

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34%股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

卓信大华评报字（2024）第 8469 号

（共一册第一册）


北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二四年十月九日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111030005202400942
合同编号:	2024-HT0594
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	卓信大华评报字(2024)第8469号
报告名称:	华新燃气集团有限公司拟协议转让其所持长治华润燃气有限公司34%股权至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及长治华润燃气有限公司股东部分权益价值资产评估报告
评估结论:	476,000,000.00元
评估报告日:	2024年10月09日
评估机构名称:	北京卓信大华资产评估有限公司
签名人员:	许贤龙 (资产评估师) 会员编号: 11170038 赵新明 (资产评估师) 会员编号: 14050037
	
(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: 2024年10月09日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	13
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	13
二、评估目的	21
三、评估对象和评估范围	22
四、价值类型及其定义	25
五、评估基准日	25
六、评估依据	25
七、评估方法	30
八、评估程序实施过程和情况	44
九、评估假设	45
十、评估结论	46
十一、特别事项说明	49
十二、评估报告使用限制说明	58
十三、评估报告日	58
资产评估报告附件	60

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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

三、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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值
资产评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受华新燃气集团有限公司委托，对华新燃气集团有限公司拟协议转让股权所涉及长治华润燃气有限公司 34% 股权进行了评估，现将资产评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

评估目的：根据《华新燃气集团有限公司第一届董事会 2023 年第九次董事会决议》（2023）62 号文件，华新燃气集团有限公司拟协议转让长治华润燃气有限公司 34% 股权至山西华新城市燃气集团有限公司，此项经济行为已获得华新燃气集团有限公司批复。本次评估目的是对华新燃气集团有限公司拟协议转让股权之经济行为所涉及长治华润燃气有限公司 34% 股权在评估基准日 2023 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

评估对象和评估范围：评估对象为长治华润燃气有限公司股东部分权益价值，即华新燃气集团有限公司持有的长治华润燃气有限公司 34% 股权；评估范围为长治华润燃气有限公司经审计的全部资产及相关负债。账面资产总计 73,231.45 万元，其中：流动资产 41,916.86 万元，非流动资产 31,314.60 万元；账面负债总计 36,629.27 万元，其中流动负债 36,085.56 万元，非流动负债 543.71 万元；账面净资产 36,602.18 万元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2023 年 12 月 31 日。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：本资产评估报告选用收益法之评估结果为评估结论，即：在评估假设及限定条件成立的前提下，长治华润燃气有限公司在评估基准日股东全部权益账面价值为36,602.18万元，评估价值47,600.00万元，评估增值10,997.82万元，增值率30.05%。

长治华润燃气有限公司在评估基准日合并口径下归属于母公司所有者权账面价值 38,327.80 万元，评估价值 47,600.00 万元，评估增值 9,272.20 万元，增值率 24.19%。

长治华润燃气有限公司股东全部权益评估价值为 **47,600.00** 万元，其中，华新燃气集团有限公司持有的长治华润燃气有限公司 **34%** 股权评估价值为 **16,184.00** 万元。

评估结论详细情况见资产评估明细表和资产评估报告正文。

本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年内有效，超过本报告使用有效期不得使用资产评估报告。

资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

对评估结论所产生的影响特别事项：

(一) 利用或引用外部报告情况。

1、本次评估所依据的被评估单位财务数据账面价值经毕马威华振会计师事务所 (特殊普通合伙)深圳分所中国注册会计师审计，并出具了“毕马威华振深审字第 2401753 号”无保留意见审计报告。

2、纳入本次评估范围的控股子公司壶关华润燃气有限公司、潞城华润燃气有限公司国有土地使用权，由华植（山西）资产房地产评估有限公司对其进行了评估，该公司对评估基准日(估价时点)为 2023 年 12 月 31 日的待估宗地出具了《土地估价报告》。评估人员对土地估价报告进行了程序性复核后引用了其评估结论，华植（山西）资产房地产评估有限公司应对土地评估结果的合理性承担相应的责任。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、纳入评估范围的房屋均未办理不动产权证书，权属资料存在瑕疵，提请报告使用人注意。

2、2012 年根据长治市人民政府办公厅【2012】2 次会议纪要精神，长治市人民政府授权长治市人民政府国有资产监督管理委员会以长治煤气化有限公司煤气管网运营资产与华润燃气投资（中国）有限公司组建长治华润燃气有限公司。长治煤气化有限公司将煤气管网运营资产无偿划拨给长治市国有工业资产经营有限公司，相关出资房屋建筑物所占土地为长治煤气化有限公司划拨用地，根据山西通诚资产评估有限公司出具的《长治煤气化总公司拟进行对外投资项目评估报告》（晋通诚评报字【2011】第 036 号）特别事项披露，该评估报告范围未包括房屋建筑物所占土地使用权，出资双方约定房屋建筑物所占土地由长治华润燃气有限公司无偿使用并按规定缴纳土地使用税，本次评估未考虑该划拨用地对评估结果的影响，提请报告使用者注意。具体房屋建筑物明细如下：

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积或体积	账面价值	
					原值	净值
1	后方设施-锅炉房	砖混	2012/10/16	360	302,797.00	156,789.26
2	总公司院内南二楼	砖混	2012/10/17	507.5	379,015.00	196,255.18
3	南关办公楼	砖混	2012/10/19	1,099.41	682,734.00	353,521.76
4	南关库房	框架	2012/10/19	1,245.30	816,085.00	422,571.32
5	南关加压机房及配电室	砖混	2012/10/19	516.18	323,553.00	167,536.80
6	南关锅炉房	框架+砖混	2012/10/19	278.83	212,982.00	110,282.76
7	南关泵房	砖混	2012/10/19	51.7	27,788.00	14,388.84
8	公司澡堂综合楼	砖混	2012/10/19	459.5	671,859.00	350,395.09
9	南关敞蓬库及废表库	钢构	2012/10/19	262.46	70,934.00	36,730.00
10	南关厕所	砖混	2012/10/19	19.79	9,368.00	4,850.86
11	南关门房	砖混	2012/10/19	29.38	15,405.00	7,976.88
12	办公室（新气源）	砖混	2012/10/19	132	90,031.00	0.00
13	控制室、配电室（新气源）	砖混	2012/10/19	63.36	58,489.00	0.00
14	配电室（长北）	砖混	2012/10/19	71.98	36,277.00	0.00
15	焦化厂内加压机房	排架	2012/10/19	384.98	590,848.00	0.00

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

16	新气源锅炉房	砖混	2012/10/19	38	8,702.00	0.00
17	气柜水封房	砖混	2012/10/19	16.19	11,816.00	0.00
18	南关消防水池	钢混	2012/10/19	705.6	186,327.00	45,140.08
19	南关气柜自行车棚	钢	2012/10/19	64 m ²	3,303.00	800.18
20	南关气柜围墙	砖	2012/10/19	1500	445,931.20	169,931.89
21	自行车棚	钢	2012/10/19	132.3	7,701.00	1,865.70
22	输配工程及后方设施-绿化工程	草坪	2012/10/19	1747.2	67,932.00	0.00
23	卸气台（新气源）	混凝土	2012/10/19	142.5	28,836.00	0.00
24	排水沟	砖混	2012/10/19	220	108,780.00	0.00
25	电缆沟	砖混	2012/10/19	60	29,160.00	7,064.44
26	地面硬化	混凝土	2012/10/19	8200	442,862.00	107,288.68
	合计			18,244.16	5,629,515.20	2,153,389.72

3、2014 年潞城市煤气化有限责任公司以其房屋建筑物等实物资产对长治华润燃气有限公司子公司潞城华润燃气有限公司出资，其中出资资产北围墙、厕所、车棚、平房及计量站所占土地为潞城市煤气化有限责任公司划拨用地，潞城市煤气化有限责任公司出资时未包括房屋建筑物所占土地使用权，本次评估未考虑该划拨用地对评估结果的影响，提请报告使用者注意。

4、纳入评估范围的下列房屋建筑物所占土地系划拨用地，本次评估未考虑该划拨用地对评估结果的影响，提请报告使用者注意。具体房屋建筑物明细如下：

序号	建筑物名称	建成年月	账面价值	
			原值	净值
1	惠丰厂砖混房屋	2013/11/30	13,404.72	670.24
2	惠丰厂简易钢构房屋	2013/11/30	5,729.11	286.46
3	惠丰厂砖混房屋（东）	2013/11/30	1,104.95	286.46
4	惠丰厂砖混房屋（西）	2013/11/30	666.47	286.46
合计			20,905.25	1,529.62

（三）纳入评估范围的下列房屋建筑物企业拟报废拆除，本次评估按照残值确定评估值，提请报告使用者注意。具体房屋建筑物明细如下：

序号	资产编号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积	账面价值	
						原值	净值
1	3004805	办公室（新气源）	砖混	2012/10/19	132.00	90,031.00	0.00

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

2	3004806	控制室、配电室(新气源)	砖混	2012/10/19	63.36	58,489.00	0.00
3	3004807	配电室(长北)	砖混	2012/10/19	71.98	36,277.00	0.00
4	3004808	焦化厂内加压机房	排架	2012/10/19	384.98	590,848.00	0.00
5	3004812	新气源锅炉房	砖混	2012/10/19	38.00	8,702.00	0.00
6	3004813	气柜水封房	砖混	2012/10/19	16.19	11,816.00	0.00
7	3004821	输配工程及后方设施-绿化工程	草坪	2012/10/19	1747.2	67,932.00	0.00
8	3004822	卸气台(新气源)	混凝土	2012/10/19	142.5	28,836.00	0.00
9	3004823	排水沟	砖混	2012/10/19	1000*700(沟宽*沟厚)	108,780.00	0.00
合计						1,001,711.00	0.00

(四) 纳入评估范围的下列设备类资产拟报废, 对于无可收回价值的本次评估为零; 对于有可收回利用价值的, 本次评估以可收回金额确定评估值, 提请报告使用者注意; 具体明细如下:

序号	资产编码	资产名称	账面原值	账面净值
1	3004826	新气柜	15,929,050.00	-
2	3004827	南关 3 万立方米气柜	6,939,000.00	-
3	3004828	焦化厂内 3 万立方米气柜	6,939,000.00	-
4	3004860	教育学院调压站	3,360.00	-
5	3004867	郊区计委家属院调压站	3,360.00	-
6	3004888	长治医学院锅炉调压站	5,846.00	-
7	3004889	南关锅炉调压站	12,744.00	-
8	3004894	海外海锅炉调压站	3,081.00	-
9	3004895	移动家属院锅炉调压站	1,575.00	-
10	3004900	弘洋会馆锅炉调压站	14,396.00	-
11	3004919	嘉汇空调调压站(双)	35,024.00	-
12	3004922	宏门酒店大灶调压站	18,841.00	-
13	3004925	花园酒店调压站	14,874.00	-
14	3004938	保险公司调压站(双)	1,000.00	-
15	3004944	市委南院调压站(双)	8,756.00	-
16	3004945	长治二中调压站	29,300.00	-
17	3004946	角沿村调压站	29,300.00	-
18	3004948	物资小区调压站	30,750.00	-
19	3004949	移动公司家属院调压站(双)	19,530.00	-
20	3004966	轴承厂调压站(双)	21,627.00	-
21	3004973	煤运家属院调压站	16,058.00	-

