$$

式中：Ke：权益资本成本；

Kd：债务资本成本；

t：被评估企业所得税率；

E：权益市场价值；

D：付息债务价值。

其中，Ke采用资本资产定价模型（CAPM）确定。计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + Q$$

式中：Rf：无风险报酬率；

β：权益的系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

Q：企业特定风险调整系数。

5、终值的估算

收益期按无固定期限考虑，终值公式为：

$$P_n = FCF_{n+1} \times \text{终值系数}$$

Pn为企业终值，FCFn+1按预测末年自由现金流量调整确定。

6、其他资产和负债的评估（非收益性/经营性资产和负债）价值

其他资产和负债是指溢余资产、非经营性资产及负债。

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

评估人员通过查阅、分析基准日企业财务报表，确定被评估单位的溢余资产、非经营性资产和负债。本次评估中的非经营性资产采用成本法评估。

7、付息债务：付息债务以评估基准日时核实后的债务市场价值确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）接受项目委托

评估机构与委托人就本次评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础上由资产评估师拟订出评估工作计划。

（二）现场调查核实

1、指导被评估单位清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产与验证资料

（1）实物资产的现场勘查

依据资产评估申报表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的固定资产等进行盘点和现场勘查。针对不同的资产性质和特点，采取询问、访谈、核对、监盘、勘查等方法。同时查验相关资产的产权证明资料，了解资产的数量、配置和实际使用情况。注意了解被评估企业是否存在溢余资产和非经营性资产及负债。

（2）非实物性流动资产及负债的核实

对企业申报评估基准日中的非实物性资产及负债，评估人员主要通过对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证和审计报告等资料的核对、询问等方式进行实地调查，对大额往来款、银行存贷款采取抽查或函证，进行核实。

3、核实评估范围，与管理层访谈，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属、收集评估资料。

（三）评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

（四）评估结果汇总、评估结论分析

对各种评估方法形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价不同评估方法和评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

（五）撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核，经公司内部审核后形成资产评估报告正式稿并提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1、持续经营假设：假设评估基准日后，被评估单位可以持续经营下去，企业的全部资产可以保持原地原用途继续使用下去。

2、交易假设：是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

3、公开市场假设：是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）具体假设

1、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变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化

2、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

3、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

4、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。

5、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

6、假设在建机组投入经营后的上网电价与评估基准日时同类型机组的上网电价一致。

7、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法对保德煤电的股东全部权益在评估基准日 2018 年 10 月 31 日时的市场价值进行了评估。具体评估结论如下：

1、资产基础法评估结果

经采用资产基础法评估，晋能保德煤电有限公司在评估基准日 2018 年 10 月 31 日的资产总额账面值 406,220.68 万元，评估值 406,947.64 万元，评估增值 726.96 万元，增值率 0.18%；负债总额账面值 346,220.68 万元，评估值 346,220.68 万元，无评估增减值；净资产账面值 60,000.00 万元，评估值 60,726.96 万元，评估增值 726.96 万元，增值率 1.21%。资产评估结果汇总表如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 10 月 31 日

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%
流动资产	1	49,727.71	49,727.71	0.00	0.00
非流动资产	2	356,492.97	357,219.93	726.96	0.20
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	88.93	109.80	20.87	23.47
在建工程	9	274,637.44	273,795.32	-842.12	-0.31
工程物资	10	32,266.42	33,197.45	931.03	2.89
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14	18,071.72	18,688.90	617.18	3.42
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19	31,428.46	31,428.46	0.00	0.00
资产合计	20	406,220.68	406,947.64	726.96	0.18
流动负债	21	77,214.68	77,214.68	0.00	0.00

非流动负债	22	269,006.00	269,006.00	0.00	0.00
负债合计	23	346,220.68	346,220.68	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	24	60,000.00	60,726.96	726.96	1.21

2、收益法评估结果

经采用收益法，保德煤电在评估基准日 2018 年 10 月 31 日的净资产账面值 60,000.00 万元，评估后的股东全部权益价值为 60,762.47 万元，评估增值 762.47 万元，增值率 1.27%。

3、评估结论的选取

保德煤电的股东全部权益采用采用两种方法得出的评估结果分别为：资产基础法评估结果为 60,726.96 万元，收益法的评估结果为 60,762.47 万元，两种方法评估结果差异为 35.51 万元，差异率 0.06%。两种评估方法评估结果的差异原因是：收益法是从评估对象未来的收益能力来预测评估对象的价值，资产基础法是以资产的成本重置为价值标准，估算现有资产的市场价值并扣减相应的负债来反映评估对象的价值。

考虑到本次被评估企业主要资产为在建机组，其未来持续经营的获利能力取决于项目的建设进度、发电利用小时、上网电价、标煤价等因素，且受到宏观经济环境、政府调控政策等多种因素的影响，其收益和风险存在较大的不确定性。而资产基础法的评估结论反映的是以资产的成本重置为价值标准，估算现有资产的市场价值并扣减相应的负债来反映被评估企业的股权价值。本报告评估结论选用了资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

在未考虑股股权缺少流动性折扣的前提下，晋能保德煤电有限公司股东全部权益在 2018 年 10 月 31 日的市场价值为 60,726.96 万元，大写人民币陆亿零柒佰贰拾陆万玖仟陆佰元整。

评估结论中未考虑评估增减值对税金的影响，其税金的最终确定由各级税务机关在汇算清缴时确定。

4、评估结论分析

经评估，晋能保德煤电有限公司股东全部权益在2018年10月31日的市场价值为60,726.96万元，较净资产账面值60,000.00万元增值726.96万元，增值率

1.21 %。主要原因为：固定资产-设备账面会计折旧年限短于经济使用年限形成设备评估增值；在建工程-土建工程费用及设备安装工程费用、工程物资由于材料及人工等价格的上涨，发电机组造价上涨，故形成评估增值；筹资费用保德煤电机组建造工期超过合理建造工期故评估减值；土地使用权由于土地出让价上涨形成土地评估增值。

（二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2018年10月31日至2019年10月30日。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任

1、本次评估范围中的 1 宗国有出让用地由苏晋能源控股有限公司和山西阳光发电有限责任公司另行委托山西儒林资产评估事务所有限公司进行评估，并出具了“晋儒林[2019]（估）字第 016 号”《土地估价报告》。

评估人员对土地估价机构和土地估价师资格进行审核，并对估价目的、估价方法、估价程序、估价参数及计算过程进行核实，认为该土地估价报告所载明的估价目的、基准日、土地使用权面积和价值类型与本评估报告一致。本评估报告中土地使用权的评估值引用了该《土地估价报告》的估价结论，并承担引用不当的相关责任。

2、江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对保德煤电 2017 年 12 月 31 日及 2018 年 10 月 31 日的财务状况以及 2017 年度至 2018 年 1-10 月的经营成果进行了审计，出具了“苏亚专审[2018]353 号”无保留意见审计报告。本次评估相关资产及负债的核查以审定后的账面值为基础，并承担引用不当的相关责任。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

委评的 1 辆小型越野客车，车牌号为晋 A91T70,权属未办理变更登记。机动车行驶证登记的权利人为山西新兴能源产业集团有限公司，该辆车辆为保德煤电 2014 年从山西新兴能源产业集团有限公司购入，因山西新兴能源产业集团有限公司更名为晋能电力集团有限公司，原营业执照已注销故无法办理车辆变更登记。

保德煤电对车辆的权属情况进行了说明并承诺车辆属于保德煤电所有。

(三) 评估程序受到限制的情形。

无。

(四) 评估资料不完整的情形。

无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

1、晋能保德煤电 2x660MW 超超临界低热值煤发电工程主体工程施工 A 标段、B 标段由中国能源建设山西电力建设有限公司承建，中标通知书载明中标金额为 44,590.00 万元，A 标段合同金额为 39,130.7734 万元，A 标段施工合同价低于中标价 5,459.2266 万元。B 标段中标金额为 39,719.00 万元，B 标段合同金额为 35,078.4407 万元，B 标段施工合同价低于中标价 4,640.5593 万元。两个标段施工合同价共计低于中标价 10,099.7859 万元，2018 年 1 月 10 日北京中伦文德太原律师事务所律师向晋能保德煤电发律师函，提出将上述 A、B 标段施工合同的价款调整为中标通知书载明的价款，并与山西电建协商支付相应的补偿费用。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响，并提请报告使用人关注并合理使用评估结论。

2、晋能保德煤电 2x660MW 超超临界低热值煤发电工程主体工程施工 C 标段由中国能源建设集团安徽电力建设第一工程有限公司承建，中标通知书载明中标仅为 18,490.03 万元，施工合同金额为 18,035.30 万元，2018 年 3 月 8 日中国能源建设集团安徽电力建设第一工程有限公司申请因价格上涨等因素导致成本上升 3,223 万元，要求给予补偿。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响，并提请报告使用人关注并合理使用评估结论。

(六) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系。

1、2015 年 10 月 30 日，交通银行股份有限公司与晋能保德煤电有限公司签订借款合同 34,000.00 万元人民币，截止评估基准日，交通银行股份有限公司借款余额 32,400.00 万元人民币，晋能保德煤电有限公司以其未来电费收费权为此次银行贷款办理质押，具体金额为不低于交通银行对企业项目投资放贷款份额的

现在及未来全部的电费收费权。

2、2016年11月30日，新时代股份有限公司与晋能保德煤电有限公司签订借款合同200,000.00万元人民币，截止评估基准日，新时代股份有限公司借款余额195,000.00万元人民币，晋能保德煤电有限公司以2*660MW低热值煤发电项目电费收费权为此次贷款办理质押。

3、2016年3月16日，中国邮政储蓄银行股份有限公司山西省分行与晋能保德煤电有限公司签订借款合同140,000.00万元人民币，截止评估基准日，中国邮政储蓄银行股份有限公司借款余额47,006.00万元人民币。晋能保德煤电有限公司以项目建成后的晋能保德2*66万千瓦低热值煤发电项目电费收费权为此次银行贷款办理质押。

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

1、2018年12月3日，根据《关于山西阳光发电有限责任公司向晋能保德煤电有限公司增加资本金的批复》（通宝财字[2018]6号），通宝能源原则同意阳光发电向保德煤电增资5000万元人民币，2019年3月5000万元资金已经全部到位；2019年5月13日，根据《关于山西阳光发电有限责任公司向晋能保德煤电有限公司增加资本金的批复》（通宝财字[2019]5号），通宝能源决定由阳光发电向保德煤电增资3500万元人民币，截止2019年7月31日已经到位1300万元。截止报告出具日，晋能保德煤电有限公司合计收到山西阳光发电有限责任公司期后增资款人民币6300万元，本次评估未考虑期后增资事项对评估结论的影响，提醒报告使用者注意并合理使用评估结论。

2、财政部、税务总局、海关总署2019年3月21日联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》，自2019年4月1日起增值税一般纳税人原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%，本次拟评估中，资产基础法根据基准日时点税率测算，收益法根据新税率测算。

3、截止2019年7月，保德煤电2×660MW超超临界低热值煤发电工程工程进度情况如下：

(1) 1#主厂房土建完成，汽轮发电机本体安装完成，辅机安装完成；剩余保温及调试。2#机房土建完成，汽轮发电机本体安装完成，辅机安装完成85%。

(2) 1#锅炉水压试验完成，本体设备安装完成，保温完成60%，锅炉辅机安装完成97%；2#锅炉受热面组合完成，水压质检完成，锅炉辅机安装完成80%。

(3) 1#空冷岛安装完成；2#空冷岛完成整体工程量的 85%。

(4) 公用系统：化水系统已制出合格除盐水，综合水泵房、工业废水车间设备已调试；输煤系统已全线贯通，设备安装完成 95%；启动锅炉及采暖系统已供热；空压机安装完成；烟囱内筒安装完成。

(5) BOT：1#脱硝完成整体工程量的 90%，2#脱硝完成整体工程量的 50%；1#除尘完成整体工程量的 75%，2#除尘完成整体工程量的 75%；1#脱硫完成整体工程量的 35%，2#脱硫完成整体工程量的 20%。

(6) 经了解送出工程基础浇筑完成 65%，杆塔组立完成 30%，预计送出工程 2020 年 2 月有望完工。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

除上述事项外，本资产评估机构及资产评估专业人员未发现其他特别事项和重大期后事项，特别提示资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门使用。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3、除委托人、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之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4、本次评估结论须经国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门审核备案后方可使用。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。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为2019年8月18日。

(本页无正文, 为签字盖章页)

资产评估师: (签名)

赵国宝



资产评估师: (签名)

曹文明



江苏华信资产评估有限公司

二〇一九年八月十八日

Add:南京市云南路 31-1 号苏建大厦 22 层

Tel: 025-83235010、84527523

Fax: 025-84410423 Post code: 210008

<http://jshuaxin.net>

资产评估报告附件

山西省人民政府国有资产监督管理委员会

晋国资改革函〔2018〕47号

山西省人民政府国有资产监督管理委员会 关于山西阳光发电有限责任公司 参与山西往江苏送电平台公司设立的意见

晋能集团有限公司：

你公司上报的《晋能集团有限公司关于参股苏晋能源控股有限公司的请示》（晋能字〔2018〕56号）收悉。经研究，现就有关事宜提出如下意见：

一、根据省政府主要领导对落实山西省政府与江苏省政府能源合作协议作出的批示精神，原则同意你公司所属的山西阳光发电有限责任公司以持有晋能保德煤电有限公司的全部股权及货币1000万元人民币，参与山西往江苏送电平台公司的设立。

二、你公司应按照国家 and 省有关规定，对晋能保德煤电有限公司进行清产核资、财务审计、资产评估，并以经核准的资产评估价值作为山西阳光发电有限责任公司在平台公司出资和确定股权比例的依据。

三、你要按照国家及《山西省人民政府国有资产监督管

理委员会关于省属企业国有资产评估管理有关事项的通知》(晋国资产权〔2017〕73号)等我省有关规定,认真组织做好该项目的评估机构选聘、资产评估结果公示等相关工作,确保评估质量。

你公司要按照《公司法》及国家和省有关规定,规范操作。涉及上市公司的事宜,按照国家对上市公司的有关规定执行。



晋能集团有限公司 党政联席会议纪要

[2018] 第22次

二〇一八年七月二十三日

签发人：王启瑞

时 间： 2018 年 7 月 9 日上午 10:00

地 点： 愉园酒店长城厅

主 持： 王启瑞

出 席： 李国彪 白 雷 刘世文 冯培一 刘会成

张 树 韩振贵 郑 涛 蔚振廷 王大力

刘 平 张 勇 孔祥惠 王平虎 杨培成

列 席： 杨 宏 王肖明 钮立峰 刘月升 王俊祥

王建军 韩肖重 葛琳娜 卢顺利 田 宇

田 忠 冯振华 张 瑞 赵明亮

记 录： 崔红全

2018年7月9日，集团公司召开党政联席会，就有关议题进行了研究讨论，现纪要如下：

二、关于山西阳光发电有限责任公司参股苏晋能源控股有限公司合资合同及章程变更的事宜。

（列席：杨宏、刘月升、王建军、韩肖重）

会议听取了冯培一、葛琳娜同志对有关情况的汇报。

原山西阳光发电有限责任公司参股苏晋能源控股有限公司事项已经集团2018第5次党政联席会审议通过，并已取得省国资委批复。现因大唐国际发电股份有限公司退出，原拟定的《合资经营合同》未能生效，各方拟再次签订合资经营合同，重新组建苏晋能源控股有限公司（以下简称“苏晋能源公司”）。本次合资合同及章程主要内容变更情况如下：

（一）经营规模

苏晋能源公司发电经营规模调整为中煤平朔第一煤矸石发电有限公司2×66万千瓦项目（在建、控股）、同煤大唐塔山第二发电有限责任公司2×66万千瓦项目（在役、控股）、中电神头发电有限责任公司2×60万千瓦项目（在役、控股）、晋能保德王家岭低热值煤发电2×66万千瓦项目（在建、控股）、中电神头发电有限责任公司“上大压小”二期2×100万千瓦项目（在建、参股），最终计划拥有约800-1000万千瓦装机容量。同时开展购售电业务，以及投资煤矿、可再生能源等能源项目。

（二）注册资本及出资情况

公司注册资本60亿元人民币。各方出资金额、持股比例及

出资方式、出资期限如下:

出资方	出资额 (亿元)	占比 (%)	第一期出资 (现金方式/ 亿元)	第二期出资 (现金+股权方式/ 亿元)
江苏国信股份有限公司	30.6	51	1.02	29.58
中煤平朔集团有限公司	9	15	0.3	8.7
大同煤矿集团有限责任公司	9	15	0.3	8.7
山西神头发电有限责任公司	5.7	9.5	0.19	5.51
山西阳光发电有限责任公司	5.7	9.5	0.19	5.51
合 计	60	100	2	58

其中山西阳光发电有限责任公司拟出资 5.7 亿元人民币,占注册资本的 9.5%。其中第一期以货币资金方式出资 0.19 亿元,在合资经营合同签署后一个月内缴付;第二期以所持晋能保德煤电有限公司全部股权按市场评估价值认缴 5.51 亿元,在资产评估、审计、尽职调查和股权变更工作完成后一个月内缴付;若股权评估价值超过 5.51 亿元,则由合资公司在出资完成后一个月以内以现金方式退还阳光发电公司超出部分;若股权评估价值低于 5.51 亿元,则由阳光发电公司以货币资金方式补足。

(三) 董事、监事、高级管理人员的选派

董事会由 11 名董事组成,其中江苏国信提名 5 名,中煤平朔提名 2 名,同煤集团提名 2 名,山西神头提名 1 名,合资公司职工民主选举产生 1 名。董事长 1 名,从江苏国信提名的董事中选举产生,董事长为合资公司法定代表人。董事长及董事的任期均为 3 年,任期届满后可以连任。

监事会设 3 名监事,阳光发电公司和江苏国信各提名 1 名,合资公司职工民主选举产生 1 名。监事会主席 1 名,由阳光发电公司提名的监事担任。监事每届任期 3 年,任期届满可以连任。

设总经理 1 名，副总经理 3 名，财务负责人 1 名。总理由江苏国信提名，副总经理和财务负责人由总经理提名报董事会聘任。总经理、副总经理和财务负责人的任期为每届 3 年，经董事会聘任可以连任。

（四）阳光发电公司责任和义务

1. 办理保德煤电公司生产经营所需的政府机关批准和许可，保证资产权属文件齐全；

2. 在合资经营合同签订后 6 个月内完成保德煤电公司的资产评估、审计、尽职调查工作；

3. 在合资经营合同签订后 6 个月内完成股权变更手续，将所持保德公司全部股权用于合资公司的出资，并按照国家相关规定各自承担该等股权变更产生的任何税、费负担；

4. 落实合资公司电厂燃用煤炭资源，其价格应不高于周边坑口电厂燃用煤炭价格；

5. 协助合资公司落实保德公司融资事宜；

6. 支持合资公司参股投资上游煤矿；

7. 协助合资公司办理其他事宜。

（五）其他相关问题

1. 根据国治律师事务所出具的合同及章程法律审查意见，从我方小股东利益保护的角度，建议修改条款的主要内容为：明确审计评估的对象，审计机构由各方共同委托；利润分配作为股东会重大决策事项之一，经全体股东同意通过；争取 1 名董事；副总经理和财务负责人由其他股东提名；各方股东共同委托年审

