

本资产评估报告依据资产评估准则编制

深圳市金奥博科技股份有限公司拟与北京京煤集团  
集团有限责任公司共同组建新公司涉及的河北京煤  
太行化工有限公司股东全部权益价值评估项目

# 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2021]第 872 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二一年四月九日

# 目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
资 产 评 估 报 告.....	5
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者.....	5
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围.....	10
四、价值类型.....	10
五、评估基准日.....	30
六、评估依据.....	30
七、评估方法.....	33
八、评估程序实施过程和情况.....	49
九、评估假设.....	52
十、评估结论.....	54
十一、特别事项说明.....	57
十二、资产评估报告使用限制说明.....	60
十三、资产评估报告日.....	61
附件目录.....	64

## 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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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。

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

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、本资产评估机构及其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。

五、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，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。

七、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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

# 深圳市金奥博科技股份有限公司拟与北京京煤集团 集团有限责任公司共同组建新公司涉及的河北京煤 太行化工有限公司股东全部权益价值评估项目

## 资 产 评 估 报 告

中联评报字〔2021〕第 872 号

### 摘 要

中联资产评估集团有限公司接受深圳市金奥博科技股份有限公司的委托，就深圳市金奥博科技股份有限公司拟以现金出资与北京京煤集团有限责任公司以河北京煤太行化工有限公司股权出资共同组建新公司之经济行为，对所涉及的河北京煤太行化工有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象是河北京煤太行化工有限公司的股东全部权益。评估范围为河北京煤太行化工有限公司申报的在评估基准日的全部资产及相关负债。包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、流动负债和非流动负债。

评估基准日为 2020 年 10 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用收益法和资产基础法两种方法对

河北京煤太行化工有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出河北京煤太行化工有限公司的股东全部权益在评估基准日 2020 年 10 月 31 日的评估结论如下：

河北京煤太行化工有限公司股东全部权益在基准日时点的评估值为 22,803.05 万元。

截至评估基准日，被评估单位河北京煤太行化工有限公司的下属子公司包括天津宏泰华凯科技有限公司、张家口市宣化紫云化工有限公司、北京正泰恒通爆破工程有限公司、北京安易迪科技有限公司及天津泰克顿民用爆破器材有限公司 5 家单位。根据交易双方达成的一致意见，子公司天津泰克顿民用爆破器材有限公司不纳入本次经济行为所涉及的资产范围和评估范围，上述评估结论不包含天津泰克顿民用爆破器材有限公司的股权价值。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用，评估结果使用有效期为一年，即自 2020 年 10 月 31 日至 2021 年 10 月 30 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

# 深圳市金奥博科技股份有限公司拟与北京京煤集团 集团有限责任公司共同组建新公司涉及的河北京煤 太行化工有限公司股东全部权益价值评估项目

## 资 产 评 估 报 告

中联评报字〔2021〕第872号

深圳市金奥博科技股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵单位的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法、资产基础法，按照必要的评估程序，对深圳市金奥博科技股份有限公司拟与北京京煤集团有限责任公司共同组建新公司之经济行为所涉及的河北京煤太行化工有限公司股东全部权益价值在评估基准日2020年10月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托人为深圳市金奥博科技股份有限公司，被评估单位为河北京煤太行化工有限公司。

#### （一）委托人概况

公司名称：深圳市金奥博科技股份有限公司

住所：深圳市南山区高新技术产业园区（南区）R2-A栋3、4层

统一社会信用代码：91440300279482691G

法定代表人：明景谷

注册资本：27134.4 万人民币

公司类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立时间：1994 年 1 月 19 日

经营范围：一般经营项目是：销售复合乳化器、连续乳化工工艺、设备、工业机器人、自动化智能装备、机电化工产品、计算机及配件、仪器、仪表及以上项目的设计、开发、技术转让和咨询服务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；信息化软件、计算机网络的技术开发（不含限制项目）；自有物业租赁；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：生产复合乳化器、连续乳化工工艺、设备、工业机器人、自动化智能装备、机电化工产品、计算机及配件、仪器、仪表。

## （二）被评估单位概况

公司名称：河北京煤太行化工有限公司（以下简称“京煤太行”）

公司地址：易县流井乡西豹泉村

统一社会信用代码：91130633108253026J

法定代表人：刘国明

注册资本：15343 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：1990 年 5 月 11 日

### 1. 公司简介

#### （1）2003 年 1 月，公司设立

京煤太行的前身为中国人民解放军 51029 部队化工厂，系由河北省民用爆破器材公司（以下简称“河北民爆”）整体收购中国人民解放军



51029 部队化工厂后所组建的有限责任公司，公司设立时的注册资本为 1800 万元，设立时公司名称为“河北新光化工有限公司”（以下简称“新光化工”）。

### （2）2006 年 1 月，第一次股权转让及第一次增资

2005 年 7 月 9 日，新光化工召开股东会，决议同意公司股东河北民爆将其持有的 55% 股权、河北新光化工有限公司工会将其持有的 45% 股权转让给北京京煤集团有限责任公司；2005 年 7 月 18 日，河北民爆与北京京煤集团有限责任公司签订《转让协议》，将新光化工 100% 的股权以 2,200 万元的价格转让给北京京煤集团有限责任公司。此次股权转让完成后，新光化工的股东及股权结构变更为：

序号	股 东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	北京京煤集团有限责任公司	1,800.00	1,800.00	100.00%
	合计	1,800.00	1,800.00	100.00%

2006 年 1 月 16 日，北京京煤集团有限责任公司、北京金泰恒业有限责任公司及郝立新共同签订新光化工《股东出资协议》，约定新光化工注册资本增加 675 万元，由 1,800 万元增至 2475 万，其中北京京煤集团有限公司以现金及实物出资 1,800 万（对应 72.73% 的公司股权），北京金泰恒业有限责任公司以现金出资 495 万（对应 20% 的公司股权），郝立新以现金出资 180 万元（对应 7.27% 的公司股权），此次增资业经易县众信会计师事务所有限公司出具（2006）众信验字第 6 号《验资报告书》验证。此次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	北京京煤集团有限责任公司	1800.00	1800.00	72.73%
2	北京金泰恒业有限责任公司	495.00	495.00	20.00%
3	郝立新	180.00	180.00	7.27%
	合计	2475.00	2475.00	100%

### （3）2006 年 11 月，第二次股权转让、公司名称变更

2006 年 10 月，经河北省工商行政管理局核准，公司名称变更为“河

北京煤太行化工有限公司”。

2006年11月20日,公司股东郝立新、北京京煤集团有限责任公司、北京金泰恒业有限责任公司与吴兆文签订《股东出资转让协议》,约定股东郝立新将其持有的180万元出资额中的81万元出资额、99万元出资额分别转让给北京京煤集团有限责任公司、吴兆文。此次股权转让完成后,公司的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	北京京煤集团有限责任公司	1,881.00	1,881.00	76.00%
2	北京金泰恒业有限责任公司	495.00	495.00	20.00%
3	吴兆文	99.00	99.00	4.00%
合计		2,475.00	2,475.00	100%

(4) 2009年12月,第三次股权转让

2009年12月7日,公司股东北京京煤集团有限责任公司、北京金泰集团有限公司(原名“北京金泰恒业有限责任公司”)与吴兆文签订《股权转让协议》,约定股东吴兆文将其持有的公司4%的股权以1,195,942.21元的价格转让给北京京煤集团有限责任公司。此次股权转让完成后,公司的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	北京京煤集团有限责任公司	1,980.00	1,980.00	80.00%
2	北京金泰集团有限公司	495.00	495.00	20.00%
合计		2,475.00	2,475.00	100%

(5) 2010年10月,第四次股权转让

2009年12月28日,公司召开股东会,同意原股东北京京煤集团有限责任公司将其持有的80%股权、原股东北京金泰集团有限公司将其持有的20%股权转让给新股东北京京煤化工有限公司;2010年9月10日,北京京煤集团有限责任公司、北京金泰集团有限公司分别与北京京煤化工有限公司签订了《股权转让协议书》。此次股权转让后,公司的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	北京京煤化工有限公司	2,475.00	2,475.00	100.00%
	合计	2,475.00	2,475.00	100.00%

#### (6) 2020年10月，第二次增资及第五次股权转让

2020年10月15日，公司股东决议同意公司注册资本由2,475.00万元增加至15,343.00万元，新增出资由股东北京京煤化工有限公司全额认缴。

2020年10月20日，公司股东决议同意北京京煤集团有限责任公司以货币0元受让北京京煤化工有限公司在河北京煤太行化工有限公司的全部出资，受让出资后，北京京煤集团有限责任公司在河北京煤太行化工有限公司的出资额为15,343.00万元，占公司注册资本总额的100%。

截至评估基准日，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	北京京煤集团有限责任公司	15,343.00	15,343.00	100.00%
	合计	15,343.00	15,343.00	100.00%

#### 2. 主营业务情况

京煤太行主营业务为乳化炸药（胶状）生产、销售（民用爆炸物品生产许可证有效期至2022年6月24日），公司现建有一条年产12000吨JK型乳化炸药生产线、一条年产12000吨JM型乳化铵油炸药生产线，工业炸药总产能为2.4万吨/年。公司主要市场包括河北保定和唐山等地区，主要客户包括各大矿山和民爆公司。

#### 3. 资产、财务及经营状况

截止评估基准日2020年10月31日，经母公司财务报表披露，京煤太行账面资产总额为25,461.07万元，负债总额7,585.54万元，净资产额为17,875.53万元；2020年1-10月营业收入为8,097.79万元，净利润为-11,819.05万元。

