

重庆燃气集团股份有限公司拟收购重庆市能源投资集团有限公司
持有的西南铝业供气资产的资产评估项目

资产评估报告

重康评报字（2020）第 378 号



重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

二〇二〇年十一月



目 录

一、声明	1
二、资产评估报告摘要	3
三、资产评估报告正文	6
1、委托人、产权持有人和其他评估报告使用人概况	6
2、评估目的	8
3、评估对象和范围	8
4、价值类型	9
5、评估基准日	9
6、评估依据	10
7、评估方法	12
8、评估程序实施过程 and 情况	13
9、评估假设	15
10、评估结论	16
11、特别事项说明	17
12、评估报告使用限制说明	18
13、评估报告日	19
14、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	19
四、资产基础法评估明细表	
五、评估技术说明	
六、附件	
(一) 经济行为依据;	



- (二) 企业关于资产评估有关事项的说明;
- (三) 资产评估委托合同;
- (四) 委托人和产权持有人法人营业执照复印件;
- (五) 委托人和产权持有人承诺函;
- (六) 评估机构和资产评估师承诺函;
- (七) 评估机构法人营业执照副本;
- (八) 评估机构资格证书复印件;
- (九) 签字资产评估师资格证书复印件。



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。

三、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。

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对其评估对象可实现价格的保证。

五、本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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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。

七、本资产评估机构及其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。

八、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

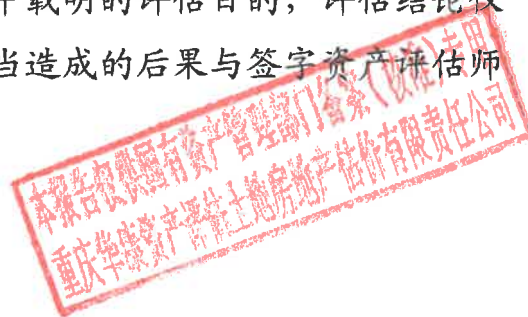


现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、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。

十、资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，本次评估过程中没有运用其它评估机构或专家的工作成果。

十一、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，评估结论仅在评估报告载明的有效期内使用，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在的评估机构无关。





重庆燃气集团股份有限公司拟收购重庆市能源投资集团有限公司
持有的西南铝业供气资产的资产评估项目

资产评估报告

摘 要

重康评报字（2020）第 378 号

重庆市能源投资集团有限公司：

重庆燃气集团股份有限公司：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受你们的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对重庆燃气集团股份有限公司拟收购重庆市能源投资集团有限公司持有的西南铝业供气资产在 2020 年 10 月 20 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

评估目的：为重庆燃气集团股份有限公司拟收购重庆市能源投资集团有限公司持有的西南铝业供气资产，提供委估资产在评估基准日市场价值参考。

评估对象和范围：重庆市能源投资集团有限公司申报的供气资产，包括供气管道、调压箱等设施设备。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2020 年 10 月 20 日。

在本次资产评估中，我们严格遵守国家法律、法规和政策规定，遵循独



立、客观、公正的工作原则，同时遵循产权利益主体变动原则和公开市场原则等操作性原则，并用以上原则指导评估人员在评估过程中选择适当的标准、方法、参数和价格依据。

评估人员严格按照有关制度和规定完成评估工作，对委托评估的资产实施了权属核实、实地查勘、市场调查等必要的评估程序，在评估过程中评估人员恪守职业道德和规范。

评估方法：成本法。

评估结论：截至评估基准日，重庆市能源投资集团有限公司持有的西南铝业供气资产在评估基准日 2020 年 10 月 20 日的评估值为 1,509.23 万元（含税）（大写：人民币壹仟伍佰零玖万贰仟叁佰元整）。具体评估结果如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 10 月 20 日

产权持有人：重庆市能源投资集团有限公司

金额单位：人民币万元

序号	资产名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%	备注
1	西南铝业供气资产	1,494.57	1,509.23	14.66	0.98	
2	合计	1,494.57	1,509.23	14.66	0.98	

评估结论详细情况见《资产评估明细表》。

重要提示：

1、本报告评估结果经财产评估主管机关备案后，自评估基准日起一年内有效。即评估目的在评估基准日后一年内实现时，可以评估结果作为作价的参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。

2、本报告书仅在特定的报告使用人实施评估目的所对应的经济行为时产生法律效力，报告使用人应正确使用本报告。

本报告特定的使用人为委托人。



3、在本评估报告有效期内，若纳入评估范围资产的数量及作价标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托人应根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

4、本报告书正文中的“评估假设”、“特别事项说明”、“报告的使用限制”等对可能影响本评估报告结论的重要事项作出了披露，本报告的委托人及其他报告使用人应充分关注。

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并正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



重庆燃气集团股份有限公司拟收购重庆市能源投资集团有限公司
持有的西南铝业供气资产的资产评估项目

资产评估报告

重康评报字（2020）第 378 号

重庆市能源投资集团有限公司：

重庆燃气集团股份有限公司：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受你们的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对重庆燃气集团股份有限公司拟收购的重庆市能源投资集团有限公司西南铝业供气资产在 2020 年 10 月 20 日的市场价值进行了评估。

遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证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。

我们已完成了相关评估工作，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人之一

本次评估项目的委托人之一为重庆燃气集团股份有限公司。



1、公司名称：重庆燃气集团股份有限公司

（以下简称“燃气集团”）

2、住 所：重庆市江北区鸿恩路 7 号

3、法定代表人：王颂秋

4、公司类型：股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

5、注册资本：155,600.00 万元人民币

6、成立日期：1995 年 04 月 24 日

7、营业期限：1995 年 04 月 24 日至永久

8、经营范围：燃气供应、输、储、配、销售及管网的设计、制造、安装、维修、销售、管理及技术咨询（凭相应资质和许可经营），区域供热、供冷、热电联产的供应；燃气高新技术开发，管材防腐加工，燃气具销售。自备货车经国家铁路过轨运输（按许可证核定的事项及期限从事经营），代办货物运输（不含水路和航空货物运输代理），代办货物储存（不含危险化学品）；货物进出口。（经营范围涉及许可、审批经营的，须办理相应许可、审批手续后方可经营）

（二）委托人之二和产权持有人

本次评估项目的委托人之二和产权持有人为重庆市能源投资集团有限公司。

1、公司名称：重庆市能源投资集团有限公司

（以下简称“能投集团”）

2、住 所：重庆市渝北区洪湖西路 12 号

3、法定代表人：刘德忠

4、公司类型：有限责任公司(国有独资)

5、注册资本：1,000,000.00 万元人民币



6、成立日期: 1989 年 05 月 16 日

7、营业期限: 1989 年 05 月 16 日至永久

8、经营范围: 城市天然气经营(此项经营范围仅限下属具有经营资格的子公司经营)。从事投资业务, 煤炭批发经营, 货物进出口。(以上经营范围法律、法规禁止的, 不得从事经营; 法律、法规限制的, 取得相关许可或审批后, 方可从事经营)

(三) 委托人和产权持有人之间的关系

本次资产评估的委托人之二和产权持有人能投集团系委托人之一燃气集团的控股股东。

(四) 报告使用人

本评估报告使用人为: 本评估项目的委托人。

二、评估目的

为燃气集团拟收购能投集团持有的西南铝业供气资产, 包括供气管道、调压箱等设施设备, 提供委估资产在评估基准日市场价值参考。

三、评估对象和范围

本次评估对象和范围为: 能投集团申报的西南铝业供气资产, 主要包括供气管道、调压箱等设施设备的土建工程、安装工程及相关的材料设备费用。其中供气管道包括 D219 管道 3, 024. 77 米、D159 管道 3, 046. 48 米、D114 管道 5, 148. 62 米、D89 管道 500. 63 米、D57 管道 5, 076. 76 米、D45 管道 2, 481. 66 米, 共计 19, 278. 92 米; 调压箱等设施设备包括调压箱 119 台、DN200 钢制球阀 2 台、DN150 钢制球阀 3 台、DN100 球阀 8 台、DN80 球阀 4 台、DN50 球阀 9 台、DN150G650 流量计 1 台。



本次委估资产系西南铝业供气分离移交改造工程—中压供气管道工程，位于西彭西铝家属区道路，于 2018 年 11 月竣工并投入使用，防腐无缝钢管材质，施工单位是安顺集团建设有限公司。

