

北京有色金属研究总院  
拟转让部分固定资产项目  
**资产评估说明**

中资评报[2013]第117号

中资资产评估有限公司  
二〇一三年五月三十一日

## 目 录

<b>说明一</b>	<b>关于《资产评估说明》使用范围的声明</b> .....	<b>1</b>
<b>说明二</b>	<b>企业关于进行资产评估有关事项的说明</b> .....	<b>2</b>
<b>说明三</b>	<b>评估对象与评估范围说明</b> .....	<b>11</b>
	一、评估对象与评估范围内容 .....	12
<b>说明四</b>	<b>资产核实情况总体说明</b> .....	<b>14</b>
	一、资产核实人员组织、实施时间和过程 .....	15
	二、影响资产核实的事项及处理方法 .....	15
	三、资产清查核实的方法 .....	15
	四、核实结论 .....	16
<b>说明五</b>	<b>重置成本法评估技术说明</b> .....	<b>17</b>
	设备类评估技术说明 .....	18
<b>说明六</b>	<b>评估结论及其分析</b> .....	<b>36</b>

## 说明一 关于《资产评估说明》使用范围的声明

本资产评估说明仅供国有资产监督管理机构(含所出资企业)、相关监管机构 and 部门使用。除法律法规规定外,材料的全部或者部分内容不得提供给其它任何单位和个人,不得见诸于公开媒体。

## **说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明**

## 企业关于进行资产评估有关事项的说明

### 一、委托方与产权持有者概况

本次评估是以北京有色金属研究总院（以下简称“有研总院”）拟转让部分固定资产为目的的资产评估，委托方之一及产权持有者为有研总院；委托方之二为有研半导体材料股份有限公司（以下简称“有研硅股”）；有研总院为被评估单位，委托方以外的其他报告使用者为与本次经济行为有关的相关各方以及法律、法规规定的评估报告使用者。

#### （一）委托方之一及产权持有者概况

##### 1、基本情况

企业名称：北京有色金属研究总院

住 所：北京市西城区新外大街 2 号

法定代表人：张少明

注册资金：人民币壹拾亿贰仟陆佰陆拾伍万捌仟元整

经济性质：全民所有制

经营方式：生产、研制、销售、咨询、服务、进出口。

经营范围：

许可经营项目：《分析实验室》、《稀有金属》期刊的出版发行（仅限分支机构经营，有效期至 2013 年 12 月 31 日）。

一般经营项目：金属、稀有、稀土、贵金属材料及合金产品、五金、交电、化工和精细化工原料及产品（不含危险化学品）、电池级储能材料、电讯器材、机械电子产品、环保设备、自动化设备的生产、研制、销售；信息网络工程的开发；技术转让、技术咨询、技术服务；承接金属及制品分析测试；自有房屋

和设备的租赁；进出口业务；广告发布。

## 2、企业简介

有研总院创建于 1952 年 11 月，是我国有色金属行业规模最大的综合性研究开发机构，现为国务院国资委管理的中央企业和国家首批百家创新型企业。在半导体材料、有色金属复合材料、稀土材料、生物冶金、材料制备加工、分析测试等领域拥有 11 个国家级研究中心和实验室，目前承担了一批国家重大科技专项研究课题和国家战略性新兴产业开发项目。

建院以来，共获得国家级和省部级科技成果奖励 1000 余项，授权专利和制订国家及行业标准 1500 余项。先后为“两弹一星”、“神舟飞船”、“载人航天”、“探月工程”等国家重点工程和有色金属行业提供了一大批新材料、新工艺、新技术和新设备，为我国有色金属工业和国防军工建设提供了强有力的科技支撑。

有研总院现有从业人员约 3400 人。其中：两院院士 4 人，国家有突出贡献的中青年专家和政府特殊津贴专家 110 名，国家特聘专家和百千万人才 10 名。在“材料科学与工程”和“冶金工程”等学科具有博士、硕士授予权，并设有博士后科研流动站。

目前，有研总院的主要业务有：微电子与光电子材料、稀有稀土材料、新能源材料、有色金属粉末与特种加工、先进选矿冶金、高端冶金装备、分析测试等。“十二五”期间，有研总院将围绕“价值型高科技企业”的战略定位，加强人才队伍建设，强化技术集成创新，改革发展模式，推进科技与资本市场的深度融合，大力发展战略性新兴产业。

## 3、历史沿革

有研总院的前身是 1952 年成立的有色金属工业试验所。1955 年，有色金属工业试验所更名为有色金属工业综合研究所；1958 年，有色金属工业综合研究所改为冶金工业部有色金属研究院；1979 年，冶金工业部有色金属研究院更名为冶金工业部有色金属研究总院；1983 年，中国有色金属工业总公司成立后，

冶金工业部有色金属研究总院由其直接领导，并于同年 11 月更名为北京有色金属研究总院；1998 年，国家有色金属工业局成立后，有研总院由其直接领导。

1999 年，根据《国务院办公厅关于批准国家经贸委管理的 10 个国家局所属科研机构转制方案的通知》（国发函[1999]38 号）和科技部、国家经贸委《关于印发国家经贸委管理的 10 个国家局所属科研机构转制方案的通知》（国科发[1999]197 号），有研总院转为中央直属大型科技企业，归属中央企业工作委员会管理。

2000 年 1 月，有研总院在国家工商局注册为企业法人。

2003 年 3 月，有研总院的隶属关系转入国务院国资委，由国务院国资委履行出资人职责。

#### 4、股权结构

截至基准日 2013 年 3 月 31 日，有研总院的股权结构如下：

股东名称	出资额（元）	占注册资本比例（%）
国有资本	1,026,658,000.00	100.00
合计	1,026,658,000.00	100.00

#### （二）委托方之二概况

名称：有研半导体材料股份有限公司

住所：北京海淀区北三环中路 43 号

法定代表人：周旗钢

注册资金：21750 万元

公司类型：股份有限公司

经营范围：单晶硅、锗、化合物、半导体材料及相关电子材料的研究、开发、生产和销售；相关技术开发、技术转让和技术咨询服务；本企业和成员企业自产产品及技术出口业务；本企业和成员企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出

