

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	6565090001202300222
合同编号:	2023-1184A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中盛华评报字(2023)第1184号
报告名称:	新疆特变电工集团有限公司拟转让股权涉及的新疆特变电工自控设备有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	420,335,017.75元
评估报告日:	2023年05月24日
评估机构名称:	中盛华资产评估有限公司
签名人员:	郭宏靖 (资产评估师) 会员编号: 65210025 邓成勇 (资产评估师) 会员编号: 65210024
 (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。

备案回执生成日期: 2023年05月24日

本评估报告依据中国资产评估准则编制

新疆特变电工集团有限公司拟转让股权涉及的  
新疆特变电工自控设备有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告

中盛华评报字（2023）第 1184 号

（共 1 册，第 1 册）

中盛华资产评估有限公司

二〇二三年五月二十四日





## 目 录

声 明 .....	2
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告 .....	5
一、委托人、被评估单位及和其他资产评估报告使用人 .....	5
二、评估目的 .....	10
三、评估对象和评估范围 .....	11
四、价值类型 .....	16
五、评估基准日 .....	17
六、评估依据 .....	17
七、评估方法 .....	20
八、评估程序实施过程和情况 .....	33
九、评估假设 .....	34
十、评估结论 .....	36
十一、特别事项说明 .....	38
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	40
十三、评估报告日 .....	41
评估报告附件 .....	42

## 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相关法律、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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及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本资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及其资产评估师提示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。

四、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

五、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。

六、资产评估师已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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。

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。

八、我们对设备、建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及其内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

**新疆特变电工集团有限公司拟转让股权涉及的**  
**新疆特变电工自控设备有限公司**  
**股东全部权益价值**  
**资产评估报告摘要**

中盛华资产评估有限公司接受新疆特变电工集团有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对新疆特变电工自控设备有限公司的股东全部权益在 2022 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告主要内容摘要如下：

评估目的：对新疆特变电工自控设备有限公司的股东全部权益价值进行评估，为新疆特变电工集团有限公司拟转让股权行为提供价值参考依据。

评估对象：为新疆特变电工自控设备有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：为新疆特变电工自控设备有限公司申报的评估基准日经审计的全部资产及负债。包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日：2022 年 12 月 31 日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

新疆特变电工自控设备有限公司评估基准日总资产账面价值为 85,343.62 万元，总负债账面价值为 59,596.73 万元，净资产账面价值为 25,746.89 万元，股东全部权益评估价值为 42,033.50 万元，增值额为 16,286.61 万元，增值率为 63.26%。

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，即 2022 年 12 月 31 日起至 2023 年 12 月 30 日止。

特别事项说明：

1.本次评估，中盛华资产评估有限公司引用了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）乌鲁木齐分所出具的“XYZH/2023URAA3B0176”审计报告。本次评估的资产负债账面价值取自该审计报告的审定数。中盛华资产评估有限公司及资产评估师已了解了报告结论的取得过程，承担引用报告结论的相关责任。

2.本次评估，被评估单位申报纳入评估范围内的部分房屋建筑物未办理房产证，企业承诺该部分资产属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无

关。对于该部分资产，其面积是企业根据现场测量情况进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

3.截止评估基准日，新疆特变电工自控设备有限公司股东新疆特变电工集团有限公司认缴出资额为 31,300.00 万元，实缴出资额为 15,900.00 万元，剩余出资额 15,400.00 万元尚未缴足，本次评估对象为股东全部权益价值，未考虑出资未到位对评估结论的影响。

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评估结论，应当阅读评估报告正文。



新疆特变电工集团有限公司拟转让股权涉及的  
新疆特变电工自控设备有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告

中盛华评报字（2023）第 1184 号

新疆特变电工集团有限公司：

中盛华资产评估有限公司（以下简称“中盛华评估公司”）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、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对新疆特变电工集团有限公司拟实施转让股权行为涉及的新疆特变电工自控设备有限公司的股东全部权益在评估基准日 2022 年 12 月 31 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、被评估单位及和其他资产评估报告使用人**

**（一）委托人概况：**

公司名称：新疆特变电工集团有限公司（以下简称“特变集团公司”）

统一社会信用代码：916501002292123357

住所：新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）高新街 230 号

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：胡述军

注册资本：柒仟伍佰万元人民币

成立日期：2003 年 01 月 27 日

营业期限：2003 年 01 月 27 日至 2033 年 01 月 25 日

经营范围：一般项目：输配电及控制设备制造；机械电气设备制造；机械电气设备销售；技术进出口；以自有资金从事投资活动；货物进出口；社会经济咨询服务；橡胶制品制造；电镀加工；电气设备修理；金属材料销售；建筑材料销售；电力设施器材制造；电器辅件制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

**（二）被评估单位概况：**

公司名称：新疆特变电工自控设备有限公司（以下简称“特变自控公司”）

统一社会信用代码：91652301770377357H

住所：新疆昌吉州昌吉市世纪大道（南）496 号

公司类型：其他有限责任公司

法定代表人：车晓明

注册资本：叁亿伍仟万元人民币

成立日期：2005年03月04日

营业期限：2005年03月04日至长期

经营范围：自动化控制设备、电力产品组配件的研发、生产、销售、安装服务；配电开关控制设备的制造、销售；货物与技术的进出口业务（法律法规另有规定的进出口项目除外）；金属结构制造；通信线路和设备的安装；电子自动化工程安装服务、电子设备工程安装服务；楼宇设备自控系统工程服务、智能卡系统工程服务、通信系统工程服务、计算机网络系统工程服务；输配电及控制设备制造；机电设备安装服务；建筑物采暖、空调、通风系统安装服务；电力系统安装服务；架线工程服务；电力输送设施；热力输送管道设施（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）

#### 1.公司历史沿革、股东及持股比例、股权变更情况

（1）特变自控公司成立于2005年3月4日，由新疆特变（集团）有限公司、衡阳湘阳特输变电配件有限公司共同出资组建。股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
新疆特变（集团）有限公司	145.00	72.50%
衡阳湘阳特输变电配件有限公司	55.00	27.50%
合计	200.00	100.00%

（2）根据2009年1月新疆宏昌有限责任会计师事务所出具的“宏昌验字（2006）8-052号”验资报告，新增注册资本1,800.00万元，增资后的股权结构如下：

股东名称	新增注册资本金额（万元）	变更后出资金额（万元）	持股比例
新疆特变（集团）有限公司	1,305.00	1,450.00	72.50%
衡阳湘阳特输变电配件有限公司	495.00	550.00	27.50%
合计	1,800.00	2,000.00	100.00%

（3）2010年7月1日，股东衡阳湘阳特输变电配件有限公司将其持有的股权转让给衡阳联纵投资咨询服务有限公司。变更后的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
新疆特变（集团）有限公司	1,450.00	72.50%
衡阳联纵投资咨询服务有限公司	550.00	27.50%
合计	2,000.00	100.00%

（4）2010年10月27日，新疆特变（集团）有限公司名称变更为新疆特变电工集团有限公司。

（5）根据2011年3月4日新疆天华有限责任会计师事务所出具的“新天华验字



[2011]001号”验资报告，公司增加注册资本4,000.00万元，增资后的股权结构如下：

股东名称	新增注册资本金额 (万元)	变更后出资金额 (万元)	持股比例
新疆特变电工集团有限公司	2,900.00	4,350.00	72.50%
衡阳联纵投资咨询服务有限公司	1,100.00	1,650.00	27.50%
合计	4,000.00	6,000.00	100.00%

(6) 根据2013年3月10日新疆宏昌天圆有限责任会计师事务所出具的“宏昌天圆验字[2013]00009号”验资报告，公司增加注册资本6,000.00万元，增资后的股权结构如下：

