

**广东科达机电股份有限公司拟收购股权项目所
涉及的河南东大泰隆冶金科技有限公司
评估报告**

中企华评报字(2013)第 1168 号
(共 1 册, 第 1 册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一三年七月三十日

目 录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者 ..	4
二、 评估目的	12
三、 评估对象和评估范围	12
四、 价值类型及其定义	13
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	13
七、 评估方法	17
八、 评估程序实施过程和情况	25
九、 评估假设	28
十、 评估结论	29
十一、 特别事项说明	31
十二、 评估报告使用限制说明	32
十三、 评估报告日	32
评估报告附件	33

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受东北大学科技产业集团有限公司和广东科达机电股份有限公司的共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对河南东大泰隆冶金科技有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：广东科达机电股份有限公司拟收购河南东大泰隆冶金科技有限公司的股权，需对河南东大泰隆冶金科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。评估对象：河南东大泰隆冶金科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：评估范围是被评估单位的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2013年6月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

河南东大泰隆冶金科技有限公司评估基准日总资产账面价值为人民币 30,268.84 万元；总负债账面价值为人民币 24,033.65 万元；净资产账面价值为人民币 6,235.19 万元。

河南东大泰隆冶金科技有限公司的股东全部权益的评估值为人民币 33,094.10 万元，增值额 26,858.91 万元，增值率为 430.76%。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2013 年 6 月 30 日起一年有效。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

广东科达机电股份有限公司拟收购股权项目 所涉及的河南东大泰隆冶金科技有限公司

评估报告正文

东北大学科技产业集团有限公司、广东科达机电股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对广东科达机电股份有限公司拟收购河南东大泰隆冶金科技有限公司的股权事宜涉及的河南东大泰隆冶金科技有限公司股东全部权益在 2013 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为东北大学科技产业集团有限公司、广东科达机电股份有限公司，被评估单位为河南东大泰隆冶金科技有限公司。

(一) 委托方简介

1. 东北大学科技产业集团有限公司

企业名称：东北大学科技产业集团有限公司(以下简称：“科技产业集团”)

法定住所：沈阳市和平区文化路 3 号巷 11 号

法定代表人：左良

注册资本：人民币伍亿元

企业性质：有限公司(国有独资)

主要经营范围：

许可经营范围：无；一般经营项目：计算机软硬件、机电一体化、高新技术产品、新材料、冶金技术产品的研究开发、制造、技术工程承包，技术咨询、服务、转让、培训，自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家规定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外，企业投资管理、企业资产经营、物业管理。

东北大学科技产业集团有限公司成立于 2005 年 8 月，是经教育部审核批准、东北大学出资设立的国有独资有限责任公司，注册资金 5 亿元，属于自主经营、自负盈亏、自我发展、自我约束的企业法人实体，其主要职能是在东北大学领导下，代表学校行使出资人权利，履行出资人职责，依法经营投资企业形成的资产和股权。

2. 广东科达机电股份有限公司

企业名称：广东科达机电股份有限公司（以下简称：“科达机电”）

法定住所：广东省佛山市顺德区陈村镇广隆工业园环镇西路 1 号

法定代表人：边程

注册资本：人民币陆亿陆仟陆佰贰拾肆万捌仟柒佰元

企业性质：股份有限公司（上市）

主要经营范围：陶瓷、石材、墙体材料、节能环保等建材机械设备制造，自动化技术及装备的研究、开发与制造；销售：机电产品零配件，砂轮磨具、磨料，陶瓷制品；经营本企业和本企业成员企业自产产品及相关技术的出口业务和生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外）；经营本企业的进料加工和“三来一补”业务（具体按[2000]外经贸发展审函字第 3250 号经营）。

广东科达机电股份有限公司前身为顺德市科达陶瓷机械有限公司（以下简称“顺德陶机”），成立于 1996 年 12 月 11 日，是由卢勤、鲍杰军、吴跃飞、吴桂周和冯红健共同出资设立。

2000 年 9 月，经广东省人民政府办公厅粤办函[2000]436 号文批准同意，顺德陶机以 2000 年 4 月 30 日为基准日的经审计的净资产

3,530 万元，按照 1: 1 的比例折股，整体变更为广东科达机电股份有限公司。2000 年 9 月 15 日，广东科达机电股份有限公司在广东省工商行政管理局登记注册成立，注册号为 4400001009668。