本次评估对象和范围与燃气集团和能投集团委托评估对象和范围完全一致。

具体评估对象和范围详见资产评估明细表。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次资产评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，评估目的系为燃气集团拟收购能投集团持有的西南铝业供气资产，提供委估资产在评估基准日的市场价值提供参考，符合市场价值的定义，故本次评估选择评估报告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压制的情况下，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

本次评估基准日为 2020 年 10 月 20 日。

评估基准日由委托人确定，主要考虑尽可能与评估目的实现日接近，以便评估结果有效服务于评估目的，尽量减少评估基准日后事项对评估结果的影响。

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

《重庆市国有资产监督管理委员会关于重庆市能源投资集团有限公司无偿接受非生产用燃气资产有关事宜的批复》（渝国资[2015]62号）。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国企业国有资产法》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《国有资产评估管理办法》（国务院 91 号令）；
- 4、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36 号）；
- 5、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 378 号令）；
- 6、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第 12 号令）；
- 7、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部第 32 号令）；
- 8、国务院国有资产监督管理委员会《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）；
- 9、重庆市人民政府办公厅《关于进一步规范企业国有资产交易监督管理的通知》（渝府办发[2017]19 号）；
- 10、重庆市国有资产监督管理委员会《重庆市企业国有资产评估项目备案管理办法》；
- 11、重庆市国有资产监督管理委员会制定的《重庆市企业国有资产评估管理暂行办法》（渝国资[2007]20 号）；
- 12、重庆市国有资产监督管理委员会《关于贯彻<企业国有资产交易监督



管理办法>有关问题的通知》（渝国资[2018]9号）；

13、其它相关的法律法规文件。

（三）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、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33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—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 7、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 10、国家及行业协会发布的有关资产评估的其他技术规范。

（四）权属依据

- 1、能投集团提供的合同、发票、入账凭证等复印件；
- 2、能投集团提供的其他产权证明文件和资料。

（五）取价依据

- 1、2018版《重庆市市政工程计价定额》；
- 2、2018版《重庆市园林绿化工程计价定额》；
- 3、2020年第三季度重庆市建设工程人工信息价。

七、评估方法

（一）资产评估的基本方法

资产评估基本方法有市场法、收益法和成本法。资产评估师执行资产评



估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及基准地价修正法等衍生方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。

1、市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法。市场法应用的前提条件：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

2、收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的评估方法。应用收益法的前提条件：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

3、成本法

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法。应用成本法的前提条件：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

(二) 评估方法的选用

本次委估供气资产主要包括供气管道、调压箱等设施设备，在目前市场



上难以找到可比交易案例，故评估人员无法采用市场法进行评估；由于委估供气资产为能投集团部分设备设施，相关资产不能单独产生收益，故评估人员未采用收益法进行评估；而委估资产重置价格资料较易取得，故评估人员采用成本法对委估设备进行评估。

在采用成本法评估过程中，评估人员根据委估资产的具体情况，采用以下的评估方法，具体如下：

评估人员采用重置成本法进行评估，即根据委估资产重置全价，再结合委估资产新旧程度和使用维护状况综合确定成新率，相乘后得出评估值。

重置全价=（前期工程费用+建安工程费用+其他工程费用）×（1+资金成本率）

评估值=重置全价×成新率

（三）评估结论确定的方法

评估人员根据确定的评估方法，实施必要的评估程序后形成初步评估结论，在综合分析不同评估方法和初步评估结论的合理性及其所用数据的质量和数量的基础上，综合分析确定评估结果作为评估报告的评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照委托人与本公司签订的资产评估委托合同，评估人员业已实施了对能投集团的法律性文件与资产产权证明文件的查阅，对相关资产进行了必要的调查，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）接受委托阶段

1、接受委托人的委托后，本公司即确定了有关的资产评估人员并与能投集团相关工作人员就本次的评估目的、评估基准日、评估对象与范围、委托



评估主要资产的特点等影响资产评估计划的事项进行了认真的讨论。

2、根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

（二）资产清查阶段

1、资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导能投集团进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2、评估对象真实性和合法性的检查

根据能投集团提供的资产评估明细表，评估人员对实物资产进行清查，查阅产权证明，以确定资产的客观存在及合法性。

3、评估资料的收集

向能投集团提交与本次评估相关的资料清单，指导相关人员进行资料收集和准备。

（三）评定估算阶段

1、评估人员在能投集团有关人员的配合下，到现场对资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员对设备设施进行现场勘查，填写现场查勘作业表，与相关管理人员和工程技术人员进行交流，了解资产管理制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定资产的现状。

2、资产评估人员进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3、评估人员根据现场勘察结论以及市场调查的结果，确定资产评估值，编制相关资产评估技术说明。

（四）评估汇总、提交报告阶段

项目负责人对各专业组评估结果汇总，组织有关人员对评估结论进行分



析，认为对能投集团资产的评估结果是基本合理的。

按照本公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员整理编制工作底稿及相关技术说明，撰写资产评估报告书，按本公司规定程序进行三级复核后出具资产评估报告拟定稿向委托人征求意见，结合委托人反馈意见，对评估报告进行进一步分析复核、完善资产评估报告后，出具正式的资产评估报告。

九、评估假设

本评估报告的分析 and 结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）一般假设

1、本报告评估结论所依据、由能投集团所提供的信息资料为可信的和准确的。

2、能投集团合法拥有、使用、处置资产并享有其收益的权利不受侵犯；除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

（二）评估环境假设

1、评估对象所在地区的法律、法规、政策环境对于评估基准日无重大变动。

2、评估对象所在地的社会经济环境、国际政治、经济环境相对于评估基准日无重大变动。

3、与评估对象有关的利率、汇率、物价水平相对于评估基准日无重大变动。

（三）公开交易条件假设

有自愿交易意向的买卖双方，对委估资产及市场、以及影响委估资产价值的相关因素均有合理的知识背景。相关交易方将在不受任何外在压力、胁迫下，自主、独立地决定其交易行为。

1、评估对象按照公平的原则实行公开招标、拍卖、挂牌交易，有意向的



购买方理性地报价，平等、独立地参与竞价。

2、与本次评估目的对应的交易相关的权利人、评估委托人、其他利害关系人及其关联人，均不享有对评估对象的优先权，也不干涉评估对象的交易价格。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

根据本次评估目的，评估人员对能投集团持有的西南铝业供气资产选用成本法进行评估。

截至评估基准日，能投集团西南铝业持有的供气资产在评估基准日 2020 年 10 月 20 日的评估值为 1,509.23 万元（含税）（大写：人民币壹仟伍佰零玖万贰仟叁佰元整）。具体评估结果如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 10 月 20 日

产权持有人：重庆市能源投资集团有限公司

金额单位：人民币万元

序号	资产名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%	备注
1	西南铝业供气资产	1,494.57	1,509.23	14.66	0.98	
2	合计	1,494.57	1,509.23	14.66	0.98	

评估结论详细情况见《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

（一）本次评估是在独立、客观、公正原则下作出的，所有参加评估工作的人员与委托人及产权持有人无任何利害关系，评估人员严格按照有关制



度和规范完成评估工作，在评估过程中评估人员恪守职业道德和规范。

（二）本评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（三）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市场价值，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结论的影响，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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营使用原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（四）本次资产评估的评估结果除含增值税外，未考虑该等资产用于本次评估目的可能承担的费用和税项。

（五）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（六）本次评估是对委托人申报的供气资产进行评估，提供委估资产在评估基准日状态下的市场价值参考，未考虑资产购建可能形成的相关负债对评估结论的影响。

（七）由于纳入本次评估范围的管网为隐蔽工程，无法进行准确测量，经与委托人沟通，管道长度及相应的工程量根据工程结算审核报告及图纸确定，如若实际工程量与本次评估不一致，评估结论应做相应调整，同时也未考虑可能隐含的施工质量问题对评估值的影响。



(八) 在本评估报告有效期内, 若纳入评估范围资产的数量及作价标准发生变化, 委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时, 委托人应根据原评估方法对资产额进行调整; 当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时, 委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

上述有关事项, 可能会对评估值产生影响, 评估人员特提请委托人及有关报告使用人注意, 在使用本报告结论时, 对可能存在的风险独立地作出判断。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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对其评估对象可实现价格的保证。

(六) 评估报告书的使用有效期

本报告评估结果经财产评估主管机关备案后, 自评估基准日起一年内有效, 即 2020 年 10 月 20 日至 2021 年 10 月 19 日。评估目的在评估基准日后



