（上接D19版）

燃料公司最近两年一期主要财务指标如下：

项目	20110630	2010/12/31	2009/12/31
资产负债率	63.33%	74.50%	69.39%
流动比率	1.53	1.32	1.41
速动比率	1.45	1.02	1.21
项目	2011年上半年	2010年度	2009年度
应收账款周转率	8.17	14.58	13.68
存货周转率	25.20	35.03	41.04
净资产收益率	8.15%	12.16%	11.18%

注：由于燃料公司无短期和长期借款，因此未计算利息保障倍数

7、最近三年的资产评估、交易、增资或改制情况

除本次交易中进行资产评估外，燃料公司最近三年未曾进行资产评估，未发生股权转让或增资等情况，本次交易的资产评估情况详见本章“八、目标资产评估情况”。

8、主营业务具体情况

①主要产品及用途

燃料公司主要从事煤炭及燃油采购和销售业务。

②经营模式

燃料公司主要采取离岸或到岸方式向燃料生产企业采购煤炭和燃油，向粤电集团下属火电企业，以及其他外部客户进行销售。

③主要产品产销情况以及主要原材料、能源及供应情况

燃料公司最近两年及一期的销售及采购情况如下：

项目	2011年1-6月	2010年	2009年
煤炭销售收入（万元）	1,112,745	2,006,659	1,564,791
煤炭采购成本（万元）	1,100,890	1,984,070	1,546,132
煤炭销售数量（万吨）	1,839	3,441	3,051
燃油销售收入（万元）	2,449	10,393	12,995
燃油采购成本（万元）	2,426	10,310	12,931
燃油销售数量（万吨）	0.40	2.49	4.29

燃料公司最近两年及一期的客户销售情况如下：

单位：万元

客户名称	2011年上半年		2010年		2009年	
	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比
粤电集团下属企业	710,753	63.73%	1,422,565	70.53%	1,151,850	73.00%
其他	404,441	36.27%	594,487	29.47%	425,936	27.00%
合计	1,115,194	100%	2,017,052	100%	1,577,786	100%

燃料公司最近两年及一期的供应商采购销售情况如下：

客户名称	2011年上半年		2010年		2009年	
	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比
前五大供应商	586,536	53.16%	1,081,317	54.22%	821,927	52.72%
其他供应商	516,780	46.84%	913,063	45.78%	737,136	47.28%
合计	1,103,316	100%	1,994,380	100%	1,559,063	100%

⑨环保、安全生产及环保治理

燃料公司专门设立质检部，全面负责煤炭质量质量管理的组织、监督、检查工作。燃料公司制定了《煤炭质量管理工作标准》，详细规定了各部门及人员的职责、管理的内容、要求等内容。对于场地进煤、市场采购煤炭的质量控制有详细的规定。

⑩主要固定资产及无形资产

①土地使用权

燃料公司拥有7宗总计187.13平方米的土地使用权。截至本摘要签署日，上述土地全部取得土地使用权证，详细情况如下：

单位：平方米

序号	土地使用证编号	地址	用途	使用权类型	终止日期	土地面积
1	开单国用（2003）第0531号	开发区展望路7号1门302室	住宅	转让	2042/12/30	64.37
2	开单国用（2003）第0530号	开发区展望路7号1门501室	住宅	转让	2042/12/30	77.55
3	泰籍国用（2010）第商706号	海港区香格里4栋1801号	办公	出让	2052/11/10	9.66
4	泰籍国用（2010）第商707号	海港区香格里4栋1802号	办公	出让	2052/11/10	12.3
5	泰籍国用（2010）第商708号	海港区香格里4栋1803号	办公	出让	2052/11/10	9.36
6	泰籍国用（2010）第商709号	海港区香格里4栋1804号	办公	出让	2052/11/10	4.52
7	泰籍国用（2010）第商710号	海港区香格里4栋1805号	办公	出让	2052/11/10	9.37

