本报告依据中国资产评估准则编制

甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟向嘉峪关宏晟电热有限责任公司协议转让热力类资产项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2026】第2925号

中联资产评估集团有限公司

二〇二六年九月七日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020008202602343
合同编号：	26010447B-03
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中联评报字【2026】第2925号
报告名称：	甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟向嘉峪关宏晟电热有限责任公司协议转让热力类资产项目
评估结论：	6,812,021.00元
评估报告日：	2026年09月07日
评估机构名称：	中联资产评估集团有限公司
签名人员：	李莎 （资产评估师） 正式会员 编号：11130075 徐兢 （资产评估师） 正式会员 编号：11190316
徐兢已实名认可 李莎暂未实名认可	
（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：2026年09月26日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明 **1**
摘 要 **3**
一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人 5
二、评估目的 8
三、评估对象和评估范围 9
四、价值类型及其定义 11
五、评估基准日 11
六、评估依据 11
七、评估方法 15
八、评估程序实施过程和情况 21
九、评估假设 23
十、评估结论 24
十一、特别事项说明 25
十二、评估报告使用限制说明 27
十三、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、行政法规规定和本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。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定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的可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

三、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、权属证明等资料，已由委托人、产权持有人申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

七、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟向嘉峪关宏晟电热有限责任公司协议转让热力类资产项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2026】第 2925 号

摘　要

中联资产评估集团有限公司接受酒泉钢铁（集团）有限责任公司、甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司、嘉峪关宏晟电热有限责任公司的共同委托，就甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟向嘉峪关宏晟电热有限责任公司协议转让热力类资产之经济行为，对所涉及的甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟转让的热力类资产在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象和评估范围为甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟转让的热力类资产。主要为管道沟槽、机器设备等。

评估基准日为 2026 年 5 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用成本法对甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟转让的热力类资产的市场价值进行评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，得出甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟转让的热力类资产的市场价值在评估基准日 2026 年 5 月 31 日的评估结论如下:

委估资产账面值 111.76 万元，评估值 681.20 万元，评估增值 569.44 万元，增值率 509.52%。上述评估结果为不含增值税价格。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

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，即自2026年5月31日至2027年5月30日使用有效。

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，应当阅读资产评估报告正文。

甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟向嘉峪关宏晟电热有限责任公司协议转让热力类资产项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2026】第 2925 号

酒泉钢铁（集团）有限责任公司、甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司、嘉峪关宏晟电热有限责任公司：

中联资产评估集团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、公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，就甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟向嘉峪关宏晟电热有限责任公司协议转让热力类资产之经济行为，对所涉及的甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟转让的热力类资产在评估基准日 2026 年 5 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、产权持有人和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为酒泉钢铁（集团）有限责任公司、甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司、嘉峪关宏晟电热有限责任公司，产权持有人为甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司。

(一) 委托人一概况

企业名称：酒泉钢铁（集团）有限责任公司

企业类型：有限责任公司(国有控股)

注册地址：甘肃省嘉峪关市雄关东路十二号

法定代表人：程子建

注册资本：1458979.4992 万人民币

成立日期：1998-05-26

营业期限：1998-05-26 至 2048-05-25

统一社会信用代码：916202002246412029

经营范围：制造业,采矿业,农、林、牧、渔业,电力、燃气及水的生产和供应业,建筑业,交通运输、仓储,信息传输、计算机服务和软件业,批发与零售业,住宿和餐饮业,房地产业,租赁与商务服务业,科学研究、技术服务与地质勘查业,水利、环境和公共设施管理业,居民服务和其他服务业,教育、卫生、文化、体育与娱乐业(以上属国家专控专卖的项目均以资质证或许可证为准)

(二) 委托人二暨产权持有人概况

企业名称：甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司

企业类型：股份有限公司

注册地址：甘肃省嘉峪关市雄关东路 12 号

法定代表人：杜昕

注册资本：626,335.7424 万(元)

