

本报告依据中国资产评估准则编制

新疆国际实业股份有限公司  
拟进行商誉减值测试涉及的  
江苏中大杆塔科技发展有限公司  
含商誉资产组可收回金额资产评估报告

中天创意评报字（2026）第 044 号

北京中天创意资产评估有限公司

二〇二六年四月八日

# 资产评估报告目录

资产评估报告·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、资产组所在单位及资产评估委托合同约定的其他报告使用人概况	5
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程和情况	22
九、评估假设	24
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	26
十二、资产评估报告使用限制说明	29
十三、资产评估报告日	30
十四、资产评估师签名和资产评估机构印章	30
资产评估报告·附件	32

## 声 明

为使评估报告使用人合理理解并恰当使用本评估报告，我们特声明如下：

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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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本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、本资产评估机构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。

六、本次评估对象所涉及的含商誉资产组范围已经委托人及相关当事人申报并采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；资产组未来现金流量预测已经委托人管理层批准。根据《中华人民共和国资产评估法》“委托人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”。

七、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。

八、资产评估师已经对评估对象所涉及的商誉及相关资产组、历史财务数据及管理层批准的预测性财务信息进行了必要的查验；业已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的法律权属提供保证。

九、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。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在尾数差异，系因电

脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

**新疆国际实业股份有限公司  
拟进行商誉减值测试涉及的  
江苏中大杆塔科技发展有限公司  
含商誉资产组可收回金额资产评估报告摘要**

中天创意评报字（2026）第044号

新疆国际实业股份有限公司：

北京中天创意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、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行商誉减值测试涉及的江苏中大杆塔科技发展有限公司含商誉资产组在 2025 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告摘要如下：

**评估目的：**确定江苏中大杆塔科技发展有限公司含商誉资产组在评估基准日的可收回金额，为新疆国际实业股份有限公司拟进行的商誉减值测试行为提供价值参考意见。

**评估对象：**江苏中大杆塔科技发展有限公司申报的含商誉资产组可收回金额。

**评估范围：**江苏中大杆塔科技发展有限公司申报的含商誉资产组，包括：归属于资产组的固定资产、无形资产、在建工程、使用权资产、租赁负债和分摊至资产组的商誉。上述包含商誉的资产组由委托人确定并与经审计机构确认的资产组范围一致，具体范围以企业申报的资产评估明细表为准。

**评估基准日：**2025 年 12 月 31 日。

**价值类型：**可收回金额。

**评估方法：**预计未来现金流量折现法。

**评估结论：**纳入评估范围的商誉及相关资产组减值测试前的账面价值为 111,135.86 万元，基于委托人及评估对象管理层对资产组的预计使用安排、经营规划，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，资产组预计未来净现金流量的现值为 120,009.35 万元，确定资产组的可收回金额为 120,009.35 万元。

**对评估结论的说明：**

1、本资产评估报告仅供委托人分析相关商誉在评估基准日是否存在减值时使用，不得用于其他任何目的。委托人在使用评估报告结论时应当按照企业会计准则要求，履行相关工作程序，在编制相关财务报告过程中正确理解评估报告、恰当使用评估结论。

2、本次评估结论依赖于委托人及评估对象管理层提供的财务资料和经营规划等相关资料，参考行业相关数据，对申报含商誉资产组可收回金额进行谨慎和合理的分析，

从而得出本评估结论。评估结论是建立在委托人及评估对象管理层提供的财务资料和经营规划真实、准确、完整的基础上，委托人及评估对象管理层对申报资产的真实性和经营规划的合理性和可实现性负责，提请报告使用人关注该结论仅是专业机构在报告假设前提下发表的专业意见，不能作为价值实现的保证。

3、评估对象未来实际经营情况若与委托人及评估对象管理层批准的未来经营规划发生偏差，且委托人及评估对象管理层未能及时采取相应的补救措施，或是采取补救措施后仍未达预期要求，导致未来经营规划最终无法落实，本次评估结论成立的前提将会失效。

4、根据《企业会计准则第8号——资产减值》，预计资产的未来现金流量不应当包括筹资活动产生的现金流入或者流出以及与所得税收付有关的现金流量，故本次评估未考虑财务费用及所得税费用对预计资产的未来现金流量的影响。

资产评估报告使用人应充分考虑资产评估报告正文中描述的资产评估报告成立的前提、假设条件、特别事项及使用限制等对评估结论的影响。

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意见。

本报告书评估结论有效期自评估基准日起至委托人编制完成评估基准日财务报告日止。

**重要提示：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。**

**新疆国际实业股份有限公司  
拟进行商誉减值测试涉及的  
江苏中大杆塔科技发展有限公司  
含商誉资产组可收回金额资产评估报告**

中天创意评报字（2026）第044号

新疆国际实业股份有限公司：

北京中天创意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、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行商誉减值测试涉及的江苏中大杆塔科技发展有限公司含商誉资产组在 2025 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告摘要如下：

**一、委托人、资产组所在单位及资产评估委托合同约定的其他报告使用人概况**

（一）委托人：新疆国际实业股份有限公司

1、名称：新疆国际实业股份有限公司

2、法定住所及经营场所：新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区北京南路 358 号大成国际大厦 9 楼

3、法定代表人：汤小龙

4、注册资本：48068.5993 万人民币

5、公司类型：其他股份有限公司(上市)

6、统一社会信用代码：91650000712966815D

7、经营范围：许可项目：危险化学品经营；燃气经营；药品类易制毒化学品销售。

（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）一般项目：货物进出口；进出口代理；食品进出口；技术进出口；煤炭及制品销售；非金属矿及制品销售；成品油批发（不含危险化学品）；石油制品销售（不含危险化学品）；以自有资金从事投资活动；机械设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用百货销售；建筑材料销售；金属材料销售；农副产品销售；牲畜销售（不含犬类）；针纺织品及原料销售；蔬菜种植；棉、麻销售；金属制品销售；金属矿石销售；国内贸易代理；国内货物运输代理；国内集装箱货物运输代理。（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) 资产组所在单位：江苏中大杆塔科技发展有限公司