股东名称	新增注册资本金额 (万元)	变更后出资金额 (万元)	持股比例
新疆特变电工集团有限公司	4,350.00	8,700.00	72.50%
衡阳联纵投资咨询服务有限公司	1,650.00	3,300.00	27.50%
合计	6,000.00	12,000.00	100.00%

(7) 2014年衡阳联纵投资咨询服务有限公司名称变更为特变电工集团衡阳电气装备有限公司。

(8) 根据2016年8月国开发展基金有限公司、新疆特变电工集团有限公司、新疆特变电工自控设备有限公司签订的《国开发展基金投资合同》，由国开发展基金有限公司出资7,600.00万元，出资后新疆特变电工自控设备有限公司注册资本为19,600.00万元，变更后的股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资额(万元)	持股比例
1	新疆特变电工集团有限公司	8,700.00	44.39%
2	特变电工集团衡阳电气装备有限公司	3,300.00	16.84%
3	国开发展基金有限公司	7,600.00	38.77%
	合计	19,600.00	100.00%

(9) 根据特变自控公司2018年8月的《股东会决议》，由股东新疆特变电工集团有限公司增加注册资本15,400.00万元，增资后的股权结构如下：

股东名称	新增注册资本金额 (万元)	变更后出资金额 (万元)	持股比例
新疆特变电工集团有限公司	15,400.00	24,100.00	68.86%
特变电工集团衡阳电气装备有限公司		3,300.00	9.43%
国开发展基金有限公司		7,600.00	21.71%
合计	15,400.00	35,000.00	100.00%

(10) 根据特变自控公司2018年10月的《股东会决议》，股东国开发展基金有限公司将其持有的3.71%股权转让给新疆特变电工集团有限公司。变更后的股权结构如下：

股东名称	出资金额(万元)	持股比例
新疆特变电工集团有限公司	25,400.00	72.57%

特变电工集团衡阳电气装备有限公司	3,300.00	9.43%
国开发展基金有限公司	6,300.00	18.00%
合计	35,000.00	100.00%

(11) 根据特变自控公司 2020 年 12 月 3 日的《股东会决议》，股东国开发展基金有限公司、特变电工集团衡阳电气装备有限公司分别将其持有的 3.71%、9.43% 股权全部转让给新疆特变电工集团有限公司。变更后的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例	实缴出资额 (万元)	实缴持股比例
新疆特变电工集团有限公司	30,000.00	85.71%	14,600.00	74.49%
国开发展基金有限公司	5,000.00	14.29%	5,000.00	25.51%
合计	35,000.00	100.00%	19,600.00	100.00%

(12) 根据 2016 年 8 月国开发展基金有限公司、新疆特变电工集团有限公司、新疆特变电工自控设备有限公司签订的《国开发展基金投资合同》，股东新疆特变电工集团有限公司于 2022 年 8 月对国开发展基金有限公司持有的 3.72% (1300 万元) 股权进行回购，并已签订《股权转让协议》，变更后截止评估基准日，股权结构如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例	实缴出资额 (万元)	实缴持股比例
新疆特变电工集团有限公司	31,300.00	89.43%	15,900.00	81.12%
国开发展基金有限公司	3,700.00	10.57%	3,700.00	18.88%
合计	35,000.00	100.00%	19,600.00	100.00%

注：截止评估基准日，新疆特变电工集团有限公司剩余 15,400.00 万元认缴出资款尚未缴足。

## 2. 公司概况

特变自控公司作为特变电工重点培育的产业，致力于 35kV 及以下高、低压成套开关设备的研发与生产，具备电力工程的施工、安装、调试、运营维护一体化的集成服务能力，建设了产学研用相结合的开放式创新平台，为电源、电网、石油石化、轨道交通等国民经济重要领域和国家重点项目提供绿色科技、智能环保、可靠高效的电气技术解决方案。

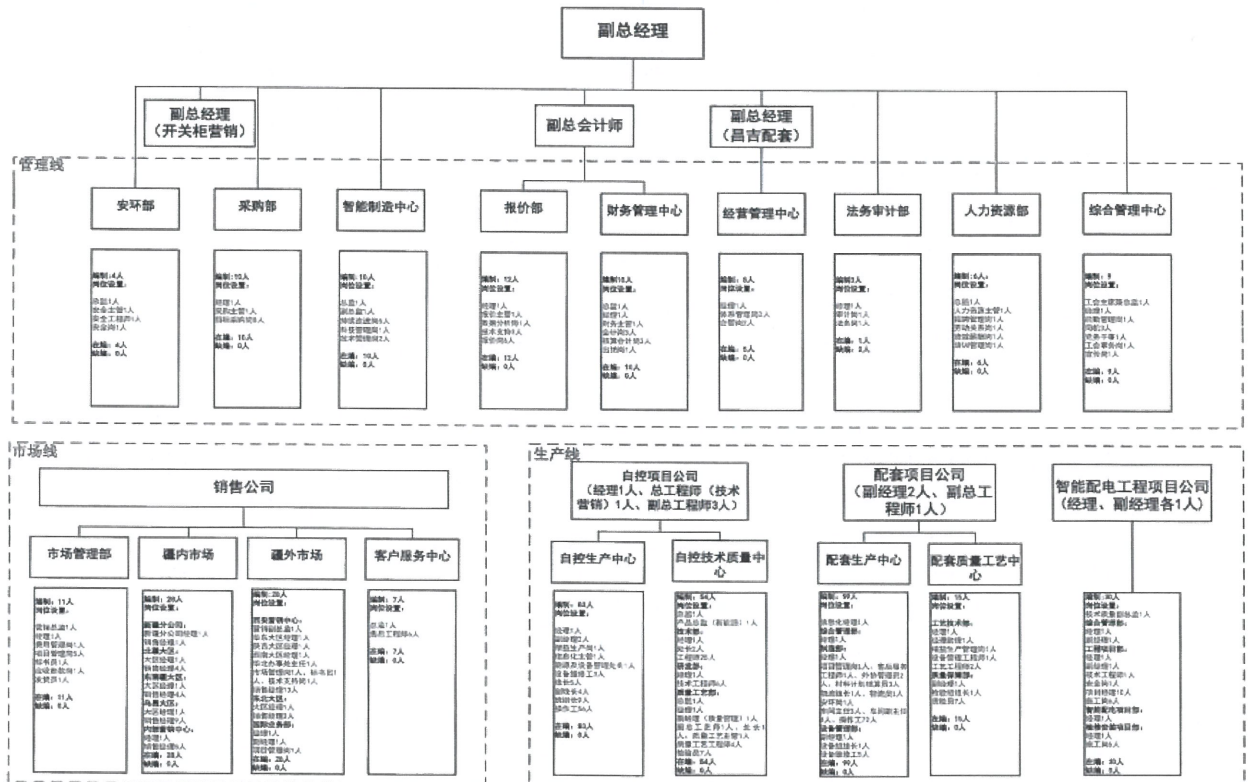
目前，特变自控公司已构建完成集智能开关成套产品、断路器、绿色环网柜、变压器智能监控系统、电气元件集成应用的完整智能电气装备产业链。具备电力工程的施工、安装、调试、运营维护一体化的集成服务能力。目前主要产品包括 KYN61、XGN2、KYN28 高压开关柜、VTB-12、VTB-40.5、VS1-12、ZN85-40.5 户内真空断路器、ZW32-12、ZW43-12 户外真空断路器、TB 系列数显仪表、ZTKS 系列智能操控装置、ZTDP 系列电动机保护控制器、TBZP 系列综合保护装置、GCS、GGD、MNS、GGJ、GBL 等低压设备、箱式变电站、TBSR1-12 系列固体绝缘环网柜、TBSF1-12 系列 SF6 充气柜、TBSF2-40.5



