

四川省资产评估协会 评估报告防伪报备回执单



防伪编号: 800282018070005074952

出具报告的机构名称: 四川天健华衡资产评估有限公司

出具报告的机构代码: 51020001

报告名称: 四川长虹拟向国网四川省电力公司绵阳供电公司转让220千伏群文变电站输变电资产及配套设施项目

报告文号: 川华衡评报(2018)95号

签字评估师: 徐万松
李兴建

- 说明: *1、二维码相关信息应与<http://www.sczcp.org.cn>对应核实为准;
- 2、本回执单仅证明评估报告已在四川省资产评估协会的防伪报备系统进行了报备, 不能作为资产评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据;
- 3、在出具正式报告时, 本防伪报备回执单应列装在报告的扉页位置。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

四川长虹拟向国网四川省电力公司绵阳供电公司转让
220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施项目

资产评估报告

川华衡评报〔2018〕95号

四川天健华衡资产评估有限公司

二〇一八年七月十八日



目录

| | |
|---------------------------------------|----|
| 声明 | 1 |
| 资产评估报告摘要 | 2 |
| 资产评估报告 | 3 |
| 一、委托人、产权持有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概况 | 3 |
| 二、评估目的 | 4 |
| 三、评估对象和评估范围 | 5 |
| 四、价值类型 | 6 |
| 五、评估基准日 | 6 |
| 六、评估依据 | 6 |
| 七、评估方法 | 8 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况 | 10 |
| 九、评估假设 | 10 |
| 十、评估结论 | 11 |
| 十一、特别事项说明 | 11 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 | 12 |
| 十三、资产评估报告日 | 12 |
| 附件 | 14 |

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、行政法规规定及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，四川天健华衡资产评估有限公司及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四川天健华衡资产评估有限公司及资产评估师提示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。

三、四川天健华衡资产评估有限公司及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由被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；产权持有人及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、四川天健华衡资产评估有限公司及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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

七、四川天健华衡资产评估有限公司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。

资产评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自川华衡评报〔2018〕95号资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

评估目的：四川长虹拟向绵阳供电公司转让 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施。

评估对象：四川长虹拟向绵阳供电公司转让的 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施的权益。

评估范围：四川长虹拟转让的 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施，包括：220 千伏群文变电站的房屋构筑物、机器设备和土地使用权，220 千伏吴家~PDP 送电线路、220 千伏丰谷~PDP 送电线路。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2018 年 3 月 31 日。

评估方法：收益法。

评估结论：在满足评估假设条件下，采用收益法评估，四川长虹拟转让资产在评估基准日的评估值(不含增值税)为 10,501.60 万元。

评估结论使用有效期：本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2018 年 3 月 31 日起，至 2019 年 3 月 30 日止。

特别事项说明：

1、本次申报的房屋共 2 栋，尚未办理《房屋所有权证》，建筑面积 834.50 m²（见“存在产权瑕疵的房屋一览表”），评估中假设产权持有者完备其产权不存在任何法律障碍，且不考虑产权完备中可能发生的费用对评估值的影响。

2、本次申报评估的土地使用权 1 宗，土地使用权面积为 13,338.50 m²，根据群文变电站总平面图，截至评估基准日，变电站总用地面积为 7,359.44 m²。群文变电站围墙以外无明显宗地边界标志，评估对象实体性边界最终以相关部门指定为准。

四川长虹拟向国网四川省电力公司绵阳供电公司转让 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施项目 资产评估报告

川华衡评报〔2018〕95号

四川长虹电器股份有限公司：

国网四川省电力公司绵阳供电公司：

四川天健华衡资产评估有限公司(以下称：四川华衡)接受双方委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对四川长虹电器股份有限公司拟向国网四川省电力公司绵阳供电公司转让 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施事宜涉及的 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施资产权益在 2018 年 3 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、产权持有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概况