公司最近两年一期主要财务数据如下：

### 公司资产、负债及财务状况（母公司口径）

单位：万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年10月31日
总资产	14,275.72	36,685.27	25,461.07
负债	10,780.00	18,658.57	7,585.54
净资产	3,495.72	18,026.71	17,875.53
项目	2018年度	2019年度	2020年1-10月
营业收入	7,827.82	7,539.10	8,097.79
利润总额	308.45	-98.32	-11,819.05
净利润	234.01	-98.32	-11,819.05
审计机构	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）		

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

截至评估基准日，未发现委托人与被评估单位存在关联关系。

### （四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据委托人与北京京煤集团有限责任公司、北京京煤化工有限公司2020年10月23日签署的《合作框架协议》，委托人拟以现金出资与北京京煤集团有限责任公司以河北京煤太行化工有限公司股权出资共同组建新公司，本次评估的目的是反映河北京煤太行化工有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为委托人上述经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象是河北京煤太行化工有限公司（以下或简称“京煤太行”）的股东全部权益。评估范围为河北京煤太行化工有限公司申报的在基准日的全部资产及相关负债。

根据被评估单位的母公司财务报表披露，截至评估基准日企业账面资产总额为 25,461.07 万元，负债总额 7,585.54 万元，净资产额为 17,875.53 万元。具体包括流动资产 4,847.73 万元；非流动资产 20,613.34 万元，其中：长期股权投资 4,195.36 万元、固定资产 11,828.08 万元、无形资产 4,584.67 万元、长期待摊费用 5.22 万元；流动负债 7,011.41 万元；非流动负债 574.13 万元。

上述资产与负债账面值摘自经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)XYZH/2021SZAA20134 号审计报告审计的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托人声明评估对象和评估范围与评估目的一致。委托人和被评估单位已确认除已申报的资产外，不存在其他表外资产。

#### (一) 委估主要资产情况

纳入本次评估范围的主要资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用。其中：

1. 纳入评估范围内的实物资产账面值 12,052.57 万元，占评估范围内总资产的 47.34%。截至评估基准日，京煤太行的实物资产主要位于河北省易县流井乡西豹泉村京煤太行厂区内，包括存货、房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆和电子设备。

2. 存货包括原材料、库存商品。其中：原材料品种较多，主要为颗粒硝酸铵、多孔硝酸铵、复合油相、硝酸钠等；库存商品为已生产完工入库的各种炸药，包括二号岩石乳化炸药 $\phi 32\text{mm}-200\text{g}$ 、二号岩石乳化炸药 $\phi 32\text{mm}-300\text{g}$ 、二号岩石乳化炸药 $\phi 70\text{mm}-2$  公斤、二号岩石乳化炸药 $\phi 90\text{mm}-3$  公斤、二号岩石乳化炸药 $\phi 120\text{mm}-6$  公斤、二号岩石乳化炸药 $\phi 160\text{mm}-12$  公斤、二号岩石乳化炸药 $\phi 210\text{mm}-24$  公斤、二号岩石乳化炸药 $\phi 110\text{mm}-6$  公斤、二号岩石乳化炸药（大包）40 公斤、其它乳

化粒状铵油炸药（40 公斤）、其它乳化粒状铵油炸药（25 公斤）、二级煤矿许用乳化炸药φ32mm-200g 等规格炸药。

3. 长期股权投资共 4 项，具体如下：

长期股权投资明细表

单位：元

序号	被投资单位名称	投资时间	股比	投资成本	账面价值	备注
1	天津宏泰华凯科技有限公司	2020/10/21	67%	33,141,912.70	-	
2	张家口市宣化紫云化工有限公司	2020/10/21	80%	192,500,000.00	137,278,593.75	
3	北京正泰恒通爆破工程有限公司	2020/10/21	100%	23,130,000.00	12,097,378.51	
4	北京安易迪科技有限公司	2020/10/21	47%	470,000.00	137,605.96	
	合计				<b>149,513,578.22</b>	
	减：长期股权投资减值准备				<b>107,559,945.68</b>	
	长期股权投资账面净额				<b>41,953,632.54</b>	

各被投资单位的基本情况如下：

（1）天津宏泰华凯科技有限公司

①基本信息

天津宏泰华凯科技有限公司（以下简称“天津宏泰”）成立于 1989 年 9 月 25 日，注册地址：蓟县洪水庄村北，统一社会信用代码：91120225104261934M，注册资本：4220.5961 万人民币，法定代表人：闫玉坤，公司类型：有限责任公司，经营范围：民用爆破器材技术服务、技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询；乳化炸药（胶状）12000 吨制造；多孔粒状铵油炸药（含混装车）3000 吨制造；工业电雷管 500 万发制造；电子雷管 1000 万发制造；导爆管雷管 1500 万发制造；物流配送、普通货运；民用爆破器材仓储、仓储库租赁服务业务；化工机械设备制造、维修；安防工程设计、施工；五金交电制造、销售。

②历史沿革

天津宏泰前身为蓟县七〇二联营厂，于 2005 年 12 月改制设立为有限责任公司，公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	张学军	440.00	440.00	55.16
2	天津市蓟县华阳化轻有限公司	240.00	240.00	30.09
3	蓟县罗庄子镇企业经济管理委员会	59.0074	59.0074	7.39
4	蓟县建筑材料工业管理局	58.6888	58.6888	7.36
合计		<b>797.6962</b>	<b>797.6962</b>	<b>100.00</b>

2006年4月10日，公司股东会同意王罡增资350万元，注册资本变更至1,147.6962万元，此次增资完成后公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	张学军	440.00	440.00	38.34
2	王罡	350.00	350.00	30.50
3	天津市蓟县华阳化轻有限公司	240.00	240.00	20.91
4	蓟县罗庄子镇企业经济管理委员会	59.0074	59.0074	5.14
5	蓟县建筑材料工业管理局	58.6888	58.6888	5.11
合计		<b>1,147.6962</b>	<b>1,147.6962</b>	<b>100.00</b>

2006年9月3日，公司临时股东会同意张学军将其持有的公司20.91%的股权（对应240万元出资额）转让至王罡，此次股权转让完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	张学军	200.00	200.00	17.43
2	王罡	590.00	590.00	51.41
3	天津市蓟县华阳化轻有限公司	240.00	240.00	20.91
4	蓟县罗庄子镇企业经济管理委员会	59.0074	59.0074	5.14
5	蓟县建筑材料工业管理局	58.6888	58.6888	5.11
合计		<b>1,147.6962</b>	<b>1,147.6962</b>	<b>100.00</b>

2007年1月4日，公司召开股东会，同意注册资本由1,147.6962万元增至1,507.6962万元，新增出资360万元由王罡以货币方式缴纳。此次增资业经天津天阳会计师事务所有限公司出具“津天阳验字[2007]001号”《验资报告》予以审验，增资完成后公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	张学军	200.00	200.00	13.27
2	王罡	950.00	950.00	63.01

3	天津市蓟县华阳化轻有限公司	240.00	240.00	15.92
4	蓟县罗庄子镇企业经济管理委员会	59.0074	59.0074	3.91
5	蓟县建筑材料工业管理局	58.6888	58.6888	3.89
合计		<b>1,507.6962</b>	<b>1,507.6962</b>	<b>100.00</b>

2007年6月5日，公司召开股东会，同意注册资本由1,507.6962万元减至1,470.5961万元。此次减资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	张学军	200.00	200.00	13.60
2	王罡	950.00	950.00	64.60
3	天津市蓟县华阳化轻有限公司	235.7854	235.7854	16.03
4	蓟县罗庄子镇企业经济管理委员会	42.5202	42.5202	2.89
5	蓟县建筑材料工业管理局	42.2905	42.2905	2.88
合计		<b>1,470.5961</b>	<b>1,470.5961</b>	<b>100.00</b>

2007年6月5日，公司召开股东会，同意股东王罡、张学军分别将其持有的公司54.60%的股权（对应802.9404万元出资额）、12.10%股权（对应177.9411万元）转让至北京京煤化工有限公司，此次股权转让完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	北京京煤化工有限公司	980.8815	980.8815	66.70
2	张学军	22.0589	22.0589	1.50
3	王罡	147.0596	147.0596	10.00
4	天津市蓟县华阳化轻有限公司	235.7854	235.7854	16.03
5	蓟县罗庄子镇企业经济管理委员会	42.5202	42.5202	2.89
6	蓟县建筑材料工业管理局	42.2905	42.2905	2.88
合计		<b>1,470.5961</b>	<b>1,470.5961</b>	<b>100.00</b>

2008年4月17日，公司召开股东会，同意股东天津市蓟县华阳化轻有限公司将其持有的公司16.03%的股权（对应235.7854万元出资额）转让至王罡；同意增加注册资本至2,670.5961万元，新增1,200万元出资额由北京京煤化工有限公司、王罡以货币方式分别缴纳808.42万元、391.58万元，其他股东放弃本次增资。此次增资业经天津常新联合会计师事务所出具“津常新会验字[2008]024号”《验资报告》予以审验，增



资完成后公司股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	北京京煤化工有限公司	1,789.2995	1,789.2995	67.00
2	张学军	22.0589	22.0589	0.83
3	王罡	774.4270	774.4270	29.00
4	蓟县罗庄子镇企业经济管理委员会	42.5202	42.5202	1.59
5	蓟县建筑材料工业管理局	42.2905	42.2905	1.58
合计		<b>2,670.5961</b>	<b>2,670.5961</b>	<b>100.00</b>

