

本报告依据中国资产评估准则编制

**国铁供应链管理有限公司拟进行减资涉
及的国铁供应链管理有限公司股东全部
权益价值评估项目
资产评估报告**

中企华评报字(2025)第 2140 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二五年九月十五日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020110202501363
合同编号:	PG20250042805000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2025)第2140号
报告名称:	国铁供应链管理有限公司拟进行减资涉及的国铁供应链管理有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告
评估结论:	120,833,804.88元
评估报告日:	2025年09月15日
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	牛志刚 (资产评估师) 正式会员 编号: 64030002 郭琦 (资产评估师) 正式会员 编号: 11200294
 (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10月20日

ICP备案号京ICP备2020034749号

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	9
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程 and 情况	17
九、评估假设	20
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	23
十二、资产评估报告使用限制说明	25
十三、资产评估报告日	27
资产评估报告附件	28

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。

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、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师对电子设备等实物资产的了解仅限于观察，对存

货的了解仅限于向评估单位了解的情况，并向被评估单位相关人员了解其使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

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。

国铁供应链管理有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、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，对国铁供应链管理有限公司的股东全部权益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：国铁供应链管理有限公司拟进行减资，为此需要对评估基准日时国铁供应链管理有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：国铁供应链管理有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：国铁供应链管理有限公司于评估基准日经审计的全部资产及负债。

资产包括流动资产和固定资产、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产等非流动资产，负债为流动负债和非流动负债。

评估基准日：2025年3月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法和收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

国铁供应链管理有限公司评估基准日总资产账面价值为 61,833.05 万元（保留小数点后两位，下同），评估价值为 61,838.80 万元，增值额为 5.75 万元，增值率为 0.01%；总负债账面价值为 49,755.42 万元，评估价值为 49,755.42 万元，无增减值变化；净资产账面价值为 12,077.63 万

元，资产基础法评估价值为 12,083.38 万元，增值额为 5.75 万元，增值率为 0.05%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估基础法评估结果汇总表

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%
一、流动资产	1	60,823.12	60,823.12	0.00	0.00
二、非流动资产	2	1,009.93	1,015.68	5.75	0.57
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	5.10	10.84	5.75	112.79
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	8	1,004.84	1,004.84	0.00	0.00
资产总计	9	61,833.05	61,838.80	5.75	0.01
三、流动负债	10	48,652.51	48,652.51	0.00	0.00
四、非流动负债	11	1,102.91	1,102.91	0.00	0.00
负债总计	12	49,755.42	49,755.42	0.00	0.00
净资产	13	12,077.63	12,083.38	5.75	0.05

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起一年有效。

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。

国铁供应链管理有限公司拟进行减资涉及
的国铁供应链管理有限公司股东全部权益
价值评估项目

资产评估报告正文

国铁供应链管理有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对国铁供应链管理有限公司的股东全部权益在评估基准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

本次评估的委托人和被评估单位均为国铁供应链管理有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括法律、行政法规规定的使用人使用。

(一)委托人暨被评估单位简介

1.委托人暨被评估单位简介

企业名称：国铁供应链管理有限公司(以下简称：国铁供应链)

