

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

石河子天富农电有限责任公司拟购买资产涉及八师  
团场用户专用变压器及低压用户远程集抄改造  
升级资产市场价值评估项目  
资产评估报告

国融兴华评报字[2022]第 010012 号

(共一册, 第一册)

评估机构名称: 北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日: 2022 年 01 月 20 日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020056202200063
合同编号:	国融兴华(2022)010020
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	国融兴华评报字[2022]第010012号
报告名称:	石河子天富农电有限责任公司拟购买资产涉及八师团场用户专用变压器及低压用户远程集抄改造升级资产市场价值评估项目
评估结论:	88,394,824.00元
评估机构名称:	北京国融兴华资产评估有限责任公司
签名人员:	李新 (资产评估师) 会员编号: 11120019 袁巍 (资产评估师) 会员编号: 23000232
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年01月19日

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
一、 委托人、产权持有单位和其他资产评估报告使用人.....	4
二、 评估目的.....	6
三、 评估对象和评估范围.....	6
四、 价值类型.....	7
五、 评估基准日.....	7
六、 评估依据.....	7
七、 评估方法.....	10
八、 评估程序实施过程和情况.....	12
九、 评估假设.....	14
十、 评估结论.....	15
十一、 特别事项说明.....	16
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	17
十三、 资产评估报告日.....	17
十四、 评估机构和资产评估师签章.....	18
资产评估报告附件.....	19

## 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、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、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。

三、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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 石河子天富农电有限责任公司拟购买资产涉及八师团场 用户专用变压器及低压用户远程集抄改造升级 资产市场价值评估项目

## 资产评估报告摘要

国融兴华评报字[2022]第 010012 号

石河子天富农电有限责任公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对石河子天富农电有限责任公司拟购买的 2020 年八师团场用户专用变压器及低压照明改造工程、八师各团场镇区低压用户的远程集抄改造工程所涉及的相关资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：因石河子天富农电有限责任公司拟购买新疆天富集团有限责任公司持有的 2020 年八师团场用户专用变压器及低压照明改造工程、八师各团场镇区低压用户的远程集抄改造工程所涉及的相关资产。需对上述资产进行评估，并确定其在评估基准日的市场价值，为石河子天富农电有限责任公司购买上述资产提供价值参考意见。

评估对象：2020 年八师团场用户专用变压器及低压照明改造工程、八师各团场镇区低压用户的远程集抄改造工程所涉及的相关资产的市场价值。

评估范围：1、2020 年八师各团场用户专用变压器及低压照明改造工程 6,692.51 万元；2、2020 年八师各团场镇区低压用户远程集抄改造工程 2,082.84 万元；上述 2 类资产合计金额为 8,775.35 万元。具体包括八师 121 团、134 团、136 团、红山小镇用户专用变压器及低压照明工程、低压用户远程集抄改造等设备安装工程所涉及的相关资产。

评估基准日：2021 年 12 月 31 日。

价值类型：市场价值。

评估方法：成本法。

评估结论：截止评估基准日 2021 年 12 月 31 日，石河子天富农电有限责任公司拟购买的 2020 年八师团场用户专用变压器及低压照明改造工程、八师各团场镇区低压用户的远程集抄改造工程所涉及的相关资产的评估价值为 8,839.48 万元，评估增值 64.13 万元，增值率 0.73%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本资产评估报告的评估结论包含增值税，未考虑资产未来权属变更可能发生的相关税费。

以上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及使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



# 石河子天富农电有限责任公司拟购买资产涉及八师团场 用户专用变压器及低压用户远程集抄改造升级 资产市场价值评估项目

## 资产评估报告正文

国融兴华评报字[2022]第 010012 号

石河子天富农电有限责任公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受石河子天富农电有限责任公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对石河子天富农电有限责任公司拟购买的 2020 年八师团场用户专用变压器及低压照明改造工程、八师各团场镇区低压用户的远程集抄改造工程所涉及的相关资产在评估基准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、产权持有单位和其他资产评估报告使用人