口的商品除外)；进料加工和“三来一补”业务。

### (三) 委托方和被评估单位之间的关系

委托方之一北京有色金属研究总院为被评估单位，且为本次资产转让的出让方。委托方之二有研半导体材料股份有限公司且为本次资产转让的受让方。

## 二、关于经济行为的说明

根据北京有色金属研究总院党政联席会决议（2013年4月9日），北京有色金属研究总院拟转让部分固定资产，为此，需对对所涉及的北京有色金属研究总院的部分固定资产价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

## 三、关于评估对象与评估范围的说明

本次评估对象为截止评估基准日有研总院的部分固定资产。评估范围为有研总院申报评估的机器设备。

项 目	账面价值（万元）
流动资产	-
非流动资产	7,575.84
其中：可供出售金融资产	-
持有至到期投资	-
长期应收款	-
长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	7,575.84
在建工程	-
工程物资	-
固定资产清理	-
生产性生物资产	-
油气资产	-
无形资产	-
开发支出	-
商誉	-
长期待摊费用	-
递延所得税资产	-



北京有色金属研究总院拟转让部分固定资产项目  
资产评估说明·企业关于进行资产评估有关事项的说明

项 目	账面价值（万元）
其他非流动资产	-
资产总计	7,575.84
流动负债	-
非流动负债	-
负债合计	-
净资产（所有者权益）	7,575.84

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。

本次评估以被评估单位提供的资产评估申报表作为本次资产评估账面价值的依据。

#### （一）主要资产的分布情况及特点

本次评估的机器设备是由有研总院持有，且其控股子公司有研硅股、有研稀土新材料股份有限公司、有研亿金新材料股份有限公司和有研光电新材料有限责任公司因生产经营需要长期向有研总院租用的机器设备。

本次评估的机器设备共计 235 台（套），其中：有研硅股租赁 126 台（套），有研亿金新材料股份有限公司租赁 67 台（套），有研稀土新材料股份有限公司租赁 37 台（套），有研光电新材料有限责任公司租赁 5 台（套）。截至评估基准日，以上机器设备使用状况良好。

#### （二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

#### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

#### （四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估过程中未引用其他机构出具的报告结论。

### 四、关于评估基准日的说明

根据项目实施方案及工作计划，确定本项目评估基准日是 2013 年 3 月 31

日。

## 五、可能影响评估工作的重大事项的说明

企业不存在影响资产核实的事项。

## 六、资产清查情况说明

1、列入清查范围的资产为固定资产—机器设备，共计 235 台（套），账面价值为 7,575.84 万元，资产产权明晰，不存在权属纠纷。

### 2、资产清查的组织工作

有研总院财务部按照评估工作的要求，组织人员会同各相关子公司财务资产部门对申报的机器设备进行了资产清查，资产评估公司对资产清查提出了质量要求和进度要求，并进行专业指导。

### 3、资产清查过程

有研总院对列入本次评估范围的资产的数量、质量、金额进行盘点，填写盘点的明细表。评估人员到实地查看实物资产，并核查账、表、物的一致性，核查了原始凭证和合同。

## 七、资料清单

- 1、资产清查评估申报明细表；
- 2、重大合同、协议等；
- 3、企业生产经营统计资料；
- 4、其他资料。

(本页无正文，为《企业关于进行资产评估有关事项的说明》签字盖章页)

委托方之一及产权持有者：北京有色金属研究总院

法定代表人/授权代表：

2013年4月26日

(本页无正文，为《企业关于进行资产评估有关事项的说明》签字盖章页)

委托方之二：有研半导体材料股份有限公司

法定代表人/授权代表：

2013年4月26日

### 说明三 评估对象与评估范围说明

## 评估对象与评估范围说明

### 一、评估对象与评估范围内容

本次评估对象为截止评估基准日北京有色金属研究总院的部分固定资产。  
评估范围为北京有色金属研究总院申报评估的机器设备。

项 目	账面价值（万元）
流动资产	-
非流动资产	7,508.07
其中：可供出售金融资产	-
持有至到期投资	-
长期应收款	-
长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	7,508.07
在建工程	-
工程物资	-
固定资产清理	-
生产性生物资产	-
油气资产	-
无形资产	-
开发支出	-
商誉	-
长期待摊费用	-
递延所得税资产	-
其他非流动资产	-
资产总计	7,508.07
流动负债	-
非流动负债	-
负债合计	-
净资产（所有者权益）	7,508.07

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。

本次评估以产权持有单位提供的资产评估申报表作为本次资产评估账面价值的依据。

北京有色金属研究总院评估范围内的机器设备特点如下：

委估设备类资产主要为机器设备总计 235 项，主要为（1）分布于有研半导

体材料股份有限公司的纯水回收处理系统、单晶炉、无油空压机，空气处理机组、螺杆式冷水机组、最终抛光前清洗机、快速退火炉、超高纯氩气净化系统和超高纯氮气净化系统、硅片参数测试分选仪、超净房用空调机组与空气净化系统、磨削仪、倒片机、外延炉、氢气纯化器、双面抛光机、边缘抛光机和大规模服务器系统设备等。（2）分布于有研稀土新材料股份有限公司的反应过程自控系统、卤化物合成提纯一体炉、光致发光量子产率测试仪、氢气还原气氛保护全自动隧道窑、氦质谱检漏仪、多功能无制冷剂磁测量系统、磁粉测试用激光粒度仪、电化学腐蚀测量仪、电子束熔炼炉、还原精馏炉、高真空电迁移炉等，还包括真空及液氮冷凝系统、悬浮熔炼炉、微波化学工作平台、氧氮分析仪、碳硫分析仪、紫外可见分光光度计及多功能磁参数综合测试平台等。（3）分布于有研亿金新材料股份有限公司的真空感应熔炼炉、压机配套模座及成型模具、全自动超声清洗机、超高真空磁控溅射镀膜设备、数控铣加工中心、轮廓粗糙度仪、等离子体质谱仪、线材表面抛光机、真空感应熔炼炉、真空退火炉、四工位数控车床、电子束焊机、立式车铣床、实验室洁净设备和医用产品实验室超净设备等。（4）分布于有研光电新材料有限责任公司、北京国晶辉经外光学科技有限公司的污水处理系统、LED 蓝宝石晶体、石英精馏塔、VGF 低压单晶炉和搪瓷釜等。