经中国证券监督管理委员会证监字[2002]95 号文核准，科达机电于 2002 年 9 月 18 日，向社会公开发行每股面值 1 元的人民币普通股股票 2,000 万股，每股发行价 14.20 元。2002 年 10 月 10 日在上海证券交易所挂牌上市交易，股票简称“科达机电”，股票代码“600499”。股本构成：非流通股 3,530 万股，占总股本的 63.83%，流通股 2,000 万股，占总股本的 36.17%。

根据公司 2006 年 4 月 24 日召开的股权分置改革相关股东会议表决结果和上海证券交易所《关于实施广东科达机电股份有限公司股权分置改革方案的通知》（上证上字[2006]294 号），公司于 2006 年 5 月 10 日实施股权分置改革方案，流通股股东每 10 股获得非流通股股东支付的 3.2 股股份。本次股权分置改革之后，所有股份均为流通股。

截至 2013 年 5 月 23 日，科达机电前十大股东见下表：

股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)
1.卢勤	109,037,046	16.37
2.边程	47,634,492	7.15
3.交通银行-易方达科讯股票型证券投资基金	9,000,000	1.35
4.中国银行-华夏回报证券投资基金	8,309,213	1.25
5.吴应真	7,387,400	1.11
6.梁桐灿	7,138,100	1.07
7.沈晓鹤	6,486,098	0.97
8.中国人寿保险(集团)公司-传统-普通保险产品	6,148,399	0.92
9.光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	6,025,562	0.9
10.中国工商银行-汇添富成长焦点股票型证券投资基金	5,042,366	0.76

(二) 被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称：河南东大泰隆冶金科技有限公司(以下简称：“东大泰隆”)

法定住所：郑州市建设西路 187 号

法定代表人：赵彭喜

注册资本：2,000 万元

企业性质：有限责任公司

主要经营范围：冶金工业成套设备的技术开发、技术咨询、技术转让与销售；冶金机械设备安装；工业自动化仪器仪表、控制软件、电子产品与销售；化工机械设备设计与销售。（以上机械设备不含特种设备）；销售：金属材料；冶炼工程施工（凭有效资质经营）；冶金行业设计乙级（凭有效资质经营）。（国家法律法规规定禁止的及应经审批方可经营的项目除外）。

2. 公司股权结构及变更情况

东大泰隆公司成立于 1998 年 8 月 27 日，原名为河南省泰隆商贸有限公司（简称“泰隆商贸”），由自然人张传普、王长春、贾磊共同决议发起设立泰隆商贸，注册资本为人民币 300 万元，张传普、张春、贾磊分别以货币资金、实物资产分别出资 240 万元、30 万元、30 万元，出资比例分别为 80%、10%、10%。1998 年 9 月 20 日，郑州兴亚会计师事务所对此次设立登记的注册资本出具了《验资报告》（审验字（1998）第 38 号）。

2000 年 12 月 13 日，泰隆商贸召开股东会，同意变更公司经营范围及公司名称，并同意对公司章程进行相应修改。泰隆商贸更名为河南省泰隆科技开发应用有限公司（以下简称“泰隆科技”）。

2000 年 12 月 13 日，泰隆科技召开股东会，同意王长春将其全部出资额 30 万元转让给张传普，本次股权转让完成后公司注册资本不变。

2003 年 6 月 20 日，张传普与岳仁福签署《股份转让协议》，张传普将其持有的部分出资额 90 万元转让给岳仁福。同日，贾磊与岳仁福签署《股份转让协议》，贾磊将其持有的全部出资额 30 万元转让给岳仁福，本次股权转让完成后公司注册资本不变。

2007 年 4 月 27 日，泰隆科技召开股东会，同意公司注册资本由 300 万元增加至 500 万元，新增注册资本全部由张传普以货币认缴。

河南德丰会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（豫德审验字（2007）第 04104 号）对上述增资予以确认。

2007 年 4 月 27 日，岳仁福分别与张传普、张晓签署《股权转让协议》，岳仁福将其在泰隆科技的股权 120 万元分别转让给张传普 20 万元、张晓 100 万。

2007 年 5 月 8 日，泰隆科技召开股东会，同意公司注册资本由 500 万元增加至 1,000 万元，新增注册资本全部由张传普以货币认缴。河南德丰会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（豫德审验字（2007）第 0521 号）对上述增资予以确认。

