

白山热电有限责任公司拟增资项目
资产评估报告

中发评报字[2012]第162号

(共3册 第1册 资产评估报告书)

中发国际资产评估有限公司

二〇一二年十一月二十八日



目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	4
资产评估报告正文.....	7
一、委托方、被评估单位及其他报告使用者.....	7
二、委托方及被评估单位概况和财务状况.....	7
三、评估目的.....	8
四、评估对象和评估范围.....	9
五、价值类型和定义.....	10
六、评估基准日.....	10
七、评估依据.....	10
八、评估方法介绍.....	12
九、评估程序实施过程和情况.....	13
十、评估假设.....	24
十一、评估结论.....	25
十二、特别事项说明.....	27
十三、评估报告使用限制说明.....	28
十四、评估报告日.....	29

声 明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

被评估单位承诺函

中发国际资产评估有限公司：

因白山热电有限责任公司拟增资事宜，白山热电有限责任公司特委托贵公司承办与本次经济行为相关的评估事宜。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，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，并已经得到批准；
- 2、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；
- 3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复，不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位（盖章）：

法定代表人（签字）：



2012年11月22日

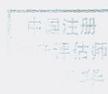
注册资产评估师承诺函

白山热电有限责任公司：

受你单位委托，我们对贵单位拟增资事宜所涉及的白山热电有限责任公司股东全部权益，以 2012 年 10 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在报告中披露的假设前提和条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

签字注册资产评估师：王树华



签字注册资产评估师：朱树武



白山热电有限责任公司拟增资项目

资产评估报告摘要

中发评报字[2012]第 162 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，报告使用者欲了解本评估项目的全面情况及评估结论成立的评估假设和限定条件，应认真阅读资产评估报告书全文。

根据白山热电有限责任公司《关于增加公司注册资本金的议案》，吉林省能源交通总公司拟对白山热电有限责任公司增资，为此，需对该行为所涉及的白山热电有限责任公司股东全部权益于 2012 年 10 月 31 日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

中发国际资产评估有限公司接受白山热电有限责任公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、运用资产评估法定或公允的方法和程序及我们认为必要的其他程序，对上述经济行为所涉及的白山热电有限责任公司股东全部权益价值在评估基准日价值作出了公允评估。

本次评估基准日为 2012 年 10 月 31 日。

本次资产评估对象为白山热电有限责任公司股东全部权益价值。评估范围具体包括白山热电有限责任公司全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续经营和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，评估分别采用资产基础法和收益法两种方法进行总体评估，然后加以校核比较。考虑到各种影响因素对评估结果的影响，本次评估选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

于评估基准日 2012 年 10 月 31 日，白山热电资产账面价值为 226,841.95 万元，负债账面价值为 263,081.64 万元，净资产账面价值为 -36,239.69 万元；评估后资产评估价值为 247,496.91 万元，负债评估价值为 263,081.64 万元，净资产评估价值为 -15,457.16 万元，净资产较账面值增值 20,782.53 万元，增值率为 57.35%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2012 年 10 月 31 日

白山热电有限责任公司拟增资项目资产评估报告书·
摘要

被评估单位：白山热电有限责任公司

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	10,529.96	10,529.96	-	-
2 非流动资产	216,311.99	237,094.52	20,782.53	9.61
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	203,278.90	218,099.88	14,820.98	7.29
9 在建工程	3,195.76	3,487.20	291.44	9.12
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	9,487.33	15,164.25	5,676.92	59.84
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	350.00	343.19	-6.81	-1.95
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	226,841.95	247,624.48	20,782.53	9.16
21 流动负债	109,081.64	109,081.64	-	-
22 非流动负债	154,000.00	154,000.00	-	-
23 负债合计	263,081.64	263,081.64	-	-
24 净资产（所有者权益）	-36,239.69	-15,457.16	20,782.53	57.35

评估结论详细情况详见资产评估明细表。

本评估报告结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年，即自 2012 年 10 月 31 日起，至 2013 年 10 月 30 日止。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

本评估报告专为委托方为本报告所列明的评估目的以及报送相关国有资产监督管理部门、企业主管部门审查而作。评估报告使用权归委托方所有，任何不正确或不恰当地使用本评估报告所造成的不便或损失，将由评估报告使用者

自行承担责任。未经委托方及我们书面同意，此报告或者报告中的任何部分不得向他人提供，也不得公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

二〇一二年十一月二十八日

白山热电有限责任公司拟增资项目

资产评估报告正文

中发评报字[2012]第 162 号

白山热电有限责任公司：

中发国际资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵单位的股东全部权益在评估基准日 2012 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位及其他报告使用者

