

本报告依据中国资产评估准则编制

重庆两江长兴电力有限公司拟资产转让涉及的京东方  
及输变电 220kV 专用站工程相关固定资产价值评估项目  
资产评估报告

中瑞评报字[2023]第 001724 号

(共一册, 第一册)


中瑞世

  
中瑞世联资产评估集团有限公司  
ChungRui World Union Appraisal Group

二〇二三年十一月二十日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4743020020202302042
合同编号:	2023-002023-1
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中瑞评报字[2023]第001724号
报告名称:	重庆两江长兴电力有限公司拟资产转让涉及的京东方及输变电220kV专用站工程相关固定资产价值评估项目
评估结论:	150,483,700.00元
评估报告日:	2023年11月20日
评估机构名称:	中瑞世联资产评估集团有限公司
签名人员:	李哲 (资产评估师) 会员编号: 11001330 蒯建勋 (资产评估师) 会员编号: 11090051
 (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12月25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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	5
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型.....	7
五、评估基准日.....	7
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程和情况.....	18
九、评估假设.....	20
十、评估结论.....	21
十一、特别事项说明.....	22
十二、评估报告使用限制说明.....	23
十三、评估报告日.....	24
十四、签名盖章.....	25
资产评估报告附件.....	26

## 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

七、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人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。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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。

十、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。

# 重庆两江长兴电力有限公司拟资产转让涉及的京东方 及输变电 220kV 专用站工程相关固定资产价值评估项目 资产评估报告摘要

中瑞评报字[2023]第 001724 号

重庆两江长兴电力有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用公认的评估方法，对重庆两江长兴电力有限公司拟资产转让涉及的京东方及输变电 220kV 专用站工程相关固定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：为重庆两江长兴电力有限公司拟资产转让涉及的京东方及输变电 220kV 专用站工程相关固定资产价值事宜提供价值参考。

评估对象：重庆两江长兴电力有限公司持有的京东方及输变电 220kV 专用站工程相关固定资产价值。

评估范围：重庆两江长兴电力有限公司持有的京东方及输变电 220kV 专用站工程相关固定资产，具体包括房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备、土地使用权。

评估基准日：2023 年 10 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：房屋建（构）筑物和设备类资产采用成本法、土地使用权使用市场法

评估结论：经房屋建（构）筑物和设备类资产采用成本法、土地使用权使用市场法评估，得出如下评估结论：

重庆两江长兴电力有限公司持有的京东方及输变电 220kV 专用站工程相关固定资产评估基准日账面价值为 14,466.35 万元，评估价值为 15,048.37 万元，增值额为 582.02 万元，增值率为 4.02%。

资产评估结果汇总表

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
非流动资产	1	14,466.35	15,048.37	582.02	4.02
固定资产	2	14,466.35	15,048.37	582.02	4.02
<b>资产总计</b>	<b>3</b>	<b>14,466.35</b>	<b>15,048.37</b>	<b>582.02</b>	<b>4.02</b>

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自评估基准日起一年。

本次评估结论不含增值税。

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，应当阅读资产评估报告正文。