

本资产评估报告依据相关会计准则及中国资产评估准则编制

北京韩建河山管业股份有限公司商誉减值测试涉及的  
河北合众建材有限公司含商誉资产组的  
可收回金额评估项目  
资产评估报告

中瑞评报字[2024]第 000579 号

(共一册, 第一册)

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

二〇二四年四月二十二日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4743020020202400819
合同编号:	2024-300435-1
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中瑞评报字[2024]第300579号
报告名称:	北京韩建河山管业股份有限公司商誉减值测试涉及的河北合众建材有限公司含商誉资产组的可收回金额评估项目
评估结论:	24,000,000.00元
评估报告日:	2024年04月22日
评估机构名称:	中瑞世联资产评估集团有限公司
签名人员:	孙雷鸣 (资产评估师) 会员编号: 11180206 巩亮 (资产评估师) 会员编号: 11190333
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2024年04月22日



## 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、委托人、资产组所在企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的 .....	12
三、评估对象和评估范围 .....	12
四、价值类型 .....	12
五、评估基准日 .....	16
六、评估依据 .....	17
七、评估方法 .....	21
八、评估程序实施过程和情况.....	25
九、评估假设 .....	39
十、评估结论 .....	41
十一、特别事项说明 .....	41
十二、评估报告使用限制说明.....	44
十三、评估报告日 .....	45
资产评估报告附件.....	47

## 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资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规、会计准则和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，对商誉资产组的可收回金额进行分析、估算、发表专业意见，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、本资产评估报告中涉及的评估基准日、主要市场（最有利市场）、含商誉资产组或资产组组合范围由委托人和审计机构在确认与商誉初始形成及之后年度减值测试的业务内涵保持一致后提供给评估机构，评估人员进行了核实。

七、评估对象涉及的资产组清单及企业经营预测资料由委托人、资产组所在企业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。

八、资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露。

十、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



北京韩建河山管业股份有限公司商誉减值测试涉及的  
河北合众建材有限公司含商誉资产组的  
可收回金额评估项目  
资产评估报告摘要

中瑞评报字[2024]第 000579 号

北京韩建河山管业股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规、会计准则和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用预计未来现金流量的现值和公允价值减去处置费用后的净额的评估方法，对北京韩建河山管业股份有限公司商誉减值测试涉及的河北合众建材有限公司含商誉资产组在评估基准日的可收回金额进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为北京韩建河山管业股份有限公司编制财务报告拟商誉减值测试确定河北合众建材有限公司含商誉资产组的可收回金额提供价值参考。

评估对象：河北合众建材有限公司含商誉的资产组

评估范围：包括北京韩建河山管业股份有限公司收购河北合众建材有限公司形成的完全商誉，商誉相关资产组，具体有固定资产、无形资产及长期待摊费用。

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

价值类型：可收回金额

评估方法：预计未来现金流量的现值、公允价值减处置费用后的净额

评估结论：截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，北京韩建河山管业股份有限公司合并报表层面收购河北合众建材有限公司公司形成的含商誉资产组的账面价值为 7,323.72 万元，可收回金额为 2,400.00 万元。

本资产评估报告仅为北京韩建河山管业股份有限公司编制财务报告确定河北合众建材有限公司含商誉资产组的可收回金额提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起至财务报告编制完成日。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

对评估结论产生影响的特别事项：

1. 房地产抵押情况



序号	权证编号	面积(平方米)	抵押合同号	抵押权人	抵押期限
1	廊坊市房权证廊字第 201514168 号	1361.97	2023 廊中银司(中小)字第 073 号(抵)	中国银行股份有限公司廊坊分行	2023 年 5 月 18 日至 2024 年 5 月 17 日
2	廊坊市房权证廊字第 201514168 号	3055.80	2023 廊中银司(中小)字第 073 号(抵)	中国银行股份有限公司廊坊分行	2022 年 5 月 18 日至 2023 年 5 月 17 日

## 2.土地抵押情况

序号	权证编号	用途	面积(平方米)	抵押合同号	抵押权人	抵押期限
1	廊安国用(2015)第 00026 号	工业	7087.00	2023 廊中银司(中小)字第 073 号(抵)	中国银行股份有限公司廊坊分行	2023 年 5 月 18 日至 2023 年 5 月 17 日

本次评估未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

3. 截至评估基准日，纳入本次评估范围的其中 3 项房屋建筑物尚未取得房屋所有权证，具体情况如下：

序号	建筑物名称	面积(平方米)	账面原值(元)
1	门卫	130.00	319,005.00
2	食堂	78.00	107,600.00
3	宿舍	180.00	324,000.00

上述产权瑕疵均已获得河北合众建材有限公司的承诺，各事项不存在权属纠纷，本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

北京韩建河山管业股份有限公司商誉减值测试涉及的  
河北合众建材有限公司含商誉资产组的  
可收回金额评估项目  
资产评估报告正文

中瑞评报字[2024]第 000579 号

北京韩建河山管业股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称为“中瑞世联”或我公司）接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规、会计准则和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用预计未来现金流量的现值评估方法和公允价值减处置费用后的净额评估方法，对北京韩建河山管业股份有限公司商誉减值测试涉及的河北合众建材有限公司含商誉资产组在评估基准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、资产组所在企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告  
使用人

本次资产评估的委托人为北京韩建河山管业股份有限公司，资产组所在企业为河北合众建材有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人、审计机构，除编制合并报表的委托人、审计机构外，本财务报告目的评估报告无其他报告使用人。

（一） 委托人概况

1. 注册登记情况

名称：北京韩建河山管业股份有限公司（以下简称“韩建河山”）

统一社会信用代码：91110000765035854K

股票代码：603616.SH

类型：其他股份有限公司（上市）

住所：北京市房山区韩村河镇韩村河村大自然新城雅苑商业楼 C 座 3 号

法定代表人：田玉波

注册资本：38136.8 万人民币



成立日期：2004年7月7日

营业期限：2004年7月7日至长期

经营范围：制造预应力钢筒混凝土管、压力钢岔管、压力钢管、钢结构产品；生产排水管、商品混凝土；普通货物运输；专用货物运输（罐式）；技术咨询（中介除外）；防腐技术服务；专业承包；货物进出口；技术进出口；代理进出口；劳务派遣；施工总承包；工程勘察设计；工程项目管理；工程项目咨询；城市地下综合管廊的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务。（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。）

## （二）资产组所在企业概况

### 1. 注册登记情况

名称：河北合众建材有限公司（以下简称“合众建材”）

统一社会信用代码：91131002550437610A

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：河北省廊坊市安次区龙河经济开发区富饶道152号

法定代表人：邱汉

注册资本：5,500万元人民币

成立日期：2010-02-02

营业期限：2010-02-02至无固定期限

经营范围：混凝土外加剂制造、销售、技术咨询服务；建材产品销售；货物进出口；房屋租赁。（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. 企业历史沿革

#### （1）2010年2月，公司设立

河北合众建材有限公司，系由孙成栋、白绍辉、蔡宁宁、王久叶等出资设立。2010年2月2日在廊坊市安次区工商行政管理局核准注册，统一社会信用代码：91131002550437610A。公司成立时注册地：河北省廊坊市安次区杨税务乡建设村廊霸路北侧。以注册资本300万元成立有限公司。

公司设立时股权结构如下：

股东名称	持股比例	出资情况	
		出资数额（万元）	出资方式
孙成栋	30.00%	90.00	货币
白绍辉	25.00%	75.00	货币
蔡宁宁	20.00%	60.00	货币
王久叶	25.00%	75.00	货币
合计	100.00%	300.00	

本次出资已经廊坊中天建会计师事务所有限公司于2010年1月29日出具《验资报告》（编号：中天建验报字（2010）第006号）审验。

（2）2011年12月28日，注册资本增加至600万元

根据股东会决议，同意公司注册资本由人民币300万元增加至人民币600万元，新增注册资本人民币300万元，其中：蔡宁宁增加人民币75万元，王久叶增加人民币75万元，白绍辉增加人民币75万元，孙成栋增加人民币75万元，各股东均以货币出资。

本次增资后，公司的股权结构如下表所示：

股东名称	持股比例	出资情况	
		出资数额（万元）	出资方式
孙成栋	27.50%	165.00	货币
白绍辉	25.00%	150.00	货币
蔡宁宁	22.50%	135.00	货币
王久叶	25.00%	150.00	货币
合计	100.00%	600.00	

本次出资已经廊坊市君启会计师事务所于2011年12月27日出具《验资报告》（编号：廊君启验字（2011）第178号）审验。

（3）2015年3月19日，股权转让，注册资本增加至2100万元。

根据公司股东会决议，公司股东王久叶将其持有的25%的股权转让给张春林，股东白绍辉将其持有的25%的股权转让给邱汉，股东蔡宁宁将其持有的9%的股权转让



让给邱汉，股东蔡宁宁将其持有的13.5%的股权转让给张春林。

同时，根据公司股东会决议，同意公司注册资本由人民币600万元增加至人民币2100万元，新增注册资本人民币1500万元，其中：股东张春林出资数额为1221.00万元，持股比例为58.14%；股东邱汉出资数额为714.00万元，持股比例为34.00%；股东孙成栋出资数额为165.00万元，持股比例为7.86%。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东名称	持股比例	出资情况	
		出资数额（万元）	出资方式
张春林	58.14%	1221.00	货币
邱汉	34.00%	714.00	货币
孙成栋	7.86%	165.00	货币
合计	100.00%	2100.00	

(4)2017年1月3日，股权转让

2016年12月29日，根据公司股东会决议、修改后章程的决定，股东孙成栋将其持有的7.86%的股权转让给股东张春林。

本次工商变更后，公司股权结构如下：

股东名称	持股比例	出资情况	
		出资数额（万元）	出资方式
张春林	66.00%	1386.00	货币
邱汉	34.00%	714.00	货币
合计	100.00%	2100.00	

(5) 2017年3月，股东债转股增加实收资本

2017年3月20日，根据公司股东会决议，股东张春林、邱汉分别将对公司的528万元、272万元债权转为对公司的股权，同日公司与张春林、邱汉分别签订《债转股协议书》，约定股东张春林、邱汉以债转股资产向公司出资，实际占有公司的股权比例不变，公司实收资本增加800万元。

(6) 2017年5月，第三次股权转让

根据2017年5月18日股东会决议，股东张春林将其持有的46.20%的股权转让给北京韩建河山管业股份有限公司，股东邱汉将其持有的23.80%的股权转

让给北京韩建河山管业股份有限公司。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东名称	持股比例	出资情况	
		出资数额（万元）	出资方式
北京韩建河山管业股份有限公司	70.00%	3,850.00	货币
张春林	19.80%	1,089.00	货币
邱汉	10.20%	561.00	货币
合计	100.00%	5,500.00	

(6) 2021年8月，第四次股权转让

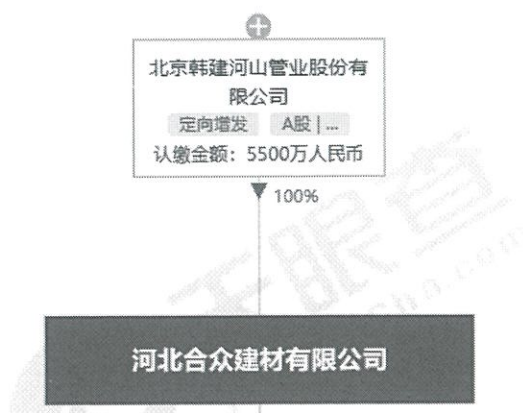
根据公司股东会决议，股东张春林将其持有的 19.80% 的股权转让给北京韩建河山管业股份有限公司，股东邱汉将其持有的 10.20% 的股权转让给北京韩建河山管业股份有限公司。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东名称	持股比例	出资情况	
		出资数额（万元）	出资方式
北京韩建河山管业股份有限公司	100.00%	5,500.00	货币
合计	100.00%	5,500.00	

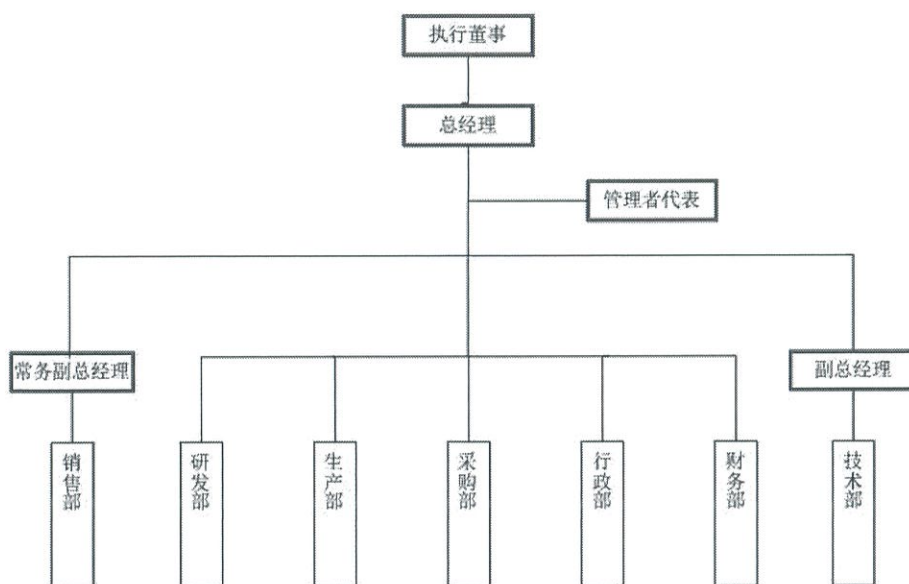
截至评估基准日，合众建材的股权并未发生变化。

### 3. 企业产权结构



#### 4. 企业组织架构

### 北京韩建河山管业股份有限公司合众建材组织机构图



#### 5. 经营业务及主要资产配置情况

合众建材是北京韩建河山管业股份有限公司（股票代码：603616）控股子公司，于 2010 年 02 月 02 日注册成立，是一家集产品研发、生产、销售及技术服务于一体的高新技术企业。

主要产品：聚羧酸高性能减水剂、早强减水剂、防冻剂、速凝剂、灌浆剂、水泥助磨剂、脱模剂、缓凝减水剂等系列。

合众建材是京津冀高性能聚羧酸减水剂龙头企业，也是唯一一家入围北京市行政副中心建设工程预拌混凝土原材料参考目录·聚羧酸系列外加剂供应企业名录的非北京地区企业。同时是河北省唯一一家入围轨道交通工程聚羧酸系外加剂合格供方名录的企业。

现主要为北京新机场，北京行政副中心，北京轨道交通重点项目供给产品。

在当地政府的大力扶持下，取得了河北省高新技术企业、河北省工业企业研发机构、科技小巨人、河北省科技型中小企业、廊坊市技术研发中心等称号。



## 6. 主要税项及政策

### (1) 主要税项

主要税种及法定税率列示如下表：

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15% 计缴。

### (2) 税收优惠及批文

合众建材的《高新技术企业证书》（编号：GR202313001139），于 2023 年 10 月 16 日取得，有效期三年，在此期间合众建材所得税税率为 15%。本次评估假设合众建材在《高新技术企业证书》有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，能持续获得该资质，且商誉资产组能享受相应的税收优惠，所得税率按 15% 计算。

## 7. 评估基准日及近两年的财务状况及经营成果

合众建材评估基准日及近两年的资产、负债状况和经营成果如下表：

财务状况及经营成果表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产	15,333.47	18,315.01	22,256.73
非流动资产	1,453.76	1,586.27	1,707.55
<b>资产总额</b>	<b>18,066.20</b>	<b>19,901.28</b>	<b>23,964.28</b>
流动负债	4,347.49	7,420.75	11,534.17
非流动负债	2.68	67.80	95.16
<b>负债总额</b>	<b>4,350.17</b>	<b>7,488.55</b>	<b>11,629.33</b>
<b>净资产</b>	<b>12,437.07</b>	<b>12,412.73</b>	<b>12,334.94</b>
项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业收入	8,491.62	10,610.58	16,016.57
利润总额	-36.29	45.23	2,292.71
净利润	24.34	77.79	2,012.80

评估基准日的财务数据已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，尚未出具审计报告；2021 年的财务数据已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 XYZH/2022BJAA210057 号无保留意见审计报告。2022 年的财务



数据已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了XYZH/2023BJAA21B0077号无保留意见审计报告。

### （三）委托人和资产组所在企业之间的关系

韩建河山持有合众建材 100%的股权。

## 二、 评估目的

企业会计准则规定，企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。根据与委托人签订的资产评估委托合同，本次资产评估是为北京韩建河山管业股份有限公司编制财务报告确定河北合众建材有限公司含商誉资产组的可收回金额提供价值参考。

## 三、 评估对象和评估范围

### （一）商誉的形成及变动情况

北京韩建河山管业股份有限公司拟收购河北合众建材有限公司 70%股权，北京国融兴华资产评估有限责任公司接受韩建河山的委托，对合众建材的股东全部权益在评估基准日 2017 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估，并出具了国融兴华评报字[2017]第 030014 号评估报告。评估结论为河北合众建材有限公司的股东全部权益价值为 20,150.38 万元。

2017 年 5 月 11 日，韩建河山发布公告：以现金方式收购合众建材 70%股权，交易金额 14,000.00 万元。

上述交易在北京韩建河山管业股份有限公司合并报表上形成商誉 121,607,066.76 元。

2017 年末，企业未对上述商誉进行减值测试；2018 年末，经减值测试，上述商誉未发生减值；2019 年末，经减值测试，上述商誉未发生减值。2020 年末，经减值测试，上述商誉在母公司合并报表层面计提商誉减值 2,451.38 万元。2021 年末，经减值测试，上述商誉在母公司合并报表层面计提商誉减值 838.42 万元。2022 年末，经减值测试，上述商誉在母公司合并报表层面计提商誉减值 4,515.85 万元。截止评估基准日，截止本次评估基准日，合并口径报表中，商誉账面价值余额为 4,355.05 万元。

## （二）评估对象

河北合众建材有限公司含商誉的资产组。

## （三）评估范围

包括北京韩建河山管业股份有限公司收购河北合众建材有限公司形成的完全商誉，商誉相关资产组，具体有固定资产、无形资产及长期待摊费用。具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	公允价值摊余调整	资产组账面值
		A	C	D=A+C
固定资产	1	715.55	121.15	836.70
无形资产	2	188.94	67.45	256.39
其中：土地使用权	3	188.94	67.45	256.39
完全商誉	4	6,221.50		6,221.50
长期待摊费用	5	15.46	-6.32	9.14
<b>资产组资产合计</b>	<b>6</b>	<b>7,141.45</b>	<b>182.27</b>	<b>7,323.72</b>

