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酒泉钢铁（集团）有限责任公司协议转让电力类及检测类等资产项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2026]第 2923 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：	1111020008202602341
合同编号：	26010447B-01
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2923号
报告名称：	甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟向酒泉钢铁（集团）有限责任公司协议转让电力类及检测类等资产项目
评估结论：	409,686,103.32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
李莎、徐兢已实名认可	
（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 7
三、评估对象和评估范围 8
四、价值类型及其定义 11
五、评估基准日 11
六、评估依据 12
七、评估方法 16
八、评估程序实施过程和情况 25
九、评估假设 27
十、评估结论 28
十一、特别事项说明 30
十二、评估报告使用限制说明 33
十三、评估报告日 35
附件 **37**

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均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酒泉钢铁（集团）有限责任公司协议转让电力类及检测类等资产项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2026]第 2923 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的共同委托，就甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟向酒泉钢铁（集团）有限责任公司协议转让电力类及检测类等资产之经济行为，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电力类及检测类等资产在评估基准日 2026 年 5 月 31 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电力类及检测类等资产。包括构筑物、管道沟槽、机器设备、车辆、电子设备、在建工程及无形资产-土地使用权。

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电力类及检测类等资产进行了评估。

经实施清查核实、实地查勘和市场调查、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相关资产在评估基准日 2026 年 5 月 31 日的评估结论如下:

委估资产账面值 32,439.45 万元，评估值 40,968.61 万元，评估增值

8,529.16 万元，增值率 26.29 %。

本次评估结论为不含增值税价格，评估中未考虑资产在交易过程中需要买卖双方缴纳的各项税费，买卖双方需要根据规定缴纳需要各自承担的各项税费，包括土地增值税、契税、增值税和税金及附加等。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人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，须经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酒泉钢铁（集团）有限责任公司协议转让电力类及检测类等资产项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2026]第 2923 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：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的共同委托，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酒泉钢铁（集团）有限责任公司协议转让电力类及检测类等资产之经济行为，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电力类及检测类等资产在评估基准日 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，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(上市、国有控股)

法定代表人：杜昕

统一社会信用代码：91620000710375659T

成立日期：1999-04-21

营业期限：1999-04-21 至 2049-04-21

注册资本：626335.7424 万元

注册地址：甘肃嘉峪关市雄关东路 12 号

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。甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司拟向酒泉钢铁（集团）有限责任公司协议转让电力类及检测类等资产。

(四) 评估报告的使用人

本评估报告的使用人为委托人。

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人。

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。

该经济行为已经由各委托人各自审批通过，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酒泉钢铁（集团）有限责任公司的电力类及检测类等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转让的电力类及检测类等资产。

截至评估基准日，账面价值32,439.45万元，包括构筑物、管道沟槽、机器设备、车辆、电子设备、在建工程及无形资产-土地使用权。

上述固定资产账面价值数据出自甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司固定资产台账。

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. 房屋建筑物

本次评估范围内的构筑物与管道沟槽账面原值28,269,146.37元，账面净值11,356,832.18元，未计提减值准备。其中构筑物29项，管道沟槽26项，主要建成于2001年至2020年间。构筑物包括铁塔、人孔井、水泥电杆、户外构架等；配套管道沟槽包括电缆沟道、混凝土管线、电缆桥架等。纳入评估范围的构筑物及管道沟槽权属归产权持有人所有，截至评估基准日资产使用及维护正常。

上述构筑物、沟槽管线呈线状、点状分布，分布于酒钢集团、宏兴股份自有权属土地，另有部分分布在房改居民区范围内土地。

2. 机器设备

本次评估范围内的机器设备账面原值1,483,568,095.20元，账面净值267,065,677.76元，未计提减值准备。共计2519项，自1965年至2024年之间购置，主要包括变压器、配电柜、发电机、车床、电缆、管道、加工中心、机器人、压缩机等。纳入评估范围绝大部分机器设备处于正常使用，其中229项资产处于待报废状态。

3. 车辆

本次评估范围内的车辆账面原值1,179,581.52元，账面净值546,591.18元，未计提减值准备。共计9项，购置于2014年至2023年间。为三轮车、平板车、客车、专项作业车等。其中2项为待报废状态，其他车辆使用正常。

评估范围内的车辆均停放于甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司生产厂区内。

4. 电子设备

电子设备账面原值43,906,587.94元，未计提减值准备，账面净值

4,999,338.75 元，共 276 项。主要为打印机、冰箱、工作站、服务器、仪器及部分办公家具等，除 50 项设备处于待报废状态外，其余设备使用状态正常。

5. 在建工程

在建工程为酒钢 5 栋老宿舍楼改造项目，该项目于 2025 年 10 月 11 日开工，预计 2026 年 12 月 31 日完工。截至评估基准日项目进展正常，账面价值为 3,144,200.00 元。