注册地址：北京市海淀区玲珑路9号院东区5号楼11层1105

法定代表人：程功浩

注册资本：8,000万人民币

类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91110108MA01N3EC9L

成立日期：2019-10-14

经营期限：2019-10-14 至 无固定期限

主要经营范围：一般项目：供应链管理服务；金属制品销售；建筑材料销售；金属材料销售；机械设备销售；电子产品销售；通讯设备销售；仪器仪表销售；润滑油销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；再生资源销售；电子专用设备销售；电子专用材料销售；光通信设备销售；集成电路销售；智能无人飞行器销售；电子元器件与机电组件设备销售；电池销售；智能机器人销售；工业机器人销售；光电子器件销售；幻灯及投影设备销售；食用农产品批发；橡胶制品销售；塑料制品销售；货物进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；机械设备租赁；贸易经纪；国内货物运输代理；石油制品销售（不含危险化学品）；安全技术防范系统设计施工服务；技术进出口；工程管理服务；汽车零配件批发；汽车装饰用品销售；新能源汽车整车销售；新能源汽车电附件销售；铁路机车车辆配件销售；机械零件、零部件销售；棉、麻销售；针纺织品及原料销售；工业用动物油脂化学品制造；生产性废旧金属回收；化肥销售；肥料销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；太阳能发电技术服务；合同能源管理；光伏发电设备租赁；光伏设备及元器件销售；储能技术服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；新鲜水果批发；新鲜蔬菜批发；煤炭销售（不在北京地区开展实物煤的交易、储运活动）；食用农产品零售；汽车销售；汽车零配件零售；成品油批发（不含危险化学品）；进出口代理；软件外包服务；信息系统集成服务；噪声与振动控制服务；软件开发；新兴能源技术研发；仓储设备租赁服务；特种设备出租；建筑工程机械与设备租赁；装卸搬运；五金产品批发；电线、电缆经营；涂料销售（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品销售；防火封堵材料销售；耐火材料销售；隔热和隔音材料销售；轨道交通专用设备、关键系统及部件销售；轨道交通工程机械及部件销售；机械电气设备销售；环境保护专用设备销售；密封件销售；

弹簧销售；金属结构销售；新能源原动设备销售；模具销售；建筑工程用机械销售；砼结构构件销售；铁路运输基础设备销售；高铁设备、配件销售；专用设备修理；安防设备销售；特种设备销售；消防器材销售。（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）
许可项目：互联网信息服务；互联网新闻信息服务；转基因棉花种子经营；酒类经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务；农作物种子经营；食品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2.历史沿革

2019年10月，中国铁路投资有限公司和中国铁路物资集团有限公司成立国铁供应链管理有限公司，注册资本为人民币8000万元，其中：中国铁路投资有限公司认缴4400万元、中国铁路物资集团有限公司认缴3600万元。

2021年12月，中国铁路物资集团有限公司更名为中国物流集团有限公司。

2022年9月，中国物流集团有限公司与中国铁路物资股份有限公司签订股权转让协议，将其出资3600万元转让给中国铁路物资股份有限公司。

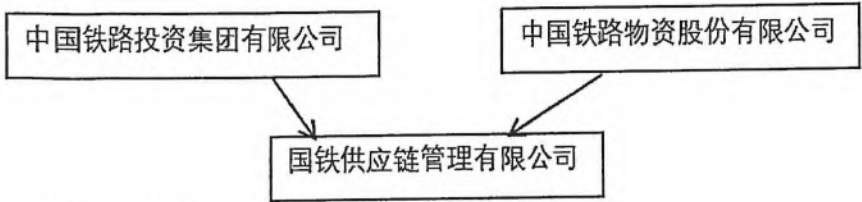
2023年2月，中国铁路投资有限公司更名为中国铁路投资集团有限公司。

截至评估基准日，国铁供应链股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(人民币/万元)	持股比例(%)
1	中国铁路投资集团有限公司	4,400.00	55.00
2	中国铁路物资股份有限公司	3,600.00	45.00
小计		8,000.00	100.00

3.公司产权结构

(1)截至评估基准日，国铁供应链管理有限公司的产权结构图如下：



4.近年的资产、财务和经营状况

(1)被评估单位近年的财务状况如下表:

金额单位: 人民币 万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 3 月 31 日
资产总计	87,140.41	108,067.97	61,833.05
负债总计	75,652.35	96,003.78	49,755.42
所有者权益	11,488.06	12,064.19	12,077.63

(2)被评估单位近年的经营状况如下表:

金额单位: 人民币 万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
营业收入	182,912.31	201,406.86	10,271.97
利润总额	2,070.02	1,268.12	12.15
净利润	1,487.94	977.88	13.44

被评估单位评估基准日、2024 年度的会计报表已经新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2023 年的会计报表已经中路华会计师事务所审计，并发表了无保留意见。