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

22	3004978	弘洋会馆大灶调压站	35,807.00	-
23	3005009	1号煤气压缩机	279,200.00	-
24	3005010	2号煤气压缩机	249,200.00	-
25	3005014	4号压缩机	238,500.00	-
26	3005025	撬车(新气源)	309,273.33	-
27	3005026	撬车(新气源)	309,273.33	-
28	3005027	撬车(新气源)	309,273.34	-
29	3005028	卸气台(新气源)	66,000.00	-
30	3005029	总图(新气源)	186,760.00	-
31	3005030	水、电、气工程(新气源)	200,690.00	-
32	3005031	南关锅炉	163,540.00	-
33	3005032	南关锅炉	163,540.00	-
34	3005046	挂车电钻	21,843.00	-
35	3005078	汽油机液压泵站	57,594.00	-
36	3005079	轮式挖掘机	351,000.00	-
37	3005176	叉车	34,592.00	-
38	3005202	煤气压缩机	30,850.00	-
39	3005203	煤气压缩机	30,850.00	-
40	3005204	煤气压缩机	30,850.00	-
41	3006423	电控柜	6,216.00	-
42	3006533	控制柜	69,540.00	-
43	3006537	套丝机	3,649.00	-
44	3006538	套丝机	3,649.00	-
45	3006569	可燃气体检测仪	1,112.82	-
46	3006570	可燃气体检测仪	1,112.82	-
47	3006571	可燃气体检测仪	1,112.82	-
48	3006572	可燃气体检测仪	1,112.82	-
49	3006573	可燃气体检测仪	1,112.82	-
50	3006574	可燃气体检测仪	1,112.82	-
51	3006575	可燃气体检测仪	1,112.82	-
52	3006576	可燃气体检测仪	1,112.82	-
53	3006577	可燃气体检测仪	1,112.82	-
54	3006578	可燃气体检测仪	1,112.82	-
55	3006579	可燃气体检测仪	1,112.82	-
56	3006580	可燃气体检测仪	1,112.82	-
57	3006581	可燃气体检测仪	1,112.82	-
58	3006582	可燃气体检测仪	1,112.82	-
59	3006583	可燃气体检测仪	1,112.82	-
60	3006584	可燃气体检测仪	1,112.82	-

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

61	3006585	可燃气体检测仪	1,112.82	-
62	3006586	可燃气体检测仪	1,112.82	-
63	3006587	可燃气体检测仪	1,112.82	-
64	3006588	可燃气体检测仪	1,112.83	-
65	3006589	手推车检测仪	35,867.52	-
66	3006595	工控机	8,179.49	-
67	3006596	工控机	8,179.48	-
68	3006603	调压站	26,299.15	-
69	3006604	调压站	21,914.53	-
70	3006605	调压站	20,820.51	-
71	3006606	调压站	20,820.51	-
72	3006607	集束柜	7,888.89	-
73	3006608	集束柜	7,888.89	-
74	3006609	调压站	8,034.19	-
75	3006610	调压柜	3,649.57	-
76	3006611	激光甲烷遥距检测仪	203,418.80	-
77	3006612	CO 检测仪	3,247.86	-
78	3006613	CO 检测仪	3,247.86	-
79	3006614	CO 检测仪	3,247.86	-
80	3006615	CO 检测仪	3,247.86	-
81	3006616	CO 检测仪	3,247.88	-
82	3165465	手摇割刀 (DN-300)	15,234.19	-
83	3332902	防雨架棚(紫坊村民委员会)	300,000.00	-
84	3004560	HP 电脑	1,551.00	0
85	3004573	联想 6000C 电脑	1,638.00	0
86	3004589	电脑	1,760.00	0
87	3004592	电脑	2,068.00	0
88	3004684	企业级防火墙	9,017.10	0
89	3004714	前台	3,400.00	0
90	3004729	联想扬天电脑	3,900.00	0
91	3004730	联想扬天电脑	3,900.00	0
92	3004731	联想扬天电脑	3,900.00	0
93	3004740	电脑主机 (M4660)	2,222.22	0
94	3004770	联想启天 4900D	3,632.48	0
95	3004771	联想启天 4900D	3,632.48	0
96	3004775	联想启天 4900D	3,632.48	0
97	3122486	联想扬天 M490-IFI 黑	4,230.77	0
98	3122490	联想启天 T4900DI	3,632.48	0
99	3122492	联想启天 T4900D	4,816.24	0

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

100	3122497	联想 E49 I5 笔记本	4,333.33	0
101	3122505	长延时不间断电源	3,076.92	0
102	3122506	联想 E49 I5 笔记本	4,333.34	0
103	3122507	联想 E49 I5 笔记本	4,333.33	0
104	3302706	针式打印机 EPSON1600K	2,820.51	0
105	3330872	联想电脑 T4900D 23'无线套装	4,418.80	220.94
106	3330873	索尼 PJ-390 摄录一体机 (含包、电池)	3,897.44	0
107	3793206	联想电脑 (扬天-T4900V)	3,743.59	0
108	4149877	联想台式电脑	4,068.37	0
109	4149879	联想台式电脑	4,068.38	0
110	4451883	联想电脑	4,068.38	0
111	4458876	联想电脑	4,068.38	0
112	4458891	联想电脑	4,068.34	0
113	9024998	创维电视机	3,999.00	0
114	9641015	1.5 米木床	2,800.00	0
合计			34,069,884.81	220.94

(五) 对于拟拆除报废的房屋建筑物、设备类资产,本次评估以长治华润燃气有限公司出具的《关于拆除报废资产的情况说明》为评估依据。

(六) 对于登记日期为 2023 年 12 月 27 日的“管理机与扩频燃气表测试软件”和授权公告日期为 2024 年 6 月 28 日,登记号为 CN221238449U 的“一种燃气表防盗防拆表接头装置”实用新型专利两项表外资产,长治华润燃气有限公司已出具《关于实用新型专利及软件著作权的产权声明》,未纳入本次评估范围,提请报告使用者关注其对评估结论的影响。

(七) 评估程序受到限制的情形

对无法进行全面现场勘察的地下管网等隐蔽工程,受客观条件限制,评估人员以被评估单位提供的申报资料为基础,通过核查相关工程合同、凭证、资产状况调查表及技术资料并向相关技术人员咨询来调查了解资产的状况。

(八) 纳入评估范围的原材料-线下物资由于历史遗留问题,企业无法提供线下物资明细,造成无法对该部分线下物资进行核实盘点,涉及账面金额 201,821.51 元,故本次评估以账面价值列示,提请报告使用者注意。

(九) 纳入评估范围的子公司潞城华润燃气有限公司和壶关华润燃气有限

公司原材料-线下物资由于历史遗留问题，企业无法提供线下物资明细，造成无法对该部分线下物资进行核实盘点，其中潞城华润燃气有限公司涉及账面金额 351,903.68 元，壶关华润燃气有限公司涉及账面金额 99,895.10 元，故本次评估以账面价值列示，提请报告使用者注意。

(十) 纳入评估范围的子公司壶关华润燃气有限公司晋（2018）壶关县不动产权第 0000976 号办公楼证载用途为住宅，实际用途为办公，本次采用市场法按照证载用途对办公楼进行评估，未考虑实际用途不一致对评估结论的影响。

(十一) 纳入评估范围的子公司长治华润燃气公交新能源发展有限公司，2017 年由于政策导向和市场环境发生变化，长治市公交车全部更换为电动公交车，长治华润公交新能源发展有限公司绑定公交用气量的市场优势不复存在，公司经营面临困难。长治华润公交新能源发展有限公司于 2018 年被列入集团压减企业名单，要求尽快对其进行清算注销，并经华润公交 2018 年第一次股东大会审议通过并成立清算小组，开展审计、评估、挂牌处置资产，截至评估基准日企业仍处于清算中，长治华润燃气有限公司已无法提供长治华润公交新能源发展公司评估基准日账实相符的财务资料及财务报表，同时根据企业提供的最近一次审计报告和资产评估报告，分别为信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的长治华润公交新能源发展公司审计报告（报告文号 XYZH/2022SZAA40126）和中联资产评估集团有限公司出具的《长治华润公交新能源发展公司拟注销涉及的净资产评估项目资产评估报告》（中联评报字【2022】第 876 号），经审计和评估截至 2021 年 12 月 31 日长治华润公交新能源发展公司净资产为-4,183,410.17 元，考虑到长治华润公交新能源发展公司已经资不抵债，故本次评估为零，提请报告使用人注意。

(十二) 纳入评估范围的子公司潞城华润燃气有限公司西贾加气站和西贾门站所占土地包括土地边界西侧部分租赁土地面积，合计面积 8165 m²，提请报告使用人注意。

(十三) 资产评估报告需经华新燃气集团有限公司批复备案后方可正式使用。

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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。

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告正文

卓信大华评报字（2024）第 8469 号

华新燃气集团有限公司：

北京卓信大华资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对华新燃气集团有限公司拟协议转让股权之经济行为所涉及及长治华润燃气有限公司 34% 股权在 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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为华新燃气集团有限公司，被评估单位为长治华润燃气有限公司，资产评估报告使用人为华新燃气集团有限公司和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人

企业名称：华新燃气集团有限公司

法定住所：山西省晋城市城区新市西街 75 号城区政府东楼二院一层

法定代表人：刘军

注册资本：800,000.00 万人民币

统一社会信用代码：91140000110014112R

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：1982 年 08 月 11 日

营业期限：1982 年 08 月 11 日至无固定期限

主要经营范围：天然气、煤层气、页岩气、砂岩气勘探、开发、利用；燃气经营：输气管网的规划、设计、建设管理、经营管理及对外专营管理；城镇天然气项目开发；天然气加气站、加油站、油气合建站的建设；电动汽车充电设施的建设与经营；工程项目的勘察、设计、施工、监理与管理；涉气产业装备的研发、制造与销售；煤矿瓦斯治理服务及低浓度瓦斯的输配和利用（非危险化学品）；燃气、煤炭、新能源技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务；铁路运输：铁路货物运输；信息技术管理咨询服务；自有房屋租赁；会议服务；以自有资金对气化项目投资；以自有资金对中医药实业投资；中医药健康养老。（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）。

按照华新燃气集团有限公司“专业化重组，板块化经营”的战略思路，为推进集团公司内部城燃企业整合，消除同业竞争，增强专业化经营能力和业务协同能力，优化长治地区产业布局，促进产业结构调整，带动华新城燃在长治地区城网产业的发展。华新燃气集团有限公司拟协议转让其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权至山西华新城市燃气集团有限公司。本次股权转让符合 32 号令中第三十一条规定中可采取非公开协议转让相关情形。为避免进场交易环节竞价风险，本次股权转让拟采取非公开协议转让方式。