委托评估对象和评估范围为委托人及商誉资产组所在企业经审计机构确认后提供。

## （四）商誉相关资产组情况

### 1. 固定资产-建（构）筑物

建（构）筑物类资产为房屋建筑物。

#### （1）房屋建筑物

房屋建筑物主要包括：附属办公楼、车间等，以上房屋建筑物结构为钢混、砖混结构，基础多采用钢筋混凝土独立基础和桩基础，房屋建成于2013年9月。企业资产日常，使用及管理状况良好。经评估人员现场勘察和了解，委估房屋建（构）筑物均可正常使用。

### 2. 固定资产-设备

设备类资产包括：机器设备、车辆、电子设备，主要分布在廊坊厂区。

#### （1）机器设备

机器设备共134台/套，设备购置于2010至2023年间。主要为强制式搅拌机、导热油炉辅机、自动化配料成套设备、反应釜、电子地泵、不锈钢储存罐、净浆



机等。部分设备购置时间较早。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

### (2) 车辆

运输车辆共 2 辆，购置于 2016 至 2022 年。主要为办公用车，车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

### (3) 电子设备

电子设备共 144 台，购置于 2010 年至 2023 年，主要有电脑、打印机、空调、复印机、水泵、投影仪、办公家具等生产、办公用设备等。部分设备购置使用时间较长。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

## 3. 无形资产

企业申报纳入评估范围的无形资产包括：无形资产包括土地使用权、专利权和软件著作权，具体情况如下：

### (1) 土地使用权情况

序号	土地权证编号	土地位置	截止日期	土地用途	面积 (m <sup>2</sup> )
1	廊安国用(2015)第 00026 号	龙河工业园区纵三路东侧，横七路北侧	2062 年 4 月 16 日	工业用地	7087

### (2) 境内注册商标情况

序号	注册人	商标	注册号	商标名称	类别	注册有效期限	法律状态
1	河北合众建材有限公司		29036979	冀合众	01-化学原料	2018-12-21 至 2028-12-20	已注册
2	河北合众建材有限公司		29036998	京合众	01-化学原料	2018-12-21 至 2028-12-20	已注册
3	河北合众建材有限公司		29042283	京冀合众	01-化学原料	2018-12-21 至 2028-12-20	已注册

### (3) 专利情况

序号	专利名称	类别	专利号	授权公告日
1	净浆检测拉拔装置	实用新型	201920148743.1	2019.10.01
2	滴定检验终点识别控制系统	实用新型	201920143239.2	2019.10.01

3	外加剂合成温度控制系统	实用新型	201920143223.1	2019.11.05
4	合成小试配料装置	实用新型	201920137549.3	2019.10.01
5	聚羧酸减水剂合成用的埋入式投料装置	实用新型	201920137523.9	2019.11.19
6	溶料釜内喷淋压料装置	发明专利	201920137830.7	2019.11.12
7	一种浆料固含量检测装置	发明专利	201920214902.3	2019.11.19
8	一种固体聚羧酸高性能减水剂生产用反应釜	实用新型	202021221770.6	2021.02.26
9	一种用于生产抗泥型聚羧酸高性能减水剂的中和釜	实用新型	2020212222066	2021.04.06
10	一种聚羧酸减水剂出料装置	实用新型	202120494345.2	2021.11.16
11	一种聚羧酸减水剂合成装置	实用新型	202120493747.0	2021.12.28
12	一种聚羧酸减水剂储放装置	实用新型	202220631658.2	2022.08.09
13	一种聚羧酸减水剂循环聚合反应装置	实用新型	202220631706.8	2022.03.23
14	砂浆法检测混凝土外加剂性能的方法	发明专利	201711128311.6	2019.11.05
15	复合型氧化还原引发体系生产聚羧酸高性能减水剂的方法	发明专利	201711128506.0	2019.12.31
16	一种高性能复配聚羧酸减水剂	发明专利	201711128285.7	2020.3.24
17	低温法合成淀粉基接枝化六碳聚醚减水剂及制备方法	发明专利	2023114214645	2024.1.23
18	一种低温法合成多支化保坍型聚醚减水剂及制备方法	发明专利	2023107873296	2023.9.26
19	一种混凝土外加剂加热搅拌装置	实用新型	2023209397340	2023.8.15
20	一种混凝土外加剂容器清洗装置	实用新型	2023209090366	2023.8.15
21	一种聚羧酸减水剂的制备工艺	发明专利	2022109327687	2023.9.8

(4) 计算机软件著作权情况



序号	软件名称	证书号	登记号	著作权人	开发完成日期
1	聚羧酸减水剂混合制备系统	软著登字第1821920号	2017SR236636	河北合众建材有限公司	2015-8-16
2	减水剂系列产品生产计划管理系统	软著登字第1815925号	2017SR230641	河北合众建材有限公司	2015-6-12
3	混凝土外加剂样本库管理系统	软著登字第1818685号	2017SR233301	河北合众建材有限公司	2014-12-20
4	聚羧酸减水剂配方数据管理系统	软著登字第1807776号	2017SR222492	河北合众建材有限公司	2015-10-12
5	高能减水剂工艺流程控制系统	软著登字第1805505号	2017SR220221	河北合众建材有限公司	2014-3-31
6	外加剂配方配制监控系统	软著登字第1809413号	2017SR221323	河北合众建材有限公司	2016-5-14
7	混凝土外加剂物料滴加重量控制系统	软著登字第1809413号	2017SR224129	河北合众建材有限公司	2016-9-24
8	混凝土外加剂原材料采样检测系统	软著登字第1806610号	2017SR221326	河北合众建材有限公司	2016-7-20
9	减水剂检测实验室恒温除湿控制系统	软著登字第1807769号	2017SR222485	河北合众建材有限公司	2016-11-26
10	减水剂匀质性能测试系统	软著登字第1807763号	2017SR222479	河北合众建材有限公司	2017-2-25
11	聚羧酸高性能减水剂合成、复配生产自控系统	软著登字第3724639号	2019SR0303882	河北合众建材有限公司	2018-11-16

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

本次资产评估未引用其他机构出具的报告结论。

**四、 价值类型**

根据《企业会计准则第8号—资产减值》的相关规定，商誉减值测试的价值类型为可收回金额。

可收回金额为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。

**五、 评估基准日**

本项目评估基准日为2023年12月31日。

评估基准日为委托人根据企业会计准则应当在每年年度终了进行商誉减值测试的相关规定确定。

## 六、 评估依据

### （一）行为依据

委托人与中瑞世联签订的《资产评估委托合同》。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日，中华人民共和国主席令 第46号，中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国会计法》（根据2017年11月4日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议《关于修改〈中华人民共和国会计法〉等十一部法律的决定》第二次修正）；

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令 第97号，2019年1月2日）；

4. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；

5. 《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）

6. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；

7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日修订）；

8. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，2019年修正）；

9. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修订）；

10. 国土资源部办公厅《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）；

11. 关于修改《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》的决定(2011年10月28日，中华人民共和国财政部令 第65号，财政部、国家税务总局审议通过)；

12. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；

13. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院第691号令，2017）；



14. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2018〕32号）；
15. 《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〕39号）；
16. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
17. 《中华人民共和国著作权法》（2010年2月26日，中华人民共和国主席令第二十六号，第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）；
18. 《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第四次修正）；
19. 《中华人民共和国专利法实施细则》（2010年国务院令第五69号）；
20. 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. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
9. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
13. 《资产评估中的核查验证评估专家指引》（中评协〔2019〕39号）；
14. 《商誉减值测试评估专家指引》（中评协〔2020〕37号）；
15. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第七6号）；
16. 《企业会计准则第8号—资产减值》；



17. 《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》；
18. 《企业会计准则第 20 号—企业合并》；
19. 《会计监管风险提示第 8 号—商誉减值》；
20. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
21. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
22. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
23. 《资产评估执业准则—知识产权》（中评协〔2023〕14 号）；
24. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49 号）；
25. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51 号）；
26. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50 号）。

### （三）权属依据

1. 房屋所有权证；
2. 国有土地使用权证；
3. 专利证（发明专利证、实用新型专利证）；
4. 计算机软件著作权证；
5. 商标注册证；
6. 设备购置合同、发票等；
7. 机动车行驶证；
8. 其他权属证明文件。

### （四）取价依据

1. 委托人提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 委托人提供的商誉资产形成的评估报告；
3. 资产组所在企业提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料；
4. 委托人提供的盈利预测及相关资料；
5. 国家宏观、行业统计分析资料；
6. 可比上市公司的相关资料；
7. 同花顺数据端；
8. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；

9. 评估人员现场调查收集的其他估价信息相关资料；
10. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)；
11. 机电产品价格信息查询系统；
12. 《城镇土地估价规程》(GB / T18508-2014)；
13. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；
14. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；
15. 《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建[2016]504 号)；
16. 国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知（发改价格〔2015〕299 号）；
17. 关于颁发《河北省建筑工程概算定额》等定额的通知（冀建工〔2018〕53 号）；
18. 《廊坊市 2023 年 12 月的工程造价信息》(廊坊市工程建设标准造价管理站，2023 年 11 月 30 日)；
19. 廊关于印发《廊坊市区城镇基准地价更新成果、北京大兴国际机场临空经济区（廊坊片区）基准地价成果、廊坊市区集体建设用地和农用地基准地价成果、2021 年廊坊市标定地价更新成果》的通知（廊坊市自然资源和规划局，2022 年 2 月 11 日）。
20. 市场询价资料。

#### （五）其他依据

1. 委托人提供的商誉、商誉相关资产组清单；
2. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；
3. 《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）；
4. 中瑞世联数据库；
5. 其他参考资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

根据《企业会计准则第8号—资产减值》、《会计监管风险提示第8号—商誉减值》、《以财务报告为目的的评估指南》、《商誉减值测试评估专家指引》相关规定，商誉属于不可辨认无形资产，因此对于商誉的减值测试需要通过估算商誉相关资产组的可收回金额。

可收回金额应当根据包含商誉资产组或资产组组合的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。已确信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、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。

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如果无法可靠估计，可以以预计未来现金流量的现值作为可收回金额。

### （二）预计未来现金流量的现值

资产组预计未来现金流量的现值通常采用收益法。收益法，是指包含商誉资产组所在企业在现有管理、运营模式下，在持续使用过程中和剩余寿命年限内可以预计产生未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现，以未来现金流量的现值来估算包含商誉资产组的可收回金额的评估思路。

选用预计未来现金流量现值法估算商誉所在资产组可收回金额，以商誉所在资产组预测的税前现金净流量为基础，采用税前折现率折现，得出评估对象可收回金额。

#### 1. 税前现金净流量的计算

税前现金净流量=税前利润+折旧和摊销-资本性支出-营运资金追加额

#### 2. 商誉所在资产组可收回金额的计算

基本公式为：

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

式中： $R_i$ ：评估基准日后第*i*年预期的税前现金流量；

$r$ ：折现率；

$R_{n+1}$ ：终值；



n: 预测期。

1. 第 i 年的税前现金流  $R_i$  的确定

$R_i = \text{税前现金流 } i - \text{营运资金增加 } i - \text{资本性支出 } i$

2. 终值  $R_{n+1}$  的确定

评估人员应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

3. 折现率采用（所得）税前加权平均资本成本确定

（1）对比公司的选取

由于被评估单位主营业务为混凝土外加剂，因此在本次评估中，我们初步采用以下基本标准作为筛选对比公司的选择标准：

- 对比公司近两年为盈利公司；
- 对比公司必须为至少有两年上市历史；
- 对比公司在中国股市发行；
- 对比公司所从事的行业或其主营业务为混凝土外加剂的开发及销售，或者受相同经济因素的影响，并且主营该行业历史不少于 2 年。。

根据上述四项原则，我们利用 iFind 数据系统进行筛选，最终选取了以下 3 家上市公司作为对比公司：

①对比公司一：垒知控股集团股份有限公司

证券代码：002398.SZ 证券简称：垒知集团 上市日期：2010-05-06

成立日期：2004-04-09 注册资本：71,654.5326 万元

注册地址：福建省厦门市思明区湖滨南路 62 号

公司简介：上垒知控股集团股份有限公司是一家集建设综合技术服务和新型建筑材料研发、生产、销售为一体的建筑类科技产业化集团公司。公司主要产品或服务包括：建设综合技术服务、各项检测技术服务、外加剂新材料、商品混凝土、蒸压加气混凝土砌块、特种工程施工、软件技术服务等。公司拥有的建筑行业（建筑工程）甲级，岩土勘察专业类（岩土工程（勘察，设计，物探测试检测监测））甲级，风景园林工程专项设计乙级，房建一类 A 施工图审查资质，目前已形成行业内的三驾马车，齐头并进，共同发展，极大地增强了公司在行业内的竞争力，提升了公司在全国市场上的建筑技术服务综合实力。

经营范围：对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；自然科学研究和试验发展；工程和技术研究和试验发展；建筑工程技术咨询（不含造价咨询）；新材料技术推广服务；节能技术推广服务；合同能源管理；科技中介服务；其他未列明科技推广和应用服务业；其他技术推广服务；互联网信息服务（不含药品信息服务和网吧）；互联网接入及相关服务（不含网吧）；其他互联网服务（不含需经许可审批的项目）；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；数字内容服务；知识产权服务（含专利事务）；其他建筑材料制造；砼结构构件制造；其他水泥类似制品制造；防水建筑材料制造（所有制造业仅限分支机构经营）；消防设施检测；消防安全评估；特种设备检验检测；其他质检技术服务；认证服务；环境保护监测；生态监测；水污染治理；大气污染治理；固体废物治理（不含须经许可审批的项目）；危险废物治理；室内环境治理；其他未列明污染治理；其他化工产品批发（不含危险化学品和监控化学品）；地质勘查技术服务；园林景观和绿化工程设计；建设工程勘察设计；规划管理；专业化设计服务；工程管理服务；企业总部管理；企业管理咨询。

②对比公司二：江苏苏博特新材料股份有限公司

证券代码：603916.SH 证券简称：苏博特 上市日期：2017-11-10

成立日期：2004-12-15 注册资本：43,289.0961 万元

注册地址：江苏省南京市江宁区淳化街道醴泉路 118 号

公司简介：江苏苏博特新材料股份有限公司的主要业务为混凝土外加剂的研发、生产和销售。公司主要产品为混凝土外加剂中的高性能减水剂、高效减水剂和功能性材料。公司为国内领先的新型土木工程材料供应商，在土木工程材料领域，已形成科研开发、规模生产和专业化技术服务的完整体系。公司是国内混凝土外加剂行业的龙头企业，在中国混凝土外加剂企业综合十强评比中，2014-2022 年连续多年排名第一，且在中国聚羧酸系减水剂企业十强评选中，2014-2022 年连续多年排名第一。公司是行业唯一入选工信部“制造业单项冠军示范企业”的外加剂企业。2022 年荣获“2022 年度国家知识产权示范企业”“江苏省创新型领军企业”、“2022 江苏省民营企业创新百强”、“2022 年南京制造业企业百强”。

经营范围：建筑新材料的研究、生产、销售，金属材料的研究、销售，技术服务、技术咨询，自营和代理各类商品和技术的进出口业务，研发、生产、销售



及代理土木工程设备与检测仪器。（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）。

③对比公司三：广东红墙新材料股份有限公司

证券代码：002809.SZ 证券简称：红墙股份 上市日期：2016-08-23

成立日期：2005-03-31 注册资本：21,022.7252 万元

注册地址：广东省惠州市博罗县石湾镇科技产业园

公司简介：广东红墙新材料股份有限公司专注于混凝土外加剂行业，已成为集研发、生产、销售和技术服务为一体的混凝土外加剂专业制造商。公司产品为聚羧酸系外加剂母液、萘系外加剂母液。目前公司最终产品涵盖聚羧酸系外加剂、萘系外加剂、聚羧酸保坍保塑剂、聚萘保坍保塑剂、早强剂、缓凝剂、引气剂、速凝剂、脱模剂等各类外加剂。公司是华南地区的混凝土外加剂行业龙头企业，连续九年被评为“中国混凝土外加剂企业综合十强”。

经营范围：生产、销售：混凝土外加剂、化学助剂与专项化学用品；从事水泥、粉煤灰的批发、佣金代理（拍卖除外）；货物进出口业务。一般项目：涂料制造（不含危险化学品）；涂料销售（不含危险化学品）；建筑防水卷材产品制造；建筑防水卷材产品销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑材料销售；防腐材料销售；保温材料销售；新材料技术研发。（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：施工专业作业。（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）。

（2）加权平均资本成本模型(WACC)，公式如下：

$$WACC_{BT} = \frac{WACC}{1 - T}$$
$$WACC = R_e \frac{E}{D + E} + R_d \frac{D}{D + E} (1 - T)$$

式中： $R_e$ ：权益资本成本；

$E/(D+E)$ ：权益资本占全部资本的比重；

$D/(D+E)$ ：债务资本占全部资本的比重；

$R_d$ ：负息负债资本成本；



$T$ : 企业所得税率。

其中, 权益资本成本  $R_e$  采用资本资产定价模型(CAPM), 公式如下:

$$R_e = R_f + \beta * MRP + R_s$$

式中:  $R_e$ : 股权收益率;

$R_f$ : 无风险收益率;

$\beta$ : 企业风险系数;

$MRP$ : 市场风险溢价;

$R_s$ : 公司特有风险调整系数

### (三) 公允价值减去处置费用后的评估

公允价值减去处置费用后净额的确定有三种途径:

途径一: 根据公平交易中资产组的销售协议价格减去可直接归属于该资产组处置费用后的金额确定;

途径二: 不存在销售协议但存在资产组交易活跃市场的, 应当按照该资产组的市场价格减去处置费用后的金额确定, 资产组的市场价格通常应当根据资产组的买方出价确定;

途径三: 在不存在资产组销售协议和资产组活跃市场的情况下, 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。公允价值评估需要在资产组在最佳用途前提下进行, 根据评估人员的了解, 该资产组的现状用途与最佳用途相同。

资产组实际包含资产组整体转让和资产组采用拆整卖零两种转让方式, 我们分别考虑两种转让方式的公允价值分别扣除相应处置费用后的净额, 并以其中孰高者作为该资产组的公允价值净额。

资产组整体转让公允价值的评估方法包括收益法、市场法和成本法三种。

资产组拆整卖零转让公允价值的评估方法为变现价值法。

#### 1. 资产组整体转让方式下公允价值净额评估原则及方法

##### (1) 公允价值的收益途径

由于资产组的未来收益受使用方式, 使用者的能力、管理水平等因素影响, 因此在采用收益法估算公允价值时, 资产组未来收益需要基于按照资产组最佳用途、行业平均使用者能力、管理水平使用资产组可以获取的收益预测未来收益。