的一年内实现时，可以评估结果作为作价参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告最终形成日期为 2020 年 11 月 30 日。

重庆华康资产评估土地房地产估价
有限责任公司

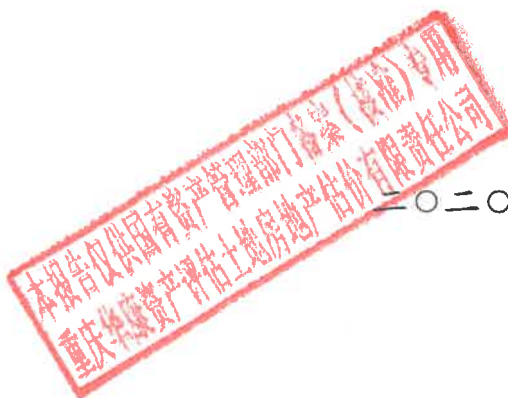


资产评估师:



中国*重庆

资产评估师:



二〇二〇年十一月三十日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年10月20日

表1

产权持有人：重庆市能源投资集团有限公司

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%
1	流动资产				
2	非流动资产				
3	其中：可供出售金融资产	1,494.57	1,509.23	14.66	0.98
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产	1,494.57	1,509.23	14.66	0.98
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产				
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	1,494.57	1,509.23	14.66	0.98

评估机构：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

固定资产---构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2020年10月20日

表4-6-2

产权持有人：重庆市能源投资集团有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成 年月	长度 (m)	宽度 (m)	计量 单位	面积体积 m ² 或m ³	账面价值		评估价值		增值 率%	评估单价 (元/m ²)	备注
								原值	净值	成新率%	净值			
1	西铝供气资产-管网工程		2018-11	16,278.92				14,945,692.79	14,945,692.79	90.00	15,092,287.00	0.98	-	
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														
29														
30														
	小计							14,945,692.79	14,945,692.79		16,769,208.00		15,092,287.00	
	累计							14,945,692.79	14,945,692.79		16,769,208.00		15,092,287.00	

产权持有人填表人：夏斌

评估人员：郭赋斌、陈容、李欣龙

填表日期：2020年10月21日
评估机构：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司



评估说明目录

第一章 关于评估说明使用范围的声明 1

第二章 关于进行资产评估有关事项的说明 2

第三章 评估对象与评估范围说明 3

第四章 资产核实情况总体说明 4

 一、资产核实人员组织、实施时间和过程 4

 二、影响资产核实的事项及处理方法 4

 三、核实结论 4

第五章 资产评估技术说明 5

 一、资产评估的基本方法 5

 二、评估方法的选用 6

 三、评估结论 6

 四、特别事项说明 6

第六章 评估结论及其分析 20



第一章 关于评估说明使用范围的声明

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司对重庆燃气集团股份有限公司拟收购重庆市能源投资集团有限公司持有的西南铝业供气资产评估工作已经完成，资产评估报告书已送交委托人。按规定，资产评估机构还要报送《资产评估说明》。为此，本公司就《资产评估说明》的使用范围声明如下：

本《资产评估说明》仅供财产主管机关、企业主管部门审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用。非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

特此声明！



第二章 关于进行资产评估有关事项的说明

(见附件二)



第三章 评估对象与评估范围说明

本次评估对象和范围为：能投集团申报的西南铝业供气资产，主要包括供气管道、调压箱等设施的土建工程、安装工程及相关的材料设备费用。其中供气管道包括 D219 管道 3,024.77 米、D159 管道 3,046.48 米、D114 管道 5,148.62 米、D89 管道 500.63 米、D57 管道 5,076.76 米、D45 管道 2,481.66 米，共计 19,278.92 米；调压箱等设施包括调压箱 119 台、DN200 钢制球阀 2 台、DN150 钢制球阀 3 台、DN100 球阀 8 台、DN80 球阀 4 台、DN50 球阀 9 台、DN150G650 流量计 1 台。

本次委估资产系西南铝业供气分离移交改造工程—中压供气管道工程，位于西彭西铝家属区道路，于 2018 年 11 月竣工并投入使用，防腐无缝钢管材质，施工单位是安顺集团建设有限公司。

本次评估对象和范围与燃气集团和能投集团委托评估对象和范围完全一致。

具体评估对象和范围详见资产评估明细表。



第四章 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

2020年10月21日，评估人员与委托人相关资产管理进行了资产清查核实。清查核实的主要方法：

1、根据产权持有人填报的资产评估清查明细表，在能投集团财务部门、管道、设备管理部门配合下，由评估人员现场勘查核实各类资产的数量、质量状况和使用情况，检查财务账簿记录，对委托评估资产进行清查核实。

2、查验资产的权属

评估人员对管道工程索取工程合同、采购发票，凡因故无法提供权属证明的要求写出书面材料予以说明，在评估说明和报告书中揭示。

3、对供气资产的清查核实

评估人员了解供气资产的建设年代，逐项勘查供气资产并核实管道长度、结构及设备数量、实际利用情况等；了解主要供气资产的建设、改造、大修和维护情况并作现场记录。

二、影响资产清查和调查事项及处理方法

无。

三、核实结论

能投集团申报的西南铝业供气资产，主要包括供气管道、调压箱等设施设备的土建工程、安装工程及相关的材料设备费用。



第五章 资产评估技术说明

一、资产评估的基本方法

资产评估基本方法有市场法、收益法和成本法。资产评估师执行资产评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及基准地价修正法等衍生方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。

1、市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法。市场法应用的前提条件：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

2、收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的评估方法。应用收益法的前提条件：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

3、成本法

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法。应用成本法的前提条件：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；



(2) 评估对象能够通过重置途径获得;

(3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

二、评估方法的选用

本次委估供气资产主要包括供气管道、调压箱等设施设备,在目前市场上难以找到可比交易案例,故评估人员无法采用市场法进行评估;由于委估供气资产为能投集团部分设施设备,相关资产不能单独产生收益,故评估人员未采用收益法进行评估;而委估资产重置价格资料较易取得,故评估人员采用成本法对委估设备进行评估。

在采用成本法评估过程中,评估人员根据委估资产的具体情况,采用以下的评估方法,具体如下:

评估人员采用重置成本法进行评估,即根据委估资产重置全价,再结合委估资产新旧程度和使用维护状况综合确定成新率,相乘后得出评估值。

重置全价=(前期工程费用+建安工程费用+其他工程费用)×(1+资金成本率)

评估值=重置全价×成新率

三、评估结论

截至评估基准日,能投集团西南铝业供气资产在评估基准日 2020 年 10 月 20 日的评估值为15,092,287.00元。

四、特别事项说明

由于纳入本次评估范围的管网为隐蔽工程,无法进行准确测量,经与委托人沟通,管道长度及相应的工程量根据工程结算审核报告和图纸确定,如



若实际工程量与本次评估不一致，评估结论应做相应调整，同时也未考虑可能隐含的施工质量问题对评估值的影响。

示例一 供气管道工程

（一）概况

西南铝业供气分离移交改造工程—中压供气管道工程位于西彭西铝家属区道路，于 2018 年 11 月竣工并投入使用，该工程供气管道总长 19,278.92 米，防腐无缝钢管材质，施工单位是安顺集团建设有限公司。

（二）评估过程

评估人员根据该工程的具体特点及用途，采用重置成本法进行评估。

1、重置成本法公式

重置全价=（前期工程费用+建安工程费用+其他工程费用）×（1+资金成本率）

评估值=重置全价×成新率

2、前期工程费用

（1）工程勘察设计费

建安工程单位造价×3.68% (渝价[2002]262号)

（2）工程造价咨询服务费

建安工程单位造价×0.80% (渝价[2013]428号)

（3）工程招标代理服务费

建安工程单位造价×0.56% (渝价[2014]231号)

（4）建设项目环境影响咨询费

建安工程单位造价×0.25% (渝价[2002]141号)

（5）建设工程综合服务费



建安工程单位造价 $\times 0.075\%$

(渝价[2009]37号)

(6) 建设项目前期工作咨询费

建安工程单位造价 $\times 0.90\%$

(渝价[2013]430号)

合计: 建安工程单位造价 $\times 6.27\%$

3、其他工程费用

(1) 以建安工程单位造价为基础计取费用如下:

a、建设工程监理费

建安工程单位造价 $\times 2.82\%$

(渝价[2007]393号)

b、项目建设管理费

建安工程单位造价 $\times 1.84\%$

(财建[2016]504号)

c、施工图设计审查费

建安工程单位造价 $\times 0.17\%$

(渝价[2013]423号)