6. 土地使用权

本次评估范围内涉及 3 宗土地使用权，土地面积合计 282,777.06 平方米。产权持有人拟将嘉国用（2009）第 0820-1 号土地分割后部分转让至酒泉钢铁（集团）有限责任公司。待转让土地使用权位于甘肃省嘉峪关市雄关东路 12 号，土地用途为工业用地，使用权类型为作价出资，土地使用期限为 2059 年 4 月 23 日，土地证载权利人为甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司，原始面积 11,957.829.57 平方米。目前已由嘉峪关金地国土规划勘测有限责任公司对分割后拟转让土地完成实测并出具测绘报告，待完成转让后办理土地权属证明，具体情况如下：

表 1　　土地使用权情况表

序号	宗地名称	分割后原值（元）	分割后净值（元）	测绘报告面积（平方米）	测绘报告号
1	机关办公楼、保卫处用地	29,128,023.05	19,001,593.81	144,124.15	2026-079
2	新闻中心、检验检测中心用地	5,358,290.34	3,495,467.46	26,512.58	2026-076
3	嘉华公寓、消防队、五栋老宿舍楼用地	22,663,974.89	14,784,787.98	112,140.33	2026-077
合计		**57,150,288.28**	**37,281,849.25**	**282,777.06**	

纳入评估范围土地上的房屋建筑物属于宏兴股份、酒钢集团和天暨物业。宏兴股份持有的房屋建筑物纳入了评估范围，与土地使用权一并协议转让至酒钢集团。另外，天暨物业的股权将整体由宏兴股份协议转

让至酒钢集团，酒钢集团已经组建综合服务中心，将在经济行为完成后对天暨物业资产和其他资产统筹安排。

(二) 主要资产使用情况

纳入评估范围内的主要资产已经对外进行了出租。电力类资产为产权持有单位租赁给酒泉钢铁(集团)有限责任公司使用，检验检测资产为产权持有单位租赁给酒泉钢铁(集团)有限责任公司检验检测中心及甘肃宏基检测有限公司使用，租赁合同具体如下：

表 2　租赁合同信息表

资产类型	承租方	租赁期限
电力类资产	酒泉钢铁(集团)有限责任公司	2026.1.1-2026.12.31
检测类资产	酒泉钢铁(集团)有限责任公司检验检测中心	2025.1.1-2026.12.31
	甘肃宏基检测有限公司	2025.1.1-2026.12.31

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，产权持有人未申报表外资产。

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、资产权属依据以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》(二O二六年第十七期)。

(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.《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）;

6.《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发[1992]第36号）;

7.《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）；

8.《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）；

9.《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）；

10.《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）；

11.《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）；

12.《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）；

13.《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);

14.《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）；

15.《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）；

16.《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修订）；

17.《中华人民共和国车辆购置税法》(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通过);

18.《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）；

19.《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）；

20. 《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）；

21. 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.机动车行驶证；

2.国有土地使用证；

3. 重要资产购置合同或凭证;

4. 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授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告;

2. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2017]504 号）;

3. 《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）;

4. 《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）;

5. 《嘉峪关市人民政府关于公布嘉峪关市城区土地级别与基准地价更新成果的通知》（嘉政发〔2024〕8 号）;

6. 项目使用的工程造价资料及材料信息资料;

7. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;

8. 重要业务合同、资料;

9. 其他参考资料。

(六) 其他参考资料

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2011 版）;

2. 《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）;

3. 《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》（计办价格[2002]1153 号）;

4. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）;

5. 《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）;

6. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）;

7.《房地产估价规范》（GB/T50291－2015）；

8.《城镇土地估价规程》（GB/T18508－2014）；

9.《城镇土地分等定级规程》GB/T 18507－2014;

10. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);

11. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18 号);

12. 《测绘成果报告》（嘉峪关金地国土规划勘测有限责任公司，2026 年 8 月 21 日）；

13. 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) 固定资产-房屋建筑物

1. 评估方法选择

基于本次评估目的，根据纳入评估范围的房屋建筑物类资产的结构特点、使用性质等，最终确定房屋建筑物的合理的评估方法。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

(1)重置成本法

重置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:

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

1）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》、《甘肃省市政工程预算定额》，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，根据结构、材质、长度、面积、体积、直径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%

2）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%

3）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，主要采用重置成本法进行评估。

(1) 机器设备评估

评估值=重置全价 × 成新率

1) 机器设备重置全价（不含税）

重置全价（不含税）=设备购置价+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

① 设备购置价

设备购置价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）和网上询价、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。

② 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

③ 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

④ 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，结合产权持有人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

⑤ 前期及其他费用

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

⑥ 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，其生产能力受业务建设子项（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建设子项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

⑦机器设备购置可抵扣增值税

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》，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) 机器设备成新率