系列 SF6 充气柜、HXGN15-12 系列空气环网柜、TBSC1-12 系列电缆分支箱、TBSS1-12 系列开闭所、TBSP1-12 系列小型化箱变、风冷控制柜、智能复合开关、配电箱、软启动柜、端子箱等。

特变自控公司建立了多重领域的合作，产品销往各大省市，广泛应用于电网、电厂、冶金、煤炭、石油、石化、铁路、民航、军工等国民经济重要领域及国家重点工程项目中，并出口至孟加拉、巴基斯坦等国家及地区，为地区发展提供绿色可靠、清洁环保的智能电气装备。

### 3.公司组织架构



### 4.近三年资产、财务、经营状况

特变自控公司近三年的财务状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
资产总计	93,219.61	75,604.81	95,843.13	85,343.62
负债总计	73,185.99	52,965.58	73,117.77	59,596.73
所有者权益	20,033.62	22,639.23	22,725.36	25,746.89
项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
营业收入	63,510.44	58,066.22	69,972.98	80,811.65
利润总额	2,500.24	2,853.64	2,029.79	3,154.39

净利润	2,256.49	2,605.61	1,931.55	3,021.54
-----	----------	----------	----------	----------

上述数据中，2019年度财务数据经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）乌鲁木齐分所审计，并出具了“XYZH/2020URA30129”标准无保留意见审计报告；2020年度财务数据经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）乌鲁木齐分所审计，并出具了“XYZH/2021URAA30215”标准无保留意见审计报告；2021年度及评估基准日的财务数据经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）乌鲁木齐分所审计，并出具了“XYZH/2023URAA3B0176”标准无保留意见审计报告。

#### 5.主要收入来源

特变自控公司的主要收入来源为销售商品收入。

#### 6.公司执行的会计政策、主要税种及税率和享受的税收优惠政策

##### （1）主要会计政策

特变自控公司执行财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南。

##### （2）主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	按税法规定计算的销售货物、应税劳务收入和应税服务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应缴增值税	13
城市维护建设税	按应纳流转税额计征	7
教育费附加	按应纳流转税额计征	3、2
企业所得税	按应纳税所得额计征	15

##### （3）税收优惠政策

根据科技部、财政部、国家税务总局关于修订印发《高新技术企业认定管理办法》的通知（国科发火[2016]32号），公司被新疆维吾尔自治区科学技术厅、财政厅、税务局联合认定为国家高新技术企业，复审证书编号为GR202065000027，发证时间2020年10月19日，有效期三年，按15%的所得税税率计缴企业所得税。

##### （三）委托人和被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为特变集团公司，被评估单位为特变自控公司。特变集团公司是特变自控公司的控股股东。

##### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人以及与本次经济行为相关各方。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据特变集团公司提供的《关于开展集团公司与衡变公司产业融合工作的请示》文件，特变集团公司决定将其持有的特变自控公司股权进行转让。

本次资产评估的目的是反映特变自控公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为特变自控公司的股东全部权益价值。

评估范围是特变自控公司申报的评估基准日经审计的全部资产及负债。截止评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程 and 无形资产等，总资产账面价值为 85,343.62 万元；负债主要为流动负债，总负债账面价值为 59,596.73 万元；净资产账面价值 25,746.89 万元。

#### 资产负债表

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
<b>流动资产</b>	<b>67,164.36</b>
<b>非流动资产</b>	<b>18,179.26</b>
其中：固定资产	15,295.77
在建工程	80.70
无形资产	1,916.61
长期待摊费用	490.05
递延所得税资产	396.13
<b>资产合计</b>	<b>85,343.62</b>
流动负债	58,838.67
非流动负债	758.06
<b>负债合计</b>	<b>59,596.73</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>25,746.89</b>

上述资产与负债数据摘自经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）乌鲁木齐分所审计的 2022 年 12 月 31 日的特变自控公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

纳入评估范围的资产及负债同评估申报表、资产评估委托合同及经济行为文件所确定的范围一致。

#### （一）主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为存货、固定资产、在建工程及无形资产，具体情况如



下：

### 1. 存货

存货主要为原材料、产成品及在产品。

原材料账面值 3,234.06 万元，主要为开关类电气元器件、型材、铜材、线缆、标准件等原材料，存放于厂区原材料库房及西安项目部库房内。

产成品账面值 11,864.85 万元，主要为生产的开关柜、配电箱、端子箱等，存放于厂区生产车间及货场内。其中存货—产成品评估明细表中序号第 157-167 号资产为企业申报纳入评估范围的表外费用化资产（详见后附资产评估明细表）。

在产品账面值 2,742.75 万元，主要为尚未完工的开关柜、端子箱等，存放于厂区生产车间内。

### 2. 固定资产

固定资产包括建（构）筑物类、机器设备类资产，其中：

（1）房屋建（构）筑物类资产主要为生产用房、生产辅助用房及构筑物。

房屋建筑物账面值 8,623.87 万元，共计 29 项，主要为办公楼、主体厂房、联合站房、门卫室等生产生活用房，位于特变自控公司厂区院内，总建筑面积 32,280.82 平方米。房屋建筑物主要为框架结构、钢结构及混合结构，建成于 2015 年至 2017 年，均能正常使用。除办公楼、主体厂房、联合站房已办理房屋所有权证外，其余房屋均未办理产权手续。

构筑物账面值 3,012.30 万元，共计 67 项，主要为围墙、地坪、地下管网、树木等。修建于 2015 年至 2021 年，构筑物均能正常使用。

（对于上述未取得房屋权证的建筑物，被评估单位已出具证明承诺，承诺上述房屋均为被评估单位建造和使用，产权无异议。如因房屋产权引起的纠纷，被评估单位承担全部责任。）

（2）设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备，存放于特变自控公司位于昌吉市世纪大道 496 号的厂区内。现分别说明如下：

委估机器设备账面值 3,230.38 万元，清单数量为 533 台（套），实有数量 533 台（套）。主要为吊钩双梁门式起重机、全自动下线机、数控激光切割机、数控冲减复合机、新型高速数控母线冲剪机、数控转塔冲床等，委估设备均为完好在用设备。

委估车辆账面值 218.64 万元，清单数量为 46 辆，实有数量 46 辆，为魏派牌长城 VV7、丰田汉兰达、丰田凯美瑞、丰田霸道 2694CC、叉车、KPX 电动平车等，委估车辆处于正常行驶状态。



委估电子设备账面值 235.12 万元，清单数量为 408 台（套），实有数量 408 台（套）。主要为空调、电脑、打印机等办公设备以及办公桌椅、沙发、茶几等办公家具，委估设备均为完好在用设备。

### 3.在建工程

在建工程账面值 80.70 万元，主要是特变自控公司截止评估基准日申报的设备工程。建设项目主要为仓储物流 WMS 系统、产品数据管理系统 PDM 项目软件。委估在建工程项目尚未完工处于开发建设阶段。

### 4.无形资产

无形资产包括土地使用权、其他无形资产，具体情况如下：

#### （1）土地使用权

土地使用权账面值 1,548.46 万元，为被评估单位日常经营场所占地，主要情况如下表所示：

土地使用权情况表

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	权利终止日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积(m <sup>2</sup> )
1	昌市国用(2014)第 20140125 号	昌吉市世纪大道东侧	2014-4-14	2063-10-2	国有出让	工业用地	50	133,349.56

#### （2）其他无形资产

其他无形资产账面值 368.16 万元，主要为利驰 SuperHarness 软件、PSO 千里眼数字化监控系统软件等 11 项外购办公软件以及固体绝缘真空环网柜技术工艺、BLOKET 开关柜专有技术的专有技术使用权。

