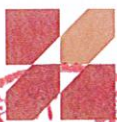


本报告依据中国资产评估准则编制

四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让事宜所涉及的
房地产、设备类资产、苗木资产市场价值评估项目
资产评估报告

中瑞评报字[2025]第 500490 号

(共一册，第一册)


中瑞世联资产评估集团有限公司
ChungRui World Union Appraisal Group

2025 年 04 月 03 日

1101020380751

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4743020020202500602
合同编号：	2025-300722-1
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中瑞评报字[2025]第500490号
报告名称：	四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让事宜所涉及的房地产、设备类资产、苗木资产市场价值评估项目资产评估报告
评估结论：	73,261,161.00元
评估报告日：	2025年04月03日
评估机构名称：	中瑞世联资产评估集团有限公司
签名人员：	马明洋（资产评估师） 正式会员 编号：51210057 兰青（资产评估师） 正式会员 编号：47220015
马明洋、兰青已实名认可	
 (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：2025年04月07日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
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	4
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	21
九、评估假设	23
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	25
十二、评估报告使用限制说明	28
十三、评估报告日	29
十四、签名盖章	30
资产评估报告附件	31

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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、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为评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产清单由委托人暨产权持有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需依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、资产评估机构及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。

九、资产评估专业人员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，未发现评估对象及其所涉及资产存在法律权属问题。

十、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。

四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让事宜所涉及的
房地产、设备类资产、苗木资产市场价值评估项目
资产评估报告摘要

中瑞评报字[2025]第 500490 号

四川大西洋焊接材料股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用公认的评估方法，对四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让事宜所涉及的房地产、设备类资产、苗木资产在评估基准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：四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让事宜，为委托人拟资产转让所涉及的房屋建（构）筑物、土地使用权、设备类资产、苗木资产市场价值提供价值参考意见。

评估对象：四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让所涉及的房地产、设备类资产、苗木资产市场价值。

评估范围：四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让所涉及的房屋建（构）筑物、土地使用权、机器设备、电子设备、苗木资产；房屋建筑物共计 6 项；构筑物及其他辅助设施共计 21 项；土地使用权 1 项；机器设备 152 项；电子设备 3 项；苗木资产共计 77 项；具体详见资产评估明细表。

评估基准日：2025 年 2 月 28 日

价值类型：市场价值

评估方法：房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备采用成本法；土地使用权采用市场法和基准地价系数修正法；苗木资产采用市场法。

评估结论：经评估，四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让所涉及的房地产、设备类资产、苗木资产于评估基准日的账面价值为 4,582.92 万元，评估价值为 7,326.12 万元，增值额为 2,743.20 万元，增值率为 59.86%。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
固定资产	2,705.50	4,513.64	1,808.14	66.83
生物资产（苗木资产）	37.71	68.75	31.04	82.31
无形资产	1,839.70	2,743.73	904.03	49.14
资产总计	4,582.92	7,326.12	2,743.20	59.86

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为自评估基准日起一年。即自 2025 年 2 月 28 日起至 2026 年 2 月 27 日止。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

对评估结论产生影响的特别事项：

1. 本次评估结论所涉及的房产、土地、设备、苗木类资产评估结论均为含税价值（土地评估结论含增值税但未考虑土增税的影响）。

2. 本次评估对象设施设备部分处于闲置状态，经评估人员现场勘察，未发现设备外观存在明显异常，但由于车间断电未进行开机测试，仅从设备外观难以对设备完损状态进行判断。现公司整体停产 2 年以上，设备处于停用状态，无人保养维护，设备现存状态较差，部分设备配套部件缺失，能否正常使用不确定，不排除因长期闲置可能导致部分设施设备出现损坏的情况。本次评估以设备能正常使用为前提，评估价值为资产的市场价值，不包含设施设备或有的损耗、维修等费用，特提请报告使用者注意。

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，欲了解本评估业务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。

四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让事宜所涉及的 房地产、设备类资产、苗木资产市场价值评估项目 资产评估报告正文

中瑞评报字[2025]第 500490 号

四川大西洋焊接材料股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称为“中瑞世联”或我公司）接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，对房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备采用成本法；土地使用权采用市场法和基准地价系数修正法；苗木资产采用市场法，对贵公司拟资产转让事宜所涉及的房地产、设备类资产、苗木资产在 2025 年 2 月 28 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

本次资产评估的委托人为四川大西洋焊接材料股份有限公司，产权持有单位为四川大西洋焊接材料股份有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人暨产权持有单位概况

1. 注册登记情况

名称：四川大西洋焊接材料股份有限公司（以下简称为“大西洋焊接材料公司”）

统一社会信用代码：91510300711887031U

类型：股份有限公司(上市、国有控股)

住所：四川省自贡市自流井区丹阳街 1 号

法定代表人：张晓柏

注册资本： 89,760.4831 万(元)

成立日期：1999-09-20

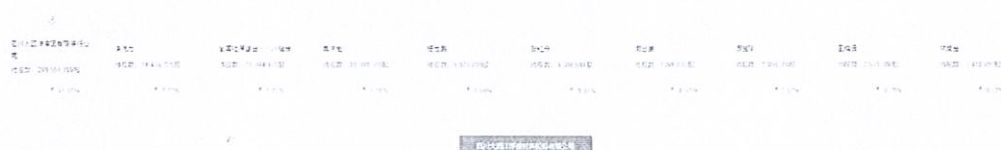
营业期限：1999-09-20 至 无固定期限

经营范围：资产投资；焊接材料的开发、生产、销售及技术服务；高新技术

及产品的开发；普通货运；经营本企业自产产品及技术的出口；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务。

（以上经营范围不含法律、法规及国务院决定需要办理前置审批和许可证的项目，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）（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）

2.产权结构



3.委托人和产权持有单位之间的关系

委托人暨产权持有单位。

（二）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

中瑞世联资产评估集团有限公司接受四川大西洋焊接材料股份有限公司的委托，因四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让事宜，为委托人拟资产转让所涉及的房屋建（构）筑物、土地使用权、设备类资产、苗木资产市场价值提供价值参考意见。

上述经济行为，已经四川大西洋焊接材料股份有限公司 2023 年 10 月 20 日大股司纪[2023]18 号《会议纪要》文件批准。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让所涉及的房地产、设备类资产、苗木资产市场价值。

（二）评估范围

评估范围为四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让所涉及的房屋建（构）筑物、土地使用权、机器设备、电子设备、苗木资产；房屋建筑物共计 6 项；构筑物及其他辅助设施共计 21 项；土地使用权 1 项；机器设备 152 项；电子设备 3 项；苗木资产共计 77 项；具体详见资产评估明细表。

（三）企业主要资产情况

纳入评估范围的实物资产包括：房屋建（构）筑物、机器设备、生物资产。

纳入评估范围的非实物资产主要为：无形资产。

以上资产的类型及特点如下：

1.房屋建（构）筑物

（1）房屋建筑物

房屋建筑物共计 6 项，主要包括：联合厂房、技术中心大楼、盘条库房和特焊中试车间等，均办理了产权；位于沿滩区高新工业园区荣川路 16 号(板仓生产基地)；建筑面积 44,524.82 m²；建筑日期主要为：2009 年、2010 年和 2015 年；建筑结构包括钢结构和砖混结构；装修情况一般；日常维护情况较差。

房屋权属登记状况

序号	权证编号	建筑物名称	位置	结构	总层数	所在层数	建成年月	计量单位	建筑面积 体积 m ²
1	白房权证 2011 字第 062103233 号	联合厂房	沿滩区高新工业园区荣川路 16 号（联合厂房）	钢	3	1—3	2010-12-31	m ²	30,360.70
1-1		第一跨		钢			2010-12-31	m ²	
1-2		第二跨		钢			2009-12-31	m ²	
1-3		第三跨		钢			2009-12-31	m ²	
2	白房权证 2011 字第 062103245 号	技术中心大楼	沿滩区高新工业园区荣川路 16 号（实验车间）	钢	3	1—3	2009-12-31	m ²	7,671.67
3	白房权证 2011 字第 062103294 号	盘条库房	沿滩区高新工业园区荣川路 16 号	钢	1	1	2009-12-31	m ²	2,763.36
4	白房权证 2016 字第 033105025 号	特焊中试车间	沿滩区高新工业园区荣川路 16 号（厂房）	钢	1	1	2015-12-31	m ²	945.51
5	白房权证 2011 字第 062103233 号	食堂及浴室	沿滩区高新工业园区荣川路 16 号	砖	3	1—3	2009-12-31	m ²	2,158.65