本次评估的委托方与被评估单位均为白山热电有限责任公司，评估报告的使用者为本次经济行为的相关方。

二、委托方及被评估单位概况和财务状况

本次委托方和被评估单位均为白山热电有限责任公司，其基本情况如下：

(一)基本情况

企业名称：白山热电有限责任公司（以下简称“白山热电”）

注册地址：八道江区光明街 1 号（开发区）

注册资本：人民币 63,666.00 万元

实收资本：人民币 63,666.00 万元

法定代表人：杨胜波

公司类型： 有限责任公司

经营范围：投资、开发（凭许可证经营）、经营、管理电厂

(二)历史沿革

白山热电有限责任公司系由中国电力投资集团公司和吉林电力股份有限公司共同出资组建的有限责任公司，于 2005 年 4 月 29 日经白山市工商行政管理局批准成立，企业法人营业执照号：220600000009845，首次注册资本为人民币 3,000.00 万元，实收资本人民币 3,000.00 万元，已经中鸿信建元会计师事务所审验，并于 2005 年 4 月 29 日出具中鸿信建元验字【2005】第 2005 号验资报告。成立时股权结构如下：

股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
中国电力投资集团公司	1,800.00	1,800.00	60.00
吉林电力股份有限公司	1,200.00	1,200.00	40.00
合计	3,000.00	3,000.00	100.00

期间经过多次变更，截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
吉林省能源交通总公司	42,200.00	42,200.00	66.28
吉林电力股份有限公司	21,466.00	21,466.00	33.72
合计	63,666.00	63,666.00	100.00

2012年10月至今，白山热电有限责任公司股权结构无变化。

(三)近年资产、财务、经营状况

近年财务状况

金额单位：人民币万元

财务指标	2009-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2012-10-31
资产总计	290,949.32	258,799.01	238,921.47	226,841.95
所有者（股东）权益合计	22,782.89	8,894.61	-25,835.61	-36,239.69

近年经营成果状况

金额单位：人民币万元

财务指标	2009年	2010年	2011年	2012年1-10月
营业收入	75,780.20	79,371.98	62,429.39	34,455.12
营业成本	71,423.76	83,325.70	83,243.45	46,314.99
净利润	-7,420.65	-13,888.28	-34,848.11	-20,404.08

注：以上数据均为审计后数据，并由北京中瑞诚联合会计师事务所吉林分所出具了无保留意见的审计报告。

三、评估目的

根据白山热电有限责任公司《关于增加公司注册资本金的议案》，吉林省能源交通总公司拟对白山热电有限责任公司增资，为此，需对该行为涉及的白山热电股东全部权益在评估基准日2012年10月31日的市场价值进行评估，为增资行为提供价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为白山热电有限责任公司股东全部权益价值。

评估范围包括白山热电有限责任公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产和流动负债、非流动负债。具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	105,299,606.66
货币资金	12,776,259.40
应收账款	52,777,639.39
预付款项	783,982.85
其他应收款	931,943.95
存货	38,029,781.07
二、非流动资产合计	2,163,119,934.17
固定资产	2,032,789,011.33
在建工程	31,957,596.98
无形资产	94,873,325.86
长期待摊费用	3,500,000.00
三、资产总计	2,268,419,540.83
四、流动负债合计	1,090,816,384.54
短期借款	345,000,000.00
应付账款	386,203,537.98
预收款项	20,703,466.47
应付职工薪酬	15,566,738.96
应交税费	3,508,986.39
应付利息	9,966,706.66
其他应付款	309,866,948.08
五、非流动负债合计	1,540,000,000.00
长期借款	1,540,000,000.00
六、负债合计	2,630,816,384.54
七、净资产	-362,396,843.71

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，北京中瑞诚联合会计师事务所吉林分所对白山热电有限责任公司出具了中瑞联吉审字[2012]第 082 号无保留意见审计报告，作为本次资产评估账面价值依据。本报告评估范围中的资产及负债，评估前账面值与白山热电有限责任公司审计后会计报表账面值一致。

五、价值类型和定义

根据本次评估目的和评估对象的特点，确定所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。市场价值反映了市场整体而不是市场中的某些主体对资产价值的认识和判断。

六、评估基准日

本次资产评估基准日是 2012 年 10 月 31 日；

一切计价标准均为基准日的有效价格标准；

本评估基准日是由委托方确定。

七、评估依据

(一)行为依据

1、白山热电有限责任公司《关于增加公司注册资本金的议案》。

(二)法规依据

1、《中华人民共和国公司法》；

2、《国有资产评估管理办法》国务院第 91 号令；

3、国务院 2003 年第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；

4、国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》；

5、国资委产权[2006]274 号文《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；

6、财政部、中国人民银行、国家税务局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的法规；

7、其它相关的法律法规文件。

(三)准则依据

1、《资产评估准则——基本准则》；

2、《资产评估职业道德准则——基本准则》；

3、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

- 4、《资产评估准则——企业价值》；
- 5、《资产评估准则——评估报告》；
- 6、《资产评估准则——评估程序》；
- 7、《资产评估准则——业务约定书》；
- 8、《资产评估准则——工作底稿》；
- 9、《资产评估准则——机器设备》；
- 10、《资产评估准则——不动产》；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》；
- 12、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号)；
- 13、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)。