### 5.长期待摊费用

长期待摊费用账面值 490.05 万元，主要为数控等离子切割机床钢基础、西安基地地面工程项目等。

#### （二）企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日，企业申报的纳入评估范围的表外资产主要为 1 项商标权、4 项软件著作权、65 项专利权（其中：发明专利 11 项、外观设计专利 3 项、实用新型专利 51 项），具体情况如下：

#### 1.商标权

序号	商标名称	商标状态	申请/注册号	申请日期	国际分类
1	普莱德； PLAESURE	已注册	1543606	1999-11-26	11 类 灯具空调

#### 2.软件著作权

序号	软件名称	登记号	证书号	登记日期
1	智能制造边缘技术应用系统 V1.0	2021SR0250165	软著登字第 6974482 号	2021-2-18
2	基于虚拟信息物理系统 CPS 的配电网设备智能制造平台 V1.0	2021SR0236000	软著登字第 6960317 号	2021-2-9
3	智能开关柜在线监测终端软件 V1.0	2016SR260472	软著登字第 1439089 号	2016-9-13
4	箱变智能采集终端软件 V1.0	2015SR174568	软著登字第 1061654 号	2015-9-9

### 3.专利权

序号	名称	类型	专利号	申请日	法律状态
1	用于开关柜二次插件与断路器室门板联锁装置	发明专利	ZL202011271483.0	2020-11-13	已授权
2	一种开关柜室内定位安装机构	发明专利	ZL201610609775.8	2016-7-28	已授权
3	一种梅花触头快速拆装工具	发明专利	ZL201610593141.8	2016-7-25	已授权
4	一种用于母排加工中的辅助夹具	发明专利	ZL201610582033.0	2016-7-21	已授权
5	自带手动合闸机构的永磁断路器	发明专利	ZL201610582035.X	2016-7-21	已授权
6	一种开关柜断路器出入控制机构	发明专利	ZL201610582031.1	2016-7-21	已授权
7	一种永磁真空断路器手动合闸装置	发明专利	ZL201610542212.1	2016-7-11	已授权
8	一种测试变压器差动保护抗变压器励磁涌流的试验方法	发明专利	ZL201510882675.8	2015-12-3	已授权
9	一种暂态电能质量扰动的捕捉装置	发明专利	ZL201510376169.1	2015-7-1	已授权
10	一种在线判断断路器故障的方法	发明专利	ZL201510256565.0	2015-5-19	已授权
11	一种永磁弹操作组合机构	发明专利	ZL201410370223.7	2014-7-30	已授权
12	环保气体绝缘开关设备	外观设计专利	ZL202230555858.X	2022-8-24	已授权
13	交流金属封闭开关控制设备	外观设计专利	ZL202230362170.X	2022-6-14	已授权
14	交流金属封闭开关设备	外观设计专利	ZL202030710913.9	2020-11-23	已授权
15	一种电力监测终端	实用新型专利	ZL202221471075.4	2022-6-13	已授权
16	一种环保型氮气绝缘环网柜	实用新型专利	ZL202221285026.1	2022-5-25	已授权
17	一种环网柜用导电铜棒定位检验装置	实用新型专利	ZL202221292141.1	2022-5-25	已授权
18	一种接地开关挂锁装置	实用新型专利	ZL202221279098.5	2022-5-25	已授权
19	一种具有内部电弧故障泄压通道的预制舱	实用新型专利	ZL202221027319.X	2022-4-28	已授权
20	一种组合式预制舱的拼舱结构及组合	实用新型专利	ZL202221026612.4	2022-4-28	已授权

	式预制舱				
21	一种固定式计量柜	实用新型专利	ZL202220931417.X	2022-4-21	已授权
22	一种母线系统支撑吊架结构	实用新型专利	ZL202220931609.0	2022-4-21	已授权
23	一种母线桥箱	实用新型专利	ZL202220931652.7	2022-4-21	已授权
24	一种高压设备用接地开关操作孔挂锁装置	实用新型专利	ZL202220931419.9	2022-4-21	已授权
25	一种紧凑型真空开关超程弹簧组合设备及真空开关	实用新型专利	ZL202220921546.0	2022-4-20	已授权
26	一种母线热缩套开孔装置	实用新型专利	ZL202220924322.5	2022-4-20	已授权
27	一种可自调节的电缆紧固装置	实用新型专利	ZL202220921538.6	2022-4-20	已授权
28	一种铜排转运装置	实用新型专利	ZL202220924252.3	2022-4-20	已授权
29	一种开关设备上下封板连锁机构	实用新型专利	ZL202122804665.6	2021-11-16	已授权
30	一种气体绝缘开关设备柜	实用新型专利	ZL202122804637.4	2021-11-16	已授权
31	一种气体绝缘金属封闭开关设备用的气箱	实用新型专利	ZL202122804661.8	2021-11-16	已授权
32	一种户外开关箱的活动门结构	实用新型专利	ZL202022819613.1	2020-11-30	已授权
33	一种母线	实用新型专利	ZL202022643009.8	2020-11-16	已授权
34	一种低压箱防凝露结构	实用新型专利	ZL202022627272.8	2020-11-13	已授权
35	一种开关柜绑线支架	实用新型专利	ZL202022627273.2	2020-11-13	已授权
36	一种开关柜泄压通道结构	实用新型专利	ZL202022627260.5	2020-11-13	已授权
37	一种低压抽屉式开关柜隔板及低压抽屉式开关柜	实用新型专利	ZL202022623834.1	2020-11-13	已授权
38	一种防风沙通风窗装置	实用新型专利	ZL202022623810.6	2020-11-13	已授权
39	用于真空断路器绝缘拉杆的导向装置	实用新型专利	ZL201721925365.0	2017-12-29	已授权
40	一种可开启式端子架装置	实用新型专利	ZL201721829341.5	2017-12-25	已授权
41	一种高压柜接地闭锁结构	实用新型专利	ZL201721829344.9	2017-12-25	已授权
42	一种用于环网柜的安全泄压装置	实用新型专利	ZL201721661298.6	2017-12-1	已授权
43	真空断路器的快速可调绝缘拉杆的防松装置	实用新型专利	ZL201721661299.0	2017-12-1	已授权
44	一种电度表屏柜	实用新型专利	ZL201721403980.5	2017-10-27	已授权
45	一种不锈钢箱变立柱底部防变形连接结构	实用新型专利	ZL201721403981.X	2017-10-27	已授权



46	一种专用计量低压进线柜	实用新型专利	ZL201721399272.9	2017-10-27	已授权
47	一种新型屏柜	实用新型专利	ZL201721400428.0	2017-10-27	已授权
48	一种美变防水翻边的折弯结构以及美变箱门框	实用新型专利	ZL201721403982.4	2017-10-27	已授权
49	一种手车室面板紧急分闸保护装置	实用新型专利	ZL201721403979.2	2017-10-27	已授权
50	一种三相电源的智能保护控制装置	实用新型专利	ZL201721250517.1	2017-9-26	已授权
51	一种机井井电双控智能控制系统	实用新型专利	ZL201721249650.5	2017-9-26	已授权
52	一种户外断路器电流变比调节装置	实用新型专利	ZL201721241815.4	2017-9-26	已授权
53	一种智能开关柜继电保护装置	实用新型专利	ZL201721243640.0	2017-9-26	已授权
54	一种基于 Zigbee 的开关柜无线测温装置	实用新型专利	ZL201721250478.5	2017-9-26	已授权
55	一种快装式环网柜	实用新型专利	ZL201721243028.3	2017-9-26	已授权
56	用于环网柜的泄压盖板	实用新型专利	ZL201721243066.9	2017-9-26	已授权
57	一种小型化直流屏	实用新型专利	ZL201721243029.8	2017-9-26	已授权
58	一种侧装式环网柜	实用新型专利	ZL201721243805.4	2017-9-26	已授权
59	用于高压开关柜的联锁装置	实用新型专利	ZL201721242021.X	2017-9-26	已授权
60	一种三相负荷不平衡自动调节系统	实用新型专利	ZL201721250476.6	2017-9-26	已授权
61	一种具有折边门框的防雨配电箱	实用新型专利	ZL201721250518.6	2017-9-26	已授权
62	一种智能端子箱	实用新型专利	ZL201620740218.5	2016-7-13	已授权
63	一种智能台区配电箱	实用新型专利	ZL201620740220.2	2016-7-13	已授权
64	一种户外 JP 柜	实用新型专利	ZL201620676934.1	2016-7-1	已授权
65	高压带电显示装置	实用新型专利	ZL201120452249.8	2011-11-15	已授权