根据评估人员分析、判断，本次评估的资产组在现状会计报告主体的使用状态的下的用途与最佳用途相同，管理层的使用能力、管理水平与行业平均水平趋同，因此本次评估的资产组的在用价值与整体转让的公允价值收益法评估值等同。

### **(2) 公允价值的市场比较途径**

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

考虑到本次评估对象为含商誉的资产组，与我国资本市场作为股权的可比的同行业上市公司在资产性质及价值内涵方面存在差异、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

### **(3) 公允价值的成本途径**

在运用成本法的过程中，我们通常采用重置成本法来估算资产组中各单项资产的价值。

重置成本法是通过估算一个假定的购买者在评估基准日重新购置或建造与被评估资产功能相似的资产所花费的成本来确定被评估资产的价值。其中，重置成本的计算公式如下：

重置成本 = 重置全价 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

实体性贬值：通过分析被评估资产的使用及磨损情况来确定被评估资产的实体性贬值，通常用成新率来表示。

功能性贬值、经济性贬值：分析被评估资产的技术先进性及经济环境以确定是否存在功能性贬值和经济性贬值。

## **2. 资产组拆整卖零方式下公允价值净额评估原则及方法**

资产组拆整卖零方式下公允价值采用变现价值法评估。

所谓变现价值法是针对资产组中各单项资产采用选择市场同类资产的成交案例的实际成交价，或者在市场向买方询问出价从而获得合理报价作为公允价值。

如果上述两种方式都无法获得合理的公允价值，则采用重置成本法获得重置全价（不包含运输、安装调试费等）乘以成新率等获得重置成本。再分析判断估算一个合理的变现折扣，将重置成本转换为变现价值，即：

变现价值 = 重置全价（不包含运输、安装调试费等）× 成新率 × 变现折扣率



### 3. 处置费用

#### (1) 整体转让方式

根据评估准则以及相关税务规定，处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费以及为使资产达到可销售状态所发生的其他费用等。

#### (2) 拆整卖零方式

根据评估准则以及相关税务规定，处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、拆除搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的其他费用等。

### 4. 资产组公允价值净额评估结果

由于资产组整体转让可以节省拆除费以及搬运费，因此拆整卖零的净额一般不会高于整体转让的净额，因此，我们以整体转让的公允价值扣除处置费用后净额作为资产组公允价值扣除处置费用后的净额。

### 5. 评估方法

#### (1) 房屋建筑物

##### 重置成本法

##### A.重置全价的确定

重置全价=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税额

##### 1、建安工程造价

评估人员根据被评估房屋建筑物的具体特点和所取得的相关资料，采用预决算调整法确定建安工程造价。

(1) 预决算调整法：选择与委估建筑物类似的代表性的建筑物，以其竣工决算中的工程量为基础，并结合现场实际观察情况，调整测算出委估建筑物的工程量，依照当地建筑管理部门发布的建筑工程造价计算程序、预算定额和费用定额，按评估基准日的人工、材料价格和取费标准，计算出委估建筑物的建安工程费。主要计算公式为：

建安工程造价 =土建工程造价+装饰工程造价 +安装工程造价

##### 2、前期及其他费用：

根据国家及廊坊市现行规定，前期及其他费用见下表：

**建设工程前期及其他费用一览表**

序号	项 目	计算标准	计价依据
----	-----	------	------



		按投资额 (%)	
1	环境影响咨询费	0.32	市场调查
2	招标代理服务费	0.51	市场调查
3	项目建设管理费	1.76	财建[2016]504号
4	勘察设计费	2.76	市场调查
5	工程监理费	2.08	市场调查
6	可行性研究	0.90	市场调查
		8.33	

### 3、资金成本

资金成本为委估建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本，本金和计息期按照正常施工建设情况下需占用资金的数额及相应的时间计算，利息率选择评估基准日执行的人民银行公布的基本建设贷款利率，本次采用 1 年期贷款市场报价利率（LPR），年利率为 3.45%。评估时，假设资金均匀投入。

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{其他费用}) \times \text{年利率} \times 1/2 \times \text{建设工期}$$

### 4、可抵扣增值税额

$$\text{可抵扣增值税额} = \text{工程造价可抵扣增值税} + \text{前期费用可抵扣增值税}$$

### B.成新率的确定

成新率的确定采用年限法和打分法以不同权重加权计算，其中：年限法权重取 40%，打分法权重取 60%。即：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{打分法成新率} \times 60\%$$

#### 1、打分法成新率

评估人员实地勘察委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

$$\text{打分法成新率} = \text{结构部分合计得分} \times \text{权重} + \text{装修部分合计得分} \times \text{权重} + \text{设备部分得分} \times \text{权重}$$

#### 2、年限法成新率

以房屋建筑物尚可使用年限占其全部经济寿命年限的比率作为该房屋建筑物的使用年限成新率，用公式表示即为：

$$\text{房屋建筑物使用年限成新率} = \text{房屋建筑物尚可使用年限} \div (\text{房屋建筑物已使用年限} + \text{房屋建筑物尚可使用年限}) \times 100\%$$

## (2) 设备

根据本次评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的设备：

公允价值 = 重置全价×综合成新率

### A. 机器设备

#### 1、重置全价的确定

重置全价=设备含税购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税额

##### (1) 设备含税购置价的确定

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

##### (2) 运杂费

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

设备运杂费率表

生产地	费率（按设备购置价计算）
当地生产	1%~2.5%
运输距离 100~1000 公里	1.5%~3.5%
运输距离 1000~2000 公里	2%~5.5%
运输距离 2000~2800 公里	2.5%~6.5%
运输距离 2800 公里以上	3%~7.5%

单价高、体积小、重量轻且处于交通方便地区的设备取下限，反之取上限，若设备费中已含运杂费则不再重复计算。

##### (3) 安调费

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

##### (4) 基础费

对需要设备基础的设备，在与房屋建（构）筑物核算不重复前提下，根据设



备实际情况参照评估参数手册计取基础费。

(5) 其他费用

其他费用包括环境影响咨询费、招标代理服务费、项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。

依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），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（营改增），上述前期及其他费用中，大部分属于服务业，由缴纳营业税改为缴纳增值税并可抵扣。因此，本次基准日前期及其他费用具体计算的项目及相关费率情况列表如下：

项目名称	费率（含税）%	费率（不含税）%	依据
环境影响咨询费	0.32	0.30	市场调查
招标代理服务费	0.51	0.48	市场调查
项目建设管理费	1.76	1.76	财建[2016]504号
勘察设计费	2.76	2.60	市场调查
工程监理费	2.08	1.96	市场调查
可行性研究	0.90	0.85	市场调查
<b>小计</b>	<b>8.33</b>	<b>7.96</b>	

(6) 资金成本

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

资金成本 = (设备购置价 + 运杂费 + 安调费 + 基础费 + 其他费用) × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

至评估基准日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）：

时间	年利率%
一年期以内(含一年)	3.45

(7) 可抵扣增值税额

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税〔2016〕36号、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税



金一应交增值税(进项税额)”科目。故：

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

## 2、成新率的确定

主要设备采用综合成新率确定，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率\*40%+勘察成新率\*60%

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限\*100%

或 年限成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）\*100%

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

## B. 车辆

### 1、重置全价

通过市场询价、查阅近期网上报价资料，以及参照被评估单位所在地同类车型最新交易的市场价格等方式分析确定车辆于当地在评估基准日的新车含税购置价，加上车辆购置税和车辆购置环节产生的其他费用，扣减可抵扣增值税额，确定委估车辆的重置全价。

重置全价=车辆含税购置价/1.13+车辆购置税+其他费用

其中：车辆不含税价=车辆含税购置价/1.13

车辆购置税=车辆不含税售价\*10%

其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等。

对于厂家已不再生产、市场已无同等新车销售的车辆，评估人员通过二手车交易市场取得该等车辆的二手车交易价，再根据实际成交车辆的成新率调整确定其重置价值。

### 2、成新率的确定

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部 2012 年第 12 号令：《机动车强

制报废标准规定》文件规定，以规定行驶里程法和规定使用年限或经济寿命年限法孰低的方法，确定其理论成新率，并以技术测定成新率和理论成新率加权确定其综合成新率。

规定年限成新率=（规定使用年限-已使用年限）/规定使用年限×100%

或：寿命年限成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

行驶里程成新率=（规定行驶公里-已行驶公里）/规定行驶公里×100%

理论成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

评估人员对车辆进行现场勘察，依据车辆的结构情况进行分项评价、技术打分评定的办法，确定车辆的技术勘察成新率

综合成新率=技术勘察成新率×60%+理论成新率×40%。

### C. 电子设备

#### 1、重置全价

重置全价=设备含税购置价-可抵扣增值税额

=设备含税购置价/1.13

#### 2、成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

或 年限成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

D. 对逾龄电子设备，部分市场流通性好的车辆采用市场法进行评估。

### 车辆评估的市场法

根据各类车辆的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用市场法评估车辆。市场法评估公式为：

比准价格=交易实例成交单价×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

公允价值=∑比准价格/N，其中 N 为案例个数

评估工作主要分以下五个阶段进行：

第一阶段：考察评估对象特征。评估人员根据委托方提供的车辆评估明细表，在委托方资产管理人员的配合下，对车辆进行核实、勘察、鉴定，了解车辆的外观、内部结构、功能性能等现状，并作详细的勘察记录。

第二阶段：收集资料。收集评估对象的资料，包括车辆的类别名称、车辆型



号和性能、生产厂家及出厂年月，了解车辆目前使用情况、实际技术状况以及尚可使用的年限等。

第三阶段：选择交易对象。选定旧车交易市场上可进行类比的对象。所选定的类比车辆必须具有可比性，可比性因素包括：车辆型号和制造年份、车辆制造商、车辆来源、车辆使用年限及行驶里程数、车辆技术状况、车辆所处的地区、成交时间等。按以上可比性因素选择参照对象。

第四阶段：分析、类比。综合上述可比性因素，对待评估的车辆与选定的类比项进行认真的分析类比。

第五阶段：计算公允价值。分析调整差异，做出结论。

运用市场比较法按下列基本步骤进行：

- (1)搜集交易实例的有关资料；
- (2)选取有效的可比市场交易实例；
- (3)建立价格可比基础；
- (4)进行交易情况修正；
- (5)进行交易日期修正；
- (6)进行区域因素修正；
- (7)进行个别因素修正；
- (8)求得比准价格。

### (3) 土地使用权

根据《城镇土地估价规程》(以下简称《规程》)，通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《规程》，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及评估价目的等，选择适当的估价方法。

估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后，根据委估土地所处区域、土地特点及评估目的，选取基准地价系数修正法和市场比较法作为主要的评估方法。

#### 1、基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数等评估成果,按照替代原理，将委估土地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取委估



土地在估价基准日价格的一种估价方法。

基准地价系数修正法评估的宗地地价（基准地价设定开发程度下的宗地地价）  
=基准地价× $K_1$ ×（1+ $\sum K$ ）× $K_2$ + $K_3$

式中： $K_1$ ——期日修正系数

$K_2$ ——土地使用年期修正系数

$K_3$ ——土地开发程度修正值

$\sum K$ ——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

## 2、市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理，将委估土地与具有替代性的，且在估价时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算委估土地客观合理价格的方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。

比较公式：

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

式中：PD—委估土地价格；

PB—比较案例价格；

A—委估土地交易情况指数 / 比较案例宗地交易情况指数

B—委估土地估价期日地价指数 / 比较案例宗地交易日期指数

C—委估土地使用年期指数 / 比较案例宗地使用年期指数

D—委估土地区域因素条件指数 / 比较案例宗地区域因素条件指数

E—委估土地个别因素条件指数 / 比较案例宗地个别因素条件指数

### （4）商标、专利和软件著作权

对于专利、软件著作权及商标等无形资产，一般可采用市场法、成本法和收益法三种方法进行评估。

市场法，这种评估方法主要是通过技术市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的技术及生产许可权作为参照物，针对各种价值影响因素，如技术功能进行类比，将被评估同类技术与参照物技术进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定技术的价值；使用市场法评估专利技术，其必要的前提是市场数据比较公开化；需要存在着具有可比性的专利的参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。市场法使用较多的是功能性类比法。由于我国此类

交易市场交易目前尚处初级阶段，使得交易的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次专利评估应用中的不具备操作性。

成本法是评估专利及专有技术价值应用较为成熟的一种方法。对于诸如某些企业或行业系统内的自用专利及专有技术，由于不存在明确的社会性市场或市场的容量、需求量较少，通常难以通过销售专利及专有技术产品确定专利及专有技术产品的价值（这种专用或自用专利及专有技术产品的收益大多隐含在企业或行业系统内的整体效益之中）的情况，采用成本法评估就较为客观和可行。另外，对于尚未推入市场的专利及专有技术产品，采用成本法进行评估也具有较强的说服力。成本法评估的不足是对于专利及专有技术产品的创造性价值考虑较少，因此，对专利及专有技术产品维护成本的预测准确性与否，将对专利及专有技术的价值构成一定的影响。故对于专利及专有技术和软件著作权本次不采用成本法评估。

对于商标，评估人员仔细了解了商标形成过程中所发生的各项成本费用，根据商标持有人提供的资料和对相关人员进行访谈，并且根据现有市场情况，故对于商标本次采用成本法评估，以重置成本确定为商标的评估值。基本公式为： $P=C1+C2+C3$ 。其中，P-重置成本，C1-设计费，C2-注册费，C3-其他合理费用。

对技术类无形资产的评估最常用的方法为收益现值法。因为技术的开发本身就是对未来的投资，其价值最终是用未来的回报来体现的。收益现值法的关键是要界定委估技术所产生的未来收益，这通常是采用分成收益法来进行的。分成收益法应用中，借鉴国际贸易中的分成基数与分成率的匹配关系，有两种具体的计算方法，即净收益分成法和销售收入分成法。本次评估经综合分析决定对委估专利采用销售收入分成法来进行对评估对象的公允价值的计算。

本次评估中的销售收入分成收益法，即首先预测使用委估专利技术在未来的经济年限内各年的销售收入；然后再乘以适当的委估专利技术在销售收入中的分成率；再用适当的资金机会成本(即折现率)对每年的分成收入进行折现，得出的现值之和即为委托评估技术的评估现值，其基本计算公式为：

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

其中：P——专利技术公允价值



K——销售收入分成率

Ri——专利技术产生的销售收入

i——收益期限

r——折现率

### (5) 处置费用的确定

根据资产组的资产类型，处置过程中主要涉及城市建设维护税、教育费、地方教育费附加、印花税、土地增值税、其他处置费用。

1.根据中华人民共和国国务院令 第 691 号《关于废止<中华人民共和国营业税暂行条例>和修改<中华人民共和国增值税暂行条例>的决定》（2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过）、财政部税务总局海关总署《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）相关文件规定，建筑类适用 9%增值税率，土地使用权适用 6%增值税率，设备类适用 13%增值税率，其他无形资产（专利商标）适用 6%增值税率。

城市建设维护税、教育费、地方教育费附加合计按照应纳增值税额的 12%计算。

2.根据《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过），产权转移适用万分之五税率，购销合同适用万分之三税率。即建筑类、土地使用权、其他无形资产（专利商标）适用万分之五，设备类适用万分之三。

3.根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 138 号）、《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》（1995 年 1 月 27 日）：“转让国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人，为土地增值税的纳税义务人，应当依照本条例缴纳土地增值税。”

4.其他处置费用包括律师、审计、评估等费用以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

## 八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 4 月 22 日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一) 接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估



基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

## （二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于资产组所在企业的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对资产组所在企业相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导资产组所在企业清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

## （三）现场调查

资产评估专业人员于2024年2月1日至2024年2月5日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，对资产组所在企业的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

### 1. 资产核实

#### （1）指导资产组所在企业填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导资产组所在企业的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

#### （2）初步审查和完善资产组所在企业填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给资产组所在企业对“资产评估明细表”进行完善。

#### （3）现场实地查看

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在资产组所在企业相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场查看，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的查看方法。

#### (4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和资产组所在企业相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

#### (5) 查验产权证明文件资料

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

### 2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解资产组所在企业的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 资产组所在企业的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 资产组所在企业的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 资产组所在企业的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、资产组所在企业以往的评估及交易情况；

(5) 影响资产组所在企业生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 资产组所在企业所在行业的发展状况与未来前景；

(7) 其他相关信息资料。

#### (四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

#### (五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

#### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同



意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

## 九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

### （一）基本假设

#### 1.公开市场假设

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

#### 2.企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营管理者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

#### 3.资产按现有用途使用假设

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

#### 4.交易假设

假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

### （二）一般假设

1.假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设评估基准日后资产组所在企业的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。



3.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对商誉资产组所在企业造成重大不利影响。

4.商誉资产组所在企业和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

5.评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实、可靠。

### **(三) 特殊假设**

1.假设评估基准日后商誉资产组所在企业在现有管理方式和管理水平的基础上, 经营范围、方式与目前方向保持一致。

2.假设评估基准日后商誉资产组所在企业采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

3.假设商誉资产组所在企业相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

4.假设商誉资产组所在企业于年度内均匀获得净现金流。

5.假设评估基准日后商誉资产组所在企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

6.假设评估基准日后商誉资产组所在企业的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

7.假设商誉资产组所在企业已签租约合法、有效; 已签租约实际履行, 不会改变和无故终止。

8.假设商誉资产组所在企业现有业务订单能如期实现, 主营业务、产品结构以及销售策略和成本控制等不发生重大变化。

9.假设商誉资产组所在企业高新技术企业资格到期可正常延续, 以后年度企业所得税率为 15%。

10.假设委托人及商誉资产组所在企业提供的盈利预测资料和财务资料真实、准确、完整。

11.资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测, 在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下, 通过实地调查做出的判断。

12.资产评估专业人员对评估对象的现场调查仅限于评估对象的外观和使用状

况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

本次评估分别采用预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用后的净额两种方法对合众建材含商誉资产组于评估基准日 2023 年 12 月 31 日的可收回金额进行了测算。

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，合众建材包含商誉资产组的账面价值为 7,323.72 万元，预计未来现金流量的现值为 2,400.00 万元，公允价值减去处置费用后的净额为 2,378.25 万元。根据孰高原则，确定合众建材包含商誉资产组的可收回金额为 2,400.00 万元。大写人民币贰仟肆佰万元整。

本次委估账面值为委托人及商誉资产组所在企业根据财务报表提供数据已经审计，截至评估报告出具日尚未出具审计报告。如审计报告与本次委估企业申报数据存在差异，可能对本次评估结论产生影响。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用者予以关注：

### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，纳入本次评估范围的其中 3 项房屋建筑物尚未取得房屋所有权证，具体情况如下：

序号	建筑物名称	面积	账面原值
1	门卫	130.00	319,005.00
2	食堂	78.00	107,600.00
3	宿舍	180.00	324,000.00

上述产权瑕疵均已获得河北合众建材有限公司的承诺，各事项不存在权属纠纷，本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响。

### （二）房地产抵押情况



### 1.房产抵押情况

序号	权证编号	面积(平方米)	抵押合同号	抵押权人	抵押期限
1	廊坊市房权证廊字第 201514168 号	1361.97	2023 廊中银司(中小)字第 073 号(抵)	中国银行股份有限公司廊坊分行	2023 年 5 月 18 日至 2024 年 5 月 17 日
2	廊坊市房权证廊字第 201514168 号	3055.80	2023 廊中银司(中小)字第 073 号(抵)	中国银行股份有限公司廊坊分行	2022 年 5 月 18 日至 2023 年 5 月 17 日

### 2.土地抵押情况

序号	权证编号	用途	面积(平方米)	抵押合同号	抵押权人	抵押期限
1	廊安国用(2015)第 00026 号	工业	7087.00	2023 廊中银司(中小)字第 073 号(抵)	中国银行股份有限公司廊坊分行	2023 年 5 月 18 日至 2023 年 5 月 17 日

本次评估未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

### (三) 租赁等事项的性质、金额及与评估对象的关系

序号	租赁物	出租人	租赁面积	租期	租金
1	公寓楼	廊坊市宏盛房地产开发有限公司	3 间白领公寓	2023-6-29 至 2024-6-29	2,400 元/月
2	外加剂生产线及附属设备	北京住总新型建材有限公司	/	2023-12-3 至 2024-12-2	340,000 元/年

### (四) 其他需要说明的事项

1. 本次评估与前次评估采用评估方法的一致性。本次评估对象采用的评估方法与前次评估的报告(中瑞评字【2023】第000368号)采用的评估方法基本一致。

2. 合众建材的《高新技术企业证书》(编号:GR202313001139),于2023年10月16日取得,有效期三年,在此期间合众建材所得税税率为15%。本次评估假设合众建材在《高新技术企业证书》有效期到期后能顺利通过有关部门的审批,能持



续获得该资质，且商誉资产组能享受相应的税收优惠，所得税率按15%计算。

3. 本次评估范围是由委托人、资产组所在企业及审计机构确定，评估人员的责任是对资产组的可收回金额发表专业意见。

4. 本评估结论仅在合众建材对商誉资产组价值可以通过资产未来运营得以全额回收的前提下成立。

5. 根据评估人员与企业管理层、审计师的沟通，管理层确定本次减值测试中所涉及的公允价值的主要市场（最有利市场），除非特别说明，是指中国（大陆地区）的产权交易市场。本次资产评估中所采用的相关市场参数、交易数据以及成交案例等均是上述主要市场（最有利市场）上的有效数据或发生的交易案例。

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

7. 本资产评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；也未考虑抵押、担保等事项对估值的影响。

8. 本资产评估报告是在委托人及资产组所在企业及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

9. 本次评估中，我们参考和采用了资产组所在企业于历史年度及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺数据端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。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

10. 本次评估中所涉及的资产组所在企业未来盈利预测是建立在资产组所在企业管理层制定的盈利预测基础上的，我们对上述盈利预测进行了必要的审核。

预计未来现金流量预测中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

**资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。**

## 十二、评估报告使用限制说明

### （一）资产评估报告使用范围

- 1.本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途。
- 2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的资产减值测试有效。
- 3.本评估结论使用有效期为自评估基准日起至财务报告编制完成日。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
- 5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。



### 十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2024 年 4 月 22 日。

(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师：孙雷鸣  

资产评估师：巩亮  

  
中瑞世联资产评估集团有限公司  
2024年4月22日



## 资产评估报告附件

- 附件一、资产组所在企业合并财务报表
- 附件二、委托人和资产组所在企业营业执照复印件
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件五、签名资产评估师的承诺函
- 附件六、深圳市财政局变更备案公告（深财资评备（2023）54号）复印件
- 附件七、资产评估机构营业执照副本复印件
- 附件八、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 附件九、资产评估委托合同复印件

编制单位：河北合众建材有限公司



资产	1 编号	审计数
流动资产	1	
货币资金	2	2,242,637.3700
交易性金融资产	3	-
应收票据	4	2,085,500.0000
应收账款	5	141,336,480.2700
预付账款	6	2,743,949.3600
应收款项融资	7	-
合同资产	8	-
其他应收款	9	671,366.9700
存货	10	4,321,380.1000
持有待售资产	11	-
一年内到期的非流动资产	12	-
其他流动资产	13	-
<b>流动资产合计</b>	<b>14</b>	<b>153,401,214.0700</b>
非流动资产	15	
债权投资	16	-
可供出售金融资产	17	-
其他债权投资	18	-
持有至到期投资	19	-
长期应收款	20	-
长期股权投资	21	-
其他权益工具投资	22	-
其他非流动金融资产	23	-
投资性房地产	24	1,218,410.3500
固定资产	25	7,988,205.2400
在建工程	26	-
工程物资	27	-
固定资产清理	28	-
使用权资产	29	587,963.4800
油气资产	30	-
无形资产	31	1,889,397.2700
开发支出	32	-
商誉	33	-
长期待摊费用	34	154,597.8800
递延所得税资产	35	2,784,827.0600
其他非流动资产	36	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>37</b>	<b>14,623,401.2800</b>
<b>资产总计</b>	<b>38</b>	<b>168,024,615.3500</b>



资产负债表(续)  
2023年12月31日

编制单位: 河北合众建材有限公司  
负债及所有者权益

	1编号	审计数
流动负债	101	
短期借款	102	17,862,576.5800
交易性金融负债	103	-
应付票据	104	-
应付帐款	105	6,543,712.0600
预收帐款	106	-
应付职工薪酬	107	1,864,850.6300
应交税费	108	375,820.0900
应付利息	109	-
应付股利	110	-
其他应付款	111	12,617,565.3200
合同负债	112	297,214.5200
一年内到期的非流动负债	113	638,284.8700
其他流动负债	114	3,274,880.8300
流动负债合计	115	43,474,884.9000
非流动负债	116	
长期借款	117	-
租赁负债	118	0.0000
长期应付款	119	-
专项应付款	120	-
预计负债	121	-
递延所得税负债	122	114,977.7400
其他非流动负债(递延收益)	123	-
非流动负债合计	124	114,977.7400
负债合计	125	43,589,862.6400
所有者权益	126	
实收资本	127	14,000,000.0000
资本公积	128	11,996.3200
减:库存股	129	-
盈余公积	130	11,040,216.0200
未分配利润	131	99,382,540.3700
外币报表折算差额	132	-
归属于母公司所有者权益	133	124,434,752.7100
少数股东权益	134	-
所有者权益合计	135	124,434,752.7100
负债及所有者权益合计	136	168,024,615.3500





损益表  
2023年度

编制单位：河北合众建材有限公司

	1编号	审计数
一、营业收入	201	84,916,208.9800
减：营业成本	202	69,119,284.3300
税金及附加	203	542,638.3600
销售费用	204	2,363,305.0800
管理费用	205	7,184,693.4800
研发费用	206	4,787,340.5000
财务费用	207	851,454.8200
其中：利息费用	208	-
利息收入	209	2,162.6800
加：其他收益	210	231,709.9400
投资收益（损失以“-”号填列）	211	-
其中：对联营企业和合营企业的投	212	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	213	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	214	-595,612.0500
资产减值损失（损失以“-”号填列）	215	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	216	-
二、营业利润	217	-296,411.7000
加：营业外收入	218	49,513.9300
减：营业外支出	219	10,008.7700
其中：非流动资产处置损失	220	-
三、利润总额	221	-256,906.5400
减：所得税费用	222	-555,334.8400
四、净利润	223	298,428.3000
减：少数股东损益	224	-
加：年初未分配利润	225	99,114,099.3500
其他转入	226	-
五、可供分配利润	227	99,412,527.6500
减：提取法定盈余公积	228	29,987.2800
应付普通股股利	229	-
提取职工奖励及福利基金	230	-
提取企业发展基金	231	-
六、未分配利润	232	99,382,540.3700
归属于母公司所有者的利润		
少数股东损益		
五、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		









# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91131002550437610A



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名称 河北合众建材有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 张春林

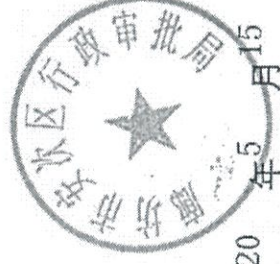
经营范围 混凝土外加剂制造、销售、技术咨询服务；建材产品销售；货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 伍仟伍佰万元整

成立日期 2010年02月02日

营业期限

住所 河北省廊坊市安次区龙河经济开发区富饶道152号



登记机关

2020年5月15日

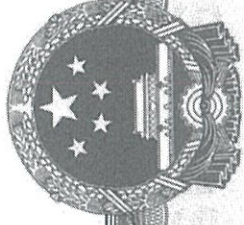
http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国

家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91110102678011336A



名称 中瑞世联资产评估集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 何源泉

成立日期 2008年07月23日

住所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5039号前海鸿荣源中心A座1204A

## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



2023年12月06日

登记机关



证书号第 17143583 号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：一种聚羧酸减水剂循环聚合反应装置

发明人：吴建忠；郑敬海；闫锐晋；张杰君；郭亮涛；张晓红

专利号：ZL 2022 2 0631706.8

专利申请日：2022 年 03 月 23 日

专利权人：河北合众建材有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河经济开发区富饶道 152 号

授权公告日：2022 年 08 月 09 日

授权公告号：CN 217140387 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页



证书号第 9442126 号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：净浆检测拉拔装置

发明人：郑敬海；拜秀玲；吴建忠

专利号：ZL 2019 2 0148743.1

专利申请日：2019年01月26日

专利权人：河北合众建材有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道 152 号

授权公告日：2019年10月01日

授权公告号：CN 209460056 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面

证书号第 9442949 号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：滴定检验终点识别控制系统

发 明 人：拜秀玲;郑敬海;吴建忠

专 利 号：ZL 2019 2 0143239.2

专利申请日：2019 年 01 月 28 日

专 利 权 人：河北合众建材有限公司

地 址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道 152 号

授权公告日：2019 年 10 月 01 日

授权公告号：CN 209460218 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面



证书号第 17138575 号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：一种聚羧酸减水剂储放装置

发明人：郭亮涛;闫锐晋;张杰君;郑敬海;王晶磊;张晓红

专利号：ZL 2022 2 0631658.2

专利申请日：2022 年 03 月 23 日

专利权人：河北合众建材有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河经济开发区富饶道 152 号

授权公告日：2022 年 08 月 09 日

授权公告号：CN 217147117 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 9567303 号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：外加剂合成温度控制系统

发明人：郑敬海；拜秀玲；吴建忠

专利号：ZL 2019 2 0143223.1

专利申请日：2019年01月28日

专利权人：河北合众建材有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道 152 号

授权公告日：2019年11月05日      授权公告号：CN 209576681 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面



证书号第9446123号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：合成小试配料装置

发 明 人：拜秀玲;郑敬海;吴建忠

专 利 号：ZL 2019 2 0137549.3

专利申请日：2019年01月26日

专 利 权 人：河北合众建材有限公司

地 址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道152号

授权公告日：2019年10月01日 授权公告号：CN 209451845 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见背面

证书号第 9636375 号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：聚羧酸减水剂合成用的埋入式投料装置

发 明 人：吴建忠;拜秀玲;郑敬海

专 利 号：ZL 2019 2 0137523.9

专利申请日：2019 年 01 月 26 日

专 利 权 人：河北合众建材有限公司

地 址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道 152 号

授权公告日：2019 年 11 月 19 日

授权公告号：CN 209651215 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面



证书号第 9597935 号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：溶料釜内喷淋压料装置

发 明 人：吴建忠；拜秀玲；郑敬海

专 利 号：ZL 2019 2 0137830.7

专利申请日：2019 年 01 月 26 日

专 利 权 人：河北合众建材有限公司

地 址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道 152 号

授权公告日：2019 年 11 月 12 日

授权公告号：CN 209616461 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面

证书号第 9645259 号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：一种浆料固含量检测装置

发明人：拜秀玲；郑敬海；吴建忠

专利号：ZL 2019 2 0214902.3

专利申请日：2019 年 02 月 20 日

专利权人：河北合众建材有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道 152 号

授权公告日：2019 年 11 月 19 日      授权公告号：CN 209656488 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



2019 年 11 月 19 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面



证书号第 12589857 号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：一种固体聚羧酸高性能减水剂生产用反应釜

发明人：郑敬海；吴建忠；李川；孟凡博

专利号：ZL 2020 2 1221770.6

专利申请日：2020 年 06 月 29 日

专利权人：河北合众建材有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道 152 号

授权公告日：2021 年 02 月 26 日

授权公告号：CN 212595712 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页



证书号第 15322629 号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：一种聚羧酸减水剂合成装置

发 明 人：郑敬海；邱汉；吴建忠；张杰君；张晓红；李川

专 利 号：ZL 2021 2 0493747.0

专利申请日：2021 年 03 月 09 日

专 利 权 人：河北合众建材有限公司

地 址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道 152 号

授权公告日：2021 年 12 月 28 日

授权公告号：CN 215312393 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨





证书号第 14702945 号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：一种聚羧酸减水剂出料装置

发明人：郑敬海；邱汉；闫锐晋；张晓红；孟凡博

专利号：ZL 2021 2 0494345.2

专利申请日：2021 年 03 月 09 日

专利权人：河北合众建材有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道 152 号

授权公告日：2021 年 11 月 16 日

授权公告号：CN 214716267 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 12875737 号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：一种用于生产抗泥型聚羧酸高性能减水剂的中和釜

发明人：郑敬海；邱汉；李川；孟凡博

专利号：ZL 2020 2 1222206.6

专利申请日：2020 年 06 月 29 日

专利权人：河北合众建材有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道 152 号

授权公告日：2021 年 04 月 06 日

授权公告号：CN 212882420 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页



证书号第 3585301 号



# 发明专利证书

发明名称：砂浆法检测混凝土外加剂性能的方法

发明人：吴建忠；拜秀玲；邱汉；张虎善

专利号：ZL 2017 1 1128311.6

专利申请日：2017年11月15日

专利权人：河北合众建材有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道 152 号

授权公告日：2019年11月05日

授权公告号：CN 107870137 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见背面

证书号第 3727595 号



# 发明专利证书

发明名称：一种高性能复配聚羧酸减水剂

发明人：拜秀玲;邱汉;吴建忠;张杰君

专利号：ZL 2017 1 1128285.7

专利申请日：2017年11月15日

专利权人：河北合众建材有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道 152 号

授权公告日：2020年03月24日

授权公告号：CN 107827388 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页



证书号第 3650350 号



# 发明专利证书

发明名称：复合型氧化还原引发体系生产聚羧酸高性能减水剂的方法

发明人：拜秀玲；邱汉；吴建忠；魏鹏跃

专利号：ZL 2017 1 1128506.0

专利申请日：2017 年 11 月 15 日

专利权人：河北合众建材有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河开发区富饶道 152 号

授权公告日：2019 年 12 月 31 日

授权公告号：CN 107892736 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨



证书号第6643007号



# 发明专利证书

发明名称：低温法合成淀粉基接枝化六碳聚醚减水剂及制备方法

发明人：陈水颖;闫锐晋;张虎善;王晶磊

专利号：ZL 2023 1 1421464.5

专利申请日：2023年10月31日

专利权人：河北合众建材有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河经济开发区富饶道152号

授权公告日：2024年01月23日

授权公告号：CN 117143297 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨





证书号第6358449号



# 发明专利证书

发明名称：一种低温法合成多支化保坍型聚醚减水剂及制备方法

发明人：陈水颖;张虎善;闫锐晋;隋洪建;张晓红

专利号：ZL 2023 1 0787329.6

专利申请日：2023年06月30日

专利权人：河北合众建材有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河经济开发区富饶道152号

授权公告日：2023年09月26日

授权公告号：CN 116496454 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨





证书号第19522441号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种混凝土外加剂加热搅拌装置

发明人：陈水颖;闫锐晋;张虎善;张晓红

专利号：ZL 2023 2 0939734.0

专利申请日：2023年04月24日

专利权人：河北合众建材有限公司  
北京韩建河山管业股份有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河经济开发区富饶道152号

授权公告日：2023年08月15日 授权公告号：CN 219518680 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨

2023年08月15日



证书号第19513524号



## 实用新型专利证书

实用新型名称：一种混凝土外加剂容器清洗装置

发明人：陈水颖;邱汉;隋洪建;张晓红;王磊

专利号：ZL 2023 2 0909036.6

专利申请日：2023年04月21日

专利权人：河北合众建材有限公司  
北京韩建河山管业股份有限公司

地址：065000 河北省廊坊市安次区龙河经济开发区富饶道152号

授权公告日：2023年08月15日

授权公告号：CN 219519900 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨

2023年08月15日



第 29036998 号



# 商标注册证

**京合众**  
JINGHEZHONG

核定使用商品/服务项目（国际分类：1）

第1类：混凝土用凝结剂；防冻剂；混凝土用除油漆和油外的保护剂；脱模制剂（截止）

注册人 河北合众建材有限公司

注册人地址 河北省廊坊市安次区龙河经济开发区富饶道152号

注册日期 2018年12月21日 有效期至 2028年12月20日

局长



申长雨

发证机关







第 29036979 号



# 商标注册证

**冀合众**  
JIHEZHONG

核定使用商品/服务项目（国际分类：1）

第1类：混凝土用凝结剂；防冻剂；混凝土用除油漆和油外的保护剂；脱模制剂（截止）

注册人 河北合众建材有限公司

注册人地址 河北省廊坊市安次区龙河经济开发区富饶道152号

注册日期 2018年12月21日 有效期至 2028年12月20日

局长



申长雨

发证机关





第 29042283 号



# 商标注册证

**京冀合众**  
JINGJIHEZHONG

核定使用商品/服务项目（国际分类：1）

第1类：混凝土用凝结剂；防冻剂；混凝土用除油漆和油外的保护剂；脱模制剂（截止）

注册人 河北合众建材有限公司

注册人地址 河北省廊坊市安次区龙河经济开发区富饶道152号

注册日期 2018年12月21日 有效期至 2028年12月20日

局长



申长雨

发证机关





# 中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第3724639号

软件名称： 聚羧酸高性能减水剂合成、复配生产自控系统  
V1.0

著作权人： 河北合众建材有限公司

开发完成日期： 2018年11月16日

首次发表日期： 2018年11月20日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2019SR0303882

