

平顶山天安煤业股份有限公司
拟进行股权转让所涉及的
河南天通电力有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

亚评报字（2022）第 97 号

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇二二年三月二十一日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1141020071202200067
合同编号:	20220111
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	亚评报字(2022)第97号
报告名称:	平顶山天安煤业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的河南天通电力有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	444,735,948.61元
评估机构名称:	北京亚太联华资产评估有限公司
签名人员:	李东峰 (资产评估师) 会员编号: 41000409 郭宏 (资产评估师) 会员编号: 41000419
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年03月22日

资产评估报告目录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	10
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	24
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	28
十二、资产评估报告使用限制说明	30
十三、资产评估报告日	30
十四、资产评估师签字和资产评估机构盖章	31
资产评估报告附件	32

声 明

为使资产评估报告使用人合理理解并恰当使用本资产评估报告，我们特声明如下：

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。

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

四、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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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。

七、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。

八、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资产进行现场调查；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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、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。

平顶山天安煤业股份有限公司 拟进行股权转让所涉及的 河南天通电力有限公司 股东全部权益价值资产评估报告摘要

亚评报字（2022）第97号

北京亚太联华资产评估有限公司接受河南天通电力有限公司的委托，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，对平顶山天安煤业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的河南天通电力有限公司股东全部权益在2021年12月31日的市场价值进行了评估。

评估目的：通过对河南天通电力有限公司申报的经审计后的资产及负债进行评估，以确定河南天通电力有限公司评估基准日的股东全部权益价值，为平顶山天安煤业股份有限公司拟进行的股权转让经济行为提供价值参考。

评估对象：评估对象为河南天通电力有限公司股东全部权益价值。

评估范围：河南天通电力有限公司申报的经审计后资产及负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2021年12月31日。

评估方法：资产基础法、收益法，考虑资产评估方法的适用前提及满足资产评估目的，本评估报告评估结论采用资产基础法评估结果。

评估结论：

在评估基准日2021年12月31日，河南天通电力有限公司申报评估的经审计后的资产总额为69,804.60万元，负债25,936.34万元，股东全部权益43,868.26万元；评估值总资产为70,409.93万元，负债25,936.34万元，股东全部权益44,473.59万元。与经审计后的账面价值比较，总资产评估增值605.33万元，增值率为0.87%，股东全部权益评估增值605.33万元，增值率为1.38%。

资产评估结论汇总表如下：

资产评估结论汇总表

评估基准日：2021年12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%
1 流动资产	18,272.94	18,273.13	0.19	0.001%

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%
2 非流动资产	51,531.66	52,136.80	605.14	1.17%
3 其中：可供出售金融资产				
4 其他权益工具	665.47	666.40	0.93	0.14%
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	49,444.97	50,046.42	601.45	1.22%
9 在建工程	986.82	989.94	3.12	0.32%
10 工程物资				
11 固定资产清理				
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 无形资产				
15 开发支出				
16 商誉				
17 长期待摊费用				
18 递延所得税资产	434.40	434.04	-0.36	-0.08%
19 其他非流动资产				
20 资产总计	69,804.60	70,409.93	605.33	0.87%
21 流动负债	25,936.34	25,936.34		
22 非流动负债				
23 负债总计	25,936.34	25,936.34		
24 股东全部权益	43,868.26	44,473.59	605.33	1.38%

资产评估报告使用人应充分考虑资产评估报告正文中描述的资产评估报告成立的前提、假设条件、特别事项及使用限制等对评估结论的影响。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考。

本评估结论使用有效期自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起一年有效，超过一年，需重新进行评估。

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。

**平顶山天安煤业股份有限公司
拟进行股权转让所涉及的
河南天通电力有限公司
股东全部权益价值资产评估报告正文**

亚评报字（2022）第97号

河南天通电力有限公司：

北京亚太联华资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，对平顶山天安煤业股份有限公司拟进行股权转让所涉及的河南天通电力有限公司股东全部权益在 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及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）委托人及被评估单位为河南天通电力有限公司（简称“天通电力”）

