

共壹册 第壹册

利民化工股份有限公司拟收购
河北双吉化工有限公司股权项目

资产评估报告书

中同华评报字（2017）第 138 号



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

报告日期：2017 年 3 月 23 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077 电话：010-68090001 传真：010-68090099

**利民化工股份有限公司拟收购
河北双吉化工有限公司股权项目
资产评估报告书目录**

资产评估师声明.....	1
资产评估报告书摘要.....	2
资产评估报告书.....	4
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者.....	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	20
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	23
十二、评估报告使用限制说明	30
十三、评估报告日	30
资产评估报告书附件.....	32

利民化工股份有限公司拟收购 河北双吉化工有限公司股权项目 资产评估师声明

利民化工股份有限公司：

受贵公司委托，我们对河北双吉化工有限公司（以下简称“双吉化工”）于评估基准日2016年9月30日的股东全部权益价值进行评估，并作如下声明：

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

利民化工股份有限公司拟收购

河北双吉化工有限公司股权项目

资产评估报告书摘要

中同华评报字（2017）第 138 号

利民化工股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或“我公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法，对贵公司拟实施的股权收购事宜涉及的河北双吉化工有限公司（以下简称“双吉化工”）股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

本次评估的评估对象为双吉化工的股东全部权益，评估范围是双吉化工申报的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债，评估基准日为2016年9月30日，价值类型为市场价值。

本次评估选择收益法评估结果作为双吉化工股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	11,830.53			
非流动资产	2	11,366.84			
其中：长期股权投资	3	500.00			
投资性房地产	4				
固定资产	5	5,223.76			
在建工程	6	1,182.69			
无形资产	7	3,630.68			
其他非流动资产	8	829.70			
资产总计	9	23,197.36			
流动负债	10	8,053.04			
非流动负债	11	15.27			
负债总计	12	8,068.31			
净资产	13	15,129.05	30,900.00	15,770.95	104.24

在使用本评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

本次评估，仅就企业提供的相关资产及负债的范围进行评估，未考虑可能存在的账外资产及负债对股东权益的影响。评估人员进行了必要的核实和提示，双吉化工承诺除申报的资产及负债外，不存在账外、表外资产。

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原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告正文全文。

利民化工股份有限公司拟收购 河北双吉化工有限公司股权项目 资产评估报告书

中同华评报字（2017）第 138 号

利民化工股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或“我公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法—现金流量折现法，对贵公司拟实施股权收购事宜涉及的河北双吉化工有限公司股东全部权益在2016年9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、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次资产评估项目的委托方为：利民化工股份有限公司，被评估单位为河北双吉化工有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为法律法规规定的使用者。

（一）委托方概况

1. 注册登记情况

名称：利民化工股份有限公司（以下简称“利民股份”）

统一社会信用代码：913203001371181571

住所：江苏省新沂经济开发区

法定代表人：李新生

注册资本：16470.895300 万人民币

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：1996 年 12 月 17 日

经营期限：1996 年 12 月 17 日至无固定期限

经营范围：农药原药、剂型及附产品生产、销售、出口。（产品的名称及生产类型按农药生产批准证书及生产许可证所列范围经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 公司简介

利民化工股份有限公司是国家农药制造骨干企业，公司主要产品代森锰锌、霜脲氰、乙磷铝、丙森锌、嘧霉胺、丙环唑、苯醚甲环唑、百菌清、噻虫啉、威百亩等多种农药原药和各类制剂，市场覆盖全球 70 多个国家和地区。

公司主要致力于农药杀菌剂等农药产品的研发、制造与销售。公司拥有一个博士后工作站、一个技术中心、两个生产基地和八个子公司（五个全资子公司--南京利民化工有限责任公司、江苏新能植物保护公司、新沂小蜜蜂农业开发有限公司、利民化工（柬埔寨）有限公司、苏州利民生物科技有限公司）一个控股子公司--坦桑尼亚利丰公司，两个参股子公司--江苏新河农用化工有限公司、新沂泰禾化工有限公司）。

（二）被评估企业概况

1. 注册登记情况

名称：河北双吉化工有限公司（以下简称“双吉化工”）

企业类型：有限责任公司

住所：辛集市东郊

法定代表人：许惠朝

注册资本：陆仟陆佰陆拾叁万伍仟叁佰肆拾捌元整

成立日期：2000 年 09 月 08 日

营业期限：2000 年 09 月 08 日至 2099 年 09 月 01 日

统一社会信用代码：911301816011117349

经营范围：生产、销售：化工原料、农药、微肥、水溶肥料、进出口产品（1997）外经贸政审函字第 2901 号文件执行出口本企业自产的化工产品（国家限定公司经营或禁止出口的商品除外）；进口本企业生产科研所需的原辅材料、机械设备、仪器、仪表及零配件；服装销售；房屋租赁、场地租赁、机械设备租赁。第二经营地址：辛集市清洁化工园区，经营范围：农药、水溶肥料生产、销售（危险化学品除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）※。

2. 公司概况

河北双吉化工有限公司是由始建于 1972 年的辛集市化工三厂改制而来，2000 年 8 月，根据辛发（1998）14 号，辛发（2000）15 号文件指导意见，对辛集市化工三厂进行了产权制度改革，改革形式为售股转制，公司以 28 人挂名在工商局注册。其中，董事长兼总经理许惠朝 100 万元，许连榜 70 万元，其余 26 人各 28 万元，共计股本 898 万元。

2002 年根据职工自愿原则进行了股权交易，取入股最多的 50 人组成公司新股东，本次共募集资金 603 万元。其中，公司董事长兼总经理许惠朝先生持股 108 万元，占总股本的 17.9%。本次股权变动未在工商局变更，但交易手续齐全。

2005 年公司进行了增资注册。本次股本由原注册资本 898 万元增加到 2000 万元并办理工商注册。公司董事长兼总经理许惠朝先生有原持股 100 万元，变更为 411.3 万元，占总股本的 20.6%。

2008 年 3 月公司股本由原 2000 万元增加到 2653.5 万元。变更后公司董事长兼总经理许惠朝先生持股由原 411.3 万元增加到 655 万元，占总股本的 24.7%，本次变更后股东由原 50 人变更为 48 人。