本项目的委托人为石河子天富农电有限责任公司，产权持有单位为新疆天富集团有限责任公司。其他资产评估报告使用人包括：委托人及其股东、产权持有单位及其上级监管机构，以及国家法律、法规规定的资产评估报告其他使用人，除上述外，本次资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

#### （一）委托人概况

##### 1、工商注册登记情况

企业名称：石河子天富农电有限责任公司

统一社会信用代码：916590017957816713

法定住所：新疆石河子开发区北一东路 52 小区天富春城 2 号

法定代表人：明建新

注册资本：10000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2006年12月20日

营业期限：2006年12月20日至2026年12月31日

经营范围：电力供应销售；供电用户管理，用户用电线路的维护安装，配电设备安装运行维护、修理；配电设备租赁、房屋租赁。（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、股权结构

截至本次评估基准日，新疆天富能源股份有限公司对石河子天富农电有限责任公司出资10000万元，投资持股比例为100%。

### （二）产权持有单位概况

#### 1、工商注册登记情况

企业名称：新疆天富集团有限责任公司

统一社会信用代码：91659001734454319Q

类型：有限责任公司(国有控股)

住所：新疆石河子市52小区北一东路2号

法人代表：刘伟

注册资本：壹拾柒亿肆仟壹佰叁拾柒万捌仟壹佰元整

成立日期：2002年02月04日

营业期限：2002年02月04日至2032年01月09日

经营范围：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；电力能源资产运营；企业管理咨询服务；商务信息咨询服务（金融信息除外）；信息技术咨询服务；房屋租赁；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；工业设备维护技术服务、技术转让、设备维修、设备租赁；节能技术推广服务；金属表面处理及热处理加工（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）

新疆天富集团有限责任公司由原石河子电力工业公司改制组建而成，于2002年2月4日正式在石河子市工商局注册为国有独资公司。主营电力能源资产运营。其控股子公司-新疆天富能源股份有限公司，于2002年2月28日在上海证券交易所发行上市。

## 2、股权结构



截至本次评估基准日，新疆生产建设兵团第八师国有资产监督管理委员会认缴出资 120,724.03 万人民币，持股比例 69.3267%，石河子国有资产经营（集团）有限公司认缴出资 40000 万人民币，持股比例 22.9703%；新疆生产建设兵团国有资产监督管理委员会认缴出资 13413.78 万人民币，持股比例 7.703%。

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估项目的委托人-石河子天富农电有限责任公司是新疆天富能源股份有限公司（上市公司）的全资子公司，产权持有单位-新疆天富集团有限责任公司是新疆天富能源股份有限公司的国有控股股东。委托人是本次经济行为的购买方，产权持有单位是卖出方。产权持有单位是委托人的实际控制人。

### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人及股东、产权持有单位及上级监管机构和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、 评估目的

因石河子天富农电有限责任公司拟购买新疆天富集团有限责任公司持有的 2020 年八师团场用户专用变压器及低压照明改造工程、八师各团场镇区低压用户的远程集抄改造工程所涉及的相关资产。需对上述资产进行评估，并确定其在评估基准日的市场价值，为石河子天富农电有限责任公司购买上述资产提供价值参考意见。

## 三、 评估对象和评估范围

### （一）评估对象

2020 年八师各团场用户专用变压器及低压照明工程、八师各团场镇区低压用户远程集抄改造工程所涉及的相关资产的市场价值。

### （二）评估范围

1、2020 年八师各团场用户专用变压器及低压照明工程，账面价值 6,692.51 万元；

2、2020 年八师各团场镇区低压用户远程集抄改造工程，账面价值 2,082.84 万元；

上述 2 类资产合计金额为 8,775.35 万元。委托评估资产类型为电网相关设备及安装。具体包括八师 121 团、134 团、136 团、红山小镇用户专用变压器及低压照明工程、低压用户远程集抄改造等设备安装工程所涉及的相关资产。