2009 年 7 月 4 日，张晓及张传普将其持有的泰隆科技部分出资额转让给东北大学科技产业集团有限公司及吕定雄等 29 名自然人。由于本次交易完成后，泰隆科技出资人较多，出资比例较为分散。为便于公司管理，各方经协商由吕定雄、崔德成、杨青辰、汪秀文、黎志刚等 5 名自然人分别代毛继红等 24 名自然人等持有部分泰隆科技股权。

2009 年 7 月 4 日，泰隆科技召开股东会，同意张晓将其持有的泰隆科技 10%股权转让给东北大学科技产业集团有限公司；同意张传普将其持有的 12.5%股权以转让给汪秀文；同意张传普将其持有的 13%股权转让给杨青辰；同意张传普将其持有的 27.5%股权转让给吕定雄；同意张传普将其持有的 23.5%股权转让给崔德成；同意张传普将其持有的 13%股权转让给杨青辰；同意张传普将其持有的 12.5%股权转让给汪秀文；同意张传普将其持有的 7.5%股权转让给黎志刚。泰隆商贸更名为河南东大泰隆冶金科技有限公司（以下简称“东大泰隆”）。

2009 年 8 月 25 日，东大泰隆召开股东会，同意东大泰隆注册资本由 1,000 万元增加至 2,000 万元，由各股东按照原股权比例形式增资。河南永昊联合会计师事务所出具了《验资报告》（豫永昊验字（2009）第 102 号）对上述增资予以确认。

2010 年 5 月 4 日，东大泰隆召开股东大会，同意吕定雄将所持有的东大泰隆 27.5%股份 550 万元全部转让给吕狄耿；同意崔德成将

所持有的东大泰隆 23.5%股份 470 万元全部转让给董剑飞；同意杨青辰将所持有的东大泰隆 13%股份 260 万元全部转让给李凯周；同意汪秀文将所持有的东大泰隆 12.5%股份 250 万元全部转让给冯立新；同意黎志刚将所持有的东大泰隆 7.5%股份 150 万元全部转让给张金平。

2012 年 11 月 28 日，同意张传普将其持有的 6%公司股权分别转让给吕定雄 3%、崔德成 3%。同意吕狄耿将其持有的东大泰隆 27.5%股份转让给吕定雄；同意董剑飞将所持有的东大泰隆 23.5%股份转让给崔德成；同意李凯周将所持有的东大泰隆 13%股份转让给杨青辰；同意冯立新将所持有的东大泰隆 12.5%股份转让给汪秀文；同意张金平将所持有的东大泰隆 7.5%股份转让给黎志刚。

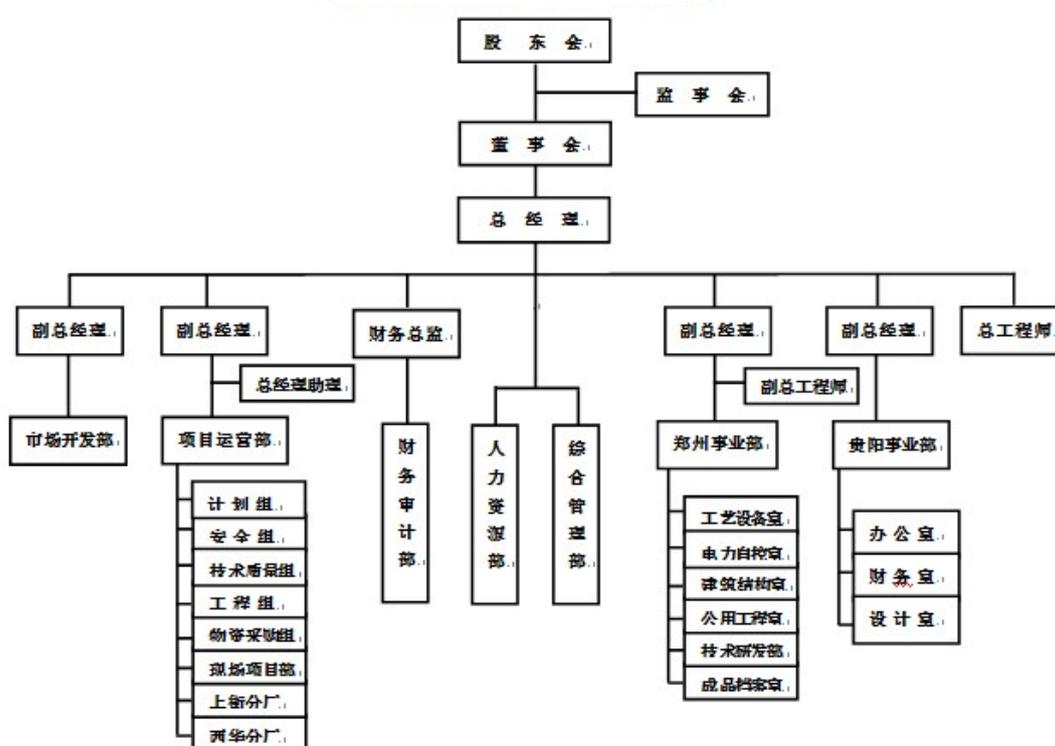
2013 年 7 月 7 日，东大泰隆召开股东大会，同意公司部分股东转让股权；此次股权转让为股权还原，并不支付对价款。此次股权还原完成后，东大泰隆不再存在委托持股情况，具体股权结构如下：

