

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

苏州天沃科技股份有限公司拟股权转让
所涉及的张化机伊犁重型装备制造有限公司
股东全部权益价值资产评估报告
(未经国资备案)

信资评报字[2020]第 50050 号



上海立信资产评估有限公司

2020 年 9 月 4 日

目 录

声明	- 1 -
资产评估报告摘要	- 3 -
资产评估报告正文	- 6 -
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	- 6 -
二、评估目的	- 9 -
三、评估对象和评估范围	- 10 -
四、价值类型	- 13 -
五、评估基准日	- 13 -
六、评估依据	- 14 -
七、评估方法	- 17 -
八、评估程序实施过程和情况	- 26 -
九、评估假设	- 27 -
十、评估结论	- 28 -
十一、特别事项说明	- 30 -
十二、资产评估报告使用限制说明	- 33 -
十三、资产评估报告日	- 34 -
附 件	- 36 -

声 明

（一）本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

（四）本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

（六）本资产评估机构及其资产评估专业人员按委托人指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产和负债的详细清单由委托人和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

（八）资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

（九）本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告

的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

(十) 本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

(十一) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对房屋建筑物和机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

(十二) 本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

**苏州天沃科技股份有限公司拟股权转让
所涉及的张化机伊犁重型装备制造有限公司
股东全部权益价值资产评估报告
(未经国资备案)**

摘 要

信资评报字[2020]第 50050 号

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

本公司——上海立信资产评估有限公司接受苏州天沃科技股份有限公司（以下简称：天沃科技）委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对苏州天沃科技股份有限公司拟实施股权转让而涉及的张化机伊犁重型装备制造有限公司（以下简称：伊犁重装）的股东全部权益价值在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

评估对象：伊犁重装的股东全部权益价值。

评估范围：伊犁重装的全部资产和负债。根据伊犁重装在 2020 年 6 月 30 日的资产负债表，总资产账面值为 23,430.59 万元，负债账面值为 3,261.30 万元，净资产账面值为 20,169.29 万元。

评估基准日：2020 年 6 月 30 日

评估目的：股权转让

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：经评估，伊犁重装在评估基准日的股东全部权益价值为人民币 21,964.55 万元，大写人民币贰亿壹仟玖佰陆拾肆万伍仟伍佰元整。

评估结果汇总表

评估基准日：2020年6月30日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	11,991.75	13,478.45	1,486.70	12.40
非流动资产	11,438.84	11,747.40	308.56	2.70
其中：固定资产净额	9,862.87	9,958.06	95.19	0.97
在建工程	226.97	208.29	-18.68	-8.23
无形资产净额	1,349.00	1,581.05	232.05	17.20
资产总计	23,430.59	25,225.85	1,795.26	7.66
流动负债	3,261.30	3,261.30		
负债总计	3,261.30	3,261.30		
净资产（所有者权益）	20,169.29	21,964.55	1,795.26	8.90

评估结论使用有效期：本评估结论的使用有效期为一年，即自2020年6月30日至2021年6月29日有效。

对评估结论产生影响的重大假设前提和特别事项：

1、张化机伊犁重型装备制造有限公司于2011年5月在新疆伊犁伊南煤化工产业园设立，于2013年9月建设完工投产后，承接“伊泰伊犁能源有限公司100万吨/年煤制油示范项目”多个订单，因“伊泰伊犁能源有限公司100万吨/年煤制油示范项目”建设未取得环评批复及国家发改委员会的正式核准文件而暂停，张化机伊犁受此影响相应停工，至基准日仍旧处于停工状态。基准日公开信息显示，“伊泰伊犁能源有限公司100万吨/年煤制油示范项目”已于2017年7月26日收到《国家发展改革委关于伊泰伊犁能源有限公司100万吨/年煤制油示范项目核准的批复》（发改能源[2017]1393号），并于2017年10月项目收到中华人民共和国环境保护部（“环保部”）《关于伊泰伊犁能源有限公司100万吨/年煤制油示范项目环境影响报告书的批复》（环审[2017]151号），标志着该项目已具备开工建设条件。基于上述情况，本次评估认为伊犁重装存在复产可能，故未考虑委估资产的经济性贬值。

2、委估资产中的房屋建筑物均未办理权证。在资产清查过程中，我们未发现这些未办理权证的房地产存在权属争议。本次评估按企业申报且经评估人员核实后的建筑面积进行评估。我们提请报告使用者注意，上述数据不是准确无误的，我们保留按国家法定机构出具的权证所登记的数据修改本报告评估结论的权利。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“资产评估报告声明”、“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”及其对评估结论的影响。

除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构和签字资产评估师书面许可，本报告摘要不得被摘抄、引用或披露于任何公开的媒体。