2009 年 2 月公司再次增资注册，公司股本由原 2653.5 万元增加到 3000 万元。变更后公司董事长兼总经理许惠朝先生持股为 709.1 万元，占总股本的 23.6%。从 2000 年 8 月改制到 2009 年 2 月，公司注册资本变更为 3000 万元，期间公司董事会成员均未发生变动。

2010 年 1 月，公司又进行了内部股权转让，原总股本 3000 万元未变。变更后公司董事长兼总经理许惠朝先生持股 636.3 万元，占总股本的 21.2%。

2009 年 10 月份，原公司董事许连榜所持股权于 2010 年 1 月由其第一继承人孔花稳继承。

2011 年 2 月，公司注册资本变更为 3515.7 万元，变更后公司董事长兼总经理许惠朝先生持股 747.6 万元，占总股本的 21.26%。

2012 年 1 月公司注册资本为 3515.7 万元，公司股东孔花稳将所持股份 715.3 万元转让给许会浓、许会艳，转让后许会浓持股 535.5 万元，许会艳持股 221.1 万元。其他股东及所持股份未变。

2013 年 1 月，公司注册资本变更为 3894.3 万元，变更后公司董事长兼总经理许惠朝先生持股 841.1 万元，占总股本的 21.6%。

2014 年 3 月，公司注册资本变更为 4283.7 万元，变更后公司董事长许惠朝先生持股 972.4 万元，占总股本的 22.7%。

2015 年 3 月，公司注册资本变更为 6663.5348 万元，其中苏州建创九鼎投资中心（有限合伙）出资 2379.8348 万元，占总股本的 35.71%；公司董事长许惠朝先生持股 972.4 万元，占总股本的 14.59%。

2015 年 6 月，公司进行了内部股权认购，公司注册资本为 6663.5348 万元，其中

苏州建创九鼎投资中心（有限合伙）出资变更为 2419.8348 万元，占总股本的 36.31%；公司董事长许惠朝先生持股 972.4 万元，占总股本的 14.59%。截止评估基准日双吉化工的股权结构如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资金额	认缴股权比例	实缴出资金额	实缴股权比例
1	苏州建创九鼎投资中心（有限合伙）	2419.8348	36.31%	2419.8348	36.31%
2	许惠朝（自然人）	972.40	14.59%	972.40	14.59%
3	许会浓等 47 个自然人	3271.30	49.10%	3271.30	49.10%
合计		6663.5348	100%	6663.5348	100%

3. 近年财务状况、经营成果

资产负债简表（母公司）

金额单位：人民币万元

项 目	2014/12/31	2015/12/31	2016/9/30
流动资产	9,623.14	10,279.29	11,830.53
非流动资产	9,786.55	10,744.88	11,366.84
资产总计	19,409.70	21,024.17	23,197.36
流动负债	11,886.65	7,543.59	8,053.04
非流动负债	30.00	149.05	15.27
负债合计	11,916.65	7,692.64	8,068.31
净资产	7,493.05	13,331.52	15,129.05

资产负债简表（合并）

金额单位：人民币万元

项 目	2014/12/31	2015/12/31	2016/9/30
流动资产	10,892.17	12,028.91	11,550.52
非流动资产	9,408.88	10,370.91	10,966.22
资产总计	20,301.05	22,399.82	22,516.74
流动负债	12,425.84	6,122.57	8,141.77
非流动负债	30.00	149.05	15.27
负债合计	12,455.84	8,290.82	6,137.84
净资产	7,845.21	14,109.00	16,378.90

利润简表（母公司）

金额单位：人民币万元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-9 月
营业收入	20,439.36	20,998.39	19,379.24
营业成本	15,266.13	15,479.94	16,274.54
营业税金及附加	10.61	21.45	24.04
管理费用	1,979.23	1,944.01	1,817.88

销售费用	1,057.83	1,198.01	976.98
财务费用	504.14	286.37	113.62
营业利润	1,454.16	2,192.85	3,122.70
利润总额	1,467.13	2,265.05	3,029.58
净利润	1,094.78	1,693.65	2,263.89

利润简表（合并）

金额单位：人民币万元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-9 月
营业收入	21,640.08	22,381.19	20,333.51
营业成本	16,030.81	16,093.06	13,333.24
营业税金及附加	16.32	34.50	31.99
管理费用	2,049.22	2,005.07	1,871.35
销售费用	1,176.70	1,347.13	1,108.11
财务费用	497.61	246.46	98.69
营业利润	1,625.55	2,749.62	3,732.10
利润总额	1,648.60	2,832.69	3,660.52
净利润	1,215.56	2,118.97	2,736.25

以上 2014 年度、2015 年度及评估基准日财务数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了瑞华审字[2016]01460392 号、瑞华审字[2017]01460015 号标准无保留意见的审计报告。

4. 主要产品介绍

双吉化工拥有化工、农药等系列产品共计三十多个品种，其主要产品代森锰锌年产 10000 吨、晶体石硫合剂年产 5000 吨、硫磺悬浮剂年产 5000 吨。

公司“双吉牌”商标被国家工商总局认定为“中国驰名商标”。公司产品代森锰锌被评为“河北省名牌产品”、45%晶体石硫合剂被评为“河北省名牌产品”、80%必得利被评为“河北省农药十大品牌产品”和“全国重点推广产品”。

双吉化工产品主要为农用杀菌剂，主要用于农作物、果树、蔬菜病害的预防与治疗。

双吉化工产品代森锰锌主要原材料乙二胺为阿克苏诺贝尔（宁波）有限公司生产，该公司为瑞典阿克苏诺贝尔公司在中国的独资企业，该公司所产乙二胺质量稳定国际先进，为双吉化工享受优惠价格，未在我国建厂前，双吉化工就从该公司进口乙二胺，自 2011 年该公司在我国建厂投产以来又与双吉化工合作至今。

5. 公司税赋情况

双吉化工适用企业所得税税率为 25%，增值税税率分别为：17%、13%，城市维护建设税 1%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。

6. 委托方和被评估单位之间的关系。

委托方与被评估单位为产权交易关系。截止评估基准日委托方通过下属苏州建创九鼎投资中心（有限合伙）持有被评估单位 36.31% 股权，评估基准日前委托方和被评估单位之间存在一定业务往来。