对机器设备的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行，修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，综合判断该设备其尚可使用年限，在此基础上计算成新率N，即：

N=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

(2) 运输车辆评估

1) 运输车辆重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息以及等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的车辆现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等杂费。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号文件规定，对于符合增值税抵扣条件的企业，其车辆重置全价为：

重置全价（不含税）=购置价+车辆购置税+牌照等杂费-可抵扣的增值税

可抵扣增值税额=购置价/1.13×13%

① 车辆购置价

根据车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》，《易车网》等近期车辆市场价格资料，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定本次评估车辆购置价格；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价参考价格。

② 车辆购置税

根据2018年中华人民共和国第十三届全国人大常务委员会第七次会议审议通过的《中华人民共和国车辆购置税法》的有关规定：车辆购置税应纳税额＝计税价格×10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：购置附加税＝购置价÷(1+增值税率)×10%

③ 新车上户牌照手续费等

根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

2) 车辆成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，车辆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／规定使用年限或经济使用年限）×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）

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不

进行调整。即:

成新率 = Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）+a

a:车辆特殊情况调整系数。

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×车辆成新率

(3) 电子设备评估

1) 电子设备重置全价的确定

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，一般生产厂家或代理商提供免费运输及安装调试，以不含税购置价确定其重置全价:

重置全价（不含税）=购置价-可抵扣的增值税

可抵扣增值税额=购置价/1.13×13%

2) 电子设备成新率

成新率=（1-已使用年限÷经济寿命年限）×100%

或成新率=[尚可使用年限÷（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×电子设备成新率

(4) 待报废设备类评估

对不能移地续用待报废设备按照评估基准日的可变现价格减去拆除费用，同时考虑增值税抵扣后确定其评估值。计算公式为:

评估值 = 可变现价格（不含税）-拆除费用（不含税）

1)可变现价格的确定

根据设备材质、重量及评估基准日废旧材质不含税市场价格计算确定可变现价格。

可变现价格=废旧材质重量 × 废旧材质不含税市场价格

2)拆除费用的确定

由于纳入本次评估范围的设备均处于可搬运状态，故本次评估不考虑拆除费。

(5) 超期服役电子设备

对于超期服役类电子设备，直接按二手市场价确定评估值。

(四) 在建工程

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

在建工程为酒钢5栋老宿舍楼改造项目。经核实确认，纳入本次评估范围的在建设备未完工，开工时间距基准日半年以上且属于正常建设的在建项目，在此期间投资涉及的人工、材料和设备等价格变动幅度不大，故按照账面价值扣除不合理费用后加适当的前期费用和资金成本确定其评估值。

资金成本=(申报账面价值-不合理费用)×利率×工期/2

其中:

A.利率按评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的市场报价利率确定;

B.工期根据项目规模和实际完工率，参照建设项目工期定额合理确定;

C.若在建工程申报价值中已含资金成本，则按评估基准日贷款利率及合理建设工期重新测算资金成本。

(五) 无形资产-土地使用权

对于纳入本次评估范围的无形-土地使用权，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，评估人员分析了不同评估方法的适用性，最终确定合理的评估思路和评估方法。

1. 评估方法选择

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，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，评估人员分析了不同评估方法的适用性，采用基准地价系数修正法及成本逼近法评估。

2. 评估方法介绍

(1) 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。

(2) 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。

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以及资产清单等样表，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委估资产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，请产权持有人核实并确认这些资产是否属于自身所有、是否存在产权纠纷，并与产权持有人有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同产权持有人做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对申报的资产进行了现场勘查，其中管道沟槽以抽查的形式进行盘点，对房屋建（构）筑物、机器设备、车辆进行全面盘点勘查。同时，对专用设备，查阅了购置资料、技术资料及年检资料等；对通用设备，通过市场调研和线上查询，收集价格资料。对房屋建（构）筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；对土地

使用权，查阅了相关权证、合同、付款情况等资料，了解其四至和平面布置。

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. 产权持有人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、实地查勘及市场调查、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纳入评估范围的相关资产在评估基准日2026年5月31日

的价值进行了评估。

委估资产账面值32,439.45万元，评估值40,968.61 万元，评估增值8,529.16 万元，增值率26.29%。

表3　评估结果汇总表

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=B-A	D=C/A×100
1	固定资产	28,396.85	30,012.29	1,615.44	5.69
1-1	其中：房屋建筑物类资产	1,135.68	1,600.30	464.62	40.91
1-1-1	其中：电网资产	1,135.68	1,600.30	464.62	40.91
1-1-2	检测资产	-	-	-	
1-2	设备类资产	27,261.16	28,411.99	1,150.83	4.22
1-2-1	其中：电网资产	23,540.47	25,658.59	2,118.13	9.00
1-2-2	检测资产	3,720.70	2,753.39	-967.30	-26.00
2	在建工程	314.42	317.44	3.02	0.96
3	无形资产	3,728.18	10,638.88	6,910.70	185.36
4	其中：土地使用权	3,728.18	10,638.88	6,910.70	185.36
5	**资产总计**	**32,439.45**	**40,968.61**	**8,529.16**	**26.29**