2009年2月23日,公司召开股东会,同意增加注册资本至4,220.5961万元,新增1,550.00万元出资额由北京京煤化工有限公司、王罡以货币方式分别缴纳1,038.50万元、511.50万元。此次增资业经天津常新联合会计师事务所出具“津常新会验字[2008]034号”《验资报告》予以审验,增资完成后公司股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	北京京煤化工有限公司	2,827.7995	2,827.7995	67.00
2	张学军	22.0589	22.0589	0.52
3	王罡	1,285.9270	1,285.9270	30.47
4	蓟县罗庄子镇企业经济管理委员会	42.5202	42.5202	1.01
5	蓟县建筑材料工业管理局	42.2905	42.2905	1.00
合计		<b>4,220.5961</b>	<b>4,220.5961</b>	<b>100.00</b>

2016年5月6日,公司召开临时股东会,同意张学军将其持有的公司0.52%的股权(对应22.0589万元出资额)转让至张怡鹿,此次股权转让完成后,公司股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	北京京煤化工有限公司	2,827.7995	2,827.7995	67.00
2	张怡鹿	22.0589	22.0589	0.52
3	王罡	1,285.9270	1,285.9270	30.47
4	蓟县罗庄子镇企业经济管理委员会	42.5202	42.5202	1.01
5	蓟县建筑材料工业管理局	42.2905	42.2905	1.00
合计		<b>4,220.5961</b>	<b>4,220.5961</b>	<b>100.00</b>

2020年10月21日,公司召开股东会,同意北京京煤化工有限公司将其持有的公司67%的股权(对应2827.7995万元出资额)转让至河北

京煤太行化工有限公司。

### ③股权结构

截至评估基准日 2020 年 10 月 31 日，天津宏泰的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)
1	河北京煤太行化工有限公司	2,827.7995	2,827.7995	67.00
2	张怡鹿	22.0589	22.0589	0.52
3	王罡	1,285.9270	1,285.9270	30.47
4	蓟县罗庄子镇企业经济管理委员会	42.5202	42.5202	1.01
5	蓟县建筑材料工业管理局	42.2905	42.2905	1.00
合计		4,220.5961	4,220.5961	100.00

### ④财务数据

截止评估基准日 2020 年 10 月 31 日，经审计的资产负债表披露，天津宏泰账面资产总额为 30,075.43 万元，负债总额 33,170.09 万元，净资产为-3,094.66 万元；2020 年 1-10 月营业收入为 3,350.24 万元，净利润为-2,481.51 万元。天津宏泰最近两年一期主要财务数据如下：

#### 天津宏泰资产、负债及财务状况

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 10 月 31 日
总资产	26,616.89	30,736.30	30,075.43
负债	25,256.75	31,431.53	33,170.09
净资产	1,360.14	-695.23	-3,094.66
项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-10 月
营业收入	4,751.84	5,784.07	3,350.24
利润总额	-1,801.37	-2,050.86	-2,481.51
净利润	-1,801.37	-2,049.13	-2,481.51

## (2) 张家口市宣化紫云化工有限公司

### ①基本信息

张家口市宣化紫云化工有限公司（以下简称“宣化紫云”）成立于 2002 年 3 月 22 日，注册地址：张家口宣化区北郊，统一社会信用代码：911307057373576963，注册资本：2000 万人民币，法定代表人：尹长河，

公司类型：其他有限责任公司，经营范围：多孔粒状铵油炸药（混装）、膨化硝铵炸药、乳化炸药（胶状）的生产（民用爆炸物品生产许可证有效期至2022年5月20日，以其民用爆炸物品生产许可证生产许可范围为准）；化工机械设备及配件的进出口业务；纸箱加工；民爆产品及设备的技术研发、技术咨询、技术服务，技术转让；劳务派遣服务（有效期至2021年5月14日）。

## ②历史沿革

宣化紫云系由张家口市宣化化工厂国有企业改制所组建的有限责任公司，公司设立时名称为“宣化民用爆破器材有限公司”（以下简称“宣化民爆”），设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中国昊华化工集团宣化化工总公司	421.1055	46.79%
2	中国昊华化工集团宣化化工总公司 工会（职工持股会）	304.584	33.84%
3	陈乐峰	23.0405	2.56%
4	曹喜	8.4005	0.93%
5	马宝德	5.2905	0.59%
6	赵桂元	5.2905	0.59%
7	彦层	5.2905	0.59%
8	闪勇敏	5.2905	0.59%
9	孙瑞	5.2905	0.59%
10	周小梦	5.2905	0.59%
11	刘菊英	2.5905	0.29%
12	孙玉华	2.5905	0.29%
13	杨连俊	2.5905	0.29%
14	杨晓敏	2.5905	0.29%
15	左杰	2.5905	0.29%
16	康贵才	2.5905	0.29%
17	吕力华	2.5905	0.29%
18	高卫兵	2.5905	0.29%
19	杨平	2.5905	0.29%
20	赵刚	2.5905	0.29%
21	闫林	2.5905	0.29%
22	吕秋生	2.5905	0.29%
23	马向东	2.5905	0.29%

24	张曙光	2.5905	0.29%
25	韩世林	4.5505	0.51%
26	张 明	9.1010	1.01%
27	郭 斯	9.1010	1.01%
28	赵学刚	9.1010	1.01%
29	王明柱	9.1010	1.01%
30	党福来	5.1810	0.58%
31	郭来柱	5.1810	0.58%
32	侯 勇	13.1810	1.46%
33	田丽琴	5.1810	0.58%
34	白瑞光	5.1810	0.58%
合计		900.00	100.00%

2008年1月18日，公司股东会同意中国昊华集团宣化有限公司收购陈乐峰等32位自然人及职工持股会将其持有的宣化民爆16.63%的股权（对应478.9万元出资额）；同意中国昊华化工集团宣化化工总公司将其持有的宣化民爆22.96%的股权（对应661万元出资额），转让给中国昊华集团宣化有限公司。此次股权转让后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	中国昊华化工集团宣化化工总公司	1739.0871	60.41%
2	中国昊华集团宣化有限公司	1139.9129	39.59%
合计		2,879.00	100.00%

2008年12月5日，中国化工集团公司作出“中国化工发办[2008]482号”《关于宣化民用爆破器材有限责任公司辅业改制实施方案的批复》，批复同意宣化民爆主辅分离辅业改制实施方案，宣化民爆国有净资产为3,303.59万元，支付职工经济补偿金1,821.70万元、预留费用1,002.22万元、预留移交社会一次性医疗保险等费用520.05万元，预计各项支付和预留费用共计3,343.97万元，对净资产不足部分40.38万元，由中国昊化集团宣化有限公司予以补足，改制后的公司总股本2,000万元。

2008年12月17日，宣化民爆股东会作出《关于成立职工持股会的决定》，决定由426名以经济补偿金形式受让了国有股入股宣化民爆的职工股东共同组成职工持股会，职工持股会代公司职工股东行使股东权利，职工股东通过职工持股会按出资额享有股东权益，职工持股会共

持有宣化民爆 65%的股权（对应 1,300 万元出资额）。

根据公司于 2009 年 4 月 8 日作出的《关于减资情况的说明》及《产权交易凭证》，公司注册资本金的主要来源为经济补偿金转为出资款 1092.7 万元，公司新募集现金 907.3 万元，共计 2,000 万元。

2009 年 4 月 9 日，张家口宣兴会计师事务所有限公司出具“(2009)宣会验字第 30 号”《验资报告》，验证截至 2009 年 4 月 9 日，宣化民爆注册资本减少 879 万元，变更后的注册资本为 2,000 万元。

2009 年 4 月 10 日，公司就上述事宜完成工商变更登记手续。

本次股权变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	职工持股会	1,300.00	65%
2	陈乐峰	200.00	10%
3	马宝德	50.00	2.50%
4	周自力	50.00	2.50%
5	杨晓敏	50.00	2.50%
6	韩世林	50.00	2.50%
7	侯 勇	20.00	1.00%
8	李明月	20.00	1.00%
9	张寅涛	20.00	1.00%
10	党富来	20.00	1.00%
11	刘更社	20.00	1.00%
12	魏致玲	20.00	1.00%
13	李宝德	20.00	1.00%
14	马向东	20.00	1.00%
15	高继平	20.00	1.00%
16	高卫兵	20.00	1.00%
17	杨连彬	20.00	1.00%
18	秦红霞	10.00	0.50%
19	李慧玲	10.00	0.50%
20	李 岩	10.00	0.50%
21	任桂湘	10.00	0.50%
22	安建强	10.00	0.50%
23	武志荣	10.00	0.50%
24	付海丽	10.00	0.50%
25	杨 平	10.00	0.50%
合计		2,000.00	100.00