(三) 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)。

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)乌鲁木齐分所出具的“XYZH/2023URAA3B0176”标准无保留意见审计报告的审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外,未引用其他机构报告内容。

#### 四、价值类型

根据本次评估目的以及评估所依据的条件和评估对象状况,本次评估尚无对评估对

象使用条件的特别限制和要求，故确定本次评估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

本项目资产评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。

该基准日是委托人根据本次经济行为的需要并基于下述原因确定的：

该基准日为委托人的会计结算日，有利于准确划定评估范围，有利于资产清查和准确列示委估资产的账面金额。

## 六、评估依据

### （一）经济行为

1.特变集团公司提供的《关于开展集团公司与衡变公司产业融合工作的请示》。

### （二）法律法规依据

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 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

3.《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）；

4.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

5.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；

6.《中华人民共和国著作权法》（中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议于 2010 年 2 月 26 日通过）；

7.《中华人民共和国专利法》（中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议于 2008 年 12 月 27 日通过）；

8.《中华人民共和国商标法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

9.《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常务委员会第七次会议第二次修正)；

10.《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 97 号）；

11. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);
12. 《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);
13. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院令第 691 号);
14. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号);
15. 《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) 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—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》(中评协〔2017〕35 号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38 号);
9. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37 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. 《知识产权资产评估指南》(中评协〔2017〕44 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. 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49 号);
17. 《著作权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕50 号);
18. 《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51 号);
19. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号);
20. 《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31 号);
21. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》(中评协〔2021〕30 号);
22. 《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);
23. 《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协〔2020〕38 号);



- 24.《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 25.《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
- 26.《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）；
- 27.《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 28.《房屋完损等级评定标准(试行)》(原国家城乡建设环境保护部颁布城住字(1984)第678号)。

#### （四）权属依据

- 1.不动产权证、国有土地使用权出让合同；
- 2.专利证书；
- 3.商标注册证；
- 4.软件著作权相关权属证明；
- 5.重大设备购买合同及发票；
- 6.机动车行驶证、车辆产权登记证；
- 7.其他有关产权证明文件；
- 8.与评估有关的重大合同、协议等。

#### （五）取价依据

- 1.中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2022年12月20日公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 2.建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 3.《2020版新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（2020）第145号；
- 4.《2020版新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额》（新建标〔2021〕8号）；
- 5.《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额》（2020版）；
- 6.《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》（2020版）；
- 7.《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第81号，自2016年9月1日起施行)；
- 8.《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建〔2016〕504号）；
- 9.《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）；
- 10.《中华人民共和国车辆购置税法》（中华人民共和国主席令第十九号）；
- 11.《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，自2013年5月1日起施行）；

- 12.《2021机电产品报价信息系统》（机械工业信息研究院）；
- 13.《最新资产评估常用数据与参数手册》中国统计出版社；
- 14.基准地价成果文件；
- 15.评估人员收集的当前市场价格信息资料；
- 16.评估人员现场勘察及市场调查情况；
- 17.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 18.委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
- 19.企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 20.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 21.同花顺 iFinD 系统查询的相关数据；
- 22.国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料。

#### （六）其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产评估申报表；
- 2.委托人和被评估单位提供的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 3.被评估单位提供的前三年财务报表；
- 4.信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）乌鲁木齐分所出具的“XYZH/2023URAA3B0176”审计报告；
- 5.国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料以及评估机构收集的其他有关资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法简介

资产评估方法是指评定估算资产价值所采用的途径和技术手段的总和，主要包括市场法、收益法和资产基础法三种基本方法及其衍生方法。

收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

市场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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

资产基础法是指以被评估单位或经营主体评估基准日的资产负债表为基础，评估表

内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。资产基础法应用的前提条件：第一、被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二、能够确定被评估对象具有预期获利潜力；第三、具备可利用的历史资料。

## （二）评估方法选择

依据《资产评估执业准则—企业价值》（中评协（2018）38号）和《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协（2019）35号）的规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

被评估单位有较为完善的财务数据资料，各项要素资产能继续使用，并为控制者带来经济利益，也适宜采用资产基础法。

被评估单位处于正常经营状态，满足持续经营假设，未来收益可以合理预测，与未来收益风险程度相对应的期望收益率可以合理估算，能获取较为充分的收益预测资料，故适宜采用收益法。

通过对被评估单位本身市场及相关行业的了解和分析，我们认为目前国内股权交易市场虽逐步公开，但难以收集到足够数量的、在资产规模、资产特点、经营和财务风险、增长能力等方面与被评估单位具有可比性的参照物，缺乏可比上市公司或者可比交易案例，因此不具备采用市场法进行评估的条件。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

## （三）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。评估思路、计算公式及各项资产的具体评估方法如下：

评估思路：在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。

计算公式：股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-负债评估值

### 1. 流动资产评估

#### （1）货币资金的评估

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值确定评估值。

#### （2）应收票据的评估

对应收票据评估，评估人员在核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性的基础上，对核实结果账、表、单金额



相符，应收票据记载真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值确定评估值。

### （3）债权类资产（应收账款、预付账款、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。根据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。

评估中确定为无法收回的应收款项，有确凿证据，评估为零值；未取得有效证据的，对预计的坏账损失采用账龄分析的方法，在扣除预计可能发生坏账的基础上，按预计可能收回的金额，得出评估值。

### （4）存货的评估

存货主要为原材料、产成品及在产品，具体评估方法如下：

#### 1) 原材料的评估

账面值由购买价和合理费用构成，原材料周转相对较快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

#### 2) 产成品的评估

根据产成品的实际情况，本次评估按照账面实际发生成本考虑适当的利润确定评估值。基本公式：

产成品评估值=账面实际成本×（1+营业利润率×（1-所得税率）×（1-r））。

a.所得税率按企业现实执行的税率；

b.r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

对项目取消以及库龄较长的产品经上述计算过程后再考虑适当的贬值率。

#### 3) 在产品的评估

根据在产品的实际情况，本次评估按照账面实际发生成本考虑适当的利润确定评估值。基本公式：

产成品评估值=账面实际成本×（1+营业利润率×（1-所得税率）×（1-r））。

a.所得税率按企业现实执行的税率；

b.r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

### （5）其他流动资产的评估

对其他流动资产的评估，核对评估明细表与报表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

## 2.非流动资产的评估

### (1) 固定资产-房屋建（构）筑物类

#### ①评估方法选择

根据本次评估目的和待估房屋建（构）筑物的实际情况，委估的房屋建（构）筑物主要为生产性房屋建（构）筑物等，故采用成本法进行评估。

#### ②评估方法介绍

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，通常是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置成本，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。基本计算公式为：

房屋建（构）筑物评估值 = 重置成本（不含税）×综合成新率

#### A.重置成本的确定

房屋建（构）筑物的重置成本一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本及可抵扣增值税。房屋建筑物重置成本计算公式如下：

