

资产减值测试
专项审核报告
天职业字[2021]7890-10 号

目 录

资产减值测试专项审核报告	1
关于燕江路 201 号房产资产减值测试的情况说明	3

资产减值测试

专项审核报告

天职业字[2021]7890-10 号

山东新能泰山发电股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审核了后附的山东新能泰山发电股份有限公司（以下简称“新能泰山”）管理层编制的《山东新能泰山发电股份有限公司关于重大资产重组之目标资产燕江路 201 号房产资产减值测试报告》（以下简称“减值测试报告”）。

一、管理层的责任

新能泰山的责任是按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 159 号）的有关规定，及与南京华能南方实业开发股份有限公司签订的《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产协议之补充协议》、《关于南京市燕江路 201 号房产减值补偿事宜的承诺函》编制减值测试报告，并保证其内容真实、准确、完整，以及不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上，对新能泰山管理层编制的减值测试报告发表审核意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了审核工作。该准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审核工作，以对减值测试报告是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，我们实施了包括检查会计分录、重新计算相关金额等我们认为必要的程序。

我们相信，我们的审核工作为发表意见提供了合理基础。

三、审核结论

我们认为，新能泰山管理层编制的减值测试报告已按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 159 号）的有关规定，及与南京华能南方实业开发股份有限公司签订的《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产协议之补充协议》、《关于南京市燕江路 201 号房产减值补偿事宜的承诺函》编制。

资产减值测试

专项审核报告（续）

天职业字[2021]7890-10 号

四、对报告使用者和使用目的限定

本审核报告仅供新能泰山年度报告披露时使用，不得用作任何其他目的。我们同意将本审核报告作为新能泰山年度报告的必备文件，随同其他文件一起报送并对外披露。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



山东新能泰山发电股份有限公司

关于重大资产重组之目标燕江路 201 号房产

资产减值测试报告

按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 159 号）的有关规定，山东新能泰山发电股份有限公司（以下简称“新能泰山”或“本公司”）编制了本报告。

一、 公司基本情况

本公司成立于 1994 年，企业注册地：泰安市普照寺路 5 号；组织形式：股份有限公司；注册资本为 1,289,650,962.00 元；法定代表人：吴永钢；统一社会信用代码：913700002671842400。主要经营范围：电子商务（不得从事金融业务）；以自有资金对外投资；仓储（不含危险化学品）；产业园建设、运营、管理；物业及不动产运营管理；售电；电力、热力项目的建设、运营、管理；电线电缆、电子产品、电器机械及器材、橡皮及塑料制品的生产、销售；输变电设备销售；金属材料压延加工；高速公路护栏、铁塔、型材的生产、销售、安装；商品及技术的进出口，销售化工产品；煤炭批发经营；销售金属材料、金属制品、建筑材料、冶金炉料、机械设备、矿产品、燃料油（不含危险化学品）；货物运输代理；光纤预制棒、光纤纤维及光缆的研发、制造、销售；集团系统企业培训；工程管理服务；工程造价咨询业务；软件开发；软件销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；住房租赁；装卸搬运；道路货物运输（不含危险货物）；供应链管理服务；水泥制品销售；酒店管理；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二、 重大资产重组方案及审核批准、实施情况

2016 年 9 月 20 日，新能泰山与南京华能南方实业开发股份有限公司（以下简称“南京华能”）签订了《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产协议之补充协议》，新能泰山拟发行股份的方式购买南京华能拥有的燕江路 201 号房产及对应的土地使用权。

2017 年 5 月 25 日，南京华能签订了《关于南京市燕江路 201 号房产减值补偿事宜的承诺函》，约定 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度如监管部门在审核中要求对补偿期间进行调整，南京华能将无条件进行调整；2020 年度燕江路 201 号房产的评估值不低于 17,173.99 万元。如燕江路 201 号房产在 2020 年度评估值低于 17,173.99 万元，则南京华

能在燕江路 201 号房产 2020 年度的减值测试报告出具后，按照签订的《关于南京市燕江路 201 号房产减值补偿事宜的承诺函》的规定对新能泰山进行补偿。

2017 年 7 月 27 日，中国证券监督管理委员会出具了证监许可[2017]1324 号《关于核准山东新能泰山发电股份有限公司向华能能源交通产业控股有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》文件，核准本次发行股份购买相关资产事宜。

2017 年 8 月底前，新能泰山已取得燕江路 201 号房产相关权证。

三、 《关于南京市燕江路 201 号房产减值补偿事宜的承诺函》中约定的减值测试相关条款

南京华能作为补偿义务人承诺，燕江路 201 号房产 2020 年度的评估值不低于 17,173.99 万元。

根据 2017 年 5 月南京华能签订的《关于南京市燕江路 201 号房产减值补偿事宜的承诺函》，在全部补偿期间届满后，新能泰山聘请具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试，并出具资产减值测试报告。根据减值测试报告，如燕江路 201 号房产的评估值低于 17,173.99 万元，则南京华能承诺就燕江路 201 号房产所涉房产和土地使用权期末减值额（即燕江路 201 号房产作价减去燕江路 201 号房产截至补偿期间届满日的评估值的余额）对新能泰山予以股份或现金方式补偿。