## 说明四 资产核实情况总体说明



## 资产核实情况总体说明

### 一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据国家关于资产评估的有关法规规定，于2013年4月11日开始我们按如下程序对评估范围内的资产进行了清查核实：

1、评估人员指导企业进行资产清理自查和准备相关评估资料；

1.1 首先由我公司评估人员辅导企业财务和资产管理人员如何填写资产评估申报明细表及准备资产评估资料；

1.2 然后由企业财务和资产管理人员对评估范围的资产按资产评估申报明细表的内容进行全面清查核实和准确填报，同时按评估资料清单要求准备相关的产权证明、历史成本支出明细、资产质量状况，其他财务和经济技术指标等相关评估资料。

2、评估人员现场清查核实资产与验证相关评估资料

2.1 听取企业相关人员介绍待评估资产的历史和现状；

2.2 对企业提供的资产负债表和填报的资产评估申报明细表，进行帐帐核对；

2.3 按资产评估申报明细表对各项资产进行现场清查核实，并验证相关评估资料。

### 二、影响资产核实的事项及处理方法

评估人员未发现存在影响资产核实的事项。

### 三、资产清查核实的方法

对固定资产，核查设备发票等权属证明文件；与企业有关人员座谈，了解固定资产概况；对机器设备，收集核实技术档案，入账凭证以及权属证明，主要设备性能检验报告及检验证书，历次改良、修理记录，了解其使用环境及运行状况；对固定资产进行现场勘察。

#### **四、核实结论**

经过资产清查核实程序，评估人员认为，委估的各项资产权属清晰。清查核实过程中未受干扰，产权持有单位申报的资料基本满足“账表相符、账实相符”的评估要求。

## 说明五 重置成本法评估技术说明

## 设备类评估技术说明

### 一、评估范围

本次评估范围是指北京有色金属研究总院拥有的、并确认和本次评估目的相关的、在评估基准日评估申报表所列明的全部设备类资产，主要分布于有研半导体材料股份有限公司、有研稀土新材料股份有限公司、有研亿金新材料股份有限公司、有研光电新材料有限责任公司、北京国晶辉经外光学科技有限公司厂区内，详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	数量(台套)	账面价值	
		原值	净值
设备类合计	235	248,171,814.52	75,080,749.91
机器设备	235	248,171,814.52	75,080,749.91

### 二、评估对象概况

北京有色金属研究总院评估范围内的机器设备主要概况如下：

1、分布于有研半导体材料股份有限公司的设备主要包括：纯水回收处理系统、单晶炉、无油空压机，空气处理机组、螺杆式冷水机组、最终抛光前清洗机、快速退火炉、超高纯氩气净化系统和超高纯氮气净化系统、硅片参数测试分选仪、超净房用空调机组与空气净化系统、磨削仪、倒片机、外延炉、氢气纯化器、双面抛光机、边缘抛光机和大规模服务器系统设备等共计 126 台套，截止评估基准日申报评估的大部分设备能够正常使用。

2、分布于有研稀土新材料股份有限公司的机器设备主要包括：反应过程自控系统、卤化物合成提纯一体炉、光致发光量子产率测试仪、氢气还原气氛保护全自动隧道窑、氦质谱检漏仪、多功能无制冷剂磁测量系统、磁粉测试用激光粒度仪、电化学腐蚀测量仪、电子束熔炼炉、还原精馏炉、高真空电迁移炉等，还包括真空及液氮冷凝系统、悬浮熔炼炉、微波化学工作平台、氧氮分析仪、碳硫分析仪、紫外可见分光光度计及多功能磁参数综合测试平台等共计 37 台套，截止评估基准日申报评估的所有机器设备使用状况良好。

3、分布于有研亿金新材料股份有限公司机器设备主要包括：真空感应熔炼炉、压机配套模座及成型模具、全自动超声清洗机、超高真空磁控溅射镀膜设备、数控铣加工中心、轮廓粗糙度仪、等离子体质谱仪、线材表面抛光机、真空感应熔炼炉、真空退火炉、四工位数控车床、电子束焊机、立式车铣床、实验室洁净设备和医用产品实验室超净设备等共计 67 台套，截止评估基准日申报评估的所有机器设备均能正常使用。

4、分布于有研光电新材料有限责任公司、北京国晶辉经外光学科技有限公司机器设备主要包括：污水处理系统、LED 蓝宝石晶体、石英精馏塔、VGF 低压单晶炉和搪瓷釜共计 5 台套，截止评估基准日申报评估的所有机器设备均能正常使用。

北京有色金属研究总院申报评估的设备均采用国内外知名厂家产品，具有较高技术水平，精度高、运行安全可靠。同时，采用先进的管理模式，注重员工的技能培训；设备维修以预防性维修为主，定期实施更换、修理、保养、润滑；各类管理制度完善，设备档案较齐全。

### 三、评估程序

本次设备资产评估程序如下。

(一)对产权持有单位填报的《机器设备清查评估明细表》进行审阅、分析，并与设备台账、固定资产账等财务记录进行核实，做到账表相符、账账相符；

(二)按照《机器设备清查评估明细表》，在企业有关人员的协同下，在设备现场对各类设备进行实地察看和核实；

(三)在实地勘察中，对设备外观及内在品质考察、鉴定；对设备的运行环境、运行状况、设备的维护、保养情况进行现场调研、记录；听取设备使用人员、管理人员、工程技术人员对设备历史状况及管理、运行现状的介绍。

(四)对重点设备进行专项调研，根据现场调研查询、阅读检修记录和设备档案，与有关人员对设备的技术、功能状况进行鉴定，并提出技术鉴定意见。

(五)依据委托方提供的设备运行记录、大修技改记录等有关原始资料，根据现场勘察结果和专家鉴定意见，综合判定设备现实状况、尚可使用年限，确定机器设备成新率；

(六)向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格，进行市场调研和现价资料信息采集，并查阅相关价格资料，确定设备重置成本；