	第 062103269 号	室	业园区荣川路 16 号	混					
6	白房权证 2011 字 第 062103270 号	配电室	沿滩区高新工 业园区荣川路 16 号	砖 混	2	1—2	2009-12-31	m ²	624.93

(2) 构筑物

构筑物共计 21 项，主要为生产用房屋建筑物配套设施。主要有厂区道路、地面、围墙、实验水池、排水沟等，从结构来看主要为混凝土、砖混、简易钢构。

上述房屋、构筑物均位于大西洋焊接材料公司旧厂区内，由于新厂区建成，企业自 2018 年开始陆续将产线向新厂区搬迁，现旧厂区内除部分房屋对外出租外，大部分房屋处于闲置状态，且闲置时间较长。由于缺乏日常维护管理，房屋窗户普遍出现损坏，厂房屋顶也出现不同程度的破损，发生漏雨现象，部分厂房屋顶破损、漏雨情况较为严重。漏雨导致厂房墙面出现锈蚀，部分区域锈蚀面积较大。房屋墙皮侵蚀导致脱离，部分房屋墙皮脱离情况较为严重。厂区设备搬迁时对设备基础进行了拆除，导致联合厂房部分区域地面损坏严重。

2. 机器设备

(1) 机器设备

机器设备共 152 项 152 台/套，设备购置于 1998-2016 年间。主要为行车、电动葫芦、屋顶风机等。部分设备购置时间较早。至评估基准日，设备处于停用状态，无人保养维护，设备现存状态较差，部分设备配套部件缺失，能否正常使用不确定。

(2) 电子设备

电子设备共 3 项 3 台/套，设备购置于 2010 和 2013 年间，为视屏监视系统和照明箱。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养较差。

3. 生物资产

生物资产为苗木资产，共计 77 项，详见下表：

序号	种类	群别	规格型 号/米经 (CM)	计量单位	数量
1	苗木	花丛：小叶女贞、杜鹃、红花檵木		m ²	200.00
2	苗木	草坪		m ²	2,160.00

四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让事宜所涉及的
房地产、设备类资产、苗木资产市场价值评估项目
资产评估报告

3	苗木	花丛：红花檵木		m ²	264.00
4	苗木	花丛：小叶女贞、红花檵木		m ²	297.50
5	苗木	花丛：小叶女贞、红花檵木		m ²	200.00
6	苗木	花丛：小叶女贞、红花檵木		m ²	160.00
7	苗木	草丛		m ²	280.00
8	苗木	草丛		m ²	515.20
9	苗木	花丛：红花檵木		m ²	250.00
10	苗木	花丛：红花檵木		m ²	592.00
11	苗木	花丛：红花檵木		m ²	455.00
12	苗木	草坪：红继木少许		m ²	3,360.00
13	苗木	花丛：红花檵木		m ²	400.00
14	苗木	草丛		m ²	21,000.00
15	苗木	花丛：红花檵木		m ²	855.00
16	苗木	花丛：红花檵木		m ²	435.00
17	苗木	草坪		m ²	205.00
18	苗木	花丛：小天竺葵苗		m ²	660.00
19	苗木	花丛：小叶女贞苗		m ²	260.00
20	苗木	花丛：小叶女贞苗		m ²	136.00
21	苗木	花丛：小叶女贞、杜鹃、红花檵木		m ²	160.00
22	苗木	草丛		m ²	10,440.00
23	苗木	铁树		株	3.00
24	苗木	红叶李	3-10	株	5.00
25	苗木	松柏	5-18	株	22.00
26	苗木	天竺桂	15-25	株	16.00
27	苗木	黄桷树	45	株	3.00
28	苗木	小叶榕	20	株	13.00
29	苗木	小叶榕	30-40	株	14.00
30	苗木	腊梅		株	6.00
31	苗木	黄桷兰树	10-15	株	17.00
32	苗木	红叶李	5-10	株	10.00
33	苗木	小叶榕	15-20	株	8.00
34	苗木	小叶榕	20-30	株	9.00
35	苗木	红叶李	8-15	株	6.00
36	苗木	天竺桂	10-20	株	21.00
37	苗木	小叶榕	10	株	9.00
38	苗木	红叶李	8-15	株	3.00
39	苗木	黄桷兰树	15	株	4.00
40	苗木	红叶李	12	株	7.00
41	苗木	香樟树	15-20	株	8.00
42	苗木	桂花	10-18	株	5.00
43	苗木	紫金	3-5	株	7.00

四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让事宜所涉及的
房地产、设备类资产、苗木资产市场价值评估项目
资产评估报告

44	苗木	铁树		株	5.00
45	苗木	鱼尾葵	10-15	株	8.00
46	苗木	黄桷兰树	10-15	株	3.00
47	苗木	红叶李	5-10	株	4.00
48	苗木	黄桷兰树	10-12	株	7.00
49	苗木	红叶李	10	株	4.00
50	苗木	天竺桂	10-15	株	23.00
51	苗木	黄桷兰树	15	株	6.00
52	苗木	红叶李	5-8	株	6.00
53	苗木	黄桷树	20	株	3.00
54	苗木	天竺桂	10-15	株	42.00
55	苗木	小叶榕	20-22	株	26.00
56	苗木	红叶李	5-8	株	21.00
57	苗木	红冠（红花檵木）		株	5.00
58	苗木	小叶榕	10	株	15.00
59	苗木	腊梅		株	4.00
60	苗木	红叶李	5-7	株	6.00
61	苗木	紫金	5	株	13.00
62	苗木	天竺桂	20	株	22.00
63	苗木	小叶榕	20-30	株	11.00
64	苗木	红叶李	5-10	株	3.00
65	苗木	小叶榕	20-30	株	28.00
66	苗木	天竺桂	10-20	株	18.00
67	苗木	红叶李	8-10	株	2.00
68	苗木	小叶榕	18-25	株	8.00
69	苗木	红叶李	8-10	株	5.00
70	苗木	小叶榕	20-30	株	5.00
71	苗木	铁树		株	3.00
72	苗木	紫金	5-7	株	11.00
73	苗木	松柏	10-15	株	15.00
74	苗木	天竺桂	20-25	株	90.00
75	苗木	小叶榕	15-20	株	17.00
76	苗木	米冠（小叶女贞）		株	10.00
77	苗木	红叶李	5-10	株	17.00

4 无形资产

（1）账面记录的无形资产

企业申报纳入评估范围账面记录的无形资产为土地使用权。具体情况如下：

序号	土地权证编号	土地位置	登记日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m ²)	他项权利
----	--------	------	------	------	------	------	------	---------------------	------

1	白国用(2008)第 011895号	自贡市板仓工艺集 中区A区C-1地块	2008/07	出让	工业	50	六通一 平	136,557.76	无
---	-----------------------	-----------------------	---------	----	----	----	----------	------------	---

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，四川大西洋焊接材料股份有限公司未申报表外资产。

(五) 利用(引用)其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本评估报告不存在引用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值以外的价值类型。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，本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

除非特别说明，本报告中的市场价值是指评估对象在中国(大陆)产权(资产)交易市场上所表现的市场价值。

五、 评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 2 月 28 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则及相关会计核算因素，能够全面反映评估对象资产、负债的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

(一) 经济行为依据

四川大西洋焊接材料股份有限公司 2023 年 10 月 20 日大股司纪[2023]18 号《会议纪要》。

(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，中华人民共和国主席令第 46 号，中华人民共和国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》(2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令第 15 号，2023 年 12 月 29 日第十四届全国人大常委会第七次会议修订)；

- 3.《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 4.《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）；
- 5.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008年国务院令 第512号、2024年国务院令 第797号修改）；
- 6.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令 第65号）；
- 7.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
- 8.《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令 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.《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年第39号）；
- 11.《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 12.《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 13.《国有资产评估管理办法》（国务院令 第91号，国务院令 第732号修订）；
- 14.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 第378号，国务院令 第709号修订）；
- 15.《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》（国资办发〔1992〕36号）；
- 16.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 第14号）；
- 17.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令 第12号令）；
- 18.《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令 第32号令）；
- 19.《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）；