二、评估目的

根据委托方与中同华签署的《资产评估业务约定书》，本评估报告的评估目的是为利民股份收购双吉化工股权行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为双吉化工的股东全部权益价值，涉及的范围为双吉化工申报的于评估基准日经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计后的资产和负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	118,305,256.46
货币资金	8,036,734.55
应收票据	400,000.00
应收账款	51,348,067.32
预付款项	3,168,532.20
其他应收款	851,530.36
存货	54,500,392.03
二、非流动资产合计	113,668,382.47
可供出售金融资产	1,090,000.00
长期股权投资	5,000,000.00
固定资产	52,237,609.58
其中：建筑物类	18,461,984.60
设备类	33,775,624.98
在建工程	11,826,909.89
无形资产	36,306,837.87
其中：土地使用权	35,352,501.92
其他无形资产	954,335.95
递延所得税资产	1,227,407.34
其他非流动资产	5,979,617.79
三、资产总计	231,973,638.93
四、流动负债合计	80,530,375.94
短期借款	21,000,000.00
应付账款	37,691,745.45
预收款项	6,993,291.19
应付职工薪酬	2,030,435.47
应交税费	9,081,076.51

应付股利	2,353,289.34
其他应付款	1,380,537.98
五、非流动负债合计	152,722.15
其他非流动负债	152,722.15
六、负债合计	80,683,098.09
七、净资产(所有者权益)	151,290,540.84

1. 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，具体评估范围以双吉化工申报，并经委托方确认的资产评估明细表所列各项资产、负债内容为准，本次委托评估的资产、负债于评估基准日的账面价值业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计，并出具了瑞华审字[2017]01460015号标准无保留意见审计报告。

2. 截止评估基准日，双吉化工拥有1家全资子公司，被投资公司具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	法定代表人	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务	净资产 (万元)
1	上海集隆化工有限公司	2001.04	许惠朝	500	100	化工原料及产品的批发	1,913.17

上海集隆化工有限公司成立于2001年4月，主要经营化工原料及产品、化肥、农药、化工机械、金属材料、建筑材料、橡塑制品、五金交电的销售及售后服务。公司依托母公司河北双吉化工有限公司生产产品，面向国内外市场销售。

3. 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况；

双吉化工申报评估的实物资产主要为房屋建筑物、机器设备、在建工程和存货。

房屋建筑物：房屋建（构）筑物共计367项，全部分布在厂区内，其中房屋建筑物79项，主要有西厂区办公楼、宿舍楼、食堂、供应处办公楼、工房、警卫室、库房、车间等。构筑物共288项，主要有厂区公路、厂区围墙、水渠、自行车棚、地沟等。

机器设备：委估的机器设备主要为各种型号反应罐、干燥机、锅炉、粉碎机、板框过滤机、包装机、热风炉、除尘器、螺旋混合机、空压机、冷水机组及污水处理设备等。企业建设时间较早，设备类资产购建时间跨度较大，为1991年至2016年陆续购建，双吉化工固定资产入账均没有经过竣工决算等程序进行归集后再行入账，申报的单项资产账面价值中有的是设备购置费、有的是设备安装费、有的是从库房领用的材料费、有的是购置的设备配件费等等。

本次委估的车辆共21辆，主要为轿车、旅行车、面包车、大型半挂牵引车及挂车和其他车辆等。截至评估现场勘查日，有五辆车已经出售，其他车辆均在正常使用中，

且证照齐全，产权明晰，维护、保养、使用正常。

本次委估的电子设备共122项，主要为电脑、打印机、空调及办公设备等。至评估基准日，委估电子设备维护、保养、使用正常。

存货：主要为原材料、包装物、产成品和在产品，分布在厂区内的仓库里，供应科、备件科的仓库格局布置合理，双吉化工每年年末进行一次大盘点，平时进行一些小规模的抽查。

4. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等；

企业申报的账面记录的无形资产为六宗土地使用权、一项外购的软件及六项生产技术，其中土地情况如下表：

序号	权证 编号	土地座落	用途	使用权 类型	证载终止 日期	来源	面积 (m ²)
1	辛国用(2006)第0101970号	和陆井乡南周村北	工业	出让	2056/12/20	出让	93,993.20
2	辛国用(2006)第0101969号	和陆井乡北周村南	工业	出让	2056/12/20	出让	97,050.00
3	辛国用(2013)第0103126号	新城清洁化工园区	工业	出让	2063/7/26	出让	43,995.05
4	辛国用(2014)第0103231号	新城清洁化工园区	工业	出让	2064/1/28	出让	27,126.11
5	辛国用(2014)第0103232号	新城清洁化工园区	工业	出让	2064/2/16	出让	8,104.77
6	辛国用(2016)第0103409号	新城清洁化工园区	工业	出让	2066/5/11	出让	20,413.84
	合计						290,682.97

其他无形资产情况如下表：

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
吡蚜酮技术	15.04	5	600,000.00	440,000.00
草胺磷技术	15.04	5	150,000.00	120,000.00
用友U8软件	16.07	5	72,046.00	68,443.70
氨基酸水溶肥生产技术	16.08	5	7,580.00	7,327.33
大量元素水溶肥生产技术	16.08	5	6,912.00	6,681.60
25%噻虫嗪WG生产技术	15.08	5	43,500.00	33,350.00
30%苯甲锰锌SC生产技术	16.03	5	315,320.75	278,533.33
合计				954,335.96

其中吡蚜酮生产技术相关的产品由于安全的原因，企业目前已经停止生产，根据被评估单位介绍，企业拟待新厂区建成后经过相关部门的审核后拟再进行生产。

除上述企业账面记载的无形资产外，企业有申请了14项专利并注册了94个商标（其中“集隆”商标为全资子公司上海集隆化工有限公司持有，本次统一评估），具体专利及商标情况如下表：

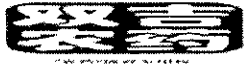
无形资产名称和内容	类型	专利号	取得日期
亲水型超细硫磺粉的制备方法	发明公布	201110326974.5	