1、社会统一信用代码：91410400MA3XEKGY3G

2、企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

3、住所：河南省平顶山市新华区矿工西路(南)269号

4、法定代表人：屈博

5、注册资本：23800万元

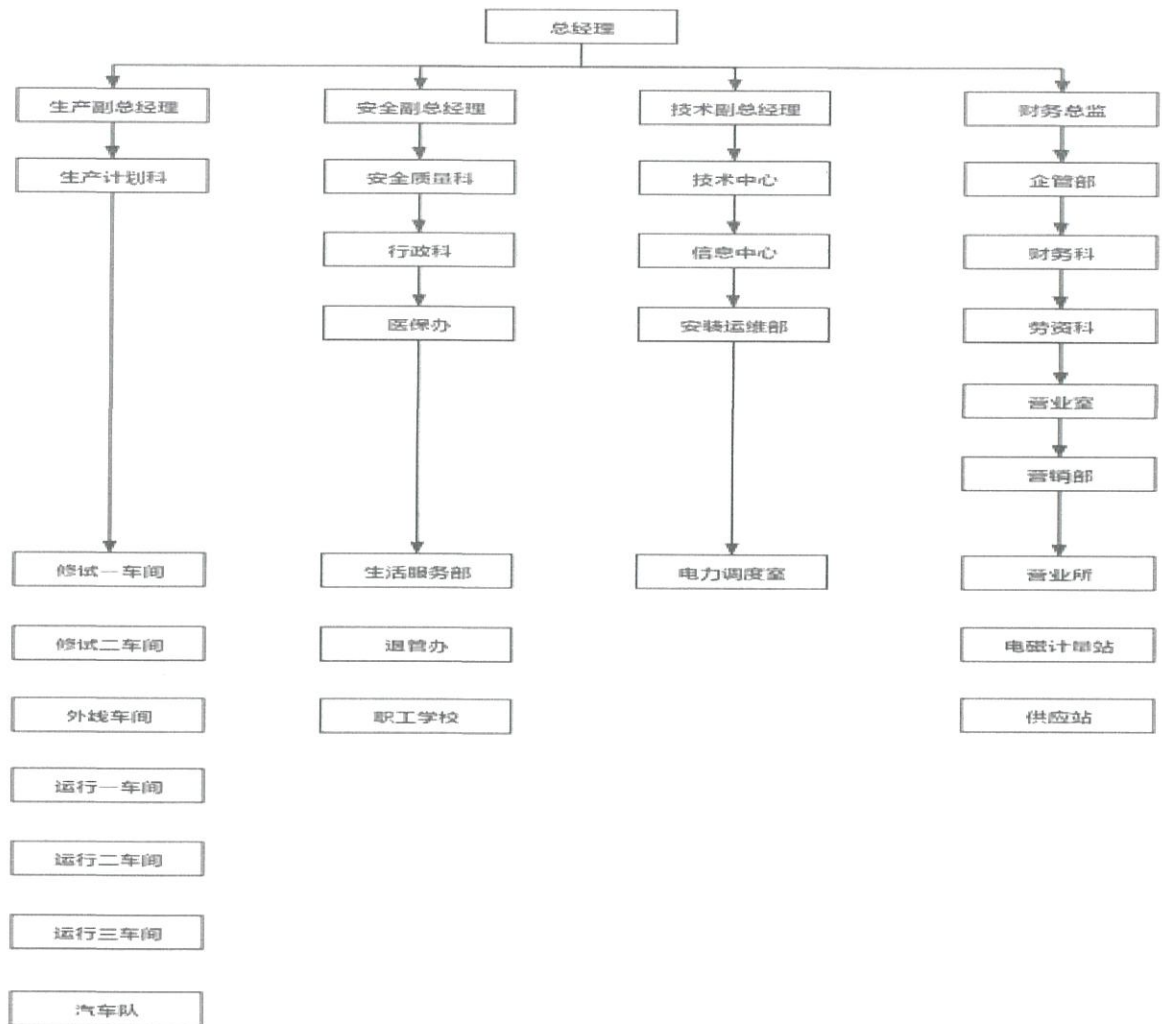
6、成立日期：2016年10月27日

7、经营范围：供电、售电；电能的输送与分配；电力工程施工及通讯工程施工；能源技术服务；节能技术推广、开发、咨询、交流、转让服务；电力工程项目设计、维护、管理和经营；电力设备、机电设备、通信设备、电子设备、电子仪器仪表、五金工具、电料批发销售；计量器具的检定、校准及检测；电力设备、机电设备租赁、房屋租赁。

8、企业概况

天通电力成立于 2016 年 10 月，属于平煤股份的全资子公司，是中国平煤神马集团内部专业供电单位，主要经营范围为供电、售电；电力工程的施工、房屋租赁等。公司现拥有和代管变电站 30 座，96 条高压输电线路，现有职工 820 人。

公司基本组织架构如下：



9、历史沿革：

1) 公司设立

2016年10月13日，根据中共中国平煤神马集团委员会（通知）研究决定：成立河南天通电力有限公司，由中国平煤神马能源化工集团有限责任公司单独出资设立。公司设立时注册资本为人民币23800万元，公司设立时的股东出资情况为：

股东	出资方式	出资金额(万元)	出资比例
中国平煤神马能源化工集团有限责任公司	货币	23800	100.00%
合计		23800	100.00%

2) 股权转让

2017年5月9日，根据中国平煤神马集团董事长办公会议纪要决定：同意由平顶山天安煤业股份有限公司收购河南天通电力有限公司。变更后股东情况如下：

股东	出资方式	出资金额(万元)	出资比例
平顶山天安煤业股份有限公司	货币	23800	100.00%
合计		23800	100.00%

截止评估基准日，股权结构未发生变动。

10、财务状况

被评估单位财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
资产总计	60,416.51	66,143.86	64,080.19	69,804.60
负债总计	23,407.16	27,129.52	22,022.38	25,936.34
所有者权益	37,009.35	39,014.34	42,057.81	43,868.26

被评估单位经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业收入	143,760.47	159,114.05	154,597.42	160,025.05
营业成本	136,750.26	146,584.86	140,859.13	147,810.61
净利润	1,372.84	1,330.43	3,043.47	1,801.92

上述 2021 年数据已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了无保留意见的审计报告（亚会审字（2022）第 01220047 号）；2020 年数据已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计并出具标准无保留意见报告（审计报告文号：亚会（豫）审字[2021]03220259 号）；2019 年数据已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计并出具标准无保留意见报告（审计报告文号：亚会（豫）审字[2020]206 号）；2018 年数据已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计并出具标准无保留意见报告（审计报告文号：亚会（豫）审字[2019]155 号）。

11、税项

公司主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率%
增值税	销项税额扣除可抵扣的进项税额后的余额	13、9、6
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

12、企业的业务情况

天通电力主要业务为售电及承建安装电力工程，公司年售电量在 24~25 亿度电之间。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位为同一单位。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，除委托人外，本资产评估报告其他使用人包括中国平煤神马集团、平顶山天安煤业股份有限公司和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用者。

二、评估目的

根据中国平煤神马集团董事长办公会议纪要《中平董办纪【2022】6号》，平顶山天安煤业股份有限公司拟转让所持天通电力股权，需确定天通电力在评估基准日的股东全部权益价值，委托评估机构对天通电力股东全部权益价值进行评估。