(一)委托人

本次由四川长虹电器股份有限公司和国网四川省电力公司绵阳供电公司共同委托。

1、委托方一

名称：四川长虹电器股份有限公司

(以下简称：四川长虹)

类型：其他股份有限公司(上市)

住所：四川省绵阳市高新区绵兴东路 35 号

法定代表人：赵勇

注册资本：肆拾陆亿壹仟陆佰贰拾肆万肆仟贰佰贰拾贰元人民币

成立日期：1993 年 04 月 08 日

营业期限：1993 年 04 月 08 日至长期

统一社会信用代码：91510700205412308D

经营范围：家用电器、汽车电器、电子产品及零配件、通信设备、照明设备、

家居产品、计算机及其他电子设备、电子电工机械专用设备、电器机械及器材、电池系列产品、电子医疗产品、电力设备、机械设备、制冷设备及配件、数字监控产品、金属制品、仪器仪表、文化及办公用机械、文教体育用品、厨柜及燃气具的制造、销售和维修，房屋及设备租赁，包装产品及技术服务，公路运输，仓储及装卸搬运，集成电路与软件开发及销售、服务，企业管理咨询与服务，高科技项目投资及国家允许的其他投资业务，房地产开发与经营，房屋建筑工程施工，废弃电器、电子产品回收及处理，信息技术服务，财务咨询服务，化工原料及产品（不含危险化学品）、建筑材料、有色金属、钢材、塑料、包装材料、机电设备、贵金属、汽车零配件、电子元器件的销售及相关进出口业务。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、委托方二

名称：国网四川省电力公司绵阳供电公司

(以下简称：绵阳供电公司)

类型：全民所有制分支机构(非法人)

住所：绵阳市剑南路西段 16 号

法定代表人：姚建东

成立日期：2009 年 12 月 14 日

营业期限：2009 年 12 月 14 日至长期

统一社会信用代码：91510703699165078C

经营范围：电力生产、销售，电力输送，电网调度和运行管理。（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）。电力技术服务及技术咨询，电器设备、材料销售。

(二)产权持有单位

评估对象的产权持有者为四川长虹。

(三)其他评估报告使用者

其他资产评估报告使用人为法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据国网四川省电力公司川电发展【2018】47号文，《国网四川省电力公司关于国网绵阳供电公司群文 220 千伏输变电资产收购前期工作的批复》，同意国网四川省电力公司绵阳供电公司启动收购群文 220 千伏输变电资产的前期工作。四川长虹电器股份有限公司也出具了《四川长虹电器股份有限公司关于启动 220 千伏群文变电站资产转让工作的说明》，为此需对 220 千伏群文变电站输变电资产的权益进行评估，为上述经济行为提供市场价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象和评估范围

评估对象为四川长虹拟向绵阳供电公司转让的 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施的权益，纳入本次评估范围的资产包括房屋建筑物、机器设备、和土地使用权。

人民币万元

| 序号 | 项目 | 购置原值 |
|----|-------|-----------|
| 1 | 房屋建筑物 | 544.36 |
| 2 | 输电线路 | 4,715.16 |
| 3 | 机器设备 | 4,215.87 |
| 4 | 土地使用权 | 622.74 |
| | 资产合计 | 10,098.13 |

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)主要资产情况

四川长虹纳入本次评估范围的资产主要包括吴家~PDP 送电线路、丰谷~PDP 送电线路、以及 220kV 群文变电站的房屋建筑物、机器设备和土地等，主要为四川长虹 PDP 项目供电。该变电站建成时为 2 台 9 万千伏安主变压器，后因负荷较低，四川长虹于 2016 年 7 月购买了 1 台 4 万千伏安的主变替换了 2 号主变压器，目前由 4 万千伏安主变压器运行带全站负荷，1 号 9 万千伏安主变压器备用，2 号 9 万千伏安主变压器处于拆除闲置状态。

