

证券代码：600864

股票简称：岁宝热电

编号：临 2006-005

哈尔滨岁宝热电股份有限公司

重大资产置换暨关联交易的公告

重要提示：投资者欲了解本次重大资产置换暨关联交易详情请阅读《哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）》

网址：<http://www.sse.com.cn>

本公司董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

哈尔滨岁宝热电股份有限公司（以下简称“岁宝热电”）重大资产置换暨关联交易方案已获岁宝热电董事会于 2006 年 2 月 8 日召开的四届十七次会议审议通过。

现将本次《哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易方案》简要公告如下：

一、本次重大资产置换暨关联交易——指哈尔滨投资集团有限责任公司（简称“哈投集团”）（公司控股股东）拟以合法拥有的在建中的热源工程、哈尔滨哈投供热有限公司 100%股权经评估合计净值 286,643,208.87 元的资产与公司及其控股子公司黑龙江岁宝热电有限公司（简称“黑岁宝”）合法拥有的对深圳岁宝百货有限公司（简称“岁宝百货”）的股权投资、对岁宝百货及其关联方的相关债权，经审计总帐面价值 225,073,271.68 元的资产进行置换，差价 61,569,937.19 元形成公司对哈投集团的负债。在本次资产置换获得中国证监会核准后，哈投集团拟收购第二大股东深圳市恒大投资发展有限公司（简称“深圳恒大”）持有的部分公司股份，目前尚未达成协议。该收购行为一旦启动，将构成上市公司收购。本次资产置换、本次上市公司收购和股权分置改革同时实施，互为前提。只有本次上市公司收购成功并且股权分置改革方案经相关股东会议表决通过后，本次资产置换才能实施。

二、本次重大资产置换暨关联交易基本情况

1、签署协议的日期为 2006 年 2 月 8 日，签署地点为哈尔滨市。

2、交易各方的当事人为：岁宝热电、黑岁宝、哈投集团

3、本次资产置换标的的价格与定价依据

本次资产置换以 2005 年 8 月 31 日置出资产的审计值、置入资产的评估值确定交易价格。

1、置出资产

(1) 本公司对岁宝百货的“其他股权投资”审计帐面值 167,162,455.22 元；

(2) 本公司对岁宝百货的“其他应收款”审计帐面余额 24,943,839.00 元；

(3) 本公司对岁宝百货“应收股利”审计帐面值 878,623.82 元；

(4) 黑岁宝对岁宝百货“其他股权投资”审计账面值 12,424,521.80 元；

(5) 黑岁宝对英属岁宝“其他应收款”审计账面余额 12,021,478.20 元；

(6) 黑岁宝对香港岁宝“其他应收款”审计账面余额 7,349,810.40 元；

(7) 黑岁宝对岁宝百货“应收股利”审计账面值 292,543.24 元。

上述置出资产经审计的帐面值合计为 225,073,271.68 元。

根据华证会计师所出具的《审计报告》(华证年审证字[2005]第 117 号、华证特审字[2005]第 116 号)，截至 2005 年 8 月 31 日，本公司及控股子公司黑岁宝拟置出资产的审计帐面值合计为 225,073,271.68 元，最终交易价格确定为 225,073,271.68 元。

2、置入资产

(1) 哈投集团所有的全资子公司哈投供热 100%的股权，审计资产净值为 231,643,427.17 元，评估值为 239,824,266.55 元；

(2) 哈投集团所有的在建热源工程，审计资产值为 46,158,002.42 元，评估值为 46,818,942.32 元。

上述置入资产经审计净值合计为 277,801,429.59 元，评估值合计为 286,643,208.87 元。

根据华证会计师所出具的《审计报告》(华证特审字[2005]第 113 号、第 115 号)，截至 2005 年 8 月 31 日，本公司拟置入资产审计净值合计为 277,801,429.59 元；又

根据中证评估公司为本次资产置换出具的《资产评估报告书》(中证评报字[2005]第056-1号、第056-2号)和哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的《土地估价报告书》[(哈)国源(2006)(估)字第003号、第004号、第023号、第026号],截至2005年8月31日,本公司拟置入资产评估值合计为286,643,208.87元,最终交易价格确定为286,643,208.87元。

三、资产置换的生效条件

- 1、本次资产置换事宜分别经本公司、本公司控股子公司黑岁宝、哈投集团董事会通过,并本协议经上述三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章。
- 2、本次资产置换方案、股权分置改革方案分别经有关国有资产管理部门批准。
- 3、本次资产置换、本次股份收购经中国证监会核准。
- 4、中国证监会豁免哈投集团要约收购义务。
- 5、本次资产置换方案、股权分置改革方案分别经本公司股东大会、相关股东会议通过。

四、本次资产置换对上市公司的影响

1、本次资产置换构成重大关联交易

哈投集团持有本公司45,351,789股股份,占本公司总股本的33.20%,是本公司第一大股东和实际控制人。

本次资产置换是本公司与实际控制人之间进行的交易,根据《上海证券交易所股票上市规则(2004年修订)》,本次资产置换构成重大关联交易。关联董事在表决时已经回避,未参加投票表决。

2、本次资产置换构成重大资产置换行为

本次资产置换所涉拟置出资产审计基准日帐面值合计为225,073,271.68元,拟置入资产审计基准日合计净值为277,801,429.59元,分别占本公司2004年12月31日经审计净资产的52.46%和64.76%。根据中国证监会[2001]105号文的规定,本次资产置换构成重大资产置换行为。

3、本次资产置换对本公司的影响

本次资产置换完成后将会对本公司的业务、资产质量及盈利能力、公司治理结构等方面产生一系列的重大影响：

(1) 有利于公司减少历史上形成的关联交易，延伸主营业务，扩大主营业务规模，形成完整的产业体系

(2) 有利于解决关联方欠款的问题，进一步完善公司治理结构

(3) 有利于提高资产质量和盈利能力

(4) 有利于公司彻底甩掉历史包袱，重获持续发展生机

五、交易各方当事人介绍

1、岁宝热电

本公司是经哈尔滨市经济体制改革委员会哈体改发[1993]242号文件批准，以哈尔滨化工热电厂为主要发起人，并联合阿城市热电厂、岁宝集团（深圳）实业有限公司共同募集设立的股份有限公司。经中国证监会于1994年2月1日以证监发审字[1994]11号文审核批准，本公司向社会公开发行股票2,500万股，股票面值人民币1元，于1994年8月9日在上海证券交易所挂牌交易，股本总额为8,621万股。其中：国家股3,018万股，占股本总额的35%；法人股3,103万股，占股本总额的36%；社会公众股2,500万股，占股本总额的29%。公司于1994年8月12日领取了注册号为2301001003338的企业法人营业执照。公司股本经多次送、转、配后，截至2005年8月31日止，股本总额为136,594,549元。

本公司属热电联产企业，主营电力、热力供应，现拥有每小时发电1.2万千瓦的汽轮发电机组三台，每小时产蒸汽130吨的煤粉锅炉三台，年可发电2.2亿千瓦时，可供热150万百万千焦。公司主要产品为电力、热力，是哈尔滨地区最大的地方电厂，且为哈尔滨市化工区二十多家国有大中型企业提供工业用蒸汽和采暖用蒸汽。

2、黑岁宝

本公司控股子公司黑岁宝原系香港岁宝集团有限公司和阿城市热电厂共同出资于1994年组建的中外合资企业，注册资本8,500万元，法定代表人陈景春，住所为

黑龙江省阿城市延川北大街，主营业务为发电、供热。现总装机容量 72 兆瓦，年发电量 3.7 亿千瓦时，供工业蒸汽 8 万吨，供采暖面积 400 万平方米。

黑岁宝现有三家股东：本公司、香港天宝国际投资有限公司、阿城众合投资有限公司，持股比例分别为 51%、25%和 24%。

3、哈投集团

公司名称：哈尔滨投资集团有限责任公司

经济性质：国有独资

企业类型：有限责任公司

注册地址：哈尔滨市南岗区汉水路 172 号

法定代表人：冯晓江

注册资本：500,000,000.00 元

企业法人营业执照注册号码：2301091345195（1-1）

经营范围：从事固定资产、基础设施、能源、供热、高新技术产业、资源开发项目投资与投资信息咨询；组织实施热电项目与供热工程建设、股权投资运营（以上项目需国家专项审批凭证经营）。

税务登记证号码：哈国税开字、哈地税登字 230109749547024

哈投集团是哈尔滨市最早成立的政府的投资公司，其前身是哈尔滨市政府根据国发（1988）第 45 号《关于投资管理体制的近期改革方案》精神于 1988 年 7 月批准成立的哈尔滨市投资公司。2003 年 4 月，根据哈尔滨市人民政府第 14 次《市长办公会议决议事项纪要》，哈尔滨市投资公司与哈尔滨市热电办合并，组建起哈尔滨投资集团有限责任公司。

该公司是由哈尔滨市国有资产监督管理委员会进行国有资产授权经营的国有独资公司，是从事固定资产投资开发和经营活动的实体，是组织经营性投资活动的主体，是哈尔滨市政府授权的国有资产经营机构，具有控股公司和政策性投资的双项职能。

哈投集团目前为本公司的第一大股东和实际控制人。

六、重大资产置换完成后的公司状况

本公司管理层结合公司近三年主营业务发展及本次资产置换情况，对公司在实施重大资产置换后的经营情况和财务状况等进行讨论与分析如下：

1、资产质量分析

(1) 置出资产质量分析

本次资产置换前，因公司部分股东存在分歧，导致公司相当一部分资产成为失控并事实上营运低效甚至无效的资产。

本次资产置换完成后，这些低效甚至无效资产将置出公司，公司资产质量得到相对提高。

(2) 置入资产质量分析

本次资产置换，哈投集团拟向公司置入哈投供热 100%的股权、在建热源工程。

哈投供热的供热区域主要集中在哈尔滨开发区南岗集中区，新建的住宅较多，企、事业单位较多，发展速度快，收费率高。该公司目前共有 4 × 29 兆瓦调峰锅炉、电脑化生产运行调度中心及管理所、104 座换热站及总长度约 41.8 公里的供热网络管道。该公司供热管网全部采用预制直埋保温管的新技术，管网的状况良好，预计使用寿命至少达到 30 年。截至 2005 年 8 月 31 日，该公司原计划供热面积 845 万平方米，现计划供热面积 1,000 万平方米，目前已实现供热面积 652 万平方米。因该公司集中供热业务进展良好，加之考虑到热费上调因素，因此有着较大的发展潜力。

在建热源工程具体包括调峰锅炉房（含主厂房及 2 台热水锅炉、2 台除尘器和电器设备）、烟囱。热源工程建设完毕后，可用于公司热源供应的补充，保证用户用热需求。

上述资产置入到本公司，有利于公司资产质量的提高和公司的可持续发展。

2、盈利能力分析

本次资产置换后，本公司的主营业务没有发生改变，但增加了供热管道资产，使公司的业务由热源供应延伸到下游集中供热行业，直接对终端用户供热，完善了公司的业务体系；同时增加了热源生产资产，提高了公司热力供应能力；增加了供热区域，为公司的可持续发展奠定了基础。

根据 2006 年 1 月 23 日哈尔滨市人民政府办公厅哈政办发[2006]2 号《关于调整城市供热收费标准的通知》，凡以煤炭为燃料，采用锅炉供热和使用热电联产热网供热的用户，其供热收费标准按每平方米使用面积计算，居民由现行的 31.15 元上调至 34.55 元；非居民用户上调至 37.35 元。

哈投供热目前盈利能力一般，该公司 2005 年 1 - 8 月经审计的主营业务收入为 79,941,741.78 元，但利润总额、净利润分别为 1,615,904.00 元、1,082,655.68 元。目前哈投供热已经实现供热面积 652 万平方米，因此热费上涨将使公司的利润总额大幅增加。哈投供热计划供热面积 1,000 万平方米，发展潜力很大。根据上述热费调整标准，公司的供热价格按平均增长 4 元计算，哈投供热将使得公司利润总额增加 2,000 万元以上。

通过本次资产置换，岁宝热电的盈利能力将得到提高。本次资产置换有利于公司的长远发展和股东利益的保护。

3、公司治理结构分析

本次资产置换前，由于主要股东对公司的经营发展存在分歧，公司的重大决策不能顺利实施。2004 年和 2005 年公司根据中国证监会的相关规定，两次召开股东大会进行修改公司章程相关条款议案的表决，由于深圳恒大的反对而两次均未通过，使公司的治理不符合监管部门的相关要求。

本次资产置换后，哈投集团如能成功实施对深圳恒大持有公司的部分股份的收购，有利于理顺股东之间关系和完善公司治理结构，有利于提高公司重大决策的实施效率，有利于岁宝热电股权分置改革的顺利实施，将为公司的长远发展奠定良好的基础。

七、中介机构对本次资产置换的意见

对本次重大资产置换行为，法律顾问认为：

岁宝热电与哈投集团之间的本次资产置换行为符合法律、法规、中国证监会 105 号文及上交所《上市规则》的规定。资产置换协议的内容符合现行法律、法规的规定，交易双方具备主体条件，本次交易的实施不存在法律障碍。上述交易完成后，岁宝热电仍将符合中国有关法律规定的上市条件，具有持续经营能力。截至本法律意见书出

具之日，未发现有应披露而未披露的合同、协议或安排。本次资产置换尚需取得中国证监会的核准及岁宝热电股东大会批准。

对本次重大资产置换行为，独立财务顾问认为：

本次重大资产置换符合国家有关法律、法规和规范性文件的规定，体现了公平、公开、公正的原则，符合上市公司和全体股东的利益，不会损害非关联股东及中小股东的利益，对全体股东公平、合理。

特此公告

哈尔滨岁宝热电股份有限公司董事会

二〇〇六年二月八日

方正证券有限责任公司

关于

哈尔滨岁宝热电股份有限公司

重大资产置换暨关联交易

之

独立财务顾问报告

二 六年二月八日

重要提示

哈尔滨岁宝热电股份有限公司（简称“岁宝热电”）及控股的黑龙江岁宝热电有限公司与岁宝热电控股股东哈尔滨投资集团有限责任公司已就重大资产置换事宜签署了《资产置换协议》，方正证券有限责任公司接受岁宝热电董事会的委托，担任本次重大资产置换暨关联交易的独立财务顾问，就该事项向岁宝热电的全体股东提供独立意见。

本独立财务顾问报告不构成对岁宝热电的任何投资建议，对投资者根据本独立财务顾问报告所作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。本独立财务顾问重点提请广大投资者认真阅读岁宝热电董事会发布的关于本次重大资产置换暨关联交易的报告书（草案）及与本次重大资产置换暨关联交易有关的审计报告、资产评估报告、法律意见书等文件全文。

本次重大资产置换各方向本独立财务顾问提供了为出具本独立财务顾问报告所必需的资料，保证所提供的资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承诺对所提供资料的合法性、真实性、准确性和完整性承担全部责任。

特别风险提示

本独立财务顾问特别提醒投资者注意以下风险，并仔细阅读哈尔滨岁宝热电股份有限公司董事会公告的关于本次重大资产置换暨关联交易报告书中“风险因素”、“财务会计信息”等有关章节的内容。

1、岁宝热电生产经营中主要原材料为燃煤，本次资产置换完成后，公司新增大量供热资产，对燃煤的需求较置换前将有所增加。燃煤价格随着市场的供求而上下浮动，而供热价格却因由哈尔滨市物价局规定而保持数年内相对稳定。目前，哈尔滨市热费上调已成事实，但公司置入资产所用燃煤价格仍呈上涨趋势，因此，煤价的浮动将在一定程度上影响岁宝热电的成本及盈利。

2、随着哈尔滨市开发区南岗集中区的高速发展，岁宝热电拟置入的哈投供热的业务也一直快速发展。置换后岁宝热电预期区内业务将继续高速增长并成为公司未来收入增长的重要来源。但随着该开发区的发展，规划建筑面积将逐渐临近饱和点，公司未来长期持续增长将依赖投资区外有潜力但待开发的区域。如果对这些区外潜力市场开发不力，公司将面临因市场饱和而盈利增长后劲不足的风险。

3、本次资产置换需要报中国证监会审核无异议后，报岁宝热电股东大会审议通过；同时，岁宝热电与哈投集团签署的《资产置换协议》中包括股权分置改革方案需经岁宝热电股东大会表决通过等先决条件，因此，本次资产置换存在资产交割日不确定所带来的风险。

4、根据财政部、国家税务总局财税[2004]28号文件通知，对“三北地区”的供热企业，在2003年至2005年供暖期期间，向居民收取的采暖收入暂免征收增值税。同时，自2003年1月1日起至2005年12月31日止，对上述供热企业的生产用房暂免征收房产税，生产用地暂免征收城镇土地使用税。2004年7月8日，哈尔滨市开发区国税局核定同意免征哈投供热2004年度供暖期间向居民收取的采暖收入部分的增值税。相应的增值税进项税不予抵扣。

根据财税字[1994]001号文件，对新办的独立核算的从事公用事业、商业等企业或经营单位，自开业之日起，报经主管税务机关批准，可减征或者免征所得税一年。2004年12月29日，哈尔滨市开发区国家税务局核定同意免征哈投供热2004年度的企业所得税。

2006年及以后，上述税收优惠政策即将或可能发生变化，因此提醒投资者注意，2006年及以后如上述税收优惠政策发生变化，将可能导致公司税收费用上升。

5、近年来岁宝热电使用燃煤价格上涨很快，而热费上调虽已成事实，但上调部分的热费在各供热环节具体如何分配则尚未确定。因此，对本次重大资产置换，岁宝热电未编制盈利预测报告，本独立财务顾问特别提请投资者注意相关投资风险。

本独立财务顾问在此特别提示投资者注意风险，并仔细阅读本独立财务顾问报告及岁宝热电重大资产置换暨关联交易报告书（草案）中“风险因素”、“同业竞争与关联交易”、“财务会计信息”等有关章节的内容。

目 录

释 义	1
第一节 绪言	3
第二节 独立财务顾问声明	5
第三节 主要假设	6
第四节 本次资产置换的基本情况	7
第五节 独立财务顾问意见	18
第六节 其他重要事项	39
第七节 对本次重大资产置换的整体评价	40
第八节 备查文件	42

释 义

在本独立财务顾问报告中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

岁宝热电、公司——指哈尔滨岁宝热电股份有限公司

黑岁宝——指黑龙江岁宝热电有限公司

方正证券、本独立财务顾问——指方正证券有限责任公司

哈投集团——指哈尔滨投资集团有限责任公司

石化集团——指哈尔滨石油化学工业（集团）公司

深圳恒大——指深圳市恒大投资发展有限公司

岁宝百货——指深圳岁宝百货有限公司

英属岁宝——指（英属维尔京群岛）岁宝百货有限公司

香港岁宝——指香港岁宝实业有限公司

哈投供热——指哈尔滨哈投供热有限公司

哈热公司——指中国华电集团哈尔滨热电有限责任公司

在建热源工程——指哈投集团拥有的在建中的化热热源工程

本次资产置换、本次重大资产置换、本次关联交易、本次交易——指岁宝热电及其控股子公司黑岁宝以合法拥有的对岁宝百货的股权投资、对岁宝百货及其关联方的相关债权经审计总账面价值 225,073,271.68 元的资产，与哈投集团合法拥有的在建热源工程、对哈投供热 100%的股权经评估合计净值 286,643,208.87 元的资产进行置换，差价 61,569,937.19 元形成岁宝热电对哈投集团的负债的行为

置出资产——指岁宝热电及其控股子公司黑岁宝合法拥有的对岁宝百货的股权投资、对岁宝百货及其关联方的相关债权经审计总账面价值 22,507.32 万元的资产

置入资产——指岁宝热电大股东哈投集团合法拥有的在建热源工程、对哈投供热 100%的股权经评估合计净值 286,643,208.87 元的资产

《资产置换协议》——指岁宝热电及其控股子公司黑岁宝与哈投集团签署的《资产置换协议》

本独立财务顾问报告——指《方正证券有限责任公司关于哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易之独立财务顾问报告》

本次上市公司收购、本次股份收购——指在本次资产置换获得中国证监会核准后，岁宝热电第一大股东哈投集团拟收购公司第二大股东深圳恒大持有公司的部分股份的行为，目前双方尚未达成协议

本次股权分置改革——指通过岁宝热电非流通股股东和流通股股东之间的利益平衡协商机制，消除公司 A 股市场股份转让制度性差异的过程

《公司法》——指中华人民共和国公司法

《证券法》——指中华人民共和国证券法

中国证监会——指中国证券监督管理委员会

《通知》——指中国证券监督管理委员会证监公司字[2001]105 号《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》

上交所——指上海证券交易所

国资委：国有资产监督管理委员会

法律顾问、仁大律师所——指黑龙江仁大律师事务所

华证会计师事务所——指华证会计师事务所有限公司

中证评估公司——指北京中证评估有限责任公司

评估基准日、审计基准日——指 2005 年 8 月 31 日

元——指人民币元

第一节 绪言

2006年2月8日,岁宝热电第四届董事会第十七次会议决议通过,拟与控股子公司黑岁宝以合法拥有的对岁宝百货的股权投资、对岁宝百货及其关联方英属岁宝、香港岁宝的相关债权经审计总账面价值225,073,271.68元的资产,与公司大股东哈投集团合法拥有的在建热源工程、对哈投供热100%的股权经评估合计净值286,643,208.87元的资产进行置换,差价61,569,937.19元形成岁宝热电对哈投集团的负债。

2006年2月8日,岁宝热电及其控股子公司黑岁宝与哈投集团签署了《资产置换协议》。

岁宝热电及其控股子公司黑岁宝本次资产置换所涉及的拟置出资产审计基准日的账面价值合计为225,073,271.68元,占公司2004年12月31日经审计账面净资产的52.46%;岁宝热电拟置入资产审计基准日合计净值为277,801,429.59元,占公司2004年12月31日经审计账面净资产的64.76%。根据中国证监会105号文的规定,本次资产置换构成重大资产置换行为,尚须报中国证监会审核无异议后提交公司股东大会审议。因哈投集团是公司的控股股东,本次资产置换同时构成重大关联交易,在公司股东大会审议该项交易时,哈投集团需回避表决。

在本次资产置换获得中国证监会核准后,哈投集团拟收购深圳恒大持有的部分公司股份,目前尚未达成协议。

在本次资产置换、本次上市公司收购的基础上,岁宝热电拟实施股权分置改革。

为实现公司非流通股股东与流通股股东利益的统一,有利于公司长远发展,岁宝热电的股权分置改革拟与本次资产置换、哈投集团上市公司收购同步实施。只有股权分置改革方案经岁宝热电相关股东会议审议通过,本次上市公司收购经中国证监会豁免哈投集团要约收购义务,同时本次资产置换获得岁宝热电股东大会表决通过,本次资产置换方能生效并实施。

方正证券接受岁宝热电董事会的委托,担任岁宝热电本次资产置换暨关联交易的独立财务顾问。本独立财务顾问报告是依据《公司法》、《证券法》、《上海证券交

易所股票上市规则（2004年修订本）》及《通知》等法律、法规及规范性文件的有关规定，以及岁宝热电提供的有关本次交易的公司董事会决议、独立董事意见以及本次交易各方签署的协议书、华证会计师事务所出具的审计报告、中证评估公司和哈尔滨国信房地产估价咨询有限公司所出具的评估报告、仁大律师所出具的法律意见书等相关资料，按照证券行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，经审慎尽职调查后出具的，旨在对本次资产置换做出独立、客观和公正的评价，以供岁宝热电全体股东及有关方面参考。

第二节 独立财务顾问声明

作为岁宝热电本次资产置换暨关联交易的独立财务顾问，方正证券提出的独立财务顾问意见，是在假设本次资产置换的各方当事人均按照相关协议条款和承诺全面履行其所有职责的基础上提出的。

本独立财务顾问特作如下声明：

1、在近两年内，本独立财务顾问与本次资产置换所有当事方无任何利益关系，就本次资产置换暨关联交易所发表的有关意见是完全独立进行的。

2、本独立财务顾问报告所依据的文件、资料及其他相关材料由相关交易各方及当事人提供，各提供方向本独立财务顾问保证：其为本独立财务顾问所提供的所有文件和材料均真实、准确、完整，并对其真实性、准确性、完整性承担责任。

3、本独立财务顾问的职责范围并不包括应由岁宝热电董事会负责的对本次资产置换在商业上的可行性评论，本独立财务顾问不参与本次交易协议条款的磋商和谈判。本独立财务顾问报告旨在就本次关联交易对岁宝热电的全体股东是否公平、合理，遵循诚实信用、勤勉尽责的职业准则独立发表意见。

4、政府有关部门及中国证监会对本独立财务顾问报告内容不负任何责任，对其内容的真实性、准确性和完整性不作任何保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本独立财务顾问没有委托和授权任何其他机构或个人提供未在本独立财务顾问报告中列载的信息和对本独立财务顾问报告做任何解释或说明。同时，本独立财务顾问提醒投资者注意，本独立财务顾问报告不构成对岁宝热电的任何投资建议或意见，对投资者根据本独立财务顾问报告做出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

5、本独立财务顾问重点提请广大投资者认真阅读岁宝热电董事会发布的本次重大资产置换暨关联交易报告书（草案）及与本次重大资产置换有关的审计报告、评估报告、法律意见书等文件全文。

第三节 主要假设

本独立财务顾问报告的有关分析以下述主要假设为基础：

- 1、国家现行的有关法律、法规及政策无重大不可预见变化；
- 2、本次资产置换各方所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 3、本次资产置换各方目前执行的税种、税率及政府给予的优惠政策无重大变化；
- 4、本次资产置换能够获得岁宝热电股东大会的批准，不存在其他障碍，并且能够如期完成；
- 5、本次资产置换所涉及的资产评估方法科学、公允、评估值准确；
- 6、本独立财务顾问报告所依据的各方提供的资料具有真实性、准确性、完整性、及时性和合法性；
- 7、有关中介机构对本次资产置换所出具的审计报告、资产评估报告、法律意见书真实可靠；
- 8、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

第四节 本次资产置换的基本情况

一、本次资产置换各方的情况简介

(一) 岁宝热电及其控股子公司黑岁宝

哈尔滨岁宝热电股份有限公司是经哈尔滨市经济体制改革委员会哈体改发[1993]242号文件批准,以哈尔滨化工热电厂为主要发起人,并联合阿城市热电厂、岁宝集团(深圳)实业有限公司共同募集设立的股份有限公司。经中国证监会于1994年2月1日以证监发审字[1994]11号文审核批准,公司向社会公开发行股票2,500万股,股票面值人民币1元,于1994年8月9日在上海证券交易所挂牌交易,股本总额为8,621万股。其中:国家股3,018万股,占股本总额的35%;法人股3,103万股,占股本总额的36%;社会公众股2,500万股,占股本总额的29%。公司于1994年8月12日领取了注册号为2301001003338的企业法人营业执照。公司股本经多次送、转、配后,截至2005年8月31日止,股本总额为136,594,549元。

公司股票简称“岁宝热电”,证券代码“600864”,注册地址是哈尔滨市南岗区昆仑商城隆顺街27号,法定代表人为邢继军。

岁宝热电属热电联产企业,主营电力、热力供应,现拥有每小时发电1.2万千瓦的汽轮发电机组三台,每小时产蒸汽130吨的煤粉锅炉三台,年可发电2.2亿千瓦时,可供热150万百万千焦。公司主要产品为电力、热力,是哈尔滨地区最大的地方电厂,且为哈尔滨市化工区二十多家国有大中型企业提供工业用蒸汽和采暖用蒸汽。

截至2005年8月31日,岁宝热电(合并)总资产952,725,008.55元,总负债460,095,192.82元,所有者权益412,213,741.66元;2005年1-8月主营业务收入216,862,042.48元,利润总额-1,263,315.88元,净利润-675,954.75元。(以上财务数据已经审计)

岁宝热电控股子公司黑龙江岁宝热电有限公司原系香港岁宝和阿城市热电厂共

同出资于 1994 年组建的中外合资企业，注册资本 8,500 万元，法定代表人为陈景春，注册地址是黑龙江省阿城市延川北大街，主营业务为发电、供热。现总装机容量 72 兆瓦，年发电量 3.7 亿千瓦时，供工业蒸汽 8 万吨，供采暖面积 400 万平方米。

黑岁宝现有三家股东：岁宝热电、香港天宝国际投资有限公司、阿城众合投资有限公司，持股比例分别为 51%、25%和 24%。

截至 2005 年 8 月 31 日，黑岁宝总资产 488,326,981.59 元，总负债 324,212,544.72 元，所有者权益 164,114,436.87 元；2005 年 1 - 8 月主营业务收入 130,857,795.74 元，利润总额-1,198,696.17 元，净利润-1,198,696.17 元。（以上财务数据已经审计）

（二）哈投集团

哈尔滨投资集团有限责任公司为国有独资的有限责任公司，注册地址哈尔滨市南岗区汉水路 172 号，法定代表人冯晓江，注册资本 50,000 万元，经营范围：从事固定资产、基础设施、能源、供热、高新技术产业、资源开发项目投资与投资信息咨询；组织实施热电项目与供热工程建设、股权投资运营（以上项目需国家专项审批凭证经营）。

哈投集团企业法人营业执照注册号码：2301091345195(1-1)，税务登记证号码：哈国税开字、哈地税登字 230109749547024。

哈投集团是哈尔滨市最早成立的政府的投资公司，其前身是哈尔滨市政府根据国发（1988）第 45 号《关于投资管理体制的近期改革方案》精神于 1988 年 7 月批准成立的哈尔滨市投资公司。2003 年 4 月，根据哈尔滨市人民政府第 14 次《市长办公会议决议事项纪要》哈尔滨市投资公司与哈尔滨市热电办合并组建起哈尔滨投资集团有限责任公司。

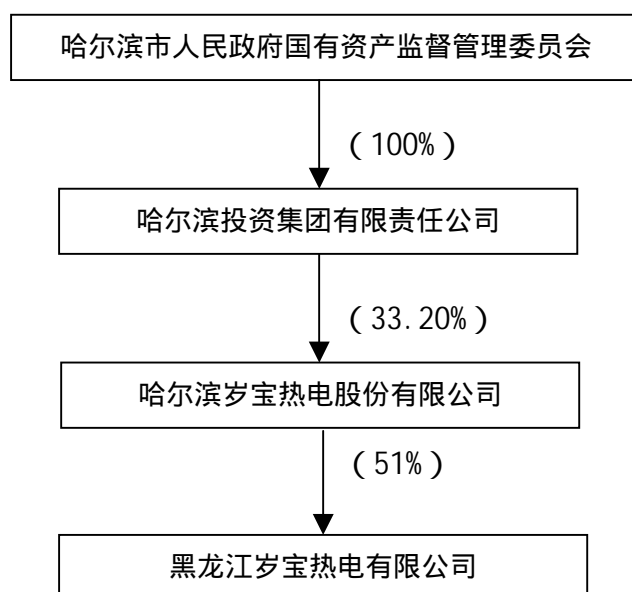
哈投集团是由哈尔滨市国有资产监督管理委员会进行国有资产授权经营的国有独资公司，是从事固定资产投资开发和经营活动的实体，是组织经营性投资活动的主体，是哈尔滨市政府授权的国有资产经营机构，具有控股公司和政策性投资的双重职能。

2004 年 8 月 27 日，哈投集团与石化集团签署了《股份转让协议》，石化集团将其持有的岁宝热电 45,351,789 股国家股全部转让给哈投集团，占岁宝热电总股本的 33.20%。上述股份转让已获得国务院国资委批准和中国证监会的无异议审核，中

国证监会并批准了哈投集团提交的豁免要约收购的申请。目前该次股份转让已完成过户手续，哈投集团成为公司的第一大股东和实际控制人。

（三）交易双方之间的关系

交易各方的关系见下图：



二、岁宝热电进行本次资产置换的背景和原则

（一）本次资产置换的背景

为有效理顺股东关系，提高公司资产质量和盈利能力，强化主业，完善主业产业结构，完成公司的战略调整，减少目前存在的关联交易，并进而完成股权分置改革，促进公司持续健康发展，岁宝热电及其控股子公司黑岁宝拟与公司第一大股东哈投集团进行资产置换。

由于历史原因，近年来岁宝热电主要股东哈投集团和深圳恒大之间存在一定分歧，使得公司治理出现一定障碍：

1、岁宝热电部分投资资产及相关债权失控，导致近年来与岁宝百货及其关联方英属岁宝、香港岁宝之间进行了多起诉讼；

2、由于岁宝热电实质上已对岁宝百货不能按章程的规定行使股东权利，公司已无法准确获知岁宝百货实际的资产和经营状况，并因岁宝百货不及时提供财务报表被会计师出具无法发表意见的审计报告，且一度被上海证券交易所作“ST”处理。公司董事会决定自2004年1月1日起对岁宝百货的长期股权投资由按权益法核算改按成本法核算。

3、2004年和2005年岁宝热电根据中国证监会的相关规定两次召开股东大会进行修改公司章程相关条款议案的表决，由于深圳恒大的反对而均未通过，使岁宝热电的公司治理不符合监管部门的相关要求。

公司亦曾被中国证监会哈尔滨特派办要求限期整改。

在经营方面，由于近年燃煤价格上涨过快，供热价格上年内尚未调整，岁宝热电的经营业绩较上年同期有较大幅度的下降。

因此，岁宝热电在治理结构、经营等方面均亟需进行调整，资产重组和股权重组势在必行。

通过本次资产置换，将大大夯实岁宝热电的主业基础：

1、置入供热管网等相对优质资产，将进一步扩大岁宝热电热源规模，形成规模效益；

2、公司将从单纯的热电生产企业转变为热源及供热管网一体经营企业，减少关联交易，提高公司的资产质量和经营业绩，提升核心竞争力。

并且，如果哈投集团收购深圳恒大持有公司的大部分股权得以实施，对岁宝热电的控制力将得到提高，有利于提高公司进行重大决策的效率以及公司治理结构的完善；有利于公司充分利用哈投集团在人才、管理、资金和资源等方面的优势，有利于维护全体股东的合法权益，促进公司的可持续健康发展。

（二）本次资产置换的原则

1、有利于岁宝热电健康发展、提升资产质量和经营业绩、符合岁宝热电全体股东利益的原则；

2、有利于促进岁宝热电业务体系完整的原则；

3、避免产生同业竞争、规范、减少关联交易的原则；

4、公开、公平、公正原则；

5、诚实守信、协商一致、和谐多赢的原则。

三、本次资产置换的标的

(一) 置出资产

根据岁宝热电及其控股子公司黑岁宝与哈投集团签订的《资产置换协议》，本次资产置换的审计、评估基准日均为 2005 年 8 月 31 日。

本次资产置换拟置出的资产是岁宝热电及其控股子公司黑岁宝的部分股权和债权资产。根据华证会计师所为本次资产置换出具的《审计报告》(华证年审证字[2005]第 117 号、华证特审字[2005]第 116 号)，拟置出资产情况如下：

1、岁宝热电对岁宝百货的长期股权投资

2005 年 8 月 31 日该长期股权投资审计帐面值为 167,162,455.22 元。

岁宝百货是于 1996 年 1 月成立的中外合资企业，注册资本 10,000 万港元，法定代表人杨祥波。经营范围：日用百货、五金交电、工艺美术品、玩具、家具、粮油食品、干鲜蔬果、冷冻食品、电子计算机及配件、农副产品、不锈钢厨具、建筑装饰材料、照相冲印器材和烟酒的零售业务，并设立与商场配套的服务项目。英属岁宝持有其 52.20%的股权，岁宝热电持有其 33.3%的股权，深圳瑞卓投资发展有限公司持有其 10%的股权，黑岁宝持有其 4.5%的股权。

岁宝热电将持有岁宝百货的股权通过本次资产置换转让给哈投集团，已经取得岁宝百货其他股东同意，其他股东并放弃优先购买权。

2、岁宝热电对岁宝百货的“其他应收款”

2005 年 8 月 31 日其他应收款审计帐面余额 24,943,839.00 元。

3、岁宝热电对岁宝百货的“应收股利”

2005 年 8 月 31 日该应收股利审计帐面值 878,623.82 元。

4、岁宝热电控股子公司黑岁宝对岁宝百货的长期股权投资

2005 年 8 月 31 日该长期股权投资审计帐面值为 12,424,521.80 元。

黑岁宝将持有岁宝百货的股权通过本次资产置换转让给哈投集团，已经取得岁宝百货其他股东同意，其他股东并放弃优先购买权。

5、黑岁宝对英属岁宝的“其他应收款”

2005年8月31日该其他应收款审计帐面余额 12,021,478.20 元。

6、黑岁宝对香港岁宝的“其他应收款”

2005年8月31日该其他应收款审计帐面余额 7,349,810.40 元。

7、黑岁宝对岁宝百货的“应收股利”

2005年8月31日该应收股利审计帐面值 292,543.24 元。

上述置出资产经审计的总帐面值为 225,073,271.68 元。

鉴于岁宝热电已不能对岁宝百货实施重大影响和股东权利，且公司目前对岁宝百货的长期投资按成本法记账，上述置出资产未进行评估。

岁宝热电及其控股子公司黑岁宝对拟置出的资产拥有合法的所有权和处置权，因本次资产重组拟与本次股份收购相结合，在该等资产上不存在产权纠纷或潜在争议，对该等资产行使所有权和处置权不存在法律障碍。

担任本次资产置换的法律顾问——仁大律师所认为：上述置出资产不存在抵押、质押或其他形式的担保，亦不存在被冻结、查封的情形，岁宝热电、黑岁宝对上述置出资产享有完整的、合法的所有权。

(二) 置入资产

根据岁宝热电及其控股子公司黑岁宝与哈投集团签署的《资产置换协议》，本次拟置入的资产包括哈投集团拥有的在建热源工程、哈投供热 100%的股权。根据华证会计师所为本次资产置换出具的《审计报告》（华证特审字[2005]第 113 号、第 115 号）、中证评估公司为本次资产置换出具的《资产评估报告书》（中证评报字[2005]第 056-1 号、第 056-2 号）和哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的《土地估价报告书》[（哈）国源（2006）（估）字第 003 号、第 004 号、第 023 号、第 026 号]，拟置入资产情况如下：

1、在建热源工程

该工程具体包括调峰锅炉房（含主厂房及 2 台热水锅炉、2 台除尘器和电器设

备) 烟囱。

该工程截至 2005 年 8 月 31 日审计资产值为 46,158,002.42 元；评估值为 46,818,942.32 元。

该工程设计供热能力 300 万平方米，现已形成供热能力 200 万平方米。

2、哈投供热 100%的股权

哈投供热于 2004 年 5 月 24 日由哈投集团出资设立，根据哈尔滨市人民政府哈政综[2004]27 号批复，该公司为国有独资公司。企业法人营业执照注册号为 2301091345249，注册资本 1,000 万元，注册地址哈尔滨市南岗区汉水路 172 号，法定代表人邢继军，主营提供集中供热服务。

该公司企业法人营业执照注册号码：2301091345249；税务登记证号码：哈国税开字 230198763150533 号、哈地税登字 230109756315053 号。

该公司目前共有 4×29 兆瓦调峰锅炉、电脑化生产运行调度中心及管理所、104 座换热站及总长度约 41.8 公里的供热网络管道。该公司原计划供热面积 845 万平方米，现计划供热面积 1,000 万平方米，目前已实现供热面积 652 万平方米。

该公司连续多年被哈尔滨市政府授予“城市供热先进单位”，并先后获得省级“青年文明号”、市级“文明行业示范点”、市级“文明单位标兵”等多项荣誉。

该公司截至 2005 年 8 月 31 日审计资产净值为 231,643,427.17 元，评估值为 239,824,266.55 元。

该公司 2005 年 1 - 8 月主营业务收入 79,941,741.78 元 利润总额 1,615,904.00 元，净利润 1,082,655.68 元。（以上财务数据业经审计）

上述置入资产经审计合计净值为 277,801,429.59 元，评估值合计为 286,643,208.87 元。

岁宝热电拟置入的资产经过了华证会计师事务所和中证评估公司的审计和评估，评估结果增值 8,841,779.30 元。

哈投集团承诺对上述用于置换的资产（含股权对应资产）享有完整的、合法的所有权、使用权和处分权，上述资产未进行抵押、质押担保，未在该权利上设置任何第三方权益，亦不存在任何被查封、冻结或权属争议的情形。但在哈投供热资产中，存在土地使用权证标注的使用权人、车辆行驶证标注的所有权人与哈投供热

不符及部分房产没有权属证书的情况。对此，哈投集团提供了政府有关文件，证实哈投集团拥有上述土地的使用权并已划拨给哈投供热；哈投集团提供了没有权属证书房产的建设审批手续，证实上述房产是哈投集团自建的，现已划拨给哈投供热；哈投集团、哈尔滨能源投资有限责任公司、哈投供热亦出具了情况说明，证明哈投供热是上述车辆的实际所有人。同时，哈投集团承诺《资产置换协议》生效后，如在 5 个月内上述资产不能过户、转移到岁宝热电名下，从而给公司造成损失的，将按上述资产的评估值予以赔偿；在上述资产过户或交付公司后，如在上述资产上与其他单位发生争议并给公司造成损失，将按公司的实际损失予以赔偿。

担任本次资产置换的法律顾问——仁大律师所认为：上述资产虽然存在权属证书的瑕疵，但相关文件、合同、承诺能够证明上述权属证书的瑕疵不损害上市公司利益。

上述置入资产不存在抵押、质押或其他形式的担保，亦不存在被查封、冻结或权属争议的情形，哈投集团对上述用于置换的资产享有完整的、合法的所有权。

本次资产置换参考置换双方置换资产的审计值与评估值，以置出资产审计值和置入资产的评估值确定最终交易价格。

四、本次资产置换协议的主要内容

（一）本次资产置换所涉标的的价格与定价依据

本次资产置换以 2005 年 8 月 31 日置出资产的审计值和置入资产的评估值作为定价的依据。

1、置出资产

- （1）岁宝热电对岁宝百货的“其他股权投资”审计帐面值 167,162,455.22 元；
- （2）岁宝热电对岁宝百货的“其他应收款”审计帐面余额 24,943,839.00 元；
- （3）岁宝热电对岁宝百货“应收股利”审计帐面值 878,623.82 元；
- （4）黑岁宝对岁宝百货“其他股权投资”审计帐面值 12,424,521.80 元；
- （5）黑岁宝对英属岁宝“其他应收款”审计帐面余额 12,021,478.20 元；
- （6）黑岁宝对香港岁宝“其他应收款”审计帐面余额 7,349,810.40 元；

(7) 黑岁宝对岁宝百货“应收股利”审计账面值 292,543.24 元。

上述置出资产经审计的帐面值合计为 225,073,271.68 元。

根据华证会计师事务所出具的《审计报告》(华证年审证字[2005]第 117 号、华证特审字[2005]第 116 号),截至 2005 年 8 月 31 日,岁宝热电及其控股子公司黑岁宝拟置出资产的审计帐面值合计为 225,073,271.68 元,确认置出资产价值人民币 225,073,271.68 元。

2、置入资产

(1) 哈投集团所有的全资子公司哈投供热 100%的股权,评估值为 239,824,266.55 元;

(2) 哈投集团所有的在建热源工程,评估值为 46,818,942.32 元。

上述置入资产评估值合计为 286,643,208.87 元。

根据中证评估公司为本次资产置换出具的《资产评估报告书》(中证评报字[2005]第 056-1 号、第 056-2 号),截至 2005 年 8 月 31 日,岁宝热电拟置入资产评估值合计为 286,643,208.87 元,确认置入资产价值人民币 286,643,208.87 元。

(二)《资产置换协议》的生效条件

1、本次资产置换事宜分别经岁宝热电、黑岁宝、哈投集团董事会通过,并本协议经上述三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章。

2、本次资产置换方案、股权分置改革方案分别经有关国有资产管理部门批准。

3、本次资产置换、本次股份收购经中国证监会核准。

4、中国证监会豁免哈投集团要约收购义务。

5、本次资产置换方案、股权分置改革方案分别经岁宝热电股东大会、相关股东会议通过。

(三)评估基准日至实际交割日之间资产变动的处理

2005 年 8 月 31 日为置换资产审计评估基准日。岁宝热电股东大会通过本协议当月的最后一天为交割基准日。从置换资产审计评估基准日至交割基准日所产生的

权利义务归属于原所有人。在交割基准日后，由会计师事务所对此期间所发生的损益进行审计，以此审计结果作为确认此期间岁宝热电、黑岁宝、哈投集团权利义务的依据。交割基准日后，置换资产所产生的权利义务分别归属于新的所有人。

（四）相关债务的处置

本次资产置换中不涉及置换资产债权债务的其他处理情况。

（五）交易差价的处理

岁宝热电、黑岁宝、哈投集团用于置换的资产相抵后，岁宝热电欠哈投集团 93,658,290.83 元，哈投集团欠黑岁宝 32,088,353.64 元。哈投集团授权岁宝热电代其向黑岁宝支付本次资产置换的对价，此款从岁宝热电应付哈投集团款项中抵销，抵销后岁宝热电尚欠哈投集团 61,569,937.19 元。岁宝热电、哈投集团约定上述债务由岁宝热电予以偿还，偿还方式包括（但不限于）现金、股权及债务抵销。

（六）置换资产的交割安排

1、哈投集团将其用于置换的资产按照法定程序变更过户到岁宝热电名下。

2、岁宝热电及其控股子公司黑岁宝用于置换的资产按照哈投集团的要求直接变更到哈投集团或哈投集团指定的第三方名下。

3、岁宝热电及其控股子公司黑岁宝承诺对用于置换的资产拥有合法的所有权和完全的处分权，不存在哈投集团未知的抵押、质押及其他担保情形，不存在影响本次资产置换的障碍。

4、资产置换协议经岁宝热电股东大会批准后，岁宝热电及其控股子公司黑岁宝积极协助哈投集团办理置换资产的变更手续，及时提供哈投集团为办理资产变更所需要的材料。

5、如果岁宝热电及其控股子公司黑岁宝用于置换的资产不能变更到哈投集团或哈投集团指定的第三方名下，并给哈投集团造成损失，岁宝热电及其控股子公司黑岁宝对不能变更的资产按照审计帐面值予以补偿。

6、哈投集团承诺对用于置换的资产拥有合法的所有权、使用权和处分权，不存在岁宝热电未知的抵押及其他担保情形，不存在影响本次资产置换的障碍。

7、资产置换协议经岁宝热电股东大会批准后，哈投集团积极协助岁宝热电办理置换资产的变更过户手续，及时提供岁宝热电为办理资产变更所需要的材料。

8、如哈投集团用于置换的资产不能变更到岁宝热电名下，哈投集团对不能变更及公司不能收回的资产按照资产评估值予以补偿。

第五节 独立财务顾问意见

本独立财务顾问审阅了本次资产置换所涉及的审计报告、资产评估报告、法律意见书、《资产置换协议》等有关报告、协议及其他材料，在本独立财务顾问报告所依据的假设前提成立并本次交易各方遵循本次资产置换基本原则的情况下，针对以下几个方面出具独立财务顾问意见或进行说明：

一、本次资产置换的合规性

1、本次资产置换所涉拟置入、置出资产均经过了具有证券从业资格的审计机构审计，拟置入的资产并经过了具有证券从业资格的评估机构评估，土地资产经过了具有国土局认定资格的土地评估机构的评估。本次资产置换以置出资产的审计值和置入资产的评估值确定交易价格，符合实际情况，交易公平、合理、合规。

2、本次资产置换中，哈投集团、岁宝热电及其控股子公司黑岁宝之间根据有关法律、法规的规定，本着平等、自愿、公平的原则，经充分协商，签订了《资产置换协议》。

3、在本次资产置换岁宝热电董事会就本次交易议案的表决中，由于本次资产置换属关联交易，关联董事在表决时已经回避，未参加投票表决。表决程序符合国家有关法规和岁宝热电公司章程的有关规定。

4、岁宝热电的独立董事对本次资产置换发表了“独立董事意见”，符合中国证监会和上交所的有关规定。

5、本次资产置换符合有关法律、法规、规定的要求，相关信息披露义务方严格按照有关规定披露了相关信息。

综上所述，本独立财务顾问认为：本次资产置换行为符合《公司法》、《证券法》、《通知》及《上海证券交易所股票上市规则（2004年修订版）》等相关法律、法规和规章的规定。

二、本次资产置换对岁宝热电及其全体股东利益的影响

本次资产置换所涉拟置入与置出资产均经过了具有证券从业资格的审计机构的审计，拟置入资产并经过了具有证券从业资格的评估机构的评估，土地资产经过了具有国土局认定资格的土地评估机构的评估，置换各方商定以置出资产的审计值和置入资产的评估值确定最终交易价格，交易遵循了等价、自愿、公平的原则，不会损害岁宝热电及其全体股东的利益。

本次资产置换完成后将会对岁宝热电的业务体系、资产质量、盈利水平和关联交易等方面产生一系列的重大影响：

（一）有利于公司减少历史上形成的关联交易，延伸主营业务，扩大主营业务规模，形成完整的产业体系

本次资产置换完成前，岁宝热电生产的热力主要供应给哈投供热，哈投供热为哈投集团的下属公司，岁宝热电向哈投供热提供热源构成了关联交易。本次资产置换完成后，哈投供热成为岁宝热电的全资子公司，上述关联交易将不复存在。

岁宝热电作为哈尔滨地区热电联产企业，由于厂网分离，公司生产的热力需通过哈尔滨市各供热公司供热管网向最终用户供热。本次通过资产置换将哈投供热的供热管网置入公司，使公司得以直接向终端客户供热。本次资产置换完成后，公司新增了供热管道资产，公司的主营业务在性质上没有发生变化，但将拓宽为供电和全程供热业务，使公司资产及业务更为完整、优化。公司的主营业务收入增加了集中供热的配套费收入，同时哈投供热的客户将全部成为公司的客户。哈投供热的业务正处于稳定增长期，热费价格确定上调以及终端用户增加带来的供热收入和配套费收入，将使公司获得长期、稳定的收入和利润来源。

本次资产置换置入哈投集团的在建热源工程，将扩大岁宝热电热源资产规模，有利于公司形成规模经营效应和优化公司产业结构。

因此，本次资产置换有利于打破岁宝热电原有主营业务连续数年发展缓慢的局面，有效提高主营业务经营业绩。

（二）有利于解决关联方欠款的问题，进一步完善公司治理结构

本次资产置换前，岁宝热电对参股公司岁宝百货的其他应收款和应收股利共计

25,822,462.82 元，岁宝热电控股子公司黑岁宝对岁宝百货及其关联方的其他应收款和应收股利共计 19,663,831.84 元。因公司股东之间存在重大分歧等历史原因，这些应收款收回的难度很大。将这些应收款置换出去，可直接减少公司损失。哈投集团如能成功实施对深圳恒大持有公司的部分股份的收购，有利于解决公司主要股东间存在的分歧，增强哈投集团对公司的控制力，有利于岁宝热电做出重大决策效率的提高及公司治理结构的完善，使公司进一步提高规范运作水平。

（三）有利于提高资产质量和盈利水平

本次资产置换前，因部分股东存在分歧，导致岁宝热电相当一部分资产成为失控并事实上营运低效甚至无效的资产。由于岁宝百货受英属岁宝的直接控制，岁宝热电实质上对岁宝百货已经不能按章程规定的董事会决策程序行使股东和董事单位权利，已对其不能实施重大影响。岁宝百货不支付公司应取得的股利，导致公司只能采取诉讼的方式来解决，公司对此部分长期投资只能由权益法核算改为成本法核算，且一年多来未有任何收益；岁宝热电对岁宝百货关联方英属岁宝、香港岁宝的债权，因同样原因收回无望。本次资产置换完成后，这些低效甚至无效资产将置出公司，岁宝热电资产质量将得到提高。

同时，哈投供热热力管网等盈利潜力较大的资产进入公司，热费、配套费将成为公司未来几年内主要的利润来源，加之考虑到热费确定上浮因素，岁宝热电净利润、净资产收益率等各项指标均有望稳步提高。

（四）有利于公司彻底甩掉历史包袱，重获持续发展生机

由于燃煤涨价，热费上年内尚未调整，岁宝热电的经营业绩较上年有较大幅度的下降，同时，在公司治理、规范运作方面客观上存在一些问题。通过本次资产置换，以岁宝热电的相对无效和低效营运资产置换热网等优质资产，将提高公司的资产质量和盈利能力，并一举解决股东分歧和股权分置问题，是有益于公司和公司全体股东的重大举措。

总之，通过本次资产置换，将有利于岁宝热电整个业务体系的完善，为公司进一步发展和扩张提供了强有力的支撑；有利于岁宝热电进一步完善公司治理结构，增强主营业务的核心竞争力，提高公司的盈利能力。本次关联交易履行了相应的程序，且本次资产置换所涉拟置入与置出资产经过了具有证券从业资格的审计机构和

评估机构的审计、评估，交易遵循等价、公平的原则，对岁宝热电及其全体股东均为有利。

三、关联交易中维护岁宝热电及其中小股东利益的说明

本次资产置换程序符合国家有关法律法规和岁宝热电公司章程的规定，遵循公开、公平、公正、自愿、诚信的原则，相关各方履行了信息披露义务，岁宝热电的独立董事和仁大律师所对此次关联交易分别出具了独立董事意见和法律意见书，一定程度上保证了岁宝热电及其全体股东的利益不受损害。

岁宝热电董事会的议案表决中，由于本次资产置换属关联交易，各关联董事在表决时已经回避，未参加投票表决。表决程序符合国家有关法规和岁宝热电公司章程的有关规定。

本独立财务顾问认为：本次资产置换实施中存在的关联交易已经并继续将严格遵循中国证监会、上交所以及岁宝热电公司章程的有关规定，从程序上保障了岁宝热电及其全体股东的利益不受损害。

四、是否符合中国证监会《通知》第四条的要求

（一）本次资产置换完成后，公司具备股票上市条件

1、实施本次资产置换后，岁宝热电的股本总额仍为 136,594,549 股，不少于 5,000 万股。

2、截至 2005 年 6 月 30 日，公司股东总数为 22,994 户，并且持有股票面值达人民币 1000 元以上的股东人数不少于 1,000 人；同时，公司向社会公开发行的股份总数为 45,375,100 股，占公司总股本的 33.22%，符合向社会公开发行的股份占股份总数的 25%以上的规定。

3、岁宝热电在最近三年内无重大违法行为，财务会计报告无虚假记载

4、满足《公司法》、《证券法》等法律、法规规定的其他上市条件。

综上，实施本次资产置换后，岁宝热电仍具备股票上市的条件。

（二）本次资产置换完成后，公司业务符合国家产业政策

本次资产置换后岁宝热电的主营业务性质上没有发生变化，但主营业务延伸到集中供热，届时公司可实现供电和全程供热一体化。

根据 2000 年 8 月 31 日国家计委、国家经贸委联合发布的《当前国家重点鼓励发展的产业、产品和技术目录（2000 年修订）》，本次资产置换完成后，公司主营业务将属于该《目录》中“六、电力，3 热电联产”及“二十六、城市基础设施及房地产，7. 城镇集中供热工程”范畴，是国家重点鼓励发展的产业。

因此，资产置换实施后，岁宝热电的主营业务仍符合国家产业政策。

（三）本次资产置换完成后，公司具备持续经营能力

本次资产置换实施后，将使岁宝热电扩大了热源规模，形成了供热一体化经营体系，减少了中间环节，优化了产业结构，同时减少了关联交易，剔除了低效甚至无效资产，资产质量得到提高，公司持续经营能力大大增强。

供热行业垄断性强，收入稳定，具有良好的发展前景。本次资产置换完成后，岁宝热电置入了哈投集团增值前景看好的热源和供热管网等集中供热资产，增强了公司整体实力。同时，岁宝热电将集中资源和精力发展具有地域优势的供热产业，进一步巩固和发展公司供电、供热产业优势，提高主营业务竞争力。

因此，本次资产置换完成后，岁宝热电具备持续经营能力。

（四）本次资产置换涉及的资产产权相对清晰，不存在债权债务纠纷的情况

经本独立财务顾问适当核查，岁宝热电及其控股子公司黑岁宝对拟置出的资产拥有合法的所有权和处置权，因本次资产重组拟与本次股份收购相结合，资产产权清晰，在该等资产上不存在产权纠纷或潜在争议，不存在债权债务纠纷的情况。

岁宝热电拟置入的资产为哈投供热 100%的股权和在建热源工程。经本独立财务顾问核查，哈投供热哈国用（98）字第 847 号、哈国用（2004）字 12380 号宗地的土地使用证记载的使用权人为哈尔滨市热电建设开发指挥部（简称“市热电指挥部”），哈国用（2005）字第 22493 号宗地证标使用人为哈投集团，与占有方哈投供热不一致。哈尔滨市发展和改革委员会《关于市热电办与市热电指挥部为同一单位的情况说明》证明哈尔滨市热电办与市热电指挥部为一个单位；哈尔滨市人民政

府市长办公会议决议事项纪要证明哈尔滨市热电办已与哈尔滨市投资公司合并为哈投集团。据此证标使用权人为市热电指挥部的土地使用权应为哈投集团承继。现哈投集团已将上述土地使用权划拨给哈投供热。

哈投供热调峰锅炉房所在地的房屋建筑物未办理房屋产权证。哈投集团已提供了该房屋建筑物的建设审批手续。哈投集团承诺，上述房屋建筑物为哈投供热所有，且不存在产权争议及权属纠纷。

哈投供热资产中有 8 台车辆行驶证记载的车主并非哈投供热，其中 4 台行驶证记载的车主为哈投集团，3 台行驶证记载的车主为哈尔滨能源投资有限责任公司，1 台行驶证记载的车主为双鸭山矿务局七星煤矿车队。哈投集团、哈尔滨能源投资有限责任公司、哈投供热出具的情况说明证明：上述车辆中 4 台为哈投集团划拨给哈投供热，尚未办理过户手续；车主为哈尔滨能源投资有限责任公司的 3 台车辆的实际所有人为哈投供热；1 台车辆为其他单位用以抵偿拖欠哈投供热的债务，尚未办理过户手续。

哈投集团已出具承诺，保证哈投集团对包括上述土地、房产、车辆在内的拟置出（给岁宝热电）的股权及其对应的资产以及在建热源工程拥有合法的所有权、使用权和处分权，该等资产上不存在抵押、质押、冻结及债权债务纠纷等其他权利受限制的情况，亦不存在产权纠纷或潜在争议。如果哈投集团不能于《资产置换协议》生效后 5 个月内向岁宝热电完成过户、转移等产权交割手续，从而给公司造成损失的，将按照中证评估公司所出具的《评估报告》中记载的上述资产的评估值向公司赔偿。并且，在上述资产过户或转移至公司后，如在上述资产上与其他单位发生争议并给公司造成损失，将按公司的实际损失予以赔偿。

综上，本独立财务顾问认为：岁宝热电本次资产置换涉及的置出资产产权清晰，不存在债权债务纠纷的情况。置入资产虽部分有权属证书的瑕疵，但相关文件、合同能够证明上述土地的实际使用权人、车辆及房产的实际所有人为哈投供热，且未发生权属纠纷，加之哈投集团已对上述资产的产权无争议作出了承诺，因此上述问题不构成本次资产置换的法律障碍。

（五）本次资产置换不存在损害公司和全体股东利益的其他情形

本次资产置换由岁宝热电董事会提出方案，聘请有关中介机构出具审计、评估、

法律意见、独立财务顾问等相关报告，并按程序报有关部门审批。在交易中涉及到关联交易的处理遵循公开、公平、公正的原则并履行合法程序，有关关联方将在股东大会上回避表决，以充分保护全体股东，特别是中小股东的利益。岁宝热电独立董事对本次关联交易给予了相当的重视，尤其关注了交易的背景、交易价格的公允性以及重组后公司未来的发展前景，亦就本次关联交易发表了独立意见，对本次交易对公司和全体股东的公平性给予认可。岁宝热电已经并将继续按照有关法律、法规和规范性文件的要求进行充分的信息披露工作，整个资产置换过程不存在损害岁宝热电和全体股东利益的其他情形，而且本次资产置换对岁宝热电及其中小股东明显有利。

五、公司本次资产置换后的法人治理结构以及与控股股东的“五独立”状况

哈投集团业已出具了承诺函，保证在本次资产置换完成后继续与公司做到机构独立、业务独立、人员独立、资产独立、财务独立。

（一）机构独立

在机构独立方面，岁宝热电建立了股东大会、董事会、监事会，形成了一套较为科学的法人治理结构，保证岁宝热电的股东大会、董事会、独立董事、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权；并依法设有独立的劳动人事部门，在劳动用工、薪酬分配、人事制度等方面与哈投集团及关联企业之间将不会存在交叉和上下级关系；岁宝热电具有完全独立的办公机构与生产经营场所，不存在与集团公司混合经营、合署办公的情况。本次资产置换完成后，岁宝热电和哈投集团暂无对岁宝热电的组织结构做出重大调整的计划。

（二）业务独立

在业务独立方面，岁宝热电具有独立、完整的业务流程及自主经营的能力，公司的各项业务决策均系独立作出，与各股东完全分开。

本次资产置换完成后，哈投集团暂无改变岁宝热电主营业务或者对主营业务做出重大调整的计划。保证岁宝热电拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能

力，具有面向市场自主经营的能力。

（三）资产独立

岁宝热电拥有独立的生产系统，具有独立的经营能力，在土地使用权、原材料采购、生产、销售及其他方面具有完全的独立性。资产独立、完整，不存在被大股东违规占用的情况。

本次资产置换置入的资产独立，由公司拥有，哈投集团保证在股东大会通过本次资产置换方案后尽快办理置入资产的过户、移交手续。

（四）人员独立

岁宝热电严格按照中国证监会、上交所等有关法律、法规、规章关于董事、监事和高级管理人员的任职情况规定。公司总经理陈景春专职在岁宝热电工作，在控股股东未担任任何职务；副总经理、总会计师、董事会秘书等高管人员未在集团公司兼任职务。公司总经理、副总经理、总会计师、董事会秘书等高级管理人员均在岁宝热电领取薪酬。

本次资产置换完成后，哈投集团暂无推荐新的董事、监事及经理人选的计划，今后哈投集团如有改变岁宝热电董事、监事及经理人选的计划，将严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》以及岁宝热电公司章程规定的上市公司决策程序提交岁宝热电决策机构审议通过后付诸实施。

（五）财务独立

岁宝热电设有独立的财务部门和专职的财务人员，建立独立的会计核算体系和财务管理制度；开有独立的银行账户，并依法独立履行纳税义务；资金使用自由，不受控股股东干预。。

六、 本次资产置换完成后岁宝热电的公司治理结构

（一）公司法人治理结构的基本架构

根据《公司法》、《证券法》等法律法规和《上市公司治理准则》等规范性文件及岁宝热电公司章程 本次资产置换前岁宝热电不断完善治理结构,建立了公司法人

治理结构的基本架构，包括股东大会、董事会、监事会、董事会秘书、总经理，制定了与之相关的议事规则或工作细则。本次资产置换完成后，岁宝热电将继续保持《公司章程》规定的上述公司法人治理结构的有效运作，继续执行相关的议事规则或工作细则，并对《公司章程》及相关议事规则或工作细则加以修订，以保证公司法人治理结构的运作符合公司的实际情况。

（二）本次资产置换完成后岁宝热电的管理层人事安排

本次资产置换完成后，岁宝热电和哈投集团暂无调整管理层人选的计划。如涉及管理层人员调整，公司将按法定程序进行。

（三）置换完成后的组织架构

本次资产置换完成后，岁宝热电和哈投集团暂无对公司的组织结构做出重大调整的计划。

七、本次交易后岁宝热电拟采取的完善公司治理结构的措施

岁宝热电按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关文件的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。从总体来看，岁宝热电的运作和管理基本符合《上市公司治理准则》的要求。本次资产置换完成后，岁宝热电将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求继续完善公司治理结构，拟采取的措施主要包括以下几个方面：

（一）股东与股东大会

本次资产置换完成后，岁宝热电将严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定履行股东大会职能，确保所有股东，尤其是中小股东享有法律、行政法规和《公司章程》规定的平等权利，在合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括充分利用现代信息技术和网络手段，为扩大股东尤其是中小流通股股东参与股东大会的比例提供多种途径，切实保障股东的知情权和参与权。

（二）控股股东与上市公司

本次资产置换完成后，岁宝热电将积极督促控股股东严格依法行使出资人的权

利，切实履行对岁宝热电及其他股东的诚信义务，不直接或间接干预岁宝热电的决策和生产经营活动，不利用其控股地位谋取额外的利益和不正当收入，以维护广大中小股东的合法权益。

（三）董事与董事会

为进一步完善公司治理结构，岁宝热电将充分发挥独立董事在规范公司运作、维护中小股东的合法权益、提高公司决策的科学性等方面的积极作用。对独立董事的选聘、独立董事工作制度的修订和执行，岁宝热电将严格遵守国家有关法律、法规、规章以及《公司章程》的有关规定。

（四）监事与监事会

本次资产置换完成后，岁宝热电将继续严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的要求，为监事和监事会正常履行职责提供必要的协助，保障监事会对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督的权利，维护公司及其股东的合法权益。

（五）绩效评价与激励约束机制

1、绩效评价

本次资产置换完成后，岁宝热电将积极建立健全公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准与程序。独立董事、监事的评价将采取自我评价与相互评价相结合的方式。

2、高级经理人员的聘任

岁宝热电将进一步修改完善《管理人员聘用管理办法》，同时将根据实际发展和市场的需要，严格按照有关法律法规的规定执行，尽可能采取公开、透明、市场化的操作方式，由董事会最终决定公司经理人员聘任。

3、经理人员的激励与约束机制

为促进岁宝热电经营管理层切实履行忠实、诚信义务，防止因信息不对称而导致的内部人控制问题，本次资产置换完成后岁宝热电将对经理人员采用以下激励约束措施：

(1) 岁宝热电将在国家有关法律、法规许可并经有关部门许可的情况下，结合年薪制、分配奖励等激励制度，有计划地在公司经理人员和骨干员工中推行股权计划，建立经理人员的薪酬与公司绩效和个人业绩相联系的激励机制，以吸引人才，保持经理人员的稳定。

(2) 岁宝热电将进一步完善财务管理制度、管理人员聘用管理办法以及有关内部控制制度对经理人员的权限、职责、义务和履职行为等作了较明确的约束性规定。

(六) 利益相关者

岁宝热电将尊重银行及其他债权人、职工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权益，坚持可持续发展战略，关注所在社区的福利、环境保护、公益事业等问题，重视公司的社会责任。

(七) 信息披露与透明度

岁宝热电已制订了《信息披露管理制度》并指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，确保真实、准确、完整、及时地披露信息。本次资产置换完成后，岁宝热电将修改完善相关制度。另外，除按照强制性规定披露信息外，岁宝热电保证主动、及时地披露所有可能对股东和其他利益相关者的决策产生实质性影响的信息，并保证所有股东有平等的机会获得信息。

本独立财务顾问认为：岁宝热电拟采取的完善公司治理结构的措施符合有关法律、法规的要求，对公司的现代企业制度建设将起到积极的推动作用；本次资产置换可有效理顺股东关系，规范和减少关联交易，对岁宝热电公司治理结构的完善将起到积极的促进作用；哈投集团关于保证岁宝热电“五独立”的承诺将有助于保障本次资产置换完成后岁宝热电具有独立面向市场的经营能力。

八、 本次资产置换完成后，岁宝热电与控股股东及其关联企业之间的同业竞争情况的说明

(一) 同业竞争的现状分析及判断

本次重大资产置换完成后，岁宝热电与哈投集团及其下属企业之间不存在实质

性的同业竞争。

哈投集团主要业务为代表政府对外投资，与岁宝热电不存在同业竞争。

本次资产置换完成后，哈投集团全资子公司和控股子公司共有 7 家，分别为：哈尔滨太平供热有限责任公司、哈尔滨哈投热源有限公司，哈尔滨能源投资有限责任公司、哈尔滨市热电建设开发公司、哈尔滨华资实业有限公司、哈尔滨市滨龙热电工程安装有限公司、哈尔滨市哈发热力有限责任公司，其中哈尔滨哈投热源有限公司正在办理注销手续；参股公司（持股在 50%以下）除岁宝热电外共有 4 家，分别为中国华电集团哈尔滨发电有限公司、哈尔滨华尔化工有限公司、中国华电集团哈尔滨热电有限责任公司、哈尔滨发思达建筑材料有限公司。

哈尔滨能源投资有限责任公司、哈尔滨市热电建设开发公司、哈尔滨市滨龙热电工程安装有限公司、哈尔滨华资实业有限公司、哈尔滨发思达建筑材料有限公司、哈尔滨华尔化工有限公司等 6 家公司的主营业务与置换后岁宝热电的主营业务明显不同，故与置换后岁宝热电不存在同业竞争。

哈尔滨太平供热有限责任公司、哈尔滨市哈发热力有限责任公司、哈热公司、中国华电集团哈尔滨发电有限公司等 4 家公司主营供热和/或供电业务，虽与置换后岁宝热电的主营业务相同或相似，但就供热业务而言，由于哈尔滨市政府部门对各供热公司的供热区域进行了规划界定，各供热公司铺设的管网有着严格的界线限制。各供热公司通过各自的供热管网进行集中供热，在已形成规模的供热区域内不会产生同业竞争。

哈热公司作为哈投集团的参股公司，中国华电集团公司持有其 53.32%的股权，哈投集团持有其 31.12%的股权，哈热公司与岁宝热电同为哈投供热的热源供应单位。本次资产置换后，哈投供热置换进入岁宝热电。由于岁宝热电生产的热力不能完全满足哈投供热的需要，本次资产置换后，岁宝热电将继续使用哈热公司的热源。因此，岁宝热电对哈热公司存在一定程度的依赖关系，而不是同业竞争关系。当岁宝热电可以保证热源供应时，即可不再使用哈热公司提供的热源。因此，岁宝热电与哈热公司不存在同业竞争。