1、名称：江苏中大杆塔科技发展有限公司

2、法定住所及经营场所：江苏省邳州市经济开发区环城北路北侧、270 省道东侧

3、法定代表人：周抗抗

4、注册资本：20000 万人民币

5、公司类型：有限责任公司

6、统一社会信用代码：9132038230195721X7

7、经营范围：许可项目：建筑用钢筋产品生产；电线、电缆制造；铁路运输基础设备制造；特种设备制造；建设工程设计；技术进出口；货物进出口（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：金属结构制造；金属材料制造；金属工具制造；有色金属压延加工；金属制日用品制造；钢压延加工；金属丝绳及其制品制造；变压器、整流器和电感器制造；建筑用金属配件制造；电工器材制造；集装箱制造；五金产品制造；光伏设备及元器件制造；超导材料制造；合成材料销售；电工器材销售；通信设备制造；广播电视设备制造（不含广播电视传输设备）；铁路运输基础设备销售；仪器仪表制造；仪器仪表销售；金属表面处理及热处理加工；集装箱销售；集装箱维修；五金产品研发；电气机械设备销售；电气设备销售；机械设备销售；金属材料销售；电力电子元器件制造；金属链条及其他金属制品制造；电气信号设备装置制造；金属链条及其他金属制品销售；电气信号设备装置销售；电力电子元器件销售；金属结构销售；光伏设备及元器件销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；有色金属合金制造；金属丝绳及其制品销售；新型金属功能材料销售；高性能有色金属及合金材料销售；金属制品销售；有色金属合金销售；电线、电缆经营；通用零部件制造；通用设备制造（不含特种设备制造）；机械零件、零部件销售；电子元器件与机电组件设备制造；电子元器件制造；电子元器件与机电组件设备销售；新材料技术研发；工程和技术研究和试验发展；储能技术服务；新兴能源技术研发；合同能源管理；工程管理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；金属工具销售（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）

8、历史沿革

江苏中大杆塔科技发展有限公司成立于 2014 年，自成立以来，经历多次股权变更，

具体如下：

(1) 2014年5月12日公司设立

2014年5月12日江苏中大杆塔科技发展有限公司成立，取得徐州市邳州工商行政管理局核发的注册号为320382000142543的企业法人营业执照。公司注册资本2,000.00万元，由自然人周中民100%持股，为公司初始股东。

股东出资情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴资本	持股比例
1	周中民	2,000.00	100%
	合计	2,000.00	100%

(2) 2015年9月10日第一次增资

江苏中大杆塔科技发展有限公司注册资本由2,000.00万元增加至20,000.00万元，因尚未出资，实收资本仍为2,000.00万元，由周中民100%持股。

股东出资情况如下表所示：

序号	股东名称	认缴资本	持股比例
1	周中民	20,000.00	100%
	合计	20,000.00	100%

(3) 2019年4月1日股权转让与减资

江苏中大杆塔科技发展有限公司注册资本由20,000.00万元减少至10,782.30万元，减少9,217.70万元。周中民持股比例降至18.5489%，认缴出资额2,000.00万元；徐州苏领建材贸易有限公司新进入股东，持股比例为81.4511%，认缴出资额8,782.30万元。

股东出资情况如下表所示：

序号	股东名称	认缴资本	持股比例
1	周中民	2,000.00	18.5489%
2	徐州苏领建材贸易有限公司	8,782.30	81.4511%
	合计	10,782.30	100%

(4) 2020年4月2日增加实缴出资

2019年8月19日，徐州苏领建材贸易有限公司实缴出资8,782.30万元；徐州苏领建材贸易有限公司增加实缴出资3,217.70万元，周中民增加实缴出资6,000.00万元，江苏中大杆塔科技发展有限公司注册资本20,000.00万元全部实缴到位，其中徐州苏领建材贸易有限公司出资12,000.00万元，周中民出资8,000.00万元。

股东出资情况如下表所示：

序号	股东名称	认缴资本	持股比例
----	------	------	------

序号	股东名称	认缴资本	持股比例
1	周中民	8,000.00	40%
2	徐州苏领建材贸易有限公司	12,000.00	60%
合计		20,000.00	100%

#### (5) 2021年2月9日股权结构变更

新疆国际实业股份有限公司与徐州苏领建材贸易有限公司及自然人周中民签署《股权转让合同书》，受让两名股东合计持有本公司80%股权，其中受让徐州苏领建材贸易有限公司持有的40%，受让自然人周中民持有的40%。2021年7月23日，完成工商变更登记，目前的公司股权结构为新疆国际实业股份有限公司持股80%、徐州苏领建材贸易有限公司持股20%。

股东出资情况如下表所示：

序号	股东名称	认缴资本	持股比例
1	新疆国际实业股份有限公司	16,000.00	80%
2	徐州苏领建材贸易有限公司	4,000.00	20%
合计		20,000.00	100%

#### (6) 2023年12月29日股权结构变更

江苏中大杆塔科技发展有限公司注册资本保持20,000.00万元不变。新疆国际实业股份有限公司持股比例上升至100%，认缴出资额20,000.00万元；徐州苏领建材贸易有限公司退出股东行列。

股东出资情况如下表所示：

序号	股东名称	认缴资本	持股比例
1	新疆国际实业股份有限公司	20,000.00	100%
合计		20,000.00	100%

截至评估基准日，江苏中大杆塔科技发展有限公司股权结构无变更，股东出资情况如下表所示：

序号	股东名称	认缴资本	持股比例
1	新疆国际实业股份有限公司	20,000.00	100%
合计		20,000.00	100%

### 9、组织结构

江苏中大杆塔科技发展有限公司实行董事会领导下的总经理负责制，下设销售部、生产制造部、研发中心、综合部、财务部、采购部、招投标等职能管理部门以及京沪钢构（江苏）有限公司、京沪钢茂（上海）供应链有限公司和新疆京沪钢结构有限公司3家子公司。