(七)计算设备的评估值，并进行修正、汇总及撰写设备类资产评估技术说明。

#### 四、评估方法

采用重置成本法，确定机器设备的评估价值，计算公式为：

评估值=重置全价×成新率

##### 1. 重置全价的确定

重置全价由设备购置费、安装调试费用、前期及其他费用和资金成本等四部分组成。

依据财政部、国家税务总局(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》，“自2009年1月1日起，在维持现行增值税税率不变的前提下，允许全国范围内(不分地区和行业)的所有增值税一般纳税人抵扣其新购进设备所含的进项税额，未抵扣完的进项税额结转下期继续抵扣”，因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时扣减购置设备进项税额。重置全价计算公式：

重置全价=设备购置费+安装调试费用+前期及其他费用+资金成本-购置设备及所支付运输费用的进项税额

##### (1)设备购置费的确定

设备购置费由设备原价及设备运杂费组成。

##### ①设备购置价

为了从整体上把握评估质量，评估人员将机器设备分为：重点设备、主要设备、一般设备等三类，然后根据各类设备具体情况分别采取不同的处理方法确定其设备购置价。其中：

重点设备及部分主要设备的设备购置价：主要向行业专家咨询、并通过多种询价渠道获取价格信息，结合查阅近期报价手册、资料，经过比照综合确定。

部分主要设备的设备购置价：主要采用询价、参照近期价格手册等方式综

合确定。

一般设备的设备购置价：主要采用查阅近期价格手册方式确定。

对于上述设备中的进口设备购置价，首先考虑替代性原则，在规格型号、性能指标相同或相近，并经济适用的情况下，一般采用调整后的国内设备购置价；对于无法替代的进口设备购置价，主要通过查阅并核对原进口合同、了解国外近期报价或向行业专家咨询等方式，综合考虑后确定其设备货价，并在此基础上计入海外运费、海外运输保险费、关税、增值税、外贸手续费、银行财务费及商检费等确定。

## ②设备运杂费

设备运杂费计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{设备运杂费} &= \text{设备原价} \times \text{运杂费率} \\ &= \text{设备原价} \times (\text{铁路、水路运杂费率} + \text{公路运杂费率}) \end{aligned}$$

如订货合同中规定由供货商负责运输时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计取设备运杂费。

## (2) 安装调试费费率确定

对于安装调试费，根据合同中约定内容，若设备采购合同中不包含安装调试费用，参照《资产评估常用数据与参考手册》中关于安装调试费用的相关规定，剔出其中非正常因素造成的不合理费用后，合理确定其费用；合同中若包含上述费用，则不再重复计算。

$$\text{安装调试费} = \text{设备费} \times \text{安装调试费率}$$

## (3) 前期及其他费用费率的确定

机器设备重置成本中应计取的前期及其他费用，按照项目总的投资规模，根据相关文件规定分别计取。机器设备应计取的前期及其他费用合计为6.13%，具体构成如下：

序号	工程费用名称	计费基数	费率	计费依据
1	建设单位管理费	建安工程费	0.93%	财政部财建[2002]394号
2	勘察设计费	建安工程费	2.75%	计价格[2002]10号
3	工程监理费	建安工程费	1.88%	发改价[2007]670号
4	前期工作咨询费	建安工程费	0.36%	计价格[1999]1283号
5	招标代理费	建安工程费	0.15%	计价格[2002]1980号

北京有色金属研究总院拟转让部分固定资产项目  
资产评估说明·重置成本法评估技术说明

6	环评费	建安工程费	0.06%	计价格[2002]125号
	小计		6.13%	

(4) 前期及其他费用= (设备费+运杂费+安装调试费+基础费) ×其他费率  
资金成本的确定

资金成本= (设备费+运杂费+安装调试费+前期及其他费用) ×利率×合理工期  
/2

贷款利率按照合理工期长短来确定对应的利率，根据项目实际建设情况，确定该项目建设期为一年，建设期内资金均匀投入考虑。

(5) 购置设备及所支付运输费用的进项税

依据财政部国家税务总局(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》，自2009年1月1日起，购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的进项税额，可根据国务院令 538 号和财政部国家税务总局令 50 号文的有关规定，从销项税额中抵扣，购置设备及所支付运输费用的进项税额计算公式为：

购置设备进项税额=设备购置费×增值税率/(1+增值税率)

运输费用进项税额=运输费用×增值税率

设备购置增值税率为 17%；设备运输费用增值税率为 7%。

## 2、成新率的确定

(1)重点设备及部分主要设备

由年限成新率(0.4)和现场勘察成新率(0.6)加权平均或年限法成新率加上成新率修正系数,确定其综合成新率

①年限成新率

查阅有关资料，确定设备的已使用年限，按经济寿命年限及超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算年限成新率。

a.在经济寿命年限内的服役设备：

年限成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)X100%

b.超出经济寿命年限的服役设备

年限成新率= [尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)] X100%



尚可使用年限，通过对设备使用状况的现场勘察，查阅有关设备运行、修理、使用、产量等记录资料，并且向有关人员查询该等设备的技术状况、维修保养情况等，综合分析确定。

#### ②现场勘察成新率

通过对设备使用情况(工程环境、保养、外观、精度、开工班次、开机率、完好率等)的现场勘察，查阅必要的设备运行、事故、检修、性能考核等记录及与运行、检修人员交换意见后，对设备的技术状况采用现场勘察打分法按单元项确定其现场勘察成新率。

#### ③成新率修正系数

通过现场勘察系统类设备的设计水平、制造质量、安装质量、运行操作、维护保养及查阅有关运行、管理档案资料，根据系统类设备总体的负荷状况、技术性能和安全性能等，确定其成新率修正系数。

#### ④综合成新率

综上所述，确定设备的综合成新率

综合成新率=年限成新率 X40%+现场勘察成新率 X60%

综合成新率=年限法成新率+成新率修正系数

#### (2)部分主要设备及一般设备

由年限确定其成新率，如少数设备实际技术状态与年限成新率差别较大时，则根据勘察情况适当调整。

查阅有关资料，确定机器设备的已使用年限，按经济寿命年限及超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算年限法成新率：