合计: 建安工程单位造价 $\times 4.83\%$

4、建安工程费用

评估人员对该工程进行了现场查勘并结合该项目实际情况,以2018版《重庆市市政工程计价定额》、2018版《重庆市园林绿化工程计价定额》等,以及2020年第三季度重庆市建设工程人工信息价为计费依据,进行认真、科学地比较、计算得出该工程的建安工程费用为14,512,023.06元。详见下表:

(1) 土建工程

工程取费表

序号	费用名称	计算公式	费率(%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程费	分部分项合计		3929872.28	
2	措施项目费	措施项目合计		750678.23	
2.1	技术措施项目费	技术措施项目合计			
2.2	组织措施项目费	组织措施项目合计		750678.23	



序号	费用名称	计算公式	费率 (%)	金额 (元)	备注
其中	安全文明施工费	安全文明施工费		467857.04	
3	其他项目费	独立费			
4	规费	分部分项人工费+技术措施项目人工费	18	422121.17	
5	税金	增值税+附加税+环境保护税		514349.3	
5.1	增值税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-甲供材料费	9	459240.45	
5.2	附加税	增值税	12	55108.85	
5.3	环境保护税				按实计算
6	合 价	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费+税金		5617020.98	

工程计价表

序号	定额编号	子目名称	工程量		价值 (元)		直接工程费		
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费
1	DG0011	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度) 有筋 15cm 以内	m2	1501.08	27.77	41681.09	27343.67	222.01	5239.67
2	DG0031	拆除基层 小型机械拆除 水泥稳定层(厚度) 20cm 内	m2	272.49	12.82	3492.34	2311.37	29.1	410.45
3	DG0012 *20	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度) 有筋 每增 1cm 单价*20	m2	272.49	27.57	7513.64	4888.47	88.83	947.18
4	DG0004 *2	拆除沥青类路面 小型机械拆除(厚度) 每增 1cm 单价*2	m2	6318	1.42	8975.35	5725.37	79.61	1266.13
5	DG0011	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度) 有筋 15cm 以内	m2	3963.6	27.77	110058.87	72200.94	586.22	13835.34
6	DG0012 *5	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度) 有	m2	3963.6	6.89	27323.08	17776.75	323.03	3444.37



序号	定额编号	子目名称	工程量		价值(元)		直接工程费		
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费
		筋 每增 1cm 单价*5							
7	DG0011	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度)有筋 15cm 以内	m2	8483.04	27.77	235551.96	154527.06	1254.64	29610.9
8	DG0012 *10	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度)有筋 每增 1cm 单价*10	m2	8483.04	13.79	116955.67	76092.87	1382.74	14743.52
9	DG0011	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度)有筋 15cm 以内	m2	1344.03	27.77	37320.22	24482.85	198.78	4691.47
10	DG0012 *15	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度)有筋 每增 1cm 单价*15	m2	1344.03	20.68	27795.21	18083.92	328.62	3503.89
11	DG0011	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度)有筋 15cm 以内	m2	446.73	27.77	12404.53	8137.63	66.07	1559.36
12	DG0012 *25	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度)有筋 每增 1cm 单价*25	m2	446.73	34.47	15397.67	10017.92	182.04	1941.04
13	DG0011	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度)有筋 15cm 以内	m2	24.89	27.77	691.13	453.4	3.68	86.88
14	DG0012 *30	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度)有筋 每增 1cm 单价*30	m2	24.89	41.36	1029.48	669.79	12.17	129.78
15	DG0011	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度)有筋 15cm 以内	m2	434.42	27.77	12062.71	7913.39	64.25	1516.39
16	DG0012*35	拆除水泥混凝土类路面小型机械拆除(厚度)有筋 每增 1cm 单价*35	m2	434.42	48.25	20962.72	13638.62	247.84	2642.58



工程计价表

序号	定额编号	子目名称	工程量		价值(元)		直接工程费		
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费
17	DG0011	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度) 有筋 15cm 以内	m2	148.02	27.77	4110.13	2696.33	21.89	516.68
18	DG0012*40	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度) 有筋 每增 1cm 单价*40	m2	148.02	55.15	8163.01	5310.96	96.51	1029.04
19	DG0011	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度) 有筋 15cm 以内	m2	1826.57	27.77	50719.1	33272.8	270.15	6375.83
20	DG0012*45	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度) 有筋 每增 1cm 单价*45	m2	1826.57	62.04	113323.14	73729.5	1339.79	14285.6
21	DG0011	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度) 有筋 15cm 以内	m2	845.66	27.77	23481.78	15404.54	125.07	2951.86
22	DG0012*50	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度) 有筋 每增 1cm 单价*50	m2	845.66	68.94	58295.57	37927.85	689.21	7348.79
23	DG0011	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度) 有筋 15cm 以内	m2	937.17	27.77	26022.77	17071.49	138.61	3271.29
24	DG0012*55	拆除水泥混凝土类路面 小型机械拆除(厚度) 有筋 每增 1cm 单价*55	m2	937.17	75.83	71064.2	46235.28	840.17	8958.41
25	DG0013	拆除人行道 人工拆除 透水砖	m2	3536.32	3.45	12205.25	10675.44		
26	DG0031	拆除基层 小型机械拆除 水泥稳定层(厚度) 20cm 内	m2	89.88	12.82	1151.94	762.4	9.6	135.39
27	DG0032*20	拆除基层 小型机械拆除 水泥稳定层(厚度) 每增 1cm 单价*20	m2	481.53	11.36	5469.22	3489.17	48.15	771.41
28	DG0032	拆除基层 小型机	m2	2023.63	8.52	17238.29	10997.42	151.77	2431.39



序号	定额编号	子目名称	工程量		价值 (元)		直接工程费		
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费
	*15	械拆除 水泥稳定层(厚度) 每增1cm 单价*15							
29	DG0031*10	拆除基层 小型机械拆除 水泥稳定层(厚度) 20cm 内 单价*10	m2	320.62	128.16	41091.94	27196.27	342.42	4829.5
30	DG0031*5	拆除基层 小型机械拆除 水泥稳定层(厚度) 20cm 内 单价*5	m2	620.66	64.08	39773.13	26323.43	331.43	4674.5
31	DA0033	人工挖基坑土方 深度(m以内) 8	m3	11271.98	94.14	1061137.43	928134.83		
32	DA0145	平基回填 夯填土方	m3	1875.61	27.98	52485.76	42184.34	128.48	4128.03

工程计价表

序号	定额编号	子目名称	工程量		价值 (元)		直接工程费		
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费
33	DA0149	槽(坑)回填 夯填石渣	m3	7360.01	42.8	315006.22	259845.15	650.62	17274.68
34	DA0165	人工装机械运石渣 运距 1000m 以内	m3	5203	35.18	183061.1	80047.63	275.97	63606.21
35	DA0166*3	人工装机械运石渣 每增加 1000m 单价 *3	m3	5203	12.8	66589.55		413.95	52008.56
36	DB0228	粗粒式沥青混凝土路面 机械摊铺(厚度) 6cm	m2	1539.79	62.72	96579.79	1567.2	83286.47	6196.73
37	DB0229*4	粗粒式沥青混凝土路面 机械摊铺(厚度) 每增减 1cm 单价*4	m2	1539.79	39.52	60853.73	1041.51	55524.21	2071.33
38	借 PC0710 换	标志桩	个	122	45	5490	1226.47	153.23	2331.18
39	借 PC0659	人工抬布管 管径 DN100mm 运距 300m 以内	t	240	393.98	94555.2	62431.2	948	
40	借 ME0007 换	施工围挡	m2	40827.86	12.5	510348.25	190482.38	200913.9	73878.01



序号	定额编号	子目名称	工程量		价值(元)		直接工程费		
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费
41	DB0464 换	道路铺设临时 钢板	m2	2217.9	38	84280.2	22800.01	21846.32	1774.32
		合计				3681712.4	2345117.6	373615.55	366417.69

措施项目表

工程名称: 单位工程			第 1 页 共 1 页					
序号	名称	单位	计算公式	费率 (%)	工 程 量	综合单价	综合合价	备注
1	施工组织措施项目						747145.49	
1.1	组织措施费	项	分部分项人工+技术措施人工费	10.02	1	233814.46	233814.46	
1.2	安全文明施工费	项	分部分项人工+人工价差-预算+技术措施人工费+技术措施人工价差-预算	18.29	1	465728.09	465728.09	
1.3	建设工程竣工档案编制费	项	分部分项人工+技术措施人工费	2.04	1	47602.94	47602.94	
2	施工技术措施项目							