### 10、资产组经营概况

江苏中大杆塔科技发展有限公司专业生产 1100KV 及以下输电线路铁塔、复合钢管塔、变电构支架、220KV 及以下钢管杆、通信塔、电视塔、铁路拉线塔、光伏支架、钢结构厂房及住宅、钢结构桥梁、道路护栏板、铁附件、及专业热镀锌等产品，具备中国钢结构制造企业特级资质，是国内极具影响力、具有国际先进水平的钢结构及铁塔制造企业之一，成为华东地区乃至全国重要的电力、通讯装备生产基地，国家电网、中国铁路、移动通讯等主要供应商。

公司拥有国际最先进的自动化生产设备及现代化的检测设备，主要包括数控型钢联合生产线、数控型角钢钻孔生产线、数控冲钻复合机、液压剪板机、数控等离子平面切割机、双工作台龙门移动式数控钻床、焊接机器人等数控生产设备 200 多台套。现有各类专业技术人员 208 人，其中高级技术人员 29 人；建有省级检测检验中心，正在创建国家级检测检验中心；通过“三标一体化”管理体系认证。先后获批高新技术企业、国家电网优质供应商、首批进入国家电网电工装备智慧物联平台（EIP）系统供应商、中国对外承包工程商会会员单位和亚投行入库单位。

近年来，公司积极抢抓“一带一路”、“新基建”等战略机遇，抓投入、扩产能，抓营销、扩动能，抓管理、扩潜能，生产能力大幅提升，经营业绩成倍增长，经济效益十分显著。

随着“一带一路”、“新基建”等战略的深入实施，电力、通讯、交通、新能源等领域市场需求大幅增长。公司将围绕产能扩容、管理提升、资源集聚、效益提高，积极抢抓机遇，整合各类优质资源，深耕特高压、5G 通讯、太阳能和风力发电、轨道交通、公路、桥梁、钢结构等基础设施领域，加快推进园区建设，稳步扩大生产规模和产能，满足日益增长的市场需求；加大研发和技术改造投入，抢占行业制高点；推进智能化、数字化管理，不断提升企业管理的科学化水平；全力开拓国际、国内两个市场，努力实现综合竞争力、市场占有率、经济效益和社会效益大幅提升，始终保持持续健康快速发展的良好态势。

#### 11、近年资产、财务和经营状况

##### 近年资产、财务及经营状况

金额单位：人民币万元

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
总资产	130,773.88	102,813.42	86,295.57

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
总负债	49,714.85	33,572.38	29,269.62
股东全部权益	81,056.62	69,241.04	57,025.96
资产负债率	38.02%	32.65%	33.92%
项目	2025年	2024年	2023年
营业收入	82,758.10	79,994.92	99,729.47
营业成本	61,794.82	58,918.74	75,035.30
利润总额	13,301.01	13,809.94	17,097.22
净利润	11,815.58	12,215.08	15,111.69
审计机构审计意见及报告号	中名国成审字【2026】第1531号	中兴财光华审会字(2025)第218015号	中兴财光华审会字(2024)第218032号

注：上述 2023-2024 年财务数据摘自经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告；2025 年财务数据摘自经中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告。

## 12、主要税种、税率及税收优惠

### （1）主要税种及税率列示如下表：

序号	税种	税率	计税依据
1	增值税	13%	销售货物产生的增值额
2	城市维护建设税	7%	应交当期增值税
3	教育费附加	3%	应交当期增值税
4	地方教育附加	2%	应交当期增值税
5	企业所得税	15%	应纳税所得额

### （2）主要税收优惠

江苏中大杆塔科技发展有限公司于 2024 年 11 月 19 日取得了高新技术企业证书，证书编号 GR202432002830，有效期三年，根据《国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》【国税函（2009）203 号】的规定，该公司 2024 年至 2026 年按 15% 的税率缴纳企业所得税。

根据财政部税务总局公告 2023 年第 43 号，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，允许先进制造业企业按照当期可抵扣进项税额加计 5% 抵减应纳增值税税额。公告所称先进制造业企业是指高新技术企业（含所属的非法人分支机构）中的制造业一般纳税人，高新技术企业是指按照《科技部 财政部 国家税务总局关于修订印发〈高新技术

企业认定管理办法>的通知》（国科发火[2016]32号）规定认定的高新技术企业。江苏中大杆塔科技发展有限公司符合相关政策，可以按照当期可抵扣进项税额加计5%抵减应纳增值税税额。

### （三）委托人与资产组所在单位的关系

本次评估的委托人是新疆国际实业股份有限公司，资产组所在单位是江苏中大杆塔科技发展有限公司。资产组所在单位是委托人的控股子公司。

### （四）资产评估委托合同约定的其他报告使用人

根据《资产评估委托合同》约定，其他报告使用人是委托人聘请的2025年度财务报表审计机构和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经本评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到报告而成为资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据《企业会计准则第8号——资产减值》第四条规定，因企业合并所形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。第二十三条规定，企业所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。商誉应当结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

根据《资产评估委托合同》约定，本次评估目的为：确定江苏中大杆塔科技发展有限公司含商誉资产组在评估基准日的可收回金额，为新疆国际实业股份有限公司编制2025年度合并财务报表涉及的商誉减值测试中确定包含商誉的资产组可收回金额的行为提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为江苏中大杆塔科技发展有限公司含商誉资产组可收回金额。

### （二）评估范围

评估范围为江苏中大杆塔科技发展有限公司申报的含商誉资产组。截止评估基准日，纳入评估范围的该商誉相关资产组账面价值为111,135.86万元，包括固定资产账面价值17,415.66万元，在建工程账面价值46.02万元，无形资产账面价值134.87万元，使用权资产账面价值2,937.23万元，租赁负债账面价值3,777.01万元和减值测试前合并报表反映的商誉账面价值94,379.09万元。评估范围内各类资产的账面价值见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
非流动资产	
固定资产	17,415.66
在建工程	46.02
使用权资产	2,937.23
无形资产	134.87
租赁负债	3,777.01
不包含商誉的资产组合计	16,756.77
合并报表中确认的商誉	75,503.27
未确认归属于少数股东的商誉价值	18,875.82
包含商誉的资产组合计	111,135.86