1、固定资产——房屋建筑物

房屋建筑物类固定资产包括房屋、构筑物，共计 9 项。房屋 2 项，主要为综合楼和门卫室，结构主要钢混结构；构筑物 7 项，主要为围墙、道路、挡土墙、配电装置基础及构支架等，结构主要为砖、砼等结构。房屋建筑物建于 2008 年，主要分布在绵阳市经开区城南街道群文村长虹群文变电站厂区内，分布较集中。截至评估基准日，房屋建筑均可正常使用。

2、固定资产——输电线路

输电线路包括吴家~PDP 送电线路、丰谷~PDP 送电线路，均为 2008 年建成投用。吴家~PDP 送电线路：自 220kV 吴家变电站出线构架起、至 PDP 专用站进线构架止，全长约 13.5km (其中单回路长约 7.7km；双回路长约 5.8km，与丰谷~PDP 送电线路同塔)，电压等级为 220kV，导线采用 LGJ-400/35，地线采用 LBGJ-80-30AC。丰谷~PDP 送电线路：自 220kV 丰谷变电站出线构架起、至 PDP 专用站进线构架止，线路全长约 16.5Km (其中单回路长约 10.7km；双回路长约 5.8km，与吴家~PDP 送电线路同塔)，电压等级为 220kV，导线采用 LGJ-400/35，地线采用 LBGJ-80-30AC。

3、固定资产——机器设备

机器设备共145台(套)，机器设备主要包括主变压器、SF6断路器、10kV高压配电柜和计算机监控及微机五防系统等变配电设备，主要为2008年购进，除有1台SZ10-90000/220主变压器处于冷备用状态外，其余设备均能正常使用。

四川长虹纳入本次评估范围的设备类资产位于绵阳市群文变电站内及绵阳市境内，分布地点较为分散。

4、无形资产——土地使用权

土地使用权 1 宗，《不动产权证书》证号为川(2017)绵阳市不动产权第0011459 号，证载权利人为四川长虹电器股份有限公司，土地使用权面积为13,338.50 m²，出让公共设施用地。

四、价值类型

充分考虑本项目之评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。市场价值反映了市场整体而不是市场中的某些主体对资产价值的认识和判断。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2018 年 3 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据资产交易工作的需要予以确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 川电发展【2018】47号文，《国网四川省电力公司关于国网绵阳供电公司群文220千伏输变电资产收购前期工作的批复》，同意启动收购前期工作；

2. 四川长虹电器股份有限公司出具的《四川长虹电器股份有限公司关于启动220千伏群文变电站资产转让工作的说明》；

(二)法律法规依据

3. 主席令十二届第四十六号《中华人民共和国资产评估法》；

4. 国务院令 第91号《国有资产评估管理办法》(1991年11月16日)及其施行细则；

5. 财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》；
6. 国务院令第 378 号《企业国有资产监督管理暂行条例》；
7. 国资委令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》；
8. 国资委产权(2006)274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
9. 主席令十二届第八号《中华人民共和国公司法》(2013 修正)；
10. 国资发产权〔2013〕64 号《企业国有资产评估项目备案工作指引》；
11. 全国人民代表大会常务委员会关于修改《中华人民共和国电力法》等六部法律的决定(主席令第二十四号)；
12. 主席令十届第七十二号《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 修订)、主席令八届第五十号《中华人民共和国担保法》、主席令十届第六十二号《中华人民共和国物权法》；
13. 主席令十届第六十三号《中华人民共和国企业所得税法》；
14. 财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
15. 国务院令第 691 号《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》；
16. 国资委、财政部令第 32 号《企业国有资产交易监督管理办法》；
17. 财政部 税务总局 关于调整增值税税率的通知 财税〔2018〕32 号；
18. 财政部《企业会计准则》；

(三)评估准则依据

19. 财政部发布的资产评估基本准则；
20. 中国资产评估协会发布的《资产评估职业道德准则》、《资产评估执业准则——不动产》、《资产评估执业准则——机器设备》；

