


# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747020050202400268
合同编号:	PXAL-C/N2023-A012257
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	鹏信资评报字[2023]第S212号
报告名称:	深南电(中山)电力有限公司拟资产处置所涉及的 存货、设备的市场价值资产评估报告
评估结论:	1,062,032.84元
评估报告日:	2024年01月22日
评估机构名称:	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	孙金明 (资产评估师) 会员编号: 23190025 李启明 (资产评估师) 会员编号: 47190081
	
(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01月30日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



深南电（中山）电力有限公司

拟资产处置所涉及的

存货、设备的市场价值

# 资产评估报告

鹏信资评报字[2023]第 S212 号

评估基准日：2023 年 10 月 31 日

评估报告日：2024 年 1 月 22 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8240 6288

直线(Dir):+86755-8240 3555

<http://www.pengxin.com>

传真(Fax):+86755-8242 0222

邮政编码(Postcode):518026

Email: [px@pengxin.com](mailto:px@pengxin.com)



## 目 录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	3
一、委托人（即产权持有人）及其他资产评估报告使用人 .....	3
二、评估目的 .....	3
三、评估对象和评估范围 .....	4
四、价值类型及其定义 .....	5
五、评估基准日 .....	5
六、评估依据 .....	5
七、评估方法 .....	7
八、评估程序实施过程和情况 .....	8
九、评估假设 .....	9
十、评估结论 .....	10
十一、特别事项说明 .....	10
十二、评估报告使用限制说明 .....	11
十三、评估报告日 .....	11
评估报告附件 .....	13

## 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、本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本资产评估报告；本资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

四、本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评估对象可实现价格的保证。

五、本公司及本资产评估报告的签字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、公正的原则，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息、及其他重要资料等由委托人和相关当事人（包括评估对象的产权持有人或实际控制人、被评估企业、被评估企业的关联方等及其管理者或相关职员）申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

七、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本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、本资产评估报告的资产评估专业人员已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受本资产评估报告中假设和限制条件的限制，本资产评估报告使用人应当充分考虑本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、未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。



深南电（中山）电力有限公司  
拟资产处置所涉及的  
存货、设备的市场价值  
资产评估报告摘要

鹏信资评报字[2023]第 S212 号

谨提请评估报告摘要之使用者和阅读者注意：评估报告摘要之内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当仔细阅读评估报告全文。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受深南电（中山）电力有限公司的委托，就深南电（中山）电力有限公司拟资产处置之经济行为，所涉及的存货、设备在评估基准日的市场价值进行了评估，现将评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：深南电（中山）电力有限公司拟资产处置，为此，深南电（中山）电力有限公司委托本公司对涉及的存货、设备市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：存货为 111 项原材料、2 项机器设备，具体详见《资产评估明细表》。

三、评估基准日：2023 年 10 月 31 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：本次评估根据资产的具体情况分别采用市场法和重置成本法进行评估。

六、评估结论：

采用市场法、重置成本法评估的存货、设备于评估基准日 2023 年 10 月 31 日的评估值为：【1,062,032.84】元，大写：人民币【壹佰零陆万贰仟零叁拾贰元捌角肆分】，具体详见《资产评估明细表》。

七、特别事项说明：

1. 本次评估，评估值不包含增值税。

2. 本次评估，部分纳入评估范围内的存货是深南电（中山）电力有限公司建厂初期与其他机器设备一并购置入账，后因投入生产发电时发生磨损，退库维修。由于购入时间过于久远，无法提供购入时的账面值及相对应的产权资料，对此，深南电（中山）电力有限公司出具相关情况说明及产权声明，提请报告使用者注意。



深南电（中山）电力有限公司  
拟资产处置所涉及的  
存货、设备的市场价值  
资产评估报告正文

鹏信资评报字[2023]第 S212 号

深南电（中山）电力有限公司：

本公司接受贵司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用市场法、重置成本法，按照必要的评估程序，对深南电（中山）电力有限公司拟资产处置之经济行为涉及的存货、设备于 2023 年 10 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（即产权持有人）及其他资产评估报告使用人

（一）委托方（即产权持有人）概况

公司名称：深南电（中山）电力有限公司（以下简称「深南电（中山）」）

统一社会信用代码：914420007564567614

注册地址：中山市南朗镇横门海城北路

法定代表人：李春晖

注册资本：74680 万人民币

企业类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资）

成立日期：2003-11-24

经营项目：燃机发电、余热发电、供电和供热；码头、油库（不含成品油、不含危险化学品、不含易燃易爆品）、电力设备设施租赁；土地使用权租赁；非居住房地产租赁。（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）

（二）资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

根据贵公司与本公司订立的《资产评估委托合同》，除贵公司和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，没有其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

「深南电（中山）」拟资产处置并经「深南电（中山）」经《深南电（中山）电力有限公司会议纪要》（深中电会字【2023】131号）批准，为此，「深南电（中山）」委托本公司对列报存货、机器设备、在建工程的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

本评估报告书只能用于上述目的，且只能在该特定评估目的下及假设条件成立的前提下具有有效性。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象和评估范围为「深南电（中山）」列报的存货、设备，具体详见资产评估明细表。

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。

#### （二）纳入评估范围的主要资产法律权属情况和基本状况

##### 1. 经济状况

纳入评估范围的存货为 111 项原材料、2 项机器设备，其中存货-原材料账面余额是 976,619.25 元，计提跌价准备 960,169.41 元，账面值 16,449.84 元；机器设备账面原值 25,352,373.74 元，账面净值 1,084,060.57 元。

##### 2. 物理状况

###### （1）存货

纳入评估范围的存货-原材料共计 111 项，主要为用于发电机组和重油处理设备上面的一些专业部件的零配件使用，存放于仓库维护保养情况一般。

###### （2）设备类

纳入评估范围的主要设备为瑞典阿法拉伐公司购买的二级清洗离心脱盐重油处理线。分离机型号为 GTPX517TGV—15CG，每条处理线额定出力 35 m<sup>3</sup>/h。于 2004 年 5 月调试完毕投入试生产，主要作用为清洗脱除 180#重油的金属钾钠避免燃气轮机组的腐蚀。现场勘察时，委估资产存放于深南电（中山）电力有限公司厂区内，大部分设备可正常使用，维护保养情况良好。

###### （3）在建工程

在建工程主要为#2#4 发电机 220V 直流充电机屏及配电屏更换改造、#1 燃机油雾分离器系统改造、#3 燃机本体可燃气体监测装置改造、#2 汽机后轴承箱气密封油挡、4#汽机滑油箱增加油箱位跳机保护，目前已完成设备改造工程，维护保养情况一般。

##### 3. 权属状况

根据委托方提供的购置发票、合同等资料，记载的权利人为「深南电（中山）」，部分纳入评估范围内的存货是深南电（中山）电力有限公司建厂初期与其他机器设备一并购置入账，后因投入生产发电时发生磨损，退库维修。由于购入时间过于久远，无法提供购入时的账面值及相对应的产权资料，对此，深南电（中山）电力有限公司出具相关情况说明及产权声明，评估公司不具有产权界定功能，委托方和产权方对产权归属及产权资料的真实性负责，本报告对产权归属及其产权资料的真实性不发表意见。

#### 四、价值类型及其定义

##### （一）本次评估的价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

##### （二）价值类型的选择说明

资产评估一般可供选择的价值类型包括市场价值和非市场价值，根据本次评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托方就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

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

本次评估基准日是 2023 年 10 月 31 日。

本次评估中所采用的取价标准（包括但不限于：价格、税率、费率、汇率、存贷款利率）均为评估基准日或与评估基准日较近的有效价格标准。

#### 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括行为依据、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）行为依据

「深南电（中山）」经《深南电（中山）电力有限公司会议纪要》（深中电会字【2023】131号）。

##### （二）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）。

2.1. 《中华人民共和国公司法》（1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；根据1999年12月25日第九届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第一次修正；根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第二次修正；2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订；根据2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正，2013年12月28日中华人民共和国主席令第八号公布；根据2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正）。



- 3.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号,财政部、国家税务总局,2016年3月23日)。
- 4.《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过)。
- 5.《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第十五次会议第二次修订);
- 6.《国有资产评估管理办法》(国务院1991年91号令)。
- 7.《国有资产评估管理办法实施细则》(原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号)
- 8.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号)。
- 9.《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)。
- 10.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号)。
- 11.《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003年5月13日国务院第8次常务会议讨论通过,2003年5月27日中华人民共和国国务院令378号公布)。
- 12.《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令32号公布)。
- 13.《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年8月25日国务院国有资产监督管理委员会令12号公布)。

14.其他相关法律、法规和规范性文件。

### (三)评估准则依据

- 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——资产评估程序》(中评协[2018]36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——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)。
- 6.《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号)。
- 7.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46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.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)。
- 11.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号)。

12. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31 号）。

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

#### （四）资产权属依据

产权持有人提供的购置发票、合同、产权声明书等资料。

#### （五）取价依据

1. 产权持有人提供的有关资料。
2. 有关价格目录或报价资料。
3. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料。
4. 与本次评估有关的其他参考资料。

#### （六）其它参考资料

1. 产权持有人提供的资产评估申报表。
2. 其他参考资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

对于存货-原材料，本次评估选用的评估方法为市场法；对于设备类资产的评估方法为重置成本法。

#### （二）评估方法的选择理由

根据《资产评估执业准则——评估方法》，资产评估师执行评估业务，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方法。

##### （1）存货-原材料评估方法的选择理由

存货-原材料为外购专业设备的零配件使用，纳入评估范围的原材料均为外购的材料，评估人员查询了外购原材料、在成品的现行市价接近，与评估基准日的价格比较变动较小，因此本次评估以审定核实后的账面值确认评估值。由于厂区设备升级技术改造，部分退库物资配件已不能配套现有生产设备使用，无法使用，根据调查有活跃的二手市场交易活动，可通过市场询价确定价格，因此采用市场法进行评估。

##### （2）设备类评估方法的选择理由

纳入评估范围的在建工程以及机器设备为专业的发电及配套设备，无市场交易案例，同时本次评估目的为资产处置，评估对象需要拆除异地使用，无法产生收益，因此不采用收益法和市场法进行评估；而评估对象可以通过市场调查来确定购置价格，故本次采用重置成本法进行评估。

#### （三）市场法应用概要



市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

#### （四）重置成本法应用概要

重置成本法系指在现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，所得的差额作为被评估资产的评估值的一种评估方法。在具体估算评估值时，先将各种陈旧性贬值用资产的成新率反映出来，然后用全部成本（重置完全成本）与成新率的乘积作为被评估资产的评估值。

### 八、评估程序实施过程和情况

#### （一）明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人和其他资产评估报告使用人、被评估企业、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

#### （二）订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

#### （三）编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况，由项目负责人编制资产评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将资产评估计划报经本公司相关人员审核批准。

#### （四）现场调查

根据批准的资产评估计划，评估人员进驻被评估企业进行现场调查工作，主要包括获取被评估企业根据企业会计准则编制的资产负债表以及与此相对应的各项资产和负债的申报评估明细表；以资产负债表和申报评估明细表为基础核对表与表、表与账册之间的勾稽关系；识别申报评估的相关资产和负债；抽查验证申报评估的相关资产和负债的会计凭证以及相关权属证明材料；调查了解评估范围内实物资产的存放、运行、维护、保养状况等；调查了解影响被评估企业经营的宏观、区域经济因素和被评估企业所在行业现状与发展前景以及被评估企业的业务情况与财务情况等。

#### （五）收集整理评估资料

在现场调查的基础上，根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估企业的财务资料、资产权属证明材料、相关资产的市场交易信息、行业信息、相关市场数据等。

#### （六）评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料，结合评估对象的实际状况和特点，选择相应的评估方法，对评估对象的市场价值进行评定估算，在此基础上形成评

估结论。

### (七) 编制出具评估报告

项目负责人在以上工作的基础上编制资产评估报告，经本公司内部审核通过后，出具资产评估报告并提交给委托人。

### (八) 整理归集评估档案

评估人员对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

## 九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设。本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

### (一) 评估基准假设

#### 1. 交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

#### 2. 公开市场基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场：(1) 市场中有足够数量的买者且彼此地位是平等的，所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(2) 市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的，所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(3) 市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的；(4) 市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的；(5) 市场中所有买者和所有卖者均充分知情，都能够获得相同且足够的交易信息；(6) 市场中所有交易行为都是在足够充分的时间内自由进行的，而非强制或不受限制的条件下去进行的。

#### 3. 资产处置变现假设

资产处置变现假设是指评估时需根据被评估资产按目前的状况进行拆除变现。

### (二) 评估条件假设

#### 1. 评估外部条件假设

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；假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化；假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响

#### 2. 评估对象和范围方面的假设

(1) 本次评估的资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市



价以评估基准日的国内有效价格为依据。

(2)评估范围仅以委托方及产权持有人提供的评估申报表为准，未考虑委托方及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

### 3. 有关资料真实性的假设

本次评估假设委托方及产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

我们认为，除评估报告所载明的特别事项说明外，在本报告载明的评估目的、价值类型、评估基准和评估假设条件下，「深南电（中山）」委估的存货、机器设备于评估基准日 2023 年 10 月 31 日的评估结论如下：

评估结果如下表所示。

### 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	项目	账面净值	评估值	评估增减值	增减率	备注
1	原材料	16,449.84	216,432.84	199,983.00	1215.71%	
2	设备类	1,084,060.57	845,600.00	-238,460.57	-22.00%	
	合计	1,100,510.41	1,062,032.84	-38,477.57	-3.50%	

即：采用市场法、重置成本法评估存货、设备于评估基准日 2023 年 10 月 31 日的市场价值为：【1,062,032.84】元，大写：人民币【壹佰零陆万贰仟零叁拾贰元捌角肆分】。

结论分析：采用市场法、重置成本法评估，上述资产账面净值 1,100,510.41 元，评估值 1,062,032.84 元，评估减值 38,477.57 元，增值率为-3.50%。减值原因是部分存货退库物资账面值无利用价值，按回收价进行评估，导致评估减值。

## 十一、特别事项说明

评估报告所载评估结果仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型、评估基准和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请评估报告使用人和阅读人注意。

1. 本次评估，评估值不包含增值税。

2. 本次评估，部分纳入评估范围内的存货是深南电（中山）电力有限公司建厂初期与其他机器设备一并购置入账，后因投入生产发电时发生磨损，退库维修。由于购入时间过于久远，无法提供购入时的账面值及相对应的产权资料，对此，深南电（中山）电力有限公司出具相关情况说明及产权声明，提请报告使用者注意。

## 十二、评估报告使用限制说明

### （一）本资产评估报告的使用范围

1. 本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、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、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即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、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2. 本资产评估报告的用途或使用目的范围限制：本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评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3. 本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制：本资产评估报告所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年。

4. 本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

### （二）超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的，本公司及签字资产评估师不承担责任。

### （三）本资产评估报告的其他使用限制说明

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

2. 本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件，当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时，通常情况下，评估结论也不会成立。

3. 本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明，并在实施评估目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

## 十三、评估报告日

本公司资产评估师孙金明、李启明于2024年1月22日形成最终专业意见，



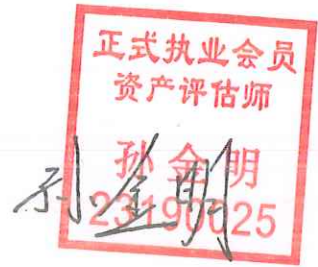
并签署本评估报告。

本评估报告附有若干附件，系本评估报告的组成部分。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有  
限公司



资产评估师：



二〇二四年一月二十二日

资产评估师：





## 评估报告附件

附件一：资产评估明细表；

附件二：评估对象照片；

附件三：委托方及产权持有人的企业法人营业执照(复印件)；

附件四：委托方及产权持有人承诺函(复印件)；

附件五：评估师承诺函；

附件六：主要资产的产权状况文件(复印件)；

附件七：经济行为文件（复印件）；

附件八：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司企业法人营业执照(复印件)；

附件九：深圳市财政委员会关于深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告（复印件）；

附件十：签字资产评估师资格证书(复印件)。



# 资产评估汇总表

评估基准日：2023年10月31日

表4-8

金额单位：人民币元

被评估单位：深南电（中山）电力有限公司

## 被评估企业申报评估信息

项目	表号	账面值		评估价值（不含增值税）	增减值额	增减值率%
		原值	净值			
存货——原材料	4-8-2-1		16,449.84	216,432.84	199,983.00	1215.71%
固定资产——机械类设备	4-8-2-2	25,352,373.74	1,084,060.57	845,600.00	-238,460.57	-22.00%
<b>合计</b>		<b>25,352,373.74</b>	<b>1,100,510.41</b>	<b>1,062,032.84</b>	<b>-38,477.57</b>	<b>-3.50%</b>

