

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海中毅达股份有限公司以财务报告为目的  
拟进行商誉减值测试所涉及的赤峰瑞阳化工  
有限公司资产组组合可收回金额

# 资产评估报告

中天华资评报字[2021]第 10231 号  
(共一册, 第一册)

北京中天华资产评估有限责任公司



2021年4月26日

# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020122202100471

资产评估报告名称： 上海中毅达股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试所涉及的赤峰瑞阳化工有限公司资产组组合可收回金额资产评估报告

资产评估报告文号： 中天华资评报字[2021]第10231号

资产评估机构名称： 北京中天华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 温志朝(资产评估师)、万兰(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

## 目 录

声明.....	1
摘要.....	2
资产评估报告.....	3
一、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	3
二、 评估目的.....	13
三、 评估对象和评估范围.....	13
四、 价值类型.....	18
五、 评估基准日.....	18
六、 评估依据.....	18
七、 评估方法.....	19
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.....	25
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	26
十三、 资产评估报告日.....	27
资产评估报告附件目录.....	29

## 声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和人员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。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；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、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。

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

七、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。

**上海中毅达股份有限公司以财务报告为目的  
拟进行商誉减值测试所涉及的赤峰瑞阳化工有限公司  
资产组组合可收回金额  
资产评估报告  
摘要**

**中天华资评报字[2021]第 10231 号**

北京中天华资产评估有限责任公司接受赤峰瑞阳化工有限公司委托，对赤峰瑞阳化工有限公司包含商誉的资产组组合可收回金额进行了评估，为上海中毅达股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试的行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为赤峰瑞阳化工有限公司包含商誉的资产组组合，评估范围是赤峰瑞阳化工有限公司商誉、商誉相关资产组组合。具体评估范围以赤峰瑞阳化工有限公司提供的资产评估申报表为基础。

评估基准日为2020年12月31日。

本次评估的价值类型为可收回金额。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用收益法对赤峰瑞阳化工有限公司包含商誉的资产组组合可收回金额进行评估，并以此确定评估结论。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

在评估基准日2020年12月31日，赤峰瑞阳化工有限公司包含商誉的资产组组合账面价值89,037.54万元，采用收益法评估后可收回金额为91,709.66万元(大写：玖亿壹仟柒佰零玖万陆仟陆佰元整)。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人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。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2021年12月30日。超过一年，需重新进行评估。

**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。**

# 上海中毅达股份有限公司以财务报告为目的 拟进行商誉减值测试所涉及的赤峰瑞阳化工有限公司 资产组组合可收回金额 资产评估报告

中天华资评报字[2021]10231号

赤峰瑞阳化工有限公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受赤峰瑞阳化工有限公司的委托，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，采用收益法，对上海中毅达股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试所涉及的赤峰瑞阳化工有限公司资产组组合在2020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如下：

## 一、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本项目委托人暨产权持有人为赤峰瑞阳化工有限公司。资产评估报告使用人包括委托人、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。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为资产评估报告使用人，资产评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用资产评估报告而产生的损失承担任何责任。

### （一）委托人暨产权持有人简介

1. 企业名称：赤峰瑞阳化工有限公司（以下简称：“产权持有人”或“赤峰瑞阳”）
2. 统一社会信用代码：9115040377612641X1
3. 类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
4. 住所：内蒙古自治区赤峰市元宝山区赤峰市资源型城市经济转型开发试验区
5. 法定代表人：解田
6. 注册资本：400,000,000.00（大写：人民币肆亿元整）
7. 成立日期：2005年7月8日
8. 营业期限：2005年7月8日至长期
9. 经营范围：工业季戊四醇、单季戊四醇、双季戊四醇、三季戊四醇、乙醇（食用酒精、药用酒精、无水酒精、医用酒精）、单一饲料、三羟甲基丙烷、双三羟甲基丙烷、甲酸钠、甲酸钙、甲醛溶液、乙醛、甲酸、杂戊醇、食品添加剂（液体二氧化碳）、玉米胚芽油生产销售；热力供应；粮食购销；农作物种植；自有房屋、设备、场地租赁；化工原料（除危险品）、机电产品、建筑材料、煤炭经销；自营或代理产品及技术的进出口业务。

## 10. 历史沿革

### (1) 2005 年 6 月有限公司成立

赤峰瑞阳成立于 2005 年 7 月 7 日，由刘启东和刘泉等 18 人共同出资组建，公司注册资本为 500 万元，出资方式均为货币出资。本次成立由内蒙古宏达益同会计师事务所元宝山分所审验，并出具了内宏益会设验字（2005）第 21 号的验资报告，取得了赤峰市工商行政管理局核发的 150400000003247 号《企业法人营业执照》。设立时，其股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
刘启东	148.46	29.692
刘泉	62.75	12.55
刘和清	52.715	10.543
朱建文	52.715	10.543
谭富强	52.715	10.543
彭春光	25.04	5.008
周远瑶	25.04	5.008
王四春	19.485	3.897
王宏荣	12.57	2.514
周彩萍	12.57	2.514
胡清	7.86	1.572
邓雪英	7.5	1.5
刘启春	4.87	0.974
许继平	4.87	0.974
陈德佑	3.8	0.76
贺丙细	3.8	0.76
唐宜谦	1.62	0.324
陈凌霄	1.62	0.324
合计	500.00	100.00

### (2) 2006 年 2 月增资

2006 年 2 月 25 日，赤峰瑞阳股东会通过决议，同意新老股东以现金方式将赤峰瑞阳增资至 680 万元。2006 年 3 月 1 日，赤峰大信会计师事务所元宝山分所有限责任公司平庄分公司出具赤大平会验字（2006）第 7 号《验资证明》对赤峰瑞阳新增注册资本进行了审验。2006 年 3 月 3 日，赤峰瑞阳就上述增资事宜办理完毕工商变更手续。本次增资完成后，赤峰瑞阳的股东及其持股情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
----	------	---------	---------