(四)法律权属依据

21. 四川长虹提供的《国有土地使用证》复印件、《房屋权属说明》原件；

(五)取价依据

22. 财务会计资料；
23. 经营方面的资料；
24. 四川省发展和改革委员会《关于四川电网 2017-2019 年输配电价及有关事项的通知》(川发改价格[2017]378 号)、《关于降低四川电网目录销售电价合理调整电价结构有关事项的通知》(川发改价格〔2017〕379 号)；
25. 《省级电网输配电价定价办法(试行)》(发改价格〔2016〕2711 号)；

26. 国家发展改革委办公厅关于完善两部制电价用户基本电价执行方式的通知(发改办价格〔2016〕1583号)；

27. 《绵阳经济技术开发区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；

28. 国家有关部门发布的统计资料；

29. 评估人员收集、查询、整理的其他与评估有关的询价资料、参数资料。

七、评估方法

(一)评估方法选择

根据中国资产评估协会发布的《资产评估执业准则——机器设备》：机器设备评估中的收益法是指将预期收益资本化或折现，确定评估对象价值的评估方法。运用收益法评估机器设备需具备以下三个前提条件：

- 1、 机器设备组合具备独立获利能力并且获利能力可以量化；
- 2、 能够对机器设备组合未来收益进行合理预测；
- 3、 能够对与机器设备组合未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

评估师通过对 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设资产权益的历史经营状况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，认为 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设资产权益具备运用收益法评估所需的三个前提条件。

基于以下理由，不采用成本法。评估对象为具有独立运营能力或者独立获利能力的机器设备组合，机器设备组合是指为了实现特定功能，由若干机器设备组成的有机整体。机器设备组合的价值不必然等于单台机器设备价值的简单相加。

基于以下理由，不采用市场法。针对机器设备组合的特殊性、差异化，市场无法提供足够数量的可比资产的交易数据、同时也缺乏数据的可靠性对比。

(二)评估方法原理

1、收益法

机器设备组合资产价值评估中的收益法，是指将被估机器设备组合资产的未来预期净收益，选用适当的折现率将其折现到评估基准日后累加，以此估算机器设备组合资产价值的方法。。具体计算公式：收益法基本公式：

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

上式中：P——机器设备组合资产权益价值；

R_i ——收益期 i 的预期净收益；

r ——折现率；

n ——收益年限；

V_n ——机器设备组合附着的建筑物和土地剩余期限超过资产组收益年限时，建筑物和土地在收益期结束时的价值

(1) 预期收益

群文变电站输变电资产的预期收益，计算公式如下：

预期收益 $[R_i] = \text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{营业税金及附加}$

1) 营业收入的预测

群文变电站输变电资产的营业收入为售电收入

年售电收入 = 售电量 × 售电单价

年售电量 = 变压器额定容量 × 负荷率 × 年送电小时数 × (1 - 损耗率)

2) 营业成本

营业成本包括购电成本、人工费及运营、维护费等。

3) 营业税金及附加

营业税金及附加包括城建税、教育费附加、地方教育费附加。根据相关税收法律法规、税收政策等预测。

(2) 折现率 $[r]$

由于本项目评估模型采用资产组自由现金流量折现的评估模型，按照与预期收益同一口径选择折现率的原则，评估人员采用风险累加法评估计算预期收益所适用的折现率。

资产组折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率

风险报酬率 = 行业风险报酬率 + 资产个别风险报酬率

式中：

无风险报酬率是指将资金投资于某一项没有任何风险的投资对象所能得到的利息率，通常选取适当期限的国债到期收益率作为无风险利率；

行业风险报酬率按同行业上市公司投入资本回报率扣除无风险报酬率后确定；

资产个别风险报酬率根据组合资产个别风险确定，主要考虑因素包括：安全与环保风险、资产的更新风险、经营风险、行业政策风险。

(3) 组合资产剩余经济使用年限 $[t]$

群文变电站的经营寿命年限取决设计年限，群文变电站于 2008 年年末投入使用，其设计年限为 30 年，据此，确定本次评估的计算期为 2018 年 4 月~2038 年 12 月。