股东名称	实缴资本(万元)	持股比例	备注
吕定雄	480	24.00%	
崔德成	420	21.00%	
东大科技	200	10.00%	
汪秀文	80	4.00%	
赵彭喜	60	3.00%	
黎志刚	60	3.00%	
毛继红	40	2.00%	
罗黎	40	2.00%	
李宝林	40	2.00%	
邢国春	40	2.00%	
吴有威	40	2.00%	
杨青辰	40	2.00%	
王兴明	40	2.00%	
罗亚林	30	1.50%	
张金平	30	1.50%	
董剑飞	30	1.50%	
杨再明	30	1.50%	
冯立新	30	1.50%	
杨影	30	1.50%	
许文强	30	1.50%	
丁筑清	30	1.50%	

广东科达机电股份有限公司拟收购股权项目所涉及的
河南东大泰隆冶金科技有限公司评估报告

股东名称	实缴资本(万元)	持股比例	备注
董 慧	30	1.50%	
朱杰坤	30	1.50%	
孙 锋	30	1.50%	
李凯周	30	1.50%	
赵建华	20	1.00%	
张素芬	20	1.00%	
徐 军	20	1.00%	
合计	2,000	100.00%	

3. 公司产权和经营管理结构



4. 公司近二年及评估基准日的财务和经营状况

公司的产品分为三大类：设计及技术服务、EPC 类项目、产品类项目。设计及技术服务主要包括承接东大设计院电解铝厂体总体设计合同中分包的专业设计与技术服务及东大泰隆通过公开招投标获得的其他分包设计合同和技术咨询服务；EPC 类项目主要包括电解铝行业的烟气净化系统的工程总承包、氧化铝行业的悬浮焙烧炉系统、工艺升级改造、资源综合利用成套装备的工程总承包、其他行业的专用节能环保设备、离散过程工业监控及管控自动化系统的工程总承包；

广东科达机电股份有限公司拟收购股权项目所涉及的
河南东大泰隆冶金科技有限公司评估报告

产品类项目主要包括电解铝行业的铝电解槽上一体化新型装置、智能工业监控及管控一体化系统专用设备的制造及氧化铝行业的加热器、泥层检测仪等专用设备的制造。

被评估单位近二年及评估基准日来的财务状况(合并口径)如下表:

金额单位: 人民币 万元

项目	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年6月30日
流动资产	20,627.66	27,591.22	28,529.39
非流动资产	3,887.75	3,979.53	1,142.91
资产总计	24,515.41	31,570.75	29,672.30
流动负债	20,180.41	25,745.21	23,229.61
非流动负债	-	30.00	30.00
负债合计	20,180.41	25,775.21	23,259.61
所有者权益	4,335.00	5,795.54	6,412.69
其中: 归属母公司所有者权益	4,335.00	5,795.54	6,412.69

被评估单位近二年及评估基准日来的经营状况(合并口径)如下表:

金额单位: 人民币 万元

项目	2011年	2012年	2013年1-6月
一、营业收入	27,935.18	29,821.13	15,263.53
减: 营业成本	22,692.39	24,147.08	12,107.90
营业税金及附加	513.07	366.48	207.13
销售费用	357.03	270.86	112.14
管理费用	1,977.26	2,041.44	817.06
财务费用	-8.96	-14.87	-7.41
资产减值损失	140.34	652.23	275.73
加: 公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	2,264.05	2,357.91	1,751.00
加: 营业外收入	31.10	61.32	43.00
减: 营业外支出	3.55	15.22	27.54
三、利润总额	2,291.60	2,404.01	1,766.46
减: 所得税费用	726.88	343.46	249.31
四、净利润	1,564.72	2,060.55	1,517.15
其中: 归属母公司所有者的净利润	1,564.72	2,060.55	1,517.15

被评估单位评估基准日、2012年度、2011年度的会计报表均经中喜会计师事务所有限责任公司审计，并发表了无保留意见。

5. 委托方与被评估单位之间的关系

委托方东北大学科技产业集团有限公司与广东科达机电股份有限公司为本次拟实施股权收购行为所涉及的交易双方，委托方东北大学科技产业集团有限公司为被评估单位河南东大泰隆冶金科技有限公司的股东。

业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

广东科达机电股份有限公司拟收购河南东大泰隆冶金科技有限公司的股权，需对河南东大泰隆冶金科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据评估目的，评估对象为河南东大泰隆冶金科技有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产等非流动资产，总资产账面价值为人民币 30,268.84 万元；总负债账面价值为人民币 24,033.65 万元；净资产账面价值为人民币 6,235.19 万元。

公司申报的无形资产为专利技术和土地使用权，其中专利技术共 31 项，包括发明专利 3 项，实用新型专利 28 项(其中 3 项实用新型在申请中)，主要用于氧化铝、电解铝行业的设备制造，为企业自己研

发，评估基准日无账面价值。土地使用权面积 17767 平方米，土地性质为出让，土地用途为工业用地。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中喜会计师事务所有限责任公司审计，并发表了无保留意见。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是 2013 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托方确定。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 广东科达机电股份有限公司董事会决议。
2. 东北大学科技产业集团有限公司股东决议。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过)；
2. 《中华人民共和国证券法》(2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过)；
3. 《上市公司重大资产重组管理办法》(经 2008 年 3 月 24 日中国证监会第 224 次主席办公会通过，根据 2011 年 8 月 1 日中国证监会《关于修改上市公司重大资产重组与配套融资相关规定的决定》修订)；

4. 证监会公告[2008]14号《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》;
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);
7. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
8. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
10. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第3号);
11. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
12. 《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》(国资办发[1992]36号);
13. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
14. 《事业单位国有资产管理暂行办法》(财政部令第36号);
15. 《关于印发〈教育部直属高等学校国有资产管理暂行办法〉的通知》(教育部教财[2012]6号);
16. 《关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》(财政部财企[2001]802号)
17. 《关于规范国有股东与上市公司进行资产重组有关事项的通知》(国资发产权[2009]124号);
18. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
19. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号);
20. 《财政部、国家税务总局关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》(财税〔2013〕37号);

21. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006年12月30日国务院第163次常务会议通过);

22. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2001);

23. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2001);

24. 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20号);

2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号);

3. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);

4. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);

5. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);

6. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);

7. 《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号);

8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

9. 《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号);

10. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号);

11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);

12. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);

13. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);

14. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);

(四) 权属依据

1. 国有土地使用证;

2. 房屋所有权证;

3. 专利证书;

4. 机动车行驶证;

5. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 《国家计委关于印发〈建设项目前期工作咨询收费暂行规定〉的通知》(计价格[1999]1283号);

2. 《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格[2002]10号);
3. 《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);
4. 《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》(计价格[2002]1980号);
5. 《财政部关于印发〈基本建设财务管理若干规定〉的通知》(财建[2002]394号);
6. 《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格[2007]670号);
7. 《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)
8. 评估基准日银行存贷款基准利率;
9. 《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第678号);
10. 《河南省建设工程工程量清单综合单价(2008)---土建和装饰》;《河南省建设工程工程量清单综合单价(2008)---安装》;
11. 《河南省2013年第一季度工程造价信息》;
12. 《机电产品报价手册》(2013年);
13. 企业与相关单位签订的工程承发包合同;
14. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
15. 企业有关部门提供的未来年度经营计划;
16. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
17. 企业与相关单位签订的原材料购买合同;
18. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
19. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 河南东大泰隆冶金科技有限公司提供的资产清单和评估申报表;
2. 中喜会计师事务所有限责任公司出具的审计报告;
3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估准则——企业价值》规定，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

