

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	6262080029202400041
合同编号:	甘中评报字(2024)第033号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	甘中评报字(2024)第033号
报告名称:	甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司拟整合重组所涉及的甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司股东权益价值评估项目资产评估报告
评估结论:	21,780,459.15元
评估报告日:	2024年10月15日
评估机构名称:	甘肃中评恒信资产评估事务所(特殊普通合伙)
签名人员:	袁建华 (资产评估师) 会员编号: 62080035 蔡达志 (资产评估师) 会员编号: 62120005
<div></div> <p>(可扫描二维码查询备案业务信息)</p>	

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: 2024年10月15日

本报告依据中国资产评估准则编制

甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司  
拟整合重组所涉及的甘肃电气装备集团轨道  
交通工程有限公司股东权益价值评估项目

# 资 产 评 估 报 告

甘中评报字〔2024〕第 033 号

甘肃中评恒信资产评估事务所（特殊普通合伙）

二〇二四年十月十五日

## 目 录

资产评估师声明 .....	1
摘 要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者 .....	4
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 .....	9
五、评估基准日 .....	10
六、评估依据 .....	10
七、评估方法 .....	13
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	17
九、评估假设 .....	18
十、评估结论 .....	19
十一、特别事项说明 .....	20
十二、评估报告使用限制说明 .....	22
十三、评估报告日 .....	23
资产评估报告附件 .....	24
1.委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）	
2.委托人和其他相关当事人承诺函	
3.相关资产照片复印件	
4.资产评估机构及评估师承诺函	
5.资产评估机构法人营业执照副本（复印件）	
6.签字资产评估师资格证明文件（复印件）	
7.资产评估明细表	
8.资产评估说明	

## 资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。

# 甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司 拟整合重组所涉及的甘肃电气装备集团轨道 交通工程有限公司股东权益价值评估项目

甘中评报字〔2024〕第 033 号

## 摘 要

甘肃中评恒信资产评估事务所（特殊普通合伙）接受甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司的委托，就甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司拟整合重组之经济行为，对所涉及的甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司股东权益价值在评估基准日进行了评估。

评估对象为甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司股东权益价值，评估范围是甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司的全部资产（不含长期股权投资-甘肃电气装备集团水利水电工程有限公司账面价值 3,345,720.26 元）及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2023 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估方法为资产基础法。

本次评估以持续经营和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司股东权益价值进行评估。

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，得出甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司股东权益价值在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的评估结论如下：

资产账面价值 5,527.36 万元，评估值 6,432.94 万元，评估增值 907.58

万元，增值率 16.42%。

负债账面价值 4,256.89 万元，评估值 4,256.89 万元，评估无增减值变化。

股东全部权益账面价值 1,270.47 万元，评估值 2,178.05 万元，评估增值 907.58 万元，增值率 71.44%。

评估结果汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	4,237.70	4,237.70	0.00	0.00
非流动资产	1,289.66	2,197.24	907.58	70.37
其中：长期股权投资	1,225.57	2,133.96	908.39	74.12
固定资产	5.86	5.06	-0.80	-13.65
使用权资产	51.54	51.54	0.00	0.00
长期待摊费用	6.69	6.69	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>5,527.36</b>	<b>6,432.94</b>	<b>907.58</b>	<b>16.42</b>
流动负债	4,217.23	4,217.23	0.00	0.00
非流动负债	39.66	39.66	0.00	0.00
<b>负债总计</b>	<b>4,256.89</b>	<b>4,256.89</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>股东权益价值</b>	<b>1,270.47</b>	<b>2,178.05</b>	<b>907.58</b>	<b>71.44</b>

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。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结论使用有效期一年，即自评估基准日起 1 年内有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司  
拟整合重组所涉及的甘肃电气装备集团轨道  
交通工程有限公司股东权益价值评估项目  
资产评估报告

甘中评报字〔2024〕第 033 号

甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司：

甘肃中评恒信资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对所涉及的甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司股东权益价值在评估基准日 2023 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、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托人和被评估单位均为甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司。

（一）委托人及被评估单位基本情况

1. 基本信息

公司名称：甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司

公司地址：甘肃省兰州市城关区东岗西路街道东岗西路 638 号 10 层 004 室

法定代表人：杨凌波

注册资本：人民币壹亿元整

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91620000MA723M534J

成立日期：2019 年 07 月 25 日

经营范围：铁路、公路、城市轨道、航空、港口航道等交通领域的工程总承包及系统集成；交通领域及其它领域的建筑工程、送变电工程、电气工程、土石方工程、市政工程等项目的专业施工总承包；工程的设计、咨询服务；电气设备、建筑材料、配套材料、专业设备的采购与代理销售；自动化系统、智能化系统的集成设计与施工；劳务服务；项目建设后期的整体运营服务、项目及设备的运维管理服务；项目投资。