2050

2051

评估人员：孙金明、黄沛衍



# 存货——原材料评估明细表

评估基准日：2023年10月31日

表3-9-2

金额单位：人民币元

被评估单位：深南电（中山）电力有限公司

被评估企业申报评估信息

序号	存货编码	材料名称	规格型号	单位	单价	数量	账面值	评估值	评估增减值	增减率	备注
			74736	个		12	3,411.97	100.00	-3,311.97	-97.07%	
85	01004133	套圈		个		4	16,687.18	500.00	-16,187.18	-97.00%	
86	01004134	套圈	545318-08	个		1	229.91	10.00	-219.91	-95.65%	
87	01004135	套块	60571-86	个		1	29,624.79	700.00	-28,924.79	-97.64%	
88	01004136	涡轮	544950-11	个		15	66,343.59	5,000.00	-61,343.59	-92.46%	
89	01004138	减震接头	2C 3101 HOA DN80 PN16	个		60	6,923.07	210.00	-6,713.07	-96.97%	
90	01004139	弹簧	260083-46	个		44	18,717.94	400.00	-18,317.94	-97.86%	
91	01004140	密封垫	543343-01	个		1	15,252.13	400.00	-14,852.13	-97.38%	
92	01004141	冷却器	534126-85	个		2	569.23	20.00	-549.23	-96.49%	
93	01004142	密封环	555231-01	个		2	1,193.16	40.00	-1,153.16	-96.65%	
94	01004143	密封环	544271-01	个		4	3,035.90	90.00	-2,945.90	-97.04%	
95	01004144	橡胶缓冲垫	529639-02	个		2	5,458.12	273.00	-5,185.12	-95.00%	
96	01004145	轴承	548746-04 (SKF2309 M/VQ335)	套		2	252.99	10.00	-242.99	-96.05%	
97	01004146	锁环	223642-49	个		2	64.96	2.00	-62.96	-96.92%	
98	01004147	锁环	223641-01	个		2	9,513.67	290.00	-9,223.67	-96.95%	
99	01004166	机械密封	433 KSB	套		3	14,102.56	5,000.00	-9,102.56	-64.55%	
100	01007003	气动隔膜泵	QBY-25	台		1.00	4,101.71	120.00	-3,981.71	-97.07%	
101	01004154	承压板		个		4.00	89,331.62	40,000.00	-49,331.62	-55.22%	
102	01004155	维修包	54922305	个		16.00	54.70	160.00	105.30	192.50%	
103	01004156	O型圈	223406-15	个		16.00	54.70	160.00	105.30	192.50%	
104	01004157	O型圈	223406-24	个		32.00	8,629.06	260.00	-8,369.06	-96.99%	
105	01004158	密封垫	529763-01	个		28.00	646.15	20.00	-626.15	-96.90%	
106	01004160	螺栓	22103561	个		4.00	2,174.36	70.00	-2,104.36	-96.78%	
107	01004161	卡箍	52669403	个		4.00	280.34	10.00	-270.34	-96.43%	
108	01004162	密封圈	22352108	个		28.00	3,589.74	3,589.74	0.00	0.00%	
109	02011160	膜片	QBY-25	个		20.00	2,564.10	2,564.10	0.00	0.00%	
110	02011161	膜片	QBY-40	个		2.00	6,837.61	3,600.00	-3,237.61	-47.35%	
111	02010077	金属软管	16JR300-1500	条							
		账面余额合计					976,619.25	216,432.84	-760,186.41	-77.84%	
		减：跌价准备					960,169.41		-960,169.41	-100.00%	
		账面值合计					16,449.84	216,432.84	199,983.00	1215.71%	

被评估企业填表人：麦晓峰  
填表日期：2023年10月31日

评估人员：孙金明、黄冲衍

固定资产——机械类设备评估明细表

评估基准日: 2023年10月31日

表4-8-2-1

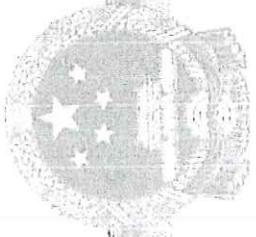
金额单位: 人民币元

被评估单位: 深南电(中山)电力有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	制造商的名称	单位	数量	购买年月	启用年月	账面值		重置全价	成新率%	评估机构评估信息			
									原值	净值			评估价值	评估增值/减值	增减率	备注
1	10100055	燃料处理系统	35m <sup>2</sup> /h/套	德国阿法迪伏	个	1	2005/01	2005/01	25,348,768.08	1,083,700.00	5,635,000.00	15.00	845,300.00	-238,400.00	-22.00%	无法利用, 按废旧物资评估
2	10100013	热交换器	定制	国产	个	1	2005/01	2005/01	3,605.66	360.57	300.00		300.00	-60.57	-16.80%	
合计									25,352,373.74	1,084,060.57	5,635,300.00		845,600.00	-238,460.57	-22.00%	
减: 减值准备													0.00	0.00%		
合计									25,352,373.74	1,084,060.57	5,635,300.00		845,600.00	-238,460.57	-22.00%	

被评估企业填表人: 徐三敏  
填表日期: 2023年1月10日

评估人员: 孙金明、黄洋行



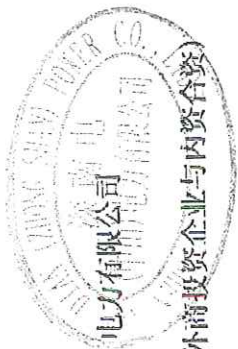
统一社会信用代码  
914420007564567614

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、许可、备案、监管信息



# 营业执照

(副本)(1-1)



名称 深南电(中山)电力有限公司  
 类型 有限责任公司(外商投资企业与内资合资)  
 法定代表人 李春晖  
 经营范围 燃机发电、余热发电、供电和供热; 码头、油库(不含成品油、不含危险化学品、不含易燃易爆品)、电力设备设施租赁; 土地、使用权租赁; 非居住房地产租赁。(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)

注册资本 人民币柒亿肆仟陆佰捌拾万元  
 成立日期 2003年11月24日  
 住所 中山市南朗镇横门海城北路



登记机关

2023年09月26日

# 承 诺 函

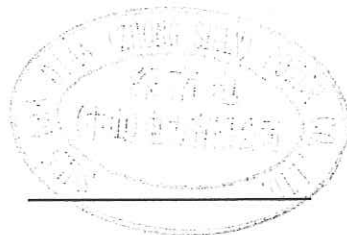
深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司：

我公司委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对 委托方、产权所有者、因抵押贷款、投资入股、资产转让、拍卖、资产处置、了解资产市场价值、其他目的：\_\_\_之事项对所涉及的单项资产、资产组合进行评估，为本次评估提供的材料有：公司法律性文件、产权文件、产权声明、评估申报表、会计资料及其他：\_\_\_\_\_。

我方特对以上评估范围内的资产及材料作如下承诺：

1. 提供的所有材料、签名、盖章均真实、合法、完整、有效、准确，有关重大事项揭示充分。
2. 对本次评估范围内的资产已付清全部款项、未付清全部款项，未付清款项余款为：\_\_\_\_\_。
3. 纳入本次评估范围内的资产权属明确，证明文件合法、真实、有效，资产不存在抵押、查封、担保、诉讼等瑕疵事项，在产权上不存在任何法律纠纷
4. 不存在任何欺骗或隐瞒而影响评估价值的重大事实；
5. 对将来发现上述资料与事实不符的或提供虚假资料、产权有瑕疵而未声明的，愿承担由此引起的一切法律责任，同时不干预评估工作。

承诺方签章：\_\_\_\_\_



年 月 日

## 资产评估师承诺函

深南电（中山）电力有限公司：

受贵单位的委托，我们对深南电（中山）电力有限公司拟资产处置为目的所涉及的存货、设备的市场价值，以2023年10月31日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本资产评估报告所载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：

孙金明

正式执业会员  
资产评估师

孙金明

23190025

资产评估师：

李启明

正式执业会员  
资产评估师

李启明

47190081

2024年1月22日

## 存货及原材料账面价值等有关情况说明

我公司本次资产评估明细表中的存货及原材料，因为品类较多，采购时间跨度较大，且很多物品都是多批次混合采购，对应的发票查找困难，无法提供购入时的账面值以及发票，我司承诺资产评估明细表中的存货及原材料均为我司所有。



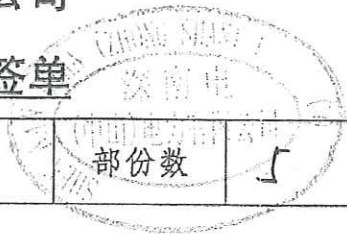
深南电（中山）电力有限公司


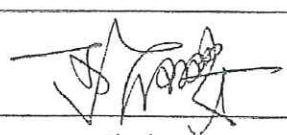
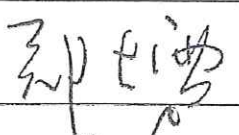
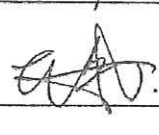
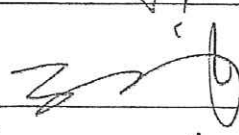