##### a.在经济寿命年限内的服役设备：

年限成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)X100%

##### b.超出经济寿命年限的服役设备

年限成新率= [尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)] X100%

尚可使用年限，通过现场勘察设备使用状况，查阅有关设备技术档案资料，并且向有关人员查询大修次数和项目、维修保养等情况，综合分析确定。

### 3、评估值的确定

评估值=设备重置全价×成新率

## 五、评估结论及增减值分析

(一)经实施上述评定估算程序后，设备类资产于评估基准日 2013 年 3 月 31 日的评估结果如下表所示：

设备类资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目	账面值		评估值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
合计	248,171,814.52	75,080,749.91	231,614,321.00	128,401,883.00	-6.67	71.02
机器设备	248,171,814.52	75,080,749.91	231,614,321.00	128,401,883.00	-6.67	71.02

### (二)设备类评估结果增减值分析

设备类账面原值 248,171,814.52 元，评估原值 231,614,321.00 元，减值率 6.67%；账面净值 75,080,749.91 元，评估净值 128,401,883.00 元，增值率 71.02%。

机器设备评估增减值的主要原因分析如下：

(1) 北京有色金属研究总院大部分设备入账时包含增值税，本次评估依据财政部国家税务总局(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》，机器设备的重置全价中扣除了设备的进项税额，因此导致该类资产重置价值有所减值；

(2) 由于产权持有单位部分设备在入账时一次性全额计提了折旧，账面价值为零，而本次评估参考该设备经济耐用年限计算确定该类设备的评估值，因此导致评估净值增值较大。

## 六、评估案例

### 案例一：硅片参数测试分选仪（序号 102）

名称：硅片参数测试分选仪

型号：AMS-803

生产厂家：上海星纳电子科技有限公司

购置日期：2005 年 06 月

启用日期：2006 年 09 月

账面原值：4,855,460.00 元

账面净值：0.00 元

### 1、设备概述

硅片参数测试分选仪主要用于可以检测各种材质晶片,包括硅, 蓝宝石, 砷化镓, 碳化硅, 锗等。

硅片参数测试分选仪是一种具有无接触式高精度测量、适应性强、测量速度快等优点的测试设备。

至评估基准日止已连续使用 6.5 年, 该设备性能稳定, 各项指标均能满足工艺要求。

#### 主要技术参数

型号	AMS803
晶片厚度范围	400 微米 1000 微米
晶片尺寸	300mm
全厚度误差	±0.15 微米
弯/翘曲度	±5.0 微米+1%
平行度	±0.15 微米
温度稳定性	0.5 微米/度
仪器尺寸	1450*1040*1673

### 2、重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本

#### ①设备购置价

经上网查询及向设备生产厂家询价, 该设备含运费的合同价约为 4,700,000.00 元/台。

该设备的扣税购置价为: 4,017,094.00 元 (取整)。

#### ②安装调试费

根据该设备的现场实际情况, 并参照参照资产评估常用数据和参数手册 (第二版), 综合确定按购置费的 1%计取安装调试费。该设备的设备安装调试费计算如下:

$$\begin{aligned} \text{设备安装调试费} &= \text{设备购置价格} \times \text{安装调试费率} \\ &= 4,700,000.00 \times 1\% \end{aligned}$$

=47,000.00（元）

### ③前期及其他费用

根据《基本建设财务管理规定》财建[2002]394号、计价格[2002]1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》等相关文件，取前期及其他费用如下：

序号	工程费用名称	计费基数	费率	计费依据
1	建设单位管理费	建安工程费	0.93%	财政部财建[2002]394号
2	勘察设计费	建安工程费	2.75%	计价格[2002]10号
3	工程监理费	建安工程费	1.88%	发改价[2007]670号
4	前期工作咨询费	建安工程费	0.36%	计价格[1999]1283号
5	招标代理费	建安工程费	0.15%	计价格[2002]1980号
6	环评费	建安工程费	0.06%	计价格[2002]125号
	小计		6.13%	

$$\begin{aligned} \text{前期及其他费用} &= [\text{设备购置价} + \text{安装调试费}] \times \text{前期及其他费用费率} \\ &= (4,700,000.00 + 47,000.00) \times 6.13\% \\ &= 290,991.00 \text{（元）（取整）} \end{aligned}$$

### ④资金成本

根据项目的实际情况确定合理建设工期确定为1年，基准日1年期贷款利率为6.00%，资金均匀投入。

$$\begin{aligned} \text{资金成本} &= (\text{设备购置价} + \text{安装调试费} + \text{前期及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{合理工期} \times 1/2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &= (4,700,000.00 + 47,000.00 + 290,991.00) \times 6.00\% \times 1 \times 1/2 \\ &= 151,140.00 \text{（元）} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{重置全价} &= \text{设备购置价} + \text{安装调试费} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本} \\ &= 4,017,094.00 + 47,000.00 + 290,991.00 + 151,140.00 \\ &= 4,506,200.00 \text{（元）（取整）} \end{aligned}$$

## 3、成新率的确定

### ①理论成新率

该硅片参数测试分选仪启用日期为2006年09月，至评估基准日已经使用6.5年，该设备的经济寿命年限10年（120个月）。

$$\begin{aligned} \text{理论成新率} &= (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\% \\ &= (10 - 6.5) / 10 \times 100\% \\ &= 35\% \end{aligned}$$