重置成本（不含税）=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

本次评估房屋建（构）筑物的产权以被评估单位提供的资料为依据进行评估。房产的建筑面积、建筑结构、购建日期均以被评估单位提供的证明材料为依据。

#### a.建安综合造价确定

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用预(决)算调整法确定其建安工程造价，即以待估建(构)筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量，按现行工程预算定额、综合费率，分别计算得出基准日时的建安工程税前造价及含税建安工程造价。

对于一般性建(构)筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建(构)筑物的特点(如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等)和现场勘查情况，对单方造价进行相应的调整，从而确定建安工程税前造价及含税建安工程造价。

#### b.前期及其他费用的确定

依据国家（行业）相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地的实际情

况，将被评估单位视为一个独立的建设项目，根据企业固定资产的投资规模确定。

#### c.资金成本确定

资金成本是在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按全国银行间同业拆借中心 2022 年 12 月 20 日公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取，工期按工程建设正常周期计算：

$$\text{资金成本}=(\text{含税建安工程造价}+\text{前期及其他费用})\times\text{资金成本率}\times\text{合理建设工期}/2$$

#### d.可抵扣增值税

依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税，增值税进项税可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 538 号)和《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 50 号)的有关规定，从销项税额中抵扣。

### B.综合成新率的确定

采用年限法成新率和观察打分法成新率相结合的方法综合确定成新率。采用观察打分法成新率确定成新率时，根据房屋建（构）筑物承重结构、围护结构及装修的实际使用、维修、保养状况评定各部分的鉴定分值，得出观察打分法成新率。采用年限法确定成新率则按建筑物已使用年限和耐用年限进行计算。最终成新率取年限法成新率的 40%与观察打分法成新率的 60%之和确定。

### C.评估值的确定

$$\text{评估值}=\text{重置成本（不含税）}\times\text{综合成新率}$$

#### （2）固定资产-设备类

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用成本法进行评估。

$$\text{评估值}=\text{重置成本（不含税）}\times\text{综合成新率}$$

#### A.重置成本的确定

$$\text{重置成本}=\text{设备购置费}+\text{运杂费}+\text{安装工程费}+\text{其他费用}+\text{资金成本}-\text{可抵扣增值税}$$

#### a.设备购置费

新疆特变电工自控设备有限公司是一家电气设备制造企业，主要生产设备为金属加工设备和配电柜生产装配设备，其所用设备均为专用设备，涉及范围广，技术水平高、



自动化程度高，特别是配电柜装配线系由专业设计院所根据企业需求设计、采购、安装，其设备很少在市场上单独销售，故本次评估不宜采用市场询价法确定设备购置价。

经评估人员对设备的账面价值进行调查分析，机器设备账面原值均为实际购置成本，公司日常管理严格，财务制度规范，资产的账面价值中各项费用记录清晰，归集合理，评估人员认为账面价值的历史成本是真实有效的，故可以使用物价指数调整法确定评估基准日的设备价值。

#### b.运杂费

运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

国产设备运杂费=国产设备原价×国产设备运杂费率

#### c.设备安装调试费及设备基础费

安装调试费是设备进行安装调试时所发生的相关费用，包括安装材料费、人工费、基础费、冷试车费用、检验费等，依据《最新资产评估常用数据与参数手册》选取费率。具体计算公式为：

安装调试费=设备购置价格×安装调试费率

#### d.前期及其他费用

公司设备较多，工艺复杂，建设工期长，安装要求严格，需要进行静态试验和投料联系试车等程序，其他费用主要包括：建设单位管理费、勘察设计费、技术服务费、资料工具费、工程监理费等。其他费率一般以工程结算造价的百分比计算。

#### e.资金成本

资金成本是在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按全国银行间同业拆借中心 2022 年 12 月 20 日公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，以设备购置价格、运杂费、安装调试费及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取，工期按工程建设正常周期计算：

资金成本=（设备购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用）×贷款利率×工期×1/2

#### f.可抵扣的增值税

依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税，增值税进项税可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）和《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 50 号)的有关规定,从销项税额中抵扣。

#### B.运输车辆重置成本

运输车辆重置成本由车辆购置价、车辆购置税及新车上户牌照手续费等三部分组成。

重置成本计算公式:

重置成本=购置价(不含税)+车辆购置税+新车上户牌照手续费

- a.现行含税购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价;
- b.车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计取;
- c.新车上户牌照手续费等分别按车辆所处区域当地交通管理部门规定计取。

#### C.电子设备重置成本

根据当地市场信息及《中关村在线》《太平洋电脑网》等近期市场价格资料,确定评估基准日的电子设备价格,一般生产厂家提供免费运输及安装调试,确定其重置成本:

重置成本=购置价(不含税)

对于购置时间较早,型号已下市尚在使用中的电子设备,参照二手设备市场价格确定其重置成本。

#### B.综合成新率的确定

##### a.机器设备成新率

综合成新率=年限法成新率×40%+观察打分法成新率×60%

年限法成新率=(设备耐用年限-已使用年限)/设备耐用年限×100%

观察法打分法成新率=∑设备技术观察分析实评分值×各构成单元的价值权重×100%

##### b.车辆成新率

对于运输车辆,根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令(2012)12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定,按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率,即:

使用年限成新率=(1-已使用年限/规定或经济使用年限)×100%

行驶里程成新率=(1-已行驶里程/规定行驶里程)×100%

成新率=Min(使用年限成新率,行驶里程成新率)+a

a为车辆特殊情况调整系数,根据对待估车辆现场勘察的情况确定。若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率存在差异,则对理论成新率进行适当的调整,若两者结果相当,则不再调整。

### c. 电子设备成新率

对于电子设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于已超过耐用年限但目前仍在继续使用的设备，根据有关规定及现场勘察结果，其成新率的取值不低于 15%。

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

### C. 评估值的确定

$$\text{设备评估值} = \text{重置成本（不含税）} \times \text{综合成新率}$$

#### （3）在建工程

结合本次在建工程特点，针对在建工程类型和具体情况，采用成本法进行评估。

在采用成本法对在建工程评估时，评估人员在现场核对了相关明细账、入账凭证及概预算资料，与项目工程技术人员等相关人员进行了访谈，并进行了现场勘察。确认待评估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计标准要求。

对于在建工程的合理工期较短，在工程重置成本的变化不大的情况下，在核实在建工程账面金额无误的前提下，评估以清查核实后的账面值确定评估值。

#### （4）无形资产

无形资产主要为土地使用权及其他无形资产。

##### 1) 无形资产—土地使用权

###### ① 评估思路

对于需要单独评估的出让土地使用权，根据《资产评估执业准则——不动产》和《城镇土地估价规程》的要求，选择市场比较法、基准地价系数修正法、成本逼近法、收益还原法、假设开发法等方法进行评估。

###### ② 评估方法

###### A. 不适宜使用的评估方法

**收益还原法：**是将待估宗地未来正常年纯收益（地租）以一定的土地还原率还原，以此估算待估宗地价格的方法。评估对象所在地同类用地租赁情况较少，且委估宗地及地上建筑物未来收益难于准确量化，考虑到评估的可操作性，故本次评估不采用收益还原法。

**剩余法：**是在测算完成开发后的不动产正常交易价格的基础上，扣除预计的正常开



发成本及有关专业费用、利息、利润和税费等，以价格余额来估算待估宗地价格的方法。主要房屋为企业自建，市场缺乏工业房地产市场交易价格，且剩余法相关参数因缺少市场数据较难量化，考虑到评估的可操作性，故本次评估不采用剩余法。

基准地价系数修正法：是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。昌吉市近几年尚未公布最新的基准地价成果文件，故本次评估不采用基准地价系数修正法。