本次资产评估的目的是：通过对天通电力申报的经审计后的资产及负债进行评估，以确定天通电力在评估基准日的股东全部权益价值，为平顶山天安煤业股份有限公司拟进行股权转让行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为天通电力股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为天通电力申报的经审计后的资产及负债，具体包括：流动资产、其他权益工具、固定资产、在建工程、递延所得税资产及负债，详见下表：

		金额单位：人民币万元
项 目		账面价值
1	流动资产	18,272.94
2	非流动资产	51,531.66
3	其中：可供出售金融资产	
4	其他权益工具	665.47
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	49,444.97
9	在建工程	986.82
10	工程物资	
11	固定资产清理	
12	生产性生物资产	
13	油气资产	
14	无形资产	
15	开发支出	
16	商誉	

17	长期待摊费用	
18	递延所得税资产	434.40
19	其他非流动资产	
20	资产总计	69,804.60
21	流动负债	25,936.34
22	非流动负债	
23	负债总计	25,936.34
24	股东全部权益	43,868.26

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，且业经委托人确认，具体范围以天通电力申报的评估明细表为准。

纳入评估范围的资产及负债业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了无保留意见审计报告，评估是在企业经过审计的基础上进行的。

（三）委估主要实物资产情况

主要实物资产包括存货、固定资产和在建工程。

1、存货

申报的存货为原材料。

申报原材料共 132 项，账面值 1,210,947.61 元，主要为企业近期外购的电线、电缆、开关、防护服等。

2、固定资产-房屋建（构）筑物

申报房屋构筑物共 149 项，账面原值 124,656,072.00 元，账面净值 75,421,569.37 元，包括办公楼、实验楼、设备楼、职工宿舍，结构形式主要为砖混，部分框架结构，建成于 1959 年-2020 年间，其中已办理房屋所有权证的房屋面积为 17,086.00 平方米，房屋所有权人为平顶山煤业集团电务厂和平顶山矿务局供电通讯公司，目前尚未变更为天通电力。经现场核实，上述房屋构筑物均可以正常使用，可以满足日常生产办公的需要。

3、固定资产-机器设备

申报机器设备共 1004 项，账面原值 730,307,849.35 元，净值 401,668,264.67 元，主要包括高压开关柜、变压器、输电线路等，购置于 1985 至 2021 年间，产权属于天通电力所有，各项设备均可以正常使用，可以满足日常生产办公的需要。

4、固定资产-车辆

申报车辆共 41 辆，账面原值 7,872,881.13 元，净值 4,190,823.73 元，主要包括客车、工程车、载货汽车，证载权利人为天通电力。车辆在各个电站内，除 4 辆车使用时间较长报废外，其他车辆均能正常使用。

5、固定资产-电子设备

申报电子设备共 936 项，账面原值 26,790,882.48 元、净值 9,389,417.13 元，主要包括计算机、打印机、线路巡视器、监测设备等办公设备。经清查，除 82 台设备使用时间较长报废外，其他电子设备目前均可正常使用。

5、固定资产-土地

申报的土地为天通电力占用的土地使用权，账面价值 2,732,000.00 元，均系划拨取得，目前取得土地证的面积为 15,543.35 平方米，证载土地使用人为平顶山煤业（集团）有限责任公司（电务厂），目前尚未变更为天通电力；未取得土地证的面积为 94,454.95 平方米。

6、固定资产-固定资产清理

申报的固定资产清理共 214 项，账面原值 1,085,915.18 元，计提减值准备 25,765.50 元，账面净值 1,060,149.66 元，主要为待报废的设备、出售的汽车和已经拆除的房屋构筑物等。

7、在建工程

申报在建工程共 3 项，为土建项目，账面原值 11,358,201.74 元，计提减值准备 1,490,034.86 元，账面净额为 9,868,166.88 元，主要核算内容为集团北部区域供电网络建设项目及线路改造项目，开工日期 2021 年 11 月底，计划 2022 年 12 月底完工并投入使用，供电局计九线线路改造和高庄站改造从 2017 年以来处于停工、废弃状态。

（四）被评估单位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

评估基准日账面价值数据引用亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的审计报告（亚会审字（2022）第 01220047 号），除此之外未引用其他机构报告结论。

四、价值类型

根据本次评估目的，结合评估对象的特点，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。

此评估基准日由委托人和被评估单位遵循尽可能接近评估目的实现日、与会计报表日保持一致等原则共同协商确定，并且与《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

六、评估依据

评估机构及资产评估专业人员在评估过程中主要遵守以下依据（包括但不限于）：

（一）经济行为依据

- 1、中国平煤神马集团董事长办公会议纪要《中平董办纪【2022】6号》。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年主席令第46号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第13届全国人民代表大会常务委员会第6次会议通过修正）；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年主席令第5号）；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
- 6、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行办法》（1990年国务院第55号令）；
- 7、《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，2020年修订）；
- 8、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第13届全国人民代表大会常务委员会第7次会议通过）；
- 9、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；
- 10、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003年国务院第378号令）；
- 11、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第691号）；
- 12、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第65号）；
- 13、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税【2016】36号）；
- 14、《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税【2018】32号）；

- 15、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财税【2019】39号）；
- 16、《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003年国务院国有资产监督管理委员会、财政部第3号令）；
- 17、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第32号）；
- 18、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；
- 19、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权【2013】64号）；
- 20、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权【2009】941号）；
- 21、《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）；
- 22、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 23、《河南省国有资产评估管理条例》2004年修订（2004年11月26日河南省第十届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；
- 24、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
- 25、其他与资产评估相关的法律法规等。

（三）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（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—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36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—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 8、《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 9、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