（二）受让方

企业名称：山西华新城市燃气集团有限公司

法定住所：山西示范区中心街 6 号

法定代表人：李伟

注册资本：80,000.00 万人民币

统一社会信用代码：91140000MA0GWEWY6M

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2016 年 09 月 02 日

营业期限：2016 年 09 月 02 日至 2036 年 09 月 01 日

主要经营范围：许可项目：燃气经营；特种设备安装改造修理；特种设备检验检测；建设工程设计；建设工程施工；燃气燃烧器具安装、维修；燃气汽车加气经营；雷电防护装置检测。（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：非电力家用器具销售；特种设备销售；供应用仪器仪表销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；小微型客车租赁经营服务；计量技术服务；热力生产和供应。（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）。

（三）被评估单位

1、基本情况

企业名称：长治华润燃气有限公司

住 所：山西省长治市城区延安南路 98 号

法定代表人：李庆

注册资本：30,019.00 万人民币

统一社会信用代码：91140000595323019Y

企业类型：有限责任公司(台港澳与境内合资)

成立日期：2012 年 05 月 25 日

营业期限：2012 年 05 月 25 日至 2042 年 05 月 25 日

经营范围：燃气经营：管道燃气（人工煤气、天然气）；燃气工程的设计、施工；燃气设备、器具的销售和维修；燃气设施的维护；经营其它与燃气有关的物资与服务。（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）。

长治华润燃气有限公司成立于 2012 年 5 月 25 日，由华润燃气投资（中国）有限公司和长治市国有工业资产经营有限公司共同出资设立，成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	长治市国有工业资产经营有限公司	13,508.55	13,508.55	45.00%
2	华润燃气投资(中国)有限公司	16,510.45	16,510.45	55.00%
	合计	30,019.00	30,019.00	100.00%

2022 年 1 月,长治市国有工业资产经营有限公司将其所持长治华润燃气有限公司 34% 的股权转让给华新燃气集团有限公司。

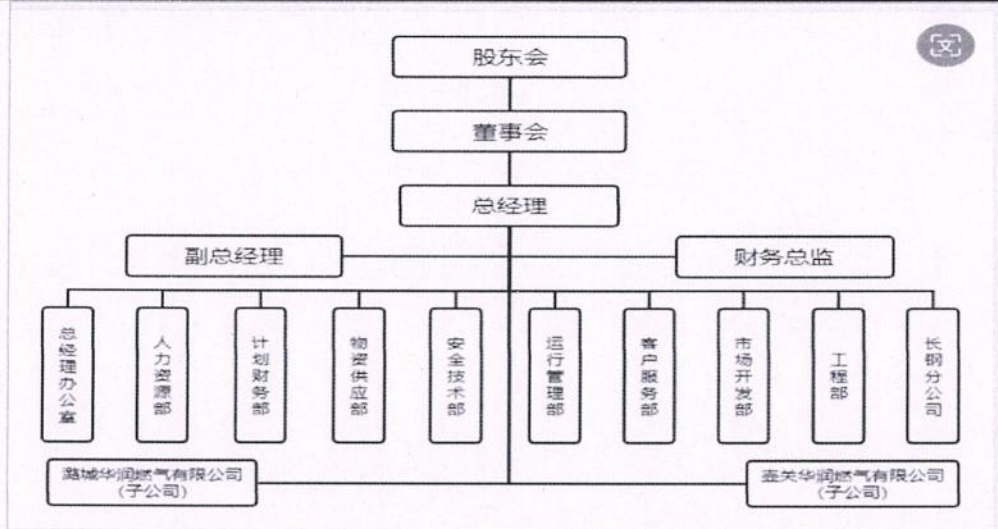
截至评估基准日股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例	实缴金额	实缴比例
1	华润燃气投资(中国)有限公司	16,510.45	55%	16,510.45	55%
2	华新燃气集团有限公司	10,206.46	34%	10,206.46	34%
3	长治市国有工业资产经营有限公司	3,302.09	11%	3,302.09	11%
	合计	30,019.00	100%	30,019.00	100%

2、经营管理情况

经营管理结构:公司现有员工 463 人,公司下设九部一室、三个子公司,其中:子公司潞城华润燃气有限公司成立于 2014 年 8 月,注册资本 3000 万元,长治华润燃气有限公司占股 65%,潞城市煤气化有限责任公司占股 35%;子公司壶关华润燃气有限公司成立于 2013 年 8 月 27 日,注册资本 3000 万元,是长治华润燃气有限公司投资的全资子公司;子公司长治华润公交新能源发展有限公司已经处于清算注销阶段。公司的组织结构图如下:



主要产品和服务：公司承担着长治市潞州区、潞城区和壶关县的城市管道燃气供应及用户服务工作。截至 2023 年末，公司共拥有管理居民用户约 38.70 万户，非居民用户 1703 户，运行管线总长度 2648.73 公里。其中：长治华润管理居民用户 31.55 万户，非居民用户 1339 户，运行管线总长度 1907.93 公里；潞城华润管理居民用户 4.78 万户，非居民用户 259 户，运行管线总长度 641.32 公里；壶关华润管理居民用户 2.37 万户，非居民用户 105 户，运行管线总长度 99.48 公里。公司已形成南北输配贯通、多气源供气的保供格局，年供气达 1.2 亿方。

3、长期股权投资情况

被评估单位长期投资情况如下：

序号	单位名称	投资额（万元）	持股比例
1	壶关华润燃气有限公司	3000	100%
2	潞城华润燃气有限公司	1950	65%
3	长治华润燃气公交新能源发展有限公司	612	51%

(1) 壶关华润燃气有限公司

企业名称：壶关华润燃气有限公司

法定住所：壶关县宜盛苑 A 区 1#--2# 商铺

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

法定代表人：李庆

注册资本：人民币 3000 万元整

企业类型：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：91140427075538198N

营业期限：2013-08-27 至 无固定期限

经营范围：汽车加气站的建设；燃气工程的设计、施工；燃气设备、器具的生产、销售和维修；燃气设施的维护；经营其他与燃气有关的物资和服务；燃气（包括天然气、液化石油气、煤气、煤层气）建设。经营；（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）***

壶关华润燃气有限公司成立于 2013 年 8 月 27 日，股东为长治华润燃气有限公司，持股比例 100%。壶关华润燃气有限公司目前正常经营，评估基准日股权结构具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴金额	认缴比例	实缴金额	实缴比例
1	长治华润燃气有限公司	3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%
	合计	3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%

近三年财务状况如下：

金额单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总计	92,580,677.02	98,576,570.92	109,088,175.64
负债总计	43,785,444.39	49,480,925.72	56,978,052.70
净资产	48,795,232.63	49,095,645.20	52,110,122.94
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业收入	46,215,752.63	50,449,346.91	50,893,685.12
利润总额	5,402,944.54	1,341,612.08	3,845,504.71
净利润	3,917,014.92	1,235,082.35	2,752,790.04

(2) 潞城华润燃气有限公司

企业名称：潞城华润燃气有限公司

法定住所：山西省长治市潞城区潞华街道中华大街 446 号

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

法定代表人：鲁刚

注册资本：3000 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91140481395486657X

营业期限：2014-08-25 至 无固定期限

经营范围：燃气经营；汽车加气（燃气）站的建设；燃气工程的设计、施工；燃气设备、器具的生产、销售及维修；燃气设施维护；经营其他与燃气有关的物资和服务；燃气（包括天然气、液化石油气、煤气、煤层气）建设；管道燃气（城市门站以内）。（许可项目以许可证核定的范围和期限为准）（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）

潞城华润燃气有限公司成立于 2014 年 8 月 25 日，股东为长治华润燃气有限公司和潞城市煤气化有限责任公司，持股比例分别为 65% 和 35%。潞城华润燃气有限公司目前正常经营，评估基准日股权结构具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴金额	认缴比例	实缴金额	实缴比例
1	长治华润燃气有限公司	1,950.00	65.00%	1,800.00	65.00%
2	潞城市煤气化有限责任公司	1,050.00	35.00%	1,200.00	35.00%
	合计	3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%

近三年财务状况如下：

金额单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总计	63,199,598.42	78,904,233.71	82,314,890.85
负债总计	44,237,444.46	57,993,806.72	60,731,642.78
净资产	18,962,153.96	20,910,426.99	21,583,248.07
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业收入	84,300,220.89	97,600,666.28	68,470,902.05
利润总额	657,311.25	1,741,650.76	226,675.20
净利润	657,311.25	1,741,650.76	16,525.72

(3) 长治华润公交新能源发展有限公司

企业名称：长治华润公交新能源发展有限公司

法定住所：长治市延安南路 98 号

法定代表人：鲁刚

注册资本：2000 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91140400098974363E

营业期限：2014 年 5 月 7 日至 2044 年 5 月 7 日

经营范围：燃气经营与服务。（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）***

2014 年长治华润燃气有限公司和长治市公共交通集团有限责任公司共同投资设立长治华润公交新能源发展有限公司（以下简称“华润公交”），注册资本金 2000 万元，其中长治华润燃气有限公司占股 51%，长治市公共交通集团有限责任公司占股 49%。2014 年 6 月，股东双方完成了首期 60% 出资，其中长治华润出资 612 万元，公交公司出资 588 万元，共计 1200 万元，未进行二期注资。

2017 年由于政策导向和市场环境发生变化，长治市公交车全部更换为电动公交车，华润公交公司绑定公交用气量的市场优势不复存在，公司经营面临困难。经华润公交 2018 年第一次股东大会审议通过，华润公交公司于 2018 年开始进行清算注销，并成立了清算小组，开展审计、评估、挂牌处置资产，截至评估基准日企业仍处于清算中。2023 年长治华润燃气有限公司对华润公交公司 612 万元投资款全额计提了减值。

4、被评估单位近三年财务状况

被评估单位近三年母公司报表情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总计	668,122,262.12	647,030,089.70	732,314,505.85
负债总计	295,253,500.59	281,680,306.01	366,292,737.54
净资产	372,868,761.53	365,349,783.69	366,021,768.31
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

营业收入	376,174,823.95	423,736,169.84	384,354,590.91
利润总额	49,664,480.48	37,948,227.85	41,920,571.06
净利润	36,804,683.99	29,223,617.45	35,671,984.62

被评估单位近三年合并报表情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总计	761,828,024.17	756,952,224.49	856,114,860.27
负债总计	369,414,630.75	369,809,123.31	466,662,346.63
净资产	392,413,393.42	387,143,101.18	389,452,513.64
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业收入	440,610,215.13	492,690,351.78	428,481,476.49
利润总额	55,724,736.27	41,031,490.69	43,942,879.99
净利润	41,379,010.16	32,200,350.56	36,391,429.40

长治华润燃气有限公司 2021 年、2022 年的财务报表业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）郑州分所审计，并出具了“安永华明（2022）审字第 61499523_R01 号”、“安永华明（2023）审字第 61499523_R01 号”无保留意见审计报告，本次评估基准日的财务报表业经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所中国注册会计师审计，并出具了“毕马威华振深审字第 2401753 号”无保留意见审计报告。