#### B.适宜使用的评估方法

市场比较法：是根据市场中的替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似土地使用权进行比较，并对类似土地使用权的成交价格作适当修正，以此估算待估宗地客观合理价格的方法。评估对象区域内类似土地市场交易活跃，交易案例较多，故本次评估适宜采用市场比较法。

成本逼近法：是以开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值来确定土地价格的评估方法。估价对象为工业用地，委估宗地所处区域为土地取得费、土地开发费用等相关数据较易获取，故本次评估适宜采用成本逼近法。

#### ③评估方法的确定

综上所述，评估人员通过实地勘察、认真分析调查收集到的资料，根据评估目的，结合评估对象的具体情况，确定本次评估采用市场比较法、成本逼近法进行评估，最后将评估的结果再与当地市场上同类用地的地价水平进行分析、比较，以适当的方法求取本次土地使用权的最终评估结果。

#### 2) 无形资产—其他无形资产

##### ①外购软件

对于外购软件，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始合同。经核实表明账、表金额相符。通过向软件供应商询价或网络查询其现行不含税市价确定评估值。

##### ②商标权

本次纳入评估范围的商标权自注册后一直未使用，本次按照其注册成本确定评估值。

##### ③专利权、软件著作权

评估技术型无形资产的常用评估方法包括市场法、收益法和成本法。

#### a. 市场法

市场法主要通过活跃在专利、软件著作权市场或资本市场上选择相同或相似的专利或专有技术作为参照物，同时针对各种价值影响因素，如专有技术的功能进行类比，将被评估专利、软件著作权与参照物进行价格差异得比较调整，分析各项调整结果、从而确定专利、软件著作权的价值。使用市场法评估专利、软件著作权的必要前提包括：市场数据公开化程度较高；存在可比的专利；参照物的价值影响因素明确且能够量化等。专利、软件著作权市场法评估中使用频率较高的是功能性类比法。

由于我国专利、软件著作权市场交易目前尚处初级阶段，类似专利、软件著作权的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次评估应用中可操作性较差。

#### b. 成本法

成本法通过分析重新开发出被评估专利、软件著作权资产所需花费的物化劳动来确定评估价值。企业取得合法的专利技术、软件著作权过程中需支出的费用一般包括人工费用、调研咨询费、资产购置费、实验测试费、期间费用等，专利、软件著作权赋予企业的实际价值，与企业实际所支出费用的价值之间通常呈弱对应关系，因此不适合采用成本法评估。

#### c. 收益法

收益法是以被评估专利、软件著作权未来所能创造的收益的现值来确定评估价值，对专利、软件著作权等无形资产而言，其价值主要来源于直接变卖该等无形资产的收益，或者通过使用该等无形资产为其产品或服务注入技术加成而实现的超额收益。被评估单位的专利和软著直接或间接形成的产品及服务已投入市场，是企业经营收益形成的重要因素，因此适合采用收益法进行评估。

本次评估把所有专利、软件著作权作为资产组进行评估，对纳入申报评估范围的软著及专利进行法律、经济、技术方面进行综合分析确定收入分成率，最后根据折现率将未来收入贡献额折现得出其他无形资产在基准日的评估值。此次采用收益现值法是根据无形资产的特性及国际惯例而确定。

综合分析，本次采用收入分成法来确定技术型无形资产组的评估价值，其基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} \times K$$

式中：P——待估技术型无形资产组的评估价值；

$R_i$ ——预测第  $i$  年主营业务收入；

$K$ ——收入分成率；

$n$ ——被评估对象的未来收益期；

$i$ ——折现期；

$r$ ——折现率。

#### (5) 长期待摊费用的评估

长期待摊费用核算内容为部分零星工程项目及西安基地的装修费用。清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、合同等，核实其核算内容的真实性和完整性。经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确。

对已在固定资产评估值中体现的长期待摊费用评估为 0；

对其余长期待摊费用按照摊余后的账面值进行确定。

#### (6) 递延所得税资产

递延所得税资产核算内容为应收款项坏账准备、存货跌价准备、资产减值准备产生的可抵扣暂时性差异。清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、合同等资料，以证实其他非流动资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

### 3. 负债

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。

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以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定评估值。

#### (四) 收益法

企业价值评估中的收益法，也称现金流量折现法，是指对企业或者某一产生收益的单元预计未来现金流量及其风险进行预测，选择与之匹配的折现率，将未来的现金流量折现求和的评估方法。收益法的基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。收益法适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。



## 1. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的财务报表估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2) 将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金、应收（应付）股利等流动资产（负债），及呆滞或闲置设备、房产以及未计及损益的在建工程等非流动资产（负债），定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

(3) 将上述各项资产和负债价值加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到被评估单位的权益资本（股东全部权益）价值。

在确定股东全部权益价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

## 2. 评估模型

### (1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：E：被评估单位的股东全部权益(净资产)价值；

B：被评估单位的企业价值；

D：被评估单位的付息债务价值；

$$B = P + I + C \quad (2)$$

式中：P：被评估单位的经营性资产价值；

I：被评估单位基准日的长期投资价值；

C：被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：R<sub>i</sub>：被评估单位未来第 i 年的预期收益(自由现金流量)；

r：折现率；

n：被评估单位的未来经营期；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：C<sub>1</sub>：基准日流动类溢余或非经营性资产(负债)价值；

C2: 基准日非流动类溢余或非经营性资产(负债)价值。

## (2) 收益指标

本次评估, 使用企业自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{息税前利润} \times (1 - t) + \text{折旧摊销} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等, 估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和, 测算得到企业的经营性资产价值。

## (3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率  $r$

$$r = r_d \times W_d + r_e \times W_e \quad (6)$$

式中:  $W_d$ : 被评估单位的债务比率;

$$W_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

$W_e$ : 被评估单位的权益比率;

$$W_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

$r_d$ : 所得税后的付息债务利率;

$r_e$ : 权益资本成本, 本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本

$r_e$ :

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:  $r_f$ : 无风险报酬率;

$r_m$ : 市场期望报酬率;

$\varepsilon$ : 被评估单位的特性风险调整系数;

$\beta_e$ : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}\right) \quad (10)$$

$\beta_u$ : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

$\beta_t$ : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$D_i$ 、 $E_i$ : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

## 3.收益期限

根据被评估单位章程，企业营业期限为无限年期，评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故本次评估假设被评估单位在评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

资产评估专业人员经过综合分析，确定 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日为详细预测期，在此阶段根据国家税收政策、被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；2028 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据《资产评估执业准则--资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）的相关规定，本次评估我们实施了如下必要的评估程序：

### （一）明确评估业务基本事项

中盛华评估公司经与委托人洽谈后，在承接评估业务前，明确了以下事项：委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；资产评估报告使用范围；资产评估报告提交期限及方式；评估服务费及支付方式；委托人、其他相关当事人与中盛华评估公司及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的其他重要事项。

### （二）订立资产评估委托合同

在明确了上述事项的基础上，双方签订资产评估委托合同，约定了中盛华评估公司和贵公司的权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

### （三）编制资产评估计划

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。对评估进度、人员安排、费用预算、是否需要专家帮助等评估业务的全过程进行了合理安排。

### （四）现场调查和勘察核实资产

评估人员根据评估对象的特点以及此次评估业务的具体情况，通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等对评估对象进行现场调查，依据评估申报明细表的内容到现场对实物进行核实和查勘，对资产状况进行查看、记录；与资产管理人员进行交谈，了解资产的运营、管理及保养状况；查验委托评估资产的产权证明文件以及有关往来账目等财务资料。

### （五）收集评估资料



资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属，依法对资产评估活动中使用的资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等进行核查验证，并要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估申报明细表及其他重要资料进行确认，对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