序号	股东姓名	出资额(万元)	股权比例(%)
1	刘启东	187.8002	27.619
2	刘 泉	83.7884	12.322
3	刘和清	70.387	10.351
4	朱建文	70.387	10.351
5	谭富强	70.3870	10.351
6	彭春元	40.1366	5.902
7	蒋菊生	12.564	1.848
8	周远瑶	31.4984	4.632
9	王四春	24.5106	3.605
10	刘业斌	4.6908	0.690
11	全宏荣	15.8100	2.325
12	周彩萍	16.7838	2.468
13	胡 清	10.4952	1.544
14	邓雪英	9.5934	1.411
15	陈 武	2.0448	0.301
16	刘启春	6.5044	0.956
17	许继平	6.5044	0.956
18	陈德佑	5.0744	0.746
19	贺炳细	5.0744	0.746
20	唐宜谦	2.1636	0.318
21	陈凌霄	2.1636	0.318
22	郑 洁	0.819	0.12
23	万贤伟	0.819	0.12
<b>合计</b>		<b>680.00</b>	<b>100.00</b>

### (3) 2006年3月增资

2006年3月12日，赤峰瑞阳股东会通过决议，同意赤峰瑞阳增资至1,000万元。2006年3月15日，赤峰大信会计师事务所有限公司平庄分公司出具赤大平会验字(2006)第11号《验资证明》对赤峰瑞阳新增注册资本进行了审验。2006年3月17日，赤峰瑞阳就上述增资事宜办理完毕工商变更手续。本次增资完成后，赤峰瑞阳的股东及其持股情况如下：

序号	股东姓名	出资额(万元)	股权比例(%)
1	刘启东	218.55	21.856
2	刘 泉	116.88	11.688



序号	股东姓名	出资额(万元)	股权比例(%)
3	刘和清	98.18	9.818
4	朱建文	98.18	9.818
5	谭富强	98.18	9.818
6	彭春元	83.87	8.387
7	蒋菊生	69.8	6.98
8	周远瑶	35.88	3.588
9	王四春	27.92	2.792
10	刘业斌	26.06	2.606
11	全宏荣	18.00	1.800
12	周彩萍	23.41	2.341
13	胡清	14.64	1.464
14	邓雪英	11.63	1.163
15	陈武	11.36	1.136
16	刘启春	9.08	0.908
17	许继平	9.08	0.908
18	陈德佑	7.08	0.708
19	贺炳细	7.08	0.708
20	唐宜谦	3.02	0.302
21	陈凌霄	3.02	0.302
22	郑洁	4.55	0.455
23	万贤伟	4.55	0.455
合计		1,000.00	100.00

#### (4) 2007年6月股权转让

2007年6月12日,刘启东等23名赤峰瑞阳股东与江苏瑞阳签订《股权转让协议书》,约定刘启东等股东以注册资本作价将各自持有赤峰瑞阳的股权转让给江苏瑞阳。同日,赤峰瑞阳股东会通过决议,同意上述股权转让。2007年7月3日,赤峰瑞阳就上述股权转让事宜办理完毕相应的工商变更登记手续,转让完成后,赤峰瑞阳成为江苏瑞阳的全资子公司。

#### (5) 2007年6月增资

2007年6月13日,根据章程修正案的规定,赤峰瑞阳申请增加注册资本1,000万元,此次出资由赤峰惠兴会计师事务所有限责任公司审验,并出具了赤慧师验字(2007)第32号的验资报告,同时完成了工商变更登记手续,本次增资后,注册资本为2,000万元。赤峰瑞阳并完成工商变更登记手续。

(6) 2009年10月增资

2009年10月12日,根据章程修正案的规定,赤峰瑞阳申请增加注册资本6,000万元,此次出资由赤峰正合会计师事务所有限公司审验,并出具了赤正合验字(2009)第152号的验资报告,同时完成了工商变更登记手续,本次增资后,注册资本为8,000万元。赤峰瑞阳并完成工商变更登记手续。

(7) 2014年1月增资

2014年1月8日,根据章程修正案的规定,赤峰瑞阳申请增加注册资本6,000万元,由原股东江苏瑞阳司出资,出资方式为货币资金,此次出资由赤峰正合会计师事务所有限公司审验,并出具了赤正合验字(2014)第3号的验资报告,同时完成了工商变更登记手续,本次增资后,注册资本为14,000万元。

本次增资后,赤峰瑞阳股权结构见下表:

出资人名称	出资额(万元)	出资比例(%)
江苏开磷瑞阳化工股份有限公司	14,000.00	100.00
合计	14,000.00	100.00

(8) 2014年2月增资

2014年2月11日,根据章程修正案的规定,赤峰瑞阳申请增加注册资本6000万元,由原股东江苏瑞阳出资,出资方式为货币资金,此次出资由赤峰正合会计师事务所有限公司审验,并出具了赤正合验字(2014)第14号的验资报告,同时完成了工商变更登记手续,本次增资后,注册资本为20,000万元。

出资人名称	出资额(万元)	出资比例(%)
江苏开磷瑞阳化工股份有限公司	20,000.00	100.00
合计	20,000.00	100.00

(9) 2018年4月增资

2018年4月2日,《赤峰瑞阳化工有限公司股东决定》中,决定将公司注册资本由人民币20,000万元增加至25,000万元,本次增资额为人民币5,000万元,由股东江苏瑞阳认缴,认缴时间为2025年12月31日前缴清,同时于2018年4月23日完成了工商变更登记手续。本次增资后公司注册资本为25,000万元,占注册资本的100%。

出资人名称	出资额(万元)	出资比例(%)
江苏开磷瑞阳化工股份有限公司	25,000.00	100.00
合计	25,000.00	100.00

(10) 2019年3月增资

2019年3月29日,《赤峰瑞阳化工有限公司股东决定》中,决定采取债权转股权的方式以江苏瑞阳所持有赤峰瑞阳15,000万元债权按评估值15,000万元对赤峰瑞阳进行增资,增资价格按每股人民币1元进行增资。本次增值额为人民币15,000

