(上接D17版)

上述两种评估方法差异的原因主要是：①资产基础法评估是以资产的重置成本为价值标准，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。

鉴于收益法评估结果整体高于资产基础法，同时考虑到收益法评估存在的较多不确定性，为保护广大投资者利益，本着适当谨慎的原则，本次评估选用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

(3)电力行业可比交易中多采用资产基础法评估结果作为最终评估结果

目标资产所属的电力行业受国家政策调整等因素影响较大，收益具有较大不确定性，采用资产基础法的结果，更能反映出标的资产的真实价值，因此，电力行业可比交易多采用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

(4)最终评估结果已取得国资委的备案确认

本次交易目标资产选用资产基础法评估结果作为最终评估结论已于2010年11月9日取得广东省国资委备案确认(备案编号：2010025~2010031)。

综上所述，本次交易目标资产选用资产基础法评估结果作为最终评估结论更为合理，符合评估对象实际情况，评估方法选用恰当。

2、目标资产具体评估方法(资产基础法)

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

(1)流动资产

①货币资金(包括现金、银行存款)

对于币种为人民币的货币资金，以清查调整后账面值为评估值。

②应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，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，结合企业执行的会计制度应收账款采用个别认定法确定评估风险损失。

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。

③预付款项

对预付账款的评估，评估人员在对预付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，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等情况，以调整后账面值作为评估值。

④存货

本次纳入评估范围的存货均为材料采购、原材料及在库周转材料。

材料采购为公司按近期生产计划采购的、尚未到厂的原材料，账面值较为接近基准日市价，故按账面值确定评估值。

在库周转材料为公司按需近期采购的，账面值较为接近基准日市价，故按账面值确定评估值。

(2)非流动资产

①房屋建筑物类资产

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

重置全价=建安综合造价+前期费用及其他费用(对于截至评估基准日尚未办理完毕产权证的房产未包括办证费用)+资金成本

建筑安装工程造价包括：定额直接费、其他直接费、间接费、保险费、利润、税金等。建筑安装工程费用主要根据《电力建设工程概算定额》、《电力建设工程概算定额》(2006年版)计算。

电力类房屋建筑物工程前期及其他费用取费的计取标准主要执行《火力发电工程建设预算编制与计算标准》(2007年)等文件，包括项目建设管理费、项目建设技术服务费等。

资金成本即建设期投入资金的贷款利息，根据电力建设合理建设工期按和利率计算。

按照建(构)筑物的经济使用寿命、现场勘察情况预计房屋建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其计算公式如下：

成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

②机器设备类资产

机器设备评估值=重置全价×成新率

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

主要设备的购置价向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，以基准日时的市场价确定其购置价。

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。

电力设备的安装工程费主要由直接工程费、间接费、利润和税金构成。根据《电力建设工程概算定额》、《电力建设工程概算定额》(2006年版)计算。

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年国家经贸委颁布的《火电、送变电工程建设预算费用构成及计算标准》的有关规定计算确定。

资金成本即建设期投入资金的贷款利息，根据电力建设合理建设工期按和利率计算。

按照机器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。

本次父易目标公司及上市公司发电设备折旧年限为8-18年，目标公司运输设备折旧年限为5-13年，上市公司运输设备折旧年限为5-10年。对于发电设备的评估主要根据国内发电企业的现状，确定电厂三大主机(锅炉、汽轮机、发电机)的经济年限采用30年(现在国内125MW以上发电机组的正常使用年限一般达到或超过30年)。再根据发电厂固定资产建设和使用的特点，主机设备一旦达到使用年限报废时，无论主厂房是否完好，客观上都将无法继续利用，故主厂房的经济年限按照主机设备经济年限确定。对于运输设备的评估，主要根据国经贸经[1997]456号文《关于发布(汽车报废标准)的通知》及2000年12月18日国经贸资源[2000]1202号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率=(1-已使用年限/规定使用年限)×100%