5.委托人与被评估单位之间的关系

委托人和被评估单位的均为国铁供应链。

(二)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

国铁供应链管理有限公司拟进行减资，为此需要对评估基准日时国铁供应链管理有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

国铁供应链管理有限公司第二届董事会第九次会议于2025年6月6日审议通过关于《国铁供应链管理有限公司减资可行性研究方案》的议案。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象是国铁供应链管理有限公司的股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是国铁供应链管理有限公司于评估基准日经审计的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产和固定资产、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产等非流动资产，负债为流动负债和非流动负债。总资产账面价值为人民币61,833.05万元，总负债账面价值为人民币49,755.42万元，净资产账面价值为人民币12,077.63万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

(三)评估范围内主要资产的情况如下：

企业申报的纳入评估范围的主要资产为存货、固定资产。主要资产的类型及特点如下：

1.存货

纳入评估范围存货实物主要为国铁供应链的库存商品，库存商品主要为被评估单位采购的工务器材、服务器和控制系统相关设备等，为企业客户尚未完成收货确认的相关产品。

2.固定资产

纳入评估范围的固定资产主要为电子设备和办公家具，分别购置于 2019 至 2021 年之间，该部分资产主要存放于企业办公室，资产正常使用中。

3.企业申报的无形资产情况

企业未申报相关的无形资产。

4.引用其他机构报告结论涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、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。

五、评估基准日

本报告的评估基准日为：2025 年 3 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。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；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

- 1.《国铁供应链管理有限公司第二届董事会第九次会议决议》。

(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. 《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86号发布,财政部令第97号修改);
5. 《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);
6. 《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);
7. 《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);
8. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号,2020年11月29日修订);
9. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第32号);
10. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《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);
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院令第691号);
12. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
13. 《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)。

(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—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36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—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
13. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

（四）权属依据

1. 其他有关文件。

（五）取价依据

1. 《机电产品报价手册》（2025年）；
2. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
3. 企业提供的主要业务/产品目前及未来年度预测资料；
4. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
5. Wind；
6. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
2. 新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；
3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

资产基础法，是指以被评估对象在单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的表外各项资产、负债价值，确定其评估对象价值的评估方法。

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。

市场法，是指通过将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定其评估对象价值的评估方法的总称。

《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：资产基础法和收益法。评估方法选择采用理由如下：

资产基础法：评估基准日，被评估单位的各项资产、负债可以被识别，并可以采用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

收益法：根据被评估单位所处的经营环境并结合公司自身的经营业绩及未来发展预测，被评估单位的管理层认为企业未来收益可以进行预测，且可以用货币来衡量，其所承担的风险也可以用货币衡量，管理层能够提供未来年度的盈利预测，符合采用收益法的前提条件，故本次评估项目适宜采用收益法。

市场法：市场法包括上市公司比较法和交易案例比较法。由于资本市场上无法找到与被评估单位业务结构、企业规模、所处经营阶段、财务风险等相同或相似的行业上市公司，无法在产权交易市场找到足够的可比交易案例，故本次无法采用市场法进行估值。

(一)资产基础法

主要资产负债具体评估方法如下:

1.流动资产

(1)货币资金主要为银行存款,通过核实银行对账单、银行询证函回函等,以账面价值确定评估值。

(2)应收票据,核对明细账与总账、报表余额是否相符,核对与委估明细表是否相符,查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性,核实后以账面值为评估值。

(3)应收款项,评估人员在对经审计的应收款项的基础上,根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的,按全部应收款额计算评估值,账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4)预付账款,评估人员查阅相关运输合同、付款审批单等,对于被评估单位能够获得相应的服务的款项,按核实后的账面值作为评估值。

(5)库存商品,被评估单位为商品流通企业,库存商品购置于基准日近期,一般价格变化不大,故按账面价值作为评估值。

(6)其他流动资产,评估人员核对明细账与总账、报表余额相符,查阅了相关增值税纳税申报表和发票。按核实后的账面价值确定评估值。

2.设备类固定资产

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对,做到账表相符,同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上,组织评估人员对主要设备进行必要的现场核实。

