

本报告依据中国资产评估准则编制

**重庆胜邦燃气有限公司拟转让股权涉及的重庆众安工程建设有
限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告**

浙中企华评报字(2024)第 0273 号

(共一册, 第一册)

浙江中企华资产评估有限公司

二〇二四年七月十六日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 .	5
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程和情况	13
九、 评估假设	15
十、 评估结论	17
十一、 特别事项说明	17
十二、 资产评估报告使用限制说明	18
十三、 资产评估报告日	19
资产评估报告附件	20

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、本资产评估机构及其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，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

重庆胜邦燃气有限公司：

浙江中企华资产评估有限公司接受重庆胜邦燃气有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对重庆胜邦燃气有限公司拟转让股权涉及的重庆众安工程建设有限公司的股东全部权益价值在2024年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为重庆胜邦燃气有限公司拟转让股权事宜提供价值参考。

评估对象：重庆众安工程建设有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（固定资产）、流动负债。

评估基准日：2024年6月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：

重庆众安工程建设有限公司评估基准日总资产账面价值为1,483.91万元，评估价值为1,486.58万元，增值额为2.67万元，增值率为0.17%；总负债账面价值为655.73万元，评估价值为655.73万元，无增减值变化；股东全部权益账面价值为828.18万元（业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计），股东全部权益评估价值为830.85万元，增值额为2.67万元，增值率为0.32%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2024年6月30日

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	1,460.25	1,460.25	0.00	0.00
非流动资产	23.66	26.17	2.67	11.29
固定资产	23.66	26.17	2.67	11.29
资产总计	1,483.91	1,486.58	2.67	0.17
流动负债	655.73	655.73	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	655.73	655.73	0.00	0.00
股东全部权益（净资产）	828.18	830.85	2.67	0.32

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日2024年6月30日至2025年6月29日。

对资产评估结论有重大影响的特别事项：

（一）截至报告出具日，重庆众安工程建设有限公司的注册资本尚未缴纳完毕，注册资本为4,000.00万元，实收资本为1,200.00万元。根据重庆众安工程建设有限公司章程约定，最终缴足注册资本时间不得晚于2033年3月3日，本次评估未考虑该事项对评估结果的影响。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

重庆胜邦燃气有限公司拟转让股权涉及的重庆众安工程建设有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

重庆胜邦燃气有限公司：

浙江中企华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对重庆胜邦燃气有限公司拟转让股权涉及的重庆众安工程建设有限公司的股东全部权益价值在评估基准日 2024 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的委托人为重庆胜邦燃气有限公司，被评估单位为重庆众安工程建设有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

（一）委托人简介

1. 公司简况

企业名称：重庆胜邦燃气有限公司（简称“重庆胜邦”）

统一社会信用代码：91500225MA5YN4CL19

法定住所：重庆市大足区龙岗街道办事处北环西路 70 号

法定代表人：黄科

注册资本：28,000 万元

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

主要经营范围：许可项目：烟草制品零售，酒类经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：天然气、燃气设备安装工程施工；燃气器具销售维修；壁挂炉、燃气设备销售；压

缩天然气零售，日用百货销售，食品销售（仅销售预包装食品），日用口罩（非医用）销售，个人卫生用品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称：（简称“重庆众安”）

统一社会信用代码：91500111MACCCNGA1Q

法定住所：重庆市大足区龙岗街道办事处北环西路 12 号

法定代表人：黄科

注册资本：4,000 万元

企业性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

主要经营范围：许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

2. 公司股权结构及变更情况

重庆众安工程建设有限公司系由重庆胜邦燃气有限公司于 2023 年 3 月 24 日设立，设立时股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本(万元)	实收资本(万元)	占比(%)
1	重庆胜邦燃气有限公司	1,000.00	200.00	100.00

经过历次变更后，截至评估基准日股权结构如下：

编号	股东名称	注册资本(万元)s	实收资本(万元)	占比(%)
1	重庆胜邦燃气有限公司	4,000.00	1,200.00	100.00

4. 被评估单位资产、财务和经营状况

资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 6 月 30 日
货币资金	1.32	1,028.25
应收账款		432.00
其他应收款	177.41	
其他流动资产	0.0026	
流动资产合计	178.73	1,460.25