的审计机构等。

2、根据保德煤电公司财务部提供资料，截止 2018 年 6 月 30 日，保德煤电公司不存在集团委托贷款，项目贷款余额 28.1406 亿元，均由山西国际电力集团担保。保德煤电公司重组后由苏晋能源公司控股，不再纳入国际电力合并报表范围，形成或有负债，担保事项变为对外担保。对外担保需国资委审批，且对外担保形成的或有负债挤占和压缩了国际电力集团的贷款规模，对集团银行信贷规模和发行债券会形成不利影响，苏晋能源公司应对国际电力集团担保的保德煤电公司债务进行反担保，反担保事项应在合资经营合同中明确。

会议议定：

1. 由晋能电力集团牵头，就合资经营合同和章程部分条款的修改，与江苏国信集团进行谈判，修改内容除集团法律事务部及律师出具的法律意见外，还应包括：由合资公司对国际电力集团担保的保德煤电公司债务进行反担保，并作为股权变更的前置条件；阳光公司不承诺保证保德煤电公司燃煤供应及价格；阳光公司不承诺支持合资公司参股投资上游煤矿；阳光公司不承诺承担股权变更产生的税费；阳光公司不承诺协助合资公司落实保德煤电公司融资事宜；阳光公司向合资公司推荐 1 名董事；明确评估基准日和完成时间等。

2. 按要求修订合资经营合同和章程后，原则同意阳光公司以现金及所持晋能保德煤电有限公司全部股权参股苏晋能源公司，参股比例为 9.5%。上报省国资委。

3. 由双方共同委托中介机构,对晋能保德煤电有限公司进行清产核资、财务审计、资产评估,以经核准的资产评估价值作为出资和确定股权比例的依据。

4. 因阳光公司属上市公司,参股苏晋公司手续办理要符合上市公司的有关规定。

发: 各板块公司、各市公司、各全资控股企业、集团公司各部门

抄送: 集团公司领导

晋能集团有限公司综合办公室

2018年7月23日印发

晋能集团有限公司文件

晋能字〔2018〕274号

签发人：王启瑞

晋能集团有限公司 关于山西阳光发电有限责任公司 参股苏晋能源控股有限公司事宜的请示

省国资委：

为落实省政府关于“晋电送苏”战略，我集团拟由山西阳光发电有限责任公司（以下称“阳光公司”）以晋能保德王家岭低热值煤发电 2×66 万千瓦项目出资，与江苏国信股份有限公司、中煤平朔集团有限公司、大同煤矿集团有限责任公司、山西神头发电有限责任公司、大唐国际发电股份有限公司六方共同组建苏晋能源控股有限公司（以下称“苏晋能源公司”）。该事项已

经我集团 2018 第 5 次党政联席会审议通过，并已取得贵委《关于山西阳光发电有限责任公司参与山西往江苏送电平台公司设立的意见》（晋国资改革函〔2018〕47 号）批复。

现因原意向参股方大唐国际发电股份有限公司退出，股东方由原有六方变更为五方，原拟定的《合资经营合同》未能生效，各方拟再次签订《合资经营合同》，重新组建苏晋能源公司。我集团对《合资经营合同》及《章程》中涉及的部分内容存在分歧意见。7 月 9 日，我集团召开 2018 年第 22 次党政联席会，对该事项进行了审议。现将具体情况汇报如下：

一、合同主要条款

（一）注册资本及出资情况

公司注册资本 60 亿元人民币。各方出资金额、持股比例及出资方式、出资期限如下：

出资方	出资额 (亿元)	占比 (%)	第一期出资 (现金方式/ 亿元)	第二期出资 (现金+股权方式 /亿元)
江苏国信股份有限公司	30.6	51	1.02	29.58
中煤平朔集团有限公司	9	15	0.3	8.7
大同煤矿集团有限责任公司	9	15	0.3	8.7
山西神头发电有限责任公司	5.7	9.5	0.19	5.51
山西阳光发电有限责任公司	5.7	9.5	0.19	5.51
合 计	60	100	2	58

其中山西阳光发电有限责任公司拟出资 5.7 亿元人民币，占注册资本的 9.5%。其中第一期以货币资金方式出资 0.19 亿元，在合资经营合同签署后一个月内缴付；第二期以所持晋能保德煤电有限公司全部股权按市场评估价值认缴 5.51 亿元，在资产评

估、审计、尽职调查和股权变更工作完成后一个月内缴付；若股权评估价值超过 5.51 亿元，则由合资公司在出资完成后一个月内以现金方式退还阳光发电公司超出部分；若股权评估价值低于 5.51 亿元，则由阳光发电公司以货币资金方式补足。

（三）董事、监事、高级管理人员的选派

董事会由 11 名董事组成，其中江苏国信提名 5 名，中煤平朔提名 2 名，同煤集团提名 2 名，山西神头提名 1 名，合资公司职工民主选举产生 1 名。董事长 1 名，从江苏国信提名的董事中选举产生，董事长为合资公司法定代表人。董事长及董事的任期均为 3 年，任期届满后可以连任。

监事会设 3 名监事，阳光发电公司和江苏国信各提名 1 名，合资公司职工民主选举产生 1 名。监事会主席 1 名，由阳光发电公司提名的监事担任。监事每届任期 3 年，任期届满可以连任。

设总经理 1 名，副总经理 3 名，财务负责人 1 名。总理由江苏国信提名，副总经理和财务负责人由总经理提名报董事会聘任。总经理、副总经理和财务负责人的任期为每届 3 年，经董事会聘任可以连任。

（四）阳光公司责任和义务

1. 办理保德煤电公司生产经营所需的政府机关批准和许可，保证资产权属文件齐全；

2. 在合资经营合同签订后 6 个月内完成保德煤电公司的资产评估、审计、尽职调查工作；

3. 在合资经营合同签订后 6 个月内完成股权变更手续, 将所持保德公司全部股权用于合资公司的出资, 并按照国家相关规定各自承担该等股权变更产生的任何税、费负担;

4. 落实合资公司电厂燃用煤炭资源, 其价格应不高于周边坑口电厂燃用煤炭价格;

5. 协助合资公司落实保德公司融资事宜;

6. 支持合资公司参股投资上游煤矿;

7. 协助合资公司办理其他事宜。

二、重大事项说明

(一) 担保事项

根据晋能保德煤电公司财务部提供资料, 截止 2018 年 6 月 30 日, 晋能保德煤电公司不存在集团委托贷款, 项目贷款余额 28.1406 亿元, 均由山西国际电力集团担保。晋能保德煤电公司重组后由苏晋能源公司控股, 不再纳入国际电力合并报表范围, 形成或有负债, 担保事项变为对外担保。对外担保需贵委审批, 且对外担保形成的或有负债挤占和压缩了国际电力集团的贷款规模, 对集团银行信贷规模和发行债券会形成不利影响。我集团建议由苏晋能源公司对国际电力集团担保的保德煤电公司债务进行反担保, 反担保事项应在合资经营合同中明确。

(二) 小股东利益保护事项

根据国浩律师事务所出具的合同及章程法律审查意见, 从我方小股东利益保护的角度, 建议修改条款的主要内容为: 明确审

计评估的对象，审计机构由各方共同委托；利润分配作为股东会重大决策事项之一，经全体股东同意通过；争取 1 名董事；副总经理和财务负责人由其他股东提名；各方股东共同委托年审的审计机构等。

三、意见与建议

我集团对《合资经营合同》及《章程》中的主要条款基本认同，但对部分条款内容建议进行补充和修订，涉及的条款内容如下：

1. 补充由合资公司对国际电力集团担保的保德煤电公司债务进行反担保，并作为股权变更的前置条件；

2. 阳光公司不承诺保证保德煤电公司燃煤供应及价格；

3. 阳光公司不承诺支持合资公司参股投资上游煤矿；

4. 阳光公司不承诺承担股权变更产生的税费；

5. 阳光公司不承诺协助合资公司落实保德煤电公司融资事宜；

6. 阳光公司向合资公司推荐 1 名董事；

7. 明确评估基准日和完成时间，由双方共同委托中介机构，对晋能保德煤电有限公司进行清产核资、财务审计、资产评估，以经核准的资产评估价值作为出资和确定股权比例的依据。

以上为我集团从保护省属国企小股东利益的角度提出的意见与建议，现报请贵委。

妥否，请批示。

- 附件：1. 合资经营合同
2. 公司章程
3. 合资经营合同法律意见书
4. 公司章程法律意见书
5. 集团党政联席会议纪要



(联系人：梁栋 联系电话：13643454206)

抄送：集团公司领导。

晋能集团有限公司综合办公室

2018年7月27日印发

山西省人民政府国有资产监督管理委员会

22 8月6日
晋国资改革函〔2018〕464号

山西省人民政府国有资产监督管理委员会 关于山西阳光发电有限公司 参股苏晋能源控股有限公司有关事宜的批复

晋能集团有限公司：

你公司上报的《关于山西阳光发电有限公司参股苏晋能源控股有限公司事宜的请示》（晋能字〔2018〕274号）收悉。经研究，现将有关事宜批复如下：

组建苏晋能源控股有限公司是我省与江苏省在能源领域合作推进的战略重点项目。省委、省政府高度重视，楼阳生省长、王一新副省长要求抓紧推进落地，早日形成生产力。目前，苏晋能源控股有限公司的其他4个股东江苏国信股份有限公司、中煤平朔集团有限公司、大同煤矿集团有限公司、山西神头发电有限公司已经签署了新公司《合资经营合同》及《章程》。

请你公司不折不扣执行省政府决策部署，提高政治站位，统一思想，增强大局意识，于2018年8月17日前完成新公司《合资经营合同》及《章程》的签字盖章工作，确保新公司组建顺利。

进行。

请将落实情况及时报省国资委。



山西通宝能源股份有限公司
九届董事会十五次会议决议

山西通宝能源股份有限公司九届董事会十五次会议于 2018 年 9 月 10 日以通讯表决的方式召开。会议通知已于 2018 年 9 月 6 日以电子邮件方式发出且确认送达。会议应到董事 7 名，实到 7 名。会议的召集、召开程序符合《公司法》及《公司章程》等有关规定，所做决议合法有效。经与会董事审议并表决，通过了《关于调整对外投资参与设立苏晋能源控股有限公司的议案》。

公司九届董事会十二次会议审议通过了《关于对外投资参与设立苏晋能源控股有限公司的议案》，同意全资子公司山西阳光发电有限责任公司（以下简称“阳光公司”）与江苏国信股份有限公司等 5 家公司合作，共同成立“苏晋能源控股有限公司”（暂定名，以下简称“合资公司”），控股投资运营“雁淮直流”配套电源点项目。

现因原合同一方大唐国际发电股份有限公司退出合作，经其余投资方协商一致，拟重新签订《苏晋能源控股有限公司合资经营合同》，阳光公司投资金额由 3 亿元人民币调整为 5.7 亿元人民币，持股比例由 5%调整为 9.5%。

合资公司注册资本仍为 60 亿元人民币，其中江苏国信股份有限公司全部以现金出资 30.6 亿元人民币，占注册资本 51%；中煤平朔集团有限公司出资额为 9 亿元人民币，占注册资本的 15%；大同煤矿集团有限责任公司出资额为 9 亿元人民币，占注册资本的 15%；山西神头发电有限责任公司出资额为 5.7 亿元人民币，占注册资本的 9.5%；阳光公司出资额为 5.7 亿元人民币，占注册资本 9.5%。合资各方分两期完成注册资本缴付。

阳光公司第一期现金出资额 1900 万元人民币，第二期以其全资子公司晋能保德煤电有限公司全部股权按市场评估价值认缴合资公司出资额 5.51 亿元人民币。若阳光公司用于出资的股权评估价值超过其应缴注册资本，则由合资公司向阳光公司支付超出部分；若阳光公司用于出资的股权评估价值低于其应缴注册资本，则由阳光公司以现金方式补足缴付其应付的注册资本。

授权公司管理层协助阳光公司具体办理合资公司相关事宜。

附：山西通宝能源股份有限公司九届董事会十五次会议决议签字页

山西通宝能源股份有限公司

九届董事会十五次会议决议签字页

我本人作为山西通宝能源股份有限公司的董事，经认真审阅公司提交的九届董事会十五次会议议案，提出意见如下：

序号	议案名称	意见		
		同意	反对	弃权
1	《关于调整对外投资参与设立苏晋能源控股有限公司的议案》	✓		

董事签字：



山西通宝能源股份有限公司董事会

2018年9月10日

说明：

- 1、请公司董事就议案内容在相应意见栏内划“√”发表意见，同一议案出现两个及以上的“√”，视为弃权。
- 2、本次董事会审议的议案共计一项。
- 3、传真：0351-7031995

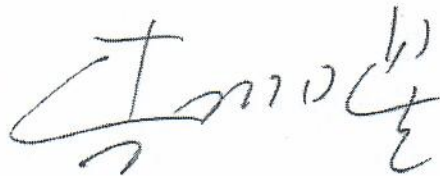
山西通宝能源股份有限公司

九届董事会十五次会议决议签字页

我本人作为山西通宝能源股份有限公司的董事，经认真审阅公司提交的九届董事会十五次会议议案，提出意见如下：

序号	议案名称	意见		
		同意	反对	弃权
1	《关于调整对外投资参与设立苏晋能源控股有限公司的议案》	✓		

董事签字：



山西通宝能源股份有限公司董事会

2018年9月10日

说明：

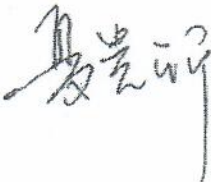
- 1、请公司董事就议案内容在相应意见栏内划“√”发表意见，同一议案出现两个及以上的“√”，视为弃权。
- 2、本次董事会审议的议案共计一项。
- 3、传真：0351-7031995

山西通宝能源股份有限公司

九届董事会十五次会议决议签字页

我本人作为山西通宝能源股份有限公司的董事，经认真审阅公司提交的九届董事会十五次会议议案，提出意见如下：

序号	议案名称	意见		
		同意	反对	弃权
1	《关于调整对外投资参与设立苏晋能源控股有限公司的议案》	✓		

董事签字： 

山西通宝能源股份有限公司董事会

2018年9月10日

说明：

- 1、请公司董事就议案内容在相应意见栏内划“√”发表意见，同一议案出现两个及以上的“√”，视为弃权。
- 2、本次董事会审议的议案共计一项。
- 3、传真：0351-7031995

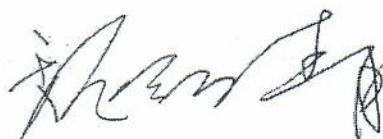
山西通宝能源股份有限公司

九届董事会十五次会议决议签字页

我本人作为山西通宝能源股份有限公司的董事，经认真审阅公司提交的九届董事会十五次会议议案，提出意见如下：

序号	议案名称	意见		
		同意	反对	弃权
1	《关于调整对外投资参与设立苏晋能源控股有限公司的议案》	✓		

董事签字：



山西通宝能源股份有限公司董事会



说明：

- 1、请公司董事就议案内容在相应意见栏内划“√”发表意见，同一议案出现两个及以上的“√”，视为弃权。
- 2、本次董事会审议的议案共计一项。
- 3、传真：0351-7031995

山西通宝能源股份有限公司

九届董事会十五次会议决议签字页

我本人作为山西通宝能源股份有限公司的董事，经认真审阅公司提交的九届董事会十五次会议议案，提出意见如下：

序号	议案名称	意见		
		同意	反对	弃权
1	《关于调整对外投资参与设立苏晋能源控股有限公司的议案》	✓		

董事签字：辛茂菊

山西通宝能源股份有限公司董事会

2018年9月10日

说明：

- 1、请公司董事就议案内容在相应意见栏内划“√”发表意见，同一议案出现两个及以上的“√”，视为弃权。
- 2、本次董事会审议的议案共计一项。
- 3、传真：0351-7031995

山西通宝能源股份有限公司

九届董事会十五次会议决议签字页

我本人作为山西通宝能源股份有限公司的董事，经认真审阅公司提交的九届董事会十五次会议议案，提出意见如下：

序号	议案名称	意见		
		同意	反对	弃权
1	《关于调整对外投资参与设立苏晋能源控股有限公司的议案》	✓		

董事签字：



山西通宝能源股份有限公司董事会

2018年9月10日

说明：

- 1、请公司董事就议案内容在相应意见栏内划“√”发表意见，同一议案出现两个及以上的“√”，视为弃权。
- 2、本次董事会审议的议案共计一项。
- 3、传真：0351-7031995

山西通宝能源股份有限公司
九届董事会十五次会议决议签字页

我本人作为山西通宝能源股份有限公司的董事，经认真审阅公司提交的九届董事会十五次会议议案，提出意见如下：

序号	议案名称	意见		
		同意	反对	弃权
1	《关于调整对外投资参与设立苏晋能源控股有限公司的议案》	✓		

董事签字：

江中

山西通宝能源股份有限公司董事会

2018年9月10日

说明：

- 1、请公司董事就议案内容在相应意见栏内划“√”发表意见，同一议案出现两个及以上的“√”，视为弃权。
- 2、本次董事会审议的议案共计一项。
- 3、传真：0351-7031995

附件二

被评估单位基准日审计报告复印件



00002019010012213227

报告文号：苏亚专审[2018]353号

晋能保德煤电有限公司

审计报告

苏亚专审 [2018] 353 号

审计机构：江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

地 址：南京市中山北路 105-6 号中环国际广场 21-23 层

邮 编：210009

传 真：025-83235046

电 话：025-83235002

网 址：www.syjc.com

电子信箱：info@syjc.com

江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

苏亚专审[2018] 353号

审计报告

晋能保德煤电有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了晋能保德煤电有限公司（以下简称晋能保德煤电公司）财务报表，包括 2018 年 10 月 31 日的资产负债表，2017 年度、2018 年 1-10 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了晋能保德煤电公司 2018 年 10 月 31 日的财务状况以及 2017 年度、2018 年 1-10 月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于晋能保德煤电公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

晋能保德煤电公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑

其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层对财务报表的责任

晋能保德煤电公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估晋能保德煤电公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算晋能保德煤电公司、终止运营或别无其他现实的选择。

五、注册会计师对财务报表的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对晋能保德煤电公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致晋能保德煤电公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