注：该等土地使用权账面净值及评估价值均已含在燃料公司房产中，未单独核算。

②房屋所有权

燃料公司拥有19处建筑面积总计5,689.93平方米（实际面积以最终测绘为准）的房屋，截至评估基准日账面价值1,061万元，评估价值3,772万元。截至本摘要签署日，其中：

12处总计1,775.91平方米的房屋已取得房屋所有权证，详细情况如下表所示：

单位：平方米

序号	产权证号	地址	建筑面积	证载用途
1	泰海房字第4131号	泰皇岛市团结里10栋7、8号	308.48	–
2	房权证日房字第PH10018号	日照市林海小区53栋一单元1-2层东户	205.80	住宅
3	粤房地证字第C5929624号	广州市越秀区中山一路38之1号1004房	82.4	居住用房
4	粤房地证字第C5929625号	广州市越秀区中山一路38之1号1005房	81.1	居住用房
5	粤房地权证穗字第0140136899号	广州市天河区黄埔大道西55号2503房	80.88	住宅
6	房权证开发字第140007057号	天津开发区展望路7号1门302室	106.24	住宅
7	房权证开发字第140007038号	天津开发区展望路7号1门501室	127.99	住宅
8	泰皇岛市房权证泰房字第000004663号	海港区香格里4栋1801号	167.29	办公
9	泰皇岛市房权证泰房字第000004555号	海港区香格里4栋1802号	213.03	办公
10	泰皇岛市房权证泰房字第000004510号	海港区香格里4栋1803号	162.12	办公
11	泰皇岛市房权证泰房字第000004604号	海港区香格里4栋1804号	78.29	办公
12	泰皇岛市房权证泰房字第000004593号	海港区香格里4栋1805号	162.29	办公

其中，上述序号为3、4的房产截至评估基准日账面价值19.33万元，评估价值260.40万元，其所占土地为划拨土地使用权。该等房产为非生产经营用房，目前所占划拨土地尚未办理出让手续并不会对燃料公司生产经营构成重大不利影响。燃料公司目前正在申请办理划拨地转出让手续。同时，粤电集团已就此在与本公司签订的《发行股份购买资产协议书》中明确承诺，将促使燃料公司于2012年12月31日前取得该两处房产的出让用地房地产权证，如燃料公司因未能在上述期限前取得上述2处房产的出让用地房地产权证相关事宜而给燃料公司带来损失，粤电集团将在依法确定该等事项造成的燃料公司的实际损失金额后30日内，按其向粤电力转让的燃料公司15%股权的比例及时、足额地以现金方式向粤电力进行补偿。5处房产的户名为粤电集团韶关原办事处，目前正在办理过户手续，具体情况如下：

单位：平方米

序号	产权证号	地址	建筑面积	证载用途
1	房权证并字第00122501号	太原市柳南小区14号楼	1,565.75	–
2	房权证并字第00122502号	太原市柳南小区15号楼	1,899.31	–
3	房权证并字第00137726号	太原市永乐苑小区翡翠园	106.58	住宅
4	房权证并字第00136780号	太原市府西街268号	96.38	住宅
5	泰皇岛市房权证泰房字第20005592号	泰皇岛市工农里17-2-20、28、29号	246	–

其中，上述序号为1、2的房产截至评估基准日账面价值233.26万元，评估价值2,148.34万元，其所占土地为划拨土地使用权，燃料公司目前正在申请办理划拨地转出让手续。同时，粤电集团已就此在与本公司签订的《发行股份购买资产协议书》中明确承诺，粤电集团将于2012年12月31日前将上述房产过户至燃料公司名下，并使燃料公司取得上述房产的出让用地土地使用权证及或房屋所有权证，如粤电集团因未能在上述期限前完成上述2处房产的过户手续并使燃料公司取得上述房产的出让用地土地使用权证及或房屋所有权证相关事宜而给燃料公司带来损失，粤电集团将在依法确定该等事项造成的实际损失金额后30日内，按其向粤电力转让的燃料公司15%股权的比例及时、足额地以现金方式向粤电力进行补偿。