万元，由股东江苏瑞阳以债权转股权方式出资。同时于 2019 年 4 月 1 日完成了工商变更登记手续。本次增资后，本公司注册资本为人民币 40,000 万元，股东为江苏瑞阳，占注册资本的 100%。

#### (11) 2019 年 10 月股权转让

2019 年 10 月 15 日，《赤峰瑞阳化工有限公司股东决议》中，同意将江苏开磷瑞阳化工股份有限公司持有的“赤峰瑞阳”100%股权转让给上海中毅达股份有限公司。转让后，江苏开磷瑞阳化工股份有限公司不再持有“赤峰瑞阳”股权，上海中毅达股份有限公司持有“赤峰瑞阳”100%股权，注册资本 40,000 万元，出资方式为货币，出资时间为 2019 年 11 月 5 日。

截止评估基准日 2020 年 12 月 31 日，赤峰瑞阳股东认缴注册资本已全部缴清，且赤峰瑞阳股权结构见下表：

出资人名称	出资额（万元）	出资比例（%）
上海中毅达股份有限公司	40,000.00	100.00
合 计	40,000.00	100.00

### 11. 企业概况

#### (1) 基本情况

赤峰瑞阳化工有限公司是一家专业生产季戊四醇系列产品企业。公司成立于 2005 年，注册资本 4 亿元，法定代表人解田。公司自投产以来，充分利用当地人才优势、技术优势和资源优势，实现了快速发展。产品畅销欧、美、日等 35 个发达国家地区及国内 20 多个省市。公司生产装置由企业自主研发，拥有完全自有知识产权。季戊四醇品种较全，高端产品较多。

#### (2) 产品介绍

公司主产品季戊四醇是石油、化工、轻工业的重要化工原料，主要用于醇酸树脂涂料、航空润滑油、松香酯、感光树脂等。乙醇是一种重要的生产、生活资料和生物能源，用途十分广泛，是白酒生产的主要原料，又是广泛用于化工、农药、医药等行业的化工原料和有机溶剂，是一种可再生的生物能源。乙醇的副产品 DDG 是优良的蛋白饲料，内蒙古是国内重要的牛、羊等农畜产品生产基地，DDG 饲料全部可就地转化。三羟甲基丙烷也是一种应用范围很广的树脂扩链剂，纺织助剂和 Pvc 稳定剂，由其参与可以衍生出很多的产物，其市场需求也很大。

#### (3) 经营情况

公司建有 60000t/年食用酒精车间；40000t/年钠法季戊四醇车间；配置 2 台 75t/h-3.82Mpa 锅炉+2 台 6MW 汽轮发电机组；10000t/三羟甲基丙烷车间；240000 吨甲醛；24000 吨乙醛车间；30000 吨二氧化碳车间；4000 吨甲酸车间。目前经技术改造，三羟甲基丙烷已可突破 12000 吨，酒精 78000 吨，DDG 饲料 76000 吨，甲酸钙 8500 吨。

生产的产品向多品种、多批次、多元化方向发展，已“接单生产”和“库存生产”相结合的模式，按照成本效益原则，以“及时”的方式，应对产品品种变化的适应能力。为更好地响应市场需求的迅速变化，企业生产系统的管理对产品的品种与产量能做到快速而灵活的调整。

#### (4) 销售情况

赤峰瑞阳化工有限公司销售模式：以直销为主，贸易商为辅的原则。结算以先款后货为主，先货后款的采用客户授信制度。

销售主要分为二大板块：季醇系列产品和酒精饲料系列产品。其中季醇销售分国内和国际二大块，销售网络遍布全球，国内以华南、华东、华北、西南等区域为主，国外以美国、欧盟国家、东南亚国家为主要出口国。酒精饲料目前全部在国内销售，三羟甲基丙烷基本内销，货款管理方式基本先款后货的原则。

#### (5) 公司资质情况

##### ①生产许可证

证书名称	持有人	证号	颁发机构	发证时间	有效期
安全生产许可证	赤峰瑞阳	(蒙)WH安许可证字(2016)00010444号	内蒙古自治区安全生产监督管理局	2019-10-09	2022-10-08
饲料生产许可证	赤峰瑞阳	蒙饲证(2019)06087	内蒙古自治区农牧业厅	2019-05-07	2024-05-06
饲料添加剂生产许可证	赤峰瑞阳	蒙饲添(2019)T06012	内蒙古自治区农牧业厅	2019-05-07	2024-05-06
全国工业产品生产许可证	赤峰瑞阳	蒙XK13-010-00049	内蒙古自治区质量技术监督局	2017-05-12	2021-11-17
食品生产许可证	赤峰瑞阳	SC1151504030011	赤峰市食品药品监督管理局	2021-03-30	2026-01-13

##### ②管理体系认证

证书名称	持有人	体系标准	颁发机构	发证时间	有效期
环境管理体系认证证书	赤峰瑞阳	GB/T 24001-2016 ISO 14001:2015	东北认证有限公司	2020-07-30	2023-05-01
中国职业健康安全管理体系认证证书	赤峰瑞阳	GB/T45001-2020 idt IOS 45001: 01:2 标准	东北认证有限公司	2020-07-30	2023-05-01
质量管理体系(ISO9000)认证	赤峰瑞阳	GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015 标准	东北认证有限公司	2020-07-30	2023-05-01

证证书					
-----	--	--	--	--	--

③排污许可证

证书名称	持有人	证号	主要污染物	颁发单位	发证时间	有效期
排污许可证	赤峰瑞阳	9115040377612 641x1001P	化学需氧量、氨氮、二氧化硫、氨氧化物	赤峰市环境保护局	2020-06-20	2025-06-19