就供电而言，各供电公司各对电业局入网，根据电业局的电网电量结算电费，不会产生交叉竞争情况。因此，本次资产置换后上述公司与岁宝热电不存在同业竞争。

（二）岁宝热电大股东关于避免同业竞争的承诺

哈投集团业已向岁宝热电做出承诺：“本次资产置换完成后，本公司将通过适当方式减持或转让对中国华电集团哈尔滨热电有限责任公司的投资，本公司不再新设或参股与哈尔滨岁宝热电股份有限公司及其控股子公司存在竞争业务的公司，也不再直接或间接参与经营任何与岁宝热电及其控股子公司存在竞争的业务，并保证将该类竞争性业务优先安排给岁宝热电及其控股子公司经营。在条件成熟时，逐步将已投资的与岁宝热电业务类型相同的项目以适当的方式优先转让给岁宝热电。”

本独立财务顾问认为：本次资产置换前后，岁宝热电与控股股东哈投集团及控股、参股企业之间不存在实质性的同业竞争；哈投集团出具的避免同业竞争的承诺，将有助于保护岁宝热电及其中小股东的利益。

九、本次资产置换完成后，岁宝热电与控股股东及其关联企业之间的关联交易情况的说明及规范措施

（一）本次资产置换将导致公司与哈投集团产生如下新的关联交易

本次资产置换完成后，哈投供热成为岁宝热电的全资子公司。原哈投供热与哈投集团及其下属企业的交易构成岁宝热电新的关联交易。

1、截至 2005 年 8 月 31 日，哈投供热对哈尔滨能源投资有限责任公司其他应收款为 3,335,865.00 元，对哈尔滨哈投热源有限公司的应付帐款为 3,371,145.94 元，对哈投集团的应付帐款为 7,326,441.17 元。

2、2004 年 10 月 20 日 - 2005 年 4 月 20 日，哈投供热从哈热公司购买热源 1,372.55 万元，占同期同类交易的比例为 20%。本次资产置换后，由于岁宝热电生产的热力不能完全满足集中供热的需要，岁宝热电将继续使用哈热公司的热源。哈热公司仍将继续向岁宝热电提供热源。

哈投供热与哈热公司签订了《供用热合同》，确定结算价格为 21.80 元 / 吉焦（不含税）。

（二）岁宝热电大股东关于减少关联交易的承诺

本次资产置换前，岁宝热电、哈热公司、哈尔滨哈投热源有限公司均为哈投供热重要的主热源供应单位。本次资产置换后，哈尔滨哈投热源有限公司将予以注销，岁宝热电和该公司将不再发生交易。本次资产置换并本次股份收购完成后，哈投供热成为岁宝热电的全资子公司，公司仍可能长期使用哈热公司的热源。因此，公司与哈热公司之间将作为关联方产生新的关联交易。哈投供热对哈热公司一定时间内仍存在一定程度的依赖关系，一旦公司自己可以保证热源供应，即可减少甚至不再使用哈热公司提供的热源，届时可减少甚至消除双方的关联交易。而且，本次资产置换及本次股份收购完成后，哈投集团将减持或转让对哈热公司的投资，双方的关联交易将减少甚至消除。

哈投集团业已出具了规范、减少关联交易的承诺函：“在完成本次资产置换后，本公司将尽可能减少和规范与哈尔滨岁宝热电股份有限公司及其控股子公司之间的关联交易；对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司将一律遵循等价、有偿、公平交易的原则，并依据有关规范性文件及岁宝热电章程履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，规范相关交易，保证不通过关联交易损害岁宝热电及流通股东的合法权益。”

本独立财务顾问认为：上述事项是在本次资产置换前客观存在的，因本次资产置换而成为关联交易。岁宝热电与哈热公司的持续关联交易是哈投供热生产经营所必需的。哈投集团规范、减少上述关联交易的承诺是可行的。本次关联交易亦不存在损害岁宝热电及其非关联股东利益的情形。

十、岁宝热电是否存在资金、资产被实际控制人或其他关联方占用的情形

根据华证年审证字[2005]第 117 号审计报告，截至 2005 年 8 月 31 日，岁宝热电不存在资金、资产为哈投集团及其关联方占用的情形，也不存在岁宝热电为哈投集团及其关联方提供担保的情况。

经本独立财务顾问核查，截至 2005 年 8 月 31 日，未发现岁宝热电资金、资产被其控股股东及其关联方占用的情形；亦未发现岁宝热电为控股股东及其关联方提供担保的情况。

十一、对本次资产置换的财务分析

（一）资产质量分析

1、置出资产质量分析

本次资产置换前，因岁宝热电部分股东存在分歧，导致公司相当一部分资产成为失控并事实上营运低效甚至无效的资产。

岁宝热电截至 2005 年 8 月 31 日对岁宝百货其他应收款审计帐面余额 24,943,839.00 元，该其他应收款发生于 2002 年。2003 年 12 月 7 日，岁宝热电向哈尔滨市中级人民法院起诉深圳岁宝百货有限公司，请求偿还上述款项。后经黑龙江省高级人民法院终审审理，于 2004 年 12 月 20 日作出民事判决书（2004）黑商终字第 339 号，判决深圳岁宝百货有限公司于判决生效之日起 10 日内给付岁宝热电欠款 24,943,839.00 元。虽然岁宝热电已向法院提起强制执行申请，但收回上述款项的难度依然很大。

截至 2005 年 8 月 31 日岁宝热电应收岁宝百货应收股利审计帐面值 878,623.82 元。2004 年 4 月 12 日，岁宝热电及其控股子公司黑岁宝向深圳市福田区人民法院起诉岁宝百货，请求给付岁宝热电股利款。2004 年 9 月 20 日深圳市福田区人民法院分别作出民事判决书（2004）深福法民二初字第 1447 号和 1789 号，判定公司及其控股子公司胜诉。深圳岁宝百货有限公司对此判决不服，提起上诉，经深圳市中级人民法院审理，作出（2004）深中法民二终字第 868 号和第 869 号终审判决，岁宝百货应于判决生效之日起十日内向公司支付上述股利款。上述款项的收回难度同样很大。

截至 2005 年 8 月 31 日岁宝热电对岁宝百货的长期股权投资审计帐面值为 167,162,455.22 元。由于岁宝百货受英属岁宝的直接控制，公司实质上对岁宝百货已经不能按章程规定的董事会决策程序行使股东和董事单位权利，已对其不能实施重大影响。岁宝百货不支付公司应该取得的股利，导致公司只能采取诉讼的方式来

解决，公司对此部分长期投资只能由权益法核算改为成本法核算，一年多来未有任何收益。公司对岁宝百货的股权投资给公司带来收益的可能性很小。

本次资产置换完成后，这些低效甚至无效资产将置出公司，公司资产质量将得到相对提高。

2、置入资产分析

本次资产置换，岁宝热电拟置入哈投供热 100% 的股权、在建热源工程。

哈投供热的供热区域主要集中在哈尔滨开发区南岗集中区，新建的住宅较多，企、事业单位较多，发展速度较快，收费率较高。该公司目前共有 4 × 29 兆瓦调峰锅炉、电脑化生产运行调度中心及管理所、104 座换热站及总长度约 41.8 公里的供热网络管道。该公司供热管网全部采用预制直埋保温管的新技术，管网的状况良好，预计使用寿命至少达到 30 年。截至 2005 年 8 月 31 日，该公司原计划供热面积 845 万平方米，现计划供热面积 1,000 万平方米，目前已实现供热面积 652 万平方米。因该公司集中供热业务进展情况较好，加之哈尔滨市热费已确定上调，因此发展潜力较大。

另一项置入资产在建热源工程具体包括调峰锅炉房（含主厂房及 2 台热水锅炉、2 台除尘器和电器设备）烟囱。在建热源工程建设完毕后，可用于公司热源供应的补充，保证用户用热需求。

上述资产置入到岁宝热电，有利于公司资产质量的提高和公司的长远发展。

（二）盈利能力分析

本次资产置换前，因部分股东存在分歧，导致公司相当一部分资产成为失控并事实上营运低效甚至无效的资产。由于岁宝百货受英属岁宝的直接控制，公司实质上对岁宝百货已经不能按章程规定的董事会决策程序行使权利，且一年多来未有任何收益；公司对岁宝百货极其关联方英属岁宝、香港岁宝的债权计提了大额的坏账准备。这些因素一定程度上导致公司 2002-2004 年来每股收益和净资产收益率虽逐年提高，但绝对水平不高。

本次资产置换后，岁宝热电的主营业务没有发生改变，但增加了供热管道资产，使公司的业务由热源供应延伸到下游集中供热行业，直接对终端用户供热，完善了公司的业务体系；同时增加了热源生产资产，提高了公司热力供应能力；增加了供

热区域，资产质量相应提高，为公司的增强盈利能力奠定了基础。

近两年哈尔滨市煤价上涨很快，而热费在周边大中城市纷纷提价的情况下，供热周期偏长、热费水平偏低的哈尔滨市的热费直到 2006 年 1 月 23 日方确定上调。

由于煤炭价格持续大幅上涨，水、电价格也逐年提高，供热成本不断增加，导致供热企业亏损严重，并直接影响冬季供热质量和社会稳定大局。为确保冬季供热工作的平稳进行，北方各城市均对热价进行了调整。天津、青岛、齐齐哈尔、沈阳等城市已完成热价调整工作，牡丹江、佳木斯、长春、大连等城市的热价调整方案也已提上议事日程，待召开听证会后实施。有关城市的热价调整情况见下表（《供热改革动态》第五期，2005 年 9 月 2 日，哈尔滨市城市供热体制改革试点工作领导小组办公室）：

序号	城市名称	原热费价格 (元/平方米建筑面积)	调整后热费价格 (元/平方米建筑面积)	上涨幅度
1	齐齐哈尔	居民、机关事业：21.5	居民、机关事业：26	20.9%
		工商业：25	工商业：30	20%
		自供热单位对外价：19	自供热单位对外价：23	21%
2	佳木斯	居民：19.8	居民：29.09	46.9%
		国企：22	非居民：34.75	58%
		商服：25		39%
3	长春	21.5	居民：26	20.9%
			非居民：28	30.2%
4	沈阳	19	居民：22	15.8%
			非居民：23.5	23.7%
5	天津	居民：15.4	居民：20	29.9%
		机关事业：18.5	非居民：26	40.5%
		工商业：21		23.8%

注：哈尔滨市热价统一为 31.15 元/平方米使用面积，折算成建筑面积为 20.9 元/平方米。

2006年1月12日，哈尔滨市供热价格调整听证会如期召开。供热部门提出了热费调整方案：居民用户热价格拟调整为34.58元/平方米（使用面积），上调3.43元；非居民用户热供热价格拟调整为37.36元/平方米（使用面积），上调6.21元。

根据2006年1月23日哈尔滨市人民政府办公厅哈政办发[2006]2号《关于调整城市供热收费标准的通知》，凡以煤炭为燃料，采用锅炉供热和使用热电联产热网供热的用户，其供热收费标准按每平方米使用面积计算，居民由现行的31.15元上调至34.55元；非居民用户上调至37.35元。

哈投供热目前盈利能力一般，该公司2005年1 - 8月经审计的主营业务收入为79,941,741.78元，但利润总额、净利润分别为1,615,904.00元、1,082,655.68元。目前哈投供热已经实现供热面积652万平方米，因此热费确定上调将使岁宝热电的利润总额大幅增加。哈投供热计划供热面积1,000万平方米，发展潜力很大。根据上述热费调整标准，公司的供热价格即使按平均增长4元计算，哈投供热也将使得公司利润总额增加2,000万元以上。

哈尔滨太平供热有限责任公司是哈投集团全资控股的集中供热公司，该公司供热区域采暖供热面积1,450万平方米，而该区域集中供热率不足17%，发展潜力巨大。哈尔滨太平供热有限责任公司一期工程已经形成200万平方米的供热能力，2006年即可实现供热60万平方米。哈投集团已向岁宝热电承诺，在哈尔滨太平供热有限责任公司形成稳定的盈利能力之后，哈投集团将考虑通过转让或者增资的方式将其注入到岁宝热电。

通过本次资产置换，岁宝热电的盈利能力将得到提高。本次资产置换有利于岁宝热电的长远发展和股东利益的保护。

（三）负债结构分析

本次资产置换前，2005年8月31日，岁宝热电合并总资产952,725,008.55元，合并总负债460,095,192.82，资产负债率48.29%。

置入资产中，哈投供热2005年8月31日的总资产为399,983,170.87元，总负债168,339,743.70元，资产负债率42.09%。在建热源工程资产值46,158,002.42元，负债结构较为合理。

本次资产置换完成后，有利于改善岁宝热电的债务结构，不存在大量增加负债（包括或有负债）的情况。

本独立财务顾问认为：本次置入岁宝热电的资产质量较好，资产的盈利能力较高，本次资产置换有利于岁宝热电资产质量的提高，置入资产将为岁宝热电带来比较稳定的收入来源，公司经营业绩可望实现稳中有升。该项交易有利于岁宝热电及其全体股东的利益。

十二、 本次资产置换的评估情况及对评估结果的评价

(一) 置入资产的评估报告

根据中证评估公司出具的《资产评估报告书》(中证评报字[2005]第 056-1 号、中证评报字[2005]第 056-2 号),中证评估公司接受哈投集的团托,对哈投集团拟注入岁宝热电的哈投供热、在建热源工程的相关资产进行了评估,以评估后净资产价值作为确定哈投集团置入岁宝热电资产价值的参考依据。

根据国家有关资产评估的法律和法规与其他规范性文件,本着独立、公正、科学和客观的原则及履行必要的评估程序,评估机构对列入本次评估范围的哈投供热和在建热源工程的资产进行了评估。本次评估主要采用重置成本法,土地主要采用基准地价修正系数法、市场比较法、成本逼近法对上述资产在 2005 年 8 月 31 日所表现的市场价值做出公允反映。

本次置入资产评估结果见下表:

1、哈投供热资产

单位:元

科目名称	帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
一、流动资产合计	87,304,868.49	87,304,868.49	85,194,901.49	-2,109,967.00	-2.42
货币资金	47,947,907.23	47,947,907.23	47,947,907.23	-	0.00
短期投资	-	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-	-
应收帐款	22,803.52	22,803.52	22,803.52	-	0.00
应收股利	-	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	-	-
预付帐款	3,830,170.28	3,830,170.28	3,830,170.28	-	0.00
应收补贴款	-	-	-	-	-
其它应收款	32,234,411.08	32,234,411.08	32,234,411.08	-	0.00
存货	1,159,609.38	1,159,609.38	1,159,609.38	-	0.00
待摊费用	2,109,967.00	2,109,967.00	-	-2,109,967.00	-100.00
待处理流动资产净损失	-	-	-	-	-
一年内到期的长期债券投资	-	-	-	-	-
其它流动资产	-	-	-	-	-
二、长期投资	300,000.00	300,000.00	300,000.00	-	0.00

三、固定资产	312,378,302.37	312,378,302.36	269,873,557.37	-42,504,745.00	-13.61
固定资产原价	396,821,874.59	396,821,874.59	362,432,891.31	-34,388,983.28	-8.67
其中：建筑类	52,067,975.65	52,067,975.65	43,803,600.63	-8,264,375.02	-15.87
设备类	344,753,898.94	344,753,898.94	318,629,290.68	-26,124,608.26	-7.58
减：累计折旧	90,318,212.87	90,318,212.88	97,561,259.10	7,243,046.23	8.02
固定资产净额	306,503,661.72	306,503,661.71	264,871,632.21	-41,632,029.51	-13.58
其中：建筑类	46,131,397.63	46,131,397.63	34,684,603.66	-11,446,793.97	-24.81
设备类	260,372,264.08	260,372,264.08	230,187,028.54	-30,185,235.53	-11.59
工程物资	5,632,173.26	5,632,173.26	5,001,925.16	-630,248.10	-11.19
在建工程	-	-	-	-	-
固定资产清理	242,467.39	242,467.39	-	-242,467.39	-100.00
待处理固定资产净损失	-	-	-	-	-
四、无形资产合计	-	-	16,259,800.00	16,259,800.00	
其中：土地使用权	-	-	16,259,800.00	16,259,800.00	
其他无形资产	-	-	-	-	
五、递延资产合计	-	-	-	-	
开办费	-	-	-	-	
长期待摊费用	-	-	-	-	
六、其他长期资产	-	-	-	-	
七、递延税款借项	-	-	-	-	
八、资产总计	399,983,170.86	399,983,170.85	371,628,258.86	-28,354,912.00	-7.09
九、流动负债合计	138,339,743.70	138,339,743.70	101,803,992.31	-36,535,751.39	-26.41
短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	-	0.00
应付票据	-	-	-	-	
应付帐款	12,620,564.40	12,620,564.40	12,620,564.40	-	0.00
预收帐款	-	-	-	-	
代销商品款	-	-	-	-	
其它应付款	9,150,676.20	9,150,676.20	9,100,676.20	-50,000.00	-0.55
应付工资	-	-	-	-	
应付福利费	1,872,012.05	1,872,012.05	1,872,012.05	-	0.00
应交税金	1,056,961.59	1,056,961.59	1,056,961.59	-	0.00
应付利润	-	-	-	-	
其它未交款	-	-	-	-	
预提费用	-	-	-	-	
一年内到期的长期负债	-	-	-	-	
预计负债	63,639,529.46	63,639,529.46	27,153,778.07	-36,485,751.39	-57.33
十、长期负债合计	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	-	0.00
长期借款	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	-	0.00
应付债券	-	-	-	-	
长期应付款	-	-	-	-	
住房周转金	-	-	-	-	

其它长期负债	-	-	-	-	-
递延税款贷项	-	-	-	-	-
十一、负债合计	168,339,743.70	168,339,743.70	131,803,992.31	-36,535,751.39	-21.70
十二、净资产	231,643,427.16	231,643,427.15	239,824,266.55	8,180,839.40	3.53

2、在建热源工程

单位：元

科目名称	帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
一、流动资产合计	21,142,916.11	21,142,916.11	21,142,916.11	-	0.00
预付帐款	21,142,916.11	21,142,916.11	21,142,916.11	-	0.00
二、长期投资	-	-	-	-	-
三、固定资产	25,015,086.31	25,015,086.31	25,676,026.21	660,939.90	2.64
在建工程	25,015,086.31	25,015,086.31	25,676,026.21	660,939.90	2.64
四、无形资产合计	-	-	-	-	-
五、递延资产合计	-	-	-	-	-
六、其他长期资产	-	-	-	-	-
七、递延税款借项	-	-	-	-	-
八、资产总计	46,158,002.42	46,158,002.42	46,818,942.32	660,939.90	1.43
九、流动负债合计	-	-	-	-	-
十、长期负债合计	-	-	-	-	-
十一、负债合计	-	-	-	-	-
十二、净资产	46,158,002.42	46,158,002.42	46,818,942.32	660,939.90	1.43

(二) 本独立财务顾问对本次资产评估的意见

本独立财务顾问认为：本次资产置换评估机构对置入资产评估的假设前提合理，未发现与评估假设前提相悖的事实存在；评估方法的选用适当。本次资产置换以置出资产的审计值和置入资产的审计值及评估值作为参考，最终交易价格以置出资产的审计值和置入资产的评估值作为定价依据，符合实际情况，交易公平、合理，没有损害岁宝热电及非关联股东的利益。

第六节 其他重要事项

一、岁宝热电在最近 12 个月内发生的资产出售、购买、置换交易行为

经本独立财务顾问核查：除本次重大资产置换外，在截至本独立财务顾问报告签署之日前的最近 12 个月内，岁宝热电不存在其他重大的出售、购买或置换资产的行为。

二、关于本次资产置换风险因素的说明

本独立财务顾问认为：岁宝热电已在其重大资产置换暨关联交易报告书（草案）中对风险因素及对策措施作了充分披露，该公司对各项风险的应对措施是较为切实可行的。上述风险不会影响本次资产置换的公平性和公允性，岁宝热电对风险因素的充分披露有利于投资者充分考虑投资的潜在风险，也体现了对全体股东和投资者利益的保护。

三、提请投资者注意的问题

（一）本次资产置换行为尚需中国证监会审核无异议并经公司股东大会审议通过。

（二）由于本次资产置换属重大关联交易，关联股东需回避表决。

（三）中国证监会同意本次股份收购及要约收购豁免，本次资产置换协议方可生效。

（四）本次资产置换与本次股权分置改革互为前提，同时实施，只有股权分置改革方案最终获得公司相关股东会议通过，本次资产置换协议方可生效。

第七节 对本次重大资产置换的整体评价

对本次资产置换，本独立财务顾问认为：

1、本次资产置换所涉拟置入、置出资产均经过了具有证券从业资格的审计机构审计，拟置入的资产并经过了具有证券从业资格的评估机构评估，土地资产经过了具有国土局认定资格的土地评估机构的评估。本次资产置换以置出资产的审计值和置入资产的评估值确定交易价格，符合实际情况，交易公平、合理、合规。

2、本次资产置换实施中存在的关联交易已经并继续将严格遵循中国证监会、上交所以及岁宝热电公司章程的有关规定，从程序上保障了岁宝热电及其全体股东的利益不受损害。

3、岁宝热电拟采取的完善公司治理结构的措施符合有关法律、法规的要求，对公司的现代企业制度建设将起到积极的推动作用；本次资产置换可有效理顺股东关系，规范和减少关联交易，对岁宝热电公司治理结构的完善将起到积极的促进作用；哈投集团关于保证岁宝热电“五独立”的承诺将有助于保障本次资产置换完成后岁宝热电具有独立面向市场的经营能力。

4、本次资产置换前后，岁宝热电与控股股东哈投集团及控股、参股企业之间不存在实质性的同业竞争；哈投集团出具的避免同业竞争的承诺，将有助于保护岁宝热电及其中小股东的利益。

5、岁宝热电与哈热公司的持续关联交易是哈投供热生产经营所必需的。哈投集团规范、减少上述关联交易的承诺是可行的。本次关联交易亦不存在损害岁宝热电及其非关联股东利益的情形。

6、经本独立财务顾问核查，截至 2005 年 8 月 31 日，未发现岁宝热电资金、资产被其控股股东及其关联方占用的情形；亦未发现岁宝热电为控股股东及其关联方提供担保的情况。

7、本次置入岁宝热电的资产质量较好，资产的盈利能力较高，本次资产置换有利于岁宝热电资产质量的提高，置入资产将为岁宝热电带来比较稳定的收入来源，公司经营业绩可望实现稳中有升。该项交易有利于岁宝热电及其全体股东的利益。

8、本次资产置换评估机构对置入资产评估的假设前提合理，未发现与评估假设前提相悖的事实存在；评估方法的选用适当。本次资产置换以置出资产的审计值和置入资产的审计值及评估值作为参考，最终交易价格以置出资产的审计值和置入资产的评估值作为定价依据，符合实际情况，交易公平、合理，没有损害岁宝热电及非关联股东的利益。

经核查，本独立财务顾问认为：本次重大资产置换符合国家有关法律、法规和《通知》等规范性文件的规定，体现了公平、公正、公开的原则，对全体股东公平、合理，符合岁宝热电和全体股东的利益，并不会损害非关联股东及中小股东的利益。

第八节 备查文件

- 1、岁宝热电及控股子公司黑岁宝与哈投集团签署的《资产置换协议》
- 2、哈投集团、各中介机构与岁宝热电及其控股子公司黑岁宝签署的保密协议
- 3、岁宝热电 2004 年度审计报告
- 4、岁宝热电控股子公司黑岁宝 2004 年度审计报告
- 5、华证会计师事务所出具的华证特审字[2005]第 113 号审计报告
- 6、华证会计师事务所出具的华证特审字[2005]第 115 号专项报告
- 7、华证会计师事务所出具的华证特审字[2005]第 116 号审计报告
- 8、华证会计师事务所出具的华证年审证字[2005]第 117 号审计报告
- 9、中证评估公司出具的中证评报字[2005]第 056-1 号《资产评估报告书》
- 10、中证评估公司出具的中证评报字[2005]第 056-2 号《资产评估报告书》
- 11、哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的(哈)国源(2006)(估)字第 003 号《土地估价报告书》
- 12、哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的(哈)国源(2006)(估)字第 004 号《土地估价报告书》
- 13、哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的(哈)国源(2006)(估)字第 023 号《土地估价报告书》
- 14、哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的(哈)国源(2006)(估)字第 026 号《土地估价报告书》
- 15、岁宝热电董事会决议
- 16、岁宝热电监事会决议
- 17、岁宝热电独立董事意见
- 18、方正证券出具的独立财务顾问报告
- 19、仁大律师所具的法律意见书
- 20、岁宝热电及其控股子公司黑岁宝、哈投集团、相关中介机构在最近六个月内买卖岁宝热电股票情况的自查报告

- 21、岁宝百货其他股东同意股权转让的同意函
- 22、哈投集团关于保证岁宝热电“五独立”的承诺函
- 23、哈投集团关于避免与岁宝热电同业竞争的承诺函
- 24、哈投集团关于规范、减少与岁宝热电关联交易的承诺函
- 25、哈投集团关于优先转让太平供热的承诺函
- 26、哈投集团关于置换资产不存在产权纠纷的承诺函
- 27、黑岁宝董事会决议
- 28、《关于对哈投集发[2005]84号文的批复》
- 29、《关于对“哈岁宝”与“哈投集团”资产置换项目哈投热源资产评估予以核准的批复》
- 30、《关于对“哈岁宝”与“哈投集团”资产置换项目哈投供热公司资产评估予以核准的批复》
- 31、《哈尔滨市人民政府关于哈尔滨投资集团有限责任公司与哈尔滨岁宝热电股份有限公司进行资产置换有关问题的批复》
- 32、岁宝热电、黑岁宝、哈投集团营业执照

(本页无正文，为方正证券有限责任公司关于哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换关联交易之独立财务顾问报告公司的签字盖章页)

法定代表人（或授权代表）：

项目负责人：

方正证券有限责任公司

二 六年二月八日

哈尔滨岁宝热电股份有限公司独立董事

关于公司重大资产置换暨关联交易的独立意见

本人对《哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易方案》及其附件进行了认真的研究，同意《哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易方案》。对本次重大资产置换暨关联交易行为，本公司独立董事认为：

1、决议表决程序

公司董事会有关决议程序是合法的，依据是充分的。

2、交易的公平性

公司依据规定的程序选聘了具有证券从业资格的审计机构、评估机构、独立财务顾问和律师事务所，上述中介机构出具的审计报告、评估报告、独立财务顾问报告、法律意见书等各类报告具备独立性，其结论具备合理性，从而保证了交易的公平性。

本次关联交易有关置出资产和置入资产的价格经双方协商确定，符合相关法律法规规定的程序，置换方案符合公司利益，并不会损害非关联股东特别是中小股东的利益，该关联交易客观、公允、合理，符合关联交易规则。

3、关于评估机构

公司依据规定的程序选聘的评估机构--北京中证评估有限责任公司，具备证券从业资格，哈尔滨国源土地房地产估价有限公司具备土地评估资质，出具的评估报告具备独立性，其结论合理，有效地保证了交易价格的公平性。

4、交易有利于公司的发展和全体股东的利益

本次资产置换有利于公司主营业务的完善，减少目前存在的关联交易，增强公司的盈利能力和可持续发展能力。因此，本次资产置换有利于公司的持续经营和长远发展，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。

本人认为：资产置换完成后，哈投集团及其控股、参股企业和公司不存在实质性的同业竞争；公司仍能够保持“五独立”，能够切实保障广大股东的利益。

作为公司的独立董事，本人将本着独立、客观、公正、公平的原则依法行使监督职能，推进本次资产置换工作的顺利进行。

独立董事：吴维丁、那守林、杨滨刚、姜明辉

2006年2月8日

证券代码：600864

证券简称：岁宝热电

哈尔滨岁宝热电股份有限公司
重大资产置换暨关联交易报告书
(草案)

哈尔滨岁宝热电股份有限公司

二 六年二月八日

公司声明

本公司及董事会全体成员保证本报告书内容的真实、准确、完整，并对本报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书中财务会计报告真实、完整。

中国证监会、其他政府机关对本次资产置换所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次资产置换完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次资产置换引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

特别提示

根据中国证监会证监公司字[2001]105号《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》和上海证券交易所的有关规定，本次重大资产置换在提请中国证监会核准后，尚需本公司股东大会表决通过。同时，本公司与控股股东哈投集团进行重大资产置换，构成重大关联交易，在股东大会审议该项交易时，控股股东需回避表决。

在本次资产置换获得中国证监会核准后，哈投集团拟收购深圳恒大持有的部分公司股份，目前尚未达成协议。该收购行为一旦启动，将构成上市公司收购，根据《上市公司收购管理办法》的有关规定，哈投集团对本次上市公司收购需向中国证监会申请要约收购豁免。

为实现非流通股股东利益与流通股股东利益的统一，奠定公司长期发展的基础，公司拟在本次资产置换和本次上市公司收购的基础上进行股权分置改革。

本次资产置换、本次上市公司收购和股权分置改革同时实施，互为前提。只有本次上市公司收购成功并且股权分置改革方案经相关股东会议表决通过后，本次资产置换才能实施。

公司本次资产置换、哈投集团上市公司收购和公司股权分置改革是不可分割的组成部分，本公司提醒广大投资者认真阅读本报告书及此后本公司披露的股权分置改革说明书、股权分置改革保荐意见书、上市公司收购报告书等相关文件，全面了解本次资产置换等相关情况和风险。

特别风险提示

1、公司生产经营中主要原材料为煤，本次资产置换完成后，公司新增大量供热资产，对煤的需求较以前有所增加。原煤价格随着市场的供求而上下浮动，而供热价格却因由哈尔滨市物价局规定而保持几年内相对稳定。目前，哈尔滨市热费上调已成事实，但同时公司用煤的价格亦呈上涨趋势，因此，煤价的浮动将在一定程度上影响本公司的成本及盈利。

2、随着哈尔滨市开发区南岗集中区的高速发展，哈投供热的业务也一直快速发展。置换后本公司预期区内业务将继续高速增长并成为公司未来收入增长的重要来源。但随着该开发区的发展，规划建筑面积将逐渐临近饱和点，本公司未来长期持续增长将依赖投资区外有潜力但待开发的区域。如果对这些区外潜力市场开发不力，本公司将面临因市场饱和而盈利增长后劲不足的风险。

3、本次资产置换需要报中国证监会审核无异议后，报本公司股东大会审议通过；同时，公司与哈投集团签署的《资产置换协议》中包括股权分置改革方案需经公司股东大会表决通过等先决条件，因此，本次资产置换存在资产交割日不确定所带来的风险。

4、根据财政部、国家税务总局财税[2004]28号文件通知，对“三北地区”的供热企业，在2003年至2005年供暖期间，向居民收取的采暖收入暂免征收增值税。同时，自2003年1月1日起至2005年12月31日止，对上述供热企业的生产用房暂免征收房产税，生产用地暂免征收城镇土地使用税。2004年7月8日，哈尔滨市开发区国税局核定同意免征哈投供热2004年度供暖期间向居民收取的采暖收入部分的增值税。相应的增值税进项税不予抵扣。

根据财税字[1994]001号文件，对新办的独立核算的从事公用事业、商业等企业或经营单位，自开业之日起，报经主管税务机关批准，可减征或者免征所得税一年。2004年12月29日，哈尔滨市开发区国家税务局核定同意免征哈投供热2004年度的企业所得税。

2006年及以后，上述税收优惠政策即将或可能发生变化，因此提醒投资者注

意,2006年及以后如上述税收优惠政策发生变化,将可能导致公司税收费用上升。

5、近年来公司用煤价格上涨很快,而热费上调虽已成事实,但上调部分的热费在各供热环节具体如何分配则尚未确定。因此,对本次重大资产置换,本公司未编制盈利预测报告,本公司特别提请投资者注意相关投资风险。

本公司在此特别提示投资者注意风险,并仔细阅读本报告中“风险因素”、“同业竞争与关联交易”、“财务会计信息”等有关章节的内容。

目 录

释 义	1
第一节 绪言	3
第二节 与本次资产置换有关的当事人	5
第三节 本次资产置换的基本情况	7
一、本次资产置换的背景	7
（一）本公司及控股子公司黑岁宝简介	7
（二）本公司进行本次资产置换的背景	8
二、本次资产置换的基本原则	9
三、本次交易对方哈投集团简介	9
（一）哈投集团基本情况	9
（二）哈投集团的产权关系及有关关联公司	10
（三）哈投集团最近三年业务发展状况	13
（四）哈投集团最近一期的财务状况	13
（五）哈投集团向本公司推荐董事、监事情况	13
（六）哈投集团与本公司的关联关系	13
（七）哈投集团最近五年之内受到处罚情况	13
四、本次资产置换的标的	14
五、本次资产置换协议的主要内容	17
（一）本次资产置换所涉标的的价格与定价依据	17
（二）《资产置换协议》的生效条件	18
（三）审计、评估基准日至实际交割日之间资产价值变动的处理	18
（四）相关债权债务的处置	19
（五）交易差价的处理	19
（六）置换资产的交割安排	19
（七）法律顾问意见	20
第四节 本次资产置换对上市公司的影响	21
一、本次资产置换构成重大关联交易	21
二、本次资产置换构成重大资产置换行为	21
三、本次资产置换对本公司的影响	21
第五节 本次资产置换的合规性分析	24
一、本次资产置换是否符合中国证监会 105 号文第四条要求的分析说明	24
二、公司本次资产置换后的法人治理结构以及与控股股东的“五独立”状况	26
第六节 同业竞争与关联交易	27
一、关于同业竞争	27
（一）同业竞争情况分析和判断	27
（二）岁宝热电大股东关于避免同业竞争的承诺	28
（三）有关中介机构意见	28

二、关于关联交易	28
（一）关联交易情况分析和判断	28
（二）岁宝热电减少关联交易的措施	29
（三）中介机构意见	29
第七节 风险因素	31
一、业务经营风险	31
二、管理风险	32
三、市场饱和的风险	33
四、财务风险	33
五、政策风险	35
六、资产交割日不确定风险	35
七、股市风险	36
第八节 业务与技术	37
一、我国集中供热行业基本情况	37
二、哈尔滨市集中供热行业基本情况	37
三、行业竞争状况	38
四、技术水平与技术替代	39
五、哈投供热集中供热业务运营情况	39
（一）产品与服务	39
（二）主要生产线	39
（三）业务流程	39
（四）供热区域	40
（五）供热费用定价及收取模式	40
（六）成本构成	41
六、本次资产置换后本公司面临的主要竞争状况	41
（一）竞争优势	41
（二）竞争劣势	42
第九节 公司治理结构	44
一、本次资产置换完成后本公司法人治理结构的基本情况	44
（一）公司法人治理结构的基本架构	44
（二）本次资产置换完成后的管理层人事安排	44
（三）本次资产置换完成后的组织构架	44
二、本次资产置换后哈投集团对保持本公司“五独立”的承诺	44
三、本次资产置换后拟采取的完善公司治理结构的措施	46
四、中介机构对本次资产置换后公司治理结构的意见	48
第十节 财务会计信息	49
一、本次重大资产置换前本公司的会计报表	49
二、本公司控股子公司黑岁宝的审计报告	53
三、置入资产的审计报告	58
四、置入资产的评估报告	61

五、管理层讨论与分析	64
（一）财务经营状况分析	64
（二）公司短期财务状况分析.....	65
（三）公司现金流量分析.....	66
（四）重大投融资及资本支出计划.....	68
（五）置换资产质量分析.....	68
（六）置入资产盈利能力分析.....	69
（七）公司治理结构分析.....	71
第十一节 其他重要事项	72
一、重要合同	72
二、重大诉讼、仲裁及行政处罚事项.....	72
三、本公司在最近 12 个月内发生的重大购买、出售、置换资产情况的说明	73
四、公司监事会对本次资产置换的意见.....	73
五、公司独立董事对本次资产置换暨关联交易的意见.....	74
六、公司董事会意见	75
七、中介机构对本次资产置换的意见.....	75
八、提请投资者注意的几个问题	75
第十二节 董事会及有关中介机构声明	76
董事会声明	76
独立财务顾问声明	77
律师事务所声明	78
承担审计业务的会计师事务所声明.....	79
承担评估业务的资产评估机构声明.....	80
承担土地评估业务的土地评估机构声明.....	81
第十三节 备查文件	82

释 义

在本报告书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

岁宝热电、本公司、公司——指哈尔滨岁宝热电股份有限公司

黑岁宝——指黑龙江岁宝热电有限公司

哈投集团——指哈尔滨投资集团有限责任公司

深圳恒大——指深圳市恒大投资发展有限公司

岁宝百货——指深圳岁宝百货有限公司

英属岁宝——指（英属维尔京群岛）岁宝百货有限公司

香港岁宝——指香港岁宝实业有限公司

哈投供热——指哈尔滨哈投供热有限公司

哈热公司——指中国华电集团哈尔滨热电有限责任公司

石化集团——指哈尔滨石油化学工业（集团）公司

在建热源工程、热源工程——指哈投集团拥有的在建中的化热热源工程

本次重大资产置换、本次资产置换、本次关联交易——指本公司及控股子公司黑岁宝以合法拥有的对岁宝百货的股权投资、对岁宝百货及其关联方的相关债权经审计总账面价值 225,073,271.68 元的资产，与哈投集团合法拥有的在建热源工程、对哈投供热 100%的股权经评估合计净值 286,643,208.87 元的资产进行置换，差价 61,569,937.19 元形成本公司对哈投集团的负债的行为

置出资产——指本公司及控股子公司黑岁宝合法拥有的对岁宝百货的股权投资、对岁宝百货及其关联方的相关债权经审计总账面价值 22,507.32 万元的资产

置入资产——指本公司大股东哈投集团合法拥有的在建热源工程、对哈投供热 100%的股权经评估合计净值 286,643,208.87 元的资产

《资产置换协议》、本协议——指本公司及控股子公司黑岁宝与哈投集团为本次资产置换签署的《资产置换协议》

本次上市公司收购、本次股份收购——指在本次资产置换获得中国证监会核

准后，公司第一大股东哈投集团拟收购公司第二大股东深圳恒大持有公司的部分股份的行为，目前双方尚未达成协议

本报告书——指《哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）》

本次股权分置改革——指通过公司非流通股股东和流通股股东之间的利益平衡协商机制，消除公司 A 股市场股份转让制度性差异的过程

供热管网、供热网络（管道）、管网、热网——指由热源向热用户输送和分配供热介质的管线系统

调峰锅炉——指在集中供热管网中，在主热源供热量不足的情况下，起辅助作用的锅炉设备

《公司法》——指中华人民共和国公司法

《证券法》——指中华人民共和国证券法

中国证监会——指中国证券监督管理委员会

中国证监会 105 号文——指中国证券监督管理委员会证监公司字[2001]105 号《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》

上交所——指上海证券交易所

国资委：国有资产监督管理委员会

方正证券、独立财务顾问——指方正证券有限责任公司

法律顾问、仁大律师所——指黑龙江仁大律师事务所

华证会计师事务所——指华证会计师事务所有限公司

中证评估公司——指北京中证评估有限责任公司

评估基准日、审计基准日——指 2005 年 8 月 31 日

元——指人民币元

第一节 绪言

2006年2月8日，本公司第四届董事会第十七次会议决议通过，拟与控股子公司黑岁宝以合法拥有的对岁宝百货的股权投资、对岁宝百货及其关联方英属岁宝、香港岁宝的相关债权经审计总账面价值 225,073,271.68 元的资产，与本公司大股东哈投集团合法拥有的在建热源工程、对哈投供热 100%的股权经评估合计净值 286,643,208.87 元的资产进行置换，差价 61,569,937.19 元形成本公司对哈投集团的负债。

2006年2月8日，本公司及控股子公司黑岁宝与哈投集团签署了《资产置换协议》。

本公司及控股子公司黑岁宝本次资产置换所涉及的拟置出资产审计基准日的账面价值合计为 225,073,271.68 元，占本公司 2004 年 12 月 31 日经审计账面净资产的 52.46%；本公司拟置入资产审计基准日合计净值为 277,801,429.59 元，占本公司 2004 年 12 月 31 日经审计账面净资产的 64.76%。根据中国证监会 105 号文的规定，本次资产置换构成重大资产置换行为，尚须报中国证监会审核无异议后提交本公司股东大会审议。因哈投集团是本公司的控股股东，本次资产置换同时构成重大关联交易，在本公司股东大会审议该项交易时，哈投集团需回避表决。

在本次资产置换获得中国证监会核准后，哈投集团拟收购深圳恒大持有的部分公司股份，目前尚未达成协议。

以本次资产置换、本次上市公司收购为前提，本公司拟进行股权分置改革。

为实现公司非流通股股东与流通股股东利益的统一，有利于公司长远发展，本公司的股权分置改革拟与本次重大资产置换、哈投集团上市公司收购同步实施，互为前提。只有股权分置改革方案经公司相关股东会议审议通过，本次上市公司收购经中国证监会豁免要约收购义务，同时本次资产置换获得公司股东大会表决通过，本次资产置换才能生效并实施。

本公司根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则（2004年修订）》、中国证监会105号文及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第1号——招股说明书》等有关法律、法规和规范性文件的规定，编制本报告书，以供投资者决策参考之用。

第二节 与本次资产置换有关的当事人

1、本公司及控股子公司黑岁宝

（1）哈尔滨岁宝热电股份有限公司

地址：哈尔滨市南岗区昆仑商城隆顺街 27 号

法定代表人：邢继军

电话：0451-82333238；传真：0451-82332228

联系人：徐建伟

（2）黑龙江岁宝热电有限公司

地址：黑龙江省阿城市延川北大街

法定代表人：陈景春

电话：0451-53966289；传真：0451-53966289

联系人：王志超

2、交易对方

哈尔滨投资集团有限责任公司

地址：哈尔滨市南岗区汉水路 172 号

法定代表人：冯晓江

电话：0451-82267916；传真：0451-82267926

联系人：赵东列

3、独立财务顾问

方正证券有限责任公司

地址：浙江省杭州市平海路 1 号

法定代表人：乔林

电话：010-68567378；传真：010-68567398

经办人：蔡一兵、周春发、尹利才、刘奇、周宏科

4、财务审计机构

华证会计师事务所有限公司

地址：北京市西城区金融街 27 号投资广场 A12 层 1201-1204 室

法定代表人：俞兴保

电话：010-66211199；传真：010-66211196

经办注册会计师：金任宏、张鸿彦

5、资产评估机构

北京中证评估有限责任公司

地址：北京市西城区金融街 27 号投资广场 A12 层 1205-1208

法定代表人：冯道祥

电话：010-66211423；传真：010-66211196

经办注册资产评估师：李占军、王永义

6、土地评估机构

哈尔滨国源土地房地产估价有限公司

地址：哈尔滨市道里区地段街 163 号

法定代表人：王泽伟

电话：0451-84639706；传真：0451-84639706

经办注册资产评估师：王海欣、唐晶

7、法律顾问

黑龙江仁大律师事务所

地址：哈尔滨市南岗区湘江路 77 号

负责人：李会武

电话：0451-82261586；传真：0451-82261586

经办律师：崔丽晶、沙研、赵伊娜

第三节 本次资产置换的基本情况

一、本次资产置换的背景

（一）本公司及控股子公司黑岁宝简介

本公司是经哈尔滨市经济体制改革委员会哈体改发[1993]242号文件批准，以哈尔滨化工热电厂为主要发起人，并联合阿城市热电厂、岁宝集团（深圳）实业有限公司共同募集设立的股份有限公司。经中国证监会于1994年2月1日以证监发审字[1994]11号文审核批准，本公司向社会公开发行股票2,500万股，股票面值人民币1元，于1994年8月9日在上海证券交易所挂牌交易，股本总额为8,621万股。其中：国家股3,018万股，占股本总额的35%；法人股3,103万股，占股本总额的36%；社会公众股2,500万股，占股本总额的29%。公司于1994年8月12日领取了注册号为2301001003338的企业法人营业执照。公司股本经多次送、转、配后，截至2005年8月31日止，股本总额为136,594,549元。

本公司属热电联产企业，主营电力、热力供应，现拥有每小时发电1.2万千瓦的汽轮发电机组三台，每小时产蒸汽130吨的煤粉锅炉三台，年可发电2.2亿千瓦时，可供热150万百万千焦。公司主要产品为电力、热力，是哈尔滨地区最大的地方电厂，且为哈尔滨市化工区二十多家国有大中型企业提供工业用蒸汽和采暖用蒸汽。

本公司控股子公司黑岁宝原系香港岁宝集团有限公司和阿城市热电厂共同出资于1994年组建的中外合资企业，注册资本8,500万元，法定代表人陈景春，住所为黑龙江省阿城市延川北大街，主营业务为发电、供热。现总装机容量72兆瓦，年发电量3.7亿千瓦时，供工业蒸汽8万吨，供采暖面积400万平方米。

黑岁宝现有三家股东：本公司、香港天宝国际投资有限公司、阿城众合投资有限公司，持股比例分别为51%、25%和24%。

（二）本公司进行本次资产置换的背景

为有效理顺股东关系，提高公司资产质量和盈利能力，强化主业，完善主业产业结构，完成公司的战略调整，减少目前存在的关联交易，并进而完成股权分置改革，促进公司持续健康发展，公司及控股子公司黑岁宝拟与公司第一大股东哈投集团进行资产置换。

由于历史原因，近年来公司主要股东哈投集团和深圳恒大之间存在一定分歧，使得公司治理出现一定障碍：

1、本公司部分投资资产及相关债权失控，导致公司近年来与岁宝百货及其关联方英属岁宝、香港岁宝之间进行了多起诉讼；

2、由于本公司实质上已对岁宝百货不能按章程的规定行使股东权利，公司已无法准确获知岁宝百货实际的资产和经营状况，并因岁宝百货不及时提供财务报表被会计师出具无法发表意见的审计报告，且一度被上海证券交易所作“ST”处理。公司董事会决定自2004年1月1日起对岁宝百货的长期股权投资由按权益法核算改按成本法核算。

3、2004年和2005年本公司根据中国证监会的相关规定两次召开股东大会进行修改公司章程相关条款议案的表决，由于深圳恒大的反对而均未通过，使本公司治理不符合监管部门的相关要求。

公司亦曾被中国证监会哈尔滨特派办要求限期整改。

在经营方面，由于近年燃煤价格上涨过快，供热价格上年内尚未调整，岁宝热电的经营业绩较上年同期有较大幅度的下降。

因此，本公司在治理结构、经营等方面均亟需进行调整，资产重组和股权重组势在必行。

通过本次资产置换，将大大夯实公司的主业基础：

1、置入供热管网等相对优质资产，将进一步扩大本公司热源规模，形成规模效益；

2、公司将从单纯的热电生产企业转变为热源及供热管网一体经营企业，减少关联交易，提高公司的资产质量和经营业绩，提升核心竞争力。

并且，如果哈投集团收购深圳恒大持有公司的大部分股权得以实施，对本公司的控制力将得到提高，有利于提高公司进行重大决策的效率以及公司治理结构

的完善；有利于公司充分利用哈投集团在人才、管理、资金和资源等方面的优势，有利于维护全体股东的合法权益，促进公司的可持续健康发展。

二、本次资产置换的基本原则

- 1、有利于本公司健康发展、提升资产质量和经营业绩、符合本公司全体股东利益的原则；
- 2、有利于促进本公司业务体系完整的原则；
- 3、避免产生同业竞争、规范、减少关联交易的原则；
- 4、公开、公平、公正原则；
- 5、诚实守信、协商一致、和谐多赢的原则。

三、本次交易对方哈投集团简介

（一）哈投集团基本情况

公司名称：哈尔滨投资集团有限责任公司

经济性质：国有独资

企业类型：有限责任公司

注册地址：哈尔滨市南岗区汉水路 172 号

法定代表人：冯晓江

注册资本：500,000,000.00 元

企业法人营业执照注册号码：2301091345195（1-1）

经营范围：从事固定资产、基础设施、能源、供热、高新技术产业、资源开发项目投资与投资信息咨询；组织实施热电项目与供热工程建设、股权投资运营（以上项目需国家专项审批凭证经营）。

税务登记证号码：哈国税开字、哈地税登字 230109749547024

哈投集团是哈尔滨市最早成立的政府的投资公司，其前身是哈尔滨市政府根据国发（1988）第 45 号《关于投资管理体制的近期改革方案》精神于 1988 年 7 月批准成立的哈尔滨市投资公司。2003 年 4 月，根据哈尔滨市人民政府第 14 次《市长办公会议决议事项纪要》，哈尔滨市投资公司与哈尔滨市热电办合并，组建起哈尔滨投资集团有限责任公司。

该公司是由哈尔滨市国有资产监督管理委员会进行国有资产授权经营的国

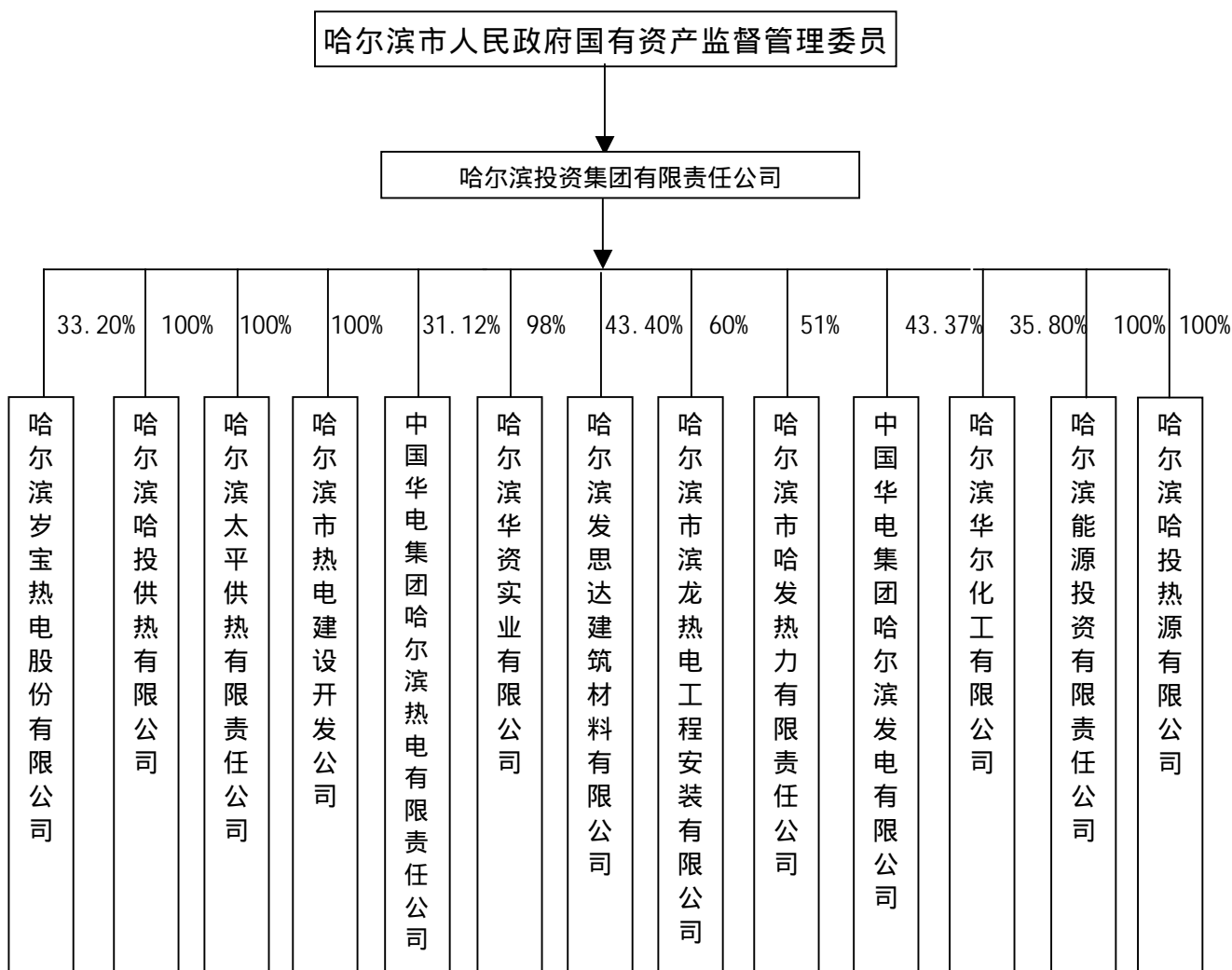
有独资公司，是从事固定资产投资开发和经营活动的实体，是组织经营性投资活动的主体，是哈尔滨市政府授权的国有资产经营机构，具有控股公司和政策性投资的双项职能。

哈投集团目前为本公司的第一大股东和实际控制人。

（二）哈投集团的产权关系及有关关联公司

1、哈投集团的股权关系

哈投集团为哈尔滨市国资委进行国有资产授权经营的国有独资公司。



2、除本公司外哈投集团主要关联公司基本情况介绍

（1）哈尔滨哈投供热有限公司

该公司情况详见本节“四、资产置换的标的”。

（2）哈尔滨太平供热有限责任公司

该公司为国有独资公司，成立于2004年8月24日，注册资本1,000万元，住所地哈尔滨市南岗区汉水路172号，法定代表人邢继军，经营范围：待取得资质后方可从事供热业务；热电设备的经营。截至本报告书出具日，哈投集团持有其100%的股权。

（3）哈尔滨哈投热源有限公司

该公司成立于2004年8月，注册资本500万元，住所地哈尔滨市南岗区汉水路172号，法定代表人邢继军。经营范围：集中供热（取得资质后方可从事经营）。该公司为哈投集团的全资子公司。该公司注销手续正在办理中。

（4）哈尔滨能源投资有限责任公司

该公司成立于1993年11月5日，注册资本27,289万元，住所地哈尔滨市高新技术开发区32号，法定代表人邢继军。经营范围：从事电力、煤炭、石油、核能、能源基础工业项目的投资、能源节约综合利用及节能产品项目的投资；兼营从事与能源相关项目的投资；销售本公司参股项目分得的产品（国家有专项规定的产品除外）投资信息咨询服务。该公司目前为哈投集团的全资企业。

（5）哈尔滨市热电建设开发公司

该公司成立于1994年10月13日，注册资本400万元，住所地哈尔滨市道里区工程街29号，法定代表人郭岩。经营范围：从事热电项目的工程承包、投资、参股前期工作；热电项目的信息咨询及技术服务；批发兼零售水暖器材；锅炉安装。截至本报告书出具日，哈投集团持有其100%的股权。

（6）哈尔滨市滨龙热电工程安装有限公司

该公司成立于2003年8月15日，注册资本500万元，住所地哈尔滨市道里区工程街29号，法定代表人邢继军。经营范围：机电设备安装工程专业承包叁级：可承担投资额800万元及以下的一般工业和公共、民用建设项目的设备、线路、管道的安装，非标准钢构件的制作、安装。截至本报告书出具日，哈投集团持有其60%的股权。

（7）哈尔滨市哈发热力有限责任公司

该公司成立于2002年11月7日，注册资本600万元，住所地哈尔滨市道外区太古街一街区M区三单元一层三号，法定代表人邢继军。经营范围：按资质证

从事城市供热，热网，电力产品经销。截至本报告书出具日，哈投集团持有其 51% 的股权。

（8）哈尔滨华资实业有限公司

该公司成立于 2000 年 12 月 14 日，注册资本 2,534 万元，注册地哈尔滨市香坊区化工路，法定代表人张莹。经营范围：机械加工、设备维修；购销百货（不含节目录像带），五金交电，化工产品及其原料（不含危险品、剧毒品）；物业管理，劳务性服务（国家有专项规定的除外）；按许可证从事溶解乙炔生产；普通货物运输。截至本报告书出具日，哈投集团持有其 98% 的股权，哈尔滨发思达建筑材料有限公司持有其 2% 的股权。

（9）哈尔滨华尔化工有限公司

该公司成立于 2000 年 12 月 14 日，注册资本 16,978 万元，住所地哈尔滨市香坊区化工路 103 号，法定代表人邢继军。经营范围：按许可证制造烧碱、盐酸、液氯、聚氯乙烯树脂、水泥、建筑材料、次氯酸钠、电石。截至本报告书出具日，哈投集团持有其 35.80% 的股权。

（10）中国华电集团哈尔滨热电有限责任公司

该公司成立于 1993 年 6 月 23 日，注册资本 14,348 万元，住所地哈尔滨动力区安通街 125 号，法定代表人葛洪武。经营范围：发电、供热、电力技术咨询服务和开发；仓储（不含危险品）；科技产品推广。截至本报告书出具日，哈投集团持有其 31.12% 的股权。

（11）哈尔滨发思达建筑材料有限公司

该公司成立于 2000 年 5 月 23 日，注册资本 1,152 万元，住所地哈尔滨市香坊区化工路 103 号。法定代表人：杨明身。经营范围：制造、销售管材、管件、异型材、塑钢门窗。截至本报告书出具日，哈投集团持有其 17.40% 的股权，哈尔滨华资实业有限公司持有其 43.40% 的股权。

（12）中国华电集团哈尔滨发电有限公司

该公司成立于 2001 年 4 月 19 日，注册资本 12,699 万元，住所地哈尔滨市南岗区文景街 118 号，法定代表人王殿福。经营范围：销售电力、热力产品；电力技术咨询、开发、服务；科技产品的推广。截至本报告书出具日，哈投集团持有其 43.37% 的股权。

（三）哈投集团最近三年业务发展状况

截至本报告书出具日，哈投集团共有全资公司和控股公司 8 家，参股公司 5 家（含本公司），涉及热电、集中供热、土地开发等领域，80%的资金投放在热电和集中供热项目，其中热电项目占 36.5%，集中供热项目占 46.9%。

截至 2004 年 12 月 31 日，哈投集团（母公司）总资产 348,151,262 元，总负债 216,479,076.50 元，资产负债率为 62.18%，所有者权益 131,672,185.88 元。（以上财务数据业经审计）

（四）哈投集团最近一期的财务状况

截至 2005 年 12 月 31 日，哈投集团总资产 1,767,331,311.44 元，所有者权益 1,291,083,911.02 元。2005 年 1 - 12 月商品销售收入 3,474,489.28 元，投资收益 21,046,207.30 元，利润总额 20,317,530.27 元。（以上财务数据未经审计）

（五）哈投集团向本公司推荐董事、监事情况

目前，本公司董事会由 11 名董事组成，除 4 名独立董事外，3 名董事来自哈投集团，其中董事邢继军先生当选为本公司第四届董事会董事长；3 名董事来自深圳恒大，1 名董事来自阿城市热电厂。

本公司监事会目前由 2 名监事组成，其中 1 名为职工代表监事，另 1 名监事车轩先生来自哈投集团并当选为本公司第四届监事会主席。

（六）哈投集团与本公司的关联关系

哈投集团持有本公司 33.20%的股权，为本公司第一大股东，代表国家持有本公司国家股股份，是本公司的实际控制人。

（七）哈投集团最近五年之内受到处罚情况

哈投集团成立于 2003 年 10 月 28 日，截至本报告书出具日，哈投集团未受过任何行政处罚、刑事处罚。

哈投集团于 2004 年 5 月因石化集团欠款一案向黑龙江省高级人民法院提起诉讼，黑龙江省高级人民法院（[2004]黑商初字第 13 号）裁定冻结石化集团所持有的本公司国有股份共计 45,351,789 股。截至本报告书签署日，该诉讼已结

案。哈投集团收购了石化集团持有的本公司 45,351,789 股国家股。

除上述外，哈投集团无其他涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁之情形。

四、本次资产置换的标的

根据本公司及控股子公司黑岁宝与哈投集团签署的《资产置换协议》，本次资产置换以置出资产的审计值和置入资产的评估值作为定价的依据。

1、置出资产

根据本公司及控股子公司黑岁宝与哈投集团签订的《资产置换协议》，本次资产置换的审计、评估基准日均为 2005 年 8 月 31 日。

本次资产置换拟置出的资产是本公司及控股子公司黑岁宝的对外长期股权投资和相关债权资产。根据华证会计师事务所为本次资产置换出具的《审计报告》（华证年审证字[2005]第 117 号、华证特审字[2005]第 116 号），拟置出资产情况如下：

（1）本公司对岁宝百货的长期股权投资

2005 年 8 月 31 日该长期股权投资审计帐面值为 167,162,455.22 元。

岁宝百货是于 1996 年 1 月成立的中外合资企业，注册资本 10,000 万港元，法定代表人杨祥波。经营范围：日用百货、五金交电、工艺美术品、玩具、家具、粮油食品、干鲜蔬果、冷冻食品、电子计算机及配件、农副产品、不锈钢厨具、建筑装饰材料、照相冲印器材和烟酒的零售业务，并设立与商场配套的服务项目。英属岁宝持有其 52.20%的股权，本公司持有其 33.30%的股权，深圳瑞卓投资发展有限公司持有其 10%的股权，黑岁宝持有其 4.50%的股权。

本公司将持有岁宝百货的股权通过本次资产置换转让给哈投集团，已经取得岁宝百货其他股东同意，其他股东并放弃优先购买权。

（2）本公司对岁宝百货的“其他应收款”

2005 年 8 月 31 日该其他应收款审计帐面余额 24,943,839.00 元。

（3）本公司对岁宝百货的“应收股利”

2005 年 8 月 31 日该应收股利审计帐面值 878,623.82 元。

（4）本公司控股子公司黑岁宝对岁宝百货的长期股权投资

2005年8月31日该长期股权投资审计帐面值为12,424,521.80元。

黑岁宝将持有岁宝百货的股权通过本次资产置换转让给哈投集团，已经取得岁宝百货其他股东同意，其他股东并放弃优先购买权。

（5）本公司控股子公司黑岁宝对英属岁宝的“其他应收款”

2005年8月31日该其他应收款审计帐面余额12,021,478.20元。

（6）本公司控股子公司黑岁宝对香港岁宝的“其他应收款”

2005年8月31日该其他应收款审计帐面余额7,349,810.40元。

（7）本公司控股子公司黑岁宝对岁宝百货的“应收股利”

2005年8月31日该应收股利审计帐面值292,543.24元。

上述置出资产经审计的总帐面值为225,073,271.68元。

鉴于本公司已不能对岁宝百货实施重大影响和股东权利，且公司目前对岁宝百货的长期投资按成本法记账，上述置出资产未进行评估。

本公司及控股子公司黑岁宝对拟置出的资产拥有合法的所有权和处置权，在该等资产上不存在产权纠纷或潜在争议，对该等资产行使所有权和处置权不存在法律障碍。

担任本次资产置换的法律顾问——仁大律师所认为：上述置出资产不存在抵押、质押或其他形式的担保，亦不存在被冻结、查封的情形，岁宝热电、黑岁宝对上述置出资产享有完整的、合法的所有权。

2、置入资产

根据本公司及控股子公司黑岁宝与哈投集团签署的《资产置换协议》，本次拟置入的资产包括哈投集团拥有的在建热源工程、哈投供热100%的股权。根据华证会计师事务所为本次资产置换出具的《审计报告》（华证特审字[2005]第113号、第115号）、中证评估公司为本次资产置换出具的《资产评估报告书》（中证评报字[2005]第056-1号、第056-2号）和哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的《土地估价报告书》〔（哈）国源（2006）（估）字第003号、第004号、第023号、第026号〕，拟置入资产情况如下：

（1）在建热源工程

该工程具体包括调峰锅炉房（含主厂房及 2 台热水锅炉、2 台除尘器和电器设备）烟囱。

该项资产截至 2005 年 8 月 31 日审计资产值为 46,158,002.42 元；评估值为 46,818,942.32 元。

该工程设计供热能力 300 万平方米，现已形成供热能力 200 万平方米。

在该项资产上未设定担保（包括抵押、质押及其他财产权利），亦不存在诉讼、仲裁或司法强制执行或其他重大争议的事项。

（2）哈投供热 100%的股权

哈投供热于 2004 年 5 月 24 日由哈投集团出资设立，根据哈尔滨市人民政府哈政综[2004]27 号批复，该公司为国有独资公司。企业法人营业执照注册号为 2301091345249，注册资本 1,000 万元，注册地址哈尔滨市南岗区汉水路 172 号，法定代表人邢继军，主营业务为提供集中供热服务。

该公司企业法人营业执照注册号码：2301091345249；税务登记证号码：哈国税开字 230198763150533 号、哈地税登字 230109756315053 号。

该公司目前共有 4×29 兆瓦调峰锅炉、电脑化生产运行调度中心及管理所、104 座换热站及总长度约 41.8 公里的供热网络管道。截至 2005 年 8 月 31 日，该公司原计划供热面积 845 万平方米，现计划供热面积 1,000 万平方米，目前已实现供热面积 652 万平方米。

该公司连续多年被哈尔滨市政府授予“城市供热先进单位”，并先后获得省级“青年文明号”、市级“文明行业示范点”、市级“文明单位标兵”等多项荣誉。

该公司截至 2005 年 8 月 31 日审计资产净值为 231,643,427.17 元，评估值为 239,824,266.55 元。

该公司 2005 年 1 - 8 月主营业务收入为 79,941,741.78 元，利润总额为 1,615,904.00 元，净利润为 1,082,655.68 元。（以上财务数据业经审计）

上述置入资产经审计合计净值为 277,801,429.59 元，评估值合计为 286,643,208.87 元。

哈投集团承诺对上述用于置换的资产（含股权对应资产）享有完整的、合法的所有权、使用权和处分权，上述资产未进行抵押、质押担保，未在该权利上设

置任何第三方权益，亦不存在任何被查封、冻结或权属争议的情形。但在哈投供热资产中，存在土地使用权证标注的使用权人、车辆行驶证标注的所有权人与哈投供热不符及部分房产没有权属证书的情况。对此，哈投集团提供了政府有关文件，证实哈投集团拥有上述土地的使用权并已划拨给哈投供热；哈投集团提供了没有权属证书房产的建设审批手续，证实上述房产是哈投集团自建的，现已划拨给哈投供热；哈投集团、哈尔滨能源投资有限责任公司、哈投供热亦出具了情况说明，证明哈投供热是上述车辆的实际所有人。同时，哈投集团承诺《资产置换协议》生效后，如在 5 个月内上述资产不能过户、转移到本公司名下，从而给本公司造成损失的，将按上述资产的评估值予以赔偿；在上述资产过户或交付本公司后，如在上述资产上与其他单位发生争议并给本公司造成损失，将按本公司的实际损失予以赔偿。

担任本次资产置换的法律顾问——仁大律师所认为：上述资产虽然存在权属证书的瑕疵，但相关文件、合同、承诺能够证明上述权属证书的瑕疵不损害上市公司利益。

上述置入资产不存在抵押、质押或其他形式的担保，亦不存在被查封、冻结或权属争议的情形，哈投集团对上述用于置换的资产享有完整的、合法的所有权。

以上资产经审计的财务报表和资产评估情况详见本报告书第十节“财务会计信息”。

五、本次资产置换协议的主要内容

（一）本次资产置换所涉标的的价格与定价依据

本次资产置换以 2005 年 8 月 31 日置出资产的审计值、置入资产的评估值作为定价的依据。

1、置出资产

- （1）本公司对岁宝百货的“其他股权投资”审计帐面值 167,162,455.22 元；
- （2）本公司对岁宝百货的“其他应收款”审计帐面余额 24,943,839.00 元；
- （3）本公司对岁宝百货“应收股利”审计帐面值 878,623.82 元；
- （4）黑岁宝对岁宝百货“其他股权投资”审计账面值 12,424,521.80 元；
- （5）黑岁宝对英属岁宝“其他应收款”审计账面余额 12,021,478.20 元；

（6）黑岁宝对香港岁宝“其他应收款”审计账面余额 7,349,810.40 元；

（7）黑岁宝对岁宝百货“应收股利”审计账面值 292,543.24 元。

上述置出资产经审计的帐面值合计为 225,073,271.68 元。

根据华证会计师事务所出具的《审计报告》（华证年审证字[2005]第 117 号、华证特审字[2005]第 116 号），截至 2005 年 8 月 31 日，本公司及控股子公司黑岁宝拟置出资产的审计帐面值合计为 225,073,271.68 元，确认置出资产价值人民币 225,073,271.68 元。

2、置入资产

（1）哈投集团所有的全资子公司哈投供热 100%的股权，评估值为 239,824,266.55 元；

（2）哈投集团所有的在建热源工程，评估值为 46,818,942.32 元。

上述置入资产评估值合计为 286,643,208.87 元。

根据中证评估公司为本次资产置换出具的《资产评估报告书》（中证评报字[2005]第 056-1 号、第 056-2 号），截至 2005 年 8 月 31 日，本公司拟置入资产评估值合计为 286,643,208.87 元，确认置入资产价值人民币 286,643,208.87 元。

（二）《资产置换协议》的生效条件

1、本次资产置换事宜分别经本公司、黑岁宝、哈投集团董事会通过，并本协议经上述三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章。

2、本次资产置换方案、股权分置改革方案分别经有关国有资产管理部门批准。

3、本次资产置换、本次股份收购经中国证监会核准。

4、中国证监会豁免哈投集团要约收购义务。

5、本次资产置换方案、股权分置改革方案分别经本公司股东大会、相关股东会议通过。

（三）审计、评估基准日至实际交割日之间资产价值变动的处理

2005 年 8 月 31 日为置换资产审计评估基准日。本公司股东大会通过本协议

当月的最后一天为交割基准日。从置换资产审计评估基准日至交割基准日所产生的权利义务归属于原所有人。在交割基准日后，由会计师事务所对此期间所发生的损益进行审计，以此审计结果作为确认此期间本公司、黑岁宝、哈投集团权利义务的依据。交割基准日后，置换资产所产生的权利义务分别归属于新的所有人。

（四）相关债权债务的处置

本次资产置换中不涉及置换资产债权债务的其他处理情况。

（五）交易差价的处理

本公司、黑岁宝、哈投集团用于置换的资产相抵后，本公司欠哈投集团 93,658,290.83 元，哈投集团欠黑岁宝 32,088,353.64 元。哈投集团授权本公司代其向黑岁宝支付本次资产置换的对价，此款从本公司应付哈投集团款项中抵销，抵销后本公司尚欠哈投集团 61,569,937.19 元。本公司、哈投集团约定上述债务由本公司予以偿还，偿还方式包括（但不限于）现金、股权及债务抵销。