上述序号为3、4、5的房产截至评估基准日账面价值77.10万元，评估价值272.37万元，粤电集团已在与本公司签订的《发行股份购买资产协议书》中明确承诺，粤电集团将于2012年12月31日前将该三处房产过户至燃料公司名下，如粤电集团因不能在上述期限前完成上述房产过户至燃料公司名下而给燃料公司带来损失，粤电集团将在依法确定该等事项造成的燃料公司的实际损失金额后30日内，按其向粤电力转让的燃料公司15%股权的比例及时、足额地以现金方式向粤电力进行补偿。

此外，燃料公司在广州恒城大厦的2个车位尚未取得房地产权证，截至评估基准日账面净值43.29万元，评估价值60.00万元。粤电集团已就此在与本公司签订的《发行股份购买资产协议书》中明确承诺，将促使燃料公司于2012年6月30日前取得广州恒城大厦2个车位的房地产权证，如燃料公司因未能在上述期限前取得上述车位的房地产权证相关事宜而给燃料公司带来损失，粤电集团将在依法确定该等事项造成的燃料公司的实际损失金额后30日内，按其向粤电力转让的燃料公司15%股权的比例及时、足额地以现金方式向本公司进行补偿。

⑪资质许可

燃料公司已取得编号为20440106010001的煤炭经营资格证，有效期为20100612-20130611。

二、目标公司其他股东同意股权转让并放弃优先受让权的情况

本次交易目标公司的其他股东均已签署《同意股权转让并放弃优先购买权声明书》，郑重声明同意粤电集团将其持有的目标公司股权转让给本公司，并无条件放弃依据相关法律法规以及公司章程等规定对于上述股权转让所享有的优先购买权。

三、债权债务转移及获得债权人同意情况

本次交易除涉及需获债权银行对于目标公司股权转让的同意外，目标公司股权转让不涉及债权、债务转移情况。截至本摘要签署日，本次交易目标公司股权转让均已取得相关贷款银行的同意。

四、本次交易目标资产涉及的重大诉讼、仲裁、行政处罚或潜在纠纷的情况

1、本次交易目标资产平海电厂在项目建设过程中曾因未经批准将废石、废料进行填海，于2009年3月4日被国家海洋局南海分局出具海南执处罚［2008］第8040号《行政处罚决定书》，认定惠州平海非法占用海域0.2058公顷，责令退还非法占用海域，恢复海域原状，并处非法占用海域面积0.2058公顷应缴纳的海域使用金十倍的罚款216.09万元。平海电厂已于2009年4月7日向国家海洋局南海分局全额缴纳了上述罚款。

2、2011年7月18日，国家环境保护部出具环函［2011］55号《行政处罚决定书》，认定平海电厂1号机组配套建设的环境保护设施未经验收，主体工程擅自投入生产，考虑到“广东省电力供应存在缺口”的因素，国家环境保护部责令平海电厂于2012年2月10日之前对一期工程1号机组停止生产，在通过环境保护部环保竣工验收之前，不得擅自恢复生产，并处罚款人民币10万元。该罚款已于2011年7月26日缴纳完毕。2011年9月23日，广东省环境保护厅下发粤环审［2011］443号《关于同意广东平海电厂一期工程项目投入试生产的函》，认为平海电厂一期工程已按照环评批复建成配套环境保护设施，落实了相关环境保护措施，具备试生产要求的环保条件，同意平海电厂项目投入试生产，试生产期至2012年2月10日，并要求平海电厂自投入试生产之日起至2012年2月10日须向国家环境保护部申请竣工环境保护验收。平海电厂目前正在按照相关环保部门的要求履行环评验收手续。

3、根据广东伟伦律师事务所2010年5月24日向平海电厂出具的《律师函》，惠东县平海镇豪兴鲍鱼养殖场通过广东伟伦律师事务所提出：平海电厂自2007年电厂建设造成海水水质污染，造成其损失。平海电厂应对鲍鱼场的损害承担责任，要求平海电厂尽快采取相应的补救措施，包括停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失等。平海电厂认为：惠东县平海镇豪兴鲍鱼养殖场抽用的海水区域及养殖排污区域是同一区域，其关于电厂建设导致其海水水质污染并造成其损失的说法缺乏相关事实依据。该纠纷已交由惠东县人民政府进行协调。