5、委托人和被评估单位之间的关系

被评估单位长治华润燃气有限公司是委托人的参股子公司。

二、评估目的

根据《华新燃气集团有限公司第一届董事会 2023 年第九次董事会决议》（2023）62 号文件，华新燃气集团有限公司拟协议转让长治华润燃气有限公司 34% 股权至山西华新城市燃气集团有限公司，此项经济行为已获得华新燃气集团

有限公司的批复。本次评估目的是对华新燃气集团有限公司拟协议转让股权之经济行为所涉及长治华润燃气有限公司 34% 股权在评估基准日 2023 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为长治华润燃气有限公司股东部分权益价值，即华新燃气集团有限公司持有的长治华润燃气有限公司 34% 股权。

本次评估范围为长治华润燃气有限公司经审计的全部资产及负债。评估基准日资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	419,168,551.48	流动负债合计	360,855,616.26
货币资金	1,520,261.54	应收账款付	29,031,716.34
应收账款	77,466,114.37	合同负债	201,603,044.60
预付账款	20,310,372.98	应付职工薪酬	7,036,943.08
其他应收款	309,590,157.25	应交税费	7,541,998.12
存货	7,240,509.07	其他应付款	99,167,348.62
合同资产	2,568,213.59	一年内到期的非流动负债	1,823,707.80
其他流动资产	472,922.68	其他流动负债	14,650,857.70
非流动资产合计	313,145,954.37	非流动负债合计	5,437,121.28
长期股权投资	49,500,000.00	长期应付款	
固定资产	238,225,029.90	长期借款	
在建工程	6,353,442.45	长期应付职工薪酬	
使用权资产	7,618,826.30	租赁负债	5,437,121.28
无形资产	1,643,743.09	递延所得税负债	
长期待摊费用	4,348,456.29	递延收益	
递延所得税资产	5,247,793.96	负债合计	366,292,737.54
其他非流动资产	208,662.38	所有者权益合计	366,021,768.31
资产总计	732,314,505.85	负债及所有者权益合计	732,314,505.85

评估基准日合并资产、负债情况如下表：

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	515,569,582.96	流动负债合计	461,081,886.73
货币资金	2,591,222.44	应收账款付	47,563,261.38
应收账款	68,691,954.79	合同负债	268,558,269.32
预付账款	23,171,893.78	应付职工薪酬	8,295,298.98
其他应收款	403,575,054.37	应交税费	8,842,269.87
存货	10,108,501.83	其他应付款	107,062,192.55
合同资产	6,702,559.51	一年内到期的非流动负债	1,942,091.46
其他流动资产	728,396.24	其他流动负债	18,818,503.17
非流动资产合计	340,545,277.31	非流动负债合计	5,580,459.90
长期股权投资		长期应付款	
固定资产	305,952,113.09	长期借款	
在建工程	8,098,274.69	长期应付职工薪酬	
使用权资产	7,918,752.00	租赁负债	5,580,459.90
无形资产	7,207,428.80	递延所得税负债	
长期待摊费用	5,036,441.53	负债合计	466,662,346.63
递延所得税资产	5,674,995.39	所有者权益合计	389,452,513.64
其他非流动资产	657,271.81	归属于母公司所有者权益	383,277,951.78
资产总计	856,114,860.27	负债及所有者权益合计	856,114,860.27

委托人拟实施的经济行为是转让长治华润燃气有限公司 34% 股权，评估范围与委托人拟实施股权转让之经济行为涉及的评估范围一致。

长治华润燃气有限公司在评估基准日财务报表业经毕马威华振会计师事务所 (特殊普通合伙) 深圳分所中国注册会计师审计，并出具了“毕马威华振深审字第 2401753 号”无保留意见审计报告。

主要资产物理、经济和法律权属介绍如下：

(1) 房屋建（构）筑物类

房屋建筑物主要包括南关办公楼、南关库房、焦化厂内加压机房等，其中办公室（新气源）、控制室、配电室（新气源）共计 6 项拟报废拆除；构筑物包括南关消防水池、南关气柜围墙及潞城市 G309 史回高中压调压站工程等，其中输配工程及后方设施-绿化工程、卸气台（新气源）及排水沟共计 3 项构筑物拟报

废拆除。除上述资产外，其余建筑物维护使用状态良好，能满足正常生产经营的需求。房屋建筑物均未办理不动产权证，长治华润燃气有限公司已出具产权说明，承诺该房屋建筑物均为其购建并享有产权，不存在任何权属争议。

(2) 管道沟槽

管道沟槽主要为企业 2012 年之 2023 年间铺设的城市管网，主要包括长治市长钢区域（三标段）中压燃气工程（第十九中学-潞）、长治市长兴南路中压燃气管道工程（德化门东街-解放东街）、长治市铁香炉巷中压燃气管道（英雄中路-长兴中路）、长治市华丰南路中压燃气管道（一运物流公司-南关气柜路）等燃气管线；截至评估基准日上述管网均处于正常使用状态。

(3) 设备类

机器设备主要包括激光甲烷遥距检测仪、涡轮流量计_DN80_400m³/h_1.5 级_1.6MPa_智能(CPU 卡)、高灵敏度燃气检测仪、四氢噻吩检测仪、购电动套丝机等设备，其中新气柜、南关 3 万立方米气柜及焦化厂内 3 万立方米气柜等 83 项设备拟报废，企业已经全额计提了减值。除此以外，其余设备维护保养较好，目前均可正常使用。

车辆共计 45 辆，主要包括五菱宏光、大众朗逸、日产抢险车等车辆。车辆正常年检、维护保养较好，均可正常使用，存放于长治华润燃气有限公司停车场内。证载权利人均均为长治华润燃气有限公司，权属资料无瑕疵。

电子及其他设备主要包括联想台式电脑、空调、交换机等日常办公设备。为企业于 2012 年后陆续购置，存放于长治华润燃气有限公司各个办公区域内。其中企业级防火墙及联想扬天电脑等 31 项设备拟报废，除此以外，部分电子及其他设备使用时间较长，使用状态一般。

企业申报的表外资产的类型、数量：

无。

引用及利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：

对纳入评估范围的子公司壶关华润燃气有限公司、潞城华润燃气有限公司土地使用权，委托人另行委托华植（山西）资产房地产评估有限公司进行评估，本报告引用了华植（山西）资产房地产评估有限公司出具的《土地估价报告》之结论。华植（山西）资产房地产评估有限公司对土地评估结果的合理性承担相应的责任。具体明细如下表：

序号	不动产权证号	出让年限	宗地用途	面积m ²	账面价值
1	晋（2016）潞城市不动产权第 0000001 号	40	其他商服用地	3,412.39	2,148,993.02
2	晋（2020）壶关县不动产权第 0001329 号	50	工业用地	8,866.00	2,387,718.78

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的、市场条件和评估对象自身特点等因素，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。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2023 年 12 月 31 日，由委托人根据经济行为、会计期末等因素确定。

六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

（一）经济行为依据

1、2023 年 12 月 12 日《华新燃气集团有限公司第一届董事会 2023 年第九次董事会决议》（2023）62 号文件；

2、2023 年 11 月 2 日山西华新城市燃气集团有限公司《第二届董事会第二十七次会议决议》；

3、2023 年 9 月 21 日《中共山西华新城市燃气集团有限公司委员会会议纪要》（2023）20 次；

4、2024 年 6 月 19 日《长治华润燃气有限公司 2024 年股东会会议决议》。

（二）主要法律、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）；

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，自 2020 年 3 月 1 日起施行）；

5、《中华人民共和国企业所得税法》（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第二次修订）；

6、《中华人民共和国城市房地产管理法》（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第三次修正，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

7、《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第三次修正，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

8、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

9、《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)；

10、国务院【2003】第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019 年修改）；

11、国资委【2005】第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；

12、国资产权【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》；

13、国资产权【2009】941 号《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》；

14、国资发产权【2013】64 号《企业国有资产评估项目备案工作指引》；

15、国资委、财政部【2016】第 32 号令《企业国有资产交易监督管理办法》；

16、财政部令第 97 号《资产评估行业财政监督管理办法》；

17、山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于贯彻落实企业国有资产交易监督管理办法有关事项的通知》晋国资[2016]64 号；

18、《关于省属企业国有资产评估管理有关事项的通知》（晋国资产权〔2017〕73 号）；

19、《关于省属企业选聘资产评估机构有关事项的通知》（晋国资发〔2013〕48 号）；

20、山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于加强省属企业评估机构备选库管理有关事项的通知》（晋国资发〔2016〕11 号）；

21、山西省人民政府国有资产监督管理委员会《关于建立省属企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》（晋国资产权〔2017〕74 号）；

22、《山西省国有资本运营有限公司关于印发<山西省国有资产交易管理办法（试行）>的通知》（晋国资运营发〔2020〕36 号）；

23、《山西省国有资本运营有限公司国有资产评估管理办法（试行）》（晋国资运营发[2020]37 号）；

24、财政部令第 33 号《企业会计准则——基本准则》、财政部令第 76 号《财

政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》；

- 25、财政部【2006】第 41 号令《企业财务通则》；
- 26、其他相关的法律法规。

（三）准则依据

- 1、财资【2017】43 号《资产评估基本准则》；
- 2、中评协【2017】30 号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中评协【2019】35 号《资产评估执业准则--资产评估方法》；
- 4、中评协【2018】35 号《资产评估执业准则--资产评估报告》；
- 5、中评协【2018】36 号《资产评估执业准则--资产评估程序》；
- 6、中评协【2018】37 号《资产评估执业准则--资产评估档案》；
- 7、中评协【2018】38 号《资产评估执业准则--企业价值》；
- 8、中评协【2017】33 号《资产评估执业准则--资产评估委托合同》；
- 9、中评协【2017】35 号《资产评估执业准则--利用专家工作及相关报告》；
- 10、中评协【2017】37 号《资产评估执业准则--无形资产》；
- 11、中评协【2017】38 号《资产评估执业准则--不动产》；
- 12、中评协【2017】39 号《资产评估执业准则--机器设备》；
- 13、中评协【2017】42 号《企业国有资产评估报告指南》；
- 14、中评协【2017】46 号《资产评估机构业务质量控制指南》；
- 15、中评协【2017】47 号《资产评估价值类型指导意见》；
- 16、中评协【2017】48 号《资产评估对象法律权属指导意见》。

（四）权属依据

- 1、不动产权证；
- 2、房屋所有权证；
- 3、机动车行驶证；

- 4、主要资产的购置合同或协议；
- 5、被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等；
- 2、长治华润燃气有限公司及子公司提供的企业未来发展规划及盈利预测；
- 3、全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 4、WIND 资讯资料；
- 5、财政部令【2016】第 81 号《基本建设财务规则》；
- 6、山西省建筑工程预算定额（2018 版）；
- 7、山西省装饰工程预算定额（2018 版）；
- 8、山西省安装工程预算定额（2018 版）；
- 9、《长治市工程建设标准定额信息》2023 年第 6 期；
- 10、建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 11、山西省住房和城乡建设厅关于再次调整 2018《山西省建设工程计价依据》人工单价的通知(晋建科字〔2022〕65 号)；
- 12、山西省关于 2018《山西省建设工程计价依据》增值税税率调整有关事项的通知》（晋建标字[2019]62 号）；
- 13、财税【2008】170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》；
- 14、财税【2016】36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
- 15、财政部、税务总局、海关总署公告【2019】第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》；
- 16、国家税务总局公告【2016】14 号《纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法》；
- 17、商务部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；
- 18、《机电产品价格信息查询系统》（2024 年）；