（六）置换资产的交割安排

- 1、哈投集团将其用于置换的资产按照法定程序变更过户到本公司名下。
- 2、本公司及控股子公司黑岁宝用于置换的资产按照哈投集团的要求直接变更到哈投集团或哈投集团指定的第三方名下。
- 3、本公司及控股子公司黑岁宝承诺对用于置换的资产拥有合法的所有权和完全的处分权，不存在哈投集团未知的抵押、质押及其他担保情形，不存在影响本次资产置换的障碍。
- 4、本协议经本公司股东大会批准后，本公司及控股子公司黑岁宝积极协助哈投集团办理置换资产的变更手续，及时提供哈投集团为办理资产变更所需要的材料。
- 5、如果本公司及控股子公司黑岁宝用于置换的资产不能变更到哈投集团或哈投集团指定的第三方名下，并给哈投集团造成损失，本公司及控股子公司黑岁宝对不能变更的资产按照审计帐面值予以补偿。
- 6、哈投集团承诺对用于置换的资产拥有合法的所有权、使用权和处分权，不存在本公司未知的抵押及其他担保情形，不存在影响本次资产置换的障碍。

7、本协议经本公司股东大会批准后，哈投集团积极协助本公司办理置换资产的变更过户手续，及时提供本公司为办理资产变更所需要的材料。

8、如哈投集团用于置换的资产不能变更到本公司名下，哈投集团对不能变更及本公司不能收回的资产按照资产评估值予以补偿。

（七）法律顾问意见

仁大律师所认为：《资产置换协议》的内容符合现行法律、法规的规定。

第四节 本次资产置换对上市公司的影响

一、本次资产置换构成重大关联交易

1、股权关联性

哈投集团持有本公司 45,351,789 股股份，占本公司总股本的 33.20%，是本公司第一大股东和实际控制人。

2、结论

本次资产置换是本公司与实际控制人之间进行的交易，根据《上海证券交易所股票上市规则（2004年修订）》，本次资产置换构成重大关联交易。

二、本次资产置换构成重大资产置换行为

本次资产置换所涉拟置出资产审计基准日帐面值合计为 225,073,271.68 元，拟置入资产审计基准日合计净值为 277,801,429.59 元，分别占本公司 2004 年 12 月 31 日经审计净资产的 52.46%和 64.76%。根据中国证监会 105 号文的规定，本次资产置换构成重大资产置换行为。

三、本次资产置换对本公司的影响

本次资产置换完成后将会对本公司的业务、资产质量及盈利能力、公司治理结构等方面产生一系列的重大影响：

1、有利于公司减少历史上形成的关联交易，延伸主营业务，扩大主营业务规模，形成完整的产业体系

本次资产置换完成前，公司生产的热力主要供应给哈投供热，哈投供热为哈投集团的全资子公司，公司向哈投供热提供热力构成了关联交易。本次资产置换完成后，哈投供热成为本公司的全资子公司，上述关联交易将不复存在。

本公司作为哈尔滨地区热电联产企业，由于厂网分离，公司生产的热力需通过哈尔滨市各供热公司供热管网向最终用户供热。本次通过资产置换将哈投供热

的 100% 股权置入公司，使公司得以直接向终端客户供热。本次资产置换完成后，公司新增了供热管道资产，本公司的主营业务在性质上没有发生变化，但将拓宽为供电和全程供热业务，使公司资产及业务更为完整、优化。公司的主营业务收入增加了集中供热的配套费收入，同时哈投供热的客户将全部成为公司的客户。哈投供热的业务正处于稳定增长期，热费价格确定上调以及终端用户增加带来的供热收入和配套费收入，将使公司获得长期、稳定的收入和利润来源。

本次资产置换置入哈投集团的在建热源工程，将扩大公司热源资产规模，有利于公司形成规模经营效应和优化公司产业结构。

因此，本次资产置换有利于打破本公司原有主营业务连续数年发展缓慢的局面，有效提高主营业务经营业绩。

2、有利于解决关联方欠款的问题，进一步完善公司治理结构

本次资产置换前，本公司对参股公司岁宝百货的其他应收款和应收股利共计 25,822,462.82 元，本公司控股子公司黑岁宝对岁宝百货及其关联方的其他应收款和应收股利共计 19,663,831.84 元。因公司股东之间存在重大分歧等历史原因，这些应收款收回的难度较大。将这些应收款置换出去，可直接减少公司损失。哈投集团如能成功实施对深圳恒大持有公司的部分股份的收购，有利于解决公司主要股东间存在的分歧，增强哈投集团对公司的控制力，有利于公司做出重大决策效率的提高及公司治理结构的完善。

3、有利于提高资产质量和盈利能力

本次资产置换前，因部分股东存在分歧，导致公司相当一部分资产成为失控并事实上营运低效甚至无效的资产。由于岁宝百货受英属岁宝的直接控制，本公司实质上对岁宝百货已经不能按章程规定的董事会决策程序行使股东和董事单位权利，已对其不能实施重大影响。岁宝百货不支付公司应取得的股利，导致公司只能采取诉讼的方式来解决，公司对此部分长期投资只能由权益法核算改为成本法核算，且一年多来未有任何收益；公司对岁宝百货关联方英属岁宝、香港岁宝的债权，因同样原因收回无望。本次资产置换完成后，这些低效甚至无效资产将置出公司，公司资产质量将得到提高。

同时，哈投供热热力管网等盈利潜力较大的资产进入公司，热费、配套费将成为公司未来几年内主要的利润来源，加之考虑到热费确定上浮因素，公司净利

润、净资产收益率等各项指标均有望稳步提高。

4、有利于公司彻底甩掉历史包袱，重获持续发展生机

由于燃煤涨价，热费上年内尚未调整，本公司的经营业绩较上年有较大幅度的下降，同时，在公司治理、规范运作方面客观上存在一些问题。通过本次资产置换，以公司的相对无效和低效营运资产置换热网等优质资产，将提高公司的资产质量和盈利能力，并一举解决股东分歧和股权分置问题，符合公司和公司全体股东的利益。

总之，本次资产置换有利于公司整个业务体系的完善，为公司进一步发展和扩张提供了强有力的支撑；有利于进一步完善公司法人治理结构，提高公司的资产质量和盈利能力，增强主营业务的核心竞争力。本次关联交易履行了相应的程序，且本次资产置换所涉拟置入、置出资产经过了具有证券从业资格的审计机构和评估机构的审计、评估，土地资产经过了具有国土局认定资格的土地评估机构的评估。交易遵循等价、公平的原则，对本公司及全体股东有利。

第五节 本次资产置换的合规性分析

一、本次资产置换是否符合中国证监会 105 号文第四条要求的分析说明

1、本次资产置换完成后，公司具备股票上市条件

（1）实施本次资产置换后，本公司的股本总额仍为 136,594,549 股，不少于 5,000 万股。

（2）截至 2005 年 6 月 30 日，公司股东总数为 22,994 户，并且持有股票面值达人民币 1000 元以上的股东人数不少于 1,000 人；同时，公司向社会公开发行的股份总数为 45,375,100 股，占公司总股本的 33.22%，符合向社会公开发行的股份占股份总数的 25%以上的规定。

（3）公司在最近三年内无重大违法行为，财务会计报告无虚假记载

（4）满足《公司法》、《证券法》等法律、法规规定的其他上市条件。

综上，实施本次资产置换后，本公司仍具备股票上市的条件。

2、本次资产置换完成后，公司业务符合国家产业政策

本次资产置换后公司的主营业务性质上没有发生变化，但主营业务拓宽到供电和全程一体化供热。

根据 2000 年 8 月 31 日国家计委、国家经贸委联合发布的《当前国家重点鼓励发展的产业、产品和技术目录（2000 年修订）》，本次资产置换完成后，公司主营业务将属于该《目录》中“六、电力，3 热电联产”及“二十六、城市基础设施及房地产，7. 城镇集中供热工程”范畴，是国家重点鼓励发展的产业。

因此，资产置换实施后，公司的主营业务仍符合国家产业政策。

3、本次资产置换完成后，公司具备持续经营能力

本次资产置换实施后，将使公司扩大了热源规模，形成了供热一体化经营体系，减少了中间环节，优化了产业结构，同时减少了关联交易，剔除了低效甚至无效资产，资产质量得到提高，公司持续经营能力大大增强。

供热行业垄断性强，收入稳定，具有良好的发展前景。本次资产置换完成后，公司置入了哈投集团有较大增值潜力的热源和供热管网等集中供热资产，增强了公司实力及活力。同时，公司将集中资源和精力发展具有地域优势的供热产业，进一步巩固和发展公司供电、供热产业优势，提高主营业务竞争力。

因此，本次资产置换完成后，本公司具备持续经营能力。

4、本次资产置换涉及的资产产权相对清晰，不存在债权债务纠纷的情况

本公司及控股子公司黑岁宝对拟置出的资产拥有合法的所有权和处置权，资产产权清晰，在该等资产上不存在产权纠纷或潜在争议，不存在债权债务纠纷的情况。

本公司拟置入的资产为哈投供热 100%的股权和在建热源工程。哈投供热资产中，哈国用（98）字第 847 号宗地、哈国用（2004）字 12380 号宗地的土地使用证记载的使用权人为哈尔滨市热电建设开发指挥部（简称“市热电指挥部”），哈国用（2005）字第 22493 号宗地证标使用人为哈投集团，与占有方哈投供热不一致。根据哈尔滨市发展和改革委员会《关于市热电办与市热电指挥部为同一单位的情况说明》，哈尔滨市热电办与市热电指挥部为一个单位；根据哈尔滨市人民政府市长办公会议决议事项纪要，哈尔滨市热电办已与哈尔滨市投资公司合并为哈投集团。证标使用权人为市热电指挥部的土地使用权应为哈投集团承继。现上述土地使用权已由哈投集团划拨给哈投供热。

哈投供热资产中，调峰锅炉房所在地的房屋建筑物未办理房屋产权证。哈投集团已提供了该房屋建筑物的建设审批手续。哈投集团承诺，上述房屋建筑物为哈投供热所有，且不存在产权争议及权属纠纷。

哈投供热资产中有 8 台车辆行驶证记载的车主并非哈投供热，其中 4 台行驶证记载的车主为哈投集团，3 台行驶证记载的车主为哈尔滨能源投资有限责任公司，1 台行驶证记载的车主为双鸭山矿务局七星煤矿车队。哈投集团、哈尔滨能源投资有限责任公司、哈投供热出具的情况说明证明：上述车辆中 4 台为哈投集团划拨给哈投供热，尚未办理过户手续；车主为哈尔滨能源投资有限责任公司的 3 台车辆的实际所有人为哈投供热；1 台车辆为其他单位用以抵偿拖欠哈投供热的债务，尚未办理过户手续。

哈投集团已出具承诺，保证哈投集团对包括上述土地、房产、车辆在内的拟

置出（给本公司）的股权及其对应的资产以及在建热源工程拥有合法的所有权、使用权和处分权，该等资产上不存在抵押、质押、冻结及债权债务纠纷等其他权利受限制的情况，亦不存在产权纠纷或潜在争议。如果哈投集团不能于《资产置换协议》生效后 5 个月内向本公司完成过户、转移等产权交割手续，从而给本公司造成损失的，将按照中证评估公司所出具的《评估报告》中记载的上述资产的评估值向本公司赔偿。并且，在上述资产过户或转移至本公司后，如在上述资产上与其他单位发生争议并给本公司造成损失，将按本公司的实际损失予以赔偿。

综上，本次资产置换涉及的资产虽有部分权属证书上的瑕疵，但产权相对清晰，不存在债权债务纠纷的情况，亦不会构成对本次资产置换的实质障碍。

5、本次资产置换不存在损害公司和全体股东利益的其他情形

本次资产置换由本公司董事会提出方案，聘请有关中介机构出具审计、评估、法律顾问、独立财务顾问等相关报告，并按程序报有关部门审批。在交易中涉及到关联交易的处理遵循公开、公平、公正的原则并履行合法程序，有关关联方股东将在股东大会上回避表决，以充分保护全体股东，特别是中小股东的利益。公司独立董事关注了本次关联交易的背景、交易价格的公允性以及置换后公司未来的发展前景，同时就本次关联交易发表了独立意见，对本次关联交易对公司和全体股东的公平性给予认可。本公司已经并将继续按照有关法律、法规和规范性文件的要求做好信息披露工作，整个资产置换过程不存在损害公司和全体股东利益的其他情形。因此，本次资产置换符合公司和全体股东的利益要求。

综上所述，本次资产置换符合中国证监会 105 号文第四条的要求。

二、公司本次资产置换后的法人治理结构以及与控股股东的“五独立”状况

有关公司本次资产置换后的法人治理结构以及与控股股东的“五独立”状况，详见本报告书第九节“公司治理结构”。

第六节 同业竞争与关联交易

一、关于同业竞争

（一）同业竞争情况分析和判断

本次重大资产置换完成后，本公司与哈投集团及其下属企业之间不存在实质性的同业竞争。

哈投集团主要业务为代表政府对外投资，与本公司不存在同业竞争。

本次资产置换完成后，哈投集团全资子公司和控股子公司共有 7 家，分别为：哈尔滨太平供热有限责任公司、哈尔滨哈投热源有限公司，哈尔滨能源投资有限责任公司、哈尔滨市热电建设开发公司、哈尔滨华资实业有限公司、哈尔滨市滨龙热电工程安装有限公司、哈尔滨市哈发热力有限责任公司，其中哈尔滨哈投热源有限公司正在办理注销手续；参股公司（持股在 50%以下）除本公司外共有 4 家，分别为中国华电集团哈尔滨发电有限公司、哈尔滨华尔化工有限公司、中国华电集团哈尔滨热电有限责任公司、哈尔滨发思达建筑材料有限公司。

哈尔滨能源投资有限责任公司、哈尔滨市热电建设开发公司、哈尔滨市滨龙热电工程安装有限公司、哈尔滨华资实业有限公司、哈尔滨发思达建筑材料有限公司、哈尔滨华尔化工有限公司等 6 家公司的主营业务与置换后本公司的主营业务明显不同，故与置换后本公司不存在同业竞争。

哈尔滨太平供热有限责任公司、哈尔滨市哈发热力有限责任公司、哈热公司、中国华电集团哈尔滨发电有限公司等 4 家公司主营供热和/或供电业务，虽与置换后本公司的主营业务相同或相似，但就供热业务而言，由于哈尔滨市政府部门对各供热公司的供热区域进行了规划界定，各供热公司铺设的管网有着严格的界线限制。各供热公司通过各自的供热管网进行集中供热，在已形成规模的供热区域内不会产生同业竞争。

哈投集团参股的哈热公司与本公司同为哈投供热的热源供应单位。本次资产置换后，哈投供热置换进入本公司。由于本公司生产的热力不能完全满足哈投供

热的需要，本次资产置换后，哈投供热将继续使用哈热公司的热源。因此，置换后本公司对哈热公司存在一定程度的依赖关系，而非同业竞争关系。当本公司可以保证热源供应时，即可不再使用哈热公司提供的热源。因此，本公司与哈热公司不存在同业竞争。

就供电而言，根据热电联产相关政策规定，各公司生产的电力上网不需要竞价，而是由黑龙江省物价部门根据发电成本和供热成本确定上网电力价格，生产的电力由电网公司全额购买。因此，在电力销售方面本公司与哈投集团及其下属单位不存在同业竞争。

（二）岁宝热电大股东关于避免同业竞争的承诺

哈投集团已向本公司做出承诺：“本次资产置换完成后，本公司将通过适当方式减持或转让对中国华电集团哈尔滨热电有限责任公司的投资，本公司不再新设或参股与哈尔滨岁宝热电股份有限公司及其控股子公司存在竞争业务的公司，也不再直接或间接参与经营任何与岁宝热电及其控股子公司存在竞争的业务，并保证将该类竞争性业务优先安排给岁宝热电及其控股子公司经营。在条件成熟时，逐步将已投资的与岁宝热电业务类型相同的项目以适当的方式优先转让给岁宝热电。”

（三）有关中介机构意见

1、仁大律师所意见

本次资产置换完成后，岁宝热电与哈投集团之间不存在实质性的同业竞争。

2、独立财务顾问意见

本次资产置换前后，岁宝热电与控股股东哈投集团及控股、参股企业之间不存在实质性的同业竞争；哈投集团出具的避免同业竞争的承诺，将有助于保护岁宝宝热电及其中小股东的利益。

二、关于关联交易

（一）关联交易情况分析和判断

本次资产置换完成后，哈投供热成为本公司的全资子公司。原哈投供热与哈投集团及其下属企业的交易构成本公司新的关联交易。

1、截至 2005 年 8 月 31 日，哈投供热对哈尔滨能源投资有限责任公司其他应收款为 3,335,865.00 元，对哈尔滨哈投热源有限公司的应付帐款为 3,371,145.94 元，对哈投集团的应付帐款为 7,326,441.17 元。

2、2004 年 10 月 20 日 - 2005 年 4 月 20 日，哈投供热从哈热公司购买热源 1,372.55 万元，占同期同类交易的比例为 20%。本次资产置换后，由于本公司生产的热力不能完全满足集中供热的需要，本公司将继续使用哈热公司的热源。哈热公司仍将继续向本公司提供热源。

哈投供热与哈热公司签订了《供用热合同》，确定结算价格为 21.80 元 / 吉焦（不含税）。

（二）岁宝热电减少关联交易的措施

本次资产置换前，本公司、哈热公司、哈尔滨哈投热源有限公司均为哈投供热重要的主热源供应单位。本次资产置换后，哈尔滨哈投热源有限公司将予以注销，本公司和该公司将不再发生交易。本次资产置换并本次上市收购完成后，哈投供热成为本公司的全资子公司，本公司仍可能长期使用哈热公司的热源。因此，本公司与哈热公司之间将作为关联方产生新的关联交易。哈投供热对哈热公司一定时间内仍存在一定程度的依赖关系，一旦本公司自己可以保证热源供应，即可减少甚至不再使用哈热公司提供的热源，届时可减少甚至消除双方的关联交易。而且，本次资产置换及本次上市收购完成后，哈投集团将减持或转让对哈热公司的投资，双方的关联交易将减少甚至消除。

哈投集团出具了规范、减少关联交易的承诺函：“在完成本次资产置换后，本公司将尽可能减少和规范与哈尔滨岁宝热电股份有限公司及其控股子公司之间的关联交易；对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司将一律遵循等价、有偿、公平交易的原则，并依据有关规范性文件及岁宝热电章程履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，规范相关交易，保证不通过关联交易损害岁宝热电及流通股东的合法权益。”

（三）中介机构意见

1、独立财务顾问意见

独立财务顾问方正证券认为：“上述事项是在本次资产置换前客观存在的，

因本次资产置换而成为关联交易。岁宝热电与哈热公司的持续关联交易是哈投供热生产经营所必需的。哈投集团规范、减少上述关联交易的承诺是可行的。本次关联交易亦不存在损害岁宝热电及其非关联股东利益的情形。

2、仁大律师所意见

仁大律师所认为：本次资产置换应依照相关法律、法规及公司章程对上市公司关联交易的规定进行披露，未发现公司存在违反有关法律法规以及违背公平市场交易条件的情况。

第七节 风险因素

一、业务经营风险

1、原材料价格持续上涨的风险

公司生产经营中主要原材料为煤、水、电、热等，其中煤所占比例最大。本次资产置换完成后，公司新增大量供热资产，对煤的需求较置换前将有所增加。原煤价格随着市场的供求而上下浮动，而供热价格却因由哈尔滨市物价局规定而保持几年内相对稳定；目前，热费上调已成事实，公司用煤的价格亦呈上涨趋势，因此，煤价的浮动将将在一定程度上影响本公司的成本及盈利。

多年以来，公司与原煤供应商保持了良好的合作，建立了长期、稳定的采购关系，并签订了长期的供货协议，保证了公司正常生产经营对煤炭的需求。本次资产置换完成后，公司将继续高度重视煤炭供应和煤炭价格上涨给公司带来的影响，积极采取多种措施，确保公司发展对煤炭的需求，并努力将用煤的采购价格控制在相对较低的范围之内。

2、经营周期性波动的风险

本次资产置换完成后，公司的主营业务发展一定程度上依赖于哈尔滨市开发区南岗集中区经济的持续增长。近年该地区的经济保持了稳定增长，但未来的经济增长与否与增长速度具有不确定性，将可能影响到本公司的生产经营和效益状况。

公司将密切关注哈尔滨市开发区的经济发展情况，研究其发展对供热的需求变化，进而适时调整公司的投资策略。

3、主营业务季节性波动的风险

哈投供热的供热期为每年 10 月 20 日至次年 4 月 20 日，因此热费的收取集中于 10 月 20 日至次年 4 月 20 日，尤其集中于每年的 10-12 月份。本次资产置换后，热费收入占公司主营业务收入的比重加大，因此，置换后本公司现金流入

在一年中将很不均衡，这对公司的整体经营会产生一定影响。

公司将不断努力开发新的工业企业和居民用户，减少公司业务季节性波动对公司经营的影响。

二、管理风险

1、大股东控制的风险

截至 2005 年 8 月 31 日，哈投集团持有公司 33.20%的股份，若本次资产置换获得中国证监会核准后本次股份收购得以完成，哈投集团对公司的持股比例将更高。如果哈投集团利用其控制权，通过干预或者行使表决权等多种方式，对本公司的经营决策、人事安排等进行非正常干涉或控制，可能产生影响本公司其他股东合法权益的风险。

对策：

针对上述风险，本公司一方面按《上市公司治理准则》建立规范的公司治理结构；另一方面将进一步健全《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等，对股东的权利义务、关联交易的决策制度、参与公司决策等进行详细规定。本次股权分置改革完成后，公司将召开股东大会修改公司章程，进一步完善公司治理结构。

本公司与哈投集团是本着公开、公平、公正原则进行本次资产置换的，并且，本公司实际控制人哈投集团业已作出书面承诺，不从事与公司存在同业竞争的业务，尽量避免关联交易，对于无法避免的关联交易，则根据市场化及公允性原则进行。该项承诺有助于降低实际控制人控制的风险。

2、主业延伸所带来的管理风险

本次资产置换完成后，哈投供热成为本公司的全资子公司，本公司主营业务将由电力、热力供应拓宽为供电和全程供热业务。由于本公司对集中供热业务的经验尚不丰富，本次资产置换完成后，新置入业务能否与原有业务有机结合起来，将考验公司的经营管理水平。哈投供热在管理制度上与作为上市公司的本公司要求相比尚有一定差距，可能会出现因为相对落后的管理机制影响未来盈利能力的情况，从而给整个公司的进一步发展带来一定的不利影响。

本次资产置换完成后，哈投供热的相关管理人员、技术人员等职工随资产整

体进入本公司，使置换后本公司的生产经营不受大的影响。本公司将按上市公司规范运作的要求对上述职工及公司现有职工进行管理与业务培训，并积极学习同行业的先进管理经验，使公司的业务开展始终保持在良好运转的轨道。

三、市场饱和的风险

随着哈尔滨市开发区南岗集中区的高速发展，哈投供热的业务也一直快速发展。置换后本公司预期区内业务将继续高速增长并成为公司未来收入增长的重要来源。但随着该开发区的发展，规划建筑面积将逐渐临近饱和点，公司未来长期持续增长将依赖投资区外有潜力但待开发的区域。如果对这些区外潜力市场开发不力，公司将面临因市场饱和而盈利增长后劲不足的风险。

本次资产置换，公司置入了哈投供热 100%的股权，使公司的业务领域有所扩大。哈投集团并已向公司做出承诺：本次资产置换完成后，如哈投集团对哈尔滨太平供热有限责任公司股权对外转让，给予本公司优先购买权。此外，公司将适时通过收购、组建热电公司的方式进入哈尔滨的其他区域，减少公司的主营业务对哈尔滨开发区依赖性较大的问题。

四、财务风险

1、短期偿债风险

2005年8月31日和2004年12月31日公司的流动比率分别为0.7和0.68，2005年8月31日，公司短期借款和一年内到期的长期借款分别为22,600万元和3,269.73万元，短期偿债压力较大。2005年8月31日公司控股子公司黑岁宝的短期借款10,500万元，流动比率0.6。公司的流动比率较低，主要是由于控股子公司黑岁宝的流动比率较低。公司与贷款银行一直保持着良好的合作关系，公司未发生过未偿还银行贷款的情况。同时公司将适时增加长期借款的比例，改善公司的债务结构。

2、对外投资收益不确定性的风险

由于对外投资受被投资单位当地投资环境、所从事行业的经营性质、管理人员素质和国家宏观经济政策等因素的影响，公司对外投资存在收益不确定性和财务失控的风险。随着公司的不断发展，会逐渐增加对外投资，公司也存在潜在管

理控制风险。公司投资上市公司民生银行的股权收益良好，但参股的岁宝百货，不及时支付应付给公司的股利，使公司不能确认投资收益，也使公司的业绩受到了影响。

本次资产置换后，公司不再持有岁宝百货的股权，对岁宝百货的债权通过资产置换而收回。

公司以后对外投资时将主要采取以下措施：首先，加强对外投资项目的前期调研和论证，进行充分的可行性论证；其次，选派具有专业经验的管理人员负责或者参与对外投资项目的监督管理；第三，对各控股子公司保持绝对的控制力，从制度上保证各控股子公司的规范运作，消除潜在的管理控制风险；第四，对参股公司，将在合作协议和参股公司章程中规定详细的合作内容和违约责任。通过以上措施对被投资企业进行有效控制，保证对外投资的安全性和盈利性。

3、难以持续融资的风险

本次资产置换完成后，公司的业务延伸到集中供热，同时随着公司业务不断发展、客户不断增加，如果流动资金不能满足日常经营需要，将面临资金周转不灵的风险，从而使公司的业务经营受到影响。

本次资产置换后，公司的资产质量得到提高，盈利能力增强，公司将在满足再融资条件时通过证券市场进行直接融资，满足公司的发展对资金的需求。另一方面公司力争保持合理的资产负债率，合理安排资金的使用，做到既能充分利用财务杠杆的作用，又能避免偿债风险，保持与银行良好的合作关系，确保公司在银行的持续融资能力。

4、或有负债的风险

公司在经营过程中，存在着对外担保的情况，如被担保单位不能偿还债务，公司将面临或有负债的风险。经哈尔滨市中级人民法院（2000）哈经初字第46号民事判决书判决，因本公司于1997年6月为哈尔滨岁宝天鹅饭店提供借款人民币500万元的担保，需承担连带偿债责任。截至2005年8月31日止，该等诉讼事项仍在协调之中。因此公司存在着或有负债的风险。

本次股权分置改革完成后，本公司将召开股东大会修改公司章程，并严格按照监管部门的规定完善对外担保程序，规范运作，控制或有负债的风险。

五、政策风险

1、税收优惠政策的风险

根据财政部、国家税务总局财税[2004]28号文件通知，对“三北地区”（包括辽宁、吉林、黑龙江、北京、天津等地）的供热企业，在2003年至2005年供暖期间，向居民收取的采暖收入（包括供热企业直接向居民个人收取的和由单位代居民个人缴纳的采暖收入）暂免征收增值税。同时，自2003年1月1日起至2005年12月31日止，对上述供热企业的生产用房暂免征收房产税，生产用地暂免征收城镇土地使用税。2004年7月8日，哈尔滨市开发区国家税务局核定同意免征哈投供热2004年度供暖期间向居民收取的采暖收入部分的增值税。相应的增值税进项税不予抵扣。

根据财税字[1994]001号文件，对新办的独立核算的从事公用事业、商业等企业或经营单位，自开业之日起，报经主管税务机关批准，可减征或者免征所得税一年。2004年12月29日，哈尔滨市开发区国家税务局核定同意免征哈投供热2004年度的企业所得税。

2006年及以后，上述税收优惠政策即将或可能发生变化，因此提醒投资者注意，2006年及以后如上述税收优惠政策发生变化，将可能导致公司税收费用上升。

2、环保风险

哈投供热在进行集中供热的过程中会产生若干废渣，该公司已按照国家 and 地方有关法规的要求设立环保系统对该种废渣进行处理，但如果我国环保要求提高，或环保法规修改，可能导致本公司环保费用和生产成本的增加。

本公司将继续严格执行环保法规，对生产、经营过程中产生的各个污染源采取相应治理措施，通过技术改造，使用先进的生产工艺，使各项指标均符合国家环保标准。

六、资产交割日不确定风险

本次资产置换需要报中国证监会审核无异议后，报本公司股东大会审议通过；同时，本公司与哈投集团签署的《资产置换协议》中包括股权分置改革方案需经公司股东大会表决通过等先决条件，因此，本次资产置换存在资产交割日不确定所带来的风险。

本公司将严格按照中国证监会的有关规定、《公司章程》以及《资产置换协议》的有关条款履行本次资产置换所必须的各项程序，加强同监管部门的沟通，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务，及时办理相关手续。同时哈投供热等置入资产主体将维持正常生产经营活动，控制成本和费用支出，严格遵守本公司在《资产置换协议》中承诺的保证条款。公司将积极推动本次股权分置改革，及时与流通股股东进行充分的沟通，广泛征求广大投资者对公司股权分置改革的建议，以使本次资产置换和本次股权分置改革顺利完成。

七、股市风险

股票市场价格波动不仅取决于企业的经营业绩，还要受宏观经济周期、利率、资金供求关系等因素的影响，同时也会因国际、国内政治经济形势及投资者心理因素的变化而产生波动。因此，股票交易是一种风险较大的投资活动，投资者对此应有充分准备，并应仔细阅读本次资产置换的相关公告文件。

股票的价格波动是股票市场的正常现象。为此，本公司提醒投资者需具备风险意识，以便作出正确的投资决策。同时，本公司一方面将以股东利益最大化作为公司最终目标，加强内部管理，努力降低成本，积极拓展市场，提高盈利水平；另一方面将严格按《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求规范运作。本次资产置换完成后，公司将严格按照上市规则和公司的《信息披露管理制度》，及时、充分、准确地进行信息披露，以利于投资者作出正确的投资决策。

第八节 业务与技术

本次资产置换完成后，本公司将置入哈投集团在建热源工程、对哈投供热100%的股权，形成完整的热源、集中供热一体化业务体系。因哈投供热资产在置入资产中所占比例较大，且在建热源工程的业务性质与本公司现有部分业务基本相同，因此本节以哈投供热为例，重点介绍集中供热业务与技术情况。

一、我国集中供热行业基本情况

集中供热行业是我国北方特有的行业，具有节能、环保、市场相对垄断等特点。在七十年代以前，北方冬季取暖由政府补贴。随着经济的发展和人们生活水平的提高，城市建设由各企事业单位的零散建设，发展成为分片开发的小区建设。居民的供热也由零散供热发展到集中供热，实现了统一规划、统一管理。由于国家在能源政策上提出了节约与开发并重的方针，在城市环境保护和节约能源上采取了一系列措施，使得各地方城市集中供热产业得到了迅猛发展，形成了以热电联产为主，集中锅炉房为辅，其他方式为补充的供热局面。

截至2004年底，全国集中供热面积达15.6亿平方米，比1999年增加约60%。城市供热主要分布在“三北”（东北、华北、西北）13个地区，“三北”地区城市供热普及率已达50%以上。据不完全统计，我国供热产业热能总热量中，热电联产占62.90%，集中锅炉占35.75%，其他占1.35%。其中，城市民用建筑集中供热面积增长较快，并向过渡区发展。在全国集中供热面积中，公共建筑占33.12%，民用建筑占59.76%，其余占7.12%。近些年来，随着电力和供热需求的不断增长，热电联产因节约能源、减少环境污染而成为集中供热的发展方向。

二、哈尔滨市集中供热行业基本情况

哈尔滨市是我国最北方的省会城市，冬季最低气温可达零下30摄氏度以下，素有“冰城”之称。所以，冬季室内供暖关系到千家万户、众多企事业单位的切身利益。但长期以来，哈尔滨市集中供热热源建设缺乏统一规划和管理，大量分

散锅炉房普遍存在。目前，全市 10 吨以下的分散小锅炉占总量的 92%，集中供热普及率仅为 47%，能耗高，热效低，供热方式落后。截至目前，哈尔滨市登记在册的供热单位 291 家，总供热面积 7,581 万平方米，其中社会供热单位 144 家，供热面积 5,530 万平方米；自供热单位 147 家，供热面积 2,051 万平方米。全市现有住宅采暖锅炉 2,786 台，年耗煤量 382.80 吨。随着城市建设和房地产业的不断发展，供热需求在不断增长。

根据黑龙江省建设厅等 10 个委、厅、局《关于转建设部等八部委建城[2003]148 号文件开展供热体制改革工作的通知》（黑建城[2004]48 号）第六条和国家《关于印发 关于城镇供热体制改革试点工作的指导意见 的通知》（建城[2003]148 号）第十四条规定，以及国家《市政公用事业特许经营权管理办法》（建设部令第 126 号）精神，国家对城市集中供热实行特许经营制度，在统一管网规划、统一服务标准、统一市场准入、统一价格监管的前提下，引导和鼓励国有、私有和合作经营企业通过公开竞标的方式，与市政府签订合同，参与城镇热源厂、供热管网的建设、改造和经营，取得规定范围和规定时限的特许经营权。

三、行业竞争状况

由于集中供热行业具有极强的地域性，因此在不同城市之间不存在行业竞争情况。

就哈尔滨市而言，集中供热是投资大、技术含量高的市政基础行业。市场的介入，只有诚信度高、经济实力强的企业方能承担经营的重担。目前哈尔滨市供热企业除哈投供热（主要供热范围集中在南岗开发区）外，还有哈尔滨物业供热集团（主要供热范围集中在道里区、原道外区）和哈热供热有限公司（主要供热范围集中在动力区、香坊区）。根据《黑龙江省城市供热条例》第 12 条规定：“在已建成和规划建设的热电联产集中供热的范围内，不得批准新建、扩建燃煤自备热电厂和永久性燃煤锅炉”，各供热公司通过各自的供热管网进行集中供热，在已形成规模的供热区域内不会产生同业竞争情况。

哈投供热以自身的实力和诚信占据哈尔滨开发区南岗集中区的整个供热市场，因此哈投供热资产进入本公司后，本公司在哈尔滨开发区南岗集中区内形成了事实上的地域垄断。

四、技术水平与技术替代

集中供热行业具有节能、环保、经济、便捷、市场相对垄断等优点，集中供热方式更为经济和便捷，在供热市场形成了绝对的垄断优势。

目前，取暖方式除集中供热外，还有电热取暖、地热取暖以及其他新兴的技术。但是，考虑到原料、设备的价格，城市居民购买力等因素，与前述取暖方式相比，集中供热更为环保、安全、经济和便捷，在相当长的一段时间难以出现有冲击力的替代品。

五、哈投供热集中供热业务运营情况

本次资产置换后，本公司主营业务将演变为以供热为主、供电为辅的局面，下面以现哈投供热为主体，主要介绍集中供热业务的基本情况。

根据哈尔滨市公用事业局发出的哈国资委[2003]年 44 号批文，哈投供热于 2003 年 1 月 1 日获该局同意特许经营哈尔滨开发区南岗集中区内集中供热管网。

（一）产品与服务

哈投供热主要向区内用房提供冬季供热及生活热水，其中生活用水为全年、全天 24 小时供应。

服务内容为保质保量地为用户提供优质产品，确保用户室内温度达到市政府规定的标准。提供完善的售后服务，对《黑龙江省城市供热条例》中的供热标准、收费标准等相关内容进行公示，主动接受群众监督，承诺服务标准，培养员工良好的职业道德，树立良好的企业形象。

（二）主要生产线

该公司目前共有 4 × 29 兆瓦调峰锅炉、电脑化生产运行调度中心及管理所、104 座换热站及总长度约 41.8 公里的供热网络管道。

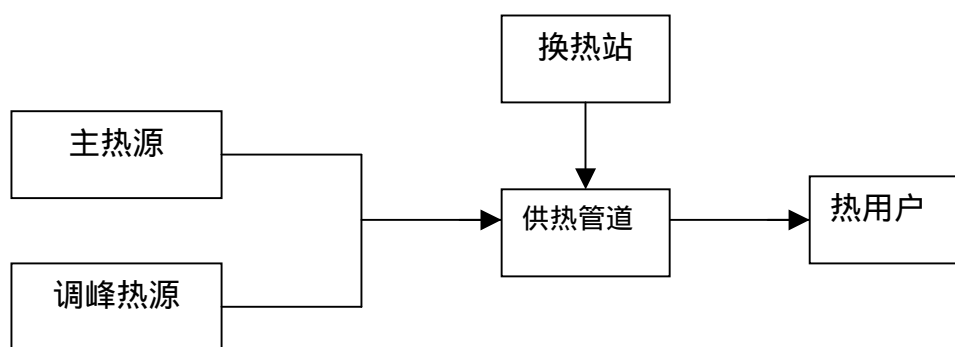
（三）业务流程

哈投供热从热源公司采购热能（即高温热水），以计量表的计量为购热量依据，通过由该公司铺设于地下的一次供热管网，将热能输送到该公司投建的各个换热站，换热站通过换热器给二次管网内的水加热，并将二次网的热水输送到每

个终端用户。

集中供热过程包括取热、传送及分发。取热指热源公司产生热量、通过取热网络之长输管由热源公司输送至哈尔滨市开发区南岗集中区，因从热电站获取的热力较高，且热能波动幅度较大，须经过哈投供热 104 个不同位置的换热站为二次用水加热成适当温度才把热量传送至供热网络送至最终目的用户，若供热网络内的温度低于标准，该公司的调峰锅炉将提高热量把网络内的温度提升到所需的标准水温，而该公司的供热网络的铺设现已覆盖整个哈尔滨市开发区南岗集中区。

集中供热之取热、传送及分发简明流程图：



换热站将热网与热用户连接起来，热源供给的一次网高温热水经换热器把热量传递给二次网水后返回热源；二次网水将热量提供给热用户后返回换热器，进行回圈供热。

（四）供热区域

哈尔滨市南岗供热区规划供热范围为东起南直路，西至宣化街、中山路，南起珠江路，北到先锋路，基本覆盖了整个南岗集中区。哈投供热原规划供热建筑面积 845 万平方米，现计划供热建筑面积约 1,000 万平方米。所在区域位于哈尔滨市二环内，总占地约 6.6 平方公里，是哈尔滨市最繁华的区域之一。该区高、中档住宅及企、事业单位与配套服务性企业众多，交通便利。

（五）供热费用定价及收取模式

供热费用价格调整一般由供热公司向市物价局提出申请，市物价局组织对全市供热公司成本进行测算，拟定热费价格，然后报市人民代表大会召开听证会确定。

根据哈尔滨市政府 1993 年第 23 次常务会议审议《关于集中供热建设基金“谁出资，谁受益”的精神，凡进入集中供热管网的用户，按市政府批准的入网费标准缴纳入网费，即民用建筑 50 元/平方米，公用建筑 57 元/平方米（按建筑面积计算），超过 4 米高的楼面部分，按比例合理加价，而此入网费按要求需专款专用，即只限于热网工程建设使用，主要用于热源、热源至换热站的主干线管网及配套设施的建设。

入网费缴清后，由哈投供热与用户签定《供用热合同》，向用户收取采暖热费，其收费标准根据哈政发[2000]号文和《黑龙江省城市供热条例》的规定，对有计量仪表的采暖热费，按计量仪表计算；对无计量仪表的采暖热费，按每平方米使用面积（使用面积一般按建筑面积×0.7 计算）31.15 元收取基本热费，建筑层高超过 3.2 米的，每超过 0.1 米，加收基本热费的 3%。

根据 2006 年 1 月 23 日哈尔滨市人民政府办公厅哈政办发[2006]2 号《关于调整城市供热收费标准的通知》，凡以煤炭为燃料，采用锅炉供热和使用热电联产热网供热的用户，其供热收费标准按每平方米使用面积计算，居民由现行的 31.15 元上调至 34.55 元；非居民用户上调至 37.35 元。

哈投供热用户 70-75%为居民，25-30%为公用。

哈投供热供热费用（含采暖热费和入网费）主要集中于 10-12 月份，在此期间一般能收取 70%以上。近几年哈投供热收费率均在 90%以上。

哈投供热约 1/3 的供热费用直接向用户收取，另 2/3 的费用由委托的物业公司代收代缴（物业公司向该公司收取一定的手续费）。

（六）成本构成

哈投供热主要消耗性成本为热、电、人工费用，该三项成本分别占 60-70%、近 10%、6-7%。

六、本次资产置换后本公司面临的主要竞争状况

（一）竞争优势

1、垄断优势

就行业本身而言，集中供热具有较强的垄断性：因为热作为一种商品，有着较强的特殊性，不能象其他日用品一样进入流通领域，供热区域内用户没有选择

余地，即在已形成规模的供热区域内不存在竞争。

哈投供热以自身的实力和诚信，以及在同行业中所处的领先水平，具有较强的竞争优势，占据哈尔滨开发区南岗集中区的整个供热市场。哈投供热资产进入本公司后，本公司在该区内形成的事实上的地域垄断有了政策和法律基础。

2、地域优势及市场稳定优势

哈投供热主要供热范围集中在南岗开发区，该区为一个发展成熟的商住区。新建的高、中档住宅及企、事业单位较多，发展速度快，收费率高。

由于哈尔滨市开发区南岗集中区内集中了高新技术企业、省市级机关、新建的公寓及居民小区，这些高端的消费群体形成了稳定的市场。

3、技术优势

本次资产置换完成后，本公司将以自身为内部主热源，哈热公司为外部主热源，以自备两处调峰锅炉房为辅助热源，采用 24 小时低温连供的供热方式，热网运行安全、稳定。换热器作为换热站的主要设备，采用的是上个世纪九十年代末国际先进水平的芬兰进口机组和国内中外合资机组，机组具有体积小、外形美观、换热效率高、运行操作简单、自控能力强的特点，大部分换热站实现了无人值守。目前，该项供热技术达到国内先进水平。

2004 年 10 月投入使用的开发区集中供热收费服务大厅是哈尔滨市规模最大、设施最先进、功能最齐全的热费服务大厅；正在试运行的调度中心监控系统可时时监控各换热站的运行参数，并根据所反映的数据及时调整运行参数，确保供热质量。同时，该系统还具备实时报警功能，便于及时处理解决突发事故。

4、完整的产业链优势

本次资产置换完成后，本公司主营业务将由电力、热力供应拓宽为供电和全程一体化供热业务，由原来的向管网拥有者供热发展为从热源一直到热用户的全程服务，供热产业链更为完整。实现热源、管网有机组合、供热服务一体化后，减少了中间环节，消除了部分关联交易，有利于扩大规模、节约成本、提高效率，实现公司的持续稳定、健康发展。

（二）竞争劣势

燃煤是公司生产经营中主要原材料之一。本次资产置换完成后，公司对煤的

需求量将有所增加。近年来公司用煤的价格不断上涨，周边主要城市如齐齐哈尔、佳木斯、长春、沈阳热费先后上调，而供热期较长的哈尔滨市直到 2006 年 1 月 23 日方确定热费上调。这种原煤价格随着市场的供求而上下浮动，而供热价格却因由哈尔滨市物价局规定而保持几年内相对稳定的局面，使本公司的生产经营的主动性受到一定局限。

第九节 公司治理结构

一、本次资产置换完成后本公司法人治理结构的基本情况

（一）公司法人治理结构的基本架构

根据《公司法》、《证券法》等法律法规和《上市公司治理准则》等中国证监会文件及《公司章程》，本次资产置换前公司不断完善治理结构，建立了公司法人治理结构的基本架构，包括股东大会、董事会、监事会、董事会秘书、总经理，制定了与之相关的议事规则或工作细则。本次资产置换完成后，本公司将继续保持《公司章程》规定的上述公司法人治理结构的有效运作，继续执行相关的议事规则或工作细则，并对《公司章程》及相关议事规则或工作细则加以修订，以保证公司法人治理结构的运作符合公司的实际情况。

（二）本次资产置换完成后的管理层人事安排

本次资产置换完成后，本公司和哈投集团暂无调整管理层人选的计划。如涉及管理层人员调整，公司将按法定程序进行。

（三）本次资产置换完成后的组织构架

本次资产置换完成后，本公司和哈投集团暂无对本公司的组织结构做出重大调整的计划。

二、本次资产置换后哈投集团对保持本公司“五独立”的承诺

哈投集团出具了承诺函，保证在本次资产置换完成后继续使公司做到机构独立、业务独立、人员独立、资产独立、财务独立。

1、机构独立

在机构独立方面，本公司建立了股东大会、董事会、监事会，形成了一套较为科学的法人治理结构，保证本公司的股东大会、董事会、独立董事、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权；并依法设有独立的劳动人事部门，在

劳动用工、薪酬分配、人事制度等方面与哈投集团及其关联企业之间将不会存在交叉和上下级关系；本公司具有完全独立的办公机构与生产经营场所，不存在与哈投集团混合经营、合署办公的情况。

本次资产置换完成后，哈投集团暂无对本公司的组织结构做出重大调整的计划。

2、业务独立

在业务独立方面，本公司具有独立、完整的业务流程及自主经营的能力，公司的各项业务决策均系独立作出，与各股东完全分开。

本次资产置换完成后，哈投集团暂无改变本公司主营业务或者对主营业务做出重大调整的计划，保证本公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场自主经营的能力。

3、资产独立

本公司拥有独立的生产系统，具有独立的经营能力，在土地使用权、原材料采购、生产、销售及其他方面具有完全的独立性。资产独立、完整，不存在被大股东违规占用的情况。

本次资产置换进来的资产独立，由公司拥有，哈投集团保证在股东大会通过本次资产置换方案后尽快办理置入资产的过户手续。

4、人员独立

本公司严格按照中国证监会、上交所等有关法律、法规、规章关于董事、监事和高级管理人员的任职情况规定。公司总经理陈景春专职在本公司工作，在哈投集团未担任任何职务；公司副总经理、总会计师、董事会秘书等高管人员未在集团公司兼任职务。公司总经理、副总经理、总会计师、董事会秘书等高级管理人员均在本公司领取薪酬。

本次资产置换完成后，哈投集团暂无推荐新的董事、监事及经理人选的计划，今后哈投集团如有改变本公司董事、监事及经理人选的计划，将严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》以及《岁宝热电章程》规定的上市公司决策程序提交本公司决策机构审议通过后付诸实施。

5、财务独立

本公司设有独立的财务部门和专职的财务人员，建立独立的会计核算体系和财务管理制度；开有独立的银行账户，并依法独立履行纳税义务；资金使用自由，不受控股股东干预。

三、本次资产置换后拟采取的完善公司治理结构的措施

本公司按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关文件的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。从总体来看，本公司的运作和管理基本符合《上市公司治理准则》的要求。本次资产置换完成后，本公司将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求继续完善公司治理结构，拟采取的措施主要包括以下几个方面：

（一）股东与股东大会

本次资产置换完成后，本公司将严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定履行股东大会职能，确保所有股东，尤其是中小股东享有法律、行政法规和《公司章程》规定的平等权利，在合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括充分利用现代信息技术和网络手段，为扩大股东尤其是中小流通股股东参与股东大会的比例提供多种途径，切实保障股东的知情权和参与权。

（二）控股股东与上市公司

本次资产置换完成后，本公司将积极督促控股股东严格依法行使出资人的权利，切实履行对本公司及其他股东的诚信义务，不直接或间接干预本公司的决策和生产经营活动，不利用其控股地位谋取额外的利益和不正当收入，以维护广大中小股东的合法权益。

（三）董事与董事会

为进一步完善公司治理结构，本公司将充分发挥独立董事在规范公司运作、维护中小股东的合法权益、提高公司决策的科学性等方面的积极作用。对独立董事的选聘、独立董事工作制度的修订和执行，公司将严格遵守国家有关法律、法规、规章以及《公司章程》的有关规定。

（四）监事与监事会

本次资产置换完成后，本公司将继续严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的要求，为监事和监事会正常履行职责提供必要的协助，保障监事会对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督的权利，维护公司及股东的合法权益。

（五）绩效评价与激励约束机制

1、绩效评价

本次资产置换完成后，本公司将积极建立健全公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准与程序。独立董事、监事的评价将采取自我评价与相互评价相结合的方式进行。

2、高级经理人员的聘任

本公司将进一步修改完善《管理人员聘用管理办法》，同时将根据实际发展和市场的需要，严格按照有关法律法规的规定执行，尽可能采取公开、透明、市场化的操作方式，由董事会决定公司经理人员聘任。

3、经理人员的激励与约束机制

为促进本公司经营管理层切实履行忠实、诚信义务，防止因信息不对称而导致的内部人控制问题，资产置换完成后本公司将对经理人员采用以下激励约束措施：

（1）本公司将在国家有关法律、法规许可并经有关部门许可的情况下，结合年薪制、奖励等激励制度，有计划地在公司经理人员和骨干员工中推行股权计划，建立经理人员的薪酬与公司绩效和个人业绩相联系的激励机制，以吸引人才，保持经理人员的稳定。

（2）本公司将进一步完善财务管理制度、管理人员聘用管理办法以及有关内部控制制度，对经理人员的权限、职责、义务和履职行为等作了较明确的约束性规定。

（六）利益相关者

本公司将尊重银行及其他债权人、职工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权益，坚持可持续发展战略，关注所在社区的福利、环境保护、公益事

业等问题，重视公司的社会责任。

（七）信息披露与透明度

本公司已制订了《信息披露管理制度》并指定董事会秘书负责信息披露工作，接待股东来访和咨询，确保真实、准确、完整、及时地披露信息。本次资产置换完成后，本公司将修改完善相关制度。另外，除按照强制性规定披露信息外，本公司保证主动、及时地披露所有可能对股东和其他利益相关者的决策产生实质性影响的信息，并保证所有股东有平等的机会获得信息。

四、中介机构对本次资产置换后公司治理结构的意见

独立财务顾问认为：岁宝热电拟采取的完善公司治理结构的措施符合有关法律、法规的要求，对公司的现代企业制度建设将起到积极的推动作用；本次资产置换可有效理顺股东关系，规范和减少关联交易，对岁宝热电公司治理结构的完善将起到积极的促进作用；哈投集团关于保证岁宝热电“五独立”的承诺将有助于保障本次资产置换完成后岁宝热电具有独立面向市场的经营能力。

第十节 财务会计信息

一、本次重大资产置换前本公司的会计报表

本公司 2005 年 8 月 31 日的资产负债表、2005 年 1-8 月的利润表及现金流量表已经华证会计师事务所审计，该所出具了标准无保留意见审计报告，以下数据均出自于华证年审证字[2005]第 117 号审计报告。

以下财务会计报表未经特别注明，数据单位均为人民币元。

1、资产负债表

项 目	2005. 08. 31		2004. 12. 31	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	66,122,853.83	24,979,934.54	50,787,886.82	17,394,320.57
短期投资	-	-	-	-
应收票据	1,400,000.00	700,000.00	34,000.00	-
应收股利	1,171,167.06	23,582,216.64	1,171,167.06	23,582,216.64
应收利息	-	-	-	-
应收账款	56,726,647.59	29,371,682.15	87,083,627.88	46,261,427.59
其他应收款	45,333,788.40	28,578,982.06	45,242,540.76	27,732,693.48
预付账款	35,997,955.03	16,537,419.10	32,653,914.36	11,849,394.47
应收补贴款	-	-	-	-
存货	47,541,118.02	15,601,794.46	39,257,987.73	10,948,801.13
待摊费用	188,654.27	83,472.00	250,400.00	250,400.00
一年内到期的长期债权投资	-	-	-	-
待处理流动资产净损失	-	-	-	-
流动资产合计	254,482,184.20	139,435,500.95	256,481,524.61	138,019,253.88
长期投资：				
长期股权投资	266,444,780.06	328,452,751.25	264,062,476.85	328,403,323.09
长期债权投资	-	-	-	-
长期投资合计	266,444,780.06	328,452,751.25	264,062,476.85	328,403,323.09
固定资产：				
固定资产原值	676,151,798.31	199,257,881.17	665,919,987.63	198,919,008.46
减：累计折旧	244,629,345.02	96,532,829.73	225,690,269.99	91,424,281.39
固定资产净值	431,522,453.29	102,725,051.44	440,229,717.64	107,494,727.07
减：固定资产减	1,405,421.90	-	1,405,421.90	-

哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）

值准备				
固定资产净额	430,117,031.39	102,725,051.44	438,824,295.74	107,494,727.07
工程物资	-	-	-	-
在建工程	243,488.33	221,678.94	5,013,122.60	-
固定资产清理	-35,000.00	-35,000.00	-	-
固定资产合计	430,325,519.72	102,911,730.38	443,837,418.34	107,494,727.07
无形资产及其他资产：				
无形资产	1,472,524.57	-	1,496,785.53	-
长期待摊费用	-	-	-	-
其他长期资产	-	-	-	-
无形资产及其他资产合计	1,472,524.57	-	1,496,785.53	-
递延税项：				
递延税款借项	-	-	-	-
资产总计	952,725,008.55	570,799,982.58	965,878,205.33	573,917,304.04
项 目		2005.08.31		2004.12.31
流动负债：				
短期借款	226,000,000.00	121,000,000.00	210,000,000.00	105,000,000.00
应付票据	-	-	10,000,000.00	-
应付账款	38,055,021.20	7,134,002.33	39,838,582.70	8,345,859.18
预收账款	9,479,548.53	185,191.87	41,632,043.56	-
应付工资	-	-	-	-
应付福利费	9,454,894.82	2,616,384.91	7,915,337.14	2,086,988.20
应付股利	10,533,082.21	6,179,064.00	5,028,951.66	674,933.45
应交税金	654,322.30	836,140.69	8,193,025.24	5,028,221.50
其他应交款	688,929.43	688,929.43	782,943.49	782,943.49
其他应付款	28,249,761.61	5,719,400.46	18,506,454.89	9,990,956.75
预提费用	3,582,293.42	1,529,787.93	445,049.85	445,049.85
预计负债	-	-	-	-
一年内到期的长期负债	32,697,339.30	12,697,339.30	32,697,339.30	12,697,339.30
流动负债合计	359,395,192.82	158,586,240.92	375,039,727.83	145,052,291.72
长期负债：				
长期借款	100,500,000.00	-	80,500,000.00	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
其他长期负债	-	-	-	-
长期负债合计	100,500,000.00	-	80,500,000.00	-
递延收益：	200,000.00		600,000.00	
负债合计	460,095,192.82	158,586,240.92	456,139,727.83	145,052,291.72
少数股东权益：	80,416,074.07	-	80,735,895.19	-
股东权益：				
股本	136,594,549.00	136,594,549.00	136,594,549.00	136,594,549.00
资本公积	185,932,982.68	185,932,982.68	185,654,522.68	185,654,522.68
盈余公积	53,733,294.85	40,780,505.79	53,733,294.85	40,780,505.79
其中：公益金	25,796,114.21	20,434,749.48	25,796,114.21	20,434,749.48

哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）

未分配利润	35,952,915.13	48,905,704.19	36,628,869.88	49,444,088.95
拟分配现金股利	-	-	16,391,345.90	16,391,345.90
股东权益合计	412,213,741.66	412,213,741.66	429,002,582.31	428,865,012.32
负债及股东权益总计	952,725,008.55	570,799,982.58	965,878,205.33	573,917,304.04

2、利润表及利润分配表

项 目	2005年1-8月	
	合并数	母公司数
一、主营业务收入	216,862,042.48	86,004,246.74
减：主营业务成本	196,062,184.36	79,880,852.89
主营业务税金及附加	566,443.15	566,443.15
二、主营业务利润	20,233,414.97	5,556,950.70
加：其他业务利润	1,661,531.93	-
减：营业费用	226,011.39	-
管理费用	23,594,094.72	11,053,721.64
财务费用	12,848,815.01	3,995,619.48
三、营业利润	-14,773,974.22	-9,492,390.42
加：投资收益	11,065,340.71	8,954,005.66
补贴收入	2,483,359.30	-
营业外收入	-	-
减：营业外支出	38,041.67	-
四、利润总额	-1,263,315.88	-538,384.76
减：所得税	-	-
少数股东本期损益	-587,361.13	-
五、净利润	-675,954.75	-538,384.76
加：年初未分配利润	36,628,869.88	49,444,088.95
六、可供分配利润	35,952,915.13	48,905,704.19
减：提取法定盈余公积	-	-
提取法定公益金	-	-
七、可供股东分配的利润	35,952,915.13	48,905,704.19
减：应付优先股股利	-	-
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
八、未分配利润	35,952,915.13	48,905,704.19

3、现金流量表

项 目	2005年1-8月	
	合并数	母公司数
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	220,286,606.11	115,117,089.33
收到的税费返还	2,483,359.30	-
收到的其他与经营活动有关的现金	5,599,896.99	460,819.65

哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）

现金流入小计	228,369,862.40	115,577,908.98
购买商品、接受劳务支付的现金	173,786,093.45	92,359,595.03
支付给职工以及为职工支付的现金	29,349,511.24	11,654,809.89
支付的各项税费	15,978,752.88	8,375,762.57
支付的其他与经营活动有关的现金	7,245,479.14	4,787,029.75
现金流出小计	226,359,836.71	117,177,197.24
经营活动产生的现金流量净额	2,010,025.69	-1,599,288.26
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到现金	1,500,000.00	-
取得投资收益收到的现金	9,183,037.50	9,183,037.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	42,334.00	35,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	10,725,371.50	9,218,037.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	10,105,787.21	1,604,412.00
投资所支付的现金	2,000,000.00	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	12,105,787.21	1,604,412.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,380,415.71	7,613,625.50
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	-	-
借款所收到的现金	182,760,000.00	75,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流入小计	182,760,000.00	75,000,000.00
偿还债务所支付的现金	146,760,000.00	59,000,000.00
发生筹资费用所支付的现金		-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	21,294,642.97	14,428,723.27
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-
现金流出小计	168,054,642.97	73,428,723.27
筹资活动产生的现金流量净额	14,705,357.03	1,571,276.73
四、汇率变动对现金的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	15,334,967.01	7,585,613.97

4、现金流量补充资料

项 目	2005年1-8月	2005年1-8月
	合并数	母公司数
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	-675,954.75	-538,384.76
加：少数股东本期损益	-2,764,921.11	
加：计提的资产减值准备	19,061,361.43	-1,838,529.37
固定资产折旧	24,260.96	5,108,548.34
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	166,928.00	-
待摊费用的减少	569,806.86	166,928.00
预提费用的增加	38,041.67	569,806.86

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	38,041.67	-
固定资产报废损失	-	-
财务费用	12,909,635.32	4,056,439.79
投资损失(减: 收益)	-11,065,340.71	-8,954,005.66
存货的减少(减: 增加)	-8,259,413.31	-4,652,993.33
经营性应收项目的减少(减: 增加)	-7,351,753.48	10,365,767.45
经营性应付项目的增加(减: 减少)	344,735.94	-5,882,865.58
其他	-987,361.12	-
经营活动产生的现金流量净额	2,010,025.69	-1,599,288.26
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况:		
货币资金的期末余额	66,122,853.83	24,979,934.54
减: 货币资金的期初余额	50,787,886.82	17,394,320.57
现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	15,334,967.01	7,585,613.97

二、本公司控股子公司黑岁宝的审计报告

黑岁宝 2005 年 8 月 31 日的资产负债表、2005 年 1-8 月的利润及利润分配表及现金流量表已经华证会计师事务所审计，该所出具了标准无保留意见审计报告，以下数据均出自于华证特审字[2005]第 116 号审计报告。

1、资产负债表

资 产	2005-8-31	2004-12-31
流动资产：		
货币资金	41,142,919.29	33,393,566.25
短期投资	-	-
应收票据	700,000.00	34,000.00
应收股利	292,543.24	292,543.24
应收利息	-	-
应收账款	27,354,965.44	40,822,200.29
其他应收款	16,754,806.34	17,747,977.28
预付账款	19,460,535.93	20,804,519.89
应收补贴款	-	-
存货	31,939,323.56	28,309,186.60
待摊费用	105,182.27	-
一年内到期的长期债权投资	-	-

哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）

其他流动资产	-	-
流动资产合计	137,750,276.07	141,403,993.55
长期投资：		
长期股权投资	21,690,391.61	19,690,391.61
长期债权投资	-	-
长期投资合计	21,690,391.61	19,690,391.61
固定资产：		
固定资产原值	476,893,917.14	467,000,979.17
减：累计折旧	148,096,515.29	134,265,988.60
固定资产净值	328,797,401.85	332,734,990.57
减：固定资产减值准备	1,405,421.90	1,405,421.90
固定资产净额	327,391,979.95	331,329,568.67
工程物资	-	-
在建工程	21,809.39	5,013,122.60
固定资产清理	-	-
固定资产合计	327,413,789.34	336,342,691.27
无形资产及其他资产：		
无形资产	1,472,524.57	1,496,785.53
长期待摊费用	-	-
其他长期资产	-	-
无形资产及其他资产合计	1,472,524.57	1,496,785.53
递延税项		
递延税项借项	-	-
资产总计	488,326,981.59	498,933,861.96
负债及所有者权益	2005-8-31	2004-12-31
流动负债：		
短期借款	105,000,000.00	105,000,000.00
应付票据	-	10,000,000.00
应付账款	30,921,018.87	31,492,723.52
预收账款	9,294,356.66	41,632,043.56
应付工资	-	-
应付福利费	6,838,509.91	5,828,348.94
应付股利	27,057,611.03	27,057,611.03
应交税金	-181,818.39	3,164,803.73
其他应交款	-	-
其他应付款	22,530,361.15	8,891,198.14
预提费用	2,052,505.49	-
预计负债	-	-
一年内到期的长期负债	20,000,000.00	20,000,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	223,512,544.72	253,066,728.92

长期负债：		
长期借款	100,500,000.00	80,500,000.00
应付债券	-	-
长期应付款	-	-
专项应付款	-	-
其他长期负债	-	-
长期负债合计	100,500,000.00	80,500,000.00
递延收益	200,000.00	600,000.00
负债合计	324,212,544.72	334,166,728.92
所有者权益：		
实收资本	85,000,000.00	85,000,000.00
资本公积	42,371,561.81	41,825,561.81
盈余公积	25,397,625.63	25,397,625.63
其中：法定公益金	-	10,512,479.87
未分配利润	11,345,249.43	12,543,945.60
外币报表折算差额	-	-
所有者权益合计	164,114,436.87	164,767,133.04
负债和所有者权益合计	488,326,981.59	498,933,861.96

2、利润及利润分配表

项 目	2005年1-8月
一、主营业务收入	130,857,795.74
减：主营业务成本	116,181,331.47
主营业务税金及附加	-
二、主营业务利润	14,676,464.27
加：其他业务利润	1,661,531.93
减：营业费用	226,011.39
管理费用	12,402,803.08
财务费用	8,853,195.53
三、营业利润	-5,144,013.80
加：投资收益	1,500,000.00
补贴收入	2,483,359.30
营业外收入	-
减：营业外支出	38,041.67
四、利润总额	-1,198,696.17
减：所得税	-
五、净利润	-1,198,696.17
加：年初未分配利润	12,543,945.60
其他转入	-
六、可供分配利润	11,345,249.43

减：提取法定盈余公积	-
提取法定公益金	-
七、可供股东分配的利润	11,345,249.43
减：提取任意盈余公积	-
应付普通股股利	-
转作股本的普通股股利	-
八、未分配利润	11,345,249.43

3、现金流量表

项 目	2005 年 1-8 月
一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	105,169,516.78
收到的税费返还	2,483,359.30
收到的其他与经营活动有关的现金	5,139,077.34
现金流入小计	112,791,953.42
购买商品、接受劳务支付的现金	81,426,498.42
支付给职工以及为职工支付的现金	17,694,701.35
支付的各项税费	7,602,990.31
支付的其他与经营活动有关的现金	2,458,449.39
现金流出小计	109,182,639.47
经营活动产生的现金流量净额	3,609,313.95
二、投资活动产生的现金流量	
收回投资所收到现金	1,500,000.00
取得投资收益所收到现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	7,334.00
收到的其他与投资活动有关的现金	-
现金流入小计	1,507,334.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	8,501,375.21
投资所支付的现金	2,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	10,501,375.21
投资活动产生的现金流量净额	-8,994,041.21
三、筹资活动产生的现金流量	
吸收投资所收到的现金	-
取得借款所收到的现金	107,760,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流入小计	107,760,000.00
偿还债务所支付的现金	87,760,000.00

分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	6,865,919.70
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	94,625,919.70
筹资活动产生的现金流量净额	13,134,080.30
四、汇率变动对现金的影响	-
五、现金及现金等价物净增加额	7,749,353.04

4、补充现金流量表

1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		2005年1-8月
净利润		-1,198,696.17
加：	计提的资产减值准备	-1,063,961.74
	固定资产折旧	13,952,813.09
	无形资产摊销	24,260.96
	长期待摊费用摊销	-
	待摊费用减少（减：增加）	-
	预提费用增加（减：减少）	-
	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	38,041.67
	固定资产报废损失	-
	财务费用	8,853,195.53
	投资损失（减：收益）	-1,500,000.00
	递延税款贷项（减：借项）	-
	存货的减少（减：增加）	-3,606,419.98
	经营性应收项目的减少（减：增加）	-17,717,520.93
	经营性应付项目的增加（减：减少）	6,227,601.52
	其他	-400,000.00
经营活动产生的现金流量净额		3,609,313.95
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		41,142,919.29
减：	现金的期初余额	33,393,566.25
加：	现金等价物的期末余额	-
减：	现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额		7,749,353.04

三、置入资产的审计报告

（一）哈投供热审计报告

华证会计师事务所审计了哈投供热 2005 年 8 月 31 日、2004 年 12 月 31 日的资产负债表，2005 年 1 - 8 月、2004 年 6 - 12 月的利润及利润分配表，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下数据均出自华证特审字[2005]第 113 号审计报告。

1、资产负债表

资 产	2005-8-31	2004-12-31
流动资产：		
货币资金	47,947,907.23	45,771,454.52
短期投资	-	-
应收票据	-	-
应收股利	-	-
应收利息	-	-
应收账款	22,803.52	305,829.62
其他应收款	32,234,411.08	126,378,592.41
预付账款	3,830,170.28	4,378,407.78
存货	1,159,609.38	804,804.52
待摊费用	2,109,967.00	-
一年内到期的长期债权投资	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	87,304,868.49	177,639,088.85
长期投资：		
长期股权投资	300,000.00	-
长期债权投资	-	-
长期投资合计	300,000.00	-
固定资产：		
固定资产原价	396,821,874.60	363,803,643.31
减：累计折旧	90,318,212.87	77,518,109.67
固定资产净值	306,503,661.73	286,285,533.64
减：固定资产减值准备	-	-
固定资产净额	306,503,661.73	286,285,533.64
工程物资	5,632,173.26	-
在建工程	-	-
固定资产清理	242,467.39	1,078,209.64
固定资产合计	312,378,302.38	287,363,743.28
无形资产及其他资产：		
无形资产	-	-
长期待摊费用	-	-
其他长期资产	-	-
无形资产及其他资产合计	-	-
递延税项：		
递延税款借项	-	-
资产总计	399,983,170.87	465,002,832.13

负债及股东权益		2005-8-31	2004-12-31
流动负债：			
短期借款		50,000,000.00	-
应付票据		-	-
应付账款		12,620,564.40	17,200,575.55
预收账款		-	46,241,245.15
应付工资		-	-
应付福利费		1,872,012.05	1,529,944.86
应付股利		-	-
应交税金		1,056,961.59	434,691.02
其他应交款		-	-
其他应付款		9,150,676.20	1,811,057.64
预提费用		-	-
预计负债		63,639,529.46	68,488,255.51
一年内到期的长期负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		138,339,743.70	135,705,769.73
长期负债：			
长期借款		30,000,000.00	-
长期应付款		-	98,736,290.91
其他长期负债		-	-
长期负债合计		30,000,000.00	98,736,290.91
递延税项：			
递延税款贷项		-	-
负债合计		168,339,743.70	234,442,060.64
股东权益：			
股本		10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积		211,056,252.35	211,056,252.35
盈余公积		983,602.34	983,602.34
其中：法定公益金		491,801.17	491,801.17
未分配利润		9,603,572.48	8,520,916.80
股东权益合计		231,643,427.17	230,560,771.49
负债和股东权益合计		399,983,170.87	465,002,832.13

2、利润及利润分配表

项 目		2005年1-8月	2004年6-12月
一、	主营业务收入	79,941,741.78	51,895,984.18
	减：主营业务成本	75,209,299.05	42,541,639.79
	主营业务税金及附加	-	278,849.61
二、	主营业务利润	4,732,442.73	9,075,494.78
	加：其他业务利润	-	-
	减：营业费用	-	-
	管理费用	3,026,693.63	2,664,621.75
	财务费用	-243,379.12	99,246.25
三、	营业利润	1,949,128.22	6,311,626.78

	加：投资收益	-	-
	营业外收入	101,578.00	-
	减：营业外支出	434,802.22	1,393,615.05
四、	利润总额	1,615,904.00	4,918,011.73
	减：所得税	533,248.32	-
五、	净利润	1,082,655.68	4,918,011.73
	加：年初未分配利润	8,520,916.80	4,586,507.41
六、	可供分配利润	9,603,572.48	9,504,519.14
	减：提取法定盈余公积	-	491,801.17
	提取法定公益金	-	491,801.17
七、	可供股东分配的利润	9,603,572.48	8,520,916.80
	减：已分配优先股股利	-	-
	提取任意盈余公积	-	-
	应付普通股股利	-	-
	转作股本的普通股股利	-	-
八、	未分配利润	9,603,572.48	8,520,916.80

（二）在建热源工程专项报告

华证会计师事务所对哈投集团拟转让给公司的截至 2005 年 8 月 31 日在建热源工程包括预付帐款、在建工程相关资产明细表进行特定审计，并出具了华证特审字 [2005] 第 115 号专项报告。华证会计师事务所认为，上述资产明细表按照《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定在所有重大方面给予了公允反映。

1、资产明细表

项 目	2005-8-31
预付帐款	21,142,916.11
在建工程	25,015,086.31
资产总计	46,158,002.42

2、预付帐款明细表

单位名称	2005 - 8 - 31 余额		
	合计	帐龄	
		1 年内	1-2 年
黑龙江省火电三分公司	17,369,459.68	4,519,459.68	12,850,000.00
阿城建筑十一分公司	680,000.00	500,000.00	180,000.00
哈尔滨市安装公司锅炉安装分公司	1,979,241.40	1,479,241.40	500,000.00
哈尔滨市安装公司电器分公司	782,959.03	782,959.03	-
哈尔滨市安装公司机电设备分公司	50,000.00	50,000.00	-
黑龙江省国际公司	258,000.00	258,000.00	-