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的  
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 03771087

2019年04月03日



中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第1807776号

软件名称： 聚羧酸减水剂配方数据管理系统  
V1.0

著作权人： 河北合众建材有限公司

开发完成日期： 2015年10月12日

首次发表日期： 未发表

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR222492

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的  
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 01651956



中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第1821920号

软件名称： 聚羧酸减水剂混合制备系统  
V1.0

著作权人： 河北合众建材有限公司

开发完成日期： 2015年08月16日

首次发表日期： 未发表

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR236636

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的  
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 01678042

2017年06月06日



中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第1807763号

软件名称： 减水剂匀质性能测试系统  
V1.0

著作权人： 河北合众建材有限公司

开发完成日期： 2017年02月25日

首次发表日期： 未发表

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR222479

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的  
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 01651954



中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第1815925号

软件名称： 减水剂系列产品生产计划管理系统  
V1.0

著作权人： 河北合众建材有限公司

开发完成日期： 2015年06月12日

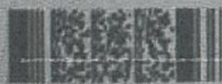
首次发表日期： 未发表

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR230641

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 01670077

2017年06月05日



中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第1807769号

软件名称： 减水剂检测实验室恒温除湿控制系统  
V1.0

著作权人： 河北合众建材有限公司

开发完成日期： 2016年11月26日

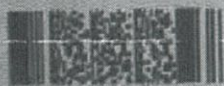
首次发表日期： 未发表

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR222485

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的  
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



2017年06月01日

No. 01651955



中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第1806610号

软件名称： 混凝土外加剂原材料采样检测系统  
V1.0

著作权人： 河北合众建材有限公司

开发完成日期： 2016年07月20日

首次发表日期： 未发表

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR221326

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的  
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 01651874





中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第1818685号

软件名称： 混凝土外加剂样本库管理系统  
V1.0

著作权人： 河北合众建材有限公司

开发完成日期： 2014年12月20日

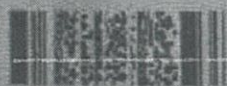
首次发表日期： 未发表

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR233301

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 01668401



中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第1809413号

软件名称： 混凝土外加剂物料滴加重量控制系统  
V1.0

著作权人： 河北合众建材有限公司

开发完成日期： 2016年09月24日

首次发表日期： 未发表

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR224129

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的  
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 01666045



中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第1205505号

软件名称： 高性能减水剂工艺流程控制系统  
V1.0

著作权人： 河北合众建材有限公司

开发完成日期： 2014年03月31日

首次发表日期： 未发表

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR220221

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 01651784



中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第1806607号

软件名称： 外加剂配方配制监控系统  
V1.0

著作权人： 河北合众建材有限公司

开发完成日期： 2016年05月14日

首次发表日期： 未发表

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2017SR221323

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的  
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 01651873

2017年06月01日



中华人民共和国机动车行驶证  
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码  
Plate No.

冀RC78P9

车辆类型  
Vehicle Type

小型普通客车

所有人  
Owner

河北合众建材有限公司

住址  
Address

河北省廊坊市安次区龙河经济开发区富饶道152号

使用性质  
Use Character

非营运

品牌型号  
Model

别克牌SGM6522UBB2

车辆识别代号  
VIN

LSGUL8AL6NA072262

发动机号码  
Engine No.

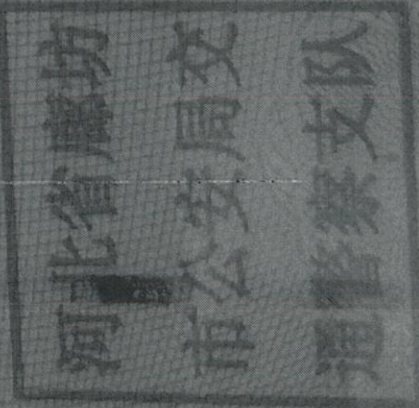
221710111

注册日期  
Register Date

2022-10-11

发证日期  
Issue Date

2022-10-11





中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

冀RH5B18

车辆类型

Vehicle Type

小型普通客车

河北合众建材有限公司

河北省廊坊市安次区龙河经济技术开发区富饶道152号

河北省廊坊市

非营运

品牌型号

Model

别克牌SGM6531UAAA

冀RH5B18

车辆识别代号

VIN

LSGUA84W5FE068306

市公安局交

发动机号码

Engine No.

152940466

通警察支队

注册日期

Register Date

2015-12-22

发证日期

Issue Date

2018-04-20

冀RH5B18 检验有效期至2021年12月冀R(99)

冀RH5B18 检验有效期至2023年12月冀R





廊坊市 房权证 廊 字第 201514168 号

房屋所有权人	河北合众建材有限公司		
共有情况			
房屋坐落	廊坊市安次区龙河高新技术产业区富饶道152号		
登记时间	2015年10月12日		
房屋性质			
规划用途	车间, 附属办公		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	3	1361.97	附属办公
土地状况	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	3055.80	车间
	3	3055.80	
地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	国有出让	2012年07月26日	至 止
		2062年04月16日	

附 记

房屋坐落为：廊坊市安次区龙河高新技术产业区富饶道152号高性能减水剂生产项目车间及附属办公楼





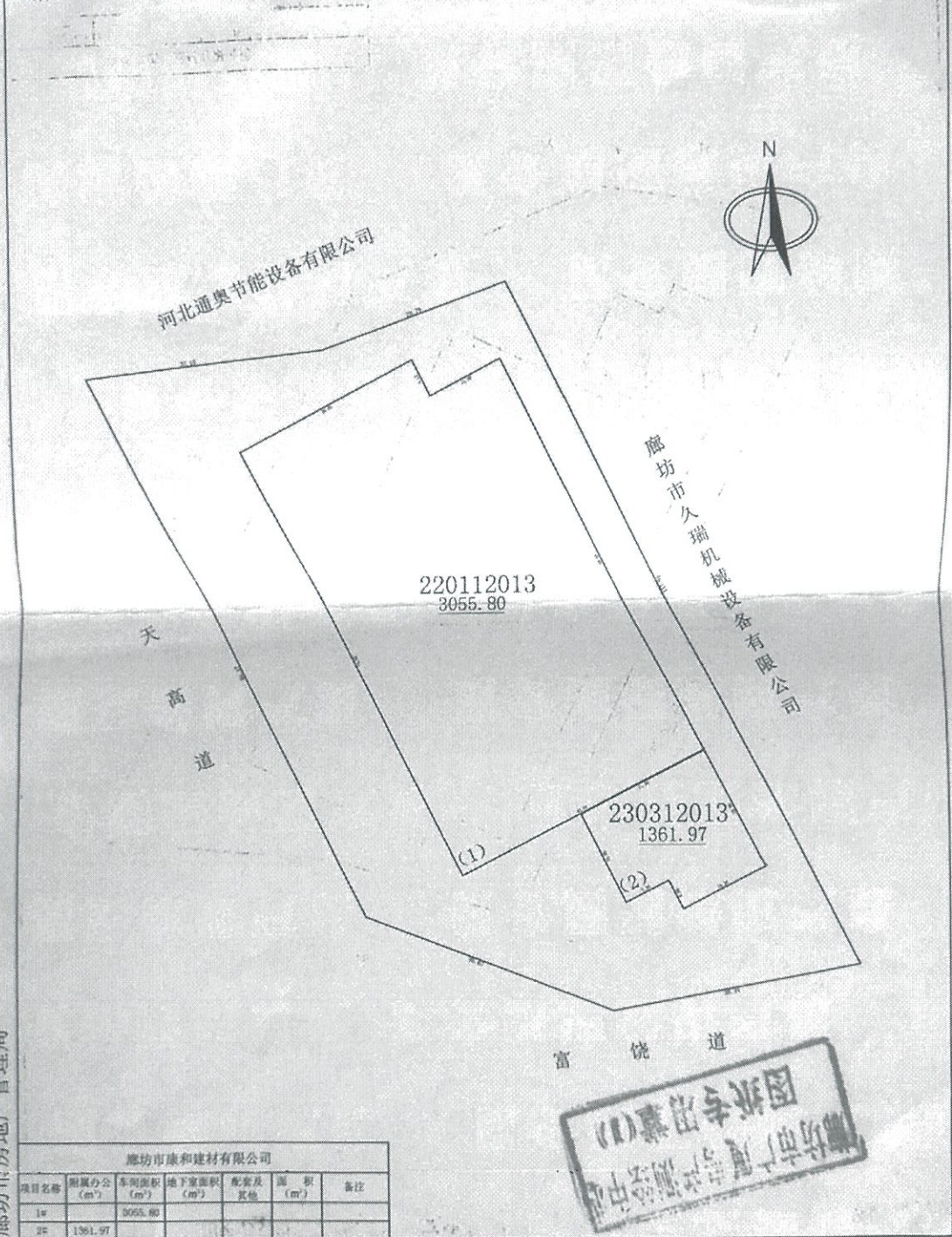


# 丘图

011927000001

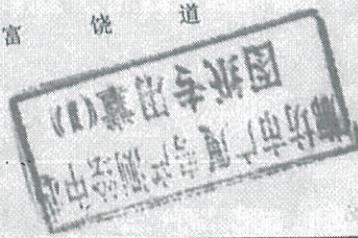
20140516006

坐落：廊坊市安次区龙河高新技术产业区富饶道152号高性能减水剂生产项目车间及附属办公楼



廊坊市房地产管理局

廊坊市康和建材有限公司						
项目名称	附属办公 (m²)	车间面积 (m²)	地下室面积 (m²)	配套及其他	面积 (m²)	备注
1#		3055.80				
2#	1361.97					



2015年10月9日 出图

比例尺 1:1000

廊坊市广厦房产测绘中心

测绘人：葛春风

校核人：孙玉林



由 扫描全能王 扫描创建









# 记 事

2015年12月10日 本案地通过变更登记换发土地证，原土地使用者  
的土地证[麻安国用(2012)第00021号]注销。

于2016年1月14日  
在国土资源局办理了变更登记

证书监管机构



登记机关



用权人申请登记的本证所列土地权利，经  
审查核实，准予登记，颁发此证。



麻坊市 人民政府 (章)  
2015年12月10日

# 委托人承诺函

中瑞世联资产评估集团有限公司：

因我公司编制财务报告进行商誉减值测试的需要，委托贵公司对我公司并购河北合众建材有限公司形成的商誉相关资产组进行评估，评估基准日为2023年12月31日。为确保评估机构客观、公正、合理地进行评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 所提供的与评估相关资料真实、准确、完整；
2. 负责委托具备合法资质的会计师事务所对资产组所在企业评估基准日的资产、负债进行了审计；
3. 含商誉资产组或资产组组合的辨识与确认符合实际情况，并且商誉初始形成及之后年度减值测试的业务内涵保持一致。
4. 按照评估委托合同之约定向贵公司及时足额支付评估费用；
5. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
6. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业。

委托人：北京韩建河山管业股份有限公司

法定代表人（签字）：



2024年4月1日



# 商誉相关资产组所处企业承诺函

中瑞世联资产评估集团有限公司：

因北京韩建河山管业股份有限公司编制财务报告进行商誉减值测试的需要，委托贵公司对我公司含商誉资产组的可收回金额进行评估，评估基准日为 2023 年 12 月 31 日，评估对象及评估范围所涉及的全部资产由我公司申报。为确保评估机构客观、公正、合理地进行评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 本公司（包括控股子公司）所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整、合规；
2. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项已揭示充分，无任何隐瞒事项；
3. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 纳入评估范围的资产与减值测试涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
6. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
8. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

商誉相关资产组所在企业：河北合众建材有限公司

法定代表人(签字)：



2024年4月1日

# 资产评估师承诺函

北京韩建河山管业股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟编制财务报告所涉及的贵公司并购河北合众建材有限公司设备有限公司形成的与商誉相关的资产组，以2023年12月31日为评估基准日，进行评估并形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1.具备相应的执业资格。
- 2.评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 3.对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4.根据资产评估准则选用了评估方法。
- 5.充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6.评估结论合理。
- 7.评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师  
孙雷鸣  
11180206

资产评估师签名：



资产评估师  
巩亮  
11190333

2024年4月22日



# 深 圳 市 财 政 局

---

## 深圳市财政局关于中瑞世联资产评估集团有限公司跨省（市）迁移的备案公告

（深财资备案〔2023〕54号）

中瑞世联资产评估集团有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、资产评估机构名称为中瑞世联资产评估集团有限公司，组织形式为公司制，统一社会信用代码：91110102678011336A。

二、法定代表人为何源泉。

三、中瑞世联资产评估集团有限公司跨省（市）级行政区划迁移至本市，该公司的股东基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

---

(此页无正文)



(联系人：于曦，电话：0755-83938020)



抄送：深圳市资产评估协会。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91110102678011336A

名称 中瑞世联资产评估集团有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 何源泉

成立日期 2008年07月23日

住所 深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1204A



## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



2023年12月06日

登记机关





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：巩亮

性别：男

登记编号：11190333

单位名称：中瑞世联资产评估集团  
有限公司

初次执业登记日期：2019-11-29

年检信息：通过（2023-05-11）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

巩亮  
资产评估师  
巩亮  
11190333

本人印鉴：

打印日期：2023-05-17



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：孙雷鸣

性别：男

登记编号：11180206



单位名称：中瑞世联资产评估集团  
有限公司



初次执业登记日期：2018-08-03

年检信息：通过（2023-05-11）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2023-05-17

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>





合同编号：CRP

# 资产评估委托合同



委托人（甲方）：北京韩建河山管业股份有限公司

受托人（乙方）：中瑞世联资产评估集团有限公司

签订地点：北京市海淀区



委托人（甲方）：北京韩建河山管业股份有限公司

联系地址：北京市房山区卓秀北街6号院智汇中心6号楼8层

电话：010-69367020

电子邮箱：[79720991@qq.com](mailto:79720991@qq.com)

受托人（乙方）：中瑞世联资产评估集团有限公司

联系地址：北京市海淀区西直门北大街32号枫蓝国际中心A座16层

电话：86（10）66553366

传真：86（10）66553380

电子邮箱：[hemeiying@crwu.com](mailto:hemeiying@crwu.com)

甲乙双方本着平等自愿、诚实守信的原则，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》的相关规定，就委托资产评估服务项目，经双方协商一致，达成以下约定：

### 一、评估目的

为北京韩建河山管业股份有限公司编制财务报告进行资产减值测试提供价值参考。

### 二、评估对象和评估范围

#### 1. 评估对象：

① 北京韩建河山管业股份有限公司因收购秦皇岛清青环保设备有限公司所产生的商誉资产组的可收回金额；

② 北京韩建河山管业股份有限公司因收河北合众建材有限公司所产生的

商誉资产组的可收回金额；

- ③ 河南韩建河山管廊开发有限公司申报的固定资产的可收回金额；
- ④ 河南泽中管业工程有限公司申报的固定资产的可收回金额；
- ⑤ 秦皇岛清青环保设备有限公司相应比例股权投资的可收回金额；
- ⑥ 河北合众建材有限公司相应比例股权投资的可收回金额。

## 2. 评估范围：

① 商誉所在资产组或资产组合范围内的经审计后的资产、负债。商誉所在资产组或资产组合范围内的具体资产、负债由委托人、主审会计师以签章或电子邮件方式共同确认；

- ② 河南韩建河山管廊开发有限公司申报的固定资产；
- ③ 河南泽中管业工程有限公司申报的固定资产；
- ④ 秦皇岛清青环保设备有限公司申报的全部资产及负债；
- ⑤ 河北合众建材有限公司申报的全部资产及负债。

## 三、评估基准日

评估基准日为：2023年12月31日。

## 四、评估报告使用人及使用范围

1. 依据本合同出具的资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用，无其他资产评估报告使用人，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2. 甲方或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起壹年。甲方或者



其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经甲方书面许可,乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开,法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得乙方同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

6. 恰当使用资产评估报告是甲方和其他相关当事人的责任,甲方或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的,给乙方造成负面影响或损失甲方需赔偿,乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

#### 五、评估报告提交期限和方式

一般情况下,乙方收到甲方作为委托人应提供的全部资料后,于【30】个工作日内完成甲方委托的评估工作,并向甲方提交资产评估报告交换意见稿。经充分交换意见后,乙方应于【10】个工作日内向甲方出具正式的资产评估报告【4】份,并以快递、专人送达、自取等方式交付甲方。

若因不可抗力、不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本合同约定的责任和义务,致使乙方未能按照约定如期出具资产评估报告的,乙方出具资产评估报告的时间可以顺延,直至达到出具报告的条件,并不视为乙方违约。

#### 六、评估服务费总额、支付时间及支付方式

1. 资产评估服务费含税总额为:(人民币)【45】万元整(大写:肆拾伍万元整)(含增值税金),不含乙方人员现场工作发生的差旅费、食宿费、函证、复制资料等合理的费用。

2. 如甲方要求扩大合同约定的评估对象和评估范围,评估服务费用在原约定

费用的基础上予以增加，增加的费用由甲乙双方另行协商并签订补充合同或协议；

3. 支付时间及支付方式：

3.1 本合同经双方签订后，乙方人员进驻甲方指定的现场前，由甲方支付给乙方资产评估服务费总额的【50】%，即人民币【22.5】万元；

3.2 提交正式资产评估报告后1个月内，甲方支付给乙方资产评估服务费固定费用总额的【50】%，即人民币【22.5】万元。

4. 如本合同约定事项因甲方原因中止/终止，甲方应按照乙方完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。具体如下：

4.1 乙方进驻评估现场5个工作日内，非乙方原因造成项目中止时，甲方向乙方支付评估费用总额的30%；

4.2 乙方进驻评估现场5个工作日后至现场评估结束之前，非乙方原因造成项目中止时，甲方向乙方支付评估费用总额的60%；

4.3 乙方完成现场评估工作且向甲方提供内容符合本合同约定的评估报告初稿后，非乙方原因造成项目中止时，甲方向乙方支付评估费用总额的90%。

甲方将在中/终止合同或甲方不需要报告后5个工作日内向乙方指定的帐号汇入相应的评估费用，乙方同时向甲方提供对应金额的发票。

5. 乙方收款信息如下：

名称：中瑞世联资产评估集团有限公司

纳税人识别号：91110102678011336A

地址：北京市海淀区西直门北大街枫蓝国际A座16层

电话：010-66553366

开户行：招商银行北京西直门支行



账号：11090905631040100000000014

6. 双方依据交易习惯，协商一致约定，所开具的发票不视为本协议书中已付款的凭证，向乙方指定的账户转账并收妥后的相关银行转账凭证系履行本协议唯一的付款凭证。

## 七、其他权利和义务

1. 甲方应当为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方不得向乙方做虚假、误导性陈述，不得干涉乙方资产评估专业人员的工作，不得提出违反公平公正的评估要求，否则乙方可拒绝接受委托，并单方解除本合同，且已收取的费用不予退还。