上述资产范围经由委托人确定，与执行本年度财务报表审计工作的会计师充分沟通。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。上述资产组已具备独立产生现金流的能力，由商誉初始确认时的资产组发展演变而来，与商誉初始确认时的资产组范围是一致的。

### （三）对商誉所在资产组组合产生重要影响的主要资产

#### 1、固定资产

固定资产主要为构筑物、机器设备、车辆和电子设备，账面价值 17,415.66 万元。

##### （1）构筑物

资产组所在单位截至评估基准日构筑物共 8 项，包括为镀锌生产线、角钢生产线等。生产线建成时间为 2021 年至 2025 年，目前均正常使用中。

##### （2）机器设备

资产组所在单位截至评估基准日机器设备共 254 项，包括起重机、7 号车间除尘设备、焊机、液压闸式剪板机、数控液压连接板冲孔机、摇臂钻床、六工位精密液压打孔机、离心风机、电焊机、喷砂机、空压机、储气罐等。主要分布在各个生产车间内，维护保养较好，目前均正常使用。

##### （3）车辆

资产组所在单位截至评估基准日车辆共 13 项，包括叉车、二手半挂车、电动搬运车、11 座电动观光车、北京现代牌 BH7141AY 等。维护保养较好，目前均正常使用。

##### （4）电子设备

资产组所在单位截至评估基准日电子设备共 192 项，包括空调、电动门、打印机、

扫描仪、显示器、台式电脑、净水器、平板电脑、超声波测厚仪、变压器及配电柜、办公桌、沙发茶几、办公椅、档案柜等。主要分布在各个生产车间、实验楼及办公楼区域，维护保养较好，目前均正常使用。

## 2、无形资产

无形资产主要为购置的软件类无形资产以及自行研发的专利及非专利技术，账面价值 134.87 万元。

纳入评估范围内的无形资产-其他无形资产共计 56 项，主要为 1 项外购的 MES 软件、54 项外购或自行研发的专利及 1 项标准信息。其中，外购或自行研发的专利费用和标准信息已全部计入当期损益，评估基准日账面价值为 0.00 万元。

## 3、在建工程

在建工程主要为在建的角钢塔数控联合生产线工程，共 1 项，账面价值为 46.02 万元。

## 4、使用权资产

使用权资产主要为租入生产经营场所产生的租赁资产使用权，包括厂房和办公楼，账面价值为 2,937.23 万元。

厂房面积为 318,898.93 平方米，位于邳州市钱塘江路东侧、磁山路西侧、11 号路北侧江苏中大杆塔有限公司电力科技产业园内，出租人为邳州经开控股集团有限公司，租赁期限为 2019 年 5 月 1 日至 2039 年 4 月 30 日。办公楼面积为 4,086.63 平方米，位于邳州市红旗路西侧、外环路北侧，出租人为邳州经开控股集团有限公司，租赁期限为 2020 年 5 月 1 日至 2040 年 4 月 30 日。合同约定租金均为 5 元/m<sup>2</sup>/月，每年涨幅 2%，若上一年度厂房和办公楼平均每平米纳税不低于 500 元/年，免租金，根据历史期租赁情况，公司每年都会满足租赁优惠，未缴纳过租金。

## 5、租赁负债

租赁负债主要为租入生产经营场地产生的应付租赁款和未确认融资费用，账面价值为 3,777.01 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。

### （四）资产组涵盖业务内涵的一致性确认

商誉的初始确认后，上述资产组及以后年度进行减值测试时的资产组业务内涵相同，保持了一致性。

### （五）商誉形成的初始确认

2021年2月9日新疆国际实业股份有限公司以支付现金购买资产的方式购买了江苏中大杆塔科技发展有限公司80%股权。江苏中大杆塔科技发展有限公司80%股权的评估价值为126,229.68万元，根据北京亚太联华资产评估股份有限公司《新疆国际实业股份有限公司拟进行股权收购所涉及的江苏中大杆塔有限公司股东全部权益资产评估报告》（亚评报字（2021）第17号），经交易各方商议确定的交易价格为100,000.00万元。

企业未进行合并对价分摊评估，根据北京亚太联华资产评估有限公司《新疆国际实业股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的江苏中大杆塔科技发展有限公司含商誉的资产组的可收回金额资产评估报告》（亚评报字（2022）第144号），江苏中大杆塔科技发展有限公司可辨认净资产于购买日的公允价值为24,496.73万元，于新疆国际实业股份有限公司实际支付的投资成本10亿元之间差额确认为购买产生的商誉合计94,379.09万元，其中归属于母公司商誉75,503.27万元。我们根据企业提供的商誉初始确认的计算底稿，进行了复核测算，测算结果与企业初始确认的归属于母公司的商誉基本一致。

新疆国际实业股份有限公司在之后年度的会计报告日对该商誉进行了减值测试，未计提减值，截至本次评估基准日，合并报表中确认的商誉为75,503.27万元，归属于少数股东的商誉价值为18,875.82万元。100%商誉价值为94,379.09万元。

#### （六）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，江苏中大杆塔科技发展有限公司申报的表外资产主要为账面未记录的专利、标准信息等无形资产，具体如下：

##### 1、专利权

截至评估基准日，被评估单位共拥有54项专利权。详见下表：

序号	发明名称	专利类型	法律状态	权利类型	申请号	申请日
1	一种高压钢管杆基座	实用新型	专利授权	所有权	CN202421305251.6	2024-06-07
2	一种角钢塔塔柱的加固结构	实用新型	专利授权	所有权	CN202421296161.5	2024-06-07
3	一种光伏支架矫正装置	实用新型	专利授权	所有权	CN202421046358.3	2024-05-14
4	一种钢管塔杆号牌悬挂装置	实用新型	专利授权	所有权	CN202420992012.6	2024-05-09
5	一种可调式光伏支架设备	实用新型	专利授权	所有权	CN202420968881.5	2024-05-07
6	一种5G通信基站	实用新型	专利授权	所有权	CN202321264053.5	2023-05-23