天津宝成机电设备安装工程有限公司	23,256.00	23,256.00	-
	21,142,916.11	7,612,916.11	13,530,000.00

预付帐款主要系预付开发区集中供热热源扩建工程的工程进度款和设备款，由于相应的工程尚未进行结算或设备尚未验收，暂挂预付帐款。

3、在建工程明细表

名 称	2005年8月31日
1、调峰锅炉房主厂房	19,335,216.56
其中：建筑工程	1,109,479.00
安装工程	1,163,505.44
设备	17,062,232.12
2、调峰锅炉房烟囱	408,683.00
其中：建筑工程	-
安装工程	408,683.00
设备	-
3、调峰锅炉房油库	52,351.00
其中：建筑工程	-
安装工程	-
设备	52,351.00
4、待摊投资	5,107,540.75
5、其他	111,295.00
	25,015,086.31

四、置入资产的评估报告

根据中证评估公司出具的《资产评估报告书》（中证评报字[2005]第 056-1号、第 056-2 号），中证评估公司接受哈投集团的委托，对哈投集团拟注入本公司的在建热源工程和哈投供热相关资产进行了评估，以评估后净资产价值作为确定哈投集团置入本公司资产价值的参考依据。

根据国家有关资产评估的法律和法规与其他规范性文件，本着独立、公正、科学和客观的原则及履行必要的评估程序，中证评估公司对列入本次评估范围的在建热源工程和哈投供热的资产进行了评估。本次评估主要采用重置成本法，土地主要采用基准地价修正系数法、市场比较法、成本逼近法对上述资产在 2005 年 8 月 31 日所表现的市场价值做出公允反映，具体资产评估结果如下：

（一）哈投供热资产

资产占有单位名称：哈尔滨哈投供热有限公司

哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）

科目名称	帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
一、流动资产合计	87,304,868.49	87,304,868.49	85,194,901.49	-2,109,967.00	-2.42
货币资金	47,947,907.23	47,947,907.23	47,947,907.23	-	0.00
短期投资	-	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-	-
应收帐款	22,803.52	22,803.52	22,803.52	-	0.00
应收股利	-	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	-	-
预付帐款	3,830,170.28	3,830,170.28	3,830,170.28	-	0.00
应收补贴款	-	-	-	-	-
其它应收款	32,234,411.08	32,234,411.08	32,234,411.08	-	0.00
存货	1,159,609.38	1,159,609.38	1,159,609.38	-	0.00
待摊费用	2,109,967.00	2,109,967.00	-	-2,109,967.00	-100.00
待处理流动资产净损失	-	-	-	-	-
一年内到期的长期债券投资	-	-	-	-	-
其它流动资产	-	-	-	-	-
二、长期投资	300,000.00	300,000.00	300,000.00	-	0.00
三、固定资产	312,378,302.37	312,378,302.36	269,873,557.37	-42,504,745.00	-13.61
固定资产原价	396,821,874.59	396,821,874.59	362,432,891.31	-34,388,983.28	-8.67
其中：建筑类	52,067,975.65	52,067,975.65	43,803,600.63	-8,264,375.02	-15.87
设备类	344,753,898.94	344,753,898.94	318,629,290.68	-26,124,608.26	-7.58
减：累计折旧	90,318,212.87	90,318,212.88	97,561,259.10	7,243,046.23	8.02
固定资产净额	306,503,661.72	306,503,661.71	264,871,632.21	-41,632,029.51	-13.58
其中：建筑类	46,131,397.63	46,131,397.63	34,684,603.66	-11,446,793.97	-24.81
设备类	260,372,264.08	260,372,264.08	230,187,028.54	-30,185,235.53	-11.59
工程物资	5,632,173.26	5,632,173.26	5,001,925.16	-630,248.10	-11.19
在建工程	-	-	-	-	-
固定资产清理	242,467.39	242,467.39	-	-242,467.39	-100.00
待处理固定资产净损失	-	-	-	-	-
四、无形资产合计	-	-	16,259,800.00	16,259,800.00	
其中：土地使用权	-	-	16,259,800.00	16,259,800.00	
其他无形资产	-	-	-	-	-
五、递延资产合计	-	-	-	-	-
开办费	-	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-	-
六、其他长期资产	-	-	-	-	-
七、递延税款借项	-	-	-	-	-
八、资产总计	399,983,170.86	399,983,170.85	371,628,258.86	-28,354,912.00	-7.09
九、流动负债合计	138,339,743.70	138,339,743.70	101,803,992.31	-36,535,751.39	-26.41
短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	-	0.00
应付票据	-	-	-	-	-
应付帐款	12,620,564.40	12,620,564.40	12,620,564.40	-	0.00

哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）

预收帐款	-	-	-	-	-
代销商品款	-	-	-	-	-
其它应付款	9,150,676.20	9,150,676.20	9,100,676.20	-50,000.00	-0.55
应付工资	-	-	-	-	-
应付福利费	1,872,012.05	1,872,012.05	1,872,012.05	-	0.00
应交税金	1,056,961.59	1,056,961.59	1,056,961.59	-	0.00
应付利润	-	-	-	-	-
其它未交款	-	-	-	-	-
预提费用	-	-	-	-	-
一年内到期的长期负债	-	-	-	-	-
预计负债	63,639,529.46	63,639,529.46	27,153,778.07	-36,485,751.39	-57.33
十、长期负债合计	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	-	0.00
长期借款	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	-	0.00
应付债券	-	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-	-
住房周转金	-	-	-	-	-
其它长期负债	-	-	-	-	-
递延税款贷项	-	-	-	-	-
十一、负债合计	168,339,743.70	168,339,743.70	131,803,992.31	-36,535,751.39	-21.70
十二、净资产	231,643,427.16	231,643,427.15	239,824,266.55	8,180,839.40	3.53

（二）在建热源工程

资产占有单位名称：哈尔滨哈投集团有限责任公司

科目名称	帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
一、流动资产合计	21,142,916.11	21,142,916.11	21,142,916.11	-	0.00
预付帐款	21,142,916.11	21,142,916.11	21,142,916.11	-	0.00
二、长期投资	-	-	-	-	-
三、固定资产	25,015,086.31	25,015,086.31	25,676,026.21	660,939.90	2.64
在建工程	25,015,086.31	25,015,086.31	25,676,026.21	660,939.90	2.64
四、无形资产合计	-	-	-	-	-
五、递延资产合计	-	-	-	-	-
六、其他长期资产	-	-	-	-	-
七、递延税款借项	-	-	-	-	-
八、资产总计	46,158,002.42	46,158,002.42	46,818,942.32	660,939.90	1.43
九、流动负债合计	-	-	-	-	-
十、长期负债合计	-	-	-	-	-
十一、负债合计	-	-	-	-	-
十二、净资产	46,158,002.42	46,158,002.42	46,818,942.32	660,939.90	1.43

（三）独立财务顾问对本次资产评估的意见

独立财务顾问认为：

本次资产置换评估机构对置入资产评估的假设前提合理，未发现与评估假设前提相悖的事实存在；评估方法的选用适当。本次资产置换以置出资产的审计值和置入资产的审计值及评估值作为参考，最终交易价格以置出资产的审计值和置入资产的评估值作为定价依据，符合实际情况，交易公平、合理，没有损害岁宝热电及非关联股东的利益。

五、管理层讨论与分析

本公司管理层结合公司近三年又一期主营业务发展及本次资产置换情况，对公司在实施重大资产置换前后的经营情况和财务状况等进行讨论与分析如下：

（一）财务经营状况分析

本公司 2002 年-2005 年 8 月-31 日经审计的合并利润情况见下表：

项目	2002	2003	2004	2005.8.31
一. 主营业务收入	231,030,025.67	251,664,627.08	275,721,108.87	216,862,042.48
减：主营业务成本	180,447,989.81	187,902,259.36	217,202,784.40	196,062,184.36
主营业务税金及附加	525,969.76	1,145,333.91	1,249,553.09	566,443.15
二. 主营业务利润	50,056,066.10	62,617,033.81	57,268,771.38	20,233,414.97
加：其他业务利润	966,038.71	1,054,502.22	725,741.39	1,661,531.93
减：营业费用	45,319.20	358,226.07	518,573.37	226,011.39
管理费用	30,988,000.40	35,881,313.68	38,033,264.16	23,594,094.72
财务费用	19,566,281.86	18,819,461.68	14,388,562.21	12,848,815.01
三. 营业利润	422,503.35	8,612,534.60	5,054,113.03	-14,773,974.22
加：投资收益	13,076,298.49	13,696,018.57	12,468,419.14	11,065,340.71
补贴收入	2,911,000.00	4,135,271.11	8,121,279.17	2,483,359.30
营业外收入	70,471.88	186,002.67	37,398.57	
减：营业外支出	538,826.33	449,085.33	1,015,471.01	38,041.67
四. 利润总额	15,941,447.39	26,180,741.62	24,665,738.90	-1,263,315.88
减：所得税	-2,147,472.36	4,736,627.65	4,335,023.00	
少数股东本期损益	8,478,562.16	5,130,852.30	3,206,335.89	-587,361.13
五. 净利润	9,610,357.59	16,313,261.67	17,124,380.01	-675,594.75

2002 年-2005 年 8 月 31 日，公司主营业务收入分别为 231,030,025.67 元、251,664,627.08 元、275,721,108.87 元、216,862,042.48 元，呈逐年递增趋势，但主营业务成本因受煤价持续上涨影响也逐年加大，营业毛利较高，但变动较小。2002-2004 年，公司主业毛利分别为 21.89%、25.34%、20.69%。

公司主营业务收入主要来自于电力和供暖，另外蒸汽和水泥占主营业务收入的比重也较大，其中电力和蒸汽是公司主营业务利润的主要来源。非主营业务除对民生银行投资外，对公司的贡献很小。公司主营业务受供暖期影响较大，主营业务收入在一年内分布很不均衡，这是由热电力联产企业的固有特点决定的。

公司 2002 年-2005 年 8 月 31 日期间费用变动不大。

通过本次资产置换，公司置入集中供热和热源资产，同时剔除相对低效甚至无效资产，将可有效扩大公司经营资产规模，有利于公司形成规模效应，节约成本，增加收益。后面对此还要做进一步的分析。

从上表可以看出，公司近三年又一期投资收益保持平稳状态。一方面公司投资的民生银行收益良好，另一方面公司又不能从岁宝百货获得投资回报，这使得公司投资收益未能获得较大增长。本次资产置换完成后，公司将全部转让对岁宝百货的长期投资，将相对提高公司资产的质量。

近三年又一期，公司利润总额和净利润呈下降趋势，尤其是 2005 年 1-8 月，公司利润总额和净利润出现了亏损，这也使得公司缴纳的所得税不断减少，2005 年 1-8 月，公司尚未发生所得税。本次资产置换完成后，公司的盈利水平有望得到较大幅度的提升。后面对此还要做进一步的分析。

（二）公司短期财务状况分析

岁宝热电 2002 年-2005 年 8 月-31 日经审计的合并资产负债情况见下表：

项 目	2002	2003	2004	2005. 8. 31
流动资产：				
货币资金	53,110,470.86	31,779,774.12	50,787,886.82	66,122,853.83
应收账款	152,781,609.89	158,488,680.25	87,083,627.88	56,726,647.59
存货	38,904,388.18	52,332,545.06	39,257,987.73	47,541,118.02
待摊费用	250,400.00	283,500.00	250,400.00	188,654.27
流动资产合计	330,525,575.97	327,021,723.18	256,481,524.61	254,482,184.20
长期投资：				
长期股权投资	250,282,543.42	261,827,657.71	264,062,476.85	266,444,780.06
长期投资合计	250,282,543.42	261,827,657.71	264,062,476.85	266,444,780.06
固定资产：				
固定资产原值	507,623,534.23	543,601,933.39	665,919,987.63	676,151,798.31
减：累计折旧	186,698,682.57	203,901,894.15	225,690,269.99	244,629,345.02
固定资产净值	320,924,851.66	339,700,039.24	440,229,717.64	431,522,453.29
减：固定资产减值准备	1,578,501.94	1,578,501.94	1,405,421.90	1,405,421.90
固定资产净额	319,346,349.72	338,121,537.30	438,824,295.74	430,117,031.39
固定资产合计	347,677,400.77	338,820,877.88	443,837,418.34	430,325,519.72

无形资产及其他资产：				
无形资产	1,518,508.30	1,533,176.93	1,496,785.53	1,472,524.57
无形资产及其他资产合计	1,518,508.30	1,533,176.93	1,496,785.53	1,472,524.57
资产总计	930,004,028.46	929,203,435.70	965,878,205.33	952,725,008.55
流动负债：				
短期借款	244,951,700.00	238,680,000.00	210,000,000.00	226,000,000.00
应付账款	30,750,271.57	38,646,893.48	39,838,582.70	38,055,021.20
流动负债合计	388,844,024.60	366,595,674.10	375,039,727.83	359,395,192.82
长期负债：				
长期借款	60,500,000.00	72,000,000.00	80,500,000.00	100,500,000.00
长期负债合计	60,500,000.00	72,000,000.00	80,500,000.00	100,500,000.00
负债合计	451,144,024.60	439,795,674.10	456,139,727.83	460,095,192.82
股东权益：				
股本	136,594,549.00	136,594,549.00	136,594,549.00	136,594,549.00
股东权益合计	405,807,275.34	411,878,202.30	429,002,582.31	412,213,741.66
负债及股东权益总计	930,004,028.46	928,203,435.70	965,878,205.33	952,725,008.55

公司近年来流动比率、速动比率、应收账款周转率、存货周转率总体水平不高，以 2004 年为例，公司流动比率为 0.68、速动比率为 0.58、应收账款周转率为 2.23、存货周转率为 4.74，这客观说明公司偿债能力及经营能力有待于进一步提高。但考虑到民生银行已完成股权分置改革，公司对民生银行的未来有很强的变现能力，可在一定程度上弥补公司短期偿债能力的不足。

公司资产负债结构较为合理，2002 年-2005 年 8 月 31 日，公司资产负债率均在 45%-50%以内。2002 年-2004 年，公司股东权益稳步增加，但 2005 年 8 月 31 日受业绩亏损影响有所停滞，预计全年股东权益不会超过上年。

资产结构方面：公司流动资产逐年减少、长期投资逐年小幅增长，固定资产则呈逐年增加趋势，三者合计占公司总资产的绝大部分。而在上述三者之间，固定资产总额超过了流动资产。本次资产置换完成后，公司固定资产还将大幅增加，公司资产的流动性将受到较大影响，但同时，因置入资产主要是经营性资产，公司的经营性收益将得到较为可靠的保证。

公司流动资产质量较好，应收账款和存货总额相对不高，而固定资产质量相对一般。公司对岁宝百货及其关联方的应收款项将在本次资产置换后得以收回。对长期投资质量的分析将在后面进行。

（三）公司现金流量分析

岁宝热电 2002 年-2005 年 8 月-31 日经审计的合并现金流量情况见下表：

哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）

项 目	2002	2003	2004	2005. 8. 30
一. 经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	251,233,105.62	278,877,118.62	396,084,061.16	220,286,606.11
收到的其他与经营活动有关的现金	60,709,375.85	5,675,596.73	3,918,531.24	5,599,896.99
现金流入小计	319,237,440.71	286,854,645.23	405,772,771.57	228,369,862.40
购买商品、接受劳务支付的现金	191,081,223.43	177,826,012.22	180,613,818.28	173,786,093.45
支付的其他与经营活动有关的现金	12,920,422.89	12,871,976.69	16,375,176.41	7,245,479.14
现金流出小计	267,000,426.67	255,447,554.37	263,795,335.41	226,359,836.71
经营活动产生的现金流量净额	52,237,014.04	31,407,090.86	141,977,436.16	2,010,025.69
二. 投资活动产生的现金流量				
取得投资收益收到的现金	4,550,000.00	4,581,800.00	12,246,412.00	9,183,037.50
现金流入小计	5,396,000.00	8,785,477.32	12,355,588.00	10,725,371.50
投资所支付的现金	75,469,853.32	1,500,000.00	1,500,000.00	2,000,000.00
现金流出小计	88,987,022.40	14,307,385.89	91,354,341.73	12,105,787.21
投资活动产生的现金流量净额	-83,591,022.40	-5,521,908.57	-78,998,753.73	-1,380,415.71
三. 筹资活动产生的现金流量				
借款所收到的现金	223,639,551.93	270,680,000.00	266,500,000.00	182,760,000.00
现金流入小计	223,639,551.93	270,680,000.00	266,500,000.00	182,760,000.00
偿还债务所支付的现金	195,830,000.00	275,451,700.00	283,530,000.00	146,760,000.00
现金流出小计	220,474,937.05	317,895,879.03	310,470,569.73	168,054,642.97
筹资活动产生的现金流量净额	3,164,614.88	-47,215,879.03	-43,970,569.73	14,705,357.03
四. 汇率变动对现金的影响				
五. 现金及现金等价物净增加额	-28,189,393.48	-21,330,696.74	19,008,112.70	15,334,967.01

2002年-2005年8月31日，公司经营活动产生的现金流量净额分别为52,237,014.04元、31,407,090.86元、141,977,436.16元、2,010,025.69元，波动幅度很大，2004年公司经营活动产生了141,977,436.16元的较高的现金流量净额，而2005年1-8月，该指标却仅有2,010,025.69元，下滑幅度很大。2004年公司经营活动产生现金流量净额偏高，原因主要是公司销售商品、提供劳务收到了396,084,061.16元的现金，该等现金包括收回原大股东石化集团所属企业欠款8000万元，而现金流出与其他年度相比则基本相当。2005年1-8月公司经营活动产生的现金流量净额偏低，主要是因为销售商品、提供劳务收到的现金较少，而购买商品、接受劳务支付的现金又相对较多。以上情况可以说明目前公司现金回收不畅，可能面临一定的短期偿债风险。

2002年-2005年8月31日，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-83,591,022.40元、-5,521,908.57元、-78,998,753.73元、-1,380,415.71元；筹资活动产生的现金流量净额分别为3,164,614.88元、-47,215,879.03元、-43,970,569.73元、14,705,357.03元。公司投资活动产生的现金流量净额均为负值，而2005年1-8月筹资活动产生的现金流量净额相对较高，主要原因在于该期间公司偿还债务所支付的现金相对较少。

2002年-2005年8月31日，公司现金及现金等价物净增加额分别为-28,189,393.48元、-21,330,696.74元、19,008,112.70元、15,334,967.01元。公司2004年净现金流量相对较高，原因在于该年度公司经营活动产生的现金流量净额较高；2005年1-8月仍保持了较好的净现金流量，主要原因在于公司投资活动产生的现金流量净额较小，而筹资活动产生的现金流量净额较大。

本次资产置换完成后，置入哈投供热100%的股权，公司新增大量集中供热资产。由于集中供热行业的特点决定了现金流入比较稳定，因此本公司目前现金流量不够理想的状况可望得到较大的改善。

（四）重大投融资及资本支出计划

本公司除本次资产置换外，近期无进行其他重大投资和收购兼并计划；对公司债务基本做到到期偿还；本次资产置换完成后，公司尚欠哈投集团6,000余万元的大额债务，公司将充分利用银行等金融机构给予的1.5亿元的银行授信额度，合理利用财务杠杆，保证公司正常生产经营对资金的需求。

（五）置换资产质量分析

1、置出资产质量分析

本次资产置换前，因公司部分股东存在分歧，导致公司相当一部分资产成为失控并事实上营运低效甚至无效的资产。

公司截至2005年8月31日对岁宝百货其他应收款审计帐面余额24,943,839.00元，该其他应收款发生于2002年。2003年12月7日，本公司向哈尔滨市中级人民法院起诉深圳岁宝百货有限公司，请求偿还上述款项。后经黑龙江省高级人民法院终审审理，于2004年12月20日作出民事判决书（2004）黑商终字第339号，判决深圳岁宝百货有限公司于判决生效之日起10日内给付本公司欠款24,943,839.00元。虽然公司已向法院提起强制执行申请，但收回上述款项的难度依然很大。

截至2005年8月31日公司应收岁宝百货应收股利审计帐面值878,623.82元。2004年4月12日，本公司及控股子公司黑岁宝向深圳市福田区人民法院起诉岁宝百货，请求给付本公司股利款。2004年9月20日深圳市福田区人民法院分别作出民事判决书（2004）深福法民二初字第1447号和1789号，判定本

公司及控股子公司胜诉。深圳岁宝百货有限公司对此判决不服，提起上诉，经深圳市中级人民法院审理，作出（2004）深中法民二终字第 868 号和第 869 号终审判决，岁宝百货应于判决生效之日起十日内向本公司支付上述股利款。上述款项的收回难度同样很大。

截至 2005 年 8 月 31 日本公司对岁宝百货的长期股权投资审计帐面值为 167,162,455.22 元。由于岁宝百货受英属岁宝的直接控制，本公司实质上对岁宝百货已经不能按章程规定的董事会决策程序行使股东和董事单位权利，已对其不能实施重大影响。岁宝百货不支付公司应取得的股利，导致公司只能采取诉讼的方式来解决，公司对此部分长期投资只能由权益法核算改为成本法核算，一年多来未有任何收益。公司对岁宝百货的股权投资给公司带来收益的可能性很小。

本次资产置换完成后，这些低效甚至无效资产将置出公司，公司资产质量将得到相对提高。

2、置入资产质量分析

本次资产置换，哈投集团拟向公司置入哈投供热 100% 的股权、在建热源工程。

哈投供热的供热区域主要集中在哈尔滨开发区南岗集中区，新建的住宅较多，企、事业单位较多，发展速度快，收费率高。该公司目前共有 4×29 兆瓦调峰锅炉、电脑化生产运行调度中心及管理所、104 座换热站及总长度约 41.8 公里的供热网络管道。该公司供热管网全部采用预制直埋保温管的新技术，管网的状况良好，预计使用寿命至少达到 30 年。截至 2005 年 8 月 31 日，该公司原计划供热面积 845 万平方米，现计划供热面积 1,000 万平方米，目前已实现供热面积 652 万平方米。因该公司集中供热业务进展良好，加之考虑到热费已确定上调因素，因此有着较大的发展潜力。

在建热源工程具体包括调峰锅炉房（含主厂房及 2 台热水锅炉、2 台除尘器和电器设备）、烟囱。热源工程建设完毕后，可用于公司热源供应的补充，保证用户用热需求。

上述资产置入到本公司，有利于公司资产质量的提高和公司的可持续发展。

（六）置入资产盈利能力分析

本次资产置换后，本公司的主营业务没有发生改变，但增加了供热管道资产，

使公司的业务由热源供应延伸到下游集中供热行业，直接对终端用户供热，完善了公司的业务体系；同时增加了热源生产资产，提高了公司热力供应能力；增加了供热区域，为公司的可持续发展奠定了基础。

近两年哈尔滨市煤价上涨很快，而热费在周边大中城市纷纷提价的情况下，供热周期偏长、热费水平偏低的哈尔滨市的热费直到 2006 年 1 月 23 日方确定上调。

由于煤炭价格持续大幅上涨，水、电价格也逐年提高，供热成本不断增加，导致供热企业亏损严重，并直接影响冬季供热质量和社会稳定大局。为确保冬季供热工作的平稳进行，北方各城市均对热价进行了调整。天津、青岛、齐齐哈尔、沈阳等城市已完成热价调整工作，牡丹江、佳木斯、长春、大连等城市的热价调整方案也已提上议事日程，待召开听证会后实施。有关城市的热价调整情况见下表（《供热改革动态》第五期，2005 年 9 月 2 日，哈尔滨市城市供热体制改革试点工作领导小组办公室）：

序号	城市名称	原热费价格 (元/平方米建筑面积)	调整后热费价格 (元/平方米建筑面积)	上涨幅度
1	齐齐哈尔	居民、机关事业：21.5	居民、机关事业：26	20.9%
		工商业：25	工商业：30	20%
		自供热单位对外价：19	自供热单位对外价：23	21%
2	佳木斯	居民：19.8	居民：29.09	46.9%
		国企：22	非居民：34.75	58%
		商服：25		39%
3	长春	21.5	居民：26	20.9%
			非居民：28	30.2%
4	沈阳	19	居民：22	15.8%
			非居民：23.5	23.7%
5	天津	居民：15.4	居民：20	29.9%
		机关事业：18.5	非居民：26	40.5%
		工商业：21		23.8%

注：哈尔滨市热价统一为 31.15 元/平方米使用面积，折算成建筑面积为 20.9 元/平方米。

2006 年 1 月 12 日，哈尔滨市供热价格调整听证会如期召开。供热部门提出了热费调整方案：居民用户热价格拟调整为 34.58 元/平方米（使用面积），上调 3.43 元；非居民用户热供热价格拟调整为 37.36 元/平方米（使用面积），上调 6.21 元。

根据 2006 年 1 月 23 日哈尔滨市人民政府办公厅哈政办发[2006]2 号《关于调整城市供热收费标准的通知》，凡以煤炭为燃料，采用锅炉供热和使用热电联产热网供热的用户，其供热收费标准按每平方米使用面积计算，居民由现行的 31.15 元上调至 34.55 元；非居民用户上调至 37.35 元。（对比上表，本次热费调整居民标准上涨 10.91%，非居民用户标准上涨 19.04%，上涨幅度较小）

哈投供热目前盈利能力一般，该公司 2005 年 1 - 8 月经审计的主营业务收入为 79,941,741.78 元，但利润总额、净利润分别为 1,615,904.00 元、1,082,655.68 元。目前哈投供热已经实现供热面积 652 万平方米，因此热费确定上涨将使公司的利润总额大幅增加。哈投供热计划供热面积 1,000 万平方米，发展潜力很大。根据上述热费调整标准，公司的供热价格如按平均增长 4 元计算，哈投供热就将使公司利润总额增加 2,000 万元以上。

哈尔滨太平供热有限责任公司是哈投集团全资控股的集中供热公司，该公司供热区域采暖供热面积 1,450 万平方米，而该区域集中供热率不足 17%，发展潜力巨大。哈尔滨太平供热有限责任公司一期工程已经形成 200 万平方米的供热能力，2006 年即可实现供热 60 万平方米。哈投集团承诺，在哈尔滨太平供热有限责任公司形成稳定的盈利能力之后，哈投集团将考虑通过转让或者增资的方式将其注入到岁宝热电。

通过本次资产置换，岁宝热电的盈利能力将得到提高。本次资产置换有利于公司的长远发展和股东利益的保护。

（七）公司治理结构分析

本次资产置换前，由于主要股东对公司的经营发展存在分歧，公司的重大决策不能顺利实施。2004 年和 2005 年公司根据中国证监会的相关规定，两次召开股东大会进行修改公司章程相关条款议案的表决，由于深圳恒大的反对而两次均未通过，使公司的治理不符合监管部门的相关要求。

本次资产置换如获中国证监会核准，哈投集团拟收购深圳恒大持有公司的部分股份。本次资产置换是和哈投集团上市公司收购相结合，有利于理顺股东之间关系和完善公司治理结构，有利于提高公司重大决策的实施效率，有利于岁宝热电股权分置改革的顺利实施，将为公司的长远发展奠定良好的基础。

第十一节 其他重要事项

一、重要合同

1、借款合同

（1）中国建设银行股份有限公司哈尔滨开发区支行向哈投供热提供长期借款 3,000 万元，期限 2005 年 4 月 19 日至 2007 年 4 月 18 日、年利率 5.76%。本公司控股股东哈投集团为该债务提供连带责任保证。

（2）中国建设银行股份有限公司哈尔滨开发区支行向哈投供热提供短期借款 7,500 万元，期限 2005 年 8 月 22 日至 2006 年 2 月 21 日、年利率 5.22%。本公司控股股东哈投集团为该债务提供连带责任保证。

2、供热协议

2004 年 10 月 19 日，哈投供热与哈热公司签订了《供用热合同》，哈热公司向哈投供热提供总计约 60 万吉焦的热量，供热价格 21.80 元 / 吉焦（价外税）。

二、重大诉讼、仲裁及行政处罚事项

1、2003 年 12 月 7 日，本公司向哈尔滨市中级人民法院起诉深圳岁宝百货有限公司，请求偿还本公司 24,943,839.00 元及利息 1,335,555.50 元。后经黑龙江省高级人民法院终审审理，于 2004 年 12 月 20 日作出民事判决书（2004）黑商终字第 339 号。目前，此案正在执行阶段。（详见 2004 年 9 月 23 日和 2004 年 12 月 31 日《上海证券报》、《中国证券报》）。

2、2004 年 3 月 23 日，本公司请求哈尔滨市中级人民法院确认（英属维尔京群岛）岁宝百货有限公司对深圳岁宝百货有限公司违约还款的行为，并将其持有的深圳岁宝百货有限公司价值 2,980 万元人民币（暂计，最终将以新的资产评估报告书的结果为准）的股权依法确认归本公司所有。哈尔滨市中级人民法院正在审理中。

3、2004 年 4 月 12 日，本公司及控股子公司黑龙江岁宝热电有限公司委托

律师向深圳市福田区人民法院起诉深圳岁宝百货有限公司，请求给付本公司红利款 4,809,519.54 元及利息 772,541.10 元和控股子公司红利款 1,627,281.04 元及利息。2004 年 9 月 20 日深圳市福田区人民法院分别作出民事判决书（2004）深福法民二初字第 1447 号和 1789 号，判定本公司及控股子公司胜诉。深圳岁宝百货有限公司对此判决不服，提起上诉，经深圳市中级人民法院审理，作出（2004）深中法民二终字第 868 号和第 869 号终审判决。（详见 2004 年 9 月 28 日和 2005 年 1 月 26 日《上海证券报》、《中国证券报》）。

4、哈尔滨市中级人民法院（2000）哈经初字第 46 号民事判决书：本公司 1997 年 6 月为哈尔滨岁宝天鹅饭店担保借款 500 万元人民币，承担连带清偿责任，目前此案仍在调解中。

5、本公司控股子公司黑龙江岁宝热电有限公司于 2003 年 12 月 7 日，向哈尔滨市中级人民法院起诉（英属维尔京群岛）岁宝百货有限公司，请求偿还应退本公司投资差额款 12,021,478.20 元及利息；起诉香港岁宝实业有限公司，请求偿还本公司 7,349,810.40 元及利息。现哈尔滨市中级人民法院已审理结束。（披露于 2005 年 4 月 29 日《上海证券报》及《中国证券报》）。控股子公司不服哈尔滨市中级人民法院对请求偿还本公司 7,349,810.40 元及利息的裁定，已依法向黑龙江省高级人民法院提出上诉。

三、本公司在最近 12 个月内发生的重大购买、出售、置换资产情况的说明
本公司在最近 12 个月内未发生重大购买、出售、置换资产情况。

四、公司监事会对本次资产置换的意见

对本次重大资产置换行为，本公司监事会认为：

本次资产置换的目的是通过资产置换提高公司资产质量和盈利能力，强化主业，完善主业产业结构，减少和消除目前存在的关联交易，并进而完成股权分置改革，促进公司可持续健康发展。

1、本次资产置换，公司决策程序符合法律、法规和公司章程。本次资产置换是公平、合理的，符合全体股东的利益，有利于公司的长远发展。

2、公司聘请的相关具有证券从业资格的审计、评估机构、独立财务顾问和律师事务所，对公司本次资产置换出具了相应的独立意见。

3、公司监事会将本着认真负责的精神，依法行使监督职能，监督本公司董事会和经营管理层依照法律、法规和公司章程的规定，切实推进资产置换进程，保障广大股东的利益和公司利益。

五、公司独立董事对本次资产置换暨关联交易的意见

对本次重大资产置换暨关联交易行为，本公司独立董事认为：

1、决议表决程序

公司董事会有关决议程序是合法的，依据是充分的。

2、交易的公平性

公司依据规定的程序选聘了具有证券从业资格的审计机构、评估机构、独立财务顾问和律师事务所，上述中介机构出具的审计报告、评估报告、独立财务顾问报告、法律意见书等各类报告具备独立性，其结论具备合理性，从而保证了交易的公平性。

本次关联交易有关置出资产和置入资产的价格经双方协商确定，符合相关法律法规规定的程序，置换方案符合公司利益，并不会损害非关联股东特别是中小股东的利益，该关联交易客观、公允、合理，符合关联交易规则。

3、关于评估机构

公司依据规定的程序选聘的评估机构--北京中证评估有限责任公司，具备证券从业资格，哈尔滨国源土地房地产估价有限公司具备土地评估资质，出具的评估报告具备独立性，其结论合理，有效地保证了交易价格的公平性。

4、交易有利于公司的发展和全体股东的利益

本次资产置换有利于公司主营业务的完善，减少目前存在的关联交易，增强公司的盈利能力和可持续发展能力。因此，本次资产置换有利于公司的持续经营和长远发展，符合公司和全体股东的利益，且没有损害中小股东的利益。

全体独立董事认为：资产置换完成后，哈投集团及其控股、参股企业和公司不存在实质性的同业竞争；公司仍能够保持“五独立”，能够切实保障广大股东的利益。

全体独立董事将本着独立、客观、公正、公平的原则依法行使监督职能，推进本次资产置换工作的顺利进行。

六、公司董事会意见

对本次重大资产置换行为，本公司董事会认为：

本次资产置换，有利于公司资产质量的提高，增强主营业务的盈利能力；理顺股东之间的关系，完善公司的法人治理结构，为公司进行股权分置改革奠定基础；有利于减少公司与股东之间的关联交易；符合全体股东的利益，不存在损害非关联股东或中小股东利益的情形，有利于公司的可持续发展。

七、中介机构对本次资产置换的意见

对本次重大资产置换行为，法律顾问认为：

岁宝热电、黑岁宝与哈投集团之间的本次资产置换行为符合法律、法规、《通知》及《上市规则》的规定，资产置换协议的内容符合现行法律、法规的规定，交易双方具备主体条件，本次交易的实施不存在法律障碍。上述交易完成后，岁宝热电仍将符合中国有关法律规定的上市条件，具有持续经营能力。

对本次重大资产置换行为，独立财务顾问认为：

本次重大资产置换符合国家有关法律、法规和《通知》等规范性文件的规定，体现了公平、公正、公开的原则，对全体股东公平、合理，符合岁宝热电和全体股东的利益，并不会损害非关联股东及中小股东的利益。

八、提请投资者注意的几个问题

（一）本次资产置换行为尚需中国证监会审核无异议并经公司股东大会审议通过。

（二）由于本次资产置换属重大关联交易，关联股东需回避表决。

（三）中国证监会同意本次股份收购及要约收购豁免，本次资产置换协议方可生效。

（四）本次资产置换与本次股权分置改革互为前提，同时实施，只有股权分置改革方案最终获得公司相关股东会议通过，本次资产置换协议方可生效。

第十二节 董事会及有关中介机构声明

董事会声明

本公司董事会承诺本重大资产置换报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签字：

哈尔滨岁宝热电股份有限公司董事会

二 六年 月 日

独立财务顾问声明

本公司保证由本公司同意哈尔滨岁宝热电股份有限公司在重大资产置换报告中引用的独立财务顾问报告的内容已经本公司审阅，确认重大资产置换报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表）：

项目负责人：

方正证券有限责任公司

二 六年 月 日

律师事务所声明

本所及经办律师保证由本所同意哈尔滨岁宝热电股份有限公司在重大资产置换报告书中引用的法律意见书内容已经本所审阅，确认重大资产置换报告书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对法律意见书的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

单位负责人：

经办律师：

黑龙江仁大律师事务所

二 六年 月 日

承担审计业务的会计师事务所声明

本公司及经办会计师保证由本公司同意哈尔滨岁宝热电股份有限公司在重大资产置换报告书中引用的哈尔滨岁宝热电股份有限公司的财务报告中的数据已经本公司审计或审核，确认重大资产置换报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

单位负责人：

经办注册会计师：

华证会计师事务所有限公司

二 六年 月 日

承担评估业务的资产评估机构声明

本公司保证由本公司同意哈尔滨岁宝热电股份有限公司在重大资产置换报告中引用的哈尔滨岁宝热电股份有限公司有关资产评估报告中的数据已经本公司审阅，确认重大资产置换报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

单位负责人：

经办评估师：

北京中证评估有限责任公司

二 六年 月 日

承担土地评估业务的土地评估机构声明

本公司保证由本公司同意哈尔滨岁宝热电股份有限公司在重大资产置换报告中引用的哈尔滨岁宝热电股份有限公司土地评估报告中的数据已经本公司审阅，确认重大资产置换报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

单位负责人：

经办土地评估师：

哈尔滨国源土地房地产估价有限公司

二 六年 月 日

第十三节 备查文件

- 1、岁宝热电及控股子公司黑岁宝与哈投集团签署的《资产置换协议》
- 2、哈投集团、各中介机构与岁宝热电及其控股子公司黑岁宝签署的保密协议
- 3、岁宝热电 2004 年度审计报告
- 4、岁宝热电控股子公司黑岁宝 2004 年度审计报告
- 5、华证会计师事务所出具的华证特审字[2005]第 113 号审计报告
- 6、华证会计师事务所出具的华证特审字[2005]第 115 号专项报告
- 7、华证会计师事务所出具的华证特审字[2005]第 116 号审计报告
- 8、华证会计师事务所出具的华证年审证字[2005]第 117 号审计报告
- 9、中证评估公司出具的中证评报字[2005]第 056-1 号《资产评估报告书》
- 10、中证评估公司出具的中证评报字[2005]第 056-2 号《资产评估报告书》
- 11、哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的（哈）国源（2006）（估）字第 003 号《土地估价报告书》
- 12、哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的（哈）国源（2006）（估）字第 004 号《土地估价报告书》
- 13、哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的（哈）国源（2006）（估）字第 023 号《土地估价报告书》
- 14、哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的（哈）国源（2006）（估）字第 026 号《土地估价报告书》
- 15、岁宝热电董事会决议
- 16、岁宝热电监事会决议
- 17、岁宝热电独立董事意见
- 18、方正证券出具的独立财务顾问报告
- 19、仁大律师所具的法律意见书
- 20、岁宝热电及其控股子公司黑岁宝、哈投集团、相关中介机构在最近六个

月内买卖岁宝热电股票情况的自查报告

- 21、岁宝百货其他股东同意股权转让的同意函
- 22、哈投集团关于保证岁宝热电“五独立”的承诺函
- 23、哈投集团关于避免与岁宝热电同业竞争的承诺函
- 24、哈投集团关于规范、减少与岁宝热电关联交易的承诺函
- 25、哈投集团关于优先转让太平供热的承诺函
- 26、哈投集团关于置换资产不存在产权纠纷的承诺函
- 27、黑岁宝董事会决议
- 28、《关于对哈投集发[2005]84号文的批复》
- 29、《关于对“哈岁宝”与“哈投集团”资产置换项目哈投热源资产评估予以核准的批复》
- 30、《关于对“哈岁宝”与“哈投集团”资产置换项目哈投供热公司资产评估予以核准的批复》
- 31、《哈尔滨市人民政府关于哈尔滨投资集团有限责任公司与哈尔滨岁宝热电股份有限公司进行资产置换有关问题的批复》
- 32、岁宝热电、黑岁宝、哈投集团营业执照

（本页无正文，为哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易报告书（草案）的盖章页）

哈尔滨岁宝热电股份有限公司（盖章）

二 六年二月八日

黑龙江仁大律师事务所

关于哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换的

法律意见书

黑仁法意字第 061 号

致：哈尔滨岁宝热电股份有限公司

黑龙江仁大律师事务所（以下简称“本所”）接受哈尔滨岁宝热电股份有限公司（以下简称“岁宝热电”或“公司”）的委托，作为公司本次重大资产置换（以下简称“本次资产置换”）事宜的专项法律顾问，为本次资产置换事宜出具法律意见书。

本所律师按照律师行业的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，并依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》（以下简称“《通知》”）、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规及有关规范性文件的规定出具本法律意见书。

公司及本次资产置换所涉及的相关各方已向本所律师作出如下保证：

1. 所提供的文件和所作的陈述说明是真实、完整的，不存在虚假、伪造或重大遗漏。
2. 向本所律师提供的有关副本材料与正本材料一致，复印件与原件一致。

本所律师声明：

1. 本所律师发表法律意见所依据的是本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实及国家现行法律、法规及规范性文件。

2. 本所律师按照律师行业的业务标准，对公司及本次资产置换所涉及的相关各方为本次资产置换提供或披露的文件资料、相关事实以及所涉及的法律问题进行了合理、必要及可能的检查与验证。

3. 对于出具本法律意见书至关重要又无法得到独立证据支持的事实本所律师依据政府有关部门、公司或其他有关机构出具的证明文件作出判断。

4. 本法律意见书仅就与本次资产置换有关的法律问题发表意见，而不对有关会计、审计及资产评估等非法律专业事项发表意见。本法律意见书对有关会计报表、审计报告和资产评估报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

5. 本法律意见书仅供公司为本次资产置换之目的使用，本所律师同意将本法律意见书作为公司本次资产置换的必备文件，附同其他申报材料一起上报，并依法对所出具的法律意见承担责任。

基于以上保证、声明及法律、法规、规范性文件的规定，本所律师就公司本次资产置换出具法律意见如下：

一、本次资产置换双方的主体资格

1.1 岁宝热电的主体资格

1.1.1 1993年12月13日,哈尔滨市经济体制改革委员会下发了《关于同意组建哈尔滨岁宝热电股份有限公司的批复》(哈体改发[1993]242号),批准由哈尔滨化工热电厂、岁宝集团(深圳)实业有限公司、阿城市热电厂为发起人以社会募集方式设立哈尔滨岁宝热电股份有限公司,总股本为8,621万股。其中,向哈尔滨化工热电厂发行国家股3,018万股,向阿城市热电厂发行国有法人股172万股,向岁宝集团(深圳)实业有限公司发行社会法人股2,931万股,社会公众股2,500万股;经哈尔滨市计划委员会“哈计财金字(1993)第733号”文件、中国证监会“证监发审字(1994)11号”文件的批准,岁宝热电于1994年6月25日首次向社会公开发行人民币普通股2500万股,并于1994年8月9日在上海证券交易所挂牌交易,股票代码“岁宝热电”。岁宝热电于1994年8月12日在哈尔滨市工商行政管理局(以下简称“市工商局”)注册成立。

1.1.2 根据岁宝热电《企业法人营业执照》,岁宝热电住所:哈尔滨市南岗区隆顺街27号;注册资本:136,595,000元;经营范围:热力电力供应。公司已经通过2004年度工商检验。

1.1.3 根据岁宝热电所作的情况说明及本所律师的适当核查,截至本法律意见书出具之日,公司未出现根据法律、法规及公司章程的规定需要终止的情形。

1.1.4 根据岁宝热电所作的情况说明，岁宝热电在过去三年内无重大违法行为。

1.2 黑龙江岁宝热电有限公司的主体资格

1.2.1 黑龙江岁宝热电有限公司（以下简称“黑岁宝”）是于1994年7月18日在市工商局注册成立的中外合资企业，《企业法人营业执照》注册号：企合黑哈总字第H00832号；住所：黑龙江省阿城市延川北大街；注册资本85,000,000元；经营范围：发电、供热；该公司已通过2004年工商年检。

1.2.2 根据黑岁宝所作的情况说明及本所律师的适当核查，截至本法律意见书出具之日，黑岁宝未出现根据法律、法规及公司章程的有关规定需要终止的情形。

1.2.3 根据黑岁宝所作的情况说明，黑岁宝在过去三年内无重大违法行为。

1.3 哈尔滨投资集团有限责任公司主体资格

1.3.1 哈尔滨投资集团有限责任公司（以下简称“哈投集团”）是于2003年10月28日在市工商局注册登记成立的有限责任公司（国有独资）。

哈投集团《企业法人营业执照》注册号：2301091345195（1-1）；住所：哈尔滨市南岗区汉水路172号；注册资本500,000,000元；经营范围：从事固定资产、基础设施、能源、供热、高新技术产业、资源开发项

目投资与投资信息咨询；组织实施热电项目与供热工程建设、股权投资运营。哈投集团已通过 2004 年度工商检验。

1.3.2 根据哈尔滨市国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）《关于哈尔滨投资集团有限责任公司国有资产授权经营的批复》（哈国资委[2003]44号）、哈尔滨市人民政府《关于同意哈尔滨投资集团有限责任公司所属子公司为国有独资公司的批复》（哈政综[2004]27号），哈投集团作为国有独资公司对市国资委所授权经营的企业行使出资人的权利，哈投集团作为权属企业的投资主体按照产权关系依法对权属企业行使重大决策、资产受益、选择经营管理者的权利。作为本次资产置换标的企业的哈尔滨哈投供热有限公司（以下简称“哈投供热”）为哈投集团的全资子公司。

1.3.3 根据哈投集团所作的情况说明及本所律师的适当核查，截至本法律意见书出具之日，哈投集团未出现根据法律、法规及公司章程的有关规定需要终止的情形。

1.3.4 根据哈投集团所作的情况说明，哈投集团自成立至今无重大违法行为。

基于上述，本所律师认为，岁宝热电、黑岁宝、哈投集团系依法设立并有效存续的公司，具有进行本次资产置换的主体资格。

二、本次置换资产的状况

2.1 置出资产

2.1.1 本次资产置换中，岁宝热电置出资产为岁宝热电持有的深圳岁宝百货有限公司（以下简称“岁宝百货”）的全部股权、债权，黑岁宝置出资产为黑岁宝持有的岁宝百货的全部股权、债权和对（英属维尔京群岛）岁宝百货有限公司（以下简称“英属岁宝”）、香港岁宝实业有限公司（以下简称“香港岁宝”）的债权。

2.1.2 根据岁宝热电、黑岁宝和哈投集团于 2006 年 2 月 8 日签署的《资产置换协议》以及华证会计师事务所有限公司出具的以 2005 年 8 月 31 日为审计基准日的《审计报告》（华证年审证字（2005）第 117 号），岁宝热电置出资产的审计帐面值为 192,984,918.04 元，黑岁宝置出资产的审计帐面值为 32,088,353.64 元。

根据岁宝热电、黑岁宝所作的情况说明及本所律师的适当核查，上述置出资产不存在抵押、质押或其他形式的担保，亦不存在被冻结、查封的情形，岁宝热电、黑岁宝对上述置出资产享有完整的、合法的所有权。

2.2 置入资产

2.2.1 在建中的化热热源工程

根据华证会计师事务所有限公司出具的以 2005 年 8 月 31 日为审计基准日的《审计报告》（华证特审字（2005）第 115 号），北京中证评估有限责任公司出具的以 2005 年 8 月 31 日为评估基准日的《资产评估报告书》（中证评报字[2005]第 056-1 号），哈投集团拟置换的在建中的化热热源

工程的审计帐面值为 46,158,002.42 元，评估值 46,818,942.32 元。

2.2.2 哈投供热 100%的股权

2.2.2.1 根据华证会计师事务所有限公司出具的以 2005 年 8 月 31 日为审计基准日的《审计报告》（华证特审字（2005）第 113 号），北京中证评估有限责任公司出具的以 2005 年 8 月 31 日为评估基准日的《资产评估报告书》（中证评报字（2005）第 056-2 号），哈投供热的审计帐面值为 231,643,427.17 元，评估值为 239,824,266.55 元。

2.2.2.2 在哈投供热的资产中，存在土地使用权证标注的使用权人、车辆行驶证书标注的车主与占有方哈投供热不符及部分房产没有权属证书的情况，其中：

哈国用（98）字第 847 号、哈国用（2004）字第 12380 号的土地使用证所记载的使用人为哈尔滨市热电建设开发指挥部；哈国用（2005）字第 22493 号土地使用权证所记载的使用人为哈投集团。哈投集团提供了哈尔滨市发展和改革委员会《关于市热电办与市热电指挥部为同一单位的情况说明》，用以证实市热电办与市热电指挥部为一个单位；《哈尔滨市人民政府市长办公会议决议事项纪要》用以证实市热电办已与市投资公司合并为哈投集团。据此，确认土地使用权证所记载的使用人为哈尔滨市热电建设开发指挥部的土地使用权应为哈投集团承继，现哈投集团证实已将上述土地交付给哈投供热。

哈投供热调峰锅炉房所在地的房屋建筑物未办理房屋产权证。哈投集团已经提供了该房屋建筑物的建设审批手续及相关说明，证实上述房产属

于哈投集团，现已划拨给哈投供热；哈投集团承诺，该房屋建筑物为哈投供热所有，且不存在产权争议及权属纠纷。

哈投供热 8 台车辆的行驶证记载的车主并非哈投供热，其中 4 台车辆的行驶证记载的车主为哈投集团，3 台车辆的行驶证记载的车主为哈尔滨能源投资有限责任公司（以下简称“能源公司”），1 台车辆的行驶证记载的车主为双鸭山矿务局七星煤矿车队，为此哈投集团、能源公司、哈投供热向本所律师出具情况说明。哈投集团和哈投供热出具的情况说明证实上述车辆中 4 台车辆为哈投集团划拨给哈投供热，尚未办理过户手续；能源公司出具的情况说明证实 3 台车辆的实际所有人为哈投供热；哈投供热提供的抵债协议证实 1 台车辆为其他单位用以清偿所拖欠哈投供热的债务而将车辆抵偿哈投供热，尚未办理过户手续。

哈投集团出具承诺，《资产置换协议》生效后，如果上述资产不能在 5 个月内过户到哈投供热名下，给岁宝热电造成损失的，将按北京中证评估有限责任公司出具的《资产评估报告书》记载的上述资产的评估值予以赔偿。

根据哈投集团所作的情况说明及本所律师的适当核查，上述资产虽然存在权属证书的瑕疵，但相关文件、合同、承诺能够证明上述权属证书的瑕疵不损害上市公司利益。

2.2.3 根据哈投集团出具的承诺及本所律师的适当核查，上述置入资产不存在抵押、质押或其他形式的担保，亦不存在被查封、冻结或权属争议的情形，哈投集团对上述用于置换的资产享有完整的、合法的所有权。

基于上述，本所律师认为，本次资产置换不存在法律障碍。

三、资产置换协议

岁宝热电、黑岁宝与哈投集团于 2006 年 2 月 8 日签署了《资产置换协议》，该协议内容包括：资产置换的标的、价格、作价依据、差价、债务处理、审计评估基准日及交割基准日、协议的生效条件、实施、双方的声明和承诺等。

根据本所律师的审查，《资产置换协议》的内容符合现行法律、法规的规定。

四、债务处理

本次资产置换不涉及其他债权债务的处理。

五、本次资产置换的授权与批准

5.1 根据岁宝热电 2006 年 2 月 8 日董事会决议，岁宝热电董事会审议通过了本次资产置换议案。本次资产置换尚需岁宝热电股东大会审议批准。

鉴于哈投集团为岁宝热电之控股股东，本次资产置换属于关联交易。岁宝热电董事会审议本次资产置换议案时，关联董事均回避表决。岁宝热电股东大会审议本次资产置换议案时，关联股东应履行回避义务。

5.2 根据岁宝热电监事会 2006 年 2 月 8 日监事会决议，岁宝热电监事会审议通过了本次资产置换的议案。

5.3 鉴于本次资产置换中哈投集团拟将部分置入资产用于购买深圳市恒大投资发展有限公司（以下简称“深圳恒大”）持有的岁宝热电的部分股份，构成上市公司收购，本次资产置换需在中国证监会豁免哈投集团要约收购义务后实施。

5.4 就岁宝热电、黑岁宝通过本次资产置换将部分应收帐款转让与哈投集团事宜，岁宝热电应在《资产置换协议》生效后依法书面通知有关债务人。

5.5 岁宝百货董事会已同意岁宝热电、黑岁宝通过本次资产置换将其持有的岁宝百货的股权进行转让，并且岁宝百货的其他股东（包括深圳市瑞卓投资发展有限公司、英属岁宝）已放弃对岁宝热电、黑岁宝所持岁宝百货股权的优先购买权。鉴于岁宝百货属于外商投资企业，岁宝热电、黑岁宝通过本次资产置换将所持岁宝百货的股权转让与哈投集团或指定的第三方尚待岁宝百货的原审批机关批准。

5.6 金融机构作为债权人已经同意哈投集团将哈投供热 100%的股权转让与岁宝热电。

5.7 就本次资产置换事宜，市国资委于 2005 年 9 月 30 日出具了《关于对哈投集发[2005]84 号文的批复》（哈国资发字[2005]236 号），同意对相关资产进行评估立项，于 2006 年 2 月 6 日出具了哈国资发字[2006]31 号《关于对“哈岁宝”与“哈投集团”资产置换项目哈投热源资产评估予以核准的批复》、哈国资发字[2006]32 号《关于对“哈岁宝”与“哈投集

团”资产置换项目哈投供热公司资产评估予以核准的批复》对相关资产评估结果进行了确认。

5.8 就本次资产置换事宜，哈尔滨市人民政府于 2006 年 2 月 7 日下发了哈政综[2006]10 号《哈尔滨市人民政府关于哈尔滨投资集团有限责任公司与哈尔滨岁宝热电股份有限公司进行资产置换有关问题的批复》，同意哈投集团进行本次资产置换。

六、关联交易

6.1 截止 2005 年 8 月 31 日，哈投供热对哈尔滨能源投资公司其他应收款为 3,335,865.00 元，对哈尔滨哈投热源有限公司（以下简称“哈投热源”）的应付帐款为 3,371,145.94 元，对哈投集团的应付帐款为 7,326,441.17 元。

6.2 2004 年 10 月 20 日至 2005 年 4 月 20 日，哈投供热从中国华电集团哈尔滨热电有限责任公司（以下简称“哈热公司”）购买热源 13,725,500 元，占同期同类交易比例的 20%。本次资产置换后，哈热公司仍将继续向哈投供热提供热源。

哈投供热与哈热公司签订了《供用热合同》，确定结算价格为 21.80 元/吉焦（不含税）。

6.3 本次资产置换前，哈热公司、哈投热源均为哈投供热的主要热源供应公司之一。本次资产置换完成后，岁宝热电拥有哈投供热 100%的股权，哈投供热将可能长期使用哈热公司的热源。根据哈投集团所作的情况说明，本次资产置换后，哈投热源将予以注销，哈投供热和该公司将不再

发生交易，但哈投供热将与哈热公司作为关联方产生新的关联交易。哈投供热对哈热公司一定时间内仍存在一定程度的依赖关系，一旦哈投供热自己可以保证热源供应，即可减少甚至不再使用哈热公司提供的热源，届时可减少甚至杜绝双方的关联交易。而且，本次资产置换完成后，哈投集团承诺将减持或转让对哈热公司的投资，双方的关联交易将减少甚至消除。

6.4 哈投集团已出具规范、减少关联交易的承诺函，承诺在本次资产置换完成后，哈投集团将尽可能减少和规范与岁宝热电及其控股子公司之间的关联交易；对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，哈投集团将一律遵循等价、有偿、公平交易的原则，依据有关规范性文件及上市公司章程履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，规范相关交易，保证不通过关联交易损害岁宝热电及流通股股东的合法权益。

基于上述，本所律师认为，本次资产置换应依照相关法律、法规及公司章程对上市公司关联交易的规定进行披露，未发现公司存在违反有关法律、法规以及违背公平市场交易条件的情况。

七、同业竞争

7.1 哈投集团主要业务为代表政府对外投资，与岁宝热电不存在同业竞争。

7.2 本次资产置换完成后，哈投集团的全资子公司、控股子公司 8 家，参股公司 4 家，共计 12 家。其中 5 家公司的主营业务与置换后公司

的主营业务明显不同，故与公司在本次资产置换后不存在同业竞争。

7.3 哈尔滨太平供热有限责任公司、哈尔滨市哈发热力有限责任公司、黑岁宝、中国华电集团哈尔滨发电有限公司、哈尔滨能源投资公司、哈热公司等 6 家公司主营供热和/或供电业务，虽与本次资产置换后岁宝热电的主营业务相同或相似，但就供热而言，各供热公司通过各自的供热管网进行集中供热，因此，在已形成规模的供热区域内不会产生同业竞争。

7.4 哈热公司与岁宝热电同为哈投供热的热源供应单位，本次资产置换完成后，哈投供热成为岁宝热电的全资子公司。由于岁宝热电生产的热力不能完全满足哈投供热的需要，本次资产置换完成后，哈投供热仍将继续使用哈热公司的热源。因此，哈投供热对哈热公司存在一定程度的依赖关系，但哈热公司与岁宝热电之间不存在实质性的同业竞争。

7.5 根据热电联产相关政策的规定，供热产生的电力上网不需要竞价，而是由黑龙江省物价部门根据发电成本和供热成本确定上网电力价格，生产的电力由电网公司全额购买，因此，在电力销售方面哈投集团与岁宝热电及其关联方不存在同业竞争。

7.6 哈投集团已作出承诺，本次资产置换完成后，哈投集团将通过适当方式减持或转让对哈热公司的投资，不再新设或参股与岁宝热电及其控股子公司存在竞争业务的公司，也不再直接或间接参与经营任何与岁宝热电及其控股子公司存在竞争的业务，并保证将该类竞争性业务优先安排给岁宝热电及其控股子公司经营。”

据此，本所律师认为，本次资产置换完成后，岁宝热电与哈投集团之

间不存在实质性的同业竞争。

八、资产置换完成后岁宝热电的上市条件

本所律师认为，本次资产置换完成后，岁宝热电具备下述有关法律、法规规定的上市基本条件：

8.1 根据岁宝热电持有的《企业法人营业执照》，岁宝热电是合法设立并有效存续三年以上的股份有限公司；

8.2 根据岁宝热电提供的财务资料及所作的说明，公司在最近三年连续盈利。

8.3 本次资产置换完成后，岁宝热电股本总额仍为 136,594,549 股，不低于人民币 30,000,000 元；

8.4 根据岁宝热电章程及岁宝热电的相关文件，岁宝热电向社会公开发行的股份为 45,375,100 股，占总股本的 33.22%，符合向社会公开发行的股份占股份总数的 25%以上的规定；

8.5 根据岁宝热电提供的财务资料和所作的情况说明，岁宝热电在最近三年内无重大违法行为，且财务会计报告无虚假记载。

据此，本所律师认为，本次资产置换完成后，岁宝热电仍具备有关法律、法规规定的上市条件。

九、本次资产置换完成后岁宝热电的持续经营能力

根据岁宝热电和哈投集团的说明及本所律师的适当核查：

9.1 本次资产置换使公司业务形成了热电一体化，减少了中间环节，

从而增强了公司的持续经营能力。

9.2 本次资产置换完成后，公司将集中资源和精力发展具有地域优势的供热产业，进一步巩固和发展公司供电、供热产业优势，提高主营业务竞争力。

据此，本所律师认为，本次资产置换完成后，岁宝热电具备持续经营能力。

十、本次资产置换涉及的信息披露

10.1 就本次资产置换，岁宝热电董事会应在形成决议后二个工作日内按照《通知》和有关规定的要求向中国证监会及公司所在地的中国证监会派出机构报送有关材料，同时向上海证券交易所报告并公告。

10.2 就本次资产置换，岁宝热电聘请方正证券有限责任公司出具了《哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换暨关联交易之独立财务顾问报告》，聘请本所律师出具了《关于哈尔滨岁宝热电股份有限公司重大资产置换的法律意见书》，聘请华证会计师事务所有限公司出具了《审计报告》，聘请北京中证评估有限责任公司出具了《资产评估报告书》。岁宝热电应根据《通知》和有关规定将岁宝热电董事会关于本次资产置换的决议以及有关中介机构的意见等一并公告。

10.3 除上述内容外，就本次资产置换，未发现有关应披露而未披露的合同、协议或安排。

十一、结论及其他

综上所述，本所律师认为，岁宝热电、黑岁宝与哈投集团之间的本次资产置换行为符合法律、法规、《通知》及《上市规则》的规定，资产置换协议的内容符合现行法律、法规的规定，交易双方具备主体条件，本次交易的实施不存在法律障碍。上述交易完成后，岁宝热电仍将符合中国有关法律规定的上市条件，具有持续经营能力。截止本法律意见书出具之日，未发现有应披露而未披露的合同、协议或安排。本次资产置换尚需取得中国证监会的核准及岁宝热电股东大会批准。

本法律意见书经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

黑龙江仁大律师事务所

负责人：

经办律师：

二 六年二月八日

“哈岁宝”与“哈投集团”
资产置换项目的资产评估报告书

中证评报字[2005]第 056-1 号

(共二册 第一册)

北京中证评估有限责任公司

二〇〇五年十月三十一日

目 录

资产评估报告书摘要.....	1
资产置换项目资产评估报告书	6
一、委托方及资产占有方简介	6
二、评估目的	8
四、评估基准日	8
五、评估原则	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估过程	11
九、评估结果	12
十、特别事项说明	12
十二、评估基准日期后重大事项	13
十三、评估报告书法律效力	13
十四、评估报告提出日期	14

资产评估报告书附件：

附件一：资产评估明细表

附件二：哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会哈国资发字(2005)236号“关于对哈投集发〔2005〕84号文的批复”

附件三：哈尔滨岁宝热电股份有限公司营业执照

附件四：哈尔滨投资集团有限责任公司营业执照

附件五：哈尔滨市发展计划委员会文件哈计能源[2004]524号文件复印件

附件六：“临时建设工程规划许可证”复印件

附件七：“建设用地规划许可证”复印件

附件八：：华证会计师事务所有限公司出具的华证特审字（2005）第115号审计报告

附件九：资产评估委托方的承诺函

附件十：资产占有方承诺函

附件十一：资产评估机构及注册资产评估师的承诺函

附件十二：评估机构资格及营业执照复印件

附件十三：注册资产评估师资格证书复印件

“哈岁宝”与“哈投集团” 资产置换项目的资产评估报告书摘要

哈尔滨岁宝热电股份有限公司：

北京中证评估有限责任公司接受委托，对贵公司委托评估的哈尔滨投资集团有限公司帐面与化热热源工程相关的资产在 2005 年 8 月 31 日的公允价值进行了评估。评估目的是为哈尔滨岁宝热电股份有限公司与哈尔滨投资集团有限公司进行资产置换提供资产价值参考。

我们的评估是依据国家关于资产评估的有关规定及其它相关的法律法规，并遵循独立、客观、公正、科学的原则进行的。在评估过程中，我们实施了必要的评估程序包括对委估资产的权属及运营状况进行核实和察看、查询及收集有关资料；根据被评估资产的实际状况，采用重置成本法对委估的各资产进行评估，然后采用成本加和法得出委估资产的价值。

经评估，贵公司委托评估的资产在评估基准日持续使用状况下的公允价值为：

金额单位：人民币万元

项 目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	$E=(C-B)/B*100\%$
预付帐款	1	2,114.29	2,114.29	2,114.29	-	0
在建工程	2	2,501.51	2,501.51	2,567.60	66.09-	2.64
资产总计	4	4,615.80	4,615.80	4,681.89	66.09-	1.43

评估结果有效期为一年，自二零零五年八月三十一日至二零零六年八月三十日。

以上内容摘自资产评估报告书，请认真阅读资产评估报告书全文，以便了解本评估项目的全面情况。

北京中证评估有限责任公司

中国注册资产评估师

李 占 军

机构负责人：

中国注册资产评估师

冯 道 祥

王 永 义

二〇〇五年十月三十一日

“哈岁宝”与“哈投集团” 资产置换项目资产评估报告书

中证评报字[2005]第056-1号

哈尔滨岁宝热电股份有限公司：

北京中证评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对为资产置换项目而涉及的哈尔滨投资集团有限责任公司的一部分资产进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对委估资产在2005年8月31日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方及资产占有方简介

(一) 委托方简介

企业名称：哈尔滨岁宝热电股份有限公司(以下简称“哈岁宝”)

注册地址：黑龙江省哈尔滨市南岗区昆仑商城隆顺街27号

该公司是经哈尔滨市体改委哈体改发(1993)242号文件批准，以哈尔滨化工热电厂为主要发起人，并联合阿城市热电厂、岁宝集团(深圳)实业有限公司共同发起设立的股份有限公司。经证监发审字(1994)11号文审核批准，公司发行股票2500万股，发行后8621万股，其中：国家股3018万元，占35%，法人股3103万元，占36%，社会公众股2500万元，占29%，企业法人营业执照注册号为2301001003338的，经多次送、配、转后，截至评估基准日止，公司总股本13,659万股，其中哈尔滨石油化学工业(集团)公司持有国有法人股4535万股，占总股本的33.2%，社会法人股4586.8万元，占总股本的33.58%(深圳市恒大投资发展有限公司持有3547万股，占总股本的25.96%；中智富投资有限公司持有600万股，占总股本的4.39%，阿城市热电厂持有法人股281万股，占总股本的2.06%；友源资产管

理有限公司 109.3 万股, 占总股本的 0.8%; 岁宝集团(深圳)实业有限公司持有 50 万股, 占总股本的 0.37%); 社会公众股 4538 万股, 占总股本的 33.22%。

公司属热电联产企业, 现拥有每小时发电 1.2 万千瓦时汽轮发电机组三台, 每小时产蒸汽 130 吨的煤粉锅炉三台, 年可发电 2.2 亿千瓦时, 可供热 150 万百千焦。主要产品为电力、热力, 是哈尔滨地区最大的地方电厂, 且为哈尔滨市化工区二十多家国有大中型企业提供工业用蒸汽和采暖用蒸汽。

公司经营范围: 电力、热力供应。

(二)、资产占有方简介

资产占有方: 哈尔滨投资集团有限责任公司

企业名称: 哈尔滨投资集团有限责任公司

注册地址: 哈尔滨市南岗区汉水路 172 号

注册资本: 人民币壹亿元

法定代表人: 孙智力

企业性质: 有限责任(国有独资)

1、历史沿革:

哈尔滨投资集团有限责任公司于 2003 年 10 月 28 日经哈尔滨市人民政府 2003 年第 14 次市长办公会议决定, 由哈尔滨市投资公司与市热电办进行合并组建而来, 集团公司为国有独资公司, 国有资产授权经营机构, 注册资金 10000 万元人民币, 位于哈尔滨市经济技术开发区。

公司下属全资子公司 6 个, 分别是哈尔滨哈投供热有限公司、哈尔滨哈投热源有限公司、哈尔滨太平供热有限公司、哈尔滨滨龙热电工程安装公司、哈尔滨热电建设开发公司、哈尔滨能源投资公司

公司目前参股公司 7 家, 分别是: 哈尔滨投资集团岁宝热电股份公司、哈尔滨滨发电有限责任公司、哈尔滨热电有限责任公司、哈尔滨哈发热力公司、哈尔滨华尔化工有限公司、哈尔滨华实业有限公司、哈尔滨发思达建筑材料有限公司; 参股比例分别是: 33.2%、43.37%、31.12%、51%、36%、98%、60.4%。

2、经营业务范围: 主营业务是从事固定资产、基础设施、能源、供热、高新技术产业、资源开发项目投资与信息咨询; 组织实施热电项目与供热工程建设、股权

投资运营（以上项目需国家专项审批凭证经营）。

3、近三年企业财务状况和经营业绩：

（1）公司历年主营业务收入及利润总额的情况： 单位：万元

项 目			2004. 12. 31
总资产			34815. 12
负债合计			21647. 91
净资产			13167. 21
项 目			2004 年度
主营业务收入			64. 52
主营业务利润			60. 94
利润总额			-229. 94

2003年10月28日成立,由于未并帐,无报表。

（2）近年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩已经哈尔滨公立会计师事务所有限公司等会计师事务所审计，注册会计师出具了无保留意见的审计报告。

二、评估目的

为“哈岁宝”与“哈投集团”进行资产置换所涉及的哈尔滨投资集团有限公司的部分资产（与化热热源工程有关的预付帐款、工建工程）提供价值参考意见。

三、评估范围

此次评估范围包括“哈投集团”于评估基准日2005年8月31日的与化热热源工程有关的资产，其中包括预付帐款人民币21,142,912.11元，帐面在建工程人民币25,015,086.31元，（关于该项在建工程相关资产的帐面价值已经北京华证会计师事务所进行了审计并出具了华证特审字（2005）115号审计报告），纳入评估范围的资产与评估业务委托书确定的范围一致。本次评估范围仅以资产占有方提供的评估申报表为准，未考虑资产占有方提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为2005年8月31日。

此次评估中所采用的价格是评估基准日的有效价格标准。

五、评估原则

本次资产评估遵循国家及行业规定的公认原则。

本次资产评估遵循独立、客观、公正、科学的工作原则。

独立性原则是指评估机构和评估人员在评估时独立进行操作，评估机构及操作人员与被评估资产各方当事人没有利害关系。

客观性原则是指评估人员在评估时从实际出发，认真调查研究，在掌握翔实可靠资料的基础上，采用符合实际的标准和方法，得出合理、可信、公正的评估结论。

科学性原则是指在具体评估过程中，根据特定目的，制定科学的评估方案，采用科学的评估程序和方法，用资产评估基本原理指导评估操作。

本次资产评估遵循资产持续经营原则、替代性原则和公开市场原则等操作性原则。

资产持续经营原则是指在评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用方式、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。

替代性原则是指在评估作价时，如果同一资产或同种资产在评估基准日可能实现或实际存在的价格和价格标准有多种，则应选用最低的一种。

公开市场原则是指评估时选取的作价依据和评估结论都可在公开市场存在或成立。公开市场是指一个竞争性的市场，交易各方进行交易的唯一目的在于最大限度的追求经济利益，交易各方掌握必要的市场信息，具有较为充裕的时间，对评估资产具有必要的专业知识，交易条件公开且不具排它性。

本次资产评估遵循产权利益主体变动原则。

产权利益主体变动原则即以被评估资产的产权利益主体变动为前提或假设前提，确定被评估资产在评估基准日时点上的现行公允价值。

六、评估依据

(一) 主要法律法规

1. 国务院 1991 年 91 号令颁布的《国有资产评估管理办法》；

2. 国家国有资产管理局以国资办发[1992]36 号文发布的《国有资产评估管理办法施行细则》；

3. 中国资产评估协会以(1996)03 号文颁布的《资产评估操作规范意见》(试行)；

4. 《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》(财评字[1999]91 号)；

5. 《中华人民共和国公司法》；

6. 财政部、中国人民银行总行、国家税务总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政策、法规；

(二) 经济行为文件

1、哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会哈国资发字(2005)236号“关于对哈投集发〔2005〕84号文的批复”

2、哈尔滨投资集团有限公司“关于进行资产置换的决定”