**苏州天沃科技股份有限公司拟股权转让
所涉及的张化机伊犁重型装备制造有限公司
股东全部权益价值资产评估报告
(未经国资备案)**

正 文

信资评报字[2020]第 50050 号

苏州天沃科技股份有限公司：

本公司—上海立信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施股权转让而涉及的张化机伊犁重型装备制造有限公司（以下简称：“伊犁重装”）的股东全部权益在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

企业名称：苏州天沃科技股份有限公司（以下简称：天沃科技）

统一社会信用代码：91320500703676365K

类型：股份有限公司（上市）

住所：江苏省张家港市金港镇长山村临江路 1 号

法定代表人：俞铮庆

注册资本：86937.528200 万元人民币

成立日期：2001 年 03 月 31 日

营业期限：2001 年 03 月 31 日至 2051 年 03 月 30 日

经营范围：设计制造：A1 级高压容器、A2 级第三类低、中压容器；
制造：A 级锅炉部件（限汽包）。一般经营项目：石油、化工、医学、纺织、化纤、食品机械制造维修；机械配件购销；槽罐车安装销售；海洋工程装备的设计与制造；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（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）被评估单位

1. 企业注册登记信息

企业名称：张化机伊犁重型装备制造有限公司

统一社会信用代码：91654022572547554X

类型：其他有限责任公司

住所：新疆伊犁察布查尔县伊南工业园区

法定代表人：王胜

注册资本：贰亿伍仟玖佰陆拾伍万元人民币

成立日期：2011 年 05 月 24 日

营业期限：2011 年 05 月 24 日至 2041 年 05 月 24 日

经营业务范围：石油、化工、电力、冶金、矿山等压力容器设备制造、销售、安装；医学、纺织、化纤、食品机械制造、安装、维修；机械配件购销；槽罐车安装、销售；封头的制造与销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（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）

2. 企业性质及历史沿革

张化机伊犁重型装备制造有限公司成立于 2011 年 5 月 24 日，系由张家港化工机械股份有限公司和中科合成油技术有限公司共同出资组建的企业，注册资本 25,965.00 万元人民币。2014 年 12 月 4 日，张家港化工机

械股份有限公司更名为苏州天沃科技股份有限公司。截至评估基准日，公司股东及出资额情况如下表：

序号	出资人	认缴出资额（万元）	占比%	实缴出资额（万元）
1	苏州天沃科技股份有限公司	25,445.70	98.00%	25,445.70
2	中科合成油技术有限公司	519.30	2.00%	519.30
	合计	25,965.00	100.00%	25,965.00

3. 资产、负债结构和经营状况

公司近二年和评估基准日的资产、负债结构和净资产如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年6月30日
总资产	23,900.60	23,428.62	23,430.59
总负债	1,619.42	1,840.07	3,261.30
净资产	2,2281.18	21,588.55	20,169.29

公司近二年和评估基准日的经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2018年1-12月	2019年1-12月	2020年1-6月
一、营业收入	-	-	10,570.07
减：营业成本	-	-	10,399.48
税金及附加	94.29	94.25	47.12
销售费用	-	-	-
管理费用	572.25	535.61	260.05
财务费用	0.04	0.27	0.16
信用减值损失	-	83.47	1,219.93
资产减值损失	-71.88	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
二、营业利润	-594.69	-713.60	-1,356.67
加：营业外收入	0.00	-	-
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额	-594.69	-713.60	-1,356.67
减：所得税费	657.88	-20.87	62.60
四、净利润	-1,252.57	-692.73	-1,419.27

注：上述财务数据已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具无保留意见的审计报告（文号：众会字（2020）第7042号）。

4. 企业经营场所情况介绍

企业经营场所位于察布查尔县海努客乡，为自有房屋。

5. 会计政策和主要税率

伊犁重装执行《企业会计准则—基本准则》。其伊犁重装主要税项及税率见下表列示：

税 种	税率（%）	计税基础	备 注
企业所得税	25	应纳税所得额	
增值税	13	应纳税增值额	
城市维护建设税	7	应纳流转税额	
教育费附加	5	应纳流转税额	

该公司税务机关隶属于新疆伊犁察布查尔县国家税务局。

（三）委托人与被评估单位的关系

本评估项目的被评估单位伊犁重装是委托人天沃科技的长期投资单位，委托人拥有其 98% 股权。

（四）其他评估报告使用者

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用者。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同确认的机构或个人均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

根据《上海电气集团股份有限公司第二五七次管理层会议纪要》，苏州天沃科技股份有限公司拟通过非公开协议转让方式转让张化机伊犁重型装备制造有限公司 98% 股权，由苏州天沃科技股份有限公司委托上海立信资产评估有限公司对该经济行为涉及的张化机伊犁重型装备制造有限公司股东全部权益价值进行评估，为实现本经济行为目的提供价值参考依据。