一种代森锰锌水分散粒剂的湿法制备工艺	发明公布	201010243933.5	
一种含有吡唑醚菌酯、代森锰锌和复硝酚钠的杀菌组合物	发明授权	201410186086.1	2014/8/6
农药包装盒（硫磺）	外观设计	201530461667.7	2016/4/6
农药包装袋（代森锰锌）	外观设计	201530461800.9	2016/6/8
农药包装瓶（硫磺）	外观设计	201530461748.7	2016/8/3
农药包装瓶（50%硫磺悬浮剂）	外观设计	201230080211.2	2012/7/4
代森锰锌水分散粒剂	实用新型	201020123838.7	2011/1/12
一种代森锰锌颗粒	实用新型	201020280251.7	2011/2/16
代森锰锌喷雾干燥过程中用的冷却水装置	实用新型	201020520628.1	2011/3/23
一种合成代森锰锌生产中用的固液物料的真空抽滤装置	实用新型	201020520593.1	2011/4/27
一种代森锰锌喷雾造粒干燥一体化生产系统	实用新型	201020520599.9	2011/4/27
一种农药仓库用的储藏架	实用新型	201020520622.4	2011/6/1
一种农药悬浮剂生产中研磨物料用的冷却装置	实用新型	201020520727.x	2011/5/25

无形资产名称和内容	注册证号	有效日期	类别	专利权人
	272029	2016. 12. 19	1 类	双吉化工
	274597	2017. 1. 9	1 类	双吉化工
 中国驰名商标	274576	2017. 1. 9	5 类	双吉化工
	503023	2019. 11. 9	1 类	双吉化工
 河北省著名商标	502073	2019. 10. 29	5 类	双吉化工
超邦生	1081263	2017. 8. 20	5 类	双吉化工
赛露	1176255	2018. 5. 20	5 类	双吉化工
	331158	2018. 11. 29	1 类	双吉化工
灭杀利（河北省著名商标）	1320296	2019. 10. 6	5 类	双吉化工
威王	1320297	2019. 10. 6	5 类	双吉化工
 新成	685167	2024. 4. 13	5 类	双吉化工
双吉	1549692	2021. 4. 6	5 类	双吉化工
	3360371	2024. 5. 27	5 类	双吉化工
	3180592	2023. 8. 6	5 类	双吉化工
	3180580	2023. 8. 6	5 类	双吉化工

	3188146	2023. 8. 27	5 类	双吉化工
	3390186	2024. 7. 27	5 类	双吉化工
 河北省著名商标	3463266	2024. 11. 27	5 类	双吉化工
双击 (保护商标)	3466633	2024. 11. 27	5 类	双吉化工
双喆 (保护商标)	3466637	2024. 11. 27	5 类	双吉化工
双洁 (保护商标)	3762737	2026. 6. 6	5 类	双吉化工
双基 (保护商标)	3762736	2026. 2. 20	5 类	双吉化工
集隆	4133886	2017. 9. 20	35 类	上海集隆
农猎手	4417723	2018. 2. 27	5 类	双吉化工
大升	4417726	2018. 2. 27	5 类	双吉化工
立得净	4417722	2018. 2. 27	5 类	双吉化工
百益宝	4417724	2018. 2. 27	5 类	双吉化工
益禾康	4417719	2018. 3. 20	5 类	双吉化工
普田丰	4417718	2018. 3. 20	5 类	双吉化工
纳百康	4417721	2018. 2. 20	5 类	双吉化工
	4417459	2018. 3. 27	5 类	双吉化工
益明春	5090215	2019. 5. 20	5 类	双吉化工
双吉胜	5090063	2019. 5. 20	5 类	双吉化工
基得	5211178	2019. 6. 27	5 类	双吉化工
进金	5090061	2019. 5. 20	5 类	双吉化工
吉宝	5090214	2019. 5. 20	5 类	双吉化工
进富	5496865	2019. 10. 6	5 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5591040	2019. 9. 13	16 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5591044	2019. 10. 13	35 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5591041	2019. 10. 13	42 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5591039	2019. 10. 20	3 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5718276	2019. 11. 27	1 类	双吉化工
SHUANGJI 双吉	5718274	2019. 11. 27	1 类	双吉化工

	5718275	2019. 11. 27	1 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5591042	2019. 12. 13	44 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5591043	2019. 12. 13	40 类	双吉化工
SHUAGNJI	5682159	2019. 11. 20	5 类	双吉化工
鼎保	6452390	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
维稼保	6452395	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
田天健	6452381	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
纳尔丰	6452382	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
冠威	6452394	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
施纳宁	6483561	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
植悦清	6452387	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
吉圣宝	6452384	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
施兆丰	6452385	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
惟尔威	6452396	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
丹君克	6503329	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
果园清	6503330	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
进义	6420562	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
博产宝	6452398	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
倚尔克	6452380	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
乐思青	6452383	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
双吉剑	6452397	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
进成	6420561	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
8701 双吉	6420560	2020. 6. 20	5 类	双吉化工
新光	6503332	2020. 5. 6	5 类	双吉化工
新光一号	6503331	2020. 5. 6	5 类	双吉化工
猛隆	6503328	2020. 5. 6	5 类	双吉化工
施立洁	6452389	2020. 4. 27	5 类	双吉化工
双吉基得	6659124	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉进金	6659123	2020. 4. 20	5 类	双吉化工

双吉进富	6659122	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉吉宝	6659121	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉吉友	6659120	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉赛露	6659119	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉必得利	6659118	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉果园清	6659117	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉蓝克	6659125	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉猛龙	6659126	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉新光	6659128	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉施纳宁	6659114	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉益明春	6659116	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉灭杀利	6866669	2020. 8. 13	5 类	双吉化工
瑞净克	6452379	2020. 7. 27	5 类	双吉化工
	6827649	2020. 9. 13	5 类	双吉化工
	6827648	2020. 9. 13	5 类	双吉化工
双吉福音	6659127	2020. 4. 20	5	双吉化工
吉友	5090062	2019. 5. 20	5	双吉化工
杜藻生	11758199	2024. 4. 27	5	双吉化工
必得利二代	13574635	2025. 2. 13	5	双吉化工
必得利三代	13574685	2025. 2. 13	5	双吉化工
金进富	13850126	2025. 4. 20	5	双吉化工
双吉利	12131999	2024. 7. 20	5	双吉化工

5. 企业申报的表外资产的类型、数量；

本次评估企业申报表外资产为无形资产专利及商标。评估范围仅以被评估企业提供的评估申报表内容为准。

6. 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）。

本次评估没有引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型及其定义

本次评估是为委托方拟进行股权收购提供价值参考，一般为公开、公平市场条件下的价值，因此采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