3、资产评估业务约定书。

(三) 重大合同协议、产权证明文件

有关工程建设合同、设备购置合同等

(四) 采用的取价标准

2005 年 8 月 31 日有效的金融机构存贷款利率；

(五) 参考资料及其他有关依据

1、资产占有方提供的《资产评估清查申报明细表》；

2、资产占有方提供的会计报表和其他会计资料；

3、2005年机电产品报价目录；

4、中国人民银行公布的汇率、利率等数据资料；

5、《资产评估常用数据与参数手册》；

6、评估人员的现场勘察记录；

7、评估人员调查了解的其他资料。

8、北京华证会计师事务所有限公司出具的华证特审字(2005)115号报告。

七、评估方法

1、对预付账款的评估，主要通过判断其形成取得货物的权利能否实现或能否收回形成资产的程度确定评估值。

2、对在建工程的评估采用重置成本法。根据在建工程开工时间，分析测算与之相关的设备、材料价格变化，考察实际支付工程款项中有无不合理的费用，有无漏记的项目，通过增减调整得出在建工程评估值。

八、评估过程

本次评估于二零零五年九月十三日开始进行评估前期工作，二零零五年十月八日开始现场评定估算，汇总分析工作，最终于二零零五年十月二十日出具正式资产评估报告。

（一）评估前期准备工作阶段

接受评估委托、了解评估目的和范围及被评估资产特点、选定评估基准日、拟定评估工作方案；指导资产占有单位进行资产清查及填报资产评估明细表，收集资产评估所需资料。

（二）现场评估阶段

根据资产评估的有关原则和规定，对委估的资产进行清查评估，步骤如下：

1．对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；

2．根据资产评估申报表到现场对资产状况进行实地察看、核实；并与资产管理人员进行交谈，了解资产的运营、管理状况；

3．对主要在建工程及工程物资进行现场鉴定

4．根据委估资产的实际状况和特点，选择适当的评估方法；

5．市场调查、取得计价依据及价格资料；

6．对委托评估资产进行评估，测算其评估价值。

（三）评估汇总阶段

根据各专业组对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

(四) 评估报告阶段

在对资产评估结果汇总分析调整的基础上，撰写各类资产的评估说明以及资产评估报告书；完成评估报告的内部三级审核，出具正式资产评估报告书。

九、评估结果

纳入评估范围的资产帐面价值为人民币 46,158,002.42 元，清查调整后账面值为人民币 46,158,002.42 元，评估值为人民币 46,818,942.32 元，评估增值率为 1.43%。详见下表：

哈尔滨投资集团有限公司 金额单位：人民币万元

项 目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B*100%
预付帐款	1	2,114.29	2,114.29	2,114.29	-	0
在建工程	2	2,501.51	2,501.51	2,567.60	66.09-	2.64
资产总计	4	4,615.80	4,615.80	4,681.89	66.09-	1.43

评估结论详细情况见评估明细表。

十、特别事项说明

1、本次评估范围为哈投集团2005年8月31日的资产负债表所反映的与化热热源在建工程相关的资产部分(包括在建工程和预付帐款)。

2、此次评估没有考虑以下经济行为所可能带来的损失对资产价格的影响；

- (1) 或有担保；
- (2) 未发现的债务和潜在的诉讼；
- (3) 纳税责任和滞纳金；
- (4) 其他或有责任

3、此次评估的重要依据是“哈投集团”所提供的财务会计资料、资产权属证明文件及其他资料。该公司应对所提供资料的真实、准确、完整以及资产权属证明文件的合法有效负责。

4、本评估报告的在建工程所占用的土地使用权人为“哈岁宝”，由于该原因“建设工程规划许可证”为“临时建设工程规划许可证”。

5、在评估基准日后，评估报告有效期内资产数量如发生变化，应根据该类资产原评估方法进行计价，并对资产进行相应的增减调整。若因为特殊原因，资产价格标准发生变化，对资产估价产生明显影响时，委托方应提出要求，由评估机构根据实际情况重新确定评估值。

十一、评估结果成立的条件

与在建工程相关的债务，以评估基准日为界，以前的负债由转出方承担，评估基准日以后的债务全部由受让方承担。

十二、评估基准日期后重大事项

未发现对评估结论可能产生重大影响的期后事项。

十三、评估报告书法律效力

1、本评估报告中载明的评估结果仅反映在资产置换项目评估目的下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保以及其它经济行为所可能带来的损失对资产价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。本评估结果是依据资产持续经营为前提，在该前提变化时，本评估结果无效。

2、本评估报告书的有效期为一年，起止日期为2005年8月31日至2006年8月30日。在此期间评估目的实现时，还要以该评估结果作为作价依据，结合评估基准日期后有关事项进行调整，自行调整或委托评估公司调整均可。超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

4、本评估报告中得出的评估结论仅供委托方为评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。本评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方的许可，北京中证评估有限责任公司不会向他人提供或公开。

十四、评估报告提出日期

本资产评估报告正式提出日期为2005年10月31日。

(此页无正文)

北京中证评估有限责任公司

中国注册资产评估师

李 占 军

机构负责人：

中国注册资产评估师

冯 道 祥

王 永 义

二 六年二月八日

资产评估项目组

评估人员名单

李占军	中国注册资产评估师	经济师
王永义	中国注册资产评估师	工程师
李 新	会计师	
朱增华	高级工程师	

**“哈岁宝”与“哈投集团”
资产置换项目资产评估说明**

中证评报字（2005）第 056-1 号

（全二册 第二册）

北京中证评估有限责任公司

二〇〇五年十月三十一日

目 录

第一部分、关于《资产评估说明》使用范围的声明.....	3
第二部分、关于进行资产评估有关事项的说明.....	4
第三部分、资产清查核实情况说明.....	5
第四部分、评估依据的说明.....	6
第五部分、评估技术说明.....	7
第六部分、评估结论及分析.....	10
一、评估结论.....	10
三、评估结论成立条件.....	10
四、评估结论的瑕疵事项.....	11
五、评估基准日的期后事项说明及对评估结论影响.....	11
六、评估结论的效力、使用范围与有效期.....	11

第一部分、关于《资产评估说明》使用范围的声明

“哈岁宝”与“哈投集团”资产置换项目资产评估说明资产置换项目评估说明仅供资产评估主管机关、哈尔滨投资集团有限公司主管部门审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用，非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

北京中证评估有限责任公司

二零零五年十月三十一日

第二部分、关于进行资产评估有关事项的说明

(由企业撰写并提供)

第三部分、资产清查核实情况说明

一、资产清查核实的内容

哈尔滨岁宝热电股份有限公司（以下简称“哈岁宝”）委托评估的资产为哈尔滨投资集团有限公司 2005 年 8 月 31 日资产负债表所列示的部分在建工程、预付帐款，其中在建工程帐面值 25,015,086.31 元人民币，调整后帐面值 25,015,086.31 人民币。预付帐款帐面价值 21,142,916.11 元，调整后帐面值为 21,142,916.11 元。

帐面金额详见哈尔滨投资集团提供的评估明细表。

二、实物资产的分布情况及特点

委托评估的实物资产主要为在建工程，位于哈尔滨市香坊区化工路 133 号，化工热电厂（现“哈岁宝”）院内，该项工程于 2003 年 9 月开工，目前土建已基本完工，设备安装尚差一台锅炉，并准备于今年冬委供暖投入使用，尚未办理验收及结算工作。

三、影响资产清查的事项

未发现影响资产清查的事项。

四、资产清查的过程与方法

（一）清查过程

评估人员于 2005 年 9 月 10 日正式进入评估现场开展评估工作，分别根据“哈投集团”的资产状况分小组对委托评估的资产进行全面清查。各小组随时向项目领导小组汇报进度和清查中发现的问题。由于此前“哈投集团”已进行资产自查工作，所以评估小组清查工作进展较为顺利。

（二）清查方法

在对哈投集团财务会计制度及内部控制有效性作了解的基础上，针对资产的具体情况清查。

对在建工程各分项工程进行逐一清查，对企业申报的帐面金额及实物工程进行了清查核实，并在有关人员陪同下，逐项进行勘察鉴定，详细了解在建工程的施工情况，并查看其结构形式、完工成度、付款情况。

五、资产清查结论

清查结果表明与帐面值一致。

第四部分、评估依据的说明

本次评估是在严格遵守国家现有的有关资产评估的法律、法规以及其它公允的评估依据、计价标准、评估参考资料的前提下进行的。

(一)主要法律法规

- 1、《国有资产评估管理办法》(国务院 1991 年 91 号令)；
- 2、《国有资产评估管理办法施行细则》(国家国有资产管理局国资办发(1992)36 号文)；
- 3、《资产评估操作规范意见(试行)》(中国资产评估协会 1996 年 5 月 7 日发布)；
- 4、《资产评估报告基本内容及格式的暂行规定》(财政部财评字(1999)91 号)；
- 5、《中华人民共和国公司法》(1994 年 7 月 1 日施行)；
- 6、《中华人民共和国证券法》(1999 年 7 月 1 日施行)；
- 7、其他与资产评估有关的法规、规定。

(二)经济行为文件

- 1、哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会哈国资发字(2005)236号“关于对哈投集发〔2005〕84号文的批复”
- 2、哈尔滨投资集团有限公司“关于进行资产置换的决定”
- 3、资产评估业务约定书。

(三)产权证明文件、重大合同协议

有关工程建造合同、设备购置及安装合同等。

(四)采用的取价标准

- 1、中国人民银行 2005 年 8 月 31 日公布的外汇牌价；
- 2、中国人民银行公布的 2005 年 8 月 31 日金融机构存贷款利率；

(五)参考资料及其他

- 1、哈尔滨市 2005 年第 5-8 期《建设工程造价信息》；
- 2、委托方提供的评估明细表；
- 3、评估人员现场调查资料、询价资料；
- 4、北京华证会计师事务所有限公司出具的华证特审字(2005)115 号审计报告。
- 5、评估人员调查了解的其他资料。
- 6、其它有关资产评估的参考资料。

第五部分、评估技术说明

一、 预付帐款的评估

本次委托评估的预付帐款帐面值 21,142,916.11 元人民币，调整后帐面值 21,142,916.11 元人民币。

预付帐款主要系预付工程、设备进度款，待设备验收完毕、工程结算完毕时结转在建工程，由于相应的工程尚未进行结算或设备尚未验收，暂挂预付帐款。其中预付“黑龙江省火电三分公司”余额 17,369,459.68 元，占预付帐款总额的 82.15%。

经了解，各项预付款发生正常，与之相关的工程进展顺利，有关的设备已正常到货，未发现可能出现损失的情况，评估结果按调整后帐面值计。评估值为人民币 21,142,916.11 元。

二、 在建工程评估说明

（一）概况

本次委托评估的 在建工程帐面值 25,015,086.31 元人民币，调整后帐面值 25,015,086.31 元人民币。

据哈尔滨市发展计划委员会哈计能源（2004）524 号文件，“关于机场开发区集中供热热源扩建工程初步设计的批复”；市环境保护局哈环复字（2004）28 号文件，同意在化工热源厂院内新建一处热源厂。工程总概算 7448.73 万元。

据哈尔滨市建设用地规划许可证（哈规城地字（2003）268 号），化热热源工程建于香坊区化工路 133 号，总占地面积 15000 平方米。据哈城规管字 200300061 号临时建设工程规划许可证，建设规模 6000 平方米。此工程所占用的土地使用权归化工热源厂。

此次纳入评估范围的土建类在建工程主要有调峰锅炉房主厂工程。设备类在建工程主要有 2 台 70MW 热水锅炉及其附属系统的安装及其它工程。

调峰锅炉房主厂工程及热网工程施工单位为黑龙江火电第三工程公司，主要施工单位有哈尔滨市安装工程公司、天津宝成锅炉安装工程公司、黑龙江火电第三工程公司等四家，均是在市招标办的监督下经公开招标确定的，所有施工单位均按照合同法签定了施工合同，施工单位招标资金比例占有 90%以上。招标采用费率标，合同价为估计数，以最后基建审计结果确定，目前基建审计正在进行中。

主要设备材料在黑龙江机电设备招标局进行了招标，如锅炉本体、风机、水泵、除尘器、上煤除渣设备等，设备招标资金占用 86%以上。

各工程情况如下：

- 1、锅炉房主体工程，于 2003 年 9 月破土动工，11 月 19 日已完成厂房基础和锅炉基础，2004 年 10 月 15 日锅炉房主体工程全部完工。
- 2、6KV 高压电源接入系统已于 2004 年 10 月 20 日安装完毕并具备运行条件。
- 3、热网工程 2004 年 10 月末完成压力实验。
- 4、70MW 热水锅炉设计为三台锅炉，目前已有两台锅炉本体及所有辅机设备已于 2004 年 11 月 15 日，安装调试完毕，正式向用户供热。第三台锅炉尚未安装。
- 5、其他各项工程目前业已完工，全部工程将于 2005 年供热期间验收，目前基建审计正在进行中。

（二）评估方法

1、在建土建的评估

在建工程申报表帐面价值 6,217,019.75 元,其中调峰锅炉房工程 1,109,479.00 元,待摊投资 5,107,540.75 元.

对于在建土建工程的评估，评估人员首先进行现场勘察，了解工程形象进度，结合工程规模，分析其工期的合理性，通过已掌握的在关资料，分析有关费用的合理性。

对于工程费用的发生情况，经查阅在建工程明细帐及有关合同，核实帐面在建工程价值发生真实，结合预付帐款支付情况与实际工程进度进行对比,付款情况与工程进度相附，且由于工程开工时间不长，当地建筑定额无变化，材料价格及各项费用变化不大，评估时按帐面值确认评估值。

对于在建中的其他待摊投资，分别对建设单位管理费、资金成本等项目进行整体合理性测算，其中按计划投资计算，建设单位管理费占 3%，未超出有关制度规定；资金成本按评估规定应按合理工期内平均投入计算，按两年工期计算，利息取 1-3 年的银行利率为 5.76%。资金成本评估值为 2,658,700.00 元，实际帐面利息费用为 1,997,760.10 元,评估增加 660,939.90 元。

经评估，在建土建评估值为 6,877,959.65 元,比调整后帐面值增加 660,939.90 元。增值原因在于：帐面资金成本以实际贷款部分的利息支出,未考虑自有资金部分，评估时按实际投入的全部资金考虑其资金成本。

2、在建设设备的评估

在建设设备中设备投资 15,291,159.60 元, 经了解目前全部设备已到货, 款项支付正常, 评估人员通过抽查设备购入合同, 了解实际付款情况, 确认设备产权, 并对大型在建设设备购置价进行询价, 以确定设备价格是否合理。

如：热水锅炉 型号 DZL70-1.6/150)

数量 2 台

产地 天津宝成机械集团公司

在建帐面价值 714 万元, 现市场询价裸机价 720—740 万元之间, 若考虑谈判因素、长期客户优惠因素, 价格基本无变化。

经查阅企业在建工程明细帐及有关合同, 确认帐面价值发生真实, 评估值按帐面确认评估值。

经评估, 在建设设备评估值为 18,798,066.56 元。

第六部分、评估结论及分析

一、评估结论

哈尔滨投资集团有限公司于二零零五年八月三十一日的纳入评估范围的与化热热源相关的预付帐款料、在建工程账面值为人民币 4,615.80 万元，清查调整后账面值为人民币 4,615.80 万元，评估值为人民币 4,681.60 万元，评估增值率为 1.43%。详见下表：

金额单位：人民币万元

项 目		金额单位：人民币万元				
		帐面价值 A	调整后帐面值 B	评估价值 C	增减值 D=C-B	增值率% E=(C-B)/B*100%
预付帐款	1	2,114.29	2,114.29	2,114.29	-	0
在建工程	2	2,501.51	2,501.51	2,567.60	66.09	2.64
资产总计	4	4,615.80	4,615.80	4,681.89	66.09	1.43

我们的评估结论是根据以上评估工作得出的。评估结论的详细情况见评估明细表。

二、评估结论分析

本次评估总资产评估值 4,681.89 万元，增值 66.09 万元，增值率 1.43%，主要是由于企业建工程中未考虑自有资金部分的资金成本，从而出现帐面价值偏低的不合理现象。

三、评估结论成立条件

1、本次评估的结论系根据上述原则、依据、前提、方法、程序得出的，是对评估基准日资产公允价值的反映，并仅为本评估目的服务。评估中，我们既没有考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有重大自然力和其他不可抗力对评估结果的影响，也没有考虑资产的权利人交易资产的特殊方式对评估结论的影响。

2、本次评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

3、资产占有方提供的会计资料真实准确。

4、与在建工程相关的债务，以评估基准日为界，以前的负债由转出方承担，评估基准日以后的债务全部由受让方承担。

5、由于委估资产招标采用的是费用标，合同价是估计数，与实际工程的差距尚不确定，结算以最终基建审计数确定，目前审计结果尚未确定，评估时只是对发生的各项工程费用及资金成本进行合理性测算确定的。

四、评估结论的瑕疵事项

本次评估在建的土地使用权为化工热源厂(现“哈岁宝”)，由于该工程办理手续时无土地使用权，建设工程规划许可证为临时建设工程规划许可证，评估时是按正常情况考虑的，未考虑该因素可能带来的其他影响。

五、评估基准日的期后事项说明及对评估结论影响

评估基准日后评估报告有效期内，评估对象如果发生重大的期后事项时，不能直接使用本次评估结论。

六、评估结论的效力、使用范围与有效期

1、本评估报告中载明的评估结果仅反映资产置换评估目的下，根据公开市场原则确定的现行市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保以及其它经济行为所可能带来的损失对资产价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。本评估结果是依据资产持续经营为前提，在该前提变化时，本评估结果无效。

2、评估报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

3、本评估报告书的有效期为一年，起止日期为二零零五年八月三十一日至二零零六年八月三十日。在此期间评估目的实现时，还要以该评估结果作为作价依据，结合评估基准日期后有关事项进行调整，自行调整或委托评估公司调整均可。超过一年使用本报告所列示的评估结果无效，需重新进行资产评估。

“哈岁宝”与“哈投集团”
资产置换项目资产评估报告书

中证评报字（2005）第 056-2 号

（共三册 第一册）

北京中证评估有限责任公司

二〇〇六年一月二十五日

目 录

资产置换项目资产评估报告书摘要.....	3
一、委托方及资产占有方简介.....	6
二、评估目的.....	9
三、评估范围.....	10
四、评估基准日.....	10
五、评估原则.....	10
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	13
八、评估过程.....	18
九、评估结果.....	19
十、特别事项说明.....	20
十一、评估基准日期后重大事项.....	21
十二、评估报告书法律效力.....	21
十三、评估报告提出日期.....	22

资产评估报告书附件：

附件一：哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会哈国资发字(2005)236号“关于对哈投集发〔2005〕84号文的批复”

附件二：哈尔滨岁宝热电股份有限公司营业执照复印件

附件三：哈尔滨投资集团有限责任公司营业执照复印件

附件四：哈尔滨哈投供热有限公司营业执照复印件

附件五：产权证明复印件

附件六：土地估价立项、确认备案意见书

附件七：华证会计师事务所有限公司出具的华证特审字(2005)第113号审计报告

附件八：资产评估委托方的承诺函

附件九：资产占有方承诺函

附件十：被评估单位承诺函

附件十一：资产评估机构及注册资产评估师的承诺函

附件十二：评估机构资格及营业执照复印

附件十三：注册资产评估师资格证书复印件

“哈岁宝”与“哈投集团”

资产置换项目资产评估报告书摘要

哈尔滨岁宝热电股份有限公司：

北京中证评估有限责任公司接受委托，对贵公司委托评估的哈尔滨哈投供热有限公司的资产和负债在 2005 年 8 月 31 日的公允价值进行了评估。评估目的是为哈尔滨岁宝热电股份有限公司与哈尔滨投资集团有限责任公司进行资产置换的资产和负债提供价值参考依据。

我们的评估是依据国家关于资产评估的有关规定及其它相关的法律法规，并遵循独立、客观、公正、科学的原则进行的。在评估过程中，我们实施了必要的评估程序包括对委估资产的权属及运营状况进行核实和察看、查询及收集有关资料；根据被评估资产的实际状况，采用重置成本法对委估的各项资产进行评估，然后采用成本加和法得出委估资产的价值。其中，置换范围内的土地使用权的评估委托方另行委托哈尔滨国源土地房地产估价有限公司进行，应委托方要求并经哈尔滨国源土地房地产估价有限公司同意，本报告引用了该公司估价报告的估价结果。

需要提醒报告使用者注意的：

1、在哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的编号为（哈）国源（2006）（估）字第 003 号、（哈）国源（2006）（估）字第 004 号、（哈）国源（2006）（估）咨字第 023 号、（哈）国源（2006）（估）咨字第 026 号估价报告中，估价结果有效期为自估价报告出具日起 6 个月。

2、本次资产置换范围内的以划拨方式取得的哈国用（98）字第 847 号、哈国用（2005）第 22494 号、哈国用（2005）第 22493 号宗地土地使用权，所引用的评估结果包含在办理土地出让手续时应缴纳的土地使用权出让金。

经评估，贵公司委托评估的哈尔滨哈投供热有限公司资产和负债在评估基准日持续使用状况下的评估结果如：

“哈岁宝”与“哈投集团”资产置换项目资产评估报告书

资产占有单位名称：哈尔滨哈投供热有限公司

金额单位：人民币万元

项目		帐面价值	调整后帐 面值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	$E=(C-B)/B*100\%$
流动资产	1	8,730.49	8,730.49	8,519.49	-211.00	-2.42
长期投资	2	30.00	30.00	30.00	-	0
固定资产	3	31,237.83	31,237.83	26,987.36	-4,250.47	-13.61
其中：在建工程	4	-	-	-	-	
建筑物	5	4,613.14	4,613.14	3,468.46	-1,144.68	-24.81
设备	6	26,037.23	26,037.23	23,018.70	-3,018.52	-11.59
无形资产	7	-	-	1,625.98	1,625.98	
其中：土地使用权	8	-	-	1,625.98	1,625.98	
其他资产	9	-	-	-	-	
资产总计	10	39,998.32	39,998.32	37,162.83	-2,835.49	-7.09
流动负债	11	13,833.97	13,833.97	10,180.40	-3,653.58	-26.41
长期负债	12	3,000.00	3,000.00	3,000.00	-	0
负债总计	13	16,833.97	16,833.97	13,180.40	-3,653.58	-21.7
净资产	14	23,164.34	23,164.34	23,982.43	818.08	3.53

本报告评估结果有效期为一年，自二〇一五年八月三十一日起至二〇一六年八月三十日止。

以上内容摘自资产评估报告书，请认真阅读资产评估报告书全文，以便了解本评估项目的全面情况。

(此页无正文)

北京中证评估有限责任公司

中国注册资产评估师

李 占 军

机构负责人：

中国注册资产评估师

冯 道 祥

王 永 义

二〇〇六年一月二十五日

“哈岁宝”与“哈投集团” 资产置换项目资产评估报告书

中证评报字(2005)第056-2号

哈尔滨岁宝热电股份有限公司：

北京中证评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对此次资产置换项目而涉及的哈尔滨哈投供热有限公司的资产和负债进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对资产和负债在2005年8月31日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方及资产占有方简介

(一)、委托方简介

企业名称：哈尔滨岁宝热电股份有限公司(以下简称“哈岁宝”)

注册地址：黑龙江省哈尔滨市南岗区昆仑商城隆顺街27号

法定代表人：邢继军

该公司是经哈尔滨市体改委哈体改发(1993)242号文件批准，以哈尔滨化工热电厂为主要发起人，并联合阿城市热电厂、岁宝集团(深圳)实业有限公司共同发起设立的股份有限公司。经证监发审字(1994)11号文审核批准，公司发行股票2500万股，发行后8621万股，其中：国家股3018万元，占35%，法人股3103万元，占36%，社会公众股2500万元，占29%。企业法人营业执照注册号为2301001003338的，经多次送、配、转后，截至评估基准日止，公司总股本13,659万股，其中哈尔滨石油化学工业(集团)公司持有国有法人股4535万股，占总股本的33.2%，社会法人股4586.8万元，占总股本的33.58%(深圳市恒大投资发展有限公司持有3547万股，占总股本的25.96%；中智富投资有限公司持有600万股，占总股本的4.39%，阿城市热电厂持有法人股281万股，占总股本的2.06%；友源资

产管理有限公司 109.3 万股，占总股本的 0.8%；岁宝集团(深圳)实业有限公司持有 50 万股，占总股本的 0.37%；社会公众股 4538 万股，占总股本的 33.22%。

公司属热电联产企业，现拥有每小时发电 1.2 万千瓦时汽轮发电机组三台，每小时产蒸汽 130 吨的煤粉锅炉三台，年可发电 2.2 亿千瓦时，可供热 150 万百千焦。主要产品为电力、热力，是哈尔滨地区最大的地方电厂，且为哈尔滨市化工区二十多家国有大中型企业提供工业用蒸汽和采暖用蒸汽。

公司经营范围：电力、热力供应。

（二）资产占有方简介

资产占有方：哈尔滨投资集团有限责任公司(以下简称“哈投集团”)

企业名称：哈尔滨投资集团有限责任公司

注册地址：哈尔滨市南岗区汉水路 172 号

注册资本：人民币壹亿元

法定代表人：孙智力

企业性质：有限责任（国有独资）

1、历史沿革

哈尔滨投资集团有限责任公司于 2003 年 10 月 28 日经哈尔滨市人民政府 2003 年第 14 次市长办公会议决定，由哈尔滨市投资公司与市热电办进行合并重组而来，集团公司为国有独资公司，国有资产授权经营机构，注册资金 10000 万元人民币，位于哈尔滨市经济技术开发区。

公司下属全资子公司 6 个，分别是哈尔滨哈投供热有限公司、哈尔滨哈投热源有限公司、哈尔滨太平供热有限公司、哈尔滨滨龙热电工程安装公司、哈尔滨热电建设开发公司、哈尔滨能源投资公司。

公司目前参股公司 7 家，分别是：哈尔滨投资集团岁宝热电股份公司、哈尔滨发电有限责任公司、哈尔滨热电有限责任公司、哈尔滨哈发热力公司、哈尔滨华尔化工有限公司、哈尔滨华实业有限公司、哈尔滨发思达建筑材料有限公司。占参股单位的股权比例分别是：33.2%、43.37%、31.12%、51%、36%、98%、60.4%。

2、经营业务范围：主营业务是从事固定资产、基础设施、能源、供热、高新技术产业、资源开发项目投资与信息咨询；组织实施热电项目与供热工程建设、股权投资运营（以上项目需国家专项审批凭证经营）

3、历年企业财务状况和经营业绩：

(1) 公司历年主营业务收入及利润总额的情况： 单位：万元

项 目	2004.12.31	2005.08.31
总资产	34,815.12	46,519.62
负债合计	21,647.91	33,357.72
净资产	13,167.21	1,361.90
项 目	2004 年度	2005 年 1-8 月
主营业务收入	64.52	118.16
主营业务利润	60.94	111.12
利润总额	-229.94	-105.32

2003 年 10 月 28 日成立, 由于未并帐, 无报表。

(2)、近年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩已经哈尔滨公立会计师事务所有限公司等会计师事务所审计, 注册会计师出具了无保留意见的审计报告。

4、本次评估的资产是“哈投集团”长期投资---全资子公司哈尔滨哈投供热有限公司(以下简称“哈投供热”)的资产和负债。

(三) 长期投资单位简介

企业名称：哈尔滨哈投供热有限公司

注册地址：哈尔滨市南岗区汉水路 172 号

注册资本：人民币壹仟万元

法定代表人：邢继军

企业性质：有限责任(国有独资)

(1) 历史沿革：

哈尔滨哈投供热有限公司于 2004 年 4 月 22 日经哈尔滨市人民政府哈政综[2004]27 号文批准成立, 隶属于哈尔滨投资集团有限责任公司(2003 年由哈尔滨市热电建设指挥部与哈尔滨市投资公司合并后成立), 哈尔滨哈投供热有限公司系哈尔滨投资集团有限责任公司的全资国有独资子公司, 注册资金 1000 万元人民币, 位于哈尔滨市经济技术开发区, 主营业务是运营及管理哈尔滨市内的部分冬季集中供热管网系统。目前专门负责哈尔滨市经济技术开发区南岗集中区(马家港机场开发区)的集中供热系统的管理与维护, 企业固定资产投资 36000 万元,

现有职工 160 人，其中专业技术人员 90 人，设计供热面积为 845 万平方米，现已实现开发区供热面积为 611 万平方米。

哈尔滨哈投供热有限公司供应的热源及热水主要从哈尔滨投资集团有限责任公司控股或参股的三家企业采购，即哈尔滨热电供热有限责任公司、哈尔滨岁宝热电股份有限公司及哈尔滨哈投热源有限公司。热源供应稳定有保证。经营前景良好。

哈尔滨哈投供热有限公司以服务优越、质量稳定、服务及时周到等综合优势，赢得了广大用户的好评。

(2) 经营业务范围：集中供热服务。

(3) 近三年企业财务状况和经营业绩：

1) 公司历年主营业务收入及利润总额的情况：

单位：人民币万元

项 目	2002.12.31	2003.12.31	2004.12.31
	1		
总资产	9790	7114.57	39,998.32
负债合计	-10	-110.72	16,833.97
净资产	9800	7225.29	23,164.34
项 目	2002 年度	2003 年度	2004 年度
主营业务收入	11,448.92	12686.17	9438.27
主营业务利润	3750	-2544.98	6307.08
利润总额	3675	-2574.64	5891.33

2) 近年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩已经哈尔滨公立会计师事务所有限公司等会计师事务所审计，注册会计师出具了无保留意见的审计报告。

(四) 三者之间的关系

“哈岁宝”与“哈投集团”是本次置换行为的主体，“哈投供热”是“哈投集团”的子公司，也是本次置换行为的客体。

二、评估目的

为“哈岁宝”与“哈投集团”进行资产置换所涉及的哈尔滨哈投供热有限公司的资产和负债提供价值参考意见。

三、评估范围

此次评估范围包括哈尔滨哈投供热有限公司于评估基准日 2005 年 8 月 31 日的帐面资产和负债，其中帐面资产 399,983,170.86 元，帐面负债 168,339,743.70 元，净资产 231,643,427.16 元。企业于评估基准日 2005 年 8 月 31 日会计报表已经北京华证会计师事务所有限公司进行了审计，并出具了华证特审字（2005）113 号审计报告，纳入评估范围的资产及负债帐面值均是审定数，纳入评估范围的资产与评估业务委托书确定的范围一致。本次评估范围仅以资产占有方提供的评估申报表为准，未考虑资产占有方提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2005 年 8 月 31 日。

此次评估中所采用的价格是评估基准日的有效价格标准。

五、评估原则

本次资产评估遵循国家及行业规定的公认原则。

本次资产评估遵循独立、客观、公正、科学的工作原则。

独立性原则是指评估机构和评估人员在评估时独立进行操作，评估机构及操作人员与被评估资产各方当事人没有利害关系。

客观性原则是指评估人员在评估时从实际出发，认真调查研究，在掌握翔实可靠资料的基础上，采用符合实际的标准和方法，得出合理、可信、公正的评估结论。

科学性原则是指在具体评估过程中，根据特定目的，制定科学的评估方案，采用科学的评估程序和方法，用资产评估基本原理指导评估操作。

本次资产评估遵循资产持续经营原则、替代性原则和公开市场原则等操作性原则。

资产持续经营原则是指在评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用方式、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。

替代性原则是指在评估作价时，如果同一资产或同种资产在评估基准日可能实现或实际存在的价格和价格标准有多种，则应选用最低的一种。

公开市场原则是指评估时选取的作价依据和评估结论都可在公开市场存在或成立。公开市场是指一个竞争性的市场，交易各方进行交易的唯一目的在于最大限度的追求经济利益，交易各方掌握必要的市场信息，具有较为充裕的时间，对评估资产具有必要的专业知识，交易条件公开且不具排它性。

本次资产评估遵循产权利益主体变动原则。

产权利益主体变动原则即以被评估资产的产权利益主体变动为前提或假设前提，确定被评估资产在评估基准日时点上的现行公允价值。

六、评估依据

（一）行为依据

1、哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会哈国资发字(2005)236号“关于对哈投集发〔2005〕84号文的批复”

2、哈尔滨投资集团有限责任公司“关于进行资产置换的决定”

3、资产评估业务约定书。

（二）法规依据

1、1991年11月16日国务院第91号令《国有资产评估管理办法》；

2、《资产评估操作规范意见（试行）》（中国资产评估协会1996年5月7日发布）；

3、《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》（财评字[1999]91号）；

4、财政部部长令[2001]第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》；

5、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；

6、2004年2月25日财企[2004]20号 关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知；

7、其他与资产评估有关的法律、法规等。

（三）产权依据

1、房屋所有权证；

2、土地使用权证；

- 3、机动车辆行驶证；
- 4、委估设备的发票、合同；
- 5、其他与委估资产取得和使用的证明文件。

(四) 取价依据

- 1、建设部、国家物价局（1992）价费字479号《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》；
- 2、机械工业部机械计（1995）1041号文《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》；
- 3、国经贸[1997]456号“汽车报废标准”；
- 4、原家计委、建设部计价格[2002]10号《工程勘察设计收费管理规定》；
- 5、国务院令[2000]第294号《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；
- 6、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》；
- 7、《黑龙江省人民政府关于基准地价更新和调整国有土地使用权出让金标准的通知》（2002年8月21日）；
- 8、黑龙江省建筑工程预算定额（2000）；
- 9、黑龙江省安装工程预算定额（2000）；
- 10、黑龙江省建设安装工程费用定额（2000）；
- 11、黑龙江省建设工程估价表（2002）；
- 12、哈尔滨市工程造价信息2005第5-8期；
- 13、《哈尔滨市城区土地级别与基准地价》。

(五) 参考资料及其他

- 1、资产占有方提供的《资产评估清查申报明细表》；
- 2、资产占有方提供的会计报表和其他会计资料；
- 3、2005年机电产品报价目录；
- 4、中国人民银行公布的汇率、利率等数据资料；
- 5、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 6、评估人员的现场勘察记录；
- 7、北京华证会计师事务所有限公司出具的华证特审字（2005）113号审计报告。

8、评估人员调查了解的其他资料。

七、评估方法

依据评估目的和持续经营的基本假设，考虑所评估资产特点，采用相应的评估方法进行评估。

以下按照资产类别分项简述。

（一）流动资产的评估

哈投供热公司的流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款、预付账款、存货、待摊费用等。

1、货币类流动资产

货币类流动资产为现金、银行存款，根据评估申报表，经与银行对账单及企业银行存款余额调节表核对，确定账实相符，按账面值计评估值。

2、债权类流动资产

债权类流动资产包括预付账款、应收账款及其它应收款。经清查核实，按核实后的账面净额即按恰当的会计制度提取坏账准备后的净额确定评估值。

3、实物型流动资产

实物型流动资产为存货，主要存货有原材料和在库低值易耗品。根据评估申报表，对存货进行抽查核实；根据资产购置时间的不同，采取按市价或按帐面值的方法确认评估值。

4、其他流动资产

其他流动资产为待摊费用，该待摊费用为2005年发生的分户工程费和换热站改造工程，由于在固定资产评估时已经考虑该项因素，在此不再计算评估值。

（二）固定资产的评估

1. 建筑物的评估

采用重置成本法评估。

（1）重置成本法：

公式：评估值=重置全价×综合新率

1) 重置价值的确定

评估人员首先根据被评估建筑物在建筑规模、建筑结构、建筑质量等方面的

不同情况，具体分析，明确重点，依据当地建设管理部门关于建筑工程造价的有关规定，采用相应方法合理确定建筑安装工程费。在此基础上，考虑必要的前期工程费及其他相关费用和建设期资金成本，确定建筑物的重置价值。

重置价值=建筑安装工程费+前期工程费及其他建设项目相关费用+建设期资金成本。

建筑安装工程费：采用预决算调整法确定建安工程费。

预决算调整法 选择具有代表性的典型建筑物，以其竣工决算中的工程量为基础，依照当地建筑管理部门发布的建筑工程造价计算程序、预算定额和费用定额，按评估基准日的人工、材料价格和取费标准，调整计算出被评估建筑物的建安工程费。主要计算公式为：

建筑安装工程费=定额直接费+人工费调整+机械费调整+材料差价+间接费+计划利润+劳动保险费+税金+水电安装工程造价

前期工程费及其它建设项目相关费用：包括设计费、勘察费、质量监督费、工程监理费等。

建设期资金成本 综合考虑被评建筑物的工程量及所需正常工期，并假设建设期内建设资金均匀投入，采用评估基准日人民银行公布的同期贷款利率计算。

2) 成新率的确定

综合成新率=年限成新率×40%+现场勘察成新率×60%

首先，采用年限法确定年限成新率。评估人员通过现场勘察检测，根据被估建筑物的实际状态和维修保养状况，参照建筑物寿命年限的有关规定，结合评估经验，确定建筑物的尚可使用年限，然后考虑建筑物的实际使用年限，计算成新率。

年限成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

其次，对房屋同时采用打分法综合确定现场勘察成新率。打分法是指评估人员借助于建筑物成新率的评分标准进行打分，汇总得出建筑物的成新率。在评估中，我们依照《房屋完损等级评定标准》，通过现场勘察，考虑被评估建筑物的内在质量、外观形态、建造年代及平时的维护保养和使用状况等因素，对其地基基础、承重柱梁、墙体、楼面、屋盖、防水及地面面层、门窗、粉刷、水电配套设施等分别进行检测鉴定、打分，并对各部分的评分结果进行修正后，结合评估人员在建筑物成新率评定中的历史经验，确定成新率。计算公式为：

现场勘察成新率= (结构部分合计得分 × 结构部分的评分修正系数+装修部分合计得分 × 装修部分的评分修正系数+设备部分合计得分 × 设备部分的评分修正系数) ÷ 100 × 100%

2. 机器设备的评估

本次评估主要采用重置成本法。

计算公式为：评估值=重置全价 × 成新率

(1) 设备重置全价的确定

1) 供热管网重置成本的确定：

重置成本=建安工程费+前期工程费及其它建设项目相关费用+资金成本

建筑安装工程费的确定，首先采取重编预算法测算，确定其直接费。再对计算各项取费，确定建安工程费。

前期工程费及其它建设项目相关费用：包括设计费、勘察费、安全监督费、工程监理费、质量监督费、压力容器检验费等。

建设期资金成本 综合考虑被评管网所需正常工期,并假设建设期内建设资金均匀投入，采用评估基准日人民银行公布的同期贷款利率计算。

2) 外购国产设备重置成本的确定

国产设备重置全价的确定首先是通过市场查询和利用有关设备价格资料，确定基准日的市场购置价，其中对于不再生产或难于查询的设备，按照设备功能和规格，依照替代性原则，确定该类设备的购置价，然后按照国家或行业主管部门关于设备运杂费率、安装调试费率的规定计算设备的上述各项费用，并根据设备安装周期计算资金成本最后合计出该项设备的重置全价。计算公式如下：

重大、关键设备：

重置全价=设备购价+运杂费+安装调试费+其它应摊入费用+资金成本

一般设备：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费

3) 进口设备重置成本的确定

委估设备主要系进口设备，其重置全价以设备合同价为基础，并向设备相关的专业人员了解评估基准日的同类设备的重置全价，在考虑设备的汇率调整、运杂费、安装费、其他有关费用等诸因素后确定其重置成本。

单台不需要安装进口设备重置成本的计算方法：

重置成本=CIF价(FOB价+途中保险费+国外运杂费)×现行外汇汇率+进口关税+增值税+银行手续费+商检费+国内运杂费

单台需要安装进口设备重置成本的计算方法：

重置成本= CIF价(FOB价+途中保险费+国外运杂费)×现行外汇汇率+进口关税+增值税+银行手续费+商检费+国内运杂费+安装调试费

对于安装调试周期较长的设备重置成本尚需加资金成本这一项

成套进口设备重置成本的计算方法：

重置成本= CIF价(FOB价+途中保险费+国外运杂费)×现行外汇汇率+进口关税+增值税+银行手续费+商检费+国内运杂费+安装调试费

对于安装调试周期较长(安装工期半年以上)的成套设备的重置成本尚需加资金成本这一项

对于在设备安装过程中由于安装地点无基础或安装地点更改原有用途需重新打造基础的，重置成本尚需考虑设备基础费；否则，在土建工程中考虑。

(2) 设备成新率的确定

通过查阅设备的主要技术参数、运行记录、修理技改记录及现场实地勘察、以及必要的技术检测，并与实际使用维护人员座谈等手段，对有关设备的各类损耗作出判断；从而对该等设备的成新率作出合理判定。

1)一般设备的成新率由评估人员与企业的工程技术人员共同对机器设备的现状进行现场勘查后，根据机器设备的现状、设计制造质量、外观与完整性、技术性能、工作环境、设备利用率与负荷、故障、使用维护与大中(项)修理与技术改造情况、机器设备的档案材料以及评估人员的经验，综合考虑后加以确定。

2)主要设备的成新率，在现场勘查的基础上，对投产以来的运行状况、故障情况、大修与技改情况以及现时的技术状况进行专项调查并查阅了工厂的有关档案材料，最后由评估人员根据设备的现状与设备档案资料，综合确定成新率。

设备成新率的计算方法

重点设备成新率的计算方法：

成新率=年限成新率×40%+鉴定成新率×60%

年限成新率=（设备经济寿命年限-设备已使用年限）/设备经济寿命年限×100%

鉴定成新率依鉴定情况确定。

一般设备及管网成新率的计算方法：

成新率=（设备经济寿命年限-设备已使用年限）/设备经济寿命年限×100%

3. 工程物资的评估

对购入时间较长的，了解其目前市场价格确定其评估值，对于购入时间较近，市场价格变化不大的按帐面价值确定。对于部分已出库，财务未作处理的按零处理。

4. 固定资产清理的评估

固定资产清理属于已转入清理，财务未核销的固定资产清理损失，评估为0。

（三）无形资产—土地使用权

对无形资产—土地使用权采用市场比较和基准地价修正法进行评估。（本次经济行为涉及土地使用权价值的评估委托方另行委托哈尔滨国源土地房地产估价有限公司进行，详细评估方法见该公司出具的编号为（哈）国源（2006）（估）字第004号、（哈）国源（2006）（估）字第003号、（哈）国源（2006）（估）咨字第026号、（哈）国源（2006）（估）咨字第023号估价报告）。

（三）流动负债

流动负债以是否存在债权人和是否为实际需要付出的债务确定评估值。

1、短期借款、应付账款及其它应付款的评估

根据委托方提供的清单及报表，经核实后，以是否存在债权人和是否为实际需要付出的债务确定评估值。

2、应付福利费的评估

根据评估申报表，经核实后，应付福利费以核实后的余额为评估值。

3、应交税金，根据评估申报表，经核实后，按企业在评估基准日实际承担的债务确定其评估价值。

（四）长期负债

长期负债为长期借款，按清查核实后数值，以是否存在债权人和是否为实际需要付出的债务来确定其评估值。

八、评估过程

我公司接受资产评估委托后，根据委估资产的特点制订评估工作计划，整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估前期准备工作阶段

本阶段的主要工作是：根据资产评估操作规范要求，向委托方及资产占有方布置资产评估申报表，并协助企业进行资产申报工作；同时充分了解企业及委估资产的情况，收集资产评估所需文件和资料，制订资产评估工作计划。

（二）现场评估阶段

根据国有资产评估和管理的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了产权鉴定和评估，具体步骤如下：

- 1、听取资产占有方对企业情况和委估资产的历史及现状所作的介绍；
- 2、对企业填报的资产评估申报表进行验收，并与企业有关财务记录数据进行核实；对发现的问题进行了解，并请企业做出必要的说明、调整或修改；
- 3、根据资产评估申报表的内容到现场进行实物核查，并对资产状况进行察看、记录；
- 4、根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
- 5、查阅委估资产的产权证明文件，设备购置合同以及有关往来账目、发票等财务资料；
- 6、查阅工程概预算及决算资料，调阅设备台账、设备运行记录、保养维修及事故记录等有关资料；
- 7、开展市场调研、价格咨询工作；
- 8、对委托方实物资产及债权债务进行评估，测算其评估价值。

（三）评估汇总阶段

根据各专业组对各类资产的初步评估结果，进行汇总、分析工作。确认评估过程中没有发生重复和遗漏的情况后，根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善，撰写评估说明。评估结果及相关资产评估说明按公司规定程序复核，即首先由项目现场负责人审核后提交项目负责人审核，项目负责人审核

后再提交项目复核人审核，全部审核意见反馈回项目组，项目组在此基础上进行进一步的修订。

(四) 提交报告阶段

由项目负责人起草资产评估报告书，向委托方提交评估报告初稿；对某些评估结果进行必要充分地解释，有些在初步交换意见后进行必要地调整和修改；在与委托方、资产占有方及企业主管部门充分交换意见后，向委托方提交正式资产评估报告书。

九、评估结果

经评估，哈尔滨哈投供热有限公司的资产和负债在评估基准日 2005 年 8 月 31 日持续经营条件下的评估结果如下：

资产占有单位名称：哈尔滨哈投供热有限公司

金额单位：人民币万元

项目		帐面价值	调整后帐 面值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	$E=(C-B)/B*100\%$
流动资产	1	8,730.49	8,730.49	8,519.49	-211.00	-2.42
长期投资	2	30.00	30.00	30.00	-	0
固定资产	3	31,237.83	31,237.83	26,987.36	-4,250.47	-13.61
其中：在建工程	4	-	-	-	-	
建筑物	5	4,613.14	4,613.14	3,468.46	-1,144.68	-24.81
设备	6	26,037.23	26,037.23	23,018.70	-3,018.52	-11.59
无形资产	7	-	-	1,625.98	1,625.98	
其中：土地使用权	8	-	-	1,625.98	1,625.98	
其他资产	9	-	-	-	-	
资产总计	10	39,998.32	39,998.32	37,162.83	-2,835.49	-7.09
流动负债	11	13,833.97	13,833.97	10,180.40	-3,653.58	-26.41
长期负债	12	3,000.00	3,000.00	3,000.00	-	0
负债总计	13	16,833.97	16,833.97	13,180.40	-3,653.58	-21.7
净资产	14	23,164.34	23,164.34	23,982.43	818.08	3.53

(上表中土地使用权评估值系直接援引哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的编号为(哈)国源(2006)(估)字第004号、(哈)国源(2006)(估)

字第003号、（哈）国源（2006）（估）咨字第026号、（哈）国源（2006）（估）咨字第023号估价报告中载明的土地评估结果）。

评估结论详细情况见评估明细表。

十、特别事项说明

1、本次评估范围为哈投供热有限公司2005年8月31日的资产负债表所反映的资产及负债。该会计报表已经北京华证会计师事务所有限公司审计并出具了华证特审字（2005）113号审计报告。

2、此次评估没有考虑以下经济行为所可能带来的损失对资产价格的影响；

- （1）或有担保；
- （2）未发现的债务和潜在的诉讼；
- （3）纳税责任和滞纳金；
- （4）其他或有责任

3、此次评估的重要依据是哈投供热有限公司所提供的财务会计资料、资产权属证明文件及其他资料。该公司应对所提供资料的真实、准确、完整以及资产权属证明文件的合法有效负责。

4、评估范围内房产权属情况如下：调峰锅炉房所在地的房屋建筑物未办理房屋产权证。

5、评估范围内的下列车辆行驶证车主与本次评估被评估单位不符：

序号	车牌照号	车辆名称及规格型号	车主
1	黑 AG2783	工程车（五十铃）	哈尔滨投资集团
2	黑 AG8735	松花江民意 HFJ6370H	哈尔滨能源投资公司
3	黑 AG9771	松花江民意 HFJ6371H	哈尔滨能源投资公司
4	黑 A92482	依维柯	哈尔滨投资集团
5	黑 AB0796	别克车	哈尔滨投资集团
6	黑 AG3836	丰田车（海狮 2438）	哈尔滨投资集团
7	黑 J16008	尼桑	双鸭山矿务局七星煤矿车队
8	黑 AG0983	金杯 SY6480AD-ME	哈尔滨能源投资公司

6、本次评估土地使用权已由委托方另行委托哈尔滨国源土地房地产估价有限公司评估，并出具了（哈）国源（2006）（估）字第004号、（哈）国源（2006）（估）字第003号、（哈）国源（2006）（估）咨字第026号、（哈）国源（2006）（估）咨字第023号估价报告。应委托方要求并经估价方同意，评估报告中直接援引了估价报告中的有关内容。

7、土地使用权证标注的使用权人与资产占有方不一致，如哈国用（98）字第847号宗地、哈国用（2004）字第12380号宗地证标使用权人为哈尔滨市热电建设开发指挥部，哈国用（2005）字第22493号宗地证标使用人为哈尔滨投资集团有限责任公司。

8、本次资产置换范围内的以划拨方式取得的哈国用（98）字第847号、哈国用（2005）第22494号、哈国用（2005）第22493号宗地土地使用权，所引用的评估结果包含在办理土地出让手续时应缴纳的土地使用权出让金。根据置换方案，土地出让金在办理出让手续时由换出方即“哈投集团”另行缴纳，不含在本次评估范围内。

9、在评估基准日后，评估报告有效期内资产数量如发生变化，应根据该类资产原评估方法进行计价，并对资产进行相应的增减调整。若因为特殊原因，资产价格标准发生变化，对资产估价产生明显影响时，委托方应提出要求，由评估机构根据实际情况重新确定评估值。

十一、评估基准日期后重大事项

没有发现对评估结论可能产生重大影响的期后事项。

十二、评估报告书法律效力

1、本评估报告中载明的评估结果仅反映哈投供热有限公司在本次资产置换项目评估目的下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保以及其它经济行为所可能带来的损失对资产价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。本评估结果是依据资产持续经营为前提，在该前提变化时，本评估结果无效。

2、本评估报告书的有效期为一年，起止日期为2005年8月31至2006年8月30日。在此期间评估目的实现时，还要以该评估结果作为作价依据，结合评估基准日期后有关事项进行调整，自行调整或委托评估公司调整均可。超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

3、本评估报告中得出的评估结论仅供委托方为评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。本评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方的许可，北京中证评估有限责任公司不会向他人提供或公开。

十三、评估报告提出日期

本资产评估报告正式提出日期为2006年元月25日。

(此页无正文)

北京中证评估有限责任公司

中国注册资产评估师

李 占 军

机构负责人：

中国注册资产评估师

冯 道 祥

王 永 义

二〇〇六年一月二十五日

哈投供热资产评估项目组

评估人员名单

李占军	中国注册资产评估师	经济师
王永义	中国注册资产评估师	工程师
李 新	会计师	
朱增华	高级工程师	

“哈岁宝”与“哈投集团” 资产置换项目资产评估说明

中证评报字[2005]第 056-2 号

(共三册第二册)

北京中证评估有限责任公司

二〇〇六年一月二十五日

目录

第一部分、关于《资产评估说明》使用范围的声明.....	2
第二部分、关于进行资产评估有关事项的说明.....	3
第三部分、资产清查核实情况说明.....	4
第四部分、评估依据的说明.....	7
第五部分、各项资产及负债评估技术说明.....	9
5.1 流动资产评估技术说明.....	9
5.2 长期投资评估技术说明.....	12
5.3 机器设备评估技术说明.....	13
5.4 建筑物评估技术说明.....	24
5.5 工程物资的评估.....	33
5.6 固定资产清理的评估.....	33
5.7 土地使用权的评估.....	33
5.8 负债评估技术说明.....	34
第六部分、评估结论及分析.....	37

第一部分、关于《资产评估说明》使用范围的声明

“哈岁宝”与“哈投集团”资产置换项目的资产评估说明仅供财产评估主管机关、企业主管部门审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用，非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

北京中证评估有限责任公司

二〇〇六年一月二十五日

第二部分、关于进行资产评估有关事项的说明

第三部分、资产清查核实情况说明

一、资产清查核实的内容

我公司评估人员在资产占有方自查的基础上，以资产占有方提供评估申报明细表为依据，对已纳入评估范围内的资产进行了进一步的核实和鉴定。具体内容包括：流动资产 87,304,868.49 元、长期投资 300,000.00 元、固定资产 312,378,302.37 元、流动负债 138,339,743.70 元、长期负债 30,000,000.00 元。

我公司评估人员通过查阅产权证明、原始凭证等产权凭据，对上述各项资产及负债的情况进行核实，确认截止评估基准日，纳入评估范围的各项资产均为资产占有方所使用，各项负债均应由资产占有方所承担。

在确认已纳入评估范围的各项资产和负债的产权后，我公司评估人员对评估中将要涉及的实物资产的数量、品质、存放地点进行了清查核实。对可能影响资产评估的重大事项进行了充分的了解。

二、实物资产的分布情况及特点

本次评估的实物资产包括建筑物、机器设备（含管线）、工程物资及存货。

其中建筑物主要分布于调峰锅炉房所在闽江路75号和各换热站，其中调峰锅炉房建筑物主要有锅炉房及一些附属用房（包括辅楼、车库、除渣楼等），换热站用房多以地下一层或地上平房为主。

机器设备分为换热站设备和供热管线设备、调峰锅炉房设备、电气设备及一些车辆，换热站设备以换热机组为主，配套的附属设施有阀门、离子交换器、循环泵、水箱等，主要存放在供热区域内的97个换热站；管线上的设备主要有阀门、排污器、补偿器等，主要分布于供热管网的114条管线上；调峰锅炉房设备主要有锅炉及相关设备，电气设备主要存放于电气车间，主要有变压器及相关的设施。

工程物资主要是为开发区工程剩余的设备和材料。

存货主要有煤及一些在库低值易耗品。

三、影响资产清查核实的事项

（1）管线资产及其线上的附属设备等属隐蔽工程，帐面净值162,634,707.22元，清查时无法进行直接清查。

（2）由于现场勘察时，尚未进入供热期，未能直接了解有关设备的运行情况。

四、资产清查核实过程与方法

在清查工作中，我们针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的清查方法。清查过程如下：

1、指导企业相关人员清查资产与收集准备资料

先期派遣评估人员指导企业财务与资产管理人員按照本公司提供的“资产评估申报明细表”及其填写要求、所需资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的资料进行收集。

2、认真核对审查资产占有方提供的评估申报明细表

评估人员通过翻阅有关设计资料及系统图，了解各自的评估具体范围及对象。然后仔细阅读申报表，初步检查有无填项不全、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查申报表有无漏项等。

3、现场实地勘察

评估人员会同企业有关人员，依据资产评估申报明细表，对所申报的各项资产进行了现场勘察。

(1) 流动资产和负债：通过查阅有关会计报表、账册凭证、购销合同、发票等会计资料，对其账面值、形成原因及其他相关情况进行取证核查。对现金进行盘点，查看是否有长短款及白条抵库现象；对于存货进行抽样盘点，对其数量、品质、存放地点进行核实；对应收款项和负债，主要是了解其核算内容和记账依据，并发函询证，核实其真实性、合法性和准确性。

(2) 机器设备：首先检查设备数量，查看是否账实相符；其次查阅主要设备的竣工验收记录、运行日志、重大事故报告书、大修理和技改等技术资料 and 文件；最后通过与设备管理人员、操作人员的广泛交流，了解设备的购置日期、产地、各项费用的支出情况，以及满足工艺要求、出产产品质量情况等，充分地了解设备的历史变更情况。对于管线部分分线进行了数量调查，由委托方分规格型号填报实际数量，对实际数量与决算数量存在差距的说明原因。从而做到不重不漏。

(3) 建筑物：重点核实其建筑面积、建筑结构、建造年代及建筑质量，对其实际使用状况、大修翻新情况和日常维护情况进行实地勘察鉴定；查阅有关工程竣工图纸、预（决）算资料。

(4) 工程物资：搜集有关的资产进库、出库资料及库房交接手续，根据资产

清查明细表进行现场抽查，特别是对盘盈、盘亏、毁损、报废的情况进行了详细核实。

4、补充、修改和完善评估申报表

根据现场实地勘察结果，进一步完善评估申报表，以做到“账实相符”。

5、核实产权证明文件

对评估范围的设备和房产的产权进行调查，做到产权清晰。

五、清查调整说明及结论

我们注意到

(1)企业房屋建筑物位于调峰锅炉房的房屋建筑物未办理房屋产权证；各换热站用房主要是通过公司与相关单位签定的建站协议取得的，有相关的购买协议，但因其为小区楼房的附属设施，是为居住及办公区提供服务的场所，属于公用面积范畴，不能办理房屋产权证。

(2)委估管线由于与用户的管线相连，无法进行界定，由委托方进行了界定说明。

(3)评估范围内车辆黑J16008号日本尼桑、黑AG0983号金杯SY6480AD-ME为盘盈。

(4)下列车辆行驶证车主与本次评估被评估单位不符：

序号	车牌照号	车辆名称及规格型号	车主
1	黑 AG2783	工程车（五十铃）	哈尔滨投资集团
2	黑 AG8735	松花江民意 HFJ6370H	哈尔滨能源投资公司
3	黑 AG9771	松花江民意 HFJ6371H	哈尔滨能源投资公司
4	黑 A92482	依维柯	哈尔滨投资集团
5	黑 AB0796	别克车	哈尔滨投资集团
6	黑 AG3836	丰田车（海狮 2438）	哈尔滨投资集团
7	黑 J16008	尼桑	双鸭山矿务局七星煤矿车队
8	黑 AG0983	金杯 SY6480AD-ME	哈尔滨能源投资公司

(5) 以下宗地证标土地使用权人与本次被评估单位不符：

位于哈尔滨市南岗区闽路75号，宗地土地使用证编号哈国用(2005)第22493号，证标土地使用者哈尔滨投资集团有限公司；

位于哈尔滨市南岗区燕山路3号、5号，宗地土地使用证编号哈国用（2004）第12380号，证标土地使用者哈尔滨供热建设开发指挥部；

位于哈尔滨市南岗区闽江路，宗地土地使用证编号哈国用（98）字第847号，证标土地使用者哈尔滨供热建设开发指挥部。

除上述情况外未发现其他产权瑕疵，未发现产权纠纷问题。

清查核实过程中未受干扰，企业的申报资料基本满足了“账表相符、账实相符”的评估要求。清查调整结果与帐面价值相附。

第四部分、评估依据的说明

我们以国家有关资产评估的法律、法规和规章制度的规定及相关文件资料为依据，对各项资产和负债进行了评估，主要评估依据如下：

一、行为依据

1、哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会哈国资发字(2005)236号“关于对哈投集发〔2005〕84号文的批复”

2、哈尔滨投资集团有限公司“关于进行资产置换的决定”

3、资产评估业务约定书。

二、法规依据

1、1991年11月16日国务院第91号令《国有资产评估管理办法》；

2、《资产评估操作规范意见（试行）》（中国资产评估协会1996年5月7日发布）；

3、《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》（财评字[1999]91号）；

4、财政部部长令[2001]第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》；

5、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；

6、2004年2月25日财企[2004]20号 关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知 ；

7、其他与资产评估有关的法律、法规等。

三、产权依据

1、房屋所有权证；

2、土地使用权证；

3、机动车辆行驶证；

- 4、委估设备的发票、合同；
- 5、其他与委估资产相关的证明文件。

四、取价依据

- 1、建设部、国家物价局（1992）价费字479号《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》；
- 2、机械工业部机械计（1995）1041号文《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》；
- 3、国经贸[1997]456号“汽车报废标准”；
- 4、原家计委、建设部计价格[2002]10号《工程勘察设计收费管理规定》；
- 5、国务院令[2000]第294号《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；
- 6、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》；
- 7、《黑龙江省人民政府关于基准地价更新和调整国有土地使用权出让金标准的通知》（2002年8月21日）；
- 8、黑龙江省建筑工程预算定额（2000）；
- 9、黑龙江省安装工程预算定额（2000）；
- 10、黑龙江省建设工程费用定额（2000）；
- 11、黑龙江省建设工程估价表（2002）；
- 12、哈尔滨市工程造价信息2005第5-8期；
- 13、《哈尔滨市城区土地级别与基准地价》。

五、参考资料及其他

- 1、资产占有方提供的《资产评估清查申报明细表》；
- 2、资产占有方提供的会计报表和其他会计资料；
- 3、2005年机电产品报价目录；
- 4、中国人民银行公布的汇率、利率等数据资料；
- 5、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 6、评估人员的现场勘察记录；
- 7、评估人员调查了解的其他资料。

第五部分、各项资产及负债评估技术说明

我公司评估人员对评估范围内的各项资产进行了评定估算并撰写了评估技术说明。现将资产占有方于评估基准日2005年8月31日纳入评估范围的各项资产和负债的价值评估情况详细说明如下：

5.1 流动资产评估技术说明

本次流动资产评估范围和评估结果如下表（金额单位：人民币元）：

科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率
货币资金	47,947,907.23	47,947,907.23	47,947,907.23	-	-
应收账款	22,803.52	22,803.52	22,803.52	-	-
减：坏账准备				-	-
应收账款净额	22,803.52	22,803.52	22,803.52	-	-
预付账款	3,830,170.28	3,830,170.28	3,830,170.28	-	-
其它应收款	32,234,411.08	32,234,411.08	32,234,411.08	-	-
存货	1,159,609.38	1,159,609.38	1,159,609.38	-	-
待摊费用	2,109,967.00	2,109,967.00		-2,109,967.00	-100-
流动资产合计	87,304,868.49	87,304,868.49	85,194,901.49	-2,109,967.00	-2.42

以下分科目说明评估的方法、过程和结果。

（一）货币资金的评估

列入本次评估范围的货币资金包括现金、银行存款，其中现金账面金额人民币7,152.13元，银行存款账户6个，账面金额为人民币47,940,755.10元，评估时我们对现金进行了盘点，查阅了现金日记账，倒轧到评估基准日的帐面数后与评估基准日的报表帐面余额进行互相核对，按经实际盘点倒轧的现金余额计现金的评估值；对各银行存款帐户在各开户行的银行对账单载明的银行收款和付款情况进行抽查，并对所有的银行账户于评估基准日的存款余额进行了函证，经过函证，证明企业银行对帐单上的期末金额与银行帐面数一致，将银行对帐单的记录结合企业出纳编制的银行存款余额调节表一起进行审核，未发现重大的长期未达账项和长短款现象，最后按评估人员核实后实际的银行存款余额计银行存款评估值；最后各项货币资金的评估价值按核实后的账面值合计数确定。

（二）应收款项的评估

应收账款是企业因销售产品、材料,提供劳务等业务,应向购货单位或接受劳务单位收取的款项,账面金额为22,803.52元,企业没有计提坏账准备。

至评估基准日,应收账款全部为账龄在1-2年的。评估时依据企业的历史资料和评估时了解的情况,具体分析了业务内容、欠款时间和款项回收等情况。对于有充分理由相信全部能收回的,按全部应收账款额计算评估值;对于有证据表明确实无法收回或收回可能性很小的,按零值计算;对于收回的可能性不确定的款项,评估时,估计了应收账款风险损失额,对账龄在1年以内的应收账款,评估风险损失率为5%;对账龄在1-2年以内的应收账款,评估风险损失率为20%;对账龄在2-3年以内的应收账款,评估风险损失率为40%。在应收账款明细表各明细项目之后,单列出评估风险损失额,作为应收账款总计数的抵减项目,扣减评估风险损失额后得出评估值。

应收帐款共两笔,其中道外所 2803.52 元,为该公司为道外所代垫的电话费,经集团公司协调,该项款项可以收回,评估按帐面值确认;红太阳产品开发公司 20000 元,属欠交的取暖费,根据该公司供热服务的特点,可以收回,按帐面值确认。

应收帐款评估值 22,803.52 元。

（四）预付账款

预付账款账面值为3,830,170.28元,调整后账面值为3,830,170.28元。对于能够收回货物或能够形成资产或权利的,以核实后的账面值作为预付帐款的评估值;对于有确凿证据表明收不回相应货物或不能形成相应资产或权益的预付款项评估为零。

帐面预付帐款主要系预付给销货方的设备款,其中预付给哈天翔自动化工程公司的设备款为3,350,000.00元,占全部预付金额的比例为87%。经评估人员了解,哈天翔自动化工程公司系哈投供热有限公司的重要设备供应商,双发合作的情况较好,买卖之间没有发生坏帐的记录,评估人员认为全部预付帐款的货物的可收回性较大,按帐面价值计评估值。预付账款的评估值为3,830,170.28元。

（五）其他应收款

其他应收款是企业因非日常主营业务之外而发生的业务,应向有关单位和个人收取的款项。账面金额为32,234,411.08元,企业没有计提坏账准备。

至评估基准日，其他应收款账龄1年以内的金额为1,495,210.08元，所占比例为2%；账龄在1-2年的金额为30,019,201.00元，所占比例为93%；账龄在3年以上的金额为720,000.00元，所占比例为5%。评估时依据企业的历史资料和评估时了解的情况，具体分析了业务内容、欠款时间和款项回收等情况。对于有充分理由相信全部能收回的，按全部应收账款额计算评估值；对于有证据表明确实无法收回或收回可能性很小的，按零值计算；对于收回的可能性不确定的款项，评估时，估计了应收账款风险损失额，对账龄在1年以内的应收账款，评估风险损失率为5%；对账龄在1-2年以内的应收账款，评估风险损失率为20%；对账龄在2-3年以内的应收账款，评估风险损失率为40%。在应收账款明细表各明细项目之后，单列出评估风险损失额，作为应收账款总计数的抵减项目，扣减评估风险损失额后得出评评估值。坏账准备评评估值为零。

其他应收款主要系与哈尔滨物业供热集团有限公司的往来款27,907,000.00元及与哈尔滨能源投资公司的往来款3,335,865.00元。二项合计占其他应收款帐面价值的比例为93%。评估人员主要抽查了这两家有关业务的会计凭证及附件。经评估人员了解，哈尔滨物业供热集团有限公司和哈尔滨能源投资公司系资产占有方的关联方，因而与其发生的相关债权的可收回性具有一定的保证。通过了解相关情况，评估人员认为目前情况下，债权人单位的经营状况良好，对方也确认该笔欠款，其可收回性是较大的。

对弗雷克斯公司的应收帐款720,000.00元,时间长达55个月，经函证对方确认无误。所有应收帐款均可收回,按帐面值确认评估值。

其他应收款的评估值按核实后帐面价值计评估值32,234,411.08元。

（六）存货的评估

存货主要包括原材料、在库低值易耗品等。

1、原材料的评估

企业原材料包括原料、燃料、辅助材料、备品备件等，账面金额为1,026,291.84元，其账面价值主要由材料的买价构成。

对企业库存原材料,评估人员首先在企业的配合下进行了抽查盘点,抽查数量不低于30%，抽查金额不低于60%，对无法进行盘点的原料,查阅有关账册、采购合同和订单,了解主要材料的入账依据，以验证核实账面数量。

评估中我们对原材料首先通过市场调查取得原料近期的购买价格，并考虑材

料购进过程中的其他合理费用，确定原料的单位成本，然后根据核实后的数量确定其评估值。

2、在库低值易耗品的评估

在库低值易耗品帐面值133,317.54元，在库低值易耗品由于系新近购入，企业以实际成本入账，故以其帐面值确定为评估值。

(七) 待摊费用的评估

待摊费用帐面价值2,109,967.00元，系2005年发生的分户供暖工程费用和换热站改造费摊余额，原始发生额3,759,967.00元，是经审计的工程结算价。由于该种工程未形成独立资产，评估人员在设备及管线评估中已考虑了该因素，故该项待摊费用评估值为0。

5 2 长期投资评估技术说明

一、评估范围

本次评估范围内的长期投资为1项股权投资，账面价值300,000.00元。

二、被投资企业资产概况

哈尔滨投资集团物业有限公司

该公司成立于2005年5月，注册资金300万元。根据公司章程和验资报告，哈尔滨哈投供热有限公司出资30万元，占注册资本的10%；哈尔滨哈投资集团出资270万元，占注册资本的90%。

哈尔滨哈投供热有限公司对该项投资按照成本法核算，此项投资账面价值30万元。

三、评估方法

对于非控股的被投资单位哈尔滨投资集团物业有限公司，由于投资时间仅3个月，被投资企业资产状况变化不大。评估时按帐面价值确认评估值。

四、评估结果

被投资企业名称	股权比例	长期投资账面值	长期投资评估值
哈尔滨投资集团物业有限公司	10%	300,000.00	300,000.00

5.3 机器设备评估技术说明

一、评估范围

以 2005 年 8 月 31 日为评估基准日，经哈投供热有限公司申报的机器设备共 3225 台（套），设备资产账面原值为人民币 344,753,898.94 元，账面净值为人民币 260,372,264.08 元。各具体类型的机器设备资产明细情况详见清查评估明细表。

二、设备概况

本次资产评估范围内的资产为固定资产 - 机器设备。全部是在用的生产用机器设备，安装使用在哈尔滨机场开发区内。具体资产类别有锅炉、供热管网、换热机组、运输车辆、办公电子设备等。委估机器设备于 1994 年至 2005 年间购建，设备整体维护良好，状态较新。

三、评估程序

1、根据评估方案，首先确定设备的评估范围、评估标准与测算方法。

2、作好评估前的准备工作，保证评估工作正常有序进行，包括：审查企业填报的评估申报明细表，对委估设备进行数量、价值量等的分类统计，确定主要设备标准，区分重点与一般设备，保证工作质量与效率。

3、在委托方有关人员的配合下，对委估设备进行现场勘查。首先对设备规格型号、制造厂家、出厂与启用日期、帐面原值、净值等逐一核实；其次是勘查设备的工作环境、利用率、技术性能、维护保养及大修理情况。

4、在现场勘查的基础上，对委估设备的技术性能和完好状况进行判断，对重点设备和进口设备的组成和保养状况进行全面的检查和分析，以确定设备的成新率。

5、按照评估基准日市场的价格标准，逐台确定委估设备重置全价。

6、对重点设备分别填写技术鉴定表。

7、在确定设备重置全价基础上，计算设备评估值。

8、编写评估说明。

四、评估方法与计算公式

本次评估主要采用重置成本法。计算公式为：

评估值=重置全价×成新率

1、设备重置全价的确定

(1) 供热管网重置成本的确定：

工程造价的确定：依据原决算工程量，套用 2000 年黑龙江省建筑安装工程预算定额，确定定额土建工程费，然后套用黑龙江省建筑安装工程费用定额(2000 年)，(对土方工程执行独立土石方工程取费，其他工程执行市政一类取费)。并依照哈尔滨市建设工程价格信息(2005 年 8 月)进行主要材料价差调整，计算出该工程造价。