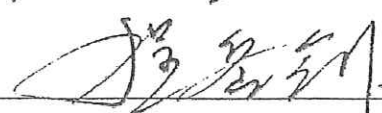



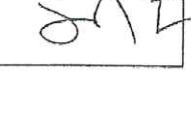
2024年1月17日



深南电（中山）电力有限公司

合同（协议、委托书）会签单



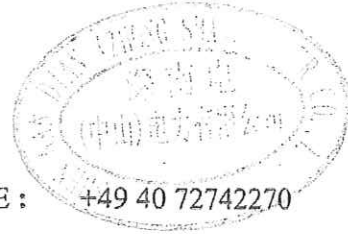
时间	2003.11.25	合同编号	05	部份数	5
合同名称	有关合同33.1436.38的备忘录				
合同各方	甲方：深南电（中山）电力有限公司				
	乙方：德国阿伐拉有限公司				
合同要点	因购买方由深 <sup>圳</sup> 南山热电股份有限公司改为深南电（中山）				
	电力有限公司。				
合同总金额	大写：欧元壹佰陆拾柒万之叁。				
	小写： <del>EUR 1670000.00</del> € 1,720,000.00元				
经办有关 人员会签	周 玲				
公司 领导 会签	 				
	  				
	  				
	  				

订购合同  
PURCHASE CONTRACT

合同编号：  
CONTRACT NO: 33.1436.38

买方电话：  
BUYER PHONE: +86 760 8851349

卖方电话：  
SELLER PHONE: +49 40 72742270



买方传真：  
BUYER FAX: +86 760 8851349

卖方传真：  
SELLER FAX: +49 40 72742073

买方地址：  
BUYER ADDRESS：  
中国，中山，  
南荫镇，海城北路  
邮编 528449

卖方地址：  
SELLER ADDRESS：  
Wilhelm Bergner Strasse  
Glinde, Hamburg, Germany

Haicheng North Road, Hengmen  
Nanlang Town, Zhongshan City, China 528449

买 方：深南电（中山）电力有限公司  
BUYER: SHENNANDIAN (zhongshan) POWER CO., LTD.

卖 方： 德国阿法拉伐有限公司  
SELLER: ALFA LAVAL GmbH

兹经买卖双方同意，由卖方出售下列商品，并按下列条款签定本合同：

This contract is made by and between the Buyer and the Seller; whereby it is agreed that the Buyer purchase and the Seller supply the under-mentioned goods according to the terms and conditions stipulated below:

(1) 商品名称及规格 commodity, specification	(2) 数量 Quantity	(3) 单价 Unit Price	(4) 总价 (欧元) Total Amount (EUR)
燃汽轮机燃料处理系统及污水处理系统 Gas Turbine Fuel Treatment System and Waste Treatment System  详见合同附件技术协议 Detail as per Appendix Technical Agreement	一套 one set	EUR1,720,000.00	EUR1,720,000.00
合同总价 Total Value: CIF ZHONGSHAN PORT, CHINA		SAY ONE MILLION SEVEN HUNDRED AND TWENTY THOUSANDS EURO.	

(5) 生产国别: 德国

COUNTRY OF ORIGIN: GERMANY

(6) 制造厂:

MANUFACTURER (S): ALFA LAVAL GMBH

(7) 交货期限: 2004年04月30日前到达中山港(合同在30/Sep./2003前生效,否则,交货期将顺延)

TIME OF DELIVERY: Before or on 30/April/2004, the equipment will be arrived at ZhongShan Seaport (The contact should be effective before 30/Sep./2003. otherwise, the delivery time will postpone accordingly)

(8) 装运口岸: 德国汉堡港

PORT OF LOADING: Hamburg port, Germany

(9) 目的口岸: 中国广东中山港

PORT OF DESTINATION: ZHONGSHAN PORT, GUANGDONG PROVINCE, P.R. CHINA

(10) 付款条件:

- 1) 合同生效后30天内, 卖方开出合同总价10%的形式发票, 和金额为EUR172000.00的银行预付款保函后, 买方应于30/Nov./2003前预付给卖方10%的合同货款, 付款日期以银行汇票日期为准, 如卖方未按时支付定金, 交货期将顺延。
- 2) 合同生效后20个工作日内, 买方开出以卖方为受益人的不可撤销信用证, 金额为合同总额的90%, 卖方在发货后凭本合同第(11A-H)条规定的各项单据, 按信用证规定的议付条款议付, 信用证有效期为九个月, 允许中途转运, 卖方须开出一张银行保函为合同总价百分之五, 作为质量保证予买方, 质量保函的有效期为双方最后验收合格并投运后十二个月或合同货物发运后十八个月, 以先到日期为准。

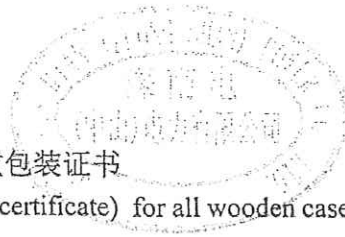
TERMS OF PAYMENT:

- 1) Within 30 days of the contract being effective, the Seller should issue the proforma invoice in an amount of 10% of the total contract price, and a advance payment bank guarantee with value of EUR172000.00 ,and the Buyer shall pay 10% downpayment of the total contract price on or before 30/Nov./2003, if downpayment is delayed the delivery time of the good will postponed accordingly .
- 2) The sellers shall open an Irrevocable Letter of Credit in favour of the Seller covering 90%of the contract value within 20working days after the contract being effective, the said Letter of Credit for negotiating payment after the goods shipment according to the shipping documents stipulated in the clause 11A-H of this Contract. The letter of credit must be valid for a period of 9 months and should allow part or trans-shipment. The Seller will release a bank guarantees as performance bonds for the amount of 5% of the contract value in favour of the Buyer . The validity of the *Performance Bond*. shall be until twelve months later after inspection and signing the acceptant certificate of the buyer or eighteen months after the delivery time, which occur first.

(11)装运单据:

SHIPPING DOCUMENTS:

- A. 注明收货代理人的清洁完整的, 已装船的, 空白抬头, 空白背书并注明运费已付的海运提单正本全套, 副本二份。  
Full set clean on board and blank endorsed originals and two copies of bill of lading marked with "Freight Prepaid " notifying the name of Buyer.
- B. 90%发票正本四份, 副本一份。发票上应注明合同号、品名、数量、单价和总值。  
Four 90% total contract value originals and one copy of invoice , The invoice shall indicate Contract No., items, quantity, unit price and total price.
- C. 装箱单四份。注明合同号及唛头, 并逐件列明毛重和净重。  
Four copies of Packing List indicating contract number, shipping marks, gross and net weight of each package.
- D. 卖方出具的产品质量及数量/重量证明书一份。  
One certificate of inspection for Quantity/Weight issued by the seller.
- E. 按第(13)条规定的装运通知。  
Copy of fax advising shipment according to Clause (13).
- F. 注明“保险费已付”的清洁完整的保险单正本一份, 副本一份。保险条件应与本合同第一条相同。  
One original and one copy of insurance policy marked with "Insurance Premium Prepaid", the insurance conditions shall conform with the clause 1 of this contract.



- G. 全部木箱提供熏蒸证书;非木质包装的提供非木质包装证书  
The certificate of phytosanitary certificate (fumigation certificate) for all wooden case(s), and the non-wood certificate for non-wood case(s) packing.
- H. 以买方为受益人的,合同总额 5%的银行质量保函  
The bank guarantees as performance bonds for the amount of 5% of the contract value in favour of the Buyer
- I. 在货物到达目的港前二个星期,卖方应向买方提供详细的装箱单,发票,注明详细的货名,型号,主要部件品牌,单价,总价,数量,毛重,净重。  
Two weeks before arrival of the goods at destination port, the seller shall provide the detailed Packing List, invoice indicating detailed name of goods, model number, name of manufacturer for main components, unit price, total price, quantity, gross weight and net weight.

(12) 装运条件

TERMS OF SHIPMENT:

A. CIF 条款:

到岸价价格条款: 卖方应在本合同规定的时间内, 将本合同规定的全部货物一批由装运口岸直接运到目的港(根据 2000 Incoterms 条款)。

FOR CIF TERMS:

The Seller shall ship all the goods as stipulated in Clause 1 & Clause 2 of this contract in one lot within time of delivery, from the Port of Loading to the Port of China (according Incoterms 2000).

B. 保险:

卖方负责以合同总价的 110%投保一切险和战争险并在中国理赔。

INSURANCE:

Insurance is to be effected by the Seller in currency for 110% invoice value showing claims payable in China covering "All Risks" and "War Risk".