(2) 土建工程-新增

工程取费表

工程名称: 单位工程					
序号	费用名称	计算公式	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程费	分部分项合计		2476856.31	
2	措施项目费	措施项目合计		143689.24	
2.1	技术措施项目费	技术措施项目合计			
2.2	组织措施项目费	组织措施项目合计		143689.24	
其中	安全文明施工费	安全文明施工费		89886.23	
3	其他项目费	独立费			
4	规费	分部分项人工费+技术措施项目人工费	18	80303	
5	税金	增值税+附加税+环境保护税		272245.53	
5.1	增值税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-甲供材料费	9	243076.37	
5.2	附加税	增值税	12	29169.16	
5.3	环境保护税				按实计算
6	合 价	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费+税金		2973094.08	



工程计价表

工程名称: 单位工程			第 1 页 共 2 页						
序号	定额编号	子目名称	工程量		价值 (元)		直接工程费		
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费
1	DB0277	水泥混凝土路面 养生塑料液	m2	21088.6	4.19	88441.37	24542.91	39051.87	4302.07
2	DA0158	回填砂砾石	m3	2496.5	149.38	372935.91	1198.32	349141.02	17502.46
3	借 EA0035	清除草皮	m2	875.05	1.9	1659.09	1501.59		
4	借 KA0080	铺种草皮 满铺	m2	875.05	21.85	19115.47	10889.12	7084.4	
5	DH0055	土石围堰 袋装 围堰	m3	31.85	181.99	5796.52	2793.91	1044.69	208.63
6	DF0005	钢筋网片	t	7.04	5206.16	36651.37	7831.3	22016.97	1415.74
7	DB0309	人行道方块 砂 垫层(预拌砂浆)	m2	15.89	68.28	1084.98	129.43	859.45	2.29
8	DB0315 换	花岗石人行道板 水泥砂浆粘贴	m2	372.07	29.21	10866.94	4292.5	3383.53	78.17
9	DB0313	人行道方块 水 泥砂浆粘贴(预 拌砂浆)	m2	3339.43	76.82	256550.71	31721.25	202237.55	
10	DB0314	人行道透水砖 水泥砂浆粘贴	m2	3339.43	47.75	159446.43	33607.02	98258.39	2129.55
11	DB0066	砂石垫层 碎石	m3	360.22	172.69	62207.47	9014.15	44064.99	1581.73
12	DB0260	砼路面设计厚度 20cm 自拌砼	m2	261.32	77.79	20328.61	3302.69	13999.38	393.86
13	DB0260	砼路面设计厚度 20cm 自拌砼	m2	71.54	77.79	5565.24	904.16	3832.53	107.83
14	DB0262 *5	砼路面设计厚度 每增减 1cm 自拌 砼 单价*5	m2	71.54	16.81	1202.3	117.25	957.21	25.9
15	DB0260	砼路面设计厚度 20cm 自拌砼	m2	596.71	77.79	46419.26	7541.52	31966.83	899.36
16	DB0262 *10	砼路面设计厚度 每增减 1cm 自拌 砼 单价*10	m2	596.71	33.61	20056.62	1956.02	15967.96	432.02
17	DB0260	砼路面设计厚度 20cm 自拌砼	m2	8.33	77.79	648.01	105.28	446.25	12.55
18	DB0262 *15	砼路面设计厚度 每增减 1cm 自拌 砼 单价*15	m2	8.33	50.42	419.98	40.96	334.37	9.05
19	DB0260	砼路面设计厚度 20cm 自拌砼	m2	863.29	77.79	67157.06	10910.69	46248	1301.15
20	DB0262 *20	砼路面设计厚度 每增减 1cm 自拌 砼 单价*20	m2	863.29	67.22	58033.81	5659.73	46203.28	1250.04
21	DB0260	砼路面设计厚度 20cm 自拌砼	m2	368.89	77.79	28696.69	4662.22	19762.1	555.99
22	DB0262	砼路面设计厚度	m2	368.89	100.84	37197.39	3627.66	29614.49	801.23



工程名称: 单位工程			第 1 页 共 2 页						
序号	定额编号	子目名称	工程量		价值 (元)		直接工程费		
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费
	*30	每增减 1cm 自拌砼 单价*30							
23	DB0260	砼路面设计厚度 20cm 自拌砼	m2	33.38	77.79	2596.7	421.87	1788.23	50.31
24	DB0262 *40	砼路面设计厚度 每增减 1cm 自拌砼 单价*40	m2	33.38	134.45	4487.87	437.68	3573	96.67
25	DB0260	砼路面设计厚度 20cm 自拌砼	m2	358.32	77.79	27874.43	4528.63	19195.85	540.06

工程计价表

工程名称: 单位工程			第 2 页 共 2 页						
序号	定额编号	子目名称	工程量		价值 (元)		直接工程费		
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费
26	DB0260	砼路面设计 厚度 20cm 自拌砼	m2	2705.52	77.79	210467.81	34193.71	144939.58	4077.76
27	DB0260	砼路面设计 厚度 20cm 自拌砼	m2	636.67	77.79	49527.83	8046.55	34107.56	959.59
28	DB0262 *5	砼路面设计 厚度 每增减 1cm 自拌砼 单价*5	m2	636.67	16.81	10699.88	1043.5	8518.64	230.47
29	DB0260	砼路面设计 厚度 20cm 自拌砼	m2	864.21	77.79	67228.62	10922.32	46297.29	1302.54
30	DB0262 *10	砼路面设计 厚度 每增减 1cm 自拌砼 单价*10	m2	864.21	33.61	29047.83	2832.88	23126.26	625.69
31	DB0260	砼路面设计 厚度 20cm 自拌砼	m2	183.68	77.79	14288.83	2321.44	9840.07	276.84
32	DB0262 *20	砼路面设计 厚度 每增减 1cm 自拌砼 单价*20	m2	183.68	67.22	12347.7	1204.21	9830.55	265.97
33	DB0306	砼垫层 自拌砼	m3	34.5	357.2	12323.37	2235.7	7622.5	509.84
34	DE1996	矩形立式闸 阀井 井室净 尺寸(长×宽 ×高) (m) 1.1 ×1.1×1.5 井深 1.75m	座	22	1649.08	36279.76	6238.98	25129.06	467.06



工程名称: 单位工程			第 2 页 共 2 页						
序号	定额编号	子目名称	工程量		价值 (元)		直接工程费		
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费
35	990401020	载重汽车	台班	12	404.73	4856.76			4856.76
36	990401055	载重汽车	台班	4	833.38	3333.52			3333.52
37	991002005	柴油发电机组	台班	253	328.56	83125.68			83125.68
38	990806020	泥浆泵	台班	6	197.09	1182.54			1182.54
39	DG0068	人工拆除 砖砌其他构筑物	m3	0.91	123.13	112.05	98.01		
40	DG0070	人工拆除 砼预制块砌体	m3	0.06	147.06	8.82	7.72		
41	DB0072	排水沟	m3	0.8	436.59	349.27	118.71	132.79	7.73
42	借 JE0028	预制混凝土地沟盖板	m3	0.38	448.95	170.6	44.18	99.1	12.14
43	借 JF0029 换	公路锯缝	m	18472.07	20	369441.4	184720.7	108615.77	
44	DD0181	混凝土明堡	m3	0.12	1182.02	141.84	47.32	69.48	2.05
45	DB0395	标志砖	块	837	43.11	36083.07	20313.99	3473.55	8244.45
46	990158010	挖机钻机	台班	90	1150.53	103547.7			103547.7
		合计				2380005.1	446127.78	1422834.54	246724.99

措施项目表

工程名称: 单位工程			第 1 页 共 1 页					
序号	名称	单位	计算公式	费率 (%)	工程量	综合单价	综合合价	备注
1	施工组织措施项目						143689.24	
1.1	组织措施费	项	分部分项人工+技术措施人工费	10.02	1	44702	44702	
1.2	安全文明施工费	项	分部分项人工+人工价差-预算+技术措施人工费+技术措施人工价差-预算	18.29	1	89886.23	89886.23	
1.3	建设工程竣工档案编制费	项	分部分项人工+技术措施人工费	2.04	1	9101.01	9101.01	
2	施工技术措施项目							

