(上接 D10 版)

(8)银隆电业

截至2009年12月31日，银隆电业总资产35,986.80万元，其中：流动资产1,770.57万元，非流动资产34216.23万元。非流动资产中，固定资产33,109.43万元，无形资产276.85万元。主要资产权属情况如下：

①主要房产权属情况

截至2009年12月31日，银隆电业拥有房屋建筑物11项，建筑面积总计为11,922.61平方米，均已取得房屋所有权证。银隆电业拥有的上述房产权属不存在争议，亦不存在抵押或其他权利受到限制的情况。具体情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	建筑面积（m²）
1	谷城县房权证南河镇字第I000084号	绝缘油库	217.80
2	谷城县房权证南河镇字第I000082号	电厂仓库	120.90
3	谷城县房权证南河镇字第I000083号	新建物资仓库	266.30
4	谷城县房权证城关字第补证A009724号	办公楼	1,864.36
5	谷城县房权证南河镇字第I000080号	大坝水工楼	533.83
6	谷城县房权证南河镇字第I000085号	厂房	5,356.27
7	谷城县房权证南河镇字第I000079号	电站生产综合楼	1,565.73
8	谷城县房权证南河镇字第I000083号	材料库房	297.84
9	谷城县房权证城关字第002498号	单元楼	150.00
10	谷城县房权证南河镇字第I000081号	4#机主厂房	743.59
11	谷城县房权证南河镇字第I000078号	电厂食堂	805.99

②土地权属情况截至2009年12月31日，银隆电业拥有土地4宗，总面积为81,936平方米。截止本报告书出具日，银隆电业纳入本次重组范围的土地均已办理出让手续，上述土地不存在抵押或其他权利受到限制的情况。具体情况如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	用地性质	土地用途	面积（m²）
1	谷城国用（2008）第01-00207	公司基地	城关镇公园路	出让	办公	20,015.60
2	谷城国用（2008）第01-0208	公司基地	城关镇公园路	出让	办公	11,246.00
3	谷城国用（2010）第09-004号	白水峪电站新生活区	谷城县南河镇东坪村	出让	工业	2,888.10
4	谷城国用（2010）第09-005号	白水峪电站生产设施及建筑	谷城县南河镇东坪村	出让	工业	47,786.30

③其他资产权属情况

截至2009年12月31日，银隆电业以净值为3,364.10万元的发电设备向中国建设银行股份有限公司谷城县支行抵押借款。此外，银隆电业的其他资产不存在抵押、质押或其他权利受到限制的情形。

(9)锁金山电业

截至2009年12月31日，锁金山电业总资产27,435.64万元，其中：流动资产1212.33万元，非流动资产26,223.31万元。非流动资产中，固定资产26,112.81万元。主要资产权属情况如下：

①主要房产权属情况

截至2009年12月31日，锁金山电业拥有房屋建筑物28项，总建筑面积为16,060.69平方米，均已取得房屋所有权证。锁金山电业拥有的上述房产权属不存在争议，亦不存在抵押或其他权利受到限制的情况。

锁金山电业已取得房屋所有权证情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	建筑面积（m2）
1	五房权证2001-5字第00000235号	中控楼	1,482.46
2	五房权证2001-5字第00000235号	厂房	1,977.88
3	五房权证2001-5字第00000475号	前池管理楼	160
4	五房权证2001-5字第00000465号	机修车间	312.14
5	五房权证2001-5字第00000465号	机修车间仓库	
6	五房权证2001-5字第00000464号	厂区门房及大门	45.89
7	五房权证2001-5字第00000467号	厂区油库	147
8	五房权证2001-5字第00000466号	油筒库	28.51
9	五房权证2001-5字第00000463号	厂区车库	237.28
10	五房权证2001-5字第00000459号	厂区招待所	1,021.25
11	五房权证2001-5字第00000471号	红旗综合楼	339.08
12	五房权证2001-5字第00000461号	食堂餐厅	869.84
13	五房权证2001-5字第00000461号	职教中心	
14	五房权证2001-5字第00000473号	服务公司住房	355.42
15	五房权证2001-5字第00000454号	职工1号公寓楼	1,729.21
16	五房权证2001-5字第00000455号	职工2号公寓楼	1,729.21
17	五房权证2001-5字第00000462号	电厂办公楼	606.29
18	五房权证2001-5字第00000458号	淋浴室	116.52
19	五房权证2001-5字第00000453号	指挥部办公楼	1,010.86
20	五房权证2001-5字第00000474号	指挥部车库	483.18
21	五房权证初字第20090100、0101、0102、0103、0104、0106、0107、0108、0286号	城关宿舍楼1#楼及办公楼	2,354.03
22	五房权证初字第20090105号	城关宿舍楼3#	258.5
23	五房权证2001-5字第00000470号	清水池住房	37.28
24	五房权证2001-5字第00000471号	三元泉车库	63.95
25	五房权证2001-5字第00000474号	门市	241.20
26	五房权证2001-5字第00000474号	门市	16.80
27	五房权证2001-5字第00000474号	门市	253.80
28	五房权证2001-5字第00000457号	摩托车库	183.11

②土地权属情况

截至2009年12月31日，锁金山电业拥有土地17宗，总面积为823,926.36平方米，全部通过出让方式取得，具体情况如下：

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	土地用途	面积（m2）	备注
1	五峰国用（97）字第151号	五峰湾潭镇岗平村	出让	工业	137,240.20	已抵押
2	五峰国用（97）字第118号	五峰湾潭镇大岭村	出让	工业	5,560.00	已抵押
3	五峰国用（97）字第145号	五峰湾潭镇横渡口村	出让	工业	8,840.40	已抵押
4	五峰国用（97）字第148号	五峰湾潭镇龙桥村	出让	工业	6,666.70	已抵押
5	五峰国用（97）字第149号	五峰湾潭镇潭村	出让	工业	12,629.90	已抵押
6	五峰国用（97）字第150号	五峰湾潭镇毛庄村	出让	工业	3,886.86	已抵押
7	五峰国用（97）字第152号	五峰湾潭镇岗坪村	出让	工业	3,333.30	已抵押
8	五峰国用（97）字第153号	五峰湾潭镇大垭村	出让	工业	6,600.00	已抵押
9	五峰国用（98）字第085号	五峰湾潭镇红烈大垭鹿耳庄	出让	工业	2,100.00	已抵押
10	五峰国用（97）字第144号	五峰湾潭镇红烈村	出让	工业	22,702.50	
11	五峰国用（97）字第147号	五峰湾潭镇下街	出让	工业	3,816.70	
12	五峰国用（97）字第154-2号	五峰湾潭镇双垭三台坡村	出让	工业	75,603.80	
13	五峰国用（97）字第155号	五峰湾潭镇北枫垭林场	出让	工业	31,841.60	
14	五峰国用（97）字第154-1号	五峰湾潭镇双垭村	出让	工业	498,204.90	
15	五峰国用（2008）字第059号	五峰镇小北门20号	出让	办公	1,217.82	
16	五峰国用（2008）字第060号	五峰镇小北门20号	出让	住宅用地	2,473.48	
17	五峰国用（2008）字第061号	五峰湾潭镇下街	出让	公共管理与公共服务用地	1,208.20	

上述土地已取得出让土地使用权证，其中有9宗土地设置了抵押，涉及面积186,857.36平方米，抵押权人为中国农业银行五峰土家族自治县支行，此外其他土地不存在抵押或其他权利受到限制的情况。

③其他资产权属情况

锁金山电业以净值为4,607.73万元的1#发电机组、110KV输变电线路、龚家坪水库大坝、调水洞及前池向中国建设银行股份有限公司清江支行抵押借款，另以净值为16,197.05万元的机器设备、土地及地上附着物向中国农业银行股份有限公司五峰土家族自治县支行抵押借款。此外，锁金山电业的其他资产均不存在抵押、质押或其他权利受到限制的情形。

(10)九宫山风电

截至2009年12月31日，九宫山风电总资产14,428.53万元，其中：流动资产416.29万元，非流动资产14,012.24万元。非流动资产中，固定资产13,948.84万元，无形资产58.42万元。主要资产权属情况如下：

①主要房产权属情况

截至2009年12月31日，九宫山风电拥有房屋建筑物1项，总建筑面积为1,816.71平方米。上述房产权属不存在争议，亦不存在抵押或其他权利受到限制的情形。具体情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	建筑面积（m²）
1	咸通房权证通山字第020251号	中控楼	1,816.71

②土地权属情况

截至2009年12月31日，九宫山风电拥有土地2宗，总面积为6,984平方米，已办理土地使用权证。上述土地不存在抵押或其他权利受到限制的情形。具体情况如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	用地性质	土地用途	面积（m²）
1	通国用（2005）第250801号	中控楼场地	九宫山一天门	出让	工业用地	4,800.00
2	通国用（2008）第208155号	风机基地	九宫山风景区	出让	基础设施	2,184.00

(11)洞坪水电

截至2009年12月31日，洞坪水电总资产74,803.45万元，其中：流动资产1,893.19万元，非流动资产72,910.26万元。非流动资产中：固定资产72,235.12万元，无形资产61.45万元。主要资产权属情况如下：

①主要房产权属情况

截至2009年12月31日，洞坪水电拥有房屋7项，总建筑面积为4,941.86平方米，均已取得房屋所有权证。上述房产权属不存在争议，亦不存在抵押或其他权利受到限制的情形。具体情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	建筑面积（m²）
1	房权证恩市公字第5963号	金安大厦住宅楼	365.14
2	房权证恩市公字第5960号	金安大厦办公楼	1,686.30
3	宣房权证珠山镇房字第3024号	金龙湖办公楼	141.69
4	宣恩县房权证万寨乡字第cdj200800175	业主厂区宿舍	938.50
5	宣恩县房权证万寨乡字第cdj200800174	业主厂区食堂	481.38
6	宣恩县房权证万寨乡字第cdj200800173	业主厂区办公楼	1,012.91
7	宣恩县房权证万寨乡字第cdj200800173	业主厂区车库	128.00

②土地权属情况

截至2009年12月31日，洞坪水电纳入本次重组范围的土地共10宗，总面积为42,575.60平方米。截止本报告书出具日，洞坪水电纳入本次重组范围的土地均已办理出让手续，上述土地不存在抵押或其他权利受到限制的情形。

洞坪水电拥有的土地情况（拟办理停止用地手续的土地除外）如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	用地性质	土地用途	面积（m²）
1	宣国用（2008）第020202003-1号	项目部生活区	宣恩县万寨乡向家村	出让	工业用地	1,566.00
2	宣国用（2008）第020202004-1号	项目部工作区（宿舍及食堂）	宣恩县万寨乡向家村	出让	工业用地	1,392.40
3	宣国用（2008）第020202005-1号	项目部工作区（变电站及施工地）	宣恩县万寨乡向家村	出让	工业用地	8,964.50
4	宣国用（2008）第020202006-1号	警务区	宣恩县万寨乡向家村	出让	工业用地	383.8
5	宣国用（2008）第020202007-1号	办公用地	宣恩县万寨乡向家村（张家垭）	出让	工业用地	667
6	宣国用（2010）第0194号	大坝	宣恩县万寨乡大明山村（隔人堂）	出让	工业用地	5,852.00
7	宣国用（2010）第0193号	发电厂房	宣恩县万寨乡大明山村（隔人堂）	出让	工业用地	1,855.00
8	宣国用（2010）第0191号	项目部工作区	宣恩县万寨乡大明山村	出让	工业用地	9,647.70
9	宣国用（2010）第0190号	220KV出线站	宣恩县万寨乡万家村九组	出让	工业用地	996.7
10	宣国用（2010）第0192号	水垫塘	宣恩县万寨乡大明山村二组	出让	工业用地	11,250.50