2010 年 7 月，经张家口市工商行政管理局核准，公司更名为“张家口市宣化紫云化工有限公司”。

2012年4月15日，公司股东会同意公司职工持股会转让其持有的34.15%的公司股权，周自力转让其持有的0.9%公司股权，杨晓敏转让其持有的2.5%公司股权，韩世林转让其持有的1.5%公司股权，高卫兵转让其持有的0.5%公司股权，李德宝转让其持有的0.7%公司股权，秦红霞转让其持有的0.2%公司股权，李明月转让其持有的0.35%公司股权，杨连彬转让其持有的0.45%公司股权，高继平转让其持有的1%公司股权，杨平转让其持有的0.5%公司股权，张寅涛转让其持有的1%公司股权。此次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	职工持股会	617.00	30.85%
2	陈乐峰	300.00	15.00%
3	白瑞光	260.00	13.00%
4	赵学钢	240.00	12.00%
5	马宝德	100.00	5.00%
6	周自力	32.00	1.60%
7	韩世林	20.00	1.00%
8	侯 勇	21.00	1.05%
9	李慧玲	20.00	1.00%
10	魏致玲	21.00	1.05%
11	安建强	21.00	1.05%
12	任桂湘	21.00	1.05%
13	刘更社	21.00	1.05%
14	李 岩	21.00	1.05%
15	韩 军	10.00	0.50%
16	刘志敏	20.00	1.00%
17	刘菊英	20.00	1.00%
18	王 军	20.00	1.00%
19	党富来	20.00	1.00%
20	马向东	20.00	1.00%
21	高卫兵	10.00	0.50%
22	王卫东	10.00	0.50%
23	王 峰	16.00	0.80%
24	李宝德	6.00	0.30%
25	秦红霞	6.00	0.30%
26	李明月	13.00	0.65%

27	杨连彬	11.00	0.55%
28	武志荣	10.00	0.50%
29	段锦海	10.00	0.50%
30	戚金柱	10.00	0.50%
31	张明生	20.00	1.00%
32	孙 晓	6.00	0.30%
33	经宝隆	17.00	0.85%
34	付海丽	10.00	0.50%
35	张万孝	20.00	1.00%
合计		2,000.00	100.00%

2012年8月26日，公司召开股东会，同意职工持股会及34名自然人股东将其合计持有的公司全部股权（对应2,000万元出资额）转让给河北自来红投资有限公司。此次股权转让完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	河北自来红投资有限公司	2,000.00	2,000.00	100%
合计		2,000.00	2,000.00	100%

2012年10月18日，公司股东河北自来红投资有限公司作出股东决定，同意将其持有的公司80%股权（对应1,600万元出资额）转让给北京京煤化工有限公司；2012年11月8日，河北自来红投资有限公司与北京京煤化工有限公司签订《关于张家口市宣化紫云化工公司的股权转让协议》。此次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	北京京煤化工有限公司	1,600.00	1,600.00	80%
2	河北自来红投资有限公司	400.00	400.00	20%
合计		2,000.00	2,000.00	100%

2020年1月3日，公司召开股东会，审议通过了《关于北京京煤化工有限责任公司无偿划转股权的议案》，同意北京京煤化工有限责任公司将其持有的80%公司股权，无偿划转给河北京煤太行化工有限公司。

### ③股权结构

截至评估基准日2020年10月31日，公司的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例
1	河北北京煤太行化工有限公司	1,600.00	1,600.00	80%
2	河北自来红投资有限公司	400.00	400.00	20%
合计		2,000.00	2,000.00	100%

#### ④财务数据

截止评估基准日 2020 年 10 月 31 日，经审计的资产负债表披露，宣化紫云账面资产总额为 17,653.68 万元，负债总额 19,966.67 万元，净资产为-2,312.99 万元；2020 年 1-10 月营业收入为 9,115.17 万元，净利润为-1,385.52 万元。宣化紫云最近两年一期主要财务数据如下：

#### 宣化紫云资产、负债及财务状况

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 10 月 31 日
总资产	13,918.55	17,468.68	17,653.68
负债	12,469.58	18,446.88	19,966.67
净资产	1,448.97	-978.20	-2,312.99
项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-10 月
营业收入	10,321.17	9,468.25	9,115.17
利润总额	-396.78	-2,504.08	-1,385.52
净利润	-396.78	-2,504.08	-1,385.52

### (3) 北京正泰恒通爆破工程有限公司

#### ①公司简介

北京正泰恒通爆破工程有限公司（以下简称“正泰恒通”）于 2002 年 3 月 25 日经北京市工商行政管理局房山分局核准成立，公司地址：北京市房山区青龙湖镇北刘庄村 002 号，法定代表人：李进军，注册资本：2300 万元，公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资），统一社会信用代码：91110111736498913K，经营范围：爆破作业设计施工、安全评估、安全监理（爆破作业单位许可证有效期至 2022 年 04 月 22 日）；普通货运；危险货物运输（1 类 1 项，1 类 4 项）（道路运输经营许可证有效期至 2022 年 03 月 22 日）；专业承包；爆破作业技术咨询（中介除外）；工程监理；技术服务；租赁机械设备、汽车



(不含九座以上客车)。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;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

正泰恒通系由丁保东、郝立新、北京市房山区爆破技术安全协会共同出资组建的有限责任公司,公司设立时名称为“北京创兴爆破工程有限公司”,设立时的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	丁保东	80.00	80.00	80%
2	郝立新	10.00	10.00	10%
3	北京市房山区爆破技术安全协会	10.00	10.00	10%
合计		100.00	100.00	100.00%

2006年5月9日,公司股东会作出决议,同意丁保东将其持有的80%公司股权转让给王罡;同日,丁保东与王罡签署了《股权转让协议》。此次股权转让完成后,公司的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	王罡	80.00	80.00	80%
2	郝立新	10.00	10.00	10%
3	北京市房山区爆破技术安全协会	10.00	10.00	10%
合计		100.00	100.00	100.00%

2008年10月23日,公司股东会作出决议,同意王罡、郝立新、北京市房山区爆破技术安全协会将其持有的全部股份转让给李秋生;同日,李秋生与王罡、郝立新、北京市房山区爆破技术安全协会分别签署了《股权转让协议》。此次股权转让完成后,公司的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	李秋生	100.00	100.00	100%
合计		100.00	100.00	100.00%

2008年12月24日,李秋生作出股东决定,同意将其持有的全部股权转让给北京鑫运昌民用爆破器材有限公司;同日,李秋生与北京鑫

运昌民用爆破器材有限公司签署了《股权转让协议》。此次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额(万 元)	持股比例 (%)
1	北京鑫运昌民用爆破器材有限公司	100.00	100.00	100%
合计		100.00	100.00	100.00%

2009年8月，公司名称变更为“北京正泰恒通爆破工程有限公司”。

2012年12月15日，北京鑫运昌民用爆破器材有限公司作出股东决定，同意将其持有的公司100%股权转让给北京京煤化工有限公司。同日，北京鑫运昌与北京京煤化工有限公司签署了《股权转让协议》，新股东北京京煤化工有限公司作出了股东决定，同意上述股权转让行为，同时决定增加公司注册资本至1000万元。此次股权转让及增资完成后，公司的股权结构为：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	持股比例 (%)	出资方式
1	北京京煤化工有限公司	1,000.00	1,000.00	100%	货币
合计		1,000.00	1,000.00	100.00	-

2018年7月16日，北京京煤化工有限公司作出股东决定，同意北京新东方并入正泰恒通，北京新东方注销，正泰恒通存续。合并完成后，正泰恒通的注册资本为1500万元；同日，正泰恒通与北京新东方签署了《企业重组合并协议》。此次重组完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万 元)	实缴出资额(万 元)	持股比例 (%)
1	北京京煤化工有限公司	1,500.00	1,500.00	100%
合计		1,500.00	1,500.00	100.00

2019年2月25日，北京京煤化工有限公司作出股东决定，同意公司的注册资本由1,500万元增至2,300万元。此次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万 元)	实缴出资额(万 元)	持股比例 (%)
1	北京京煤化工有限公司	2,300.00	2,300.00	100%

<b>合计</b>	<b>2,300.00</b>	<b>2,300.00</b>	<b>100.00</b>
-----------	-----------------	-----------------	---------------

2020年10月13日，北京京煤化工有限公司作出股东决定，同意将其持有的公司全部股权转让给河北京煤太行化工有限公司，并修改公司章程。

### ③股权结构

截至评估基准日2020年10月31日，公司的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	河北京煤太行化工有限公司	2,300.00	2,300.00	100%
<b>合计</b>		<b>2,300.00</b>	<b>2,300.00</b>	<b>100.00</b>

### ④财务数据

截止评估基准日2020年10月31日，经审计的资产负债表披露，正泰恒通账面资产总额为1,927.61万元，负债总额657.26万元，净资产为1,270.35万元；2020年1-10月营业收入为2,774.50万元，净利润为-93.83万元。正泰恒通最近两年一期主要财务数据如下：

#### 正泰恒通资产、负债及财务状况

单位：万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年10月31日
总资产	1,834.99	1,917.80	1,927.61
负债	1,394.72	593.07	657.26
净资产	440.27	1,324.73	1,270.35
项目	2018年度	2019年度	2020年1-10月
营业收入	3,638.26	1,872.22	2,774.50
利润总额	17.68	20.55	-93.83
净利润	17.68	20.55	-93.83

### (4) 北京安易迪科技有限公司

#### ①公司简介

北京安易迪科技有限公司（以下简称“安易迪”）于2015年11月4日经北京市房山区市场监督管理局核准注册，公司地址：北京市房山区青龙湖镇水峪村北27幢，法定代表人：刘占阳，注册资本：100万元，公司类型：其他有限责任公司，统一社会信用代码：

91110111MA001QQ33E, 经营范围: 技术开发、技术转让、技术咨询(中介除外)、技术服务; 工业自动化控制设备设计及安装; 工程勘察设计; 专业承包; 销售电子产品、通讯器材(卫星接收设备除外)、仪器仪表、机电设备、机械设备、计算机软硬件及辅助设备、化工产品(不含危险化学品)、软件开发。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 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股权结构