(3) 工程材料



工程取费表

工程名称: 单位工程					
序号	费用名称	计算公式	费率(%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程费	分部分项合计		2149247.46	
2	措施项目费	措施项目合计		69717.67	
2.1	技术措施项目费	技术措施项目合计			
2.2	组织措施项目费	组织措施项目合计		69717.67	
其中	安全文明施工费	安全文明施工费		43408.76	
3	其他项目费	独立费			
4	规费	分部分项人工费+技术措施项目人工费	18	39267.04	
5	税金	增值税+附加税+环境保护税		227629.81	
5.1	增值税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-甲供材料费	9	203240.9	
5.2	附加税	增值税	12	24388.91	
5.3	环境保护税				按实计算
6	合 价	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费+税金		2485861.98	

工程计价表

工程名称: 单位工程							第 1 页 共 1 页		
序号	定额编号	子目名称	工程量		价值(元)		直接工程费		
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费
1	DE0319	碳钢管安装(氩电联焊) 管外径×壁厚(mm×mm以内) 219×6	m	3024.77	27.14	82104.36	44010.4	4588.58	11527.4
2	DE0317	碳钢管安装(氩电联焊) 管外径×壁厚(mm×mm以内) 159×5	m	3046.48	20.7	63068.23	34693.31	3086.08	7963.5
3	DE0315	碳钢管安装(氩电联焊) 管外径×壁厚(mm×mm以内) 114×4	m	5148.62	17.47	89925.8	53030.79	3223.04	7192.62
4	DE0314	碳钢管安装(氩电联焊) 管外径×壁厚(mm×mm以内) 89×4	m	500.63	14.61	7315.21	4380.51	251.82	495.12
5	DE0312	碳钢管安装(氩电联焊) 管外径×壁厚(mm×mm以内) 57×3.5	m	5200.76	9.72	50535.78	29841.96	1861.87	3926.57
6	DE0312	碳钢管安装(氩电联焊) 管外径×壁厚(mm×mm以内) 57×3.5	m	2595.66	9.72	25222.03	14893.9	929.25	1959.72



工程名称: 单位工程							第 1 页 共 1 页		
序号	定额编号	子目名称	工程量		价值 (元)		直接工程费		
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费
		厚 (mm × mm 以内) 57 × 3.5							
7	借 CK0997	法兰浮球阀 公称 直径 ≤ 150mm	个	2	107.81	215.62	96.26	42.36	23.14
8	借 CK0997	法兰浮球阀 公称 直径 ≤ 150mm	个	3	107.81	323.43	144.39	63.54	34.71
9	借 CK0995	法兰浮球阀 公称 直径 ≤ 100mm	个	8	69.91	559.28	294	100.8	
10	借 CK0994	法兰浮球阀 公称 直径 ≤ 80mm	个	4	50.06	200.24	111	27.12	
11	借 CK0993	法兰浮球阀 公称 直径 ≤ 50mm	个	9	30.31	272.79	139.5	55.26	
12	借 CK1724	燃气流量计 公称 直径 (mm 以内) 150	台	1	356.77	356.77	215.13	21.3	
13	借 CK1783	落地式调压箱 双 路进口管公称直径 (mm 以内) 150	台	2	956.45	1912.9	839	17.78	586.78
14	借 CK1782	落地式调压箱 双 路进口管公称直径 (mm 以内) 100	台	60	752.26	45135.6	19897.8	533.4	13573.2
15	借 CK1781	落地式调压箱 双 路进口管公称直径 (mm 以内) 80	台	53	633.88	33595.64	14641.25	217.3	10546.47
16	借 CK1780	落地式调压箱 双 路进口管公称直径 (mm 以内) 50	台	4	523.31	2093.24	921	16.4	640.64
		合计				402836.92	218150.2	15035.9	58469.87

措施项目表

工程名称: 单位工程						第 1 页 共 1 页		
序号	名称	单位	计算公式	费率 (%)	工程量	综合单价	综合合价	备注
1	施工组织措施项目						69717.67	
1.1	组织措施费	项	分部分项人工+技术措施人工费	10.02	1	21858.65	21858.65	
1.2	安全文明施工费	项	分部分项人工+人工价差-预算+技术措施人工费+技术措施人工价差-预算	18.29	1	43408.76	43408.76	
1.3	建设工程竣工档案编制费	项	分部分项人工+技术措施人工费	2.04	1	4450.26	4450.26	
2	施工技术措施项目							



(4) 安装工程

经咨询相关专业人士并结合项目情况，项目安装工程占工程比例取 40%，则安装工程金额为：

$$\begin{aligned}\text{土建工程} \times \text{安装工程比例} &= (5,617,020.98 + 2,973,094.08) \times 40\% \\ &= 3,436,046.02 \text{ (元)}\end{aligned}$$

(5) 建安工程费用

$$\begin{aligned}&= \text{土建工程} + \text{安装工程} + \text{工程材料} \\ &= 5,617,020.98 + 2,973,094.08 + 3,436,046.02 + 2,485,861.98 \\ &= 14,512,023.06 \text{ (元)}\end{aligned}$$

5、资金成本的确定

评估人员假定资金均匀、逐步地到位，工程的正常施工工期为 24 个月，经咨询银行工作人员，1-5 年期 LRP 利率参照一年期 LRP 利率；至评估基准日银行一年期 LRP 利率为 3.85%，则资金成本率为 $1/2 \times 24/12 \times 3.85\%$ 。

6、重置全价的确定

$$\begin{aligned}\text{重置全价} &= [14,512,023.06 \times (1 + 11.27\%)] \times (1 + 1/2 \times 24/12 \times 3.85\%) \\ &\approx 16,769,208.00 \text{ (元)}\end{aligned}$$

7、成新率的确定

根据相关构筑物使用年限规定，长输气管道的经济寿命年限为 16 年，至评估基准日已使用 1.97 年，则：

$$\begin{aligned}\text{成新率计算公式 } q &= (1 - t/N) \times 100\% \\ &= (1 - 1.97/16) \times 100\% \\ &\approx 90\%\end{aligned}$$

8、评估值的确定

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 16,769,208.00 \times 90\% \\ &= 15,092,287.00 \text{ (元)}\end{aligned}$$



第六章 评估结论及其分析

根据本次评估目的，评估人员对能投集团持有的西南铝业供气资产选用成本法进行评估。

截至评估基准日，能投集团西南铝业供气资产在评估基准日 2020 年 10 月 20 日的评估值为 1,509.23 万元（含税）（大写：人民币壹仟伍佰零玖万贰仟叁佰元整）。具体评估结果如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 10 月 20 日

产权持有人：重庆市能源投资集团有限公司

金额单位：人民币万元

序号	资产名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%	备注
1	西南铝业供气资产	1,494.57	1,509.23	14.66	0.98	
2	合计	1,494.57	1,509.23	14.66	0.98	

评估结论详细情况见《资产评估明细表》。

重庆市国有资产监督管理委员会文件

渝国资〔2015〕62号

重庆市国有资产监督管理委员会 关于重庆市能源投资集团有限公司无偿接受 非生产用燃气资产有关事宜的批复

重庆市能源投资集团有限公司：

你公司《关于无偿受让西南铝业（集团）有限责任公司拟剥离非生产用燃气资产的请示》（渝能源文〔2015〕51号）收悉。现批复如下：

一、同意你公司无偿接收西南铝业（集团）有限责任公司的非生产用燃气资产。

二、接文后，请你公司协调相关各方做好剥离、移交、改

造工作，并在条件成熟时，由重庆燃气集团股份有限公司以市场化方式收购该资产。

此复

重庆市国有资产监督管理委员会

2015年4月7日

重庆市国有资产监督管理委员会办公室

2015年4月7日印发



关于进行资产评估有关事项的说明

(此章节由委托人和产权持有人共同撰写)

一、委托方和产权持有人概况

(一) 委托人和产权持有人

(一) 委托人之一

本次评估项目的委托人之一为重庆燃气集团股份有限公司。

1、基本情况

(1) 公司名称: 重庆燃气集团股份有限公司

(以下简称“燃气集团”)