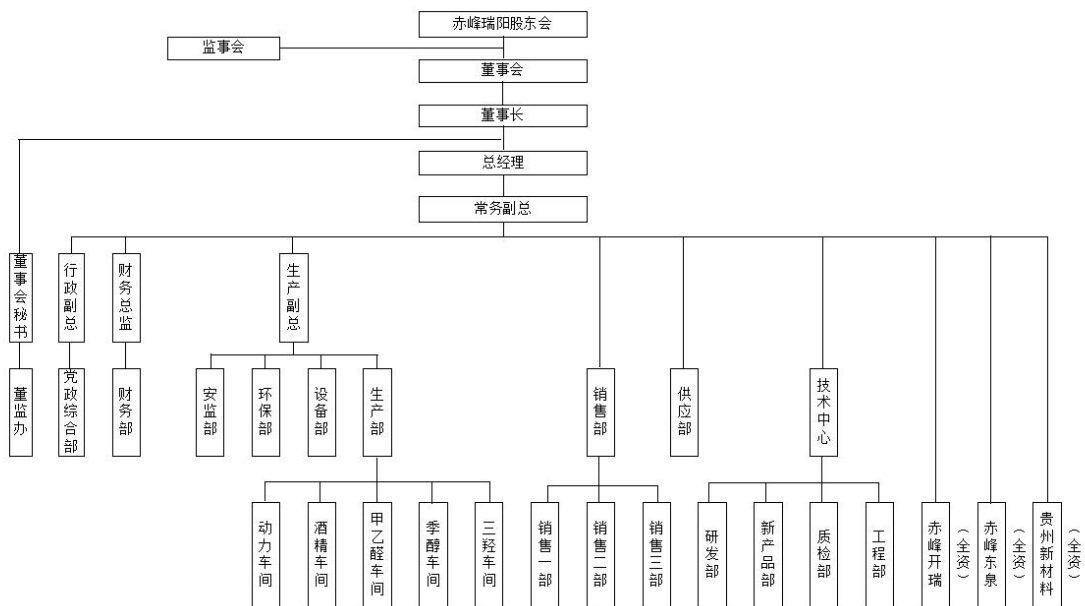
④高新技术企业证

证书名称	持有人	证号	颁发机构	发证时间	有效期
高新技术企业证书	赤峰瑞阳	GR201815000032	内蒙古自治区科学技术厅	2018-10-10	2021-10-09

12. 组织结构

赤峰瑞阳组织机构图详见下图：

赤峰瑞阳化工有限公司管理架构图



13. 评估基准日赤峰瑞阳长期股权投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例	投资成本（元）
1	赤峰东泉粮油购销有限公司	100%	20,000,000.00
2	赤峰开瑞科技有限公司	100%	30,000,000.00
3	贵州开磷瑞阳新材料有限公司	100%	20,000,000.00
4	上海瑞阳化工有限公司	100%	180,000.00
合计			70,180,000.00

各公司基本情况如下：

(1) 公司名称：赤峰东泉粮油购销有限公司

统一社会信用代码：91150403790179366L

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：赤峰市资源型城市经济转型开发试验区

法定代表人：陈武

注册资本：20,000,000.00 (大写：贰仟万元整)

成立日期：2006年08月01日

营业期限：2006年08月01日至长期

经营范围：粮油收购；批发兼零售：预包装食品、不含乳制品。饲料、机械设  
备、电器销售（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）。

(2) 公司名称：赤峰开瑞科技有限公司

统一社会信用代码：91150403328966503D

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：内蒙古自治区赤峰市元宝山区赤峰市资源型城市经济转型开发试验区

法定代表人：全宏冬

注册资本：30,000,000.00（大写：叁仟万元整）

成立日期：2015年02月06日

营业期限：2015年02月06日至长期

经营范围：研发技术服务；工程技术咨询；锂电池材料技术研发、技术服务；  
草酸亚铁、磷酸铁的制造和销售；自营和代理各类商品和技术的进出口(国家限定公  
司经营和禁止的商品和技术除外)；经销化工原料（除危险品）、机电产品、建筑材  
料。

(3) 公司名称：贵州开磷瑞阳新材料有限公司

统一社会信用代码：91520122MA6DK4QR6W

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：贵州省贵阳市息烽县小寨坝镇高家坝村68号

法定代表人：全宏冬

注册资本：20,000,000.00（大写：贰仟万元整）

成立日期：2015年12月31日

营业期限：2015年12月31日至长期

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务  
院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、



法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（生产批发经营工业季戊四醇、单季戊四醇、双季戊四醇、甲酸钠、甲醛、乙醛、甲酸。经营本企业自产产品及技术的进出口业务和本企业所需的机械设备，零配件，原辅材料及技术的进出口业务。）

（4）公司名称：上海瑞阳化工有限公司

统一社会信用代码：91310230MA1HG86D

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：上海市崇明区三星镇大平村1389号7号楼108室

法定代表人：全宏冬

注册资本：3,600,000.00（大写：叁佰陆拾万元整）

成立日期：2020年09月21日

营业期限：2020年09月21日至长期

经营范围：化工产品（不含许可类化工产品）、消毒剂（不含危险化学品）、饲料、肥料的销售；贸易经纪与代理。（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）许可项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理；食品经营；酒类经营；粮食收购。（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）

#### 14. 财务状况

赤峰瑞阳近三年及评估基准日的主要资产经营数据如下：

（1）母公司口径：

金额单位：人民币万元

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
资产总额	114,026.57	103,633.69	102,072.97
负债总额	50,770.55	71,852.59	72,014.63
净资产	63,256.02	31,781.10	30,058.34
项 目	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	107,856.91	108,193.86	109,353.34
利润总额	9,511.31	14,600.90	13,275.31
净利润	8,189.10	12,861.11	11,196.72

（2）合并口径：

金额单位：人民币万元

项 目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
资产总额	111,291.64	96,341.87	99,144.76
负债总额	50,666.26	43,640.60	69,526.96
净资产	60,625.38	52,701.27	29,617.80

项 目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	107,894.07	108,276.79	114,920.27
利润总额	9,249.50	13,851.83	12,380.03
净利润	7,924.11	12,178.41	10,485.81

