

# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 5151020001202100140

资产评估报告名称： 重庆建设汽车系统股份有限公司拟处置66台(套)  
设备项目

资产评估报告文号： 川华衡评报〔2021〕133号

资产评估机构名称： 四川天健华衡资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 周彬(资产评估师)、刘勋(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

重庆建设汽车系统股份有限公司拟处置 66 台(套)设备项目

# 资产评估报告

川华衡评报〔2021〕133号

四川天健华衡资产评估有限公司

二〇二一年八月三十一日



# 目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	3
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概况	3
二、评估目的	3
三、评估对象和评估范围	4
四、价值类型	4
五、评估基准日	4
六、评估依据	4
七、评估方法	6
八、评估程序实施过程 and 情况	8
九、评估假设	8
十、评估结论	9
十一、特别事项说明	9
十二、资产评估报告使用限制说明	10
十三、资产评估报告日	10
附件	12

# 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，四川天健华衡资产评估有限公司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评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估报告中的分析、判断和结论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、四川天健华衡资产评估有限公司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、四川天健华衡资产评估有限公司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。

九、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。

# 资产评估报告摘要

## 重要提示

以下内容摘自川华衡评报〔2021〕133号资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文并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。

评估目的：为重庆建设汽车系统股份有限公司(以下简称建设股份)拟处置 66 台(套)设备提供价值参考。

评估对象：拟处置资产的权益。

评估范围：66 台(套)机器设备，账面原值 523.41 万元、账面值为 15.70 万元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2021 年 7 月 31 日。

评估方法：成本法和市场法。

评估结论：在满足评估假设条件下，建设股份拟处置的资产在评估基准日的账面值 15.70 万元、评估值 157.11 万元(含增值税销项税额)、评估增值 141.41 万元，增值率 900.55%。

金额单位：人民币万元

项目	账面原值	账面价值	评估价值	增减值	增减率 (%)
固定资产——机器设备	523.41	15.70	157.11	141.41	900.55
资产总计	523.41	15.70	157.11	141.41	900.55

机器设备类固定资产评估值 157.11 万元，较账面值 15.70 万元增值 141.41 万元，增值率 900.55%。主要原因：

机器设备重置成本较账面原价减值 1.61 万元，减值 0.31%，主要原因是技术进步和市场竞争影响使机器设备购置价有所下降。机器设备评估值较账面值增值 141.41 万元，增值率 900.55%，主要原因是账面值较低，而大部分机器设备尚可继续使用、具有一定利用价值。

评估结论使用有效期：本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2021 年 7 月 31 日起，至 2022 年 7 月 30 日止。

# 重庆建设汽车系统股份有限公司拟处置 66 台(套)设备项目 资产评估报告

川华衡评报〔2021〕133号

## 重庆建设汽车系统股份有限公司：

四川天健华衡资产评估有限公司(以下称：四川华衡)接受贵公司委托，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，采用成本法、市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟处置资产涉及的设备的权益在 2021 年 7 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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

### (一)委托人暨产权持有人

名称：重庆建设汽车系统股份有限公司

(简称：建设股份)

类型：股份有限公司(外商投资、上市)

住所：重庆市巴南区花溪工业园区建设大道 1 号

法定代表人：颜学钊

注册资本：11937.5 万人民币整

成立日期：1995 年 7 月 19 日

营业期限：1995 年 7 月 19 日至 2045 年 7 月 18 日

主要经营范围：摩托车、汽车零部件、配件、机械产品的研发、加工制造及相关的技术服务，研发、生产、销售摩托车发动机等。

### (二)其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定，其他资产评估报告使用人为法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据《重庆建设汽车系统股份有限公司党委会会议纪要》(2021 年第 11 次党委会)、《重庆建设汽车系统股份有限公司总经理办公会会议纪要》(2021 年

第 19 次总经理办公会), 建设股份拟将位于重庆市巴南区花溪工业园 106 厂房内建设股份的设备进行处置, 为此, 需对拟处置资产的价值进行评估, 为该经济行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为建设股份拟处置的 66 台(套)设备的权益, 涉及评估范围如下:

人民币万元

序号	项目	数量	账面原值	账面价值
1	固定资产——机器设备	66 台(套)	523.41	15.70
2	资产合计		523.41	15.70

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。

#### 资产状况:

机器设备共 66 台(套)。机器设备主要包括大型工业吊风扇、起重机、干式变压器、低压配电柜、低压补偿柜、监控系统等, 主要设备购置于 2008 年至 2014 年, 除液氮贮槽供气系统、106 厂房机油罐及配套设施、全埋入卧式储油罐等 3 台机器设备报废外, 其余机器设备可正常使用。其中: 液氮贮槽供气系统和 106 厂房机油罐及配套设施, 企业已报废下账, 资产未处置。