八、评估程序实施过程和情况

(一)接受委托及前期准备

四川华衡于 2018 年 6 月 25 日接受评估委托，成立项目团队，制定评估计划，编制评估申报明细表、资产调查表、盈利预测样表、评估资料清单及其填报要求。

(二)指导企业清查资产、准备评估资料

对协助评估工作的企业人员进行现场指导，对评估申报明细表、资产调查表、盈利预测、需提供的评估资料等进行具体的讲解和答疑。

(三)现场调查及收集评估资料

对评估对象所涉及资产进行现场调查，审核企业管理层提供的未来收益预测资料，获取评估所需的基础资料。

(四)评定估算、测算结果汇总、评估结论分析

对评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算依据。分析各种评估方法的适用性，选择收益法评估资产权益价值，形成测算结果并对其进行综合分析。

(五)内部审核和与委托人进行沟通

撰写初步资产评估报告，进行内部审核。与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，并引导委托人正确理解评估结论。

九、评估假设

资产评估师根据评估准则，认定下列假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设改变而推导出不同评估结论的责任。

(一)继续使用假设

假设评估对象在原地按目前的用途和使用方式、考虑资产能得到合理优化配置、并尽可能发挥效用等情况继续使用。

(二)交易假设

假定评估对象已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

(三)公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

(四)外部环境假设

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；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

(五)资料真实性假设

对于评估结论所依据而由委托人及相关当事人提供的信息资料，资产评估师假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但资产评估师对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

十、评估结论

在满足评估假设条件下，采用收益法评估，四川长虹拟转让资产在评估基准日的评估值(不含增值税)为 **10,501.60** 万元。

本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 **2018 年 3 月 31** 日起，至 **2019 年 3 月 30** 日止。

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师执业水平和能力所能评定估算的有关事项，评估报告使用者应关注以下特别事项可能对经济行为的影响。

(一)权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、本次申报的房屋共 **2** 栋，尚未办理《房屋所有权证》，建筑面积 **834.50** m^2 （见“存在产权瑕疵的房屋一览表”），评估中假设产权持有者完备其产权不存在任何法律障碍，且不考虑产权完备中可能发生的费用对评估值的影响。

2、本次申报评估的土地使用权 **1** 宗，土地使用权面积为 **13,338.50** m^2 ，根据群文变电站总平面图，截至评估基准日，变电站总用地面积为 **7,359.44** m^2 。群文变电站围墙以外无明显宗地边界标志，评估对象实体性边界最终以相关政府部门指定为准。

对于上述存在产权瑕疵的资产，四川长虹声明这些资产的产权为其所有，评估师已提请相关当事方完善产权，对产权完备过程中可能发生的费用在评估中未予考虑，对可能产生的纠纷不承担任何责任。

(二)评估程序受到限制的情形

1、本次评估中，评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定企业提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2、本次评估中，评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，评估师在假定企业提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘查做出判断。

(三)期后事项

1、根据财政部 税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号)，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%税率的，税率调整为 16%。本次收益法评估评估师考虑了该事项对税金及附加的影响。

2、评估基准日后、使用有效期以内，若评估对象涉及的资产之状态、使用方式、市场环境等方面与评估基准日时发生显著变化，或者由于评估假设已发生重大变化，从而导致本评估结论发生重大变化时，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。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)使用范围。资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途；资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用；除法律、行政法规规定及相关当事人另有约定外，未征得四川华衡同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体；资产评估报告在有效使用期内有效。

(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，四川华衡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。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇一八年七月十八日。

(此页无正文)

资产评估机构：： 四川天健华衡资产评估有限公司



资产评估师

:



资产评估师

:



附件

- 一、经济行为文件
- 二、委托人和被评估单位营业执照
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、委托人及其他相关当事人的承诺函
- 五、签名资产评估师的承诺函
- 六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 七、资产评估机构营业执照副本
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估委托合同

四川长虹电器股份有限公司关于启动 220

千伏群文变电站资产转让工作的说明

四川天健华衡资产评估有限公司：

为有效盘活国有资产，保障国有资产的保值、增值，经本公司研究，拟对外转让 220 千伏群文变电站资产，请贵公司对该变电站的资产实施评估工作。

四川长虹电器股份有限公司(章)



法定代表人或授权负责人：



二〇一八年六月十八日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91510700205412308D

名称 四川长虹电器股份有限公司
类型 其他股份有限公司(上市)
住所 绵阳市高新区绵兴东路 35 号
法定代表人 赵勇
注册资本 肆拾陆亿壹仟陆佰贰拾肆万肆仟贰佰贰拾贰元人民币
成立日期 1993 年 04 月 08 日
营业期限 1993 年 04 月 08 日至长期
经营范围 家用电器、汽车电器、电子产品及零配件、通信设备、照明设备、家居产品、计算机及其他电子设备、电子电工机械专用设备、电器机械及器材、电池系列产品、电子医疗产品、电力设备、机械设备、制冷设备及配件、数字监控产品、金属制品、仪器仪表、文化及办公用机械、文教体育用品、厨柜及燃气具的制造、销售和维修，房屋及设备租赁，包装产品及技术服务，公路运输，仓储及装卸搬运，集成电路与软件开发及销售、服务，企业管理咨询与服务，高科技项目投资及国家允许的其他投资业务，房地产开发与经营，房屋建筑工程施工，废弃电器、电子产品回收及处理，信息技术服务，财务咨询服务，化工原料及产品（不含危险化学品）、建筑材料、有色金属、钢材、塑料、包装材料、机电设备、贵金属、汽车零配件、电子元器件的销售及相关进出口业务，电信业务代办。



(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)
登记机关



请于每年1月1日至6月30日年报。
企业出资、股权变更、行政许可、行政处罚等信息产生后应在 20 个工作日内公示。

2016 年 11 月 04 日



营业执照

(副本) 副本编号: 1 - 1
统一社会信用代码 91510703699165078C

名称 国网四川省电力公司绵阳供电公司

类型 有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资）

营业场所 绵阳市剑南路西段16号

负责人 姚建东

成立日期 2009年12月14日

营业期限 ——

经营范围 电力生产、销售，电力输道，电网调度和运行管理，电力技术推广服务，电器设备、材料销售。（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）

国网四川省电力公司绵阳供电公司复印件

用于办理抵押、质押、担保、资产评估



登记机关



2018年6月4日

请于每年1月1日至6月30日年报。
公司出资、股权变更、企业行政许可、
企业行政处罚等信息产生后
应在20个工作日内公示。

房屋有关产权和建筑面积的说明

四川天健华衡资产评估有限公司：

对我公司申报评估的房屋，作如下说明：

截至评估基准日 2018 年 3 月 31 日，我公司申报评估的房屋中有 2 栋，总建筑面积 834.50 m²，尚未办理《不动产权证》（详见申报评估房屋清单）。我公司慎重承诺：本次申报评估的房屋产权归我公司所有，权属清晰、无争议，若今后发生任何的产权及法律纠纷与你公司无关，由我公司承担全部责任。

申报评估房屋清单

| 序号 | 不动产名称 | 结构 | 建成年月 | 面积(m ²) | 产权瑕疵 |
|----|-------|----|-------------|---------------------|------------|
| 1 | 综合楼 | 钢混 | 2008 年 10 月 | 790.00 | 未办理《不动产权证》 |
| 2 | 门卫室 | 钢混 | 2008 年 10 月 | 44.50 | 未办理《不动产权证》 |
| | 合计 | | | 834.50 | |

四川长虹电器股份有限公司(公章)