截至评估基准日 2020 年 10 月 31 日, 安易迪的股东及股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	认缴出资比例	实缴出资额(万元)	实际出资比例
1	河北京煤太行化工有限公司	47.00	47.00%	47.00	51.09%
2	太原新欣微电科技有限公司	45.00	45.00%	45.00	48.91%
3	范锦彪	8.00	8.00%	-	-
合计		100.00	100.00%	92.00	100%

### ③财务数据

截止评估基准日 2020 年 10 月 31 日, 经审计的资产负债表披露, 安易迪账面资产总额为 8.50 万元, 负债总额 6.09 万元, 净资产为 2.41 万元; 2020 年 1-10 月营业收入为 4.52 万元, 净利润为-26.87 万元。安易迪最近两年一期主要财务数据如下:

#### 安易迪资产、负债及财务状况

单位: 万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 10 月 31 日
总资产	66.18	30.18	8.50
负债	0.65	0.90	6.09
净资产	65.54	29.28	2.41
项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-10 月
营业收入	22.59	6.70	4.52
利润总额	-16.40	-36.26	-26.87
净利润	-16.40	-36.26	-26.87

#### 4. 固定资产

固定资产包括房屋建筑物、构筑物和设备类资产，具体如下：

(1) 房屋建筑物包括水油相制备工房、工业炸药库房、硝铵库、理化室、乳化生产线工房、油相生产工房及临时办公楼等 27 项生产办公用房屋建筑物；构筑物包括生产区消防水池、库区围墙、生产区围墙、京赞线至库区道路及防爆土堤（乳化生产线）等 27 项构筑物，房屋建筑物及构筑物位于易县流井乡西豹泉村，陆续建成于 2016 年 5 月-2020 年 4 月，均未办理产权证，目前处于正常使用状态。

(2) 设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备，其中：

①机器设备主要包括箱式变压器、全静态乳化基质制备系统、自动灌装机、机器人包装机、多孔粒硝酸铵悬挂输送机、自动装药机、水相熔罐等共 95 台（套），为 2006 年至 2019 年陆续购置，目前均处于正常使用状态；

②车辆共 6 台，主要为载客用小轿车。陆续购置于 2011 年-2019 年，车辆均使用正常；

③电子设备主要包括自动控制系统、监控设备系统、技防监控系统、电脑、打印机、投影仪、空调等共 69 项，目前均处于正常使用状态。

#### (二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，企业申报的评估范围内账面记录的无形资产为土地使用权和外购办公软件，目前使用正常。其中土地使用权 3 宗，均为出让性质，已取得不动产权证，证载权利人为河北京煤太行化工有限公司，具体如下表：

土地使用权基本情况

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	准用年限	面积(m <sup>2</sup> )	证载权利人
1	冀(2017)易县不动产权第 0000024 号	易县流井乡北流井村	2017/6/20	仓储用地	50	30,508.82	京煤太行
2	冀(2017)易	易县流井乡西	2017/6/20	工业用地	50	142,213.17	京煤太行

	县不动产权第 0000025号	豹泉村					
3	冀(2017)易 县不动产权第 0000026号	易县流井乡西 豹泉村	2017/6/20	工业用地	50	42,234.77	京煤太行

账面未记录的无形资产为 14 项实用新型专利、8 项著作权和 1 项商标。具体如下：

#### 专利基本情况

序号	专利名称	专利类型	申请号/专利号	授权日	状态	专利权人
1	移动式自动称重装 药设备	实用新型	CN201621369360.X	2017/12/5	授权	京煤太 行
2	一种乳化炸药快速 装药机	实用新型	2019212901308	2020/7/10	授权	京煤太 行
3	一种乳化炸药水相 储罐过滤装置	实用新型	2019212901435	2020/7/10	授权	京煤太 行
4	一种乳化铵油炸药 制备用钢带冷却机	发明	2019211744278	2020/7/10	授权	京煤太 行
5	一种乳化铵油炸药 制备用混合机	实用新型	CN201921239451.5	2020/11/3	授权	京煤太 行
6	一种乳化炸药专用 乳化机	实用新型	2019213159531	2020/10/23	授权	京煤太 行
7	一种乳化炸药装箱 机	实用新型	2019212392685	2020/10/20	授权	京煤太 行
8	一种转盘式乳化炸 药装药机	实用新型	2019213522474	2020/8/4	授权	京煤太 行
9	一种乳化铵油炸药 制备用双螺旋输送 机	实用新型	2019212392863	2020/8/4	授权	京煤太 行
10	一种乳化铵油炸药 除尘设备	实用新型	2019211716333	2020/8/4	授权	京煤太 行
11	一种生产乳化炸药 用油相材料混合熔 化装置	实用新型	2019213527726	2020/7/10	授权	京煤太 行
12	一种制备乳化铵油 炸药的原料输送机 构	实用新型	2019213522296	2020/7/10	授权	京煤太 行
13	一种乳化炸药油相 储罐搅拌装置	实用新型	2019213159584	2020/7/10	授权	京煤太 行
14	一种乳化炸药制乳 装置	实用新型	2019213169035	2020/7/10	授权	京煤太 行

#### 软件著作权基本情况

序号	软件名称	登记批准日期	登记号	著作权人
1	JM 型乳化铵油炸药不合格品自动检测剔除系统	2018/5/30	2018SR397923	京煤太行
2	工业炸药生产销售系统	2018/5/30	2018SR400651	京煤太行

3	乳化炸药设备自动检测系统	2018/5/30	2018SR396974	京煤太行
4	岩石炸药设备综合监控系统	2018/5/30	2018SR396972	京煤太行
5	库房物流管理系统	2018/5/30	2018SR400491	京煤太行
6	JM型乳化铵油炸药控制设备软件	2018/5/29	2018SR395394	京煤太行
7	JM型乳化铵油炸药设备管理系统	2018/5/29	2018SR393821	京煤太行
8	成品库房安防设施管理系统	2018/5/29	2018SR395160	京煤太行

#### 商标基本情况

序号	商标(图样)	注册号	类别	有效期至	取得方式	申请人
1		351677	13-军火 烟火	2029/6/19	自主申请	京煤太行

### (三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日,企业申报评估的资产除上述账面未记录的14项专利、8项软件著作权和1项商标外,无其他表外资产。

### (四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外,未引用其他机构报告内容。

## 四、价值类型

依据本次评估目的,确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2020 年 10 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，定价依据和其他参考资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

1. 深圳市金奥博科技股份有限公司与北京京煤集团有限责任公司、北京京煤化工有限公司 2020 年 10 月 23 日签署的《合作框架协议》

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（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于 2016 年 7 月 2 日通过）；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人大常委会第十二次会议修改）；
4. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人大常委会第十二次会议修改）；
5. 《中华人民共和国专利法》（2008 年 12 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；



6. 《中华人民共和国著作权法》（2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第13次会议修订）；
7. 《中华人民共和国商标法》（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修订）；
8. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人大三次会议通过）；
9. 其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

### （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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
8. 《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）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
14. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
15. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
16. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

17. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
18. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
19. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
20. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
21. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

#### （四）资产权属依据

1. 《发明专利证书》、《实用新型专利证书》、《计算机软件著作权登记证书》、《商标注册证》、《不动产权证》；
2. 机动车行驶证；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 其他参考资料。

#### （五）取价依据

1. 《中华人民共和国企业所得税法》（2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；
2. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；
3. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年10月30日中华人民共和国国务院令 第691号）；
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令 第50号）；
5. 《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）；
6. 被评估单位未来盈利预测；
7. 《2020机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
8. 《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额》(2012版)；
9. 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额河北省消耗量定额》

(2012 版);

10. 《全国统一安装工程预算定额河北省消耗量定额》(2012 版);
11. 《河北省建筑、安装、市政、装饰装修工程费用标准》(2012 版);
12. 《关于重新调整<建筑业营改增河北省建筑工程计价依据调整办法>的通知》(冀建建市〔2019〕3 号);
13. 全国银行间同业拆借中心 2020 年 10 月 20 日受权公布的 LPR;
14. 评估人员的市场询价记录等。

#### (六) 其它参考资料

1. 被评估单位 2018 年、2019 年、2020 年 1-10 月审计报告;
2. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);
3. wind 资讯金融终端;
4. 《投资估价》([美] Damodaran 著, [加] 林谦译, 清华大学出版社);
5. 《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第 3 版)》([美] Copeland, T. 等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社);
6. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);
7. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18 号)。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定, 企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是指通过估算被评估企业未来所能获得的预期收益并按预期的报酬率折算成现值。它的评估对象是企业的整体获利能力, 即通过“将利求本”的思路来评估整体企业的价值。其适用的基本条件是: 企业具备持续经营的基础和条件, 经营与收益之间存有较稳定的对应关系, 并且未来收益和风险能够预测及可以量化。市场法采用

市场比较思路，即利用与被评估企业相同或相似的已交易企业价值或上市公司的价值作为参照物，通过与被评估企业与参照物之间的对比分析，以及必要的调整，来估测被评估企业整体价值的评估思路。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次经济行为是产权持有单位以持有的被评估单位股权进行出资与委托人共同组建合资公司，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，可以为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供一定依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估选择收益法进行评估。

由于被评估单位与同行业市场交易案例或上市公司在资产及业务规模、经营财务指标等方面存在差异，因此本次评估不适宜采用市场法。

故在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，本次评估选用资产基础法和收益法对被评估单位进行评估，并选取其中一种方法的结果作为被评估单位股东全部权益价值的参考。