### 四、价值类型

充分考虑本项目之评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素, 确定评估对象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。市场价值反映了市场整体而不是市场中的某些主体对资产价值的认识和判断。

### 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2021 年 7 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据资产处置工作的需要确定的。

### 六、评估依据

#### (一)经济行为依据

1. 《重庆建设汽车系统股份有限公司党委会会议纪要》(2021 年第 11 次党委会);

2. 《重庆建设汽车系统股份有限公司总经理办公会会议纪要》(2021 年第 19 次总经理办公会);

## (二)法律法规依据

3. 主席令十二届第四十六号《中华人民共和国资产评估法》;

4. 国务院令 91 号《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日)及其施行细则;

5. 国务院令 378 号《企业国有资产监督管理暂行条例》;

6. 国资委令 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》;

7. 国资委产权(2006)274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》;

8. 国资委、财政部令 32 号《企业国有资产交易监督管理办法》;

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

10. 财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》;

11. 国务院令 691 号《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》;

12. 财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》;

13. 主席令十三届第四十五号《中华人民共和国民法典》;

## (三)评估准则依据

14. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);

15. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);

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

17. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 号);

18. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);

19. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);

20. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);

21. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);

22. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35 号);

23. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36 号);

24. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37 号);



25. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);

#### (四)法律权属依据

26. 重大设备发票、合同复印件;

#### (五)取价依据

27. 中国机械工业出版社《2021年中国机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》等价格信息刊物;

28. 机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》(2011年11月第1版);

29. 中国经济科学出版社《资产评估常用数据与参数手册》;

30. 贷款市场报价利率(LPR);

31. 财政部《关于印发〈基本建设项目成本管理规定〉的通知》(财建[2016]504号);

32. 评估人员收集、查询、整理的其他与评估有关的价格资料、参数资料等。

#### (六)其他参考依据

33. 与产权持有人资产的取得等有关的会计凭证及其他资料;

## 七、评估方法

### (一)评估方法选择说明

根据《资产评估准则——机器设备》，以及评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，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，确定本项目机器设备采用成本法和市场法评估。其中对可正常使用的机器设备，采用成本法评估。对报废的机器设备，采用市场法评估。原因如下：

成本法是通过估算被评估对象的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值作为被评估对象价值的方法。由于本次评估的机器设备可通过市场询价、厂家报价以及查询相关价格资料等方式取得购置或购建设备所发生的必要的、合理的成本、费用等重置成本构成要素，能采用相关方法合理估算设备的各种贬值因素，故可以采用成本法进行评估。

市场法是根据目前公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象价值的方法。由于难以找到可比交易案例，故不宜采用市场法进行评估。对待报废的机器设备，按废旧物资利用变现，由于市场上可找到废旧金属回收价格，可采用市场法评估。

收益法是通过预测设备的获利能力，将对未来资产带来的净利润或净现金流按一定的折现率折为现值，作为被评估对象价值的方法。由于本次评估的机器设备不具有独立获利能力或者获利能力不能可靠量化，故不宜采用收益法进行评估。

## (二)评估方法具体运用

### 1、成本法

成本法是指在资产继续使用前提下，从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。基本公式：

评估值=重置成本(不含税)×成新率+增值税销项税

#### (1)重置成本的确定

建设股份本次委托评估的机器设备均需安装，其重置成本由设备购置价、运输费、安装调试费、工程建设其他费用、资金成本等之和扣除可抵扣的增值税进项税组成。

设备购置价：主要依据合同及建设资料、《机电产品报价手册》并参考设备最新市场成交价格予以确定。对于市场上已无该型号产品的设备，采用类似设备对比法确定设备购置价。

重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费+工程建设其他费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税

#### (2)成新率的确定

采用年限法确定成新率。其计算公式是：

成新率=尚可年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

式中：已使用年限以企业填写的《评估明细表》中相关栏目数为基础，视实际使用状况等因素予以调整。

尚可使用年限根据现场勘察设备有形损耗和技术经济发展状况，在考虑安全经济运行，又充分发挥设备效用的前提下，结合设备的技术水平、制造质量、技改维护情况、国家宏观经济政策等因素综合确定。