- 19、中国土地市场网相关资料；
- 20、评估基准日土地市场交易案例资料；
- 21、部分商品购销合同；
- 22、其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

（六）其他参考依据

- 1、财会【2006】3号《企业会计准则第1号--存货》等具体准则；
- 2、被评估单位提供的资产评估申报明细表；
- 3、资产评估专业人员现场勘查调查表、收集整理其他资料；
- 4、最新版《资产评估常用方法与参数手册》；
- 5、与本次评估相关的审计报告；
- 6、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 7、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
- 8、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- 9、其它与评估有关的资料。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

企业价值评估中的收益法，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。

企业价值评估中的市场法，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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法适用性分析

资产评估专业人员执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，考虑长治华润燃气有限公司自成立至评估基准日已持续经营数年，目前企业已进入稳定发展阶段，未来具备可持续经营能力，可以用货币衡量其未来收益，其所承担的风险也可以用货币衡量，符合采用收益法的前提条件，因此本项目适宜采用收益法评估。

由于目前国内资本市场缺乏与被评估企业比较类似或相近的可比企业；同时由于股权交易市场不发达，缺乏或难以取得类似企业的股权交易案例，因此本项目不适宜采用市场法评估。

资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业各项资产、负债的更新重置成本为基础确定的，具有较高的可靠性，且本次评估不存在难以识别和评估的资产或者负债，因此本项目适宜采用资产基础法评估。

(三) 收益法的技术思路和模型

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，以确定评估价值的一种评估技术思路。

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的基本计算模型：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

$$E = B - D$$

企业整体价值： $B = P + I + C$

式中：

B：评估对象的企业整体价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

I：评估对象的长期股权投资价值；

C: 评估对象的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

经营性资产价值的计算模型：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：

R_i: 评估对象未来第 i 年的现金流量；

r: 折现率；

n: 评估对象的未来经营期；

(四) 收益法评定过程

1、收益年限的确定

收益期，本次评估假设企业到期后继续展期并持续经营，因此确定收益期为无限期。

预测期，根据公司历史经营状况及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后数年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本、费用、利润等进行合理预测，假设永续经营期与明确预测期最后一年持平。

2、未来收益预测

按照预期收益口径与折现率一致的原则，采用企业自由现金流确定评估对象的企业价值收益指标。

企业自由现金流=净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率)-资本性支出
-营运资金净增加

预测期净利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用
-财务费用-所得税

确定预测期净利润时对被评估单位财务报表编制基础、非经常性收入和支出、非经营性资产、非经营性负债和溢余资产及其相关的收入和支出等方面进行了适当的调整，对被评估单位的经济效益状况与其所在行业平均经济效益状况进行了必要的分析。

3、折现率的确定

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC)。

$$R(WACC) = Re \times We + Rd \times (1-T) \times Wd$$

式中：

Re：权益资本成本

Rd：债务资本成本

We：权益资本结构比例

Wd：付息债务资本结构比例

T：适用所得税税率

上述资本结构（Wd/We）数据，鉴于企业目前的发展状况，本次评估采用企业自身资本结构；确定资本结构时，已考虑与债权期望报酬率的匹配性以及计算模型中应用的一致性。

本次评估在考虑被评估企业的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及担保等因素后，Rd 以全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）为基础确定。

其中，权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型(CAPM)计算

计算公式如下：

$$Re = Rf + \beta \times MRP + Rc$$

Rf：无风险收益率，通过查询 WIND 金融终端，选取距评估基准日剩余到期年限为 10 年以上的国债平均到期收益率做为无风险收益率；

MRP（Rm-Rf）：市场平均风险溢价，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，选取平均收益率的几何平均值、扣除无风险收益率确定；

Rm：市场预期收益率，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，按收益率的几何平均值确定；

β ：预期市场风险系数，通过查询 WIND 金融终端，在综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业

发展阶段等多方面可比性的基础上，选取恰当可比上市公司的适当年期贝塔数据；

Rc：企业特定风险调整系数，综合考虑被评估单位的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素经综合分析确定；

4、非经营性资产（负债）、溢余资产评估价值的确定

非经营性资产（负债）是指与企业正常经营收益无直接关系不产生经营效益的资产（负债）；溢余资产是指基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次评估主要采用成本法确定。

5、长期股权投资评估价值的确定

根据长期股权投资单位的具体情况采用资产基础法等方法计算确定股东全部权益评估价值，按照投资比例确定长期股权投资评估价值。

6、付息负债评估价值的确定

被评估单位评估基准日无付息负债。

7、股权评估价值的确定

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢余资产价值
+长期股权投资价值-非经营性负债价值-付息负债价值

(五) 资产基础法技术思路和模型

本项目采用的资产基础法是以重新建造一个与评估对象在评估基准日的表内、表外各项资产、负债相同的、具有独立获利能力的企业所需的投资额，作为确定企业整体资产价值的依据，将构成企业的各种要素资产、负债根据具体情况选用适当的评估方法确定的评估价值加总，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。

资产基础法评估价值计算公式：

股东全部权益价值=企业总资产价值-总负债价值

企业总资产价值=表内各项资产价值+表外各项资产价值

企业总负债价值=表内各项负债价值+表外各项负债价值

(六) 资产基础法评定过程

1、流动资产

包括：货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、其他流动资产、存货及合同资产。

(1) 货币资金

包括银行存款，本次评估以经审计核实后的账面值确定评估价值。

(2) 应收款项

包括：应收账款、预付账款、其他应收款。

对于应收账款及其他应收款本次评估根据每笔应收款项原始发生额，按照收集认定坏账损失的证据，分析、测试坏账损失率，按照账龄分析法扣除应收款项的预计评估风险损失，确定评估价值。

预付账款根据未来能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估价值。

因评估值中已考虑风险损失，因此企业提取的坏账准备评估为零。

(3) 存货

包括：原材料、委托加工物资。

本次评估分别按存货类别、经营模式、核算方法、勘查结果等采用具体评估方法，均以不含税价确定评估价值。数量以评估基准日实际数量为准。

A、原材料

对于原材料，本次评估采用成本法确定评估价值，评估人员经抽查会计凭证和近期购置发票，对于基准日近期购入的原材料，账面值与基准日市价较接近，且账面值中已经包含合理的运杂费、损耗、验收整理入库费等合理费用，故以核实后账面值确认为评估值。

B、委托加工物资

委托加工物资主要为企业委托河南润燃检测有限公司燃气表检测费，经评估人员抽查委托检测业务合同，检查有关结算凭证，关注所有权归属，核对会计处理是否正确，本次评估以经审计核实后账面价值确认评估值。

(4) 合同资产

纳入评估范围的合同资产主要为尚未完工的燃气接驳工程。评估人员核查了相关施工合同、已经发生相关费用的等原始凭证，分析施工核算过程及方法合理、合规性，对其开工时间和完成进度进行了核实；经核实账面成本构成合理、清晰，本次评估采用市场法确定评估价值，以不含税市场销售价，扣除相关营业税费和合理的经营性净利润，确定评估值。

评估值= 不含税的销售价×[1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税税率-销售利润率×(1-所得税税率)×净利润折减率]。

(5) 其他流动资产

为企业预缴所得税，评估人员收集纳税申报表，抽查凭证，通过查看发生额及原始凭证，查阅增值税纳税申报表，确定企业所得税账面价值真实、完整性；本次评估以经审计核实的账面值确定评估值。

2、非流动资产

包括：长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产。

(1) 长期股权投资

包括：潞城华润燃气有限公司、壶关华润燃气有限公司、长治华润公交新能源发展有限公司 3 家控股子公司。

根据评估准则要求及子公司自身经营状况，本次评估对潞城华润燃气有限公司、壶关华润燃气有限公司均采用资产基础法进行行整体评估，再根据投资比例与被投资企业净资产评估值的乘积确定长期投资评估值。

控股的长期投资评估值 = 被投资单位基准日股东全部权益价值×投资比例。

由于上述子公司历史年度经营状况较差，且近年来亏损程度不断扩大，所属县城区域市场范围狭小，主要用户为居民用户，且居民用气气价严重倒挂。截至评估基准日，企业管理层尚无较为可行的改善盈利能力的经营方案和具体措施，存在较大经营不确定性，因此本次评估对于潞城华润燃气有限公司、壶关华润燃气有限公司均采用资产基础法进行评估。

对于控股子公司长治华润公交新能源发展有限公司，2017 年由于政策导向和市场环境发生变化，长治市公交车全部更换为电动公交车，华润公交公司绑定公交用气量的市场优势不复存在，公司经营面临困难。经华润公交 2018 年第一次股东大会审议通过，华润公交公司于 2018 年开始进行清算注销，并成立了清算小组，开展审计、评估、挂牌处置资产，截至评估基准日企业仍处于清算中，长治华润燃气有限公司已无法提供长治华润公交新能源发展公司评估基准日账实相符的财务资料及财务报表，同时根据企业提供的最近一次审计报告和资产评估报告，分别为信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的长治华润公交新能源发展公司审计报告（报告文号 XYZH/2022SZAA40126）和中联资产评估集团有限公司出具的《长治华润公交新能源发展公司拟注销涉及的净资产评估项目资产评估报告》（中联评报字【2022】第 876 号），经审计和评估截至 2021 年 12 月 31 日长治华润公交新能源发展公司的净资产为-4,183,410.17 元，考虑到长治华润公交新能源发展公司已经资不抵债，故本次评估为零。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

（2）固定资产-建筑物类

包括自建的生产、办公用房屋建筑物、构筑物及燃气管网。对于企业自建，主要用于生产及办公用房、构筑物及燃气管网，根据委估资产的具体情况，对此类资产适宜本次评估采用成本法评估，均以不含税价值确定评估价值。建筑物尺寸数量及管网长度以工程资料、清查申报资料及实际测量结果确定。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产业已存

在各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

A、重置成本的确定

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①建安综合造价

(1) 房屋建筑物及构筑物

对大型、价值高、重要的建（构）筑物，重置成本的计算主要根据实地测量计算或原竣工资料确定各分部分项工程量，以工程量为依据按工程所在地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用、安装工程费用及装修工程费，并计算出建安综合造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用“类比法”或“单方造价法”确定委估建筑的建安工程造价。

(2) 管道沟槽

管道沟槽根据被评估单位提供的建设工程预（结）算等资料、管网分布运行图等资料确定委估管道的工程量，以现行定额标准、人工、材料价格、贷款利率及当地定额站发布的相关造价信息调整计算出管道的建安综合造价。

②前期及其他费用的确定

建设工程前期费用参考国家规定，结合建设工程所在地实际情况，根据企业固定资产的投资规模确定。

③资金成本的确定

资金成本是指房屋建筑物、管道沟槽建造过程中所耗用资金的利息或机会成本。贷款利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，结合委估资产建设规模，确定合理的建设工期，建造期资金按照均匀投入计算。