序号	发明名称	专利类型	法律状态	权利类型	申请号	申请日
7	一种易维护光伏电池板支架	实用新型	专利授权	所有权	CN202321120454.3	2023-05-11
8	一种输电线路角钢塔塔脚板	实用新型	专利授权	所有权	CN202321120456.2	2023-05-11
9	一种角钢塔塔脚	实用新型	专利授权	所有权	CN202321035413.4	2023-05-04
10	一种光伏组件安装支架	实用新型	专利授权	所有权	CN202320976543.1	2023-04-26
11	一种钢管塔焊接装置	实用新型	专利授权	所有权	CN202320930465.1	2023-04-23
12	一种光伏跟踪支架	实用新型	专利授权	所有权	CN202320930463.2	2023-04-23
13	一种热镀锌镀锌装置	实用新型	专利授权	所有权	CN202220681566.5	2022-03-28
14	一种角钢主材的加固结构	实用新型	专利授权	所有权	CN202220659920.4	2022-03-25
15	一种新型的设有伸缩机构的钢管杆	实用新型	专利授权	所有权	CN202220613851.3	2022-03-21
16	一种加工机器人用机械抓手	实用新型	专利授权	所有权	CN202220490133.1	2022-03-09
17	一种钢结构制作用定位对齐装置	实用新型	专利授权	所有权	CN202220394449.0	2022-02-25
18	一种 5G 通讯检测设备	实用新型	专利授权	所有权	CN202220272694.4	2022-02-10
19	一种 5G 通信基站	实用新型	专利授权	所有权	CN202220195775.9	2022-01-25
20	一种用于角钢塔的塔脚	实用新型	审查项变更	所有权	CN202023057261.7	2020-12-17
21	一种角钢塔夜间高空警示装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN202023049090.3	2020-12-17
22	一种角钢塔天线的安装支架	实用新型	审查项变更	所有权	CN202023025473.7	2020-12-15
23	一种角钢塔焊接的夹具	实用新型	审查项变更	所有权	CN202023019628.6	2020-12-15
24	一种角钢塔标识牌安装架	实用新型	审查项变更	所有权	CN202023012465.9	2020-12-15
25	一种防倾倒输电用角钢塔	实用新型	审查项变更	所有权	CN202023012376.4	2020-12-15
26	适用于铁塔的稳定底板	实用新型	审查项变更	所有权	CN202023015562.3	2020-12-14
27	适用于杆塔的抗震预浇筑底座	实用新型	审查项变更	所有权	CN202023005482.X	2020-12-14
28	适用于角钢塔的稳定支架	实用新型	审查项变更	所有权	CN202023003672.8	2020-12-14
29	适用于杆塔实时防火装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN202023025770.1	2020-12-14

序号	发明名称	专利类型	法律状态	权利类型	申请号	申请日
30	一种钢管塔抱杆装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN202021052445.1	2020-06-10
31	一种角钢塔用防坠装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN202021047438.2	2020-06-09
32	一种用于钢管杆的号牌定位装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN202021035997.1	2020-06-08
33	一种用于钢管塔的管件修复装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN202021036004.2	2020-06-08
34	一种用于角钢塔的安装结构	实用新型	审查项变更	所有权	CN202021000811.9	2020-06-04
35	一种钢管塔用作业平台	实用新型	审查项变更	所有权	CN202020996334.X	2020-06-03
36	一种角钢塔的校直装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN202020996330.1	2020-06-03
37	一种钢管杆防鸟装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN202020966767.0	2020-06-01
38	一种钢管杆防倾斜装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN202020957131.X	2020-05-31
39	一种电力钢管杆的横担结构	实用新型	审查项变更	所有权	CN201822022146.2	2018-12-04
40	光伏组件支架	实用新型	审查项变更	所有权	CN201820404061.8	2018-03-24
41	倾角可调节式光伏支架	实用新型	审查项变更	所有权	CN201820404053.3	2018-03-24
42	加强型倾角可调节式光伏支架	实用新型	审查项变更	所有权	CN201820404055.2	2018-03-24
43	一种具有加强型横担的塔杆	实用新型	审查项变更	所有权	CN201820404056.7	2018-03-24
44	光伏支撑装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN201820404046.3	2018-03-24
45	角度可调的光伏支撑装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN201820404062.2	2018-03-24
46	垂直度可调的塔杆	实用新型	审查项变更	所有权	CN201820404052.9	2018-03-24
47	一种多功能电力塔杆	实用新型	审查项变更	所有权	CN201820404054.8	2018-03-24
48	一种摇臂钻床	实用新型	审查项变更	所有权	CN201720760827.1	2017-06-28
49	一种光伏支架	实用新型	审查项变更	所有权	CN201720759414.1	2017-06-28
50	一种输变电构架钢管杆的运输装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN201720756348.2	2017-06-27
51	一种角钢杆件运输装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN201720757840.1	2017-06-27
52	适用于钢材的切割机	实用新型	审查项变更	所有权	CN201720757235.4	2017-06-27

序号	发明名称	专利类型	法律状态	权利类型	申请号	申请日
53	一种用于钢板加工的焊接机	实用新型	审查项变更	所有权	CN201720757172.2	2017-06-27
54	一种埋弧焊机自动接地线装置	实用新型	审查项变更	所有权	CN201720756386.8	2017-06-27

## 2、标准信息

截至评估基准日，被评估单位共拥有 1 项标准信息。详见下表：

序号	网站名称	标准编号	标准级别	实施日期
1	铁塔类架空输电线路杆塔生命周期评	T/CI 1034—2025	团体标准	2025-06-09

(七) 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（或者估值）

无。

## 四、价值类型

根据《以财务报表为目的的评估指南》第 18 条，“执行以财务报表为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。”

本次评估的特定目的是确定江苏中大杆塔科技发展有限公司申报的含商誉资产组于评估基准日的可收回金额，为新疆国际实业股份有限公司编制 2025 年 12 月 31 日合并财务报表进行商誉减值测试提供价值参考。因此，根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》中对于商誉减值测试的要求，本次评估选取的价值类型为可收回金额。

可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据减值测试日确定的。此评估基准日与《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