五、评估基准日

根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的评估基准日为2016年9月30日。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

以2016年9月30日作为评估基准日，是委托方根据实现经济行为的需要确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 利民化工股份有限公司与中同华签订的《资产评估业务约定书》；

（二）法律法规依据

1. 中华人民共和国主席令第42号《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日)；
2. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日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)；
3. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第109号)；
4. 第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订 中华人民共和国主席令第72号《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日)；
5. 国土资源部 国土资厅发[2015]12号《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)；
6. 建设部《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；
7. 建设部令第98号《城市房地产抵押管理办法》(2001年8月15日)；
8. 第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订 中华人民共和国主席令第28号《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日)；
9. 国土资源部令第21号《协议出让国有土地使用权规定》(2003年6月11日)；
10. 中华人民共和国国务院令第483号《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条

例》（国务院第 163 次常务会议通过修订，2006 年 12 月 31 日）；

11. 《中华人民共和国物权法》（2007 年）；
12. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》实施办法；
13. 河北省实施《中华人民共和国土地管理法》办法；
14. 第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日）；
15. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

1. 财政部关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知（财企[2004]20 号，2004 年 2 月 25 日）；
2. 中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协[2003]18 号，2003 年 1 月 28 日）；
3. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—企业价值》的通知（中评协[2011]227 号，2011 年 12 月 31 日）；
4. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告等 7 项资产评估准则》的通知（中评协[2007]189 号，2007 年 11 月 28 日）；
5. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—无形资产》和《专利资产评估指导意见》的通知（中评协[2008]217 号，2008 年 11 月 28 日）；
6. 中国资产评估协会关于印发《资产评估职业道德准则——独立性》的通知（中评协〔2012〕248 号，2012 年 12 月 28 日）
7. 中国资产评估协会《关于修改评估报告等准则中有关签章条款》的通知（中评协[2011]230 号，2011 年 12 月 30 日）；
8. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。

（四）权属依据

1. 房屋所有权证；
2. 国有土地使用权证；
3. 机动车辆行驶证；
4. 专利证书、商标证书；
5. 设备购置合同、发票、建筑安装工程施工合同等；
6. 下属长期投资单位投资协议/被投资单位章程/验资报告/出资证明等产权证明

文件;

7. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 《2010 版资产评估常用数据与参数手册》(中国经济科学出版社);
2. 机电产品全球报价系统 (<http://price.86mdo.com>);
3. 《2016 年机电产品报价手册》(机械工业出版社);
4. 中华人民共和国国务院令第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》;
5. 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, 2002 年 1 月 7 日);
6. 中国人民银行现行贷款利率;
7. 商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部发布的《机动车强制报废标准规定》(2012 年第 12 号);
8. 评估人员从当地国土资源局网站及中国土地市场网站上搜集到的委估宗地周边区域土地挂牌成交案例;
9. 国土资源部关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知(国土资发[2006]307 号, 2006 年 12 月 23 日);
10. 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, 2002 年 10 月 15 日);
11. 国家发改委、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(发改价字[2007]670 号, 2007 年 3 月 30 日);
12. 委估资产的购置合同、协议;
13. 被评估单位提供的工程图纸及工程决算等有关资料;
14. 评估人员搜集的相关价格信息;
15. 评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

(六) 其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》;
2. 被评估单位提供的 2013 年至 2015 年及基准日审计报告、会计报表、会计凭证、财务经营方面的资料、银行对账单及余额调节表, 以及有关协议、合同书、发票等财务资料;
3. 被评估单位相关人员访谈记录;

4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；（3）被评估对象预期获利年限可以预测。

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。

资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。

公开交易市场中与被评估单位相似的交易案例较难找到，不适用于市场法——可比交易案例法；虽然相关行业可比上市公司较容易获得，但与可比上市公司比较，各项差异因素难以准确、全面的进行调整，较难采用市场法——上市公司比较法进行评估。

双吉化工历史经营情况良好，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量，符合收益法的适用条件，可以采用收益法进行评估。

被评估对象处于继续使用状态、具有可利用的历史资料，并且具有预期的获利能力，因此本次评估可以采用资产基础法评估。

综上所述本次主要采用资产基础法和收益法——现金流量折现法进行评估。

（二）评估方法简介

1. 收益法

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。本次评估采用企业自由现金流折现模型，基本公式为：

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

式中：

E：被评估企业的股东全部权益价值

B：被评估企业的企业价值

D: 评估对象的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P: 被评估企业的经营性资产价值

$\sum C_i$: 被评估企业基准日存在的长期投资、非经营性及溢余性资产的价值

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

式中:

R_i : 被评估企业未来第 i 年的预期收益 (企业自由现金流)

R_i = 净利润 + 折旧/摊销 + 税后利息支出 - 营运资金增加 - 资本性支出

r : 折现率 (WACC, 加权平均资本成本)

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

n : 预测期限

2. 资产基础法

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。

(三) 评估结论确定的方法

考虑到一般情况下, 资产基础法仅能反映企业资产的自身价值, 而不能全面、合理的体现企业的整体价值, 并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。双吉化工原属市属企业, 经过改制、股权变更及数次增资, 注册资本从 898 万增资到目前的 6663.5348 万元, 双吉化工经过不断发展, 已形成了自己特有的经营理念、经营策略、经营方法, 相关产品具有了一定的市场占有率。评估师经过对双吉化工财务状况的调查及历史经营业绩分析, 依据资产评估准则的规定, 结合本次资产评估对象、股权收购的评估目的, 适用的价值类型, 经过比较分析, 认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映双吉化工的股东全部权益价值, 因此选定以收益法评估结果作为双吉化工的股东全部权益价值的最终评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

(一) 评估准备阶段

与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 本次评估假设被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；
4. 被评估单位和委托方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；
6. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵

押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

7. 本次评估假设企业每年均匀获得现金流。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估分别采用收益法和资产基础法两种方法对双吉化工股东全部权益价值进行评估。双吉化工经审计后资产账面价值为23,197.36万元，负债为8,068.31万元，净资产为15,129.05万元。