前期工程费及其它建设项目相关费用：包括设计费、勘察费、安全监督费、工程监理费、质量监督费、压力容器检验费等。根据本次评估目的及工程费用的实际组成，确定前期工程费为建筑安装工程费的8%计算，(具体标准详见前期工程费及相关规费一览表)

所在地区：哈尔滨地区

序号	收费项目	计价基础	费率及金额	实际取费
1	建设单位管理费		0.8%-2%	1.00%
2	勘察设计费		3%	3%
3	质量监督费(含安全监督)		2%	2%
4	工程监理费		0.8-1.2%	1.00%
5	设备检验费		1%	1%
合计取费为造价的 8%				

资金成本的确定：综合考虑被评管网正常工期，并假设建设期内建设资金均匀投入，采用评估基准日人民银行公布的同期贷款利率计算，其中半年期贷款利率为5.22%，半年至一年期贷款利率为5.58%，一年至三年期贷款利率为5.76%。

重置成本=建安工程费+前期工程费及其它建设项目相关费用+资金成本

(2) 外购国产设备

国产设备重置全价的确定首先是通过市场查询和利用有关设备价格资料，确定基准日的市场购置价，其中对于不再生产或难于查询的设备，按照设备功能和规格，依照替代性原则，确定该类设备的购置价，然后按照国家或行业主管部门关于设备运杂费率、安装调试费率的规定计算设备的上述各项费用，并根据设备安装周期计算资金成本最后合计出该项设备的重置全价。计算公式如下：

重大、关键设备：

重置全价=设备购价+运杂费+安装调试费+其它应摊入费用+资金成本

一般设备：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费

(3) 进口设备

委估设备主要系进口设备，其重置全价以设备合同价为基础，并向设备相关的专业人员了解评估基准日的同类设备的重置全价，在考虑设备的汇率调整、运杂费、安装费、其他有关费用等诸因素后确定其重置成本。

单台不需要安装进口设备重置成本的计算方法：

重置成本=CIF 价 (FOB 价+途中保险费+国外运杂费) × 现行外汇汇率+进口关税+增值税+银行手续费+商检费+国内运杂费

单台需要安装进口设备重置成本的计算方法：

重置成本=CIF 价 (FOB 价+途中保险费+国外运杂费) × 现行外汇汇率+进口关税+增值税+银行手续费+商检费+国内运杂费+安装调试费

对于安装调试周期较长的设备重置成本尚需考虑资金成本。

成套进口设备重置成本的计算方法：

重置成本=CIF 价 (FOB 价+途中保险费+国外运杂费) × 现行外汇汇率+进口关税+增值税+银行手续费+商检费+国内运杂费+安装调试费

对于安装调试周期较长(安装工期半年以上)的成套设备的重置成本尚需考虑资金成本。

对于在设备安装过程中由于安装地点无基础或安装地点更改原有用途需重新打造基础的，重置成本尚需考虑设备基础费；否则，在土建工程中考虑。

2、设备成新率的确定

通过查阅设备的主要技术参数、运行记录、修理技改记录及现场实地勘察、以及必要的技术检测，并与实际使用维护人员座谈等手段，对有关设备的各类损耗作出判断；从而对该等设备的成新率作出合理判定。

(1) 一般设备的成新率由评估人员与企业的工程技术人员共同对机器设备的现状进行现场勘查后,根据机器设备的现状、设计制造质量、外观与完整性、技术性能、工作环境、设备利用率与负荷、故障、使用维护与大中(项)修理与技术改造情况、机器设备的档案材料以及评估人员的经验,综合考虑后加以确定。

(2) 主要设备的成新率,在现场勘查的基础上,对投产以来的运行状况、故障情况、大修与技改情况以及现时的技术状况进行专项调查并查阅了工厂的有关档

案材料,最后由专家小组人员根据设备的现状与工厂提供的设备档案资料,综合评定出设备的成新率。

设备成新率的计算方法

设备成新率的计算方法:

A 重点设备成新率的计算方法:

综合成新率=年限成新率×40%+鉴定成新率×60%

年限成新率=(经济寿命年限-设备已使用年限)/设备经济寿命年限×100%

鉴定成新率依鉴定情况确定。

B 一般设备及管线成新率的计算方法:

成新率=(设备经济寿命年限-设备已使用年限)/设备经济寿命年限×100%

六、典型设备评估案例

案例一、嵩山路供热干线

明细表序号:机器设备评估明细表1453号

1、概况:该管线建于1994年7月,为供热干线,自黄河路—辽河路,由黑龙江省林业设计研究院规划设计分院设计,管网设计供水130,回水70,管线总长2377米,管网管径DN300~DN600,直埋方式铺设,采用直埋保温管,波纹管补偿器及自然补偿方式。工程内容包括管道安装,管道挖土,井室的浇筑,管道支架的制作安装,各种型号的波纹补偿器的安装等。管道平均埋深3.8米。

2、重置全价的确定:

依据原工程决算资料中的独立土方工程定额直接费为,根据现行定额与建设期适用定额的水平差异,调整计算其土建工程定额直接费和安装工程费。再套用黑龙江省相应工程取费定额(2000),并依照哈尔滨市建设工程价格信息(2005年第8期)进行主要材料价差调整,确定其工程造价。再考虑前期、其他费用、资金成本,修复路面及占路费用,最后确定重置全价。程序如下:

土方工程包括挖土、填砂、外运土等内容,土方总工程量为 $V=L \times \{ [2 \times (d+0.055 \times 2) + 0.4] \times h + (h-1.35) \times (h-1.35) \times 0.71 \}$,其中L为管线总长,d为保温管直径,0.055为保温层厚度,0.4为管道安装工作面宽度,h为管沟深度,0.71为放坡系数,1.35为放坡起点深度。总土方工程量 22956.53M^3 (其中机械土方 12826.29M^3)。土方工程直接费总额1640995元,其中挖土方124227.48元(人工

挖土方 102191.53, 机械挖土方 22035.95 元), 购砂并回填砂 518584.71 元, 外运土 998182.81 元。

安装工程费包括主材及管道安装、检查小室制作、管件安装及强度试验、气密性试验、管道吹扫、管道总试压冲洗等, 安装工程直接费 5607795.89 元, 其中主材费= (620*36+711*1080+832*248+1200*653+1600*360) *2=4712272 元, 其他费用 895,523.89 元。

破路修复及占道费按人行道沥青路面修复标准 162.34 元/m², 占用按 30 天, 占用三类以下道路 0.3 元 / m² . 日考虑, 则复路费 =162.34*4.899*2377=1,890,436.8 元, 占道费=5.899*2377*0.3*30=126,197.31 元。破路修复由当地市政施工, 此二项费用不计算前期及其他费用和资金成本。

(1) 建安直接费的确定:

A土方工程费 (按独立土石方工程取费)

(一)	直接费			1,640,995.00
A	其中:人工费			405,184.79
(二)	综合取费	7.24%	*A	29,319.17
(三)	利润	22.95%	*A	92,989.91
(四)	有关费用			276,999.56
1	远地施工增加费	16.00%	A	64,829.57
2	特种保健津贴	6.00%	A	24,311.09
3	赶工措施增加费	6.00%	A	24,311.09
4	文明施工增加费	3.00%	A	12,155.54
5	集中供暖费			
6	地区差价			
7	材料差价			98,493.16
8	预制构件增殖税			
9	其他			
10	工程风险系数	3.00%	(一)+(二)+(三)	52,899.12
(五)	劳动保险基金	3.32%	(一)+(二)+(三)+(四)	67,738.08
(六)	工程定额编制管理费、劳动定额测定费	0.16%	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)	3,372.87
(七)	税金	3.22%	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)+(六)	67,987.55
(八)	单位工程费用		(一)+(二)+(三)+(四)+(五)+(六)+(七)	2,179,402.14

B安装工程费 (按市政一类取费)

(一)	直接费			5,607,795.89
A	其中:人工费			244,134.79
(二)	综合取费	65.00%	*A	158,687.61
(三)	利润	85.00%	*A	207,514.57
(四)	有关费用			394,623.79
1	远地施工增加费	16.00%	A	39,061.57
2	特种保健津贴	6.00%	A	14,648.09
2	赶工措施增加费	6.00%	A	14,648.09
3	文明施工增加费	3.00%	A	7,324.04

“哈岁宝”与“哈投集团”资产置换项目资产评估说明

4	集中供暖费		A	
5	地区差价			
6	材料差价			139,722.06
7	预制构件增值税			
8	其他			
10	工程风险系数	3.00%	(一)+(二)+(三)	179,219.94
(五)	劳动保险基金	3.32%	(一)+(二)+(三)+(四)	211,438.25
(六)	工程定额编制管理费、 劳动定额测定费	0.16%	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)	10,528.10
(七)	税金	3.22%	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)+(六)	212,216.94
(八)	单位工程费用		(一)+(二)+(三)+(四)+(五)+(六)+(七)	6,802,805.15

建安工程费=A+B=2,179,402.14+6,802,805.16=8,982,207.30(元)

(2)前期工程费及其它建设项目相关费用的确定

前期工程费及其它建设项目相关费用=建安工程费*8%=718,576.58(元)

(3)资金成本的确定:

虽然单条管线施工期较短,但从经营上考虑,只有整个管网整体上达到一定规模,才具备整体供热条件,评估时按整个管网的建设期确定其建设周期,并以此考虑资金成本。

资金成本=(建安工程费+前期工程费及其它建设项目相关费用)×0.0576×2×0.5=558,765.15(元)

重置全价=8,982,207.30+718,576.58+558,765.15+1,890,436.8+126,197.31=12,276,183.14(元)

3、成新率的确定:由于管网为隐藏工程,无法勘察打分,评估时只能以年限法确定其成新率,根据有关规定,该类管网经济寿命25年,该管线实际已使用11年,成新率为(25-11)/25×100=56%。

4、评估值=重置全价*成新率=12,276,183.14×56%=6,874,662.56(元)

案例二、热水锅炉

明细表序号:机器设备评估明细表1号数量:4台

存放地点:调峰锅炉房规格型号:DZL29-1.6/130/80-A3

生产厂家:哈尔滨工业锅炉厂启用日期:1995年10月

帐面原值:16,740,085.79元帐面净值:11,460,524.02元

该锅经炉现场勘查,锅炉外观面漆基本完好,据现场勘查情况,该锅炉本体完好,炉膛内前后炉膛耐火砖墙拱均基本完好,对流管束表面也未见明显烧蚀痕,据现场勘查情况,该锅炉本体完好,鼓、引风及刮板出渣机也是完好的,省煤器

工作正常。

锅炉基本性能参数：

额定出力：29MW 额定压力：1.60Mpa

出口温度：130 使用压力：0.4Mpa

燃料种类：A3烟煤

配套辅机包括：

鼓风机、引风机各1台

刮板出渣机1台，锅炉控制柜1台

2、重置全价的计算

(1) 经电话询价（哈尔滨工业锅炉厂82870702销售部曹经理），该锅炉主机含安装的现售价为300万元/台。

(2) 因厂家在本市，不考虑运杂费。

(3) 资金成本，该锅炉是作为供热的调峰锅炉使用，整个供热管网、换热站及锅炉要达到配套使用的正常安装周期为2年。

(4) 其他费用，勘查设计费取2.5%，建设单位管理费取0.8%，质量监督费取2%，工程监理费取0.8%。

重置全价=设备现价+其他费用+资金成本

=3,000,000.00 × 4 × (1 + 2.5% + 0.8% + 2% + 0.8%) × (1 + 5.76% × 2/2)

=13,465,360.00元（取整）

3、成新率确定

(1) 综合成新率=技术鉴定成新率 × (60%) + 年限成新率 × (40%)

(2) 技术鉴定成新率=51%（详见附表）

机器设备技术鉴定评分表

设备编号	1#	设备名称	热水锅炉	规格型号	DZL29-1.6/130/80-A3
购置日期	1995	启用日期	1995年	制造厂商	哈尔滨工业锅炉厂
鉴定部位	鉴定内容及技术状况			鉴定分值率%	标准分值率%
1、锅炉本体	锅炉上、下锅筒及对流管，均完好运行正常，链条炉排运行正常，炉膛前后拱基本完好，炉墙未见明显破损			38	75
2、鼓、引风机及炉排	鼓风机与引风机完好，炉排驱动电机与减速			7	15

驱动装置与出渣器	器工作正常，刮板出渣器完好，面漆有几处剥落		
3、仪表及控制柜	压力表、水位表齐全完好，安全阀完好，控制柜指示灯，按钮与控制电器完好运行正常，损耗在正常范围	6	10
技术鉴定成新率	鉴定分/标准分×100%	51	100

(3) 年限成新率 = (经济耐用年限 - 已使用年限) / 经济耐用年限

经查《最新资产评估常用数据及参数手册》及结合企业设备管理、设备运行状况，确定经济耐用年限为20年，已使用10年。

年限成新率 = (20 - 10) / 20 × 100% = 50%

(4) 综合成新率 = 51% × 60% + 50% × 40% = 51%

整取值综合成新率为51%。

4、评估值 = 重置全价 × 综合成新率

= 13,465,360.00 × 51%

= 6,867,333.60元

案例三（评估明细表第968项）

设备名称：热交换机组

规格型号：1280/300/40

制造厂家：丹麦LPM公司

安装地点：隆达换热站

启用日期：2000年10月

账面原值：349,098.78

账面净值：239,986.02

技术参数：

功率：1280KW，一次侧，流量：7.27l/s，进出口水温：115 - 70，压差：8kpa，二次侧，流量：12.64l/s，进出口水温：60 - 85，压差：19kpa。生活热水换热功率300KW。

1、重置成本的确定：

单台重置成本 = CIF价 (FOB价 + 途中保险费 + 国外运杂费) × 基准日外汇汇率 + 进口关税 + 增值税 + 银行外贸手续费 + 国内运杂费 + 安装调试费 + 资金成本

通过向丹麦 LPM 公司北京办事处询价，该设备现行整机售价与购买时 1997 年的购置价变化不大，经查企业购置合同，FOB 价为 17672 美元，基准日汇率为 100 美元 = 809.54 元人民币，则 FOB 价 = 17672 × 8.0954 = 143061 元，经查阅相关海关法律手续及现行进口生产用机械设备的进项税的相关政策，计算如下：

1	计算表				
2	A	B	C (人民币)	D	E (美元)
3	项目名称	费率	价值	计算式	
4	FOB 价		143,062.00	C4=E4XB7	17,672.00
5	海运费	0.02	2,861.00	C5=C4XB5	
6	海运保险费	0.0025	358.00	C6=C4XB6	
7	CIF 价	8.0954	146,281.00	C7=C4+C5+C6 或=E7XB7	
8	关税	0.1	14,628.00	C8=C7XB8	
9	增值税	0.17	27,355.00	C9=(C7+C8)XB9	
10	银行外贸手续费	0.02	2,926.00	C10=C7XB10	
11	国内运杂费	0.02	3,824.00	C11=(C7:C10)XB11	
12	安装调试费	0.1	19,119.00	C12=(C7:C10)XB12	含管线、设备基础
13	勘查设计费	0.03	6,424.00	C13=(C7:C12) × B13	
14	建设单位管理费	0.02	4,283.00	C14=(C7:C12) × B14	
15	质量监督费	0.02	4,283.00	C15=(C7:C12) × B15	
16	工程监理费	0.025	5,353.00	C16=(C7:C12) × B16	
17	工程保险费	0.003	642.00	C17=(C7:C12) × B17	
18	订货及安装周期	2 年			
19	贷款利率	0.0576			
20	资金成本		12,334.00	C20=(C7:C12) × B19 × B18 × 0.5	
21					

重置成本=247,445.00 元取整为 247,445.00 元

三、综合成新率=技术鉴定成新率 × 权重 (60%) + 年限成新率 × 权重 (40%)

技术鉴定成新率=65% (详见下表)

系统名称	技术状态	标准分	鉴定分
板式换热器	能满足技术要求，换热效果较好，外表较新，无泄漏，未发生过故障。	45	28
循环泵	自动调节正常，供水稳定，无泄漏，能定期保养。	20	13
补水泵	工作基本正常，外观较新，无泄漏，能定期保养。	15	11
电气装置	反应灵活，点制动正常	10	7
辅助装置	工作正常，操作灵活，故障少。	10	6
技术鉴定成新率	=鉴定分/标准分 × 100%=71%	100	65

该设备截止至评估基准日已使用运转 5 年，根据《机械设备评估常用数据与参数》，结合该设备维护使用保养情况，确定该类设备的经济使用寿命为 14 年

年限成新率= (经济寿命年限-已使用年限) / 经济寿命年限 × 100%

年限成新率= $(14-5)/14 \times 100\%$

=64%

综合成新率= $65 \times 60\% + 64\% \times 40\%$

=65%

取整为 65%

四、评估值

评估值=重置成本 \times 综合成新率

= $247,445.00 \times 65\%$

=160,839.25 元

案例四：小轿车

1. 车辆概况

厂牌型号：帕萨特 SVW7183DJI

车牌号码：黑 AG4233

生产厂家：上海大众

登记日期：2003 年 1 月，发证日期：2004 年 12 月

帐面原值：289,800.00，帐面净值：140,070.00

该车辆的发动机号为 AWL311038，车架号为 LSVCC49F322245480，至评估基准日行驶里程为约 88773 公里，车况良好，车辆外表面无碰伤，车内装潢完好，各仪表显示清晰。车辆制动性能可靠，运行以来没发生过重大故障。

2. 重置价值的确定：

经上太平洋汽车网查询，并走访调查当地的汽车销售商家，确定该车辆的现行购置价为 215000 元。车辆购置税为不含增值税价格的 10%，当地上牌等费用为 500 元。

重置完全价值=现行购置价+车辆购置税+上牌费

= $215000 + 215000/1.17 \times 10\% + 500$

=233876 (元)

取整为 233880 元

3. 成新率的确定：

该车辆于 2003 年 1 月启用，至今运行状态一直良好，没发生过事故，外观新，制

动性能可靠，车内装潢新，驾驶室仪表齐全，日常维护保养较好，至评估基准日行驶里程只有 88773 公里左右，根据国经贸[1997]456 号“汽车报废标准”该车辆的规定行驶里程为 500,000 公里，根据国经贸资源〔2000〕1202 号，使用年限为 15 年。该车使用已接近 2 年 8 个月。

$$\text{成新率(年限法)} = (15 - 2 - 8/12) / 15 \times 100\% = 83\%$$

$$\text{成新率(里程法)} = (500,000 - 88773) \div 500,000 \times 100\%$$

$$82\%$$

因年限法确定的成新率为 83%，大于其行驶里程成新率 82%，故确定该车辆的成新率为 82%。

5. 评估结果

$$\text{评估值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

$$= 233,880.00 \times 82\%$$

$$= 191,781.60(\text{元})$$

七、评估结论及其分析

(一) 评估结论

1、机器设备评估结果汇总表如下：

单位：人民币元

科目名称	调整后帐面值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
合计	344,753,898.94	260,372,264.08	318,629,290.68	230,187,028.54	-7.58	-11.59
机器设备	341,731,471.94	259,008,313.94	315,675,080.68	228,603,775.04	-7.62	-11.74
车辆	3,022,427.00	1,363,950.14	2,954,210.00	1,583,253.50	-2.26	16.08
电子设备	-	-	-	-		

我们的评估结论是根据以上评估工作得出的。评估结论的详细情况见评估明细表。

2、评估结果分析及说明：

设备评估减值幅度为 11.59%，减值 30,185,235.53 元，原因是（1）由于资金原因造成工期长达六年之久，企业将发生的利息费用全部资本化，多达 4400 万元，是原值不合理的一个重要因素。（2）调整后帐面原值中含有的个别费用现在已不再征收，如供热建设费，供电贴费等；（3）调整后帐面原值中含有土地补偿费部分应分摊的价值，而本次评估土地另行评估；（4）帐面净值虚增。由于企业固定资产实际购建年限从 1994 年到 2004 年不等，其中 1995 年较多，而企业于 2000 年 10 月从集团公司转入后方计提折旧。

5.4 建筑物评估技术说明

一、建筑物概况

1、评估范围：本次被评估房屋建筑物共计66项，建筑面积18,987.53平方米，账面原值40,658,509.59元，账面净值36,784,585.88元。构筑物22项，账面原值11,409,466.06元，账面净值9,346,811.75元。

2、建筑类型：房屋建筑主要有框架结构、砖混结构等建筑结构类型。

3、建造日期：建筑物多建于1995年至2003年。

4、建筑特点：被评估建筑物以换热站用房、办公用房、一项门市用房和调

峰锅炉房及其附属用房，其中换热站用房以地下室或平房为主，且装修简单；办公用房装修较好，调峰锅炉房层高较高，但装修简单。

二、评估过程

1、在明确评估目的、确定评估范围的基础上，指导企业全面清查核对各项建筑物，填写建筑物清查评估明细表，准备有关文件资料，做好资产评估的前期准备工作。

2、组成建筑物评估项目组，制定评估方案，并多方搜集资料，为评估工作做准备。

3、根据委托方提供的建筑物清查评估明细表，进行账表、账账、账实核对，发现问题及时调整，避免重复、遗漏现象，检查委托方资料准备情况。

4、查阅建筑物产权的证明性文件及相关的工程图纸等技术档案资料，认真核实产权归属。

5、对所评的建筑物依其结构特征进行分类，确定评估重点，对典型建筑物进行解剖与技术性分析。会同企业基建、房产管理人员，对建筑物逐项进行实地勘验鉴定、测量记录，并向有关人员详细了解建筑物的修缮维护情况，同时由工程技术人员根据建筑物目前的实体质量及使用情况进行了技术分析，确定出成新率。

6、核实建筑物的工程量，搜集资料，进行市场调查，选择适宜方法，确定重置价值，计算评估值。

7、对取得的评估资料，进行综合分析、汇总，复核、整理评估工作底稿，编写资产评估技术说明及评估明细表。

三、评估方法

重置成本法评估：

评估人员在现场勘察鉴定的基础上，采用重置成本法计算确定建筑物的评估值。

1、重置价值的确定

(1) 对换热站用房。

对换热站用房中的购买的部分，由于资产占有方的业务范围是为业主提供配

套服务，房产购置是通过非公开的市场进行的，且根据业务特点的需要资产占有方对各站用房未进行装修改造，经了解自93年以来均以地上一层1000元/平方米，地下为800元/平方米。为此评估时我们按以上协议价确定评估重置全价。

(2) 对调峰锅炉房及其附属用房

评估人员首先根据被评估建筑物在建筑规模、建筑结构、建筑质量等方面的不同情况，具体分析，明确重点，依据当地建设管理部门关于建筑工程造价的有关规定，采用相应方法确定建筑安装工程费。在此基础上，考虑必要的前期工程费及其他相关费用和建设期资金成本等，确定建筑物的重置价值。计算公式为：

$$\text{重置价值} = \text{工程造价} + \text{前期工程费及其他相关费用} + \text{建设期资金成本}$$

A建筑安装工程费：评估人员根据被评估房产的具体特点和所掌握的资料，分别采用以下方法确定建安工程费。

以委估建筑物原竣工决算中的工程量为基础，套用现行定额，确定其定额直接费，再套用现行费用定额，依照当地建筑管理部门发布的建筑工程造价信息，调整主材价差，计算出被评估建筑物的土建单方造价，根据安装工程与土建造价的比例，确定安装工程程造价，进而确定总造价。

B前期工程费及其它相关费用：包括设计费、勘察费、人防费、安全监督费、工程监理费等。根据本次评估目的及工程费用的实际组成，确定前期工程费按率计算的为建筑安装工程费的7%计算，按单位面积计算的为每平米51元。

前期工程费及相关规费一览表

所在地名称：哈尔滨市

序号	费用名称	计价基础	费率或金额	备注
1	勘察设计费	工程造价/建筑面积	3%	
2	工程监理费	工程造价/建筑面积	1.00%	
3	质量监督费(含安全监督费)	工程造价/建筑面积	2.00%	
4	建设单位管理费	工程造价/建筑面积	1%	
5	发展新型墙体材料专项基金	工程造价/建筑面积	9/平方米	
6	人防费		42元/平方米	
合计：按率为工程造价的7%，按面积为51元/平方米				

C建设期资金成本：综合考虑被评建筑物的工程量及所需正常工期，并假设建

设期内建设资金均匀投入，采用评估基准日人民银行公布的同期贷款利率计算，其中半年期贷款利率为5.22%，半年至一年期贷款利率为5.58%，一年至三年期贷款利率为5.76%。

2、成新率的确定

首先，采用年限法确定各项建筑物的成新率。评估人员通过现场勘察检测，根据被评估建筑物的实际状态和维修保养状况，参照建筑物寿命年限的有关规定，结合评估经验，确定建筑物的尚可使用年限，然后考虑建筑物的实际使用年限，计算成新率。

计算公式：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

其次，对房屋同时采用打分法综合确定成新率。打分法是指评估人员借助于建筑物成新率的评分标准进行打分，汇总得出建筑物的成新率。在评估中，我们依照《房屋完损等级评定标准》，通过现场勘察，考虑被评估建筑物的内在质量、外观形态、建造年代及平时的维护保养和使用状况等因素，对其地基基础、承重柱梁、墙体、楼面、屋盖、防水及地面面层、门窗、粉刷、水电配套设施等分别进行检测鉴定、打分，并对各部分的评分结果进行修正后，结合评估人员在建筑物成新率评定中的经验，确定成新率。

计算公式为：

$$\text{成新率} = (\text{结构部分合计得分} \times \text{结构部分的评分修正系数} + \text{装修部分合计得分} \times \text{装修部分的评分修正系数} + \text{设备部分合计得分} \times \text{设备部分的评分修正系数}) \div 100 \times 100\%$$

最后，确定作为被评估房屋的综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{打分成新率} \times 60\%$$

3、评估值的确定

根据以上确定的重置价值和成新率计算确定评估值。

公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

五、评估示例

案例一：

(一) 建筑物概况

名称：调峰锅炉房（明细表5-1-1序号第1项）

账面原值：8,897,525.20元，账面净值：7,854,661.09元

建筑面积：3649.00m²，另含电气主厂房89m²，总面积3738m²。

完工时间：1995年07月（实际建筑期为1993年08月---1995年07月，主要集中在1994年）

建筑结构：框架结构

建筑跨度：30米

层数：2层；层高：首层层高8米，二层层高17米。檐高25

基础：房屋建筑物砼条形基础、锅炉基础为伐式基础

主体：框架，；屋面为大型屋面板屋顶；砖墙填充围护；钢门、双层钢窗。装修：外墙混合沙浆粉刷，局部玻璃幕墙，内墙混合沙浆粉刷，地面水磨石。

(二) 重置价值计算

依据原工程决算资料中的土建工程定额直接费为4,649,710.49，根据现行定额与建设期适用定额的水平差异，调整计算其土建工程定额直接费为5,486,658.38元，再套用黑龙江省土建工程取费定额（2000），并依照哈尔滨市建设工程价格信息（2005年第8期）进行主要材料价差调整，确定其土建工程造价。程序如下：

1、土建工程造价的计算：

(一)	定额直接费			5486658.38
A	其中:人工费			658399.01
(二)	综合取费	65.00%	*A	427959.35
(三)	利润	85.00%	*A	559639.15
(四)	有关费用			707719.68
1	远地施工增加费	16.00%	A	105343.84
2	特种保健津贴	6.00%	A	39503.94
3	赶工措施增加费	6.00%	A	39503.94
4	文明施工增加费	3.00%	A	19751.97

“哈岁宝”与“哈投集团”资产置换项目资产评估说明

5	集中供暖费			
6	地区差价			0.00
7	材料差价			309388.28
8	预制构件增值税			0.00
9	其他			
10	工程风险系数	3.00%	(一)+(二)+(三)	194227.71
(五)	劳动保险基金	3.32%	(一)+(二)+(三)+(四)	238441.62
(六)	工程定额编制管理费、 劳动定额测定费	0.16%	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)	11872.67
(七)	税金	3.22%	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)+(六)	239319.77
(八)	单位工程费用		(一)+(二)+(三)+(四)+(五)+(六)+(七)	7671610.62

另外，根据原结算资料，安装工程费用约为土建工程造价的9%，安装工程造
价 $7,671,610.62 \times 9\% = 667,097.58$ （元）

工程总造价 $= 7,671,610.62 + 667,097.58 = 8,338,707.2$ （元）

单位工程造价为 $8,338,707.2 / 3738 = 2230.79$ （元）

2、前期工程费及其他相关费用：

所在地名称：哈尔滨市

序号	费用名称	计价基础	费率或金额	备注
1	勘察设计费	工程造价/建筑面积	3%	
2	工程监理费	工程造价/建筑面积	1.00%	
3	质量监督费(含安全监督费)	工程造价/建筑面积	2.00%	
4	建设单位管理费	工程造价/建筑面积	1%	
5	发展新型墙体材料专项基金	工程造价/建筑面积	9/平方米	
6	人防费		42元/平方米	
合计：按率为工程造价的7%，按面积为51元/平方米				

其中按面积为51元/平方米，按率征收为造价的7.00%

前期工程费及其他相关费用 $= 2230.79 \times 7\% + 51 = 207.16$ 元

3、建设期资金成本：

该房产建设周期为一年，按人民银行公布的一年期贷款利率5.58%计算：

资金成本 $= [2230.79 \times (1+7\%) + 51] \times 5.58\% \times 50\% = 68.02$ 元

4、重置单价 $= 2230.79 + 207.16 + 68.02 = 2505.97$ （元/m²）

5、重置价值 $= 2505.97 \times (3649+89) = 9,367,309.06$ （元）

(三) 成新率的确定

1、采用年限法计算：

该房屋已使用年限10年, 评估师通过现场勘察, 参照国家有关规定, 预计该房屋尚可使用30年。则,

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= 30 \div (40) \times 100\% \\ &= 75\% \end{aligned}$$

2、采用打分法计算：

评估师依照《房屋完损等级评定标准》，通过现场勘察，对建筑物各部位分项鉴定、打分，据此评定成新率。（详见下表）

项目		标准分数	评定分数
结构 G 权重 0.85	1、基础	30	23
	2、承重构件	30	23
	3、非承重墙	15	10
	4、屋面	15	10
	5、地面	10	7
		100	73
小计：(1+2+3+4+5)×权重=75*0.85=62.05			
装饰 S 权重 0.05	6、门窗	40	20
	7、内外粉饰	40	20
	8、其它	20	10
		100	53
小计：(6+7+8)×权重=50*0.05=2.5			
设备 B 权重 0.1	9、水卫	30	22
	10、照明	40	30
	11、采暖	30	23
		100	75
	小计：(9+10+11)×权重=75*0.1=7.5		

$$\text{成新率} = (75 \times 85\% + 60 \times 5\% + 80 \times 10\%) \div 100 \times 100\% = 72.05\%$$

3、综合成新率为：72.05% × 0.6 + 75% × 0.4 = 73.23%，取成新率为73%。

(四) 计算评估值

评估值 = 重置价值 × 成新率

$$= 9,367,309.06 \times 73\%$$

$$= 6,838,135.62 \text{ (元)}$$

案例二：

(一) 烟囱

名称：烟囱（明细表5-1-2序号第2项）

账面原值：1,571,149.68元；账面净值：1,314,373.14元

完工时间：1993年

建筑结构：钢筋混凝土

高度：80米

基础：现浇基础。

(二) 重置价值计算

依据原工程决算资料中的土建工程定额直接费为794,996.45元，根据现行定额与建设期适用定额的水平差异，调整计算其土建工程定额直接费为938,095.81元，再套用黑龙江省土建工程取费定额（2000），并依照哈尔滨市建设工程价格信息（2005年第8期）进行主要材料价差调整，确定其土建工程造价。程序如下：

1、土建工程造价计算过程如下：

(一)	直接费			938095.81
A	其中：人工费			148219.14
(二)	综合取费	35.00%	*A	51876.70
(三)	利润	36.00%	*A	53358.89
(四)	有关费用			140484.37
1	远地施工增加费	16.00%	A	23715.06
2	特种保健津贴	6.00%	A	8893.15
3	赶工措施增加费	6.00%	A	8893.15
4	文明施工增加费	3.00%	A	4446.57
5	集中供暖费			
6	地区差价			
7	材料差价			63236.50
8	预制构件增殖税			
9	其他			
10	工程风险系数	3.00%	(一)+(二)+(三)	31299.94
(五)	劳动保险基金	3.32%	(一)+(二)+(三)+(四)	39302.68
(六)	工程定额编制管理费、劳动定额测定费	0.16%	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)	1956.99
(七)	税金	3.22%	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)+(六)	39447.43
(八)	单位工程费用		(一)+(二)+(三)+(四)+(五)+(六)+(七)	1264522.88

安装工程造价约占 12.63%，金额为 156,289.34 元，则工程总造价为
 $1,264,522.87+156,289.34=1,420,812.21$ (元)

2、前期工程费及其他相关费用:

前期工程费及其他相关费用= $1,420,812.21 \times 7\%=99,456.85$ (元)

3、建设期资金成本：

该构筑物合理建设周期应为一年，按人民银行公布的一年期贷款利率5.58%
 计算：

资金成本= $(1,420,812.21+99,456.85) \times 5.58\% \times 50\%=42,415.51$ (元)

4、重置全价= $1420812.21+99,456.85+42,415.51=1,562,684.58$ (元)

(三)成新率的确定

1、采用年限法计算：

该构筑物已使用年限10年，评估师通过现场勘察，参照国家有关规定，预计该
 房屋尚可使用20年。则，

成新率= $20 \div (10+20) \times 100\%=67\%$

2、采用打分法计算：

评估师依照《房屋完损等级评定标准》，通过现场勘察，对建筑物各部位分
 项鉴定、打分，据此评定成新率为65%。

3、综合成新率为： $65\% \times 0.6+67\% \times 0.4=66\%$ ，取成新率为66%。

(四)计算评估值

评估值=重置价值 \times 成新率= $1,562,684.58 \times 66\%=1,031,371.82$ (元)

六、评估结果及分析

经评估，哈尔滨市哈投供热有限公司房屋建（构）筑物评估结果如下：

金额单位：人民币元

科目名称	调整后帐面值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物合计	52,067,975.65	46,131,397.63	43,803,600.63	34,684,603.66	-15.87	-24.81
房屋建筑物	40,658,509.59	36,784,585.88	33,678,842.45	27,577,519.32	-17.17	-25.03
构筑物及辅助设施	11,409,466.06	9,346,811.75	10,124,758.18	7,107,084.35	-11.26	-23.96

2、评估结果分析及说明:

房屋建筑物评估减值幅度为 24.81%，减值 11,446,793.97 元，原因是（1）由于资金原因造成工期长达六年之久，企业将发生的利息费用全部资本化，多达 4400 万元，是原值不合理的一个重要因素。（2）原值中含有的个别费用现在已不再征收，如供热建设费，供电贴费、固定资产投资方向调节税等；（3）土地原因影响。一是调整后帐面原值中将土地补偿费做为其他待摊投资摊入固定资产价值，本次评估土地另行评估；二是位于燕山路 3 号、5 号的办公用房调整后帐面值含土地，本次评估土地另行评估；（4）帐面净值虚增；（5）换热站用房屋原值中含有设备安装价值和其他待摊投资。

5.5 工程物资的评估

对购入时间较长的，了解其目前市场价格确定其评估值，对于购入时间较近，市场价格变化不大的按帐面价值确定。对于部分已出库，财务未作处理的按零处理。经评估工程物资评估值为 5,001,925.16 元。减值 630,248.1 元，原因是（1）部分报废和盘亏；（2）采购保管费应评估为 0。

5.6 固定资产清理的评估

固定资产清理为固定资产清理余额，评估为零。

5.7 土地使用权的评估

一、概况：（本次评估涉及到宗地四宗）

宗地一、位于南岗区闽路75号，土地证号哈国用（2005）第22493号，土地使用者哈尔滨投资集团有限公司，面积7693.90平方米，划拨用地，用途为公共基础设施用地，宗地外“七通一平”，内部场地平整，容积率0.51，使用年限50年。

宗地二、位于南岗区闽路75号，土地证号哈国用（2005）第22494号，土地使用者哈尔滨哈投供热有限公司，面积18,285.30平方米，划拨公共基础设施用地，宗地外“七通一平”，宗地内“六通一平”，地上附着物面积9292.62平方米，宗地容积率0.51，使用年限50年。

宗地三、位于哈尔滨市南岗区燕山路3号、5号，宗地土地使用证编号哈国用

(2004)第12380号,土地使用者哈尔滨热建设开发指挥部,面积377.64平方米,出让土地,用途为办公用地,宗地外达到“七通一平”,宗地内“六通一平”,终止日期2041年1月6日,地上附着物面积1888.20平方米,宗地容积率5。

宗地四、位于哈尔滨市南岗区闽江路,宗地土地使用证编号哈国用(98)字第847号,土地使用者哈尔滨热建设开发指挥部,面积528.9平方米,划拨用地,用途为市政坛用地,宗地外达到“七通一平”,宗地内“六通一平”,地上附着物面积500平方米,宗地容积率0.95,使用年限50年。

二、评估方法：

评估方法采用市场比较法和基准地价系数修正法。(土地评估由哈尔滨国源土地房地产估价有限公司进行,详细评估方法详见该公司出具的(哈)国源(2006)(估)字第004号、(哈)国源(2006)(估)字第003号、(哈)国源(2006)(估)咨字第026号、(哈)国源(2006)(估)咨字第023号估价报告。

三、评估结果：

经评估,土地使用权评估值16,259,800.00万元。

需要提醒报告使用者注意的：

1、在哈尔滨国源土地房地产估价有限公司出具的编号为(哈)国源(2006)(估)字第004号、(哈)国源(2006)(估)字第003号、(哈)国源(2006)(估)咨字第026号、(哈)国源(2006)(估)咨字第023号估价报告中,估价结果有效期为自估价报告出具日起6个月。

2、本次资产置换范围内的以划拨方式取得的哈国用(98)字第847号、哈国用(2005)第22494号、哈国用(2005)第22493号宗地土地使用权,所引用的评估结果包含在办理土地出让手续时应缴纳的土地使用权出让金。

5.8 负债评估技术说明

本次负债的评估范围为企业申报的各项流动负债和长期负债,对负债的评估值根据评估目的实现后资产占有方实际需要承担的项目和金额确定。负债评估范围和评估结果见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值额	增值率
短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	-	-
应付账款	12,620,564.40	12,620,564.40	12,620,564.40	-	-
其它应付款	9,150,676.20	9,150,676.20	9,100,676.20	-50,000.00	-
应付福利费	1,872,012.05	1,872,012.05	1,872,012.05	-	-
应交税金	1,056,961.59	1,056,961.59	1,056,961.59	-	-
预计负债	63,639,529.46	63,639,529.46	27,153,778.07	-36,485,751.39	-57.33
流动负债合计	138,339,743.70	138,339,743.70	101,803,992.31	-36,535,751.39	-26.41
长期借款	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	-	-
长期负债合计	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	-	-
负债合计	168,339,743.70	168,339,743.70	131,803,992.31	-36,535,751.39	-21.70

以下分科目说明负债评估情况：

（一）流动负债

1、短期借款：账面金额50,000,000.00元，系资产占有方向建设银行哈尔滨经济技术开发区支行借入的期限在6个月以内的流动资金借款。借款利率为5.22%，评估中，我们查阅了有关借款合同，对各项借款的基本情况、借款的真实性、完整性进行了核实，确定按审核后的账面值计算评估值。短期借款的评估值为50,000,000.00元。

2、应付账款：主要为近期购置原料所应支付的材料款，账面金额12,620,564.40元，主要系应付哈尔滨热电供热有限公司5,721,658.04元，应付哈尔滨哈投热源有限公司3,371,145.92元，应付华欣热电公司2,227,896.15元。三项合计占全部余额的比例为90%。评估中，我们主要抽查了与这三家公司有关材料采购合同和会计凭证，按审核后的账面金额确定评估值。应付账款评估值为12,620,564.40元。

3、其他应付款：账面金额9,150,676.20元，主要系职工教育经费、工会经费、养老保险和医疗保险等。应付黑龙江国土资源管理干部学校为暂收款，为分户改造费用，该项款项已于2005年9月冲销，评估时按零处理，其他应付款的评估值为9,100,676.20元。

4、应付福利费：账面金额1,872,012.05元，系期末应付福利费的余额。按审核后的账面金额确定评估值，应付福利费的评估值为1,872,012.05元。

5、应交税金：账面金额1,056,961.59元，包括应交未交的增值税、城市建设维护税、企业所得税和个人调节税等，根据期末的纳税申报表和审计调整的结果，按核实调整后的账面数计算评估值。应交税金的评估值为1,056,961.59元。

7、预计负债：账面金额63,639,529.46元，以前年度收取的采暖用户支付的供热入网费，属于资产占有方向客户销售热力产品的一部分。帐面价值系企事业将该部分收入按向客户供热的总年限平均递延到2005年8月末的收益的余额。根据财政部财会（2003）16号文件，对于供热收取的入网费，应分期确定为收入，递延期的确定，有供热合同的，按合同有效期；无供热合同的，按管网使用寿命期限，或按10年递延确认收益。“哈投供热”按10年分摊期分摊确认收入。评估时由于该部分负债系不须支付的债务，评估人员以按规定标准计算资产占有方应缴的增值税、城建税、教育费附加和预计的所得税计评估值。预计负债的评估值为27,153,778.07元。

计算过程如下：

根据资产占有方目前适用的纳税政策，确定增值税为13%，城建税、教育费附加分别为增值税的7%和4%，所得税取33%。则该部分收入资产占有方应计的税款为：

增值税=63,639,529.46 × 13%=8,273,138.83(元)

城建税及教育附加费=8,273,138.83 × 11%=910,045.27(元)

所得税=(63,639,529.46-63,639,529.46 × 13%-8,273,138.83 × 11%) × 33%=17,970,593.97(元)

预计付债总额=8,273,138.83+910,045.27+17,970,593.97=27,153,778.07(元)

（二）长期负债

长期借款：账面金额30,000,000.00元，系资产占有方向建设银行哈尔滨经济技术开发区支行借入的期限在2年期的长期借款，借款利率为5.76%。评估中，我们查阅了有关借款合同，对各项借款的基本情况、借款的真实性、完整性进行了核实，确定按审核后的账面值计算评估值。

第六部分、评估结论及分析

一、评估结论

在实施了上述评估程序和方法后，哈尔滨哈投供热有限公司的资产在评估报告书给定的评估目的下，于评估基准日2005年8月31日所表现的公允价值如下：

资产占有单位名称：哈尔滨哈投供热有限公司 金额单位：人民币万元

项目		帐面价值	调整后帐 面值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B*100%
流动资产	1	8,730.49	8,730.49	8,519.49	-211.00	-2.42
长期投资	2	30.00	30.00	30.00	-	0
固定资产	3	31,237.83	31,237.83	26,987.36	-4,250.47	-13.61
其中：在建工程	4	-	-	-	-	
建筑物	5	4,613.14	4,613.14	3,468.46	-1,144.68	-24.81
设备	6	26,037.23	26,037.23	23,018.70	-3,018.52	-11.59
无形资产	7	-	-	1,625.98	1,625.98	
其中：土地使用权	8	-	-	1,625.98	1,625.98	
其他资产	9	-	-	-	-	
资产总计	10	39,998.32	39,998.32	37,162.83	-2,835.49	-7.09
流动负债	11	13,833.97	13,833.97	10,180.40	-3,653.58	-26.41
长期负债	12	3,000.00	3,000.00	3,000.00	-	0
负债总计	13	16,833.97	16,833.97	13,180.40	-3,653.58	-21.7
净资产	14	23,164.34	23,164.34	23,982.43	818.08	3.53

评估结论详细情况详见资产评估明细表。

二、评估结论分析

(一) 总资产评估值为37,162.83万元，与调整后账面值相比，评估减值-2,835.49万元，评估减值率为7.09%。这主要是由于：

1、流动资产减值211.00万元，减值原因是待摊费用评估减值。

2、固定资产的评估值较调整后值减值4,250.47万元，减值率13.61%。其中重置全价相比原值减值3,501.92万元，减值率8.70%。

2.1 设备的评估值较调整后值减值3,018.52万元，减值率11.59%。其中重置全价相比原值减值2,612.46万元，减值率7.58%。

2.2 建筑物评估值较调整后值减值1,144.68万元，减值率24.81%。其中重

置全价相比原值减值 8,264.38 万元，减值率 15.87%。

固定资产减值原因是：(1)原价中含有土地成本，本次评估土地另行评估；(2)部分费用现在已不再征收，如供电贴费、供热建设费、固定资产投资方向调节税等；(3)原建造时由于资金原因造成工期不合理，工期长达6年之久，资产占有方将全部利息费用资本化；(4)由于资产占有方的资产原归哈投集团建设，2000年10月移交该公司后才计提折旧，资产存在虚增的现象。(5)固定资产清理评估减值。

(二)总负债评估值为1,3180.40万元，与调整后账面值相比，评估减值3,653.58万元，减值率21.7%。主要原因是：递延收益减值。

(三)净资产评估值为23,982.43万元，与调整后账面值相比，评估减值807.90万元，减值率为3.49%。

三、评估结论成立的条件

1、本评估结论是对评估基准日2005年8月31日纳入本次评估范围内的资产和负债的公允价值反映，是根据本评估报告(包括评估说明)所列明的原则、依据、前提、方法、程序得出的，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立。

2、本评估结论仅为本评估报告所列明的评估目的服务，不得用于评估目的之外的其他行为。

3、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；我们也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

4、评估结论是北京中证评估有限责任公司出具的，受本机构具体参加本评估项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

5、本次资产置换范围内的以划拨方式取得的哈国用(98)字第847号、哈国用(2005)第22494号、哈国用(2005)第22493号宗地土地使用权，所引用的评估结果包含在办理土地出让手续时应缴纳的土地使用权出让金。根据置换方案，土

地出让金在办理出让手续时由换出方即“哈投集团”另行缴纳，不含在本次评估范围内。

四、评估结论的瑕疵事项

1、管网工程属隐蔽工程，无法进行勘察。

2、由于供热的季节性，我们无法直接观察到设备的运行状况。

3、评估范围内房产权属情况如下：调峰锅炉房所在地的房屋建筑物未办理房屋产权证；

4、评估范围内的下列车辆行驶证车主与本次评估被评估单位不符：

序号	车牌照号	车辆名称及规格型号	车主
1	黑 AG2783	工程车（五十铃）	哈尔滨投资集团
2	黑 AG8735	松花江民意 HFJ6370H	哈尔滨能源投资公司
3	黑 AG9771	松花江民意 HFJ6371H	哈尔滨能源投资公司
4	黑 A92482	依维柯	哈尔滨投资集团
5	黑 AB0796	别克车	哈尔滨投资集团
6	黑 AG3836	丰田车（海狮 2438）	哈尔滨投资集团
7	黑 J16008	尼桑	双鸭山矿务局七星煤矿车队
8	黑 AG0983	金杯 SY6480AD-ME	哈尔滨能源投资公司

5、本次评估土地使用权已由委托方另行委托哈尔滨国源土地房地产估价有限公司评估，并出具了（哈）国源（2006）（估）字第004号、（哈）国源（2006）（估）字第003号、（哈）国源（2006）（估）咨字第026号、（哈）国源（2006）（估）咨字第023号估价报告。应委托方要求并经估价方同意，评估报告中直接援引了估价报告中的有关内容。

6、评估范围内的土地存在下列产权瑕疵：

（1）土地使用权证标注的使用权人与资产占有方不一致，如哈国用（98）字第847号宗地、哈国用（2004）字第12380号宗地证标使用权人为哈尔滨市热电建设开发指挥部，哈国用（2005）字第22493号宗地证标使用人为哈尔滨投资集团有限责任公司。

(2) 哈国用(98)字第847号宗地、哈国用(2005)字第22494号宗、哈国用(2005)字第22493号土地性质为划拨用地。

五、评估基准日的期后事项说明

在评估基准日至评估报告提出日期之间,评估人员未发现对评估结论产生较大影响的重大事项。

评估基准日后、有效期内,若资产数量及价格标准发生变化,对评估结论产生影响时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。即:

1、资产数量发生变化,委托方应根据原评估方法对资产额进行相应调整;当评估方法为重置成本法时,应按实际发生额进行调整;

2、若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新进行评估。

六、评估结论的效力、使用范围与有效期

1、本评估结论系本机构评估人员依据国家有关规定,对被评估资产在报告所述前提和假设条件下的公允价值发表的独立、公正的估值意见和结论。

2、本评估报告需提交财产评估主管机关进行备案或核准,在取得正式批复后方可正式使用。

3、本评估结论仅供资产评估委托方和资产占有方为评估目的使用,及送交国家财产评估主管机关审查使用。本结论的使用权归委托方所有,未经委托方许可,本评估结论不得向其他人提供或公开。

4、依据国家国有资产评估管理的有关法规规定,本资产评估报告有效期为一年,自评估基准日2005年8月31日起计算,至2006年8月30止

哈尔滨哈投供热有限公司
截至 2005 年 8 月 31 日止会计报表的
审 计 报 告

华证特审字[2005]第 113 号

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
资产负债表	2-3
利润及利润分配表	4
现金流量表	5-7
会计报表附注	8-23

审计报告

华证特审字[2005]第 113 号

哈尔滨哈投供热有限公司：

我们审计了后附的哈尔滨哈投供热有限公司（以下简称“公司”）2005 年 8 月 31 日、2004 年 12 月 31 日的资产负债表，2005 年 1 - 8 月、2004 年 6 - 12 月的利润及利润分配表，2005 年 1 - 8 月、2004 年 6 - 12 月的现金流量表。这些会计报表的编制是公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的《企业会计准则》和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了公司 2005 年 8 月 31 日、2004 年 12 月 31 日的财务状况以及 2005 年 1 - 8 月、2004 年 6 - 12 月的经营成果和现金流量。

本报告仅供公司控股股东哈尔滨投资集团有限责任公司与哈尔滨岁宝热电股份有限公司资产置换所用，因使用不当造成的后果，与本注册会计师及会计师事务所无关。

华证会计师事务所有限公司

中国注册会计师 金任宏

中国 北京

中国注册会计师 梁洁

2005 年 10 月 26 日

资产负债表

编制单位：哈尔滨哈投供热有限公司

单位：人民币元

资 产	附注	2005-8-31	2004-12-31
流动资产：			
货币资金	四 1	47,947,907.23	45,771,454.52
短期投资		—	—
应收票据		—	—
应收股利		—	—
应收利息		—	—
应收账款		22,803.52	305,829.62
其他应收款	四 2	32,234,411.08	126,378,592.41
预付账款	四 3	3,830,170.28	4,378,407.78
存货	四 4	1,159,609.38	804,804.52
待摊费用	四 5	2,109,967.00	—
一年内到期的长期债权投资		—	—
其他流动资产		—	—
流动资产合计		87,304,868.49	177,639,088.85
长期投资：			
长期股权投资	四 6	300,000.00	—
长期债权投资		—	—
长期投资合计		300,000.00	—
固定资产：			
固定资产原价	四 7	396,821,874.60	363,803,643.31
减：累计折旧	四 7	90,318,212.87	77,518,109.67
固定资产净值		306,503,661.73	286,285,533.64
减：固定资产减值准备		—	—
固定资产净额		306,503,661.73	286,285,533.64
工程物资		5,632,173.26	—
在建工程		—	—
固定资产清理		242,467.39	1,078,209.64
固定资产合计		312,378,302.38	287,363,743.28
无形资产及其他资产：			
无形资产		—	—
长期待摊费用		—	—
其他长期资产		—	—
无形资产及其他资产合计		—	—
递延税项：			
递延税款借项		—	—
资产总计		399,983,170.87	465,002,832.13

资产负债表（续）

编制单位：哈尔滨哈投供热有限公司

单位：人民币元

负债及股东权益	附注	2005-8-31	2004-12-31
流动负债：			
短期借款	四 8	50,000,000.00	—
应付票据		—	—
应付账款	四 9	12,620,564.40	17,200,575.55
预收账款		—	46,241,245.15
应付工资		—	—
应付福利费		1,872,012.05	1,529,944.86
应付股利		—	—
应交税金	四、10	1,056,961.59	434,691.02
其他应交款		—	—
其他应付款	四、11	9,150,676.20	1,811,057.64
预提费用		—	—
预计负债	四、12	63,639,529.46	68,488,255.51
一年内到期的长期负债		—	—
其他流动负债		—	—
流动负债合计		138,339,743.70	135,705,769.73
长期负债：			
长期借款	四、13	30,000,000.00	—
长期应付款	四、14	—	98,736,290.91
其他长期负债		—	—
长期负债合计		30,000,000.00	98,736,290.91
递延税项：			
递延税款贷项		—	—
负债合计		168,339,743.70	234,442,060.64
股东权益：			
股本	四 15	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	四 16	211,056,252.35	211,056,252.35
盈余公积		983,602.34	983,602.34
其中：法定公益金		491,801.17	491,801.17
未分配利润	四 17	9,603,572.48	8,520,916.80
股东权益合计		231,643,427.17	230,560,771.49
负债和股东权益合计		399,983,170.87	465,002,832.13

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人：

财务负责人：

会计主管：

利润及利润分配表

编制单位：哈尔滨哈投供热有限公司

单位：人民币元

	附注	2005年1-8月	2004年6-12月
一、 主营业务收入	四、18	79,941,741.78	51,895,984.18
减：主营业务成本	四、19	75,209,299.05	42,541,639.79
主营业务税金及附加		—	278,849.61
二、 主营业务利润		4,732,442.73	9,075,494.78
加：其他业务利润		—	—
减：营业费用		—	—
管理费用		3,026,693.63	2,664,621.75
财务费用	四、20	-243,379.12	99,246.25
三、 营业利润		1,949,128.22	6,311,626.78
加：投资收益		—	—
营业外收入		101,578.00	—
减：营业外支出		434,802.22	1,393,615.05
四、 利润总额		1,615,904.00	4,918,011.73
减：所得税		533,248.32	—
五、 净利润		1,082,655.68	4,918,011.73
加：年初未分配利润		8,520,916.80	4,586,507.41
六、 可供分配利润		9,603,572.48	9,504,519.14
减：提取法定盈余公积		—	491,801.17
提取法定公益金		—	491,801.17
七、 可供股东分配的利润		9,603,572.48	8,520,916.80
减：已分配优先股股利		—	—
提取任意盈余公积		—	—
应付普通股股利		—	—
转作股本的普通股股利		—	—
八、 未分配利润		9,603,572.48	8,520,916.80

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人：

财务负责人：

会计主管：

现金流量表

编制单位：哈尔滨哈投供热有限公司

单位：人民币元

	2005年1-8月	2004年6-12月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	34,672,883.41	101,135,097.24
收到的税费返还	—	—
收到的其他与经营活动有关的现金	30,000.00	16,531,886.35
现金流入小计	34,702,883.41	117,666,983.59
购买商品、接受劳务支付的现金	60,590,963.77	47,108,021.88
支付给职工以及为职工支付的现金	8,444,629.13	4,664,121.87
支付的各项税费	305,856.79	3,848,026.80
支付的其他与经营活动有关的现金	6,197,926.66	2,706,463.68
现金流出小计	75,539,376.35	58,326,634.23
经营活动产生的现金流量净额	-40,836,492.94	59,340,349.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	—	—
取得投资收益所收到的现金	—	—
处置固定资产、无形资产和其他长期资产		
所收到的现金净值	71,578.00	—
收到的其他与投资活动有关的现金	8,220,000.00	—
现金流入小计	8,291,578.00	—
购建固定资产、无形资产和其他长期资		
产所支付的现金	2,968,232.35	5,060,394.84
投资所支付的现金	300,000.00	—
支付的其他与投资活动有关的现金	42,010,400.00	11,636,000.00
现金流出小计	45,278,632.35	16,696,394.84
投资活动产生的现金流量净额	-36,987,054.35	-16,696,394.84

现金流量表（续表）

编制单位：哈尔滨哈投供热有限公司	单位：人民币元	
	2005年1-8月	2004年6-12月
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	—	10,000,000.00
借款所收到的现金	80,000,000.00	—
收到的其他与筹资活动有关的现金	—	—
现金流入小计	80,000,000.00	10,000,000.00
偿还债务所支付的现金	—	—
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	—	—
支付的其他与筹资活动有关的现金	—	6,872,500.00
现金流出小计	—	6,872,500.00
筹资活动产生的现金流量净额	80,000,000.00	3,127,500.00
四、汇率变动对现金的影响额	—	—
五、现金及现金等价物净增加额	2,176,452.71	45,771,454.52

现金流量表（补充资料）

编制单位：哈尔滨哈投供热有限公司

单位：人民币元

	2005年1-8月	2004年6-12月
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	1,082,655.68	4,918,011.73
加：少数股东本期收益	—	—
加：计提的资产减值准备	—	—
固定资产折旧	12,800,103.20	7,672,801.32
无形资产摊销	—	—
长期待摊费用摊销	—	—
待摊费用减少（减：增加）	-2,109,967.00	—
预提费用增加（减：减少）	—	-24,455,943.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	362,924.22	1,352,615.05
固定资产报废损失	—	—
财务费用	-243,379.12	99,246.25
投资损失（减：收益）	—	—
递延税款贷项（减：借项）	—	—
存货的减少（减：增加）	-354,804.86	-430,949.29
经营性应收项目的减少（减：增加）	-45,958,219.05	62,548,865.18
经营性应付项目的增加（减：减少）	-4,124,397.48	13,182,260.01
其他	-2,291,408.53	-5,546,556.95
经营活动产生的现金流量净额	-40,836,492.94	59,340,349.36
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
货币资金的年末余额	47,947,907.23	45,771,454.52
减：货币资金的年初余额	45,771,454.52	—
加：现金等价物的年末余额	—	—
减：现金等价物的年初余额	—	—
现金及现金等价物净增加额	2,176,452.71	45,771,454.52

法定代表人：

财务负责人：

会计主管：

会计报表附注

编制单位：哈尔滨哈投供热有限公司

单位：人民币元

一、公司基本情况

哈尔滨哈投供热有限公司（以下简称“本公司”）于 2004 年 5 月 24 日由哈尔滨投资集团有限责任公司出资设立，根据哈尔滨市人民政府哈政综[2004]27 号批复，本公司为国有独资公司。企业法人营业执照注册号为 2301091345249，注册资本 1000 万元，法定代表人邢继军。

2004 年 11 月 17 日，本公司取得黑龙江建设厅颁发的供热企业资质证书，主营从事提供集中供热服务的业务。

本公司前身为哈尔滨市热电建设开发指挥部的生产运行部分（以下简称“热电指挥部”）和哈尔滨投资集团物业供热有限公司的供热业务部分，2004 年 6 月 1 日本公司建账时，该两部分 2004 年 5 月 31 日账户余额形成本公司账户期初余额。

二、主要会计政策

1. 会计制度

本公司执行《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度

会计年度采用日历年度制，即自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

4. 记账基础和计价原则

本公司的记账基础为权责发生制，各项资产除按规定应以评估价值计价外，均按取得时的实际成本计价。

5. 外币业务核算方法

本公司年度内发生的非本位币经济业务，按业务发生当月 1 日中国人民银行公布的市场汇价的中间价（“市场汇价”）折合为人民币记账。年度终了，货币性项目中的外币余额概按当日市场汇价进行调整，由此产生的折合人民币差额，除筹建期间及固定资产购建期间可予资本化部分外，其余计入当年度损益。

6. 现金等价物的确定标准

本公司的现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7. 短期投资核算方法

短期投资指本公司购入的随时变现并且持有时间不准备超过一年的投资,包括股票投资、债券投资等。短期投资在取得时以实际成本计价,即实际支付的全部价款扣除已宣告发放尚未领取的现金股利或利息。短期投资持有期间所获得的现金股利或利息,除取得时实际支付的已宣告而尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的利息,于实际收到时冲减已计入应收项目的现金股利或利息外,直接冲减短期投资账面成本,处置短期投资时,将短期投资账面价值与实际取得的价款的差额确认为当期投资损益。

期末,短期投资采用成本与市价孰低法计价,按类别将股票、债券等短期投资的市价与其成本进行比较,市价低于成本的部分,计提短期投资跌价准备,并计入当期损益类账项。

如已计提跌价准备的短期投资的价值以后又得以回升,应按增回的数额(以补足以前已计提的数额为限)冲销已计提的跌价准备。

8. 坏账核算方法

(1) 本公司确认坏账损失的标准:凡因债务人破产,依照法律清偿程序清偿后仍无法收回;或因债务人死亡,既无遗产可供清偿,又无义务承担人,确实无法收回;或因债务人逾期未能履行偿债义务,经法定程序审核批准,该等应收账款列为坏账损失;

(2) 坏账损失的核算方法:本公司坏账损失核算采用备抵法,并根据债务单位的财务状况、现金流量等情况,逐项分析计提。

如有确凿的证据证明某项应收款项已无法收回,则全额计提坏帐准备。

9. 存货核算方法

本公司的存货主要分为燃料、低值易耗品等,燃料和低值易耗品的取得以实际成本计价,燃料发出按加权平均法计价,低值易耗品于领用时采用一次摊销法摊销。

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

决算日,存货按成本与可变现净值孰低计价;本公司对存货进行全面清查,对由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于存货成本等原因,使存货成本高于可变现净值的,按可变现净值低于存货成本部分计提存货跌价准备,存货跌价损失计入当年(期)损益。

10. 待摊费用核算方法

待摊费用核算本公司业已发生,但应由本期和以后各期分别负担的费用,分摊期在一年以内(包括一年)。

11. 长期投资核算方法

(1) 长期债权投资的计价及收益确认方法:

按取得时实际支付的全部价款(包括支付的税金、手续费等相关费用)减去已到期尚未领取的债券利息作为初始投资成本计价。并按票面价值与票面利率按期计算确认利息收入。

(2) 长期债权投资溢价和折价的摊销方法:

在债券存续期间内以直线法于确认相关债券利息收入时摊销。

(3) 长期股权投资计价及收益确认方法：

长期股权投资包括股票投资和其他股权投资。长期股权投资，按投资时实际支付的价款（包括支付的税金、手续费等相关费用）作为初始投资成本。本公司对被投资单位无控制、无共同控制或无重大影响的，长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。采用成本法核算的，在被投资公司宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的帐面价值。采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按分享或分担的被投资单位实现的净利润或净亏损的份额，确认投资损益，并调整长期股权投资的帐面价值。处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

(4) 股权投资差额：对采用权益法核算的长期股权投资，若长期投资取得时的成本与在被投资单位所有者权益中所占的份额有差额，以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额，作为股权投资差额，分别情况进行会计处理：初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，作为股权投资差额借差，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销，合同没有规定投资期限的，对借方差额按不高于 10 年的期限平均摊销；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，作为股权投资差额贷差，计入资本公积科目。

(5) 长期投资减值准备：年末，本公司对长期投资逐项进行检查，如果长期投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因，导致其可收回金额低于投资的帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备，首先冲抵该项投资的资本公积准备项目，不足冲抵的差额计入当期损益。

对已确认损失的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。

本公司本年度未发生被投资单位可回收金额低于长期股权投资帐面价值的状况，故未计提长期投资减值准备。

长期投资的细节在附注四、6 中表述。

12. 固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产标准：指使用期限超过一年的房屋建筑物、机器设备、运输工具及其它与经营有关的工器具等，以及不属于经营的主要设备但单位价值在人民币 2,000 元以上，使用期限超过二年的物品。

(2) 固定资产计价：固定资产按实际成本计价。

(3) 固定资产折旧方法：固定资产折旧采用直线法平均计算，并根据固定资产类别的原值、

估计经济使用年限和预计净残值(原值的 3%)确定其折旧率。已计提固定资产减值准备的,按照固定资产原价减去累计折旧和已计提减值准备的账面净额以及尚可使用年限重新计算确定折旧率,未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。固定资产分类及各类折旧率如下:

类 别	残值率	预计使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	3%	20-40 年	2.43-4.85
机器设备	3%	15-20 年	4.85-6.47
运输设备	3%	5-15 年	6.47-19.4

(4) 固定资产减值准备:本公司每期末对固定资产进行逐项检查,若因市价持续下跌,或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的,将可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备。

当存在下列情况之一时,按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备:

- (一)长期闲置不用,在可预见的未来不会再使用,且已无转让价值的固定资产;
- (二)由于技术进步等原因,已不可使用的固定资产;
- (三)虽然固定资产尚可使用,但使用后产生大量不合格品的固定资产;
- (四)已遭毁损,以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产;
- (五)其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产及其折旧的细节在附注四、7 中表述。

13. 在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价。在建工程达到设定地点及设定用途并交付使用时,确认为固定资产。未办理竣工决算但已达到预定可使用状态的工程,按工程预算、造价或工程成本等资料估价转入固定资产,并计提折旧,待竣工决算办理完毕后,按决算数调整原估价和已计提折旧。

在建工程利息资本化的金额按截至到期末止购建固定资产累计债务支出数与利息资本化率的乘积计算确定。

在建工程减值准备:决算日,本公司对在建工程进行逐项检查,当存在下列一项或若干项情况的,应当计提减值准备,(1)长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程;(2)所建项目无论在性能上,还是在技术上已经落后,并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性;(3)其他足以证明在建工程已经发生减值的情形,则按在建工程的可回收金额低于其账面价值的差额计提减值准备,并计入当年度损益。

14. 无形资产核算方法

(1) 无形资产的计价和摊销方法:

无形资产按形成或取得时的实际成本计价,并按受益年限或规定年限按直线法摊销。

(2) 无形资产减值准备:

期末,按帐面价值与可收回金额孰低计量,检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利

益的能力，当存在以下情形时，对预计可收回金额低于帐面价值的差额计提无形资产减值准备：

A. 某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

B. 某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

15. 预计负债的确认原则

本公司如发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时，本公司在资产负债表中反映为负债：

(1) 该义务是本公司承担的现时义务；

(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

本公司预计负债系递延收益，根据财会[2003]16号文通知的规定，本公司将收取客户的供热入网费，在递延收益科目核算，按10年期限进行分摊，分期确认入网费收入。

预计负债的细节在附注四、12中表述。

16. 收入确认原则

商品（产品）销售：本公司将热力售出，不再保留继续管理权和实际控制权，与交易相关的价款已经收到或已经取得了收款的证据，与收入相关的商品（产品）成本能够可靠地计量，确认收入的实现。

提供劳务：本公司在交易的结果能够可靠估计时，于决算日按完工百分比法确认收入的实现；当交易的结果不能可靠估计时，本公司于结算日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认为收入，并将已发生的成本计入当期损益。

17. 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理方法采用应付税款法。

18. 利润分配方法

利润分配由本公司董事会决议依据《中华人民共和国公司法》及本公司章程决议制定，在弥补公司的以前年度未弥补亏损后按以下比例分配：

按净利润的10%提取法定盈余公积金；

按净利润的10%提取公益金；

经董事会决议提取任意盈余公积金；

经董事会决议提取分红股利。

19. 主要会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

本报告期无主要会计政策、会计估计的变更及重大会计差错的更正。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率如下：

税种		计税依据	税率(%)
增值税	*1	产品销售收入	13
城市维护建设税		应交增值税额	7
教育费附加		应交增值税额	4
企业所得税	*2	应纳税所得额	33

*1 根据财政部、国家税务总局财税[2004]28号文件通知，对“三北地区”(包括辽宁、吉林、黑龙江、北京、天津等地)的供热企业，在2003年至2005年供暖期间，向居民收取的采暖收入(包括供热企业直接向居民个人收取的和由单位代居民个人缴纳的采暖收入)暂免征收增值税。

同时，自2003年1月1日起至2005年12月31日止，对上述供热企业的生产用房暂免征收房产税，生产用地暂免征收城镇土地使用税。

2004年7月8日，哈尔滨市开发区国家税务局核定同意免征本公司2004年度供暖期间向居民收取的采暖收入部分的增值税。相应的增值税进项税不予抵扣。

*2 根据财税字[1994]001号文件，对新办的独立核算的从事公用事业、商业等企业或经营单位，自开业之日起，报经主管税务机关批准，可减征或者免征所得税一年。2004年12月29日，哈尔滨市开发区国家税务局核定同意免征本公司2004年度的企业所得税。

个人所得税由本公司代扣代缴。

税项的细节在附注四、10中表述。

四、会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2005-8-31	2004-12-31
现金	7,152.13	5,077.79
银行存款	47,940,755.10	45,766,376.73
	<u>47,947,907.23</u>	<u>45,771,454.52</u>

2. 其他应收款

(1) 其他应收款的账龄分析列示如下：

账龄	2005-8-31			2004-12-31		
	金 额	占该账项金额的百分比	坏账准备	金 额	占该账项金额的百分比	坏账准备
1年以内	3,588,610.08	11.13	—	125,651,992.41	99.43	—
1年至2年	27,919,201.00	86.62	—	720,000.00	0.57	—
2年至3年	720,000.00	2.23	—	—	—	—
3年以上	6,600.00	0.02	—	6,600.00	0.00	—
	<u>32,234,411.08</u>	<u>100.00</u>	<u>—</u>	<u>126,378,592.41</u>	<u>100.00</u>	<u>—</u>

其他应收款 2005 年 8 月 31 日余额中，无持有本公司 5%以上表决权股份的股东欠款。

2005 年 8 月 31 日其他应收款较上年末减少 75%，主要系应收关联公司款减少所致。

2004 年及 2005 年均未对应收款项计提坏账准备，系本公司根据债务单位的财务状况、现金流量等情况，逐项分析，款项收回的可能性大，未予计提坏账准备。

(2)截至 2005 年 8 月 31 日止，其他应收款主要欠款单位列示如下：

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款内容	占其他应收款比例%
哈尔滨物业供热集团有限责任公司*	27,907,000.00	1年至2年	资产划转款	86.58
哈尔滨能源投资公司	3,335,865.00	1年以内	往来款	10.35
哈尔滨佛雷克斯热能技术公司	720,000.00	2年至3年	往来款	2.23
	<u>31,962,865.00</u>			<u>99.16</u>

* 系 2001 年至 2004 年道外集中供热基建工程建设时向热电指挥部借取的款项。2004 年，根据哈尔滨市政府第 35 次市长办公会议事项纪要，道外基建工程移交至哈尔滨物业供热集团有限责任公司。现本公司正与市政府进行协调，由政府担保贷款给哈尔滨物业供热集团有限责任公司以偿还该笔款项，此项工作正在进之中。