- 11、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- 13、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- 15、《资产评估准则术语 2020》(中评协【2020】31号);
- 16、《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协【2020】38号);
- 17、《资产评估执业准则——利用专家及相关报告》中评协〔2017〕35号。

(四) 权属依据

- 1、土地使用权证;
- 2、房屋所有权证;
- 3、机动车行驶证;
- 4、重大合同、协议及设备购置发票;
- 5、其他权属证明文件等。

(五) 取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》(第二版);
- 2、天通电力提供的有关工程图纸、合同、协议等资料;
- 3、《机电产品价格信息查询系统》(2021);
- 4、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);
- 5、《房屋完损等级评定标准》建设部;
- 6、《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第 81 号);
- 7、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
- 8、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA01-31-2016);
- 9、《河南省通用安装工程预算定额》(HA02-31-2016);
- 10、委托人及相关当事方提供的会计账册及会计凭证等有关财务资料;
- 11、被评估单位提供的历史及现行价格资料;
- 12、企业与相关单位签订的商品购销合同;
- 13、国家宏观、行业、区域市场及被评估单位统计分析数据;
- 14、被评估单位提供的财务会计经营方面的资料以及未来年度生产经营规划和盈

利预测资料；

15、同花顺 iFind；

16、市场询价资料；

17、资产评估专业人员现场勘察的详细记录和在日常执业中收集到的资料；

18、其它取价依据。

（六）其他参考依据

1、有关市场资料、产业经济和宏观经济资料；

2、委托人及被评估单位出具的有关声明、承诺等；

3、审计报告。

七、评估方法

（一）评估方法简介

根据《资产评估执业准则—企业价值》，评估方法一般有市场法、收益法和资产基础法等三种方法，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

1、市场法适用性分析

市场法具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于在国内公开交易市场及上市公司中很难找到足够数量的在业务结构、企业规模、市场地位、资产配置和使用情况、现金流、增长潜力和风险等方面与评估对象相类似的可比企业或交易案例，不具备使用市场法的条件，因此本评估项目不适宜采用市场法进行评估。

2、收益法适用性分析

本次评估以企业持续经营为假设前提，被评估单位财务资料较为健全，公司业务已经趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，企业未来收益以及与之相对应的收益率能够进行合理估算，具备收益法的使用条件。因此本评估项目适宜采用收益法进行评估。

3、资产基础法适用性分析

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。

被评估单位成立时间较长，资产基础法所需的各种基础资料基本齐备，因此本评估项目适宜采用资产基础法评估。

综上所述，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（三）本次采用方法介绍

1、资产基础法

（1）流动资产

1) 货币类资产：为银行存款。评估人员通过核对银行对账单、银行存款余额调节表、抽查基准日前后尤其是大额未达账的收付款凭证、发询证函等程序进行核实。对银行存款以经过清查核实后的账面值作为评估值。

2) 应收款项融资：资产评估专业人员通过监盘库存票据，核对应收票据登记簿、查阅账簿和原始凭证，查阅有关合同和协议等程序对企业申报的应收票据进行核实，同时对是否存在利息进行核实，以经清查核实后的账面值作为评估值。

3) 债权类资产：评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0；对有确凿证据表明款项不能收回的，评估风险损失为100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失，内部单位不预计风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

4) 预付账款, 评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议, 了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的, 按核实后的账面值作为评估值。

5) 存货类资产: 仅包括原材料。评估人员根据企业提供的存货评估明细表, 在企业全面盘点的基础上, 实施了抽查盘点, 并核实存货的品质状况, 同时通过调查存货的内部控制制度、收发制度、计价方法、成本结转流程、抽查记账凭证、计价测试等程序核实存货的成本。经核实, 账面计提的存货跌价准备和材料成本差异均为2016年企业成立时存在的, 当时的材料已经处理或者消耗掉, 目前账面存在的原材料为近期购进, 成本价和市场价变化不大, 在此基础上对原材料按经核实后的账面价值确定评估值。

6) 其他流动资产: 其他流动资产为预缴所得税。资产评估专业人员通过查阅账簿和记账凭证、了解其经济内容和形成原因、分析性复核等程序对企业申报的其他流动资产进行核实, 其他流动资产以核实后的账面值确定评估值。

(2) 其他权益工具

资产评估专业人员通过对被投资单位的经营情况、基准日的资产结构状况等详细分析判断后, 根据被投资单位评估基准日会计报表列示的净资产结合实际投资比例确定评估值。

(3) 房屋建筑物

资产评估专业人员根据企业提供的各类房屋建筑物评估明细表, 核实其权属, 了解其账面价值的构成, 并对每项建筑物进行详细的现场勘查。

根据本次评估的目的, 结合被评估房屋建筑物的特点和房屋建筑物所在地房地产市场发育情况, 对房屋建筑物主要采用成本法进行评估。

基本公式为:

评估值 = 重置全价 × 成新率

重置全价 = 建安工程造价 + 工程建设其他相关费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

①建安工程造价的确定

建安工程造价主要采用“预决算调整法”、“重编预算法”、“单方造价估算法”和“类比法”确定。

对于重大的房屋建筑物, 工程招投标文件、工程预决算资料、施工图纸、工程施工承包合同等资料比较齐全的, 采用“预决算调整法”确定其建筑造价。即根据企业提供的房屋建筑物清查评估明细表, 在现场勘察的基础上, 以企业提供的有关典型工程的决算

书为基础，按照工程及类似工程的（预）决算书、确定综合基价，依据河南省房屋建筑与装饰工程定额中的规定，根据评估基准日的当地工程造价信息，计算出各项费用，包括人工费调整、其他直接费调整、施工管理费、材料、机械调整、税金、计划利润等，定额直接费与各项费用之和即为工程本体造价和安装工程造价。本体造价与安装工程造价之和构成建安工程造价。