(12)关于土地使用权情况的说明

截至2009年12月31日，湖北能源自身不拥有土地使用权，其下属企业（不含清能置业）拥有使用权的土地共134宗。其中25宗划拨地因属于非经营性用地，拟办理停止用地和注销权证手续，不纳入本次重组范围。湖北能源下属电力企业拥有使用权的土地共109宗，总面积为3,509,690.62平方米，均已取得土地使用权证，其中：通过出让方式获得土地使用权的有67宗，涉及面积1,797,282.41平方米；通过划拨方式获得土地使用权的有42宗，涉及面积1,712,408.21平方米，该等划拨地拟办理出让手续。

截止本报告书签署日，上述划拨地均已办理土地出让手续，全部变更为出让地。

2、主要负债情况

截至2009年12月31日，湖北能源母公司财务报表负债总额279,988.07万元，流动负债145,539.30万元，其中主要为应付短期融资券90,000万元，非流动负债134,448.77万元，其中主要为应付债券102,452.50万元。

截至2009年12月31日，湖北能源（合并口径）主要负债情况如下：

项目	金额（万元）	占比
流动负债：		
短期借款	467,994.92	23.41%
应付短期债券［注1］	90,000.00	4.50%
交易性金融负债	1,352.58	0.07%
应付票据	36,861.61	1.84%
应付账款	19,560.44	0.98%
预收款项	217.58	0.01%
应付职工薪酬	7,175.31	0.36%
应交税费	4,100.78	0.21%
应付利息	4,757.44	0.24%
应付股利	50.00	0.00%
其他应付款	75,496.06	3.78%
一年内到期的非流动负债	31,727.39	1.59%
流动负债合计	649,294.12	32.49%
非流动负债：		
长期借款［注2］	1,211,451.93	60.61%
应付债券［注3］	102,452.50	5.13%
专项应付款	33,530.00	1.68%
其他非流动负债	2,018.16	0.10%
非流动负债合计	1,349,452.59	67.51%
负债合计	1,998,746.71	100.00%

注1：2009年3月6日，湖北能源获准发行2009年度第一期短期融资券9亿元（短期融资券简称"09鄂能源CP01"，代码为0981032），期限365天，年利率为1.60%，截至本报告出具日，湖北能源已全额偿还；

注2：2006年5月22日，湖北能源公开发行了总额10亿元的公司债券即"2006年湖北省能源集团有限公司公司债券"（债券简称"06鄂能债"，银行间市场上市代码为068025），2006年6月2日上市流通。该债券期限为10年，2016年5月22日到期，债券评级为"AAA"，票面年利率为4.05%。该债券募集资金10亿元，其中9.8亿元用于清江公司"水布垭水电站工程项目"，0.2亿元用于"鄂州发电一期工程烟气脱硫项目"。

3、担保情况

(1)借款担保

截至2009年12月31日，湖北能源及其下属公司的借款担保情况如下：

担保单位	担保对象	担保方式	担保金额（万元）	是否逾期	是否被诉
合并范围内担保					
湖北能源	清江公司	连带责任保证	75,800.00	否	否
湖北能源	洞坪水电	连带责任保证	8,125.00	否	否
湖北能源	银隆电业	连带责任保证	7,000.00	否	否
湖北能源	九宫山风电	连带责任保证	7,125.00	否	否
湖北能源	九宫山风电	反担保	2,164.47	否	否
湖北能源	芭蕉河水电	连带责任保证	18,000.00	否	否
合并范围内担保小计			118,214.47		
合并范围外担保					
湖北能源［注］	珠海正邦	连带责任保证	50,000.00	否	否
清江公司	中国农业银行股份有限公司湖北省分行	反担保	50,000.00	否	否
芭蕉河水电	燕子桥水电	连带责任保证	1,325.00	否	否
银隆电业	谷城县水电开发公司	连带责任保证	1,725.00	否	否
合并范围外担保小计			103,050.00		
合计			221,264.47		

注：湖北能源为三峡财务有限责任公司向珠海正邦5亿元借款提供信用担保，截至本报告书出具日，湖北能源上述担保已解除。

湖北能源其他合并范围外的对外担保具体情况如下：

①湖北能源于2006年发行10年期企业债券10亿元，该债券主要用于子公司清江公司水布垭电站建设，中国农业银行股份有限公司湖北省分行为湖北能源提供了5亿元担保，清江公司就该担保事项为中国农业银行股份有限公司湖北省分行提供了5亿元反担保。2006年3月16日，清江公司作为反担保人，与债券发行人湖北能源、担保人中国农业银行湖北省分行签订《企业债券发行业务协议书》（鄂农银2006债券发行01号），约定清江公司应为担保人在"债券发行本金人民币5亿元及其所产生的利息、违约金、损害赔偿金、实现债权费用及其他应支付的费用"的范围内提供反担保，反担保期间与担保人为湖北能源提供担保的担保期间（10年）一致。

②2008年1月28日，芭蕉河水电与中国农业银行鹤峰县支行签订《保证合同》，芭蕉河水电同意为燕子桥水电与中国农业银行鹤峰县支行签订的鹤农银借字（2008）第42101200800000576号《借款合同》提供保证，担保金额为1,625万元，保证期限为主债务履行期届满之日起两年。2008年6月10日，芭蕉河水电与金道传等七名自然人签订《股权质押（反担保）协议书》，由七名自然人以其在燕子桥水电享有所有权的全部股份向芭蕉河水电提供质押反担保。截至2009年12月31日，该担保余额为1,325万元。

③2002年4月23日，银隆电业与中国农业银行谷城县支行营业部签订《保证合同》，银隆电业同意为谷城县水电开发公司与中国农业银行谷城县支行营业部签订的谷农银借字（2002）第9号《借款合同》提供保证，担保金额为1,725万元，保证期限为主债务履行期届满之日起两年。谷城县水电开发公司承诺若到期不能偿还或造成损失，以投入到银隆电业的资本金给予银隆电业补偿。

(2)其他担保事项

①2010年5月，湖北能源子公司清江公司发行10亿元10年期固定利率债券（债券简称"10清江债"），湖北能源为其提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

②截至2009年12月31日，湖北能源下属房地产公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保余额为60.83万元。

(六)主要业务发展情况

湖北能源是湖北省国资委下属的国有控股企业，是目前湖北省属控股最大的电力能源企业。按照"以电为主，相关多元"的经营思路，以"打造以电力为核心的一流区域清洁能源集团"为愿景目标，实施大能源及适度多元化战略，坚持实体运营与资本运作相结合、内涵式发展与外延式扩张相结合的双驱动发展模式，立足湖北，点拓全国，优化发展水电，大力发展核电和天然气中游管输，稳健发展火电，适度发展风电业务，形成以电力为核心的能源板块和适度多元化板块间的有效战略协同。

湖北能源目前的主要业务为电力生产，具体情况详见本节"三、拟置入资产主营业务情况"，基本情况如下：

1、电力生产业务

目前湖北能源主要拥有清江流域水电资源和鄂州火力发电站两大发电基地，另外还投资了其他中型水电、风电、核电等多种清洁能源，是华中地区电源配置齐全的大型综合性能源企业。湖北能源全资子公司清江公司所属的清江流域梯级电站具有优良的调峰调频性能，共分三期建设，分别为隔河岩、高坝洲、水布垭电站，装机容量共332.2万千瓦。湖北能源全资子公司鄂州发电所属的鄂州电厂处于华中电网的负荷中心，计划分三期建设，一期60万千瓦已投产；二期120万千瓦由湖北能源控股子公司葛店发电于2006年投资建设，2010年初已全部投产；三期规划200万千瓦的装机容量，将建成共计380万千瓦的大火电基地。湖北能源下属火电企业不存在根据国家发改委、能源办《关于加快关停小火电机组的若干意见》（国发［2007］2号）应关停的小火电机组。

目前，湖北能源可控装机容量为555.12万千瓦（含在建）。湖北能源已投产可控装机容量为543.19万千瓦，其中：水电可控装机容量为361.83万千瓦，约占66.61%；火电可控装机容量为180万千瓦，约占33.14%；风电可控装机容量为1.36万千瓦，约占0.25%。湖北能源在建发电机组可控装机容量为11.93万千瓦，包括房县三里坪水利水电枢纽工程两台3.5万千瓦水电机组和利川齐岳山风电项目一期工程装机规模4.93万千瓦的风电机组。2009年度湖北能源完成发电量101.4亿千瓦时，其中水电69.6亿千瓦时、火电31.6亿千瓦时、风电0.24亿千瓦时。

湖北能源2009年及2008年发电情况如下：

	2009年	2008年	2007年
总发电量（亿千瓦时）	101.42	127.83	78.96
其中：水电机组	69.62	97.59	48.14
火电机组	31.56	30.05	30.78
风电机组	0.2399	0.1872	0.0356

2、天然气业务

湖北能源于2009年开始涉足非电能源领域，大力发展天然气中游管输业务，培育发展天然气下游运营业务。2009年6月，湖北能源成立了湖北省天然气，进入天然气行业，湖北省天然气与中燃燃气实业（深圳）有限公司等合资组建了鄂东天然气，承担黄大线（黄冈—大冶天然气输气管道）项目的建设管理和生产运营。

(七)主要财务数据

1、主要财务数据

(1)主要模拟财务数据

根据大信对湖北能源模拟财务报告出具的大信审字［2010］第2-0458号、［2010］第2-0445号《审计报告》，假设在报告期初湖北能源已转让清能置业100%的股权，湖北能源近三年一期的主要模拟财务数据（合并数）如下：

单位：万元

项目	2010年4月30日	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
总资产	3,012,025.40	2,912,009.16	2,882,884.20	2,887,018.37
总负债	2,076,748.22	1,998,746.71	2,058,326.41	1,920,657.46
归属于母公司所有者权益	856,108.07	843,571.89	802,409.17	928,528.96
项目	2010年1-4月	2009年度	2008年度	2007年度
营业收入	142,097.66	332,135.42	409,949.10	355,102.56
营业利润	13,124.41	63,839.15	52,681.12	69,821.85
利润总额	13,364.41	67,242.35	53,164.62	69,176.25
归属于母公司所有者的净利润	12,067.45	56,061.25	35,067.28	52,930.40

(2)主要财务数据

根据大信对湖北能源财务报告出具的大信审字［2010］第2-0459号、［2009］2-0712号《审计报告》，湖北能源（含清能置业）近三年主要财务数据（合并数）如下：

单位：万元

项目	2010年4月30日	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
总资产	3,105,379.79	3,021,266.70	2,905,833.54	2,908,754.83
总负债	2,205,811.25	2,156,974.75	2,138,448.08	1,986,782.61
归属于母公司所有者权益	810,952.37	785,042.37	735,470.28	873,654.53
项目	2010年1-4月	2009年度	2008年度	2007年度
营业收入	216,095.04	423,695.08	441,535.91	386,602.22
营业利润	32,166.30	75,254.53	56,748.41	75,024.86
利润总额	31,267.07	78,509.36	57,195.45	74,380.15
归属于母公司所有者的净利润	25,441.26	64,470.63	37,652.82	54,311.56

(3)关于本次标的资产40%的收益来自于联营、合营企业，就上市公司如何保证其现金分红能力的说明

本次交易拟置入上市公司的标的资产为湖北能源100%股份。根据湖北能源经审计的财务报告，2009年度湖北能源共实现总利润78,509.36万元，净利润65,507.72万元，其中对联营企业和合营企业的投资收益为15,431.90万元，占总利润的19.66%，占净利润的23.56%。

根据湖北能源经审计的模拟财务报告，假设湖北能源已于2007年1月1日将清能置业100%的股权转让给鸿信公司，2009年度湖北能源共实现总利润67,242.35万元，净利润57,305.90万元，其中对联营企业和合营企业的投资收益为15,431.90万元，占总利润的22.95%，占净利润的26.93%。