根据评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合委估设备的特点和收集资料情况,主要采用重置成本法进行评估;对于部分购置年限较早或已经停产的电子设备类资产,按照评估基准日的二手市场价格,采用市场法进行评估。成本法具体计算公式如下:

评估值=重置成本×综合成新率

(1)重置成本的确定

设备重置成本=设备购置价-设备购置价中可抵扣的增值税

①购置价

对于电子设备，主要根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置成本。对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置成本。

②可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的资产，计算出可抵扣的增值税。

(2)综合成新率的确定

对于笔记本电脑等小型设备和办公家具，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率，即

综合成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

(3)评估值的确定

设备评估值=重置成本×综合成新率

3.使用权资产

对于使用权资产的评估，评估人员核对了租赁合同，查阅了相关凭证，以核实后的账面值作为评估值。

4.长期待摊费用

对长期待摊费用的评估，评估人员抽查了所有的原始入账凭证、合同、发票等，长期待摊费用在未来受益期内仍可享受相应权益或资产，按账面价值确定评估值。

5.递延所得税资产

对递延所得税资产的评估，评估人员结合相关往来科目坏账准备、租赁负债等导致暂时性差异的事项以及评估基准日被评估单位适用的所得税率，了解了递延所得税资产的计算过程。本次评估按账面值作为评估值。

6.负债

被评估单位的负债包括应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债、租赁负债和递延所得税负债。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，抽查了款项的相关记账凭证、合同等资料，根据抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实，按账面值确定评估值。

(二)收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

其中：P：经营性资产价值；

R_i：评估基准日后第i年预期的企业自由现金流量；

r：折现率；

P_n：终值；

n：预测期。

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \left[\frac{E}{E+D} \right] + K_D \times (1-T) \times \left[\frac{D}{E+D} \right]$$

其中，E：权益的市场价值

D：债务的市场价值

K_e ：权益资本成本

K_D ：债务资本成本

T：被评估单位的所得税率

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中， r_f ：无风险利率

MRP：市场风险溢价

β ：权益的系统风险系数

r_c ：企业特定风险调整系数

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

(3)非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务主要是长期借款。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2025年07月23日至2025年09月15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

2025年07月23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

接受委托后,项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划,拟定了具体的评估工作方案,组建评估团队。同时,根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格。

(三)现场调查

评估人员于2025年07月29日至2025年08月08日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调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估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,同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估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,评估人员在被

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

评估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

评估人员对纳入评估范围的设备等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估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

评估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。完成内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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。完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

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)假设所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

(二)假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，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，交易行为都是自愿的、理智的，都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

(三)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。

(四)针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

(五)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。

(六)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。

(七)除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

(八)假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(九)假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

(十)假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上, 经营范围、方式与目前保持一致。

(十一)假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入, 现金流出为平均流出。

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

(一)收益法评估结果

国铁供应链管理有限公司评估基准日总资产账面价值为人民币 61,833.05 万元; 总负债账面价值为人民币 49,755.42 万元; 净资产账面价值为人民币 12,077.63 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为人民币 12,185.98 万元, 增值额为人民币 108.35 万元, 增值率为 0.90%。

(二)资产基础法评估结果

国铁供应链管理有限公司评估基准日总资产账面价值为人民币 61,833.05 万元, 评估价值为人民币 61,838.80 万元, 增值额为人民币 5.75 万元, 增值率为 0.01%; 总负债账面价值为人民币 49,755.42 万元, 评估价值为人民币 49,755.42 万元, 无增减值变化; 净资产账面价值为 12,077.63 万元, 资产基础法评估价值为人民币 12,083.38 万元, 增值额为人民币 5.75 万元, 增值率为 0.05%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产评估基础法评估结果汇总表

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%
----	------	------	-----	------