#### （六）评定估算

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

#### （七）编制和提交评估报告

资产评估专业人员对采用各种方法评估形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告，按照法律、行政法规、资产评估准则和中盛华评估公司内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，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。完成上述资产评估程序后，由中盛华评估公司出具并提交资产评估报告。

### 九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

#### （一）一般假设

##### 1.交易假设

交易假设是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。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

##### 2.公开市场假设

公开市场假设，是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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

##### 3.持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估企业资产现有用途不变并原地持续使用。

#### （二）特殊假设

- 1.国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化；
- 2.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；
- 3.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
- 4.本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
- 5.本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
- 6.评估范围以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；
- 7.本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。

### （三）预测假设

- 1.假设评估对象所涉及资产在评估目的经济行为实现后，仍按照预定之开发经营计划、开发经营方式持续开发或经营；
- 2.假设企业在持续经营期内的产销均衡；
- 3.假设评估对象所涉及企业有息负债水平基本保持不变；
- 4.假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有的管理水平继续经营，企业现有和未来的管理层是负责的，并能积极、稳步推进企业的发展计划，努力保持良好的经营态势；未考虑企业经营管理层的某些个人的行为给企业经营带来的负面影响；
- 5.在收益期内有关产品价格、成本费用、税率及利率等因素在正常范围内变动；
- 6.假设在未来经营期内企业保持设定的生产能力、生产方式、生产规模、产品结构而不发生较大变化，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等能按照企业管理层规划预测发展；
- 7.企业会计政策与核算方法无重大变化；
- 8.预期收益的测算是以企业评估基准日的资产正常经营管理为前提，基本不考虑追加投资或资产减少等意外因素造成权益变化的影响；
- 9.假使折现年限内企业营运资金周转保持设定水平不发生重大变化；
- 10.假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形；
- 11.被评估单位国家高新技术企业证书取得时间为2020年10月19日，有效期为三年，假设证书到期后，企业将会按照《高新技术企业认定管理办法》的相关要求持续经营以达到高新技术企业认定条件，成功获得延续，企业在收益期内可持续享受所得税减

按 15% 的税率征收的税收优惠政策；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

在实施了上述程序和采用不同的评估后，委托人委估地应用于本次评估目的所涉及的特变自控公司股东全部权益，在 2022 年 12 月 31 日所表现的市场价值如下：

### （一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为 85,343.62 万元，评估价值为 94,447.40 万元，增值额为 9,103.78 万元，增值率为 10.67%；总负债账面价值为 59,596.73 万元，评估价值为 59,596.73 万元，无增减变化；净资产账面价值为 25,746.89 万元，净资产评估价值为 34,850.67 万元，增值额为 9,103.78 万元，增值率为 35.36%。

### 评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=A-B	D=C/A×100
<b>流动资产</b>	<b>67,164.36</b>	<b>68,022.14</b>	<b>857.78</b>	<b>1.28</b>
<b>非流动资产</b>	<b>18,179.26</b>	<b>26,425.26</b>	<b>8,246.00</b>	<b>45.36</b>
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	15,295.77	17,466.91	2,171.14	14.19
在建工程	80.70	80.70	0.00	0.00
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	1,916.61	8,324.40	6,407.79	334.33
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	490.05	160.92	-329.13	-67.16



递延所得税资产	396.13	392.33	-3.80	-0.96
其他非流动资产				
<b>资产合计</b>	<b>85,343.62</b>	<b>94,447.40</b>	<b>9,103.78</b>	<b>10.67</b>
流动负债	58,838.67	58,838.67	0.00	0.00
非流动负债	758.06	758.06	0.00	0.00
<b>负债合计</b>	<b>59,596.73</b>	<b>59,596.73</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>25,746.89</b>	<b>34,850.67</b>	<b>9,103.78</b>	<b>35.36</b>

评估结果详细情况见评估明细表。

## （二）收益法评估结果

股东全部权益账面价值为 25,746.89 万元，采用收益法评估后股东全部权益的评估值为 42,033.50 万元，评估增值 16,286.61 万元，增值率为 63.26%。

## （三）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算出的股东全部权益价值 42,033.50 万元，比资产基础法测算出的股东全部权益价值 34,850.67 万元高 7,182.83 万元，高的幅度为 20.61%。两种评估方法差异的原因主要是：

1. 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；
2. 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

## （四）评估结果的选取

资产基础法是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结果，一般考虑被评估单位账面所拥有的有形资产、无形资产，而账外不可辨认无形资产如公司的管理水平、人力资源、客户关系等价值无法体现。被评估单位作为电力、电气设备制造企业，支持企业运营的核心因素如管理水平、人力资源、客户关系等不可辨认无形资产在资产基础法中无法体现，也无法全面体现被评估单位日后的收益能力。相对于收益法而言，资产基础法评价资产价值的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时不能体现各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，以评估企业的价值，体现收益预测的思路。本次评估目的是为特变集团公司拟转让特变自控公司股权之经济行为提供价值参考依据，考虑到被评估企业历史年度经营收益数据

可供参考，后期经营规划明确，且特变自控公司对于公司未来的经营提供了详细的预测数据及相应的支撑材料，故在未来年度其收益与风险可以可靠的估计。相比较而言，收益法的评估结论具有更好的可靠性和说服力。

因此相对而言，我们认为收益法评估结果更为合理和可靠，更能客观反映评估对象的市场价值，因此本次评估以收益法的评估结果作为最终评估结论。

通过以上分析，由此得到特变自控公司股东全部权益在评估基准日的市场价值为42,033.50万元。

## 十一、特别事项说明

### （一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估，中盛华资产评估有限公司引用了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）乌鲁木齐分所出具的“XYZH/2023URAA3B0176”审计报告。本次评估的资产负债账面价值取自该审计报告的审定数。中盛华资产评估有限公司及资产评估师已了解了报告结论的取得过程，承担引用报告结论的相关责任。

### （二）权属资料不全或权属瑕疵事项

被评估单位申报纳入评估范围内的部分房屋建筑物未办理房产证，企业承诺该部分资产属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对于该部分资产，其面积是企业根据现场测量情况进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。详见下表：

未办理房产证房屋情况表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	厂区门卫室	框架	2015年1月	m <sup>2</sup>	318.20
2	厂区废料库/焊接厂房	钢结构	2015年1月	m <sup>2</sup>	2,023.73
3	喷漆房	混合	2017年2月	m <sup>2</sup>	206.00
4	储存库	混合	2017年2月	m <sup>2</sup>	43.32
5	彩板房	彩钢	2017年2月	m <sup>2</sup>	106.56
合计					2,697.81

### （三）评估程序受限或评估资料不完整的情形

评估程序未受限且资料完整。

### （四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

不存在法律、经济等未决事项。

### （五）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的

关系

无。

(六) 重大期后事项

无。

(七) 本次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

无。

(八) 其他需要说明的事项

1. 资产评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到资产评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建（构）筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3. 资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

4. 本次评估范围采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

7. 本次评估结论建立在评估对象产权持有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判



断相关规划落实，企业持续运营的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且被评估单位及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化。特别提请报告使用者对此予以关注。

8.评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

谨提请本报告的使用者，关注上述特别事项对评估结果可能产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，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，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他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（三）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（四）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师不承担责任；

（五）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；

（六）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）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评估对象可实现价格的保证。

（八）评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2022 年 12 月 31 日起计算，至 2023 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、评估报告日

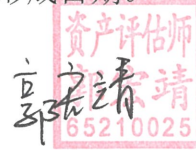
本资产评估报告日是 2023 年 5 月 24 日，为评估结论的形成日期。

中盛华资产评估有限公司

中国·新疆



资产评估师



资产评估师