公司资产、负债及财务状况：

截至 2023 年 12 月 31 日，根据审计后的资产负债表，被评估单位账面资产总额 5,861.93 万元、负债 4,256.89 万元、股东全部权益 1,605.04 万元。具体包括流动资产 4,237.70 万元；非流动资产 1,624.23 万元；流动负债 4,217.23 万元；非流动负债 39.66 元。公司近 3 年资产及财务状况如下表：

被评估单位近年资产及经营情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
总资产	4,127.45	6,372.96	5,861.93
总负债	2,845.90	4,920.95	4,256.89
股东权益价值	1,281.55	1,452.01	1,605.04
主营业务收入	4,339.40	1,218.59	840.11
主营业务成本	3,907.15	764.18	471.19
利润总额	13.44	2.78	-176.81
净利润	12.00	3.47	-177.28
审计机构	大信会计师事务所 (特殊普通合伙)	大信会计师事务所 (特殊普通合伙)	大信会计师事务所 (特殊普通合伙)

## 2.历史沿革

甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司系由甘肃电气装备集团有限公司与 2019 年 7 月 25 日出资设立的全资子公司，认缴出资额

10,000.00 万元。

截至评估基准日，股东及出资情况如下表所示：

股东名称	认缴出资额（元）	实缴出资额（元）	出资比例
甘肃电气装备集团有限公司	100,000,000.00	15,000,000.00	100%
合计	100,000,000.00	15,000,000.00	100%

### 3.对外投资情况

甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司对外投资三家单位，分别为甘肃长开机电设备有限公司、甘肃长开安装工程有限公司、甘肃电气装备集团水利水电工程有限公司；投资时间分别为 2020 年 12 月、2020 年 11 月、2023 年 11 月；持股比例分别为 52%、51%、100%。被投资单位基本情况如下：

#### （1）甘肃长开机电设备有限公司

法定代表人：崔纪斌

注册资本：人民币壹仟万元整

公司类型：其他有限责任公司

公司地址：甘肃省兰州市城关区雁北街道天水北路 222 号 603/604 室

统一社会信用代码：91620100MA7371820C

成立日期：2020 年 11 月 23 日

经营范围：机电设备、电气设备、电气机械设备及配件的销售、维修维护及技术服务；信息系统集成服务；仪器仪表、电力电子元器件、电线电缆、电子产品（不含卫星地面接收设施）的批发零售；各类工程建设活动。（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）甘肃长开安装工程有限公司

法定代表人：王天生

注册资本：人民币伍仟万元整

公司类型：有限责任公司

公司地址：甘肃省兰州市城关区东岗西路 638 号 10 楼 D 座

统一社会信用代码：91620000063909043Q

成立日期：2013 年 03 月 13 日

经营范围：电力机电工程设备安装及总承包；电子智能化系统工程及设计；防盗报警、电视监控工程的设计、施工、维修；安全技术防范工程设计、施工；计算机信息系统集成；房屋建筑工程施工；送变电工程专业承包施工；建筑工程施工总承包；电力设施承装、承修、承试业务；其他电器产品的安装调试、维修、维护、试验、检验；电力及智能化系统运行维护；电力设施运行及维护；电力工程设计、咨询；电气工程总包及线路安装；土石方工程专业承包施工。城市与道路亮化工程、消防设施施工、市政工程、公路工程园林绿化工程设计及施工；建筑工程施工劳务作业；劳务服务；高、中、低压开关柜、变压器输配电气成套设备、自动化设备、二类机电产品、电缆、发电机组、五金交电、金属材料、建筑材料、化工原料的销售。（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）