成立日期：1999 年 04 月 21 日

营业期限：无固定期限

统一社会信用代码：91620000710375659T

经营范围：许可项目：建筑用钢筋产品生产；非煤矿山矿产资源开采；发电业务、输电业务、供（配）电业务；天然水收集与分配；燃气经营；道路货物运输（不含危险货物）；道路危险货物运输；铁路机车车辆维修；公共铁路运输；特种设备安装改造修理；检验检测服务；移动式压力容器/气瓶充装；危险化学品生产（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）一般项目：钢压延加工；金属材料制造；钢、铁冶炼；有色金属压延加工；金属切削加工服务；金属制品研发；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售；高品质特种钢铁材料销售；选矿；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；石灰和石膏销售；炼焦；煤炭及制品销售；煤制活性炭及其他煤炭加工；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；耐火材料生产；耐火材料销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；道路货物运输站经营；热力生产和供应；污水处理及其再生利用；通用设备修理；金属制品修理；电气设备修理；专用设备修理；工程和技术研究和试验发展；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术推广服务；货物进出口（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

(三) 委托人三概况

企业名称：嘉峪关宏晟电热有限责任公司

企业类型：国有控股企业

注册地址：甘肃省嘉峪关市嘉东工业园区

法定代表人：陈亮

注册资本：286,495.682 万(元)

成立日期：2002-09-20

营业期限：无固定期限

统一社会信用代码：916202007396467073

经营范围：许可项目：发电、输电、供电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工；特种设备安装改造修理；电气安装服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：热力生产和供应；发电技术服务；余热发电关键技术研发；电力行业高效节能技术研发；通用设备修理；电气设备修理；电子、机械设备维护（不含特种设备）。（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）

(四) 委托人与产权持有人之间的关系

本次资产评估的委托人一为酒泉钢铁（集团）有限责任公司，委托人二暨产权持有人为甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司。酒泉钢铁（集团）有限责任公司持有甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司58.79%股权，甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司为酒泉钢铁（集团）有限责任公司的控股子公司。

委托人三嘉峪关宏晟电热有限责任公司为酒泉钢铁（集团）有限责任公司的全资子公司，是本次经济行为拟定的受让方。

(五) 评估报告的使用人

本评估报告的使用者为委托人。

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

甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司作为钢铁主业经营主体，聚焦钢铁冶炼及配套关联主业统筹集聚核心资源，持续增强企业核心竞争力，是企业未来发展的战略导向。为了聚焦主责主业，提升运营质量规范关联交易，甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟将部分与钢铁主业关联度较低的辅助性、服务性资产协议转让至酒泉钢铁（集团）有限责任公司或其子公司。

这部分资产由甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司以租赁或委托方式交由酒泉钢铁（集团）有限责任公司或其下属单位运营，资产统一调度、更新改造及日常运维管控等工作需跨单位、跨部门协同，存在沟通协调环节多、流程链条长等问题，难以实现设备统筹调配、运营成本集约管控，制约资产使用效率与价值发挥。通过资产优化，有利于破除管理壁垒，理顺运营机制，依托各子公司的专业运营管理能力，实现资产布局优化与资产运营效率提升。

该经济行为已经由酒泉钢铁（集团）有限责任公司、甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司和各资产受让方各自审批通过，批复文件收录于经济行为文件。

本次资产评估的目的是反映甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟转让至嘉峪关宏晟电热有限责任公司的热力类资产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

评估对象及评估范围为甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟向嘉峪关宏晟电热有限责任公司协议转让的热力类资产。截至评估基准日，账面价值 111.76 万元，主要为管道沟槽、机器设备。评估范围内管道沟槽所占用土地的使用权人是甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司，土地使用权不纳入此次评估范围。

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。

(一) 主要资产情况

1. 管道沟槽

本次评估范围内的管道沟槽账面原值为 277.71 万元，账面净值为

46.26 万元，管道沟槽未计提减值准备。根据委托人提供的资产评估明细表，纳入本次评估范围的房屋建筑物——管道沟槽类资产共计 6 项，主要建成于 2000 年和 2007 年，包括蒸汽管道、热水管道等，均为碳钢管道，架空铺设，主要呈线状分布。至评估基准日，管道支架稳固，管道保温完整，无滴漏跑冒现象，能满足使用需要。评估范围内管道沟槽分布于甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司厂区内，所占用土地的使用权人是甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司，土地使用权不纳入此次评估范围。