(三) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量、账面金额、评估价值

本报告未引用其他机构出具的报告。

#### 四、 价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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。

#### 五、 评估基准日

本报告评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。

#### 六、 评估依据

##### (一)经济行为依据

1、委托人“石河子天富农电有限责任公司关于购买资产的会议纪要”。

##### (二)法律法规依据

1、《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);

2、《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);

3、《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正);

4、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 97 号, 2019);

5、《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会第七次会议修正);

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、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第 378 号, 根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正);
- 8、《国有资产评估管理办法》(国务院令 第 91 号, 2020 年 12 月 11 日, 第 732 号修订);
- 9、《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36 号);
- 10、《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 第 12 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、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);
- 13、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64 号);
- 14、《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);
- 15、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令 第 65 号);
- 16、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36 号);
- 17、财政部税务总局关于调整增值税税率的通知(财税[2018]32 号)。

### (三)相关准则依据

- 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—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
- 7、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39 号);
- 8、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
- 9、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);

- 11、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- 13、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);
- 14、《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)。

#### (四)权属依据

- 1、设备安装工程合同;
- 2、其他有关产权证明。

#### (五)取价依据

- 1、装工程所涉及的材料、人工及机械台班费用不同程度的增长;设备安装工程评审月1日起施行);
- 2、《20kv及以下配电网工程定额和费用计算规定》(2016年版);
- 3、《乌鲁木齐地区建设工程综合价格信息》(2021年第11期);
- 4、《基本建设项目建设成本管理规定》(财政部财建[2016]504号);
- 5、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299号);
- 6、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布2021年12月20日贷款市场报价利率(LPR);
- 7、与此次资产评估有关的其他资料。

#### (六)其他参考依据

- 1、2020年八师各团场用户专用变压器远程集抄改造项目可行性研究报告;
- 2、2020年八师各团场用户专用变压器远程集抄改造项目预算报告;
- 3、2020年八师各团场用户专用变压器远程集抄改造项目工程施工合同及相关资料;
- 4、2020年八师各团场用户专用变压器远程集抄改造项目竣工财务决算审计报告;
- 5、2020年八师各团场用户专用变压器远程集抄改造项目竣工验收资料;
- 6、2020年八师各团场镇区低压用户远程集抄改造项目可行性研究报告;

- 
- 7、2020 年八师各团场镇区低压用户远程集抄改造项目预算报告；
  - 8、2020 年八师各团场镇区低压用户远程集抄改造项目工程施工合同及相关资料；
  - 9、2020 年八师各团场镇区低压用户远程集抄改造项目竣工财务决算审计报告；
  - 10、2020 年八师各团场镇区低压用户远程集抄改造项目竣工验收资料；
  - 11、产权持有单位提供的资产评估申报表。

## 七、 评估方法

依据《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）相关规定，资产评估通常有市场法、收益法、成本法三种方法。

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，再扣除相关贬值后确定资产的价值。

依据本次评估目的、评估对象的情况、确定的价值类型、评估资料的收集情况，采用成本进行评估，选择理由如下：

因目前从国内公开市场较难到获取与委托评估资产相类似的可比对象的数据，不具备采用市场法进行评估的条件，本项目不能采用市场法评估；因本次被评估资产不具备独立获利能力，对其未来预期收益无法量化并折现。故本项目不能采用收益法评估。

成本法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产均属于 2021 年竣工交付使用的资产，资产建造的各项历史资料完整清晰、各项资产相关的市场价格信息及时有效，完全具备以上条件，对本次项目采用成本法评估较为合适。成本法评估的具体思路如下：

本次采用成本法评估的具体思路是：依据账面各项设备安装工程的相关资料和竣工结算资料，按其实物完工的工程量，再以现行定额标准、建设规费、贷款利率、增值税规定，逐项计算出账面电力安装工程的重置全价，最后按设备安装工程实物的使用年限结合现场勘查情况确定其综合成新率，进而计算出账面设备安装工程的评估价值。