行驶里程成新率=(1-已行驶里程/规定行驶里程)×100%

成新率=Min(使用年限成新率，行驶里程成新率)

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

③在建工程

对于两个在建电厂，其主要资产属于在建工程，对于在建工程的评估概(预)算调整法，根据评估基准日时的定额标准及材料、机械台班、设备价格，对电厂的概(预)算进行调整，对调整差额按照实际的完工进度比例进行计算，同时计算项目的合理资金成本作为在建工程评估价值。

④工程物资

工程物资为公司近期拟启动技改项目购入的设备。

对工程物资，评估人员查看了有关设备购置合同及原始凭证，核实结果账实相符，以账面值为评估值。

⑤无形资产

A.土地使用权

土地使用权分别采用成本逼近法、基准地价系数修正法、市场法等方法确定评估值。

对于划拨土地的评估，在基准地价评估结果的基础上扣除土地出让金作为划拨土地价格，或在成本逼近法时不予计算国家出让金收益作为划拨土地价值。对于截至评估基准日尚未取得使用权证的土地，评估价值包含了土地的取得成本，但未包含土地办证费用。

成本逼近法是以取得、开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金，国家土地出让金收益来确定土地价格的估价方法。

基本计算公式为：

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

基准地价系数修正法是依据替代原则，就影响待估宗地的区位条件和个别条件与所在区域的平均条件相比较，按照基准地价的修正体系进行区位因素和个别因素条件进行修正，进而求得待估宗地在评估基准日的公允市场下土地价格。

基本公式为：Ps=Px(1+K1)×K2×Y×D×KR+开发程度差异

式中：Ps——待估宗地修正后地价；P——待估宗地所处区域基准地价；K1——待估宗地区域因素修正系数；K2——待估宗地个别因素修正系数；Y——使用年期修正系数；D——期日修正系数；KR——容积率修正系数。

对于市场交易活跃，可取得同一地区类似交易案例的待估土地使用权，可以采用市场比较法评估。市场比较法是将待估土地与在较近时期内发生的同类土地交易实例，就交易条件、价格形成的时间、土地使用年期、区域因素及个别因素加以比较对照，以同类土地的价格为基础，做必要的修正，得出待估土地使用权最可能实现的合理价格。

B.其他无形资产

其他无形资产为购买的各种应用软件、技术使用费及海域使用权摊余价值等。

对海域使用权：海域使用权为单位或个人以法定方式取得的对国家所有的特定海域的排他性支配权利。

根据《中华人民共和国海域使用管理法》((2001年10月27日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过)，国家实行海域有偿使用制度。 单位和个人使用海域，应当按照国务院的规定缴纳海域使用金；《财政部国家海洋局关于加强海域使用金征收管理的通知》(财综[2007]10号)明确了海域等别的划分及相应海域使用金的征收标准。本次采用重置成本法对海域使用权进行评估。

评估人员核实了无形资产-海域使用权项目的内容、有关合同、协议、支出凭证等资料，确认已经足额支付了相关各项费用。

综上所述本次评估对于海域使用权参照《财政部国家海洋局关于加强海域使用金征收管理的通知》(财综[2007]10号)中海域等别和相应的海域使用金征收标准，并考虑海域使用权的使用期限及已经使用年限，对其进行使用年期修正，来确定其评估值。

对软件等无形资产，评估人员核实其他无形资产项目内容、有关合同、协议、支出凭证等资料。对于软件购买费，评估人员经市场查询，了解相关软件的市场价值，以评估基准日的市场价值确定其评估值。

⑥递延所得税资产

经核实，未来有足够应纳税所得额支撑的可抵扣暂时性差异金额按可抵扣暂时性差异金额确定，预计在未来五年内可以抵扣，因此以核实后账面值为评估值。

(3)负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

3、目标资产具体评估方法(收益法)

(1)概述

根据《企业价值评估指导意见(试行)》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)对拟转让股权的价值进行估算。

现金流折现方法(DCF)是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可信性。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