2. 甲方应当根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

3. 若甲方无法提供协助、协调工作导致评估程序受阻或受限时乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

4. 甲方和其他相关当事人应于乙方开始资产评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，并依照资产评估法、评估准则及乙方的要求，填报资产评估明细表，向乙方提供所需的各项资料。

5. 甲方应依法提供资产评估业务需要的各项资料(包括但不限于财务会计信息及其他资料)，并保证所提供的资料的真实性、准确性、完整性和合法性；甲方或者其他相关当事人应当对其所提供的资料进行确认，确认方式包括并不限于签字、盖章或者法律允许的其他方式；如因甲方提供资料存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏问题，造成任何第三方就根据本资产评估合同出具的评估报告向乙方及资产评估师提出索赔或致使乙方及资产评估师受到监管部门处罚，甲方

应补偿乙方及资产评估师因此引起的任何损失。

甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资产评估相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

6. 甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同；因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同。

7. 因甲方原因导致无法履行委托合同时，甲方应按照乙方已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

8. 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，依照独立、客观、公正的原则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是乙方及其资产评估专业人员的责任。

9. 乙方应指派与本合同约定事项要求能力相适应的人员进行执业，以确保工作进度和质量。甲方有权要求乙方评估人员中可能涉及与甲方有利害关系的人员进行回避。

10. 乙方及其资产评估人员应遵守职业道德，对执业过程中获取的甲方及相关当事方的信息履行保密义务。保密义务期限为长期，不受本合同终止、解除、部分或全部被认定无效影响。



## 八、约定事项的变更

1. 本合同签订后，签约双方发现相关事项遗漏、约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项，或者评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化的，乙方可以要求与甲方订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对以上相关条款进行变更。

2. 如发生不可预见的情况，影响资产评估工作如期完成或需提前提交资产评估报告的，甲乙双方均应及时告知对方，并经协商变更相关约定事项。由于不可抗力导致无法履行本合同约定事项的，根据不可抗力的影响，双方可以部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

## 九、违约责任和争议解决

1. 双方按照《中华人民共和国民法典》的规定承担相应的违约责任；双方因不可抗力无法履行本合同的，根据不可抗力的影响，可以部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

2. 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方一致同意均提请北京仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

3. 因履行本协议发生纠纷，所产生的合理费用，包括但不限于律师费、取证费、保全费、公证费、鉴定费等均由败诉方承担。

## 十、通知的送达

1. 本合同首部双方预留的联系方式为通知或法律文书的有效送达地址。

2. 通知或法律文书以传真形式发出的，以发件方发送后打印的发送确认单显示的时间视为已送达；以电子邮件发出的，以邮件成功到达约定邮箱视为已送达；

以快递形式发出的,无论是拒收还是退回,均以快递发出后的第三日视为已送达。

3. 双方送达地址如有变更的,变更方需要在变更前 30 日内书面告知对方,否则应自行承担送达不能的法律后果。

## 十一、 合同的终止

有下列情形之一的,本合同终止:

1. 甲乙双方已履行完结本合同约定的义务;
2. 甲乙双方同意终止并签订终止合同或协议;
3. 出现本合同约定可终止履行的事项,乙方行使单方解除权的;
4. 因发生不可抗力无法继续履行本合同的;
5. 发生其他约定解除情形。

## 十二、 合同的生效

- 1、本合同自双方签订之日起生效。
- 2、本合同一式【4】份,甲乙双方各持【2】份,每份具有同等法律效力。

## 十三、 其他事项

1. 本合同未尽事宜,由双方协商后另行签署补充合同(或协议),补充合同(或协议)与本合同具有同等法律效力,补充合同(或协议)与本合同约定内容不一致的,以补充合同(或协议)为准。

2. 本合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确,或者在合同履行中约定内容发生变化的,双方在订立补充合同(协议)或者重新订立资产评估委托合同,或者以法律允许的其他方式对本合同的相关条款进行变更磋商时,补充合同(协议)或者重新签订的合同未签署生效前,本合同及其相应条款仍然有效。

(以下无正文)



(本页无正文，为签字盖章页)

委托人(甲方): 北京韩建河山管业股份有限公司  
住 所: 北京市房山区卓秀北街6号院智汇中心6号楼8层  
法定代表人: 田玉波  
联系人: 陈迎迎  
联系电话: 010-69367020  
签订时间: 2024年3月1日



受托人(乙方): 中瑞世联资产评估集团有限公司  
住 所: 北京市海淀区西直门北大街32号枫蓝国际中心A座16层  
法定代表人: 何源泉  
联系人: 贺梅英  
联系电话: 18600053837  
签订时间: 2024年3月1日



何源泉

# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年12月31日

表1

商誉资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	审计后账面价值		公允价值摊余调整 C	资产组账面价值 D=A+C	可收回金额 E	增减值 F=E-D	增值率(%) G=F/D*100
	A						
1 固定资产	715.55		121.15	836.70			
2 无形资产	188.94		67.45	256.39			
其中：土地使用权	188.94		67.45	256.39			
4 完全商誉	6,221.50			6,221.50			
5 长期待摊费用	15.46		-6.32	9.14			
6 资产组资产合计	7,141.45		182.27	7,323.72	2,400.00	-4,923.72	-67.23

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司





# 净现金流量表（税前）

评估基准日：2023年12月31日

表2

商誉资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

单位：人民币元

项目名称	未来预测							稳定期
	2024	2025	2026	2027	2028			
<b>现金流量</b>								
息税前毛现金流	683.27	1,035.90	1,402.30	1,790.63	2,100.27		2,083.33	
减：资本性支出	182.26	613.05	53.86	-	-		140.30	
营运资金增加（减少）	693.33	-3,351.23	-3,381.42	1,123.79	733.75			
<b>息税前现金净流量</b>	<b>-192.32</b>	<b>3,774.09</b>	<b>4,729.85</b>	<b>666.84</b>	<b>1,366.52</b>		<b>1,943.03</b>	
折现年限	5	1.50	2.50	3.50	4.50		4.50	
折现率	6	11.9%	11.9%	11.9%	11.9%		11.9%	
折现系数	7	0.95	0.84	0.67	0.60		5.07	
净现金流量现值	8	-181.81	3,188.36	449.90	823.91		9,844.57	
<b>息税前现金流现值和</b>	<b>9</b>		<b>7,851.22</b>				<b>9,844.57</b>	

预测期净现金流现值总额	10	7,851.22
终值的现值	11	9,844.57
<b>预计未来现金流量现值</b>	<b>12=10+11</b>	<b>17,695.79</b>
期初营运资金扣除额	13	15,297.83
<b>资产组预计未来现金流量现值</b>	<b>14=12-13</b>	<b>2,400.00</b>

万位取整

# 利润预测表

评估基准日：2023年12月31日

表3

商誉资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

单位：元

项目	历史数据						未来预测					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	稳定期		
<b>一、营业收入</b>	15,035.79	16,016.57	10,610.58	8,491.62	10,185.63	12,019.15	13,822.02	15,480.52	16,564.39	16,564.39		
减：营业成本	11,484.31	11,732.59	8,718.72	6,911.93	8,178.49	9,499.75	10,784.76	11,921.65	12,598.73	12,598.73		
营业税金及附加	54.35	58.93	68.05	54.26	64.44	68.79	88.60	100.35	108.30	106.11		
销售费用	393.73	214.86	267.18	236.33	211.28	252.83	276.66	299.19	315.70	315.70		
管理费用	939.66	626.92	684.20	718.47	694.69	754.82	809.34	857.97	895.44	895.44		
研发费用	626.07	499.73	579.20	478.73	506.90	559.43	611.68	661.06	695.65	695.65		
财务费用	259.29	302.68	145.51	85.15	5.98	7.06	8.12	9.09	9.73	9.73		
资产减值损失	140.31		3.06							-		
信用减值损失	-	320.63	248.78	59.56						-		
加：公允价值变动收益										-		
投资收益										-		
资产处置收益										-		
其他收益	20.90	32.74	150.55	23.17						-		
汇兑收益										-		
<b>二、营业利润</b>	1,158.98	2,292.98	46.43	-29.64	523.84	876.48	1,242.87	1,631.21	1,940.84	1,943.03		
加：营业外收入	0.00	0.51	0.01	4.95						-		
减：营业外支出	18.03	0.78	1.20	1.00						-		
<b>三、利润总额</b>	1,140.95	2,292.71	45.23	-25.69	523.84	876.48	1,242.87	1,631.21	1,940.84	1,943.03		
减：所得税费用	118.84	279.91	-28.78	-55.53	6.34	51.75	99.27	150.48	192.00	192.32		
<b>四、净利润</b>	1,022.11	2,012.80	74.01	29.84	517.50	824.72	1,143.60	1,480.73	1,748.84	1,750.70		
加：折旧摊销	129.74	141.15	113.64	101.73	159.43	159.43	159.43	159.43	159.43	140.30		
利息支出	257.76	297.44	144.53	85.15								
<b>四、息税前现金流</b>	1,528.44	2,731.30	303.40	161.18	683.27	1,035.90	1,402.30	1,790.63	2,100.27	2,083.33		





# 资产评估汇总表（公允价值减处置费用）

评估基准日：2023年12月31日

表1

资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	公允价值摊余调整	资产组账面价值	公允价值	处置费用	评估净额	增减值	增值率%
	A							
1 固定资产	715.55			1,129.10				
2 其中：建筑物类	547.54			789.88				
3 其中：设备类	168.01			339.23				
4 无形资产	188.94	188.59	1,093.08	1,295.47	46.32	2,378.25	-4,945.47	-69.25
5 其中：土地使用权	188.94			493.96				
6 其中：其他无形资产	-			801.51				
8 长期待摊费用	15.46	-6.32	9.14	-				
10 完全商誉	6,221.50		6,221.50					
11 总计	7,141.45	182.27	7,323.72	2,424.57	46.32	2,378.25	-4,945.47	-69.25



# 非流动资产评估申报汇总表

评估基准日：2023年12月31日

表4

资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

序号	科目名称	账面价值	公允价值-处置费用	增减值	增值率%
4-1	债权投资				
4-2	其他债权投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	其他权益工具投资				
4-6	其他非流动金融资产				
4-7	投资性房地产				
4-8	固定资产	7,155,478.61	11,291,008.10	4,135,529.49	57.80
4-8-1	其中：建筑物类	5,475,417.76	7,898,750.00	2,423,332.24	44.26
4-8-2	设备类	1,680,060.85	3,392,258.10	1,712,197.25	101.91
4-9	在建工程				
4-10	生产性生物资产				
4-11	使用权资产				
4-12	油气资产				
4-13	无形资产	1,889,397.27	12,954,657.00	11,065,259.73	585.65
4-13-1	其中：土地使用权	1,889,397.27	4,939,600.00	3,050,202.73	161.44
4-13-2	其他无形资产	-	8,015,057.00	8,015,057.00	
4-14	开发支出				
4-15	商誉				
4-16	长期待摊费用	154,597.88	-	-154,597.88	-100.00
4-17	递延所得税资产				
4-18	其他非流动资产				
	<b>非流动资产合计</b>	<b>9,199,473.76</b>	<b>24,245,665.10</b>	<b>15,046,191.34</b>	<b>163.55</b>

被评估单位填表人：王德凤

填表日期：2024年2月15日

评估人员：孙雷鸣







# 固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

表4-8-2-1  
金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	重量(T)	计量单位	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		公允价值		增值率%	备注	
											原值	净值	原值	成新率%			
1	00003	配电柜	GB7251.1	天津中法泰达电气设备有限公司		个	12.02	12.02	廊坊维修间	无	3,000.00	150.00	200		33.33		
2	00004	电热柜	90KW	天津中法泰达电气设备有限公司		套	12.02	12.02	技术部	无	9,985.00	499.25	600		20.18		
3	00005	气泵				台	10.09	10.09	廊坊维修间	无	1,230.00	61.50	100		62.60		
4	00006	齿轮泵	KCB-200	北京合众五金技研中心		台	12.02	12.02	廊坊维修间	无	5,000.00	250.00	300		20.00		
5	00007	强制式搅拌机	HFV-30			台	12.02	12.02	门口实验室	无	2,393.16	119.66	200		67.14		
6	00008	搪玻璃反应釜	5000L	天津中法泰达电气设备有限公司		套	12.02	12.02	车间 河山	无	170,940.18	8,547.01	158,700	21	33,327	289.93	
7	00009	叉车	叉车CPCD30E05	北京合众五金技研中心		台	12.02	12.02	住总	无	58,119.66	2,905.98	3,000		3,000	3.24	
8	00010	水泵	swt-50hx			台	12.02	12.02	廊坊维修间	无	6,635.00	331.75	400		400	20.57	
9	00011	搪玻璃反应釜	5000L	天津中法泰达电气设备有限公司		套	12.02	12.02	车间 河山	无	99,145.30	4,957.27	91,900	21	19,299	289.31	
10	00012	导热油炉辅机	YGL-350MA(II)	天津中法泰达电气设备有限公司		套	14.01	14.01	车间	无	85,470.09	4,273.50	81,400	33	26,862	528.57	
11	00014	柴油发电机组	FWG1000			组	14.01	14.01	车间	无	28,000.00	1,400.00	26,600	50	13,300	850.00	
12	00015	水处理设备	DIWRIC-2000B			套	14.01	14.01	车间	无	49,572.65	2,478.63	48,900	17	8,313	235.39	
13	00016	管道泵	65-125			台	14.02	14.02	车间	无	3,450.00	172.50	3,000	17	510	195.65	
14	00017	车间工位驾				套	12.07	12.07	车间合成区	无	48,664.96	2,433.25	3,000		3,000	23.29	
15	00018	水处理配件				套	13.07	13.07	车间	无	8,376.07	418.80				-100.00	在库停用
16	00019	燃气热水器	dszf-b50520	烟台科瑞德 (中山) 有限公司		台	15.03	15.03	车间宿舍	无	2,880.00	986.75	200		200	-79.73	
17	00020	汽油水泵	12*1.2-2t	宁波新精工技术有限公司		台	12.02	12.02	廊坊维修间	无	3,200.00	160.00	200		200	25.00	
18	00021	不锈钢泵	12*1.2-2t			台	13.09	13.09	车间	无	3,250.00	162.50	200		200	23.08	
19	00022	提升机				台	13.09	13.09	住总	无	2,100.00	105.00	150		150	42.86	
20	00024	外加剂罐	15t	北京恒力双物料加工厂		套	13.09	13.09	车间	无	66,666.67	3,333.33	66,600	43	28,638	759.14	
21	00025	离心泵				台	13.10	13.10	车间	无	32,790.00	1,639.50	31,300	15	4,695	186.37	
22	00026	聚丙烯泵	50-22	宁波化工防腐设备厂		台	13.11	13.11	车间	无	1,300.00	65.00	1,000	15	150	130.77	
23	00027	叉车	叉车CPCD30E05	北京合众五金技研中心		台	13.12	13.12	住总	无	62,393.16	3,119.66	55,900	16	8,944	186.70	
24	00028	自动化配料成套设备	定制	北京合众五金技研中心		套	16.06	16.06	车间合成区	无	99,000.00	4,950.00	100,200	49	49,098	891.88	
25	00029	自动化控温成套设备	定制	北京合众五金技研中心		套	15.01	15.01	车间合成区	无	207,000.00	10,350.00	213,000	40	85,200	723.19	
26	00030	自动化滴加成套设备	定制	北京合众五金技研中心		套	17.03	17.03	车间合成区	无	294,000.00	14,700.00	307,000	54	165,780	1,027.76	
27	00031	消防泵	XBD5.0/14-80L	恒安机械 (上海) 有限公司		台	12.02	12.02	车间配电室	无	7,600.00	380.00	800		800	110.53	
28	00033	反应釜	定制	天津中法泰达电气设备有限公司		套	17.05	17.05	合成区	无	756,410.25	37,820.51	733,000	56	410,480	985.34	
29	00034	实验设备		天津中法泰达电气设备有限公司		套	17.05	17.05	研发实验室	无	40,170.92	2,008.55	36,700	56	20,552	923.23	