2. 机器设备

本次评估范围内的机器设备账面原值为 4,065.62 万元，账面净值为 65.50 万元，机器设备未计提减值准备。根据委托人提供的资产评估明细表，纳入本次评估范围的固定资产——机器设备类资产共计 67 项，购置于 2005—2018 年间，主要包括电缆、换热器、水泵、变压器、变送器、配电柜等。其中大部分设备为闲置状态，设备维护良好，目前仍可正常使用，如厂区热网疏水泵、补水泵、板式换热器、电气控制柜、高压开关柜、变压器及二次保护装置等；5 项管道类资产由于环保要求及主体设备已拆除已失去主要功能，如为尖峰汽平衡管道、尖峰疏水管道、尖峰进汽管道、尖峰进水管道及基本加热器旁路管道等。

评估范围内的正常使用的设备机器设备均处于安装状态并存放于甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司厂区内，已经拆除的 5 项设备已剥离安装现场并集中堆放保管。

(二) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估，企业申报评估的范围内无表外资产。

(三) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本报告未引用其他机构报告内容。

四、 价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是2026年5月31日。

此基准日是委托人在综合考虑产权持有人申报的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下:

(一) 经济行为依据

1.《酒钢集团公司董事会关于提升宏兴股份公司资产质量并对拟优化资产开展审计与评估的决议》（酒董决议[2026]66号）;

2.《酒钢集团公司总经理办公会议纪要》（二〇二六年第十八期）;

3.《宏兴股份公司党委会会议纪要》(2026年第10期);

4.《酒钢宏兴股份公司总经理办公会纪要》(2026年第17期);

5.《宏晟电热公司总经理办公会纪要》(二〇二六年第十八期)。

(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》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订);

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);

5.《中华人民共和国增值税法》(2024 年 12 月 25 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过，2026 年 1 月 1 日起实施);

6.《关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》(财政部 税务总局公告 2026 年第 10 号);

7.《中华人民共和国增值税法实施条例》(2025 年 12 月 19 日国务院第 75 次常务会议通过);

8.《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日国务院令第 91 号发布，根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》(国务院令第 732 号)修订);

9.《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第 14 号令);

10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令，2019 年修订);

11. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号，财政部 2019 年 97 号令修订);

12. 《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，2005 年 8 月 25 日);

13. 《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);

14. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（ 国资发产权〔2013〕64 号 ）;

15. 《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，2016 年）;

16. 《甘肃省企业国有资产评估管理暂行办法》(甘国资发产权〔2025〕102 号);

17. 《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修订）;

18. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委 财政部 证监会令第 36 号）;

19. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 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——资产评估程序》（中评协[2018]36 号）;

4.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）;

5.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）;

6.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);

7.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35 号）;

8.《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38 号）;

9.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）;

10. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

11. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号)；

12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；

13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48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）；

15. 其他与评估工作相关的准则等。

(四) 资产权属依据

1. 重要资产购置合同或凭证；

2. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；

2. 项目使用的工程造价资料及材料信息资料

3. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；

4. 重要业务合同、资料；

5. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社2011版)；

2. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令33号，财政部于2006年2月15日颁布，2014年7月修订版)；

3. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号)；

4. 其他参考资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法简介

依据《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)的规定，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资产收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

评估对象未独立经营产生现金流，因此不适宜采用收益法对其进行评估。

采用市场法的前提条件是存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分，由于难以收集到与评估对象经营状态类似的参照资产，因此本次评估不适宜选择市场法进行评估。

由于成本法从构建角度反映了纳入评估范围内各项资产的价值，根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估资产的特点和收集资料情况，采用成本法进行评估。

(二) 房屋建筑物-管道沟槽类资产

1. 评估方法选择

根据《资产评估执业准则——不动产》的要求，执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

根据纳入评估范围的建(构)筑物类资产的结构特点、使用性质等，评估人员分析了不同评估方法的适用性，最终确定各类资产的合理的评估方法。纳入评估范围内的房屋建筑物均为产权持有人自建形成，故对

于房屋建筑物采用重置成本法进行评估。

2. 评估方法介绍

成本法是指按评估基准日时点的市场条件和待估建筑物的结构特征计算重置同类房产所需投资，乘以综合评价后建筑物的成新率，最终确定建筑物价值的方法。计算公式如下:

评估值=重置全价×成新率

重置全价的确定

由于产权持有人为增值税一般纳税人，本次评估建筑物类资产重置全价均为不含税价。

重置全价一般由建安工程造价、工程前期费用及其他费用、资金成本三部分组成。计算公式为:

重置全价（不含税）=建安工程造价（含税）+前期及其他费（含税）+资金成本-可抵扣增值税

(1)建安工程造价的确定

建筑安装工程造价包括土建(装饰)工程、安装工程总价，建安工程造价采用重编预算法进行计算，根据类似建筑工程资料确定建筑物工程量，套用现行的《甘肃省建筑与装饰工程预算定额》、《甘肃省安装工程预算定额》，计算工程总造价。

对于无概算、预决算资料的重点工程，采用类似工程的预算定额，重编模拟工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出待评估工程的建安工程造价;

对于一般价值量较小的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价的预算定额、施工定额或概算指标，根据材质、管径、保温、铺设方式等工程造价的差异进行修正后得出待评估工程的建安工程造价。

(2)前期及其他费用的确定

根据国家标准、行业及当地建设管理部门规定的各项费用费率标准和行政收费政策性文件，确定前期费用和其他费用。

(3)资金成本的确定

按照产权持有人的合理建设工期，参照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2026年5月20日（参照评估基准日当月20日）公布的贷款市场报价利率确定贷款利率，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资金成本。计算公式如下:

资金成本=【建安工程造价（含税）+前期及其他费用（含税）】×合理建设工期×贷款利率×1/2

(4)可抵扣增值税

根据《中华人民共和国增值税法》、《中华人民共和国增值税法实施条例》等，建筑、运输、不动产租赁、销售不动产、转让土地使用权、涉农民生相关货物增值税税率为9%，金融、现代服务、生活服务、转让无形资产（土地使用权除外）增值税税率为6%，以此计算房产可抵扣的增值税并予以扣除。

可抵扣增值税=建安工程造价/1.09 × 9%+前期及其他费用(可抵扣增值税部分)/1.06 × 6%

(5)成新率的确定

本次评估参照不同结构的房屋建（构）筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各类建筑物的实地勘察，对建筑物的基础、支架、保温、防护、连接等各部分的勘察，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各类建筑物的尚可使用年限。然后按以下公式确定其成新率:

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

(6)评估值的确定

评估值=重置全价（不含税）×成新率

(三) 固定资产-设备类资产

1. 评估方法选择

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，采用合适的评估方法进行评估。

评估对象能正常使用，能够通过重置途径获得，且重置成本以及相关贬值能够合理估算。故本次采用重置成本法进行评估。

评估对象不具有独立获利能力，且其获利能力不可以量化，其收益期限及未来收益无法准确预测，故本次评估不采用收益法。

由于二手市场与评估对象实体状况相同或相似案例不充足，市场法修正体系中差异量化较为困难，市场法条件不完全充分，故本次评估不采用市场法。

对于主要功能已无法实现的设备资产，采用市场法进行评估。

2. 评估方法介绍

(1)重置成本法

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

A.机器设备重置全价

重置全价（不含税）=设备购置费+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其他费用+资金成本-设备购置可抵扣增值税

a. 设备购置费

购置价格的选取主要通过查阅《2026 机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）和网上寻价、向生产厂家或贸易公司咨询最新市场成交价格以及企业近期同类设备购置价格等综合判定；对少数未能查询到购置价的设备，比较同年代，同类型设备功能、产能，采取价格变动率推算确定购置价。

b. 运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

运杂费计算公式如下:

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

c. 安装调试费

安装调试费率主要参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率，同时考虑设备的辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度和产权持有人以往有关设备安装费用支出情况分析确定。对小型、无需安装的设备，不考虑安装工程费。

安装调试费计算公式如下:

安装调试费=设备购置价×安装调试费率

d. 基础费

如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，账面值已体现在房屋建筑物中的设备不考虑设备基础费用；单独基础参考工程概算或结算资料，依据《资产评估常用数据与参数手册》提供的基础费参考费率，结合产权持有单位实际支出情况分析确定。

基础费计算公式如下:

基础费=设备购置价×基础费率

e. 前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

前期及其他费用（含税）=(设备购置价+运杂费+安装调试费+基础

费)×含税费率

前期及其他费用(不含税)=(设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费)×不含税费率

f. 资金成本

考虑到所参评的机器设备是企业筹建至投产系列设备之一，其生产能力受企业整体建设（房屋、建筑物、其他设备等）运行制约，所以将其购置到运行的周期比照企业整体工程建设周期计算其建设工期，其采用的利率按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2026年5月20日公布的贷款市场报价利率计算，资金成本按均匀投入计取。