(2)基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的报表估算其权益资本价值：

①对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益(净现金流量)，并折现得到经营性资产的价值；

②对纳入报表范围，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金、应收、应付及其他应收、其他应付中部分未参与评估对象的日常经营的各类资产，定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产(负债)，单独估算其价值；

③由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的股东全部权益价值。

(3)评估模型

②收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象投资性资产的收益指标，其基本定义为：

R=净利润+折旧摊销+扣税后付息债务利息-追加资本

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

[illegible]

(4)评估基本假设

①本次评估假设评估基准日外部经济环境不发生重大变化，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

②企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

③企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

④评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大；

⑤本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

⑥本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

⑦评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

⑧本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

(5)评估的主要参数的计算方法

①关于主营业务收入的预测

本次评估的均为电厂，电厂的主营业务收入为售电收入，售电收入主要根据各个电厂的装机容量、年度利用小时数、综合厂用电率、电价等来进行预测，主要计算公式如下：

主营业务售电收入=售电量×电价

售电量=发电量×(1-综合厂用电率)

机组未来年度发电量=机组年度利用小时×机组装机容量

②关于营业成本的预测

电厂的营业成本包括燃料费、水电费、材料费、工资福利费、折旧费、修理费、排污费、其他费用等，其中主要是燃料费，燃料费约占电厂营业成本的70%左右。

发电标准煤量=预测供电量×供电标准煤耗

发电天然煤量=(煤折×7000大卡)/天然煤平均发热量

各年度燃煤费=发电天然煤量×天然煤价

材料费包括大宗材料、维护材料、备品备件、脱硫运行材料等，评估根据历史年度支出结合发电量变化、发电机组所处阶段可行性研究报告的设计数据综合预测未来年度的材料费

工资福利费等根据工资管理制度及绩效考核，电厂编制、参考历史年度和预算年度的数据进行预测。

固定资产主要包括房屋及建筑物、发电变电设备、机器设备、办公设备和运输工具等。固定资产按取得时的实际成本计价。本次评估中，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计的固定资产账面原值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额。

修理费包括大修理费、一般修理费用等。本次评估参考评估对象的设备检修制度、历史年度的修理费率以及可行性研究报告中的修理费率来预测未来年度的修理费

水电费、排污费、其他费用等，则根据企业历史年度的数据及预测年度与历史年度生常量变化进行预测，对于尚未投产的电厂则根据可行性研究及经济评价资料等进行预测。

③期间费用及税费的预测

电厂期间费用包括管理费用和财务费用。管理费用包括办公费、差旅费、劳保费、业务招待费、会议费、董事会经费等，主要根据企业历史年度的数据进行预测。财务费用则根据企业的付息债务及以后年度付息债务变化情况，以实际的利率进行预测。

主营业务所涉及的税项主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、所得税等。根据各个电厂所执行的税率进行预测。

④折现率有关参数的取值

A. 无风险收益率rf，参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平确定，本次评估取3.83%。

B. 市场预期报酬率rm，参照国内上市公司近五年平均净资产收益率进行选取，本次评估取10.94%。

C.(e值，取沪深两市26家火电类可比上市公司股票，以2007年6月至2010年6月150周的市场价格测算估计，得到可比公司股票的历史市场平均风险系数，通过对财务杠杆的转换，得出评估对象预期无财务杠杆风险系数的估计值。

D.折现率：本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率。

	广前LNG电厂	惠州LNG电厂	石碑山风电	云浮电厂	平海电厂	云河电厂	台山电厂
WACC均值	8.13%	8.95%	7.99%	8.22%	7.68%	7.74%	9.43%

(二)目标资产评估结果及增值原因分析

1、深圳市广前电力有限公司

(1)评估结果

根据中联出具的《资产评估报告》中联评报字[2010]第679号，采用资产基础法对广前LNG电厂的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2010年6月30日的评估结论如下：