由于缺乏可比较的交易案例，不适于采用市场法评估。根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估选用的评估方法为收益法和资产基础法。

(一) 收益法

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1. 企业整体价值

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

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

(1) 经营性资产价值

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

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{i-0.5}} \times \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^{n-0.5}}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；
F_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；
F_n：预测期末年预期的企业自由现金流量；
r：折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）；
n：预测期；
i：预测期第 i 年；
g：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中：k_e：权益资本成本；
k_d：付息债务资本成本；
E：权益的市场价值；
D：付息债务的市场价值；
t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。计算公式如下：

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

其中：r_f：无风险利率；
MRP：市场风险溢价；
β：权益的系统风险系数；
r_c：企业特定风险调整系数。

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位的溢余资产为多余的现金，本次评估采用成本法进行评估。

(3) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产、负债包括出售资产款、关联方往来款等，本次评估采用成本法进行评估。

2. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。评估基准日，被评估单位无付息债务。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、预付账款、存货等。

(1) 货币资金，包括现金、银行存款其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收票据，评估人员核对了票据业务发生的真实性并抽查了相关财务凭证，抽查结果与账面记录相符，以核实无误的价值确认评估值。

(3) 各种应收款项，评估人员了解了欠款形成原因、应收款项的账龄及客户信誉情况，抽查了业务合同和会计凭证，并会同审计师对大额款项进行了函证，对大额应收款项欠款时间和原因等进行了调查、了解，对于有确凿证据证明全额不能收回的款项评估为零；对其他款项参考企业计提坏账准备的方法按账龄确认坏账风险损失，以经审计账面原值减去坏账风险损失后的余额确认确定评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 预付账款，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

(5) 存货-原材料，主要为生产用的原料和外购件等。大部分原材料为企业近期购买，周转较快，经核实其市场价格变化不大，账面价值基本反映了市场行情，所以对该部分原材料按核实后的账面值予以确认。

(6) 产成品，是企业在评估基准日正在进行的合同等。评估人员查阅了合同，同企业一起确定工程的形象进度，采用合同价格(不含税)乘以约当产量后减去相关税费及适当的净利润作为评估价值。

(7) 委托加工物资，是企业委托外单位加工的产品的加工费，评估人员核对了合同的条款、企业的记账凭证等资料，以核实无误的账面值确认评估值。

2. 长期股权投资

企业长期股权投资均为全资长期股权投资，对全资长期股权投资进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

3. 机器设备

对于机器设备主要采用成本法评估。

根据企业提供的机器设备明细清单，进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行了必要的现场勘察和核实。

(1) 重置全价的确定

① 机器设备重置全价的确定

机器设备重置全价一般包括：设备购置价(购买或建造设备所发生的费用)、运杂费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等。同时，根据“财税〔2008〕170号”文件规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置全价应该扣除相应的增值税。设备重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

A. 设备购置价

主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

B. 设备运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。运杂费计算公式如下：

$$\text{运杂费} = \text{设备购置价} \times \text{运杂费率}$$

C. 安装工程费

对于安装工程费，根据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》及设备合同中约定内容综合确定。

$$\text{运杂费} = \text{设备购置价} \times \text{安装工程费率}$$

D. 前期费用及其他费用

前期费用及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招标代理费、环境评价费等，是依据国家有关文件规定及所在地建设工程其他费用标准，结合所属项目建设的投资规模确定进行计算。

E. 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。

F. 设备购置价中可抵扣的增值税

根据“财税〔2008〕170号”文件规定，对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。

② 运输设备重置全价确定

$$\begin{aligned} \text{运输设备重置全价} &= \text{车辆购置价} + \text{车辆购置税} + \text{牌照手续费} \\ (\text{车辆购置税} &= \text{车辆不含税售价} \times 10\%) \end{aligned}$$

③ 电子设备重置全价确定

对于电子设备，以市场购置价确定重置全价。同时，根据“财税〔2008〕170号”文件规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，重置全价应该扣除相应的增值税。

(2) 成新率的确定

通过对设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率的现场考察,查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

①对于专用设备和通用机器设备

主要依据设备经济寿命年限、已使用年限,通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解,确定其尚可使用年限,然后按以下公式确定其综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

②对于车辆,主要依据国家颁布的车辆强制报废标准,以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率,然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下:

$$\text{使用年限成新率} = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{规定使用年限} \times 100\%$$