- 20.《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)；
- 21.《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》(国资发产权规〔2022〕39号)；
- 22.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日修订)；
- 23.《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正)；
- 24.《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日修订)；
- 25.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日国务院令 第645号第三次修订)；
- 26.《中华人民共和国契税法》(2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；
27. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(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.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；
- 9.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；
- 10.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；
- 11.《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号)；
- 12.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号)；
- 13.《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号)；
- 14.《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号)；
- 15.《企业会计准则-基本准则》(2014年7月23日根据中华人民共和国财政

部令第 76 号《财政部关于修改<企业会计准则-基本准则>的决定》修订）；

16.其他与资产评估相关的准则依据等。

（四）权属依据

1. 国有土地使用权证；
2. 房屋所有权证；
3. 设备购置合同、发票等；
- 4.其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 委托人提供的财务数据；
2. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
3. 《城镇土地估价规程》（GB / T18508-2014）；
4. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
5. 《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建[2016]504 号）；
6. 国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知（发改价格〔2015〕299 号）；
7. 自贡市现行的建筑工程预算定额、安装工程预算定额、装饰工程预算定额、市政工程预算定额；
8. 自贡市 2025 年 2 月的工程造价信息；
9. 市场询价资料。

（六）其他依据

- 1.委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》；
- 2.产权持有单位提供的《资产评估申报明细表》；
- 3.中瑞世联资产评估集团有限公司数据资料；
- 4.产权持有单位提供的其他有关资料。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

- (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。

收益法适用的前提条件是：

- (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。

成本法适用的前提条件是：

- (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。

本次评估选用的评估方法为：房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备采用成本法；土地使用权采用市场法和基准地价系数修正法；苗木资产采用市场法。评估方法选择理由如下：

房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备、生物资产

本次评估对象房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备，目前在区域内市场上的类似成新率的资产交易较少，因此很难在区域收集到类似交易案例，所以不宜采用市场法进行评估；本次评估生物资产(苗木)目前市场上相同种类的苗木交易较活跃，故宜采用市场法进行评估。

收益法前提条件是要能够确定被评估资产的获利能力、净利润或净现金流量以及确定资产合理的折现率，本次评估对象房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备、生物资产的单独获利能力难以确定，故不宜采用收益法。

本次评估房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备其建造成本较易收集，采

用重置成本法测算结果能准确体现其市场价值，故可采用成本法；本次评估的设施设备可通过查询相同(或类似)类型的型号价格或者相关信息求取其价值，综合考虑成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值宜采用重置成本法进行评估；生物资产主要为绿化苗木，其成本主要为购买价、栽种费用，该成本无法反应现在绿化苗木的市场价值，故本次评估未采用成本法。

土地使用权：

评估土地使用权价值主要有三种方法，基准地价系数修正法、市场比较法、成本逼近法。

基准地价系数修正法，就是指在求一宗委估土地的价格时，根据当地基准地价水平参照评估对象相同土地级别的各种修正因素说明表，按照替代原则，就评估对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修订系数对基准地价进行修正，进而求取评估对象在估价基准日价格的方法；此次委估资产所在地的基准地价及相关修正系数可以取得，故本次评估可采用基准地价系数修正法

市场比较法主要用于土地市场较发达、有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。将评估对象与在估价基准日近期具有同一性质，在同一供需圈内类似交易土地进行比较，对这些类似土地的已知价格作适当的修正，求取评估对象土地的比准价格；委估资产周边土地交易市场较为活跃，其相关交易的信息可以获得，本次评估适用于市场比较法评估。

成本逼近法是以开发土地所耗用的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法；成本逼近法仅基于历史或预期成本核算，未充分考虑土地的未来收益能力、区位条件、规划限制等影响价值的关键因素，导致评估结果缺乏市场适配性，故本次评估不适用于成本逼近法。

（二）评估方法简介

（1）房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对自建房屋、构筑物采用成本法进行评估。

◆成本法

成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房屋建筑物的结构特征计算重置同类房屋建筑物所需的重置全价，乘以综合评价的房屋建筑物的综合成新率确定被评估房屋建筑物价值的一种方法。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

综合成新率=理论成新率×权重+勘察成新率×权重

1) 重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本和应扣除的增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

①建安综合造价

根据评估资产具体情况，评估专业人员按结构类型、使用功能、分布地域对评估范围内建筑物资产进行系统的分类，对于一般的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。

③资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款利率×1/2

④应扣除的增值税

根据财税[2016]36号、财税[2018]32号、《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年第39号文件，对于符合增值税

抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置全价中予以扣减。其计算公式如下：

应扣除增值税=税前建安综合造价/1.09×9%+前期及其他费中可抵扣增值税项目/1.06×6%

本次评估计算含税评估价值

2) 综合成新率的确定

采用理论成新率和勘察成新率相结合的方法确定房屋建筑物的综合成新率。

①理论成新率的计算

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

②勘察成新率的测定

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项，参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘察实际现状确定各分项评估完好值，再根据权重确定勘察成新率。

勘察成新率=结构部分打分值×权重+装修部分打分值×权重+安装部分打分值×权重

③综合成新率

理论成新率取权重 0.4，勘察成新率取权重 0.6。

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 设备类资产

根据本次评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。

采用重置成本法评估的设备：

评估值=重置全价×综合成新率

A. 机器设备

1) 重置全价的确定

重置全价=设备含税购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可

抵扣增值税

①设备含税购置价的确定

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅机电产品价格信息查询系统以及参考近期同类设备的合同价格确定。对部分未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

②运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

③安调费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

④基础费

对需要设备基础的设备，在与房屋建（构）筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况参照评估参数手册计取基础费。

⑤其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、环境影响评价费、工程招标费、工程监理费、工程保险费、联合试运转费、生产准备费及其他等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。

⑥资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率计算资金成本，建设资金按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/27）

⑦可抵扣增值税

根据财税【2008】170号、财税【2013】106号、财税【2016】36号、财政部税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一

般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

$$\text{可抵扣增值税} = \text{设备购置价} \times 13\% / (1 + 13\%) + (\text{运杂费} + \text{安调费} + \text{基础费}) \times 9\% / (1 + 9\%) + \text{其他费用可抵税金额}$$

本次评估计算含税价值。

2) 成新率的确定

主要设备采用综合成新率确定，一般设备采用年限成新率确定。

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

$$\text{年限成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

勘察成新率：运用设备技术鉴定评分制，将设备的整体和各部位的技术状态，按设备各组成部分的重要性、复杂程度和近期检测结果或各组成部分价值量大小进行分级并分别评分，通过现场观察，根据设备现时状态、实际已使用时间、负荷率，设备的原始制造质量、维护保养状况以及设备的工作环境与条件、设备的外观及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，采取由专家与该厂工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

B. 电子设备

1) 重置全价

$$\begin{aligned} \text{重置全价} &= \text{设备含税购置价} - \text{可抵扣增值税} \\ &= \text{设备含税购置价} / 1.13 \end{aligned}$$

本次评估计算含税价值

2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

$$\text{年限成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

(3) 生物资产

本次评估的生物资产为种植的绿化苗木等树木，对生物资产采用市场法进行评估。通过市场询价和比较，确定生物资产(苗木)的市场价格。

计算公式：

评估价值=市场单价×核实数量。

(4) 无形资产

A. 无形资产-土地使用权

考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料，本次评估的评估对象为工业用地，依据该地区地产市场发育情况，考虑到地块的最佳利用方式，为使评估结果更接近市场价值，本次评估采用基准地价系数修正法、市场比较法。

1) 基准地价系数修正法

基准地价修正法是指利用城镇基准地价和基准地价系数修正表等评估成果，按照替代原则，就影响待估宗地的区域因素和个别因素的影响程度，与基准地价修正系数说明表中的区域因素和个别因素指标条件比较，得出修正系数后进行修正，最后根据基准地价评估基准日、使用年限、开发程度和容积率分别对待估宗地进行修正，求得待估宗地在评估基准日的价格。计算公式如下：

$$\text{宗地地价} = \text{适用的基准地价} \times K1 \times K2 \times K3 \times (1 + \sum K) + K4$$

式中：

K1—期日修正系数；

K2—年期修正系数；

K3—容积率修正系数；

$\sum K$ —影响地价各种因素修正系数之和；

K4—开发程度修正系数。

2) 市场法

市场比较法是根据替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者已知的成交价格，参照待估宗地的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、区域以及个别因素等，修正评出比准地价，最终以交易的类似地产比准地价估算待估宗地在评估基准日的价格。计算公式如下：

$$P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

P—待估宗地地价；

PB—比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数；

B—待估宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数；

C—待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数；

D—待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数；

E—待估宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

八、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关规定，对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、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、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于产权持有单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对产权持有单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导产权持有单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