### （3）甘肃电气装备集团水利水电工程有限公司

法定代表人：王天生

注册资本：人民币壹亿元整

公司类型：有限责任公司

公司地址：甘肃省兰州市城关区雁北街道天水北路 222 号第 6 层 007 室-10 室

统一社会信用代码：91620000MA71F8PN1F

成立日期：2019 年 08 月 02 日

经营范围：许可项目：输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工；水力发电；电气安装服务；建筑劳务分包；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（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，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：信息系统集成服务；电力电子元器件销售；电力设施器材销售；电工仪器仪表销售；金属材料销售；电容器及其配套设备销售；仪器仪表销售；机械设备销售；机械电气设备销售；劳务服务（不含劳务派遣）；发电技术服务；配电开关控制设备销售。（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）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方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《甘肃电气装备集团有限公司关于甘肃电气装备集团水利水电工程有限公司吸收合并甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司的批复》（电气集团战略发〔2024〕128号），甘肃电器装备集团水利水电工程有限公司吸收合并甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司，合并后甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司所属子公司均变更为甘肃电气装备集团水利水电工程有限公司的子公司，完成合并后注销轨道交通工程公司。

本次资产评估的目的是对甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司股东权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象

评估对象为甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司在基准日的股东权益价值。

#### （二）评估范围

评估范围为甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司在基准日的全部资产（不含长期股权投资-甘肃电气装备集团水利水电工程有限公司账面价值 334.57 万元）及相关负债，截至 2023 年 12 月 31 日，根据审计后的资产负债表，被评估单位纳入评估范围的账面资产总额 5,527.36 万元、负债 4,256.89 万元、股东全部权益 1,270.46 万元。具体包括流动资产 4,237.70 万元；非流动资产 1,289.66 万元；流动负债 4,217.23 万元；非流动负债 39.66 万元。

由于本次评估的经济行为是甘肃电气装备集团水利水电工程有限公司拟吸收合并甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司的股份，故甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司持有的甘肃电气装备集团水利水电工程有限公司股权不纳入本次评估范围。

评估基准日的财务报表已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了《甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司审计报告》（大信审字〔2024〕第 9-00525 号），评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

### 四、价值类型及其定义

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

评估基准日是 2023 年 12 月 31 日。

此基准日是由委托方确定。

## 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. 《甘肃电气装备集团有限公司关于甘肃电气装备集团水利水电工程有限公司吸收合并甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司的批复》（电气集团战略发〔2024〕128 号）；

2. 甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司与甘肃中评恒信资产评估事务所（特殊普通合伙）签署的评估业务约定书。

### （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，中华人民共和国主席令第 46 号，中华人民共和国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. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日，中华人民共和国主席令第 5 号，第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

3. 《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)；

4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过根据2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》第一次修正根据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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；

5. 《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日中华人民共和国国务院令 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》修订）；

6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003年5月27日中华人民共和国国务院令 第378号公布 根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；

7. 《国有资产评估项目备案管理办法》（财企〔2001〕802号）；

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. 《中华人民共和国民法典》（第中华人民共和国主席令第四十五号，自2021年1月1日起生效）；

11. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发〔2001〕102号）；

12. 《企业国有资产评估备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；

13. 《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)；

14. 其它相关的法律法规文件。

(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. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
6. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2017〕34 号）；
8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）；

9. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

13. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
14. 其他相关的法律法规。

(四) 资产权属依据

1. 有关协议、合同等资料及基准日计报表；
2. 其他权属文件。

(五) 评估其他依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；

- 3.企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
- 4.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 5.被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
- 6.国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我所收集的有关询价资料和取价参数资料等；
- 7.与此次资产评估有关的其他资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

企业价值评估的基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

### （二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本

次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，目前甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司盈利能力低下，近三年处于累计亏损状态，且受当前经济环境影响，公司未来的收益无法准确预测，故本次评估不适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响，因此本次评估不适用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法进行评估。

### （三）资产基础法评估方法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

#### 1.流动资产

（1）货币资金：均为银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，通过核实银行对账单、银行函证，以清查核实后账面值为评估值。

## （2）应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参照企业计提坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失以核实后账面值减去评估风险损失确定为评估值。

## （3）其他类流动资产

对于应收资金集中管理款、应收款项融资、应收股利等其他类流动资产，评估人员通过核查会计资料，了解资产形成的时间及原因，核实基准日的账面价值，合理确定评估价值。

## 2.非流动资产

纳入评估范围的非流动资产包含长期股权投资、固定资产、使用权资产、长期待摊费用。固定资产包括电子设备、办公家具两大类。

评估值=重置全价×综合成新率

### （1）长期股权投资

本次纳入评估范围的长期股权投资是甘肃长开安装工程有限公司和甘肃长开机电设备有限公司，账面价值1,225.57万元。其中，甘肃长开安装工程有限公司于2020年11月投资控股，持股比例为51%，投资成本156.00万元；甘肃长开机电设备有限公司于2020年12月投资设立，持