以上财务数据来自赤峰瑞阳提供的财务报表，其中：

2018 年财务报表已经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中喜审字[2019]第 1655 号标准无保留意见审计报告。

2019 年财务报表已经内蒙古正合会计师事务所有限公司审计，并出具了内正合会审字[2020]第 44 号标准无保留意见审计报告。

2020 年财务报表经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截止至报告日尚未出具审计报告。

#### 15. 主要会计政策及税收优惠

##### （1）主要会计政策

赤峰瑞阳以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则等规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

##### （2）税收优惠

2018年10月，赤峰瑞阳被内蒙古自治区科学技术厅、内蒙古自治区财政厅、国家税务总局内蒙古自治区税务局确定为高新技术企业，获得编号为GR201815000032的高新技术企业证书，有效期为三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《国家税务总局关于印发<税收减免管理办法>（试行）的通知》的规定，赤峰瑞阳从2018年10月至2021年10月享受企业所得税15%税率的税收优惠政策。

#### 16. 委托人和产权持有人的关系

委托人与产权持有人为同一单位。

## 二、 评估目的

上海中毅达股份有限公司以财务报告为目的拟进行商誉减值测试，本次评估目的为对该经济行为所涉及的赤峰瑞阳资产组组合可收回金额进行评估，为拟进行的商誉减值测试行为提供价值参考依据。

## 三、 评估对象和评估范围

（一）根据评估目的，本次评估对象为赤峰瑞阳包含商誉的资产组组合。

根据相关规定，与商誉减值测试相关的资产组或资产组组合，应当是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。

评估人员经与企业管理层及审计师共同讨论，在充分考虑资产组组合产生现金



流入的独立性的基础上，考虑企业管理层对生产经营活动的管理方式和对资产的持续使用的决策方式等因素，充分辨识并认定赤峰瑞阳与商誉减值测试相关的资产组组合。

（二）根据评估目的及上述评估对象，本次评估范围为商誉、商誉相关资产组组合。其中，商誉是完全商誉，既包括归属于母公司股东权益的商誉，也包括归属于少数股东权益的商誉；商誉相关资产组组合不包括与商誉无关的不应纳入资产组组合的单独资产和负债。

评估基准日包含商誉的资产组组合资产总额为89,037.54万元。

纳入评估范围的资产类型、账面构成如下：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
固定资产	59,066.63
在建工程	275.29
无形资产	8,311.32
长期待摊费用	4.13
其他非流动资产	378.52
<b>长期资产 小计</b>	<b>68,035.88</b>
归属于母公司股东权益的商誉	21,001.66
归属于少数股东权益的商誉	-
<b>100%商誉 小计</b>	<b>21,001.66</b>
<b>合计</b>	<b>89,037.54</b>

上述评估对象和范围与委托评估的对象和范围及本次经济行为涉及的评估对象和范围一致，评估范围内的资产组构成已经委托人、产权持有人及审计机构确认。

### （三）评估范围内主要资产情况

#### 1. 资产组合中，主要资产如下：

##### （1）固定资产

固定资产包括房屋建（构）筑物、机器设备、车辆和电子设备。房屋建（构）筑物主要位于赤峰瑞阳厂区，主要为赤峰瑞阳化工有限公司的生产性房屋、非生产性房屋及构筑物及其他辅助设施。生产性房屋主要包括车间、仓库、锅炉房、库房、变电站等；非生产性房屋主要包括办公楼、综合楼、公寓楼、文体中心等；构筑物及其他辅助设施主要是与生产相关的设施，包括货台、道路、顶棚、水池、围墙等。机器设备、车辆和电子设备主要分布在赤峰瑞阳厂区、停车场及办公室内。设备类别包括季醇生产专用设备、甲乙醛生产专用设备、酒精生产专用设备、三羟生产专用设备、二氧化碳生产专用设备、甲酸生产专用设备、贮罐、锅炉、发电机组、泵、空压机、冷却塔、工艺管道、变配电设备、检测设备、办公电子设备、车辆等。固

定资产特点为使用年限长、单位价值较高、周转较慢、专用性较强。

### (2) 在建工程

在建工程主要涉及 SIS 系统改造项目和新建甲醇存储设施建设项目，包括土建工程与设备安装工程，主要分布在赤峰瑞阳的厂区内，其特点使用年限长、单位价值较高、周转较慢、专用性较强。

### (3) 无形资产

无形资产主要为土地及办公用软件等资产，分布在赤峰瑞阳厂区内，目前均在使用中。

### (4) 长期待摊费用

长期待摊费用主要为软件服务费，形成于2020年4月，摊销时间为七年，目前尚享有对应权益。

### (5) 商誉

商誉是由上海中毅达股份有限公司合并赤峰瑞阳时形成的，并根据上海中毅达股份有限公司的合并成本大于合并中取得的赤峰瑞阳可辨认净资产公允价值份额的差额确定初始计量金额。商誉初始确认金额为21,001.66万元，截至评估基准日，上海中毅达股份有限公司尚未计提减值，该项商誉在上海中毅达股份有限公司合并会计报表的账面价值为21,001.66万元，还原为完全商誉共计21,001.66万元。

## 2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等；

### (1) 企业申报账面记录的无形资产

1) 企业申报账面已记录的无形资产为土地，账面价值为 32,764,814.40 元，具体情况如下表：

序号	权证编号	土地位置	土地用途	使用权性质	面积 (m <sup>2</sup> )	账面值 (元)
1	元国用(2015)字第 034 号	赤峰市资源型城市经济转型开发试验区	工业用地	出让	149,420.70	14,576,605.59
2	元国用(2015)字第 35 号	赤峰市资源型城市经济转型开发试验区	工业用地	出让	141,473.30	13,786,858.94
3	元国用(2014)字第 042 号	赤峰市资源型城市经济转型开发试验区	工业用地	出让	38,094.45	2,095,121.57
4	元国用(2014)字第 41 号	赤峰市资源型城市经济转型开发试验区	工业用地	出让	41,933.41	2,306,228.30
合计						32,764,814.40