1. 收益法评估结果

在持续经营的假设条件下，双吉化工股东全部权益评估价值为30,900.00万元，比审计后账面净资产增值15,770.95万元，增值率为104.24%。评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	11,830.53			
非流动资产	2	11,366.84			
其中：长期股权投资	3	500.00			
投资性房地产	4				
固定资产	5	5,223.76			
在建工程	6	1,182.69			
无形资产	7	3,630.68			
其他非流动资产	8	829.70			
资产总计	9	23,197.36			
流动负债	10	8,053.04			
非流动负债	11	15.27			
负债总计	12	8,068.31			
净资产	13	15,129.05	30,900.00	15,770.95	104.24

收益法评估结果详细情况见收益法评估明细表。

2. 资产基础法评估结果

采用资产基础法确定的双吉化工股东全部权益评估价值为27,232.01万元，比审计后账面净资产增值12,102.96万元，增值率为80.00%。资产基础法评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	11,830.53	12,366.19	535.66	4.53
非流动资产	2	11,366.83	22,934.13	11,567.30	101.76
其中：长期股权投资	3	500.00	2,054.95	1,554.95	310.99
投资性房地产	4				
固定资产	5	5,223.76	7,854.35	2,630.59	50.36
在建工程	6	1,182.69	906.14	-276.55	-23.38
无形资产	7	3,630.68	11,345.99	7,715.31	212.50
其中：土地使用权	8	3,535.25	9,324.99	5,789.74	163.77
其他非流动资产	9	829.70	772.70	-57.00	-6.87
资产总计	10	23,197.36	35,300.32	12,102.96	52.17
流动负债	11	8,053.04	8,053.04	-	-
非流动负债	12	15.27	15.27	-	-
负债总计	13	8,068.31	8,068.31	-	-
净资产(所有者权益)	14	15,129.05	27,232.01	12,102.96	80.00

资产基础法评估结果详细情况见资产基础法评估明细表。

3. 评估结论

委托评估的双吉化工股东全部权益价值采用两种方法得出的评估结果分别为：

资产基础法的评估值为27,232.01万元；收益法的评估值30,900.00万元，两种方法的评估结果差异3,667.99万元，差异率11.87%。产生差异的主要原因为：

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。双吉化工原属市属企业，经过改制、股权变更及数次增资，注册资本从898万增资到目前的6663.5348万元，双吉化工经过不断发展，已形成了自己特有的经营理念、经营策略、经营方法，相关产品具有了一定的市场占有率。评估师经过对双吉化工财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、股权收购的评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映双吉化工的股东全部权益价值，因此选定以收益法评估结果作为双吉化工的股东全部权益价值的最终评估结论。双吉化工股东全部权益价值的评估结果为30,900.00万元，大写：人民币叁亿零玖佰万元整。

十一、特别事项说明

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、缺少流通、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。

2. 本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师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。

3. 本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。

4. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

5. 本评估结论未考虑控股权等因素产生的溢价的影响。

6. 委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

7. 委估可供出售金融资产中，双吉化工持有辛集市农村信用联社股份有限公司1090000 股股份，因持股比例小，双吉化工未提供辛集市农村信用联社股份有限公司基准日的财务报表，本次按账面值列示。

8. 本次申报评估的房屋中有一项西厂区办公楼没有办理房屋产权证，建筑面积3562 平方米，账面原值 3,958,327.00 元，账面净值 2,854,448.44 元，被评估单位出具了承诺函，承诺该项资产产权归被评估单位所有，未办理房屋产权证的房屋面积以实际测量并经评估人员核实后填列。

9. 被评估单位设备类资产申报表中申报评估资产均未履行竣工决算程序，相关资产按照取得发票入账，账面值存在按设备购置发票入账、按安装费发票入账、按技改维修费发票入账、按购置配件发票入账等多种方式，本次评估对于形成固定资产符合固定资产定义的资产按照固定资产评估，对于费用性质的支出在相关设备中已考虑的按零确认。

10. 为取得银行贷款，被评估单位部分房屋建筑物、构筑物、土地使用权进行了抵押和质押，抵押房屋建筑物明细如下表：

权证	规划	建筑物	结构	建成 年月	层 数	建筑面	他项	地址	土地	账面价值
----	----	-----	----	----------	--------	-----	----	----	----	------

编号	图上的序号	名称				积(m ²)	权利		证号	原值	净值
辛房权证和陆井字第 145000011 号	74	西警卫室	砖混	92.12	1	45.5	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	16,380.00	491.40
辛房权证和陆井字第 145000011 号	16	职工倒班宿舍	砖混	86.06	2	263.4	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	84,288.00	2,048.45
辛房权证和陆井字第 145000011 号	19	办公室后侧仓库	砖混	89.04	1	442	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	88,400.00	2,651.98
辛房权证和陆井字第 145000011 号	11	新餐厅、厨房	砖混	89.04	1	456	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	136,900.00	4,104.03
辛房权证和陆井字第 145000011 号	10	炊事员宿舍	砖混	89.04	3	326	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	142,906.00	4,287.11
辛房权证和陆井字第 145000011 号	12	四层宿舍楼	砖混	89.04	4	2305	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	1,021,781.00	31,133.56
辛房权证和陆井字第 145000011 号	15	色谱室	砖混	90.03	3	550	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	349,611.45	10,488.34
辛房权证和陆井字第 145000011 号	70	供应处办公楼	砖混	95.09	3	410.67	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	184,801.00	5,544.03
辛房权证和陆井字第 145000011 号		工房	砖混	97.12	1	20	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	15,000.00	450.00
辛房权证和陆井字第 145000011 号		工房	砖混	92.12	1	145	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	215,000.00	6,450.00
辛房权证和陆井字第 145000011 号		3号工房南空压机房	砖混	98.09	1	71.14	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	27,859.00	2,078.22
辛房权证和陆井字第 145000011 号		热风炉房	砖混	09.12	1	36	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	10,037.00	6,097.82
辛房权证和陆井字第 145000011 号		4号工房	砖混	97.12	1	217.4	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	82,612.00	4,381.48
辛房权证和陆井字第 145000011 号		代森包装北工房	砖混	98.09	1	228.72	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	68,540.00	5,333.51
辛房权证和陆井字第 145000011 号		高房 1 间	砖混	99.03	1	73.56	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	56,000.00	5,746.96
辛房权证和陆井字第 145000011 号		2号工房	砖混	97.12	1	569.6	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	216,448.00	11,870.28
辛房权证和陆井字第 145000011 号		工房	砖混	86.03	1	230	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	69,000.00	2,070.00
辛房权证和陆井字第 145000011 号		工房	砖混	89.04	1	810	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	243,000.00	7,290.00
辛房权证和陆井字第 145000011 号		新修配工房	砖混	92.12	1	306	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	110,160.00	3,304.80
辛房权证和陆井字第 145000011 号		伙房冷库	砖混	92.12	1	36	抵押	西厂区	辛国用(2006)第 0101970 号	13,680.00	410.40