二〇一八年七月十七日

220 千伏群文变电站土地证



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

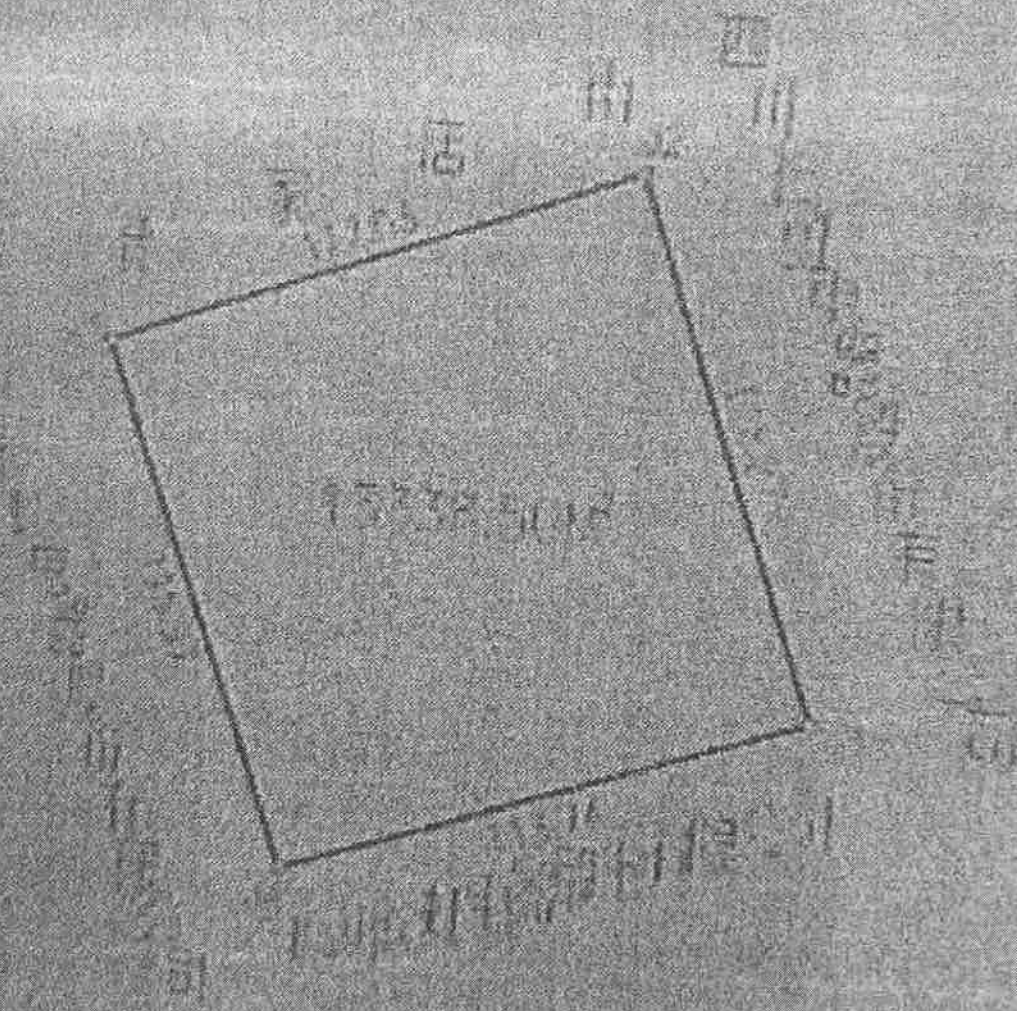
编号 NQD 51002500772

川 (2017) 绵阳市 不动产权第 0011459 号

附 记

| | |
|--------|-----------------------------------|
| 权利人 | 四川长虹电器股份有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 经开区城南街道群文村 |
| 不动产单元号 | 510703 018004 GB00003 W00000000 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 公共设施用地 |
| 面积 | 13338.50m ² |
| 权利期限 | 2016年8月17日起2066年8月16日止 |
| 权利其他状况 | 土地使用权面积: 13338.50m ² ; |