可见，本次交易完成后，湖北能源收益来自联营、合营企业的比重不大，可以保证上市公司的现金分红能力。

2、业绩波动的原因

湖北能源是一家主要以水力发电为主，兼顾火力发电的能源企业。湖北能源近年来业绩波动主要受上游来水量、煤炭价格以及汇兑损益等因素的影响。具体说明如下：

(1)湖北能源近三年业绩波动主要原因如下：

1)2007年净利润较2006年增长237.73%，主要原因是：清江梯级电站所在流域来水量较2006年大幅增长，水电业务利润随收入的增长而大幅增长；长江电力以现金增资31亿元，大幅节约财务费用；水布垭水电站第一台46万千瓦机组建成投产，当期贡献营业利润约0.22亿元；确认长江证券投资收益2.75亿元；外币借款产生汇兑收益0.67亿元。

2)2008年净利润较2007年下降30.67%，主要原因是：由于全球金融危机导致日元汇率大幅波动，鄂州发电的日元贷款因日元升值产生2.29亿元汇兑损失；由于煤价大幅上涨和发电利用小时下降，火电行业出现全行业亏损。鄂州发电经营成本上升出现亏损；权益法核算的联营企业长源电力、汉新发电巨额亏损，合计投资亏损1.46亿元，致湖北能源的投资收益大幅下降。

3)2009年净利润较2008年增长71.22%，主要原因是：鄂州发电的日元贷款因日元贬值产生0.72亿元汇兑收益；联营企业长源电力、汉新发电2009年业绩有所回升，致使公司投资收益较2008年明显好转；同时受证券市场回暖影响，湖北能源对长江证券的投资收益大幅上升。

(2)湖北能源2009年1-7月实现归属于母公司所有者的净利润68,382.63万元，高于全年净利润，主要原因如下：

1)湖北能源下属清江公司系水力发电企业，水力发电机组均位于清江流域，清江流域属于中亚热带季风湿润气候区，清江径流的特征是年际之间、一年内的月际之间分配不均匀，基本特点是夏季丰水，冬季枯水，春秋过渡，因此来水的不同决定了发电机组出力的情况的不同，影响发电量从而对其经营业绩造成直接影响。2009年清江公司发电量为63.82亿千瓦时，2009年1-7月清江公司发电量为55.48亿千瓦时，占全年发电量的86.93%，反映了清江流域来水的季节性特征。因2009年8-12月清江流域降雨量不足，致使2009年8-12月清江公司的发电收入不足以弥补电站正常运营的人工成本、折旧费用等。

2)鄂州发电受日元汇率波动影响，2009年7月31日日元汇率为7.1580，2009年12月31日日元汇率为7.3782，致使2009年8-12月份形成汇兑损失2,663.24万元。

3、保证重组完后上市公司的经营稳定性的措施

针对湖北能源业绩受来水量、煤炭价格及汇率波动的影响，湖北能源拟采取如下措施保证重组完后上市公司的经营稳定性：

(1)应对来水量的不确定性风险的措施

湖北能源发电业务主要由水电组成，其主要的电站均位于清江流域，清江流域年来水量的不确定性将对湖北能源的水电发电量与经营业绩产生影响。清江公司的水布垭水电站所拥有的水布垭大坝建成蓄水后，水库库容达到45.80亿立方米，具有多年调节能力。清江公司可以充分利用清江最上游的水布垭水电站所具有的调节能力，优化梯级水库调度，对年度间的天然径流量进行重新分配和适当调整，提高枯水年份的发电量，平抑业绩波动。

(2)应对煤炭价格上涨风险的措施

湖北能源火电生产的主要原材料为煤炭，近年来，随着煤炭需求的持续上升和煤炭开采成本的不断增加，煤炭价格明显上涨，对公司经营业绩将产生一定影响。针对煤炭价格上涨及供应紧张的问题，湖北能源下属企业鄂州发电设计燃煤种类主要为无烟煤，煤炭供应商主要为国内第二大无烟煤生产企业晋城蓝焰，鄂州发电作为其股东，与其建立了长期的合作伙伴关系，同时下属企业葛店发电引进战略投资者淮南矿业（集团）有限责任公司，以保证湖北能源的煤炭供应。

(3)应对汇率风险的措施

目前，湖北能源拥有金额较大的日元、美元、欧元等外币长期负债，在国家人民币汇率制度的调整和变动过程中，湖北能源的外币长期负债的汇兑损益对公司利润和现金流均产生了较大影响。针对汇率风险，湖北能源已采取套期保值措施，通过货币掉期交易锁定汇率，一定程度上规避了还本时的汇率风险，并正在从经营战略、生产运营等方面逐步完善外汇风险控制机制，通过优化外债结构，防范汇率、利率变化带来的偿债风险，合理控制外债资金成本，避免加重债务负担。

上述措施有利于降低来水量波动、煤炭价格及汇率波动对重组后公司的影响，保证重组完后公司的经营稳定性。

4、分部报告主要财务数据

根据大信对湖北能源模拟财务报告出具的大信审字［2010］第2-0444号《审计报告》，截至2009年12月31日，湖北能源下属不同行业业务主要财务数据如下：

单位：万元

项目	水电	火电	风电	其他	合计［注］
一、营业收入	221,802.97	105,159.07	1,595.56	3,816.83	332,135.42
其中：对外交易收入	221,802.97	105,159.07	1,595.56	3,577.83	332,135.42
分部间交易收入	0.00	0.00	0.00	239.00	0.00
二、营业费用	183,089.89	109,571.76	2,140.00	11,887.69	296,840.77
三、营业利润	38,713.08	-4,412.69	-544.44	-8,070.87	35,294.65
四、资产总额	1,899,927.05	625,140.64	20,444.03	1,008,262.13	2,912,009.16
五、负债总额	1,546,788.33	469,050.29	12,400.01	264,973.77	1,998,746.71

注：已抵消内部交易。

截至2008年12月31日，湖北能源下属不同行业业务的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	水电	火电	风电	其他	合计［注］
一、营业收入	300,707.15	105,149.89	1,262.76	2,905.70	409,949.10
其中：对外交易收入	300,707.15	105,149.89	1,262.76	2,829.30	409,949.10
分部间交易收入	0.00	0.00	0.00	76.40	0.00
二、营业费用	221,662.37	139,015.13	1,428.32	10,031.05	356,550.58
三、营业利润	79,044.78	-33,865.25	-165.56	-7,125.36	53,398.52
四、资产总额	1,961,767.43	553,888.25	15,842.34	974,518.13	2,882,884.20
五、负债总额	1,644,032.24	439,697.84	13,478.64	246,853.27	2,058,326.41

注：已抵消内部交易。

(八)本次交易拟置入资产的评估情况

1、湖北能源100%股份的评估情况

(1)总体情况

根据亚超评估出具的亚超评估字［2009］9066号《资产评估报告书》，亚超评估分别采用资产基础法与收益法对湖北能源的股东全部权益价值进行了评估。两种方法的评估情况如下：

①资产基础法评估结果

采用资产基础法评估得出湖北能源在评估基准日的净资产评估值为1,124,664.40万元，评估增值409,429.33万元，增值率57.24%；具体评估结果汇总如下：

资产评估结果汇总表

单位：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	219,482.86	219,485.38	2.52	0.00
2	非流动资产	729,002.18	1,138,428.99	409,426.82	56.16
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	105,768.78	105,768.78	0.00	0.00
6	长期股权投资	620,664.69	1,029,996.94	409,332.25	65.95
7	投资性房地产				
8	固定资产	490.34	584.91	94.56	19.29
9	在建工程				
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	160.92	160.92	0.00	0.00
18	递延所得税资产	128.35	128.35	0.00	0.00
19	其他非流动资产	1,789.09	1,789.09	0.00	0.00
20	资产总计	948,485.04	1,357,914.37	409,429.33	43.17
21	流动负债	100,863.70	100,863.70	0.00	0.00
22	非流动负债	132,386.27	132,386.27	0.00	0.00
23	负债合计	233,249.97	233,249.97	0.00	0.00
24	净资产（所有者权益）	715,235.06	1,124,664.40	409,429.33	57.24

亚超评估出具的亚超评估字［2009］9066号《资产评估报告书》中，对长期股权投资——清能置业评估值为1,682,752,117.70元。根据《股权转让协议》按评估值1,682,752,117.70元受让，对亚超评估字［2009］9066号《资产评估报告书》影响为长期股权投资和其他应收款进行科目间调整，对其最终采用资产基础法的评估结论无影响。

②收益法评估结果

为避免房地产行业风险与经营风险，并突出电力生产主营业务，湖北能源拟转让清能置业100%的股权，并于2010年7月22日与鸿信公司签订了《股权转让协议》。上述股权转让完成后，湖北能源将不再从事房地产开发业务。为保证收益法评估结果的合理性，亚超评估对出具的亚超评估字［2009］9066号《评估报告书》进行了修正，预测湖北能源权益自由现金流量时不再包含2010年以后房地产板块现金流量，同时相应修订了折现率。

上述修正后，采用收益法对湖北能源股东全部权益价值（净资产）在评估基准日评估的结果为1,198,468.55万元，增值483,233.49万元，增值率67.56%。

③两种评估方法差异与原因分析

采用资产基础法评估的结果为1,124,664.40万元，增值409,429.33万元，增值率57.24%；采用收益法评估的结果为1,198,468.55万元，增值483,233.49万元，增值率67.56%；两种评估方法的评估结果差异73,804.15万元，差异率为6.56%。

两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，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，即随着电力行业固定资产投资价格水平的变化而变化；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（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。

④本次交易采用的评估结果

湖北能源主要业务为电力行业的投资经营（水电、火电、风电），由于发电企业受国家政策、气候等自然条件影响较大，对企业未来收益的预测有较大的不确定性，对收益法评估值有一定的影响。综上理由，结合本次的评估目的、行业特点及价值类型，选取资产基础法作为最终评估结果。即：湖北能源评估后净资产即股东全部权益价值为1,124,664.40万元，评估增值409,429.33万元，增值率57.24%。

(2)本次评估与历次评估的差异说明

在湖北能源2007年增资时，湖北岳华资产评估有限公司出具了［2007］第002号《资产评估报告书》，湖北能源（母公司）截至2006年12月31日的调整后的净资产账面值为40.31亿元，净资产评估值为48.91亿元，增值8.6亿元。

本次交易中，截至评估基准日2009年7月31日，湖北能源的净资产为71.52亿元，评估值为112.47亿元，评估值增值约40.94亿元，本次净资产评估增值较前次评估增值变化较大，主要原因如下：

①湖北能源下属电力企业资产增值约16亿元，主要由于两次评估基准日期间钢材、水泥、人工涨价导致。

②湖北能源下属房地产企业资产增值约5亿元，主要由于2007年后我国房地产市场发展较快，房地产价格增幅较大，从而导致评估增值，

③湖北能源参股企业股权增值约20亿元，主要由于参股企业长江证券于2007年完成借壳上市，导致该项投资大幅增值。

(3)湖北能源部分收入来源于清能置业，出售清能置业并扣除非经常性损益后，标的资产的盈利能力较低，并结合标的资产的盈利能力、行业状况等说明目前评估方法和评估结论选取的合理性，并提出切实可行的补偿措施。

1） 出售清能置业前后对湖北能源盈利情况的对比情况

通过对出售清能置业前后，置入资产湖北能源的盈利能力进行对比，可知出售清能置业，对湖北能源的利润造成一定的影响，但是从每股收益（按照重组后上市公司总股本206,779.97万股计算）、净资产收益率等估值指标来看，出售清能置业对湖北能源业绩并不构成严重影响。