1. 资产核实

（1）指导产权持有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产权持有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“资产评估申报明细表”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，同时收集准备资产的产权证

明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善产权持有单位填报的资产评估申报明细表

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“资产评估申报明细表”，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“资产评估申报明细表”有无漏项等，同时反馈给产权持有单位对“资产评估申报明细表”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产权持有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申报明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解产权持有单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 产权持有单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 产权持有单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 评估对象以往的评估及交易情况；

(4) 其他相关信息资料。

(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，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）基本假设

1.公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有资源的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间买卖双方都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

2.资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

3.原地使用假设

假设设备类、苗木类资产将保持在其所在地或者原安装地持续使用。

4.交易假设

假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的

交易条件等模拟市场进行估价。

（二）一般假设

1.假设评估基准日后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；

2.假设评估基准日后产权持有单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

3.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有单位造成重大不利影响；

4.委托人及产权持有单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（三）特殊假设

1.假设评估基准日后产权持有单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

2.假设评估基准日后产权持有单位采用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保持一致；

3.假设产权持有单位相关的利率、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；

4.假设产权持有单位完全遵守所有有关的法律法规；

5.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，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断；

6.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次资产评估房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备采用成本法；土地使用权采用市场法和基准地价系数修正法；苗木资产采用市场法，根据以上评估工

作，得出如下评估结论：

（一）评估结论

经评估，四川大西洋焊接材料股份有限公司拟资产转让所涉及的房地产、设备类资产、苗木资产于评估基准日的账面价值为4,582.92万元，评估价值为7,326.12万元，增值额为2,743.20万元，增值率为59.86%。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
固定资产	2,705.50	4,513.64	1,808.14	66.83
生物资产（苗木资产）	37.71	68.75	31.04	82.31
无形资产	1,839.70	2,743.73	904.03	49.14
资产总计	4,582.92	7,326.12	2,743.20	59.86

（二）增减值原因分析

增减值原因分析：

- 1.企业会计折旧年限整体短于房屋建（构）筑物实际耐用年限，加之企业对房屋建（构）筑物计提了减值准备，导致房屋建筑物评估增值。
- 2.苗木类资产增值主要原因为账面价值为财务数据进行摊销确定，本次评估按市场价值确定评估价值，因而造成评估增值。
- 3.土地评估增值是由于企业拿地时间较早，近年来地价上涨，导致土地价值增长较多。

（三）评估结论使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2025年2月28日起至2026年2月27日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、法规另有规定的除外。

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评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

（二）关于聘请专家个人协助工作的情况特别说明

此次不涉及聘请专家个人协助工作。

（三）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

1.纳入本次评估范围内的部分房屋建筑物因无产权证书，企业将其归入构筑物明细表中，房屋均修建于四川大西洋焊接材料股份有限公司厂区内，企业已承诺该部分房屋产权为其所有，不存在产权纠纷，相关房屋明细见下表：

构筑物明细表 序号	房屋名称	结构	计量单位	建筑面积	建成年月
6	水泵房	砖混	m ²	55	2009/12/31
9	分厂办公室	砖混	m ²	384	2010/12/31
10	辅助用房	砖混	m ²	550	2010/12/31
11	厂门卫室	砖混	m ²	68	2009/12/31
12	一生产门卫室	砖混	m ²	35	2009/12/31
13	二生产门卫室	砖混	m ²	35	2009/12/31
17	垃圾及叉车库	钢	m ²	205	2010/12/31
18	车间电控室	砖混	m ²	90	2009/12/31
19	办公室及辅房	砖混	m ²	445	2010/12/31
20	落锤实验室	砖混	m ²	36	2011/6/11

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或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评估对象的法律权属提供保证。

（四）关于评估程序受到限制的情形特别说明

1.本次评估范围内各项房屋建（构）筑物、设备资产的技术规格或参数资料，是由产权持有单位提供的，对产权持有单位申报评估的设备，评估人员尽可能进行了现场抽查核实，对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场调查的资产，如设备内部构造，评估人员通过向被评估企业有关人员调查、询问或查阅相关记录等方法进行核实。

（五）关于评估资料不完整的情形特别说明

本项目不存在评估资料不完整的情形。

（六）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

本项目不存在法律、经济等未决事项。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

产权单位承诺，本次待估资产不涉及抵押、担保事项。

房屋建筑物内-联合厂房共有 9523 平方米分两次租给中国邮政集团公司自贡市分公司,其中 7746 平方米租赁期限为 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日,1777 平方米租赁期限为 2023 年 3 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日。

房屋建筑物-板仓生产基地盘料库共 2763.36 m²、特焊办公室 386.76 m²，租赁给自贡森维尔输送机械有限公司，租赁期限为 2025 年 2 月 15 日至 2035 年 2 月 14 日。

房屋建筑物-生产基地实验车间技术中心车间部分共 3636.75 m²，租赁给自贡华电输送机械有限公司，租赁期限为 2025 年 4 月 1 日-2035 年 3 月 31 日。

房屋建筑物-板仓生产基地中试车间共 945.51 m²、篮球场空地 630 m²，租赁给自贡市长春装饰有限公司，租赁期限为 2025 年 3 月 15 日-2035 年 3 月 14 日。

构筑物及附属物-厂门卫室共有 60 平方米分为两次租给中国电信股份有限公司自贡分公司,其中 30 平方米租赁期限为 2020 年 10 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日，30 平方米租赁期限为 2020 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日。

在上述租赁事项中，房屋建筑物-生产基地实验车间技术中心车间部分、房屋建筑物-板仓生产基地中试车间为租后租赁事项，本次评估未考虑相关租赁事项对于评估结论的影响。

（八）其他需要说明的事项

1.本次评估结论所涉及的房产、土地、设备、苗木类资产评估结论均为含税价值（土地评估结论含增值税但未考虑土增税的影响）。

2.本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

3.本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

4.本次评估对象设施设备部分处于闲置状态，评估人员现场勘察未发现设备外

观存在异常，但由于车间断电未进行开机测试，仅从设备外观难以对设备完损状态进行判断。现公司整体停产2年以上，设备处于停用状态，无人保养维护，设备现存状态较差，部分设备配套部件缺失，能否正常使用不确定，不排除因长期闲置可能导致部分设施设备出现损坏的情况。

5.委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

7.本评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如总计数值与各分项数值之和存在尾差，均为金额单位转换过程中四舍五入所致。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、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：四川大西洋焊接材料股份有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

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起一年。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）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并经集团内部备案后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 04 月 03 日。

十四、签名盖章

(本页无正文，为签字盖章页)

法定代表人：

何源泉

资产评估师：马明洋 (签字)



资产评估师：兰 青 (签字)



中瑞世联资产评估集团有限公司



资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年2月28日

表1

产权持有单位：四川大西洋焊接材料股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
流动资产	1	-	-	
非流动资产	2	4,582.92	7,326.12	59.86
其中：债权投资	3	-	-	
其他债权投资	4	-	-	
长期应收款	5	-	-	
长期股权投资	6	-	-	
其他权益工具投资	7	-	-	
其他非流动金融资产	8	-	-	
投资性房地产	9	-	-	
固定资产	10	2,705.50	4,513.64	66.83
在建工程	11	-	-	
生物资产	12	37.71	68.75	82.31
油气资产	13	-	-	
使用权资产	14	-	-	
无形资产	15	1,839.70	2,743.73	49.14
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	21	4,582.92	7,326.12	59.86
流动负债	22	-	-	
非流动负债	23	-	-	
负债总计	24	-	-	
股东全部权益	25	4,582.92	7,326.12	59.86

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司



非流动资产评估汇总表

评估基准日：2025年2月28日

表4

产权持有单位：四川大西洋焊接材料股份有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	债权投资	-	-		
4-2	其他债权投资	-	-		
4-3	长期应收款	-	-		
4-4	长期股权投资	-	-		
4-5	其他权益工具投资	-	-		
4-6	其他非流动金融资产	-	-		
4-7	投资性房地产	-	-		
4-8	固定资产	27,055,029.02	45,136,351.00	18,081,321.98	66.83
4-9	在建工程	-	-		
4-10	生物资产	377,105.50	687,510.00	310,404.50	82.31
4-11	油气资产	-	-		
4-12	使用权资产	-	-		
4-13	无形资产	18,397,024.69	27,437,300.00	9,040,275.31	49.14
4-14	开发支出	-	-		
4-15	商誉	-	-		
4-16	长期待摊费用	-	-		
4-17	递延所得税资产	-	-		
4-18	其他非流动资产	-	-		
4	非流动资产余额合计	62,632,219.22	73,261,161.00	10,628,941.78	16.97
	减：减值准备	16,803,060.01	-		
4	非流动资产净值合计	45,829,159.21	73,261,161.00	27,432,001.79	59.86