江苏苏亚金诚会计师事务所



中国 南京市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一八年十二月三十一日

资产负债表

2018年10月31日

会企01表

单位：元

编制单位：晋能保德煤电有限公司

资产	附注	2018年10月31日	2017年12月31日	负债和所有者权益（或股东权益）	附注	2018年10月31日	2017年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五-1	495,463,294.74	1,376,717,832.80	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款	五-10	495,234,747.32	352,912,341.36
预付款项	五-2	1,721,596.48	1,695,198.81	预收款项			
应收利息	五-3		1,227,397.26	应付职工薪酬	五-11	8,202,415.33	7,612,585.09
应收股利				应交税费	五-12	24,286.23	129,722.88
其他应收款	五-4	92,246.00		应付利息	五-13	13,991,332.07	4,485,064.07
存货				应付股利			
持有待售资产				其他应付款	五-14	200,694,008.10	150,813,280.86
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债	五-15	54,000,000.00	334,263,988.00
				其他流动负债			
流动资产合计		497,277,137.22	1,379,640,428.87	流动负债合计		772,146,789.05	850,216,982.26
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款	五-16	2,690,060,000.00	2,667,406,012.00
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资				永续债			
投资性房地产				长期应付款			
固定资产	五-5	889,314.86	903,352.79	专项应付款			
在建工程	五-6	2,746,374,403.27	2,157,226,966.28	预计负债			
工程物资	五-7	322,664,178.46	148,998,860.93	递延收益			
固定资产清理				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		2,690,060,000.00	2,667,406,012.00
无形资产	五-8	180,717,167.52	122,401,098.19	负债合计		3,462,206,789.05	3,517,622,994.26
开发支出				所有者权益（或股东权益）：			
商誉				实收资本（或股本）	五-17	600,000,000.00	600,000,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产	五-9	314,284,587.72	308,452,287.20	永续债			
非流动资产合计		3,564,929,651.83	2,737,982,565.39	资本公积			
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积			
				一般风险准备			
				未分配利润			
				所有者权益（或股东权益）合计		600,000,000.00	600,000,000.00
资产总计		4,062,206,789.05	4,117,622,994.26	负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,062,206,789.05	4,117,622,994.26

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

会企02表

单位: 元

编制单位: 晋能保德煤电有限公司

项目	附注	2018年1-10月	2017年度
一、营业收入			
减: 营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用			
财务费用			
资产减值损失			
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
其他收益			
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)			
加: 营业外收入			
减: 营业外支出			
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)			
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额			
七、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

现金流量表

会企03表

单位：元

编制单位：晋能保德煤电有限公司

项 目	附注	2018年1-10月	2017年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计			
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流出小计			
经营活动产生的现金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,300,000,000.00	
投资活动现金流入小计		1,300,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		518,193,737.98	795,253,297.29
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		800,000,000.00	461,029,232.88
投资活动现金流出小计		1,318,193,737.98	1,256,282,530.17
投资活动产生的现金流量净额		-18,193,737.98	-1,256,282,530.17
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			150,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			150,000,000.00
偿还债务支付的现金		257,610,000.00	6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		105,450,800.08	146,445,227.84
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		363,060,800.08	152,445,227.84
筹资活动产生的现金流量净额		-363,060,800.08	-2,445,227.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-381,254,538.06	-1,258,727,758.01
加：期初现金及现金等价物余额		876,717,832.80	2,135,445,590.81
六、期末现金及现金等价物余额		495,463,294.74	876,717,832.80

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2018年1-10月

编制单位：晋能保德煤电有限公司

会企04表
单位：元

项目	2018年1-10月											所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	600,000,000.00											600,000,000.00
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	600,000,000.00											600,000,000.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入资本												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
四、本年年末余额	600,000,000.00											600,000,000.00

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

所有者权益变动表 (续)

2018年1-10月

编制单位: 晋能保德煤电有限公司

会企04表

单位: 元



项目	2017年度									
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	450,000,000.00									
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年年年初余额	450,000,000.00									
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	150,000,000.00									
(一) 综合收益总额										
(二) 所有者投入和减少资本	150,000,000.00									
1. 所有者投入资本	150,000,000.00									
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者 (或股东) 的分配										
4. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本 (或股本)										
2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
四、本年年末余额	600,000,000.00									

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

法定代表人:

600,000,000.00

晋能保德煤电有限公司

2017 年、2018 年 10 月 31 日财务报表附注

附注一、公司基本情况

晋能保德煤电有限公司（以下简称公司）是晋能集团有限公司下属的山西阳光发电有限责任公司的全资子公司，于 2014 年 2 月 28 日取得山西省保德县工商行政管理局核发的注册号为 91140931092624696Y 的营业执照，公司注册地：山西省忻州市保德县孙家沟乡牧塔村；法定代表人：帖险峰；注册资本（股本）：人民币 60,000.00 万元；公司类型：有限责任公司。

主要经营活动：保德煤电属电力、热力、燃气及水生产和供应业，主要经营范围为电源、热源、水资源的投资、开发、建设、经营管理；电力（热力）生产和销售；电能设备的成套、配套、工程建设与监理；设备的检修；招标代理；房地产开发；物业管理；与电力有关的信息、环保以及电力科学研究；技术开发；咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本公司母公司山西阳光发电有限责任公司，集团最终母公司晋能集团有限公司。

营业期限：2014 年 2 月 28 日至 2022 年 4 月 7 日。

附注二、财务报表的编制基础

一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

二、持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少 12 个月内具有持续经营能力。

附注三、重要会计政策和会计估计

一、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、所有者（股东）权益变动和现金流量等有关信息。

二、会计期间

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

三、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

四、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。

五、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融资产的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；委托贷款；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明保德煤电近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- 3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；
- 3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

4)包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

保德煤电对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）应收款项

保德煤电对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及保德煤电持有的其他企业的（不包括在活跃市场上有报价的债务工具），包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）委托贷款

委托贷款的计价及收益确认方法：按实际委托金融机构贷款的金额作为实际成本记账，并按权责发生制原则计算应计利息，如计提的利息到期不能收回的，应当停止计提利息，并将原已计提的利息冲回。

委托贷款期末按账面价值与可回收金额孰低计量：

1) 委托贷款减值准备的确认标准：委托贷款本金高于可收回金额。

2) 委托贷款减值准备的计提方法：每年半年结束或年度终了时，按单项委托贷款可回收金额低于其账面价值的差额提取。

（4）持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且保德煤电有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

保德煤电对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于保德煤电全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下

列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(5) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

保德煤电对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

保德煤电发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。保德煤电将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确

认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；保德煤电若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

保德煤电若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- （1）发行方或债务人发生严重财务困难；
- （2）债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- （3）债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- （4）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

(5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

(6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

(7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

对于可供出售金融资产，在资产负债表日判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的 50%，或者持续下跌时间达一年以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失；在计提减值损失时将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入“资产减值损失”。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

(1) 保德煤电具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

(2) 保德煤电计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

六、应收款项

(一) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

1. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准

单项金额重大的应收款项，是指期末余额在 300.00 万元以上的应收款项。

2. 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项，依据其期末余额，按照账龄分析法计提坏账准备。

（二）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

应收账款按不同产品的销售模式或客户的信用风险划分为不同的组合，其中：组合 1：发电行业两个月以内售电款不计提坏账准备，组合 2：合并财务报表范围内母子公司之间、各子公司之间应收款项不计提坏账准备，组合 3：采用账龄分析法计提坏账准备。各组合计提比例如下：

组合及类别	组合 1	组合 2	组合 3：账龄					
	发电行业两个月以内售电款	合并报表范围内应收账款	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
计提比例	0%	0%	5%	10%	15%	20%	50%	100%

其他应收款按款项性质及信用风险划分的组合，其中：组合 1：合并财务报表范围内母子公司之间、各子公司之间其他应收款不计提坏账准备，组合 2：采用账龄分析法计提坏账准备。各组合计提比例如下：

组合及类别	组合 1	组合 2：账龄					
	合并报表范围内其他应收款	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
计提比例	0%	5%	10%	15%	20%	50%	100%

（三）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项金额不重大的应收款项是指单项金额在 300.00 万元以下的应收款项。

公司对单项金额不重大但有明显特征表明该应收款项可收回性存在明显差异的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。

七、存货

（一）存货的分类

存货是指保德煤电在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品等。

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。

（二）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（三）存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

（四）周转材料的摊销方法

1. 低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品采用一次转销法。

2. 包装物的摊销方法

公司领用包装物采用一次转销法。

八、固定资产

（一）固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

1. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（二）固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量，其中：

1. 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。
2. 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
3. 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约

定价值不公允的按公允价值入账。

4. 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

（三）固定资产后续支出及处置

1. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和土地以外，公司对所有固定资产计提折旧。

2. 公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

3. 固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	8—35	3.00	2.77—12.50
机器设备	6—30	3.00	3.23—16.17
运输设备	4—6	3.00	16.17—24.25
办公设备	5	0.00、3.00	0.00—19.40

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

4. 符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

5. 融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

6. 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

7. 当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（四）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当保德煤电租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给保德煤电。

(2) 保德煤电有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定保德煤电将会行使这种选择权。

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

(4) 保德煤电在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有保德煤电才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

保德煤电采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

九、在建工程

(一) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(二) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

十、借款费用

(一) 借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

（二）借款费用的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（三）借款费用资本化期间的确定

1. 借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。其中，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

2. 借款费用暂停资本化时间的确定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

3. 借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产的各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

（四）借款费用资本化金额的确定

1. 借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支出

超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(3) 借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(4) 在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

2. 借款辅助费用资本化金额的确定

(1) 专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

(2) 一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

十一、无形资产

(一) 无形资产的初始计量

1. 外购无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

2. 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

(二) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1. 使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	备注
软件	2-5 年	
排污权	按照排污量摊销	
土地使用权	50 年	

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

2. 使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

（三）无形资产使用寿命的估计

1. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

2. 合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

3. 按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（四）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

1. 研究阶段

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

2. 开发阶段

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（五）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

1. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

2. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

3. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

4. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

5. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（六）土地使用权的处理

1. 公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。

2. 公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。

3. 外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

十二、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

公司对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

十三、长期待摊费用

（一）长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上（不含1年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

（二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

（三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

十四、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（一）短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予

以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（二）离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（三）辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

1. 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
2. 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

（四）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1. 服务成本。
2. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
3. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

十五、预计负债

（一）预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义

务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

1. 该义务是公司承担的现时义务；
2. 该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
3. 该义务的金额能够可靠地计量。

（二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

1. 所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

2. 在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

十六、收入

（一）销售商品收入确认时间的具体判断标准

保德煤电已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；保德煤电既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

（二）确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- （2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（三）提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- （1）收入的金额能够可靠地计量；
- （2）相关的经济利益很可能流入企业；
- （3）交易的完工进度能够可靠地确定；

(4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

保德煤电与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

十七、政府补助

(一) 类型

政府补助，是保德煤电从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指保德煤电取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

(二) 政府补助的确认

对期末有证据表明保德煤电能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(三) 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限内按照合理、系统的方法分期计入损益；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助计入营业

外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

十八、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

（一）递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1. 公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

2. 递延所得税资产的确认依据

（1）公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

（2）对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

（3）资产负债表日，公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值；在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

3. 递延所得税负债的确认依据

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

（二）递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1. 资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

2. 适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

3. 公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时, 采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

4. 公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

十九、经营租赁与融资租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人, 该租赁为融资租赁, 其他租赁则为经营租赁。

(一) 经营租赁会计处理

(1) 经营租入资产

保德煤电租入资产所支付的租赁费, 在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分摊, 计入当期费用。保德煤电支付的与租赁交易相关的初始直接费用, 计入当期费用。

资产出租方承担了应由保德煤电承担的与租赁相关的费用时, 保德煤电将该部分费用从租金总额中扣除, 按扣除后的租金费用在租赁期内分摊, 计入当期费用。

(2) 经营租出资产

保德煤电出租资产所收取的租赁费, 在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分摊, 确认为租赁收入。保德煤电支付的与租赁交易相关的初始直接费用, 计入当期费用; 如金额较大的, 则予以资本化, 在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

保德煤电承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时, 保德煤电将该部分费用从租金收入总额中扣除, 按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(二) 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产: 保德煤电在承租开始日, 将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值, 将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值, 其差额作为未确认的融资费用。

保德煤电采用实际利率法对未确认的融资费用, 在资产租赁期间内摊销, 计入财务费用。

(2) 融资租出资产: 保德煤电在租赁开始日, 将应收融资租赁款, 未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益, 在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入, 保德煤电发生的与出租交易相关的初始直接费用, 计入应收融资租赁款的初始计量中, 并减少租赁期内确认的收益金额。

附注四、税项

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额—可抵扣进项税额	16% (销项税额)
城市维护建设税	缴纳的流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1. 货币资金

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
库存现金		
银行存款	495,463,294.74	1,376,717,832.80
其他货币资金		
合计	495,463,294.74	1,376,717,832.80

2. 预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账龄	2018年10月31日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	71,596.48	4.16	45,198.81	2.67
1~2年				
2~3年			1,650,000.00	97.33
3~4年	1,650,000.00	95.84		
4~5年				
5年以上				
合计	1,721,596.48	100.00	1,695,198.81	100.00

（2）账龄超过1年的重要预付款项

单位名称	2018年10月31日	未及时结算原因
国网山西省电力公司忻州供电公司	1,650,000.00	尚未结算
合计	1,650,000.00	

（3）期末余额前五名的预付款情况

单位名称	2018年10月31日	占预付款项期末余额 合计数的比例(%)
国网山西省电力公司忻州供电公司	1,650,000.00	95.84
中国石化销售有限公司山西忻州石油分公司	71,596.48	4.16
合计	1,721,596.48	100.00%

3. 应收利息

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
定期存款		1,227,397.26

项目	2018 年 10 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
委托贷款		
债券投资		
合计		1, 227, 397. 26

4. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	2018 年 10 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
无风险组合	92,246.00				
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	92,246.00				

(续表)

类别	2017 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计					

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

无

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况

无

(3) 期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2018 年 10 月 31 日	账龄	占其他应收款期末余额 合计数的比例 (%)
员工为保德二期-前期 工作借款	个人备用金	92,246.00	1 年以内	100
合计		92,246.00		100

5. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及 建筑物	办公设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额		606,974.35	486,505.00	636,823.41	70,376.06	1,800,678.82
2. 本期增加金额				164,296.34	45,129.31	209,425.65
(1) 购置				164,296.34	45,129.31	209,425.65
(2) 在建工程转入						
(3)						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2)						
4. 期末余额		606,974.35	486,505.00	801,119.75	115,505.37	2,010,104.47
二、累计折旧						
1. 期初余额		32,674.63	471,909.85	369,574.76	23,166.79	897,326.03
2. 本期增加金额		101,162.50		108,849.90	13,451.18	223,463.58
(1) 计提		101,162.50		108,849.90	13,451.18	223,463.58
(2)						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2)						
4. 期末余额		133,837.13	471,909.85	478,424.66	36,617.97	1,120,789.61
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
(2)						

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2)						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值		473,137.22	14,595.15	322,695.09	78,887.40	889,314.86
2. 期初账面价值		574,299.72	14,595.15	267,248.65	47,209.27	903,352.79

【注】运输设备中有一台小型帕杰罗越野客车车牌号为晋A91T70，车辆登记日期2013年9月5日，行驶证注明所有权人为山西新能源产业集团有限公司（现改为晋能集团），车辆的实际所有人为晋能保德煤电有限公司，该车为2014年9月从晋能集团转入。

6. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	2018年10月31日			2017年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
晋能保德 2*660MW 超超临界低热值煤发电工程	2,746,374,403.27			2,157,226,966.28		2,157,226,966.28
合计	2,746,374,403.27			2,157,226,966.28		2,157,226,966.28

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	2017年12月31日	本期增加	本期减少		2018年10月31日	工程累计投入占预算比例(%)
				转入固定资产	其他减少		
晋能保德 2*660MW 超超临界低热值煤发电工程	493,732	2,157,226,966.28	589,147,436.99			2,746,374,403.27	
合计	493,732	2,157,226,966.28	589,147,436.99			2,746,374,403.27	

(续)

项目名称	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源[注]
晋能保德 2*660MW 超超临界低热值煤发电工程		237,110,465.12	88,646,697.36	3.09	自筹资金
合计		237,110,465.12	88,646,697.36	3.09	

(3) 本期计提在建工程减值准备情况：无

7. 工程物资

项目	2018 年 10 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
工程用材料	3,356,121.77	34,117,083.74
尚未安装的设备	319,308,056.69	114,881,777.19
合计	322,664,178.46	148,998,860.93

8. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	排污权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	79,213,344.83	599,356.34	44,522,590.00	124,335,291.17
2. 本期增加金额	2,237,681.28		57,693,622.00	59,931,303.28
(1) 购置			57,693,622.00	57,693,622.00
(2) 内部研发				
(3) 在建工程转入	2,237,681.28			2,237,681.28
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2)				
4. 期末余额	81,451,026.11	599,356.34	102,216,212.00	184,266,594.45
二、累计摊销				
1. 期初余额	1,584,266.87	349,926.11		1,934,192.98
2. 本期增加金额	1,423,567.17	191,666.78		1,615,233.95
(1) 计提	1,423,567.17	191,666.78		1,615,233.95
(2)				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2)				
4. 期末余额	3,007,834.04	541,592.89		3,549,426.93
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
(2)				

项目	土地使用权	软件	排污权	合计
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2)				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	78,443,192.07	57,763.45	102,216,212.00	180,717,167.52
2. 期初账面价值	77,629,077.96	249,430.23	44,522,590.00	122,401,098.19

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：无

(3) 其他系公司购买的排放氮氧化物、二氧化硫和烟尘的权利，由于公司尚在基建期，排污权尚未达到可使用状态，本期不予摊销，待投产后以排污量进行摊销。

9. 其他非流动资产

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
预付在建工程工程款	9,408,704.36	
增值税留抵和待抵扣税额	304,875,883.36	228,190,905.60
合计	314,284,587.72	308,452,287.20

【注】增值税留抵税额主要系本公司的应交增值税-待抵扣进项税额借方余额，根据未来期间预计的增值税抵扣情况，列报调整至其他非流动资产。

10. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
1年以内(含1年)	456,687,311.42	309,743,312.48
1-2年(含2年)	17,388,210.70	43,169,028.88
2-3年(含3年)	21,159,225.20	
合计	495,234,747.32	352,912,341.36

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

项目	2018年10月31日	未偿还或结转的原因
吉林昊宇电气股份有限公司	14,396,130.20	未结算
郑州恒博科技股份有限公司	6,396,600.00	未结算
上海思源高压开关有限公司	4,560,000.00	未结算
江苏八达科技股份有限公司	2,334,768.00	未结算
山西机械化建设集团公司(2016-003)	2,203,095.00	未结算

项目	2018 年 10 月 31 日	未偿还或结转的原因
河南省大方重型机器有限公司 (2016-038)	1,249,560.00	未结算
北京格盟建业科贸有限公司	1,128,898.20	未结算
合计	32,269,051.40	/

11. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	7,605,306.00	26,948,631.90	30,277,019.38	4,276,918.52
二、离职后福利—设定提存计划	7,279.09	3,944,778.11	26,560.39	3,925,496.81
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	7,612,585.09	30,893,410.01	30,303,579.77	8,202,415.33

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,850,700.00	20,840,323.09	23,783,066.83	2,907,956.26
二、职工福利费		2,516,146.00	2,099,746.00	416,400.00
三、社会保险费	1,093,968.00	1,289,784.38	2,279,983.84	103,768.54
其中：1. 医疗保险费	1,093,968.00	1,054,985.82	2,063,590.68	85,363.14
2. 工伤保险费		158,476.90	143,880.68	14,596.22
3. 生育保险费		76,321.66	72,512.48	3,809.18
四、住房公积金	660,638.00	1,729,940.72	1,541,785.00	848,793.72
五、工会经费和职工教育经费		572,437.71	572,437.71	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	7,605,306.00	26,948,631.90	30,277,019.38	4,276,918.52