资产账面价值318,978.64万元，评估值457,089.65万元，评估增值138,111.01万元，增值率43.30 %；

负债账面价值193,859.12万元，评估值193,859.12万元，无评估减值；

净资产账面价值125,119.52万元，评估值263,230.53万元，评估增值138,111.01万元，增值率110.38%；

广前LNG电厂各类资产、负债评估结果详见下表：

单位：万元

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	40,578.50	40,578.50	–	–
2	非流动资产	278,400.14	416,511.15	138,111.01	49.61
3	其中：长期股权投资	–	–	–	
4	投资性房地产	–	–	–	
5	固定资产	264,625.45	394,210.41	129,584.96	48.97
6	在建工程	1,726.96	1,820.32	93.36	5.41
7	无形资产	11,628.66	20,061.34	8,432.68	72.52
8	其中：土地使用权	11,116.67	15,819.43	4,702.76	42.30
9	其他非流动资产	–	–	–	
10	资产总计	318,978.64	457,089.65	138,111.01	43.30
11	流动负债	112,799.12	112,799.12	–	–
12	非流动负债	81,060.00	81,060.00	–	–
13	负债总计	193,859.12	193,859.12	–	–
14	净资产(所有者权益)	125,119.52	263,230.53	138,111.01	110.38

因此，本公司拟购买的粤电集团持有的广前LNG电厂60%股权评估价值为157,938.32万元。在确定60%的股权价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

(2)评估增减值原因

广前LNG电厂本次交易评估总资产增值43.30%，净资产增值110.38%，非流动资产增值49.1%，流动资产、流动负债、非流动负债没有评估增/减值。评估增值的主要原因为：

①固定资产增值129,584.96万元，增值率48.97%，原因主要有两个方面。

第一，机器设备原值评估增值35.61%，净值评估增值51.25%。由于企业生产用燃汽轮机、蒸汽轮机和发电机组属日本进口产品，随着近几年我国电力建设固定资产投资的增加，以及节能减排意识的提高，相应的天然气发电机组需求量大增，尽管该类设备国产化程度有一定的提高，但总体上是供不应求，同时材料、人工等建造成本也大幅上升，从而导致设备价格涨幅较大。其次，由于相应的大型机组设备的安装工程、资金成本等支出均有所上扬，故而机器设备的评估增值较大。再有，由于发电企业确定的折旧年限短于评估确定的寿命，导致设备评估增值。例如，企业确定的主要设备(电站锅炉、汽轮机、发电机)的设备折旧年限为15年，评估确定的主要设备的经济寿命年限为30年，导致机械设备净值的增值。最后，企业车辆计提折旧年限为8年，低于车辆规定的使用年限(10年、15年)，导致部分正常使用的车辆净值增值。

第二，房屋建筑物评估原值增值35.65%，净值增值41.77%。评估房产建筑主要为电厂从1998年开工建设，近年来建筑材料价格、人工的上涨，导致房屋建造成本的增加。企业的折旧年限普遍较短，房屋建(构)筑物的已使用年限和尚可使用年限大于企业的折旧年限造成评估净值增值。同时公司办公楼及生活福利设施(包括合计110套外购商品住宅)均购于1996-2003年期间，深圳市近年来楼市的快速上升(由3000-4000元/平方米上升到目前20,000元/平方米的水平)，导致房屋评估价值的大幅增加。

②在建工程评估增值93.36万元，增值率5.41%，主要由于在建工程(设备安装工程)账面值为设备购置费、安装费、检修费，没有反映应支付的资金成本，评估是按照已完成投资量对应的资金成本来计算，导致评估增值。

③无形资产评估增值8,432.68万元，增值率72.52%，原因主要有两个方面。

第一，土地评估增值4,702.76万元，增值率42.30%。主要原因是近年来我国对土地市场不断地进行宏观调控，土地交易价格逐步提高，现在深圳市土地市场价格普遍比以前年度取得的土地价格有很大的增长。企业是在1995年通过协议方式取得的土地使用权，其取得成本较低，而目前该区域基准地价已升至539元/平方米，由此导致土地使用权评估增值。