对于无预决算资料的重点工程项目，采用“重编预算法”确定其建安工程造价，即评估人员根据企业提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日当地材料价格，测算出该工程建安工程造价。

对于工程预决算资料不完整及价值量小、结构简单的房屋建筑物，采用“单方造价估算法”确定其工程造价，即根据该房屋建筑物的实际结构特点、粉饰条件、建设标准等条件估算出其合理单方施工消耗工程量，据以估算其建安工程造价。

对于无法提供工程预决算资料的工程项目，则以类似结构的房屋建筑物项目和建筑经济指标估算其建安工程造价，或者以物价指数法来确定重置价。

②工程建设其他相关费用的确定

工程建设其他相关费用是指依据有关规定，以在现时条件下重新购建全部固定资产而必须发生的其他相关费用，一般包括：建设单位管理费、勘察设计费、招标服务费等。评估过程中按照国家和地方现行有关政策规定的计费标准并结合市场惯例，通过分析、计算后确定。

③资金成本确定

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中，按照2021年12月31日执行的银行贷款市场报价利率（LPR），结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。基本公式为：

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{工程建设其他相关费用}) \times \text{利率} \times (\text{合理工期} \div 2)$$

④可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产，计算出可抵扣的增值税。

A、含税建安工程造价包含的可抵扣增值税

根据当地执行的定额标准及当地执行的营改增后工程计价方法，计算含税建安工程造价包含的可抵扣增值税。

$$\text{可抵扣增值税} = \text{含税建安工程造价} \div (1 + 9\%) \times 9\%$$

B、前期费及其他费用可抵扣增值税

可抵扣增值税=含税建安工程造价×(勘察设计费率+招标代理费率+环境影响评价费率+其他费率)÷(1+6%)×6%

⑤成新率的确定

对于价值较高的重点房屋建筑物,采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为:

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

资产评估专业人员依据现场勘查的情况,根据被评估房屋建筑物的结构形式、建筑面积、内部设施以及装修、改造、维修等实际情况,估计出尚可使用年限,并结合被评估房屋建筑物的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为:

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{现场勘察成新率} = (\text{结构部分分值} \times G + \text{装修部分分值} \times S + \text{设备部分分值} \times B) \times 100\%$$

式中 G、S、B 分别为被评估房屋建筑物结构、装修、设备三个部分的分值权重系数,以被评估房屋建筑物的实际情况经分析后确定。

成新率的确定是专业资产评估专业人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

(4) 设备类资产

资产评估专业人员根据企业提供的机器设备评估明细表,审查有关的合同、发票及相关记账凭证,对其权属予以必要的关注,组织专业技术人员进行现场勘查,查阅主要设备的运行、维护记录,对大型关键设备进行详细的现场勘察和鉴定。

A、机器设备评估方法

根据本次资产评估目的,结合被评估设备的特点和采用的资产评估价值类型,对设备类固定资产采用成本法进行评估,成本法是指在现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本扣减各种贬值损耗来确定被评估资产价值的方法。基本公式为:评估值=重置全价×综合成新率

1) 重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费、前期费用和资金成本等部分组成。基本公式为:

$$\text{重置全价} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{前期费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税进项税额}$$

设备购置价主要通过市场询价、查阅有关设备报价资料，以及资产评估专业人员根据收集的相关价格资料确定；对于部分新近购进的设备，在核实其有关会计凭证的基础上，按照企业的购买价确定其购置价；对于部分无市场价格的设备，按照替代原则参考同类设备的购置价，技术进步程度较小的，以物价指数法来确定重置价。

运杂费是根据各设备的具体情况，区分设备购置地点和运输的难易程度，参照有关设备的行业标准并结合相关的市场惯例，按设备购置价的合理百分比计算确定。

安装调试费是根据设备的特点、重量、安装难易程度等技术指标，按设备购置价的一定比率计算确定，对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 538 号），设备购置允许增值税抵扣；根据国家有关规定，从 2019 年 4 月 1 日起，将制造业等行业增值税税率从 16% 降至 13%，将交通运输、建筑、基础电信服务等行业及农产品等货物的增值税税率从 10% 降至 9%；设备购置按 13% 税率抵扣，则：

$$\text{可抵扣的增值税} = \text{设备购置价（含税价）} \div (1 + 13\%) \times 13\%$$

前期费用是指依据有关规定，以在现时条件下重新购建全部固定资产而必须发生的、扣除土地相关费用和工器具、家具购置费用后的其他相关费用，一般包括：建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费等。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），除建设单位管理费不允许增值税抵扣，其他费用允许按 6% 抵扣。

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中，按照 2021 年 12 月 31 日执行的银行贷款市场报价利率(LPR)，结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。

基本公式为：

$$\text{资金成本} = \text{设备购置价} \times \text{利率} \times (\text{合理工期} \div 2)$$

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），贷款服务不可以抵扣增值税，故资金成本不抵扣增值税。

2) 成新率的确定

对于重要、关键机器设备，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

资产评估专业人员依据现场勘查的情况，结合设备的实际技术状态、制造质量、正

常负荷率、维修保养情况、技改情况、设备的工作环境和条件等来评估出设备的尚可使用年限，并结合设备的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