抵押的构筑物明细如下表:

名称	结构	建成年月	面积 m ²	他项 权利	地址	账面价值	
						原值	净值
工房(钢结构)	钢结构	04.01	1262.2	抵押	西厂区	1,219,177.09	36,575.31
工房(喷雾干燥)后期改造费		04.01		抵押	西厂区	651,849.91	19,555.50
污水车间棚	钢结构	08.12	931.2	抵押	西厂区	212,571.66	52,770.81
新门垛围墙	砖混	92.12	1232	抵押	西厂区	123,200.00	3,696.00
辅料库	砖混	90.03	1119.3	抵押	西厂区	351,286.30	10,538.59
800KVA 配电室	砖混	90.08	235	抵押	西厂区	72,850.00	2,185.50
5#机井屋	砖混	98.09	36.4	抵押	西厂区	18,637.00	1,171.75
配电室小库	砖混	01.09	19.78	抵押	西厂区	8,985.00	1,396.65
危险品仓库	砖混	95.09	619.2	抵押	西厂区	198,144.00	5,944.32
北头钾肥库	砖混	95.09	813.96	抵押	西厂区	244,188.00	7,325.64
西院连二仓库	砖混	95.09	1114.62	抵押	西厂区	345,532.00	10,365.96
成品库	砖混	95.09	1321.08	抵押	西厂区	409,535.00	12,286.05
晶石碱西大库	砖混	97.12	669.9	抵押	西厂区	262,640.70	16,298.81
电瓶车库二层楼	砖混	98.09	787.2	抵押	西厂区	221,138.00	19,535.90
代森干燥室	砖混	92.04	17	抵押	西厂区	20,000.00	600.00
代森晾干室	砖混	96.06	266	抵押	西厂区	98,420.00	2,952.60
二层办公楼	砖混	97.12	229.1	抵押	西厂区	109,968.00	5,832.35
西大库	砖混	92.12	889	抵押	西厂区	320,040.00	9,601.20

土地使用权抵押情况如下表:

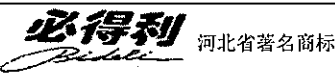
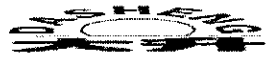
权证 编号	证载 土地使用者	土地座落	用途	使用权 类型	证载终 止日期	准 用 年 限	开发程 度	面积 (m ²)	他 项 权 利	原始 入账价值	账面价值
辛国用(2006)第 0101970 号	河北双吉化工有限公司	和陵井乡南周村北	工业	出让	2056/12/20	50.00	五通一平	93,993.20	抵押	3,348,063.24	2,689,610.80
辛国用(2013)第 0103126 号	河北双吉化工有限公司	新城清浩化工园区	工业	出让	2063/7/26	50.00	五通一平	43,995.05	抵押	12,424,674.81	11,645,952.36
辛国用(2014)第 0103231 号	河北双吉化工有限公司	新城清浩化工园区	工业	出让	2064/1/28	50.00	五通一平	27,126.11	抵押	7,987,518.91	7,674,742.01

12. 被评估单位取得的专利及申请的商标均未进行账面记录, 其中专利 14 项, 商标共有 94 个 (其中“集隆”商标为全资子公司上海集隆化工有限公司持有, 本次在母公司无形资产中统一评估), 已经取得的专利情况如下表:

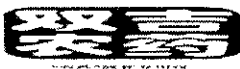
序号	无形资产名称和内容	类型	专利号	专利申请日	公告日期
1	亲水型超细硫磺粉的制备方法	发明公布	201110326974.5	2012-6-27	
2	一种代森锰锌水分散粒剂的湿法制备工艺	发明公布	201010243933.5	2011-2-2	
3	一种含有吡唑醚菌酯、代森锰锌和复硝酚钠的杀菌组合物	发明授权	201410186086.1	2014-5-5	2014-8-6
4	农药包装盒 (硫磺)	外观设计	201530461667.7	2015-11-18	2016-4-6
5	农药包装袋 (代森锰锌)	外观设计	201530461800.9	2015-11-18	2016-6-8
6	农药包装瓶 (硫磺)	外观设计	201530461748.7	2015-11-18	2016-8-3
7	农药包装瓶 (50%硫磺悬浮剂)	外观设计	201230080211.2	2012-3-28	2012-7-4
8	代森锰锌水分散粒剂	实用新型	201020123838.7	2010-3-5	2011-1-12
9	一种代森锰锌颗粒	实用新型	201020280251.7	2010-8-4	2011-2-16
10	代森锰锌喷雾干燥过程中用的冷却水装置	实用新型	201020520628.1	2010-9-8	2011-3-23
11	一种合成代森锰锌生产中用的固液物料的真空抽滤装置	实用新型	201020520593.1	2010-9-8	2011-4-27
12	一种代森锰锌喷雾造粒干燥一体化生产系统	实用新型	201020520599.9	2010-9-8	2011-4-27
13	一种农药仓库用的储藏架	实用新型	201020520622.4	2010-9-8	2011-6-1
14	一种农药悬浮剂生产中研磨物料用的冷却装置	实用新型	201020520727.x	2010-9-8	2011-5-25

企业注册的商标所有权共有 94 个, 具体情况如下表:

无形资产名称和内容	注册证号	有效日期	类别	专利权人
	272029	2016. 12. 19	1 类	双吉化工
	274597	2017. 1. 9	1 类	双吉化工
 中国驰名商标	274576	2017. 1. 9	5 类	双吉化工
	503023	2019. 11. 9	1 类	双吉化工
 河北省著名商标	502073	2019. 10. 29	5 类	双吉化工
超邦生	1081263	2017. 8. 20	5 类	双吉化工
赛露	1176255	2018. 5. 20	5 类	双吉化工