设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费	7,279.09	3,858,942.94	25,855.39	3,840,366.64
2、失业保险费		85,835.17	705.00	85,130.17
3、企业年金缴费				
合计	7,279.09	3,944,778.11	26,560.39	3,925,496.81

12. 应交税费

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
代扣代缴个人所得税	24,286.23	129,722.88
合计	24,286.23	129,722.88

13. 应付利息

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
分期付息到期还本的长期借款利息	13,991,332.07	4,485,064.07
合计	13,991,332.07	4,485,064.07

14. 其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
质保金	187,154,848.29	141,291,445.69
安保金	3,464,914.82	3,483,196.05
房屋租赁费暂估款	2,787,850.00	2,030,000.00
代扣代缴	2,243,397.95	885,802.13
设计制作费	1,414,054.50	706,304.00
采购款	919,660.00	12,000.00
物流费	546,588.00	
补偿赔偿款	410,550.00	200,000.00
其他	1,752,144.54	2,204,532.99
合计	200,694,008.10	150,813,280.86

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	2018年10月31日	未偿还或结转的原因
上海电气集团股份有限公司	83,540,000.00	尚未结算
吉林昊宇电气股份有限公司	7,198,065.10	尚未结算
山西机械化建设集团公司(2015-001)	5,023,108.00	尚未结算
上海思源高压开关有限公司	2,280,000.00	尚未结算
冈野集团有限公司	1,686,685.60	尚未结算
江苏八达科技股份有限公司	1,167,384.00	尚未结算
长治热电转入职工企业年金挂账	523,904.02	尚未结算
合计	101,419,146.72	

15. 一年内到期的非流动负债

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
一年内到期的长期借款	54,000,000.00	334,263,988.00
合计	54,000,000.00	334,263,988.00

16. 长期借款

项目	2018 年 10 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
质押及保证借款	2,690,060,000.00	2,667,406,012.00
合计	2,690,060,000.00	2,667,406,012.00

长期借款分类:

贷款银行	本金	利率	借款日期	到期日期	备注
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	3,508,342.00	4.90%	2016/3/16	2031/3/15	分期还本
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	3,606,760.00	4.90%	2016/4/1	2031/3/15	分期还本
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	13,301,066.00	4.90%	2016/5/25	2031/3/15	分期还本
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	1,267,240.00	4.90%	2016/6/12	2031/3/15	分期还本
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	1,462,200.00	4.90%	2016/6/23	2031/3/15	分期还本
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	12,131,668.00	4.90%	2016/8/3	2031/3/15	分期还本
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	2,442,536.00	4.90%	2016/7/13	2031/3/15	分期还本
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	24,954,880.00	4.90%	2016/9/14	2031/3/15	分期还本
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	126,918,960.00	4.90%	2016/9/30	2031/3/15	分期还本
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	13,013,580.00	4.90%	2016/11/21	2031/3/15	分期还本
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	14,622,000.00	4.90%	2016/12/2	2031/3/15	分期还本
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	15,889,240.00	4.90%	2016/12/7	2031/3/15	分期还本
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	90,363,960.00	4.90%	2016/12/9	2031/3/15	分期还本
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	23,395,200.00	4.90%	2016/12/14	2031/3/15	分期还本

贷款银行	本金	利率	借款日期	到期日期	备注
中国邮政储蓄银行保德 县府前街支行	115,182,368.00	4.90%	2016/12/29	2031/3/15	分期还本
交通银行山西分行	174,850,000.00	4.90%	2015/10/30	2030/10/25	分期还本
交通银行山西分行	93,000,000.00	4.90%	2015/12/29	2030/10/25	分期还本
交通银行山西分行	50,150,000.00	4.90%	2016/2/3	2030/10/25	分期还本
新时代信托股份有限公 司	1,910,000,000.00	4.90%	2016/11/30	2028/11/28	分期还本
合计	2,690,060,000.00				

17. 实收资本

股东名称	2018年10月31日		本期	本期	2017年12月31日		备 注
	投资金额	比例	增加	减少	投资金额	比例	
山西阳光发电有限责任公司	600,000,000.00	100%			600,000,000.00	100%	
合计	600,000,000.00	100%			600,000,000.00	100%	

18. 现金流量表项目注释

(1) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	2018年1-10月	2017年度
结构性存款到期收回	1,300,000,000.00	
合计	1,300,000,000.00	

(2) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	2018年1-10月	2017年度
投资结构性存款支付款项	800,000,000.00	461,029,232.88
合计	800,000,000.00	461,029,232.88

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2018年1-10月	2017年度
山西阳光发电有限责任公司投资款		150,000,000.00
合计		150,000,000.00

19. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	2018年1-10月	2017年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润		

项目	2018年 1-10月	2017年度
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“－”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)		
投资损失(收益以“－”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)		
存货的减少(增加以“－”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)		
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)		
其他		
经营活动产生的现金流量净额		
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	495,463,294.74	876,717,832.80
减：现金的期初余额	876,717,832.80	2,135,445,590.81
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-381,254,538.06	-1,258,727,758.01

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2018年10月31日	2017年12月31日
一、现金	495,463,294.74	876,717,832.80
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	495,463,294.74	876,717,832.80
可随时用于支付的其他货币资金		

项目	2018 年 10 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	495,463,294.74	876,717,832.80

附注六、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
山西阳光发电有限责任公司	山西阳泉	火力发电	110,000.00	100.00	100.00

2. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
晋能电力集团有限公司	同一最终控制人
山西国际电力集团有限公司	同一最终控制人
山西王家岭煤业有限公司	同一最终控制人
太原向明智能装备股份有限公司	同一最终控制人

3. 关联交易情况

(1) 关联租赁情况

公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确定的租赁费	上期确定的租赁费
山西王家岭煤业有限公司	房屋租赁	757,850.00	2,003,000.00

(2) 关联担保情况

本公司作为担保方：无

本公司作为被担保方

担保方名称	担保金额 (万元)	贷款银行或机构	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山西国际电力集团有限公司	47,006	中国邮政储蓄银行保德县府前街支行	2016 年 3 月 16 日	2031 年 3 月 15 日	否
山西国际电力集团有限公司	32,500	交通银行股份有限公司山西分行	2015 年 10 月 28 日	2030 年 10 月 25 日	否

担保方名称	担保金额 (万元)	贷款银行或机构	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
山西国际电力 集团有限公司	195,000	新时代信托股份 有限公司	2016年11月30日	2028年11月29日	否
	274,506				

4. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

无

(2) 应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	2018年10月31日	2017年12月31日
其他应付款			
	山西王家岭煤业有限公司	278.79	203.00
	太原向明智能装备股份有限公司	43.98768	43.98768
应付账款			
	太原向明智能装备股份有限公司	87.9754	87.9754

附注七、资产负债表日后事项

江苏国信股份拟与中煤平朔集团有限公司（以下简称“中煤平朔”）、大同煤矿集团有限责任公司（以下简称“同煤集团”）、山西神头发电有限责任公司（以下简称“山西神头”）、和山西阳光发电有限责任公司（以下简称“山西阳光”）共同投资设立苏晋能源控股有限公司。苏晋能源的注册资本为人民币 60 亿元，其中，江苏国信股份出资额为 30.6 亿元，占注册资本的 51%；中煤平朔出资额为 9 亿元，占注册资本的 15%；同煤集团出资额为 9 亿元，占注册资本的 15%；山西神头出资额为 5.7 亿元，占注册资本的 9.5%；山西阳光出资额为 5.7 亿元，占注册资本的 9.5%。保德煤电母公司山西阳光公司拟以现金和保德煤电全部股权按市场评估价值作价出资，阳光公司完成出资后，将不再持有保德煤电股权，导致保德煤电股东发生变化。

除存在上述事项外，截至财务报告日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

附注八、其他重要事项

1、晋能保德煤电2×660MW超超临界低热值煤发电工程主体工程施工A标段、B标段由中国能源建设山西电力建设有限公司承建，中标通知书载明中标金额：RMB44590万元；A标段合同价款为人民币39,130.7734万元。A标段施工合同价低于中标价5,459.2266万元；

B标段中标金额：RMB39719万元；合同价款为人民币35,078.4407万元。B标段施工合同价低于中标价4,640.5593万元。两个标段施工合同价共计低于中标价10,099.7859万元。2018年1月

10日北京中伦文德太原律师事务所律师向晋能保德煤电发律师函，律师函提出将上述A、B标段施工合同的价款调整为中标通知书载明的价款，并与山西电建协商支付相应的补偿费用。

2、2×660MW超超临界低热值煤发电工程主体工程施工C标段由中国能源建设集团安徽电力建设第一工程有限公司承建，中标通知书载明中标金额：人民币18,490.03万元，签订合同金额：人民币18,035.30万元，2018年3月8日中国能源建设集团安徽电力建设第一工程有限公司申请因价格上涨、工期延误导致成本上升3,223万元，要求给与补偿。

3、经查，晋能保德煤电在工程项目中列支为王家岭煤业有限公司联建楼改造费用1,153.329万元（其中施工费1,088.329万元、联建楼改造设计费65万元）联建楼产权属于王家岭煤业有限公司，根据晋能集团【2016】第65次专题会议纪要：由保德煤电负责对王家岭煤业有限公司所属联建楼的2-9层进行改造，改造后的2-6层归王家岭煤业有限公司使用，7-9层作为晋能保德员工宿舍。2-6层的改造费用从保德煤电有限公司有偿使用王家岭煤业有限公司房屋的租赁费中核减。晋能保德承租联建楼7-9层未与王家岭煤业有限公司签订租房合同。因无法量化王家岭煤业承担的改造费用和晋能煤电承担的租金审计对此未做审计调整，建议晋能保德煤电尽快与王家岭煤业商定各自承担的改造费用并签订联建楼7-9层房屋租赁合同明确租金和租赁期限。

2018年2月1日签订王家岭消防楼修缮等零星工程，中标价109.7643万元，合同价109.7643万元（其中王家岭消防楼修缮60.367768万元、王家岭办公楼隔音处理4.42万元、物资代保管库院内雨水井4.31万元、消防水鹤安装4.29万元、厂前区停车场外边坡修筑及排水沟砌筑14.67万元、1#大门对面砌筑挡墙、排水渠21.71万元）施工方为山西裕德建设工程有限公司，经工程造价审核结算金额为109.6898万元。经了解王家岭消防楼并不是晋能保德煤电的房屋，晋能保德未租赁该房屋，王家岭消防楼修缮费及王家岭办公楼（王家岭办公楼在2018年4月1日后不再租赁）隔音处理工程费不应由晋能保德承担，建议晋能保德尽快与王家岭煤业商定收回代垫的修缮费。

4、2015年8月2日晋能保德煤电与山西王家岭煤业有限公司签订合同承租山西王家岭煤业行政办公楼2楼办公室9间，建筑面积940m²，培训中心六层11间，高山水池值班室（含门卫室、锅炉房等附属建筑），合同租赁期自2015年4月1日至2017年3月31日。合同已到期未签订续租合同，经了解续租合同正在签订中，目前承租房屋为：培训中心六层11间、高山水池值班室（含门卫室、锅炉房等附属建筑）。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

晋能保德煤电有限公司

二〇一八年十二月三十一日

附件三

委托人和被评估单位法人营业执照复印件



统一社会信用代码
91140000713679818W (1-1)

营业执照

(副本)

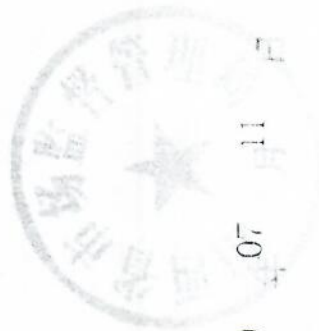


扫描二维码
验证企业信用信息
国家企业信用信息公示系统
网址: www.gsxt.gov.cn

名称	山西阳光发电有限责任公司	注册资本	壹拾壹亿圆整
类型	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)	成立日期	1999年07月15日
法定代表人	严文全	营业期限	1999年07月15日至2024年07月15日
经营范围	生产并购销电力、热力产品及与电力生产有关的物资、燃料、售电业务; 提供电力技术咨询、服务, 电力业务技术指导和机电设备安装; 销售粉煤灰、石膏及除盐水; 生产、销售饮用纯净水; 食品生产、食品经营; 餐饮业、住宿业; 自有房屋、场地租赁; 汽车、机械设备租赁。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)		
住所	山西省阳泉市平定县冠山镇南勘村		

登记机关

2019 07 11





营业执照

(副本)

(4-2)

统一社会信用代码 91140600MA0K8P2N8W

名称 苏晋能源控股有限公司
类型 其他有限责任公司
住所 朔州市平朔生活区平朔宾馆
法定代表人 姜东升
注册资本 陆拾亿圆整
成立日期 2018年10月10日
营业期限 2018年10月10日至2048年10月09日
经营范围 投资运营雁淮直流配套电源点项目；电力供应；购售电业务；煤炭燃料及天然气贸易（燃气经营）；以及煤矿等能源项目投资业务和咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



企业应当于每年1月1日至6月30日，通过国家企业信用信息公示系统（山西）报送上一年度年度报告并公示；逾期不报的将被列入经营异常名录。

国家企业信用信息公示系统(山西)网址: <http://sx.gsxt.gov.cn/index.jspx>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码 91140331092624696Y



名称 晋能保德煤电有限公司
类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所 山西省忻州市保德县孙家沟乡牧塔村
法定代表人 帖险峰
注册资本 陆亿圆整
成立日期 2014年02月28日
营业期限 2014年02月28日至2022年04月07日
经营范围 电源、热源、水资源的投资、开发、建设、经营管理；电力（热力）生产和销售；电能设备的成套、配套、工程建设与监理；设备的检修；招标代理；房地产开发；物业管理；与电力有关的信息、环保以及电力科学研究；技术开发；咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

2018 年 04 月 08 日



企业应当于每年1月1日至6月30日，通过国家企业信用信息公示系统

（山西）报送上一年度年度报告公示，逾期不报将被列入经营异常名

录。

企业信用信息公示系统网址：<http://sx.gsxt.gov.cn/index.jsp>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附件四

评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

山西省发展和改革委员会文件

晋发改能源发〔2015〕328号

山西省发展和改革委员会 关于晋能集团有限公司保德2×66万千瓦 低热值煤发电项目核准的批复

保德县发展和改革局：

报来《关于呈报晋能保德2×660MW低热值煤发电项目核准申请报告的请示》（保发改字〔2015〕18号）、《晋能集团有限公司关于核准晋能保德2×660MW低热值煤发电项目的请示》（晋能项目字〔2015〕133号）及有关材料收悉。根据《国家能源局关于同意委托山西省核准低热值煤发电项目的函》（国能电力〔2013〕228号）和《山西省低热值煤发电项目核准实施方案》（晋政发

[2013] 30号)文件精神,经研究,现就该项目核准事项批复如下:

一、为消纳河保偏矿区的中煤、煤泥等低热值煤资源,实现资源的综合利用,保护生态环境,同意建设晋能集团有限公司晋能保德 2×66 万千瓦低热值煤发电项目。

二、项目建设地点为忻州市保德县孙家沟乡境内。

三、本工程新建建设2台66万千瓦超超临界低热值煤空冷发电机组,配套建设高效煤粉锅炉,同步建设脱硫、脱硝和高效除尘装置。

机组采用直接空冷机组,年需水量约为284万立方米,生活、生产水源均采用山西省中部引黄工程地表水。机组投产后,年耗煤量约400万吨,燃料来源主要为晋能山西王家岭煤业有限公司王家岭等洗煤厂的低热值煤,通过皮带输送入厂。所排灰渣实现综合利用,瓦窑坡沟作为事故灰场。

电厂通过500KV电压等级接入系统。

四、动态总投资58.6亿元,其中项目资本金占20%,由晋能集团有限公司投资,其余申请银行贷款解决。

五、本工程项目同步安装除尘、脱硫、脱硝和在线烟气连续监测装置。烟气排放指标要达到超低排放标准。

六、项目单位要优化工程设计,选用节能设备,加强节能管理。

七、在项目建设过程中，应严格执行《招标投标法》等有关法律法规和规章规定，认真组织项目的招标投标工作。

八、核准本工程项目的相关文件分别是《建设项目选址意见书》(选字第 2014-129 号)、《山西省环境保护厅关于晋能保德煤电有限公司 2×66 万千瓦低热值煤电项目环境影响报告书的批复》(晋环函〔2015〕525 号)、《山西省国土资源厅关于晋能保德 2×660MW 低热值煤电项目用地预审的复函》(晋国土资函〔2014〕839 号)、《山西省水利厅关于晋能保德 2×660MW 低热值煤电工程水土保持方案的批复》(晋水保函〔2015〕93 号)、《山西省水利厅关于晋能保德 2×660MW 低热值煤电工程水资源论证报告书的批复》(晋水资源函〔2015〕335 号)、《关于晋能保德 2×660MW 低热值煤电工程节能评估报告的审查意见》(晋发改能审〔2014〕439 号)等。

九、如需对本工程项目核准文件所规定的有关内容进行调整，请及时以书面形式向我委报告，并按照规定办理。

十、请项目单位根据本核准文件，办理相关城乡规划、土地使用、安全生产等手续。

十一、本核准文件有效期限为 2 年，自发布之日起计算。在核准文件有效期内未开工建设项目的，应在核准文件有效期届满 30 日前向我委申请延期。项目在核准文件有效期内未开工建设也未申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本核准文件自

动失效。

附件：山西省建设项目招标方案和不招标申请核准表

山西省发展和改革委员会

2015年5月28日

(此文主动公开)

附件

山西省建设项目招标方案和不招标申请核准表

核准号：2015-113

项目名称	保德 2×66 万千瓦低热值煤发电项目				建设单位	晋能集团有限公司	
	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用 招标方式
	全部招标	部分招标	委托招标	自行招标	公开招标	邀请招标	
勘 察	核 准	—	核 准	—	核 准	—	—
设 计	核 准	—	核 准	—	核 准	—	—
建筑工程	核 准	—	核 准	—	核 准	—	—
安装工程	核 准	—	核 准	—	核 准	—	—
监 理	核 准	—	核 准	—	核 准	—	—
设 备	核 准	—	核 准	—	核 准	—	—
招标公告发布及中标候选人公示媒体			山西招投标网 (www.sxbid.com.cn)				
核准意见： 一、该项目属于使用国有资金投资的关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目，项目总投资额已达到强制招标的规模标准，根据有关规定，各项建设内容均应进行招标。 二、同意建设单位提出的勘察、设计、建筑工程（包括所需重要材料）、安装工程（包括所需重要材料）、监理、设备全部委托招标代理机构公开招标的申请。 三、该项目的招标公告必须在山西招投标网发布，中标候选人也必须在该网站公示。 四、该项目应在山西省评标专家库抽取评标专家。 五、建设单位和委托的招标代理机构应严格按照我委核准的招标方案进行招标。  山西省发展和改革委员会（章）							

抄送：国家发展改革委，国家能源局，省政府，山西能监办，省环保厅，省国土厅，省水利厅，省住建厅，忻州市发展改革委，国网山西省电力公司，晋能集团有限公司。	
山西省发展和改革委员会办公室	
2015年5月28日印发	



中华人民共和国

建设工程规划许可证

镇建字第□□140931201710001号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期 2017年6月5日