## 六、评估依据

评估机构及资产评估专业人员在评估过程中主要参考以下依据（包括但不限于）：

(一) 法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
- 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、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第691号）；
- 5、《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65号）；
- 6、《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）；
- 7、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财税【2019】39号）；
- 8、《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税【2018】32号）；
- 9、其他与资产评估相关的法律法规等。

#### （二）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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 12、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协【2017】35号）；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
- 16、《以财务报告为目的的评估指南》（中评协【2017】45号）；
- 17、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
- 18、其他与资产评估相关的准则。

#### （三）权属依据

- 1、专利证书；
- 2、机动车行驶证；

3、主要资产购置合同、发票；

4、其他权属证明文件等。

(四) 取价依据

1、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的 LPR；

2、委托人及相关当事方提供的会计账册及会计凭证等有关财务资料；

3、国家宏观、行业、区域市场及资产组所在单位统计分析数据；

4、委托人及评估对象管理层提供的财务会计经营方面的资料以及未来年度生产经营规划和盈利预测资料；

5、可比上市公司的相关资料；

6、同花顺 iFinD 金融数据终端；

7、《财政部 税务总局关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 43 号）；

8、企业与相关单位签订的商品购销合同；

9、相关人员访谈记录；

10、资产评估专业人员现场勘察的详细记录和在日常执业中收集到的资料；

11、其它资产评估专业人员运用的取价依据。

(五) 其他参考依据

1、《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》；

2、《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（中国证监会 2021 年 1 月 22 日）；

3、《监管规则适用指引——评估类第 2 号》（中国证监会 2025 年 12 月 5 日）

4、相关当事方提供的有关经营、管理资料；

5、资产评估申报明细表；

6、2023-2025 年度审计报告；

7、委托人及资产组所在单位出具的有关声明、承诺等；

8、《企业会计准则——基本准则》（2006 年 2 月 15 日财政部令第 33 号公布，2014 年 7 月 23 日修改）；

9、《企业会计准则第 8 号——资产减值》；

10、《资产评估专家指引第 11 号——商誉减值测试评估》（中评协【2020】37 号）；

11、《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协【2020】38 号）。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

按照《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，执行商誉减值测试评估业务，资产评估专业人员应当根据企业委托评估目的、价值类型、资料收集情况、数据来源等，参照会计准则相关规定，考虑评估方法适用前提，选择恰当的评估方法。

根据《企业会计准则第8号——资产减值》规定，因企业合并所形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量现值两者之间较高者确定。

已确信包含商誉资产组或资产组公允价值减去处置费用后的净额、预计未来现金流量的现值两者中任意一项金额已超过评估对象账面价值时，可以以该金额为依据确定评估结论。

结合企业实际情况、资产评估专业人员所能获取的分析测算资料的完整性以及上述资产组减值测试方法的适用性分析，本次商誉减值测试评估以委估资产组的预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

### （二）与前次商誉减值测试评估方法的一致性

纳入本次评估范围的含商誉资产组评估方法的选择、具体测算思路与以前会计期间选取的评估方法一致。

### （三）资产预计未来现金流量的现值的确定

预计未来现金流量的现值法是通过将未来预期净现金流量折算为现值，确定资产组可收回价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产组在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出资产可收回金额的一种评估方法。基本公式如下：

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{Ri}{(1+r)^i} + \frac{Rn}{r(1+r)^n} - WC_0$$

符号含义：

PV—经营性资产价值；

Ri—经营性资产第i年预期税前净现金流量；

r—税前折现率；

n—收益期限；

Rn—n年以后，经营性资产永续经营期的预期税前净现金流量；

## WC<sub>0</sub>一期初代垫营运资金

### 1、预测期限的说明

根据《企业会计准则第8号——资产减值》规定，建立在预算或者预测基础上的预计现金流量最多涵盖5年，故本次评估，预测期取自评估基准日起5个完整收益年度。

由于国家有关法律法规未对包含商誉资产组所处行业的经营期限有所限制，行业将来可持续发展且没有可预见的消亡期，同时，经管理层认可企业的管理模式、销售渠道、行业经验等与商誉相关的不可辨认资产可以持续发挥作用，其他资产可以通过简单更新或追加的方式延长使用寿命，包含商誉资产组在预计未来现金流量达到相对稳定之后可持续产生现金流，实现永续经营。因此，本次设定预计未来现金流量的收益期为永续年期。

对资产组第*i*年净现金流量 $R_i$ 的说明： $R_i$ 为资产组第一阶段第*i*年的预测经营活动净自由现金流量。

### 2、终值 $R_n$ 的确定

由于资产组对应公司一直持续经营，资产组存在预期收益的持续时间为无穷，故设定资产组在永续经营期之后的清算价值为零。

### 3、净现金流量的确定

净现金流量基本公式为：

净现金流量 = 息税前利润 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 营运资金净增加

其中：息税前利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 研发费用 + 其他收益

根据资产组所在单位的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的净现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一个较长的永续期，在永续期内资产组所在单位的预期收益等额于其预测期最后一年的收益，将未来经营期内的净现金流量进行折现处理并加和，测算得到资产组经营性资产价值。

根据《企业会计准则第8号——资产减值》，预计资产组的未来现金流量不应当包括筹资活动产生的现金流入或者流出和与所得税收付有关的现金流量，故本次预计资产组的未来现金流量不考虑财务费用和所得税费用。

### 4、折现率的确定

根据《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，资产减值测试中估算资产预计未来现金流量的现值时所使用的折现率应当是反映当前市场货币时间价值和资产特定