B、成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建（构）筑物的具体情况，分别按年限法和勘查法的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。

①年限法成新率的确定

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

经济寿命年限参照《资产评估常用数据与参数手册》确定。

②勘查法成新率的确定

主要依据《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》，根据现场勘查记录的各分部分项工程完好分值测算出结构、装修、设备三部分的完好分值，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，按不同权重折算，加总确定成新率。计算公式：

勘查法成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S+设备部分成新率×B

式中：G、S、B 分别为结构、装修、设备评分修正系数。

两种方法计算出的成新率按不同权重折算，加总求和确定。

③综合成新率的确定

综合成新率=年限法成新率×40%+勘查法成新率×60%

（3）固定资产-设备类

根据机器设备实地勘查结果，结合委估设备的特点和所收集资料情况，本次评估主要采用成本法进行评估。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

A、重置成本的确定

机器设备通过市场途径确定购置价，加计该设备达到可使用状态所应发生的运杂费、安装调试费和必要的附件配套装置费，按照委估资产所在地区现行市场的取费标准，计取建设工程前期及其它费用和资金成本，结合国家相关税费政策，

确定重置成本。

设备重置成本=购置价×(1+运杂费率+安装调试费率)×(1+前期及其他费率)
×(1+资金成本率)-可抵扣增值税

办公用电子及其他设备通过市场询价确定不含税购置价，以此确定重置成本。

重置成本=购置价-进项税

车辆则通过市场询价，加计车辆购置税、其他合理费用，确定重置成本。

重置成本=购置价+购置税+其他费用-进项税

B、成新率的确定

①机器设备成新率的确定：

对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率

综合成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

尚可使用年限：一般按经济寿命年限减去已使用年限的差值，或者评估专业人员通过了解现场设备使用情况，制造质量，磨损程度，维修水平等条件，并与技术人员、设备管理人员综合考虑分析共同确定。

②车辆成新率的确定：

根据商务部令 2012 年 第 12 号《机动车强制报废标准规定》，结合车辆的类型分别运用年限法、里程法计算其成新率，按孰低原则确定。（对于里程表无法测定的车辆则以年限法为主，同时根据调查了解车辆的运行情况、使用强度、频度、日常维护保养及大修理情况，考虑假设存在提前报废或延缓报废因素，对车辆进行现场观察评定打分，以此确定年限法成新率修正系数，确定综合成新率。）

年限法成新率=(规定使用年限-已使用年限)/ 规定使用年限×100%

里程法成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

综合成新率=MIN(年限法成新率, 行驶里程法成新率)或

综合成新率=年限法成新率×修正系数

③一般或低值设备成新率的确定:

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

对目前市场已经不再出售同类型的设备及车辆、电子、其他设备, 直接以同类型设备的市场不含税二手价确定评估价值。

④车辆市场法

纳入本次评估范围的部分车辆购置时间较长, 同型号相同配置的车辆已不再生产, 采用成本法不能较好的反映车辆的真正市场价值; 这部分车辆的登记使用性质均为非营运, 日常作为办公用车使用, 车辆不能独立获取收益, 其未来收益无法合理预测, 不宜采用收益法进行评估; 而这些车辆所在地区的周边交易市场相对成熟, 便于获取市场交易价格, 能够取得类似车辆的市场交易案例, 因此适用市场法进行评估。

市场法是根据近期发生交易的类似车辆的交易价格, 分析比较待评估对象与类似车辆影响价格因素的异同, 从发生交易的类似车辆的价格, 修正得出评估对象的价格, 市场比较法的基本公式如下:

$$P=P' \times A \times B \times C \times D \times E \times F$$

其中: P—被估车辆评估价格

P' —可比交易实例价格

A—交易条件修正系数

B—交易期日修正系数

C—静态指标修正系数

D—动态指标修正系数

E—地理位置修正系数

F—取价因素修正系数

(4) 在建工程

①开工时间距评估基准日半年以内的在建项目，本次评估以经审计核实后账面价值作为评估值。

②开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，对于账面值与基准日价格水平差异不大的项目，本次评估采用成本法，以经审计核实后的账面价值，加计按照合理建设工期及评估基准日贷款利率计算的资金成本作为评估价值；对于账面值与评估基准日价格水平有较大差异的项目，按照评估基准日的价格水平进行工程造价调整，加计按照合理建设工期及评估基准日贷款利率计算的资金成本，确定该项在建工程评估价值。

③对于纯费用类项目，经核实是未来在建项目所必需的，以核实后账面价值作为评估值，否则评估为零。

(5) 使用权资产

为企业根据新租赁准则的相关规定，对后勤服务中心办公楼租赁费、山西世纪历程物业管理有限公司房屋租赁费和院内主楼租赁费按租赁准则确认的租赁资产的账面净值。对于被评估单位使用权资产，评估人员查阅了有关资产的租赁合同、协议等，对每项使用权资产初始计量、摊销金额的准确性、合理性等进行了分析，符合租赁会计准则核算规定，账面余额合理反映了基准日企业享有的使用资产的权益，故本次评估以经审计核实后的账面值确认评估价值。

(6) 其他无形资产

包括工程及人力管理等软件。

对于各类工程及信息化管理等专业软件。评估人员在对其他无形资产申报值核实无误的基础上，向财务人员及相关人员详细了解各款项的实际使用升级维护情况，包括资产的取得日期及预计使用年限，查阅原始凭证，分析无形资产软件账面构成，经向企业及供应商询问得知，目前企业的软件已为最新版本，针对特定用户定制的软件，本次评估经向供应商询价，以评估基准日市场价格确认评估

值。

(7) 长期待摊费用

纳入评估范围的长期待摊费用主要为不收取费用的管网维修改造的费用和表具更换的费用等，对于长期待摊费用，评估人员翻阅合同、查看原始记账凭证，进行核实、了解费用内容、发生日期，预计和已摊销月数以及基准日后尚存受益月数，考虑该等资产与未来受益相匹配的原则，按原始发生额 \div 预计摊销月数 \times 尚存受益月数作为评估值。

(8) 递延所得税资产

为计提的应收账款、其他应收款坏账准备、固定资产减值准备和长期股权投资减值准备形成的可抵扣暂时性差异，确认在以后期间可抵减企业所得税纳税义务的递延资产。

本次评估对应收款项依据账面价值确定评估价值，对坏账准备按零值评估，对应收款项考虑了预计风险损失，故对预计风险损失而形成的递延所得税资产以预计值乘以被评估单位适用的所得税率确定评估价值；

长期股权投资-长治华润燃气公交新能源发展有限公司 2017 年由于政策导向和市场环境发生变化，长治市公交车全部更换为电动公交车，长治华润公交新能源发展有限公司绑定公交用气量的市场优势不复存在，公司经营面临困难。长治华润公交新能源发展有限公司于 2018 年被列入集团压减企业名单，要求尽快对其进行清算注销，并经华润公交 2018 年第一次股东大会审议通过并成立清算小组，开展审计、评估、挂牌处置资产，截至评估基准日企业仍处于清算中，长治华润燃气有限公司已无法提供长治华润公交新能源发展公司评估基准日账实相符的财务资料及财务报表，故以核实后的递延资产账面值确认评估值。

固定资产减值准备形成的递延所得税资产按照评估重新确定的固定资产减值准备乘以被评估单位适用的所得税率确定评估价值。

(9) 其他非流动资产

其他非流动资产为被评估单位预付工程款等，经核实各款项期后存在对应

的价值或权利，故本次评估以经审计核实后的账面值为评估价值。

3、负债

为流动负债、非流动负债。具体包括：应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债及租赁负债。

本次评估以核实后的实际应偿还的债务确定评估价值。

(七) 评估结论的确定

通过上述评估思路，本次采用收益法、资产基础法评估，最终通过对两种评估方法的评估结果进行分析判断，选取相对比较合理、更有利于评估目的实现的评估方法的评估结果作为本次评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 委托人为实现股权转让之目的，在与我公司接洽后，决定委托我公司对长治华润燃气有限公司 34% 股权价值进行评估。我公司接受项目委托后，根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型；对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解，与委托人协商确定评估基准日，拟定评估计划，签订评估委托合同。

(二) 按照《资产评估执业准则——资产评估程序》的规定，向被评估单位提供资产评估所需申报资料，指导被评估单位清查资产、进行企业盈利预测、填报相关表格；在完成上述前期准备工作后，我公司组织资产评估专业人员进入评估现场，开始进行现场勘查，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行必要的核查验证，了解资产的经济、技术使用状况和法律权属状况，分析评估对象的具体情况，收集企业近期及评估基准日的财务数据资料，核实企业申报的评估资料与企业提供的会计资料是否相符，验证索取各项资料是否真实、完整，并对资产法律权属状况给予必要的关注。

(三) 按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定, 根据资产具体情况分别采用适用的评估方法, 收集市场价格信息资料以其作为取价参考依据, 对以核实后的账面价值进行评定估算, 确定评估价值。

(四) 评估结果汇总, 分析评估结论, 撰写评估报告, 实施内部三级审核, 提交评估报告。

九、评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的, 如果这些前提、条件不能得到合理满足, 本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

(一) 一般假设

1、交易假设: 假设所有待评估资产已经处在交易的过程中, 资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设: 假设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。

3、企业持续经营假设: 假设评估基准日后被评估单位持续经营。

4、资产持续使用假设: 假设被评估资产按照规划的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去, 并在可预见的使用期内, 不发生重大变化。

(二) 特殊假设

1、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。

2、假设和被评估单位相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

3、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

4、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

5、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

6、假设公司保持现有的管理方式和管理水平，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7、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。

8、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律、法规规定。

9、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

10、假设被评估单位提供的正在履行或尚未履行的合同、协议、中标书均有效并能在计划时间内完成。

11、假设被评估单位经营所租赁的资产，租赁期满后正常续期，并持续使用。

12、假设评估对象的产权合法，委估资产的权属为被评估单位所有，资产为完全产权。

13、假设被评估单位燃气经营许可证，于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，且该等证照有效期满后可以获得更新或换发。

十、评估结论

在实施了上述不同的评估方法和程序后，对委托人拟实施股权转让之经济行为所涉及长治华润燃气有限公司股东全部权益在 2023 年 12 月 31 日所表现的市

场价值，得出如下评估结论：

(一) 资产基础法评估结果

通过资产基础法评估，长治华润燃气有限公司账面资产总计 73,231.45 万元，评估价值 78,072.88 万元，评估增值 4,841.43 万元，增值率 6.61%；账面负债总计 36,629.27 万元，评估价值 36,629.27 万元；账面净资产 36,602.18 万元，评估价值 41,443.61 万元，评估增值 4,841.43 万元，增值率 13.23 %。长治华润燃气有限公司在评估基准日合并口径下归属于母公司所有者权益账面价值 38,327.80 万元，评估价值 41,443.61 万元，评估增值 3,115.81 万元，增值率 8.13%。