资产评估专业人员通过对设备进行详细的现场勘察，以实地勘查鉴定的结果结合设备的主要部件，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该设备的现场勘察成新率。基本公式为：

$$\text{现场勘察成新率} = \sum \text{单项分数}$$

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设备和电子设备，以其年限法成新率作为该设备的成新率。

成新率的确定是专业资产评估专业人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

B、车辆评估方法

1) 重置全价的确定

车辆的重置全价以车辆所在地同类汽车在评估基准日的市场不含税售价为基础，加上相应的车辆购置税、验车及牌照等费用确定重置全价。基本公式为：

$$\text{重置全价} = \text{购置价（不含税价）} + \text{购置税} + \text{验车及牌照等费用。}$$

2) 车辆成新率的确定

对于非营运的小、微型客车、大型轿车，采用理论成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

$$\text{成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

根据国家颁布的车辆强制报废标准，采用年限法成新率和里程法成新率孰低原则确定其理论成新率。基本公式为：

$$\text{理论成新率} = \text{Min}(\text{年限法成新率}, \text{里程法成新率})$$

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = (\text{强制报废总行驶里程} - \text{已行驶里程}) \div \text{强制报废总行驶里程} \times 100\%$$

评估人员依据现场勘查的情况，结合车辆的制造技术、发动机变速箱的运行状况、车架的状态、维修保养情况、车辆的行驶环境和存放条件等方面进行详细的现场勘察，以实地勘查鉴定的结果结合车辆的主要部件运行情况 and 状态，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该车辆的现场勘察成新率。基本公式为：

现场勘察成新率 = $\sum$ 单项分数

成新率的确定是专业评估人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

C、电子设备评估方法

对于电子设备，一般运杂费和安装调试费包含在设备购置费中，前期及其他费用和资金成本忽略不计，故可根据当地电子设备售卖市场或近期网上登载的电子设备交易信息等方式获取其不含税销售价，以此确定电子设备的重置全价。

电子设备主要依据其经济寿命年限来确定其成新率，对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其成新率。

(5) 固定资产-土地

评估人员经核实，土地均系划拨取得，部分尚未办理土地使用权证。在 2017 年中国平煤神马能源化工集团有限责任公司将所持天通电力股权转让给平顶山天安煤业股份有限公司时土地按账面价值评估，本次评估是平顶山天安煤业股份有限公司将所持天通电力股权转让给中国平煤神马能源化工集团有限责任公司，故本次评估也按账面价值评估。

(6) 固定资产-固定资产清理

评估人员通过查验公司原始凭证等途径，了解其原始价值的形成过程、实物是否存在，对固定资产清理按核实后的具体情况确定评估值。对于资产已不存在的情况，按零值确认评估值；对于设备存在但已无使用价值，按可变现净值确认评估值。

(7) 在建工程

评估人员在全面核实企业正在建工程账的基础上，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程的特点，针对在建工程类别和具体情况，根据在建工程申报金额进行账务核实，并考虑到财务仅按付款进度核算在建工程，无法核实潜在负债，且考虑资金成本，故以核实后账面价值考虑资金成本作为评估值，已经停工、废弃的在建工程无评估价值，本次评估为零。

(8) 递延所得税资产

资产评估专业人员通过了解递延所得税资产核算的内容、分析性复核等程序，对其账面价值进行核实；以未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限确认的资产作为评估值。

(9) 负债

资产评估专业人员根据企业提供的各负债项目评估明细表，通过查阅记账凭证、审阅合同、函证等程序进行核实；若该债务预期会导致经济利益流出企业，则以经过核实后的账面值作为评估值，若该债务并非企业实际承担的现实债务，则按零值计算。

2、收益法评估简介

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。

本次评估以未来若干年度内的被评估单位自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总并考虑非经营性资产、负债净值得出被评估单位股东全部权益价值。

企业自由现金流折现模型的计算公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=企业自由现金流现值+溢余资产+非经营性资产、负债净值

企业自由现金流=净利润+折旧+摊销+-资本性支出-营运资金追加额

企业自由现金流现值具体计算公式如下：

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{Ri}{(1+r)^i} + \frac{Rn}{r(1+r)^n}$$

符号含义：

PV—企业自由现金流现值合计；

Ri —企业第 i 年预期自由现金流量；

r—折现率；

n—收益期限；

Rn—n年以后，企业永续经营期的预期权益现金流量。

折现率的确定：

折现率根据加权平均资本成本确定。基本公式为：

$$WACC = [Re \times E / (D+E) + Rd \times D / (D+E) \times (1-T)]$$

符号含义：

WACC—加权平均资本成本；

Re—股权期望报酬率；

Rd—债权期望报酬率；

T —企业所得税税率；

E —股权价值；

D — 债权价值。

股权期望报酬率 R_e 采用资本资产定价模型（CAPM）确定。计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + \varepsilon$$

主要参数的含义及确定：

R_f —无风险利率，国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。我们取到期日距评估基准日10年及以上期记账式国债到期收益率的平均值作为本项目无风险收益率；

β —股权系统风险调整系数，用于衡量某企业的收益相对于广泛的市场企业的风险；考虑到可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前3年的贝塔数据。通过“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询沪、深两市可比上市公司含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_L \div [1 + (1 - T) \times (D \div E)]$ （公式中，T 为税率， β_L 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数， $D \div E$ 为资本结构）对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数，取其平均值作为公司的无财务杠杆的贝塔，取平均 D/E 作为公司的目标资本结构。通过公式 $\beta_L = \beta_u \times (1 + D/E \times (1 - \text{所得税率}))$ ，计算出被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

D/E —资本结构，采用可比公司资本结构的平均值作为目标资本结构。

$R_m - R_f$ — 市场风险溢价，即在均衡状态下，投资者为补偿承担超过无风险报酬率的平均风险而要求的额外收益；一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证、深证综合指数自1991年全面放开股价、实行自由竞价交易后至2021年12月31日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率，减去无风险报酬率后得到市场风险溢价。