## （二）资产基础法介绍

资产基础法，是指在合理评估各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

各类资产及负债的评估方法如下：

### 1. 流动资产

#### (1) 货币资金

货币资金为现金和银行存款。

评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录

的金额相符。现金以盘点核实后账面值确定评估值。

对银行存款的评估，评估人员对大额银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性。银行存款全部为人民币存款，以核实后账面值确定评估值。

## (2) 应收票据

应收票据均为银行承兑汇票，对于无需付息的应收票据以核实后账面值为评估值。

## (3) 应收类账款（应收账款、其他应收款）

对应收类账款的评估，评估人员在核实款项无误的基础上，借助于历史资料和评估时调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定法和账龄分析法，对评估风险损失进行估计。

以应收款项账面余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

## (4) 预付账款

预付账款主要为预付的材料款等。评估人员查阅了相关采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务的情况。预付账款以核实后账面值作为评估值。

## (5) 存货

存货包括原材料和库存商品（产成品）。

### ① 原材料

原材料是企业为进行正常生产而购进的备品和耗材等。由于被评估单位的原材料周转速度较快，采购周期短，其账面成本单价与不含税市场价格基本接近，故以核实后的账面值作为评估值。

## ②库存商品（产成品）

产成品主要为企业已生产完工并已入库的各类产品，包括各种型号的工业炸药。产成品均为正常销售的产品，评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。即：

评估价值=实际数量×不含税售价×[1-税金及附加费率-销售费用率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×r]

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加与销售收入的比例；

c. 销售费用率是按销售费用与销售收入的比例平均计算；

d. 销售利润率=销售利润÷销售收入；

e. 所得税率按企业评估基准日时执行的税率；

f. r 为一定的率，根据产品畅销程度及收入实现的风险程度确定，其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

销售税金率、销售费用率根据企业 2019 年会计报表分析计算得出，由于公司历史期处于经营亏损状态，历史年度利润率无法合理反映产成品的利润水平，销售利润率参照行业销售利润率水平确定。

## (6) 其他流动资产

其他流动资产核算内容为应交税费企业所得税负数重分类。评估人员核对了相关的账簿记录、记账依据等，核实账面记录的正确性，以清查核实后账面值确认评估值。

## 2.非流动资产

### (1) 长期股权投资

纳入本次评估范围的长期股权投资，共 4 项。评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、委托管理协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

对于天津宏泰华凯科技有限公司、张家口市宣化紫云化工有限公司 2 家被投资单位，本次均采用资产基础法和收益法单独进行了评估，并选用资产基础法结果作为其整体股权的评估值；对于北京正泰恒通爆破工程有限公司、北京安易迪科技有限公司 2 家被投资单位，由于其主营业务发展具有较大不确定性且非本次经济行为所对应的核心资产，本次仅采用资产基础法进行评估；根据上述方法确定的各被投资单位评估结果，乘以对应的长期股权投资的股权比例得到各项长期投资的评估值，即：

长期投资评估值=被投资单位整体评估值×股权比例

各被投资单位的评估情况详见各公司评估明细表；在确定各项长期投资的评估值时未考虑控股权/少数股权的溢折价对估值的影响。

## (2) 固定资产

### 1) 房屋建筑物

房屋建筑物评估方法通常包括市场法、收益法和成本法。由于被评估单位的房屋建筑物大部分为自建自用的生产性用房，市场上难以找到与被评估资产相似度高、可比性较好的交易案例，不适宜采用市场法进行评估；另一方面，收益法一般适用于出租使用的投资性房产的评估，故无法采用收益法。因此，根据本次评估目的和委估资产的实际现状，房屋建(构)筑物均为企业自建方式取得，故采用重置成本法进行评估。

重置成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料，按建筑物工程量，参考当地现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新

率，进而计算建筑物评估值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

### ①重置全价

重置全价由建安造价(不含税)、前期及其他费用(不含税)、资金成本三部分组成。

#### A.建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建(装饰)工程、安装工程的总价，建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算，评估人员参照《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额》(2012版)、《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额河北省消耗量定额》(2012版)、《全国统一安装工程预算定额河北省消耗量定额》(2012版)计算出工程直接费，根据河北省住房和城乡建设厅《关于重新调整<建筑业营改增河北省建筑工程计价依据调整办法>的通知》(冀建建市〔2019〕3号)估算得出建安造价。

#### B.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。

#### C.资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，利率以评估基准日当月20日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的LPR为准；一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=(建安工程含税造价+工程建设前期费用及其他费用)×  
贷款利率×合理建设工期×1/2

### ②成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%



### ③评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

#### 2) 设备类资产

设备类资产评估方法通常包括市场法、收益法和成本法。由于被评估单位的设备类大部分为专用生产线的生产用设备，市场上很难直接找到与被评估设备在型号、已使用年限、使用强度等方面相似度高、可比性好的交易案例，不适宜采用市场法进行评估；另一方面，设备类资产是与其他各类经营性资产作为一个整体为被评估单位贡献收益的，其单独收益很难合理准确地进行估算，故无法采用收益法。根据本次评估目的，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。

评估值 = 重置全价 × 成新率

#### ①重置全价的确定

##### A. 机器设备重置全价

机器设备主要为生产用设备，其重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费、其他费用和资金成本等部分组成。根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）的规定：“自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税”。因为本次产权持有单位为一般纳税人，依据财政部、国家税务总局的相关规定，自2016年5月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的全部进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第691号）和《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）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置

全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额，其重置全价计算公式为：

重置全价=设备购置费(不含税)+运杂费(不含税)+安装调试费(不含税)+其他费用(不含税)+资金成本

a.机器设备购置价的确定

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《2020 机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对少数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购置价。

b.运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

c.安装调试费的确定

参考《资产评估常用方法与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装调试费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

d.其他费用的确定

其他费用参考该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备具体情况考虑该项费用。

e.资金成本的确定

资金成本的资本化时间按合理的采购安装调试工期计算，资本化率按评估基准日当月 20 日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期 LPR 为准，资金成本按均匀投入计取。

资金成本=(设备购置价格[含税]+运杂费[含税]+安装调试费[含税]+前期及其他费用[含税])×贷款利率×工期×1/2。

### B.运输车辆重置全价

运输车辆重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照费等

a.购置价：根据车辆市场信息及《中国汽车网》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料确定；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时采取相类似、同排量车辆不含税价格作为评估车辆购置价。

b.车辆购置税：根据国务院令第294号《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定：纳税人购买自用车辆购置税应纳税额=计税价格×10%，该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：

购置附加税=购置价÷(1+13%)×10%

c.新车上户牌照费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

### C.电子设备重置全价

根据当地市场信息及中关村在线等近期市场价格资料，按现行增值税政策，依据其不含税购置价确定重置全价。电子设备一般由生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

重置全价=购置价(不含税)

### ②成新率的确定

#### A.机器设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

#### B.车辆成新率

对于运输车辆，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012

年第12号文《机动车强制报废标准规定》的有关规定，并根据一般车辆使用和持有情况，按以下方法成新率，即：

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

### C. 电子设备成新率

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

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

#### ③ 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

### (3) 无形资产

#### 1) 土地使用权

##### ① 评估方法选择

参考《城镇土地估价规程》，常用的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员根据委估宗地的特点及实际利用和开发状况，认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后认为：

A. 由于近年来被评估单位所在的易县地块交易较活跃，可选取的地块成交案例较多，待估宗地附近及周边区域有许多类似用途土地使用权公开交易，故适合采用市场比较法进行评估。

B. 待估宗地不在易县基准地价覆盖范围内，故不适宜采用基准地价系数修正法进行估价。

C. 由于估价对象同一供需圈内类似用途的空地出租实例较少，且通

过租金剥离的方式准确测算土地纯收益有一定难度，因此本次评估未选用收益还原法进行评估。

D.估价对象开发完成后建成厂房及办公楼，该类房地产估价对象所在区域成交案例较少，开发完成后其售价等相关参数难以直接从市场中获取，因此本次评估不适宜选用剩余法进行评估。

E.由于成本逼近法是以土地开发所耗费的成本构成来推算土地价格的方法，其测算结果是一种“积算价格”，成本法的理论依据是生产费用价值论，但成本费用的多寡并不完全表明土地的效用和价值高低，由于本次评估在收集当地征地补偿政策资料难度较大，因此本次评估未选用成本逼近法进行评估。

综上，本次选用市场比较法进行评估。

## ②评估方法简介

市场比较法是指在估算一宗土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地实例进行对照比较，并根据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地在评估时日价格的方法。用公式表示为：

$$V = VB \times Z_1 \times Z_2 \times Z_3 \times Z_4 \times Z_5$$

式中：

V：待估宗地价格；

VB：比较实例价格；

Z<sub>1</sub>：待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数

Z<sub>2</sub>：待估宗地估价期日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

Z<sub>3</sub>：待估宗地使用年限指数 / 比较实例宗地使用年限指数

Z<sub>4</sub>：待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

Z<sub>5</sub>：待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

## 2) 技术类无形资产

### ①评估方法选择

对于专利、软件著作权等技术类无形资产，由于该等无形资产的投入、产出存在明显的弱对应性，很难通过投入的成本或专利申请成本来反映资产的价值，而且该类无形资产的历史投入成本归集存在较大困难，因此不适宜采用成本法进行评估；另一方面，专利、软件著作权等技术类无形资产具有非标准性与唯一性，很难找到与被评估对象形式、功能、载体及交易条件相似的可比对象，所以不宜采用市场法进行评估。

考虑到被评估单位所处行业的技术壁垒特征及产品服务的附着属性均较为显著，纳入本次评估范围的技术类无形资产是企业的重要价值资源，对其主营业务的价值贡献水平较高，且该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故本次评估采用收益法对专利及软件著作权的价值进行评估。