建设单位(个人)	晋能保德煤电有限公司
建设工程名称	晋能2×660MW低热值煤发电项目
建设位置	保德县孙家沟乡牧塔村
建设规模	114675.48 m ²
附图及附件名称	

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国
建设用地规划许可证

镇地字第□□140931201710001号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

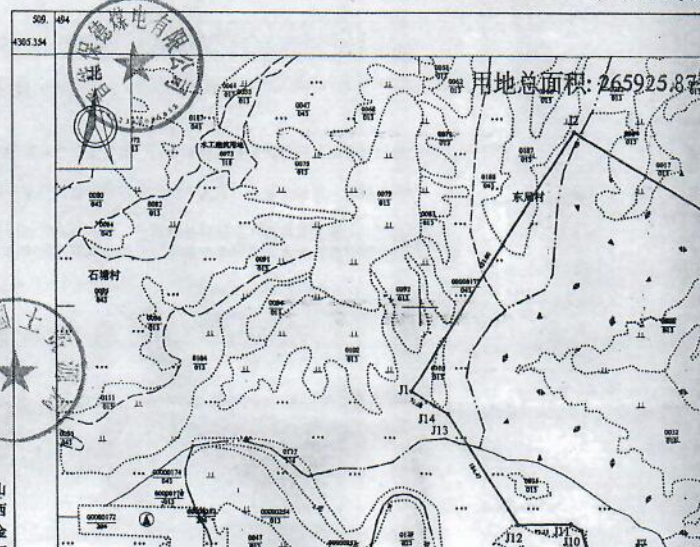
日期 2017年12月14日



用地单位	晋能保德煤电有限公司
用地项目名称	保德2×660MW低热值煤电项目
用地位置	保德县孙家沟乡牧塔村
用地性质	工业用地
用地面积	265925.87 m²
建设规模	≥265925.87 m²

附图及附件名称

2016-52号宗地勘



山西金一

2016-52号宗地勘测定界图

用地总面积: 265925.87平方米(合398.889亩)

界址点坐标表

用地面积: 265925.87平方米

1980西安坐标系, 3度分带

序号	点号	X(m)	Y(m)	边长
1	1	430181.348	3730976.830	431.084
2	2	430247.488	3730813.730	408.481
3	3	430484.688	3730623.730	347.361
4	4	430794.348	3730423.730	347.361
5	5	430853.347	3730448.830	154.387
6	6	430853.348	3730473.330	73.871
7	7	430445.175	3730388.484	73.871
8	8	430445.176	3730286.740	49.233
9	9	430445.187	3730213.347	25.113
10	10	430445.187	3730184.874	16.438
11	11	430445.187	3730184.874	16.438
12	12	430445.187	3730184.874	16.438
13	13	430445.187	3730184.874	16.438
14	14	430445.187	3730184.874	16.438
15	15	430445.187	3730184.874	16.438
16	16	430445.187	3730184.874	16.438
17	17	430445.187	3730184.874	16.438
18	18	430445.187	3730184.874	16.438
19	19	430445.187	3730184.874	16.438
20	20	430445.187	3730184.874	16.438
21	21	430445.187	3730184.874	16.438
22	22	430445.187	3730184.874	16.438
23	23	430445.187	3730184.874	16.438
24	24	430445.187	3730184.874	16.438
25	25	430445.187	3730184.874	16.438
26	26	430445.187	3730184.874	16.438
27	27	430445.187	3730184.874	16.438
28	28	430445.187	3730184.874	16.438
29	29	430445.187	3730184.874	16.438
30	30	430445.187	3730184.874	16.438
31	31	430445.187	3730184.874	16.438
32	32	430445.187	3730184.874	16.438
33	33	430445.187	3730184.874	16.438
34	34	430445.187	3730184.874	16.438
35	35	430445.187	3730184.874	16.438
36	36	430445.187	3730184.874	16.438
37	37	430445.187	3730184.874	16.438
38	38	430445.187	3730184.874	16.438
39	39	430445.187	3730184.874	16.438
40	40	430445.187	3730184.874	16.438
41	41	430445.187	3730184.874	16.438
42	42	430445.187	3730184.874	16.438
43	43	430445.187	3730184.874	16.438
44	44	430445.187	3730184.874	16.438
45	45	430445.187	3730184.874	16.438
46	46	430445.187	3730184.874	16.438
47	47	430445.187	3730184.874	16.438
48	48	430445.187	3730184.874	16.438
49	49	430445.187	3730184.874	16.438
50	50	430445.187	3730184.874	16.438
51	51	430445.187	3730184.874	16.438
52	52	430445.187	3730184.874	16.438
53	53	430445.187	3730184.874	16.438
54	54	430445.187	3730184.874	16.438
55	55	430445.187	3730184.874	16.438
56	56	430445.187	3730184.874	16.438
57	57	430445.187	3730184.874	16.438
58	58	430445.187	3730184.874	16.438
59	59	430445.187	3730184.874	16.438
60	60	430445.187	3730184.874	16.438
61	61	430445.187	3730184.874	16.438
62	62	430445.187	3730184.874	16.438
63	63	430445.187	3730184.874	16.438
64	64	430445.187	3730184.874	16.438
65	65	430445.187	3730184.874	16.438
66	66	430445.187	3730184.874	16.438
67	67	430445.187	3730184.874	16.438
68	68	430445.187	3730184.874	16.438
69	69	430445.187	3730184.874	16.438
70	70	430445.187	3730184.874	16.438
71	71	430445.187	3730184.874	16.438
72	72	430445.187	3730184.874	16.438
73	73	430445.187	3730184.874	16.438
74	74	430445.187	3730184.874	16.438
75	75	430445.187	3730184.874	16.438
76	76	430445.187	3730184.874	16.438
77	77	430445.187	3730184.874	16.438
78	78	430445.187	3730184.874	16.438
79	79	430445.187	3730184.874	16.438
80	80	430445.187	3730184.874	16.438
81	81	430445.187	3730184.874	16.438
82	82	430445.187	3730184.874	16.438
83	83	430445.187	3730184.874	16.438
84	84	430445.187	3730184.874	16.438
85	85	430445.187	3730184.874	16.438
86	86	430445.187	3730184.874	16.438
87	87	430445.187	3730184.874	16.438
88	88	430445.187	3730184.874	16.438
89	89	430445.187	3730184.874	16.438
90	90	430445.187	3730184.874	16.438
91	91	430445.187	3730184.874	16.438
92	92	430445.187	3730184.874	16.438
93	93	430445.187	3730184.874	16.438
94	94	430445.187	3730184.874	16.438
95	95	430445.187	3730184.874	16.438
96	96	430445.187	3730184.874	16.438
97	97	430445.187	3730184.874	16.438
98	98	430445.187	3730184.874	16.438
99	99	430445.187	3730184.874	16.438
100	100	430445.187	3730184.874	16.438

山西金匯土地矿产咨询服务有限公司

2016年05月数字化制图
1980西安坐标系

1:5000

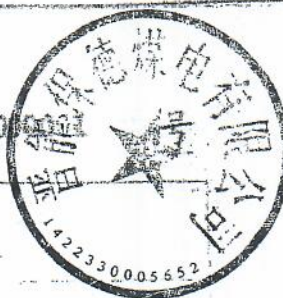
绘图员: 梁楠
检查员: 刘迎迎

登 (2017)

保德县

不动产权第

00



权利人 晋能保德煤电有限公司

共有情况 单独所有

坐落 保德县沙家湾乡校塔村 桥头镇石塔村

不动产单元号 140931205023000018000000000

权利类型 国有建设用地使用权

权利性质 出让

用途 工业用地

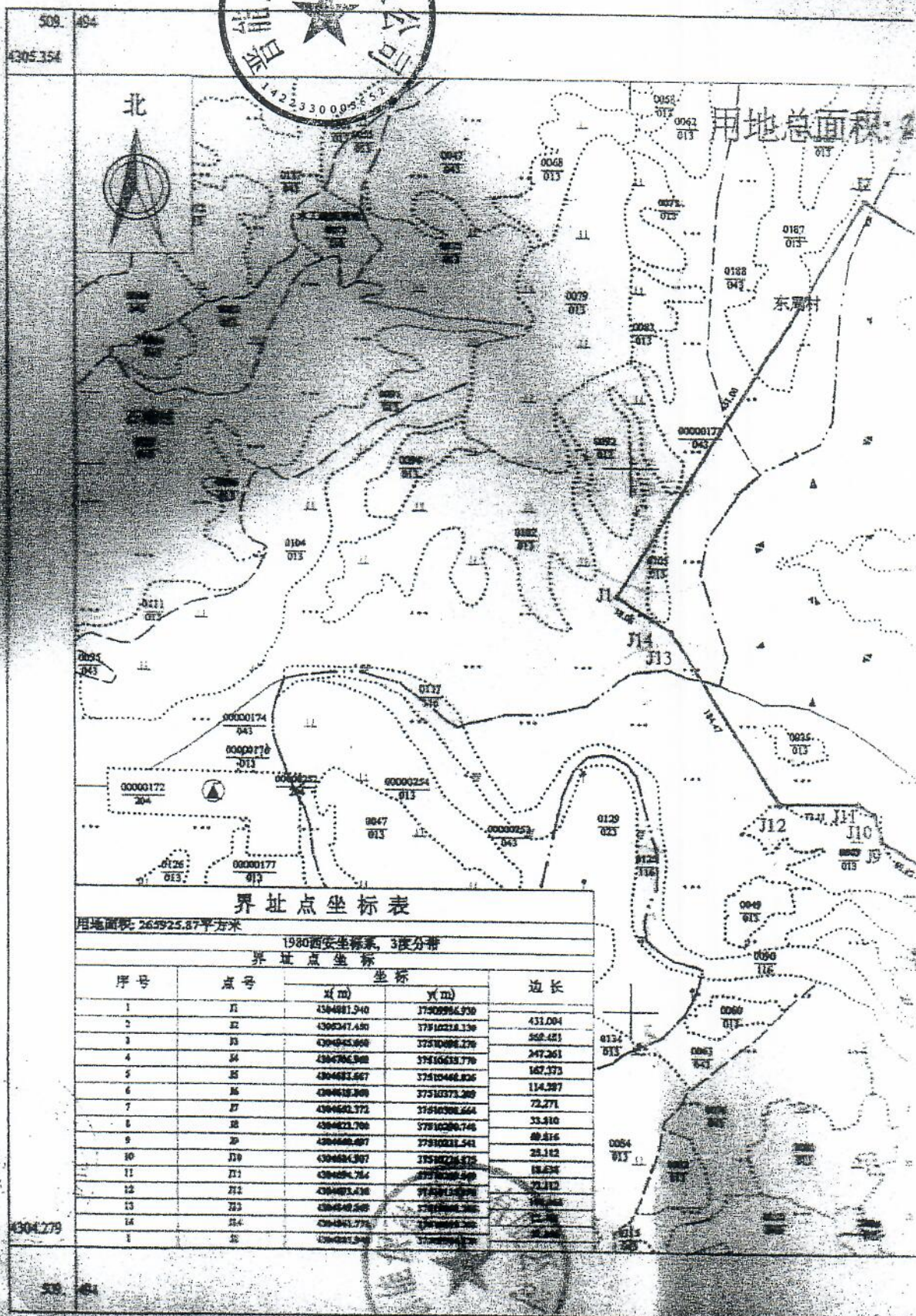
面积 265928.8344m²

使用期限 工业用地 2018年12月31日起 2068年12月31日止

权利其他状况

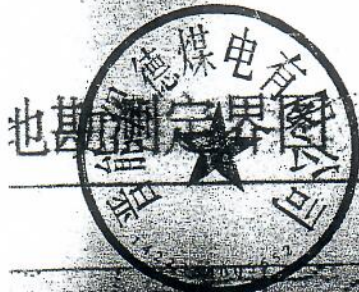


2016-52号

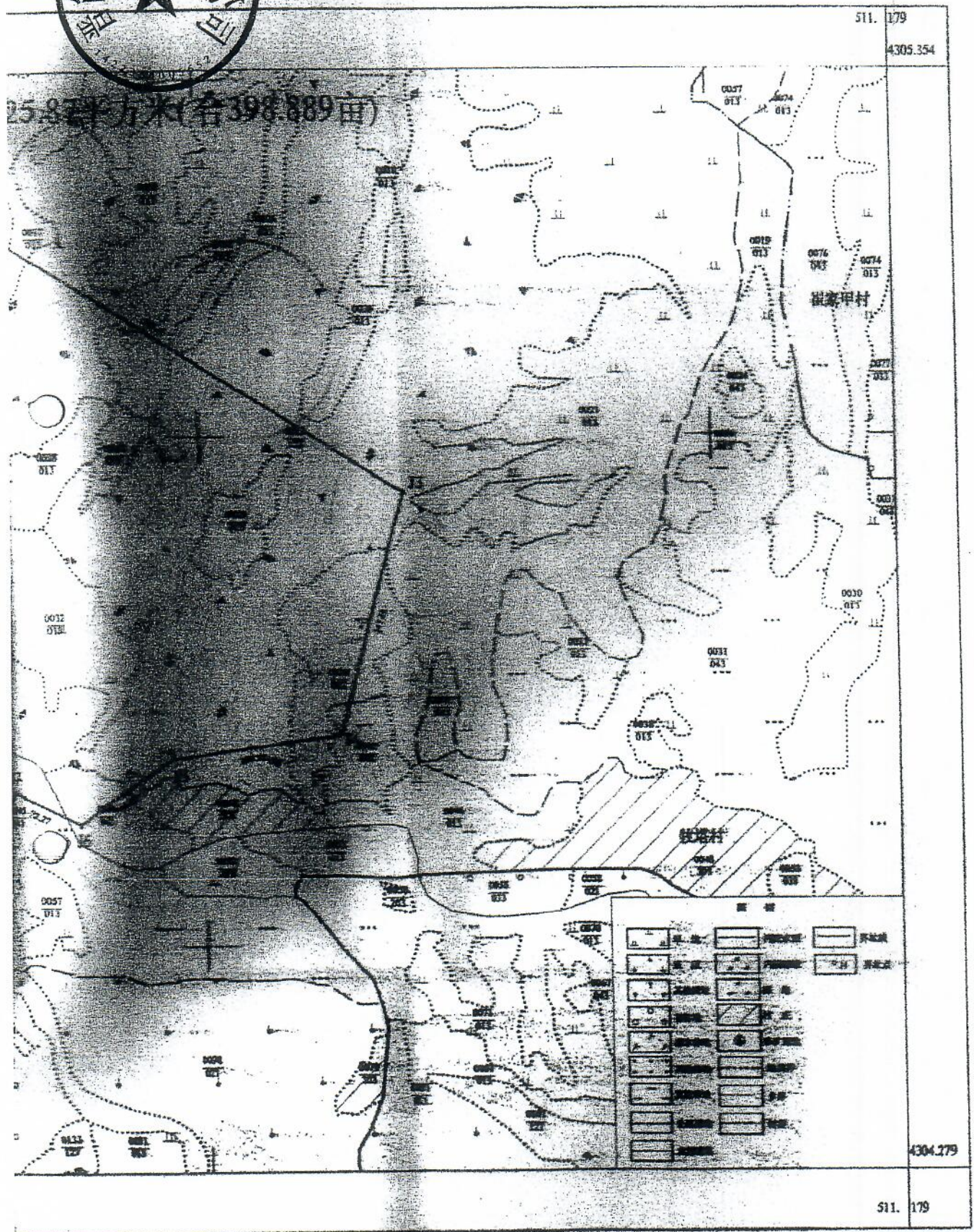


山西金瓯土地矿产咨询服务有限公司

2016年05月数字化制图
1980西安坐标系



25.87平方公里(合398.889亩)



511. 179
4305.354

4304.279

511. 179

绘图员: 梁楠
检查员: 刘迎迎

1: 5000



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 晋A91170 车辆类型 小型越野客车

所有人 山西晋兴能源产业集团有限公司

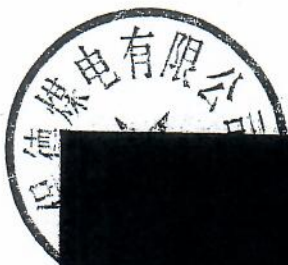
住址 山西省太原市晋源区晋源街292号

使用性质 非营运 品牌型号 帕杰罗 PAJERO

注册日期 2013-09-01 车辆识别代号 JF4NR52H3F1000359

市公安局交 发动机号 6172X17041

晋兴能源集团 2013-09-01 2013-09-01



号牌号码 晋A9177H

档案编号

140100245822

核定载人数 7人

总质量

2810kg

整备质量 2285kg

核定载质量

外廓尺寸 4900×1875×1900mm

核定载客量

备注

检验有效期至2015年09月晋A(1F)

检验记录



140100245822



晋 A91T79 检验有效期至 2017 年 09 月 01 日

晋 A91T79 检验有效期至 2017 年 09 月 01 日

车辆权属说明

我公司委评车辆为 1 辆小型越野客车，车牌号为晋 A91T70，品牌型号为帕杰罗 JE4NR52M，为从原公司山西新兴能源产业集团有限公司购入，后山西新兴能源产业集团有限公司更名为晋能电力集团有限公司，原山西新兴能源产业集团有限公司营业执照已注销故无法办理车辆变更登记、

在此我们承诺委评车辆为晋能保德煤业有限公司所有，我们对委评资产拥有所有权和处置权，其权属不存在争议



附件五

土地估价报告

土地估价报告

项目名称：山西阳光发电有限公司拟以所持晋能保德煤电有限公司
100%股权作价出资入股苏晋能源控股有限公司所涉及
的由晋能保德煤电有限公司持有的一宗国有建设用地
使用权价格评估报告（忻州市保德县）

受托估价单位：山西儒林资产评估事务所有限公司

土地估价报告编号：晋儒林[2019]（估）字第 016 号

提交估价报告日期：2019 年 5 月 12 日



土地估价报告

第一部分 摘 要

一、估价项目名称

山西阳光发电有限公司拟以所持晋能保德煤电有限公司 100% 股权作价出资入股苏晋能源控股有限公司所涉及的由晋能保德煤电有限公司持有的一宗国有建设用地使用权价格评估报告（忻州市保德县）

二、委托估价方

山西阳光发电有限责任公司、苏晋能源控股有限公司

三、估价目的

根据山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于山西阳光发电有限责任公司参股苏晋能源控股有限公司有关事宜的批复》（晋国资改革函[2018]461 号）及《关于山西阳光发电有限责任公司参与山西往江苏送电平台公司设立的意见》（晋国资改革函[2018]47 号），山西省国资委同意山西阳光发电有限责任公司以持有晋能保德煤电有限公司的全部股权及货币资金 1900 万元参与山西往江苏送电公司的设立。依据国家相关法律法规，需对此经济行为中所涉及的晋能保德煤电有限公司持有的位于保德县孙家沟乡牧塔村、桥头镇石塘村的一宗国有建设用地使用权进行评估。通过评估，为本次经济行为所涉及的相关方提供国有建设用地使用权于正常市场条件下的价值参考意见。

