**云南省电力投资有限公司拟收购云南东源煤业集团有限公司**

**所持东源曲靖能源有限公司55.4%的股权所涉及的**

**东源曲靖能源有限公司股东权益价值项目**

**资产评估报告**

中和评报字(2019)第KMV1093D001号

# 摘要

中和资产评估有限公司(以下简称“本资产评估机构”)接受云南省电力投资有限公司、云南煤化工集团有限公司及云南东源煤业集团有限公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对云南省电力投资有限公司拟收购云南东源煤业集团有限公司所持东源曲靖能源有限公司55.4%的股权在评估基准日2019年10月31日所表现的市场价值进行了评估。评估结论的使用有效期：自评估基准日2019年10月31日起一年有效。现将评估报告摘要如下：

**评估目的：**云南省电力投资有限公司拟收购云南东源煤业集团有限公司所持东源曲靖能源有限公司55.4%的股权，需要对东源曲靖能源有限公司55.4%的股权价值进行评估，以确定其在评估基准日2019年10月31日的市场价值，为云南省电力投资有限公司拟收购云南东源煤业集团有限公司所持东源曲靖能源有限公司55.4%的股权价值提供价值依据。

**评估对象：**本次评估的评估对象为东源曲靖能源有限公司55.4%股权价值。

**评估范围：**评估范围为评估基准日2019年10月31日东源曲靖能源有限公司的全部资产及负债。

**评估基准日：**2019年10月31日

**价值类型：**市场价值

**评估方法：**资产基础法

**评估结论：**

经资产基础法评估，东源曲靖能源有限公司总资产账面价值为67,145.18万元，评估价值为106,931.86万元，增值额为39,786.68万元，增值率59.25%；总负债账面价值为166,756.91万元，评估价值为165,216.99万元；减值额为1,539.92万元，减值率为0.92 %，股东权益账面价值为-99,611.73万元，评估价值为-58,285.13万元，增值额为41,326.60万元。详见下表：

**资产评估结果汇总表**

评估基准日：2019年10月31日 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 | 23,858.66 | 23,755.73 | -102.93 | -0.43 |
| 2 | 非流动资产 | 43,286.52 | 83,176.13 | 39,889.61 | 92.15 |
| 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** | **38,380.03** | **55,710.53** | **17,330.50** | **45.15** |
| 9 | 在建工程 | 824.41 | 754.66 | -69.75 | -8.46 |
| 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** | **4,082.08** | **26,710.94** | **22,628.86** | **554.35** |
| 15 | 开发支出 | - | - | - |  |
| 16 | 商誉 | - | - | - |  |
| 17 | 长期待摊费用 | - | - | - |  |
| 18 | 递延所得税资产 | - | - | - |  |
| 19 | 其他非流动资产 | - | - | - |  |
| **20** | **资产总计** | **67,145.18** | **106,931.86** | **39,786.68** | **59.25** |
| 21 | 流动负债 | 157,218.63 | 157,066.69 | -151.94 | -0.10 |
| 22 | 非流动负债 | 9,538.28 | 8,150.30 | -1,387.98 | -14.55 |
| 23 | **负债合计** | 166,756.91 | 165,216.99 | -1,539.92 | -0.92 |
| **24** | **净资产（所有者权益）** | **-99,611.73** | **-58,285.13** | **41,326.60** | **-41.49** |

即：东源曲靖能源有限公司股东全部权益账面价值为-99,611.73万元，评估价值为-58,285.13万元。根据《中华人民共和国公司法》的规定：有限责任公司的股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任；因此云南东源煤业集团有限公司所持东源曲靖能源有限公司55.4%的股权评估价值为零。

**重大特别事项：**

（一）本次评估结论没有考虑控股权和少数股权等因素对股东权益价值产生的溢价或折价。

（二）房屋建筑物评估明细表4-6-1第59-70项评估价值内涵为经市场法评估后的房地合一价值，详见房屋建筑物评估明细表4-6-1第59-70项；除上述房屋建筑物外，纳入本次评估范围中的其他建筑物类资产的评估值仅包含建筑物本身价值，不包含其占用土地的土地使用权价值。

（三）本次实物资产评估价值中不包含根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）中规定的可抵扣增值税进项税。

（四）东源曲靖能源有限公司此次申报评估的房屋建筑物120项，建筑面积共计141835.95平方米，其中110764.51平方米已取得房屋所有权证，其他房屋尚未办理所有权证。其面积是企业根据竣工决算资料及现场测量情况进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整；为此东源曲靖能源有限公司书面声明这些房屋属其所有，并承诺如存在产权争议将由其承担相关法律及经济责任。东源曲靖能源有限公司在处置相关房产时应使其满足法律规定的权属条件，只有相关权属证书载明的建筑面积才是相关房产的法定资产量，本评估结果的使用者在进行本次评估目的所对应的经济行为时应依据房屋权属证书载明的建筑面积审视本评估结果的适用性。

（五）纳入本次评估范围内的房屋建筑物共计有64项已办理抵押登记，共涉及建筑面积合计104688.64平方米，涉及评估值合计80,336,624.00元。其中：涉及抵押权人为国家开发银行云南省分行的房屋建筑物共计58项，建筑面积104385.52平方米，评估价值为75,533,324.00元；涉及抵押权人为中国银行股份有限公司曲靖市分行的房屋建筑物共计6项，建筑面积303.12平方米，评估价值为4,803,300.00元。详见“房屋建筑物房评估明细表4-6-1”；