出售清能置业对湖北能源利润影响对比如下表所示：

项目	2010年1-4月		2009年		2008年		2007年	
	出售前	出售后	出售前	出售后	出售前	出售后	出售前	出售后
营业收入（万元）	216,095.04	142,097.66	423,695.08	332,135.42	441,535.91	409,949.10	386,602.22	355,102.56
营业利润（万元）	32,166.30	13,124.41	75,254.53	63,839.15	56,748.41	52,681.12	75,024.86	69,821.85
利润总额（万元）	31,267.07	13,364.41	78,509.36	67,242.35	57,195.45	53,164.62	74,380.15	69,176.25
归属母公司所有者权益的净利润（万元）	25,441.26	12,067.45	64,470.63	56,061.25	37,652.82	35,067.28	54,311.56	52,930.40
扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润（万元）	25,117.73	11,873.83	56,106.88	48,962.55	36,332.59	33,700.88	52,364.54	50,984.26
扣除非经常性损益前的每股收益（元）	0.12	0.06	0.31	0.27	0.18	0.17	0.26	0.26
扣除非经常性损益后的每股收益（元）	0.12	0.06	0.27	0.24	0.18	0.16	0.25	0.25
扣除非经常性损益前的净资产收益率（%）	3.14	1.41	8.21	6.65	5.12	4.37	6.22	5.70
扣除非经常性损益后的净资产收益率（%）	3.10	1.39	7.15	5.80	4.94	4.20	5.99	5.49

注：上表每股收益按照重组后上市公司总股本206,779.97万股计算。

①净利润的影响

未出售清能置业情况下，2010年1-4月、2009年、2008年、2007年扣除非经常性损益后归属于湖北能源母公司所有者的净利润分别为25,117.73万元、56,106.88万元、36,332.59万元和52,364.54万元。

出售清能置业情况下，2010年1-4月、2009年、2008年、2007年扣除非经常性损益后归属于湖北能源母公司所有者的净利润分别为11,873.83万元、48,962.55万元、33,700.88万元和50,984.26万元。可以看出出售清能置业后，2010年1-4月、2009年、2008年、2007年净利润较不出售清能置业分别下降了13,243.90万元、7,144.33万元、2,631.71万元和1,380.28万元，下降幅度分别为52.73%、12.73%、7.24%、2.64%。2010年1-4月下降幅度较大的原因是由于湖北能源清江公司1-4月来水较少，同时清能置业所属企业珠海正邦在2010年1-4月集中交房确认收益，导致扣除房地产业务后的收益较低所致，除此之外，2007年至2009年，出售清能置业对湖北能源的净利润影响并不大。

②每股收益的影响

未出售清能置业情况下，湖北能源的扣除非经常性损益后的每股收益（按照重组后上市公司总股本206,779.97万股计算，以下相同）2010年1-4月、2009年、2008年、2007年分别为0.12元、0.27元、0.18元、0.25元；而出售清能置业后，湖北能源扣除非经常性损益后的每股收益2010年1-4月、2009年、2008年、2007年分别为0.06元、0.24元、0.16元、0.25元。从每股收益指标来看，虽然2010年1-4月下降较大，但主要是由于湖北能源清江公司1-4月来水较少，同时清能置业所属企业珠海正邦在2010年1-4月集中交房确认收益，导致扣除房地产业务后的收益较低所致；而2009年、2008年因出售清能置业每股收益仅分别下降了0.03元、0.02元；2007年每股收益未受出售清能置业的影响。

③净资产收益率的影响

未出售清能置业情况下，湖北能源扣除非经常性损益后的净资产收益率2010年1-4月、2009年、2008年、2007年分别为3.10%、7.15%、4.94%、5.99%；而出售清能置业后，湖北能源扣除非经常性损益后的净资产收益率2010年1-4月、2009年、2008年、2007年分别为1.39%、5.8%、4.2%、5.49%。从净资产收益率指标来看，虽然2010年1-4月下降较大，但主要是由于湖北能源清江公司1-4月来水较少，同时清能置业所属企业珠海正邦在2010年1-4月集中交房确认收益，导致扣除房地产业务后的收益较低所致；而2009年、2008年、2007年因出售清能置业净资产收益率分别下降了1.34%、0.74%、0.50%，下降幅度分别为18.79%、14.98%和8.39%，下降幅度并不太大。

通过上述分析，可以看出，湖北能源利润来源主要为水力发电，而房地产业务对公司的利润虽有贡献，但是比重并不太大，出售清能置业对重组后上市公司的业绩影响较小。

上述分析未考虑本次出售清能置业而实现收回的16.83亿元现金对湖北能源产生的影响。假设湖北能源将转让清能置业的价款16.83亿元用于归还银行贷款，按一年期贷款利率5.31%计算，则每年可以减少财务费用8,937万元，扣除25%所得税影响，可增加净利润6,703万元。如果换算成每股收益，可增加公司每股收益0.03元/股，以2009年每股收益计算，刚好抵消了出售清能置业对公司2009年每股收益减少0.03元的影响；如果换算成净资产收益率，则可增加2009年净资产收益率约0.79%，也刚好抵消了出售清能置业对公司2009年净资产收益率减少0.74%的影响。

2） 湖北能源盈利能力与行业的比较

假设出售清能置业后，湖北能源截止2009年底归属母公司所有者的净资产为84.36亿元、2008年底归属母公司所有者的净资产为80.24亿元，则若按重组后上市公司的总股本206,779.97万股计算，重组后上市公司2009年底、2008年底的每股净资产为4.08元、3.88元。

根据WIND资讯统计数据，2008年度国内资本市场电力生产行业所有上市公司的平均每股净资产为2.67元，平均每股收益为-0.06元/股，平均净资产收益率为-3.12%。湖北能源2008年按照重组后上市公司总股本计算的每股净资产为3.88元，每股收益为0.17元，净资产收益率为4.37%，高于行业的平均水平。

2009年度国内资本市场电力生产行业所有上市公司的平均每股净资产为2.89元，平均每股收益为0.11元/股，平均净资产收益率为5.24%。湖北能源2009年按照重组后上市公司总股本计算的每股净资产为4.08元，每股收益为0.27元，净资产收益率为6.65%，高于行业的平均水平。

从上面的比较可以看出，受国际金融危机影响，2008年电力行业出现全行业亏损，但以水力发电为主、兼顾火力发电的湖北能源2008年依然取得较好的盈利水平，远远高于行业的平均水平。随着经济的复苏，2009年湖北能源的每股收益从2008年的0.17元上升至0.27元，上升幅度达58.82%；净资产收益率从4.37%上升至6.65%，上升幅度达到52.17%。随着湖北能源水布垭发电站、葛店发电机组的建成发电，以及公司参股的咸宁核电的投产，湖北能源资产盈利能力将会进一步增加。

综上，电力行业属资金密集且巨额投资行业，同时易受煤炭价格和宏观经济经济运行的影响，行业的净资产收益率较其他行业低。重组后上市公司以水力发电为主，兼顾火力发电，湖北能源的资产结构好于其他单纯以火力发电为主的电力企业，故湖北能源每股净资产、基本每股收益、净资产收益率均高于同行业上市公司平均水平。湖北能源的盈利能力与资产状况良好，本次交易作价符合湖北能源的实际价值，作价公允合理。

3） 评估方法及评估结论选取的合理性分析

①评估方法选择合理性说明

根据国家国有资产管理与评估的有关法规，资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。分别介绍如下：

a、市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

b、收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

c、资产基础法也称成本法，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评估思路。

本次是对湖北能源进行整体资产评估，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，采用资产基础法和收益法对湖北能源的湖北能源股东权益价值进行评估。原因如下：

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它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。但由于目前在选取交易单位参照物方面具有极大难度，且由于市场公开资料较缺乏，故本次评估不采纳市场法。

由于委估资产主要是电力经营性资产，本次评估以持续使用和公开市场为前提，根据本次评估目的和重组方案，湖北能源重组后，企业仍将维持原有生产和经营方式，或在不改变原有经营方式的前提下，进一步扩大经营规模，被评估资产在今后生产经营中仍维持其原有用途并继续使用和获取收益，因此评估中将分别采用资产基础法和收益法对湖北能源的湖北能源股东权益价值进行评估。

②评估结论选取合理性说明

因湖北能源主要业务为电力行业的投资经营（水电、火电）。

水电企业最大的发展问题就是来水的稳定性问题，湖北能源的主要发电机组均为位于湖北清江流域的水力发电，易受到上游来水的影响。

火力发电企业与电煤的供应息息相关，在目前上网价格受国家严格控制的局面下，火力发电企业业绩的高低主要决定于煤炭的价格。湖北能源下属的鄂州电厂属火力发电企业，除了汇兑损益影响火力发电业务的利润外，煤炭价格直接决定了湖北能源火电业务的收益情况。

综上，发电企业对外部经营环境存在非常高的依赖性，同时上网电价受到国家严格的控制，故对企业未来收益的预测有较大的不确定性，对收益法评估值有一定的影响。而资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，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，即随着电力行业固定资产投资价格水平的变化而变化，能较好地体现企业价值。结合本次的评估目的、行业特点及价值类型，选取资产基础法作为最终评估结果是符合行业及湖北能源的自身特点，是合理的。

4） 补偿措施

为保障上市公司中小股东利益，2010年9月16日，三环股份与湖北省国资委、长江电力、国电集团共同签署了《关于业绩补偿的协议》，以经国有资产监督管理部门核准的北京亚超资产评估有限公司以2010年4月30日为基准日出具的亚超评报字（2010）第［10051］号《湖北三环股份有限公司拟进行重大资产重组所涉及的湖北能源集团股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告书》的盈利预测数据以及大信会计师事务所有限公司以2010年4月30日为基准日出具的大信审字（2010）第2-0459号《湖北能源集团股份有限公司审计报告》关于2010年度1月1日至4月30日湖北能源实现的净利润作为业绩补偿的参考数据。根据上述资产评估报告和审计报告，置入资产2010年1月至4月经审计的净利润为251,867,116.56元，2010年度5月至12月净利润预测为324,742,206.97元，则2010年度净利润预测合计为576,609,323.53元（含2010年度1月至4月经审计的净利润）；2011年度和2012年度净利润预测分别为558,660,770.71元、605,186,836.73元。

各方一致同意，2010年度、2011年度、2012年度置入资产的实际净利润额以三环股份聘请的具有证券从业资格的会计师事务所审计的置入资产相应年度的净利润数额为准。

湖北省国资委、长江电力、国电集团承诺：置入资产未实现2010、2011、2012年盈利预测数额时，就实际净利润与盈利预测数额的差额款，湖北省国资委、长江电力、国电集团将按本次重大资产重组前持有湖北能源的股权比例，在三环股份当年年度报告公告之日起30个工作日内以现金等合法方式向三环股份补足。