ε —企业特定风险报酬率。企业特定风险报酬率表示非系统性风险，是由于被评估单位特定的因素而要求的风险回报。相关机构对沪、深两市 1000 多家上市公司 2005～2010 年的数据进行的分析研究后，可以用线性回归分析的方式得出特有风险超额回报率与企业净资产之间的回归方程，进而估算出企业规模和盈利状况对投资风险的影响程度，得到规模溢价；在综合考虑被评估企业所处的经营阶段、主要客户情况、企业内部管理机制及控制机制、管理人员及人力资源水平的基础上，评价其对应的经营风险、市场风险、管理风险以及财务风险等，分析确定企业其他特定风险溢价。根据规模溢价和企业其他特定风险溢价确定企业特定风险报酬率。

R_d —债权期望报酬率。根据 2021 年 12 月 31 日执行的全国银行间同业拆借中心公

布的贷款市场报价利率（LPR）分析确定。

溢余资产是指与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产。主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。溢余资产根据其资产类别采用前述成本法中各资产类型的评估方法确定评估值。

非经营性资产、负债是指与企业正常经营收益无直接关系的资产、负债，包括不产生效益的资产以及与本次评估预测收益无关联的资产和负债。非经营性资产、负债的价值采用成本法评估确定。

有息债务指评估基准日企业需要付息的债务，包括短期借款、带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。有息债务按照经核实后的各有息债务账面值确定。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项；

2、进行项目风险评价和独立性与专业胜任能力分析，同意接受委托；

3、与委托人签订资产评估委托合同；

4、制定评估计划。

（二）现场调查、收集评估资料

1、指导企业对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实和填报资产评估明细表，要求企业提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、资产评估专业人员进入现场，听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和被评估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

3、对企业提供的评估明细表进行查验，检查有无填列不全、项目不明确等情况，并与企业有关财务记录进行核对；

4、在企业全面清查的基础上，资产评估专业人员根据企业提供的各类资产评估明细表对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实；清查的主要方式有：查阅账务记录、查阅有关合同、发询证函、监盘、与有关人员座谈、现场勘查和核实等；

5、根据现场实地勘查和清查核实的结果，要求企业进一步完善资产评估明细表，以做到表、实相符；

6、对企业近年的经营状况、经营成果、资产状况进行分析，并对企业的未来发展

规划进行分析；

7、收集本次评估所需资料，对被评估资产的法律权属予以必要的查验关注，对企业提供的资料进行验证。

（三）评定估算、形成评估结论

资产评估专业人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，通过市场调研和询价等程序收集市场信息，按照前述的评估方法并结合评估对象的实际情况对各类资产进行评定估算：

1、分资产类别进行分析、计算和评定估算，将各分项评估结论进行汇总，得出评估结论；

2、综合企业提供的资料及资产评估专业人员的调查结果，对企业的财务状况进行分析、调整，对企业提供的未来若干年度收益预测数据进行审核、分析及计算，并与所在行业平均经济效益状况进行比较；通过对行业风险、公司风险、政策风险等风险因素的分析，确定折现率；按照收益法计算公式确定收益法评估值；

3、分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况；考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；

4、汇集资产评估工作底稿，审查复核各类评估工作底稿。

（四）编制和提交评估报告

1、撰写资产评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核；

2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；

3、向委托人提交资产评估报告。

九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

（一）一般假设

1、持续经营假设

即假定被评估企业在可以预见的将来，将会按照当前的规模和状态继续经营下去，不会停业，也不会大规模消减业务。

2、交易假设

即假定被评估资产已经处于交易过程中，资产评估师根据被评估资产的交易条件等

模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3、公开市场假设

即假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，交易双方彼此地位平等，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做出理智的判断。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势和被评估资产所在地区社会经济环境无重大变化，行业政策、法律法规、管理制度、税收政策、信贷利率等无重大变化，企业主要管理人员、职工队伍、管理水平、主营业务、经营方式等与评估基准日相比无重大变化。

2、被评估单位的经营模式、盈利模式没有发生重大变化，假设企业的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务，保持企业的正常运作。假设企业经营者能够在未来经营年度按其既定发展目标、方针持续经营下去，不会因个人原因导致企业脱离既定的发展轨迹。

3、对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

4、对于本资产评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

5、无瑕疵事项、或有事项或其他事项假设：对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方面应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，视为被评估企业不存在瑕疵事项、或有事项或其他事项，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、有关天通电力未来收益预测(现金流量预测)的数据由天通电力管理层提供并由其承担相应责任。本公司的责任是在上述收益预测(现金流量预测)的基础上，结合天通电力经营状况、发展规划、资源配置等情况对其进行合理性分析、判断，不应视为是对收益预测(现金流量预测)可实现程度的保证。

7、被评估单位将依法持续性经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现时保持

一致。

8、企业未来采取的会计政策与评估基准日的会计政策在所有重要方面基本一致。

9、假设被评估单位主营业务内容不发生重大变化；

10、假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化；

11、假设评估基准日后被评估单位的现金流均匀流入、流出；

12、在企业存续期内，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债。

13、资料真实、完整假设：是指由被评估单位提供的与评估相关的财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、完整。

14、无其他人力不可抗拒及不可预测因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

15、本次评估测算各项参数取值未考虑通货膨胀因素。

十、评估结论

本公司资产评估专业人员根据国家有关资产评估的规定，坚持独立、客观、公正、科学的原则，分别采用资产基础法和收益法对天通电力申报的经审计后的资产及负债进行了评估。根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论

在评估基准日2021年12月31日，河南天通电力有限公司申报评估的经审计后的资产总额为69,804.60万元，负债25,936.34万元，股东全部权益43,868.26万元；评估值总资产为70,409.93万元，负债25,936.34万元，股东全部权益44,473.59万元。与经审计后的账面价值比较，总资产评估增值605.33万元，增值率为0.87%，股东全部权益评估增值605.33万元，增值率为1.38%。