3. 预付账款

预付账款的账龄分析列示如下：

账 龄	2005-8-31		2004-12-31	
	金 额	占该账项金额的百分比	金 额	占该账项金额的百分比
1年以内	3,484,322.50	90.97	3,060,707.78	69.90
1年至2年	165,847.78	4.33	1,317,700.00	30.10
2年至3年	180,000.00	4.70	—	—
3年以上	—	—	—	—
	<u>3,830,170.28</u>	<u>100.00</u>	<u>4,378,407.78</u>	<u>100.00</u>

预付账款 2005 年 8 月 31 日余额中，无持有本公司 5%以上表决权股份的股东的欠款。

2005 年 8 月 31 日预付账款余额中，主要是预付哈尔滨天翔自动化工程有限责任公司关于哈尔滨市机场开发区集中供热热网监控系统的工程款 335 万元。

4. 存货

项 目	2005-8-31	2004-12-31
燃料	1,026,291.84	678,183.37
低值易耗品	133,317.54	126,621.15
	<u>1,159,609.38</u>	<u>804,804.52</u>

5. 待摊费用

项 目	2005-01-01	本期增加	本期摊销	2005-8-31	期末余额原因
分户供暖工程款	—	3,759,967.00	1,650,000.00	2,109,967.00	下期摊销

6. 长期投资

长期股权投资

类别	2005-01-01	本年增加	本年减少	2005-8-31
其他股权投资	—	300,000.00	—	300,000.00

长期股权投资-其他股权投资

被投资单位名称	注册资本	2005-8-31 投资金额	占被投资单位 注册资本比例
哈尔滨投资集团物业有限公司	3,000,000.00	300,000.00	10%

7. 固定资产及折旧

	2005-01-01	本年增加	本年减少	2005-8-31
固定资产原值:				
房屋及建筑物	50,421,545.03	2,205,944.01	934,624.97	51,692,864.07
机器设备	310,359,671.28	31,746,912.25	—	342,106,583.53
运输设备	3,022,427.00	—	—	3,022,427.00
	<u>363,803,643.31</u>	<u>33,952,856.26</u>	<u>934,624.97</u>	<u>396,821,874.60</u>
累计折旧:				
房屋及建筑物	4,993,987.61	942,590.42	—	5,936,578.03
机器设备	71,109,730.12	11,613,427.86	—	82,723,157.98
运输设备	1,414,391.94	244,084.92	—	1,658,476.86
	<u>77,518,109.67</u>	<u>12,800,103.20</u>	<u>—</u>	<u>90,318,212.87</u>
固定资产净值	<u>286,285,533.64</u>			<u>306,503,661.73</u>

固定资产本期增加,主要系控股股东哈尔滨投资集团有限责任公司划入的开发区供热管网资产,资产原值计 30,984,623.91 元,抵付与本公司的往来款。

本公司固定资产中含 4 宗土地补偿费 14,266,836.69 元,其中哈国用(98)字第 847 号宗地、哈国用(2004)字第 12380 号宗地证使用权人为热电指挥部,哈国用(2005)字第 22493 号宗地证使用权人为哈尔滨投资集团有限责任公司,尚未办理权属变更。

本公司调峰锅炉房所在地的房屋建筑物尚未办理房屋产权证,调峰锅炉房资产原值 8,897,525.2 元,净值 7,854,661.09 元。

本公司部分车辆行驶证的车主尚未变更为本公司,资产原值 1,141,660.00 元,净值 325,229.13 元。

本公司承诺 6 个月内办理完上述资产的权属变更手续。

截至 2005 年 8 月 31 日止,本公司未有已用于抵押、担保的固定资产。

8、短期借款

种类	2005-8-31	2004-12-31
保证借款	50,000,000.00	—

系由中国建设银行股份有限公司哈尔滨开发区支行提供,期限 2005 年 8 月 22 日至 2006 年 2 月 21 日、年利率 5.22%。本公司控股股东哈尔滨投资集团有限责任公司为该债务提供连带责任保证。

9、应付账款

应付账款的账龄分析列示如下:

账龄	2005-8-31		2004-12-31	
	金额	占该账项金额的百分比%	金额	占该账项金额的百分比%
1 年以内	12,615,839.09	99.96	17,200,575.55	100.00
1 年至 2 年	4,725.31	0.04	—	—
2 年至 3 年	—	—	—	—
3 年以上	—	—	—	—
	<u>12,620,564.40</u>	<u>100.00</u>	<u>17,200,575.55</u>	<u>100.00</u>

应付账款 2005 年 8 月 31 日余额中,无欠付持有本公司 5%以上表决权股份的股东款项。

截至 2005 年 8 月 31 日止，应付账款主要债权单位列示如下：

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款内容	占应付账款比例%
哈尔滨热电有限责任公司	5,951,746.54	1 年以内	购热款	47.16
哈尔滨哈投热源有限公司	3,371,145.92	1 年以内	购热款	26.71
华欣热电公司	2,227,896.15	1 年以内	购热款	17.65
哈尔滨滨龙安装有限公司	959,967.00	1 年以内	安装款	7.61
	<u>12,510,755.61</u>			<u>99.13</u>

10、应交税金

种 类	2005-8-31	2004-12-31
增值税	515,039.63	423,108.71
个人所得税	8,673.64	11,582.31
企业所得税	533,248.32	—
	<u>1,056,961.59</u>	<u>434,691.02</u>

本报告期各税项的法定税率详见附注三。

11、其他应付款

(1) 其他应付款的账龄分析列示如下：

账 龄	2005-8-31		2004-12-31	
	金 额	占该账项金额的百分比%	金 额	占该账项金额的百分比%
1 年以内	8,487,814.51	92.76	732,774.31	40.46
1 年至 2 年	131,063.89	1.43	1,078,283.33	59.54
2 年至 3 年	531,797.80	5.81	—	—
3 年以上	—	—	—	—
	<u>9,150,676.20</u>	<u>100.00</u>	<u>1,811,057.64</u>	<u>100.00</u>

其他应付款 2005 年 8 月 31 日余额中，欠付持有本公司 5%以上表决权股份的股东款项见附注五（三）。

(2) 其他应付款的性质及经济内容列示如下：

经济内容	2005-8-31		2004-12-31	
	金 额	占该账项金额的百分比%	金 额	占该账项金额的百分比%
往来款	7,326,441.17	80.06	—	—
招标保证金	100,000.00	1.09	—	—
各项经费	685,247.37	7.49	1,036,448.77	57.2
政府低保热费补贴	663,200.57	7.25	398,821.78	22.02
其他	375,787.09	4.11	375,787.09	20.75
	<u>9,150,676.20</u>	<u>100.00</u>	<u>1,811,057.64</u>	<u>100.00</u>

12、预计负债 - 递延收益

种 类	2005-8-31	2004-12-31
入网费	63,639,529.46	68,488,255.51

根据建设部建城(1992)45号文件规定和哈尔滨市政府第177次、189次常务会议精神,本公司供热入网费收取标准为民用建筑每平方米建筑面积征收50元;公共建筑每平方米建筑面积征收57元,层高超过4米,按超高部分的比例合理加价;工业建筑每平方米建筑面积征收75元,层高超过5米,按超高部分的比例合理加价;有特殊使用功能的建、构筑物等按实际最大耗热量计算。

如附注五(二)2所述,2003年、2004年,本公司分别收取供热入网费40,495,369.74元、32,235,521.07元,累计72,730,890.81元。根据财政部财会[2003]16号《关于企业收取的一次性入网费会计处理的规定》,入网费服务合同中没有明确规定未来应提供服务期限,也无法对提供服务期限作出合理估计的,应按不低于10年的期限分摊。本公司入网费自收取当年起,按10年分摊确认入网费收入,2004年6-12月,确认入网费收入3,754,544.51元及应缴纳增值税488,090.79元;2005年1-8月,确认入网费收入4,290,908.01元及应缴纳增值税557,818.04元。

13、长期借款

种 类	2005-8-31	2004-12-31
保证借款	30,000,000.00	—

系由中国建设银行股份有限公司哈尔滨开发区支行提供,期限2005年4月19日至2007年4月18日、年利率5.76%。本公司控股股东哈尔滨投资集团有限责任公司为该债务提供连带责任保证。

14、长期应付款

项 目	2005-8-31	2004-12-31
国债转贷资金	—	98,736,290.91

系国债转贷资金的本金,初始本金为1.1亿元,其中本公司承担101,407,290.91元,本公司控股股东哈尔滨投资集团有限责任公司承担8,592,709.09元。

2004年,本公司根据哈尔滨市财政局哈财建[2004]89号文件,支付2003年应偿还的本金267.10万元及利息420.15万元;

2005年,根据哈尔滨市财政局哈财库[2004]196号文件,本公司2004年应偿还本金610.2955万元及利息455.8719万元,实际支付200万元本金,欠付410.2955万元本金及利息。

2005年10月26日,根据哈尔滨投资集团有限责任公司哈投集发[2005]101号文件,哈尔滨投资集团有限责任公司负责偿付该国债本金余额96,736,290.91元及欠付的国债利息,以此抵冲哈尔滨投资集团有限责任公司所欠本公司往来款。

15、股本

股 东	2005-01-01	本期增加	本期减少	2005-8-31
哈尔滨投资集团有限责任公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00

本公司注册资本金额为人民币10,000,000.00元,为哈尔滨投资集团有限责任公司的全资子公司,业经哈尔滨公立会计师事务所于2004年5月17日以哈公会师验字(2004)第001号验资报告验证在案。

16、资本公积

项目	2005-01-01	本期增加	本期减少	2005-8-31
无偿调入固定资产	211,056,252.35	—	—	211,056,252.35

系本公司控股股东哈尔滨投资集团有限责任公司无偿划入的供热管网资产。

17、未分配利润

类别	分配比例	2005年1-8月	2004年6-12月
年初余额		8,520,916.80	4,586,507.41
本年净利润		1,082,655.68	4,918,011.73
可供分配利润		9,603,572.48	9,504,519.14
利润分配		—	983,602.34
其中:提取法定盈余公积	10%	—	491,801.17
提取法定公益金	10%	—	491,801.17
年末余额		9,603,572.48	8,520,916.80

18、主营业务收入

项目	2005年1-8月	2004年6-12月
供热收入	75,650,833.77	48,141,439.67
入网费收入	4,290,908.01	3,754,544.51
	79,941,741.78	51,895,984.18

19、主营业务成本

项目	2005年1-8月	2004年6-12月
供热成本	75,209,299.05	42,541,639.79

20、财务费用

项目	2005年1-8月	2004年6-12月
利息支出	871.30	256,056.02
减：利息收入	244,250.42	156,809.77
汇兑损益	—	—
手续费	—	—
	-243,379.12	99,246.25

21、备考三年一期利润表

此次审计系为哈尔滨投资集团有限责任公司与哈尔滨岁宝热电股份有限公司资产置换所用，根据证监公司字[2001]105号《关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》，需出具三年一期的审计报告。因本公司前身主要为热电指挥部，此次根据热电指挥部2002年度、2003年度、2004年1-5月利润表，模拟本公司2002年度至2005年8月三年一期利润表。

利润表

编制单位：哈尔滨哈投供热有限公司

单位：人民币元

		2005年1-8月	2004年度	2003年度	2002年度
一、	主营业务收入	(1) 86,874,010.94	132,101,632.27	120,140,877.53	103,618,013.97
	减：主营业务成本	(2) 75,209,299.05	114,048,054.52	101,015,529.17	85,263,052.37
	主营业务税金及附加	160,491.44	519,586.75	199,943.52	3,734,097.17
二、	主营业务利润	11,504,220.45	17,533,991.00	18,925,404.84	14,620,864.43
	加：其他业务利润	—	—	—	—
	减：营业费用	—	—	—	—
	管理费用	3,026,693.63	3,477,272.87	961,440.30	1,589,128.12
	财务费用	-243,379.12	-97,107.66	3,618,238.71	-401,857.16
三、	营业利润	8,720,905.94	14,153,825.79	14,345,725.83	13,433,593.47
	加：投资收益	—	—	—	—
	营业外收入	101,578.00	—	—	—
	减：营业外支出	434,802.22	1,393,615.05	296,506.48	—
四、	利润总额	8,387,681.72	12,760,210.74	14,049,219.35	13,433,593.47
	减：所得税	2,767,934.97	—	4,636,242.39	4,433,085.85
五、	净利润	5,619,746.75	12,760,210.74	9,412,976.96	9,000,507.62

(1) 主营业务收入

项目	2005年1-8月	2004年	2003年	2002年
供热收入	75,650,833.77	115,266,866.52	106,158,812.76	93,219,610.24
入网费收入	11,223,177.17	16,834,765.75	13,982,064.77	10,398,403.73
	<u>86,874,010.94</u>	<u>132,101,632.27</u>	<u>120,140,877.53</u>	<u>103,618,013.97</u>

入网费收入系假设本公司自2001年起执行《企业会计制度》时即执行财会[2003]16号文的规定，当年度及以后年度收取的入网费先在“递延收益”科目列示，按10年分摊计入损益，确认入网费收入并计交相应增值税。

(2) 主营业务成本

项目	2005年1-8月	2004年	2003年	2002年
供热成本	75,209,299.05	114,048,054.52	101,015,529.17	85,263,052.37

五、关联方关系及其交易

(一)关联方概况

1. 存在控制和共同控制关系的关联方

关联方名称	经济性质或类型	法定代表人	注册地	与本公司关系
哈尔滨投资集团有限责任公司	国有	孙智力	哈尔滨市南岗区	本公司控股股东 (持股 100%)

2. 存在控制关系的关联方主营业务：

关联方名称	主 营 业 务
哈尔滨投资集团有限责任公司	从事固定资产、基础设施、能源、供热、高新技术产业、资源开发项目投资与投资信息咨询；组织实施热电项目与供热工程建设、股权投资运营(以上项目需国家专项审批凭证经营)。

3. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化：

关联方名称	2005-01-01	本期增加	本期减少	2005-8-31
哈尔滨投资集团有限责任公司	人民币 10,000 万元	—	—	人民币 10,000 万元

4. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化：

关联方名称	2005-01-01		本期增加		本期减少		2005-8-31	
	金额	百分比(%)	金额	百分比(%)	金额	百分比(%)	金额	百分比(%)
哈尔滨投资集团有限责任公司	10,000,000.00	100.00	—	—	—	—	10,000,000.00	100.00

5. 不存在控制关系的关联方的性质

关联方名称	与本公司的关系
哈尔滨岁宝热电股份有限公司	同一控股股东
哈尔滨哈投热源有限公司 *	同一控股股东
哈尔滨能源投资公司 *	同一控股股东
哈尔滨太平供热有限责任公司 *	同一控股股东
哈尔滨热电有限责任公司	母公司参股公司

* 与本公司同为哈尔滨投资集团有限责任公司的全资子公司。

(二)关联交易

1、本公司 2005 年 1 - 8 月及 2004 年 6 - 12 月向关联方购热有关明细资料如下：

关联方名称	2005 年 1 - 8 月	占购热比例 (%)	2004 年 6 - 12 月	占购热比例 (%)
哈尔滨岁宝热电股份有限公司	25,102,954.80	63.39	15,110,909.35	58.79
哈尔滨热电有限责任公司	8,417,736.07	21.26	4,549,260.53	17.70
哈尔滨哈投热源有限公司	6,082,548.55	15.35	6,044,491.00	23.51
	39,603,239.42	100	25,704,660.88	100

定价政策：本公司与关联方的定价依据参照市场价格。

2、资产划转

2005年10月26日，根据哈尔滨投资集团有限责任公司哈投集发[2005]99号文件通知，集团公司收取的开发区2004年供热入网费32,235,521.07元转入本公司，增加与集团公司的往来款项。自2005年9月1日起，开发区入网费全部由本公司收取。

2005年10月26日，根据哈尔滨投资集团有限责任公司哈投集发[2005]100号文件通知，集团公司将开发区集中供热在建工程等相关资产移交本公司，截止2005年8月31日在建工程余额为30,984,623.91元、工程物资余额为5,632,173.26元、预付账款余额为3,450,622.50元，同时增加本公司与集团公司的往来款项。

2005年10月26日，根据哈尔滨投资集团有限责任公司哈投集发[2005]101号文件通知，原应由本公司负担的地方国债转贷资金转由集团公司承担（2005年8月31日国债转贷资金余额为96,736,290.91元），该项转贷资金的利息亦由集团公司承担；本公司对哈尔滨太平供热公司的债权38,446,400.00元划转至集团公司；上述债权、债务划转的差额调减本公司与集团公司的往来款项。

（三）关联方往来款项余额

账项及关联方名称	2005-8-31		2004-12-31	
	金额	占该账项%	金额	占该账项%
其他应收款:				
哈尔滨能源投资公司	3,335,865.00	10.35	—	—
哈尔滨投资集团有限责任公司	—	—	119,006,131.47	94.12
	<u>3,335,865.00</u>	<u>10.35</u>	<u>119,006,131.47</u>	<u>94.12</u>
应付账款:				
哈尔滨哈投热源有限公司	3,371,145.92	26.71	4,630,005.96	26.92
哈尔滨热电有限责任公司	5,951,746.54	47.16	1,584,641.29	9.21
哈尔滨岁宝热电股份有限公司	—	—	7,484,452.92	43.51
	<u>9,322,892.46</u>	<u>73.87</u>	<u>13,699,100.17</u>	<u>79.64</u>
其他应付款:				
哈尔滨投资集团有限公司	7,326,441.17	80.06	—	—
	<u>7,326,441.17</u>	<u>80.06</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

六、或有事项

如附注四2(2)所述，2001年至2004年道外集中供热基建工程建设时向热电指挥部借取款项27,907,000.00元。2004年，根据哈尔滨市政府第35次市长办公会议事项纪要，道外基建工程移交至哈尔滨物业供热集团有限责任公司。现本公司正与市政府进行协调，由政府担保贷款给哈尔滨物业供热集团有限责任公司以偿还该笔款项，此项工作正在进行之中。

七、财务承诺

随着2005-2006供热年度的到来，本公司与原煤供应商签订有原煤供应合同。

八、资产负债表日后事项

本公司无资产负债表日后事项。

哈尔滨投资集团有限责任公司
截至 2005 年 8 月 31 日止资产明细表的

审计报告

华证特审字[2005]第 115 号

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审资产负债明细表	
开发区集中供热热源扩建工程资产明细表	2
开发区集中供热热源扩建工程资产明细表附注	3-8

审 计 报 告

华证特审字[2005]第 115 号

哈尔滨投资集团有限责任公司：

我们接受委托，对 贵公司拟转让给哈尔滨岁宝热电股份有限公司的截止 2005 年 8 月 31 日在建中的开发区集中供热热源扩建工程包括预付帐款、在建工程相关资产明细表进行特定审计。该等资产明细表是 贵公司 2005 年 8 月 31 日会计报表的组成部分，编制基础是权责发生制，其由 贵公司负责，我们的责任是对这些资产明细表发表审计意见。我们的审计是依据《中国注册会计师独立审计准则》进行的，在审计过程中，我们结合 贵公司的实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为，上述资产明细表按照《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定在所有重大方面给予了公允反映。

本报告仅供 贵公司拟将相关资产转让给 哈尔滨岁宝热电股份有限公司时参考使用，不作为 贵公司资产作价依据和证明。

华证会计师事务所有限公司

中国注册会计师 金任宏

中国 北京

中国注册会计师 丁艳硕

2005 年 10 月 26 日

哈尔滨投资集团有限责任公司
开发区集中供热热源扩建工程资产明细表

二零零五年八月三十一日

单位：人民币元

项 目	附 注	2005-8-31
预付帐款	五.1	21,142,916.11
在建工程	二.10、五.2	25,015,086.31
资产总计		46,158,002.42

(所附注释系资产明细表的组成部分，资产明细表系会计报表的组成部分)

公司负责人：

财务负责人：

编制人：

哈尔滨投资集团有限责任公司
开发区集中供热热源扩建工程资产明细表附注

二零零五年八月三十一日

单位：人民币元

一、 公司简介

哈尔滨投资集团有限责任公司为经哈尔滨市发展计划委员会批准成立的国有独资企业，于 2003 年 10 月 28 日取得注册号为 2301091345195 的企业法人营业执照，注册资本人民币壹亿元，法定代表人：孙智力，公司住所：哈尔滨市南岗区汉水路 172 号。

本公司的经营范围为：固定资产、基础设施、能源、供热、高新技术产业、资源开发项目投资与投资信息咨询；组织实施热电项目与供热工程建设、股权投资运营（以上项目需国家专项审批经营）。

二、 主要会计政策

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

1. 会计年度

会计年度采用日历年度制，即自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

2. 记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

3. 记帐基础和计价原则

本公司的记帐基础为权责发生制，各项资产除按规定应以评估价值计价外，均按取得时的实际成本计价。

4. 外币核算方法

本公司年度内发生的非本位币经济业务，按业务发生当月一日中国人民银行公布的市场汇价的中间价（“市场汇价”）折合为人民币记帐。月份终了，货币性项目中的外币余额概按当日市场汇价进行调整，由此产生的折合人民币差额除筹建期间及固定资产购建期间可予资本化部分外其余计入当期损益。

5. 短期投资核算方法

短期投资按实际支付的全部价款扣除已宣告尚未领取的现金股利或已到付息期尚未领取的利息计价。短期投资持有期间实际收取的现金股利或利息，除取得实际支付的已宣告尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的利息于实际收到时冲减已计入应收项目的现金股利或利息外，直接冲减短期投资的帐面价值。处置短期投资时，按所受到的处置收入与短期投资帐面价值的差额确认为当年度投资收益。

决算日，短期投资采用成本与市价孰低法计价，按投资类别计算其市价低于成本的差额作为短期投资跌价准备，并计入当年度损益。

6. 坏帐核算方法

本公司确认坏帐损失的标准：凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回，或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，以及其他足以证明应收款项可能发生损失的证据和应收款项逾期 5 年以上，该等应收款项列为坏帐损失。

坏帐损失的核算方法：本公司坏帐损失核算采用备抵法，坏帐准备按决算日应收款项余额的 3‰-5‰计提，并计入当期损益。

7. 存货核算方法

本公司的存货主要包括低值易耗品，存货的取得以实际成本计价。低值易耗品采用一次摊销法进行摊销。

8. 长期投资核算方法

(1) 长期债权投资：本公司债权投资按实际支付的款项扣除应计利息后计价入帐，债权投资实际成本与债券票面价值的溢价(或折价)，采用直线法于债券存续期内摊销。

(2) 长期股权投资：本公司股票投资按实际支付的价款扣除已宣告沿未领取的现金股利后计价入帐，其他长期投资按投出的现金及固定资产、无形资产的帐面净值计价入帐。

股权投资差额系指长期股权投资采用权益法核算时，长期股权投资成本与应享有被投资单位所有者权益中所占份额的差额。股权投资差额的摊销期限，合同规定了投资期限的，按合同投资期限摊销。合同没有规定投资期限的，自形成月份起分 10 年平均摊销。在处置股权投资时，按所收到的处置收入与长期股权投资帐面价值差额计入损益类帐项，即股权投资差额予以一次性摊销。

本公司对被投资公司的长期投资采用下列会计处理方法：对被投资公司无控制、无共同控制且无重大影响的以成本法核算，投资收益于被投资公司宣派现金股利时确认，而该等现金股利超出投资日以后累积净利润的分配额部分冲减投资成本；对被投资公司具有控制、共同控制或重大影响的以权益法核算，投资收益以取得股权后被投资公司的净损益份额计算确定。被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动，相应调整投资成本。

决算日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致长期投资可收回金额低于帐面价值，且该等降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复，其差额作为长期投资减值准备，在冲减该项投资的资本公积准备项目后的不足部分，计入当年度（期）损益。

9. 固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产标准：指使用期限超过一年的房屋建筑物、机器设备、运输工具及其它与经营有关的工器具等，以及不属于生产经营的主要设备但单位价值在人民币 2,000 元以上，且使用期限超过二年的物品。

(2) 固定资产计价：固定资产按实际成本计价。

(3) 固定资产折旧方法：固定资产折旧采用直线法平均计算，并根据固定资产类别的原值、经税务部门规定的使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率。

决算日，固定资产按照帐面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于帐面价值的差额，计提固定资产减值准备，并计入当年度（期）损益。

10. 在建工程核算方法

在建工程以实际成本计价。在建工程达到设定地点及设定用途并交付使用时，确认为固定资产。

在建工程利息资本化的金额按截至到期未止购建固定资产累计债务支出数与利息资本化率的乘积计算确定。

在建工程-化热热源工程的细节在附注五.2 中表述。

11. 无形资产计价和摊销方法

无形资产按形成或取得时发生的实际成本计价。有规定受益年限的，按规定的受益年限分期平均摊销；没有规定受益年限的，按法律规定的有效年限进行摊销；如均未有规定者，按 10 年平均摊销。

决算日，无形资产按照帐面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于帐面价值的差额计提无形资产减值准备，并计入当年度损益。

12. 开办费、长期待摊费用摊销方法

开办费系筹建期间发生的费用,于开始生产经营当月起一次性计入开始生产经营当期的损益;

长期待摊费用,在费用项目的受益期限内平均摊销。

13. 收入确认原则

产品销售:公司将产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方,对该产品不再保留继续管理权和实际控制权,与交易相关的价款已经收到或已经取得了收款的证据,与收入相关的产品成本能够可靠地计量,确认收入的实现。

提供劳务:劳务已经提供,相关的成本能够可靠计算,其经济利益能够流入、确认收入的实现。

14. 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理方法采用应付税款法。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

1. 流转税

税 种	计税依据	税率
营业税	应税劳务收入	3%
城市维护建设税	应交营业税	7%
教育费附加	应交营业税	4%

2. 房产税

房产税按房产原价的70%为纳税基准,税率为1.2%,由本公司自行申报缴纳。

3. 土地使用税

土地使用税按实际占用土地面积和国家规定的计税标准缴纳。

4. 防洪保安费

防洪保安费按应税收入的1‰缴纳。

5. 企业所得税

按应纳税所得额的33%缴纳。

6. 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

四、资产明细表的表达基准

资产明细表系根据 本公司 2005 年 8 月 31 日的会计报表编制的，用以表达本公司截至 2005 年 8 月 31 日止该等资产的组成。

五、资产明细表项目附注

1. 预付帐款

预付帐款明细项目列示如下：

单位名称	2005 - 8 - 31 余额		
	合 计	1 年内	1-2 年
黑龙江省火电三分公司	17,369,459.68	4,519,459.68	12,850,000.00
阿城建筑十一分公司	680,000.00	500,000.00	180,000.00
哈尔滨市安装公司锅炉安装分公司	1,979,241.40	1,479,241.40	500,000.00
哈尔滨市安装公司电器分公司	782,959.03	782,959.03	—
哈尔滨市安装公司机电设备分公司	50,000.00	50,000.00	—
黑龙江省国际公司	258,000.00	258,000.00	—
天津宝成机电设备安装工程有限公司	23,256.00	23,256.00	—
	<u>21,142,916.11</u>	<u>7,612,916.11</u>	<u>13,530,000.00</u>

预付帐款主要系预付开发区集中供热热源扩建工程的工程进度款和设备款，由于相应的工程尚未进行结算或设备尚未验收，暂挂预付帐款。

其中预付“黑龙江省火电三分公司”余额 17,369,459.68 元，占预付帐款总额的 82.15%。

2. 在建工程

(1) 工程相关情况

开发区集中供热热源扩建工程于 2003 年 7 月由哈尔滨市发展计划委员会批准立项，并于 2004 年 7 月 21 日以哈计能源[2004]524 号文获得初步设计方案的批复。该项目设计规模为 3×70MW 热水锅炉房及辅助工程，分两期实施，一期建设两台 70MW 热水锅炉，二期建设一台 70MW 热水锅炉。截至本报告日，一期工程已完成，正在进行完工结算程序，二期工程

拟近年开始建设。

(2) 在建工程明细项目列示如下:

项 目	2005-8-31
调峰锅炉房主厂房 *1	19,335,216.56
其中：建筑工程	1,109,479.00
安装工程	1,163,505.44
设备	17,062,232.12
调峰锅炉房烟囱	408,683.00
其中：建筑工程	—
安装工程	408,683.00
设备	—
调峰锅炉房油库	52,351.00
其中：建筑工程	—
安装工程	—
设备	52,351.00
待摊投资 *2	5,107,540.75
其他	111,295.00
	25,015,086.31

*1 “调峰锅炉房主厂房-建筑”主要包括调峰锅炉房主厂房建筑费 624,979.00 元和工程监理费 480,000.00 元；

“调峰锅炉房主厂房-安装”系化热锅炉房电器安装工程 1,163,505.44 元；

“调峰锅炉房主厂房-设备”主要包括 2 台热水锅炉 7,140,000.00 元，2 台除尘器 1,380,000.00 元和其他电器设备 1,789,405 元等。

*2 “待摊投资”主要包括借款利息 1,997,760.10 元、管理费用 570,644.31 元、勘察设计费 708,547.00 元、前期可研费 205,000.00 元、土地补偿费 525,580.00 元及其他。其中借款利息系专门为建设本工程而向国家开发银行借款的资本化利息。

六、资产负债表日后事项

根据哈国资发字[2005]314 号《关于哈尔滨投资集团有限责任公司资产整合方案的批复》、哈国资发字[2005]344 号《关于同意哈尔滨投资集团有限责任公司增资和修改章程的批复》文件的规定，以哈尔滨市投资公司、哈尔滨市热电建设开发公司、**哈尔滨投资集团有限责任公司**清产核资后的净资产和哈尔滨能源投资公司清产核资后的部分净资产增加本公司注册资本四亿元，变更后本公司注册资本 5 亿元人民币。此次资本变更业经黑龙江龙誉会计事务所于 2005 年 12 月 15 日以黑龙誉会验字（2005）第 B0123 号验资报告验证。

黑龙江岁宝热电有限公司
截至 2005 年 8 月 31 日止会计报表的
审 计 报 告

华证特审字[2005]第 116 号

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
资产负债表	2 - 3
利润及利润分配表	4
现金流量表	5 - 6
资产减值准备明细表	7
三、会计报表附注	8 - 23

审计报告

华证特审字[2005]第 116 号

黑龙江岁宝热电有限公司董事会：

我们审计了后附的黑龙江岁宝热电有限公司 2005 年 8 月 31 日的资产负债表、2005 年 1 - 8 月的利润及利润分配表以及 2005 年 8 月 31 日的现金流量表。这些会计报表的编制是黑龙江岁宝热电有限公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了黑龙江岁宝热电有限公司 2005 年 8 月 31 日的财务状况以及 2005 年 1 - 8 月的经营成果和现金流量。

华证会计师事务所有限公司

中国注册会计师

中国 北京

中国注册会计师

2005 年 9 月 17 日

资产负债表

编制单位：黑龙江岁宝热电有限公司

单位：人民币元

资 产	附 注	2005-8-31	2004-12-31
流动资产：			
货币资金	二.5、四.1	41,142,919.29	33,393,566.25
短期投资	二.6	-	-
应收票据	四.2	700,000.00	34,000.00
应收股利	四.3	292,543.24	292,543.24
应收利息		-	-
应收账款	四.4	27,354,965.44	40,822,200.29
其他应收款	四.5	16,754,806.34	17,747,977.28
预付账款	四.6	19,460,535.93	20,804,519.89
应收补贴款		-	-
存货	二.8、四.7	31,939,323.56	28,309,186.60
待摊费用		105,182.27	-
一年内到期的长期债权投资		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		137,750,276.07	141,403,993.55
长期投资：			
长期股权投资	二.9、四.8	21,690,391.61	19,690,391.61
长期债权投资		-	-
长期投资合计		21,690,391.61	19,690,391.61
固定资产：			
固定资产原值	二.10、四.9	476,893,917.14	467,000,979.17
减：累计折旧	二.10、四.9	148,096,515.29	134,265,988.60
固定资产净值	四.9	328,797,401.85	332,734,990.57
减：固定资产减值准备	二.10、四.9	1,405,421.90	1,405,421.90
固定资产净额	四.9	327,391,979.95	331,329,568.67
工程物资		-	-
在建工程	二.11、四.10	21,809.39	5,013,122.60
固定资产清理		-	-
固定资产合计		327,413,789.34	336,342,691.27
无形资产及其他资产：			
无形资产	二.13、四.11	1,472,524.57	1,496,785.53
长期待摊费用		-	-
其他长期资产		-	-
无形资产及其他资产合计		1,472,524.57	1,496,785.53
递延税项			
递延税项借项		-	-
资产总计		488,326,981.59	498,933,861.96

资产负债表（续）

编制单位：黑龙江岁宝热电有限公司

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2005-8-31	2004-12-31
流动负债：			
短期借款	四.12	105,000,000.00	105,000,000.00
应付票据		-	10,000,000.00
应付账款	四.13	30,921,018.87	31,492,723.52
预收账款	四.14	9,294,356.66	41,632,043.56
应付工资		-	-
应付福利费		6,838,509.91	5,828,348.94
应付股利	四.15	27,057,611.03	27,057,611.03
应交税金	四.16	-181,818.39	3,164,803.73
其他应交款		-	-
其他应付款	四.17	22,530,361.15	8,891,198.14
预提费用		2,052,505.49	-
预计负债		-	-
一年内到期的长期负债		20,000,000.00	20,000,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		223,512,544.72	253,066,728.92
长期负债：			
长期借款	四.18	100,500,000.00	80,500,000.00
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		100,500,000.00	80,500,000.00
递延收益	四.19	200,000.00	600,000.00
负债合计		324,212,544.72	334,166,728.92
所有者权益：			
实收资本	四.20	85,000,000.00	85,000,000.00
资本公积	四.21	42,371,561.81	41,825,561.81
盈余公积	四.22	25,397,625.63	25,397,625.63
其中：法定公益金		-	10,512,479.87
未分配利润	四.23	11,345,249.43	12,543,945.60
外币报表折算差额		-	-
所有者权益合计		164,114,436.87	164,767,133.04
负债和所有者权益合计		488,326,981.59	498,933,861.96

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人：

财务负责人：

会计主管：

利润及利润分配表

编制单位：黑龙江岁宝热电有限公司 单位：人民币元

项 目	附 注	2005 年 1-8 月
一、 主营业务收入	二. 15、四. 24	130,857,795.74
减：主营业务成本	四. 25	116,181,331.47
主营业务税金及附加		-
二、 主营业务利润		14,676,464.27
加：其他业务利润	四. 26	1,661,531.93
减：营业费用		226,011.39
管理费用		12,402,803.08
财务费用	四. 27	8,853,195.53
三、 营业利润		-5,144,013.80
加：投资收益		1,500,000.00
补贴收入	四. 28	2,483,359.30
营业外收入		-
减：营业外支出		38,041.67
四、 利润总额		-1,198,696.17
减：所得税	三、	-
五、 净利润		-1,198,696.17
加：年初未分配利润	二. 18	12,543,945.60
其他转入		-
六、 可供分配利润		11,345,249.43
减：提取法定盈余公积		-
提取法定公益金		-
七、 可供股东分配的利润		11,345,249.43
减：提取任意盈余公积		-
应付普通股股利		-
转作股本的普通股股利		-
八、 未分配利润	四. 23	11,345,249.43

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人：

财务负责人：

会计主管：

现金流量表

编制单位：黑龙江岁宝热电有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2005 年 1-8 月
一、 经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		105,169,516.78
收到的税费返还		2,483,359.30
收到的其他与经营活动有关的现金		5,139,077.34
现金流入小计		112,791,953.42
购买商品、接受劳务支付的现金		81,426,498.42
支付给职工以及为职工支付的现金		17,694,701.35
支付的各项税费		7,602,990.31
支付的其他与经营活动有关的现金		2,458,449.39
现金流出小计		109,182,639.47
经营活动产生的现金流量净额		3,609,313.95
二、 投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到现金		1,500,000.00
取得投资收益所收到现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 而收回的现金净额		7,334.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-
现金流入小计		1,507,334.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产 所支付的现金		8,501,375.21
投资所支付的现金		2,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		-
现金流出小计		10,501,375.21
投资活动产生的现金流量净额		-8,994,041.21
三、 筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
取得借款所收到的现金		107,760,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计		107,760,000.00
偿还债务所支付的现金		87,760,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		6,865,919.70
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流出小计		94,625,919.70
筹资活动产生的现金流量净额		13,134,080.30
四、 汇率变动对现金的影响		-
五、 现金及现金等价物净增加额	二.5	7,749,353.04

现金流量表（续表）

编制单位：黑龙江岁宝热电有限公司

单位：人民币元

补充资料:	附注	2005年1-8月
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润		-1,198,696.17
加： 计提的资产减值准备		-1,063,961.74
固定资产折旧		13,952,813.09
无形资产摊销		24,260.96
长期待摊费用摊销		-
待摊费用减少（减：增加）		-
预提费用增加（减：减少）		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		38,041.67
固定资产报废损失		-
财务费用		8,853,195.53
投资损失（减：收益）		-1,500,000.00
递延税款贷项（减：借项）		-
存货的减少（减：增加）		-3,606,419.98
经营性应收项目的减少（减：增加）		-17,717,520.93
经营性应付项目的增加（减：减少）		6,227,601.52
其他		-400,000.00
经营活动产生的现金流量净额		3,609,313.95
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3. 现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		41,142,919.29
减： 现金的期初余额		33,393,566.25
加： 现金等价物的期末余额		-
减： 现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额	二.5	7,749,353.04

（所附注释系会计报表的组成部分）

法定代表人：

财务负责人：

会计主管：

资产减值准备明细表

编制单位：黑龙江岁宝热电有限公司

单位：人民币元

项 目	2005-1-1	本年增加数	本期转回数	本期转销数	2005-8-31
一、坏账准备合计	11,558,904.03	-	1,063,961.74	-	10,494,942.29
其中：应收账款	5,010,298.79	-	761,456.93	-	4,248,841.86
其他应收款	6,548,605.24	-	302,504.81	-	6,246,100.43
二、短期投资跌价准备合计	-	-	-	-	-
其中：股票投资	-	-	-	-	-
债券投资	-	-	-	-	-
三、存货跌价准备合计	-	-	-	-	-
其中：原材料	-	-	-	-	-
库存商品	-	-	-	-	-
四、长期投资减值准备合计	-	-	-	-	-
其中：长期股权投资	-	-	-	-	-
长期债权投资	-	-	-	-	-
五、固定资产减值准备合计	1,405,421.90	-	-	-	1,405,421.90
其中：房屋、建筑物	-	-	-	-	-
机器设备	1,405,421.90	-	-	-	1,405,421.90
六、无形资产减值准备合计	-	-	-	-	-
其中：专利权	-	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-	-
七、在建工程减值准备	-	-	-	-	-
八、委托贷款减值准备	-	-	-	-	-

法定代表人：

财务负责人：

会计主管：

会计报表附注

编制单位：黑龙江岁宝热电有限公司

单位：人民币元

一、 公司简介

黑龙江岁宝热电有限公司(以下简称“本公司”)注册资本 8500 万元，系香港岁宝集团有限公司、阿城市热电厂分别出资 51%、49%，于 1994 年组建，1995 年起正式经营。1997 年，由哈尔滨岁宝热电股份有限公司出资收购香港岁宝集团有限公司 51% 股权，2000 年，由香港天宝国际投资有限公司出资收购阿城市热电厂所拥有的本公司 25% 股权。2002 年由阿城众合投资有限公司收购阿城市热电厂所拥有的本公司 24% 的股权。上述股权变动后，截至 2003 年 12 月 31 日，本公司有三家股东：哈尔滨岁宝热电股份有限公司、香港天宝国际投资有限公司、阿城众合投资有限公司，股权比例分别为 51%、25% 和 24%。

本公司属于热电联产企业。营业范围为电力、热力、水泥、肥料生产、销售。主要生产设备为总装机容量为“七炉五机”。即：五台 75t/h 次高压立式旋风炉，二台 35t/h 链条炉，三台 1.5 万千瓦、二台 0.6 万千瓦汽轮发电机组。

二、 公司主要会计政策和会计估计

1. 会计制度

本公司执行《企业会计准则》、《企业会计制度》及其有关规定。

2. 会计年度

会计年度采用日历年度制，即自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，均按取得时的实际成本计价。

5. 现金等价物的确定标准

现金等价物为本公司持有的期限短、流动性强，易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6. 短期投资计价及其收益确认方法

短期投资是指本公司购入的随时变现并且持有时间不准备超过一年的投资，包括股票投资、债券投资等。短期投资取得时以实际成本计价，即实际支付的全部价款扣除已宣告发放但未领取的现金股利和利息，于实际收到时冲减已记入应收项目的现金股利和利息外，直接冲减短期投资账面成本，处置短期投资时，将短期投资账面价值与实际取得的价款的差额确认为当期损益。

期末短期投资按成本与市价孰低法计价，按类别将股票、债券等短期投资市价与其成本进行比较，市价低于成本的部分，计提短期投资跌价准备，并计入当期损益类账项。

如已计提跌价准备的短期投资的价值以后又得以回升，应按增回的数额（以补足以前已计提的数额为限）冲销已计提的跌价准备。

7. 坏账核算方法

(1) 坏账的确认标准为：

- A、因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- B、因债务人逾期未履行偿债义务超过三年，确实无法收回的应收款项。

确实无法收回的应收款项，报经董事会批准后，确认为坏账。

(2) 坏账核算采用“备抵法”。坏账准备的计提范围为应收款项，包括应收账款和其他应收款。

(3) 坏账准备计提方法：本公司应收款项按账龄分析法计提。坏账准备计提比例列示如下：

账 龄	计提比例
3 年以内	5%
3 - 5 年	50%
5 年以上	100%

8. 存货核算方法

(1) 存货包括库存商品、原材料、在产品、低值易耗品等；

(2) 存货计价方法：存货按计划成本核算，月末通过“材料成本差异”科目将发出存货成本调整为实际成本；

(3) 低值易耗品摊销方法：于领用时采用“一次摊销法”；

(4) 存货盘存制度采用“永续盘存制”；

(5) 存货跌价准备确认标准和计提方法：

A、存货跌价准备的确认标准：会计期末存货帐面成本高于可变现净值。

B、存货跌价准备计提采用成本与可变现净值孰低法，将成本高于可变现净值部分计提存货跌

价准备，并计入当期损益，存货跌价准备按分类法提取。

本公司存货储备期短、周转快，2003 年度未发生成本高于可变现净值的情况，因此，未计提存货跌价损失准备。

9. 长期投资核算方法

(1) 长期债权投资：本公司债权投资按实际支付的款项扣除已到期尚未领取的利息后计价入账，债权投资实际成本与债券票面价值的溢价/折价，采用直线法于债券存续期内摊销。

(2) 长期股权投资：本公司股票投资按实际支付的价款扣除已宣告发放的现金股利后计价入账，其他长期投资按投出现金及存货、固定资产、无形资产的账面净值加应缴纳的增值税等计价入账。

(3) 股权投资差额：股权投资差额系指长期股权投资采用权益法核算时，长期股权投资成本与应享有被投资单位所有者权益中所占份额的差额。期末时，对股权投资差额按以下期限摊销：合同规定了投资期限的，按投资期限摊销；合同没有规定投资期限的，对借方差额按不高于 10 年的期限平均摊销，贷方差额按不低于 10 年的期限平均摊销。

(4) 收益确认方法：本公司对被投资公司的长期投资采用下列会计处理方法：对被投资公司无控制、无共同控制且无重大影响的以成本法核算，投资收益于被投资公司宣派现金股利时确认，而该等现金股利超出投资日以后累积净利润的分配额，冲减投资成本；对被投资公司具有控制、共同控制或重大影响的以权益法核算，投资收益以取得股权后被投资公司实现的净损益份额计算确定。被投资单位除净损益以外的其他所有者权益变动，相应调整投资成本。

本公司在确认被投资单位发生的净亏损时，以投资账面价值减记至零为限，如果被投资单位以后各年（期）实现净利润，本公司在计算的收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，恢复投资的账面价值。

决算日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致长期投资可收回金额低于长期股权投资账面价值，且该等降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提长期投资减值准备，在冲减该项投资的资本公积准备项目后的不足部分，计入当年度损益。

10. 固定资产计价与折旧方法

(1) 固定资产的标准

使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器设备、运输工具、器具、工具等资产，以及不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在 2,000 元以上，并且使用期限超过两年的资产。

(2) 固定资产计价

按实际成本计价。

(3) 固定资产减值准备

本公司每年末对固定资产进行逐项检查，若因市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，将可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备。

当存在下列情况下之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- (一) 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用的固定资产；
- (二) 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- (三) 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- (四) 已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- (五) 其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

(4) 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算；并根据固定资产类别的原值、预计经济使用年限和预计净残值（原值的 3%）确定其年折旧率。各类折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
1. 房屋及建筑物	40	3	2.43
2. 通用设备			
机械设备	18	3	5.4
仪表、仪器、通讯	10	3	9.7
3. 专用设备			
发电及供热设备	20	3	4.9
建材工业专用设备	10	3	9.7
4. 运输工具	10	3	9.7
5. 其他	12	3	8.1

11. 在建工程

(1) 在建工程的计价

在建工程按实际成本计价。在建工程达到设定用途并交付使用时，确认为固定资产。

未办理竣工决算但已达到预定可使用状态的工程，按工程预算、造价或工程成本等资料估价转入固定资产，并计提折旧，待竣工决算办理完毕后，按决算数调整原估价和已计提折旧。

在建工程利息资本化的金额按截至到期未止购建固定资产累计支出加权平均数与利息资本化率的乘积计算确定。

(2) 在建工程减值准备的计提

决算日，在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，将可收回金额低于账面价值的差额提取在建工程减值准备。如果有证据表明在建工程已发生了减值，按减值额计提在建工程减值准备。存在下列一项或若干项情况时，计提在建工程减值准备，并计入当年度（期）损益：

A、长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；

B、所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性；

C、其他足以证明在建工程已经发生减值的情形；

如已计提减值准备的在建工程价值以后又得以恢复，按恢复的数额（以补足以前计提的减值数额为限），冲销已计提的在建工程减值准备；

12. 借款费用的核算方法

本公司为筹集生产经营资金而发生的借款费用计入当期损益；为购建固定资产而借入的专门借款所发生的借款利息，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前所发生的，计入所购建固定资产的成本；在所购建的固定资产达到预定可使用状态后所发生的，应于发生当期直接计入当期损益。

利息资本化率的确定原则：公司为购建固定资产只借入一笔借款，资本化率为该项借款的利率；为购建固定资产借入一笔以上借款，资本化率为这些借款利率的加权平均数。

13. 无形资产的计价和摊销方法

本公司对购入或按法律程序取得的无形资产，按实际支付金额入账；对接受投资转入的无形资产，按合同约定或评估确定的价值入账。研究开发费用直接进入当期损益。

各种无形资产在其有效期限内按直线法摊销。

决算日检查各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的无形资产计提减值准备，并计入当年度（期）损益。当存在下列情况之一时，计提无形资产减值准备：

(1) 被其他新技术等所代替，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

(2) 市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

(3) 已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

(4) 其他足以证明该项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

在存在下列情况之一时，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益：

(1) 被其他新技术所代替，并且该项无形资产已无使用价值和转让价值；

(2) 超过法律保护期限，并且已不能为企业带来经济利益；

(3) 其他足以证明该项无形资产已经丧失了使用价值和转让价值的情形。

14. 递延收益

本公司递延收益是指本公司收购阿城热电厂部分资产的价格小于资产帐面价值的差额，按 5 年平均摊销。

15. 收入确认原则

商品（产品）销售：公司将商品（产品）所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，对该商品（产品）不再保留继续管理权和实际控制权，与交易相关的价款已经收到或已经取得了收款的证据，与收入相关的商品（产品）成本能够可靠地计量，确认收入的实现。

提供劳务：劳务已经提供，相关的成本能够可靠计算，其经济利益能够流入，确认收入的实现。

让渡资产使用权收入：本公司在相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时予以确认。提供资金的利息收入，按使用时间和适用利率计算确定，其中委托贷款利息到期不能收回则停止计提并冲回原已计提数；资产使用费收入，按合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。

16. 所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法。

17. 利润分配

根据《中华人民共和国公司法》和本公司《章程》规定，税后利润按下列顺序进行分配：

- (1) 弥补以前年度亏损；
- (2) 提取法定盈余公积金 10%；
- (3) 提取法定公益金 10%；
- (4) 提取任意盈余公积金；
- (5) 分配利润。

三、 主要税项

税 种	税 率	计税依据	附 注
增值税	17%	电力、水泥、高钙灰的应税销售额	注 1
	13%	蒸汽、采暖的应税销售额	注 2
城市维护建设税	7%	应缴营业税、增值税额	注 3
教育费附加	4%	应缴营业税、增值税额	注 3
所得税	33%	应纳税所得额	注 4

注 1：根据哈尔滨市国家税务局哈国税发〔2002〕235 号文，本公司 2002 年起销售水泥、增钙高效灰执行即征即退的退税政策。根据国家财政部、国家税务总局财税字[1998]78 号文的规定，肥料免征增值税。

注 2：根据财政局及国家税务总局财税〔2004〕28 号文。本公司 2005 年度供暖期间，向居民收取的采暖收入（包括供热企业直接向居民个人收取的和由单位代居民个人缴纳的采暖收入）暂免征收增值税。生产用房屋暂免征收房产税，生产占地暂免征收城镇土地使用税。

注 3：本公司是外商投资企业，免交城市维护建设税和教育费附加。

注 4：本公司享受外商投资企业二免三减半的税收优惠期满，从 2005 年 1 月 1 日起所得税税率为 33%。

四、 会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	2005-08-31	2004-12-31
现金	4,721.90	5,235.18
银行存款	41,138,197.39	33,388,331.07
其他货币资金	-	-
合 计	41,142,919.29	33,393,566.25

2. 应收票据

种类	2005-08-31	2004-12-31
银行承兑汇票	700,000.00	34,000.00

3. 应收股利

单位名称	2005-08-31	2004-12-31
深圳岁宝百货有限公司	292,543.24	292,543.24

4. 应收账款

(1) 账龄及坏账准备

2005-08-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	20,445,305.84	64.69%	1,022,265.28	19,423,040.56
1 - 2 年	4,339,995.61	13.73%	216,999.78	4,122,995.83
2 - 3 年	2,349,523.31	7.43%	117,476.17	2,232,047.14
3 - 4 年	2,040,055.57	6.46%	1,020,027.79	1,020,027.78
4 - 5 年	1,113,708.26	3.53%	556,854.13	556,854.13
5 年以上	1,315,218.71	4.16%	1,315,218.71	-
合 计	31,603,807.30	100%	4,248,841.86	27,354,965.44

2004-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	36,159,214.59	78.89%	1,807,960.73	34,351,253.86
1 - 2 年	2,926,185.63	6.39%	146,309.27	2,779,876.36
2 - 3 年	2,297,224.24	5.01%	114,861.21	2,182,363.03
3 - 4 年	2,004,398.82	4.37%	1,002,199.41	1,002,199.41
4 - 5 年	1,013,015.26	2.21%	506,507.63	506,507.63
5 年以上	1,432,460.54	3.13%	1,432,460.54	-
合 计	45,832,499.08	100.00%	5,010,298.79	40,822,200.29

(2) 欠款金额前五名单位情况如下:

欠款单位名称	金 额	账 龄	欠款性质或内容
哈尔滨电业局	19,228,717.21	1 年以内	电费
哈九发房地产开发公司	1,060,220.40	2-3 年	水泥款
黑龙江建业房地产开发公司	704,113.84	1-2 年	水泥款
哈尔滨市远东房地产开发公司	572,044.55	3-4 年	水泥款
哈尔滨市吉庆建材装饰公司	540,451.00	1-2 年	水泥款
合 计	22,105,547.00		

截至 2005 年 8 月 31 日止, 应收账款中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

5. 其他应收款

(1) 账龄及坏账准备

2005-08-31				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	851,489.14	3.70%	42,574.46	808,914.68
1-2年	193,969.28	0.84%	9,698.46	184,270.82
2-3年	12,439,478.29	54.08%	621,973.91	11,817,504.38
3-4年	7,554,754.40	32.85%	3,777,377.20	3,777,377.20
4-5年	333,478.53	1.45%	166,739.27	166,739.26
5年以上	1,627,737.13	7.08%	1,627,737.13	-
合计	23,000,906.77	100.00%	6,246,100.43	16,754,806.34

2004-12-31				
账龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	2,003,675.80	8.25%	100,183.79	1,903,492.01
1-2年	235,117.37	0.97%	11,755.87	223,361.50
2-3年	12,440,679.29	51.20%	622,033.96	11,818,645.33
3-4年	7,604,956.88	31.30%	3,802,478.44	3,802,478.44
4-5年	-	-	-	-
5年以上	2,012,153.18	8.28%	2,012,153.18	-
合计	24,296,582.52	100.00%	6,548,605.24	17,747,977.28

(2) 欠款金额前五名单位情况如下:

欠款单位名称	金额	账龄	欠款性质或内容
岁宝百货有限公司	12,021,478.20	2-3年	应收多付受让股权款
香港岁宝实业有限公司	7,349,810.40	3-4年	往来款
阿城市东泰公司	466,377.68	5年以上	往来款
岁宝北方公司	397,326.36	5年以上	往来款
阿城市热电厂物资经销公司	316,900.09	2-3年	往来款
合计	20,551,892.73		

截至2005年8月31日止,其他应收款中持有本公司5%(含5%)以上股份的主要股东的欠款情况具体见附注五(三)。

6. 预付账款

账龄	2005-08-31		2004-12-31	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	19,460,535.93	100.00%	20,804,519.89	100.00%

7. 存货

项 目	2005-08-31		2004-12-31	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
在途物资	28,176.64	-	112.82	-
原材料	28,880,415.48	-	30,026,812.54	-
在产品	-	-	-	-
库存商品	2,677,694.93	-	931,441.06	-
材料成本差异	353,036.51	-	-2,649,179.82	-
合 计	31,939,323.56	-	28,309,186.60	-

8. 长期投资

(1) 长期股权投资明细表

类 别	2005-1-1	本年增加	本年减少	2005-08-31
长期股权投资	19,690,391.61	2,000,000.00	-	21,690,391.61

(2) 按成本法核算的股权投资的明细表

被投资单位名称	投资时间 (年)	注册资本 (万元)	2005-08-31 投资金额	占被投资单位 注册资本
深圳岁宝百货有限公司	1999	10,000.00	12,424,521.80	4.5%
中国光大银行	2001	不详	4,265,869.81	不详
鸡东县银宝煤炭有限公司*	2003	2,000.00	5,000,000.00	25%
合 计			21,690,391.61	

* 本公司本期对鸡东县银宝煤炭有限公司增加投资 200 万元，截至 2005 年 8 月 31 日止，持股比例为 25%。上述变更业经鸡西誉达有限责任会计师事务所鸡誉验字 2005 年第 75 号验资报告验证在案。

9. 固定资产及累计折旧

类 别	2005-01-01	本期增加	本期减少	2005-08-31
固定资产原值:				
房屋及建筑物	129,436,932.30	6,204,032.47	-	135,640,964.77
通用设备	38,748,921.87	3,526,329.37	-	42,275,251.24
专用设备	292,177,500.48	297,680.20	-	292,475,180.68
运输设备	6,637,624.52	32,558.00	167,662.07	6,502,520.45
合 计	467,000,979.17	10,060,600.04 *	167,662.07	476,893,917.14
累计折旧:				
房屋及建筑物	33,776,898.95	2,134,029.93	-	35,910,928.88
通用设备	19,867,068.03	1,622,013.84	-	21,489,081.87

专用设备	78,471,991.34	9,789,225.09	-	88,261,216.43
运输设备	2,150,030.28	407,544.23	122,286.40	2,435,288.11
合计	134,265,988.60	13,952,813.09	122,286.40	148,096,515.29
固定资产净值	332,734,990.57			328,797,401.85
固定资产减值准备	1,405,421.90			1,405,421.90
固定资产净额	331,329,568.67			327,391,979.95

*其中由在建工程转入 9,727,686.64 元,系水泥厂 3 号磨生产线工程完工由在建工程转入固定资产 8,515,232.43 元;肥料厂房屋建筑物及构筑物由在建工程转入固定资产 1,212,454.21 元。

本公司固定资产中有原值 11494.43 万元,净值 11273.61 万元的机器设备和部分房产被用于贷款抵押,详见附注四.18。

10. 在建工程

工程项目名称	预算数	2005-1-1	本期增加	本期转入 固定资产	2005-08-31	资金来源	完工 比例
3#磨扩建工程	-	4,314,667.97	4,200,564.46	8,515,232.43	-	自筹	100.00%
肥料生产线工程	71 万	698,454.63	513,999.58	1,212,454.21	-	自筹	100.00%
低真空工程	1500 万	-	21,809.39	-	21,809.39	自筹	0.15%
合计		5,013,122.60	4,736,373.43	9,727,686.64	21,809.39		

11. 无形资产

种类	取得 方式	原始金额	2005-1-1	本期 增加	本期摊销	累计摊销	2005-8-31	摊余 年限
土地使用权	购买	1,015,900.00	902,000.00	-	16,000.00	129,900.00	886,000.00	36.33 年
土地使用权	购买	619,568.30	594,785.53	-	8,260.96	33,043.73	586,524.57	47.33 年
合计		1,635,468.30	1,496,785.53	-	24,260.96	162,943.73	1,472,524.57	

该等土地使用权被用于贷款抵押,详见附注四.18。

12. 短期借款

项目	2005-08-31	2004-12-31
抵押借款	-	-
保证借款*	105,000,000.00	105,000,000.00
合计	105,000,000.00	105,000,000.00

*如附注五(二)所述,该等贷款由哈尔滨岁宝热电股份有限公司提供连带责任保证。

截至 2005 年 8 月 31 日止,本公司无逾期短期贷款。

13. 应付账款

账 龄	2005-08-31		2004-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	29,515,713.13	95.46%	30,056,702.36	95.44%
1 - 2 年	417,612.48	1.34%	445,207.90	1.41%
2 - 3 年	104,402.50	0.34%	107,522.50	0.34%
3 年以上	883,290.76	2.86%	883,290.76	2.81%
合 计	30,921,018.87	100.00%	31,492,723.52	100.00%

14. 预收账款

账 龄	2005-08-31		2004-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	9,244,377.77	99.46%	41,590,664.67	99.90%
1 - 2 年	45,483.90	0.49%	38,394.89	0.09%
2 - 3 年	4,494.99	0.05%	2,984.00	0.01%
合 计	9,294,356.66	100.00%	41,632,043.56	100.00%

15. 应付股利

单位名称	2005-08-31	2004-12-31
哈尔滨岁宝热电股份有限公司	22,703,592.82	22,703,592.82
香港天宝国际投资有限公司	4,354,018.21	4,354,018.21
	27,057,611.03	27,057,611.03

16. 应交税金

项 目	2005-08-31	2004-12-31
增值税	-17,947.52	-375,681.44
所得税	-178,734.17	3,523,581.78
代扣个人所得税	14,863.30	10,430.90
其他	-	6,472.49
合 计	-181,818.39	3,164,803.73

17. 其他应付款

账 龄	2005-08-31		2004-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	19,564,482.39	86.83%	5,925,319.38	66.64%
1 - 2 年	-	-	-	-
2 - 3 年	2,419,465.64	10.74%	2,419,465.64	27.21%
3 年以上	546,413.12	2.43%	546,413.12	6.15%
合 计	22,530,361.15	100.00%	8,891,198.14	100.00%

18. 长期借款

项 目	2005-08-31		2004-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
抵押借款 *1	RMB85,000,000.00	85,000,000.00	RMB65,000,000.00	65,000,000.00
保证借款 *2	RMB15,500,000.00	15,500,000.00	RMB15,500,000.00	15,500,000.00
抵押借款 *3	RMB20,000,000.00	20,000,000.00	RMB20,000,000.00	20,000,000.00
合 计	RMB120,500,000.00	120,500,000.00	RMB100,500,000.00	100,500,000.00

*1 如附注四.9、四.11 所述，本公司以房产、土地和机器设备抵押取得该等贷款。

*2 如附注五(二)所述，该等贷款由哈尔滨岁宝热电股份有限公司提供连带责任保证。

*3 该借款已列示在一年内到期的长期负债，如附注四.9、四.11 所述，本公司以房产、土地和机器设备抵押取得该贷款。

19. 递延收益

类 别	原始金额	2005.1.1	本期增加	本期转出	本年摊销	2005.08.31	剩余摊销年限
收购价差	3,442,067.00	600,000.00	-	-	400,000.00	200,000.00	4 个月

20. 实收资本

股东名称	2005-1-1	本期增加	本期减少	2005-08-31	出资比例
哈尔滨岁宝热电股份有限公司	43,350,000.00	-	-	43,350,000.00	51.00%
香港天宝国际投资有限公司	21,250,000.00	-	-	21,250,000.00	25.00%
阿城众合投资有限公司	20,400,000.00	-	-	20,400,000.00	24.00%
合 计	85,000,000.00	-	-	85,000,000.00	100.00%

本公司实收资本业经阿城江滨会计师事务所阿会资外字(2000)第4号验资报告验证在案。

21. 资本公积

项 目	2005-1-1	本期增加	本期减少	2005-08-31
其他资本公积	41,825,561.81	546,000.00 *	-	42,371,561.81

*系环保专项拨款。

22. 盈余公积

项 目	2005-1-1	本期增加	本期减少	2005-08-31
法定盈余公积	14,885,145.76	-	-	14,885,145.76
法定公益金	10,512,479.87	-	-	10,512,479.87
合 计	25,397,625.63	-	-	25,397,625.63

23. 未分配利润

项 目	2005年1-8月	2004年度
一、年初未分配利润	12,543,945.60	7,309,111.48
加：本年净利润	-1,198,696.17	6,543,542.64
二、可供分配利润	11,345,249.43	13,852,654.12
减：提取法定盈余公积	-	654,354.26
提取法定公益金	-	654,354.26
三、可供股东分配利润	11,345,249.43	12,543,945.60
减：提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
四、未分配利润	11,345,249.43	12,543,945.60

24. 主营业务收入

项 目	2005年1-8月
电力	52,976,506.26
蒸汽	4,057,235.40
采暖	37,956,926.08
水泥	29,071,817.00
化肥	6,795,311.00
合 计	130,857,795.74

25. 主营业务成本

项 目	2005 年 1 - 8 月
电 力	47,879,676.79
蒸 汽	13,506,797.64
采 暖	24,830,565.80
水 泥	24,247,153.66
化 肥	5,717,137.58
合 计	116,181,331.47

26. 其他业务利润

项 目	2005 年 1 - 8 月
粉煤灰	565,524.95
转售电*	1,096,006.98
合 计	1,661,531.93

*系哈药集团的自备电厂通过本公司上网，本公司获取的差价收益。

27. 财务费用

项 目	2005 年 1 - 8 月
利息支出	9,506,044.14
减：利息收入	688,442.85
减：汇兑收益	-
手续费	35,594.24
合 计	8,853,195.53

28. 补贴收入

项 目	2005 年 1 - 8 月
资源综合利用退税	2,483,359.30

如附注三.注 1 所述，本公司销售水泥、增钙高效灰执行即征即退的退税政策，2005 年 1-8 月取得增值税退税款 2,483,359.30 元。

五、 关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

单位名称	关联方关系	主营业务
哈尔滨岁宝热电股份有限公司	本公司控股股东	热电
香港天宝国际投资有限公司	本公司主要股东	投资
阿城众合投资有限公司	本公司主要股东	投资
鸡东县银宝煤炭有限公司	本公司的被投资单位	煤炭
深圳岁宝百货有限公司	本公司的被投资单位	百货

(二) 提供担保

本公司控股股东哈尔滨岁宝热电股份有限公司为本公司提供借款保证担保。2005 年度本公司在保证合同限额内，取得金额为 1550 万元的长期借款及 10500 万元的流动资金借款

(三) 关联方往来

(1) 其他应收款余额

关联方名称	2005-08-31	占总额 比例	2004-12-31	占总额 比例
深圳岁宝百货有限公司	12,021,478.20	52.27%	12,021,478.20	49.48%
哈尔滨岁宝热电股份有限公司	-	-	375,700.00	1.55%
合计	12,021,478.20	52.27%	12,397,178.20	51.03%

(2) 应付账款

单位名称	金额	时间	欠款原因
鸡东县银宝煤炭有限公司	165,428.78	1 年以内	购煤款

六、 或有事项

截至 2005 年 8 月 31 日止，本公司无重大或有事项。

七、 承诺事项

截至 2005 年 8 月 31 日止，本公司无重大承诺事项。

八、 资产负债表日后事项

截至审计报告日止，本公司无重大期后事项。

哈尔滨岁宝热电股份有限公司
截至 2005 年 8 月 31 日止会计报表的
审 计 报 告

华证特审字[2005]第 117 号

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
合并资产负债表	2—3
合并利润及利润分配表	4
合并利润表附表	5
合并现金流量表	6—7
合并资产减值准备明细表	8
母公司资产负债表	9—10
母公司利润及利润分配表	11
母公司现金流量表	12—13
母公资产减值准备明细表	14
股东权益增减变动表	15
三、会计报表附注	16—42

审计报告

华证特审字[2005]第 117 号

哈尔滨岁宝热电股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的哈尔滨岁宝热电股份有限公司 2005 年 8 月 31 日合并资产负债表和母公司资产负债表、2005 年 1 - 8 月合并利润表及利润分配表和母公司利润表及利润分配表、2005 年 1 - 8 月合并现金流量表和母公司现金流量表。这些会计报表的编制是哈尔滨岁宝热电股份有限公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允地反映了哈尔滨岁宝热电股份有限公司 2005 年 8 月 31 日的财务状况以及 2005 年 1 - 8 月经营成果和现金流量。

华证会计师事务所有限公司

中国 北京

中国注册会计师

金任宏

中国注册会计师

张鸿彦

2005 年 9 月 16 日

合并资产负债表

编制单位: 哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2005.08.31	2004.12.31
流动资产:			
货币资金	五.1	66,122,853.83	50,787,886.82
短期投资		—	—
应收票据	五.2	1,400,000.00	34,000.00
应收股利	五.3	1,171,167.06	1,171,167.06
应收利息		—	—
应收账款	五.4	56,726,647.59	87,083,627.88
其他应收款	五.5	45,333,788.40	45,242,540.76
预付账款	五.6	35,997,955.03	32,653,914.36
应收补贴款		—	—
存货	二.9、五.7	47,541,118.02	39,257,987.73
待摊费用	五.8	188,654.27	250,400.00
一年内到期的长期债权投资		—	—
待处理流动资产净损失		—	—
流动资产合计		254,482,184.20	256,481,524.61
长期投资:			
长期股权投资	二.10、五.9	266,444,780.06	264,062,476.85
长期债权投资	二.10	—	—
长期投资合计		266,444,780.06	264,062,476.85
固定资产:			
固定资产原值	二.11、五.10	676,151,798.31	665,919,987.63
减: 累计折旧	二.11、五.10	244,629,345.02	225,690,269.99
固定资产净值	五.10	431,522,453.29	440,229,717.64
减: 固定资产减值准备	二.11、五.10	1,405,421.90	1,405,421.90
固定资产净额	五.10	430,117,031.39	438,824,295.74
工程物资		—	—
在建工程	二.12、五.11	243,488.33	5,013,122.60
固定资产清理		-35,000.00	—
固定资产合计		430,325,519.72	443,837,418.34
无形资产及其他资产:			
无形资产	二.13、五.12	1,472,524.57	1,496,785.53
长期待摊费用		—	—
其他长期资产		—	—
无形资产及其他资产合计		1,472,524.57	1,496,785.53
递延税项:			
递延税款借项		—	—
资产总计		952,725,008.55	965,878,205.33

合并资产负债表（续表）

编制单位：哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2005. 08. 31	2004. 12. 31
流动负债：			
短期借款	五. 13	226, 000, 000. 00	210, 000, 000. 00
应付票据		—	10, 000, 000. 00
应付账款	五. 14	38, 055, 021. 20	39, 838, 582. 70
预收账款	五. 15	9, 479, 548. 53	41, 632, 043. 56
应付工资		—	—
应付福利费		9, 454, 894. 82	7, 915, 337. 14
应付股利	五. 16	10, 533, 082. 21	5, 028, 951. 66
应交税金	五. 17	654, 322. 30	8, 193, 025. 24
其他应交款		688, 929. 43	782, 943. 49
其他应付款	五. 18	28, 249, 761. 61	18, 506, 454. 89
预提费用		3, 582, 293. 42	445, 049. 85
预计负债	二. 16	—	—
一年内到期的长期负债	五. 19	32, 697, 339. 30	32, 697, 339. 30
流动负债合计		359, 395, 192. 82	375, 039, 727. 83
长期负债：			
长期借款	五. 20	100, 500, 000. 00	80, 500, 000. 00
应付债券		—	—
长期应付款		—	—
专项应付款		—	—
其他长期负债		—	—
长期负债合计		100, 500, 000. 00	80, 500, 000. 00
递延收益：	五. 21	200, 000. 00	600, 000. 00
负债合计		460, 095, 192. 82	456, 139, 727. 83
少数股东权益：		80, 416, 074. 07	80, 735, 895. 19
股东权益：			
股本	五. 22	136, 594, 549. 00	136, 594, 549. 00
资本公积	五. 23	185, 932, 982. 68	185, 654, 522. 68
盈余公积	五. 24	53, 733, 294. 85	53, 733, 294. 85
其中：公益金	五. 24	25, 796, 114. 21	25, 796, 114. 21
未分配利润	五. 25	35, 952, 915. 13	36, 628, 869. 88
拟分配现金股利		—	16, 391, 345. 90
股东权益合计		412, 213, 741. 66	429, 002, 582. 31
负债及股东权益总计		952, 725, 008. 55	965, 878, 205. 33

(所附注释系合并会计报表的组成部分)