已取得的经济行为文件：

1、《上海电气集团股份有限公司第二五七次管理层会议纪要》（2020年第14次）。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为伊犁重装的股东全部权益价值。评估范围为伊犁重装的全部资产和负债。根据伊犁重装在2020年6月30日的资产负债表，总资产账面值为23,430.59万元，负债账面值为3,261.30万元，净资产账面值为20,169.29万元。具体为：

1. 评估对象和范围

企业申报的表内资产及负债对应的会计报表经审计，其具体类型和账面金额如下：

项目	账面金额（元）
货币资金	614,493.73
应收账款净额	108,914,237.77
预付账款	121,800.00
存货净额	4,609,578.40
其他流动资产	5,657,401.31
固定资产	98,628,704.18
在建工程	2,269,638.15
无形资产	13,490,020.62
资产总额	234,305,874.16
应付账款	4,823,148.70
其他应付款	14,048,777.79
其他流动负债	13,741,096.83
负债合计	32,613,023.32
所有者权益合计	201,692,850.84
负债及所有者权益总额	234,305,874.16

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，且上述财务数据已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见审计报告（文号：众会字（2020）第7042号）。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，申报范围内无表外

资产。

3. 评估范围中的主要资产情况

(1) 固定资产—房屋建筑物类

房屋建筑物类账面原值 99,707,680.20 元, 账面净值 76,875,543.36 元, 其中委估房屋建筑物账面原值 92,680,449.20 元, 账面净值 71,721,753.03 元, 主要建造于 2013 年左右, 包括重型联合厂房、门卫、厂内卫生间及办公楼等共计 6 项, 总建筑面积为 26,738.93 平方米; 委估构筑物账面原值 7,027,231.00 元, 账面净值 5,153,790.33 元, 主要建造于 2013-2014 年, 包括围墙、200M 深井、场地、蓄水池、排水工程等共计 9 项。

(2) 固定资产—设备类

委估的设备类资产账面原值 42,939,403.98 元, 账面净值 21,753,160.82 元。主要包括机器设备、车辆和电子设备 3 类。

机器设备类, 账面原值 39,809,965.82 元, 账面净值 21,575,632.12 元, 共计 293 台/套/项。主要为立式双柱数控车床、卷板机、平面磨床、铣床、刨床、液压拉床、焊机设备、焊接辅助设备(焊料烘箱、滚轮架、电缆卷筒车、变位机、平板车)、空压机设备、等离子切割机、桥式起重机设备、龙门式起重机、X 射线探伤机、金属测定仪、万能试验机设备等。

车辆设备类, 共计 2 台, 原值 356,191.49 元, 账面净值 17,809.57 元。为上汽大众帕萨特客车 1 台, 东风牌多用途货车 1 台。

电子设备类账面原值 2,773,246.67 元, 账面净值 159,719.13 元, 共计 89 台/项。主要包括电脑、复印机、打印机、投影机、洗衣机、厨房设备(空调、冰柜、冰箱、蒸饭机、消毒柜)、现场监控设备、办公桌等设备, 目前闲置。

上述机器设备、车辆、电子设备存放在张化机伊犁重型装备制造有限公司厂区内, 经了解, 上述机器设备及电子设备都已闲置, 设备处于无维护保养的状态。

(3) 在建工程

在建工程账面价值为 2,269,638.15 元，为企业油压机安装工程项目，包含油泵电机组 7 台、设备零部件等，基准日该项目处于停工闲置状态。

(4) 无形资产—土地使用权

无形资产—土地使用权账面原值 15,952,736.00 元，账面净值 13,490,020.62 元，共 1 项，为企业取得位于伊犁市察布查尔县海努客乡的一项宗地。具体情况如下：

①土地基本情况

土地使用权证信息如下：

权证号：察国土 2012 第 9215 号；

土地使用权人：张化机伊犁重型装备制造有限公司；

土地坐落：察布查尔县海努客乡；

地号：未记载；

图号：未记载；

地类（用途）：工业用地；

取得价格：未记载；

使用权类型：出让；

终止日期：2062 年 11 月 14 日；

使用权面积：152,000.00 平方米；

土地开发程度：五通一平。

②周边区域环境情况

察布查尔锡伯自治县，位于中国新疆伊犁哈萨克自治州的原伊犁地区板块的西部，地处伊犁河以南、天山支脉乌孙山北麓，与伊犁州首府伊宁市隔河相望，西接可克达拉市及哈萨克斯坦。