(2) 住 所: 重庆市江北区鸿恩路7号

(3) 法定代表人: 王颂秋

(4) 公司类型: 股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

(5) 注册资本: 155,600.00 万元人民币

(6) 成立日期: 1995年04月24日

(7) 营业期限: 1995年04月24日至永久

(8) 经营范围: 燃气供应、输、储、配、销售及管网的设计、制造、安装、维修、销售、管理及技术咨询(凭相应资质和许可经营), 区域供热、供冷、热电联产的供应; 燃气高新技术开发, 管材防腐加工, 燃气具销售。自备货车经国家铁路过轨运输(按许可证核定的事项及期限从事经营), 代办货物运输(不含水路和航空货物运输代理), 代办货物储存(不含危险化学品); 货物进出口。(经营范围涉及许可、审批经营的, 须办理相应许可、审批手续后方可经营)



(二) 委托人之二和产权持有人

本次评估项目的委托人之二和产权持有人为重庆市能源投资集团有限公司。

1、基本情况

(1) 公司名称: 重庆市能源投资集团有限公司

(以下简称“能投集团”)

(2) 住 所: 重庆市渝北区洪湖西路 12 号

(3) 法定代表人: 刘德忠

(4) 公司类型: 有限责任公司(国有独资)

(5) 注册资本: 1,000,000.00 万元人民币

(6) 成立日期: 1989 年 05 月 16 日

(7) 营业期限: 1989 年 05 月 16 日至永久

(8) 经营范围: 城市天然气经营(此项经营范围仅限下属具有经营资格的子公司经营)。从事投资业务,煤炭批发经营,货物进出口。(以上经营范围法律、法规禁止的,不得从事经营;法律、法规限制的,取得相关许可或审批后,方可从事经营)

(二) 委托人和产权持有人之间的关系

本次资产评估的委托人之二和产权持有人能投集团系委托人之一燃气集团的控股股东。

(三) 报告使用人

本评估报告使用人为: 本评估项目的委托人。



二、关于经济行为的说明

《重庆市国有资产监督管理委员会关于重庆市能源投资集团有限公司无偿接受非生产用燃气资产有关事宜的批复》(渝国资[2015]62号)。

三、关于评估目的的说明

为燃气集团拟收购能投集团持有的西南铝业供气资产,包括供气管道、调压箱等设施设备,提供委估资产在评估基准日市场价值参考。

四、评估对象和范围

本次评估对象和范围为:能投集团申报的西南铝业供气资产,主要包括供气管道、调压箱等设施的土建工程、安装工程及相关的材料设备费用。其中供气管道包括 D219 管道 3,024.77 米、D159 管道 3,046.48 米、D114 管道 5,148.62 米、D89 管道 500.63 米、D57 管道 5,076.76 米、D45 管道 2,481.66 米,共计 19,278.92 米;调压箱等设施设备包括调压箱 119 台、DN200 钢制球阀 2 台、DN150 钢制球阀 3 台、DN100 球阀 8 台、DN80 球阀 4 台、DN50 球阀 9 台、DN150G650 流量计 1 台。

本次委估资产系西南铝业供气分离移交改造工程—中压供气管道工程,位于西彭西铝家属区道路,于 2018 年 11 月竣工并投入使用,防腐无缝钢管材质,施工单位是安顺集团建设有限公司。

本次评估对象和范围与燃气集团和能投集团委托评估对象和范围完全一致。

具体评估对象和范围详见资产评估明细表。



五、关于评估基准日的说明

1、评估基准日：2020年10月20日

2、评估基准日选取理由

评估基准日由委托人确定，主要考虑尽可能与评估目的的实现日接近，以便评估结果有效服务于评估目的，尽量减少评估基准日后事项对评估结果的影响。

六、可能影响评估工作的重大事项说明

1、抵押担保事项

无。

2、产权瑕疵

无。

3、评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

4、评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

无。

5、本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

6、其他重大事项情况

无。

七、资产及负债清查情况的说明

1、列入清查范围的资产为：截至2020年10月20日企业的委估资产包括供气管道、调压箱等设施的土建工程、安装工程及相关的材料设备费



用。其中供气管道包括 D219 管道 3,024.77 米、D159 管道 3,046.48 米、D114 管道 5,148.62 米、D89 管道 500.63 米、D57 管道 5,076.76 米、D45 管道 2,481.66 米,共计 19,278.92 米;调压箱等设施设备包括调压箱 119 台、DN200 钢制球阀 2 台、DN150 钢制球阀 3 台、DN100 球阀 8 台、DN80 球阀 4 台、DN50 球阀 9 台、DN150G650 流量计 1 台。

2、清查工作的实施:为本次资产评估,于2020年10月21日至2020年10月31日进行了资产清查。

通过清查核实后,我们对资产清查评估明细表盖章、确认,并于2020年10月31日,向评估机构—重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司正式提交。

八、资料清单

截至2020年10月31日,我们向评估机构提供或借阅了下列资料 and 文件:
委托人和产权持有人的《企业法人营业执照》等复印件;
委估资产相关的合同、结算报告等资料。



(此页无正文!)

委托人之一:

重庆燃气集团股份有限公司

法定代表人(签章):

2020 年 月 日

委托人之二和产权持有人:

重庆市能源投资集团有限公司

法定代表人(签章):

2020 年 月 日

资产评估委托合同

重康评协字(2020)第378号

委托人名称(甲方1): 重庆市能源投资集团有限公司

委托人名称(甲方2): 重庆燃气集团股份有限公司

受托人名称(乙方): 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》和《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的有关规定,经甲乙双方协商一致,签订协议如下:

一、委托评估内容

1、评估目的

为重庆燃气集团股份有限公司拟收购重庆市能源投资集团有限公司的西南铝业供气资产,包括供气管道、调压箱等设施设备,提供委估资产在评估基准日市场价值参考。

2、评估对象和评估范围

评估对象和范围:重庆市能源投资集团有限公司申报的供气管道、调压箱等设施设备。

(具体详见资产评估申报明细表)

3、评估基准日:

2020年10月20日。

4、价值类型

市场价值。

二、评估报告书使用范围

1、评估报告使用人

本评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人在

本次评估目的前提下使用，除本合同约定的评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

甲乙双方约定报告使用人为委托人。

2、评估报告的使用目的及用途

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目的及用途使用资产评估报告。

委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约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。

3、评估结论使用的有效期限

本资产评估报告的评估结论使用有效期限为自评估基准日起一年内有效。

三、评估报告提交期限和方式

1、本资产评估委托合同签订之日起，在不超过 10 个工作日内完成工作并出具评估报告初稿。因甲方配合或产权持有人提供资料不及时，乙方提供评估报告时间顺延。

2、乙方向甲方出具的评估报告书一式肆份，乙方向甲方送达，甲方签收并按约定的报告使用人分发使用。

四、合同各方的权利与义务

根据《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的规定，遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。

（一）委托人的责任

1、甲方不得以任何方式对乙方资产评估工作的独立性和评估结果的客观公正性施加影响。

2、甲方应协助产权持有人根据乙方提出的资料清单，在乙方进场评估前准备好产权证明等法律性文件、相关的经济技术文件及其他资料，对提供的相关资料签字、盖章，并对所提供资料的完整性、合法性和真实性承担相应的法律责任。

3、甲方应协助产权持有人组织力量对委托评估范围内的资产进行自查，按乙方的要求填列有关清查评估明细表，加盖公章后作为确定本次资产评估范围的依据。

4、乙方进场后，甲方及产权持有人协助乙方进行资产的核实工作。

5、甲方应要求产权持有人应当为乙方开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；根据资产评估业务需要，负责乙方与其他相关当事人之间的协调。

6、甲方未征得乙方同意，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，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）乙方责任

1、乙方应按照国家有关法律、行政法规、资产评估准则的要求，独立出具资产评估报告书，并对评估报告书的真实性、合法性和公正性承担相关责任。

2、乙方在进场前应向甲方或产权持有人提供本次评估需要的资料清单，并派人指导甲方或产权持有人填列清查评估明细表。

3、乙方应在甲方或产权持有人评估资料准备完毕并能满足评估要求以后，3天内组织评估人员到达现场进行评估工作。

4、乙方及其工作人员对甲方或产权持有人提供的评估依据、相关资料及知悉的商业秘密负有保密义务。

5、未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

五、评估服务收费及方式

1、参照有关资产评估收费标准，以被评估资产为计费依据，并考虑到本次工作所涉及的工作难度及工作量，经甲乙双方商定，评估服务费总额 20,000.00 元（大写：人民币贰万元整），评估费由甲方支付给乙方。