第二，海域使用权评估增值4,304万元，增值率837.3%，增值原因主要由于企业取得两块海域使用权时间分别为1998年和2003年，共23.3926公顷，获得时间较早，成本较低。本次海域使用权的评估标准是参照《财政部国家海洋局关于加强海域使用金征收管理的通知》(财综[2007]10号)执行，评估资产所在海域等级为一等，缴纳标准按180万元/公顷。因此导致海域使用权评估增值较大。

2、广东惠州天然气发电有限公司

(1)评估结果

根据中联出具的《资产评估报告》中联评报字[2010]第678号，采用资产基础法对惠州LNG电厂的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2010年6月30日的评估结论如下：

资产账面价值343,513.88万元，评估值476,671.19万元，评估增值133,157.31万元，增值率38.76 %；

负债账面价值198,524.69万元，评估值198,524.69万元，无评估减值；

净资产账面价值144,989.19万元，评估值278,146.50万元，评估增值133,157.31万元，增值率91.84%。

惠州LNG电厂各类资产、负债评估结果详见下表：

单位：万元

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	70,400.82	70,400.82	–	–
2	非流动资产	273,113.06	406,270.37	133,157.31	48.76
3	其中：长期股权投资	–	–	–	–
4	投资性房地产	–	–	–	–
5	固定资产	265,729.88	386,932.68	121,202.80	45.61
6	在建工程	788.00	788.00	–	–
7	无形资产	6,595.18	18,549.69	11,954.51	181.26
8	其中：土地使用权	6,538.19	18,480.49	11,942.30	182.65
9	其他非流动资产	–	–	–	–
10	资产总计	343,513.88	476,671.19	133,157.31	38.76
11	流动负债	64,677.08	64,677.08	–	–
12	非流动负债	133,847.61	133,847.61	–	–
13	负债总计	198,524.69	198,524.69	–	–
14	净资产(所有者权益)	144,989.19	278,146.50	133,157.31	91.84

因此，本次交易中，本公司购买的粤电集团持有的惠州LNG电厂35%股权评估价值为97,351.28万元。在确定35%的股权价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

(2)评估增减值原因

惠州LNG电厂本次交易评估总资产增值38.76%，净资产增值达到91.84%，非流动资产增值48.76%，流动资产、流动负债、非流动负债没有评估增/减值。评估增值的主要原因为：

①固定资产增值121,202.80万元，增值率45.61%，原因主要有两个方面。

第一，机器设备原值评估增值40.59%，净值评估增值55.78%。由于企业生产用燃汽轮机、蒸汽轮机和发电机组属日本进口产品，随着近几年我国电力建设固定资产投资的增加，以及节能减排意识的提高，相应的天然气发电机组需求量大增，尽管该类设备国产化程度有一定的提高，但总体上是供不应求，同时材料、人工等建造成本也大幅上升，从而导致设备价格涨幅较大。其次，由于相应的大型机组设备的安装工程、资金成本等支出均有所上扬，故而机器设备的评估增值较大。再有，由于发电企业确定的折旧年限短于评估确定的寿命，导致设备评估增值。例如，企业确定的主要设备(电站锅炉、汽轮机、发电机)的设备折旧年限为15年，评估确定的主要设备的经济寿命年限为30年，导致净值增值。

第二，房屋建筑物评估原值增值10.57%，净值增值15.55%。主要是由于电厂为2004年开工建设，而近年来建筑材料价格、人工成本的上涨，导致房屋建造成本的增加，进而导致重置成本增加。除此之外，企业的折旧年限普遍较短、房屋建(构)筑物的已使用年限和尚可使用年限大于企业的折旧年限也造成评估增值。