县辖 15 个乡镇、1 个国营农场、1 个农村经济管理中心，驻县有伊犁州奶牛场和新疆建设兵团农四师 67 团、68 团、69 团等单位。全县总面积

4485 平方公里，人口 19.30 万人（2011 年），由锡伯族、维吾尔族、哈萨克族、汉族、回族、蒙古族等 25 个民族组成，少数民族占 72%。

察布查尔县境内拥有省道两条 313 线、237 线，专线公路一条 762 线，总里程 223 公里。县农村公路 149 条，总里程为 1154.939 公里，（其中县道 198.11 公里，乡道 529.34 公里，村道 391.879 公里，专用道路 35.6 公里）。农村公路有三级路面 138.686 公里，占总里程的 12%，四级路面 404.974 公里（其中油路 328.624 公里，砂砾路 76.35 公里），占总里程的 35%，等外公路 611.279 公里，占总里程的 53%。全县 65 个行政村，现已通油路的 57 个，行政村通油率达 86%。形成以省道、县乡干线公路为县域公路网主骨架格局。

4. 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

无。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，伊犁重装承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为委估资产的市场价值。

所谓市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2020 年 6 月 30 日。

确定评估基准日的理由为：

月末会计报表完整准确，便于资产清查；

尽可能接近评估目的的实现日期。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

本次通过查询全国银行间同业拆借中心发布的在评估基准日有效的
贷款市场报价利率（LPR）是：

一年期 3.85%

五年期及以上 4.65%。

六、评估依据

（一）法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第 13 届全国人大常委会第六次会议修正）；

3. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

4. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

5. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日中华人民共和国主席令第 32 号）；

6. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 12 号）；

8. 《国有资产评估管理办法》(1991 年国务院 91 号令);
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第 14 号);
10. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第 32 号);
11. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
12. 《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号);
13. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资产权[2013]64 号);
14. 《房地产估价规范》(GB/T50291—2015);
15. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
16. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日中华人民共和国主席令第 32 号);
17. 财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》;
18. 《关于转发国务院国资委<关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知>的通知》(沪国资委评估[2016]338 号);
19. 《上海市企业国有资产评估报告审核手册》(沪国资委评估[2018]353 号);
20. 《上海市企业国有资产评估管理暂行办法》(沪国资委评估[2019]366 号);
21. 《上海市企业国有资产评估核准备案操作手册》(沪国资委评估[2020]100 号);
22. 其他有关法规和规定。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号);

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号);
6. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号);
7. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
9. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);
10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
15. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39号);
16. 中评协关于印发《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》的通知;
17. 财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

(三) 行为依据

1. 《上海电气集团股份有限公司第二五七次管理层会议纪要》(2020年第14次);
2. 资产评估委托合同。

(四) 产权依据

1. 营业执照;
2. 验资报告和章程;

3. 土地出让合同;
4. 土地使用权证;
5. 主要原材料、重大机器设备订货合同或购置发票;
6. 车辆行驶证;
7. 其他产权证明资料。

(五) 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社;
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社;
3. 建设工程造价管理站公布的材料价格信息;
4. 中国土地市场网颁布的土地成交资料;
5. 《中国汽车网》信息;
6. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);
7. 中国人民银行公布的存贷款利率、长期国债利率、汇率等;
8. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件;
9. 公司提供的部分合同、协议等;
10. 评估人员勘察记录;
11. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法有三种,即市场法、收益法和资产基础法。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一

项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法，这一方法的本质是以企业的资产负债表为基础，对委估企业所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值，并认为累加得出的总值就是企业整体的市场价值。正确运用资产基础法评估企业价值的关键首先在于对每一可辨认的资产和负债以其对企业整体价值的贡献给出合理的评估值。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象并不完全相同，三种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素，并且还受制于人们的价值观。

本项评估中，被评估企业已停止生产经营活动近五年，故不适宜采用收益法评估，此外在资产市场上也难以找到与被评估企业类似的企业整体交易案例，故也不适宜采用市场法评估。

资本市场的大量案例证明了在一定条件下，在一定的范围内，以各项资产加总扣减负债的结果作为企业的交易价值是被市场所接受的。因此本次评估适用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法对委估资产的价值进行评估。

◆ 资产基础法有关各科目评估方法的简介

（一）流动资产的评估

流动资产是指企业在生产经营活动中，在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

评估中根据不同流动资产的特性，选用不同的评估方法评估。本次委

估的流动资产为货币资金、应收账款、预付账款、存货和其他流动资产。

1. 货币资金的评估

货币资金包括现金和银行存款。货币资金通常按调整后经核实的账面价值作为评估值。对现金进行盘点，倒推至评估基准日的实际库存作为评估值。对银行存款、其他货币资金查阅银行存款对账单、银行存款余额调节表，按核实调整后的账面值作为评估值。

2. 应收款项（应收账款和预付账款）的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于各种预付款，则根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

在核实无误的基础上，根据每笔款项收回的可能性确定评估值。评估人员借助于历史资料和目前调查情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对于有充分理由相信全部能收回的，按核实后的账面值评估。