根据惠东县平海镇新垦养殖场2009年7月30日向平海电厂发出的《关于平海发电厂建设导致碧甲新垦鲍鱼养殖场受损严重赔偿要求复议及2009年10月14日向平海电厂发出的《关于平海电厂烟囱长期浸泡轮渡及防浪堤工程对平海新垦鲍鱼场造成严重损失的报告》，惠东县平海镇新垦养殖场提出平海电厂因电厂施工填海及防浪堤改变海水水流，导致其养殖场围堤沙子流失而倒塌，无法继续经营，要求平海电厂对其损失进行赔偿。平海电厂认为：该鲍鱼场围堤是因台风吹袭而损坏，其关于因平海电厂施工填海及防浪堤改变海水水流，导致其养殖场围堤沙子流失的说法缺乏相关事实依据，且该鲍鱼场没有及时救险，导致损坏扩大。该纠纷已交由惠东县人民政府进行协调。

根据粤电集团在其与本公司签订的《发行股份购买资产协议书》中的承诺，如平海电厂因其与上述鲍鱼养殖场之间纠纷事项等相关事宜实际遭受损失，粤电集团将在依法确定该等事项造成的平海电厂的实际损失金额后30日内，按其向本公司转让的平海电厂45%股权的比例及时、足额地以现金方式向本公司进行补偿。

4、根据国家发展和改革委员会2011年9月30日下发的《国家发展改革委关于审批广东粤电汕尾电厂“上大压小”3×4号机组核准的批复》（发改能源［2011］2112号），红海湾电厂3号、4号机组系未批先建项目，虽然同意核准该3、4号机组，但要根据《国务院办公厅关于电站项目清理及近期建设安排有关工作的通知》（国办发［2005］56号）要求，该项目给予相应处罚。红海湾电厂尚未因此受到处罚，就此事宜，粤电集团已在与本公司签订的《发行股份购买资产协议书》中明确承诺，如红海湾电厂3号、4号机组因未批先建相关事宜被相关政府部门予以处罚，粤电集团将在依法确定该等事项造成的实际损失金额后30日内，按其向粤电力转让的红海湾电厂40%股权的比例及时、足额地以现金方式向粤电力进行补偿。

截至本摘要签署日，除上述行政处罚及潜在诉讼外，本次交易目标公司不涉及其他重大诉讼、仲裁、行政处罚或潜在纠纷。

五、目标资产涉及的许可使用情况

本次交易目标公司不存在许可他人或作为被许可方使用他人专利、商标等资产的情况。

六、重大会计政策与会计估计差异情况

本次交易目标公司编制的会计报表所选用的会计政策与会计估计与上市公司不存在重大差异。

七、目标资产评估情况

（一）评估机构及人员

本次评估的资产评估机构是中联资产评估集团有限公司，资产评估资格证书编号：11020008，批准文号：京财企许可［2011］009号。签字注册资产评估师为沈书斌、刘小军、李明。

（二）评估对象与评估范围

本次评估对象是目标资产的股权价值，评估范围为目标公司在评估基准日的全部资产及相关负债。评估基准日目标公司的情况介绍详见本章“一、目标公司基本情况”。评估基准日至本摘要签署日，目标资产不存在重要变化事项。

（三）重要假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

1、一般假设

①交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待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。

②公开市场假设

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

③资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

2、特殊假设

①本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，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，保持现有的经营管理模式；

③收益法预测结果是基于评估设定的电价、气价、煤价等条件下成立的，如果设定的电价、气价、煤价发生变化，评估结果也将发生变化；

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的影响；

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，未考虑未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。

（四）评估方法及重要评估参数

本次交易目标资产为粤电集团持有的7家目标公司股权，本次资产评估以持续使用和公开市场为前提，综合考虑各种影响因素，对于目标公司分别采用了资产基础法和收益法进行评估，并根据电力行业特点，依据企业实际状况充分、全面分析后，采用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