三环股份第六届董事会第二十次会议于2010年9月16日审议通过了《关于同意与湖北省国资委、长江电力、国电集团签订<关于业绩补偿的协议>的议案》。

2、各子公司、参股公司评估情况

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面值（万元）	评估值（万元）	增值率%
1	湖北清江水电开发有限责任公司	1987年1月	100.00%	238,641.79	446,129.71	86.95
2	湖北能源集团清能置业有限公司	2008年6月	100.00%	112,590.05	168,275.21	49.46
3	湖北能源集团鄂州发电有限公司	1994年3月	100.00%	82,500.00	20,492.45	-75.16
4	湖北能源集团房县水利水电发展有限公司	2007年6月	100.00%	4,000.00	3,997.38	-0.07
5	湖北能源集团齐岳山风电有限公司	2009年4月	100.00%	2,000.00	1,997.54	-0.12
6	湖北省天然气发展有限公司	2009年5月	100.00%	7,000.00	7,000.88	0.01
7	湖北芭蕉河水电开发有限责任公司	2006年7月	66.00%	7,214.68	6,014.41	-16.64
8	湖北锁金山电业发展有限责任公司	1989年6月	57.97%	2,896.88	6,109.78	110.91
9	湖北省能源集团葛店发电有限公司	2006年4月	51.00%	41,000.00	45,892.12	11.93
10	湖北宣恩洞坪水电有限责任公司	2002年4月	50.00%	10,000.00	13,644.28	36.44
11	湖北省九宫山风力发电有限责任公司	2000年2月	48.00%	1,152.00	1,138.59	-1.16
12	湖北省谷城银隆电业有限公司	1992年9月	42.10%	5,964.98	4,251.25	-28.73
13	湖北核电有限公司	2008年5月	40.00%	1,213.75	1,213.75	0.00
14	咸宁核电有限公司	2008年7月	40.00%	12,000.00	12,000.00	0.00
15	湖北省煤炭投资开发有限公司	2005年6月	19.42%	2,000.00	2,254.20	12.71
16	湖北汉新发电有限公司	1993年4月	15.00%	6,721.13	6,721.13	0.00
17	国电长源第一发电有限责任公司	1993年11月	5.19%	1,789.86	1,539.69	-13.98
18	北京长润保险经纪公司	2002年3月	5.00%	50.00	50.00	0.00
19	国电长源电力股份有限公司	1995年2月	12.36%	18,172.51	26,878.73	47.91
20	长江证券股份有限公司	1991年9月	11.64%	63,757.05	254,395.83	299.01
合计				620,664.69	1,029,996.94	65.95

主要子公司、参股公司的评估情况说明如下：

1)湖北能源对清江公司投资比例为100%，账面值为238,641.79万元，评估值为446,129.71万元，评估增值207,487.92万元，增值率86.95%，主要原因是母公司对子公司的投资按会计准则要求采用成本法核算形成差额为89,303.02万元，工业用地评估增值为14,705.39万元，固定资产及在建工程评估增值107,956.30万元。工业用地由于取得成本较低形成评估增值，固定资产及在建工程评估增值主要是因为部分水电站发电资产建成年份较早，如隔河岩水电站为1994年前建成，而现在建筑材料价格及建筑行业人均工资均有较大上涨。

评估基准日建筑材料价格及建筑行业人均工资与1994年对比如下表：

项目	1994年	2009年7月
水泥	230元/吨	410元/吨
钢筋	2600元/吨	3800元/吨
木材	890元/立方米	1800元/立方米
人工工资	18元/工日	40元/工日

综合考虑建筑材料价格上涨等因素，本次评估确定清江公司水电资产的重置造价为5,566元/千瓦，国内同类水电资产造价为每千瓦5,500元至7,000元不等，如：杂谷脑水电站为5,914元/千瓦、大峡水电站为6,069元/千瓦、二滩水电站为6,933元/千瓦（数据来自2009年11月公告的《国投华靖电力控股股份有限公司向国家开发投资公司发行股份购买资产之重大资产重组暨关联交易报告书》）。因此，与目前市场上收购同类水电资产的造价相比，本次评估造价合理。

2)湖北能源对清能置业投资比例为100%，账面值为112,590.05万元，评估值为168,275.21万元，评估增值55,685.16万元，增值率49.46%，主要原因是母公司对子公司的投资按会计准则要求采用成本法核算形成差额为4,885.01万元，长期投资评估增值为50,862.24万元，主要是子公司房地产项目价格上涨所致。

湖北能源已于2010年7月22日与鸿信公司签订了《股权转让协议》，以上述评估值作价转让所持清能置业100%的股权。

3)湖北能源对鄂州发电投资比例为100%，账面值为82,500.00万元，评估值为20,492.45万元，评估减值62,007.55万元，减值率75.16%，主要原因是母公司对子公司的投资按会计准则要求采用成本法核算形成差额为-7,688.09万元，固定资产减值为65,000.92万元，主要是进口设备历史成本过高形成评估减值，工业用地评估增值为10,528万元。

4)湖北能源对房县水利投资比例为100%，账面值为4,000万元，评估值为3,997.38万元，评估减值2.62万元，减值率0.07%，变化不大。

5)湖北能源对齐岳山风电投资比例为100%，账面值为2,000万元，评估值为1,997.54万元，评估减值2.46万元，减值率0.12%，变化不大。

6)湖北能源对湖北省天然气投资比例为100%，账面值为7,000万元，评估值为7,000.88万元，评估增值0.88万元，增值率0.01%，变化不大。

7)湖北能源对芭蕉河水电投资比例为66%，账面值为7,214.68万元，评估值为6,014.41万元，评估减值1,200.27万元，减值率16.64%，主要原因是母公司对子公司的投资按会计准则要求采用成本法核算形成差额为1,726.05万元。

8)湖北能源对锁金山电业投资比例为57.97%，账面值为2,896.88万元，评估值为6,109.78万元，评估增值3,212.90万元，增值率110.91%，主要原因是工业用地评估增值6,075.51万元，主要是土地取得成本较低形成评估增值。

9)湖北能源对葛店发电投资比例为51%，账面值为41,000万元，评估值为45,892.12万元，评估增值4,892.12万元，增值率11.93%，主要原因是母公司对子公司的投资按会计准则要求采用成本法核算形成差额为2,350.25万元，工业用地评估增值为4,854.72万元，主要是土地取得成本较低形成评估增值。

10)湖北能源对洞坪水电投资比例为50%，账面值为10,000万元，评估值为13,644.28万元，评估增值3,644.28万元，增值率36.44%，主要原因是母公司对子公司的投资按会计准则要求采用成本法核算形成差额为3,188.93万元。

11)湖北能源对九宫山风电投资比例为48%，账面值为1,152万元，评估值为1,138.59万元，评估减值13.41万元，减值率1.16%，变化不大。

12)湖北能源对银隆电业投资比例为42.10%，账面值为5,964.98万元，评估值为4,251.25万元，评估减值1,713.73万元，减值率28.73%，主要原因是母公司对子公司的投资按会计准则要求采用成本法核算形成差额为3,122.39万元。

13)湖北能源对湖北核电有限公司投资比例为40%，账面值为1,213.75万元，评估值为1,213.75万元，无变化。

14)湖北能源对咸宁核电有限公司投资比例为40%，账面值为12,000万元，评估值为12,000万元，无变化。

15)湖北能源对湖北省煤炭投资开发有限公司投资比例为19.42%，账面值为2,000.00万元，评估值为2,254.20万元，评估增值254.20万元，增值率12.71%，变化不大。

16)湖北能源对湖北汉新发电有限公司投资比例为15%，账面值为6,721.13万元，评估值为6,721.13万元，无变化。

17)湖北能源对国电长源第一发电有限责任公司投资比例为5.19%，账面值为1,789.86万元，评估值为1,539.69万元，评估减值250.17万元，减值率13.98%，变化不大。

18)湖北能源对北京长润保险经纪公司投资比例为5%，账面值为50万元，评估值为50万元，无变化。

19)湖北能源于评估基准日对长源电力投资比例为12.36%，账面值为18,172.51万元，评估值为26,878.73万元，评估增值8,706.22万元，增值率47.91%，主要是取得成本较低形成评估增值。

湖北能源于评估基准日持有长源电力6,849.83万股无限售流通股，账面每股单价为2.65元，以评估基准日前30个交易日每日加权平均价格算术平均值5.45元为基础，考虑大额交易影响，综合确定评估基准日每股单价为3.924元/股。

20)湖北能源于评估基准日对长江证券的投资比例为11.64%，账面值为63,757.05万元，评估值为254,395.83万元，评估增值190,638.78万元，增值率299.01%，主要是取得成本较低形成评估增值。

湖北能源于评估基准日持有长江证券19,493.93万股限售流通股，账面每股单价为3.27元，以评估基准日前30个交易日每日加权平均价格算术平均值21.57元为基础，考虑按锁定期折现以及大额交易影响，综合确定评估基准日每股单价为13.05元/股。

3、拟置入资产最近三年曾进行资产评估、交易、增资或改制情况

湖北能源于2007年5月、2007年12月进行了两次增资，并于2008年6月整体变更为股份有限公司，具体情况详见本节"一、拟置入资产基本情况/（二）历史沿革"。除上述情况外，湖北能源近三年无其他交易记录。

湖北能源下属公司近三年的评估、交易、增资情况如下：

(1)湖北能源下属公司近三年的交易、评估情况以及与本次交易作价的差异情况

具体如下表所示：

序号	公司名称	目前持股比例	取得股权方式	评估基准日	项目	前次交易					本次交易			前次交易与本次交易评估值差异率%
						评估情况			交易情况		评估情况（评估基准日为2009年7月31日）			
						账面值（万元）	评估值（万元）	增值率%	标的评估值（万元）	交易价格（万元）	账面值（万元）	评估值（万元）	增值率%	
						1	2	3=（2-1）/1	4	5	6	7	8=（7-6）/6	9=（7-2）/2
1	清江公司	100%	2007年12月，湖北能源通过向国电集团发行股份购买国电集团持有的37.5%股权。	2006年12月31日	总资产	1,659,767.99	1,649,557.53	-0.62			1,782,422.63	1,900,607.53	6.63	15.22
					其中：固定资产	1,337,902.94	1,327,924.66	-0.75			1,474,973.52	1,582,929.82	7.32	19.20
					总负债	1,503,918.88	1,503,918.88	0.00			1,454,477.82	1,454,477.82	0.00	-3.29
					净资产	155,849.11	145,638.65	-6.55	54,614.49	54,600.00	238,641.79	446,129.71	86.95	206.33
2	鄂州发电	100%	2007年6月，湖北能源收购湖北省电力公司持有的40%股权。	2006年6月30日	总资产	395,778.28					328,970.50	274,651.05	-16.51	
					其中：固定资产	326,351.32					276,343.50	211,342.58	-23.52	
					净资产	103,337.74	56,316.54（注：采用收益法评估）	-45.50	22,526.62	22,500.00	74,811.91	20,492.45	-72.61	-63.61
3	银隆电业	42.10%	2009年6月，湖北能源通过挂牌交易方式摘牌后受让国投资产管理公司所持11.19%的股权	2007年6月30日	净资产	4,876.96	6,546.24	34.23	732.52	440.00	6,751.99	10,097.98	49.56	54.26
4	葛店发电	51%	2009年6月，葛店发电以净资产评估价值为基础进行增资扩股，注册资本由3.5亿元增至10亿元。	2008年10月31日	总资产	155,291.37	160,513.17	3.36			262,002.92	266,986.99	1.90	66.33
					其中：固定资产	59,983.02	65,143.82	8.60			192,251.97	192,251.97	0.00	195.12
					总负债	120,291.37	120,291.37	0.00			177,002.44	177,002.44	0.00	47.14
					净资产	35,000.00	40,201.03	14.86	40,201.03	-	85,000.48	89,984.54	5.86	123.84

(2)评估、作价差异原因分析

1)清江公司

清江公司以2009年7月31日为基准日的净资产评估值比以2006年12月31日为基准日的评估值高约30亿元，主要原因如下：

①清江公司分别于2007年7月、2008年4月增加注册资本5亿元、6.3亿元，两项合计影响净资产11.3亿元。

②清江公司以2009年7月31日为基准日的总资产评估值增值6.63%，较以2006年12月31日为基准日的总资产评估值高25.5亿元，其中固定资产账面值增加13.7亿元，同时固定资产的评估增值10.8亿元。

固定资产增值的主要原因是：

综合考虑建筑材料价格上涨及人工费用增长等因素引起的评估增值。相关增长数据统计如下：

a)全国水泥平均出厂价由2006年的226.30元/吨涨至2009年7月337元/吨，涨幅为48.92%；

b)全国25mm螺纹钢平均出厂价由2006年的3029元/吨涨至2009年7月4358元/吨，涨幅为43.88%；

c)全国建筑行业平均人工年工资由2006年的16164元涨至2009年约24000元，涨幅为48.48%。

本次评估确定清江公司水电资产的重置造价为5,566元/千瓦，国内同类水电资产造价为每千瓦5,500元至7,000元不等，如：杂谷脑水电站为5,914元/千瓦、大峡水电站为6,069元/千瓦、二滩水电站为6,933元/千瓦。