(13) 装运通知:

卖方在货物装运完毕 3 个工作日内以传真向买方及指定代理人发出装运通知, 装运通知应包括合同号, 货物名称, 数量, 净重, 毛重, 包装尺码, 发票金额, 提单号码。

ADVICE OF SHIPMENT

The Seller shall within 3 working days after the shipment of the goods, advise by cable Buyer and consignee, the contract number, commodity, number of packages, gross and net weight, invoice value, number of bills of lading.

(14) 随船单证:

卖方应提供运货提单副本二份, 100%发票正本二份, 装箱单二份, 产品质量检验证明书一份, 产地证书一份, 用 DHL 寄送(主要设备产地证书: 分离机, 搅拌器, 输油泵及控制系统)。

DOCUMENTS WITH SHIPMENT:

The Seller shall provide 2 copy of bill of lading, two 100% total contract value original invoice, 2 original package list, 1 original certificate of inspection for quality and 1 original certificate of country of origin with separate post via DHL (The main equipment certificate of country of origin: Separators, Mixer, Oil pump and control system).

(15) 包装及唛头:

包装件必须坚固, 并应按照商品的特点, 采取防潮, 防震, 防锈等措施。适合于远程搬运。由于包装不良所发生的损失, 由卖方负担。卖方应在每个箱上用不褪色油漆标明: 包装箱号码、重量、尺寸以及“注意防潮”、“小心轻放”等, 并标明唛头。

PACKING:

The commodity must be packed in strong case(s), suitable for long distance transportation; the Seller shall take measures against moisture, shocks and rust according to the special needs of the commodity. The Seller shall be liable for any damage of the commodity and the expenses incurred on account of improper packing. The Seller shall make on each package with fadeless paint the package number, gross weight, measurement and the followings: "KEEP AWAY MOISTURE". "HANDAL WITH CARE", etc., and the shipping mark.

(16) 检验和索赔

货卸目的口岸, 买方有权申请商品检验局进行复验。如发现货物的品质, 规格及/或数量与合约, 信用证或发票不符, 除属于保险公司及/或船公司的责任外, 买方有权在货卸目的口岸 90 天内, 根据中国商品检验局出具的证明书向卖方提出索赔 (包括再次检验费用)。

INSPECTION AND CLAIM:

The Buyer shall have the right to apply to the Commodity Inspection Bureau for re-inspection after discharge of the goods at the port of destination. Should the quality, specification and/or quality/weight be found not in conformity with the contract, letter of credit or invoice the Buyer shall be entitled to lodge claims (including re-inspection fee) with the Seller on the basis of CIB'S Inspection certificate within 90 days after discharge of the goods at the port of destination, with the exception, of those claims for which the shipping company and/or the insurance company are to be held responsible.

(17) 质量保证:

卖方应保证其提供的货物是全新的, 为未使用过的, 采用的是最佳材料和第一流的工艺, 并在各个方面符合合同规定的质量, 规格和性能要求。卖方应保证其货物经过正确安装, 合理操作和维护保养, 在货物寿命期内运转良好。在规定的质量保证期内 (质量保证期为货物启运后 18 个月或系统完成调试後 12 个月, 以先到日期为准), 卖方应对由于设计, 工艺或材料的缺陷而造成的任何缺陷或故障负责。除合同另有规定外, 出现上述情况, 卖方应在收到买方通知后 30 天内, 免费负责修理或更换有缺陷的零部件或整机。对造成的损失买方保留索赔的权利

GUARANTEE OF QUALITY

The seller shall guarantee that the Goods under the Contract are brand new, unused and made of the best adequate materials, with first class workmanship, and company in all respects with the quality,

specification and performance stipulated in the Contract. The Seller shall guarantee that the Goods (the guarantee will be a period of 12 months after commissioning or 18 months after shipping, which occur first), when correctly mounted and properly operated and maintained, shall give satisfactory performance during its life. The Seller shall be further responsible for any defect of malfunctioning due to defective design, workmanship or material during a guarantee period. Unless otherwise specified, the Seller shall within 30 days after receipt of the Buyer's notification, rectify or replace the defective part, component or equipment at no cost to the Buyer, and the Buyer reserves the right to claim for losses incurred.

(17.1) 售后服务保证:

保证期内服务免收费(但是不包括非卖方责任而提供的服务),并保证收到需到现场服务的客户通知后 24 小时内工程师应到达现场(不含周末),

Guarantee for after service:

During the warrantee period, the Seller should provide free cost service, and the engineer should be the site within 24 h after receiving the information from customer ( exclude the weekend time). If the service is cause due to reasons outside sellers responsibilities during the warrantee period the buyer should pay the related costs.

(18) 人力不可抗拒:

由于一般公认的人力不可抗拒原因造成不可预料的事因而致不能按合约规定交货时, 卖方应立即以电报通知买方, 并在 14 天内航寄买方事故发生地点的有政府或商会发给的证明文件证明事故的存在。卖方对于人力不可抗拒及造成的事故发生, 在买方未能确认前不得解除其责任。如人力不可抗拒的原因继续存在, 致使在合约规定的交货期后一个月仍不能交货, 买方有权撤消合约; 买卖双方均不互提索赔。如卖方不能取得出口许可证, 不得作为不可抗力。

FORCE MAJEURE:

If delivery cannot be effected as stipulated in this Contract owing to unforeseen accident caused by generally recognized "Force Majeure" the Seller shall notify the Buyer immediately by cable, and airmail to the Buyer within 14 days thereafter a certificate of the accident issued by the government authorities or Chamber of Commerce at the place of such accident as evidence thereof. The Seller shall not be absolved from their responsibility before such an incident is acknowledge as Force Majeure by the Buyer. In the event of the Force Majeure causes continuing and delaying shipment beyond one month from the contracted delivery date, either party against the other shall claim the Buyer. Seller's failure to obtain the export license can under no circumstances be considered as Force Majeure.

(19) 罚则:

- A. 除本合同第(18)条人力不可抗拒原因外, 如卖方不能按期交货超过 30 天后, 买方有权撤消合约。或经买方同意在卖方缴纳罚款的条件下延期交货, 如果卖方不能够在合同规定的交货期内交货, 卖方将交付罚金; 每延期 7 天, 交延期货款 1% 的罚金, 最高不超过合同额的 5%。

PENALTY:

If the Seller fail to effect the delivery for period over 30 days owing to cause other than Force Majeur as stipulated in Clause (18), the Buyer shall have option to cancel this Contract . Or alternatively, the Seller may postpone, with Buyer's consent, delivery on the condition that the Seller pay to Buyer a penalty, If the Seller fails to effect the delivery at the contracted time of delivery, the Seller shall pay to the Buyer a penalty 1 % of the total contract value of the delay of every 7 days, up to max. 5 %.

- B. 如 卖方不能及时在货物到达目的港前 2 周提交买方所需资料（合同第 11.I 项），因此导致在目的港产生滞船费，仓储费等费用由卖方负担。

If the Seller shall not provide the necessary documents (as stipulated in Clause 11.I) not later than 2 weeks before arrival of the goods at destination port, the Seller should have the responsibility to pay the storage cost.

- C. 卖方保证两条处理线的出力在满足设计输入条件下为 70M3/H,如经过卖方努力后仍达到不到额定出力,每差 1 个立方米卖方应支付买方合同额 1.0%的罚款,但最大不超过 5%.  
The Seller guarantee the capacity of two lines fuel treatment system is 70m3/h under the oil inlet condition as specified under design data, but after the Seller effort, it still can not meet the capacity, the Seller should pay to the Buyer a penalty 1% of the contract value for per 1M3/H reduced, up to max. 5 % of the contract price.

- D. 调试期限限制:

现场具备调试条件后 20 日内完成燃料处理系统调试并出合格产品,由于卖方原因而不能按时完调试,每超过一周,罚金为合同额的 0.5%,最大不超过 5%.

Limit of commissioning period:

The Seller should finish the Fuel treatment system commissioning and the oil quality of outlet should meet the design date within 20days after all Condition for commissioning are done to accordance with the instruction given by the seller. If the seller fails to do this due reasons within his responsibilities than the seller will pay a penalty of 0,5 % per week of delay, up to max. 5 % of the contract price

总罚款金额不超过合同总额的百分之十,卖方不承担任何连带损失.

The aggregate amount of penalty will be in any case max. 10 %

In any case consequential damages are excluded.

(20) 仲裁:

凡因为执行合约有关事项所发生的争执,双方应协商解决。如不能协商解决时,应提交北京中国国际贸易促进委员会的仲裁程序暂行规定进行仲裁,仲裁裁决是终局的,对双方都有约束力。按仲裁费用,除仲裁委员会另有决定外,由败诉一方负担。

ARBITRATION:

All disputes in connection with this Contract or the execution thereof shall be settled by negotiation. In case of no settlement can be reached the case in dispute shall then be submitted for



arbitration to Foreign Trade Arbitration Commission of China Council for the Promotion of International Trade. The decision made by the Commission shall be accepted as final and binding upon both parties. The fees for the arbitration shall borne by the losing party unless otherwise awarded by the Arbitration Commission.