风险的税前利率。如果用于估计折现率的基础是税后的，应当将其调整为税前的折现率。  
税后折现率基本公式为：

$$WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-T)$$

符号含义：

WACC—加权平均资本成本；

$K_e$ —权益资本成本；

$K_d$ —债务资本成本；

T—企业所得税率；

E—权益市场价值；

D—付息债务市值。

权益资本成本 $K_e$ 采用资本资产定价模型（CAPM）确定。计算公式为：

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + R_c$$

符号含义：

$R_f$ —无风险报酬率，一般采用长期国债的到期收益率作为无风险报酬率；

$\beta$ —度量企业系统风险的系数，用于衡量某企业的收益相对于广泛的市场企业的风险；

$R_m - R_f$ —市场风险溢价，即在均衡状态下，投资者为补偿承担超过无风险报酬率的平均风险而要求的额外收益；

$R_c$ —企业特有风险调整系数。

由于在预计资产的未来现金流量时均以税前现金流量作为预测基础的，而用于估计折现率的基础是税后的，应当将其调整为税前的折现率，以便于与资产未来现金流量的估计基础相一致。税前折现率的计算公式如下：

$$WACC(\text{税前}) = WACC / (1-T)$$

## 八、评估程序实施过程和情况

### （一）接受委托

- 1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项；
- 2、进行项目风险评价和独立性与专业胜任能力分析，同意接受委托；
- 3、与委托人签订资产评估委托合同；

#### 4、制定评估计划。

##### （二）现场调查、收集评估资料

1、指导企业对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实和填报资产明细表，要求企业提供涉及评估对象和范围的详细资料；

2、资产评估专业人员进入委托人现场，听取委托人及资产组所在单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

3、对企业提供的资产明细表进行查验，检查有无填列不全、项目不明确等情况，并与企业有关财务记录进行核对；

4、在企业全面清查的基础上，资产评估专业人员根据企业提供的各类资产明细表对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实；清查的主要方式有：查阅账务记录、查阅有关合同，对相关资产进行现场勘查和核实等。

5、根据现场实地勘查和清查核实的结果，要求企业进一步完善资产明细表，以做到“表”、“实”相符；

6、对企业近年的经营状况、经营成果、资产状况、资产生产技术水平进行分析；

7、收集本次评估所需资料，对资产组范围内的主要资产的法律权属予以必要的查验关注，对企业提供的资料进行验证。

##### （三）评定估算、形成评估结论

资产评估专业人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，通过市场调研收集市场信息，按照前述的评估方法并结合资产组所在单位的实际情况对各类资产进行评定估算：

1、在相关企业提供资料的基础上，查阅有关资料，合理确定评估假设。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果；

2、分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况；考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；

3、汇集资产评估工作底稿，审查复核各类评估工作底稿。

##### （四）编制和提交资产评估报告

1、撰写资产评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核；

2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；

3、向委托人提交资产评估报告。

## 九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，本评估报告评估结论在以下假设条件下在评估基准日时成立，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。当假设条件发生较大变化时，签字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。

### （一）一般假设

#### 1、持续经营假设

即假定被评估资产在可以预见的将来，将会按照当前的规模和状态继续经营下去，不会停业，也不会大规模消减业务。

#### 2、交易假设

即假定被评估资产已经处于交易过程中，评估师根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### 3、现状利用假设

即一项资产按照其目前的利用状态及利用方式对其价值进行评估。

### （二）特殊假设

1、资产组所在单位的经营模式、盈利模式没有发生重大变化，假设企业的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务，保持企业的正常运作。假设企业经营者能够在未来经营年度按其既定发展目标、方针持续经营下去，不会因个人原因导致企业脱离既定的发展轨迹。

2、未来预测期内资产组所在单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

3、相关未来收益预测（现金流量预测）的数据由委托人及评估对象管理层提供并由其承担相应责任。本公司的责任是在上述收益预测（现金流量预测）的基础上，结合资产组所在单位经营状况、发展规划、资源配置等情况对其进行合理性分析、判断，不应视为是对收益预测（现金流量预测）可实现程度的保证。

4、资产组所在单位将依法持续性经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现时保持一致。

5、企业未来采取的会计政策与评估基准日的会计政策在所有重要方面基本一致。

6、在企业存续期内，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债。

7、假设由资产组所在单位提供的与评估相关的财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、完整。

8、无其他人力不可抗拒及不可预测因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

9、假设现行高新技术企业认定的相关法规政策未来无重大变化，评估师对企业目前的主营业务构成类型、研发人员构成、未来研发投入占主营收入比例等指标分析后，基于对未来的合理推断，假设资产组所在单位未来具备持续获得高新技术企业认定的条件，能够持续享受所得税优惠政策。

10、假设评估基准日后资产组所在单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

11、资产组所在单位目前部分生产经营场所系租赁取得，本次评估假设该租赁合同到期后，资产组所在单位能按租赁合同的约定条件获得续签继续使用，并且还会延续合同的租金优惠政策，或届时能以市场租金价格水平获取类似条件和规模的经营场所。

12、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素（如原材料价格大幅度波动等）对企业造成重大不利影响。

13、假设可比企业交易价格公允，相关财务数据和其他信息真实可靠。

14、假设资产组所在单位拥有的各项经营资质未来到期后，在符合现有续期条件下可以顺利续期。

15、假设资产组所在单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠贷款情况。

16、假设资产组所在单位销售额预收比例与销售额在各年确认收入比例与历史趋同。

17、假设资产组所在单位合同续签率与历史情况无重大差异。

## 十、评估结论

本公司评估人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

### （一）评估结论

纳入评估范围的商誉及相关资产组减值测试前的账面价值为 111,135.86 万元，基于委托人及评估对象管理层对资产组的预计使用安排、经营规划，在评估前提和假设条件

充分实现的条件下，资产组预计未来现金流量的现值为 120,009.35 万元，确定资产组的可收回金额为 120,009.35 万元。

## （二）评估结论的说明

1、本资产评估报告仅供委托人分析相关商誉在评估基准日是否存在减值时使用，不得用于其他任何目的。委托人在使用评估报告结论时应当按照企业会计准则要求，履行相关工作程序，在编制相关财务报告过程中正确理解评估报告、恰当使用评估结论。

2、本次评估结论依赖于委托人及评估对象管理层提供的财务资料和经营规划等相关资料，参考行业相关数据，对申报含商誉资产组可收回金额进行谨慎和合理的分析，从而得出本评估结论。评估结论是建立在委托人及评估对象管理层提供的财务资料和经营规划真实、准确、完整的基础上，委托人及评估对象管理层对申报资产的真实性和经营规划的合理性和可实现性负责，提请报告使用人关注该结论仅是专业机构在报告假设前提下发表的专业意见，不能作为价值实现的保证。