2、评估费的具体支付方式。本资产评估委托合同签订后，甲方 1、甲方 2 应于三日内预付评估服务费总额的 50% 给乙方，甲方 1、甲方 2 分别预付评估服务费即人民币 5,000.00 元（大写：人民币伍仟元整）给乙方；在乙方出具评估报告（拟定稿）时，甲方 1、甲方 2 应支付评估服务费总额的 40% 给乙方，甲方 1、甲方 2 分别支付乙方评估费即人民币 4,000.00 元（大写：人民币肆仟元整）；余款 10% 在乙方提交评估报告时由甲方 1、甲方 2 一次付清，甲方 1、甲方 2 分别支付乙方评估费即人民币 1,000.00 元（大写：人民币壹仟元整）。

3、其他事项

甲方 1、甲方 2 应付款至乙方指定的以下账户：

户名：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

开户行：中国光大银行重庆渝中支行

账号：39440188000034238

评估服务过程中发生的差旅费用（交通费、食宿费等），由乙方承担。

六、合同的变更、中止和终止履行

1、变更

资产评估委托合同签订后，因评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，甲乙双方签订补充合同或者重新签订合同，相关费用由甲乙双方友好协商确定。

2、中止履行和终止履行

（1）当评估程序受到甲方限制或者不可抗力对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行评估合同；因前述影

响无法排除时，甲乙双方可以解除评估合同。

(2) 甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行评估合同。

(3) 甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除评估合同。

(4) 因受到甲方、资产使用单位限制等原因或者不可抗力或者上述事项造成评估业务中止或终止履行时，若乙方已进现场，已经预付的评估费用不退还；若乙方已完成现场工作，则甲方应支付本合同约定费用的 80% 给乙方；若乙方已经出具评估报告初稿，则甲方应全额支付本评估合同约定费用给乙方。

(5) 若甲方未要求中止或终止评估合同，而评估基准日后满一年未出具评估报告的，本合同自动终止，甲方应按本合同约定全额支付评估费用。

七、违约责任和争议的解决

1、违约责任

甲乙双方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任。

2、争议的解决

在本委托合同履行过程中产生争议时，由甲乙双方协商解决；协商不能达成一致意见的，甲乙双方可以向评估资产项目所在地人民法院起诉。

八、其他约定事项

本合同一式陆份，甲方 1、甲方 2 和乙方各执贰份，并具有同等法律效力。本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效，并在乙方出具评估报告书，且由甲方 1、甲方 2 支付完毕评估费用后自然失效。

----- 以下为签章页，无正文 -----

-----此页为签章，无正文-----

甲方1: 重庆市能源投资集团有限公司

住所: 重庆市渝北区洪湖西路12号

法定代表人(授权代表):

联系人:

电话:

甲方2: 重庆燃气集团股份有限公司

住所: 重庆市江北区

法定代表人(授权代表):

联系人:

电话:

乙方: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

住所: 重庆市渝中区中山三路168号第22层

法定代表人(授权代表):

联系人:

电话:

签订日期及地点: 2020年12月2/日签订于重庆

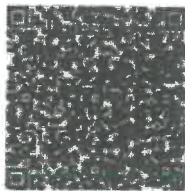


营业执照

(副本)

统一社会信用代码 915000004503954684

名称	重庆市能源投资集团有限公司
类型	有限责任公司(国有独资)
住所	重庆市渝北区洪湖西路12号
法定代表人	刘德忠
注册资本	壹佰亿元整
成立日期	1989年05月16日
营业期限	1989年05月16日至永久
经营范围	城市天然气经营(此项经营范围仅限下属具有经营资格的子公司经营)。从事投资业务,煤炭批发经营,货物进出口。(以上经营范围法律、法规禁止的,不得从事经营;法律、法规限制的,取得相关许可或审批后,方可从事经营)★



登记机关



2017

提示:每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统(重庆)报送上一年度企业年度报告。
国家及地方、国家法规、司法解释、行政法规、部门规章、规范性文件等法律法规规章及国家工作人员依法履行职务行为等,均属于国家工作人员依法履行职务行为。
副本号: 3-1

企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.cqgs.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

委托人和产权持有人承诺函

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司：

因重庆燃气集团股份有限公司拟收购重庆市能源投资集团有限公司持有的西南铝业供气资产，重庆市能源投资集团有限公司、重庆燃气集团股份有限公司特委托你公司对该经济行为所涉及的委估设备的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 4、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估工作。

委托人之一：

委托人之二和产权持有人：

重庆燃气集团股份有限公司

重庆市能源投资集团有限公司

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

2020 年 月 日

2020 年 月 日



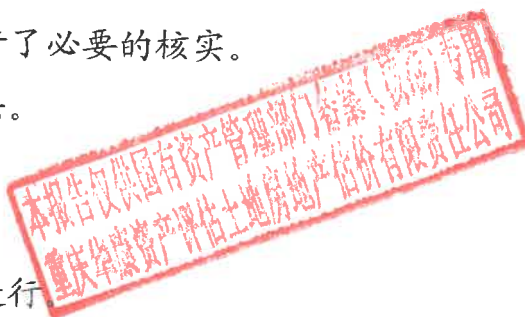
资产评估师承诺函

重庆市能源投资集团有限公司：

重庆燃气集团股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对重庆燃气集团股份有限公司拟收购重庆市能源投资集团有限公司持有的西南铝业供气资产所涉及的资产，以 2020 年 10 月 20 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。



资产评估师：



资产评估师：



二〇二〇年十一月三十日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 915001036761192206

名称	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
类型	有限责任公司
住所	重庆市渝中区中山三路168号第22层
法定代表人	殷翔龙
注册资本	贰佰万元整
成立日期	2008年06月17日
营业期限	2008年06月17日至永久
经营范围	可从事证券业务资产评估(按证券监督部门核定范围从事经营); 资产综合评估B级及资产评估咨询业务; 全国范围内从事土地评估业务(按评估资格证书核定从事经营); 房地产估价一级; 资产评估(综合B级含证券期货相关业务)司法鉴定、土地评估(全国范围内执业)司法鉴定; 房地产估价(一级)司法鉴定。『以上范围法律、法规禁止经营的不得经营; 法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营』★★



登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示, 不另行通知。

副本号: 1-1

gsxt.cqgs.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准重庆华康
资产评估土地房地产估价有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号

证书编号：0230015001

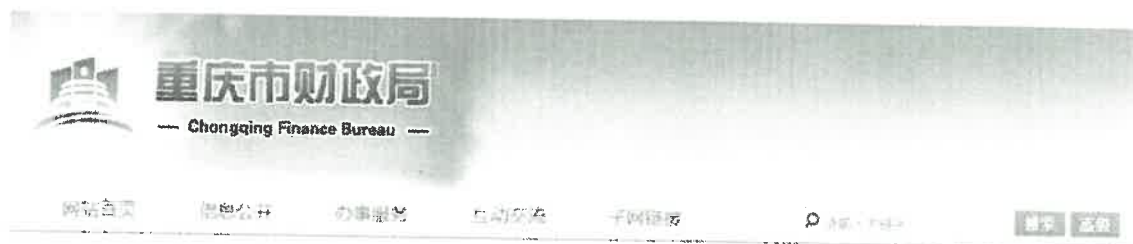
序列号：0000091

发证时间：二〇〇九年八月二十五日

变更换证时间：二〇〇九年八月二十五日



<http://jcz.cq.gov.cn/html/content/17/10/19886.shtml>



资产评估机构备案的公告

重庆市财政局网站 jcz.cq.gov.cn 2017/10/31 来源: 资产管理处

公告(2017)4号

根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定,我局对原取得资产评估资格证书的资产评估机构及分支机构有关材料进行了审核,现予以备案。现公告如下:

一、符合条件的资产评估机构

序号	资产评估机构名称	组织形式	法定代表人
...			
77	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	有限责任公司	殷翔龙
...			

二、资产评估机构的股东基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统,可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

重庆市财政局

2017年10月31日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈容

性别：女

登记编号：50190028



单位名称：重庆华康资产评估土地房地产
估价有限责任公司



初次执业登记日期：2019-06-05

年检信息：通过（2020-05-15）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：陈容

本人印鉴：



打印日期：2020-06-01

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：郭赋斌

性别：男

登记编号：50060017



单位名称：重庆华康资产评估土地房地产
估价有限责任公司



初次执业登记日期：2006-12-29

年检信息：通过（2020-05-12）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：郭赋斌

本人印鉴：



打印日期：2020-08-14

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