### ②评估方法简介

因委估技术类无形资产是紧密联系产生作用的，单项技术资产对企业最终产品的贡献很难区分，故本次评估将委估技术类无形资产视为一个无形资产组合采用收入分成法进行评估。

收入分成法的基本思路是：首先从法律、经济、技术及获利能力角度分析确定无形资产的存在性，计算出未来一定期间内由该无形资产带来的收入分成额，选取适当的折现率，将收入分成额折现即为委估无形资产的价值。

其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{K \times (1 - T_i) \times R_i}{(1 + r)^i}$$

式中：

P-委估无形资产的评估值；             $R_i$ -第 i 年的技术产品收入；

K-委估技术收入分成率；             $T_i$ -第 i 年的技术衰减率；

n-技术产品经济收益期； i-折现期；

r-折现率

其中，收入分成率的计算公式为：

$$K=m+(n-m)\times r$$

式中：

K-委估技术收入分成率； m-收入分成率的取值下限；

n-收入分成率的取值上限； r-收入分成率调整系数。

### 3) 商标

对于商标，通过对被评估单位的产品销售及价值贡献进行分析，其核心在于技术和行业经验贡献，商标对公司业绩影响极小，不适宜采用收益法对其进行评估；同时由于商标的独特性亦无法采用市场法进行评估，故本次采用成本法对商标进行评估。

成本法评估无形资产是依据无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认无形资产价值的一种方法。其基本公式为：

$$P = C_1 + C_2 + C_3$$

式中：

P-评估值

C<sub>1</sub>-注册及延续成本

C<sub>2</sub>-维护使用成本

C<sub>3</sub>-其他费用

#### (4) 长期待摊费用

长期待摊费用主要是库区土地租赁费。评估人员查看了明细账和原始凭证等资料，了解费用原始发生额、摊销期限和尚存受益期限。通过对其受益期限、摊销方法与应摊销金额进行核实，核实其账面值的准确性，以核实后的账面值确定评估值。

### 3. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

#### (二) 收益法简介

##### 1. 概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估执业准则——企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算被评估单位的权益资本价值。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估企业价值的一种方法。其基本思路是通过估算企业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，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

##### 2. 基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的母公司会计报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；



(2) 对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的超过正常现金保有量的货币资金，其他应收款、其他应付款等非经营性往来款项；定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出被评估单位的股东全部权益价值。

### 3. 评估模型

#### (1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：被评估单位的股东全部权益价值；

B：被评估单位的企业价值；

$$B = P + C + I \quad (2)$$

P：被评估单位的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R<sub>i</sub>：被评估单位未来第i年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：被评估单位的预测收益期；

C：被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：

C<sub>1</sub>：被评估单位基准日存在的流动性溢余或非经营性资产（负债）价值；

C<sub>2</sub>: 被评估单位基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产(负债)

价值;

D: 被评估单位付息债务价值;

I: 被评估单位的长期股权投资价值。

## (2) 收益指标

本次评估,使用企业的自由现金流量作为被评估单位投资性资产的收益指标,其基本定义为:

$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本}$  (5)

其中: 净利润=营业利润-所得税费用

营业利润=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-财务费用

追加资本=资本性投资+资产更新+营运资本增加额

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来预测期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和,测算得到企业的经营性资产价值。

## (3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率r:

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

W<sub>d</sub>: 被评估单位的长期债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

W<sub>e</sub>: 被评估单位的权益资本比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

r<sub>d</sub>: 所得税后的付息债务利率;

$r_e$ : 权益资本成本, 按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本 $r_e$ ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

$r_f$ : 无风险报酬率;

$r_m$ : 市场预期报酬率;

$\varepsilon$ : 被评估单位的特性风险调整系数;

$\beta_e$ : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

$\beta_u$ : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

$\beta_t$ : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

$K$ : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$ ;

$\beta_x$ : 可比公司股票 (资产) 的历史市场平均风险系数;

$D_i$ 、 $E_i$ : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

#### (4) 预测期及收益期

根据被评估单位所处行业的特点、发展趋势以及企业自身所处的发展阶段, 本次评估的现金流预测期为 2020 年 11 月-2025 年, 收益期为永续。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

## （一）评估准备阶段

1. 2020年10月21日，委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2020年10月下旬，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

## （二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2020年10月26日至2020年11月13日。按照本次评估确定采用的评估方法，评估项目组主要分为资产基础法组和收益法组。

1. 资产基础法组重点是对企业申报的评估范围内资产进行清查和核实，主要工作如下：

(1) 听取委托方及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

(2) 对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整；

(3) 根据资产评估申报明细表，对实物类资产进行现场勘查和盘点；

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估企业提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计资产瑕疵情况，请被评估企业核实并确认这些资产是否属于企业、是否存在产权纠纷；

(5) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法；

(6) 对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；

(7) 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

2. 收益法组重点是了解企业历史经营情况，通过了解分析企业过去、现今状况以及所在行业情况，以判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。主要工作如下：

(1) 通过访谈了解本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估单位对本次评估事项的介绍和说明；

(2) 被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为被评估单位的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

(3) 对委托人、被评估单位和相关当事人进行访谈。

(4) 被评估单位会计报表的编制基础、执行的会计制度以及固定资产折旧方法等；

(5) 被评估单位未来期的新客户合作、经营状况及发展规划；

(6) 被评估单位目前在手订单、合同情况；

(7) 被评估单位的市场地位及主要经营资质情况；

(8) 被评估单位所在国家或地区税收政策，执行的税率税费及纳税情况；

(9) 被评估单位的应收应付账款情况；

(10) 被评估单位的发展环境情况，主要包括宏观发展环境、相关市场发展环境情况；

(11) 最近几年的关联交易情况；

(12) 被评估单位主营业务种类、资金周转情况、历史经营业绩和融资能力等情况；

(13) 最近几年主营业务成本，主要采购渠道、采购价格及占用场所

(折旧摊销)、人员工资福利费用等情况;

(14)最近几年主营业务收入,主要产品或服务的价格、占总收入的比例以及主要客户的分布等情况;

(15)未来几年的经营计划以及经营策略,包括:市场需求、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等;

(16)主要经营优势和风险,包括:国家政策优势和风险、业务(技术)优势和风险、市场(行业)竞争优势和风险、财务(债务)风险、汇率风险等;

(17)预计的新增投资计划、项目的可行性研究以及批复或实施情况;

(18)近年的资产负债表、利润表、现金流量表以及营业收入明细表和成本费用明细表;

(19)查询对比同行业上市公司经营、财务数据等相关信息;

(20)有关对外长期投资以及下属单位机构的情况;

(21)与本次评估有关的其他情况。

### (三) 评估汇总阶段

2020年11月15日至12月10日对各类资产及负债的初步评估结果进行分析汇总,对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

### (四) 提交报告阶段

在上述工作基础上,起草初步资产评估报告,初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后,按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整,最后出具正式资产评估报告。

## 九、评估假设

本次评估中,评估人员遵循了以下评估假设:

## （一）一般假设

### 1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待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。

### 2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### 3. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

## （二）特殊假设

1. 被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 被评估单位在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营；被评估单位的核心技术人员、管理团队和核心客户资源在未来经营期内不发生较大流失。

3. 被评估单位在未来经营期内的的资产构成，主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其基准日的状态持续，不考虑未来可能由于管理层、经营策略、关联企业经营模式以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化。

4. 在未来的经营期内，被评估单位的各项期间费用的构成不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其近期的变化趋势持续。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用评估时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益。

5. 被评估单位经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

6. 委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

7. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响；被评估单位遵守相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

8. 被评估单位于2020年11月被认定为高新技术企业，可享受15%的企业所得税优惠税率。在国家相关税收政策、行业政策不发生变化及企业未来年度主营业务构成、人员结构、研发投入规模等因素满足现行高新企业认定标准的情况下，本次评估假定被评估企业可持续获得高新技术企业，持续享受15%企业所得税率的税收优惠；在国家关于科技型中小企业研发费用加计扣除税收优惠政策不发生重大变化的前提下，被评估单能够持续享受研发费用加计扣除的税收优惠。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论及增值分析

### （一）评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对河北京煤太



行化工有限公司在评估基准日 2020 年 10 月 31 日的价值进行了评估，  
得出如下评估结论：

### 1. 资产基础法评估结论

资产账面价值 25,461.07 万元，评估值 29,919.39 万元，评估增值 4,458.32 万元，增值率 17.51%。

负债账面价值 7,585.54 万元，评估值 7,116.34 万元，评估减值 469.20 万元，减值率 6.19%。

净资产账面价值 17,875.53 万元，评估值 22,803.05 万元，评估值与账面价值比较增值 4,927.52 万元，增值率 27.57%。详见下表。

表 1 资产评估结果汇总表

被评估单位：河北京煤太行化工有限公司 评估基准日：2020 年 10 月 31 日 金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	4,847.73	4,872.34	24.61	0.51
2	非流动资产	20,613.34	25,047.06	4,433.72	21.51
3	其中：长期股权投资	4,195.36	7,402.37	3,207.00	76.44
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	11,828.08	12,383.19	555.11	4.69
6	在建工程	-	-	-	
7	油气资产	-	-	-	
8	无形资产	4,584.67	5,256.28	671.61	14.65
9	其中：土地使用权	4,584.67	5,122.73	538.06	11.74
10	长期待摊费用	5.22	5.22	-	-
<b>11</b>	<b>资产总计</b>	<b>25,461.07</b>	<b>29,919.39</b>	<b>4,458.32</b>	<b>17.51</b>
12	流动负债	7,011.41	7,011.41	-	-
13	非流动负债	574.13	104.93	-469.20	-81.72
<b>14</b>	<b>负债总计</b>	<b>7,585.54</b>	<b>7,116.34</b>	<b>-469.20</b>	<b>-6.19</b>
<b>15</b>	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>17,875.53</b>	<b>22,803.05</b>	<b>4,927.52</b>	<b>27.57</b>