3. 存货的评估

存货的评估原则上分为两大类，一类是为产品生产或管理所需的物资，例如原材料、低值易耗品等；一类是处于生产流程中的半成品和产成品。本次委估的存货均为原材料。

外购原材料的评估以现行市场售价为基础。按清查核实后的数量乘以现行市场购买价后得出评估值。失效、变质、残损、报废、无用的原材料，本次按可变现净值确定评估值。

4. 其他流动资产的评估

其他流动资产账面值系待抵增值税进项税。

评估通过核实账务、增值税纳税申报表，按清查核实后的账面值确认。

（二）机器设备（含电子设备、车辆等）的评估

机器设备（含电子设备、车辆等）的评估以现行市场售价为基础，其评估方法采用重置成本法。

评估公式如下：**评估值 = 重置全价 × 成新率**

1、重置全价的确定

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

被评估单位购进设备的增值税可抵扣，本项评估中有关重置全价中应扣除相应增值税。

被评估设备在原地续用，重置全价以现行市价为基础，再加上有关的合理费用（例如运杂费、安装调试费、资金成本和其他合理费用）来确定。

境内采购设备重置全价的确定

重置全价 = 重置现价 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本 + 其他合理费用 - 增值税额

重置现价通过向生产制造厂和经销商询价取得，或查阅《机电产品报价手册》取得，或通过相关销售网站取得。对无法询价及查阅到价格的设备，或用类似设备的现行市价经调整加以确定，或根据购建成本按价格指数调整确定。

运杂费率、安装调试费率按照本评估机构编制的《设备评估常用参数》或本次评估收集的资料中的相关指标按设备类别予以确定。

其它合理费用：主要是指工程勘察设计费、监理费和建设方管理费等，按照本评估机构编制的《设备评估常用参数》或本次评估收集的相关资料中的相关指标按设备类别予以确定。对于简单工程的设备，一般不考虑该费用。

资金成本主要为上述费用占用的利息。对价值量大，购建期较长的设备计算其资金成本；对购建期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

增值税额 = 重置现价 ÷ 1.13 × 13% + (运杂费 + 安装调试费) ÷ 1.09 × 9% + 其他合理费用 ÷ 1.06 × 6%

车辆重置全价计算公式如下:

车辆重置全价=车辆现价+车辆购置税+其它费用-增值税额

车辆购置税=车辆现价 $\div$ 1.13 $\times$ 10%

车辆的增值税额=车辆现价 $\div$ 1.13 $\times$ 13%

车辆的其他费用主要包括验车费、拍照费、固封费、拓钢印费等。

2、综合成新率的确定

(1) 对重大设备综合成新率的确定: 在年限法成新率的基础上, 再结合各类因素进行调整, 最终合理确定设备的综合成新率。计算公式:

综合成新率 = 年限法成新率 $\times$ 调整系数 K, 其中:

年限法成新率 = (经济使用年限-已使用年限) $\div$ 经济使用年限 $\times$ 100%

调整系数 K = $K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$ 等, 即:

综合成新率 = 年限法成新率 $\times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$

各类调整因素主要系设备的原始制造质量 K_1 、设备的运行状态和故障率 K_2 、设备的利用率 K_3 、设备的维护保养(包括大修理等)情况 K_4 、设备的环境状况 K_5 等。

对超过一般经济使用年限还可继续使用的重大设备, 综合成新率按以下公式确定:

综合成新率 = 尚可使用年限 $\div$ (已使用年限+尚可使用年限) $\times$ 100%

尚可使用年限按设备的实际运行状态确定。

(2) 一般设备综合成新率直接采用年限法确定

综合成新率 = (经济使用年限-已使用年限) $\div$ 经济使用年限 $\times$ 100%

对超过一般经济使用年限还可继续使用的一般设备, 成新率根据观察的实际运行状态直接确定。

(3) 车辆成新率的确定

车辆作为一种特殊的设备, 其启用以后各年损耗价值应呈递减趋势, 即第一年最大, 以后各年的实际损耗价值都相应较前一年小。故按照本评估机构编制的《设备评估常用参数》中关于“车辆经济使用年限参考表”,

以“固定余额递减法”计算车辆的理论成新率,再结合各类因素进行调整,最终合理确定车辆的综合成新率。

综合成新率 = 理论成新率 × 调整系数 k

其中: **理论成新率 = $(1-d)^n$** , **调整系数 $k = k_1 \times k_2 \times k_3 \times k_4 \times k_5$** 。