### ② 勘察成新率

通过现场勘察鉴定，并向设备管理及使用人员了解，得知该设备投入使用后，工作正常。现场勘察情况见下表：

序号	部位	现场勘察鉴定	标准分	评估分
1	机身	整体结构良好，无超标磨损，强度、刚度及精度可满足在设计工作状态下垂直度良好，定位准确，外表面局部油漆脱落，工况良好。	30	11
2	驱动机构	整体结构良好，直流伺服电机控制准确，摩擦杆和同步带传动平稳，工况良好。	25	8
3	工作台	机械传动平稳，易损件及超差零部件及时更换，可满足工作台的精确移动工艺要求，变速拨叉动作自如，工作面局部有轻微磨损，工况良好。	20	7
4	电气控制系统	电力拖动系统整体结构合理，可为主轴转动及工作台进给移动提供可靠动力，并机械与电气的互锁装置确保人、机安全，工况良好、可靠。	15	6
5	数据处理系统	计算机功能较陈旧，运行基本正常，液晶显示屏显示正常，测试软件包齐全。	10	3
	合计		100	35

$$\begin{aligned} \text{③ 综合成新率} &= \text{勘察成新率} \times 0.6 + \text{理论成新率} \times 0.4 \\ &= 35\% \times 0.6 + 35\% \times 0.4 = 35\% \end{aligned}$$

### 4、评估值

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{综合成新率} \\ &= 4,506,200.00 \times 35\% \\ &= 1,577,170.00 \text{ (元)} \end{aligned}$$

### 案例二：真空感应熔炼炉（序号 127）

名称：真空感应熔炼炉

型号：ZG-250kg

生产厂家：锦州东方

购置日期：2012年12月

启用日期：2012年12月

账面原值：1,770,264.88元

账面净值：1,728,309.61元

### 1、设备概述

真空感应熔炼炉主要用于各类高温合金、铁基、镍基合金及某些有色金属及其合金在真空状态或惰性气体保护下，利用中频感应加热的原理进行熔化、冶炼、浇铸成型。该炉也适用于钨铁硼稀土合金原料的真空熔化和冶炼。

真空感应熔炼炉是一种具有用途广、适应性强、生产效率高、铸锭柱状结晶良好、合金成份均匀及占地面积小，使用维护方便等优点的真空冶炼设备。

至评估基准日止已连续使用3个月，该设备性能稳定，各项指标均能满足工艺要求。

#### 主要技术参数

型号	ZG-250kg
容量(kg)	250
中频功率(Kw)	300
中频频率	600-1000
中频电源	IGBT/KGPS
极限真空(Pa)	6.6x10 <sup>-2</sup>
工作真空(Pa)	6.6x10 <sup>-1</sup>
真空压升率(Pa/h)	4
冷却水压(MPa)	0.3
冷却水流量(m <sup>3</sup> )	30

### 2、重置全价的确定

重置全价=设备购置价+扣税运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本

#### ①设备购置价

经上网查询及向设备生产厂家询价，该设备含运费的合同价约为2,020,000.00元/台。

该设备的扣税购置价为：1,726,500.00元。

#### ②安装调试费

根据该设备的现场实际情况，并参照参照资产评估常用数据和参数手册（第二版），综合确定按购置费的1%计取安装调试费。该设备的设备安装调试费计

算如下：

$$\begin{aligned} \text{设备安装调试费} &= \text{设备购置价格} \times \text{安装调试费费率} \\ &= 2,020,000.00 \times 1\% \\ &= 20,200.00 \text{ (元)} \end{aligned}$$

### ③前期及其他费用

根据《基本建设财务管理规定》财建[2002]394号、计价格[2002]1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》等相关文件，取前期及其他费用如下：

序号	工程费用名称	计费基数	费率	计费依据
1	建设单位管理费	建安工程费	0.93%	财政部财建[2002]394号
2	勘察设计费	建安工程费	2.75%	计价格[2002]10号
3	工程监理费	建安工程费	1.88%	发改价[2007]670号
4	前期工作咨询费	建安工程费	0.36%	计价格[1999]1283号
5	招标代理费	建安工程费	0.15%	计价格[2002]1980号
6	环评费	建安工程费	0.06%	计价格[2002]125号
	小计		6.13%	

$$\begin{aligned} \text{前期及其他费用} &= [\text{设备购置价} + \text{安装调试费}] \times \text{前期及其他费用费率} \\ &= (2,020,000.00 + 20,200.00) \times 6.13\% \\ &= 125,064.00 \text{ (元)} \end{aligned}$$

### ④资金成本

根据项目的实际情况确定合理建设工期确定为1年，基准日1年期贷款利率为6.00%，资金均匀投入。

$$\begin{aligned} \text{资金成本} &= (\text{设备购置价} + \text{安装调试费} + \text{前期及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{合理工期} \times 1/2 \\ &= (2,020,000.00 + 20,200.00 + 125,064.00) \times 6.00\% \times 1 \times 1/2 \\ &= 64,958.00 \text{ (元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{重置全价} &= \text{设备购置价} + \text{安装调试费用} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本} \\ &= 1,726,500.00 + 20,200.00 + 125,064.00 + 64,958.00 \\ &= 1,936,700.00 \text{ (元)} \end{aligned}$$

## 3、成新率的确定

### ①理论成新率

该真空感应熔炼炉启用日期为2012年12月，至评估基准日已经使用3个月，该设备的经济寿命年限16年（192个月）。

$$\begin{aligned}\text{理论成新率} &= (\text{经济寿命年限}-\text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\% \\ &= (192-3) / 192 \times 100\% \\ &= 98\%\end{aligned}$$

### ②勘察成新率

评估人员与有研稀土新材料股份有限公司技术人员一道,现场勘察该电子束熔炼炉外观及其运行状况,并向值班人员了解维护、检修及故障处理等情况,查阅相关规范规程、运行记录、检修记录、安全性能检验报告等文件资料,现勘察判定该设备技术状态良好,未出现异常及调整的情况,故本次勘察不进行综合修正。

### ③综合成新率的确定

现场勘察状况好,且该设备投入使用仅3个月,故以年限法成新率确定成新率为98%。

## 4、评估值

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{综合成新率} \\ &= 1,936,700.00 \times 98\% \\ &= 1,897,966.00 \text{ (元)}\end{aligned}$$