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

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}$$

③对于电子设备、空调设备等小型设备,主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率;对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

(3)评估值的确定

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

对于部分使用时间较长的电子设备、办公家具等,按照评估基准日的二手市场价格,采用市场法进行评估。

4. 房屋建构筑物

对房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

(1)房屋建筑物重置全价的确定

$$\text{重置全价} = \text{建安综合造价} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本}$$

①对于大型、价值高、重要的建(构)筑物,根据各地执行的定额标准和有关取费文件,分别计算土建工程费用和各安装工程费用,并计算出建筑安装工程总造价。

②对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定,确定前期及其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期,确定资金成本,最后计算出重置全价。

(2) 综合成新率的确定

综合成新率按照以下公式确定:

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})$$

式中尚可使用年限根据评估范围内房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限,结合现场勘查、房屋建筑物历年更新改造情况、房屋维护状况等综合确定。在综合成新率确定过程中,以被估对象能否有继续使用功能为前提,以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件,而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度,并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

(3) 评估值的确定

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

5. 土地使用权

根据《城镇土地估价规程》,通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照地价评估的技术《城镇土地估价规程》,根据当地地产市场发育情况并结合待估宗地的具体特点及估价目的等,选择适当的估价方法。

估价人员根据现场勘查情况,按照《城镇土地估价规程》的要求,结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况,确定出让土地使用权价格的评估采用成本逼近法和市场比较法。

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

市场比较法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。

6. 专利技术

对于专利技术类无形资产，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，结合本次的评估目的，选择收益法进行评估。

本次评估中，对专利技术未来收益的测算采用销售收入分成法，即首先预测专利技术产品未来经济年限内可实现的销售收入，然后乘以技术分成率（专利技术在销售收入中的贡献率）得出未来各年的技术收益，再以适当的折现率对技术收益进行折现，得出的现值之和即为专利技术的评估价值，其基本计算模型如下：

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

其中：P —— 无形资产评估值

K —— 无形资产销售收入分成率

R_i —— 技术产生第 i 期的销售收入

n —— 收益期限

r —— 折现率

7. 其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件。对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。对于已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，参考企业

原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，计算评估价值。

8. 递延所得税资产

递延所得税资产为被评估单位确认的应纳税暂时性差异产生的所得税资产。具体为坏账准备的不同引起的应纳税暂时性差异。对递延所得税资产，通过调查了解企业递延所得税资产发生的原因、递延所得税资产的相关会计规定，以核实后账面值确认评估值。

9. 负债

负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、其他应付款、应交税费。非流动负债包括长期应付款。

评估人员根据企业提供的各科目明细表，对原始凭证进行了审核，以经过审查核实后的、基准日存在的、需支付的负债作为其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2013年7月13日至2013年7月30日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案

针对本项目特点，为了保证评估质量，结合以往从事同类评估项目的经验，拟定了资产评估操作方案。

2. 组建评估团队

根据评估范围内的资产分布、所属行业和资产量，我公司根据评估计划组建了评估小组，并配备了相关专业的评估人员。

3. 实施项目培训

(1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2) 对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估操作方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”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的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，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“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估申报表”,以做到:账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房产、土地及车辆等资产的产权证明文件资料进行查验。

2. 尽职调查

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

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景;

(7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

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

(五) 评定估算

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

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见,根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一) 一般假设

1. 假设评估基准日后被评估单位持续经营;
2. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化;
3. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率等评估基准日后不发生重大变化;
4. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;
5. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规;
6. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;
2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;
3. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出;
4. 假设预测期内企业核心管理人员和技术人员队伍相对稳定,不会出现影响企业发展和收益实现的重大变动事项;
5. 假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势;

6. 假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平;

7. 假设预测期内国家和企业所属地区“高新技术企业”相关认定标准和税收优惠政策无重大变化,企业能够持续享有15%的高新技术企业税收优惠政策;

8. 假设企业将在2013年8月按照国家相关规定,技术服务收入由缴纳营业税改为缴纳增值税。

本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,签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

河南东大泰隆冶金科技有限公司评估基准日总资产账面价值为人民币30,268.84万元;总负债账面价值为人民币24,033.65万元;净资产账面价值为人民币6,235.19万元。