本次评估结论为不含增值税价格，评估中未考虑资产在交易过程中需要买卖双方缴纳的各项税费，买卖双方需要根据规定缴纳需要各自承担的各项税费，包括土地增值税、契税、增值税和税金及附加等。

评估增减值的主要原因为：

1.房屋建筑物类资产

（1）评估原值增值主要是建筑物建成时间较早，评估基准日人材机价格上涨导致的；

（2）评估净值增值主要是评估原值增值，同时由于评估使用的耐用年限比企业采用的会计折旧年限短导致评估净值增值率低于评估原值增值率。

2.机器设备类资产

（1）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。

（2）车辆评估增减值的主要原因：车辆原值评估减值原因为部分车辆购置时间较早，本次评估按照二手市场价格确定评估，故导致评估原值减值；由于评估原值减值较大，导致评估净值略有减值。

（3）电子设备评估增减值的主要原因：由于部分电子设备购置时间较早，该类设备受市场竞争及更新换代影响价格降幅较大，故导致电子设备评估原值减值；由于企业电子设备折旧年限短于设备经济使用年限，导致评估净值增值。

3. 在建工程

本次评估增值为产权持有人申报在建工程余额未包含资金成本，本次评估对在建工程考虑资金成本所致。

4. 无形资产-土地

土地账面价值为产权持有人以前年度取得土地使用权的成本价，随着近年来该区域社会与经济的不断发展，该区域投资环境的不断优化、基础设施的不断改善等带动了区域内土地使用权价值的上升，从而导致评估值相对账面价值增值。

十一、 特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

1. 本次评估范围内涉及3宗土地使用权，土地面积合计282,777.06平方米。产权持有人拟将嘉国用（2009）第0820-1号土地分割后转让至酒泉钢铁（集团）有限责任公司。上述土地分割后尚未办理权属证明。

2. 纳入评估范围内部分构筑物及管道沟槽所占用土地为甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司、酒泉钢铁（集团）有限责任公司及房改居

民区，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

纳入本次评估范围的电力类资产为产权持有人租赁给酒泉钢铁(集团)有限责任公司使用；纳入评估范围的检验检测资产为产权持有人租赁给酒泉钢铁(集团)有限责任公司检验检测中心及甘肃宏基检测有限公司使用，租赁合同具体如下:

表 4　租赁合同信息表

资产类型	承租方	租赁期限
电力类资产	酒泉钢铁(集团)有限责任公司	2026.1.1-2026.12.31
检测类资产	酒泉钢铁(集团)有限责任公司检验检测中心	2025.1.1-2026.12.31
	甘肃宏基检测有限公司	2025.1.1-2026.12.31

除上述租赁事项外，本次评估未发现委估资产存在抵押、担保等事项。

(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。

未发现公司存在重大期后事项。

(五) 其他需要说明的事项

1. 本次评估范围内涉及 3 宗土地使用权，土地面积合计 282,777.06 平方米。产权持有人拟将嘉国用（2009）第 0820-1 号土地分割后转让至

酒泉钢铁（集团）有限责任公司。待转让土地使用权位于甘肃省嘉峪关市雄关东路12号，土地用途为工业用地，使用权类型为作价出资，目前已由嘉峪关金地国土规划勘测有限责任公司对分割后土地完成实测并出具测绘报告。上述土地分割后尚未办理权属证明，如果将来土地使用权证载面积与测绘报告面积存在差异，应该根据土地使用权证载面积对土地价值进行调整。提请报告使用人注意。

2. 纳入评估范围的3宗土地使用期限至2059年4月23日，部分构筑物经济使用年限长于土地剩余使用年限。本次评估未考虑土地使用权到期年限对房屋建筑物经济使用年限的影响，提请报告使用者注意。

3. 本次评估的建筑物类资产主要为设备井、混凝土管线、管道沟槽等构筑物，不存在独立产权房产。上述构筑物、沟槽管线呈线状、点状分布，布设位置包含两部分土地：一是产权持有人及委托人自有权属土地；二是房改居民区范围内土地，该部分土地属于企业职责范畴管理土地，但土地权属并非全部归产权持有人，本次评估仅考虑实物资产价值，未包括土地；亦未考虑建筑物类资产在非自有土地上对评估结果的影响。

4. 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作出专业判断，并不涉及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。

5. 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（构）筑物内部情况和使用情况，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。

6. 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。

7. 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。

8. 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。

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、 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) 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、 资产评估报告日

资产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