### **案例三：双面抛光机（序号 119）**

名称：双面抛光机

型号：DSM-20B-5P-4D

生产厂家：SPEEDFAM

购置日期：2003年05月

启用日期：2004年11月

账面原值：6,324,117.65元

账面净值：0.00元

#### （一）设备概述



双面抛光机主要适用于半导体硅片、磁性材料、蓝宝石、光学玻璃、金属材料及其它硬脆材料的双面高精度高效率的抛光加工。

该设备主要特点如下

1、 该机采用四动抛光原理；二电机分别拖动上下抛盘、太阳轮、内齿圈；PLC 调整设定控制；彩色 NT 显示的人机界面系统。

2、 龙门箱形结构，配置大功率减速系统，软启动、软停止，运转平稳，抛光时间根据计时器可随意设定，采用了自动供给抛光液装置。

3、 与抛光液接触的零部件选用了防腐材料或表面进行了特殊处理。

4、 通过精密称重传感器与高精密的气动控制系统联合实现了压力闭环反馈控制，确保了工件压力的准确性。

5、 主要运动副采用了强制集中润滑。

6、 抛光液系统具有独立搅拌、循环水冷却、抛光液加热以及抛光液温度检测功能，各功能可选配制做。

至评估基准日止已连续使用 8.34 年，该设备性能稳定，各项指标均能满足工艺要求。

主要技术参数

设备机身尺寸：2030mm（W）×2852mm(D)×3121mm(H)

独立电气控制面板：1600mm（W）×500mm(D)×1650mm(H)

机身重量：12000 kg

控制面板重量：1100 kg

上抛盘规格：φ1420mm×φ430mm×30t（mm）

下抛盘规格：φ1420mm×φ430mm×30t（mm）

顶部位置：PCD=950 mm

下盘转速：6-60min-1

上盘转速：5-50min-1

太阳轮转速：2.5-25min-1

下盘电机：30KW

上盘电机：22KW

太阳轮电机：2.2KW

主缸直径：200 mm

空气压力：0.7—0.8Mpa

顶部滚筒形状：凹 35±μm

底部滚筒形状：凹 25±μm

(二) 重置全价的确定

该抛光机重置全价由设备费、前期及其他费用、国内运杂费、资金成本等部分构成，现依据进口设备采购合同、资产评估常用数据和参数手册（第二版）及设备设计图纸等相关价格资料，采用物价指数调整法，确定其重置全价。

抛光机重置全价计算如下：

金额单位：人民币元

代码	项 目	费率	计费基础	计费公式	计算结果	备注
A	到岸外币货价（CIF）				800,000.00	
B	海运费	6.00%	A	B=A×B		
C	国外运输保险费	0.30%	A+B	C=（A+B）÷（1-C）×C		
D	人民币/美元汇率	6.2689				
E	到岸人民币货价(CIF)		A+B+C	E=（A+B+C）×D	5,015,000.00	
F	关税		E	F=E×F	-	免税
G	增值税		E+F	G=（E+F）×G	-	免税
H	银行财务费	0.45%	FOB 价	H= FOB×D×H	22,568.00	
I	外贸手续费	1.50%	FOB 价	I= FOB×D×I	75,225.00	
J	商检费	0.25%	A	J=A×D×J	12,538.00	
K	合计				5,125,000.00	

序号	设备名称	单位	数量	计算基数	合价
一	设备费				5,176,300.00
1	进口设备购置价	台	1	5,125,000.00	5,125,000.00
2	进口设备运杂费	%	1.00%	5,125,000.00	51,300.00
3	国内合作制造设备购置价	台	1	-	-
4	进口设备运杂费	%			
二	其他费用				317,200.00
1	建设单位管理费	%	0.930%	5,176,300.00	48,100.00
2	工程勘察费	%	2.750%	5,176,300.00	142,300.00

北京有色金属研究总院拟转让部分固定资产项目  
资产评估说明·重置成本法评估技术说明

序号	设备名称	单位	数量	计算基数	合价
3	工程监理费	%	1.880%	5,176,300.00	97,300.00
4	项目建议书费及可行性研究费	%	0.360%	5,176,300.00	18,600.00
5	环境评价费	%	0.060%	5,176,300.00	3,100.00
6	招投标代理费	%	0.150%	5,176,300.00	7,800.00
三	资金成本	%		5,493,500.00	164,800.00
1	合理工期		1		
2	银行贷款利率		6.00%		
四	抵扣进项税				3,600.00
	购置设备进项税	%	17.00%	-	-
	运输费用进项税	%	7.00%	51,300.00	3,600.00
五	重置全价				5,655,000.00

FOB 价=800000/(1+0.3%)/(1+1%)=789710.08 元

抛光机重置全价为 5,655,000.00 元。

有关数据的说明：

### 1、设备费的确定

该抛光机于 2003 年 5 月由日本 SPEEDFAM 公司设计、制造的，参照设备采购合同（752000.00 美元）、由 wind 咨询查询日本的价格指数、评估基准日美元兑人民币的汇率为 6.2689，综合确定评估基准日该设备购置价人民币：5,125,000.00 元（含国外运费、安装调试费。免进口关税、增值税）。

### 2、国内运杂费的确定

根据该设备采购合同，该设备合同价为运输到天津新港港口的价格，天津新港港口运输到北京的国内运费由买方负担，参照《资产评估常用数据和参数手册》，按设备购置价的 1%计取。

### 3、前期及其他费用的确定

根据《基本建设财务管理规定》财建[2002]394 号、计价格[2002]1980 号《招标代理服务收费管理暂行办法》等相关文件，取其他费用如下：

序号	工程费用名称	计费基数	费率	计费依据
1	建设单位管理费	建安工程费	0.93%	财政部财建[2002]394 号
2	勘察设计费	建安工程费	2.75%	计价格[2002]10 号
3	工程监理费	建安工程费	1.88%	发改价[2007]670 号
4	前期工作咨询费	建安工程费	0.36%	计价格 [1999] 1283 号

北京有色金属研究总院拟转让部分固定资产项目  
资产评估说明·重置成本法评估技术说明

5	招标代理费	建安工程费	0.15%	计价格[2002]1980号
6	环评费	建安工程费	0.06%	计价格[2002]125号
	小计		6.13%	

#### 4、资金成本的确定

根据项目的实际情况确定合理建设工期确定为1年，基准日1年期贷款利率为6.00%，资金均匀投入。

#### 5、购置设备及所支付运输费用的进项税

根据国家相关规定，该进口设备享受进口环节减免税，故本项目进口设备购置价不含进口关税及增值税。

依据财政部国家税务总局（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》，该设备国内运输部分的进项税额，可根据国务院令 第538号和财政部国家税务总局令第50号文的有关规定，从销项税额中抵扣。