产权持有单位填表人：蒋信海
填表日期：2025年3月27日

评估人员：马明洋、陈嘉雯、赵一凡

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2025年2月28日

表4-8-1

金额单位：人民币元

[illegible]

被评估单位填表人：蒋信海
填表日期：2025年3月27日

评估人员：马明洋、赵一凡、陈嘉雯

共14页, 第2页

固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2025年2月28日

产权持有单位：四川大西洋焊接材料股份有限公司

表4-8-2

金额单位：人民币元

序号	资产编号	名称	结构	建成年月	长度 (m)	宽度 (m)	高度 (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	61064	试验车间水池		2009-12-31	3	2	1.5	m ³	9.00	163,410.30	98,012.18	5755.05	2,900.00	-97.04	639.45	
2	61046	板仓厂区道路	混凝土	2009-12-31			0.2	m ²	15,284.00	3,846,336.55	2,203,307.28	4,158,795.90	1,652,200.00	-25.01	272.10	
3	61047	板仓围墙	钢混、	2009-12-31			2	m	1,452.00	717,496.70	410,962.43	474,912.90	188,700.00	-54.08	327.08	
4	61048	排水沟		2009-12-31	100	0.3	0.3	m ³	9.00	1,922,356.49	1,083,844.05	275,986.67	137,400.00	-87.32	30,665.19	
5	61049	化粪池		2009-12-31				m ³	12.00	71,822.64	41,699.54	7,674.45	1,700.00	-95.92	639.54	
6	61050	水泵房	砖混	2009-12-31				m ²	55.00	551,460.23	330,762.61	46,205.69	25,000.00	-92.44	840.10	
7	61053	电缆沟		2009-12-31	168.25	0.7	0.9	m ³	106.00	973,824.26	584,094.09	310,714.34	154,700.00	-73.51	2,931.27	
8	61071	储水池		2012-12-31	6	3	4	m ³	72.00	191,128.82	83,830.62	46,044.60	27,500.00	-67.20	639.51	
9	71006	分厂办公室	砖混	2010-12-31				m ²	384.00	404,259.36	228,509.76	360,511.12	205,500.00	-10.07	938.83	
10	31014	辅助用房	钢	2010-12-31				m ²	550.00	638,975.32	361,184.79	629,200.06	352,400.00	-2.43	1,144.00	
11	61054	厂门卫室	砖混	2009-12-31				m ²	68.00	504,034.61	302,316.97	57,127.13	32,000.00	-89.42	840.10	
12	61055	一生产门卫室	砖混	2009-12-31				m ²	35.00	175,923.72	105,518.28	29,403.72	16,500.00	-84.36	840.11	
13	61056	二生产门卫室	砖混	2009-12-31				m ²	35.00	138,878.05	83,298.29	29,403.72	16,500.00	-80.19	840.11	
14	61058	专用场地		2009-12-31	53	35	0.2	m ²	1,855.00	140,777.68	62,197.28	166,149.90	66,000.00	6.11	89.57	
15	61059	小车停车棚	简易钢	2009-12-31				m ²	405.00	260,581.86	115,128.77	189,263.55	41,000.00	-64.39	467.32	
16	61060	自行车停车棚	简易钢	2009-12-31				m ²	264.00	171,909.72	75,951.90	123,371.85	26,700.00	-64.85	467.32	
17	61068	垃圾及叉车库	钢	2010-12-31				m ²	205.00	257,868.39	145,761.33	224,816.51	125,900.00	-13.63	1,096.67	
18	71005	车间电控室	砖混	2009-12-31				m ²	90.00	29,214.77	16,732.39	75,609.41	42,300.00	152.80	840.10	
19	71007	办公室及辅房	砖混	2010-12-31				m ²	445.00	177,791.20	100,497.64	373,844.68	213,100.00	112.04	840.10	
20		落锤实验室	砖混	2011-06-01				m ²	36.00			27,996.26	15,700.00			
21		盘料库后辅房及蓬	简易	2009-12-31				m ²	300.00			140,194.95	30,400.00			
账面余额合计										11,338,050.67	6,433,610.20	7,752,982.46	3,374,100.00	-47.56		
减：减值准备											2,006,245.38					
账面净值合计										11,338,050.67	4,427,364.82	7,752,982.46	3,374,100.00	-23.79		

被评估单位填表人：蒋信海
填表日期：2025年3月27日

评估人员：马明洋、赵一凡、陈嘉雯

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2025年2月28日

表4-8-4

产权持有单位：四川大西洋焊接材料股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值	
1	64382	配电设施	723-56		套	1	2009-12-31	2009-12-31	1,812,534.79	90,626.74	2,694,400.00	15	404,160.00	345.96
2	64383	技术中心供水设施	936-10		套	1	2009-12-31	2009-12-31	119,326.65	5,966.33	168,800.00	15	25,320.00	324.38
3	64384	技术中心供气设施	629-9		套	1	2009-12-31	2009-12-31	63,937.43	3,196.87	90,400.00	15	13,560.00	324.16
4	64385	技术中心压缩空	629-10		套	1	2009-12-31	2009-12-31	50,880.64	2,544.03	72,000.00	15	10,800.00	324.52
5	64388	烟囱	954-4		套	1	2009-12-31	2009-12-31	19,240.67	962.03	27,200.00	15	4,080.00	324.10
6	64418	行车	211-21		台	1	2009-12-31	2009-12-31	51,590.98	2,579.55	75,200.00	15	11,280.00	337.29
7	64419	行车	211-22		台	1	2009-12-31	2009-12-31	108,434.87	5,421.74	158,000.00	15	23,700.00	337.13
8	64420	行车	211-23		台	1	2009-12-31	2009-12-31	103,557.18	5,177.86	150,900.00	15	22,640.00	337.25
9	64421	电动葫芦	213-52		台	1	2009-12-31	2009-12-31	18,811.67	940.58	21,200.00	15	3,180.00	238.09
10	64422	循环水冷却塔	591-26		套	1	2009-12-31	2009-12-31	12,156.31	607.82	11,600.00	15	1,740.00	186.27
11	64454	钢平台	591-36		套	1	2011-12-31	2011-12-31	22,460.19	1,123.01	31,700.00	15	4,760.00	323.86
12	64357	循环水处理设施	936-5		套	1	2009-12-31	2009-12-31	357,364.60	17,868.23	505,500.00	15	75,830.00	324.38
13	64359	水处理设备	936-7		套	1	2009-12-31	2009-12-31	112,674.57	5,633.73	159,300.00	15	23,900.00	324.23
14	64361	高压配电设备	723-54		套	1	2009-12-31	2009-12-31	9,270,906.47	463,545.32	13,987,000.00	15	2,098,050.00	352.61
15	64362	供水设备	936-9		套	1	2009-12-31	2009-12-31	854,319.52	42,715.98	1,208,300.00	15	181,250.00	324.31
16	64363	供气设备	629-8		套	1	2009-12-31	2009-12-31	673,536.56	33,676.33	952,600.00	15	142,890.00	324.30
17	64364	厂区路灯	723-55		套	1	2009-12-31	2009-12-31	373,176.03	18,658.80	517,000.00	15	77,550.00	315.62
18	64367	厂区消防设施	509-2		套	1	2009-12-31	2009-12-31	1,139,191.82	56,959.59	1,578,200.00	15	236,730.00	315.61
19	34060	配电柜	723-32		台	1	1998-12-31	1998-12-31	5,194.00	155.82	8,000.00	15	1,200.00	670.12
20	34061	配电柜	723-33		台	1	1998-12-31	1998-12-31	5,194.00	155.82	8,000.00	15	1,200.00	670.12
21	34088	车间动力系统	761-4		套	1	1998-12-31	1998-12-31	28,939.00	868.17	41,900.00	15	6,290.00	624.51
22	34216	照明箱体	723-55 XM1-4		个	1	2001-12-31	2001-12-31	7,435.97	223.08	12,300.00	15	1,850.00	729.30
23	34267	电动单梁起重机械	211-16		台	1	2005-08-30	2005-08-30	47,403.93	1,422.12	63,300.00	15	9,500.00	568.02
24	34335	配电设备	723-57		套	1	2009-12-31	2009-12-31	3,827,073.47	980,518.71	5,689,000.00	15	853,350.00	-12.97
25	34336	供水设施	936-11		套	1	2009-12-31	2009-12-31	510,339.02	130,751.96	721,800.00	15	108,270.00	-17.19
26	34337	供气设施	629-11		套	1	2009-12-31	2009-12-31	300,505.95	76,991.25	425,000.00	15	63,750.00	-17.20
27	34338	压缩空气管道	629-12		套	1	2009-12-31	2009-12-31	105,319.36	26,983.42	149,000.00	15	22,350.00	-17.17
28	34339	提升机	260-7		台	1	2009-12-31	2009-12-31	106,975.55	27,407.73	151,300.00	15	22,700.00	-17.18