该宗土地用途为供电用地;土地初始登记。(备注:受让人须按有建设用地使用权出让合同)的约定开发使用土地,不得改变用途为商业、商品住宅等经营性用地。如因规划调整需改变土地用途为商业、商品住宅等经营性用地的,按受让人取得土地价款收回使权,纳入政府土地储备库。)



比例尺 1:3000

委托人承诺函

四川天健华衡资产评估有限公司：

因四川长虹电器股份有限公司拟向国网四川省电力公司绵阳供电公司转让 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施事宜，四川长虹电器股份有限公司和国网四川省电力公司绵阳供电公司(以下称：本公司)共同委托贵公司对该经济行为所涉及的 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施资产权益进行评估。为确保贵公司客观、公证、合理地进行估值，本公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 二、不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业。

委托人：国网四川省电力公司绵阳供电公司(章)

单位负责人：

二〇一八年七月十七日



被评估单位承诺函

四川天健华衡资产评估有限公司：

因四川长虹电器股份有限公司拟向国网四川省电力公司绵阳供电公司转让 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施事宜，四川长虹电器股份有限公司(以下称：本公司)和国网四川省电力公司绵阳供电公司共同委托贵公司对该经济行为所涉及的 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施资产权益进行评估。为确保贵公司客观、公证、合理地进行估值，本公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 二、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，不重复、不遗漏；
- 三、本公司所提供的权属证明、财务会计信息和其他资料真实、完整和合法；
- 四、截至评估基准日，本公司不存在与评估对象及其所涉及资产有关的抵押、质押、未决诉讼等或有事项及租赁事项；
- 五、本公司不存在评估基准日至评估报告日发生的影响评估行为及评估结论的重大期后事项；
- 六、本公司不干预评估机构和评估专业人员独立客观公正执业。

被评估单位：四川长虹电器股份有限公司(章)

法定代表人或授权负责人：

二〇一八年七月十七日



签字资产评估师承诺函

四川长虹电器股份有限公司：

国网四川省电力公司绵阳供电公司：

受双方委托，我们对四川长虹电器股份有限公司拟向国网四川省电力公司绵阳供电公司转让 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施所涉及的 220 千伏群文变电站输变电资产及配套设施权益，以 2018 年 3 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、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：徐万松、李兴建



二〇一八年七月十八日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 915100002018151779

名称 四川天健华衡资产评估有限公司
 类型 其他有限责任公司
 住所 成都市锦江区天仙桥南路3号汇江楼5楼

法定代表人 唐光兴
 注册资本 肆佰壹拾伍万元人民币
 成立日期 1992年05月03日
 营业期限 1992年05月03日至长期
 经营范围 许可经营项目：从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或项目评估；探矿权和采矿权评估；证券期货相关业务评估。（以上项目及期限以许可证为准）一般经营项目（以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）：评估咨询及经济管理咨询。



登记机关



请于每年1月1日至6月30日年报。
 公司出资、股权变更、企业行政许可、
 企业行政处罚等信息产生后应在20个
 工作日内公示。

(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)

四川省财政厅

川财企函〔2017〕38号

资产评估机构备案公告

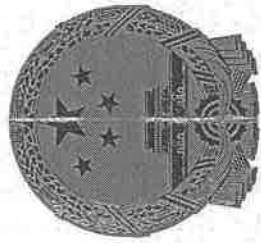
四川天健华衡资产评估有限公司等 10 家资产评估机构报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，现予以备案。资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。资产评估机构（分支机构）名称、组织形式，执行合伙事务的合伙人（法定代表人）（分支机构负责人）等详见附件。

附件：资产评估机构基本情况表

特此公告。



2017年10月20日



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

四川天健华衡资产评估有限公司 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：0280023001
变更文号：财办企[2014]17号
序列号：000134

发证时间： 年 月 日