四、估价期日

根据委托方要求，本项目估价期日确定为 2018 年 10 月 31 日，与晋能保德煤电有限公司整体资产评估的基准日一致。

五、估价日期

2019 年 5 月 6 日至 2019 年 5 月 12 日



六、地价定义

报告所述的估价对象是晋能保德煤电有限公司持有位于保德县孙家沟乡牧塔村、桥头镇石塘村的一宗国有建设用地使用权。待估宗地用途为工业用地，土地面积为265925.8344m²（398.89亩），使用权类型为出让。

1、用途设定：根据《不动产权证书》（晋（2017）保德县不动产权第0000001号），待估宗地用途为工业用地。现为晋能保德煤电有限公司厂区用地。根据《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017），设定用途为工业用地。

2、土地利用条件说明：根据现场调查，待估宗地现为晋能保德煤电有限公司厂区用地，现仍处于基建期，预计2019年底实现机组投产。地上现有建筑物主要为汽机房、除氧间、控制楼、办公楼及各项附属建筑设施，建筑面积合计115164.95m²。于估价期日，宗地实际容积率为0.43。由于待估宗地仍处于基建期，各项建筑设施尚未竣工完成，根据《国有建设用地使用权出让合同》（电子监管号：1409312016B00111），待估宗地规划容积率为不低于1，据此设定待估宗地容积率为1。

3、土地使用权年限设定：根据《不动产权证书》（晋（2017）保德县不动产权第0000001号），待估宗地终止日期为2066年12月31日，至估价期日剩余年限48.17年，本次评估据此设定待估宗地使用年限为48.17年。

4、土地使用权价格类型设定：根据《不动产权证书》（晋（2017）保德县不动产权第0000001号），待估宗地权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让。此次根据估价目的，设定价格类型为国有建设用地使用权市场价格。

5、开发程度设定：经估价人员现场调查，待估宗地实际开发程度为红线外“三通”（通路、通电、通讯），红线内“七通一平”（通路、通电、供水、排水、供气、供暖、通讯及场地平整）。红线外基础设施以宗地所在区



山西阳光发电有限公司拟以所持晋能保德煤电有限公司 100% 股权作价出资入股晋能源控股有限公司
所涉及的由晋能保德煤电有限公司持有的一宗国有建设用地使用权价格评估报告（忻州市保德县）

域实际基础设施状况进行设定，红线内基础设施由企业自行投入，已纳入资产评估范围，为避免资产重复计算，设定待估宗地开发程度为红线外“三通”（通路、通电、通讯）及红线内“自然现状”。

综上所述，本次估价的地价定义为：在正常市场条件下，于估价期日 2018 年 10 月 31 日，设定用途为工业用地，在设定开发程度为红线外“三通”及红线内“自然现状”，于规划利用条件下剩余使用年期为 48.17 年的国有建设用地使用权市场价格。

地价定义一览表

表-1

宗地名称	土地使用权人	座落	登记用途	设定用途	终止日期	剩余年期（年）	使用权面积（m ² ）	实际开发程度	设定开发程度
厂区用地	晋能保德煤电有限公司	保德县孙家沟乡牧塔村、桥头镇石塘村	工业用地	工业用地	2066 年 12 月 31 日	48.17	265925.8344	红线外：三通 红线内：七通一平	红线外：三通 红线内：自然现状

七、估价结果

根据《城镇土地估价规程》，估价人员依据土地估价的基本原则、理论和方法，在充分分析估价对象所在区域的地价影响因素和掌握的土地市场交易资料的基础上，按照土地估价程序，选择适当的估价方法对晋能保德煤电有限公司持有的位于保德县孙家沟乡牧塔村、桥头镇石塘村的一宗国有建设用地使用权进行了评定。估价对象设定用途为工业用地，设定开发程度为红线外“三通”及红线内“自然现状”，在规划利用条件下，于估价期日 2018 年 10 月 31 日剩余年期为 48.17 年的国有建设用地使用权市场价格为：

单位地价：181.06 元/m²（12.07 万元/亩）

土地面积：265925.8344 m²（398.89 亩）

宗地总地价：4814.85 万元

大写：人民币肆仟捌佰壹拾肆万捌仟伍佰元整

估价结果详见土地估价结果一览表。



山西阳光发电有限公司拟以所持晋能保德煤电有限公司 100% 股权作价出资入股晋能源控股有限公司
所涉及的由晋能保德煤电有限公司持有的一家国有建设用地使用权价格评估报告（忻州市保德县）

八、土地估价师签字

姓 名	土地估价师资格证书号	签 名
-----	------------	-----

卫三保	2002140100	卫三保
-----	------------	-----

方冶津	2002140052	方冶津
-----	------------	-----

九、土地估价机构

估价机构法定代表人签字：

王林

山西儒林资产评估事务所有限公司

2019 年 5 月 12 日





山西阳光发电有限公司拟以所持晋能保德煤电有限公司100%股权作价出资入股晋能源控股有限公司
所涉及的由晋能保德煤电有限公司持有的一宗国有建设用地使用权价格评估报告（忻州市保德县）

附：

土地估价结果一览表

估价机构：山西儒林资产评估事务所有限公司 估价报告编号：晋儒林[2019]（估）字第016号 估价期日：2018年10月31日 估价目的：股权作价出资 估价期日土地使用权性质：国有出让

估价期日的 土地使用权 人	宗地 名称	证书编号	估价期日的用途			容积率			估价期日实际 土地开发程度	估价设定土地 开发程度	剩余土 地使用 年限/年	面积/m ²	单位面 积地价/ 元/m ²	总地价/ 万元	备 注
			登记	实际	设定	规划	实际	设定							
晋能保德 煤电有限 公司	厂区用 地	晋（2017） 保德县不动 产权第 0000001号	工业 用地	工业 用地	工业 用地	大于 等于1	0.43	1	红线外：三通 红线内：七通 一平	红线外：三通 红线内：自 然现状	48.17	265925.8344	181.06	4814.85	

一、上述土地估价结果的限定条件：

- 1、土地权利限制：于估价期日待估宗地未设定租赁权、抵押权、担保权等他项权利。权属状况清晰，无纠纷。
- 2、基础设施条件：见下表

估价对象基础设施一览表

宗地 名称	宗地 位置	地面 平整状况	临路状况	通电状况	供水状况	排水状况	供暖状况	供气状况	通讯条件
厂区用 地	保德县桥 头镇石塘 村、孙家沟 乡牧塔村	红线内“场地 平整” 设定开发程度为“自 然现状”	东临桥西公 路、南临运煤 专线	红线外：城市电网集中 供电范围内 红线内：由红线外接入	红线外：无 红线内：由第三方 供水	红线外：无 红线内：企业内有污 水处理系统，不外排	红线外：无 红线内：自备 锅炉	红线外：无 红线内：接自 保德县海通 燃气供应有 限责任公司	由移动电话网 络、电信线路、 宽带网络共同覆 盖

- 3、影响土地价格的其他限定条件：无

二、其他需要说明的事项

地址：山西省太原市长风商务区晋源路广鑫大厦六层
电话：0351-6165958 0351-6165654



山西阳光发电有限公司拟以所持晋能保德煤电有限公司 100% 股权作价出资入股晋能能源控股有限公司
所涉及的由晋能保德煤电有限公司持有的一宗国有建设用地使用权价格评估报告（忻州市保德县）

- 1、本次估价的土地面积以《不动产权证书》（晋（2017）保德县不动产权第 0000001 号）为依据确定。估价人员未进行专业技术勘测。
- 2、根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014），土地估价报告的有效期限自报告提交日起，原则上不超过一年。根据《资产评估执业准则》，资产评估结论的有效期为一年，即自评估基准日起一年内有效。土地估价报告应与资产评估报告一同使用，其有效期限不应超过资产评估报告有效期限，即 2019 年 5 月 12 日至 2019 年 10 月 30 日有效。本次估价仅为相关方提供山西阳光发电有限公司拟以所持晋能保德煤电有限公司 100% 股权作价出资入股所涉及的国有建设用地使用权于正常市场条件下的价值参考意见。对其他经济行为无效。
- 3、本估价结果是在地价定义界定条件下产生的，如土地利用方式、土地使用年期、开发程度、估价期日、土地面积等影响地价的因素发生变动，本次地价评估结果随之失效。

山西儒林资产评估事务所有限公司

2019 年 5 月 12 日





第二部分 估价对象界定

一、委托估价方与土地使用权人

本次评估的委托方为山西阳光发电有限责任公司与苏晋能源控股有限公司，土地使用权人为晋能保德煤电有限公司。山西阳光发电有限公司拟以其持有晋能保德煤电有限公司股权向苏晋能源控股有限公司出资。

1、委托估价方（一）

公司名称：山西阳光发电有限责任公司

《营业执照》统一社会信用代码：91140000713679818W

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：山西省阳泉市平定县冠山镇南坳村

法定代表人：郭富德

注册资本：壹拾壹亿圆整

成立日期：1999年07月15日

营业期限：1999年07月15日至2024年07月15日

经营范围：生产并购销电力、热力产品及与电力生产有关的物资、燃料；售电业务；提供电力技术咨询服务，电力业务技术指导和机电设备安装；销售粉煤灰、石膏及除盐水；生产、销售饮用纯净水；食品生产、食品经营：餐饮业、住宿业，自有房屋、场地租赁；汽车、机械设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关：山西省工商行政管理局

登记时间：2018年03月27日

山西阳光发电有限责任公司其前身为山西阳泉第二发电厂，是国家“八



五”重点建设工程，总投资约 55 亿元，注册资本 11 亿元。工程于 1993 年 12 月开工建设，于 1999 年 11 月全部投产发电。2014 年底公司装机总容量经过增容改造后，由原 1200 兆瓦提高到 1280 兆瓦。公司承包了山西耀光煤电有限责任公司 2×200MW 辅控运行项目，同时承担着平定县全部及阳泉市 50% 以上的供热任务。现山西阳光发电有限责任公司为山西通宝能源股份有限公司的全资子公司。

2、委托估价方（二）

公司名称：苏晋能源控股有限公司

《营业执照》统一社会信用代码：91140600MA0K8P2N8W

类 型：其他有限责任公司

住 所：朔州市平朔生活区平朔宾馆

法定代表人：姜东升

注册资本：陆拾亿圆整

成立日期：2018 年 10 月 10 日

营业期限：2018 年 10 月 10 日至 2048 年 10 月 09 日

经营范围：投资运营雁淮直流配套电源点项目；电力供应：购售电业务；煤炭燃料及天然气贸易（燃气经营）；以及煤矿等能源项目投资业务和咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关：朔州市工商行政管理局

登记时间：2018 年 10 月 10 日

苏晋能源控股有限公司是江苏、山西两省落实国家能源战略，深化省际能源合作，由江苏国信控股投资的大型国有能源公司。公司于 2018 年 10 月注册成立，注册资本为 60 亿元，主要从事投资运营雁淮直流配套电源点项目及购



售电等业务。

3、土地使用权人

公司名称：晋能保德煤电有限公司

社会统一信用代码：91140931092624696Y

类 型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住 所：山西省忻州市保德县孙家沟乡牧塔村

法定代表人：帖险峰

注册资本：陆亿圆整

成立日期：2014 年 02 月 28 日

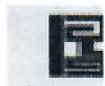
营业期限：2014 年 02 月 28 日至 2022 年 04 月 07 日

经营范围：电源、热源、水资源的投资、开发、建设、经营管理；电力（热力）生产和销售；电能设备的成套、配套、工程建设与监理；设备的检修；招标代理；房地产开发；物业管理；与电力有关的信息、环保以及电力科学研究；技术开发及咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关：保德县市场和质量监督管理局

登记时间：2018 年 4 月 9 日

晋能保德煤电有限公司于 2014 年 2 月 28 日注册成立，负责“晋能保德 2×660MW 超临界低热值煤发电工程”的筹建和运营，厂址位于忻州市保德县孙家沟乡牧塔村北，是依托晋能集团山西王家岭煤矿建设的大型煤电一体化坑口电站。项目于 2015 年 5 月 28 日取得核准批复，2015 年 7 月 28 日浇筑第一罐混凝土，计划于 2019 年底实现机组投产。现晋能保德煤电有限公司为山西阳光发电有限责任公司的全资子公司。



二、估价对象

本次估价对象是晋能保德煤电有限公司持有的位于保德县孙家沟乡牧塔村、桥头镇石塘村的一宗国有建设用地使用权，土地用途为工业用地，面积为 265925.8344 m²（398.89 亩）。该宗地现为晋能保德煤电有限公司的厂区用地。

三、估价对象概况

1、土地登记状况

2016 年 12 月 13 日，晋能保德煤电有限公司以挂牌竞价方式取得位于保德县孙家沟乡牧塔村、桥头镇石塘村的一宗工业用地。截至估价期日，土地使用权人已缴纳全部出让价款及相关税费，并于 2017 年 1 月 30 日领取了《不动产权证书》（晋（2017）保德县不动产权第 0000001 号）。

估价对象的宗地名称、土地使用权人、证书编号、坐落、不动产单元号、用途、土地级别、权利类型、权利性质、终止日期、使用权面积、四至等土地登记状况详见下表：

土地登记状况一览表

表-2

宗地名称	土地使用权人	证书编号	坐落	不动产单元号	用途	土地级别	权利类型	权利性质	终止日期	使用权面积(m ²)	四至
厂区用地	晋能保德煤电有限公司	晋（2017）保德县不动产权第 0000001 号	保德县孙家沟乡牧塔村、桥头镇石塘村	140931205023GB00001W0000000	工业用地	级别外	国有建设用地使用权	出让	2066 年 12 月 31 日	265925.8344	东至牧塔村地、桥西公路 西至石塘村地 南至牧塔村地、运煤专线 北至牧塔村地

2、土地权利状况

待估宗地土地使用权人为晋能保德煤电有限公司，土地所有权归国家所有。出、受让双方于 2016 年 12 月 26 日签订《国有建设用地使用权出让合同》，出让宗地用途为工业用地，面积为 265926 m²，约定待估宗地出让年限为 50 年。双方约定出让价款为 4220 万元，单价为 158.69 元/m²。土地使用权终止



日期为 2066 年 12 月 31 日，至估价期日已使用 1.83 年，剩余使用年限 48.17 年。于估价期日待估宗地未设定租赁权、抵押权、担保权等他项权利，权属清晰，无纠纷。

3、土地利用状况

根据现场调查，待估宗地现为晋能保德煤电有限公司厂区用地，现仍处于基建期。地上现有建筑物主要为汽机房、除氧间、控制楼、办公楼及各项附属建筑设施，建筑面积合计 115164.95m²。于估价期日，宗地实际容积率为 0.43。由于地上房屋建筑未竣工完成，均未办理房屋不动产权证。

地上现有建筑物情况一览表

表-3

序号	建筑物名称	建筑面积 (m ²)	建筑物结构
1	主厂房建筑物（含汽机房、除氧间、煤仓间、锅炉、风机房）	46200	框架
2	1、2#锅炉运转层以上及紧身封闭	15200	钢结构
3	集中控制楼建筑	2910	框架
4	引风机及除尘配电间	3562	框架
5	空压机房	884	框架
6	网络继保楼	181.25	框架
7	辅机循环水泵房	1008.45	钢筋混凝土
8	补给水预处理间	1807.92	钢筋混凝土
9	综合水泵房	766.38	钢筋混凝土
10	废水、污水综合处理间	2010.56	钢筋混凝土
11	含酸废水提升泵房	215.04	钢筋混凝土
12	含煤废水处理间	954.72	钢筋混凝土
13	1#转运站	600	框架
14	2#转运站	987	框架
15	3#转运站	1052	框架



**山西阳光发电有限公司拟以所持晋能保德煤电有限公司 100% 股权作价出资入股苏晋能源控股有限公司
所涉及的由晋能保德煤电有限公司持有的一宗国有建设用地使用权价格评估报告（忻州市保德县）**

16	碎煤机室	1513	框架
17	输煤综合楼	1748	框架
18	输煤配电间	360	框架
19	化学水车间及化验楼	2192	框架
20	凝结水精处理再生间及空冷配电间	1828	框架
21	供氢站	159	框架
22	启动锅炉房	894	框架
23	材料检修维护车间	3599.8	框架
24	消防车库	822	框架
25	浆液循环泵房	1150.72	框架
26	脱硫工艺楼	5084.64	框架
27	石灰石制浆车间	653.12	框架
28	生产实验楼	3184.74	框架
29	卸料间	338.52	框架
30	尿素楼	851	框架
31	职工餐厅、临建办公楼	963.6	框架
32	宿舍楼	7037.54	框架
33	职工文体服务中心	2412.82	框架
34	灰库控制室及相关建筑	288	砖混
35	设备保管库	1677.5	钢结构
36	2#、3#、4#警卫传达室	67.63	砖混
合计		115164.95	

根据土地使用权人与保德县国土资源局于 2016 年 12 月 26 日签订的《国有建设用地使用权出让合同》（电子监管号 1409312016B00111）第十三条确定的待估宗地规划条件：



主体建筑物性质：规划 $2 \times 660\text{MW}$ 超临界低热值煤发电工程及配套设施；
建筑总面积 265925.87 平方米；
建筑容积率不低于 1；
建筑限高不高于 95 米；
建筑密度不低于 30%；
绿地率不高于 20%。

二、影响地价的因素说明

1、一般因素

(1) 城市资源状况

① 地理位置

保德县，位于山西省西北部，地处吕梁山脉北段西坡，黄土高原东部边缘地带，晋陕峡谷北中段。地理坐标：东经 $111^{\circ} 56' 30''$ —— $111^{\circ} 19' 40''$ ，北纬 $38^{\circ} 39' 00''$ —— $39^{\circ} 6' 56''$ 。东界大山与岢岚县为邻，西隔黄河与府谷相望，北与河曲县接壤，南与兴县毗连。南北长约 45 公里，东西宽约 22 公里，总面积为 997.5 平方公里。

② 地形地貌

保德县地处吕梁山北麓的黄河之滨，三面群山为之屏障，一面大河为之襟带，境内地表黄土覆盖较厚，由于受流水的长期侵蚀，形成千沟万壑、坡陡沟深、丘陵起伏的地形，具有明显的土丘陵沟壑特色。

③ 气候特征

保德县气候干寒，属温带大陆性季风气候。年均气温 8°C ，一月平均温度 -9°C ，七月平均温度 23°C 。年降雨量约 500 毫米，无霜期 180 天左右。

④ 土地资源

保德县国土面积为 997.50 平方公里，其中耕地面积 368.42 平方公里，



林地 139.34 平方公里，草地 50.65 平方公里，宜林荒山 168.09 平方公里。

⑤矿产资源

保德矿产资源极为丰富，全县已探明的矿产资源有煤、铝、铁、硫、红土、长石、粗砂、石灰石、高岭土、油母页岩等多达 14 种，其中煤炭储量达到 127 亿吨；煤层气储量达 1000 亿立方米；油母页岩储量达 10 亿吨；石灰石可采量超过 360 亿吨；铝土矿总储量为 86 亿吨；铁矿储量 37.8 亿吨；硫磺矿储量为 11.52 亿吨；“天桥泉”地下水可采量为 14.5 立方米/秒。