②无形资产评估增值11,954.51万元，增值率181.26%，主要由于土地评估增值引起的，土地评估增值11,942.30万元，增值率182.65%。由于近年来我国对土地市场不断地进行宏观调控，土地交易价格逐步提高，现在土地市场价格普遍比以前年度取得的土地价格有很大的增长。企业是通过协议方式取得的土地使用权，其取得成本较低。其次，从2007年1月1日起，工业用地必须通过招拍挂的方式进行公开出让，这在一定程度上也对工业用地交易价格的上涨起到促进作用。

3、广东粤电石碑山风能开发有限公司

(1)评估结果

根据中联出具的《资产评估报告》中联评报字[2010]第680号，采用资产基础法对石碑山风电的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2010年6月30日的评估结论如下：

资产账面价值61,968.08万元，评估值62,787.33万元，评估增值819.25万元，增值率1.32%；

负债账面价值38,196.45万元，评估值38,197.52万元，评估增值1.07万元；

净资产账面价值23,771.63万元，评估值24,589.80万元，评估增值818.17万元，增值率3.44%。

石碑山风电各类资产、负债评估结果详见下表：

单位：万元

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	7,928.63	7,941.77	13.14	0.17
2	非流动资产	54,039.45	54,845.56	806.11	1.49
3	其中：长期股权投资	–	–	–	–
4	投资性房地产	–	–	–	–
5	固定资产	52,286.51	53,202.47	915.95	1.75
6	在建工程	–	–	–	–
7	无形资产	1,717.91	1,608.07	-109.84	-6.39
8	其中：土地使用权	1,170.00	1,059.71	-110.29	-9.43
9	其他非流动资产	–	–	–	–
10	资产总计	61,968.08	62,787.33	819.25	1.32
11	流动负债	3,850.12	3,851.20	1.07	0.03
12	非流动负债	34,346.32	34,346.32	–	–
13	负债总计	38,196.45	38,197.52	1.07	0
14	净资产(所有者权益)	23,771.63	24,589.80	818.17	3.44

因此，本次交易中，本公司购买的粤电集团持有的石碑山风电40%股权评估价值为9,835.92万元。在确定40%的股权价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

(2)评估增减值原因

石碑风电本次交易评估总资产增值1.32%，净资产增值3.44%，流动资产增值0.17%，非流动资产增值1.49%，流动负债增值0.03%，非流动负债没有评估增/减值，评估增值的主要原因为：

①流动资产增值13.14万元，增值率1.49%，这是由于应收帐款评估增值13.14万元引起的。因为本次应收款项分别为应收长期稳定的客户广东省电网公司电费和预提京都电力公司上半年CDM销售款项(该项收入按合同约定为年底一次性结算)，经评估未发现有证据表明收不回来的款项。故计提的坏帐准备评估为零，造成应收账款较账面净值略有增值。

②固定资产增值915.95万元，增值率1.75%，原因主要有两个方面。

第一，房屋建筑物评估原值增值9.87%，净值增值11.92%。首先，由于电场从2004年开工建设，近年来，由于建筑材料价格、人工的上涨，导致房屋建造成本的增加，导致原值及净值评估增值。其次，企业对房屋建(构)筑物的折旧年限为18年，小于评估采用的房屋折旧年限。这些原因造成房屋建筑的账面累计折旧增大、账面净值减少，相应引致评估净值增值。再有，2008年之前的账面值以工程概算为基准计提折旧，2008年起账面值以工程决算为基准计提折旧，而整个打包资产的工程决算比工程概算节约了7331万元，这造成房屋建筑的账面累计折旧增大、账面净值减少，相应引致评估增值。

第二，机器设备评估原值减值-0.22%，净值增值0.98%。首先，近年来，由于行业竞争较大，导致风力发电机组的出厂价格下降。但国内外市场上，以硅钢片和铜材为主的金属原材料价格上涨，设备制造人工也有一定上涨，导致变电和配电设备的出厂价格随之上涨。其次，近年来，由于材料价格、人工和机械使用费的上涨，导致设备的安装成本有所增加，以上原因相抵后，生产设备评估原值略有减值；再次，企业对风力发电机组、塔筒和10kV集电变等主要发电设备计提折旧年限为18年，低于评估采用的经济使用年限20年，导致主要发电设备的评估净值增值。