(四) 产权依据

- 1、委估资产的相关购置发票；
- 2、车辆行驶证；
- 3、土地使用权证；
- 4、其他有关委估资产的产权证明文件。

(五) 取价依据

- 1、《火力发电工程建设预算编制与计算标准》(2007年版国家发改委颁布)；
- 2、《资产评估常用参数手册》；
- 3、中华人民共和国国务院令(第294号)《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(2001年1月1日起施行)；
- 4、国家经济贸易委员会、国家计划委员会、国内贸易部、机械工业部、公安部、国家环境保护局国经贸经[1997]456号《汽车报废标准》；
- 5、国家经贸委、国家计委、公安部、国家环保总局国经贸资源[2000]1202号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例》；
- 7、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
- 8、评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料；
- 9、中国人民银行公布的评估基准日贷款利率；

- 10、被评估单位提供的财务会计经营方面的资料；
- 11、被评估单位提供的未来年度经营收益预测有关资料；
- 12、基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
- 13、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据。
- 14、评估人员现场勘察记录及评估机构掌握的其它资料。

(六)其他依据

- 1、《资产评估》([美]肯尼思 R.费里斯、芭芭拉 S.佩舍雷·佩蒂著，刘祥亚、贾哲译，机械工业出版社)；
- 2、《投资估价》([美]Damodarar 著，[加]林谦译，清华大学出版社 2004 年出版)；
- 3、《价值评估：公司价值的衡量与管理》(第 3 版)([美]Copeland,T.等著，郝绍伦、谢关平译，电子工业出版社 2002 年出版)；
- 4、北京中瑞诚联合会计师事务所吉林分所出具的中瑞联吉审字[2012]第 082 号审计报告。

八、评估方法介绍

(一)评估方法的选择

进行企业价值评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。资产基础法一般不作为企业价值评估的首选和惟一方法。

收益法是指将被评估企业的预期未来收益依一定折现率资本化或折成现值以确定其价值的评估方法。收益法以决定企业内在价值的根本依据——未来盈利能力为基础评价企业价值，反应了企业对于所有者具有价值的本质方面。但预测企业未来收益和选取折现率难度较大，采用收益法需要一定的市场基础条件。

市场法是指将被评估企业与可比较的参考企业即在市场上交易过的可比企业、股权、证券等权益性资产进行比较，以参考企业的交易价格为基础，加以调整修正后确定其价值的评估方法。常用的两种市场法是参考企业比较法和并购案例比较法。市场法以市场实际交易为参照来评价评估对象的现行公允市场价值，具有评估过程直观、评估数据取材于市场的特点。但运用市场法需要获得合适的

市场交易参照物。

(二)本次评估采用的方法。

根据本次评估的资产特性，本次评估以持续使用和公开市场为前提，本次分别采用资产基础法和收益法两种方法对白山热电有限责任公司进行整体评估，然后加以校核比较，并采用资产基础法的评估结果确定为最终结果，提供给委托方和本报告的使用者。

九、评估程序实施过程和情况

(一)评估程序

1、接受委托

接受白山热电有限责任公司委托，确定评估范围、评估目的和评估基准日等事项。

2、前期准备

根据项目总体安排，确定该项目负责人和各专业负责人，编制评估计划。

3、现场清查和资产勘察

评估人员抵达现场，指导被评估单位自行清查资产并填写资产清查明细表。听取被评估单位有关人员对企业情况以及待评估资产历史状况和现状进行较为详细的介绍，查阅有关会计账表，根据被评估单位提供的资产清查评估明细表，进行账账、账表、账实核对，避免重复和遗漏，对被评估单位提供的法律性文件与会计记录及相关资料进行验证审核。

现场工作期间主要完成了以下工作：完善资产评估明细表；与企业管理层、财务部门、经营部门、资产管理部门等进行访谈，了解有关企业管理、财务状况、采购情况、经营情况和资产管理使用情况；分析企业的生产收入及各年费用的变化情况；收集资料，包括企业前三年的会计报表（资产负债表、损益表、现金流量表）、主要设备等资料；对设备进行现场勘察。

4、评定估算

评估人员根据项目组制定的作价原则及主要参数，结合委估资产情况，进行进一步市场调查，搜集资料，开展评定估算工作形成评估初稿。

5、内部审核和与委托方、被评估单位进行沟通与汇报

将报告初稿送公司进行三级审核，根据公司审核意见，修订评估报告，出具评估报告征求意见稿。

6、提交报告

根据各方修改意见调整评估报告，出具评估报告终稿提交委托方。

(二)资产基础法评估方法的实际运用

1、流动资产

委托范围的流动资产为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货；

对于货币资金，在核实评估基准日实际金额的基础上确定评估价值；

对于预付款项，以可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额估计作为评估值。

对于应收账款、其他应收款，根据企业可收回金额作为评估值；

对存货，原材料基本为近期按需要购入，账面单价与基准日市场销售单价相近，故本次以核实后原材料单价作为评估单价，以基准日实际数量乘以评估单价确定原材料的评估价值。

2、房屋建（构）筑物类资产评估方法

纳入本次评估范围的房屋建（构）筑物类资产主要包括主厂房、集中控制楼、引风机室、翻车机室、输煤综合楼、循环水泵房、制氢站、灰场、烟囱、#2输煤栈桥（C-2A/B）、C-1A/B输煤地道等。根据本次评估目的和委估资产的实际现状，采用重置成本法对委估资产进行评估。