故: **综合成新率 = $(1-d)^n \times k_1 \times k_2 \times k_3 \times k_4 \times k_5$**

式中: $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的损耗率

$1-d$ = 车辆使用首年后的成新率 N = 车辆经济耐用年限

$1/N$ = 车辆平均年损耗率 n = 车辆实际已使用年限

k_1 = 车辆原始制造质量 k_2 = 车辆利用率 (参考行驶里程数)

k_3 = 车辆维护保养情况 k_4 = 车辆运行状态

k_5 = 车辆停放环境状况

(三) 房屋建筑物类的评估

本次房屋建筑物类采用重置成本法评估。

重置成本法是指通过估算出建筑物和构筑物在全新状态下的重置成本,再扣减各种损耗因素造成的贬值,最后得出建筑物和构筑物的评估价值。计算公式:

评估价值 = 重置价值 × 成新率

重置价值一般包含工程综合造价、前期工程费用、建设单位管理费、资金成本、销售费用、建设利润等。委估房屋建筑物类资产均为自建自用,故本次评估不考虑销售费用和开发利润。计算公式为:

重置价值 = 工程造价 + 前期(专业)费用 + 管理费 + 资金成本

本项评估中房屋建筑物和构筑物的重置全价均扣除可抵扣的增值税。

工程造价可分别采用概预算编制法、预决算调整法、市价法等方法加以确定。在难以采用上述方法的情况下,根据核实后的房屋建筑物和构筑物原始账面成本,采用当地的建筑安装工程投资价格指数进行修正,从而得到基准日房屋重置价值。

前期费用及管理费用,根据本市现行有关规定并结合评估对象实际情

况，按工程造价的一定比例确定。一般情况下，前期费用包括规划、设计费，可行性研究费、勘察设计费、招标费，各种预算费、审查费、标底编制费、临时设施建设费等。期间费用主要为工程监理费、建设单位管理费等工程建设期间发生的各项费用。

利息按照现行的贷款利率标准计算，工期根据建筑物面积、规模等因素确定。

综合成新率的确定是采用年限成新率与完好分值率加权平均综合确定成新率。

年限成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）

依据建设部有关房屋新旧程度的参考依据，评分标准，根据勘查技术鉴定，采用打分法确定成新率。计算公式：

完好分值率=(结构打分×评分系数+装修打分×评分系数+设备打分×评分修正系数)×100 %

综合成新率根据以上两种方法测算结果分析判断后确定。计算公式：

综合成新率=年限成新率×0.4 + 完好分值率×0.6

（四）在建工程的评估

委估在建工程为设备安装工程。

委估在建工程处于停滞状态，也不存在活跃交易市场，故本次对在建工程采用成本法评估。通过估算出委估在建工程在基准日的重置成本，再扣减各种损耗因素造成的贬值，得出在建工程评估值。

计算公式：评估值 = 重置成本 × （1-贬值率）

设备安装工程重置成本一般包含设备购置费、安装费、资金成本等。本次评估根据在建项目经核实后的原始投入成本，通过期间相关价格指数调整，并考虑项目建设期合理的资金成本，最终得到基准日委估在建项目的重置成本。

委估在建项目停工时间相对较长，故本次对其考虑合理的实体性贬值。

（五）土地使用权的评估

（1）市场法

市场法是指根据替代原理，选择与估价对象属于同一供需圈，条件类似或使用价值相似的若干土地交易案例作为比较实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与估价对象进行对照比较，并对比较实例进行修正，从而确定估价对象价格的方法。比较实例地价影响因素条件与被评估宗地各对应条件的比较，将评估对象的因素指数与比较的因素指数进行比较，得到修正系数，并将各比较实例价格修正为符合评估对象条件的土地价格。

计算公式：土地使用权价值=交易实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×年期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×容积率修正

本次评估，对于地块在上述确定土地市场价值的基础上再考虑契税的价值。

（2）基准地价修正系数法

①基准地价系数修正法的基本原理

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，对各城市已公布的同类用途同级土地基准地价进行修正，估算宗地客观价格的方法。其基本公式如下：

$$\text{土地价格} = \text{基准地价} \times (1 \pm K)$$

式中：K——基准地价修正系数

②利用级别或区域基准地价评估

A.待估宗地地价影响因素调查

用级别或区域基准地价系数修正法评估地价宗地地价，关键在待估宗地地价影响因素调查。地价影响因素调查应与同类用途同级（区域）基准地价的影响因素指标说明表中所列因素条件一致。