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

### 2. 收益法评估结论

采用收益法评估，河北京煤太行化工有限公司在基准日 2020 年 10 月 31 日的所有者权益账面值为 17,875.53 万元，评估值为 20,635.76 万

元，评估增值 2,760.23 万元，增值率 15.44%。

## （二）评估结果的差异分析及最终结果的选取

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，资产基础法评估值比收益法评估值高 2,167.29 万元，差异率为 9.50%。两种评估方法的结果存在差异的主要原因是：

资产基础法是以企业的各项资产评估值减去负债评估值作为其股东全部权益评估值，其特点是客观性较强但缺乏整体性考虑；收益法侧重企业未来的收益，是以被评估单位作为一个整体考虑其资产获利能力、经营管理能力等因素所产生的未来收益经过折现后的现值和作为被评估单位的整体价值，收益法评估不仅考虑了单项资产（负债）的价值，也考虑了经营管理等其他因素所可能产生的收益和承担的成本费用。

本次评估的经济行为是深圳市金奥博科技股份有限公司拟以现金出资与北京京煤集团有限责任公司以河北京煤太行化工有限公司股权出资共同组建新公司，经济行为的实质为对河北京煤太行化工有限公司进行增资并进行重组以改善其资产负债结构和经营状况，采用资产基础法评估从企业购建角度反映了企业的价值，可以为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供一定的依据，能够较客观合理地反映其整体价值；而收益法评估一方面立足于未来预测不可避免地带有一定的主观判断和不确定因素，另一方面受被评估单位现有经营和管理体制局限性的影响，企业核心资产的价值在其现有经营管理体制、收益水平下未能充分体现。综上，我们认为选择资产基础法评估结果作为本次经济行为的价值参考更为合理，即河北京煤太行化工有限公司的股东全部权益评估值为 22,803.05 万元。

## （三）增减值原因分析

采用资产基础法，被评估单位股东全部权益评估值为 22,803.05 万

元，评估增值4,927.52万元，增值率27.57%。主要资产负债的增减值原因分析如下：

1. 存货评估增值 24.61 万元，增值率 10.96%，增值原因为：存货中产成品评估时考虑了一定的利润，故而评估增值。

2. 长期股权投资评估增值 3,207.00 万元，增值率 76.44%，增值原因为：长期投资张家口市宣化紫云化工有限公司评估值较账面值大幅减值，已相应计提该项长期投资的减值准备；而长期投资天津宏泰华凯科技有限公司和北京正泰恒通爆破工程有限公司的评估值较账面值有所增值，从而长投整体评估值较账面值出现增值。

3. 固定资产评估增值 555.11 万元，增值率 4.69%，主要增值原因为：固定资产的经济使用年限长于企业计提折旧年限。

4. 无形资产评估增值 671.61 万元，增值率 14.65%，主要增值原因为：一方面，易县近年来土地交易价格上涨导致土地评估增值 538.06 万元；另一方面，被评估单位账面未记录的专利技术资产采用收益法评估增值 133.55 万元。

5. 非流动负债评估减值 469.20 万元，减值率 81.72%，减值原因为：其他非流动负债中的民爆产业园建设项目奖励资金递延收益后续无支付义务，按应缴纳的所得税评估，故而评估减值。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

## 十一、特别事项说明

### （一）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 评估基准日，被评估单位纳入评估范围内的 22 项房屋建筑物尚未办理产权证。

序号	建筑物名称	结构	建成	计量单位	建筑面积/容
----	-------	----	----	------	--------

			年月		积
1	性能试验销毁塔	钢砼	2019-12	平方米	82.00
2	水油相制备工房（二层）	框架	2019-12	平方米	957.90
3	铵油生产线工房（二层）	框架	2019-12	平方米	734.31
4	库区警卫室	砖混	2019-12	平方米	25.92
5	工业雷管库	砖混	2019-12	平方米	32.42
6	工业炸药库房（404）	砼框架	2019-12	平方米	528.50
7	工业炸药库房（402）	砼框架	2019-12	平方米	528.50
8	库区厕所	砖混	2019-12	平方米	47.04
9	库区水井房	砖混	2019-12	平方米	17.50
10	生产区水井房	砖混	2019-12	平方米	17.39
11	生产区警卫室	框架	2019-12	平方米	20.95
12	生产区值班室	框架	2019-12	平方米	91.90
13	锅炉房	钢砼	2019-12	平方米	203.08
14	硝铵库	砼框架	2019-12	平方米	407.45
15	理化室	框架	2019-12	平方米	122.88
16	生产区厕所	砖混	2019-12	平方米	47.04
17	乳化线监控室	钢砼	2019-12	平方米	50.76
18	乳化生产线工房	框架	2019-12	平方米	1,349.40
19	不合格品处理工房	框架	2019-12	平方米	83.35
20	铵油线监控室	钢砼	2019-12	平方米	50.76
21	固、危废间	砖混	2019-12	平方米	41.12
22	油相生产工房	砖混	2019-12	平方米	1,098.00

上述未办理产权证的房屋建筑物面积由被评估单位申报。对此，被评估单位已承诺：上述资产使用正常，产权为被评估单位所有，如果上属资产出现产权问题，被评估单位承担全部责任，与承做本次资产评估的评估师及评估机构无关。本次评估亦未考虑上述资产未来办理产权证可能发生的相关费用对评估结论的影响，特提请报告使用者关注。

2.被评估单位申报评估范围内有 2 台车辆证载权利人非被评估单位，具体情况如下表：

序号	车辆名称	车牌号	车辆型号	购置日期	证载权利人	实际使用人
1	红宇牌重型厢式货车	津 AT5961	HYJ5160XQYA	2015/09/24	天津市宏泰通达运输有限公司	河北京煤太行化工有限公司
2	奥迪小轿车	京 QFA985	FV7201BACWG	2013/02/28	北京京煤化工有限公司	

被评估单位已书面承诺上述车辆实际所有人和使用人均均为河北京

煤太行化工有限公司，如因上述产权及使用权引起纠纷与承做本次资产评估的评估人员及评估机构无关。

## （二）质押、抵押事项

评估基准日，被评估单位纳入评估范围内的两宗土地及地上建筑物为中国建设银行的 2000 万元贷款设定了抵押。具体如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	用途	面积(m <sup>2</sup> )	抵押权人	主合同期限
1	冀(2017)易县不动产权第0000024号	民爆产业园库区用地	仓储用地	30,508.82	中国建设银行股份有限公司易县支行	2020年8月25日-2021年8月24日
2	冀(2017)易县不动产权第0000025号	民爆产业园生产区	工业用地	142,213.17		

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论可能产生的影响。

## （三）影响资产核实的事项及处理方法

本报告未发现影响资产核实的事项。

## （四）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估未发现被评估单位存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

## （五）重大期后事项

根据 2020 年 12 月 8 日科学技术部火炬高技术产业开发中心《关于河北省 2020 年第二批高新技术企业备案的复函》（国科火字[2020]221 号），被评估单位自 2020 年起被认定为高新技术企业。本次资产基础法评估未考虑被评估单位取得高新技术企业资质后享受所得税优惠税率的影响，收益法评估考虑了上述税收优惠的影响。

## （六）其他需要说明的事项

1. 被评估单位河北京煤太行化工有限公司及子公司天津宏泰华凯科技有限公司、张家口市宣化紫云化工有限公司 3 家单位的原材料账面价值涉及审计调整结账日至基准日差异的金额分别为-976,564.64 元、1,685,760.04 元、-139,754.05 元，由于企业无法提供相应明细，本次评估按照账面值保留。

2. 截至评估基准日，被评估单位河北京煤太行化工有限公司的下属子公司包括天津宏泰华凯科技有限公司、张家口市宣化紫云化工有限公司、北京正泰恒通爆破工程有限公司、北京安易迪科技有限公司及天津泰克顿民用爆破器材有限公司 5 家单位，根据交易双方达成的一致意见，天津泰克顿民用爆破器材有限公司不纳入本次经济行为所涉及的资产范围和评估范围，本评估报告结论不包含天津泰克顿民用爆破器材有限公司的股权价值。截至本报告出具之日，天津泰克顿民用爆破器材有限公司股权已划转至北京京煤集团有限责任公司。

3. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

4. 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。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

5. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机

构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

6. 评估过程中，在对建筑物和设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

7. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

8. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

9. 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。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失

效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(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) 根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2020 年 10 月 31 日至 2020 年 10 月 30 日使用有效。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二一年四月九日。



(此页无正文)



资产评估师:



资产评估师:



二〇二一年四月九日

## 附件目录

- 1.经济行为文件（复印件）；
- 2.资产评估委托合同（复印件）；
- 3.委托人和被评估单位法人营业执照（复印件）；
- 4.被评估单位审计报告（复印件）；
- 5.资产权属资料；
- 6.委托人及被评估单位承诺函；
- 7.签字资产评估师承诺函；
- 8.中联资产评估集团有限公司登记备案公告（复印件）；
- 9.中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 10.签字资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）；
- 11.资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。