⑥水资源

保德县境内水利资源较为丰富。地表水除黄河外，境内共有 18 条河流，其中朱家川、小河沟河常年流水，其余为季节性河流。黄河天桥峡谷中，泉水多从河底向黄河排泄，少数泉水出露在岸坡，从天桥到铺沟沿黄河 10 公里分布有百余泉点，出露高程 820 米左右，总出水流量 8 秒立方米，为当地煤铝电工业提供了水源条件。境内朱家川以北径流深 25 毫米，朱家川以南 25-50 毫米。

⑦人口状况

据 2017 年人口抽样调查结果，2017 年末保德县常住人口为 165873 人，较上年末增加 642 人。男性 88108 人，女性 77765 人，男女人口性别比为 113.3:100。全年全县出生人口 1881 人，人口出生率为 11.36‰；死亡人口 1239 人，死亡率为 7.48‰；人口自然增长率为 3.88‰。城镇常住人口 72037 人，乡村常住人口 93836 人，城镇化率达 43.43%。

⑧行政区划

保德县共有 4 个镇、9 个乡、341 个行政村。4 个镇分别为东关镇、桥头镇、义门镇、杨家湾镇，9 个乡分别为南河沟乡、土崖塔乡、孙家沟乡、腰庄乡、尧圪台乡、窑洼乡、冯家川乡、林遮峪乡、韩家川乡。



⑨交通状况

保德县地处山区，交通以公路为主。以县城为中心，水陆两路连通四面八方，有干线柏油路1条达48公里，5条县级公路总长337公里。全县20个乡259个村通了汽车。北达内蒙，南连吕梁，东到忻州，西抵榆林，又有水运航程60公里，远达孟门，交通方便。

2012年开通了忻保高速，东接忻阜高速公路，并与大运高速公路以秦城互通相接，路线经忻府区、静乐县、宁武县、岢岚县、保德县一区四县，15个乡镇，终点至保德县杨家湾乡前会村，跨黄河与陕西拟建高速公路相接，全长191公里。

(2)城市社会经济发展状况

①综合

2018年前三季度，保德全县实现地区生产总值（GDP）61.2320亿元，按可比价核算，同比增长5.6%，总量排名居全市第4位，增幅排名居全市第8位，较上半年前进1位。其中，第一产业增加值1.1708亿元，同比增长1.8%；第二产业增加值47.3593亿元，同比增长4.0%；第三产业增加值12.7019亿元，同比增长10.9%。第一、二、三产业增加值占地区生产总值（GDP）的比重分别为1.9%、77.3%、20.8%。与上年同期结构2%、77%、21%相比，基本相近。2018年前三季度保德县第一、二、三产业对GDP的贡献率分别为0.8%、53.2%、46%，分别拉动GDP增长0.1个、2.9个、2.6个百分点。总体保持稳增长。

②农业

2018年前三季度，保德县农林牧渔业总产值达2.27亿元，同比增长9%。全县农林牧渔业增加值达1.2084亿元（含农林牧渔服务业），按可比价核算同比增长1.02%。全县农作物春季播种面积达22765.3公顷，较2017年同比减少1.55%。其中粮食作物春播面积21232公顷，油料作物春播面积达570公顷。蔬菜种植面积达468公顷（含大棚面积），蔬菜产量达4890吨。



③工业

截至2018年第三季度，保德县规模以上工业企业有20户，含10户煤矿，5户洗煤企业，2户发电企业，1户水泥厂，1户镁冶炼企业，主要工业产品有原煤、洗煤、电力。前三季度保德县规模以上工业总产值同比增长4.8%。规模以上工业增加值较上年同期同比增长0.8%，增幅排名居全市第10位。规模以上工业完成销售产值66.6亿元，产销率99.5%。

④固定资产投资

2018年前三季度，保德县全社会固定资产投资完成27.0208亿元，较2017年同期同比增长3.4%，总量居全市第7位，增幅全市排名第11位。按投资结构分，第一产业0.4954亿元，同比负增长66.7%，第二产业投资19.0177亿元，同比负增长2.8%，第三产业投资7.5077亿元，同比增长48.2%。一、二、三次产业投资比重为：1.8%、70.4%、27.8%，较上年同期投资比重5.7%、75%、19.3%相比，一产投资比重明显下降，第三产业投资比重明显上升。

⑤财政与金融

2018年前三季度，保德县财政总收入19.0543亿元，同比增长54.3%，总量居全市第1位，增幅排名居全市第3位。其中：国税完成10.4629亿元，同比增长65.0%；地税完成7.5215亿元，同比增长52.7%；财政完成1.0699亿元，同比减少2.9%。公共财政预算收入达6.3704亿元，同比增长42.5%，总量居全市第2位，增幅排名居全市第2位。

截止2018年9月底，保德县金融机构各项存款余额达到112.0029亿元，较2017年同期同比增长6.7%，其中城乡居民储蓄存款余额83.2399亿元，较2017年同期同比增长9.6%。金融机构各项贷款额达到32.3554亿元，较2017年同期同比增长3.2%。

⑥居民收入

2018年前三季度，保德县居民人均可支配收入达10918元，居全市第7位，



较2017年同期同比增长8.3%，居全市第7位。分地区来看，城镇常住居民人均可支配收入达21730元，总量居全市第5位，同比增长6.5%，增幅排名居全市第12位；农村常住居民人均可支配收入达4852元，总量居全市第5位，同比增长10.7%，居全市第5位

（3）城市基础设施建设

2018年前三季度，保德县基础设施投资3.0943亿元。保德县积极兑现为全县教师提供周转房和限价商品房，完成新城区四轨制幼儿园建设及中小学校建设的前期工作；启用新城区体育馆和东城区文化活动中心；启动200张床位的新城区敬老院，建设新建4个农村老年人日间照料中心；推动马家滩蔬菜批发市场建设，逐步解决以街为市、以路为集的局面；推动保府两县城市公交线路互通，为来往群众营造方便快捷的出行环境；启动保府新黄河大桥及县城外环路建设，为彻底改善县城环境、提升县城品位奠定基础。

（4）产业政策

为适应经济发展新常态，保德县着力供给侧改革，注重经济发展方式转变、经济结构调整和发展空间的拓展。首先，煤和电是保德工业经济的基础，做好做活煤和电，需加大协调调度力度，需探索延伸煤炭产业链，同时，也还要注意节能环保，强化能源消费控制。其次，保德县将培育新的经济增长点，增加规模企业数量，抓好“准四上”企业入统入库工作。同时，保德县抓投资项目入库，要与扶贫攻坚工程相结合，扶贫实施的项目工程要尽快纳入统计，及时反映扶贫投资成果。最后，鉴于第三产业发展比较缓慢，是县域经济发展的“短板”，保德县将加强和加快发展第三产业，加大力度发展现代服务业，特别是注重文化、旅游产业的发展。

（5）不动产政策与不动产市场状况

保德县农村土地承包经营权确权登记颁证工作稳步推进，农村集体产权制度改革试点工作全面启动。不动产统一登记制度全面建立，结束了土地、



房产、林地等不动产分散登记的历史。

2018 年，保德县以公开方式出让土地 5 宗，出让面积共 20.35 公顷。其中，工业用地 2 宗，面积共计 5.98 公顷；商业用地 1 宗，面积共计 11.42 公顷；住宅用地 1 宗，面积共计 1.97 公顷；公共管理与公共服务用地 1 宗，面积共计 0.98 公顷。

（6）城市发展规划

保德县认真贯彻省委“一个指引、两手硬”重大思路和要求，贯彻市委“1661”发展战略，坚持以脱贫攻坚统揽经济社会发展全局，全力实施“1245”发展战略，围绕“如期全面脱贫，同步建成小康社会”这一宏伟目标，推进“由资源优势向经济优势转变”，“由一煤独大向三次产业融合转变”，瞄准“综合能源基地、物流集散中心、现代产业新城、幸福宜居家园”四个定位，扎实推进“富裕保德、生态保德、开放保德、文明保德、平安保德”五大建设，统筹稳增长、促转型、调结构、惠民生，实现了经济增长低位企稳回升，经济结构和增长方式有所优化，改革开放取得了新进展，民生保障水平进一步提高，较好地完成了各年度目标任务，实现了经济社会进一步发展。

2、区域因素

（1）区域概况

估价对象位于保德县孙家沟乡、桥头镇交界。该区域位于保德县中部偏东，距县城约 30 公里。孙家沟乡人口约 0.5 万人，桥头镇人口约 1.5 万人。该区域乡镇企业以采煤为主，农业种植以种植土豆、胡麻为主。

（2）交通条件

待估宗地所在区域与县城相距较远，可利用道路为桥西公路及各乡镇道路，可利用高速口为五保高速桥头高速口，处于保德县汽车站服务半径。交通状况一般。

（3）基础设施状况



估价对象所在区域基础设施条件可达“三通”，即通路、通电、通讯，具体如下：

①通路：待估宗地所在区域交通条件一般，可直接利用道路为桥西公路和运煤专线；

②通电：待估宗地所在区域处于国家电网覆盖范围，双回路供电，保障率可达 98% 以上；

③通讯：该区域内由移动电话网络、电信线路、宽带网络共同覆盖，通讯保证率为 100%。

(4) 产业聚集度

估价对象与山西省王家岭煤业有限公司相邻，所在区域内聚集企业少，产业聚集度低。

(5) 环境条件

估价对象所在区域内没有明显的噪声、水污染、空气、粉尘污染，环境质量较优。

(6) 规划限制

城市规划对估价对象所在区域无特殊条件限制。

3、个别因素

待估宗地位于保德县孙家沟乡牧塔村、桥头镇石塘村，面积为 265925.8344 m²（398.89 亩），用途为工业用地。待估宗地东临桥西公路，南临运煤专线，宗地形状较规则，场地内已平整，地质状况较优，便于利用开发。实际开发程度为红线外“三通”（通路、通电、通讯）及红线内“七通一平”（通路、通电、供水、排水、供暖、供气、通讯及场地平整），为避免资产重复计算，设定开发程度为红线外“三通”（通路、通电、通讯）及红线内“自然现状”。地上现有建筑物主要为汽机房、除氧间、控制楼、办公楼及各项附属建筑设施，建筑面积合计 115164.95m²。于估价期日，宗地



实际容积率为 0.43。

估价对象距五保高速桥头入口约 8.5km，距保德县汽车站约 25km。

根据《国有建设用地使用权出让合同》（电子监管号 1409312016B00111）

第十三条确定的待估宗地规划条件：

主体建筑物性质：规划 2×660MW 超临界低热值煤发电工程及配套设施；

建筑总面积 265925.87 平方米；

建筑容积率不低于 1；

建筑限高不高于 95 米；

建筑密度不低于 30%；

绿地率不高于 20%。

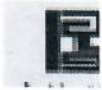


第三部分 土地估价结果及其使用

一、估价依据

（一）有关法律法规

- 1、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议第二次修正）；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号）；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第256号）；
- 6、《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发[2001]15号）；
- 7、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[2004]28号）；
- 8、《节约集约利用土地规定》（国土资源部令第61号）；
- 9、国土资源部办公厅《关于实施电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅发[2012]35号）；
- 10、国土资源部办公厅关于实施《〈城镇土地分等定级规程〉和〈城镇土地估价规程〉有关问题的通知》（国土资厅发〔2015〕12号）；
- 11、《关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见》（国土资发[1999]433号）；
- 12、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第55号）；
- 13、《山西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（山西省第九届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；



14、《关于调整全省征地统一年产值标准的通知》（晋政办发[2018]60号）；

15、《关于加强企业国有资产评估管理工作的通知》（晋国资产权[2007]71号）；

16、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）。

（二）有关技术标准

1、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

2、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；

3、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；

4、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）。

（三）其他资料

1、山西阳光发电有限责任公司、苏晋能源控股有限公司《委托估价函》；

2、山西阳光发电有限责任公司《营业执照》（副本）；

3、苏晋能源控股有限公司《营业执照》（副本）；

4、晋能保德煤电有限公司《营业执照》（副本）；

5、山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于山西阳光发电有限责任公司参股苏晋能源控股有限公司有关事宜的批复》（晋国资改革函[2018]461号）；

6、山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于山西阳光发电有限责任公司参与山西往江苏送电平台公司设立的意见》（晋国资改革函[2018]47号）；

7、晋能集团有限公司《关于山西阳光发电有限责任公司参股苏晋能源控股有限公司事宜的请示》（晋能字[2018]274号）；



- 8、山西通宝能源股份有限公司《九届董事会十五次会议决议》；
- 9、山西阳光发电有限责任公司《关于参股苏晋能源控股有限公司的请示》（阳光电财字[2018]3号）；
- 10、晋能保德煤电有限公司《不动产权证书》（晋（2017）保德县不动产权第0000001号）；
- 11、《国有建设用地使用权出让合同》（电子监管号：1409312016B00111）；
- 12、《关于晋能保德2×660MW超临界低热值煤发电工程项目建设用地的批复》（晋政地字[2016]52号）；
- 13、土地出让金专用票据及完税证明；
- 14、忻州市及保德县关于地产管理的政策性、技术性资料；
- 15、估价人员实地踏勘、调查所获取的资料等。

二、土地估价

1、估价原则

（1）合法原则

合法原则是指土地估价必须以估价对象的合法利用为前提。由于我国土地所有权实行公有制，土地流转过程是土地使用权的流转，土地使用权的取得、使用年限、利用方式、利用规划等方面有严格控制，所以在进行土地估价时，必须确保估价对象来源合法、利用合法。同时，土地估价还要遵循相关法律法规。

（2）替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，其价格是经过相互影响与比较之后决定的。土地价格也同样遵循替代规律，某块土地的价格，受其它具有相同使用价值的地块，即同类型具



有替代可能的地块价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的地块之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

（3）预期收益原则

土地价格受预期收益形成因素的变动所左右，土地投资者是在预测该土地将来所能带来的收益或效用后进行投资的。土地估价时须了解地块周边同类物业的收益状况，并对土地市场现状、发展趋势、政治经济形势及政策规定对土地市场的影响进行细致分析和预测，准确预测该土地现在以至未来能给权利人带来的利润总和，即收益价格。在预测项目的土地开发利用方式时应遵循该原则。

（4）供需原则

在完全的市场竞争中，一般商品的价格都取决于供求的均衡点。供小于求，价格就会提高，否则，价格就会降低。由于土地与一般商品相比，具有独特的人文和自然特性，因此，在本次估价中既要考虑到所假设的公平市场，又要考虑土地供应的垄断性特征。

（5）贡献原则

不动产的总收益是由土地及建筑物等构成因素共同作用的结果。因地价是在生产经营活动之前优先支付的，土地的贡献具有优先性和特殊性，在本次估价中应特别考虑。本次估价对土地价格进行测算时应根据土地对经营收益的贡献大小确定。

（6）最有效利用原则

土地估价应以估价对象的利用方式符合其自身利用条件、法律法规政策及规划限制、市场要求和最佳利用程度等为前提。本次估价结果是以估价对象的最有效发挥为前提，不受现实使用状况所限制。

总之，在估价过程中，要按照国家、地方有关规定，恪守客观、公正、科



学、合法的原则进行土地估价，做到估价过程合理，估价方法科学，估价结果准确。

2、估价方法

估价对象设定用途为工业用地。根据《城镇土地估价规程》，评估工矿仓储用地价格，宜选择市场比较法，并至少辅以另一种适宜的估价方法；如缺少市场可比案例，可酌情选用成本逼近法与公示地价系数修正法；对租赁性工矿仓储用地，可选用收益还原法；对投资待建的工矿仓储用地，可选用剩余法；对位于中心城区的工业仓储用地，不宜采用成本逼近法。

经估价人员现场调查及网上查询，可找到估价对象所在区域近三年工业用地出让案例，因此可采用市场比较法测算估价对象价格。

此外可按照山西省征地的相关文件测算征地成本，相关资料易于获得，因此采用成本逼近法测算地价。

待估宗地位于保德县桥头镇、孙家沟乡交界处。桥头镇现行基准地价于 2016 年公布实施，基准日为 2016 年 1 月 1 日，与本次评估期日相距 2.83 年。孙家沟乡未公布基准地价。待估宗地处于桥头镇基准地价覆盖范围之外，同时由于其横跨两个乡、镇，无法采用基准地价系数修正法进行估价。

估价对象现由晋能保德煤电有限公司作为厂区用地使用，目前仍处于基建期，未投入运营。因不同企业受地理位置、当地产业政策的影响，具有一定的个别性，其运营收益、成本及还原率是在非充分竞争的市场条件下形成，公司的整体收益难以采用客观收益。同时作为土地单项资产评估，也难以区分所投入的不同生产因素收益贡献比例、成本分摊等，因此难以采用收益还原法进行估价。

剩余法通过不动产交易价格减去房屋现值及交易税费计算宗地地价。因企业地上建构物具有特殊性，未收集到所在区域相似企业出售案例，其不



动产交易价格不易取得，故不宜采用剩余法。

综上所述，本次估价采用市场比较法和成本逼近法测算估价对象的价值。

(1) 市场比较法

① 原理

市场比较法是指在求取估价对象的价格时，根据替代原则，将估价对象与在邻近的近期时间内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出估价对象于估价期日地价的方法。

② 计算公式

$$P = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P—估价对象价格；

P_B —比较实例价格；

A—估价对象交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数

B—估价对象估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数

C—估价对象区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数

D—估价对象个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数

E—估价对象使用年期修正指数除以比较实例使用年期修正指数

③ 计算结果：181.06 元/m²。

(2) 成本逼近法

① 原理

将土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”，成本



逼近法是把对土地的所有投资，包括土地运用经济学等量资金获取等量收益的投资原理，加上“基本成本”这一投资所应产生的相应利润和利息，组成土地价格的基础部分，并同时根据国家对土地的所有权在经济上得到实现的需要，加上土地所有权应得的收益，从而求得土地价格。

②计算公式

土地价格=（土地取得费+有关税费+土地开发费+利息+利润+土地增值收益）×年期修正系数×个别因素修正系数

③计算结果：128.81元/m²。

(3)地价确定

根据《城镇土地估价规程》及估价对象的具体情况，估价人员采用市场比较法和成本逼近法两种估价方法分别对估价对象于正常市场条件下的价值进行了测算。两种方法测算出的结果有一定差距，相差达 41.59%。

市场比较法是根据替代原理，将估价对象与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的相同用途成交案例进行比较，对成交价格进行适当修正，以此得到估价对象比准价格的一种方法。由于该方法选择的比较案例是在市场上搜集到的客观真实交易，修正体系是根据多年实践经验编制而成。因此，该方法的测算结果能够真实的反映估价对象客观合理的市场价格。

成本逼近法是以土地取得费、土地开发费所耗各项费用之和为主要依据，再加上一定利润、利息、土地增值收益来确定土地使用权价格的。但由于土地的价格大部分取决于效用，而非取决于其取得成本，故采用成本逼近法时有可能与市场价格存在偏差。本次评估中，成本逼近法测得的地价远低于待估宗地取得时的价格，因此该方法的计算结果难以真实的反映估价对象客观合理的市场价格。故估价人员在考察当地同类用地价格水平的基础上，经权衡分析，仅选用市场比较法测算结果确定最终的估价结果。



宗地地价最终结果

表-4

宗地名称	坐落	市场比较法		成本逼近法		最终估价 结果 (元/m ²)	评估面积 (m ²)	总地价 (万元)
		地价 (元/m ²)	权重	地价 (元/m ²)	权重			
厂区用地	保德县桥头镇 石塘村、孙家 沟乡牧塔村	181.06	1	128.81	0	181.06	265925.8344	4814.85