2) 企业账面已记录的其他无形资产共 8 项，其中包括软件及系统 3 项，发明专利 4 项，商标 1 项，账面家为 6,602,385.33 元，具体情况如下表：

序号	名称及内容	类型	专利号/商标号	取得日期/专利申请日	账面值(元)
1	财务 ERP 软件	软件		2018-06-25	794,075.83

序号	名称及内容	类型	专利号/商标号	取得日期/ 专利申请日	账面值(元)
2	小食堂点餐系统	系统		2019-11-01	13,965.50
3	诺亚防勒索软件	软件		2020-11-30	67,876.11
4	一种单季戊四醇、双季戊四醇和第三季戊四醇的生产方法	发明专利	ZL200810024057.X	2010-08-11	1,635,220.14
5	一种无催化剂残留的低羟基季戊四醇脂肪酸酯的制备方法	发明专利	ZL201210347673.5	2013-10-16	
6	一种钾法季戊四醇的生产方法	发明专利	ZL201410650830.9	2016-04-20	
7	一种季戊四醇灼烧残渣质量分数的快速检测方法	发明专利	ZL201410351652.X	2016-08-24	
8		商标	第 3080751 号	2019-09-29	4,091,247.75
合计					6,602,385.33

(2) 企业申报账面未记录的无形资产

赤峰申报的账面未记录的无形资产包括专利资产 36 项，其中发明专利 3 项，实用新型专利 33 项，具体明细详见下表：

序号	专利权人	专利名称	专利申请号	专利申请日	专利类别
1	赤峰瑞阳	一种季戊四醇生产废水预处理系统	ZL201820979819.0	2019-04-09	实用新型
2	赤峰瑞阳	季戊四醇生产废水预处理罐	ZL201820982251.8	2019-05-03	实用新型
3	赤峰瑞阳	一种含有机物的硫酸钠精制工艺	ZL201710539029.0	2017-09-15	发明专利
4	赤峰瑞阳	用于双季戊四醇生产的箱式压滤机的板框机构	ZL201820982290.8	2019-03-05	实用新型
5	赤峰瑞阳	保险粉合成连续化生产方法	ZL201611155475.3	2018-07-27	发明专利
6	赤峰瑞阳	刮刀离心机转鼓拆卸专用拉拔器	ZL201621349761.9	2017-07-11	实用新型
7	赤峰瑞阳	风机叶轮拆卸专用辅助工具	ZL201621349771.2	2017-07-11	实用新型
8	赤峰瑞阳	双季戊四醇箱式压滤机的板框机构	ZL201820982275.3	2019-03-05	实用新型
9	赤峰瑞阳	一种 99 级季戊四醇的生产系统及其生产工艺	ZL201811622120.X	2019-03-08	发明专利
10	赤峰瑞阳	一种甲酸尾气吸收塔	ZL201820981310.X	2019-04-02	实用新型

序号	专利权人	专利名称	专利申请号	专利申请日	专利类别
11	赤峰瑞阳	实验室免拆式反应釜	ZL201520991838.1	2016-04-27	实用新型
12	赤峰瑞阳	甲酸钠引风干燥系统	ZL201520991760.3	2016-04-27	实用新型
13	赤峰瑞阳	玉米库过路运输皮带	ZL201621349774.6	2017-07-11	实用新型
14	赤峰瑞阳	用于拆卸风机叶轮的专用工具	ZL201621350501.3	2017-07-11	实用新型
15	赤峰瑞阳	扳手一体式电动工具	ZL201520991999.0	2016-04-27	实用新型
16	赤峰瑞阳	新型多刀式管割刀	ZL201621349050.1	2017-07-11	实用新型
17	赤峰瑞阳	季戊四醇车间下排料结晶过滤装置	ZL201621349061.X	2017-07-11	实用新型
18	赤峰瑞阳	转运推包机构	ZL201621350495.1	2017-07-11	实用新型
19	赤峰瑞阳	季戊四醇车间离心机洗液母液分离机构	ZL201621349063.9	2017-07-11	实用新型
20	赤峰瑞阳	一种可伸缩便携多用 F 形扳手	ZL201320832744.0	2014-05-28	实用新型
21	赤峰瑞阳	三足式离心机的集气净化装置	ZL201320832703.1	2014-06-11	实用新型
22	赤峰瑞阳	频闪巡检灯	ZL201320832800.0	2014-07-16	实用新型
23	赤峰瑞阳	蒸发器的取样及辅助循环机构	ZL201520991919.1	2016-04-27	实用新型
24	赤峰瑞阳	用于行车检修的安全带固定装置	ZL201320832732.8	2014-05-28	实用新型
25	赤峰瑞阳	实验室搅拌器	ZL201320832705.0	2014-06-11	实用新型
26	赤峰瑞阳	甲醛吸收净化回用装置	ZL201520991761.8	2016-04-27	实用新型
27	赤峰瑞阳	用于汽水两相分离的疏水器	ZL201120365857.5	2012-08-01	实用新型
28	赤峰瑞阳	一种缩合釜	ZL201120365841.4	2012-05-30	实用新型
29	赤峰瑞阳	板框式过滤车间的通风换气装置	ZL201120365827.4	2012-05-30	实用新型
30	赤峰瑞阳	一种废气治理装置	ZL201120365865.X	2012-07-11	实用新型
31	赤峰瑞阳	真空发生器	ZL201120365849.0	2012-05-30	实用新型
32	赤峰瑞阳	防止从动轮积料的斗式提升机	ZL201120366150.6	2012-05-30	实用新型
33	赤峰瑞阳	用于季戊四醇原料车间玉米粉碎工段的转运除尘机构	ZL201921258128.2	2019-08-06	实用新型
34	赤峰瑞阳	用于处理季戊四醇生产尾气的气液分离器	ZL201921258129.7	2019-08-06	实用新型
35	赤峰瑞阳	自动脱钩吊钩器	ZL201921258208.8	2019-08-06	实用新型
36	赤峰瑞阳	用于季戊四醇生产过程取样的取样机构	ZL201921313776.3	2019-08-14	实用新型