综上所述，与目前市场上收购同类水电资产的造价相比，本次评估造价合理。

2)鄂州发电

鄂州发电以2009年7月31日为基准日的净资产评估值比以2006年6月30日为基准日的评估值低约3.6亿元，主要原因是两次评估期间鄂州发电因亏损导致净资产账面值减少约3亿元，且由于技术进步、火电国产化造成火电单位造价下降，导致资产评估减值。

两次交易均以评估值为基础确定交易价格，作价差异的原因是两次评估的评估结果不同。

3)银隆电业

银隆电业以2009年7月31日为基准日的评估值比以2007年6月30日为基准日的评估值高约0.36亿元，主要原因如下：

①银隆电业近几年保持盈利，2007年至2009年7月合计盈利1,486万元，导致净资产增加。

②土地价格上涨造成评估净资产增加。此次评估时银隆电业工业用地共81,936.00平方米，评估增值约1,868万元。

两次交易作价差异的原因除两次评估的评估结果不同外，还因前次交易是通过挂牌交易方式摘牌取得，在摘牌前湖北能源已相对控股，银隆电业11.19%的股权对于其他收购方无控制权溢价，最终摘牌价格低于评估值。

4)葛店发电

葛店发电以2009年7月31日为基准日的净资产评估值比以2006年12月31日为基准日的评估值高约5亿元，主要是因为葛店发电的实收资本于2009年6月由原3.5亿元增至8.5亿元，导致净资产账面值增加约5亿元。

两次交易均以评估值为基础确定交易或增资价格，差异原因是两次评估的评估结果不同。

4、土地使用权评估情况

湖北能源转让清能置业100%股权之后，本次纳入重组范围的土地共109宗，土地总面积为3,509,690.6平方米，均已取得土地使用权证，评估值为57,287.32万元，其中：通过出让方式获得的土地使用权有67宗，面积共计1,797,282.41平方米，占土地总面积的51.21%，评估值为37,944.05万元，占土地评估总值的66.23%；通过划拨方式获得土地使用权的有42宗，面积共计1,712,408.21平方米，占土地总面积的48.79%，评估值为19,343.27万元，占土地评估总值33.77%。

在湖北能源转让清能置业100%股权之前，土地评估机构湖北永业行评估咨询有限公司和亚超评估分别对纳入评估范围的111宗土地和7宗土地（包含了清能置业的9宗土地）采用成本逼近法、基准地价系数修正法及市场比较法中的两种方法进行了评估。

根据国土资源部出具的《关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知》（国土资发［2001］44号）等相关法律法规，湖北永业行评估咨询有限公司对上述划拨土地进行了评估。依据《湖北省城镇国有土地使用权出让和转让实施办法》的规定，划拨地的评估值为19,343.27万元。

湖北省国土资源厅以《湖北省国土资源厅关于核准湖北能源集团股份有限公司重组上市土地资产处置总体方案的函》（鄂土资函［2009］1829号）批复同意湖北能源上述划拨地办理出让手续。

截止本报告书出具日，湖北能源42宗划拨土已全部变更为出让土，并全部取得了出让土地使用权证。

5、关于湖北能源及其子公司评估情况的其他事项说明

(1)湖北能源及其下属公司的评估方法、重要评估参数的取值以及评估公式

序号	单位名称	评估方法	重要评估参数取值	评估公式
1	湖北能源集团股份有限公司	资产基础法，其中：流动资产-货币资金以审核后账面值确认评估值，往来款采用账龄分析法及个别认定法确认评估值，存货采用重置成本法确认评估值。固定资产采用重置成本法，负债采用以审核后账面值确认评估值。	1、国家外汇管理局公布的2009年7月31日人民币基准汇价，100美元：683.23元人民币，100日元：7.2259元人民币，100港元：88.16元人民币。 2、《中国人民银行贷款利率表》2008年12月23日起执行：六个月至一年（含一年）年利率5.31% 一至三年（含三年）年利率5.40%。 3、根据不同工程的规模、施工难度等要求确定合理工期。如：子公司—湖北清江水电开发有限责任公司隔河岩水利枢纽工程合理建设工期取七年。子公司—湖北能源集团鄂州发电有限公司2台300MW火力发电机组合理工期取2.25年。	资产基础法也称成本法，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评估思路。公式如下：评估值=重置全价×成新率。
		收益法	收益法折现率经计算为10.16 采用权益资本成本CAPM模型求取，公式如下： 公式：Ke=Rf+β×MRP + Rc 1、无风险报酬率（Rf） 取2009年财政部发行的十年期国债利率3.05%为无风险收益率Rf。 2、风险系数β值 β系数取值为0.94。 3、市场风险溢价 市场风险溢价是通过WIND资讯终端系统，取MRP为7%。 4、企业特定风险调整系数 综合考虑后确定委估企业特定风险调整系数为0.5%。 5、权益资本成本（Ke） 通过计算得出上述参数后，我们即可通过公式Ke=Rf+β×MRP + Rc计算得出被评估企业的权益资本成本Ke1为10.16%。	收益现值法评估的基本思路是：任何资产（包括企业和股权）的价值是其产生的未来现金流量的现值。 计算公式 股东权益价值=股东权益经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值 其中：股东权益经营性资产价值按以下公式确定 式中：Ri——企业未来第i年权益自由现金流量 r——折现率 i——未来第i年 Pn——企业终值 n——预测期末年
2	湖北清江水电开发有限责任公司	资产基础法，其中：流动资产-货币资金以审核后账面值确认评估值，往来款采用账龄分析法及个别认定法确认评估值，存货采用重置成本法确认评估值。固定资产采用重置成本法，负债采用以审核后账面值确认评估值。	1、国家外汇管理局公布的2009年7月31日人民币基准汇价，100美元：683.23元人民币，100日元：7.2259元人民币，100港元：88.16元人民币。 2、《中国人民银行贷款利率表》2008年12月23日起执行：六个月至一年（含一年）年利率5.31% 一至三年（含三年）年利率5.40%。 3、根据不同工程的规模、施工难度等要求确定合理工期。如：子公司—湖北清江水电开发有限责任公司隔河岩水利枢纽工程合理建设工期取七年。	资产基础法也称成本法，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评估思路。公式如下：评估值=重置全价×成新率。
3	湖北能源集团清能置业有限公司［注1］	资产基础法，其中：流动资产-货币资金以审核后账面值确认评估值，往来款采用账龄分析法及个别认定法确认评估值，存货分两种情况进行评估，即达到预售条件待售部分，采用市场法进行评估，未达到预售条件的采用成本法进行评估。固定资产采用重置成本法，负债采用以审核后账面值确认评估值。	1、国家外汇管理局公布的2009年7月31日人民币基准汇价，100美元：683.23元人民币，100日元：7.2259元人民币，100港元：88.16元人民币。 2、《中国人民银行贷款利率表》2008年12月23日起执行：六个月至一年（含一年）年利率5.31% 一至三年（含三年）年利率5.40%。	资产基础法也称成本法，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评估思路。公式如下：评估值=重置全价×成新率。
4	湖北能源集团鄂州发电有限公司	资产基础法，其中：流动资产-货币资金以审核后账面值确认评估值，往来款采用账龄分析法及个别认定法确认评估值，存货采用重置成本法确认评估值。固定资产采用重置成本法，负债采用以审核后账面值确认评估值。	1、国家外汇管理局公布的2009年7月31日人民币基准汇价，100美元：683.23元人民币，100日元：7.2259元人民币，100港元：88.16元人民币。 2、《中国人民银行贷款利率表》2008年12月23日起执行：六个月至一年（含一年）年利率5.31% 一至三年（含三年）年利率5.40%。 3、根据不同工程的规模、施工难度等要求确定合理工期。如：子公司—湖北能源集团鄂州发电有限公司2台300MW火力发电机组合理工期取2.25年。	资产基础法也称成本法，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评估思路。公式如下：评估值=重置全价×成新率。
5	湖北能源集团房县水利水电发展有限公司	资产基础法，其中：流动资产-货币资金以审核后账面值确认评估值，往来款采用账龄分析法及个别认定法确认评估值，存货采用重置成本法确认评估值。固定资产采用重置成本法，负债采用以审核后账面值确认评估值。	1、国家外汇管理局公布的2009年7月31日人民币基准汇价，100美元：683.23元人民币，100日元：7.2259元人民币，100港元：88.16元人民币。 2、《中国人民银行贷款利率表》2008年12月23日起执行：六个月至一年（含一年）年利率5.31% 一至三年（含三年）年利率5.40%。	资产基础法也称成本法，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评估思路。公式如下：评估值=重置全价×成新率。
6	湖北能源集团齐岳山风电有限公司	资产基础法，其中：流动资产-货币资金以审核后账面值确认评估值，往来款采用账龄分析法及个别认定法确认评估值，存货采用重置成本法确认评估值。固定资产采用重置成本法，负债采用以审核后账面值确认评估值。	1、国家外汇管理局公布的2009年7月31日人民币基准汇价，100美元：683.23元人民币，100日元：7.2259元人民币，100港元：88.16元人民币。 2、《中国人民银行贷款利率表》2008年12月23日起执行：六个月至一年（含一年）年利率5.31% 一至三年（含三年）年利率5.40%。	资产基础法也称成本法，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评估思路。公式如下：评估值=重置全价×成新率。
7	湖北省天然气发展有限公司	资产基础法，其中：流动资产-货币资金以审核后账面值确认评估值，往来款采用账龄分析法及个别认定法确认评估值，存货采用重置成本法确认评估值。固定资产采用重置成本法，负债采用以审核后账面值确认评估值。	1、国家外汇管理局公布的2009年7月31日人民币基准汇价，100美元：683.23元人民币，100日元：7.2259元人民币，100港元：88.16元人民币。 2、《中国人民银行贷款利率表》2008年12月23日起执行：六个月至一年（含一年）年利率5.31% 一至三年（含三年）年利率5.40%。	资产基础法也称成本法，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评估思路。公式如下：评估值=重置全价×成新率。
8	湖北芭蕉河水电开发有限责任公司	资产基础法，其中：流动资产-货币资金以审核后账面值确认评估值，往来款采用账龄分析法及个别认定法确认评估值，存货采用重置成本法确认评估值。固定资产采用重置成本法，负债采用以审核后账面值确认评估值。	1、国家外汇管理局公布的2009年7月31日人民币基准汇价，100美元：683.23元人民币，100日元：7.2259元人民币，100港元：88.16元人民币。 2、《中国人民银行贷款利率表》2008年12月23日起执行：六个月至一年（含一年）年利率5.31% 一至三年（含三年）年利率5.40%。	资产基础法也称成本法，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评估思路。公式如下：评估值=重置全价×成新率。
9	湖北锁金山电业发展有限责任公司	资产基础法，其中：流动资产-货币资金以审核后账面值确认评估值，往来款采用账龄分析法及个别认定法确认评估值，存货采用重置成本法确认评估值。固定资产采用重置成本法，负债采用以审核后账面值确认评估值。	1、国家外汇管理局公布的2009年7月31日人民币基准汇价，100美元：683.23元人民币，100日元：7.2259元人民币，100港元：88.16元人民币。 2、《中国人民银行贷款利率表》2008年12月23日起执行：六个月至一年（含一年）年利率5.31% 一至三年（含三年）年利率5.40%。	资产基础法也称成本法，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评估思路。公式如下：评估值=重置全价×成新率。
10	湖北能源集团葛店发电有限公司	资产基础法，其中：流动资产-货币资金以审核后账面值确认评估值，往来款采用账龄分析法及个别认定法确认评估值，存货采用重置成本法确认评估值。固定资产采用重置成本法，负债采用以审核后账面值确认评估值。	1、国家外汇管理局公布的2009年7月31日人民币基准汇价，100美元：683.23元人民币，100日元：7.2259元人民币，100港元：88.16元人民币。 2、《中国人民银行贷款利率表》2008年12月23日起执行：六个月至一年（含一年）年利率5.31%一至三年（含三年）年利率5.40%。	资产基础法也称成本法，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评估思路。公式如下：评估值=重置全价×成新率。
11	湖北宣恩洞坪水电有限责任公司	资产基础法，其中：流动资产-货币资金以审核后账面值确认评估值，往来款采用账龄分析法及个别认定法确认评估值，存货采用重置成本法确认评估值。固定资产采用重置成本法，负债采用以审核后账面值确认评估值。	1、国家外汇管理局公布的2009年7月31日人民币基准汇价，100美元：683.23元人民币，100日元：7.2259元人民币，100港元：88.16元人民币。 2、《中国人民银行贷款利率表》2008年12月23日起执行：六个月至一年（含一年）年利率5.31%一至三年（含三年）年利率5.40%、	资产基础法也称成本法，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评估思路。公式如下：评估值=重置全价×成新率。
12	湖北省九宫山风力发电有限责任公司	资产基础法，其中：流动资产-货币资金以审核后账面值确认评估值，往来款采用账龄分析法及个别认定法确认评估值，存货采用重置成本法确认评估值。固定资产采用重置成本法，负债采用以审核后账面值确认评估值。	1、国家外汇管理局公布的2009年7月31日人民币基准汇价，100美元：683.23元人民币，100日元：7.2259元人民币，100港元：88.16元人民币。 2、《中国人民银行贷款利率表》2008年12月23日起执行：六个月至一年（含一年）年利率5.31%一至三年（含三年）年利率5.40%。	资产基础法也称成本法，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评估思路。公式如下：评估值=重置全价×成新率。
13	湖北省谷城银隆电业有限公司	资产基础法，其中：流动资产-货币资金以审核后账面值确认评估值，往来款采用账龄分析法及个别认定法确认评估值，存货采用重置成本法确认评估值。固定资产采用重置成本法，负债采用以审核后账面值确认评估值。	1、国家外汇管理局公布的2009年7月31日人民币基准汇价，100美元：683.23元人民币，100日元：7.2259元人民币，100港元：88.16元人民币。 2、《中国人民银行贷款利率表》2008年12月23日起执行：六个月至一年（含一年）年利率5.31%一至三年（含三年）年利率5.40%。	资产基础法也称成本法，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评估思路。公式如下：评估值=重置全价×成新率。
14	湖北核电有限公司	按被投资单位评估基准日的会计报表权益数计算应享有的份额确定评估值		按被投资单位评估基准日的会计报表权益数计算应享有的份额确定评估值
15	咸宁核电有限公司	按被投资单位评估基准日的会计报表权益数计算应享有的份额确定评估值		按被投资单位评估基准日的会计报表权益数计算应享有的份额确定评估值
16	湖北省煤炭投资开发有限公司	按被投资单位评估基准日的会计报表权益数计算应享有的份额确定评估值		按被投资单位评估基准日的会计报表权益数计算应享有的份额确定评估值
17	湖北汉新发电有限公司	按被投资单位评估基准日的会计报表权益数计算应享有的份额确定评估值		按被投资单位评估基准日的会计报表权益数计算应享有的份额确定评估值
18	国电长源第一发电有限责任公司	按被投资单位评估基准日的会计报表权益数计算应享有的份额确定评估值		按被投资单位评估基准日的会计报表权益数计算应享有的份额确定评估值
19	北京长润保险经纪公司	评估人员无法取得证据证明其投资权益增减的长期投资，评估值按账面值列示		评估人员无法取得证据证明其投资权益增减的长期投资，评估值按账面值列示
20	国电长源电力股份有限公司	市场法	以评估基准日前30个交易日每日加权平均价格算术平均值5.45元为基础，考虑大宗交易影响，综合确定评估基准日每股单价为3.92元/股	对持有上市公司股份的评估，我们根据国家国资委和证监会于2007年共同发布的《国有股东转让所持有上市公司股份管理暂行办法》中相关规定，以被评估股票于评估基准日前三十个交易日每日加权平均价格算术平均值的90%为基础，综合考虑流动性折扣和大宗交易对股票价格的影响等因素来确定股票投资的评估值
21	长江证券股份有限公司［注2］	市场法	以评估基准日前30个交易日每日加权平均价格算术平均值21.57元为基础，考虑按锁定期折现以及大宗交易影响，综合确定评估基准日每股单价为13.05元/股	对持有上市公司股份的评估，我们根据国家国资委和证监会于2007年共同发布的《国有股东转让所持有上市公司股份管理暂行办法》中相关规定，以被评估股票于评估基准日前三十个交易日每日加权平均价格算术平均值的90%为基础，综合考虑流动性折扣和大宗交易对股票价格的影响等因素来确定股票投资的评估值

