

河南中孚实业股份有限公司拟对外投资
涉及的该公司部分资产及负债
评估报告

亚评报字【2018】96 号

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇一八年四月十七日



资产评估报告目录

声 明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、委托人、产权持有单位及其他评估报告使用人概况	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程 and 情况	16
九、评估假设	18
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	20
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、评估报告日	22
附件	23

声 明

为使评估报告使用人合理理解并恰当使用本评估报告，我们特声明如下：

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

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

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专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有单位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、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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

河南中孚实业股份有限公司拟对外投资 涉及的该公司部分资产及负债 评估报告摘要

亚评报字【2018】96号

河南中孚实业股份有限公司：

北京亚太联华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对河南中孚实业股份有限公司拟实施对外投资事宜涉及的该公司部分资产及负债在2017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。

评估目的：确定河南中孚实业股份有限公司部分资产及负债价值，为河南中孚实业股份有限公司拟实施对外投资事宜提供价值参考。

评估对象：河南中孚实业股份有限公司申报的部分资产及负债。

评估范围：河南中孚实业股份有限公司申报的部分资产及负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2017年9月30日。

评估方法：资产基础法

评估结论：

在评估基准日2017年9月30日，河南中孚实业股份有限公司申报评估的资产总额为374,485.66万元，负债179,814.15万元，净资产194,671.51万元；评估值总资产为379,814.15万元，负债179,814.15万元，净资产200,000.00元。与账面价值比较，总资产评估增值5,328.49万元，增值率为1.42%，净资产评估增值5,328.49万元，增值率为2.74%。资产评估结论汇总表如下，评估结论的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结论汇总表

评估基准日：2017年9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(%)
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	54,864.48	56,248.92	1,384.44	2.52
2 非流动资产	319,621.18	323,565.23	3,944.05	1.23
3 其中：可供出售金融资产				
4 持有至到期投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				

7	投资性房地产				
8	固定资产	4.19	5.83	1.64	39.14
9	在建工程	313,981.85	313,982.29	0.44	0.0001
10	工程物资	812.09	812.09		
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	4,823.05	8,765.02	3,941.97	81.73
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	374,485.66	379,814.15	5,328.49	1.42
21	流动负债	34,577.61	34,577.61		
22	非流动负债	145,236.54	145,236.54		
23	负债总计	179,814.15	179,814.15		
24	净资产	194,671.51	200,000.00	5,328.49	2.74

资产评估报告使用人应充分考虑资产评估报告正文中描述的资产评估报告成立的前提、假设条件、特别事项及使用限制等对评估结论的影响。

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为本次评估目的参考使用。除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及资产评估师同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

本评估结论使用有效期为一年，即自评估基准日 2017 年 9 月 30 日起，至 2018 年 9 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

重要提示：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。

河南中孚实业股份有限公司拟对外投资 涉及的该公司部分资产及负债 评估报告

亚评报字【2018】96号

河南中孚实业股份有限公司：

北京亚太联华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对河南中孚实业股份有限公司拟实施对外投资事宜涉及的该公司部分资产及负债在2017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、委托人、产权持有单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人及产权持有单位：

- 1、名称：河南中孚实业股份有限公司（简称“中孚实业”）
- 2、法定住所及经营场所：巩义市新华路31号
- 3、法定代表人：崔红松
- 4、注册资本：壹拾柒亿肆仟壹佰伍拾肆万零肆佰零叁圆整
- 5、成立时间：1997年01月28日

6、主要经营范围：铝材的生产、销售；氧化铝、煤炭、炭素制品的销售；本企业生产相关的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件的销售；城市集中供热；经营本企业相关产品及技术的进出口业务；经营本企业的进料加工和“三来一补”业务。

7、企业概况：河南中孚实业股份有限公司是以铝及铝材为核心产业的大型现代化国际企业，2002年6月在上海证券交易所挂牌上市。公司注册资本17.4154亿元，总资产261.71亿元，员工9000余人，是沪深300综合指数成份股和上证治理板块成份股之一。公司目前拥有365万吨原煤、100万吨以上铝及铝加工、900MW火力发电和18万吨炭素的产业规模。

8、历史沿革：中孚实业成立时注册资本7,819.8万元，由巩义市电厂、巩义市电业局、巩义市铝厂共同发起，向社会法人股东和公司职工定向募集设立的股份有限公司，其中巩义市电厂以经评估确认的生产经营性资产入股后，其法人地位注销，所持股权以国有股形式由巩义市国资局持有，占总股本的64.17%。