被评估单位填表人：蒋信海
填表日期：2025年3月27日

评估人员：马明洋、赵一凡、陈嘉雯

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2025年2月28日

表4-8-4

产权持有单位：四川大西洋焊接材料股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值	
29	34340	提升机	260-8		台	1	2009-12-31	2009-12-31	76,584.77	19,621.40	108,300.00	15	16,250.00	-17.18
30	34341	行车	211-24		台	1	2009-12-31	2009-12-31	93,051.38	23,840.25	135,600.00	15	20,340.00	-14.68
31	34342	行车	211-25		台	1	2009-12-31	2009-12-31	93,051.38	23,840.25	135,600.00	15	20,340.00	-14.68
32	34343	行车	211-26		台	1	2009-12-31	2009-12-31	93,051.38	23,840.25	135,600.00	15	20,340.00	-14.68
33	34344	行车	211-27		台	1	2009-12-31	2009-12-31	93,051.38	23,840.25	135,600.00	15	20,340.00	-14.68
34	34345	行车	211-28		台	1	2009-12-31	2009-12-31	93,051.38	23,840.25	135,600.00	15	20,340.00	-14.68
35	34346	行车	211-29		台	1	2009-12-31	2009-12-31	93,051.38	23,840.25	135,600.00	15	20,340.00	-14.68
36	34347	行车	211-30		台	1	2009-12-31	2009-12-31	93,051.38	23,840.25	135,600.00	15	20,340.00	-14.68
37	34348	行车	211-31		台	1	2009-12-31	2009-12-31	75,416.65	19,322.15	109,900.00	15	16,490.00	-14.66
38	34349	行车	211-32		台	1	2009-12-31	2009-12-31	38,458.73	8,696.43	56,100.00	15	8,420.00	-3.18
39	34350	行车	211-33		台	1	2009-12-31	2009-12-31	38,458.73	8,696.43	56,100.00	15	8,420.00	-3.18
40	34351	电动葫芦	213-53		台	1	2009-12-31	2009-12-31	60,931.07	15,577.41	88,800.00	15	13,320.00	-14.49
41	34352	电动葫芦	213-54		台	1	2009-12-31	2009-12-31	16,268.61	4,168.09	21,200.00	15	3,180.00	-23.71
42	34353	电动葫芦	213-55		台	1	2009-12-31	2009-12-31	16,268.59	4,168.07	21,200.00	15	3,180.00	-23.71
43	34354	电动葫芦	213-56		台	1	2009-12-31	2009-12-31	9,322.45	2,304.57	16,900.00	15	2,540.00	10.22
44	34355	电动葫芦	213-57		台	1	2009-12-31	2009-12-31	9,322.45	2,304.57	16,900.00	15	2,540.00	10.22
45	34356	电动葫芦	213-58		台	1	2009-12-31	2009-12-31	9,322.45	2,304.57	16,900.00	15	2,540.00	10.22
46	34357	行车	211-34		台	1	2009-12-31	2009-12-31	112,241.47	28,756.87	163,600.00	15	24,540.00	-14.66
47	34358	屋顶风机	911-65		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
48	34359	屋顶风机	911-66		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
49	34360	屋顶风机	911-67		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
50	34361	屋顶风机	911-68		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
51	34362	屋顶风机	911-69		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
52	34363	屋顶风机	911-70		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
53	34364	屋顶风机	911-71		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
54	34365	屋顶风机	911-72		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
55	34366	屋顶风机	911-73		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
56	34367	屋顶风机	911-74		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08

被评估单位填表人：蒋信海
填表日期：2025年3月27日

评估人员：马明洋、赵一凡、陈嘉雯

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2025年2月28日

表4-8-4
金额单位：人民币元

产权持有单位：四川大西洋焊接材料股份有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值	
57	34368	屋顶风机	911-75		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
58	34369	屋顶风机	911-76		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
59	34370	屋顶风机	911-77		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
60	34371	屋顶风机	911-78		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
61	34372	屋顶风机	911-79		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
62	34373	屋顶风机	911-80		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
63	34374	屋顶风机	911-81		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
64	34375	屋顶风机	911-82		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
65	34376	屋顶风机	911-83		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
66	34377	屋顶风机	911-84		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
67	34378	屋顶风机	911-85		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
68	34379	屋顶风机	911-86		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
69	34380	屋顶风机	911-87		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
70	34381	屋顶风机	911-88		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
71	34382	屋顶风机	911-89		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
72	34383	屋顶风机	911-90		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
73	34384	屋顶风机	911-91		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
74	34385	屋顶风机	911-92		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
75	34386	屋顶风机	911-93		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
76	34387	屋顶风机	911-94		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
77	34388	屋顶风机	911-95		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
78	34389	屋顶风机	911-96		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
79	34390	屋顶风机	911-97		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
80	34391	屋顶风机	911-98		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
81	34392	屋顶风机	911-99		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
82	34398	屋顶风机	911-105		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
83	34399	屋顶风机	911-106		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
84	34400	屋顶风机	911-107		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08

被评估单位填表人：蒋信海
填表日期：2025年3月27日

评估人员：马明洋、赵一凡、陈嘉雯

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2025年2月28日

表4-8-4

产权持有单位：四川大西洋焊接材料股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值	
85	34401	屋顶风机	911-108		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
86	34402	屋顶风机	911-109		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
87	34403	屋顶风机	911-110		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
88	34404	屋顶风机	911-111		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
89	34405	屋顶风机	911-112		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.25	1,419.63	6,300.00	15	950.00	-33.08
90	34406	屋顶风机	911-113		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.37	1,419.75	6,300.00	15	950.00	-33.09
91	34511	高切钢平台	591-28		套	1	2009-12-31	2009-12-31	114,711.40	18,625.39	162,200.00	15	24,330.00	30.63
92	34527	配粉平台	501-35		套	1	2010-12-31	2010-12-31	124,102.84	49,049.41	177,600.00	15	26,640.00	-45.69
93	34552	单梁起重機	214-27		台	1	2010-12-31	2010-12-31	49,572.65	17,039.54	63,300.00	15	9,500.00	-44.25
94	34629	水玻璃桶(含底架)	590-88		套	1	2011-12-31	2011-12-31	208,384.59	100,483.94	293,600.00	15	44,040.00	-56.17
95	64356	盘条库电器	723-53		台	1	2009-12-31	2009-12-31	12,925.97	646.30	18,300.00	15	2,750.00	325.50
96	64376	提升机	260-5		台	1	2009-12-31	2009-12-31	68,400.91	3,420.05	96,800.00	15	14,520.00	324.56
97	64377	提升机	260-6		台	1	2009-12-31	2009-12-31	74,461.74	3,723.09	105,300.00	15	15,800.00	324.38
98	64378	行车	211-19		台	1	2009-12-31	2009-12-31	260,769.01	13,038.45	380,100.00	15	57,020.00	337.32
99	64379	行车	211-20		台	1	2009-12-31	2009-12-31	260,769.08	13,038.45	380,100.00	15	57,020.00	337.32
100	64381	模拟式汽车衡	572-101		台	1	2009-12-31	2009-12-31	141,216.60	7,060.83	199,700.00	15	29,960.00	324.31
101	64366	后门伸缩门	509-4		台	1	2009-12-31	2009-12-31	34,017.41	1,700.87	47,100.00	15	7,070.00	315.67
102	64365	前门伸缩门	509-3		台	1	2009-12-31	2009-12-31	50,489.22	2,524.46	69,900.00	15	10,490.00	315.53
103	64370	热水设备	509-10		套	1	2009-12-31	2009-12-31	448,439.03	22,421.95	627,700.00	15	94,160.00	319.95
104	64446	垃圾桶	590-122		个	1	2010-12-31	2010-12-31	10,741.02	537.05	10,300.00	15	1,550.00	188.61
105	64447	垃圾桶	590-121		个	1	2010-12-31	2010-12-31	10,741.02	537.05	10,300.00	15	1,550.00	188.61
106	64448	垃圾桶	590-120		个	1	2010-12-31	2010-12-31	10,741.03	537.05	10,300.00	15	1,550.00	188.61
107	64449	垃圾桶	590-119		个	1	2010-12-31	2010-12-31	10,741.03	537.05	10,300.00	15	1,550.00	188.61
108	64453	行车	211-63		台	1	2010-12-31	2010-12-31	47,486.72	2,374.34	70,100.00	15	10,520.00	343.07
109	74085	配电设施	723-64		套	1	2009-12-31	2009-12-31	3,927,251.86	658,154.33	5,837,900.00	15	875,690.00	33.05
110	74086	供水设施	936-12		套	1	2009-12-31	2009-12-31	995,077.95	162,952.47	1,407,300.00	15	211,100.00	29.55
111	74087	供气设施	629-13		套	1	2009-12-31	2009-12-31	381,797.82	62,522.61	540,000.00	15	81,000.00	29.55
112	74089	循环水冷却塔	591-27		套	1	2009-12-31	2009-12-31	112,109.62	18,573.80	158,600.00	15	23,790.00	28.08