纳入本次评估范围内的土地使用权共计有20项已办理抵押登记，共涉及土地面积合计1129684.23平方米，涉及评估值合计106,504,760.00元。其中：涉及抵押权人为国家开发银行云南省分行的土地使用权共计8项，土地面积共计892101.60平方米，评估价值为83,730,674.00元；涉及抵押权人为中国银行股份有限公司曲靖市分行的土地使用权共计12项，土地面积共计237582.63平方米，评估价值为22,774,086.00元。详见“无形资产-土地使用权评估明细表4-12-1”。

以上抵押物担保债权截止评估基准是借款尚未偿还的余额分别为国家开发银行云南省分行121,500,000.00元、中国银行股份有限公司曲靖市分行23,800,000.00元。

（六）国投曲靖发电有限公司（为“东源曲靖能源有限公司”名称变更前的公司名称）与兴业金融租赁有限责任公司于2013年12月3日签订了编号为CIBFL-2013-069-HZ的融资租赁合同，租赁物标的为机器设备，共计127项，租赁期限为六年，共24期，以2013年12月1日为租金概算的起租日，最后一期的租金支付日期为2019年12月1日。评估基准日，东源曲靖能源有限公已在“一年内到期的非流动负债”科目确认34,676,313.19元的最后一期融资租赁费及留购价款。2019年12月2日东源曲靖能源有限公已向出租人支付最后一期的租金及留购价款。本次评估在评估基准日对租赁物标的涉及的127项机器设备按完全产权进行评估。

**以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告书正文。**

**云南东源煤业集团有限公司所持东源曲靖能源有限公司**

**债权价值评估项目**

**资产评估报告**

中和评报字(2019)第KMV1093D002号

# 摘要

中和资产评估有限公司(以下简称“本资产评估机构”)接受云南省电力投资有限公司及云南东源煤业集团有限公司（以下简称“东源煤业集团”）的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对东源煤业集团所持东源曲靖能源有限公司（以下简称“曲靖能源公司”）的债权价值在评估基准日2019年10月31日所表现的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

**评估目的：**云南省电力投资有限公司拟受让东源煤业集团所持曲靖能源公司的债权，为此需对曲靖能源公司在评估基准日2019年10月31日假设按清偿顺序优先清偿不含东源煤业集团及煤化工集团的其他债权后剩余可变现资产同比例对东源煤业集团及煤化工集团的债权进行清偿下东源煤业集团的债权价值进行评估，为云南省电力投资有限公司拟受让的东源煤业集团所持曲靖能源公司的债权价值提供参考依据。

**评估对象：**评估对象为东源煤业集团持有曲靖能源公司的债权价值。

**评估范围：**评估范围为评估基准日2019年10月31日曲靖能源公司的全部资产及负债。

**评估基准日：**2019年10月31日

**价值类型：**假设清算价值

**评估方法：**资产基础法

**评估结论：**

东源煤业集团持有曲靖能源公司的债权账面价值为504,511,505.89元，评估价值为176,564,218.48元；减值额327,947,287.41元，减值率为65%。债权价值评估结果详见下表：

**东源煤业集团债权价值评估结果汇总表**

评估基准日：2019年10月31日

金额单位：人民币元

| **序号** | **项目** | **债权价值** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- |
| **㈠** | **资产评估价值** | **1,069,318,543.22** |  |
| ⑴ | 减：有财产担保债权优先受偿金额 | 145,300,000.00 |  |
| ⑵ | 减：职工债权 | 10,617,884.69 |  |
| ⑶ | 减：税款债权 | 4,800,139.82 |  |
| ⑷ | 减：不含煤化工集团及东源煤业集团债权以外的其他普通债权 | 594,797,971.75 |  |
| ⑸ | 需偿付煤化工集团及东源煤业集团的债权金额 | **896,653,902.36** |  |
| ⑹ | **其中：**需偿付煤化工集团的债权金额 | **392,142,396.47** |  |
| ⑺ | **需偿付东源煤业集团的债权金额** | **504,511,505.89** |  |
| **㈡** | 需偿付的债权总额【=⑴+⑵+⑶+⑷+⑸】 | 1,652,169,898.62 | 不含属政府补助的无需偿还的其他流动负债1,519,427.88元及递延收益13,879,823.02元 |
| **⑻** | **煤化工集团及东源煤业集团债权可分配财产价值【=㈠-⑴-⑵-⑶-⑷】** | **313,802,546.96** |  |
| **㈢** | **东源煤业集团持有东源曲靖能源有限公司的债权价值【=⑻×[⑺/⑸]】** | **176,564,218.48** |  |
| ⑼ | 东源煤业集团债权评估减值【=⑺-㈢】 | 327,947,287.41 |  |
|  | 东源煤业集团债权评估减值率【=⑼/⑺】 | 65% |  |

评估结论的使用有效期：自评估基准日2019年10月31日起一年有效。

本债权价值评估结论仅为报告中描述的经济行为提供参考依据。

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。

**以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告书正文。**