

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
所涉及的新疆和丰张化机新能源装备有限公司
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 50049 号



上海立信资产评估有限公司

2020年9月4日

目 录

声明	- 2 -
资产评估报告摘要	- 4 -
资产评估报告正文	- 7 -
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	- 7 -
二、评估目的	- 10 -
三、评估对象和评估范围	- 11 -
四、价值类型	- 14 -
五、评估基准日	- 15 -
六、评估依据	- 15 -
七、评估方法	- 18 -
八、评估程序实施过程和情况	- 21 -
九、评估假设	- 23 -
十、评估结论	- 23 -
十一、特别事项说明	- 24 -
十二、资产评估报告使用限制说明	- 28 -
十三、资产评估报告日	- 28 -
附件	- 30 -

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对其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。

(七) 本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

(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了调查；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
所涉及的新疆和丰张化机新能源装备有限公司
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 50049 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）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，对苏州天沃科技股份有限公司拟实施股权转让而涉及的新疆和丰张化机新能源装备有限公司（以下简称：新疆和丰）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：新疆和丰的股东全部权益价值。

评估范围：新疆和丰的全部资产和负债。根据新疆和丰 2020 年 6 月 30 日的资产负债表，总资产账面值为 8,998.81 万元，负债账面值为 5,756.72 万元，净资产账面值为 3,242.09 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，新疆和丰评估基准日的股东全部权益价值为人民币 3,218.35 万元，大写人民币叁仟贰佰壹拾捌万叁仟伍佰元整。

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	159.11	159.11	0.00	0.00
非流动资产	8,839.70	8,815.96	-23.74	-0.27
其中：固定资产净额	0.90	0.00	-0.90	-100.00
在建工程净额	8,838.80	8,815.96	-22.84	-0.26
资产总计	8,998.81	8,975.07	-23.74	-0.26
流动负债	5,756.72	5,756.72	0.00	0.00
负债总计	5,756.72	5,756.72	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	3,242.09	3,218.35	-23.74	-0.73

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。

对评估结论产生影响的重大假设前提和特别事项：

1、新疆和丰张化机新能源装备有限公司位于新疆塔城地区和布克赛尔蒙古自治县和丰工业园的化机厂房建设项目，旨在为苏新能源40亿立方/年煤制气工程及周边地区的化工工程建设配套，于2014年4月开工，因苏新能源煤制气项目延期原因于2014年9月主体工程停工，2015年7月全面停工撤场，目前拟待苏新能源项目调整启动后再恢复建设。由于项目存在恢复建设的可能，故本次评估未考虑委估资产的经济性贬值，提请报告使用者注意。

2、新疆和丰张化机新能源装备有限公司化机厂房建设项目用地面积约72.5亩，该项目用地在苏新煤制气项目用地范围内。根据新疆维吾尔自治区人民政府办公厅《关于减免土地出让金和新增建设用地土地有偿使用费有关问题的通知》（新政办发[2011]115号），苏新能源煤制气项目所用土地可免交土地出让金，目前苏新能源正在向当地政府申办有关减免土地出让金的相关手续。另根据新疆和丰股东协议书，委估建设项目土地由苏新能源以租赁方式提供，由于基准日苏新能源尚未取得上述土地使用权权属，故双方也未签订相关土地租赁协议。本次对在建设工程评估时未考虑上述土地因素影响。

3、基准日苏新能源煤制气项目的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证均未取得，作为苏新能源煤制气项目的配套项目，新疆和丰化机厂房建设项目的三证也未取得。提请报告使用者关注该风险。

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
所涉及的新疆和丰张化机新能源装备有限公司
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 50049 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,对贵公司拟转让新疆和丰张化机新能源装备有限公司股权事宜而涉及的新疆和丰张化机新能源装备有限公司(以下简称:新疆和丰)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。

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：新疆和丰张化机新能源装备有限公司

统一社会信用代码：916542263961802624

类型：其他有限责任公司

住所：新疆塔城地区和布克赛尔县和什托洛盖镇阳光小区16号楼1单元102室

法定代表人：陈玉忠

注册资本：5000.000000万

成立日期：2014年06月30日

营业期限：2014年06月30日至长期

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）。GC类工业管道安装维修；石油、化工、医学、纺织、化纤、食品机械制造维修；机械配件购销等。（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