(1)重置成本法

对重要的建筑工程，重置成本的计算主要采用“预决算调整法”或“重编预算法”。即根据原概算或预决算工程量，进行适当调整后，套用现行概预算定额及取费标准计算评估基准日工程造价的计算方法。

①重置成本的确定

重置成本=建安工程造价+工程建设前期费用及其他费用+资金成本

A. 建安工程造价

建筑安装工程造价包括土建工程、给排水、电气工程的总价，建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算，依据“《火力发电工程建设预算编制与计算标准》（2007年版）、电定总造（2007）12号《关于公布各地区工资性补贴的通知》、电定总造（2011）39号《关于调整电力建设工程人工工日单价标准的通知》、（2012）2号《关于发布发电安装工程概预算定额价格水平调整系数》、（2012年9月）吉林省白山市建筑工程材料市场价格信息计算工程建安造价。

B. 工程建设前期费用及其他费用

按照国家发改委颁布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》(2007年版)和有关规定进行计算。具体情况如下:

前期费用及其他费用费率表

序号	项目	取费基础及计算公式	费率	取费依据
1	项目法人管理费	建筑工程费×费率	2.54%	中电联计经[2007]139号文件附表 11-1
2	招标费	建筑工程费×费率	0.38%	中电联计经[2007]139号文件附表 12
3	工程监理费	建筑工程费×费率	1.73%	中电联计经[2007]139号文件附表 13-1
4	项目前期工作费	勘察设计及费率	13.40%	中电联计经[2007]139号文件附表 15
5	勘察费	建筑工程费×费率	2.80%	计价格[2002]10号
6	设计文件评审费	建筑工程费×费率	0.05%	中电联计经[2007]139号文件
7	项目后评价费	建筑工程费×费率	0.15%	中电联计经[2007]139号文件
8	电力工程质量检测费	建筑工程费×费率	0.20%	电定总造【2009】3号
9	电力工程技术经济标准编制管理费	建筑工程费×0.2%	0.20%	电定总造【2009】3号
10	生产职工培训及提前进厂费	建筑工程费×费率	1.95%	中电联计经[2007]139号文件附表 18-1
	合计	建筑工程费×费率	10.38%	

C. 资金成本

依据《电力工业基本建设预算管理制度及规定》(2006年版)规定的计算标准,资金成本以建筑工程造价和其它费用之和为基数。

按照电力工程单机竣工结算的办法,假设年内资金均匀投入,资金成本计算公式如下:

资金成本=第一台机组发电前资金成本+第一台机组发电后资金成本

其中:

第一台机组发电前资金成本=Σ[(年初累计投资+本年投资/2) × 年利率]

第一台机组发电后资金成本=Σ[(本年投资/2) × 年利率]

年初累计投资包括上年应计利息。

资金成本=(工程造价+前期及其他费用)×资金成本率

经测算:

评估基准日资金成本率=6.08% (详见机器设备评估方法)

则:

资金成本=(工程建安造价+前期及其他费用)×6.08%

②成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，根据建(构)筑物的基础、承重结构(梁、板、柱)、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的实际使用状况，确定尚可使用年限，从而综合评定建筑物的成新率。

计算公式：

综合成新率=尚可使用年限÷(尚可使用年限+已使用年限)

③评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

3、设备类资产评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

(1)重置全价的确定

1) 机器设备重置全价

机器设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其它费用和资金成本等)，综合确定：

重置全价=购置价+运杂费+安装调试费+工程建设其它费用+资金成本-增值税可抵扣金额

①购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2012机电产品报价手册》及《火电工程限额设计参考造价指标》(2011年)等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

对价值量较高的设备，其重置全价应包括设备购置费、运杂费及卸保费、安装调试费、其他费用及资金成本；对价值量较低，不需要安装或安装量较小，以及运输费用较低的设备重置全价，由评估人员结合当地具体情况，区别对待，予以估算。

②运杂费

主要由运输费、装卸费、保管费、运输保险费等费用构成，以含税购置价为基础，主要依据中国电力企业联合会颁布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》中的相应规定和标准计算确定。

③安装调试费

电力设备的安装调试费主要由直接工程费、间接费、利润和税金构成。按照火电设备特点和行业惯例，调查分析近期设计单位和委估单位设备购置费用的构成，依据中国电力企业联合会发布的《电力建设工程概算定额—热力设备安装工程》和《电力建设工程概算定额—电气设备安装工程》等有关定额标准计算，并根据电定总[2011]39号《关于调整电力建设工程人工工日单价标准的通知》及[2012]2号文《关于发布发电安装工程概算定额价格水平调整系数的通知》调整年价差。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

④其他费用

工程建设其它费用主要由项目建设管理费、项目建设技术服务费、其它费用等构成；主要依据2007年中国电力企业联合会颁布的《火力发电工程建设预算编制与计算标准》的有关规定计算确定，选取本次设备评估的前期及其它费用如下表：