注1：湖北能源已于2010年9月10日将所持清能置业100%的股权过户给了鸿信公司。

注2：湖北能源持有长江证券法人股在评估基准日的的评估单价为13.05元。评估基准日后，长江证券于2009年11月进行配股，配股价格为6.5元/股，新增股份496,433,839股；于2010年3月进行分红，每10股派4元。根据《深圳证券交易所交易规则》，除权（息）参考价的计算公式为：除权（息）参考价=［（前收盘价-现金红利）+配（新）股价格×流通股份变动比例］÷（1+流通股份变动比例），参照该公式计算，长江证券法人股的评估单价除权除息后的价格为11.15元。

(2)湖北能源及下属控股子公司全部股东权益评估增减值原因

序号	单位名称	审计账面值（万元）	评估值（万元）	增值率%	增减值原因
1	湖北能源集团股份有限公司	715,235.06	1,124,664.40	57.24	湖北能源截止评估基准日2009年7月31日净资产账面值为715,235.06万元，净资产评估值为1,124,664.40万元，评估增值为409,429.33万元，增值率为57.24%，主要为公司长期投资评估增值409,330.34万元。 其中： 1、长期股权投资成本法与权益法核算的差异：公司对被投资单位采用成本法核算形成差异为8.62亿元，占增值额409,429.33万元的21.05%，主要为子公司——湖北清江水电开发有限责任公司。 2、对长江证券及长源电力的股权投资评估增值19.93亿元，占增值额409,429.33万元的48.03%。 3、各公司土地评估增值为3.25亿元，占增值额409,429.33万元的7.94%。 4、房地产开发企业评估增值5.11亿元，占增值额409,429.33万元的12.48%。 5、水电企业——湖北清江水电开发有限责任公司固定资产及在建工程评估增值10.80亿元，占增值额409,429.33万元的26.38%。 6、火电企业设备减值6.50亿元，占增值额409,429.33万元的-15.88%。
2	湖北清江水电开发有限责任公司	327,944.81	446,129.71	36.04	截止评估基准日2009年7月31日净资产账面值为327,944.81万元，净资产评估值为446,129.71万元，评估增值118,184.90万元，增值率为36.04%。其中：工业用地评估增值为14,705.39万元，是由于取得成本较低形成评估增值。固定资产及在建工程评估增值107,956.30万元。一方面是因为建筑材料价格上涨所至，另一方面是因为水电站主要资产，如大坝永久性挡水、泄水、引水建筑物、电站厂房等评估根据有关行业常用参数采用的经济寿命年限为70年，与公司计提的折旧年限50年相比形成增值。
3	湖北能源集团清能置业有限公司［注］	117,206.26	168,275.21	43.57	截止评估基准日2009年7月31日净资产账面值为117,206.26万元，净资产评估值为168,275.21万元，评估增值51,068.95万元，增值率43.57%，其中：主要为长期投资评估增值为50,862.24万元。主要是子公司房地产项目价格上涨所至。
4	湖北能源集团鄂州发电有限公司	74,811.91	20,492.45	-72.61	截止评估基准日2009年7月31日净资产账面值为74,811.91万元，净资产评估值为20,492.45万元，评估增值-54,319.46万元，增值率-72.61%，主要是固定资产评估减值为65,000.92万元，是进口设备历史成本过高形成评估减值。工业用地评估增值为10,528.00万元。是由于取得成本较低形成评估增值。
5	湖北能源集团房县水利水电发展有限公司	3,997.69	3,997.38	-0.01	截止评估基准日2009年7月31日净资产账面值为3,997.69万元，净资产评估值为3,997.38万元，评估增值-0.31万元，增值率-0.01%，是其他应收款按个别认定法评估形成评估减值。
6	湖北能源集团齐岳山风电有限公司	1,998.48	1,997.54	-0.05	截止评估基准日2009年7月31日净资产账面值为1,998.48万元，净资产评估值为1,997.54万元，评估增值-0.93万元，增值率-0.05%，主要是车辆价格下降形成评估减值。
7	湖北省天然气发展有限公司	6,998.86	7,000.88	0.03	截止评估基准日2009年7月31日净资产账面值为6,998.86万元，净资产评估值为7,000.88万元，评估增值2.02万元，增值率0.03%，是固定资产评估增值形成。
8	湖北芭蕉河水电开发有限责任公司	8,316.11	9,112.74	9.58	截止评估基准日2009年7月31日净资产账面值为8,316.11万元，净资产评估值为9,112.74万元，评估增值796.63万元，增值率9.58%，主要是固定资产评估增值形成。
9	湖北锁金山电业发展有限责任公司	3,667.89	10,539.56	187.35	截止评估基准日2009年7月31日净资产账面值为3,667.89万元，净资产评估值为10,539.56万元，评估增值为6,871.67万元，增值率为187.35%，主要是土地取得成本较低形成评估增值6,075.51万元。
10	湖北能源集团葛店发电有限公司	85,000.48	89,984.54	5.86	截止评估基准日2009年7月31日净资产账面值为85,000.48万元，净资产评估值为89,984.54万元，评估增值4,984.06万元，增值率5.86%，主要是土地取得成本较低形成评估增值4,854.72万元
11	湖北宣恩洞坪水电有限责任公司	26,377.86	27,288.55	3.45	截止评估基准日2009年7月31日净资产账面值为26,377.86万元，净资产评估值为27,288.55万元，评估增值910.69万元，增值率3.45%，主要是土地取得成本较低形成评估增值。
12	湖北省九宫山风力发电有限责任公司	2,550.04	2,372.07	-6.98	截止评估基准日2009年7月31日净资产账面值为2,550.04万元，净资产评估值为2,372.07万元，评估增值-177.97万元，增值率-6.98%，是固定资产评估减值形成。
13	湖北省谷城银隆电业有限公司	6,751.99	10,097.98	49.56	截止评估基准日2009年7月31日净资产账面值为6,751.99万元，净资产评估值为10,097.98万元，评估增值3,345.99万元，增值率49.56%，主要是土地取得成本较低形成评估增值。

注：湖北能源已于2010年9月10日将所持清能置业100%的股权过户给了鸿信公司。

(3)湖北能源对参股公司股权投资评估增减值原因

序号	单位名称	审计账面值	评估值	增值率%	增减值原因
1	湖北核电有限公司	1,213.75	1,213.75	0.00	
2	咸宁核电有限公司	12,000.00	12,000.00	0.00	
3	湖北省煤炭投资开发有限公司	2,000.00	2,254.20	12.71	公司按成本法对股权进行核算，评估是按被投资单位基准日报表净资产乘以所持股比例计算得出，形成评估增值。
4	湖北汉新发电有限公司	6,721.13	6,721.13	0.00	
5	国电长源第一发电有限责任公司	1,789.86	1,539.69	-13.98	公司按成本法对股权进行核算，评估是按被投资单位基准日报表净资产乘以所持股比例计算得出，形成评估减值。
6	北京长润保险经纪公司	50.00	50.00	0.00	
7	国电长源电力股份有限公司	18,172.51	26,878.73	47.91	取得成本较低形成评估增值。
8	长江证券股份有限公司	63,757.05	254,395.83	299.01	取得成本较低形成评估增值。