设备安装工程评估价值=含税重置全价×成新率

1、含税重置全价=设备安装工程含税综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

#### (1) 设备安装工程造价的确定

评估人员可通过查勘委估设备安装工程的各项实物情况和调查工程预算、工程结算、竣工资料基础上，采取合适的估价方法确定委估设备安装工程综合造价。对估价委估对象的一般综合造价可根据委估对象的实际情况采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标法等方法。因本次评估的资产历史资料完整，故采用重编预算法确定其安装工程造价。

重编预算法：以待估设备安装工程的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘察结果，重新编制设备安装工程预算，按资产当地现行设备安装工程预算定额和取费标准计算出评估基准日各个主要和具有代表性的设备安装工程造价，并计入评估基准日现行的国家及各地对建设项目收取的各项工程建设其他费用后，根据设备安装工程建设合理工期计算资金成本，得出设备安装工程的重置成本。

#### (2) 前期及其他费用的确定

前期及其他费用是指国家及地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用。根据《中华人民共和国国家发展和改革委员会令 第 31 号》文件，下表中除建设单位管理费外，前期费用取价依据均已废止，最新法规建设项目专业服务价格实行市场调节价。对于设备安装工程本次评估参考下表中的资料对前期工程费进行测算。

前期及其它费用取费表

序号	费用名称	计算基数	费率(含)	取费依据
----	------	------	-------	------

1	建设单位管理费	设备安装工程费	1.43%	财建[2016]504号
2	招标代理服务费	设备安装工程费	0.31%	计价格[2002]1980号
3	工程建设监理费	设备安装工程费	2.19%	发改价格(2007)670号
4	工程勘察及设计费	设备安装工程费	3.05%	计价格[2002]10号
5	环境影响评价费	设备安装工程费	0.12%	计价格(2002)125号
6	项目建议书费及可行性研究费	设备安装工程费	0.60%	计价格[1999]1283号
	小计		7.70%	

### (3) 资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况建设周期1年计算，并按均匀投入考虑。2021年12月20日中国人民银行公布贷款市场报价利率(LPR)为：1年期LPR为3.80%。

资金成本=(设备安装工程安装造价+前期及其他费用)×建设工期×贷款利息×50%

### 2、成新率

对设备安装工程成新率的确定，采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算，并对两种结果按现场和理论5:5的比例加权平均计算综合成新率。即：

成新率  $N = \text{理论成新率 } N1 \times 50\% + \text{勘察成新率 } N2 \times 50\%$ ，其中：

理论成新率  $N1$ ：根据经济使用年限和设备安装工程已使用年限计算。

理论成新率  $N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

勘察成新率  $N2$ ：通过对设备安装工程各部分的勘察，结合其基准日的使用状况、维修保养情况，分别评定得出设备安装工程的现场勘察成新率。

### 3、评估价值的确定

评估价值 = 重置全价 × 成新率

本次评估的各项设备安装工程的评估取值均为含税价。

## 八、 评估程序实施过程和情况

评估人员对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

## (一) 接受委托

北京国融兴华资产评估有限责任公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

## (二) 前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

## (三) 现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，对资产建造情况、财务竣工入账等情况进行了必要尽职调查。

### 1、指导产权持有单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有单位相关的财务与资产组管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“评估调查表”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权证明文件和有关经济技术指标等资料。

### 2、初步审查资产相关工程资料

评估人员通过查阅安装工程项目的可研报告、项目预算、工程施工合同、工程决算报告、安装工程的竣工验收记录、财务竣工决算等有关资料，了解评估范围内评估对象的详细状况。

### 3、现场实地勘察

根据资产评估明细表、评估调查表，对申报资产进行现场勘察（以八师 122 团为中心）。

评估人员对实物资产进行现场勘察，按照要求，遵循客观、公正、合理的评估原则，对实物资产的安置现状、日常使用等情况，逐一进行详细的现场查勘核实，对于评估范围内的资产组的现状做好现场勘察记录。