发电工程建设前期及其它费用表

序号	费用名称	计算基础	文件依据
一	项目建设管理费		
1	项目法人管理费	安装工程费	中电联技经 [2007] 139 号
2	招标费	设备购置费+安装工程费	中电联技经 [2007] 139 号
3	工程监理费	安装工程费	中电联技经 [2007] 139 号
4	设备监造费	设备购置费	中电联技经 [2007] 139 号
二	项目建设技术服务费		
1	项目前期工作费	勘察设计费	中电联技经 [2007] 139 号
2	设备成套技术服务费	设备购置费	中电联技经 [2007] 139 号
3	勘察设计费	安装工程费+设备购置费	计价格[2002]10 号
4	设计文件评审费	预算编制与计算标准	中电联技经 [2007] 139 号
5	项目后评价费	安装工程费	中电联技经 [2007] 139 号
6	电力工程质量检测费	安装工程费	电定总造 (2009) 3 号
7	电力工程技术经济标准编制管理费	安装工程费	电定总造 (2009) 3 号
三	分系统调试及整套启动试运费	安装工程费	中电联技经 [2007] 139 号
四	施工企业配合调试费	安装工程费	中电联技经 [2007] 139 号
五	生产准备费		
1	工器具及办公家具购置费	安装工程费	中电联技经 [2007] 139 号

2	生产职工培训及提前进厂费	安装工程费	中电联技经 [2007] 139 号
六	大件运输措施费	安装工程费	中电联技经 [2007] 139 号

⑤资金成本的确定

按照2007年中国电力企业联合会颁布的[2007]139号《火力发电工程建设预算编制与计算标准》及机组初步设计报告，选定2×300MW机组合理工期为31个月，第一台机组建设期为26个月，第二台机组建设期为31个月。依据评估基准日执行的1-3年期贷款利率6.15%，计息方法按电力工程单机竣工结算办法，查得各机组的单机结算比例、各机组占总投资的比例，计算取定资金成本利息系数为6.08%，计算过程详见下表：

2×300MW 机组利息系数计算表

机组容量 2×300MW	1#	2#			
单机结算比例	65	35			
建设工期	26	31			
名义利率	6.15%				
实际利率	6.29%				
第一台机组占总投资的比例	65%				
第二台机组占总投资的比例	35%				
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	合计
静态投资各年度比例	30%	40%	30%		
第一台机组投资比例	40%	50%	10%		100.00%
投资系数	26.00%	32.50%	6.50%		65.00%
利息系数	0.82%	2.66%	0.65%		4.12%
第二台机组投资比例	20%	30%	50%		100.00%
投资系数	7.0%	10.5%	17.5%		35.00%
利息系数	0.22%	0.77%	0.96%		1.95%
利息系数合计					6.08%

⑥增值税可抵扣金额

根据财税[2008]170号，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第538号)和《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50号)的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

$$\text{增值税可抵扣金额} = \text{购置价} / 1.17 \times 17\% + \text{运杂费} \times 7\%$$

2) 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

3) 电子设备重置全价

本次评估范围内的电子设备价值较小，不需要安装（或安装由销售商负责），运输费用由卖方负担，因此参照当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料确定其购置价，在购置价的基础上减去可抵扣增值税确定设备重置价。

(2)成新率的确定

1) 机器设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

或：成新率=尚可使用年限/经济寿命年限×100%

对价值量较小的一般设备则采用年限法确定其成新率。

2) 车辆成新率

按年限成新率和里程成新率孰低原则确定，然后结合现场勘察情况进行调整。

成新率=Min(使用年限成新率，行驶里程成新率)+a

其中：

使用年限成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)×100%

行驶里程成新率=(1-已行驶里程/经济行驶里程)×100%

a: 现场勘察修正系数

3) 电子设备成新率

采用年限法确定其成新率。

成新率=(1-实际已使用年限/经济寿命年限)×100%

或：成新率=尚可使用年限/经济寿命年限×100%

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

本次评估对于购置时间较早，现市场上无相关型号但尚能使用的电子设备，参照二手设备市场价格直接确定其评估值；对报废设备采用可变现价值确定评估值，如无可变现价值则评估为零。

4、在建工程的评估方法

本次评估的在建工程包括土建工程和设备安装工程，土建工程共 5 项，主要为被评估企业新建灰场及其附属工程相关费用。设备安装工程共 14 项，主要为脱硫衬胶管更换、1、2 号炉送风自动系统改造、1 号机组高压旁路阀门改造等。

(1) 经核查，在建工程(土建工程)账面值为工程管理费用、拆迁补偿费、前期工程费、工程直接费等。

(2) 土建工程于 2009 年 8 月 15 日开工，截止评估基准日灰场道路、截洪沟、防渗系统、排洪沟、排水系统工程已全部完工，付款比例 70%；坝体工程形象进度为 70%，付款比例 70%。账面值中未计入资金成本，没有不合理费用摊入，此次评估按照清查核实后账面值加资金成本。

(3) 装工程主要包括脱硫衬胶管更换、1、2 号炉送风自动系统改造、1 号机组高压旁路阀门改造等。

结合土建工程及在建工程的特点，采用重置成本法进行评估。即：按照评估基准日的价格水平，计算出评估基准日重新形成该在建工程所完成的工程量所需发生的全部费用为在建工程的重置价值，并考虑一定得成新率，计算得出评估值。