（三）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的一致性

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保持了一致。

## 四、 价值类型

根据本次估值目的，我们选择资产组组合的可收回金额作为本评估报告的价值类型。

可收回金额根据包含商誉资产组组合公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

选择可收回金额类型是由于本次评估的评估目的、评估对象等资产评估基本要素的要求。

## 五、 评估基准日

资产评估委托合同约定本次评估的基准日为 2020 年 12 月 31 日。

## 六、 评估依据

### （一） 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国资产评估法》
3. 《中华人民共和国证券法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议于 2014 年 8 月 31 日通过）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》；
5. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

### （二） 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——资产评估方法》（中评协〔2019〕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——资产评估报告》（中评协〔2018〕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. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45 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. 《企业会计准则第8号—资产减值》；
13. 《会计监管风险提示第8号——商誉减值》；
14. 《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）；
15. 《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）；
16. 《.监管规则适用指引——评估类第1号》。

### （三）权属依据

1. 不动产权证；
2. 房屋所有权证、国有土地使用权证；
3. 车辆行驶证；
4. 重要资产购置合同或凭证；
5. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料。

### （四）取价依据

1. 评估基准日市场有关价格信息资料；
2. 产权持有人的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
3. 评估人员现场座谈、勘察记录；
4. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；
5. 其他相关资料。

### （五）其他参考依据

1. 赤峰瑞阳提供的资产清查申报明细表；
2. 赤峰瑞阳以前年度审计报告及评估基准日财务报表；
3. wind 资讯相关数据；
4. 其他相关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

根据本次评估的资产特性、评估目的，本次评估所选用的价值类型为资产组可收回金额。可收回金额应当根据包含商誉资产组或资产组组合公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。



资产组组合预计未来现金流量是指以委估资产的当期状况为基础，以税前口径为预测依据，在现有管理经营模式下，在主要资产的剩余可使用年限内可产生的经营现金流量。

资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当以该资产预计未来现金流量现值作为其可收回金额。

根据评估对象的基本情况，无法可靠估计包含商誉资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额。故本次评估以采用收益法计算的委估资产组组合预计未来现金流量的现值作为可收回金额。

## (二) 收益法介绍

### 1. 收益法适用的前提条件

- (1) 资产组组合的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2) 产权持有人获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；
- (3) 资产组组合预期获利年限可以预测。

### 2. 收益法

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

### 3. 基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及资产组组合的构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算资产组组合的价值。

### 4. 评估模型

#### (1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：

P：评估对象的价值

R<sub>i</sub>：预测期内第 i 年的预期收益

R<sub>n</sub>：为未来第 n 年及以后永续预期收益

r：税前折现率

n: 收益预测期

Wc: 评估基准日营运资金

## (2) 收益指标

收益口径包括资产使用过程中的产生的现金流量（R）和最终处置时产生的现金流量（Pn），预计资产未来现金流量不应当包括筹资活动和所得税收付产生的现金流量。计算公式如下：

$R = \text{EBIT} + \text{折旧摊销} - \text{资本性支出} - \text{营运资本增加额}$

EBIT为息税前利润，其计算公式如下：

$\text{EBIT} = \text{利润总额} + \text{利息支出} = \text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加} - \text{营业费用} - \text{管理费用} - \text{财务费用} + \text{利息支出}$

在本次资产评估中，考虑到估值对象的相关特点，采用了持续经营假设前提，并在确定资产的预计未来现金流量时采用了永续模型，因此资产处置时产生的现金流（Pn）为零。

## (3) 预测期

本次评估中的委估资产组中的核心资产为商誉，商誉没有确定的经济寿命年限，故本次评估选用的收益期为无限期。本次采用分段法对资产组组合的收益进行预测，即将未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的情况，根据评估人员的市场调查和预测，取5年较为适宜。

## (4) 折现率

根据企业会计准则的规定，为了资产减值测试的目的，计算资产未来现金流量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。该折现率是企业在购置或者投资资产时所要求的必要报酬率。本次评估中，我们在确定折现率时，首先考虑以该资产的市场利率为依据，但鉴于该资产的利率无法从市场获得的，因此使用替代利率估计。在估计替代利率时，我们充分考虑了资产剩余寿命期间的货币时间价值和其他相关因素，根据企业加权平均资金成本作适当调整后确定。调整时，考虑了与资产预计现金流量有关的特定风险以及其他有关政治风险、货币风险和价格风险等。

需要说明的是，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，而在估计企业加权平均资金成本 WACC 时的基础是税后的，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。

折现率采用 WACC 模型调整确定的计算公式如下：

$r = \text{WACC} / (1 - T)$

式中：

WACC：加权平均资金成本；



T: 企业的所得税率。

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

式中:

E: 权益的市场价值;

D: 债务的市场价值;

K<sub>d</sub>: 债务资本成本;

K<sub>e</sub>: 权益资本成本。

按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本:

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

式中:

R<sub>f</sub>: 无风险报酬率;

R<sub>m</sub>: 市场预期报酬率;

β: 权益的市场风险系数。

R<sub>c</sub>: 评估对象的特性风险调整系数。

## 八、 评估程序实施过程和情况

北京中天华资产评估有限责任公司 (以下简称“我公司”) 资产评估专业人员对评估对象所涉及的资产和负债进行了评估。主要评估程序实施如下:

### (一) 明确前期事项, 接受评估委托

与委托人沟通, 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, 就各方的权利、义务等达成协议, 签订《资产评估委托合同书》。