重庆胜邦燃气有限公司拟转让股权涉及的重庆众安工程建设有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

固定资产		23.66
非流动资产合计	0.00	23.66
资产总计	178.73	1,483.91
应交税费	1.04	4.91
其他应付款	327.67	650.82
流动负债合计	328.71	655.73
非流动负债	0.00	0.00
负债总计	328.71	655.73
实收资本	200.00	1,200.00
未分配利润	-349.98	-371.82
归属于母公司所有者权益合计	-149.98	828.18
少数股东权益		
所有者权益合计	-149.98	828.18
负债及所有者权益总计	178.73	1,483.91

利润表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年 1-6 月
一、营业总收入	90.60	427.72
其中：营业收入	90.60	427.72
主营业务收入	90.60	427.72
二、营业总成本	440.57	449.57
其中：营业成本	363.57	370.71
主营业务成本	363.57	370.71
税金及附加	0.08	0.66
销售费用	0.07	0.18
管理费用	77.16	78.22
财务费用	-0.31	-0.20
三、营业利润	-349.98	-21.84
四、利润总额	-349.98	-21.84
减：所得税费用	0.00	0.00
五、净利润	-349.98	-21.84

2023 年、2024 年 1-6 月财务数据业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见。

5. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的控股股东。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人
资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

重庆胜邦燃气有限公司拟转让重庆众安工程建设有限公司股权，浙江中企华资产评估有限公司接受重庆胜邦燃气有限公司委托，对该经济行为涉及的重庆众安工程建设有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是重庆众安工程建设有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产为流动资产、非流动资产（固定资产），总资产账面价值为 1,483.91 万元，负债为流动负债，总负债账面价值为 655.73 万元，股东全部权益账面价值为 828.18 万元（账面价值业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见审计报告）。

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。

企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产。

根据企业申报资料，评估范围内的主要资产情况如下：

1. 设备类资产

机器设备：共计 61 项，主要为各类生产用设备，包括 PE 对焊机、全自动电熔焊机等。

(三) 引用其他机构出具的报告结论

本资产评估报告不存在引用除审计报告外其他机构报告的情况。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价格以外的价值(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)两种类型。经资产评估师与委托人充分沟通后,根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素,最终确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方,在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本报告评估基准日是2024年6月30日。

确定该评估基准日主要考虑资产评估是对某一时点的资产提供价值参考,选择会计期末作为评估基准日,能够全面反映评估对象资产的整体情况,同时考虑到与审计报告时间相衔接。本次评估基准日由委托人确定,并在资产评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 重庆胜邦燃气有限公司出具的评估业务委托函。

(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. 《中华人民共和国公司法》(2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订);

3. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第97号);

5. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);

6. 《财政部关于修改〈企业会计准则—基本准则〉的决定》(财政部令第 76 号);

7. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号);

9. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号);

10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 50 号, 经财政部、国家税务总局令第 65 号修订);

11. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);

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

13. 《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第 5 号—交易与关联交易》(深证上〔2020〕451 号);

14. 有关其他法律、行政法规、通知文件等。

(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—资产评估档案》(中评协[2018]37 号);

7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35 号);

8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35 号);

9. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 号);

10. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39 号);

11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);

12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
14. 其他准则。

(四) 权属依据

1. 营业执照;
2. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
2. 资产评估专业人员现场勘查记录及收集的其他相关估价信息资料;
3. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财会[2020]12号);
2. 大信会计师事务所(特殊普通合伙)于2024年7月12日出具的大信审字(2024)第3-00490号标准无保留意见审计报告;
3. 资产清单和资产评估明细表;
4. 《资产评估准则术语2020》(中评协[2020]31号);
5. 浙江中企华资产评估有限公司信息库。

七、评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础,评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则—企业价值》规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析

收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

被评估单位是主要从事安装燃气管道业务的公司，其主要业务尚未完全开展，由于在股权交易市场上难以找到与被评估单位相同或类似企业的股权交易案例，同时在证券市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜采用市场法。