河南东大泰隆冶金科技有限公司的股东全部权益的评估值为人民币33,094.10万元,增值额26,858.91万元,增值率为430.76%。

(二) 资产基础法评估结果

河南东大泰隆冶金科技有限公司评估基准日总资产账面价值为30,268.84万元,评估价值为33,414.79万元,增值额为3,145.95万元,增值率为10.39%;总负债账面价值为24,033.65万元,评估价值为24,008.15万元,减值额为25.50万元,减值率为0.11%;净资产账面价值为6,235.19万元,净资产评估价值为9,406.64万元,增值额为3,171.45万元,增值率为50.86%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2013年6月30日

金额单位: 人民币 万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
----	------	------	-----	------

广东科达机电股份有限公司拟收购股权项目所涉及的
河南东大泰隆冶金科技有限公司评估报告

		A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	1	27,646.22	28,188.02	541.80	1.96
二、非流动资产	2	2,622.61	5,226.77	2,604.16	99.30
长期股权投资	3	1,600.00	1,797.47	197.47	12.34
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	574.09	1,010.56	436.47	76.03
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
无形资产	7	267.30	2,237.52	1,970.22	737.07
其中：土地使用权	8	255.76	290.31	34.55	13.51
其他非流动资产	9	181.23	181.23	0.00	0.00
资产总计	10	30,268.84	33,414.79	3,145.95	10.39
三、流动负债	11	24,003.65	24,003.65	0.00	0.00
四、非流动负债	12	30.00	4.50	-25.50	-85.00
负债总计	13	24,033.65	24,008.15	-25.50	-0.11
净资产	14	6,235.19	9,406.64	3,171.45	50.86

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为人民币 33,094.10 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为人民币 9,406.64 万元，两者相差 23,687.46 万元，差异率为 251.82%。

两种评估方法考虑的角度不同。成本法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从未来收益的角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估单位股权的评估价值。考虑被评估单位为技术类轻资产公司，资产基础法不能较好的体现公司的整体价值；而采用收益法对被评估企业进行价值评估，企业的价值等于未来现金流量的现值，估值基于被评估企业的规模及利润增长情况和现金流金额大小，能够较好的体现公司的价值。

根据上述分析，本评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：河南东大泰隆冶金科技有限公司的股东全部权益价值评估结果为人民币 33,094.10 万元。

本评估报告没有考虑因控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价对评估对象价值的影响。

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：

(一)企业房屋证载权利人为河南省泰隆科技开发应用有限公司，与公司目前名称不符，河南省泰隆科技开发应用有限公司为河南东大泰隆冶金科技有限公司以前的名称，该部分房屋共 11 项，多建成于 1978 年-1988 年，建筑面积合计 6421.33m²。至评估基准日，以上房产证更名手续正在办理中，本次评估未考虑更名费用。

(二)企业的土地使用权证载权利人为河南省泰隆科技开发应用有限公司，与公司目前名称不符，河南省泰隆科技开发应用有限公司为河南东大泰隆冶金科技有限公司以前的名称，土地面积 17767 平方米，土地性质为出让，土地用途为工业用地。至评估基准日，以上土地证更名手续正在办理中，本次评估未考虑更名费用。

(三)专利技术中的“粉煤灰熟料快速溶出及分离的筒形溶出器”实用新型的专利权人为王彬、黎志刚、杨再明、崔德成，王彬、黎志刚为河南东大泰隆冶金科技有限公司职工，崔德成、杨再明为河南东大泰隆冶金科技有限公司股东。2013 年，王彬、黎志刚、杨再明、崔德成就以上专利技术分别与河南东大泰隆冶金科技有限公司签订了《专利权人变更协议书》，约定将以上专利技术的专利权人变更为河南东大泰隆冶金科技有限公司，至评估基准日，相关手续正在办理过程中。本次评估未考虑更名费用。

(四)评估基准日后，财政部、国家税务总局发布了《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》(财税〔2013〕37 号)，该通知规定：自 2013 年 8 月 1 日起，在全国范围内开展交通运输业和部分现代服务业营改增试点。本次评估假设企业从 2013 年 8 月开始执行该规定。

评估报告使用者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) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- (四) 本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；
- (五) 本评估报告经教育部备案后方可正式使用；
- (六) 本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2013 年 7 月 30 日。

法定代表人：孙月焕

注册资产评估师：姚永强

注册资产评估师：陈昱刚

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一三年七月三十日

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位审计后报表；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托方和相关当事方的承诺函；

附件六、签字注册资产评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件。