资金成本=（设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其他费用（含税））×合理建设工期×贷款利率×1/2

g. 可抵扣的增值税

根据《中华人民共和国增值税法》、《中华人民共和国增值税法实施条例》，对符合增值税抵扣条件的机器设备重置成本应该扣除相应的增值税。抵扣额为购置价、运杂费、安装费、基础费、前期及其他费用等涉及的增值税。

2) 成新率的确定

A.机器设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的经济使用年限、实际已使用年限和根据现场勘察情况预测设备的尚可使用年限，并进而计算其成新率。计算公式如下:

成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的产权持有人及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和产权持有人资产、经营状况后，收集产权持有人所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单等样表，要求产权持有人进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与产权持有人相关工作人员联系，辅导产权持有人按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下:

1. 初步了解整体情况

听取委托方及产权持有人有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技

术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对产权持有人提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，核实资产权属情况。统计资产瑕疵情况，请产权持有单位核实并确认这些资产是否属于企业、是否存在产权纠纷，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对申报的资产进行了现场勘查，对管道沟槽、机器设备进行了全面盘点勘查。同时，对专用设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，通过市场调研和线上查询，收集价格资料。对管道沟槽，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

4. 确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体方法。

5. 进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产评估审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设:

(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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，由于本次委估资产发生权属变更后，将按照原用途继续使用，本次采用原地续用假设。原地续用假设: 假设产权持有者的资产在评估基准日后不改变用途原地继续使用。

(二) 特殊假设

1. 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;

2. 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。

3. 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;

4. 本次评估假设委托人及产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;

5. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的评估申报表为准,未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;

6. 当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

十、 评估结论

根据有关法律法规和资产评估准则,经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序,采用成本法,对甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟转让热力类资产的市场价值。包括管道沟槽、机器设备等热力类资产。在评估基准日2026年5月31日的价值进行了评估。

委估资产账面值111.76万元,评估值681.20万元,评估增值569.44万元,增值率509.52%。

管道沟槽评估增减值的主要原因:评估原值增减值主要是由于纳入本次评估范围的管道沟槽建成时间较早,评估基准日人材机价格变化导致的;评估净值增值主要是由于评估使用的耐用年限比企业采用的会计折旧年限长导致的。

机器设备评估增减值的主要原因:由于纳入本次评估范围的部分设备购置时间较早,该类设备受市场竞争及更新换代影响价格略有降低,故导致评估原值减值;企业设备部分设备折旧年限较短于设备经济使用年限,导致评估净值增值。

上述评估结果为不含增值税价格。

十一、 特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

纳入评估范围内的管道沟槽所占用的土地使用权人为甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司，本次评估的评估范围不包含对应的土地使用权，评估值也不含土地使用权价值。本次评估未考虑经济行为完成后管道沟槽与对应土地使用权权属不匹配对管道沟槽价值的影响，对管道沟槽进行了正常评估，提请报告使用人注意。

(二) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估未发现委估资产存在法律、经济纠纷等未决事项。

(三) 抵押、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。

(四) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。本次评估未发现公司存在重大期后事项。

(五) 其他需要说明的事项

1. 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，依赖于委托人及产权持有人提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及产权持有人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资产的外貌，在尽可能的

情况下察看了资产存放情况和使用情况，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产权持有人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，未对委估设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，设备的评估是在假定产权持有人提供的有关技术资料和运行记录真实有效的前提下以及在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

3. 本次评估范围及采用的由产权持有人提供的数据、报表及有关资料，委托人及产权持有人对其提供资料的真实性、完整性负责。

4. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有人提供，委托人及产权持有人对其真实性、合法性承担法律责任。

5. 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:

6. 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;

7. 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;

8. 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。

9. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

10. 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对评估对象可实现价格的保证。

十二、 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产权持有人在本次评估目的下，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它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它情况发生变化时，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) 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 2026 年 5 月 31 日起计算，至 2027 年 5 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为二〇二六年九月七日。

（此页无正文）

中联资产评估集团有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二六年九月七日