被评估单位填表人：蒋信海
填表日期：2025年3月27日

评估人员：马明洋、赵一凡、陈嘉雯

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2025年2月28日

表4-8-4

产权持有单位：四川大西洋焊接材料股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值	
113	74090	行车	211-35		台	1	2009-12-31	2009-12-31	101,555.65	16,872.49	148,100.00	15	22,220.00	31.69
114	74091	行车	211-36		台	1	2009-12-31	2009-12-31	108,434.87	17,757.12	158,000.00	15	23,700.00	33.47
115	74092	行车	211-37		台	1	2009-12-31	2009-12-31	103,557.18	16,958.33	150,900.00	15	22,640.00	33.50
116	74093	行车	211-38		台	1	2009-12-31	2009-12-31	103,557.18	16,958.33	150,900.00	15	22,640.00	33.50
117	74094	行车	211-39		台	1	2009-12-31	2009-12-31	103,557.18	16,958.33	150,900.00	15	22,640.00	33.50
118	74095	行车	211-40		台	1	2009-12-31	2009-12-31	103,557.18	16,958.33	150,900.00	15	22,640.00	33.50
119	74096	行车	211-41		台	1	2009-12-31	2009-12-31	103,557.18	16,958.33	150,900.00	15	22,640.00	33.50
120	74097	行车	211-42		台	1	2009-12-31	2009-12-31	136,293.20	22,319.18	198,700.00	15	29,810.00	33.56
121	74098	屋顶风机	911-114		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
122	74099	屋顶风机	911-115		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
123	74100	屋顶风机	911-116		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
124	74101	屋顶风机	911-117		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
125	74102	屋顶风机	911-118		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
126	74103	屋顶风机	911-119		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
127	74104	屋顶风机	911-120		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
128	74105	屋顶风机	911-121		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
129	74106	屋顶风机	911-122		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
130	74107	屋顶风机	911-123		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
131	74108	屋顶风机	911-124		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
132	74109	屋顶风机	911-125		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
133	74110	屋顶风机	911-126		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
134	74111	屋顶风机	911-127		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
135	74112	屋顶风机	911-128		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
136	74113	屋顶风机	911-129		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
137	74114	屋顶风机	911-130		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
138	74115	屋顶风机	911-131		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
139	74116	屋顶风机	911-132		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
140	74117	屋顶风机	911-133		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69

被评估单位填表人：蒋信海
填表日期：2025年3月27日

评估人员：马明洋、赵一凡、陈嘉雯

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2025年2月28日

表4-8-4
金额单位：人民币元

产权持有单位：四川大西洋焊材料股份有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值	
141	74118	屋顶风机	911-134		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
142	74119	屋顶风机	911-135		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
143	74120	屋顶风机	911-136		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
144	74121	屋顶风机	911-137		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
145	74122	屋顶风机	911-138		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
146	74123	屋顶风机	911-139		台	1	2009-12-31	2009-12-31	5,541.26	907.43	6,300.00	15	950.00	4.69
147	040309	配电柜	申源特材使用		组	1	2016-12-30	2016-12-30	30,341.88	6,801.16	42,300.00	39	16,500.00	142.61
148	74345	余热利用装置	847-27		套	1	2009-12-31	2009-12-31	276,458.76	45,272.46	396,800.00	15	59,520.00	31.47
149	74549	烟囱	954-5		套	1	2010-12-31	2010-12-31	138,807.34	48,471.66	198,500.00	15	29,780.00	-38.56
150	040056	动力配电柜			组	1	2013-12-31	2013-12-31	4,706.01	235.30	6,600.00	19	1,250.00	431.24
151	040057	动力配电柜	723-70		组	1	2013-12-31	2013-12-31	4,965.06	248.25	6,900.00	19	1,310.00	427.69
152	040058	动力配电柜	723-71		组	1	2013-12-31	2013-12-31	4,533.32	226.67	6,200.00	19	1,180.00	420.58
													-	
													-	
													-	
													-	
													-	
账面余额合计									30,205,416.29	3,753,500.69	44,219,700.00		6,644,450.00	77.02
减：减值准备										2,239,829.34				
账面净值合计									30,205,416.29	1,513,671.35	44,219,700.00		6,644,450.00	338.96

被评估单位填表人：蒋信海
填表日期：2025年3月27日

评估人员：马明洋、赵一凡、陈嘉雯

生物资产评估明细表

评估基准日：2025年2月28日

表4-10
金额单位：人民币元

产权持有单位：四川大西沱焊接材料股份有限公司

序号	资产编号	种类	群别	计量单位	数量	购置日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值	
1		苗木	花丛：小叶女贞、杜鹃、红花檵木	㎡	200.00	2009-12-31			2,538.00		2,538.00	1号门左侧
2		苗木	草坪	㎡	2,160.00	2009-12-32			7,833.00		7,833.00	1号门左侧
3		苗木	花丛：红花檵木	㎡	264.00	2009-12-33			3,351.00		3,351.00	技术中心大门两侧
4		苗木	花丛：小叶女贞、红花檵木	㎡	297.50	2009-12-34			3,777.00		3,777.00	主马路两侧，申源车间与成品库中间段左
5		苗木	花丛：小叶女贞、红花檵木	㎡	200.00	2009-12-35			2,538.00		2,538.00	主马路两侧，申源车间与成品库中间段右
6		苗木	花丛：小叶女贞、红花檵木	㎡	160.00	2009-12-36			2,031.00		2,031.00	申源熔铸车间门口
7		苗木	草丛	㎡	280.00	2009-12-37			1,015.00		1,015.00	食堂背后
8		苗木	草丛	㎡	515.20	2009-12-38			1,868.00		1,868.00	食堂背后围墙到股造车间围墙
9		苗木	花丛：红花檵木	㎡	250.00	2009-12-39			3,173.00		3,173.00	厕所与澡堂
10		苗木	花丛：红花檵木	㎡	592.00	2009-12-40			7,514.00		7,514.00	食堂前面
11		苗木	花丛：红花檵木	㎡	455.00	2009-12-41			5,775.00		5,775.00	篮球场
12		苗木	草坪：红继木少许	㎡	3,360.00	2009-12-42			12,184.00		12,184.00	锻造车间后面
13		苗木	花丛：红花檵木	㎡	400.00	2009-12-43			5,077.00		5,077.00	大草坪
14		苗木	草丛	㎡	21,000.00	2009-12-44			76,152.00		76,152.00	大草坪
15		苗木	花丛：红花檵木	㎡	855.00	2009-12-45			10,852.00		10,852.00	大草坪-特焊车间马路
16		苗木	花丛：红花檵木	㎡	435.00	2009-12-46			5,521.00		5,521.00	特焊办公室前面
17		苗木	草坪	㎡	205.00	2009-12-47			743.00		743.00	特焊办公室后面-盘圆库后面
18		苗木	花丛：小天鹅葵苗	㎡	660.00	2009-12-48			8,377.00		8,377.00	盘圆库前面-邮政
19		苗木	花丛：小叶女贞苗	㎡	260.00	2009-12-49			3,300.00		3,300.00	邮政公司前面左侧
20		苗木	花丛：小叶女贞苗	㎡	136.00	2009-12-50			1,726.00		1,726.00	邮政公司前面右侧
21		苗木	花丛：小叶女贞、杜鹃、红花檵木	㎡	160.00	2009-12-51			2,031.00		2,031.00	1号门右侧
22		苗木	草丛	㎡	10,440.00	2009-12-52			37,858.00		37,858.00	1号门左侧
23		苗木	铁树	株	3.00	2009-12-53			385.00		385.00	1号门左侧
24		苗木	红叶李	株	5.00	2009-12-54			375.00		375.00	1号门左侧
25		苗木	松柏	株	22.00	2009-12-55			3,013.00		3,013.00	1号门左侧
26		苗木	天竺桂	株	16.00	2009-12-56			18,832.00		18,832.00	1号门左侧
27		苗木	黄桷树	株	3.00	2009-12-57			21,828.00		21,828.00	1号门左侧
28		苗木	小叶榕	株	13.00	2009-12-58			11,128.00		11,128.00	技术中心车库后面
29		苗木	小叶榕	株	14.00	2009-12-59			29,960.00		29,960.00	技术中心大门两侧
30		苗木	腊梅	株	6.00	2009-12-60			1,284.00		1,284.00	技术中心大门两侧
31		苗木	黄桷兰树	株	17.00	2009-12-61			9,113.00		9,113.00	主马路两侧，申源车间与成品库中间段
32		苗木	红叶李	株	10.00	2009-12-62			1,605.00		1,605.00	主马路两侧，申源车间与成品库中间段
33		苗木	小叶榕	株	8.00	2009-12-63			2,996.00		2,996.00	申源熔铸车间门口
34		苗木	小叶榕	株	9.00	2009-12-64			11,556.00		11,556.00	食堂背后
35		苗木	红叶李	株	6.00	2009-12-65			1,798.00		1,798.00	食堂背后