重置成本=建安工程造价+工程建设前期费用及其他费用+资金成本

评估价值=重置成本×成新率

重置成本法评估过程及方法详见房屋建筑物评估说明。

5、无形资产的评估方法

(1)地使用权的评估方法

根据《城镇土地估价规程》，常用的估价方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法（剩余法）、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和调研的基础上，结合待估宗地的特点、实际状况和资料收集情况，选择采用基准地价系数修正法和成本逼近法进行评估，结合当地具体情况，以成本逼近法测算结果来确定待估宗地的最终估价结果。

具体理由如下：

①待估宗地所在区域均建立了较为完善的基准地价体系，待估宗地均位于基准地价土地定级估价覆盖范围内，因此可采用基准地价系数修正法进行评估。

②待估宗地所在区域的征地资料可取得，可根据区域的平均征地成本和开发费用等来进行测算，因此，我们可选用成本逼近法进行评估。

③待估宗地所在区域近期没有三个以上类似的土地使用权交易案例，不宜选择市场法进行评估。

综上所述，考虑方法的可操作性，我们选用基准地价系数修正法和成本逼近法进行评估。

(2)评估方法介绍如下：

A. 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是依据替代原则，将影响待估宗地的区域因素和个别因素的影响程度与基准地价修正系数指标说明表中的区域因素和个别因素指标比较，确定这些因素对地价影响程度的档次，再对照修正系数表中相应的档次，确定每个影响地价因素修正系数，据此对基准地价进行修正。最后根据基准地价估价基准日和使用年限分别对待估宗地进行估价基准日、使用年期等相关修正，求得待估宗地的价格。

根据《城镇土地估价规程》及《白山市土地定级估价》成果，采用基准地价系数修正法的计算公式为：

宗地出让地价=区域基准地价×(1±区位、个别修正系数)×基准日修正系数×容积率修正系数×使用年期修正系数×土地权利状况修正系数±土地开发程度修正值。

宗地划拨地价=宗地出让地价-土地出让金

B. 成本逼近法

成本逼近法就是以开发土地的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息以及应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的评估方法。其计算公式为：

土地成本价=土地取得费+土地开发费+利息+利润

宗地价格=土地成本价×年期修正系数×个别因素修正系数
×容积率修正系数+土地增值收益

宗地划拨地价=土地成本价×个别因素修正系数×容积率修正系数

(2)其他无形资产

其他无形资产为长春富尔软件公司电子巡检系统，以账面价值认为评估值。

6、长期待摊费用评估方法：在根据相应资产现行市场价格和受益年限确定评估价值。

7、负债的评估方法

在核实负债账面真实性和完整性的基础上，以企业实际负担的债务金额作为评估值。

(三)收益法评估方法

1、收益模型的选取

评估模型及计算公式：本次评估采用收益法对本次评估对象进行评估，采用模型为未来收益折现和收益资本化相结合的两阶段折现现金流模型，现金流采用企业自由现金流，折现率采用加权平均资本成本（WACC）。

(1)评估模型：本次收益法评估模型选用企业自由现金流。

(2)计算公式

企业价值=经营性资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

股东全部权益价值 = 企业价值 - 有息债务

经营性资产价值=明确的预测期期间的现金流量现值+明确的预测期之后的现金流量(终值)现值

$$P = P_n + P_{n+1} = \sum R_t / (1+i)^t + R_{n+1} / (1+i)^{n+1}$$

式中：P：营业性资产价值；

l：折现率；

t：预测年度，t=1、2、…、n；

R_t：第t年净现金流量；

n：预测期末年；

2、收益年限的确定

评估时根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为2012年11月1日至2017年12月31日；第二阶段为2018年1月1日直至永续。其中，假设2018年后预期收益额按照2017年的收益水平保持稳定不变。

3、未来收益的确定

基于评估对象的业务特点和运营模式，评估人员通过预测企业的未来收入、成本、期间费用、所得税等变量确定企业未来的净利润，并根据企业未来的发展计划、资产购置计划，预测相应的资本性支出、营业资金变动，最终确定企业自由现金流。

(1)预测期内企业自由现金流量

(预测期内每年)净现金流量 $R_t = \text{息税前利润} \times (1 - \text{所得税率}) + \text{折旧及摊销} - \text{资本性支出} - \text{营运资金追加额}$

(2)终值 P_{n+1} 的确定

对于收益期按永续确定的，终值采用 Gordon 增长模型，公式为：

$$P_{n+1} = R_{n+1} \times (1 + g) / (i - g)$$

g 为预测期后的增长率，结合企业的实际情况以及长期预期的增长率确定 $g=0$ 。

公式可以简化为 $P_{n+1} = R_{n+1} / i$ 。

本次评估的预测数据由白山热电有限责任公司提供，评估人员对其提供的预测进行了独立、客观分析。分析工作包括充分理解编制预测的依据及其说明，分析预测的支持证据、预测的基本假设、预测选用的会计政策以及预测数据的计算方法等，并与国家宏观经济和行业发展趋势进行了比较分析。

4、折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式：} WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$$