1、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，发电厂主要为材料采购、原材料及在库周转材料，燃料公司主要为库存商品。

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。

原材料、在库周转材料为公司按需近期采购的，账面值由购买价和合理费用构成。对于大部分原材料及在库周转材料周转相对较快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值；对于小部分价格变化较大的材料按现行市场价格确定评估值。

库存商品主要是燃料公司的待售燃料煤，以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

⑤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。

本次交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=（0-已使用年限/规定使用年限）×100%

行驶里程成新率=（0-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。

⑦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。

2、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当的折现率，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，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，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靠性等。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

①基本模型

本次评估的基本模型为：

[illegible]

其中：

[illegible]

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。

③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

[illegible]

其中：

[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。

⑥评估的主要参数的计算方法

①关于主营业务收入的预测

本次评估标的公司主要为电厂及1家燃料销售公司。

燃料公司的主营业务收入为销售燃料煤炭人，根据粤电财［2008］55号《关于调整燃料购销差价的通知》，燃料公司的购销差价固定为6.55元/吨。本次评估在预测出采购价格的基础上加上固定的购销差价确定销售收入。

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

燃料公司的营业成本主要为燃煤采购成本；燃煤采购成本=销售量×煤价。

电厂的营业成本包括燃料费、水电费、材料费、直接工资福利费、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

燃料公司和电厂期间费用包括管理费用和财务费用。管理费用包括工资福利、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3.8%。

B.市场预期回报率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10.52%。

C.β值：取沪深两市26家火电类可比上市公司股票，以2008年6月至2011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。

项目	广前LNG电厂	惠州LNG电厂	石碑山风电	平海电厂	红海湾电厂	台山电厂	燃料公司
WACC均值	7.63%	8.26%	7.87%	7.57%	7.71%	10.30%	9.59%

（五）评估结论及增值原因分析

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［2011］第770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2011年6月30日的评估结论如下：

资产账面价值308,313.04万元，评估值461,150.57万元，评估增值152,837.53万元，增值率49.57%。

负债账面价值130,700.55万元，评估值130,700.55万元，无增减值。

净资产账面价值177,612.49万元，评估值330,450.02万元，评估增值152,837.53万元，增值率86.05%。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	50,239.52	50,239.52	–	–
2	非流动资产	258,073.52	410,911.05	152,837.53	59.22
3	其中：固定资产	241,526.38	386,539.60	145,013.22	60.04
4	其中：建筑物	61,013.68	91,873.07	30,859.39	50.58
5	设备	180,512.70	294,666.52	114,153.82	63.24
6	在建工程	1,626.56	2,027.40	400.84	24.64
7	无形资产	12,663.37	20,086.83	7,423.46	58.62
8	其中：土地使用权	12,048.07	15,700.03	3,651.96	30.31
9	递延所得税资产	257.21	257.21	–	–
10	资产总计	308,313.04	461,150.57	152,837.53	49.57
11	流动负债	66,540.55	66,540.55	–	–
12	非流动负债	64,160.00	64,160.00	–	–
13	负债总计	130,700.55	130,700.55	–	–
14	所有者权益	177,612.49	330,450.02	152,837.53	86.05

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198,270.00万元。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49.57%，净资产增值86.05%，非流动资产增值59.22%，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145,013.22万元，增值率60.04%，原因主要有两个方面。

第一，房屋建（构）筑物评估值原值和净值分别增值42.56%和50.58%，主要原因为：房屋建（构）筑物评估值增值的原因主要为电厂从2005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；被评估单位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资产的折旧年限；外购的100多套商品房采用市场比较法评估，而深圳市商品房近期价格上涨而造成评估净值增值。

第二，机器设备原值评估增值39.55%，净值评估增值64.77%。企业的机器设备升值主要原因为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增加，导致销售价格上涨；同时大型机组设备的安装工程、人工成本等支出均有所上扬，故而机器设备的评估增值。净值增值主要是由于评估原值增值、及企业确定的折旧年限短于评估确定的寿命所限。

②在建工程评估增值400.84万元，增值率24.64%，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