③无形资产评估减值109.84万元，减值率6.39%，主要由于土地评估减值110.29万元，减值率9.43%引起的。因为所涉及的土地使用权于评估基准日后、评估报告完成前(2010年9月21日)取得国有土地使用证，故按照产权完整情况下的土地使用权进行评估，再扣除办理国有土地使用证所需缴交的费用确定评估值，评估减值主要就是被扣除的办理国有土地使用证所需缴交的费用。

4、广东粤电云浮发电厂有限公司

(1)评估结果

根据中联出具的《资产评估报告》中联评报字[2010]第676号，采用资产基础法对云浮电厂的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2010年6月30日的评估结论如下：

资产账面价值64,008.80万元，评估值83,704.42万元，评估增值19,695.62万元，增值率30.77%；

负债账面价值23,542.46万元，评估值23,542.46万元，无评估减值；

净资产账面价值40,466.34万元，评估值60,161.96万元，评估增值19,695.62万元，增值率48.67%。

云浮电厂各类资产、负债评估结果详见下表：

单位：万元

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	20,338.17	20,399.30	61.13	0.30
2	非流动资产	43,670.63	63,305.12	19,634.49	44.96
3	其中：长期股权投资	250.72	307.01	56.29	22.45
4	投资性房地产	1,398.99	2,781.83	1,382.84	98.85
5	固定资产	27,080.08	40,449.47	13,369.39	49.37
6	在建工程	1,579.78	1,583.59	3.81	0.24
7	无形资产	13,353.34	18,175.51	4,822.17	36.11
8	其中：土地使用权	12,945.47	17,730.26	4,784.79	36.96
9	其他非流动资产	–	–	–	–
10	资产总计	64,008.80	83,704.42	19,695.62	30.77
11	流动负债	17,542.46	17,542.46	–	–
12	非流动负债	6,000.00	6,000.00	–	–
13	负债总计	23,542.46	23,542.46	–	–
14	净资产(所有者权益)	40,466.34	60,161.96	19,695.62	48.67

因此，本次交易中，本公司购买的粤电集团持有的云浮电厂90%股权评估价值为54,145.76万元。在确定90%的股权价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

(2)评估增减值原因

云浮电厂本次交易评估总资产增值30.77%，净资产增值48.67%，流动资产增值0.3%，非流动资产增值44.95%，流动负债和非流动负债没有评估增/减值，本次评估增值的主要原因为：

①流动资产评估增值61.13万元，增值率0.3%，原因主要有两个方面。

第一，应收账款评估增值19.55万元。因为本次应收款项分别为应收长期稳定的客户广东省电网公司电费，经评估未发现有证据表明收不回来的款项。故计提的坏帐准备评估为零，造成应收账款较账面净值略有增值。

第二，其他应收账款评估增值41.58万元。主要由于其他应收款评估风险损失合计为0元，账面坏账准备评估为零，造成较账面净值略有增值。

②长期股权投资增值22.45%。原因是由于投资的子公司的生产经营状况较好，净资产增加导致长期股权投资评估增值。

③投资性房产增值1,382.84万元，增值率98.85%。造成评估增值的主要原因是房产的市场价格的上涨引起的。

④固定资产评估增值13,369.39万元，增值率49.37%，原因主要有两个方面。

第一，机器设备评估原值增值15.55%，净值增值52.87%。首先，是由于电厂运营时间较长，机器设备账面价值较低，但评估则按照现在的价格水平及剩余的经济耐用年限考虑，导致增值幅度较大。如如钢炉、汽轮机、发电机三大主要设备单套的账面价值仅203万元，单台设备的账面价值平均不到70万元，但评估按照现在的价格水平及剩余的经济耐用年限考虑，单套设备的价值约3600万元。其次，由于发电企业确定的折旧年限短于评估确定的寿命年限。例如，企业确定的主要设备(电站锅炉、汽轮机、发电机)的设备折旧年限为12年，主变压器的设备折旧年限为18年，评估确定的主要设备的寿命年限为30年。再次，由于企业车辆计提折旧年限为8年，低于车辆规定的使用年限(10年、15年)，导致部分正常使用的车辆净值增值。