资产评估结果表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
流动资产	41,916.86	42,027.17	110.32	0.26
非流动资产	31,314.60	36,045.71	4,731.11	15.11
其中：长期股权投资	4,950.00	7,338.08	2,388.08	48.24
固定资产	23,822.50	26,085.32	2,262.82	9.50
在建工程	635.34	637.13	1.78	0.28
使用权资产	761.88	761.88	-	-
无形资产	164.37	247.27	82.90	50.43
长期待摊费用	434.85	434.85	-	-
递延所得税资产	524.78	520.31	-4.46	-0.85
其他非流动资产	20.87	20.87	-	-
资产总计	73,231.45	78,072.88	4,841.43	6.61
流动负债	36,085.56	36,085.56	-	-
非流动负债	543.71	543.71	-	-
负债总计	36,629.27	36,629.27	-	-
所有者权益（或股东全部权益）	36,602.18	41,443.61	4,841.43	13.23

评估结果详细情况见评估明细表。

(二) 收益法评估结果

通过收益法评估过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，长治华润燃气有限公司公司在评估基准日的股东全部权益账面价值 36,602.18 万元，评估价值

47,600.00 万元，评估增值 10,997.82 万元，增值率 30.05%。长治华润燃气有限公司在评估基准日合并口径下归属于母公司所有者权账面价值 38,327.80 万元，评估价值 47,600.00 万元，评估增值 9,272.20 万元，增值率 24.19%。

（三）评估方法结果的分析选取

长治华润燃气有限公司股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值，采用资产基础法评估结果 41,443.61 万元，采用收益法评估结果 47,600.00 万元，两种评估方法确定的评估结果差异 6,156.39 万元，差异率为 14.85%。

两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

收益法不仅充分考虑了企业各项要素组合在一起时共同作用对股东权益价值的贡献，同时也考虑了企业所享受的各项优惠政策、国企背景优势、行业竞争力、公司的管理水平、业务渠道及客户资源要素协同作用等重要无形资产因素对股东全部权益价值的影响，也充分反映了核心资产及优势对企业贡献的价值，因此收益法更能够体现企业自身整体未来成长性和获利能力，更能够体现企业实际价值。资产基础法是以企业资产负债表为基础对企业价值进行评估，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，受企业资产重置成本、成新状况、资产质量等影响较大，不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合产生出来的整合效应。

综上所述，考虑到资产基础法和收益法两种不同评估方法的优势与限制，分析两种评估方法对本项目评估结果的影响程度，根据本次特定的经济行为，收益法评估结果更有利于反映评估对象的价值。因此，本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。

长治华润燃气有限公司股东全部权益评估价值为 47,600.00 万元，其中，华新燃气集团有限公司持有的长治华润燃气有限公司 34% 股权评估价值为 16,184.00 万元。



本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年有效，超过本报告使用有效期不得使用资产评估报告。

本评估结论系根据本资产评估报告所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

十一、特别事项说明

（一） 利用或引用外部报告情况。

1、本次评估所依据的被评估单位财务数据账面价值经毕马威华振会计师事务所 (特殊普通合伙)深圳分所中国注册会计师审计，并出具了“毕马威华振深审字第 2401753 号”无保留意见审计报告。

2、纳入本次评估范围的控股子公司壶关华润燃气有限公司、潞城华润燃气有限公司国有土地使用权，由华植（山西）资产房地产评估有限公司对其进行了评估，该公司对评估基准日(估价时点)为 2023 年 12 月 31 日的待估宗地出具了《土地估价报告》。评估人员对土地估价报告进行了程序性复核后引用了其评估结论，华植（山西）资产房地产评估有限公司应对土地评估结果的合理性承担相应的责任。

（二） 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、纳入评估范围的房屋均未办理不动产权证书，权属资料存在瑕疵，提请报告使用人注意。

2、2012 年根据长治市人民政府办公厅【2012】2 次会议纪要精神，长治市人民政府授权长治市人民政府国有资产监督管理委员会以长治煤气化有限公司煤气管网运营资产与华润燃气投资（中国）有限公司组建长治华润燃气有限公司。长治煤气化有限公司将煤气管网运营资产无偿划拨给长治市国有工业资产经营有限公司，相关出资房屋建筑物所占土地为长治煤气化有限公司划拨用地，根据

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

山西通诚资产评估有限公司出具的《长治煤气化总公司拟进行对外投资项目评估报告》（晋通诚评报字【2011】第 036 号）特别事项披露，该评估报告范围未包括房屋建筑物所占土地使用权，出资双方约定房屋建筑物所占土地由长治华润燃气有限公司无偿使用并按规定缴纳土地使用税，本次评估未考虑该划拨用地对评估结果的影响，提请报告使用者注意。具体房屋建筑物明细如下：

序号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积或体积	账面价值	
					原值	净值
1	后方设施-锅炉房	砖混	2012/10/16	360	302,797.00	156,789.26
2	总公司院内南二楼	砖混	2012/10/17	507.5	379,015.00	196,255.18
3	南关办公楼	砖混	2012/10/19	1,099.41	682,734.00	353,521.76
4	南关库房	框架	2012/10/19	1,245.30	816,085.00	422,571.32
5	南关加压机房及配电室	砖混	2012/10/19	516.18	323,553.00	167,536.80
6	南关锅炉房	框架+砖混	2012/10/19	278.83	212,982.00	110,282.76
7	南关泵房	砖混	2012/10/19	51.7	27,788.00	14,388.84
8	公司澡堂综合楼	砖混	2012/10/19	459.5	671,859.00	350,395.09
9	南关敞蓬库及废表库	钢构	2012/10/19	262.46	70,934.00	36,730.00
10	南关厕所	砖混	2012/10/19	19.79	9,368.00	4,850.86
11	南关门房	砖混	2012/10/19	29.38	15,405.00	7,976.88
12	办公室（新气源）	砖混	2012/10/19	132	90,031.00	0.00
13	控制室、配电室（新气源）	砖混	2012/10/19	63.36	58,489.00	0.00
14	配电室（长北）	砖混	2012/10/19	71.98	36,277.00	0.00
15	焦化厂内加压机房	排架	2012/10/19	384.98	590,848.00	0.00
16	新气源锅炉房	砖混	2012/10/19	38	8,702.00	0.00
17	气柜水封房	砖混	2012/10/19	16.19	11,816.00	0.00
18	南关消防水池	钢混	2012/10/19	705.6	186,327.00	45,140.08
19	南关气柜自行车棚	钢	2012/10/19	64 m ²	3,303.00	800.18
20	南关气柜围墙	砖	2012/10/19	1500	445,931.20	169,931.89
21	自行车棚	钢	2012/10/19	132.3	7,701.00	1,865.70
22	输配工程及后方设施-绿化工程	草坪	2012/10/19	1747.2	67,932.00	0.00
23	卸气台（新气源）	混凝土	2012/10/19	142.5	28,836.00	0.00
24	排水沟	砖混	2012/10/19	220	108,780.00	0.00
25	电缆沟	砖混	2012/10/19	60	29,160.00	7,064.44
26	地面硬化	混凝土	2012/10/19	8200	442,862.00	107,288.68

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

	合计			18,244.16	5,629,515.20	2,153,389.72
--	----	--	--	-----------	--------------	--------------

3、2014 年潞城市煤气化有限责任公司以其房屋建筑物等实物资产对长治华润燃气有限公司子公司潞城华润燃气有限公司出资，其中出资资产北围墙、厕所、车棚、平房及计量站所占土地为潞城市煤气化有限责任公司划拨用地，潞城市煤气化有限责任公司出资时未包括房屋建筑物所占土地使用权，本次评估未考虑该划拨用地对评估结果的影响，提请报告使用者注意。

4、纳入评估范围的下列房屋建筑物所占土地系划拨用地，本次评估未考虑该划拨用地对评估结果的影响，提请报告使用者注意。具体房屋建筑物明细如下：

序号	建筑物名称	建成年月	账面价值	
			原值	净值
1	惠丰厂砖混房屋	2013/11/30	13,404.72	670.24
2	惠丰厂简易钢构房屋	2013/11/30	5,729.11	286.46
3	惠丰厂砖混房屋（东）	2013/11/30	1,104.95	286.46
4	惠丰厂砖混房屋（西）	2013/11/30	666.47	286.46
合计			20,905.25	1,529.62

（三） 纳入评估范围的下列房屋建筑物企业拟报废拆除，本次评估按照残值确定评估值，提请报告使用者注意。具体房屋建筑物明细如下：

序号	资产编号	建筑物名称	结构类型	建成年月	建筑面积	账面价值	
						原值	净值
1	3004805	办公室（新气源）	砖混	2012/10/19	132.00	90,031.00	0.00
2	3004806	控制室、配电室（新气源）	砖混	2012/10/19	63.36	58,489.00	0.00
3	3004807	配电室（长北）	砖混	2012/10/19	71.98	36,277.00	0.00
4	3004808	焦化厂内加压机房	排架	2012/10/19	384.98	590,848.00	0.00
5	3004812	新气源锅炉房	砖混	2012/10/19	38.00	8,702.00	0.00
6	3004813	气柜水封房	砖混	2012/10/19	16.19	11,816.00	0.00
7	3004821	输配工程及后方设施-绿化工程	草坪	2012/10/19	1747.2	67,932.00	0.00
8	3004822	卸气台（新气源）	混凝土	2012/10/19	142.5	28,836.00	0.00
9	3004823	排水沟	砖混	2012/10/19	1000*700(沟宽*沟厚)	108,780.00	0.00
合计						1,001,711.00	0.00

(四) 纳入评估范围的下列设备类资产拟报废, 对于无可收回价值的本次评估为零; 对于有可收回利用价值的, 本次评估以可收回金额确定评估值, 提请报告使用者注意; 具体明细如下:

序号	资产编码	资产名称	账面原值	账面净值
1	3004826	新气柜	15,929,050.00	-
2	3004827	南关 3 万立方米气柜	6,939,000.00	-
3	3004828	焦化厂内 3 万立方米气柜	6,939,000.00	-
4	3004860	教育学院调压站	3,360.00	-
5	3004867	郊区计委家属院调压站	3,360.00	-
6	3004888	长治医学院锅炉调压站	5,846.00	-
7	3004889	南关锅炉调压站	12,744.00	-
8	3004894	海外海锅炉调压站	3,081.00	-
9	3004895	移动家属院锅炉调压站	1,575.00	-
10	3004900	弘洋会馆锅炉调压站	14,396.00	-
11	3004919	嘉汇空调调压站 (双)	35,024.00	-
12	3004922	宏门酒店大灶调压站	18,841.00	-
13	3004925	花园酒店调压站	14,874.00	-
14	3004938	保险公司调压站 (双)	1,000.00	-
15	3004944	市委南院调压站 (双)	8,756.00	-
16	3004945	长治二中调压站	29,300.00	-
17	3004946	角沿村调压站	29,300.00	-
18	3004948	物资小区调压站	30,750.00	-
19	3004949	移动公司家属院调压站 (双)	19,530.00	-
20	3004966	轴承厂调压站 (双)	21,627.00	-
21	3004973	煤运家属院调压站	16,058.00	-
22	3004978	弘洋会馆大灶调压站	35,807.00	-
23	3005009	1 号煤气压缩机	279,200.00	-
24	3005010	2 号煤气压缩机	249,200.00	-
25	3005014	4 号压缩机	238,500.00	-
26	3005025	撬车 (新气源)	309,273.33	-
27	3005026	撬车 (新气源)	309,273.33	-
28	3005027	撬车 (新气源)	309,273.34	-
29	3005028	卸气台 (新气源)	66,000.00	-
30	3005029	总图 (新气源)	186,760.00	-
31	3005030	水、电、气工程 (新气源)	200,690.00	-