	331158	2018. 11. 29	1 类	双吉化工
灭杀利 (河北省著名商标)	1320296	2019. 10. 6	5 类	双吉化工
威王	1320297	2019. 10. 6	5 类	双吉化工
	685167	2024. 4. 13	5 类	双吉化工
双吉	1549692	2021. 4. 6	5 类	双吉化工
	3360371	2024. 5. 27	5 类	双吉化工
	3180592	2023. 8. 6	5 类	双吉化工
	3180580	2023. 8. 6	5 类	双吉化工
	3188146	2023. 8. 27	5 类	双吉化工
	3390186	2024. 7. 27	5 类	双吉化工
 河北省著名商标	3463266	2024. 11. 27	5 类	双吉化工
双吉 (保护商标)	3466633	2024. 11. 27	5 类	双吉化工
双喆 (保护商标)	3466637	2024. 11. 27	5 类	双吉化工
双洁 (保护商标)	3762737	2026. 6. 6	5 类	双吉化工
双基 (保护商标)	3762736	2026. 2. 20	5 类	双吉化工
集隆	4133886	2017. 9. 20	35 类	上海集隆
农猎手	4417723	2018. 2. 27	5 类	双吉化工
大升	4417726	2018. 2. 27	5 类	双吉化工
立得净	4417722	2018. 2. 27	5 类	双吉化工
百益宝	4417724	2018. 2. 27	5 类	双吉化工
益禾康	4417719	2018. 3. 20	5 类	双吉化工
普田丰	4417718	2018. 3. 20	5 类	双吉化工
纳百康	4417721	2018. 2. 20	5 类	双吉化工
	4417459	2018. 3. 27	5 类	双吉化工
益明春	5090215	2019. 5. 20	5 类	双吉化工
双吉胜	5090063	2019. 5. 20	5 类	双吉化工
基得	5211178	2019. 6. 27	5 类	双吉化工

进金	5090061	2019. 5. 20	5 类	双吉化工
吉宝	5090214	2019. 5. 20	5 类	双吉化工
进富	5496865	2019. 10. 6	5 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5591040	2019. 9. 13	16 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5591044	2019. 10. 13	35 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5591041	2019. 10. 13	42 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5591039	2019. 10. 20	3 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5718276	2019. 11. 27	1 类	双吉化工
SHUANGJI 双吉	5718274	2019. 11. 27	1 类	双吉化工
	5718275	2019. 11. 27	1 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5591042	2019. 12. 13	44 类	双吉化工
双吉 (跨类保护商标)	5591043	2019. 12. 13	40 类	双吉化工
SHUANGJI	5682159	2019. 11. 20	5 类	双吉化工
鼎保	6452390	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
维稼保	6452395	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
田天健	6452381	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
纳尔丰	6452382	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
冠威	6452394	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
施纳宁	6483561	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
植悦清	6452387	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
吉圣宝	6452384	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
施兆丰	6452385	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
惟尔威	6452396	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
丹君克	6503329	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
果园清	6503330	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
进义	6420562	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
博产宝	6452398	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
倚尔克	6452380	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
乐思青	6452383	2020. 3. 27	5 类	双吉化工

双吉剑	6452397	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
进成	6420561	2020. 3. 27	5 类	双吉化工
8701 双吉	6420560	2020. 6. 20	5 类	双吉化工
新光	6503332	2020. 5. 6	5 类	双吉化工
新光一号	6503331	2020. 5. 6	5 类	双吉化工
猛隆	6503328	2020. 5. 6	5 类	双吉化工
施立洁	6452389	2020. 4. 27	5 类	双吉化工
双吉基得	6659124	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉进金	6659123	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉进富	6659122	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉吉宝	6659121	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉吉友	6659120	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉赛露	6659119	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉必得利	6659118	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉果园清	6659117	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉蓝克	6659125	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉猛龙	6659126	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉新光	6659128	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉施纳宁	6659114	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉益明春	6659116	2020. 4. 20	5 类	双吉化工
双吉灭杀利	6866669	2020. 8. 13	5 类	双吉化工
瑞净克	6452379	2020. 7. 27	5 类	双吉化工
	6827649	2020. 9. 13	5 类	双吉化工
	6827648	2020. 9. 13	5 类	双吉化工
双吉福音	6659127	2020. 4. 20	5	双吉化工
吉友	5090062	2019. 5. 20	5	双吉化工
杜藻生	11758199	2024. 4. 27	5	双吉化工
必得利二代	13574635	2025. 2. 13	5	双吉化工

必得利三代	13574685	2025. 2. 13	5	双吉化工
金进富	13850126	2025. 4. 20	5	双吉化工
双吉利	12131999	2024. 7. 20	5	双吉化工

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

1. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

2. 未征得我公司书面同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

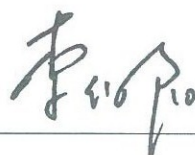
3. 本评估报告结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为2017年3月23日。

(本页无正文，为资产评估报告的签字盖章页)

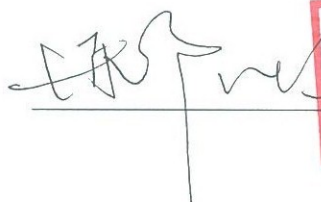
评估机构法定代表人：李伯阳



资产评估师：李卫东



资产评估师：郝晓兵



北京中同华资产评估有限公司



二〇一七年三月二十三日

**利民化工股份有限公司拟收购
河北双吉化工有限公司股权项目
资产评估报告书附件**

目 录

附件一：有关经济行为文件复印件

1. 资产评估业务约定书

附件二：评估基准日专项审计报告正文及所附财务报表复印件

附件三：委托方、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复印件

1. 房屋所有权证；

2. 国有土地使用权证；

3. 机动车辆行驶证；

4. 专利证书、商标证书；

5. 下属长期投资单位营业执照/被投资单位章程等产权证明文件；

附件五：委托方、被评估单位承诺函原件

附件六：签字资产评估师承诺函原件

附件七：评估机构证券期货业资格证书

附件八：评估机构资格证书复印件

附件九：评估机构法人营业执照副本复印件

附件十：签字资产评估师资格证书复印件

附件十一：收益法评估明细表

附件十二：资产基础法评估明细表—双吉化工母公司

附件十三：资产基础法评估明细表—上海集隆子公司