新疆和丰张化机新能源装备有限公司成立于2014年06月30日，系由张家港化工机械股份有限公司和苏新能源和丰有限公司共同出资组建的企业，注册资本5000万元人民币。

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	3,250.00	65%	3,250.00
2	苏新能源和丰有限公司	1,750.00	35%	0.00
	合计:	5,000.00	100%	3,250.00

3. 资产、负债结构和经营状况

公司近二年及评估基准日资产、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
资产总计	9,001.27	8,999.61	8,998.81
负债合计	5,756.72	5,756.72	5,756.72
所有者权益合计	3,244.55	3,242.89	3,242.09

公司近二年及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			
减：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用	2.27	0.56	0.02
财务费用	0.23	0.19	0.02
信用减值损失		1.21	
资产减值损失	0.60		
加：公允价值变动收益			
投资收益			
二、营业利润	-3.10	-1.96	-0.04
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额	-3.10	-1.96	-0.04
减：所得税费	-0.15	-0.30	0.75
四、净利润	-2.95	-1.66	-0.79

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7039号）。

4. 公司经营场所情况介绍

基准日被评估单位经营活动停滞，无办公场所及办公人员，公司事务由关联公司张化机（苏州）重装有限公司代为管理。

5. 会计政策和主要税率

公司执行《企业会计准则—基本准则》及其他相关准则。公司主要税项及税率见下表列示：

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%

公司所属税务机关为和布克赛尔蒙古自治县国家税务局和什托洛盖分局。

（三）委托人与被评估单位的关系

本评估项目的被评估单位新疆和丰是委托人天沃科技的长期投资单位，委托人拥有其 65% 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

本项评估的目的是股权转让。

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新疆和丰张化

机新能源装备有限公司 65%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新疆和丰张化机新能源装备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

本次评估的对象为新疆和丰的股东全部权益价值,评估范围为新疆和丰的全部资产和负债。根据新疆和丰在2020年6月30日的资产负债表,总资产账面值为8,998.81万元,负债账面值为5,756.72万元,净资产账面值为3,242.09万元。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	2,743.68
其他应收款净额	0.00
其他流动资产	1,588,378.51
固定资产净额	8,970.00
在建工程净额	88,388,053.19
资产总额	89,988,145.38
应付账款	10,000.00
其他应付款	57,557,215.78
负债合计	57,567,215.78
所有者权益合计	32,420,929.60
负债及所有者权益总额	89,988,145.38

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7039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

固定资产全部为构筑物及其他辅助设施，账面原值 299,000.00 元，账面净值 8,970.00 元，为建设项目配套临建房，目前闲置。

(2) 在建工程

1) 土建工程

本次委托评估的在建工程—土建工程账面值 78,460,687.52 元，为被评估单位位于新疆塔城地区和布克赛尔蒙古自治县和丰工业园的化机厂房及综合楼建设项目。账面具体明细如下：

项目	金额（元）
项目工程款	77,024,929.00
项目管理费用	1,435,758.52
合计	78,460,687.52

该建设项目为苏新能源和丰有限公司年产 40 亿标准立方米煤制天然气示范项目（简称“苏新能源煤制气项目”）的配套项目，于 2014 年 4 月开工，因苏新能源煤制气项目调整原因于 2014 年 9 月主体工程停工，2015 年 7 月全面停工撤场。

苏新能源煤制气项目是江苏、新疆两省区清洁能源战略合作项目。2016 年 4 月 29 日，国家环保部批复《苏新能源和丰有限公司 40 亿标准立方米/年煤制天然气项目环境影响报告书》；2016 年 10 月 21 日，国家发改委下发《关于苏新能源和丰有限公司年产 40 亿标准立方米煤制天然气示范项目核准的批复》（发改能源[2016]2280 号），同意该项目开工建设。苏新能源和丰有限公司（简称“苏新能源”）是苏新能源煤制气项目的执行主体。苏新能源是经江苏省政府批准，由江苏省国资委主导，徐矿集团、