B. 地价影响因素的修正系数计算

根据待估宗地各因素的状况，分别在宗地地价修正系数表中查找各因素修正系数，并按下式计算宗地因素修正值：

$$K=K_1+K_2+K_3+\dots+K_n$$

式中：

K ——宗地地价影响因素修正值，

$K_1, K_2, \dots, K_n$ ——分别为宗地在第 1, 2, ..., n 个因素条件下的修正系数。

C. 基准地价的其它修正

基准地价是在特定开发程度和利用程度下，各类用地在法定最高出让年期的某一时点的土地使用权平均价格。待估宗地各地价影响因素修正仅对基准地价的区域平均性作了修正，因此，还需进行如下修正：

a. 期日修正：待估宗地的基准日期与基准地价的基准日期必不相同，因此，需根据地价的变化程度进行期日修正。

b. 容积率修正：基准地价一般根据平均的土地利用程度来确定其容积率。当待估宗地的容积率水平与基准地价所设定的不一致时，就需进行容积率修正。

c. 年期修正：当待估宗地的土地使用年期与基准地价所设定法定最高出让年期不一致时，就需进行年期修正。

d. 土地开发程度修正：基准地价所设定的土地开发程度一般依全估价区域的平均开发程度或各均质区域的平均开发程度而定。当待估宗地的土地开发程度与基准地价所设定的土地开发程度不一致时，就需进行土地开发程度修正。土地开发程度修正系数依据各基础设施投资对宗地地价的影响程度确定。

③ 计算宗地价

在确定好各修正系数后，根据基准地价系数修正法公式计算宗地地价。

（六）负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

对于暂时列为负债的上级拨款等收入我们按照以基准日为界的权责对等原理结合受益主体的确定逐一评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

我们按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

1. 接受委托，签订资产评估委托合同

2020 年 8 月上旬，本公司评估人员开始与委托人接洽，在了解了评估目的及委估资产范围后与委托人正式签订了资产评估委托合同。

2. 前期准备，组织培训材料拟定相关计划

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下初步制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

（1）准备培训材料及拟定评估方案；

（2）组建评估队伍及工作组织方案；

（3）根据需要开展项目团队培训。

3. 收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由被评估单位提出了委估资产的全部清单和有关的会计凭证。我们对企业负责人进行访谈，听取了企业有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

4. 对委估资产进行清查核实

本次受新疆地区新型冠状病毒疫情影响，评估人员未能到现场开展勘察工作，而通过电话、网络等替代方式进行远程勘查，本次远程勘查工作自2020年8月10日至2020年8月31日结束。

期间按企业提供的资产清查评估明细表，根据填报的内容，对实物资产状况进行了解、记录、核对，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。存货抽查盘点由企业仓库管理人员和评估师远程共同进行抽查盘点。

固定资产逐台（幢）核实编号、规格等。对大型机床、专用设备、运输机械等重点设备查阅委估资产的合同、发票等产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护、大修及事故记录等资料。

对委估的土地使用权，评估人员查阅了相关的权证并进行了大量的周边市场调查。

5. 评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

6. 编制和提交评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，评估报告经公司内部三级审核后，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，将评估结果与委托人、被评估单位进行必要沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告。

九、评估假设

1. 原地持续使用假设

即假定委估的资产在评估目的实现后，仍将按照原来的使用目的、使用方式，原地持续地使用下去，继续生产原有产品或类似产品。

2. 交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易。不论委估资产在与评估目的相关的经济行为中是否涉及交易，我们均假定评估对象处于交易过程中，评估基准日前后，评估对象的产权主体将发生变动。

3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时我们假定社会的产业政策、税收政策和宏观经济环境保持相对稳定，从而保证评估结果有一个合理的使用期。

4. 不考虑通货膨胀对评估结果的影响。

5. 利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化。

6. 委估资产中的房地产均未办理权属登记手续，我们假定不会有任何其他人会对该等资产提出权利请求，从而影响评估结果。

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 评估结果

经资产基础法评估，伊犁重装在评估基准日 2020 年 6 月 30 日的股东全部权益价值评估值为人民币 21,964.55 万元，增值额 1,795.26 万元，增值率 8.90%。

评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	11,991.75	13,478.45	1,486.70	12.40
非流动资产	11,438.84	11,747.40	308.56	2.70
其中：固定资产净额	9,862.87	9,958.06	95.19	0.97

在建工程	226.97	208.29	-18.68	-8.23
无形资产净额	1,349.00	1,581.05	232.05	17.20
资产总计	23,430.59	25,225.85	1,795.26	7.66
流动负债	3,261.30	3,261.30		
负债总计	3,261.30	3,261.30		
净资产（所有者权益）	20,169.29	21,964.55	1,795.26	8.90

主要资产增值原因分析如下：

1、固定资产

房屋建筑物评估增值 110.27 万元，增值率 1.54%，构筑物评估增值 88.16 万元，增值率 17.11%，评估增值的主要原因为评估采用的经济使用年限与企业会计折旧年限差异所致；机器设备评估减值 130.89 万元，减值率 6.07%，减值原因为评估成新率考虑了设备长期闲置因素；车辆评估增值 4.06 万元，增值率 227.80%，评估增值的主要原因为评估采用的经济使用年限与企业会计折旧年限差异；电子设备增值 23.59 万元，增值率 147.67%，评估增值的主要原因为评估采用的经济使用年限与企业会计折旧年限差异。