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

32	3005031	南关锅炉	163,540.00	-
33	3005032	南关锅炉	163,540.00	-
34	3005046	挂车电钻	21,843.00	-
35	3005078	汽油机液压泵站	57,594.00	-
36	3005079	轮式挖掘机	351,000.00	-
37	3005176	叉车	34,592.00	-
38	3005202	煤气压缩机	30,850.00	-
39	3005203	煤气压缩机	30,850.00	-
40	3005204	煤气压缩机	30,850.00	-
41	3006423	电控柜	6,216.00	-
42	3006533	控制柜	69,540.00	-
43	3006537	套丝机	3,649.00	-
44	3006538	套丝机	3,649.00	-
45	3006569	可燃气体检测仪	1,112.82	-
46	3006570	可燃气体检测仪	1,112.82	-
47	3006571	可燃气体检测仪	1,112.82	-
48	3006572	可燃气体检测仪	1,112.82	-
49	3006573	可燃气体检测仪	1,112.82	-
50	3006574	可燃气体检测仪	1,112.82	-
51	3006575	可燃气体检测仪	1,112.82	-
52	3006576	可燃气体检测仪	1,112.82	-
53	3006577	可燃气体检测仪	1,112.82	-
54	3006578	可燃气体检测仪	1,112.82	-
55	3006579	可燃气体检测仪	1,112.82	-
56	3006580	可燃气体检测仪	1,112.82	-
57	3006581	可燃气体检测仪	1,112.82	-
58	3006582	可燃气体检测仪	1,112.82	-
59	3006583	可燃气体检测仪	1,112.82	-
60	3006584	可燃气体检测仪	1,112.82	-
61	3006585	可燃气体检测仪	1,112.82	-
62	3006586	可燃气体检测仪	1,112.82	-
63	3006587	可燃气体检测仪	1,112.82	-
64	3006588	可燃气体检测仪	1,112.83	-
65	3006589	手推车检测仪	35,867.52	-
66	3006595	功控机	8,179.49	-
67	3006596	功控机	8,179.48	-
68	3006603	调压站	26,299.15	-
69	3006604	调压站	21,914.53	-

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

70	3006605	调压站	20,820.51	-
71	3006606	调压站	20,820.51	-
72	3006607	集束柜	7,888.89	-
73	3006608	集束柜	7,888.89	-
74	3006609	调压站	8,034.19	-
75	3006610	调压柜	3,649.57	-
76	3006611	激光甲烷遥距检测仪	203,418.80	-
77	3006612	CO 检测仪	3,247.86	-
78	3006613	CO 检测仪	3,247.86	-
79	3006614	CO 检测仪	3,247.86	-
80	3006615	CO 检测仪	3,247.86	-
81	3006616	CO 检测仪	3,247.88	-
82	3165465	手摇割刀 (DN-300)	15,234.19	-
83	3332902	防雨架棚(紫坊村民委员会)	300,000.00	-
84	3004560	HP 电脑	1,551.00	0
85	3004573	联想 6000C 电脑	1,638.00	0
86	3004589	电脑	1,760.00	0
87	3004592	电脑	2,068.00	0
88	3004684	企业级防火墙	9,017.10	0
89	3004714	前台	3,400.00	0
90	3004729	联想扬天电脑	3,900.00	0
91	3004730	联想扬天电脑	3,900.00	0
92	3004731	联想扬天电脑	3,900.00	0
93	3004740	电脑主机 (M4660)	2,222.22	0
94	3004770	联想启天 4900D	3,632.48	0
95	3004771	联想启天 4900D	3,632.48	0
96	3004775	联想启天 4900D	3,632.48	0
97	3122486	联想扬天 M490-IFI 黑	4,230.77	0
98	3122490	联想启天 T4900DI	3,632.48	0
99	3122492	联想启天 T4900D	4,816.24	0
100	3122497	联想 E49 I5 笔记本	4,333.33	0
101	3122505	长延时不间断电源	3,076.92	0
102	3122506	联想 E49 I5 笔记本	4,333.34	0
103	3122507	联想 E49 I5 笔记本	4,333.33	0
104	3302706	针式打印机 EPSON1600K	2,820.51	0
105	3330872	联想电脑 T4900D 23'无线套装	4,418.80	220.94
106	3330873	索尼 PJ-390 摄录一体机 (含包、电池)	3,897.44	0
107	3793206	联想电脑 (扬天-T4900V)	3,743.59	0

华新燃气集团有限公司拟协议转让
其所持长治华润燃气有限公司 34% 股权
至山西华新城市燃气集团有限公司所涉及
长治华润燃气有限公司股东部分权益价值

资产评估报告

108	4149877	联想台式电脑	4,068.37	0
109	4149879	联想台式电脑	4,068.38	0
110	4451883	联想电脑	4,068.38	0
111	4458876	联想电脑	4,068.38	0
112	4458891	联想电脑	4,068.34	0
113	9024998	创维电视机	3,999.00	0
114	9641015	1.5 米木床	2,800.00	0
合计			34,069,884.81	220.94

(五) 对于拟拆除报废的房屋建筑物、设备类资产，本次评估以长治华润燃气有限公司出具的《关于拆除报废资产的情况说明》为评估依据。

(六) 对于登记日期为 2023 年 12 月 27 日的“管理机与扩频燃气表测试软件”和授权公告日期为 2024 年 6 月 28 日，登记号为 CN221238449U 的“一种燃气表防盗防拆表接头装置”实用新型专利两项表外资产，长治华润燃气有限公司已出具《关于实用新型专利及软件著作权的产权声明》，未纳入本次评估范围，提请报告使用者关注其对评估结论的影响。

(七) 评估程序受到限制的情形

对无法进行全面现场勘察的地下管网等隐蔽工程，受客观条件限制，评估人员以被评估单位提供的申报资料为基础，通过核查相关工程合同、凭证、资产状况调查表及技术资料并向相关技术人员咨询来调查了解资产的状况。

(八) 纳入评估范围的原材料-线下物资由于历史遗留问题，企业无法提供线下物资明细，造成无法对该部分线下物资进行核实盘点，涉及账面金额 201,821.51 元，故本次评估以账面价值列示，提请报告使用者注意。

(九) 纳入评估范围的子公司潞城华润燃气有限公司和壶关华润燃气有限公司原材料-线下物资由于历史遗留问题，企业无法提供线下物资明细，造成无法对该部分线下物资进行核实盘点，其中潞城华润燃气有限公司涉及账面金额 351,903.68 元，壶关华润燃气有限公司涉及账面金额 99,895.10 元，故本次评估以账面价值列示，提请报告使用者注意。

(十) 纳入评估范围的子公司壶关华润燃气有限公司晋（2018）壶关县不

动产权第 0000976 号办公楼证载用途为住宅，实际用途为办公，本次采用市场法按照证载用途对办公楼进行评估，未考虑实际用途不一致对评估结论的影响。

(十一) 纳入评估范围的子公司长治华润燃气公交新能源发展有限公司，2017 年由于政策导向和市场环境发生变化，长治市公交车全部更换为电动公交车，长治华润公交新能源发展有限公司绑定公交用气量的市场优势不复存在，公司经营面临困难。长治华润公交新能源发展有限公司于 2018 年被列入集团压减企业名单，要求尽快对其进行清算注销，并经华润公交 2018 年第一次股东大会审议通过并成立清算小组，开展审计、评估、挂牌处置资产，截至评估基准日企业仍处于清算中，长治华润燃气有限公司已无法提供长治华润公交新能源发展公司评估基准日账实相符的财务资料及财务报表，同时根据企业提供的最近一次审计报告和资产评估报告，分别为信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的长治华润公交新能源发展公司审计报告（报告文号 XYZH/2022SZAA40126）和中联资产评估集团有限公司出具的《长治华润公交新能源发展公司拟注销涉及的净资产评估项目资产评估报告》（中联评报字【2022】第 876 号），经审计和评估截至 2021 年 12 月 31 日长治华润公交新能源发展公司净资产为-4,183,410.17 元，考虑到长治华润公交新能源发展公司已经资不抵债，故本次评估为零，提请报告使用人注意。

(十二) 纳入评估范围的子公司潞城华润燃气有限公司西贾加气站和西贾门站所占土地包括土地边界西侧部分租赁土地面积，合计面积 8165 m²，提请报告使用人注意。

(十三) 评估资料不完整的情形

无。

(十四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

截止评估基准日，依据被评估单位承诺，评估基准日不存在法律、经济等未决事项。

(十五) 被评估单位担保及其或有负债(或有资产)等事项说明

截止评估基准日，依据被评估单位承诺，评估基准日不存在担保及其或有负债（或有资产）等事项。

（十六）本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响，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评估对象价值的影响；若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时，评估结论一般会失效，报告使用人不能使用本评估报告，否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

（十七）期后重大事项

在评估基准日至本评估报告日之间，委托人及被评估单位未申报产生重大影响的期后事项，资产评估专业人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

（十八）由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次采用资产基础法、收益法的评估结果未考虑流动性折价因素。

（十九）本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权的折价对评估价值的影响。

（二十）对委托人和被评估单位可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托人和被评估单位未作特别说明，而资产评估专业人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二十一）本评估结论未考虑评估对象评估增减值所引起的税收责任，最终应承担的税负应以当地税务机关核定的税负金额为准。

（二十二）在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估结论产生明显影响时，应重新评估。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请资

产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

(二) 资产评估报告只能由报告载明的报告使用人使用，国家法律、法规另有规定的除外。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。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。

(三) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(四) 资产评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

(五) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

(六) 资产评估报告解释权仅归本项目资产评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

十三、 评估报告日

资产评估报告日为 2024 年 10 月 9 日。

(本页无正文)

资产评估师： (许贤龙)

资产评估师： (赵新明)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二四年十月九日

(本报告需在评估结论页和本签章页同时盖章及骑缝章时生效)

资产评估报告附件

- 附件一、经济行为文件；
- 附件二、委托人和被评估单位法人营业执照复印件；
- 附件三、被评估单位年度审计报告；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托人和相关当事方的承诺函；
- 附件六、签字资产评估师的承诺函；
- 附件七、北京卓信大华资产评估有限公司《单位会员证书》复印件；
- 附件八、北京卓信大华资产评估有限公司证券相关业务资格文件；
- 附件九、北京卓信大华资产评估有限公司营业执照复印件；
- 附件十、北京卓信大华资产评估有限公司评估师资格证书登记卡复印件；
- 附件十一、资产评估委托合同；
- 附件十二、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。