3、估价结果

根据《城镇土地估价规程》，估价人员依据土地估价的基本原则、理论和方法，在充分分析估价对象所在区域的地价影响因素和掌握的土地市场交易资料的基础上，按照土地估价程序，选择适当的估价方法对位于保德县桥头镇石塘村、孙家沟乡牧塔村的一宗国有建设用地使用权进行了评定。估价对象设定用途为工业用地，设定开发程度为红线外“三通”及红线内“自然现状”，在规划利用条件下，于估价期日 2018 年 10 月 31 日剩余年期为 48.17 年的国有建设用地使用权价格为：

单位地价：181.06 元/m²（12.07 万元/亩）

土地面积：265925.8344 m²（398.89 亩）

宗地总地价：4814.85 万元

大写：人民币肆仟捌佰壹拾肆万捌仟伍佰元整

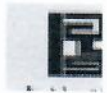
估价结果详见土地估价结果一览表。

三、估价结果和估价报告的使用

1、估价的前提条件和假设条件

(1)估价对象权属来源合法。建设用地使用权人合法有偿取得国有建设用地使用权，程序符合相关法律法规，并已支付土地出让金及相关税费。

(2)估价对象依法利用，于估价期日 2018 年 10 月 31 日，设定用途为工业用地，剩余年期为 48.17 年，容积率为 1 等设定条件下得到最有效利用，并



产生相应的土地收益。

(3) 估价对象与其它生产要素相结合，能满足设定使用年限内经营管理的正常运行，保证土地的持续经营和公司的持续发展。

(4) 估价期日的地产市场为公正、公开、公平的均衡市场。

(5) 任何有关估价对象的运作方式及程序均符合国家和地方的有关法律、法规。

(6) 估价对象能够满足地价定义中关于用途、开发程度、年限、估价期日等设定条件。

(7) 本次估价期日为 2018 年 10 月 31 日，估价期日与现场勘查日期不一致，本次估价以估价期日与现场勘查估价对象状况一致为假设前提。

2、估价结果和估价报告的使用

(1) 估价人员遵照国家有关法律法规，以《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）为技术标准，结合估价对象具体情况，确定估价原则、方法及参数的选取，撰写估价报告，并形成意见和结论。

(2) 本报告和估价结果仅依据本次估价目的，为相关方提供山西阳光发电有限公司拟以所持晋能保德煤电有限公司 100% 股权作价出资入股苏晋能源控股有限公司所涉及的国有建设用地使用权于正常市场条件下的价值参考意见。

(3) 本报告及估价结果仅供委托方实施特定估价目的之情形所涉及的当事人、以及呈送有关管理机关审查估价报告和估价工作之用。此外，不得提供给其他任何部门、单位或个人使用。本估价机构对估价结果有解释权。

(4) 本报告估价结果是在满足地价定义所设定条件下的国有建设用地使用权价格，若估价对象的土地利用方式、估价期日、土地开发状况、土地使用年限、土地面积等影响地价的因素发生变化，该估价结果应作相应调整。

(5) 根据原国土资源部办公厅《关于实施电子化备案完善土地估价报告备



案制度的通知》（国土资厅发[2012]35 号），本报告需在“土地估价报告备案系统”上进行电子化备案，取得电子备案号后使用。估价结果由资产评估机构汇入企业整体价值中，与资产评估报告一同使用。属国有资产主管部门核准或备案的资产评估项目，须由国有资产监督管理委员会核准或备案后使用。对使用未经核准或备案的报告或仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，本估价机构不承担责任。非为法律、行政法规规定，未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任一部分均不得使用于公开的文件、通告或报告中，也不得以任何形式公开发表。本报告的复印件不具法律效力。

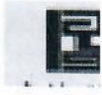
(6)根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014），土地估价报告的有效期限自报告提交日起，原则上不超过一年。根据《资产评估执业准则》，资产评估结论的有效期为一年，即自评估基准日起一年内有效。土地估价报告应与资产评估报告一同使用，其有效期限不应超过资产评估报告有效期限。即 2019 年 5 月 12 日至 2019 年 10 月 30 日有效。超过此有效期使用本估价结果造成的一切损失或产生的其他后果，本估价机构不承担任何责任。

(7)委托方或其他第三者在设定的估价目的和假设条件下使用本报告不当造成的后果与受托方及签字估价师无关。

3、需要特殊说明的事项

(1)估价对象相关的权属资料、土地利用情况由建设用地使用权人提供，其合法性、真实性、准确性由资料提供方负责。本所保留由于现有资料有误而对本报告进行修改的权利。土地区位条件资料、地产市场交易资料、征地资料等估价相关资料由估价人员实地调查或向当地土地管理部门征询而得。

(2)根据中国土地市场网出让公告信息并咨询当地土地主管部门，本次所选可比实例出让时土地出让金不包含耕地占用税、耕地开垦费。根据《城镇土地估价规程》，耕地占用税、耕地开垦费为国有建设用地使用权价值的构成



部分，故本次将此两项费用计入土地使用权价值中。本报告的估价结果仅为国有建设用地使用权市场价格，不包含由于国有建设用地使用权流转而产生的契税、交易手续费等相关税费。提请报告使用者注意。

(3)待估宗地现状容积率为 0.43。根据《国有土地使用权出让合同》（电子监管号：1409312016B00111）第十三条，待估宗地建筑容积率不低于 1。根据《国有土地使用权出让合同》第三十五条，本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同。提请报告使用人注意。

(4) 根据《国有建设用地使用权出让合同》（电子监管号：1409312016B00111），待估宗地以“自然现状”进行交付，未达到场地平整状态。后期由企业自行投入资金完成挖方、填方及场地平整工程，所涉及的工程费用已纳入资产评估范围（在建工程——场地平整科目）。本次土地评估中将红线内开发程度设定为“自然现状”，指土地完成转用、征收程序，但未达到场地平整状态。

(5) 2018 年 12 月 3 日，根据《关于山西阳光发电有限责任公司向晋能保德煤电有限公司增加资本金的批复》（通宝财字[2018]6 号），通宝能源原则同意阳光发电向保德煤电增资 5000 万元人民币，2019 年 3 月 5000 万元资金已经全部到位。本次评估未考虑期后增资事项对评估结论的影响，提请报告使用人注意。



第四部分 附件

- 附件一、山西阳光发电有限责任公司、苏晋能源控股有限公司《委托估价函》；
- 附件二、山西阳光发电有限责任公司《营业执照》（副本）；
- 附件三、苏晋能源控股有限公司《营业执照》（副本）；
- 附件四、晋能保德煤电有限公司《营业执照》（副本）；
- 附件五、山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于山西阳光发电有限责任公司参股苏晋能源控股有限公司有关事宜的批复》（晋国资改革函[2018]461 号）；
- 附件六、山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于山西阳光发电有限责任公司参与山西往江苏送电平台公司设立的意见》（晋国资改革函[2018]47 号）；
- 附件七、晋能集团有限公司《关于山西阳光发电有限责任公司参股苏晋能源控股有限公司事宜的请示》（晋能字[2018]274 号）；
- 附件八、山西通宝能源股份有限公司《九届董事会十五次会议决议》；
- 附件九、山西阳光发电有限责任公司《关于参股苏晋能源控股有限公司的请示》（阳光电财字[2018]3 号）；
- 附件十、晋能保德煤电有限公司《不动产权证书》（晋（2017）保德县不动产权第 0000001 号）；
- 附件十一、《国有建设用地使用权出让合同》（电子监管号：1409312016B00111）；
- 附件十二、《关于晋能保德 2×660MW 超临界低热值煤发电工程项目建设用地的批复》（晋政地字[2016]52 号）；
- 附件十三、土地出让金专用票据及耕地占用税、契税完税证；
- 附件十四、晋能保德煤电有限公司国有建设用地现场照片；



- 附件十五、晋能保德煤电有限公司国有建设用地交通位置图；
- 附件十六、市场比较法利用可比实例出让公告、供地结果信息及现场照片；
- 附件十七、山西儒林资产评估事务所有限公司《营业执照》；
- 附件十八、山西儒林资产评估事务所有限公司《ISO9001:2015 质量体系认证证书》；
- 附件十九、山西儒林资产评估事务所有限公司《土地评估机构登记证书》；
- 附件二十、土地估价师资质证书。

附件六

委托人和其他相关当事人的承诺函

委托人承诺函

江苏华信资产评估有限公司：

因山西阳光发电有限责任公司拟向苏晋能源控股有限公司出资的需要，委托贵公司对该经济行为所涉及的晋能保德煤电有限公司 100%股权价值进行评估，评估基准日为 2018 年 10 月 31 日。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、资产评估所对应的经济行为符合国家规定。
- 2、本次评估对象涉及的资产和负债在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项披露及时、完整。
- 3、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托人：山西阳光发电有限责任公司



负责人：

李进

2019年 8月18 日

委托人承诺函

江苏华信资产评估有限公司：

因山西阳光发电有限责任公司拟向苏晋能源控股有限公司出资的需要，委托贵公司对该经济行为所涉及的晋能保德煤电有限公司 100%股权价值进行评估，评估基准日为 2018 年 10 月 31 日。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、资产评估所对应的经济行为符合国家规定。
- 2、本次评估对象涉及的资产和负债在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项披露及时、完整。
- 3、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托人：苏晋能源控股有限公司



负责人：

2019年 8月 18日

被评估单位承诺函

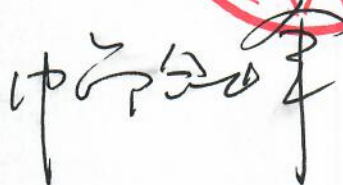
江苏华信资产评估有限公司：

因山西阳光发电有限责任公司拟向苏晋能源控股有限公司出资的需要，委托贵公司对该经济行为所涉及的晋能保德煤电有限公司 100%股权价值进行评估，评估基准日为 2018 年 10 月 31 日。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、资产评估所对应的经济行为符合国家规定。
- 2、我们所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示性。
- 3、本次申报评估的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。
- 4、评估对象涉及的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
- 5、本次评估对象涉及的资产和负债在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项披露及时、完整。
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。
- 7、本次评估范围内的资产无未揭示的抵押、担保事项，也不存在影响生产经营活动和财务状况的其他重大合同纠纷和重大诉讼事项。

被评估单位：晋能保德煤电有限公司

负责人：



2019 年 8 月 18 日



附件七

签名资产评估师的承诺函

资产评估师承诺函

山西阳光发电有限责任公司、苏晋能源控股有限公司：

受贵单位的委托，我们对山西阳光发电有限责任公司拟向苏晋能源控股有限公司出资涉及的晋能保德煤电有限公司 100%股权价值，以 2018 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：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 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、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：

赵国宝



资产评估师：

曹文明



2019 年 8 月 18 日

附件八

**资产评估机构备案文件、资质证明文件复印件、营业
执照副本复印件**

江苏省财政厅文件

苏财工贸〔2018〕86号

备案公告

江苏华信资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为江苏华信资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为胡兵。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开选项：主动公开

江苏省财政厅办公室

2018年3月12日印发

编号 320100000201712280140



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320000134775637H (1/1)

名称 江苏华信资产评估有限公司
类型 有限责任公司
住所 南京市鼓楼区云南路31-1号22层
法定代表人 胡兵
注册资本 256万元整
成立日期 1994年02月07日
营业期限 1994年02月07日至*****
经营范围 资产评估；投资项目评估；经济咨询服务；房地产评估；企业形象策划；人才培养；工程造价咨询（乙级），工程招标代理（按资格证书经营）。土地评估（按资格证书经营），证券、期货相关评估业务。企业管理咨询，绩效评价，项目可行性分析，财务咨询，税务策划，企业重组、清算、重整咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



00065982

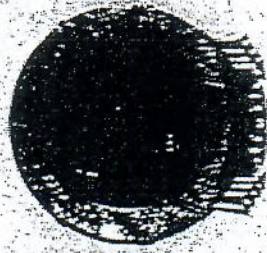
登记机关



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

江苏华信资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]101号 证书编号：02500067005

发证时间：

六月



1545000087

附件九

负责该评估业务的资产评估师

资格证明文件复印件



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：赵国宝

性别：男

登记编号：32170017

单位名称：江苏华信资产评估有限
公司

初次登记时间：2017-07-06

年检信息：通过（2018-05-03）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：赵国宝

本人印鉴：
资产评估师
赵国宝
32170017



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印时间：2019-03-13

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



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: 32030127

姓名: 曹文明

性别: 男

身份证号: 321083197501220174

机构名称: 江苏华信资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2011年12月6日

初次注册时间: 2003年12月17日

本人签名:

本人印鉴:



检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年



检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年



附件十

资产评估委托合同复印件

资产评估委托合同

委托人之一名称：山西阳光发电有限责任公司

委托人之一名称：苏晋能源控股有限公司

受托人名称：江苏华信资产评估有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——资产评估委托合同》，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，委托人就股权出资事项，委托江苏华信资产评估有限公司进行资产评估服务，经双方协商一致，达成以下约定：

一、评估目的

为苏晋能源控股有限公司合资方山西阳光发电有限责任公司拟以持有的晋能保德煤电有限公司股权出资提供价值参考。

二、评估对象与评估范围

1、评估对象：

山西阳光发电有限责任公司持有的晋能保德煤电有限公司100%股权于评估基准日时的市场价值。

2、评估范围：

晋能保德煤电有限公司100%股权于评估基准日时的全部资产及负债。

三、评估基准日

2018年10月31日。

四、评估报告使用者和使用方式

1、本项目资产评估报告的使用者包括：委托人及委托人许可使用的、与本次经济行为相关的第三方。资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为本项目资产评估报告的使用人。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

4、未征得资产评估机构同意，资产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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

5、委托人应当在评估报告载明的评估结论使用有效期内使用本资产评估报告的结论。
本资产评估报告评估结论的使用有效期为：2018年10月31日至2019年10月30日。

五、评估报告提交时间、地点及方式

1、委托人、受托人双方初步约定资产评估报告提交时间为被评估单位（或产权持有人）提交全部评估申报资料后的 30 个工作日内；因委托人（或被评估单位、产权持有人）的需要或不可抗力因素导致延长提交报告时间的，由委托人、受托人双方另行协商。

2、资产评估报告提交方式为：

纸质版资产评估报告，以受托人的承办人当面提交或邮寄到本合同约定的委托人住所地为准。纸质版资产评估报告提交份数为：6 份。

六、资产评估服务费、支付时间及方式

1、按照有关资产评估服务收费标准，经委托人、受托人双方商定，本项目的资产评估服务费金额为人民币：250,000.00 元（大写人民币：贰拾伍万元整），该评估服务费全部由苏晋能源控股有限公司支付。

2、受托人应先行向委托人苏晋能源控股有限公司提供足额合法且符合税法规定的增值税专用发票，委托人苏晋能源控股有限公司按本合同约定的时间和方式支付资产评估服务费。

3、资产评估服务费的支付方式为：

（1）在本合同签订后的五个工作日内，委托人苏晋能源控股有限公司向受托人指定的银行账户支付 50%（人民币 125,000.00 元）评估服务费；

（2）在受托人向委托人提交资产评估成果后的五个工作日内，委托人苏晋能源控股有限公司向受托人指定的银行账户支付 50%（人民币 125,000.00 元）。

4、受托人指定以下银行账户为接收上述资产评估服务费的专用账户。

开 户 银 行：交通银行南京鼓楼支行

账 户：320006602018010033270

户 名：江苏华信资产评估有限公司

纳税人识别号：91320000134775637H

七、合同当事人的权利和义务

1、委托人的权利和义务

(1) 委托人应当（包含督促被评估单位、产权持有人）依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性；恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。

(2) 委托人或者其他相关当事人（包含被评估单位、产权持有人）应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

(3) 委托人应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；委托人应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调；以及为受托人的评估人员提供交通、食宿安排。

(4) 委托人对资产评估报告有异议的，可以要求评估机构解释或说明。

(5) 按本合同约定的标准、方式及条件支付资产评估服务费用。

2、受托人的权利和义务

(1) 遵守相关法律、行政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和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

(2) 应当回避指派与委托人或者其他相关当事人及评估对象有利害关系的人员承办本资产评估事项。

(3) 委托人和其他相关当事人（包含被评估单位、产权持有人）如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

(4) 因委托人或者其他相关当事人（包含被评估单位、产权持有人）原因导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同；受托人有权要求委托人按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

(5) 对委托人（包含被评估单位、产权持有人）提供的全部资料严守秘密；未经委托人许可，受托人不得将资产评估报告的内容、评估结论向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

(6) 依法、合规履行评估程序并保持与委托人及被评估单位（产权持有人）的密切沟通；就资产评估报告涉及的重大政策、评估思路和技术问题向委托人及被评估单位（产权持有人）进行解释和说明。

八、中（终）止事项

1、若遇到评估过程中出现以下中止情况的，委托人应在受托人书面催告后的 个
工作日内解决中止事项，以利于本合同的履行。

（1）因委托人或被评估单位（产权持有人）原因造成受托人的评估程序中止的。

（2）当评估程序受到限制，导致对评估结论构成重大影响时，受托人可以中止本合同。

2、经受托人书面催告，委托人不能解决中止事由的，受托人可以单方解除合同，并有权要求委托人支付与受托人已经开展资产评估业务的时间、进度，或者与已经完成工作量相应的评估服务费和已垫付的差旅等费用及违约金（全部评估服务费的 30%）。

3、委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量向受托人支付相应的评估服务费。

4、本合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量向受托人支付相应的评估服务费。

九、争议解决

因本合同或执行本合同产生的任何争议，应当由委托人、受托人双方协商解决。如协商不成，可以选择采取以下方式 2 解决：

1、提交南京仲裁委员会进行仲裁，仲裁裁决具有终局性，双方都应遵守、执行。

2、由受托人所在地法院管辖。

十、其他约定

1、本合同中所列之委托人、受托人的住所地、电话、邮箱为双方确定的联系方式。受托人向委托人按该住所地邮寄、邮箱发送资料（含资产评估报告）的，视为受托人履行了本合同约定或法律规定的提交资产评估报告、通知及催告等义务。

2、本合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的（包含不限于：委托人的经济行为方案发生变化而出现事先未曾约定的新增评估事项的；因评估目的、评估对象、评估基准日、价值类型发生变化，导致原委托事项性质发生变化的；原委托评估范围发生较大变化，导致受托人需再次进入现场重新进行现场勘查、资产核实并调整、补充出具评估报告的。），受托人与委托人应当订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款做出后续约定。

3、本合同一式 6 份，委托人各持 2 份、受托人持 2 份。

委托人之一：山西阳光发电有限责任公司

住所地：山西省阳泉市平定县冠山镇南坳村

法定代表人（签名）：

郭富成

联系人以及联系方式：张阳彪 13935366836

委托人之二：苏晋能源控股有限公司

住所地：

法定代表人（签名）：

姜伟

联系人以及联系方式：王乾 18335182229

受托人：江苏华信资产评估有限公司

住所地：南京市云南路311号苏建大厦22层

法定代表人（签名）：

曹明

联系人以及联系方式：曹明 13770577776

签订地点：江苏 南京

签订时间：二〇一八年十月二十日