2、在建工程—设备安装工程

在建工程—设备安装工程评估减值 18.68 万元，减值率 8.23%，评估减值原因为评估时考虑了闲置期间在建工程的实体性贬值因素。

3、无形资产—土地使用权

无形资产—土地使用权评估增值 232.05 万元，增值率 17.20%，评估增值原因为土地账面成本摊销所致。

（二）关于评估结论的其他考虑因素

本次评估结论仅对股东全部权益价值发表意见。

鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘

积。

本次评估过程中，由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

（三）评估结论有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2020 年 6 月 30 日至 2021 年 6 月 29 日有效。

超过评估结论使用有效期不得使用本评估报告结论。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

委估资产中的房屋建筑物均未办理权证。在资产清查过程中，我们未发现这些未办理权证的房地产存在权属争议。本次评估按企业申报且经评估人员核实后的建筑面积进行评估。我们提请报告使用者注意，上述数据不是准确无误的，我们保留按国家法定机构出具的权证所登记的数据修改本报告评估结论的权利。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

委托人已按要求提供评估所需的其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次资产评估不存在利用专家工作及相关报告的情况。

（五）重大期后事项

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们未发现被评估单位发生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

受新疆地区新冠病毒疫情影响，在获得委托方及被评估单位同意的情况下，评估人员未能到现场开展勘察工作，而通过电话、网络等替代方式进行远程勘查。评估机构认为，虽然程序受限，但是因为双方深入沟通、充分交流，对本次评估结论没有重大影响。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

企业未申报相关事项。评估师通过调查，亦未发现相关事项。基于资产评估师核查手段的局限性，我们不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九）其他需要说明的事项

1. 本报告需由国有资产管理部门备案后方可使用。
2. 评估结论仅反映委估资产于评估基准日的评估价值。

3. 本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产的市场价值，没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告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值的影响。

4. 当上述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时，评估结果将会失效。

5. 本报告仅为委托人用于本报告载明的股权转让服务。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

6. 企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7. 本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

8. 本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

9. 本项评估的目的是股权转让，除非另有说明，在评估股东权益价值时，我们没有考虑委估股权交易时，有关交易方尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。与股权交易相关的税赋事宜（例如企业或个人所得税）需由国家税务机关依法处理。按通常惯例，股权交易是股东之

间的经济行为，一般不涉及被评估单位的账务调整，因此，本报告评估结论中我们未对企业价值的重估增、减值额作任何纳税准备。

10. 根据企业情况说明，张化机伊犁重型装备制造有限公司于 2011 年 5 月在新疆伊犁伊南煤化工产业园设立，于 2013 年 9 月建设完工投产后，承接“伊泰伊犁能源有限公司 100 万吨/年煤制油示范项目”多个订单，因“伊泰伊犁能源有限公司 100 万吨/年煤制油示范项目”建设未取得环评批复及国家发改委员会的正式核准文件而暂停，张化机伊犁受此影响相应停工，至基准日仍旧处于停工状态。基准日公开信息显示，“伊泰伊犁能源有限公司 100 万吨/年煤制油示范项目”已于 2017 年 7 月 26 日收到《国家发展改革委关于伊泰伊犁能源有限公司 100 万吨/年煤制油示范项目核准的批复》（发改能源[2017]1393 号），并于 2017 年 10 月项目收到中华人民共和国环境保护部（“环保部”）《关于伊泰伊犁能源有限公司 100 万吨/年煤制油示范项目环境影响报告书的批复》（环审[2017]151 号），标志着该项目已具备开工建设条件。基于上述情况，本次评估认为伊犁重装存在复产可能，故未考虑委估资产的经济性贬值。

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2. 资产评估报告的使用范围：

（1）委托人；

(2) 资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；

(3) 其他国家法律法规规定的资产评估报告使用对象。

3. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

4. 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

5. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2020 年 9 月 4 日。

(本页系信资评报字[2020]第 50050 号的报告签署页)

上海立信资产评估有限公司



法定代表人：杨伟瞰

资产评估师：郁奇凌

资产评估师：彭丽莹

2020 年 9 月 4 日

联系地址：上海市浦东新区沈家弄路 738 号 8 楼

邮政编码：200135

电话：总机 86-21-68877288

传真：86-21-68877020

公司电子邮箱：lixin@lixin.cn

公司网址：www.lixin.cn

附 件

（除特别注明的以外，以下均为复印件）

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、委托人法人营业执照
- 三、被评估单位法人营业执照
- 四、被评估单位审计报告
- 五、企业房屋土地权证及车辆行驶证
- 六、委托人和相关当事人承诺函（原件）
- 七、资产评估机构及资产评估师承诺函（原件）
- 八、上海立信资产评估有限公司法人营业执照副本和资格证明文件
- 九、资产评估师资格证明文件
- 十、资产评估委托合同
- 十一、资产评估汇总表及明细表