式中：

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

D/E ：根据市场价值估计的被估企业的目标债务与股权比率；

其中： $K_e = R_f + \beta \times R_{Pm} + R_c$

R_f = 无风险报酬率；

β = 企业风险系数；

R_{Pm} = 市场风险溢价；

R_c = 企业特定风险调整系数。

5、现金流折现时间的确定

折现时间按年终折现考虑

6、溢余资产

溢余资产是指对暂时不能为主营业务贡献的资产或对企业主营业务没有直接影响的资产，如超常持有的现金和等价证券等。

经分析，于基准日，白山热电有限责任公司无溢余资产。

7、非经营性资产

非营业资产价值一般包括溢余货币资金、交易性金融资产、可供出售金融资产、持有至到期投资、应收及应付股利、长期股权投资、未投入生产运营的在建工程、溢余土地等在未来预测中未考虑的项目。经分析，于基准日，白山热电有限责任公司的非经营性资产为预付的工程款和设备款，采用成本法进行评估。

8、非经营性负债

非经营性负债一般包括交易性金融负债、应付股利、应付职工薪酬、应交税费等与未来现金流预测无关的项目。经分析，于基准日，白山热电有限责任公司非经营性负债为应付的设备款和工程款、应付利息和其他应付款中应付的工程余款和往来款等，采用成本法进行评估。

十、评估假设

(一)特殊性假设

1、本评估遵循持续经营的假设，即被评估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等继续使用，并相应确定评估方法、参数和依据；

2、本评估假定公司现有和未来的管理层是负责的，并能稳步推进公司的发展计划，保持良好的经营态势；

3、本评估结果为评估对象在评估基准日持续经营假设的市场价值，如改变经营方向，本评估结果会发生较大的变化。

(二)一般性假设

1、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方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，评估机构及评估人员不承担相关责任；

2、由委托方及被评估单位提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料是形成本报告的基础。委托方、被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任；

3、本评估报告没有考虑将来可能出现的因拍卖、变卖抵(质)押物对评估价值的影响,也未考虑发生产权变动时特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响,以及国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响;

4、在执行本次评估程序过程中,对资产的法律权属,评估师进行了必要的、独立的核实工作,但并不表示评估师对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见;

5、本评估报告仅供业务约定书中明确的报告使用人使用,不得被任何第三方使用或依赖。公司对任何个人或单位违反此条款的不当使用不承担任何责任;

6、本评估假定近期内国家现行利率、汇率、税收政策等无重大改变;

7、本评估假定近期内国家产业政策无重大变化;

8、公司未来的资本结构基本保持稳定。

十一、评估结论

(一)资产基础法评估结果

于评估基准日 2012 年 10 月 31 日,白山热电资产账面价值为 226,841.95 万元,负债账面价值为 263,081.64 万元,净资产账面价值为-36,239.69 万元;评估后资产评估价值为 247,496.91 万元,负债评估价值为 263,081.64 万元,净资产评估价值产为 -15,457.16 万元,净资产较账面值增值 20,782.53 万元,增值率为 57.35%。

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2012 年 10 月 31 日

被评估单位: 白山热电有限责任公司

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	10,529.96	10,529.96	-	-
2	非流动资产	216,311.99	237,094.52	20,782.53	9.61
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	203,278.90	218,099.88	14,820.98	7.29

9	在建工程	3,195.76	3,487.20	291.44	9.12
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	9,487.33	15,164.25	5,676.92	59.84
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	350.00	343.19	-6.81	-1.95
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	226,841.95	247,624.48	20,782.53	9.16
21	流动负债	109,081.64	109,081.64	-	-
22	非流动负债	154,000.00	154,000.00	-	-
23	负债合计	263,081.64	263,081.64	-	-
24	净资产（所有者权益）	-36,239.69	-15,457.16	20,782.53	57.35

评估结论详细情况详见资产评估明细表。

(二)收益法评估结果

于评估基准日2012年10月31日，白山热电有限责任公司股东全部权益账面价值为-36,239.69万元；评估后的股东全部权益价值为-39,234.00万元，减值2,994.31万元，减值率为8.26%。由于目前吉林地区电力供给能力过剩，白山热电发电能力受限，发电利用小时数较低，造成企业亏损，造成收益法评估减值。

(三)两种方法评估结果差异分析及最终评估结果的选取

资产基础法与收益法得出的股东全部权益价值评估结果相差23,776.84万元，主要原因如下：

1、资产基础法评估是以资产的成本重为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2、收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

由于目前吉林地区电力供给能力过剩，白山热电发电能力受限，发电利用小时数较低，造成企业亏损，导致收益法评估结果低于资产基础法评估结果。鉴于

未来收益预测的实现具有较大的不确定性，基于上述考虑，本次以资产基础法评估结果作为最终评估结论，提供给委托方和本报告的使用者。

(四) 评估结论

于评估基准日 2012 年 10 月 31 日，白山热电资产账面价值为 226,841.95 万元，负债账面价值为 263,081.64 万元，净资产账面价值为 -36,239.69 万元；评估后资产评估价值为 247,496.91 万元，负债评估价值为 263,081.64 万元，净资产评估价值为 -15,457.16 万元，净资产较账面值增值 20,782.53 万元，增值率为 57.35%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2012 年 10 月 31 日