### 4、查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的资产的产权证明文件资料进行了有效查验。

## (四) 资料收集



评估人员收集的评估资料,主要包括从产权持有单位获取的工程立项、建设、验收等资料,以及现场勘查获取的实物资产的照片,从相关行业获取的与工程建设有关的资料,评估人员对收集获取的各类资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

#### (五) 评定估算

评估人员针对资产具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

#### (六) 内部审核

根据北京国融兴华资产评估有限责任公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通,根据反馈意见进行合理修改后向委托人出具并提交资产评估报告。

#### (七) 评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理,形成资产评估档案。

### 九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

#### (一) 基本假设

1、公开市场假设,即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

2、交易假设,即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价;

3、资产持续使用假设,即假定待评估资产以合法用途持续使用,并已达到最高最佳使用。

#### (二) 一般假设

1、资产未来使用管理层所遵循的现行的有关法律、法规及政策、国家宏观经济形势无重大改变；

2、本次交易各方所处地区的政治、经济业务和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成对资产未来正常使用构成重大不利影响；

3、资产未来使用管理层将依法持续性经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现时大方向保持一致；

4、假设资产未来使用经营者是负责的，完全遵守所有有关的法律法规，且管理层有能力担当其职务；

5、假设资产未来经营期内执行的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策不发生重大变化；

6、假设与资产经营有关的金融信贷利率、赋税基准及税率、外汇汇率、政策性征收费用等不发生重大变化；

7、假设资产在未来的生产符合产业政策要求并能取得相应资质许可，其工艺技术能达到生产及环保要求，不会因此出现非正常经营需要停产现象。

### (三) 特殊假设

1、评估人员对被评估资产的现场勘察，仅限于被评估资产的外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触的部分，本报告假设待评估资产符合国家有关技术、质量和验收规范，符合国家有关的安全标准；

2、假设产权持有单位提供的与资产相关的评估资料和陈述的事实真实、准确、合法、完整。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下于评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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

截止评估基准日，石河子天富农电有限责任公司拟购买的 2020 年八师各团场用户专用变压器及低压照明工程及八师各团场镇区低压用户远程集抄改造工程相关资产的市场价值之评估结论如下：

截止 2021 年 12 月 31 日，石河子天富农电有限责任公司拟购买的新疆天富集团有限责任公司持有的 2020 年八师各团场用户专用变压器及低压照明工程及八师各团场镇区低压用户远程集抄改造工程相关资产的账面价值为 8,775.35 万元。经采用成本法评估，上述资产的市场价值评估结论为 8,839.48 万元，评估增值 64.13 万元，增值率 0.73%。详见下表：

### 资产评估结果汇总表

产权持有单位：新疆天富集团有限责任公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产				
非流动资产	8,775.35	8,839.48	64.13	0.73
固定资产	8,775.35	8,839.48	64.13	0.73
无形资产				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
资产总计	<b>8,775.35</b>	<b>8,839.48</b>	<b>64.13</b>	<b>0.73</b>

#### 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一) 引用其他机构出具的报告情况

未引用。

(二) 资产相关抵押登记事项

未发现。

(三) 本评估报告的评估结论包含增值税，未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑抵押、担保、未决诉讼等事项对评估结论的影响；未考虑评估价值增减可能产生的纳税义务变化。

(四) 本评估报告是在产权持有单位提供与资产评估相关资料基础上做出的。产权持有单位提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是产权持有单位的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日

特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(二)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；

(三)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；

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业履行资产评估监督管理程序后方可使用；

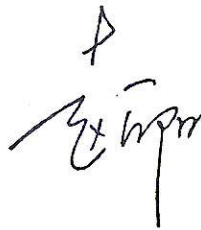
(六)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

## 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日期为 2022 年 01 月 20 日。

十四、评估机构和资产评估师签章

法定代表人:



资产评估师:



资产评估师:



北京国融兴华资产评估有限责任公司



2022年01月20日