#### (3)增值税销项税

本次评估，2009年1月1日以前购置的机器设备，按3%的税率计算增值税销项税；2009年1月1日以后购置的机器设备，按13%的税率计算增值税销项税。

### 2、市场法

对报废的机器设备，按废旧物资拆零变现，以其处置净收入加上增值税销项税确定评估值。

评估值=处置净收入+增值税销项税

=可回收废旧金属重量×可回收废旧金属市场单价-清理费用+增值税销项税

可回收废旧金属市场单价：可回收废旧金属主要为碳钢，经评估人员咨询当地的回收企业和网上查询取得，并将市场询价结果调整为不含税单价。

清理费用：包括进行处置所需的拆卸、切割、分选等费用，按可回收废旧材料进行估算。

增值税销项税：报废设备按13%税率计算增值税销项税。

## 八、评估程序实施过程和情况

### (一)接受委托及前期准备

四川华衡于 2021 年 8 月接受评估委托，成立项目团队，制定评估计划，编制评估申报明细表、资产调查表、评估资料清单及其填报要求。

### (二)指导企业清查资产、准备评估资料

对协助评估工作的企业人员进行现场指导，对评估申报明细表、资产调查表、需提供的评估资料等进行具体的讲解和答疑。

### (三)现场调查及收集评估资料

对评估对象及其所涉及资产进行现场调查，获取评估所需的基础资料。

### (四)评定估算、测算结果汇总、评估结论分析

对评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算依据。分析各种评估方法的适用性，选择成本法、市场法评估资产市场价值，形成测算结果并对其进行综合分析。

### (五)内部审核和与委托人进行沟通

撰写初步资产评估报告，进行内部审核。与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，并引导委托人正确理解和使用评估结论。

## 九、评估假设

资产评估师根据评估准则，认定下列假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设改变而推导出不同评估结论的责任。

### (一)继续使用假设

假设机器设备在原地按原设计用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

### (二)拆零变现假设

假设报废的机器设备按废旧物资拆零变现。

### (三)交易假设

假定评估对象已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

#### (四)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,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。

#### (五)外部环境假设

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;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;无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

#### (六)资料真实性假设

对于评估结论所依据而由委托人及相关当事人提供的信息资料,资产评估师假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证,但资产评估师对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

### 十、评估结论

在满足评估假设条件下,建设股份拟处置的资产在评估基准日的账面值15.70万元、评估值157.11万元(含增值税销项税额)、评估增值141.41万元,增值率900.55%。

金额单位:人民币万元

项 目	账面原值	账面价值	评估价值	增减值	增减率 (%)
固定资产——机器设备	523.41	15.70	157.11	141.41	900.55
资产总计	523.41	15.70	157.11	141.41	900.55

机器设备类固定资产评估值157.11万元,较账面值15.70万元增值141.41万元,增值率900.55%。主要原因:

机器设备重置成本较账面原价减值1.61万元,减值0.31%,主要原因是技术进步和市场竞争影响使机器设备购置价有所下降。机器设备评估值较账面值增值141.41万元,增值率900.55%,主要原因是账面值较低,而大部分机器设备尚可继续使用、具有一定利用价值。

本资产评估报告结论使用有效期一年,自评估基准日2021年7月31日起,至2022年7月30日止。

### 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项,评估报告使用者应关注以下特别事项可能对经济行为的影响。

### (一)关于可回收材料重量

本次评估中,受条件所限,评估人员未对其中报废且无继续使用价值的设备进行拆卸,未对其可回收材质、重量等进行检测及称量,故设备的可回收材质、重量等参数以委托人申报的数据为准,评估人员通过现场勘查以及收集的资料予以必要的核实,但对委托人申报的数据不做任何保证。若实际回收材质、重量等参数与本次评估申报存在差异,报告使用人应根据材质及重量等差异对评估结论进行调整。

### (二)期后事项

评估基准日后、使用有效期以内,若评估对象涉及的资产之状态、使用方式、市场环境等方面与评估基准日时发生显著变化,或者由于评估假设已发生重大变化,从而导致本评估结论发生重大变化时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一)使用范围。资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途;资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用;除法律、行政法规规定及相关当事人另有约定外,未征得四川华衡同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体;资产评估报告在有效使用期内有效。

(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,四川华衡及其资产评估师不承担责任。

(三)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。

(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。

## 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二一年八月三十一日。

(此页无正文)

资产评估机构：： 四川天健华衡资产评估有限公司



法定代表人：： 唐光兴

资产评估师：： 周 彬



资产评估师：： 刘 勋



# 附件

- 一、资产评估明细表
- 二、经济行为文件
- 三、委托人暨产权持有人营业执照
- 四、委托人暨产权持有人承诺函
- 五、签名资产评估师的承诺函
- 六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 七、资产评估机构营业执照副本
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估委托合同
- 十、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明