被评估单位填表人：蒋信海
填表日期：2025年3月27日

评估人员：马明洋、赵一凡、陈嘉雯

生物资产评估明细表

评估基准日：2025年2月28日

表4-10
金额单位：人民币元

产权持有单位：四川大西沱焊接材料股份有限公司

序号	资产编号	种类	群别	计量单位	数量	购置日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值	
36	61061	苗木	天竺桂	株	21.00	2009-12-66	868,052.62	377,105.50	17,976.00		17,976.00	食堂背后围墙到锻造车间围墙
37		苗木	小叶榕	株	9.00	2009-12-67			2,889.00		2,889.00	厕所与澡堂
38		苗木	红叶李	株	3.00	2009-12-68			899.00		899.00	厕所与澡堂
39		苗木	黄桷兰树	株	4.00	2009-12-69			2,354.00		2,354.00	食堂前面
40		苗木	红叶李	株	7.00	2009-12-70			2,097.00		2,097.00	食堂前面
41		苗木	香樟树	株	8.00	2009-12-71			6,677.00		6,677.00	食堂前面
42		苗木	桂花	株	5.00	2009-12-72			4,280.00		4,280.00	食堂前面
43		苗木	紫金	株	7.00	2009-12-73			2,097.00		2,097.00	食堂前面
44		苗木	铁树	株	5.00	2009-12-74			642.00		642.00	食堂前面
45		苗木	鱼尾葵	株	8.00	2009-12-75			6,848.00		6,848.00	篮球场
46		苗木	黄桷兰树	株	3.00	2009-12-76			1,608.00		1,608.00	篮球场
47		苗木	红叶李	株	4.00	2009-12-77			642.00		642.00	篮球场
48		苗木	黄桷兰树	株	7.00	2009-12-78			3,371.00		3,371.00	锻造车间后面
49		苗木	红叶李	株	4.00	2009-12-79			728.00		728.00	锻造车间后面
50		苗木	天竺桂	株	23.00	2009-12-80			7,334.00		7,334.00	锻造车间后面
51		苗木	黄桷兰树	株	6.00	2009-12-81			3,531.00		3,531.00	大草坪2号门前
52		苗木	红叶李	株	6.00	2009-12-82			514.00		514.00	大草坪2号门前
53		苗木	黄桷树	株	3.00	2009-12-83			3,531.00		3,531.00	大草坪围墙
54		苗木	天竺桂	株	42.00	2009-12-84			13,392.00		13,392.00	大草坪围墙
55		苗木	小叶榕	株	26.00	2009-12-85			27,820.00		27,820.00	大草坪-特碧车间马路
56		苗木	红叶李	株	21.00	2009-12-86			1,798.00		1,798.00	大草坪-特碧车间马路
57		苗木	红冠（红花榿木）	株	5.00	2009-12-87			241.00		241.00	特碧办公室前面
58		苗木	小叶榕	株	15.00	2009-12-88			4,815.00		4,815.00	特碧办公室前面
59		苗木	腊梅	株	4.00	2009-12-89			856.00		856.00	特碧办公室前面
60		苗木	红叶李	株	6.00	2009-12-90			514.00		514.00	特碧办公室前面
61		苗木	紫金	株	13.00	2009-12-91			4,173.00		4,173.00	特碧办公室前面
62		苗木	天竺桂	株	22.00	2009-12-92			20,009.00		20,009.00	特碧办公室后面-盘园库后面
63		苗木	小叶榕	株	11.00	2009-12-93			14,124.00		14,124.00	特碧办公室后面-盘园库后面
64		苗木	红叶李	株	3.00	2009-12-94			482.00		482.00	特碧办公室后面-盘园库后面
65		苗木	小叶榕	株	28.00	2009-12-95			35,952.00		35,952.00	盘园库前面-邮政
66		苗木	天竺桂	株	18.00	2009-12-96			15,408.00		15,408.00	垃圾库后面
67		苗木	红叶李	株	2.00	2009-12-97			428.00		428.00	垃圾库后面
68		苗木	小叶榕	株	8.00	2009-12-98			6,848.00		6,848.00	邮政公司前面左侧
69		苗木	红叶李	株	5.00	2009-12-99			1,070.00		1,070.00	邮政公司前面左侧
70		苗木	小叶榕	株	5.00	2009-12-100			6,420.00		6,420.00	邮政公司前面右侧

被评估单位填表人：蒋信海
填表日期：2025年3月27日

评估人员：马明洋、赵一凡、陈嘉雯

生物资产评估明细表

评估基准日：2025年2月28日

表4-10
金额单位：人民币元

产权持有单位：四川大西洋焊接材料股份有限公司

序号	资产编号	种类	群别	计量单位	数量	购置日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值		
71		苗木	铁树	株	3.00	2009-12-101			385.00		385.00		1号门右侧
72		苗木	紫金	株	11.00	2009-12-102			3,766.00		3,766.00		1号门右侧
73		苗木	松柏	株	15.00	2009-12-103			2,408.00		2,408.00		1号门右侧
74		苗木	天竺桂	株	90.00	2009-12-104			130,005.00		130,005.00		1号门右侧
75		苗木	小叶榕	株	17.00	2009-12-105			6,367.00		6,367.00		1号门右侧
76		苗木	米冠(小叶女贞)	株	10.00	2009-12-106			375.00		375.00		1号门右侧
77		苗木	红叶李	株	17.00	2009-12-107			2,729.00		2,729.00		1号门右侧
									-		-		
									-		-		
									-		-		
账面余额合计							868,052.62	377,105.50	687,510.00		687,510.00	82.31	
减：减值准备											-		
账面净值合计							868,052.62	377,105.50	687,510.00		687,510.00	82.31	

被评估单位填表人：蒋信海
填表日期：2025年3月27日

评估人员：马明洋、赵一凡、陈嘉雯

账面值与评估结论差异情况说明

拟资产转让所涉及的房地产、设备类资产、苗木资产于评估基准日的账面价值为 4,582.92 万元，评估价值为 7,326.12 万元，增值额为 2,743.20 万元，增值率为 59.86%。

造成账面值与评估结论差异较大的原因如下：

1. 企业会计折旧年限整体短于房屋建（构）筑物实际耐用年限，加之企业对房屋建（构）筑物计提了减值准备，导致房屋建筑物评估增值。
2. 苗木类资产增值主要原因为账面价值为财务数据进行摊销确定，本次评估按市场价值确定评估价值，因而造成评估增值。
3. 土地评估增值是由于企业拿地时间较早，近年来地价上涨，导致土地价值增长较多。