### (二) 编制评估计划, 展开现场调查

对评估对象进行现场调查, 获取评估业务需要的资料, 了解评估对象现状, 关注评估对象法律权属。

#### 1. 前期准备

针对本项目业务特点及资产分布情况, 我公司根据项目需要组建相应工作小组, 本项目主要主要分为固定资产和无形资产两个小组。

对产权持有人相关人员进行资产评估申报工作培训, 以便于产权持有人的财务及资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作, 并对资产评估材料填报中遇到的问题进行解答, 指导产权持有人相关人员对评估范围内资产及负债进行初步自查及准备评估资料。

#### 2. 资产核实

##### (1) 指导产权持有人相关人员进行填报及相关资料的准备

与企业相关的财务及资产管理人员进行沟通，协助企业按照评估机构提供的申报表及其填写要求、资料清单等进行填报，同时准备收集相关资料。

### (2) 初步核对产权持有人提供的评估申报表

通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况后，仔细核对各申报表，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确及钩稽关系不合理等情况，同时反馈给企业进行补充、修改、完善。

### (3) 现场调查

结合本次评估对象和评估方法的特点，对主要资产财务、经营类资料进行核查，对主要资产进行现场调查，如询问、访谈、核对、监盘、勘查等；对企业过往的财务状况、经营状况及未来发展战略、发展规划的具体实施情况等进行现场访谈。

## 3. 尽职调查

进行必要的尽职调查，主要内容如下：

(1) 了解产权持有人的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；了解评估对象以往的评估及交易情况。

(2) 了解产权持有人的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 了解产权持有人历史年度收入、成本、费用等历史经营状况，了解其经营计划、发展规划；

(4) 了解影响产权持有人生产经营的宏观、区域经济因素；

(5) 了解产权持有人所在行业的发展状况与前景；

(6) 其他相关信息资料。

### (三) 收集整理评估资料

1. 评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认。

2. 评估人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。

3. 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。

### (四) 评定估算及出具评估报告

1. 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，评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

2. 遵循公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行审核，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。最后出具正式资产

评估报告。

### （五）整理归集评估档案

编制资产评估档案，遵循公司档案管理制度及时归档。

## 九、 评估假设

### （一）一般假设

#### 1. 交易假设

假定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评估。

#### 2. 公开市场假设

指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

#### 3. 持续使用假设

假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

### （二）特别假设

1. 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. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

4. 假设公司未来将采取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基本一致。

5. 假设评估基准日后产权持有人的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

6. 假设公司在现有的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。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

特别提请报告使用人注意，根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结论一般会失效，资产评估机构及资产评估师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

在评估基准日2020年12月31日，在本报告所列假设和限定条件下，赤峰瑞阳包含商誉的资产组组合账面价值89,037.54万元，采用收益法评估后可收回金额为91,709.66万元(大写：玖亿壹仟柒佰零玖万陆仟陆佰元整)。

## 十一、 特别事项说明

### (一) 引用其他机构出具的报告结论

无。

### (二) 产权资料瑕疵事项

1. 赤峰瑞阳化工有限公司(以下简称“赤峰瑞阳”)纳入本次评估范围内的房屋建筑物共74项，其中61项房屋已办理《不动产权证书》，剩余13项房屋暂无房屋产权证，赤峰瑞阳已出具相关说明，申明房屋产权属于其所有。

对于上述资产，其面积是企业根据工程结算资料或者实际测量进行申报的，评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。本次评估也未考虑相关产权手续办理过程中所需支付的税费对其评估价值的影响。

### (三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 2020年11月23日，赤峰瑞阳向中国建设银行股份有限公司赤峰支行借入一年期短期借款8,000.00万元，赤峰瑞阳与在中国建设银行股份有限公司赤峰支行签订合同编号为HTZ150640000LDZJ202000077的《人民币流动资金借款合同》。取得方式为抵押、担保。赤峰瑞阳将其名下十块《不动产权证书》(蒙[2017]元宝山区不动产权证书第0003031号、蒙[2018]元宝山区不动产权证书第0004566号、蒙[2018]元宝山区不动产权证书第0004567号、蒙[2018]元宝山区不动产权证书第00045681号、蒙[2018]元宝山区不动产权证书第0006840号、蒙[2018]元宝山区不动产权证书第0006841号、蒙[2020]元宝山区不动产权证书第0001356号、蒙[2020]元宝山区不动产权证书第0001361号、蒙[2020]元宝山区不动产权证书第0001362号、蒙[2020]元宝山区不动产权证书第0002988号)作为抵押物。贵州天福化工有限责任公司作为保证人与中国建设银行有限责任公司签订《补充协议》，为赤峰瑞阳担保。

2. 2018年6月25日，赤峰瑞阳与上海耘林融资租赁有限公司达成三年期融资租赁售后回租协议，承租人赤峰瑞阳将其承诺拥有完整所有权的设备出售给出租人，再由出租人出租给承租人使用。租赁款本金为6,600万元，租金期数共12期，租金支付自2018年9月25日至2021年6月25日。

### (四) 重大期后事项

无。

### (五) 其他需要说明的事项

1. 本次评估利用了经会计师事务所审计的产权持有人的财务数据，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。

2. 本次评估范围及采用的由产权持有人提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有人提供，委托人及产权持有人对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。

3. 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。

4. 由赤峰瑞阳管理层提供的盈利预测表是本次评估报告收益法主要依据之一，该盈利预测表已经过必要的调查、分析、判断，其数据具有参考价值。选用该数据不是对赤峰瑞阳未来盈利能力的保证。

5. 本次评估，资产评估师未对各种设备于评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查得出。

6. 本次评估，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估结论是在假定被评估单位提供的工程技术资料真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

## 十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告结论仅限本资产评估报告载明的评估目的和用途下有效。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，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对资产价格的影响，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。评估机构及其评估专业人员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。

2. 本报告结论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。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。



3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起计算，至 2021 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、 资产评估报告日

本资产评估报告结论正式提出日期为2021年4月26日。

（本页以下空白！）

(本页为签章页)

资产评估机构法定代表人

资产评估师



资产评估师



北京中天华资产评估有限责任公司



2021年4月26日