第二，房屋建筑物评估原值增值4.07%，净值增值43.02%。首先，云浮电厂从1989年开工建设，并按照当时的建筑物成本记账的，近20年来由于建筑材料价格、人工的上涨，导致房屋建造成本的增加。此外，云浮发电厂生活区建筑物采用市场法评估，我国经济持续稳定发展、城市商品房价格持续走高导致该部分房产评估增值。再次，企业的折旧年限普遍较短、房屋建(构)筑物的已使用年限和尚可使用年限大于企业的折旧年限，造成评估净值增值。

⑤在建工程评估增值3.81万元，增值率0.24%。主要由于在建工程(设备安装工程)账面值为设备购置费、基础费以及有关前期费用，没有反映应支付的资金成本，评估是按照已完成投资量对应的资金成本来计算，导致评估增值。

⑥无形资产增值4,822.17万元，增值率36.11%，主要是由于土地使用权评估增值引起的。由于电厂用地的取得成本较低，近年来我国对土地市场不断地进行宏观调控，土地交易价格逐步提高，现在土地市场价格普遍比以前年度取得的土地价格有很大的增长，使得土地使用权评估增值4,784.79万元，增值率36.96%。

5、广东惠州平海发电厂有限公司

(1)评估结果

根据中联出具的《资产评估报告》中联评报字[2010]第681号，采用资产基础法对平海发电厂的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2010年6月30日的评估结论如下；

资产账面价值692,075.07万元，评估值749,167.93万元，评估增值57,092.86万元，增值率8.25%；

负债账面价值603,199.10万元，评估值603,199.10万元，无评估减值；

净资产账面价值88,875.97万元，评估值145,968.83万元，评估增值57,092.86万元，增值率64.24%。

平海电厂各类资产、负债评估结果详见下表：

单位：万元

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	28,929.42	28,929.42	–	–
2	非流动资产	663,145.65	720,238.51	57,092.86	8.61
3	其中：长期股权投资	–	–	–	
4	投资性房地产	–	–	–	
5	固定资产	1,012.04	1,039.93	27.89	2.76
6	在建工程	655,373.15	712,381.27	57,008.12	8.7
7	无形资产	5,791.23	5,848.07	56.84	0.98
8	其中：土地使用权	–	–	–	
9	其他非流动资产	–	–	–	
10	资产总计	692,075.07	749,167.93	57,092.86	8.25
11	流动负债	603,199.10	603,199.10	–	–
12	非流动负债	–	–	–	
13	负债总计	603,199.10	603,199.10	–	–
14	净资产(所有者权益)	88,875.97	145,968.83	57,092.86	64.24

因此，本次交易中，本公司购买的粤电集团持有的惠州平海发电厂45%股权评估价值为65,685.97万元。在确定45%的股权价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

(2)评估增减值原因

平海电厂本次交易评估总资产增值8.25%，净资产增值64.24%，非流动资产增值8.61%，流动资产、流动负债及非流动负债没有评估增/减值，本次交易评估增值的主要原因：

①固定资产评估增值27.89万元，评估增值率2.76%，主要由于房屋建筑物评估原值增值4.76%，净值增值21.27%引起的。平海电厂的房屋，是企业于2003、2005年外购的位于惠东县城平深路华侨城开发区广厦花园的房屋，面积合计2085.76平方米，账面价值539.58万元。经过近几年的发展，该地区的房地产发展迅速，相应的配套设施也日趋完善，该地区的房地产价格逐步走高，导致评估值增值。

②在建工程评估增值57,008.12万元，增值率8.7%。原因主要有两个方面，

第一，是评估基准日