被评估单位成立时间较短，其业务渠道尚未稳定，企业未来发展存在较大不确定性，企业管理层无法对未来的盈利状况进行合理预测，导致获取的收益法评估资料不充分，不具备采用收益法评估前提。

被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次采用资产基础法进行评估。

(一) 流动资产

1. 货币资金包括银行存款。资产评估专业人员通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2. 应收账款，资产评估专业人员通过核查账簿、原始凭证，并对大额应收账款进行函证或相关替代程序进行清查核实，在进行经济内容和账龄分析的基础上，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值，其对应的坏账准备评估为零。

(二) 设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。对于通用类二手入账设备按二手市场回收价值确定评估值。

成本法：

1. 重置成本的确定

对于国产设备，主要通过市场询价等方式得到设备购置价，在此基础上考虑各项合理费用，如运杂费、安装调试费、资金成本等。其中对于部分询不到价格的设备，采用替代性原则，以同类设备价格并考虑合理费用后确定重置成本。

根据财政部、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》、财税(2009)113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》以及财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置成本未考虑其增值税。

2. 综合成新率的确定

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

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

3. 评估值的确定

设备评估值=重置成本×综合成新率

(三) 负债

负债为流动负债，具体包括应交税费、其他应付款。资产评估专业人员根据企业提供的明细表，对账面值进行了核实，本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2024年7月8日至2024年7月16日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2024年7月8日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案

2. 组建评估团队

3. 实施项目培训

(1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行了培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2) 对资产评估专业人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

资产评估专业人员于对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专

业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对纳入评估范围资产的产权证明文件资料进行查验。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，在不影响独立判断的情况下，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，被评估单位经营环境相对稳定，所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

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

3. 本次评估以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提。

4. 假设评估对象处于交易过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行评估，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

5. 假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，资产交易双方地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

6. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

7. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

8. 假设评估基准日后无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

(二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

2. 假设评估范围所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原地持续使用。

3. 资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘查作出的判断。

4. 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评

估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对重庆胜邦燃气有限公司拟转让股权涉及的重庆众安工程建设有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

重庆众安工程建设有限公司评估基准日总资产账面价值为 1,483.91 万元，评估价值为 1,486.58 万元，增值额为 2.67 万元，增值率为 0.17%；总负债账面价值为 655.73 万元，评估价值为 655.73 万元，无增减值变化；股东全部权益账面价值为 828.18 万元（业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计），股东全部权益评估价值为 830.85 万元，增值额为 2.67 万元，增值率为 0.32%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2024年6月30日

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	1,460.25	1,460.25	0.00	0.00
非流动资产	23.66	26.17	2.67	11.29
固定资产	23.66	26.17	2.67	11.29
资产总计	1,483.91	1,486.58	2.67	0.18
流动负债	655.73	655.73	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	655.73	655.73	0.00	0.00
股东全部权益（净资产）	828.18	830.85	2.67	0.32

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估专业人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估

结论造成影响时，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。

(二)根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(三)本次评估利用了大信会计师事务所(特殊普通合伙)于2024年7月12日出具的大信审字(2024)第3-00490号标准无保留意见审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(四)截至报告出具日，重庆众安工程建设有限公司的注册资本尚未缴纳完毕，注册资本为4,000.00万元，实收资本为1,200.00万元。根据重庆众安工程建设有限公司章程约定，最终缴足注册资本时间不得晚于2033年3月3日，本次评估未考虑该事项对评估结果的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论及经济行为产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：重庆胜邦燃气有限公司和国家法律、法规规定的评估报告使用人。
2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。
3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日2024年

6月30日至2025年6月29日。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构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。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

(五) 资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期2024年7月16日。

资产评估师：梁楷彬

资产评估师：张丽

浙江中企华资产评估有限公司
二〇二四年七月十六日

资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、被评估单位审计报告（另附）；
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件；
- 附件四、委托人和被评估单位承诺函；
- 附件五、签名资产评估师的承诺函；
- 附件六、浙江中企华资产评估有限公司财政厅备案公告复印件；
- 附件七、浙江中企华资产评估有限公司营业执照副本复印件；
- 附件八、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件九、资产评估明细表。