(21) 违约终止合同

在补救违约而采取的任何其它措施未能实现的情况下，即在卖方收到买方发出的违约通知后 30 天内（或经买方书面确认的更长时间内）仍未纠正其下述任何一种违约行为，买方可向卖方发出书面违约通知，终止全部或部分合同：

卖方未能履行合同项下的任何其它义务。

一旦买方根据以上条款终止部分或全部合同，买方可以按其认为适当的条件和方式采购类似未交付部分的货物。卖方应承担买方购买类似货物的额外费用。但是，卖方应继续履行合同未终止的部分。

TERMINATION FOR DEFAULT

If any other remedy for breach of Contract cannot be realized, or, the Seller dies not cure any of the following defaults within a period of 30 days (or such longer period as the Buyer may authorize in writing) after receipt of the default notice from the Buyer, the Buyer may by written notice of default sent to the Seller, terminate this Contract in whole or in part:

Fail to perform any other obligations under the Contract.

In the event the Buyer terminated the Contract in whole or in part pursuant to the sub-clause above the Buyer may procure, upon such term and in such manner as it deems appropriate, goods similar to those undelivered, and the Seller shall be liable to the Buyer for any excess cost for such similar goods. However, the Seller shall continue performance of the Contract to the extent not terminated.

(22) 转让与分包

除买方事先同意外，卖方不得部分转让或全部转让其应履行的合同项下的义务。卖方用书面通知买方本合同项下所授予的所有分包合同。但该通知不解除买方承担的本合同项下的任何责任或义务。

ASSIGNMENT AND SUBCONTRACTS

The Seller shall not assign, in whole or in part, its obligations to be performed under this Contract, except with the Buyer's prior written consent. The Seller shall notify the Buyer in writing of all subcontracts awarded under this Contract. Such notification shall not relieve the Seller from any liability or obligation under the Contract.

(23) 合同生效：

本合同经双方签字后即生效。

EFFETIVENESS OF THE CONTRACT

This contract shall become effective after signing by the two parties.

(24) 合同修改：



予对合同条款作出任何改动或偏离，均须由买卖双方签署书面的合同修改书。

**COTRACT AMENDMENTS**

No variation in or modification of the Contract shall be made except by written amendment signed by the parties.

**(25) 适用法律:**

本合同应按中华人民共和国的法律解释。

**APPLICABLE LAW**

The Contract shall be interpreted in accordance with the laws of PRC.

**(26) 合同附件是本合同的一部分，与本合同具有同等法律效力。**

Annex is an integral part of this contract and of same authentication.

**(27) 特殊条款:**

附件中任何条款与本主合同规定不符，以本合同为准。

**SPECIAL PROVISIONS:**

If anything contained in the appendices (are) inconsistent with the provisions stipulated in the main contract, the appendices shall automatically be null and void to the extend of such inconsistency.

买方：深南电（中山）电力有限公司

Buyer: SHENNANDIAN(zhongshan) POWER CO.,LTD



日期：2003-09-25

Date

卖方：德国阿法拉伐有限公司

Seller: ALFA LAVAL GmbH



# 深南电（中山）电力有限公司会议纪要

深中电会字〔2023〕131号

## 领导班子会会议纪要

2023年11月8日14:15时，公司召开领导班子会议，会议由李春晖董事长主持，公司领导班子出席了会议。纪要主要如下：

一、会议通报了董事会决议（深中电董决字[2022]1号）及广东省能源局关于深南电（中山）电力有限公司南朗热电厂机组关停有关事项的函（粤能电力函[2023]672号）的内容。

二、根据上述董事会决议的精神和中山公司机组关停有关事项的函关于机组关停及稳妥组织做好资产处置的意见，会议同意中山公司按照相关制度及流程对相关资产进行处理和处置。






三、为了保证中山公司机组设备处置工作的顺利推进，同意中山公司与南山电厂（含新电力公司）就目前相互借调

挂机的备品备件进行相互买断处理。

出席：李春晖、谢振峰、吴金带、孟金陵、李熹

请假：周晓卫（病假）

记录：李青梅

董事长：李春晖	总经理：谢振峰	副总经理：吴金带
		
总工程师：孟金陵	副总工程师：周晓卫（病假）	工会主席：李熹
		

分送：公司领导

深南电（中山）电力有限公司办公室

2023年11月8日印发



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名称 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

主体类型 有限责任公司

住所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401

法定代表人 聂竹青

成立日期 1998年07月06日

### 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年05月27日



# 深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕41号

## 深圳市财政委员会关于深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告

(深财资备案〔2017〕003)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。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，予以备案。

一、资产评估机构名称为深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人聂竹青。

三、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司股东的基本情况，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。

四、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司原资产评估资格证书（证书编号：47020050，序列号：00011780，发证时间1998年12月21日）已由我委收回。特此公告。

深圳市财政委员会

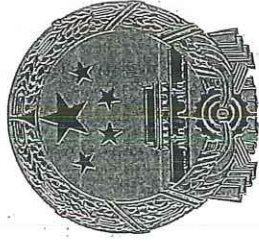
2017年10月27日

信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017年10月31日印发



国家外汇管理局

# 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  
深圳市

鹏信资产评估土地房地产估价有限公司从事证券、期货相关评估业务。



发证时间：二〇一五年二月

批准文号：财资[2015]89号 证书编号：0200076009

序列号：000142





# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：23190025

会员姓名：孙金明

证件号码：231003199007113213

所在机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估  
价有限公司

年检情况：通过 (2023-05-06)

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：孙金明



(有效期至 2024-05-06 日止)



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：47190081

会员姓名：李启明

证件号码：230182198705280014

所在机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估  
价有限公司

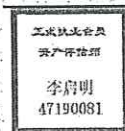
年检情况：通过（2023-05-09）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

李启明



(有效期至 2024-05-09 日止)

本评估说明依据《企业国有资产评估报告指南》编制

深南电（中山）电力有限公司

拟资产处置所涉及的

存货、设备的市场价值

# 资产评估说明

鹏信资评报字[2023]第 S212 号

评估基准日：2023 年 10 月 31 日

评估报告日：2024 年 1 月 22 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼  
Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen,  
China

电话(Tel): +86755-8240 6288

直线(Dir): +86755-8240 3555

<http://www.pengxin.com>

传真(Fax): +86755-8242 0222

邮政编码(Postcode): 518026

Email: [px@pengxin.com](mailto:px@pengxin.com)



## 评估说明目录

第一部分 评估说明使用范围声明 .....	1
第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明 .....	2
第三部分 资产评估说明 .....	3
第一章 评估对象与评估范围说明 .....	4
一、评估对象与评估范围内容 .....	4
二、评估对象的基本情况 .....	4
第二章 资产核实情况总体说明 .....	5
一、资产核实人员组织、实施时间和过程 .....	5
二、影响资产核实的事项及处理方法 .....	5
三、核实结论 .....	5
第三章 评估技术说明 .....	6
一、评估范围 .....	6
二、评估对象概况 .....	6
三、评估方法 .....	6
四、评估计算过程 .....	7
第四章 评估结论及分析 .....	10



## 第一部分 评估说明使用范围声明

本评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，本评估说明的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

本评估说明包括《评估说明使用范围声明》、委托人和被评估企业编写的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》和签字资产评估师编写的《资产评估说明》共三部分内容。



## 第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明

“关于进行资产评估有关事项的说明”由深南电（中山）电力有限公司依照《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）第六章第三十七条之规定编写。

详细内容见《关于进行资产评估有关事项的说明》。

---

## 一、委托人（即产权持有人）及其他资产评估报告使用人

### （一）委托方（即产权持有人）概况

公司名称：深南电（中山）电力有限公司（以下简称「深南电（中山）」）

统一社会信用代码：914420007564567614

注册地址：中山市南朗镇横门海城北路

法定代表人：李春晖

注册资本：74680 万人民币

企业类型：有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

成立日期：2003-11-24

经营项目：燃机发电、余热发电、供电和供热；码头、油库（不含成品油、不含危险化学品、不含易燃易爆品）、电力设备设施租赁；土地使用权租赁；非居住房地产租赁。（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）

### （二）资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

根据贵公司与本公司订立的《资产评估委托合同》，除贵公司和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，没有其他资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

「深南电（中山）」拟资产处置并经「深南电（中山）」经《深南电（中山）电力有限公司会议纪要》（深中电会字【2023】131号）批准，为此，「深南电（中山）」委托本公司对列报存货、机器设备的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象和评估范围为「深南电（中山）」列报的存货、设备，具体详见资产评估明细表。