资产评估结论汇总表如下：

资产评估结论汇总表

评估基准日：2021年12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%
1 流动资产	18,272.94	18,273.13	0.19	0.001%
2 非流动资产	51,531.66	52,136.80	605.14	1.17%
3 其中：可供出售金融资产				
4 其他权益工具	665.47	666.40	0.93	0.14%
5 长期应收款				

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%
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产	49,444.97	50,046.42	601.45	1.22%
9	在建工程	986.82	989.94	3.12	0.32%
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产				
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产	434.40	434.04	-0.36	-0.08%
19	其他非流动资产				
20	资产总计	69,804.60	70,409.93	605.33	0.87%
21	流动负债	25,936.34	25,936.34		
22	非流动负债				
23	负债总计	25,936.34	25,936.34		
24	股东全部权益	43,868.26	44,473.59	605.33	1.38%

（二）收益法评估结论

在评估基准日 2021 年 12 月 31 日，采用收益法评估后天通电力股东全部权益价值为 44,179.09 万元，与经审计后的账面股东全部权益 43,868.26 万元相比较，评估增值 310.83 万元，增值率为 0.71%。

（三）对评估结论的分析和选择

采用资产基础法评估的天通电力股东全部权益价值为 44,473.59 万元，采用收益法评估的天通电力股东全部权益价值为 44,179.09 万元，资产基础法评估结论比收益法评估结论高 294.50 万元，差异率为 0.66%。

经分析，我们认为差异的主要原因有：

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。

收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综

合评估企业股东全部权益价值。在评估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，同时也考虑了企业运营资质、运营能力、企业管理水平、人力资源、客户资源、要素协同作用等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。由于天通电力电价市场化，电价随市场供需关系进行波动，企业未来年度的收益具有较大的不确定性，基于历史年度收益水平所做的预测可能与未来年度的收益存在较大的差异；企业产品主要销往集团内部，受集团影响较大并非完全市场化，风险并非市场风险，对未来收益存在较大影响。

鉴于本次评估目的，资产基础法评估结论较收益法评估结论更符合本次经济行为对应评估对象的价值内涵，故选用资产基础法评估结论作为本报告的评估结论。

（四）最终评估结论

在评估基准日2021年12月31日，天通电力申报评估的经审计后的资产总额为69,804.60万元，负债25,936.34万元，股东全部权益43,868.26万元；评估值总资产为70,409.93万元，负债25,936.34万元，股东全部权益44,473.59万元。

（五）评估结论使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日2021年12月31日起至2022年12月30日止，超过一年，需重新进行评估。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次纳入评估范围的房产中，除27项房屋已办理产权证外其他房屋均未办理产权证，未办理房屋产权证的房产面积由被评估单位申报并经现场核实，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。本次已办理房屋所有权证的房屋面积为17,086.00平方米，房屋所有权人为平顶山煤业集团电务厂和平顶山矿务局供电通讯公司，目前尚未变更为天通电力，被评估单位承诺委估构筑物资产属于其所有，不存在产权纠纷。

根据委托人提供的相关说明，纳入评估范围的房屋建筑物所占的土地均系划拨取得，土地使用人为平顶山煤业（集团）有限责任公司（电务厂），目前取得土地证的面积为15,543.35平方米，未取得土地证面积的为94,454.95平方米。本次评估是在假定委估房屋建筑物在其对应使用年限内，可以合理、正常使用的基础上进行的，本次评估未考虑土地性质以及将来办理或变更相关权证需要支付的费用对房屋建筑物评估结论的影响。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截止评估基准日，天通电力承诺不存在重大未决诉讼、未决索赔、税务纠纷等或有事项，也不存在应予披露而未披露的重大财务承诺事项。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

评估基准日账面价值数据引用亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的无保留意见的审计报告（亚会审字（2022）第01220047号），除此之外未引用其他机构报告结论。

（五）重大期后事项

无。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估中资产评估专业人员对评估范围的实物资产进行的实地勘查，仅为一般性的勘查，未进行专业性的技术测试，也未能对实物资产相关的隐蔽工程部分进行勘查。评估人员正常履行现场勘查程序，通过观察接触以及与现场管理人员交谈等方式，对委估资产数量、外观、材质等进行勘查了解，不存在评估程序受限情况。

（七）其他需要说明的事项

1、本报告评估结论以委托人、被评估单位和相关当事方提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性为前提。对被评估单位存在的可能影响资产评估结论的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而资产评估专业人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相应责任。

2、资产评估报告不能视为是对本次评估中存货、房屋、机器设备质量的可靠性的相关保证。

3、评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

4、本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。本评估机构及所有参加评估的人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

5、本评估报告中涉及的有关企业的一般资料、产权资料、文件及相关资料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任；同时根据中评协[2017]48号《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，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专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

6、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结果不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

7、本评估结果由本公司出具，受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结果不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

评估报告使用人应充分考虑上述特别事项对评估结果产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

（二）资产评估报告只能由本报告载明的评估报告使用人使用，除委托方、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，其他机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）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。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告使用人应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

（六）如本评估项目涉及国有资产，在本评估报告未经国有资产管理部门备案并取得相关批复文件前，本报告不得作为经济行为参考依据。

（七）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，资产评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为：2022年3月21日。

十四、资产评估师签字和资产评估机构盖章

资产评估师：



资产评估师：

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇二二年三月二十一日



资产评估报告附件

- 一、经济行为文件
- 二、被评估单位评估基准日审计报告
- 三、委托人和被评估单位企业法人营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人及其他相关当事人的承诺函
- 六、资产评估机构的备案文件复印件
- 七、资产评估机构企业法人营业执照副本复印件
- 八、资产评估师资格证明文件复印件