# 固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表4-8-2-1  
金额单位：人民币元

资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	重量(T)	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		公允价值		增值率%	备注	
												原值	净值	原值	成新率%			净值
30	00035	申辰蠕动泵	sp-minpamp	保定申辰泵业有限公司		台	8	17.05	17.05	研发中心3楼	无	7,179.48	867.76	6,600	44	2,904	234.65	
31	00036	电导热油炉	YDW-175D	天津市中研热能设备有限公司		台	1	13.11	13.11	车间	无	98,869.23	12,653.49	96,100	32	30,752	143.03	
32	00037	水箱				个	2	18.03	18.03	班诺	无	16,239.32	5,833.75	15,400	52	8,008	37.27	
33	00038	水泵	swt-50hx	天津市川田机电销售有限公司		台	1	13.11	13.11	廊坊维修间	无	4,957.26	1,781.00	5,300	15	795	-55.36	
34	00039	电子地磅	WT3190	北京科航科技发展有限公司		台	1	18.03	18.03	河山	无	2,470.00	928.71	2,100	42	882	-5.03	
35	00040	电子地磅	WT3190	北京科航科技发展有限公司		台	1	18.03	18.03	河山	无	29,700.00	11,164.23	29,800	42	12,516	12.11	
36	00041	变频柜		北京龙泰伟业科技有限公司		台	1	18.03	18.03	合成操作间	无	19,000.00	7,142.10	18,800	52	9,776	36.88	
37	00134	反应釜		天津华鼎北信化工设备有限公司		套	9	18.03	18.03	合成区	无	7,393.16	3,304.46	7,500	62	4,650	40.72	
38	00139	平台	14# 50*5	廊坊兴泰金属		套	1	18.03	18.03	车间	无	29,064.09	13,221.00	28,900	52	15,028	13.67	
39	00140	反应釜		天津华鼎北信化工设备有限公司		套	9	18.03	18.03	合成区	无	316,239.32	143,857.31	300,700	62	186,434	29.60	
40	00141	环保设备		天津华鼎北信化工设备有限公司		套	1	18.03	18.03	车间	无	70,000.00	31,843.00	65,600	52	34,112	7.13	
41	00145	不锈钢储罐		廊坊市开得利设备安装有限公司		套	3	18.03	18.03	车间	无	223,538.46	101,687.91	219,300	68	149,124	46.65	
42	00147	塑料搅拌罐800*800	直径2800*2600	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.03	18.03	班诺复配厂	无	23,247.86	10,575.32	24,200	68	16,456	55.61	
43	00148	塑料滴加罐	1.5立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.03	18.03	车间合成区	无	3,846.15	1,749.93	4,000	68	2,720	55.43	
44	00149	塑料滴加罐	1.5立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.03	18.03	车间合成区	无	3,846.15	1,749.93	4,000	68	2,720	55.43	
45	00150	塑料滴加罐	1.5立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.03	18.03	车间合成区	无	3,846.15	1,749.93	4,000	68	2,720	55.43	
46	00151	塑料滴加罐	1.5立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.04	18.04	车间合成区	无	3,846.17	1,749.95	4,100	68	2,788	59.32	
47	00152	双层玻璃反应釜	S212-5L			套	1	18.04	18.04	研发中心3楼	无	4,273.50	1,944.06	4,500	62	2,790	43.51	
48	00153	双层玻璃反应釜	S212-5L			套	1	18.04	18.04	研发中心3楼	无	4,273.50	1,944.06	4,500	62	2,790	43.51	
49	00154	双层玻璃反应釜	S212-5L			套	1	18.04	18.04	研发中心3楼	无	4,273.51	1,944.07	4,500	62	2,790	43.51	
50	00155	高温循环油槽	GSC-5L			套	1	18.04	18.04	研发中心3楼	无	2,136.75	972.03	2,100	53	1,113	14.50	
51	00156	空压机	7.5KW			台	1	18.04	18.04	维修间	无	9,572.65	4,354.87	9,000	53	4,770	9.53	
52	00159	储罐	5260 6700 7830			个	1	12.02	12.02	廊坊	无	5,128.20	2,373.52	5,200	34	1,768	-25.51	
53	00160	储罐	5260 6700 7830			个	1	12.02	12.02	廊坊	无	5,128.20	2,373.52	5,200	34	1,768	-25.51	
54	00161	储罐	5260 6700 7830			个	1	17.05	17.05	廊坊	无	5,128.22	2,373.54	4,900	63	3,087	30.06	
55	00162	PP罐	8360 9040 9040			个	1	18.04	18.04	廊坊	无	2,136.75	988.91	2,300	68	1,564	58.15	
56	00163	PP罐	8360 9040 9040			个	1	18.04	18.04	廊坊	无	2,136.75	988.91	2,300	68	1,564	58.15	
57	00164	PP罐	8360 9040 9040			个	1	12.02	12.02	廊坊	无	2,136.76	988.92	2,200	34	748	-24.36	
58	00170	叉车	叉车OPCD30E05			台	1	18.05	18.05	住总	无	53,418.80	24,722.12	50,500	53	26,765	8.26	



# 固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

表4-8-2-1  
金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	重量(T)	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		公允价值		增值率%	备注	
												原值	净值	原值	成新率%			
59	00177	水处理设备	DIWRLC-2000B	北京瑞源科工技术有限公司		套	1	18.05	18.05	车间	无	50,427.35	23,337.51	50,100	53	26,553	13.78	
60	00178	变频器		北京龙霸伟业科技有限公司		台	1	18.05	18.05	合成操作间	无	72,815.54	33,699.22	74,600	53	39,538	17.33	
61	00179	净浆机		中国建材材料科学研究有限公司		台	1	18.05	18.05	河山复配厂	无	3,076.92	153.85	3,000	44	1,320	757.98	
62	00180	搅拌机		中国建材材料科学研究有限公司		台	1	18.05	18.05	门口实验室	无	7,606.84	380.34	7,500	44	3,300	767.64	
63	00188	叉车	叉车CPGD30E05	北京合众装备制造集团有限公司		台	1	18.05	18.05	住总	无	53,448.28	25,158.20	50,600	53	26,818	6.60	
64	00190	减速机				台	1	18.05	18.05	维修间	无	3,030.00	1,426.02	2,900	44	1,276	-10.52	
65	00196	储存罐	PT-20000L	北京合众装备制造集团有限公司		个	1	18.05	18.05	河山	无	10,991.38	5,173.77	9,600	69	6,624	28.03	
66	00197	储存罐	PT-20000L	北京合众装备制造集团有限公司		个	1	18.05	18.05	河山	无	10,991.38	5,173.77	9,600	69	6,624	28.03	
67	00198	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.05	18.05	河山	无	12,820.51	6,034.75	13,400	69	9,246	53.21	
68	00199	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.05	18.05	河山	无	12,820.52	6,034.76	13,400	69	9,246	53.21	
69	00200	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.05	18.05	河山	无	23,931.62	11,264.60	23,800	69	16,422	45.78	
70	00201	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.05	18.05	河山	无	23,931.63	11,264.61	23,800	69	16,422	45.78	
71	00202	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.05	18.05	河山	无	25,641.02	12,069.50	26,900	69	18,561	53.78	
72	00203	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.05	18.05	河山	无	25,641.03	12,069.51	26,900	69	18,561	53.78	
73	00204	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.05	18.05	河山	无	25,641.03	12,069.51	26,900	69	18,561	53.78	
74	00205	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.05	18.05	河山	无	25,641.03	12,069.51	26,900	69	18,561	53.78	
75	00206	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.05	18.05	河山	无	25,641.03	12,069.51	26,900	69	18,561	53.78	
76	00207	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.05	18.05	河山	无	25,641.03	12,069.51	26,900	69	18,561	53.78	
77	00209	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.06	18.06	河山	无	25,641.03	12,069.51	26,900	69	18,561	53.78	
78	00210	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.06	18.06	河山	无	25,641.03	12,069.51	26,900	69	18,561	53.78	
79	00211	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.06	18.06	河山	无	25,641.03	12,069.51	26,900	69	18,561	53.78	
80	00212	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.06	18.06	河山	无	25,641.02	12,069.50	26,900	69	18,561	53.78	
81	00213	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.06	18.06	河山	无	25,641.02	12,069.50	26,900	69	18,561	53.78	
82	00214	搅拌罐	配套18立方	太仓绿洲化工设备厂		个	1	18.06	18.06	河山	无	25,641.03	12,069.51	26,900	69	18,561	53.78	
83	00218	生产机械装备-净浆机		太仓绿洲化工设备厂		台	1	18.08	18.08	河山	无	25,641.02	12,069.50	26,900	70	18,830	56.01	
84	00219	生产机械装备-净浆机		太仓绿洲化工设备厂		台	1	18.08	18.08	研发实验室	无	2,155.17	1,031.19	2,100	46	966	-6.32	
85	00220	GPC	1260InfinityII GPC	北京普立赛科仪器有限公司		台	1	18.12	18.12	研发实验室	无	2,155.17	1,031.19	2,300	50	1,150	11.52	
86	00221	生产机械装备-变频器控制柜		北京普立赛科仪器有限公司		套	1	18.06	18.06	研发实验室	无	264,655.17	126,663.69	264,500	45	119,025	-6.03	
87	00223	水处理设备	DIWRLC-2000B	北京合众装备制造集团有限公司		套	1	18.06	18.06	河山	无	27,961.17	13,362.43	28,000	45	12,600	-5.85	
				北京合众装备制造集团有限公司		套	1	12.02	12.02	车间	无	44,396.55	2,219.83	42,200	21	8,862	299.22	



# 固定资产-机器设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

表4-8-2-1  
金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	重量(T)	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		公允价值		增值率%	备注	
												原值	净值	原值	成新率%			
88	00246	蠕动泵				台	1	18.08	18.08	车间 维修间	无	4,224.14	211.21	4,400	55	2,420	1,045.78	
89	00247	蠕动泵				台	1	18.08	18.08	车间 维修间	无	4,224.14	211.21	4,400	55	2,420	1,045.78	
90	00268	加厚储罐				个	1	12.12	12.12	住总	无	8,448.28	422.41	8,100	39	3,159	647.85	
91	00273	减速机				台	1	18.05	18.05	维修间	无	2,680.00	134.00	2,100	44	924	589.55	
92	00279	生产机械设备储罐	5260 6700 7830	天津合众泰达大塑料制品有限公司		个	1	19.06	19.06	维修间	无	11,946.91	6,592.27	12,200	75	9,150	38.80	
93	00280	生产机械设备储罐	5260 6700 7830	天津合众泰达大塑料制品有限公司		个	1	19.06	19.06	维修间	无	11,946.91	6,592.27	12,200	75	9,150	38.80	
94	00281	生产机械设备储罐	5260 6700 7830	天津合众泰达大塑料制品有限公司		个	1	19.06	19.06	维修间	无	11,946.90	6,592.26	12,200	75	9,150	38.80	
95	00282	生产机械设备储罐	5260 6700 7830	天津合众泰达大塑料制品有限公司		个	1	19.06	19.06	维修间	无	11,946.90	6,592.26	12,200	75	9,150	38.80	
96	00283	生产机械设备储罐	5260 6700 7830	天津合众泰达大塑料制品有限公司		个	1	19.06	19.06	维修间	无	11,946.90	6,592.26	12,200	75	9,150	38.80	
97	00284	生产机械设备储罐	5260 6700 7830	天津合众泰达大塑料制品有限公司		个	1	19.06	19.06	维修间	无	11,946.90	6,592.26	12,200	75	9,150	38.80	
98	00285	生产机械设备储罐	5260 6700 7830	天津合众泰达大塑料制品有限公司		个	1	19.06	19.06	维修间	无	11,946.90	6,592.26	12,200	75	9,150	38.80	
99	00286	生产机械设备储罐	5260 6700 7830	天津合众泰达大塑料制品有限公司		个	1	19.06	19.06	维修间	无	11,946.90	6,592.26	12,200	75	9,150	38.80	
100	00287	生产机械设备储罐	5260 6700 7830	天津合众泰达大塑料制品有限公司		个	1	19.06	19.06	维修间	无	11,946.90	6,592.26	12,200	75	9,150	38.80	
101	00288	生产机械设备储罐	5260 6700 7830	天津合众泰达大塑料制品有限公司		个	1	19.06	19.06	维修间	无	11,946.90	6,592.26	12,200	75	9,150	38.80	
102	00289	加厚储罐	5260 6700 7830			个	1	18.12	18.12	住总	无	11,946.90	6,691.42	11,300	72	8,136	21.59	
103	00290	加厚储罐	5260 6700 7830			个	1	18.12	18.12	住总	无	11,946.90	6,691.42	11,300	72	8,136	21.59	
104	00291	加厚储罐	5260 6700 7830			个	1	18.12	18.12	住总	无	11,946.90	6,691.42	11,300	72	8,136	21.59	
105	00292	加厚储罐	5260 6700 7830			个	1	18.12	18.12	住总	无	11,946.90	6,691.42	11,300	72	8,136	21.59	
106	00293	加厚储罐	5260 6700 7830			个	1	18.12	18.12	住总	无	11,946.90	6,691.42	11,300	72	8,136	21.59	
107	00294	加厚储罐	5260 6700 7830			个	1	18.12	18.12	住总	无	11,946.92	6,691.44	11,300	72	8,136	21.59	
108	00312	PE储罐				个	1	20.07	20.07	廊坊	无	4,867.25	3,290.80	4,700	81	3,807	15.69	
109	00313	PE储罐				个	1	20.07	20.07	廊坊	无	4,867.26	3,290.81	4,700	81	3,807	15.69	
110	00317	生产机械设备				套	1	21.02	21.02	廊坊	无	6,500.00	3,008.20	5,500	71	3,905	29.81	
111	00265	复配自动化系统				套	1	18.11	18.11	门口	无	184,331.58	9,216.58	172,000	49	84,280	814.44	
112	00266	合成自动化系统				套	1	18.11	18.11	门口实验室	无	240,648.05	12,032.40	182,200	49	89,278	641.98	
113		全地形-北极星剃刀	不锈钢		0.81	把	1	16.07	16.07	廊坊	无	181,196.58	9,059.83	9,500		9,500	4.86	报废
114		运输罐				个	1	19.05	19.05	廊坊	无	10,619.47	-	11,300	74	8,362		
115	00086	水泵	1.5. 力.	廊坊中大机电设备有限公司		台	2	17.06	17.06	维修间	无	5,042.74	252.14	4,600	46	2,116	739.22	
116	00088	水泵	1.5立方	廊坊中大机电设备有限公司		台	2	17.06	17.06	维修间	无	555.56	27.78	400	46	184	562.35	









# 固定资产-电子设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

表4-8-2-3  
金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		公允价值		增值率%	备注
											原值	净值	原值	成新率%		
1	00045	笔记本电脑	x201 1	北京雨辰视美科技有限公司	台	1	10.04	10.04	经理室	无	7,300.00	365	400.00	400	9.59	
2	00046	虹光扫描仪	BF0505	北京雨辰视美科技	台	1	10.07	10.07	销售部	无	1,521.37	76.07	100.00	100	31.46	
3	00047	冰箱	2011E6	廊坊市华龙电器有限公司	台	1	10.07	10.07	研发部	无	1,600.00	80	100.00	100	25.00	
4	00048	TCL电视	48H60	廊坊市华龙电器有限公司	台	1	16.04	16.04	研发部	无	2,563.25	128.16	2,180.00	23	291.23	
5	00049	空调	k.fr-32g	廊坊市华龙电器有限公司	台	1	10.07	10.07	生产部	无	1,700.00	85	100.00	100	17.65	
6	00050	空调	5000L	廊坊市华龙电器有限公司	台	1	10.07	10.07	生产部	无	52,905.98	2,645.30	3,000.00	3,000	13.41	
7	00051	笔记本电脑	X201T	北京雨辰视美科技有限公司	台	1	10.04	10.04	经理室	无	6,630.00	331.5	400.00	400	20.66	
8	00054	统帅空调	JCFR-26GW0.JGBCI 3T	廊坊市华龙电器有限公司	台	2	15.07	15.07	生产部	无	5,700.00	285	300.00	300	5.26	
9	00055	台式机	s51 5	廊坊市华龙电器有限公司	台	1	15.08	15.08	销售部	无	4,100.00	205	240.00	240	17.07	
10	00057	电脑	G510	北京北亚电网科技有限公司	台	1	14.11	14.11	研发部	无	4,700.00	235	280.00	280	19.15	
11	00058	苹果电脑	MACBOOK ATR	廊坊市华龙电器有限公司	台	1	14.11	14.11	经理室	无	9,182.00	459.1	500.00	500	8.91	
12	00059	理光复印机	理光2001L	廊坊市华龙电器有限公司	台	1	15.03	15.03	销售部	无	8,200.00	410	460.00	460	12.20	
13	00060	中央通风柜	906X770	廊坊市华龙电器有限公司	套	1	15.06	15.06	研发部	无	10,500.00	525	600.00	600	14.29	
14	00061	海尔冰箱	bcd-260wdgw	廊坊大中电器有限公司	台	1	17.01	17.01	招待室	无	3,500.00	175	200.00	200	14.29	
15	00062	格力空调	JKFR-35GW (35583)PNA	廊坊大中电器有限公司	台	1	17.01	17.01	研发部	无	4,450.00	222.5	280.00	280	25.84	
16	00063	电脑	M2085A	北京北亚电网科技有限公司	台	1	15.07	15.07	研发部	无	4,860.00	243	300.00	300	23.46	
17	00064	格力空调	KFR-72LW (72569) IBA-3	廊坊大中电器有限公司	台	1	17.01	17.01	研发部	无	5,550.00	277.5	320.00	320	15.32	
18	00065	笔记本电脑	50	北京雨辰视美科技有限公司	台	1	10.04	10.04	经理室	无	46,666.67	2,333.33	2,500.00	2,500	7.14	
19	00066	放大器		廊坊市华龙电器有限公司	台	1	17.01	17.01	会议室	无	30,512.82	1,525.64	2,000.00	2,000	31.09	
20	00067	功放		北京雨辰视美科技	台	1	15.10	15.10	会议室	无	38,846.15	1,942.31	35,860.00	18	6.455	232.33
21	00068	蓝光机	PT-X270C	北京雨辰视美科技有限公司	台	1	15.11	15.11	会议室	无	23,008.55	1,150.43	23,890.00	19	4.539	294.56
22	00069	音响	802	北京雨辰视美科技有限公司	台	1	15.11	15.11	会议室	无	74,641.03	3,732.05	4,000.00	4,000	7.18	
23	00070	电脑	M2085A	北京北亚电网科技有限公司	台	1	15.07	15.07	研发部	无	2,420.00	121	160.00	160	32.23	
24	00071	电子地磅	1.2*1.2-2t	宁波朗科精工技术有限公司	台	1	10.03	10.03	维修间	无	3,200.00	160	200.00	200	25.00	
25	00072	汽车衡	2.6*2.6刁5t	宁波朗科精工技术	台	2	10.03	10.03	生产部	无	14,000.00	700	800.00	800	14.29	
26	00073	流量计		北京三友龙鹏商贸公司	个	1	10.05	10.05	维修间	无	4,500.00	225	300.00	300	33.33	
27	00074	电子地磅	XBD.5.0/14-80L	北京华瑞京科商贸中心	台	4	13.07	13.07	生产部	无	21,250.00	1,062.50	1,200.00	1,200	12.94	
28	00075	石油产品运动粘度测定器	SYD-265C	上海昌蓝地质仪器有限公司	套	1	15.09	15.09	研发室	无	4,871.79	243.59	4,930.00	18	887	264.30
29	00076	实验仪器	2900	上海昌蓝地质仪器	套	1	14.03	14.03	研发室	无	30,000.00	1,500.00	1,600.00	1,600	6.67	
30	00077	打印机	lq-680k2	联想(北京)有限公司	台	1	17.01	17.01	销售部	无	1,195.00	59.75	80.00	80	33.89	
31	00078	打印机	l.cnovoyoga710	联想(北京)有限公司	台	1	17.01	17.01	销售部	无	2,635.00	131.75	150.00	150	13.85	
32	00079	笔记本电脑	50	北京雨辰视美科技有限公司	台	1	10.04	10.04	经理室	无	5,469.23	273.46	300.00	300	9.71	
33	00080	笔记本电脑	l.cnovotmidcapadtm(l)	北京雨辰视美科技有限公司	台	1	10.04	10.04	经理室	无	5,899.00	294.95	350.00	350	18.66	