国信集团、交通控股、苏豪集团、汇鸿集团五家省属国有企业共同出资组建，于2013年5月20日完成工商注册，注册资本10亿元。2017年8月，江苏省将苏新能源整体划转徐矿集团管理，目前，苏新能源是徐矿集团的全资子公司。苏新能源煤制气项目地处北疆石化产业走廊，邻近克拉玛依石化园区、独山子石化基地，距克拉玛依油田50公里左右，南距克拉玛依市140公里，奎阿高速、奎北铁路从项目厂址边经过，交通运输极为便利。项目计划采用国际国内成熟、可靠、先进的工艺技术，气化技术采用“30+10”碎煤加压气化和干煤粉气化的组合，主要产品为煤制天然气，产量为40.04亿标准立方米/年，副产品包括焦油、中油、石脑油、粗酚、硫磺、液氨、硫酸铵，合计产能40余万吨/年，主产品依托江苏市场，副产品立足当地市场，依托和丰工业园、克拉玛依、独山子等石化基地接收消化。2018年，该项目建设方案作出调整，苏新能源通过对拟选项目产品、消费市场、工艺技术、经济性等各方面因素的综合分析，拟选择投资规模相对较小的年产40万吨煤制乙二醇项目先期开发建设。

化机厂房及综合楼建设项目为苏新能源煤制气项目的配套项目，于2014年4月开工，因苏新能源煤制气项目调整原因于2014年9月主体工程停工，2015年7月全面停工撤场。项目建设单位为新疆和丰，工程总承包单位为新煤化工设计院（上海）有限公司。该建设项目用地面积约72.5亩，建筑物包括化机厂房、综合楼和露天材料堆场，具体如下：

项目	结构	层数	建筑面积 (m ²)
化工机械厂房	钢结构	1层	18,045.70
综合楼	框架结构	3层	2,362.50
露天材料堆场			7,616.00
合计			28,024.20

根据新煤化工设计院（上海）有限公司出具的新疆和丰项目工程进度情况说明，截至评估基准日该建设项目完工进度情况如下：

分项名称	合同金额 (元)	完工比例	完成工作量 (元)
设计费	1,000,000.00	100%	1,000,000.00
监理费	1,000,000.00	0%	0.00

钢结构	55,214,081.03	95%	52,453,377.00
土建工程	27,670,159.51	60%	16,602,096.00
安装工程	11,615,759.46	60%	6,969,456.00
合计	96,500,000.00	79.80%	77,024,929.00

2) 设备安装工程

本次委托评估的在建工程—设备安装工程账面值合计 9,927,365.67 元，为 6 台桥式起重机的购置及安装成本，设备明细如下：

设备名称	规格型号	购置日期	数量
重型车间起重机	200/50T 双梁双钩桥式起重机	2014 年 9 月	1 台
重型车间起重机	200+50T 双梁双钩桥式起重机	2014 年 9 月	1 台
轻型车间起重机	100/20T 双梁双钩桥式起重机	2014 年 9 月	2 台
金工车间起重机	32/5T 双梁双钩桥式起重机	2014 年 9 月	2 台

基准日上述设备均已安装在在建工程的厂房中，尚未启用，实物状况正常。

至评估基准日，上述实物资产无抵押或其他权利限制情况。

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）。

众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《新疆和丰张化机新能源装备有限公司 2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-6 月份财务报表及审计报告》（众会字（2020）第 7039 号）。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，新疆和丰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）；

6. 《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）；
7. 《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院 91 号令）；
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；
9. 《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）；
10. 《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）；
11. 《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）；
12. 《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）；
13. 《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）；
14. 《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）；
15. 财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》；
16. 《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）；
17. 《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）；
18. 《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）；
19. 《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）；
20. 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——利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35号);
9. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
10. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);
11. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
16. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核査验证》(中评协[2019]39号);
17. 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;
18. 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.主要原材料、重大机器设备订货合同或购置发票；
- 4.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.中国人民银行公布的存贷款利率、长期国债利率、汇率等；
- 5.国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件；
- 6.公司提供的部分合同、协议等；
- 7.评估人员勘察记录；
- 8.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，被评估企业近两年无经营活动，也无任何营业收入，主要资产为在建工程，目前处于停滞状态，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、应收票据、应收利息、应收账款、预付账款、其他应收款和存货等。

1. 货币资金的评估

货币资金包括现金、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（其他应收款）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。在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