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。

### （二）纳入评估范围的主要资产法律权属情况和基本状况

#### 1. 经济状况

纳入评估范围的存货为 111 项原材料、2 项机器设备，其中存货-原材料账面余额是 976,619.25 元，计提跌价准备 960,169.41 元，账面值 16,449.84 元；机器设备账面原值 25,352,373.74 元，账面净值 1,084,060.57 元。

#### 2. 物理状况

### (1) 存货

纳入评估范围的存货-原材料共计 111 项，主要为用于发电机组和重油处理设备上面的一些专业部件的零配件使用，存放于仓库维护保养情况一般。

### (2) 设备类

纳入评估范围的主要设备为瑞典阿法拉伐公司购买的二级清洗离心脱盐重油处理线。分离机型号为 GTPX517TGV—15CG，每条处理线额定出力 35 m<sup>3</sup>/h。于 2004 年 5 月调试完毕投入试生产，主要作用为清洗脱除 180#重油的金属钾钠避免燃气轮机组的腐蚀。现场勘察时，委估资产存放于深南电（中山）电力有限公司厂区内，大部分设备可正常使用，维护保养情况良好。

### (3) 在建工程

在建工程主要为#2#4 发电机 220V 直流充电机屏及配电屏更换改造、#1 燃机油雾分离器系统改造、#3 燃机本体可燃气体监测装置改造、#2 汽机后轴承箱气密封油挡、4#汽机滑油箱增加油箱位跳机保护，目前已完成设备改造工程，维护保养情况一般。

## 3. 权属状况

根据委托方提供的购置发票、合同等资料，记载的权利人为「深南电（中山）」，部分纳入评估范围内的存货是深南电（中山）电力有限公司建厂初期与其他机器设备一并购置入账，后因投入生产发电时发生磨损，退库维修。由于购入时间过于久远，无法提供购入时的账面值及相对应的产权资料，对此，深南电（中山）电力有限公司出具相关情况说明及产权声明，评估公司不具有产权界定功能，委托方和产权方对产权归属及产权资料的真实性负责，本报告对产权归属及其产权资料的真实性不发表意见。

## 四、关于评估基准日的说明

本次评估基准日为 2023 年 10 月 31 日。该基准日由委托人确定。

## 五、可能影响评估工作的重大事项说明

1. 「深南电中山」已向评估机构声明的事项外，没有其他影响生产活动和财务状况的重大合同和重大诉讼事项。
2. 「深南电中山」除已向评估机构声明的事项外没有其他没有抵押、担保事项。

## 六、资产情况说明

「深南电中山」为配合此次资产评估，于 2023 年 11 月 28 日财务人员和深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司的评估人员一起对「深南电中山」于评估基准日所拥有的资产进行了账实清理盘点工作。

清查结果为：1) 账实相符；2) 各项资产范围与经济行为涉及的评估范围一致。



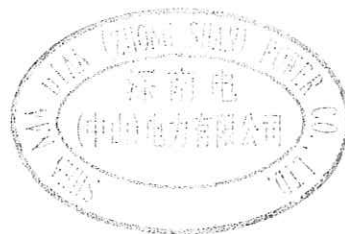
---

## 七、资料清单

「深南电中山」已向深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司提供下述资料：

1. 资产评估清查申报明细表。
2. 「深南电中山」营业执照
3. 与本次资产评估范围相关的承诺函及产权声明书。
4. 其他与资产评估相关的资料。
5. 经济行为文件

委托人（即产权持有人）（盖章）：



法人（签字）：

日期：



### 第三部分 资产评估说明

“资产评估说明”由深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“本公司”，“我们”）及其签字资产评估师编写。“资产评估说明”是申请备案核准资产评估业务的必备材料。

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）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，本资产评估说明的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。



## 第一章 评估对象与评估范围说明

### 一、评估对象与评估范围内容

根据本次评估目的，评估对象和评估范围为「深南电（中山）」列报的存货、设备，具体详见资产评估明细表。

纳入本次评估对象和评估范围与评估目的所对应的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### 二、评估对象的基本情况

#### 1. 经济状况

纳入评估范围的存货为 111 项原材料、2 项机器设备，其中存货-原材料账面余额是 976,619.25 元，计提跌价准备 960,169.41 元，账面值 16,449.84 元；机器设备账面原值 25,352,373.74 元，账面净值 1,084,060.57 元。

#### 2. 物理状况

##### (1) 存货

纳入评估范围的存货-原材料共计 111 项，主要为用于发电机组和重油处理设备上面的一些专业部件的零配件使用，存放于仓库维护保养情况一般。

##### (2) 设备类

纳入评估范围的主要设备为瑞典阿法拉伐公司购买的二级清洗离心脱盐重油处理线。分离机型号为 GTPX517TGV—15CG，每条处理线额定出力 35 m<sup>3</sup>/h。于 2004 年 5 月调试完毕投入试生产，主要作用为清洗脱除 180#重油的金属钾钠避免燃气轮机组的腐蚀。现场勘察时，委估资产存放于深南电（中山）电力有限公司厂区内，大部分设备可正常使用，维护保养情况良好。

##### (3) 在建工程

在建工程主要为#2#4 发电机 220V 直流充电机屏及配电屏更换改造、#1 燃机油雾分离器系统改造、#3 燃机本体可燃气体监测装置改造、#2 汽机后轴承箱气密封油挡、4#汽机滑油箱增加油箱位跳机保护，目前已完成设备改造工程，维护保养情况一般。

#### 3. 权属状况

根据委托方提供的购置发票、合同等资料，记载的权利人为「深南电（中山）」，部分纳入评估范围内的存货是深南电（中山）电力有限公司建厂初期与其他机器设备一并购置入账，后因投入生产发电时发生磨损，退库维修。由于购入时间过于久远，无法提供购入时的账面值及相对应的产权资料，对此，深南电（中山）电力有限公司出具相关情况说明及产权声明，评估公司不具有产权界定功能，委托方和产权方对产权归属及产权资料的真实性负责，本报告对产权归属及其产权资料的真实性不发表意见。



## 第二章 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

接受评估委托后，评估人员首先向被评估企业提供了评估申报明细表、填表说明、资料清单等电子文档，要求被评估企业按照本公司与委托人签订的《资产评估委托合同》约定的资产评估范围申报拟进行评估的资产/负债并准备相应的资料；然后成立了以现场项目负责人为主的核实小组，根据制定的现场调查计划进行资产核实。评估组实施现场调查的主要工作期间为2023年11月28日至2023年11月30日。现场调查过程大致分为三个阶段：第一阶段对评估申报明细表、盈利预测表进行初步审核，了解委托评估资产的概况；第二阶段进行现场核实和抽盘/监盘工作，对评估申报明细表及盈利预测表中与实际不符的项目经被评估企业确认后修正完善；第三阶段编写核实情况说明。现将主要核实情况说明如下：

根据被评估企业提供的存货、设备评估申报明细表，对存货、设备进行抽查核实，对于漏填或填报信息不全的部分，要求企业核对、填齐改正。核实内容主要包括：数量、型号、设备名称、规格型号、生产厂家及数量是否与申报表一致；了解存货的设备的工作条件、现有情况和维护保养情况以及相关的会计处理政策。

### 二、影响资产核实的事项及处理方法

本次评估未考虑以下因素可能对资产清查结果造成的影响：

由于资料来源的不完全而可能导致的评估对象与实际状况之间的差异，未在本公司考虑的范围之内。

### 三、核实结论

通过资产清查，本公司认为资产清查结果与资产评估申报表一致。



## 第三章 评估技术说明

### 一、评估范围

根据本次评估目的，评估对象和评估范围为「深南电（中山）」列报的存货、设备，具体详见资产评估明细表。

### 二、评估对象概况

#### 1. 经济状况

纳入评估范围的存货为 111 项原材料、2 项机器设备，其中存货-原材料账面余额是 976,619.25 元，计提跌价准备 960,169.41 元，账面值 16,449.84 元；机器设备账面原值 25,352,373.74 元，账面净值 1,084,060.57 元。

#### 2. 物理状况

##### (1) 存货

纳入评估范围的存货-原材料共计 111 项，主要为用于发电机组和重油处理设备上面的一些专业部件的零配件使用，存放于仓库维护保养情况一般。

##### (2) 设备类

纳入评估范围的主要设备为瑞典阿法拉伐公司购买的二级清洗离心脱盐重油处理线。分离机型号为 GTPX517TGV—15CG，每条处理线额定出力 35 m<sup>3</sup>/h。于 2004 年 5 月调试完毕投入试生产，主要作用为清洗脱除 180#重油的金属钾钠避免燃气轮机组的腐蚀。现场勘察时，委估资产存放于深南电（中山）电力有限公司厂区内，大部分设备可正常使用，维护保养情况良好。