# 固定资产-电子设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

表4-8-2-3  
金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		公允价值		增值率%	备注
										原值	净值	原值	成新率%		
34	00081	电脑	flcx3-14	北京北亚北网科技有限公司	1	15.07	15.07	研发部	无	3,200.00	160	200.00	200	25.00	
35	00082	笔记本电脑	50	北京南辰视美科技有限公司	1	10.04	10.04	经理室	无	21,347.00	1,067.35	1,200.00	1,200	12.43	
36	00083	笔记本电脑	50	北京南辰视美科技有限公司	1	10.04	10.04	经理室	无	7,990.00	399.5	400.00	400	0.13	
37	00084	水箱		北京中环亚工贸有限公司	5	17.05	17.05	住总	无	54,700.86	2,735.04	50,620.00	34	17,211	529.27
38	00085	史密斯净饮水机	14# 50*5	唐山康华工程配套设施有限公司	1	17.06	17.06	研发室	无	13,280.34	664.02	700.00	700	5.42	
39	00087	水箱		北京中环亚工贸有限公司	5	17.05	17.05	住总	无	54,700.85	2,735.04	50,620.00	34	17,211	529.27
40	00093	奥克斯空调	1.5P	北京东恒信信息技术有限公司	1	17.06	17.06	班诺	无	2,299.00	114.95	2,210.00	19	420	265.29
41	00094	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	1	15.07	15.07	研发部	无	3,200.00	160	200.00	200	25.00	
42	00095	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	1	15.07	15.07	研发部	无	2,300.00	115	200.00	200	73.91	
43	00096	美的空调	kcr-329影A81+N2	廊坊市大中机电电器有限公司	1	17.06	17.06	机房3楼	无	1,899.00	94.95	1,770.00	19	336	254.19
44	00098	电子秤	GSC-5L	廊坊市安次区祥安市场福盛金融设备经销处	1	17.07	17.07	车间	无	990	49.5	960.00	20	192	287.88
45	00099	电子秤	7.5KW	廊坊市安次区祥安市场福盛金融设备经销处	1	17.07	17.07	车间	无	990	49.5	960.00	20	192	287.88
46	00100	电子秤	7.5KW	廊坊市安次区祥安市场福盛金融设备经销处	1	17.07	17.07	车间	无	990	49.5	960.00	20	192	287.88
47	00101	打印机	hp	惠普	1	17.01	17.01	销售部	无	950	47.5	100.00	100	110.53	
48	00102	新斯大725	725	廊坊市新斯多行信息电子办公用品部	1	17.07	17.07	*****	无	4,600.00	230	300.00	300	30.43	
49	00103	电子天平		廊坊市安次区祥安市场福盛金融设备经销处	1	17.07	17.07	门口化验室	无	680	34	630.00	20	126	270.59
50	00104	电子天平		廊坊市安次区祥安市场福盛金融设备经销处	1	17.07	17.07	门口化验室	无	680	34	630.00	20	126	270.59
51	00105	洗衣机		廊坊市安次区祥安市场福盛金融设备经销处	1	17.07	17.07	宿舍	无	998	49.9	860.00	20	172	244.69
52	00106	电子秤	DTWRLC-3000型	北京东恒信信息技术有限公司	1	17.07	17.07	车间	无	429	21.45	400.00	20	80	272.96
53	00107	电子秤	DTWRLC-2000型	廊坊市安次区祥安市场福盛金融设备经销处	1	17.07	17.07	车间	无	338	16.9	310.00	20	62	266.86
54	00108	打印机	hp	联想(北京)有限公司	1	17.01	17.01	销售部	无	1,100.00	55	100.00	100	81.82	
55	00109	打印机	hp	联想(北京)有限公司	1	17.01	17.01	销售部	无	850	42.5	80.00	80	88.24	
56	00110	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	1	15.07	15.07	研发部	无	2,380.00	119	180.00	180	51.26	
57	00111	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	1	15.07	15.07	研发部	无	2,380.00	119	180.00	180	51.26	
58	00112	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	1	15.07	15.07	研发部	无	2,300.00	115	180.00	180	56.52	
59	00116	水箱		北京中环亚工贸有限公司	5	17.05	17.05	住总	无	8,547.01	427.35	7,910.00	34	2,689	529.32
60	00119	格力空调	kfr-26gw/dy-da400	廊坊大中电器有限公司	1	17.01	17.01	研发部	无	2,699.00	134.95	180.00	180	33.38	
61	00120	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	1	15.07	15.07	研发部	无	2,735.04	136.75	200.00	200	46.25	
62	00121	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	1	15.07	15.07	研发部	无	3,333.33	166.67	200.00	200	20.00	
63	00122	海尔空调	kfr-26gw/dy-da400	廊坊市大中电器有限公司	1	17.09	17.09	厨房	无	5,700.00	285	5,570.00	22	1,225	329.96
64	00123	电子设备		廊坊市大中电器有限公司	1	17.11	17.11	车间	无	2,699.00	134.95	2,480.00	24	595	341.05
65	00124	电子设备		廊坊市大中电器有限公司	1	17.11	17.11	车间	无	13,000.00	650	11,930.00	24	2,863	340.49
66	00126	平板电脑	S212-5L	廊坊市大中电器有限公司	1	17.12	17.12	研发部	无	3,488.00	174.4	200.00	200	14.68	



# 固定资产-电子设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

表4-8-2-3  
金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		公允价值		增值率%	备注	
											原值	净值	原值	成新率%			
67	00129	电子设备		廊坊市大中电器有限公司	台	1	17.11	17.11	门口	无	5,299.00	264.95	4,860.00	24	1,166	340.23	
68	00130	电子设备		廊坊市大中电器有限公司	台	1	17.11	17.11	车间	无	3,499.00	174.95	3,210.00	24	770	340.35	
69	00132	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	台	1	15.07	15.07	研发部	无	2,480.00	124	280.00		280	125.81	
70	00133	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	台	1	15.07	15.07	研发部	无	1,800.00	90	200.00		200	122.22	
71	00136	收电子地磅		北京祥航科仪器商贸中心	套	1	18.03	18.03	班诺	无	8,000.00	400	7,320.00	43	3,148	686.90	
72	00137	电子地磅20T	20T	北京祥航科仪器商贸中心	套	1	18.03	18.03	班诺	无	5,000.00	250	4,570.00	43	1,965	686.04	
73	00138	美的空调	kf.r-26gw/dy-da400	廊坊市大中电器有限公司	台	1	17.06	17.06	机房3楼	无	3,499.00	174.95	3,450.00	19	656	274.68	
74	00142	小米投影仪	小米	北京京东广能贸易有限公司	台	1	18.03	18.03	北京办事处	无	9,298.95	464.95	8,020.00	28	2,246	382.98	
75	00143	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	台	1	15.07	15.07	门口	无	6,298.87	314.94	700.00		700	122.26	
76	00144	分析仪		北京京东达锐贸易有限公司	台	1	18.03	18.03	研发部	无	4,998.89	249.94	4,570.00	28	1,280	411.96	
77	00157	电动葫芦		廊坊机电大厂	台	1	18.04	18.04	班诺在总	无	4,125.00	206.25	3,770.00	28	1,056	411.81	
78	00158	电子设备-电动葫芦		廊坊市大中电器有限公司	台	1	18.04	18.04	车间	无	3,000.00	165	3,000.00	29	870	427.27	
79	00165	电子设备-地磅		廊坊市大中电器有限公司	台	1	18.04	18.04	河山	无	7,000.00	350	6,360.00	43	2,735	681.37	
80	00166	电子设备-地磅		廊坊市大中电器有限公司	台	1	18.04	18.04	河山	无	9,000.00	450	8,170.00	43	3,513	680.69	
81	00167	电子设备-地磅		廊坊市大中电器有限公司	台	1	18.04	18.04	河山	无	9,000.00	450	8,170.00	43	3,513	680.69	
82	00171	格力空调	kf.r-26gw/dy-da400	廊坊市大中电器有限公司	台	1	17.01	17.01	研发部	无	2,299.00	114.95	160.00		160	39.19	
83	00172	打印机	hp	联想(北京)有限公司	台	1	17.01	17.01	销售部	无	2,899.00	144.95	400.00		400	175.96	
84	00173	笔记本电脑	S212-5L	北京南辰视美科技有限公司	台	1	10.04	10.04	经理室	无	6,498.99	324.95	800.00		800	146.19	
85	00174	打印机	hp	联想(北京)有限公司	台	1	17.01	17.01	销售部	无	1,699.00	84.95	240.00		240	182.52	
86	00175	冰箱		廊坊市华龙电器有限公司	台	1	10.07	10.07	研发部	无	2,898.12	144.91	400.00		400	176.03	
87	00176	咖啡机		廊坊市大中电器有限公司	台	1	18.04	18.04	北京办公室	无	3,668.99	183.45	230.00		230	25.37	
88	00181	空气净化器		廊坊市大中电器有限公司	台	1	18.05	18.05	北京办公室	无	3,999.00	199.95	260.00		260	30.03	
89	00182	吸尘器		廊坊市大中电器有限公司	台	1	18.05	18.05	门口	无	1,599.00	79.95	120.00		120	50.09	
90	00183	空调	kfr06gw/dy-da400	廊坊市华龙电器有限公司	台	1	10.07	10.07	生产部	无	1,794.87	89.74	120.00		120	33.72	
91	00184	空调	kl.r-26gw/dy-da400	廊坊市华龙电器有限公司	台	1	10.07	10.07	生产部	无	1,794.87	89.74	120.00		120	33.72	
92	00185	空调	kfr-26gw/dy-da400	廊坊市华龙电器有限公司	台	1	10.07	10.07	生产部	无	1,794.88	89.74	120.00		120	33.72	
93	00186	空调	kfr-26gw/dy-da400	廊坊市华龙电器有限公司	台	1	10.07	10.07	生产部	无	2,100.00	105	150.00		150	42.86	
94	00187	远程监控系统		廊坊市华龙电器有限公司	套	1	18.05	18.05	生产部管理	无	493,011.18	24,650.56	425,390.00	30	127,617	417.70	
95	00189	HP打印机	hp	惠普	台	1	18.05	18.05	行政部	无	1,899.00	84.95	150.00		150	76.57	
96	00191	电子地磅		宁波科精工技术有限公司	台	1	10.03	10.03	维修间	无	2,000.00	100	300.00		300	200.00	
97	00192	联想电脑	S212-5L	联想(北京)有限公司	台	1	18.05	18.05	门口	无	3,047.95	152.4	200.00		200	31.23	
98	00193	打印机	hp	联想(北京)有限公司	台	1	17.01	17.01	销售部	无	1,684.00	84.2	100.00		100	18.76	
99	00194	格力空调	kf.r-26gw/dy-da400	廊坊大中电器有限公司	台	1	17.01	17.01	研发部	无	2,649.00	132.45	180.00		180	35.90	



# 固定资产-电子设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

表4-8-2-3  
金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	其他权利	账面价值		公允价值		增值率%	备注	
											原值	净值	原值	成新率%			
100	00195	统帅热水器		廊坊市华龙电器有限公司	台	1	18.05	18.05	生产部	无	1,049.00	52.45	910.00	44	400	663.39	
101	00208	监控设备		廊坊市华龙电器有限公司	套	1	18.06	18.06	廊坊	无	11,613.00	580.65	600.00		600	3.33	
102	00215	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	台	1	15.07	15.07	研发部	无	2,430.00	121.5	200.00		200	64.61	
103	00216	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	台	1	15.07	15.07	研发部	无	2,430.00	121.5	200.00		200	64.61	
104	00217	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	台	1	15.07	15.07	研发部	无	2,430.00	121.5	200.00		200	64.61	
105	00224	华为手机	P20	华为	台	1	18.07	18.07	门口	无	4,724.13	236.21	300.00		300	27.01	
106	00225	华为手机	P20	华为	台	1	18.07	18.07	销售部	无	4,724.14	236.21	300.00		300	27.01	
107	00226	华为手机	P20	华为	台	1	18.07	18.07	销售部	无	4,724.14	236.21	300.00		300	27.01	
108	00227	华为手机	P20	华为	台	1	18.07	18.07	销售部	无	4,724.14	236.21	300.00		300	27.01	
109	00228	华为手机	P20	华为	台	1	18.07	18.07	销售部	无	4,724.14	236.21	300.00		300	27.01	
110	00229	华为手机	P20	华为	台	1	18.07	18.07	销售部	无	4,724.14	236.21	300.00		300	27.01	
111	00230	华为手机	P20	华为	台	1	18.07	18.07	销售部	无	4,724.14	236.21	300.00		300	27.01	
112	00231	华为手机	P20	华为	台	1	18.07	18.07	销售部	无	4,724.14	236.21	300.00		300	27.01	
113	00232	华为手机	P20	华为	台	1	18.07	18.07	门口	无	4,724.14	236.21	300.00		300	27.01	
114	00234	分析仪-光度计		廊坊市大中机电有限公司	台	1	18.07	18.07	研发部	无	5,534.48	276.72	5,080.00	46	2,337	744.46	
115	00235	分析仪-自动电位滴定仪		廊坊市大中机电有限公司	台	1	18.07	18.07	研发部	无	3,620.69	181.03	3,320.00	46	1,527	743.62	
116	00236	分析仪-酸度计		廊坊市大中机电有限公司	台	1	18.07	18.07	研发部	无	1,534.48	76.72	1,410.00	46	649	745.41	
117	00238	空调	kfr-26gw/dy-da400	廊坊市华龙电器有限公司	台	1	10.07	10.07	生产部	无	2,700.00	135	180.00		180	33.33	
118	00239	笔记本电脑	S212-5L	北京南辰视美科技有限公司	台	1	10.04	10.04	经理室	无	3,787.07	189.35	200.00		200	5.62	
119	00240	笔记本电脑	S212-5L	北京南辰视美科技有限公司	台	1	10.04	10.04	经理室	无	3,787.07	189.35	200.00		200	5.62	
120	00251	笔记本电脑	S212-5L	北京南辰视美科技有限公司	台	1	10.04	10.04	经理室	无	6,188.00	309.4	350.00		350	13.12	
121	00253	净浆搅拌机		廊坊市大中电器有限公司	台	1	18.10	18.10	研发部	无	2,155.17	107.76	1,950.00	48	936	768.60	
122	00254	净浆搅拌机		廊坊市大中电器有限公司	台	1	18.10	18.10	研发部	无	2,155.17	107.76	1,950.00	48	936	768.60	
123	00255	笔记本电脑	S212-5L	北京南辰视美科技有限公司	台	1	10.04	10.04	经理室	无	4,400.00	220	300.00		300	36.36	
124	00256	电脑	S212-5L	北京北亚北网科技有限公司	台	1	15.07	15.07	研发部	无	4,050.00	202.5	300.00		300	48.15	
125	00257	养护室控制仪		廊坊市大中机电有限公司	台	1	18.11	18.11	车间	无	3,000.00	150	2,760.00	49	1,352	801.60	
126	00258	减速机		廊坊市大中机电有限公司	台	1	18.11	18.11	车间	无	4,800.00	240	4,330.00	49	2,122	784.04	
127	00267	志高空调	kfr-26gw/dy-da400	廊坊市华龙电器有限公司	台	1	18.12	18.12	研发部	无	2,100.00	105	1,820.00	38	692	558.67	
128	00318	电子设备		廊坊市大中电器有限公司	台	1	17.11	17.11	车间	无	4,950.00	637.56	4,540.00	24	1,090	70.90	
129	00319	道闸门		廊坊市大中电器有限公司	套	1	21.05	21.05	门口	无	43,054.00	7,818.47	38,520.00	74	28,505	264.58	
130	00044	家具	定制		套	1	10.03	10.03	研发部	无	6,870.00	343.5	400.00		400	16.45	
131	00052	办公家具	定制		套	1	13.09	13.09	研发部	无	29,300.00	1,465.00	1,500.00		1,500	2.39	
132	00053	办公家具	定制		套	1	13.09	13.09	研发部	无	15,300.00	765	800.00		800	4.58	











# 无形资产/其他无形资产评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

资产组所在单位名称：河北众合建材有限公司

表4/13/3  
金额单位：人民币元

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用期限	原始入账价值	账面价值	尚可使用年限	公允价值	增减值	增值率%	备注
1	商标/冀合众	2018.12	10.00			5.97	5,019.00			
2	商标/京合众	2018.12	10.00			5.97	5,019.00			
3	商标/京冀合众	2018.12	10.00			5.97	5,019.00			
4	净浆检测拉拔装置	2019.10	10.00			6.75				
5	滴定检验终点识别控制系统	2019.10	10.00			6.75				
6	外加剂合成温度控制系统	2019.11	10.00			6.84				
7	合成小试配料装置	2019.10	10.00			6.75				
8	聚羧酸减水剂合成用的埋入式投料装置	2019.11	10.00			6.88				
9	溶料釜内喷淋压料装置	2019.11	10.00			6.86				
10	一种浆料固含量检测装置	2019.11	10.00			6.88				
11	一种固体聚羧酸高性能减水剂生产用反应釜	2021.02	10.00			8.16				
12	一种用于生产抗泥型聚羧酸高性能减水剂的中和釜	2021.04	10.00			8.26				
13	一种聚羧酸减水剂出料装置	2021.11	10.00			8.88				
14	一种聚羧酸减水剂合成装置	2021.12	10.00			8.99				
15	一种聚羧酸减水剂储放装置	2022.08	10.00			9.61				
16	一种聚羧酸减水剂循环聚合反应装置	2022.03	10.00			9.22				
17	砂浆法检测混凝土外加剂性能的方法	2019.11	10.00			6.84	8,000,000.00			
18	复合型氧化还原引发体系生产聚羧酸高性能减水剂	2019.12	10.00			7.00				
19	一种高性能复配聚羧酸减水剂	2020.03	10.00			7.23				
26	聚羧酸高性能减水剂合成、复配生产自控系统	2018.11	50.00			45.88				
27	聚羧酸减水剂混合制备系统	2017.06	50.00			44.43				
28	混凝土外加剂样本库管理系统	2017.06	50.00			44.42				
29	减水剂系列产品生产计划管理系统	2017.06	50.00			44.42				
30	减水剂匀质性性能测试系统	2017.06	50.00			44.41				
31	混凝土外加剂原材料采样检测系统	2017.06	50.00			44.41				
32	外加剂配方配制监控系统	2017.06	50.00			44.41				
33	聚羧酸减水剂配方数据管理系统	2017.06	50.00			44.41				
34	混凝土外加剂物料滴加重量控制系统	2017.06	50.00			44.41				
35	减水剂检测实验室恒温除湿控制系统	2017.06	50.00			44.41				
36	高性能减水剂工艺流程控制系统	2017.06	50.00			44.41				
账面余额合计							8,015,057.00			
							0.00			
							0.00			

# 无形资产/其他无形资产评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

资产组所在单位名称：河北合众建材有限公司

表4/13/3  
金额单位：人民币元

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计 使用年限	原始 入账价值	账面价值	尚可使 用年限	公允价值	增减值	增值率%	备注
	减:减值准备									
	账面净值合计			0.00	0.00		8,015,057.00			