被评估单位：白山热电有限责任公司

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	10,529.96	10,529.96	-	-
2	非流动资产	216,311.99	237,094.52	20,782.53	9.61
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	203,278.90	218,099.88	14,820.98	7.29
9	在建工程	3,195.76	3,487.20	291.44	9.12
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	9,487.33	15,164.25	5,676.92	59.84
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	350.00	343.19	-6.81	-1.95
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	226,841.95	247,624.48	20,782.53	9.16
21	流动负债	109,081.64	109,081.64	-	-
22	非流动负债	154,000.00	154,000.00	-	-
23	负债合计	263,081.64	263,081.64	-	-

24	净资产（所有者权益）	-36,239.69	-15,457.16	20,782.53	57.35
----	------------	------------	------------	-----------	-------

评估结论详细情况详见资产评估明细表。

十二、特别事项说明

截至 2012 年 6 月 12 日止，白山热电有限责任公司已收到原股东吉林省能源交通总公司缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币（大写）壹亿元整，股东以货币出资 10,000.00 万元，截至评估基准日，白山热电有限责任公司未完成工商变更，营业执照载明的注册（实收）资本仍为人民币 53,666.00 万元。

截至评估基准日，白山热电所拥有的房屋建筑物，均未取得房屋所有权证。

白山热电拥有 8 块土地使用权，根据吉林省白山市政府决定于 2010 年 7 月 1 日起白山市八道江区正式更名为浑江区，截至评估基准日，白山热电土地使用证上坐落位置未进行变更，白山热电已就此出具了情况说明。

对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时、出具期后事项和或有事项时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十三、评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二)评估报告只能用于评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三)未征得本评估机构同意，评估报告不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(四)本评估报告在评估机构签字盖章后，依据法律法规的有关规定发生法律效力。

(五)本评估报告需提交国有资产管理部门进行核准，在完成核准程序后方可正式使用。

(六)本评估报告包含若干附件文件及资产评估说明和评估明细表，所有附件文件及资产评估说明和评估明细表亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

(七)本评估报告结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年，即自 2012 年 10 月 31 日起，至 2013 年 9 月 29 日止。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

(八)本评估报告专为委托方为本报告所列明的评估目的以及报送相关国有资产监督管理部门、企业主管部门审查而作。评估报告使用权归委托方所有，任何不正确或不恰当地使用本评估报告所造成的不便或损失，将由评估报告使用者自行承担。未经委托方许可，本公司将不向他人提供或公开。

(九)本评估报告所揭示的评估结论是评估基准日所评估资产价值的公允反映。评估机构对评估基准日以后该资产价值发生的重大变化不承担任何责任。

十四、评估报告日

本次评估报告日为二〇一二年十一月十九日。

(本页无正文，为签字盖章页。)

评估机构法定代表人：陈 思 _____

中国注册资产评估师： 王丽华 _____

中国注册资产评估师： 朱树武 _____

中发国际资产评估有限公司

二〇一二年十一月十九日

备查文件目录

- 1、 委托方、被评估单位营业执照
- 2、 被评估单位评估基准日审计报告
- 3、 产权证明文件；
- 4、 评估委托方及被评估单位承诺函
- 5、 注册资产评估师承诺函
- 6、 资产评估机构营业执照
- 7、 资产评估机构资产评估资格证书
- 8、 签字注册资产评估师资格证书

注册资产评估师承诺函

白山热电有限责任公司：

受你单位委托，我们对贵单位拟增资事宜所涉及的白山热电有限责任公司股东全部权益，以 2012 年 10 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在报告中披露的假设前提和条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

签字注册资产评估师：

签字注册资产评估师：

二〇一二年十一月十九日



中发国际资产评估有限公司

DeveChina International Appraisal Co.,Ltd.

地址：北京市海淀区紫竹院路 81 号北方地产大厦 802 室

电话：010-88580452/0543/0629/0645/0745/0746

传真：010-88580460

网站：www.devechina.com

E-mail: mail@devechina.com

吉F 18569.

中华人民共和国机动车行驶证副页
档案编号

号牌号码 吉F18569 车辆类型 小型普通客车
总质量 2520kg 整备质量 1375kg
核定载质量 — 准牵引总质量 —
核定载客 7人 驾驶人数量 —
货箱内尺寸 — 后轴钢板数 —
轴距 — 前轴钢板数 —
外廓尺寸 5213×1847×1745mm
检验记录 检验合格至2008年09月有效吉F18569

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 吉F18569 车辆类型 小型普通客车
所有人 白山热电有限责任公司
住址 光明街一号
品牌型号 别克牌SGM6517 GL8 使用性质 非营运
发动机号码 65310208
车辆识别代号 LSG0882C76E026676
注册日期 2006-09-14 发证日期 2008-01-14
吉林省白山市公安局交通警察支队

吉F18569 检验合格至2010年09月有效吉F(01)

吉F18569 检验有效期至2012年09月吉F(01)

吉F18569 检验有效期至2013年09月吉F(01)