南京华能承诺优先以通过获得的新能泰山股份补偿新能泰山，不足部分以现金方式补偿，具体为：

所需补偿股份数额 = （标的资产期末减值额 ÷ 发行价格 - 补偿期间已补偿股份总数）。

如按照前款计算出的股份补偿数额超过补偿义务人此时持有的本次发行所取得股份数量时，差额部分由补偿义务人以现金补偿，按以下公式计算确定现金补偿金额：

另需补偿现金金额 = （另需补偿股份数额 - 补偿义务人已另行补偿的股份数额） × 发行价格。

前述减值额为标的资产作价减去标的资产截至补偿期间届满日的评估值（应排除补偿期间发生的股东增资、减资、接受赠与、利润分配等对测算资产的评估值的影响）的余额。

四、 减值测试过程

1、本公司已聘请中联资产评估集团有限公司评估机构对截至 2020 年 12 月 31 日止燕江路 201 号房产进行了减值测试，并由其于 2021 年 4 月 8 日出具了《山东新能泰山发电股份有限公司资产重组业绩承诺期届满拟对标的资产进行减值测试所涉及南京市鼓楼区燕江路 201 号 房地产市场价值评估项目资产评估报告》（中联评报字[2021]第 921 号，以下简称“评估报告”），根据评估报告所载，截至 2020 年 12 月 31 日止，燕江路 201 号房产评估价值为 18,564.78 万元。

2、评估机构根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等相关情况，在分析成本法、市场法和收益法三种资产评估方法的适用性后，本次评估选用市场比较法作为评估方法。

3、本次减值测试过程中，本公司已向评估机构履行了如下工作：

（1）已充分告知评估机构本次评估的背景、目的等必要信息；

（2）谨慎要求评估机构，在不违反其专业标准的前提下，为保证本次评估结果和上次资产评估报告的结果可比，需要确保评估假设、评估参数、评估依据等不存在重大不一致；

（3）对于以上若存在不确定性或不能确认的事项，需及时告知并在其《资产评估报告》中充分披露。

五、 测试结论

通过以上工作，本公司得出以下结论：

截至 2020 年 12 月 31 日，本次重大资产重组置入燕江路 201 号房产的评估值为 18,564.78 万元，与该房产交易价格 17,173.99 万元相比，未发生减值。

山东新能泰山发电股份有限公司
二〇二一年四月九日



营业执照

(副本) (15-1)

统一社会信用代码
911101085923425568



扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	成立日期	2012年03月05日
类型	特殊普通合伙企业	合伙期限	2012年03月05日至长期
执行事务合伙人	邱靖之	主要经营场所	北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
经营范围	审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告、文件；为募集资提供审计服务；代理记账，出具咨询、税务、会计、审计、资产评估、法律、法规规定的其他业务；软件开发、技术咨询、技术服务；应用软件开发；软件服务；计算机系统处理（数据处理中的银行产品中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（下期出资时间为2020年6月30日。市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		

登记机关



2020年06月05日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）



名称：
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：

邱靖之

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

11010150

京财会许可[2011]0105号

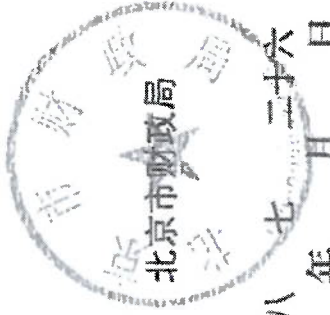
2011年11月14日

组织形式：
执业证书编号：
批准执业文号：
批准执业日期：

证书序号：0000175

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 张强
Sex: Zhang Qiang
出生日期: 1975-02-08
工作单位: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
执业证书编号: 513001197502080612

注册税务师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

注册税务师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

注册税务师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

注册税务师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限为一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 张强
Sex: Zhang Qiang
出生日期: 1975-02-08
工作单位: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
执业证书编号: 513001197502080612

注册税务师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

注册税务师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

注册税务师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

注册税务师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

注册税务师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2015年4月13日

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年3月13日

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2016年3月20日

7

年度检验登记
Annual Renewal Registration

继续有效一年。
or another year after

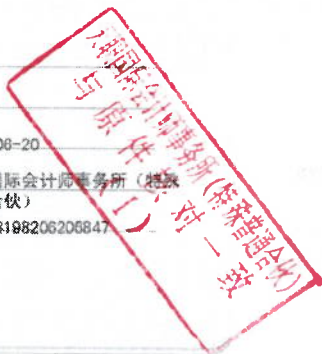


2016年3月20日

9



姓名: 梅俐
Full name: Mei Li
性别: 女
Sex: Female
出生日期: 1982-08-20
Date of birth: 1982-08-20
工作单位: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: Tianzhi International Accounting Firm (Special General Partnership)
身份证号码: 110108198206206847
Identity card No.: 110108198206206847



证书编号: 110101500101
No. of Certificate: 110101500101

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs

发证日期: 2013年06月07日
Date of issuance: 2013-06-07

4



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2014年4月14日

5