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 and 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. 其他流动资产的评估

本次其他流动资产系待抵增值税进项税，通过核对明细账、增值税纳税申报表，按核实后的账面值确认评估值。

（二）固定资产的评估

固定资产全部为构筑物及其他辅助设施。

委估构筑物系为建设项目服务的配套临建房，账面值为折旧后残值，本次将该临建房并入在建工程—土建工程评估，故构筑物评估为零。

（三）在建工程的评估

在建工程包括土建工程和设备安装工程。

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)

土建工程重置成本一般包含工程综合造价、前期工程费用、建设单位管理费、资金成本等。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。委估在建工程主要为厂房和综合楼项目，建筑物功能适用性较强，且项目存在恢复建设的可能，故本次不考虑功能性和经济性贬值。

(四) 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。

八、评估程序实施过程和情况

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。我们对企业相关负责人员进行访谈, 听取了企业相关负责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

本次受新疆地区新冠病毒疫情影响, 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。

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。

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。

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）评估结论

经资产基础法评估，新疆和丰在评估基准日 2020 年 6 月 30 日的股东全部权益价值评估值为人民币 3,218.35 万元，减值额 23.74 万元。

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	159.11	159.11	0.00	0.00
非流动资产	8,839.70	8,815.96	-23.74	-0.27
其中：固定资产净额	0.90	0.00	-0.90	-100.00
在建工程净额	8,838.80	8,815.96	-22.84	-0.26
资产总计	8,998.81	8,975.07	-23.74	-0.26
流动负债	5,756.72	5,756.72	0.00	0.00
负债总计	5,756.72	5,756.72	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	3,242.09	3,218.35	-23.74	-0.73

主要资产评估增减值原因分析如下：

1、固定资产

固定资产一构筑物评估减值 0.90 万元，减值率 100%，评估减值原因
为本次评估把构筑物并入在建工程一土建工程评估所致。

2、在建工程

在建工程评估减值 22.84 万元，减值率 0.26%，评估减值的主要原因
为在建工程评估中考虑了闲置期间的实体性贬值，故导致评估减值。

（二）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

1、新疆和丰化机厂房建设项目用地面积约 72.5 亩，该项目用地在苏
新煤制气项目用地范围内。根据新疆维吾尔自治区人民政府办公厅《关于减免土
地出让金和新增建设用地土地有偿使用费有关问题的通知》（新政办发
[2011]115 号），苏新能源煤制气项目所用土地可免交土地出让金。另根据
新疆和丰股东协议书，委估建设项目土地由苏新能源以租赁方式提供，由
于基准日苏新能源尚未取得上述土地使用权权属，故双方也未签订相关土
地租赁协议。本次对在建工程评估时未考虑上述土地因素影响。

2、基准日苏新能源煤制气项目的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证均未取得，作为苏新能源煤制气项目的配套项目，新疆和丰化机厂房建设项目的三证也未取得。提请报告使用者关注该风险。

（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

众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《新疆和丰张化机新能源装备有限公司 2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-6 月份财务报表及审计报告》（众会字（2020）第 7039 号）。

（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

受新疆地区新型冠状病毒疫情影响，在获得委托方及资产组产权持有单位同意的情况下，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，新疆和丰张化机新能源装备有限公司位于新疆塔城地区和布克赛尔蒙古自治县和丰工业园的化机厂房建设项目，旨在为苏新能源 40 亿立方/年煤制气工程及周边地区的化工工程建设配套，于 2014 年 4 月开工，因苏新能源煤制气项目延期原因于 2014 年 9 月主体工程停工，2015 年 7 月全面停工撤场，目前拟待苏新能源项目调整启动后再恢复建设。由于项目存在恢复建设的可能，故本次评估未考虑委估资产的经济性贬值，提请报告使用者注意。

11.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 50049 号的报告签署页)

上海立信资产评估有限公司



法定代表人：杨伟曦

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、被评估单位审计报告
- 三、委托人法人营业执照
- 四、被评估单位法人营业执照
- 五、委托人和相关当事方承诺函(原件)
- 六、资产评估机构及资产评估师承诺函(原件)
- 七、上海立信资产评估有限公司法人营业执照和资格证明文件
- 八、资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估委托合同
- 十、资产评估汇总表及明细表