3、评估对象未来实际经营情况若与委托人及评估对象管理层批准的未来经营规划发生偏差，且委托人及评估对象管理层未能及时采取相应的补救措施，或是采取补救措施后仍未达预期要求，导致未来经营规划最终无法落实，本次评估结论成立的前提将会失效。

4、根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，预计资产的未来现金流量不应当包括筹资活动产生的现金流入或者流出以及与所得税收付有关的现金流量，故本次评估未考虑财务费用及所得税费用对预计资产的未来现金流量的影响。

## （三）评估结论使用有效期

本报告书评估结论有效期自评估基准日起至委托人编制完成评估基准日财务报告日止。

## 十一、特别事项说明

以下为在已确定评估结论的前提下，评估人员在评估过程中发现的可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

我们执行本次资产评估业务的目的是对含商誉资产组评估并发表专业意见，对委估资产的法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内；提供委估资产法律权属证明

资料并保证其真实性、合法性、完整性是委托人、资产组所在单位及相关当事方的责任，我们的责任仅限于对委估资产的法律权属予以必要的查验；本资产评估报告不具有对委估资产法律权属确认、发表意见或提供保证的能力。

#### （二）委托人未提供的其他关键资料情况

本次评估无委托人未提供的关键资料。

#### （三）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截至评估基准日，资产组所在单位的存在的法律、经济未决事项如下：

1、资产组所在单位作为原告，与江苏丰泽建设集团有限公司的诉讼事项，诉讼金额涉及5,887,613.00元，案件进展情况为一身审理中。

2、资产组所在单位作为原告，与上海晶坪电力有限公司的诉讼事项，诉讼金额涉及7,579,967.54元，案件进展情况为未正式开庭，开庭时间待通知。

#### （四）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估中，2023-2024年财务数据摘自经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告；2025年财务数据摘自经中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告。

#### （五）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

本次评估未发现重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估中资产评估专业人员对评估范围的实物资产进行的实地勘查，仅为一般性的勘查，未进行专业性的技术测试，也未能对实物资产相关的隐蔽工程部分进行勘查。

#### （七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

##### 1、抵押担保事项

截至评估基准日2025年12月31日，资产组所在单位不存在抵押事项，存在担保事项如下：

序号	被担保单位名称	债权人名称	担保形式	担保项目 主要责任	担保金额 (万元)	担保有效期限
1	新疆国际实业股份有限公司	哈密市商业银行	保证	连带责任	20,000.00	2025/4/29-2026/4/28
2	新疆国际实业股份有限公司	哈密市商业银行	保证	连带责任	12,000.00	2025/5/12-2026/5/11
3	新疆国际实业股份有限公司	广发银行乌鲁木齐分行	保证	连带责任	8,000.00	2025/12/12-2026/12/11

序号	被担保单位名称	债权人名称	担保形式	担保项目 主要责任	担保金额 (万元)	担保有效期限
4	新疆国际实业股份有限公司	新疆天山农商行	保证	连带责任	3,000.00	2025/1/8-2026/1/7
5	新疆国际实业股份有限公司	乌鲁木齐银行股份有限公司	保证	连带责任	3,000.00	2025/2/7-2026/2/7

## 2、租赁事项

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，资产组所在单位重大租赁事项如下：

承租方	出租方	租赁资产	起租日	到期日	租金
江苏中大杆塔科技发展有限公司	邳州经开控股集团有限公司	厂房	2019 年 5 月 1 日	2039 年 4 月 30 日	5 元/m <sup>2</sup> /月，每年涨幅 2%，若上一年度厂房平均每平米纳税不低于 500 元/年，免租金
江苏中大杆塔科技发展有限公司	邳州经开控股集团有限公司	办公楼	2020 年 5 月 1 日	2040 年 4 月 30 日	5 元/m <sup>2</sup> /月，每年涨幅 2%，若上一年度厂房平均每平米纳税不低于 500 元/年，免租金

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形在评估基准日至本评估报告日之间，委托人及评估对象管理层未申报产生重大影响的期后事项，资产评估专业人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

（九）本次评估含商誉资产组与含商誉资产组初始确认、以前会计期间含商誉资产组减值测试是否一致，资产组或资产组组合是否一致

经与管理层及会计师沟通，本次减值测试所包含的资产组范围与前次减值测试范围一致，无特殊调整。

（十）本次与上次评估方法是否一致

经与管理层及会计师沟通，本次减值测试的评估方法与前次减值测试的评估方法一致，无特殊调整。

（十一）其他需要说明的事项

1、本次评估范围仅以委托人、资产组所在单位申报的包含商誉资产组为准，未考虑委托人、资产组所在单位提供的资产组清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

2、本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的包含商誉资产组可收回金额，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值

的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

2、委托人及评估对象管理层和其他相关人员提供的与本次评估有关的所有资料，是编制本报告的基础，应对其提供资料的真实性、合法性和有效性负责，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实。

3、评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当评估对象生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。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。

4、本次评估中，我们参考和采用了资产组所在单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺 iFinD 中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们的估算依赖该等财务报表中数据，这并不代表我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证。

5、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

6、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，若存在合计数与各分项数值之和出现尾差的情况，均系四舍五入原因造成。

评估报告使用人应充分考虑上述特别事项对评估结果产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

（二）资产评估报告只能由本报告载明的评估报告使用人使用，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，其他机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）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。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估师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，并不承担相关当事人决策的责

任。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）资产评估报告使用人应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

（六）本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

（七）本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。



### 十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为：2026年4月8日。

### 十四、资产评估师签字及评估机构印章

【本页以下无正文】

【本页无正文，系中天创意评报字（2026）第044号资产评估报告签章页】

资产评估师： 

资产评估师： 

北京中天创意资产评估有限公司

二〇二六年四月八日



## 资产评估报告附件

- 一、资产组所在单位审计报告
- 二、委托人和资产组所在单位营业执照复印件
- 三、资产组所在单位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、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件
- 六、资产评估机构企业法人营业执照副本复印件
- 七、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件
- 八、资产评估结果汇总表