(4)分类统计置入资产主要资产的评估情况

按合并口径分类统计置入资产主要资产的评估情况如下：

项目	类别	不考虑持股比例对资产价值的影响				考虑持股比例对资产价值的影响				增值原因
		账面值（万元）	评估值（万元）	增减值（万元）	增值率（%）	账面值（万元）	评估值（万元）	增减值（万元）	增值率（%）	
固定资产	房屋建筑物	1,423,793.56	1,480,256.79	56,463.23	3.97	1,357,028.97	1,413,367.38	56,338.41	4.15	主要是因为建筑材料价格上涨，形成评估增值。
	机器设备	510,719.95	498,731.54	-11,988.42	-2.35	491,317.37	477,444.82	-13,872.55	-2.82	主要原因是是鄂州发电的主要设备系90年代国外进口，目前国外已无同类产品生产，且该类设备已基本实现国产化，故重置成本采用国内同类设备市场价格作为评估参考，目前国产设备价格明显低于当时进口设备的历史成本，形成评估减值，扣除鄂州发电设备减值63,413.22万元。其他公司设备账面购置价522,826.00万元，采用工作量法计提折旧后账面净值为314,269.77万元，本次评估其重置成本为521,836.70万元，考虑设备现状及其使用年限综合确定其成新率，确定其评估值为365,694.58万元，与账面净值比形成评估增值51,424.81万元。增值原因为设备日常维护较好，评估计算减值额小于公司计提的折旧额。
在建工程		241,774.13	241,659.81	-114.31	-0.05	147,277.76	147,202.22	-75.54	-0.05	主要是芭蕉河水电的岔溪河项目投资建设前期费用，目前该项目已取消，形成少量减值。
无形资产	工业用土地	18,546.98	57,287.32	38,740.34	208.88	72,989.62	87,636.98	14,647.36	20.07	主要是土地取得成本较低及土地价格上涨形成评估增值。
存货	房地产开发土地	89,716.86	102,881.33	13,164.47	14.67	89,716.86	102,881.33	13,164.47	14.67	主要是宜昌清能置业有限公司宜昌清江润城项目及湖北清江置业有限公司武汉清江山水项目未开发土地价格上涨所至。
	在产品（指在建房产）	173,880.13	202,671.85	28,791.71	16.56	173,880.13	202,671.85	28,791.71	16.56	主要是珠海正邦房地产开发有限公司岭秀城项目及湖北清江置业有限公司武汉清江山水项目房地产价格上涨所至。
	产成品（指建成商品房）	90,646.08	117,732.38	27,086.30	29.88	90,646.08	117,732.38	27,086.30	29.88	主要是北京麒麟房地产开发有限公司的新金山商务大厦及广州天地房地产开发公司泓景花园剩余房产价格上涨所至。
权益法核算的长期股权投资		105,704.31	305,053.33	199,349.03	188.59	105,704.31	305,053.33	199,349.03	188.59	主要是长江证券及长源电力的股权投资取得成本较低形成评估增值。如：①基准日公司对长江证券股份有限公司投资共19,493.93万受限性非流通股，账面每股单价为3.27元，基准日收盘价均价为26.75元，以基准日前30个交易日每日加权平均价格算术平均值21.57元为基础，按锁定期折现以及大宗交易影响，综合确定基准日每股单价为13.05元/股，形成增值190,638.78万元。②基准日公司对国电长源电力股份有限公司投资共6,849.83万股无受限流通股，账面每股单价为2.65元，以基准日前30个交易日每日加权平均价格算术平均值5.45元为基础，评估考虑大宗交易影响，综合确定基准日每股单价为3.92元/股，形成增值8,706.22万元。上述两项增值合计形成199,345.00万元。
合计		2,654,782.00	3,006,274.35	351,492.35	13.24	2,528,561.10	2,853,990.29	325,429.19	12.87	

(5)湖北能源及其控股子公司评估中存在的瑕疵事项

序号	单位名称	评估中存在的瑕疵事项
1	湖北能源集团股份有限公司	截至2009年7月31日止，对外借款担保余额169,745.04万元。
2	湖北清江水电开发有限责任公司	截至2009年7月31日止，对外借款担保的余额50,000.00万元。
3	湖北能源集团清能置业有限公司［注］	一、未决诉讼事项 1、华南中港公司因《正邦?岭秀城策划销售代理合同》（下称《代理合同》）纠纷对珠海正邦公司提起诉讼，认为珠海正邦公司单方面终止《代理合同》，造成其巨大经济损失，要求珠海正邦公司赔偿服务费及预期利益损失等共计3,083.80万元。该案代理律师认为华南中港公司所主张的3,083.80万元赔偿，法律依据及事实证据均不足，且其对于合同解除存在严重过错，鉴于现有证据证明华南中港公司进行过策划、代理工作，因而预计法院会酌情给予华南中港公司一定金额的补偿，但目前难以对具体补偿数额进行合理估计。 2、珠海市秋成茗茶有限公司（以下简称"秋成茗茶公司"）因珠海正邦公司股权转让纠纷对清能置业公司提起诉讼，要求清能置业公司向其支付珠海正邦公司股权转让款2645万元及违约金433.96万元。清能置业公司已在其他应付款中反映股权转让款2645万元。该案代理律师认为由于秋成茗茶公司违约，清能置业公司支付剩余股权转让款项的条件尚未成就，需等待其它诉讼案件的判决，目前尚无法对该案结果作出合理估计。 二、抵押情况 截至2009年7月31日止，用于抵押的存货金额为354,170,632.18元，系子公司湖北清江置业有限责任公司以其正在开发的158,833.77平方米土地使用权（武新国用［2007］第019号）评估作价30,112.66万元及期房56,118.39平方米评估作价13,120.24万元，向中国银行股份有限公司武汉中北支行抵押借款。 三、按揭担保 截至2009年7月31日止，公司下属房地产公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额48,498.31万元。
4	湖北能源集团鄂州发电有限公司	环保问题 根据国家环境保护部、国家发展和改革委员会2009年9月（公告2009年第44号）《对2008年脱硫设施非正常运行的天津陈塘热电有限公司等5家单位进行处罚的公告》。湖北省环境保护厅于2009年12月7日出具《关于追缴湖北能源集团鄂州发电有限公司二00八年度二氧化硫排污费的通知》，核定子公司湖北能源集团鄂州发电有限公司（以下简称"鄂州发电公司"）2008年二氧化硫排放量为1.52166万吨，鄂州发电公司已缴纳二氧化硫排污费337.62万元，需补缴二氧化硫排污费624.43万元。 截止报告日，公司已通过中华人民共和国环境保护部核查，并取得《关于湖北能源集团股份有限公司上市环保核查情况的函》（环保部环函［2009］305号）。
5	湖北能源集团房县水利水电发展有限公司	
6	湖北能源集团齐岳山风电有限公司	
7	湖北省天然气发展有限公司	
8	湖北芭蕉河水电开发有限责任公司	1、截至2009年7月31日止，对外借款担保的余额1,325.00万元。 2、公司以其净值1,427.20万元的水电站输电线路向中国建设银行股份有限公司鹤峰支行抵押借款。
9	湖北锁金山电业发展有限责任公司	公司以净值为4,839.94万元的1#发电机组、110KV输变电线路、龚家坪水库大坝、调水洞及前池向中国建设银行股份有限公司清江支行抵押借款，另以净值为16,274.96万元的机器设备、土地及地上附着物向中国农业银行股份有限公司五峰土家族自治县支行抵押借款。
10	湖北能源集团葛店发电有限公司	
11	湖北宣恩洞坪水电有限责任公司	
12	湖北省九宫山风力发电有限责任公司	
13	湖北省谷城银隆电业有限公司	1、截至2009年7月31日止，对外借款担保的余额1,725.00万元。 2、公司以净值为3,520.11万元的发电设备向中国建设银行股份有限公司谷城支行抵押借款。

注：湖北能源已于2010年9月10日将所持清能置业100%的股权过户给了鸿信公司。清能置业下属公司存在的或有负债等事项已不再对重组后公司造成影响。

(6)关于收益法评估中的资本性支出2011年后仅7000万元/年，是否合理，与企业的实际情况是否一致，企业原来已补充了投融资计划，是否与此一致的说明

由于湖北能源的主要经营性资产——发电装置资产的经济寿命年限较长（50年以上），在其经济寿命年限内只需要对发电装置资产进行正常维修和维护即可保证其正常生产，而维修维护费均已在每年的生产成本中考虑，因此收益法评估中2011年以后的资本性支出是每年发电装置资产以外的设备固定资产的更新资本性支出。对于这部分资产的更性资本性支出，每年7300多万是合理的，也是与企业实际情况基本一致的。

湖北能源投融资计划中除清江公司的水布垭电站外，其他公司属在建工程不列入收益法预测范围，作为溢余资产加回。收益法预测资本性支出时已于2009年8月至2010年考虑清江公司水布垭电站的资本性支出，与企业投融资计划是一致的。

另：根据《企业价值评估指导意见》第二十七条，"收集被评估企业所涉及交易、收入、支出、投资等业务合法性和未来预测可靠性的证据，充分考虑未来各种可能性发生的概率及其影响，不得采用不合理的假设。"

评估机构对企业进行评估时，应非常重视未来投资业务的合法性、可行性以及预测可靠性。对于基准日尚未完工，或者只是处在项目报批甚至前期论证阶段的投资项目，由于其投资合法性、投资规模、投资总额、建设期长短及产品质量价格等方面均存在重大不确定性，我们一般不把其纳入收益预测范围，即不考虑其未来投资规模和形成的收益能力。故本次收益法评估未考虑湖北能源扩能等情况。

综上所述，收益法评估中的资本性支出7300多万元/年是合理的，企业投融资计划是一致的，且与企业的实际情况基本一致。

6、对拟置入资产中划拨地评估时预提交纳的土地出让金的计算依据

根据《湖北省城镇国有土地使用权出让和转让实施办法》（湖北省人民政府第45号令）第四十一条规定："划拨土地使用权转让、出租、抵押，补交或抵交出让金的额度，不得低于标定地价的40%"。土地管理部门在执行过程中通常以评估地价的一定比例核算。目前湖北省内仅有少数县市出台了具体文件对划拨土地补办出让手续补缴出让金的比例进行了界定。如：鄂州市人民政府关于进一步规范国有土地使用权出让金和城市基础设施配套费征收管理的通知（鄂州政发［2003］40号）规定出让金比例为评估值的50%。除鄂州外，本次置入资产涉及的各县市均未出台具体文件界定出让金比例，但均是按照湖北省人民政府第45号令的原则要求进行操作，根据各地长期以来在划拨土地补办出让手续过程中形成的惯例，认出让金比例为评估值的40%，本次评估中按各地操作惯例形成的出让金比例进行的扣除，符合市场通行原则。

截至本报告书出具日，本次拟置入资产中纳入重组范围的原划拨地共42宗，已全部变更为出让地，实际缴纳土地出让金13,824,422万元；而本次交易对置入资产评估时，土地评估机构湖北永业行评估咨询有限公司对上述划拨土地进行了评估，共预提土地出让金15,580.49万元。可见，置入资产实际缴纳土地出让金金额较预提金额低1,756.068万元，对置入资产价值未构成不利影响，不会损害上市公司中小股东利益。

(下转D12版)