法定代表人：邢继军

财务总监：陈景春

会计主管：贾淑莉

合并利润及利润分配表

编制单位: 哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2005年1-8月
一. 主营业务收入	二. 17、五. 26	216,862,042.48
减: 主营业务成本	五. 27	196,062,184.36
主营业务税金及附加		566,443.15
二. 主营业务利润		20,233,414.97
加: 其他业务利润	五. 28	1,661,531.93
减: 营业费用		226,011.39
管理费用		23,594,094.72
财务费用	五. 29	12,848,815.01
三. 营业利润		-14,773,974.22
加: 投资收益	五. 30	11,065,340.71
补贴收入	五. 31	2,483,359.30
营业外收入		-
减: 营业外支出	五. 32	38,041.67
四. 利润总额		-1,263,315.88
减: 所得税		-
少数股东本期损益		-587,361.13
五. 净利润		-675,954.75
加: 年初未分配利润	五. 25	36,628,869.88
六. 可供分配利润		35,952,915.13
减: 提取法定盈余公积		-
提取法定公益金		-
七. 可供股东分配的利润		35,952,915.13
减: 应付优先股股利		-
提取任意盈余公积		-
应付普通股股利		-
转作股本的普通股股利		-
八. 未分配利润	五. 25	35,952,915.13

(所附注释系合并会计报表的组成部分)

法定代表人: 邢继军

财务总监: 陈景春

会计主管: 贾淑莉

合并利润表附表

编制单位：哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位：人民币元

	净资产收益率(%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
2005年1-8月				
主营业务利润	4.91	4.72	0.15	0.15
营业利润	-3.58	-3.45	-0.11	-0.11
净利润	-0.164	-0.158	-0.005	-0.005
扣除非经常性损益后的净利润	-1.04	-1.00	-0.03	-0.03
2004年度				
主营业务利润	13.35	13.62	0.42	0.42
营业利润	1.18	1.20	0.04	0.04
净利润	3.99	4.07	0.13	0.13
扣除非经常性损益后的净利润	2.75	2.80	0.09	0.09

(1) 全面摊薄净资产收益率和每股收益的计算公式如下：

全面摊薄净资产收益率 = 报告期净利润 ÷ 期末净资产

全面摊薄每股收益 = 报告期净利润 ÷ 期末股份总数

(2) 加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式如下：

$$ROE = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0)$$

其中：P 为报告期利润；NP 为报告期净利润；E₀ 为期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数。

(3) 加权平均每股收益 (EPS) 的计算公式如下：

$$EPS = P / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0)$$

其中：P 为报告期利润；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购或缩股等减少股份数；M₀ 为报告期月份数；M_i 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(4) 本公司非经常性损益对其经营成果和对财务状况的影响如下(增加为正数,减少为负数):

项 目	金 额		对经营成果的影响		对财务状况的影响	
	2005年1-8月	2004年度	2005年1-8月	2004年度	2005.08.31	2004.12.31
1. 补贴收入	2,483,359.30	8,121,279.17	848,563.87	2,899,296.66	-	-
2. 扣除公司日常根据企业会计准则规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-38,041.67	-978,072.44	-12,998.84	-431,639.03	-	-
3. 以前年度已经计提各项减值准备的转回	2,764,921.11	2,863,550.67	2,764,921.11	2,863,550.67	-	-
合 计	5,210,238.74	10,006,757.40	3,600,486.14	5,331,208.30	-	-

法定代表人：邢继军

财务总监：陈景春

会计主管：贾淑莉

合并现金流量表

编制单位: 哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2005 年 1 - 8 月
一. 经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		220,286,606.11
收到的税费返还		2,483,359.30
收到的其他与经营活动有关的现金	五.33	5,599,896.99
现金流入小计		228,369,862.40
购买商品、接受劳务支付的现金		173,786,093.45
支付给职工以及为职工支付的现金		29,349,511.24
支付的各项税费		15,978,752.88
支付的其他与经营活动有关的现金	五.34	7,245,479.14
现金流出小计		226,359,836.71
经营活动产生的现金流量净额		2,010,025.69
二. 投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到现金		1,500,000.00
取得投资收益收到的现金		9,183,037.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		42,334.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-
现金流入小计		10,725,371.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		10,105,787.21
投资所支付的现金		2,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		-
现金流出小计		12,105,787.21
投资活动产生的现金流量净额		-1,380,415.71
三. 筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		-
借款所收到的现金		182,760,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流入小计		182,760,000.00
偿还债务所支付的现金		146,760,000.00
发生筹资费用所支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		21,294,642.97
支付的其他与筹资活动有关的现金		-
现金流出小计		168,054,642.97
筹资活动产生的现金流量净额		14,705,357.03
四. 汇率变动对现金的影响		-
五. 现金及现金等价物净增加额	二.6	15,334,967.01

(所附注释系合并会计报表的组成部分)

法定代表人: 邢继军

财务总监: 陈景春

会计主管: 贾淑莉

合并现金流量表（补充资料）

编制单位：哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2005年1-8月
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润		-675,954.75
加：少数股东本期损益		-587,361.12
加：计提的资产减值准备		-2,764,921.11
固定资产折旧		19,061,361.43
无形资产摊销		24,260.96
长期待摊费用摊销		-
待摊费用的减少		166,928.00
预提费用的增加		569,806.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)		38,041.67
固定资产报废损失		-
财务费用		12,909,635.32
投资损失(减：收益)		-11,065,340.71
存货的减少(减：增加)		-8,259,413.31
经营性应收项目的减少(减：增加)		-7,351,753.48
经营性应付项目的增加(减：减少)		344,735.94
其他		-400,000.00
经营活动产生的现金流量净额		2,010,025.69
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		—
一年内到期的可转换债券		—
融资租入固定资产		—
3. 现金及现金等价物净增加情况：		
货币资金的期末余额		66,122,853.83
减：货币资金的期初余额		50,787,886.82
现金等价物的期末余额		—
减：现金等价物的期初余额		—
现金及现金等价物净增加额	二 . 6	15,334,967.01

(所附注释系合并会计报表的组成部分)

法定代表人：邢继军

财务总监：陈景春

会计主管：贾淑莉

合并资产减值准备明细表

编制单位：哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2004. 12. 31	本年增加数	本年转回数		2005. 08. 31
			处置资产及其他转回	价值回升转回	
一、坏帐准备合计	24,524,761.26	—	2,764,921.11	-	21,759,840.15
其中：应收帐款	7,980,649.57	—	1,839,864.59	-	6,140,784.98
其他应收款	16,544,111.69	—	925,056.52	-	15,619,055.17
二、短期投资跌价准备合计	—	—	—	—	—
其中：股票投资	—	—	—	—	—
债券投资	—	—	—	—	—
三、存货跌价准备合计	—	—	—	—	—
其中：原材料	—	—	—	—	—
库存商品	—	—	—	—	—
四、长期投资减值准备合计	—	—	—	—	—
其中：长期股权投资	—	—	—	—	—
长期债权投资	—	—	—	—	—
五、固定资产减值准备合计	1,405,421.90	—	—	—	1,405,421.90
其中：房屋建筑物	—	—	—	—	—
机器设备	1,405,421.90	—	—	—	1,405,421.90
六、无形资产减值准备	—	—	—	—	—
其中：专利权	—	—	—	—	—
商标权	—	—	—	—	—
七、在建工程减值准备	—	—	—	—	—
八、委托贷款减值准备	—	—	—	—	—

法定代表人：邢继军

财务总监：陈景春

会计主管：贾淑莉

母公司资产负债表

编制单位：哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2005.08.31	2004.12.31
流动资产：			
货币资金		24,979,934.54	17,394,320.57
短期投资		—	—
应收票据		700,000.00	—
应收股利		23,582,216.64	23,582,216.64
应收利息		—	—
应收账款	六.1	29,371,682.15	46,261,427.59
其他应收款	六.2	28,578,982.06	27,732,693.48
预付账款		16,537,419.10	11,849,394.47
应收补贴款		—	—
存货		15,601,794.46	10,948,801.13
待摊费用		83,472.00	250,400.00
一年内到期的长期债权投资		—	—
其他流动资产		—	—
流动资产合计		139,435,500.95	138,019,253.88
长期投资：			
长期股权投资	六.3	328,452,751.25	328,403,323.09
长期债权投资		—	—
长期投资合计		328,452,751.25	328,403,323.09
固定资产：			
固定资产原值		199,257,881.17	198,919,008.46
减：累计折旧		96,532,829.73	91,424,281.39
固定资产净值		102,725,051.44	107,494,727.07
减：固定资产减值准备		—	—
固定资产净额		102,725,051.44	107,494,727.07
工程物资		—	—
在建工程		221,678.94	—
固定资产清理		-35,000.00	—
固定资产合计		102,911,730.38	107,494,727.07
无形资产及其他资产：			
无形资产		—	—
长期待摊费用		—	—
其他长期资产		—	—
递延资产		—	—
无形资产及其他资产合计		—	—
递延税项：			
递延税款借项		—	—
资产总计		570,799,982.58	573,917,304.04

母公司资产负债表（续表）

编制单位：哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2005.08.31	2004.12.31
流动负债：		
短期借款	121,000,000.00	105,000,000.00
应付账款	7,134,002.33	8,345,859.18
应付票据	—	—
预收账款	185,191.87	—
应付工资	—	—
应付福利费	2,616,384.91	2,086,988.20
应付股利	6,179,064.00	674,933.45
应交税金	836,140.69	5,028,221.50
其他应交款	688,929.43	782,943.49
其他应付款	5,719,400.46	9,990,956.75
预提费用	1,529,787.93	445,049.85
预计负债	—	—
一年内到期的长期负债	12,697,339.30	12,697,339.30
流动负债合计	158,586,240.92	145,052,291.72
长期负债：		
长期借款	—	—
应付债券	—	—
长期应付款	—	—
专项应付款	—	—
其他长期负债	—	—
长期负债合计	—	—
递延税项：		
递延税款贷项	—	—
负债合计	158,586,240.92	145,052,291.72
股东权益：		
股本	136,594,549.00	136,594,549.00
资本公积	185,932,982.68	185,654,522.68
盈余公积	40,780,505.79	40,780,505.79
其中：法定公益金	20,434,749.48	20,434,749.48
未分配利润	48,905,704.19	49,444,088.95
拟分配现金股利	—	16,391,345.90
股东权益合计	412,213,741.66	428,865,012.32
负债及股东权益总计	570,799,982.58	573,917,304.04

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人：邢继军

财务总监：陈景春

会计主管：贾淑莉

母公司利润及利润分配表

编制单位: 哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2005 年 1 - 8 月
一. 主营业务收入	六. 4	86,004,246.74
减: 主营业务成本	六. 5	79,880,852.89
主营业务税金及附加		566,443.15
二. 主营业务利润		5,556,950.70
加: 其他业务利润		—
减: 营业费用		—
管理费用		11,053,721.64
财务费用		3,995,619.48
三. 营业利润		-9,492,390.42
加: 投资收益	六. 6	8,954,005.66
补贴收入		—
营业外收入		—
减: 营业外支出		—
四. 利润总额		-538,384.76
减: 所得税		—
五. 净利润		-538,384.76
加: 年初未分配利润		49,444,088.95
六. 可供分配利润		48,905,704.19
减: 提取法定盈余公积		—
提取法定公益金		—
七. 可供股东分配的利润		48,905,704.19
减: 应付优先股股利		—
提取任意盈余公积		—
应付普通股股利		—
转作股本的普通股股利		—
八. 未分配利润		48,905,704.19

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人: 邢继军

财务总监: 陈景春

会计主管: 贾淑莉

母公司现金流量表

编制单位：哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2005年1-8月
一. 经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		115,117,089.33
收到的税费返还		—
收到的其他与经营活动有关的现金		460,819.65
现金流入小计		115,577,908.98
购买商品、接受劳务支付的现金		92,359,595.03
支付给职工以及为职工支付的现金		11,654,809.89
支付的各项税费		8,375,762.57
支付的其他与经营活动有关的现金		4,787,029.75
现金流出小计		117,177,197.24
经营活动产生的现金流量净额		-1,599,288.26
二. 投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到现金		—
取得投资收益收到的现金		9,183,037.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		35,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金		—
现金流入小计		9,218,037.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,604,412.00
投资所支付的现金		—
支付的其他与投资活动有关的现金		—
现金流出小计		1,604,412.00
投资活动产生的现金流量净额		7,613,625.50
三. 筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		—
借款所收到的现金		75,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		—
现金流入小计		75,000,000.00
偿还债务所支付的现金		59,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		14,428,723.27
支付的其他与筹资活动有关的现金		—
现金流出小计		73,428,723.27
筹资活动产生的现金流量净额		1,571,276.73
四. 汇率变动对现金的影响		—
五. 现金及现金等价物净增加额	二.6	7,585,613.97

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人：邢继军

财务总监：陈景春

会计主管：贾淑莉

母公司现金流量表(补充资料)

编制单位：哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2005年1 - 8月
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润		-538,384.76
加: 计提的资产减值准备		-1,838,529.37
固定资产折旧		5,108,548.34
无形资产摊销		—
长期待摊费用摊销		—
待摊费用的减少		166,928.00
预提费用的增加		569,806.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)		—
固定资产报废损失		—
财务费用		4,056,439.79
投资损失(减: 收益)		-8,954,005.66
递延税款贷项(减: 借项)		—
存货的减少(减: 增加)		-4,652,993.33
经营性应收项目的减少(减: 增加)		10,365,767.45
经营性应付项目的增加(减: 减少)		-5,882,865.58
其他		—
经营活动产生的现金流量净额		-1,599,288.26
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		—
一年内到期的可转换债券		—
融资租入固定资产		—
3. 现金及现金等价物净增加情况:		
货币资金的期末余额		24,979,934.54
减: 货币资金的期初余额		17,394,320.57
现金等价物的期末余额		—
减: 现金等价物的期初余额		—
现金及现金等价物净增加额	二 .6	7,585,613.97

(所附注释系会计报表的组成部分)

法定代表人: 邢继军

财务总监: 陈景春

会计主管: 贾淑莉

母公司资产减值准备明细表

编制单位：哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2004. 12. 31	本年增加数	本年转回数		2005. 8. 31
			处置资产及其他转回	价值回升转回	
一、坏帐准备合计	13, 103, 427. 23	—	1, 838, 529. 37	—	11, 264, 897. 86
其中：应收帐款	2, 970, 350. 78	—	1, 078, 407. 66	—	1, 891, 943. 12
其他应收款	10, 133, 076. 45	—	760, 121. 71	—	9, 372, 954. 74
二、短期投资跌价准备合计	—	—	—	—	—
其中：股票投资	—	—	—	—	—
债券投资	—	—	—	—	—
三、存货跌价准备合计	—	—	—	—	—
其中：原材料	—	—	—	—	—
库存商品	—	—	—	—	—
四、长期投资减值准备合计	—	—	—	—	—
其中：长期股权投资	—	—	—	—	—
长期债权投资	—	—	—	—	—
五、固定资产减值准备合计	—	—	—	—	—
其中：房屋建筑物	—	—	—	—	—
机器设备	—	—	—	—	—
六、无形资产减值准备	—	—	—	—	—
其中：专利权	—	—	—	—	—
商标权	—	—	—	—	—
七、在建工程减值准备	—	—	—	—	—
八、委托贷款减值准备	—	—	—	—	—

法定代表人：邢继军

财务总监：陈景春

会计主管：贾淑莉

股东权益增减变动表

编制单位：哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2005年1 - 8月	2004年度
一、股本：		
年初余额	136,594,549.00	136,594,549.00
本年增加数	—	—
本年减少数	—	—
年末余额	136,594,549.00	136,594,549.00
二、资本公积：		
年初余额	185,654,522.68	185,654,522.68
本年增加数	278,460.00	—
本年减少数	—	—
年末余额	185,932,982.68	185,654,522.68
三、法定和任意盈余公积：		
年初余额	27,937,180.64	25,892,900.47
本年增加数	—	2,044,280.17
其中：从净利润中提取数	—	2,044,280.17
其中：法定盈余公积	—	2,044,280.17
任意盈余公积	—	—
法定公益金转入数	—	—
本年减少数	—	—
年末余额	27,937,180.64	27,937,180.64
其中：法定盈余公积	27,937,180.64	27,937,180.64
四、法定公益金：		
年初余额	25,796,114.21	23,751,834.04
本年增加数	—	2,044,280.17
其中：从净利润中提取数	—	2,044,280.17
本年减少数	—	—
年末余额	25,796,114.21	25,796,114.21
五、未分配利润		
年初未分配利润	36,628,869.88	39,984,396.11
本年净利润	-675,954.75	17,124,380.01
本年利润分配	—	20,479,906.24
年末未分配利润	35,952,915.13	36,628,869.88

法定代表人：邢继军

财务总监：陈景春

会计主管：贾淑莉

会计报表附注

编制单位：哈尔滨岁宝热电股份有限公司

单位：人民币元

一、公司背景

哈尔滨岁宝热电股份有限公司(以下简称“本公司”)是经哈尔滨市经济体制改革委员会哈体改发[1993]242号文件批准,以哈尔滨化工热电厂为主要发起人,并联合阿城市热电厂、岁宝集团(深圳)实业有限公司共同发起设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会于1994年2月1日以证监发审字[1994]11号文审核批准,本公司向社会公开发行股票2500万股,股票面值人民币1元,于1994年8月9日在上海证券交易所挂牌交易,股本总额为8621万股,其中:国家股3018万元,占股本总额的35%,法人股3103万元,占股本总额的36%,社会公众股2500万元,占股本总额的29%。本公司于1994年8月12日领取了注册号为2301001003338的企业法人营业执照。本公司股本经多次送、转、配后,截至2005年8月31日止,股本总额为136,594,549.00元。

本公司属热电联产企业,公司现拥有每小时发电1.2万千瓦时汽轮发电机组三台,每小时产蒸汽130吨的煤粉锅炉三台,年可发电2.2亿千瓦时,可供热150万百万千焦。主要产品为电力、热力,是哈尔滨地区最大的地方电厂,且为哈尔滨市化工区二十多家国有大中型企业提供工业用蒸汽和采暖用蒸汽。

本公司经营范围:电力、热力供应。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计制度

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

本公司以公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记帐本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

4、记帐基础和计价原则

本公司的记帐基础为权责发生制,各项资产除按规定应以评估价值计价外,均按取得时的实际成本计价。

5、外币业务核算方法

本公司年度内发生的非本位币经济业务,按业务发生当月一日中国人民银行公布的市场汇价的中间价(“市场汇价”)折合为人民币记帐。月份终了,货币性项目中的外币余额概按当日市场汇价进行调整,由此产生的折合人民币差额除筹建期间及固定资产购建期间可予资本化部分外其余计入当期损益。

6、现金等价物的确定标准

本公司将所持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资确认为现金等价物。

7、短期投资核算方法

短期投资以实际支付的全部价款(包括税金、手续费和相关费用)扣除已宣告发放但未领取的现金股利(或已到期尚未领取的债券利息)计价;短期投资持有期间所获得的现金股利或利息,除取得时实际支付的已宣告而尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的利息,于实际收到时冲减已计入应收项目的现金股利或利息外,直接冲减短期投资帐面成本。在处置时,按所收到的价款与短期投资帐面价值的差额确认为当期的投资收益。

期末,短期投资按成本与市价孰低法计价,按类别将股票、债券等短期投资的市价与其成本进行比较,市价低于成本的部分计提短期投资跌价准备,并计入当期损益。已计提跌价准备的短期投资价值又得以回升,应按增回的数额(以补足以前已计提的数额为限)冲销已计提的跌价准备。

8、坏帐核算方法

(1) 本公司坏帐的确认标准为:

- A. 因债务人破产或者死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;
- B. 因债务人逾期未履行偿债义务超过三年,确实无法收回的应收款项。

经法定程序审核批准,该等应收款项列为坏帐损失。

(2) 本公司坏帐损失采用“备抵法”核算。本公司根据债务单位的实际财务、经营状况和现金流量情况对应收款项采用帐龄分析法估计坏帐准备,以应收帐款和其他应收款期末余额的帐龄按以下比例计提:

帐龄	计提比例
3 年以内	5%
3-5 年	50%
5 年以上	100%

9、存货核算方法

(1) 本公司存货包括原材料、低值易耗品、库存商品等；

(2) 存货计价方法：

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。各类存货的购入与入库按取得时的实际成本计价；主要原材料发出按加权平均法计价；辅助材料采用计划成本法计价，领用发出通过材料成本差异调整为实际成本；

(3) 低值易耗品摊销方法：低值易耗品摊销采用“五·五摊销法”；

(4) 存货跌价准备确认标准和计提方法：

期末，存货按成本与可变现净值孰低法计价。在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分计提存货跌价准备，并计入当期损益。存货跌价准备按分类法提取。

本公司存货可变现净值是指在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。如已计提跌价准备的存货的价值以后又得以恢复，按恢复的数额（以补足以前已计提的数额为限）冲销已计提的存货跌价准备。

存货的细节在附注五.7 中表述。

10、长期投资核算方法

(1) 长期债权投资的计价及收益确认方法：

按取得时实际支付的全部价款（包括支付的税金、手续费等相关费用）减去已到期尚未领取的债券利息作为初始投资成本计价。并按票面价值与票面利率按期计算确认利息收入。

(2) 长期债权投资溢价和折价的摊销方法：

在债券存续期间内以直线法于确认相关债券利息收入时摊销。

(3) 长期股权投资计价及收益确认方法：

长期股权投资包括股票投资和其他股权投资。长期股权投资，按投资时实际支付的价款（包括支付的税金、手续费等相关费用）作为初始投资成本。本公司对被投资单位无控制、无共同控制或无重大影响的，长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。采用成本法核算的，在被投资公司宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的帐面价值。采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按分享或分担的被投资单位

实现的净利润或净亏损的份额，确认投资损益，并调整长期股权投资的帐面价值。处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

(4) 股权投资差额。对采用权益法核算的长期股权投资，若长期投资取得时的成本与在被投资单位所有者权益中所占的份额有差额，以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额，作为股权投资差额，分别情况进行会计处理：初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，作为股权投资差额借差，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销，合同没有规定投资期限的，对借方差额按不高于 10 年的期限平均摊销；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，作为股权投资差额贷差，计入资本公积科目。

(5) 长期投资减值准备：年末，本公司对长期投资逐项进行检查，如果长期投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因，导致其可收回金额低于投资的帐面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于投资帐面价值的差额计提长期投资减值准备，首先冲抵该项投资的资本公积准备项目，不足冲抵的差额计入当期损益。

对已确认损失的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。

本公司本年度未发生被投资单位可回收金额低于长期股权投资帐面价值的状况，故未计提长期投资减值准备。

长期投资的细节在附注五.9 中表述。

11、固定资产计价与折旧方法

(1) 固定资产的标准为使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器设备、运输工具、器具、工具等资产，以及不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在 2,000 元以上，并且使用期限超过两年的资产。

(2) 固定资产计价：固定资产按实际成本计价。

(3) 固定资产折旧方法：固定资产折旧采用直线法平均计算，并根据固定资产类别的原值、估计经济使用年限和预计残值(原值的 3%)确定其折旧率。已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按固定资产减去累计折旧和已计提减值准备的帐面净值以及尚可使用年限重新计算确定折旧率，未计提固定资产减值准备前已计提的累计折旧不作调整。各类折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
1. 房屋及建筑物	40	3	2.43
2. 通用设备	18	3	5.39
3. 专用设备	20	3	4.85
4. 运输工具	12	3	8.08
5. 其他	8	3	12.13

(4) 固定资产减值准备的确认标准和计提方法：

决算日，对固定资产进行逐项检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，将可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备，并计入当年度（期）损益。根据对固定资产的使用状况、技术状况以及为本公司带来未来经济利益的情况进行分析，如果固定资产实质上已经发生了减值，则按估计减值额计提减值准备。

固定资产存在下列情况之一的，全额计提减值准备： 长期闲置不用，在可预见的未来不会使用，且已无转让价值； 由于技术进步等原因，已不能继续使用； 虽然尚可使用，但使用后产生大量不合格品； 已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值； 其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

固定资产减值准备按单项资产计提。

已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

固定资产及累计折旧的细节在五.10 中表述。

12、在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价。在建工程达到设定用途并交付使用时，确认为固定资产。

在建工程建造期间所发生的借款利息及其相关费用计入在建工程成本。

在决算日如果有证据表明在建工程已发生了减值，按减值额计提在建工程减值准备。存在下列一项或若干项情况时，计提在建工程减值准备： 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程； 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性； 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。计提的在建工程减值准备，计入当年度（期）损益。

在建工程的细节在五.11 中表述。

13、无形资产计价和摊销方法

本公司对购入或按法律程序取得的无形资产按发生支付金额入帐，对接受投资转入的无形资产，按合同约定或评估确定的价值入帐。并在受益期间内按直线法摊销。

决算日检查各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的计提减值准备，并计入当年度（期）损益。

当存在下列情况之一时，计提无形资产减值准备： 被其他新技术等所代替，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响； 市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复； 已超过法律保护期限，但仅具有部分使用价值； 其他足以证明该项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

当存在下列情况之一时，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益： 被其他新技术所代替，并且该项无形资产已无使用价值和转让价值； 超过法律保护期限，并且已不能为企业带来经济利益； 其他足以证明该项无形资产已经丧失了使用价值和转让价值的情形。

本公司本年度未发现无形资产出现上述减值状况，故未计提无形资产减值准备。

无形资产的细节在五.12 中表述。

14、长期待摊费用的核算

本公司的长期待摊费用按形成时发生的实际成本计价，并按直线法于受益期内摊销。其中，开办费于生产经营开始的当月一次计入当期损益。

15、递延收益

本公司收购资产的实际支付价格低于业经评估确认的资产价值的差额，确认为递延收益，按5年摊销。

递延收益的细节在附注五.21中表述。

16、预计负债的原则

本公司如果发生与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行可能导致经济利益的流出；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的帐面价值。

本公司本年度无符合上述条件的事项，故未预计负债。

17、收入确认原则

(1) 销售商品：本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠的计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务：劳务已经提供，相关的成本能够可靠计算，其经济利益能够流入时确认收入的实现。

主营业务收入的细节在附注五.26中表述。

18、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法。

19、利润分配

根据《中华人民共和国公司法》和本公司《章程》规定，税后利润按下列顺序进行分配：

- (1) 弥补以前年度亏损；
- (2) 提取法定盈余公积金 10%；
- (3) 提取法定公益金 10%；
- (4) 提取任意盈余公积金；
- (5) 分配利润。

20、合并会计报表的编制方法

本合并会计报表系按照财政部财会字[1995]11号文《合并会计报表暂行规定》和财会二字[1996]2号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》等有关文件的要求编制的。

本公司对拥有控制权的子公司(详情列示于附注四、控股子公司概况)在编制合并会计报表时纳入合并范围。

本合并会计报表系以本公司及纳入合并范围内的子公司会计报表以及其他资料为依据,合并各项目数据。编制合并会计报表时,将各公司相互之间的投资、往来、资产购销和其他重大交易及结余和各项交易中未实现的利润抵销后,计算少数股东权益和少数股东损益。

少数股东权益是指本公司所属子公司资产净值中由母公司以外的其他投资者所拥有的权益;少数股东损益是指除母公司以外的其他投资者在各子公司应分得的利润(或应承担的亏损)。

三、主要税项

税 种		税率	计税依据
增值税	*1	17%	电力、水泥、高钙灰的应税销售额
		13%	蒸汽、采暖的应税销售额
城市维护建设税	*2	7%	应缴营业税、增值税额
教育费附加	*3	4%	应缴营业税、增值税额
所得税	*4	33%	应纳税所得额

*1. 增值税:根据财政部、国家税务总局财税[2001]198号文,以及哈尔滨市国家税务局哈国税发[2002]235号文的有关规定,本公司控股子公司黑龙江岁宝热电有限公司2002年度起增钙高效灰、水泥销售收入应交的增值税实行即征即退的优惠政策。

根据财政局及国家税务总局财税〔2004〕28号文。本公司2004年度供暖期间,向居民收取的采暖收入(包括供热企业直接向居民个人收取的和由单位代居民个人缴纳的采暖收入)暂免征收增值税。生产用房屋暂免征收房产税,生产占地暂免征收城镇土地使用税。

*2. 城市维护建设税:本公司控股子公司黑龙江岁宝热电有限公司属于外商投资企业,按规定免缴。

*3. 教育费附加:本公司控股子公司黑龙江岁宝热电有限公司属于外商投资企业,按规定免缴。

*4. 所得税:本公司控股子公司黑龙江岁宝热电有限公司从2005年1月1日开始,企业所得税税率为33%。

四、控股子公司及联营企业概况

1. 控股子公司概况

公司名称	注册资本	经营范围	投资金额	所占权益比例	合并报表是否合并
黑龙江岁宝热电有限公司	85,000,000.00	发电、供热	58,000,000.00	51%	合并

黑龙江岁宝热电有限公司(以下简称“黑岁宝”)原系香港岁宝实业有限公司和阿城市热电厂共同出资 51%、49%于 1994 年组建,1995 年起正式经营。1997 年哈岁宝出资 5800 万元收购香港岁宝实业有限公司所拥有的黑岁宝 51%的股权,2000 年由香港天宝国际投资有限公司出资收购阿城市热电厂所拥有的黑岁宝 25%的股权,2002 年由阿城众合投资有限公司出资收购阿城市热电厂所拥有的黑岁宝 24%的股权。上述股权变更后,截至 2004 年 12 月 31 日止,黑岁宝有三家股东:哈尔滨岁宝热电股份有限公司、香港天宝国际投资有限公司、阿城众合投资有限公司,股权比例分别为 51%、25%和 24%。

2. 公司联营企业概况

公司名称	注册资本	经营范围	投资金额	所占权益比例
深圳岁宝百货有限公司(以下简称“岁宝百货”)*1	港币 10000 万 港元	日用百货、五金交电、工艺美术品、玩具、家具、粮油食品、干鲜蔬果、冷冻食品、电子计算机及配件、农副产品、不锈钢厨具、建筑装饰材料、照相冲印器材核烟酒的零售业务,并设立与商场配套的服务项目。	144,565,853.32	33.30%
黑龙江新世纪能源有限公司(以下简称“新世纪”)*2	人民币 6000 万元	新型环保能源、垃圾发电、风能发电、太阳能发电的开发和利用,环保能源设备的开发和制造。	27,000,000.00	45.00%

*1、岁宝百货原是由(英属维尔京群岛)岁宝百货有限公司(以下简称“英属岁宝”)和深圳江南经济开发总公司(以下简称“深圳江南公司”)于 1996 年 1 月共同出资设立的中外合资企业,英属岁宝出资 9000 万元港币,占注册资本的 90%,深圳江南公司出资 1000 万元港币,占注册资本的 10%,注册资金 10000 万元港币。本公司于 1998 年 12 月 31 日召开临时股东大会,审议通过了关于本公司参股岁宝百货的方案,以业经深圳市资产评估事务所评估的岁宝百货 1998 年 3 月 31 日净资产 541,367,556.13 元为基准,本公司出资 72,096,000.00 元、黑岁宝出资 24,446,000.00 元分别收购英属岁宝持有岁宝百货 13.3%和 4.5%的股权,于 2000 年 2 月 1 日该股权转让事宜业经深圳市外商投资局以深外资复[2000]B0162 号文批准,并于 2000 年 2 月 1 日领取了深圳市人民政府颁发的批准号为外经贸深合资证字

[1995]0501 号的中华人民共和国外商投资企业批准证书。本公司于 2002 年 2 月 1 日与英属岁宝签定“股权转让协议”，并于 2002 年 3 月 11 日召开临时股东大会，审议通过了关于本公司收购英属岁宝持有岁宝百货 20% 股权的方案，以业经深圳市资产评估事务所评估的岁宝百货 2001 年 12 月 31 日净资产（以收益现值法评估）为作价依据，出资 108,000,000.00 元收购英属岁宝持有岁宝百货 20% 的股权，本公司于 2002 年 3 月 27 日已支付全部价款，于 2002 年 11 月 26 日该股权转让事宜业经深圳市对外贸易经济合作局以深外经贸资复[2002]4083 号文批准，并变更了相应法律手续。

*2、新世纪系由本公司、黑龙江电力股份有限公司和深圳市新资源投资有限公司于 2000 年 8 月 17 日共同出资设立的一个以新型能源开发利用为产业方向的公司。该公司注册资本为 6000 万元，本公司出资 2700 万元，占注册资本的 45%；黑龙江电力股份有限公司出资 2400 万元，占注册资本的 40%；深圳市新资源投资有限公司出资 900 万元，占注册资本的 15%，于 2001 年 4 月 6 日业经黑龙江中协会计师事务所有限公司以“黑中协会验字（2001）第 24 号”验资报告验证在案。该公司于 2001 年 4 月 9 日在哈尔滨市工商行政管理局注册并领取了注册号为 2301091140921 的企业法人营业执照，经营期限为 2001.4.9—2006.3.16；注册地为哈尔滨高新技术产业开发区，法人代表：陈景春。该公司于 2002 年 10 月起正式开始经营。

五、合并会计报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	2005.08.31	2004.12.31
现 金	9,667.21	10,696.69
银行存款	66,113,186.62	50,777,190.13
合 计	66,122,853.83	50,787,886.82

2. 应收票据

类 别	2005.08.31	2004.12.31
银行承兑汇票	1,400,000.00	34,000.00

3. 应收股利

被投资单位名称	2005.08.31	2004.12.31
深圳岁宝百货有限公司	1,171,167.06	1,171,167.06

4. 应收帐款

A. 帐龄分析及坏帐准备计提

帐 龄	2005 . 08 . 31				2004 . 12 . 31			
	金 额	比例(%)	坏帐准备	净 额	金 额	比例(%)	坏帐准备	净 额
1年以内	45,467,362.88	72.32	2,273,368.14	43,193,994.74	76,468,179.52	80.44	3,823,408.97	72,644,770.55
1—2年	8,913,890.90	14.18	445,694.56	8,468,196.34	9,688,523.51	10.19	484,426.18	9,204,097.33
2—3年	3,428,309.99	5.46	171,415.49	3,256,894.50	3,468,813.54	3.65	173,440.67	3,295,372.87
3—4年	2,496,269.73	3.97	1,248,134.86	1,248,134.87	2,860,612.98	3.01	1,430,306.49	1,430,306.49
4—5年	1,118,854.28	1.78	559,427.14	559,427.14	1,018,161.28	1.07	509,080.64	509,080.64
5年以上	1,442,744.79	2.29	1,442,744.79	—	1,559,986.62	1.64	1,559,986.62	—
合 计	62,867,432.57	100.00	6,140,784.98	56,726,647.59	95,064,277.45	100.00	7,980,649.57	87,083,627.88

B. 截至 2005 年 8 月 31 日止, 应收帐款前五名单位的情况如下:

欠款单位名称	欠款金额	所占比例(%)	欠款时间	欠款原因
哈尔滨市电业局	37,619,296.81	59.84	2005年	欠电款
哈尔滨威力达药业有限公司	3,532,844.56	5.62	2004年	欠蒸汽款
哈尔滨国际会展中心	2,557,225.09	4.07	2005年	欠蒸汽款
哈尔滨华尔化工有限公司	1,707,441.69	2.72	2005年	欠蒸汽款
哈九发房地产开发公司	1,060,220.40	1.69	2002年-2003年	欠水泥款
合 计	46,477,028.55	73.94		

C. 截至 2005 年 8 月 31 日止, 本公司应收账款中无持有本公司 5%以上(含 5%)股份的股东的款项。关联方往来明细详见附注七(三)。

5. 其他应收款

A. 帐龄分析及坏帐准备计提

帐 龄	2005 . 08 . 31				2004 . 12 . 31			
	金 额	比例(%)	坏帐准备	净 额	金 额	比例(%)	坏帐准备	净 额
1年以内	2,621,274.19	4.30	131,063.71	2,490,210.48	2,933,991.75	4.75	146,699.58	2,787,292.17
1—2年	2,339,181.04	3.84	116,959.05	2,222,221.99	1,953,268.13	3.16	97,663.39	1,855,604.74
2—3年	37,420,269.24	61.39	1,871,013.46	35,549,255.78	37,421,470.24	60.57	1,752,288.52	35,669,181.72
3—4年	7,900,173.50	12.96	3,950,086.75	3,950,086.75	7,950,375.98	12.87	3,975,187.99	3,975,187.99
4—5年	2,244,026.81	3.68	1,122,013.41	1,122,013.40	1,910,548.28	3.09	955,274.14	955,274.14
5年以上	8,427,918.79	13.83	8,427,918.79	—	9,616,998.07	15.56	9,616,998.07	—
合 计	60,952,843.57	100.00	15,619,055.17	45,333,788.40	61,786,652.45	100.00	16,544,111.69	45,242,540.76

B. 截至 2005 年 8 月 31 日止, 其他应收款前五名单位的情况如下:

欠款单位名称	欠款金额	所占比例(%)	欠款时间	欠款原因
深圳岁宝百货有限公司	24,943,839.00	40.92	2001-2002年	往来款
(英属维尔京群岛)岁宝百货有限公司	12,021,478.20	19.72	2001-2002年	多付受让股权款
香港岁宝实业有限公司	7,349,810.40	12.06	1999-2002年	往来款
青山煤矿	3,231,106.99	5.30	2004年-2005年	往来款
大鹏实业有限公司	1,207,332.73	1.98	2004年	往来款
合计	48,753,567.32	79.98		

C. 截至 2005 年 8 月 31 日止, 其他应收款的性质及经济内容列示如下:

经济内容	2005-08-31	2004-12-31
往来款	46,009,576.67	47,932,691.95
工程款	490,792.71	55,180.00
多付受让股权款	12,021,478.20	12,021,478.20
备用金	28,482.80	492,332.30
社保经费及住房公积金	244,270.99	250,302.45
暂借款	707,577.95	501,684.40
水泥散装基金	191,625.00	191,625.00
其他	1,259,039.25	341,358.15
合计	60,952,843.57	61,786,652.45

D. 截至 2005 年 8 月 31 日止, 其他应收款中无持有本公司 5%以上(含 5%)股份的股东的款项。关联方往来明细详见附注七(三)。

6. 预付帐款

A. 帐龄分析及百分比

帐龄	2005.08.31		2004.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	35,997,955.03	100.00	32,653,914.36	100.00

B. 截至2005年8月31日止, 预付帐款前五名单位的情况如下:

欠款单位名称	金额	所占比例(%)	时间	原因
黑龙江省同达煤炭营销有限公司	21,990,403.82	61.09	2005年	煤款
鸡东县银宝煤炭有限公司	6,780,329.15	18.84	2005年	煤款
七台河市隆鹏煤炭发展有限公司	1,702,306.35	4.73	2005年	煤款
哈尔滨市龙海保温防腐管制造有限公司	600,000.00	1.67	2005年	货款
四平市北方换热器制造有限公司	400,000.00	1.11	2005年	货款
合计	31,473,039.32	87.44		

截至 2005 年 8 月 31 日止，预付帐款中无持有本公司 5%以上(含 5%)股份的股东的款项。关联方往来明细详见附注七（三）。

7. 存货

项 目	2005. 08. 31			2004. 12. 31		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
在途物资	28,176.64	—	28,176.64	112.82	—	112.82
原材料	44,077,290.92	—	41,988,028.07	37,958,150.67	—	37,958,150.67
库存商品	2,677,694.93	—	2,677,694.93	931,441.06	—	931,441.06
分期收款发出商品	30,083.60	—	30,083.60	—	—	—
材料成本差异	353,036.51	—	353,036.51	—	—	—
低值易耗品	374,835.42	—	374,835.42	368,283.18	—	368,283.18
合 计	47,541,118.02	—	45,451,855.17	39,257,987.73	—	39,257,987.73

本公司存货储备期短、周转快，未发现其成本高于可变现净值的状况，因此，2005 年 8 月 31 日未计提存货跌价准备。

8. 待摊费用

项 目	2005. 1. 1	本期增加	本期摊销	2005. 08. 31	期末余额原因
卸煤费	—	2,384,681.42	2,279,499.15	105,182.27	2005 年 9-12 月分摊的费用
燃料倒运费	—	279,495.11	279,495.11	—	—
财产保险费	250,400.00	—	166,928.00	83,472.00	2005 年 9-12 月分摊的费用
合 计	250,400.00	2,664,176.53	2,725,922.26	188,654.27	

9. 长期投资

类 别	2005. 1. 1	本期增加	本期减少	2005. 08. 31
长期股权投资	264,062,476.85	2,382,303.21	—	266,444,780.06

长期股权投资列示：

(1) 股票投资

被投资单位名称	股份性质	股票数量(股)	投资金额	占被投资单位 注册资本的比例	减值准备
中国民生银行股份有限公司	法人股	157,423,500.00	50,500,000.00	2.53%	—

如附注五、13 所述，该等 15742.35 万股股权证业已质押。

(2) 其他股权投资

被投资单位名称	投资起止期	投资金额	占被投资单位 注册资本的比例	减值准备
深圳岁宝百货有限公司	*1 1999—2025	179,586,977.02	37.8%	—
黑龙江新世纪能源有限公司	自 2001.4 起	27,091,933.23	45%	—
光大银行	*2 自 2001.4 起	4,265,869.81	-	—
鸡东县银宝煤炭有限公司	*3 自 2003.3 起	5,000,000.00	25%	—
合 计		215,944,780.06		

*1、由于深圳岁宝百货有限公司受（英属维尔京群岛）岁宝百货有限公司直接控制，本公司实质上对深圳岁宝百货有限公司不能按章程规定的董事会决策程序履行责任，已对其不能实施重大影响。2004 年 10 月经本公司第四届董事会第十一次会议，决议通过对深圳岁宝百货有限公司的长期股权投资核算方法予以变更，终止权益法，2004 年 1 月 1 日起改按成本法核算。

*2、2002 年，黑岁宝与黑龙江大金钢铁有限责任公司将 2001 年双方签订的“欠款一案和解协议”相关手续已办理完毕，黑岁宝以应收黑龙江大金钢铁有限责任公司电费本金、利息及诉讼费 4,265,869.81 元置换取得 242 万股光大银行的股权，并于 2002 年 4 月 30 日取得其股权证。

*3、根据 2003 年 2 月 27 日鸡东县银宝煤炭有限公司股东会决议及股权转让协议，2003 年 3 月黑岁宝出资 120 万元购买焦云拥有鸡东县银宝煤炭有限公司 24%的股权、出资 30 万元购买李晓春拥有鸡东县银宝煤炭有限公司 6%的股权，根据财政部（1998）66 号文有关规定，该等股权收购日确定为 2003 年 3 月 25 日。因黑岁宝对鸡东县银宝煤炭有限公司经营决策不具有重大影响，黑岁宝对其采用成本法核算。2004 年 11 月黑岁宝增加投资 150 万元，业经鸡西誉达有限责任会计师事务所鸡誉验字（2004）第 116 号验资在案，变更后持股比例不变。2005 年黑岁宝增加投资 200 万元，变更后持股比例 25%，业经鸡西誉达有限责任会计师事务所鸡誉验字（2005）第 75 号验资在案。

10. 固定资产及累计折旧

固定资产类别	2005.1.1	本期增加	本期减少	2005.08.31
原 值				
房屋及建筑物	216,636,293.44	6,204,032.47	—	222,840,325.91
通用设备	55,700,593.90	3,539,769.37	—	59,240,363.27
专用设备	379,409,726.41	623,112.91	—	380,032,839.32
运输工具	12,886,773.70	32,558.00	167,662.07	12,751,669.63
其 他	1,286,600.18	—	—	1,286,600.18
合 计	665,919,987.63	10,399,472.75	167,662.07	676,151,798.31
累计折旧				

房屋及建筑物	58,621,170.22	3,562,696.38	—	62,183,866.60
通用设备	32,641,016.34	2,209,616.84	—	34,850,633.18
专用设备	129,420,230.74	12,487,155.38	—	141,907,386.12
运输工具	4,322,007.29	730,823.11	122,286.40	4,930,544.00
其他	685,845.40	71,069.72	-	756,915.12
合计	225,690,269.99	19,061,361.43	122,286.40	244,629,345.02
净值	440,229,717.64			431,522,453.29
固定资产减值准备	1,405,421.90			1,405,421.90
固定资产净额	438,824,295.74			430,117,031.39

(1) 本公司本期在建工程完工转固计 9,727,686.64 元,系本公司控股子公司 3 号磨生产线工程完工转固 8,515,232.43 元及肥料生产线完工转固 1,212,454.21 元。

(2) 本公司控股子公司黑岁宝固定资产中有原值 11494.43 万元,净值 11273.61 万元的专用设备以及部分房产被用于贷款抵押,截至 2005 年 8 月 31 日止,该等抵押获得贷款余额计 10500 万元。详见附注五、19 及五、20。

(3) 本公司成立时,主发起人哈尔滨石油化学工业(集团)公司以 12746.6 平方米房产投入本公司,截止 2005 年 8 月 31 日该等房产未办理过户手续。

(4) 如附注五、13 所述,本公司以房屋、和机器设备为抵押获取建设银行香坊支行贷款。

11. 在建工程

工程项目名称	2005.1.1	本期增加	本期转入 固定资产	其他 减少数	2005.08.31	资金 来源	项目 进度
粉煤灰综合利用后续工程	—	221,678.94	—	—	221,678.94	自筹	-
低真空工程	—	21,809.39	—	—	21,809.39	自筹	-
肥料生产线	698,454.63	513,999.58	1,212,454.21	—	—	自筹	100%
3#磨扩建工程	4,314,667.97	4,200,564.46	8,515,232.43	—	—	自筹	100%
合计	5,013,122.60	4,958,052.37	9,727,686.64	—	243,488.33		
在建工程减值准备	—	—	—	—	—		
在建工程净值	5,013,122.60				243,488.33		

12. 无形资产

类别	原始金额	2005.1.1	本期增加	本期转出	本期摊销	累计摊销	2005.8.31	剩余摊销期限
土地使用权	1,635,468.30	1,496,785.53	-	-	24,260.96	162,943.73	1,472,524.57	36.33-47.33 年

1、本公司控股子公司黑岁宝在 2000 年收购阿城金京热电厂所获取的土地使用权,经阿城市资产评估事务所评估、阿城市国有资产管理局确认,该等土地使用权价值 1,015,900.00 元,2000 年度摊销 15,900.00 元,余额自 2001 年 1 月 1 日起,按 40 年期限摊销。黑岁宝于 2003 年 12 月对上述土地使用权办理了产权变更登记手续。

2、本公司控股子公司黑岁宝在 2002 年收购阿城市人民政府所获取的土地使用权，该等土地使用权价值 619,568.30 元，自 2003 年 1 月 1 日起，按 50 年期限摊销。黑岁宝于 2004 年 4 月对上述土地使用权办理了产权变更登记手续。

3、该等土地使用权被用于贷款抵押，详见附注四、19 及附注四、20。

13. 短期借款

借款类别		2005.08.31	2004.12.31
保证借款	*1	105,000,000.00	105,000,000.00
质押借款	*2	105,000,000.00	89,000,000.00
抵押借款	*3	16,000,000.00	16,000,000.00
合 计		226,000,000.00	210,000,000.00

*1 如附注七(二)2 所述，本公司为控股子公司黑岁宝提供流动资金保证借款为 105,000,000.00 元。

*2 本公司以所拥有的中国民生银行股份有限公司 15,742.35 万股股权证质押，取得中国银行开发区支行贷款 75,000,000.00 元及工商银行先锋支行贷款 30,000,000.00 元。

*3 系本公司以房屋、和机器设备为抵押获取建设银行香坊支行贷款。

14. 应付账款

A. 帐龄分析及百分比

帐 龄	2005.08.31		2004.12.31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	31,390,029.17	82.49	32,857,260.78	82.48
一年至二年	417,612.48	1.10	445,207.90	1.12
二年至三年	3,555,869.24	9.34	3,558,989.24	8.93
三年以上	2,691,510.31	7.07	2,977,124.78	7.47
合 计	38,055,021.20	100.00	39,838,582.70	100.00

B. 截至 2005 年 8 月 31 日止，本公司应付帐款前五名单位的情况如下：

债 权 单 位 名 称	金 额	所 占 比 例 (%)	时 间	原 因
黑龙江省北升煤炭销售公司	3,213,446.14	8.44	2005年	煤款
七台河市地方煤炭销售公司	1,802,151.99	4.74	2005年	煤款
沈阳鹭岛电气工程有限公司	1,426,636.64	3.75	2005年	货款
牡丹江昆升贸易实业开发公司	876,128.45	2.30	2005年	货款
淄博光岳耐火材料有限公司	760,000.00	2.00	2005年	材料款
合 计	8,078,363.22	21.23		

截至 2005 年 8 月 31 日止，本公司应付账款中无欠付持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

15. 预收账款

帐龄分析及百分比：

帐 龄	2005. 08. 31		2004. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	9,429,569.64	99.47	41,590,664.67	99.90
一年至二年	45,483.90	0.48	38,394.89	0.09
二年至三年	4,494.99	0.05	2,984.00	0.01
合 计	<u>9,479,548.53</u>	<u>100.00</u>	<u>41,632,043.56</u>	<u>100.00</u>

截至 2005 年 8 月 31 日止，本公司预收账款中无预收持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

16. 应付股利

投 资 者	2005. 08. 31	2004. 12. 31
阿城市热电厂	842,892.00	505,735.20
香港天宝国际投资有限公司	4,354,018.21	4,354,018.21
深圳惠好实业有限公司	227,687.61	167,687.61
深圳恒大投资发展有限公司	4,255,812.00	
中智富投	720,000.00	-
友源管理	131,162.40	
社会公众股	1,509.99	1,510.64
合 计	<u>10,533,082.21</u>	<u>5,028,951.66</u>

根据 2005 年 6 月 29 日股东大会决议，2004 年利润每 10 股派 1.20 元 (含税)，本期应付股利 16,391,345.90 元。截止 2005 年 8 月 31 日，2004 年度现金股利分配尚余 6,179,064.00 元。其余 4,354,018.21 为黑岁宝应付股利。

17. 应交税金

税 种	2005. 08. 31	2004. 12. 31
增值税	-1,965,501.42	4,392,100.02
代扣代缴营业税	-	5,789.25
城市维护建设税	119,495.31	266,457.95
企业所得税	2,485,833.11	3,510,073.26
个人所得税	14,495.30	18,604.76
合 计	<u>654,322.30</u>	<u>8,193,025.24</u>

18. 其他应付款

A. 帐龄分析及百分比:

帐 龄	2005. 08. 31		2004. 12. 31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	23,891,418.04	84.57	13,807,521.11	74.61
一年至二年	100,507.71	0.36	440,912.70	2.38
二年至三年	2,744,465.64	9.71	2,744,465.64	14.83
三年以上	1,513,370.22	5.36	1,513,555.44	8.18
合 计	28,249,761.61	100.00	18,506,454.89	100.00

B. 截至 2005 年 8 月 31 日止, 其他应付款的性质及经济内容列示如下:

经济内容	2005-08-31	2004-12-31
往来款	12,070,499.23	2,701,993.18
工程款	3,549,175.58	8,037,470.46
水电费	18,149.66	338,757.54
失业保险及各项经费	1,805,808.79	1,491,907.20
退休经费	130,726.78	130,726.78
挖潜改造	8,419,465.64	3,965,465.64
评估费	320,000.00	320,000.00
散装水泥设施费	460,495.98	510,495.98
征地费	265,824.91	265,824.91
其他	1,209,615.04	743,813.20
合 计	28,249,761.61	18,506,454.89

C. 截至 2005 年 8 月 31 日止, 本公司其他应付款中无欠付持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

19. 一年内到期的长期负债

单位名称	性 质	期 限	2005. 08. 31	2004. 12. 31
哈尔滨香坊建行	地方基建贷款	1997 年 12 月	5,550,965.46	5,550,965.46
哈尔滨香坊建行	中央预算基建贷款	1987 年 10 月—1999 年 10 月	7,146,373.84	7,146,373.84
建行阿城支行	* 贷款	2003 年 11 月 - 2005 年 11 月	20,000,000.00	20,000,000.00
合 计			32,697,339.30	32,697,339.30

*如附注五、10 所述, 系控股子公司黑岁宝以专用设备、土地及部分房产为抵押取得的建设银行阿城支行贷款。

20. 长期借款

借款单位	金额	借款期限	年利率	借款条件
中国银行阿城支行	12,000,000.00	2001.08.29-2006.08.29	6.633%	抵押 1000 万元保证 200 万元
建设银行阿城支行	14,000,000.00	2001.11.08-2006.11.07	6.633%	抵押
建设银行阿城支行	10,000,000.00	2003.09.26-2008.09.25	6.138%	保证
建设银行阿城支行	38,000,000.00	2004.2.17-2009.2.16	6.14%	抵押
建设银行阿城支行	5,000,000.00	2004.1.30-2006.1.29	6.04%	抵押 300 万元保证 200 万元
建设银行阿城支行	1,500,000.00	2004.4.27-2006.4.26	6.039%	保证
建设银行阿城支行	20,000,000.00	2005.8.31-2007.8.30	6.336%	抵押
合 计	100,500,000.00			

如附注七(二)2 所述，其中保证贷款计 1550 万元系由本公司为控股子公司黑岁宝提供的经济连带责任的担保。

如附注五、10 所述，其中抵押贷款计 8500 万元系控股子公司黑岁宝以专用设备、土地及部分房产为抵押获取建设银行阿城支行贷款。

21. 递延收益

类别	原始金额	2005.1.1	本年增加	本年转出	本年摊销	2005.08.31	剩余摊销期限
收购价差	3,442,067.00	600,000.00	-	-	400,000.00	200,000.00	4 个月

黑岁宝于 2000 年 7 月 12 日与阿城市人民政府签订收购阿城金京热电厂协议，收购价为 11,000,000.00 元，经阿城市资产评估事务所资产评估，并经阿城市国有资产管理局确认的阿城金京热电厂资产净值为 14,442,067.00 元，资产净值与协议收购价差额计 3,442,067.00 元，经本公司董事会决议作为递延收益，于 2000 年度摊销 442,067.00 元，剩余 3,000,000.00 元，自 2001 年 1 月 1 日起分 5 年摊销。

22. 股本

项 目	2005.1.1	本年增减变动 送股转增股本及其他	2005.08.31
A. 尚未流通股份:			
发起人股份—国有股	45,351,789.00	—	45,351,789.00
社会法人股	45,867,760.00	—	45,867,760.00
B. 已流通股份:			
境内上市的人民币普通股	45,375,000.00	—	45,375,000.00
股份总数	136,594,549.00	—	136,594,549.00

本公司股本业经哈尔滨祥源会计师事务所以哈祥源验字(1999)第 020 号验资报告验证在案。

2005 年 1 月 28 日，本公司第一大股东哈尔滨石油化学工业(集团)公司持有的 45351789 股国家股过户到哈尔滨投资集团有限责任公司，至此哈尔滨投资集团有限责任公司对本公司的收购已经完成。本

次股份过户后，哈尔滨投资集团有限责任公司持有的 45351789 股，占公司股本总额的 33.2%，成为第一大股东。

23. 资本公积

项 目	2005. 1. 1	本期增加	本期减少	2005. 08. 31
股本溢价	175,901,748.53	-	-	175,901,748.53
股权投资准备	9,583,062.59	278,460.00	-	9,861,522.59
其他	169,711.56	-	-	169,711.56
合 计	185,654,522.68	278,460.00	-	185,932,982.68

24. 盈余公积

项 目	2005. 1. 1	本期增加	本期减少	2005. 08. 31
法定盈余公积	27,937,180.64	-	-	27,937,180.64
法定公益金	25,796,114.21	-	-	25,796,114.21
合 计	53,733,294.85	-	-	53,733,294.85

25. 未分配利润

项 目	比例	2005. 08. 31	2004. 12. 31
年初未分配利润		36,628,869.88	39,984,396.11
加：本年净利润		-2,765,217.61	17,124,380.01
可供分配利润		33,863,652.27	57,108,776.12
减：提取法定盈余公积	10%	-	2,044,280.17
提取法定公益金	10%	-	2,044,280.17
应付普通股股利		-	16,391,345.90
年末未分配利润		33,863,652.27	36,628,869.88

本公司股东大会于 2005 年 6 月 29 日决议通过 2004 年度利润分配预案：本公司 2004 年度实现净利润 17,124,380.01 元，提取 10%法定公积金 2,044,280.17 元；提取 10%法定公益金 2,044,280.17 元，加上经调整后的年初未分配利润 39,984,396.11 元，实际可供股东分配的利润为 53,020,215.78 元，2004 年度按每 10 股派发现金股利 1.2 元（含税）。

26. 主营业务收入

项 目	2005 年 1 - 8 月
电	84,570,925.77
蒸汽	31,922,879.80
供暖	64,501,108.91
水泥	29,071,817.00
肥料	6,795,311.00
合 计	216,862,042.48

27. 主营业务成本

项 目	2005 年 1 - 8 月
电	84,602,373.91
蒸汽	34,543,004.13
供暖	46,952,515.08
水泥	24,247,153.66
肥料	5,717,137.58
合 计	196,062,184.36

28. 其他业务利润

项 目	2005 年 1 - 8 月
粉煤灰	565,524.95
转售电*	1,096,006.98
合 计	1,661,531.93

*系哈药集团的自备电厂通过本公司上网，本公司获取的差价收益。

29. 财务费用

项 目	2005 年 1 - 8 月
利息支出	13,562,483.93
减：利息收入	753,506.74
手续费	39,837.82
合 计	12,848,815.01

30. 投资收益

收入项目		2005年1-8月
联营公司分来的利润	*1	9,183,037.50
股权转让收益	*2	1,500,000.00
期末按投资公司所有者权益净增减的金额	*3	382,303.21
合 计		11,065,340.71

*1、系本公司收到中国民生银行股份有限公司派发的2004年度现金红利。

*2、系本公司控股子公司黑岁宝转让黑龙江宝泰隆焦化有限公司20%股权的溢价收益。

*3、系对新世纪本期净利润按权益法核算调整金额。

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

31. 补贴收入

项 目	2005年1-8月	来源和依据
资源综合利用退税	* 2,483,359.30	阿财发(2002)235号

* 如附注三.注1所述,系本公司销售水泥、增钙高效灰执行即征即退的退税政策,2005年1-8月取得增值税退税款。

32. 营业外支出

项 目	2005年1-8月
处理固定资产净损失	38,041.67
合 计	38,041.67

33. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005年1-8月
土地款	400,000.00
利息收入	199,896.99
挖潜革新改造资金	5,000,000.00
合 计	5,599,896.99

34. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005年1-8月
工会经费	319,022.73
职工教育经费	103,660.00
业务招待费	306,313.65
排污费	850,560.00

办公费	201,213.45
资料费	1,769.75
补助费	390,337.91
水电费	292,730.43
警卫消防费	30,222.35
差旅费	115,981.30
交通运输费	499,358.97
车辆保险费	133,228.58
审计费	400,000.00
劳动保险费	2,279,561.93
律师费	200,000.00
修理费	71,842.31
信息披露费	120,000.00
咨询费	403,100.00
低值易耗品	127,916.34
其它	398,659.44
合 计	<u>7,245,479.14</u>

六、母公司会计报表主要项目注释

1. 应收账款

A. 帐龄分析及坏帐准备计提

帐龄	2005.08.31				2004.12.31			
	金额	比例%	坏帐准备	净额	金额	比例%	坏帐准备	净额
1年以内	25,022,057.04	80.03	1,251,102.85	23,770,954.19	40,308,964.93	81.87	2,015,448.25	38,293,516.68
1—2年	4,573,895.29	14.63	228,694.76	4,345,200.53	6,762,337.88	13.74	338,116.89	6,424,220.99
2—3年	1,078,786.68	3.45	53,939.34	1,024,847.34	1,171,589.30	2.38	58,579.47	1,113,009.83
3—4年	456,214.16	1.46	228,107.08	228,107.08	856,214.16	1.74	428,107.08	428,107.08
4—5年	5,146.02	0.02	2,573.01	2,573.01	5,146.02	0.01	2,573.01	2,573.01
5年以上	127,526.08	0.41	127,526.08	—	127,526.08	0.26	127,526.08	—
合计	<u>31,263,625.27</u>	<u>100.00</u>	<u>1,891,943.12</u>	<u>29,371,682.15</u>	<u>49,231,778.37</u>	<u>100.00</u>	<u>2,970,350.78</u>	<u>46,261,427.59</u>

截至 2005 年 8 月 31 日止，本公司应收账款中无持有本公司 5%以上(含 5%)股份的股东的款项。关联方往来明细详见附注七(三)。

2. 其他应收款

A. 帐龄分析及坏帐准备计提

帐龄	2005. 08. 31				2004. 12. 31			
	金额	比例	坏帐准备	净额	金额	比例	坏帐准备	净额
1年以内	1,769,785.05	4.67	88,489.25	1,681,295.80	1,306,015.95	3.45	65,300.80	1,240,715.15
1—2年	2,145,211.76	5.65	107,260.59	2,037,951.17	1,718,150.76	4.54	85,907.53	1,632,243.23
2—3年	24,980,790.95	65.82	1,249,039.55	23,731,751.40	24,980,790.95	65.97	1,249,039.54	23,731,751.41
3—4年	345,419.10	0.91	172,709.55	172,709.55	345,419.10	0.91	172,709.55	172,709.55
4—5年	1,910,548.28	5.03	955,274.14	955,274.14	1,910,548.28	5.05	955,274.14	955,274.14
5年以上	6,800,181.66	17.92	6,800,181.66		7,604,844.89	20.08	7,604,844.89	—
合计	37,951,936.80	100.00	9,372,954.74	28,578,982.06	37,865,769.93	100.00	10,133,076.45	27,732,693.48

B. 截至 2005 年 8 月 31 日止, 其他应收款的性质及经济内容列示如下:

经济内容	2005-08-31	2004-12-31
往来款	37,125,544.00	36,467,095.83
工程款	101,874.92	55,180.00
备用金	42,471.20	241,145.10
社保经费及住房公积金	244,270.99	250,302.45
暂借款	307,577.95	510,688.40
其他	130,197.74	341,358.15
合计	37,951,936.80	37,865,769.93

C. 截至 2005 年 8 月 31 日止, 其他应收款中无持有本公司 5%以上(含 5%)股份的股东的款项。关联方往来明细详见附注七(三)。

3. 长期股权投资

(1) 投资项目

项目名称	2005. 1. 1		本期变动		2005. 08. 31	
	金额	减值准备	本期增加	本期减少	金额	减值准备
股票投资	50,500,000.00	—	—	—	50,500,000.00	—
其他股权投资	277,903,323.09	—	49,428.16	—	277,952,751.25	—
股权投资差额	—	—	—	—	—	—
合计	328,403,323.09	—	49,428.16	—	328,452,751.25	—

(2) 股票投资

被投资单位名称	股份性质	股票数量(股)	占被投资单位 注册资本比例	投资金额	减值准备
中国民生银行股份有限公司	法人股	157,423,500.00	2.53%	50,500,000.00	—

如附注五、13所述，该等15,742.35万股股权证业已质押。

(3) 其他股权投资

母公司的长期股权投资列示如下：

被投资单位名称	投资期限	持股比例	2005.08.31				合计
			投资成本	股权投资 投资差额	损益调整	投资准备	
深圳岁宝百货有限公司	1999 - 2025	37.8%	167,162,455.22	—	—	—	167,162,455.22
黑龙江岁宝热电有限公司	1997—2014	51%	58,000,000.00	—	15,836,840.21	9,861,522.59	83,698,362.80
黑龙江新世纪能源有限公司	2001—2004	45%	27,000,000.00	—	91,933.23	—	27,091,933.23
			<u>252,162,455.22</u>	<u>—</u>	<u>15,928,773.44</u>	<u>9,861,522.59</u>	<u>277,952,751.25</u>

4. 主营业务收入

项 目	2005年1 - 8月
电	31,594,419.51
蒸汽	26,544,182.83
供暖	27,865,644.40
合 计	<u>86,004,246.74</u>

5. 主营业务成本

项 目	2005年1 - 8月
电	36,722,697.12
蒸汽	21,036,206.49
供暖	22,121,949.28
合 计	<u>79,880,852.89</u>

6. 投资收益

项 目	2005 年 1 - 8 月
联营公司分来的利润	9,183,037.50
期末按投资公司所有者权益净增减的金额	-229,031.84
合 计	8,954,005.66

七、关联方关系及其交易

(一)关联方概况

1. 与本公司存在控制关系的关联方概况：

关联方名称	经济性质或类型	法定代表人	注册地	与本公司关系
哈尔滨投资集团有 限责任公司	国有	孙智力	哈尔滨市南岗区	本公司控股股东 (持股 33.20%)

2. 存在控制关系的关联方主营业务：

关联方名称	主 营 业 务
哈尔滨投资集团有 限责任公司	从事固定资产、基础设施、能源、供热、高新技术产业、资源开发项目投资与投资信息咨询；组织实施热电项目与供热工程建设、股权投资运营(以上项目需国家专项审批凭证经营)。

3. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化：

关联方名称	年初数	本年增加数	本年减少数	期末数
哈尔滨投资集团有 限责任公司	人民币 10,000 万元	—	—	人民币 10,000 万元

4. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化：

关联方名称	年初数		本年增加数		本年减少数		年末数	
	金 额	百分比(%)	金 额	百分比(%)	金 额	百分比(%)	金 额	百分比(%)
哈尔滨投资 集团有限责 任公司	-	-	45,351,789.00	33.20	—	—	45,351,789.00	33.20

5. 不存在控制关系的关联方关系的概况

关联方名称	与本公司的关系
哈尔滨哈投供热有限公司	与本公司同受第一大股东控制，与本公司同一董事长
哈尔滨华尔化工有限公司	与本公司同一董事长
深圳岁宝百货有限公司	本企业拥有其 37.8%的股权
黑龙江新世纪能源有限公司	本企业拥有其 45%的股权
(英属维尔京群岛)岁宝百货有限公司	与本公司相同董事
香港岁宝实业有限公司	与本公司相同董事

(二)关联交易

1. 本公司本期及 2004 年度向关联方销售货物有关明细资料如下:

关联方名称	2005 年 1 - 8 月	占销售总额	
		比例(%)	2004 年度
哈尔滨华尔化工有限公司	10,330,035.71	4.76	14,161,049.00
哈尔滨哈投供热有限公司*	25,102,954.80	11.37	-
黑龙江新世纪能源有限公司	4,211,579.05	2.04	3,619,341.61
合 计	39,644,569.56	18.17	17,780,390.61

定价政策:*本公司与哈尔滨哈投供热有限公司热价结算为每吉焦 21 元(价外税),系 2002 年 3 月本公司根据市场供求并通过友好协商,与当时的哈尔滨市热电建设开发指挥部签订的<<长期供热合同>>所约定的价格。本公司向哈尔滨哈投供热有限公司供热时,与哈尔滨哈投供热有限公司及哈尔滨投资集团有限责任公司均不存在任何关联关系。2005 年 1 月 28 日哈尔滨投资集团有限责任公司收购本公司后,成为本公司第一大股东,因此,与哈尔滨哈投供热有限公司形成关联方。

本公司与其他关联方的定价依据参照市场价格。

2. 提供担保:

本公司为控股子公司黑岁宝提供借款保证担保。黑岁宝在保证合同限额内,取得金额为人民币 1550 万元的长期借款和 10500 万元的流动资金借款。

(三) 关联方应收应付款项余额

企业名称	2005.08.31		2004.12.31		占全部应收(付)款项余额的比重(%)	
	金 额	金 额	2005.08.31	2004.12.31	2005.08.31	2004.12.31
应收账款:						
哈尔滨华尔化工有限公司	1,707,441.69	715,414.94	2.72	0.75		
哈尔滨化工热电厂劳动服务公司 *	-	7,826.69	-	0.01		
黑龙江新世纪能源有限公司	448,974.22	3,948,974.22	0.71	4.14		
合 计	2,156,415.91	4,672,215.85	3.43	4.90		
其他应收款:						
哈尔滨化工热电厂劳动服务公司 *	-	507.50	-	0.001		
(英属维尔京群岛)岁宝百货有限公司	12,021,478.20	12,021,478.20	19.72	19.46		
深圳岁宝百货有限公司	24,943,839.00	24,943,839.00	40.92	40.37		
香港岁宝实业有限公司	7,349,810.40	7,349,810.40	12.06	11.90		
合 计	44,315,127.60	44,315,635.10	72.70	71.74		
预付账款:						
鸡东县银宝煤炭有限公司*1	6,780,329.15	1,432,726.35	18.84	4.39		
应付账款:						
鸡东县银宝煤炭有限公司*2	165,428.78	-	0.43	-		

*2005年1月28日哈尔滨投资集团有限责任公司收购本公司后，与本公司不再是关联方。

*1系本公司热电厂预付帐款挂帐余额。

*2系本公司控股子公司黑岁宝应付帐款挂帐余额。

八、或有事项

经哈尔滨市中级人民法院(2000)哈经初字第46号民事判决书判决，因本公司于1997年6月为哈尔滨岁宝天鹅饭店提供借款人民币5,000,000.00元担保，需承担连带清偿责任。截至2005年8月31日止，该等诉讼事项仍在协调之中。

九、承诺事项

截至2005年8月31日止，本公司无重大承诺事项。

十、其他重要事项的说明

1、2004年3月23日，本公司请求哈尔滨市中级人民法院确认（英属维尔京群岛）岁宝百货有限公司对岁宝百货违约还款的行为，并将其持有的深圳岁宝百货有限公司价值2980万元人民币（暂计，最终将以新的资产评估报告书的结果为准）的股权依法确认归本公司所有。哈尔滨市中级人民法院已于2005年2月28日开庭，现正等待法院判决。

2、本公司控股子公司黑龙江岁宝热电有限公司向哈尔滨市中级人民法院起诉（英属维尔京群岛）岁宝百货有限公司，请求偿还黑岁宝投资差额款12,021,478.20元及利息。哈尔滨市中级人民法院判决黑龙江岁宝热电有限公司胜诉，现正在执行阶段。

3、本公司控股子公司黑龙江岁宝热电有限公司向哈尔滨市中级人民法院起诉香港岁宝实业有限公司，请求偿还本公司7,349,810.40元及利息。哈尔滨市中级人民法院驳回黑龙江岁宝热电有限公司的起诉，黑龙江岁宝热电有限公司对此裁定不服，已依法向黑龙江省高级人民法院提出上诉。

4、2003年12月7日，本公司向哈尔滨市中级人民法院起诉深圳岁宝百货有限公司，请求偿还本公司24,943,839.00元及利息1,335,555.50元。经黑龙江省高级人民法院终审审理，于2004年12月20日作出民事判决书（2004）黑商终字第339号。目前，此案正在执行阶段。