##### (3) 在建工程

在建工程主要为#2#4 发电机 220V 直流充电机屏及配电屏更换改造、#1 燃机油雾分离器系统改造、#3 燃机本体可燃气体监测装置改造、#2 汽机后轴承箱气密封油挡、4#汽机滑油箱增加油箱位跳机保护，目前已完成设备改造工程，维护保养情况一般。

#### 3. 权属状况

根据委托方提供的购置发票、合同等资料，记载的权利人为「深南电（中山）」，部分纳入评估范围内的存货是深南电（中山）电力有限公司建厂初期与其他机器设备一并购置入账，后因投入生产发电时发生磨损，退库维修。由于购入时间过于久远，无法提供购入时的账面值及相对应的产权资料，对此，深南电（中山）电力有限公司出具相关情况说明及产权声明，评估公司不具有产权界定功能，委托方和产权方对产权归属及产权资料的真实性负责，本报告对产权归属及其产权资料的真实性不发表意见。

### 三、评估方法

#### (一) 评估方法的选择

对于存货-原材料，本次评估选用的评估方法为市场法；对于设备类资产，

的评估方法为重置成本法。

## （二）评估方法的选择理由

根据《资产评估执业准则——机器设备》和《资产评估执业准则——评估方法》，资产评估师执行机器设备评估业务，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方法。

### （1）存货-原材料评估方法的选择理由

存货-原材料为外购专业设备的零配件使用，纳入评估范围的原材料均为外购的材料，评估人员查询了外购原材料、在成品的现行市价接近，与评估基准日的价格比较变动较小，因此本次评估以审定核实后的账面值确认评估值。由于厂区设备升级技术改造，部分退库物资配件已不能配套现有生产设备使用，无法使用，根据调查有活跃的二手市场交易活动，可通过市场询价确定价格，因此采用市场法进行评估。

### （2）设备类评估方法的选择理由

纳入评估范围的在建工程以及机器设备为专业的发电及配套设备，无市场交易案例，同时本次评估目的为资产处置，评估对象需要拆除异地使用，无法产生收益，因此不采用收益法和市场法进行评估；而评估对象可以通过市场调查来确定购置价格，故本次采用重置成本法进行评估。

## （三）市场法应用概要

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

## （四）重置成本法应用概要

重置成本法系指在现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，所得的差额作为被评估资产的评估值的一种评估方法。在具体估算评估值时，先将各种陈旧性贬值用资产的成新率反映出来，然后用全部成本（重置完全成本）与成新率的乘积作为被评估资产的评估值。

## 四、评估计算过程

### （一）存货-原材料

名称：轴套（资产评估明细表序号6）

基本概况

设备名称：轴套

规格型号：53341501

账面值：4,610.26 元

数量：1 个

维护保养状况：现场查勘时该外购原材料维护保养情况一般。



根据市场调查询价，由于该材料属于专用于燃料处理设备，属于定制型原材料，根据向回收商等询价该材料市场回收价为 130 元/个，因此评估值

$$=130 \text{ 元/个} \times 1 \text{ 个}$$

$$=130 \text{ 元}$$

其他存货-原材料测算过程同理可得。

## （二）机器设备

以《机器设备评估明细表》中第 1 项重油处理系统为例。

资产名称：燃料处理系统

规格型号：35m<sup>3</sup>/h/条

生产厂家：德国阿法拉伐

启用日期：2005 年 01 月概况：

### （2）机组概况

系统中主要含重油输送撬、加热撬、破乳剂撬、清洗水撬、搅拌分离撬、污水撬、压缩空气撬等以及配套的电气设备及西门子 S7-4 PLC 自动控制系统 WINCC；处理线的相关技术要求和说明如下：

1、重油要求：密度  $\rho_{20^{\circ}\text{C}} \leq 0.98$ 、50C 时粘度小于 180 CST、重油输送撬入口温度大于 50C；

2、分离机齿轮箱冷却水为 2-3 barg 的工业淡水，进行重油清洗时要求用除盐水，最大用量约为 7.5 吨/h。

3、设计正常运行 8 公斤表压的饱和蒸气用量约为 4950kg/h，另需要 6 公斤表压的仪用压缩空气；系统配有的空压机由于无备件后未使用。

4、原污水处理撬为 2003 年设计的，一方面油品质量不断变化，另一方面不能满足日益严格的环保排放要求、深南电（中山）电力有限公司曾先后多次进行改造，退出了小分离机、蓝式分离机、300 和 302 加药系统，改造了大渣泵、一级污水泵、二级污水泵为国产气动隔膜泵，增加了四个约 50 立方的水罐进行油水分离，后因为仍达不到环保规定的排放要求，为避免产生环境污染事件，深南电（中山）电力有限公司的重油污水委托第三方公司进行外运处理。

## 2. 市场价格的确定

### （1）重置全价的确定

经向代理商晋工 15354610403 询价，该设备的含税销售价为 8,163,600.00 元。

#### b 重置全价确定：

重置全价=设备购置价+运费+安装调试费

设备购置价=设备市场询价（含税）为 8,163,600.00 元，评估人员市场询价时，供应商告知设备购置价已包含运费及安装调试费，则不需重复计算。



$$\begin{aligned} \text{故重置全价} &= 8,163,600.00 \div 1.13 \\ &= 7,224,400.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

注：由于设备需拆零变现，因此重置全价中不考虑设计费、建安工程费、试运行费等无法变现的费用。

### （2）拆卸费和损耗费

由于设备需拆零变现，因此需进行拆卸并产生损耗费，拆卸费率按照电气设备安装调试费 4% 的一半 2% 确定；损耗费用根据了解，燃机的外壳、部分重要组件及附属的配套设备一旦拆除，将报废，整体损耗率在 20% 左右，因此确定损耗费率为 20%。

### （3）综合成新率的确定

#### ① 年限成新率

根据《资产评估常用方法与参数手册》，该设备的经济寿命年限为 25 年，并于 2005 年 1 月投入使用，截至评估基准日已使用 18.84 年，已超过经济寿命年限。

#### ② 现场勘察

通过现场实地勘察、相关资料的收集以及向操作和维护保养人员、技术人员进行咨询，对该燃气机组的实际运行情况和技術状态做了进一步了解，并按下列情况确定现场勘察成新率。

根据《资产评估常用数据参考》，具体分类类别及其成新率为：

I、新设备，成新率 100%-90%；

II、较新设备成新率 90%-65%；

III、半新旧设备成新率 65%-40%；

IV、老旧设备成新率 40%-20%；

V、待处理设备成新率 15%-0%。

根据了解，投产至 2009 年 12 月期间处理系统各大分离机累计运行约 22000 小时，分离机定检（小修）共计 111 次，各分离机共计大修 9 次，2011 年 5 月对各分离机转鼓进行了内部清渣处理，并更换了部分破损的密封件，各分离机电机的滑油未更换，四台搅拌器内部停运后内部一直积油，各换热器内部积油未清理，确定为待处理设备，成新率为 15%。

#### ③ 综合成新率

本次评估，该设备虽未进行正常生产，但仍有日常的维护保养，因此按现场勘察确定成新率为 15%。

### （3）市场价值的确定

市场价值 = 重置全价 × (1 - 拆卸费率 - 损耗费率) × 综合成新率

$$= 7,224,400.00 \times (1 - 2\% - 20\%) \times 15\%$$





=845,300.00(元)

## 第四章评估结论及分析

### (一)评估结论

我们认为,除评估报告所载明的特别事项说明外,在本报告载明的评估目的、价值类型、评估基准和评估假设条件下,「深南电(中山)」委估的存货、设备于评估基准日2023年10月31日的评估结论如下:

评估结果如下表所示。

资产评估结果汇总表

金额单位:人民币元

序号	项目	账面净值	评估值	评估增减值	增减率	备注
1	原材料	16,449.84	216,432.84	199,983.00	1215.71%	
2	设备类	1,084,060.57	845,600.00	-238,460.57	-22.00%	
	合计	1,100,510.41	1,062,032.84	-38,477.57	-3.50%	

即:采用市场法、重置成本法评估存货、设备于评估基准日2023年10月31日的市场价值为:【1,062,032.84】元,大写:人民币【壹佰零陆万贰仟零叁拾贰元捌角肆分】。

### (二)评估结论分析

采用市场法、重置成本法评估,上述资产账面净值1,100,510.41元,评估值1,062,032.84元,评估减值38,477.57元,增值率为-3.50%。减值原因是部分存货退库物资账面值无利用价值,按回收价进行评估,导致评估减值。