股比例为52%，投资成本1,069.57万元。评估人员在核实长期股权投资文件、出资凭证及被投资企业经营情况的基础上，采用资产基础法和收益法对长期股权投资的市场价值进行评估。

## （2）固定资产

根据本次评估目的，按照持续经营原则，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。委估单位固定资产包含电子设备和办公设备，均采用以下方法进行评估。

### ①电重置全价的确定

电子设备均为企业办公用电脑等设备，办公家具均为办公用桌椅等，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以不含税市场采购价确定。

### ②成新率的确定

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。

### ③评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×综合成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

## （3）使用权资产

纳入评估范围的使用权资产为被评估单位租赁的万达六楼办公室，根据本次评估目的，按照持续经营原则，以市场价格为依据，结合使用权资产的会计核算情况，采用重置成本法进行评估。

## （4）长期待摊费用

纳入评估范围的长期待摊费用为万达六楼办公室装修费用装修费

用。根据本次评估目的，按照持续经营原则，结合委估长期待摊费用的特点和收集资料情况，重点判断所形成的资产或者权利是否已经在其他类型资产中反映，如果反映，应当说明不另计评估值。

### 3. 负债

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。

## 八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1. 资产评估人员与委托人就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合委托人进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。

评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

### （二）现场评估阶段

1. 听取被评估单位有关人员介绍总体情况和委估资产的历史及现状，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. 对被评估单位提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与被评估单位有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整。

3. 根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6.对设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7.对被评估单位提供的权属资料进行查验。

8.对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

### （三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债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，起草资产评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

### （五）工作底稿的整理归档

## 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.持续经营假设

持续经营假设是指被评估单位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，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

#### （二）特殊假设

1.国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济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的重大不利影响。

2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3.假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5.假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6.假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7.有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

8.无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

### 十、评估结论

资产账面价值 5,527.36 万元，评估值 6,432.94 万元，评估增值 907.58 万元，增值率 16.42%。

负债账面价值 4,256.89 万元，评估值 4,256.89 万元，评估无增减值变化。

股东全部权益账面价值 1,270.46 万元，评估值 2,178.05 万元，评估

增值 907.58 万元，增值率 71.44%。

评估结果汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	4,237.70	4,237.70	0.00	0.00
非流动资产	1,289.66	2,197.24	907.58	70.37
其中：长期股权投资	1,225.57	2,133.96	908.39	74.12
固定资产	5.86	5.06	-0.80	-13.65
使用权资产	51.54	51.54	0.00	0.00
长期待摊费用	6.69	6.69	0.00	0.00
资产总计	5,527.36	6,432.94	907.58	16.42
流动负债	4,217.23	4,217.23	0.00	0.00
非流动负债	39.66	39.66	0.00	0.00
负债总计	4,256.89	4,256.89	0.00	0.00
股东权益价值	1,270.46	2,178.05	907.58	71.44

详细情况见评估明细表。

本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日使用有效。当评估目的在有效期内实现时，以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）产权瑕疵事项

企业资产权属不存在产权瑕疵的情形。

## （二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

企业在评估基准日后截止出报告期间，未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

## （三）重要的利用数据情况

本报告所列账面值系引用《甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司审计报告》（大信审字〔2024〕第9-00525号）。

## （四）重大期后事项

根据《甘肃电气装备集团有限公司关于将所持水利水电工程公司与智能化建筑工程公司100%股权无偿划转至轨道交通工程公司有关事宜的通知》（电气集团战略发〔2023〕145号），将甘肃电气装备集团智能化建筑工程有限公司划转至甘肃电气装备集团轨道交通工程有限公司，并于2024年2月5日完成了工商登记变更。

## （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，依赖于被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以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.本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，被评估单位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被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

5.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。

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。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；本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）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。

（五）评估结论的使用有效期：根据相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结论使用有效期一年，即自2023年12月31日至2024年12月30日使用有效。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、评估报告日

评估报告日为二〇二四年十月十五日。

评估机构法定代表人：

华袁  
印建

资产评估师：

正式执业会员  
资产评估师  
袁建华  
62080035

资产评估师：

正式执业会员  
资产评估师  
蔡达志  
62120005

甘肃中评恒信资产评估事务所（特殊普通合伙）



二〇二四年十月十五日

## 资产评估报告附件

- 1.委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 2.委托人和其他相关当事人承诺函
- 3.相关资产照片复印件
- 4.资产评估机构及评估师承诺函
- 5.资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 6.签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 7.资产评估明细表
- 8.资产评估说明