国铁供应链管理有限公司拟进行减资涉及的国铁供应链管理有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
一、流动资产	1	60,823.12	60,823.12	0.00	0.00
二、非流动资产	2	1,009.93	1,015.68	5.75	0.57
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	5.10	10.84	5.75	112.79
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	8	1,004.84	1,004.84	0.00	0.00
资产总计	9	61,833.05	61,838.80	5.75	0.01
三、流动负债	10	48,652.51	48,652.51	0.00	0.00
四、非流动负债	11	1,102.91	1,102.91	0.00	0.00
负债总计	12	49,755.42	49,755.42	0.00	0.00
净资产	13	12,077.63	12,083.38	5.75	0.05

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为人民币 12,185.98 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为人民币 12,083.38 万元，两者相差人民币 102.60 万元。

被评估单位主要从事钢铁、水泥、调整件、阴极铜、电子产品、支座铸件、钢轨、耐磨板、工器具等多种类型产品的商品贸易业务，为客户提供供应链管理服务，属于轻资产公司。由于被评估单位自 2024 年 9 月 20 日起，除已签订合同或已完成投标报名的业务，企业停止新开展仅以贸易业务为背景的上游预付、下游赊销的信用类业务等，企业经营业务处于经营战略调整转型阶段，对于拟进行开展的购售电、无人机巡检、转型的物流运输等业务尚处于市场开发前期，未来收益存在较大的不确定性。资产基础法一般是从资产再购建角度出发估算企业的股东全部权益价值，相对收益法的未来不确定性，结合本次评估目的和经济行为，资产基础法相对能够更好的体现被评估单位的股东全部权益价值，故本次评估对股东权益价值采用资产基础法评估结

果比较合理。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：国铁供应链管理有限公司的股东全部权益价值评估结果为人民币 12,083.38 万元。

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专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)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。

(二)本次评估利用了新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 7 月 8 日出具的新联谊专字(2025)第 100283 号审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：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。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

(三)根据《资产评估法》和《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。

(四)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。

(五)关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明以及该事项可能对评估结论的影响。

事项一：2024年11月，西安仲裁委员会受理国铁供应链管理有限公司与中铁一局集团有限公司关于买卖合同纠纷的仲裁申请。2025年9月4日，西安仲裁委员会出具调解书（西仲调字(2024)第4839号），双方达成和解协议，其中，中铁一局集团有限公司欠付国铁供应链管理有限公司逾期付款违约金790,720.56元并于2025年9月15日前一次性支付完毕。该事项为基准日后达成和解协议，故本次评估未考虑上述事项可能对评估结果产生的影响，我们在此提醒委托人及相关当事人应关注该事项的影响。

事项二：2025年3月，国铁供应链管理有限公司在海淀区人民法院起诉中铁北赛电工有限公司，涉及金额934.57万元。目前，该诉讼案件尚在审理中。由于该诉讼事项尚未进行裁决，故本次未考虑上述事项可能对评估结果产生的影响。

(六)期后事项。

事项一：2025年4月，国铁供应链管理有限公司因买卖合同纠纷起诉中铁隧道局集团有限公司，涉及金额3,693.60万元。

事项二：2025年7月，国铁供应链管理有限公司因买卖合同纠纷起诉安徽太平洋电缆股份有限公司，涉及金额6,054.85万元。

事项三：2025年8月，国铁供应链管理有限公司因买卖合同纠纷

起诉石家庄钢铁有限责任公司特殊钢分公司和石家庄钢铁有限责任公司，涉及金额 5,191.94 万元。

由于上述诉讼事项尚未进行判决，故本次未考虑上述事项可能对评估结果产生的影响。

(七)资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利实现能力的保证。

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、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：委托人和国家法律、行政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

构及其资产评估专业人员不承担责任。

(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其评估对象可实现价格的保证。

(五)资产评估报告是指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要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经所出资企业备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为：2025年9月15日。

资产评估师： 资产评估师：

北京中企华资产评估有限责任公司