该设备运输费用增值税率为7%。

#### （三）综合成新率的确定

该设备综合成新率由年限法成新率（0.4）和现场勘察成新率（0.6）加权平均确定，其中：

##### 1、年限法成新率

参照《资产评估常用数据与参数手册》，该设备的经济寿命使用年限为12年（144个月），于2004年11投入使用，至评估基准日止已使用8年5个月（101个月），则：

$$\begin{aligned} \text{年限法成新率} &= (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\% \\ &= (144 - 101) / 144 \times 100\% \\ &= 31\% \quad (\text{取整}) \end{aligned}$$

##### 2、现场调查成新率

评估人员与被评估单位技术人员一道，现场调查该设备外观及其运行状况，并向值班人员了解维护、检修及故障处理等情况，查阅相关规范规程、运行记录、检修记录、安全性能检验报告等文件资料，现调查判定该设备技术状态如下：

#### 现场调查法评分

北京有色金属研究总院拟转让部分固定资产项目  
资产评估说明·重置成本法评估技术说明

序号	指标名称	技 术 状 态	标准分%	评估分%
1	主轴系统	现场调查，该外形完整，机械传动运转基本正常，油液无明显泄露，整体转动能达到规定的设计要求。	30	10
2	抛盘部分	抛盘较稳固牢靠，装置工作基本正常。精度可靠准确，没有明显异常现象。	25	8
3	抛光速度	运行正常。送料、抛光各环节连接松紧度适宜，运转正常。	25	8
4	电控部分	操作人员能按照电控设备操作规程操作，定时检修，定时维护，该电控系统工作运行较正常。	20	5
6	合 计		100	31

抛光机现场调查成新率为 31%。

### 3、综合成新率的确定

综合成新率=年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%

$$=31% \times 40% + 31% \times 60%$$

$$=31% \text{（取整）}$$

#### （四）评估值的确定

抛光机评估值=重置全价×综合成新率

$$= 5,655,000.00 \times 31%$$

$$= 1,753,050.00 \text{ 元（取整）}$$

## 说明六 评估结论及其分析

## 评估结论及其分析

### 一、评估结论

根据以上评估工作得出北京有色金属研究总院申报评估的资产价值于评估基准日 2013 年 3 月 31 日的评估结果如下：

重置成本法评估前申报评估的资产价值为 7,508.07 万元，评估后的资产价值为 12,840.19 万元，增值额为 5,332.11 万元，增值率为 71.02%。见下表：

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%
流动资产	-	-	-	
非流动资产	7,508.07	12,840.19	5,332.11	71.02
其中：可供出售金融资产	-	-	-	
持有至到期投资	-	-	-	
长期应收款	-	-	-	
长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	7,508.07	12,840.19	5,332.11	71.02
在建工程	-	-	-	
工程物资	-	-	-	
固定资产清理	-	-	-	
生产性生物资产	-	-	-	
油气资产	-	-	-	
无形资产	-	-	-	
开发支出	-	-	-	
商誉	-	-	-	
长期待摊费用	-	-	-	
递延所得税资产	-	-	-	
其他非流动资产	-	-	-	
资产总计	7,508.07	12,840.19	5,332.11	71.02
流动负债	-	-	-	
非流动负债	-	-	-	
负债合计	-	-	-	
净资产(所有者权益)	7,508.07	12,840.19	5,332.11	71.02

有关本评估结论的详细情况见本报告之《资产评估说明》、《资产评估明细表》。

## 二、评估结果与账面价值比较变动情况及原因

北京有色金属研究总院申报评估的资产评估值与账面值相比评估增值 5,332.11 万元，增值率为 71.02%。增值原因分析如下：

(1) 北京有色金属研究总院大部分设备入账时包含增值税，本次评估依据财政部国家税务总局(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》，机器设备的重置全价中扣除了设备的进项税额，因此导致该类资产重置价值有所减值；

(2) 由于产权持有单位部分设备在入账时一次性全额计提了折旧，账面价值为零，而本次评估参考该设备经济耐用年限计算确定该类设备的评估值，因此导致评估净值增值较大。

## 三、评估结论成立的条件

1、本评估结论是对评估基准日北京有色金属研究总院纳入本次评估范围内全部资产的公允价值反映，是根据本评估说明所列明的原则、依据、前提、方法、程序得出的，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立。

2、本评估结论仅为本评估报告所列明的评估目的服务，不得用于评估目的之外的其他行为。

3、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允价值，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；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；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它不可抗力对资产价格的影响。

4、本评估中涉及的有关资料、数据均以被评估企业提供的数据、报表及有关资料为准，被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责；评估机构及注册资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

5、本次资产评估未进行资产评估专项审计，以北京有色金属研究总院提供的财务报表及资产评估申报表为基础。



6、评估结论是中资资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

#### 四、评估基准日的期后事项说明

在评估基准日至评估报告提出日期之间，评估人员未发现对评估结论产生较大影响的重大事项。

评估基准日后、有效期以内，若资产数量及价格标准发生变化，对评估结论产生影响时，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。即：1、资产数量发生变化，委托方应根据原评估方法对资产额进行相应调整；当评估方法为重置成本法时，应按实际发生额进行调整。2、若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新进行评估。

#### 五、评估结论的效力、使用范围与有效期

1、本评估结论系本机构评估人员依据国家有关规定，对被评估资产在报告所述前提和假设条件下的公允价值发表的独立、公正的估值意见和结论，具有法律规定的效力。

2、本评估结论仅供资产评估委托方和产权持有单位为评估目的使用，及送交国家财产评估主管机关备案使用。本结论的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估结论不得向其他人提供或公开。

3、依据国家国有资产评估管理的有关法规规定，本资产评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2013 年 3 月 31 日起计算，至 2014 年 3 月 30 日止。超过 2014 年 3 月 30 日，需重新进行资产评估。