中孚实业成立时的股本结构表如下：

股份类型		股东名称	持股数量(股)	占总股本比(%)
发起人	国家股	巩义市国资局	50,182,000	64.17
	法人股	巩义市电业局	7,600,000	9.72
	法人股	巩义市铝厂	2,500,000	3.20
定向募集	法人股	洛阳吉利石油公司	317,000	0.41
	法人股	河南第一火电建设公司	1,300,000	1.66
	法人股	巩义市利民冶炼厂	500,000	0.64
	法人股	巩义市孝义镇桥上村	1,066,000	1.36
	法人股	谭村湾煤矿	194,000	0.25
	内部职工股		14,539,000	18.59
总股本			78,198,000	100.00

1994年3月18日，中孚实业股东巩义市孝义镇桥上村、河南第一火电建设公司、洛阳吉利石油公司、谭村湾煤矿分别和中孚实业另一股东巩义市电业局签订《股权转让协议》，分别将其持有的公司法人股526,000股、483,000股、317,000股、194,000股转让给巩义市电业局。

1997年9月，经河南省体改委批准，中孚实业以每股1.57元的价格向内部职工定向增资发行7,084,720股，增资后内部职工股数量为21,623,720股，占中孚实业总股本的25.36%。同年11月，经郑州市体改委批准，中孚实业内部职工股开始在河南省权证交易所挂牌交易。1998年9月，内部职工股在河南权证交易所停止交易。

1998年12月，巩义市国资局将其持有的50,182,000股、原巩义市铝厂持有的2,500,000股划归河南豫联能源集团有限责任公司持有，划转后河南豫联能源集团有限责任公司持有中孚实业股权52,682,000股，占中孚实业总股本的61.77%，成为中孚实业的控股股东。

1999年10月，经河南省人民政府批准，中孚实业与河南豫联能源集团有限责任公司进行了资产置换。中孚实业以评估确认的1-5#发电机组经营性资产和和部分非经营性资产共计11,740.58万元置换河南豫联能源集团有限责任公司下属铝业分厂，后者经评估确认后的主要生产性资产为21,253.80万元，差额部分9,513.22万元从中孚实业对

河南豫联能源集团有限责任公司应收账款中一次性扣除。资产置换后，中孚实业由单纯从事火力发电转变成以电为中间产品，铝为最终产品的“铝电联营”的企业，经营范围为电解铝及铝型材系列产品的生产、销售及发电和蒸汽生产。

2000年7月，为规范公司股本结构，经河南省人民政府批准，中孚实业所有内部职工股股东以每股2.04元的价格，按照32.8%的比例将所持公司的7,084,720股转让给河南豫联能源集团有限责任公司。本次转让后，内部职工股占总股本的比例降为17.05%。

2001年2月8日，中孚实业股东巩义市利民冶炼厂将其持有的公司股份500,000股以每股2.14元的价格转让给公司另一股东巩义市孝义镇桥上村。同年3月28日，巩义市孝义镇桥上村将其持有的公司股份1,040,000股以每股2.14元的价格转让给巩义市怡丰实业公司。

2002年3月11日，经中国证券监督管理委员会发行字[2002]28号文《关于核准河南中孚实业股份有限公司公开发行股票的通知》核准，中孚实业向社会公开发行人民币普通股5,000万股，发行价为8.30元/股。本次公开发行股票募集资金人民币41,500万元，扣除发行费用1,563.25万元后为39,936.75万元。2002年6月26日，公司5,000万股普通股A股在上海证券交易所挂牌上市。股票简称“中孚实业”，股票代码“600595”。

2003年3月26日，中孚实业召开2002年年度股东大会审议通过了《公司二〇〇二年利润分配预案》，向全体股东每10股送3股另派发现金2元（含税）。本次分配方案实施后，中孚实业总股本增加到175,867,536股。

2004年4月26日，中孚实业召开2003年年度股东大会审议通过了《公司二〇〇三年利润分配预案》，以资本公积向全体股东每10股转增3股另派发现金2元（含税）。本次分配方案实施后，中孚实业总股本增加到228,627,797股。

2005年8月19日，中孚实业2005年第三次临时股东大会审议通过了《河南中孚实业股份有限公司股权分置改革方案》，原非流通股股东向流通股股东送股、流通股股东每10股获送1股。2005年8月29日，中孚实业股权分置改革方案实施。股权分置改革方案实施后，中孚实业股份总数不变，所有股份均为流通股。

2007年5月11日，中孚实业向控股股东河南豫联能源集团有限责任公司定向增发10,000万股，河南豫联能源集团有限责任公司全部采用现金认购。该次定向增发后，中孚实业的总股本由228,627,797股增加至328,627,797股。该次发行价格为6.67元/股，募集资金总额66,700万元，实际募集资金净额为65,920万元。

2007年8月28日，中孚实业2007年第一次临时股东大会审议通过了《公司2007

年中期资本公积转增股本的预案》，公司以 2007 年 6 月 30 日总股本 328,627,797 股为基数，向全体股东每 10 股增 10 股，转增后中孚实业总股本由 328,627,797 股增加至 657,255,594 股。

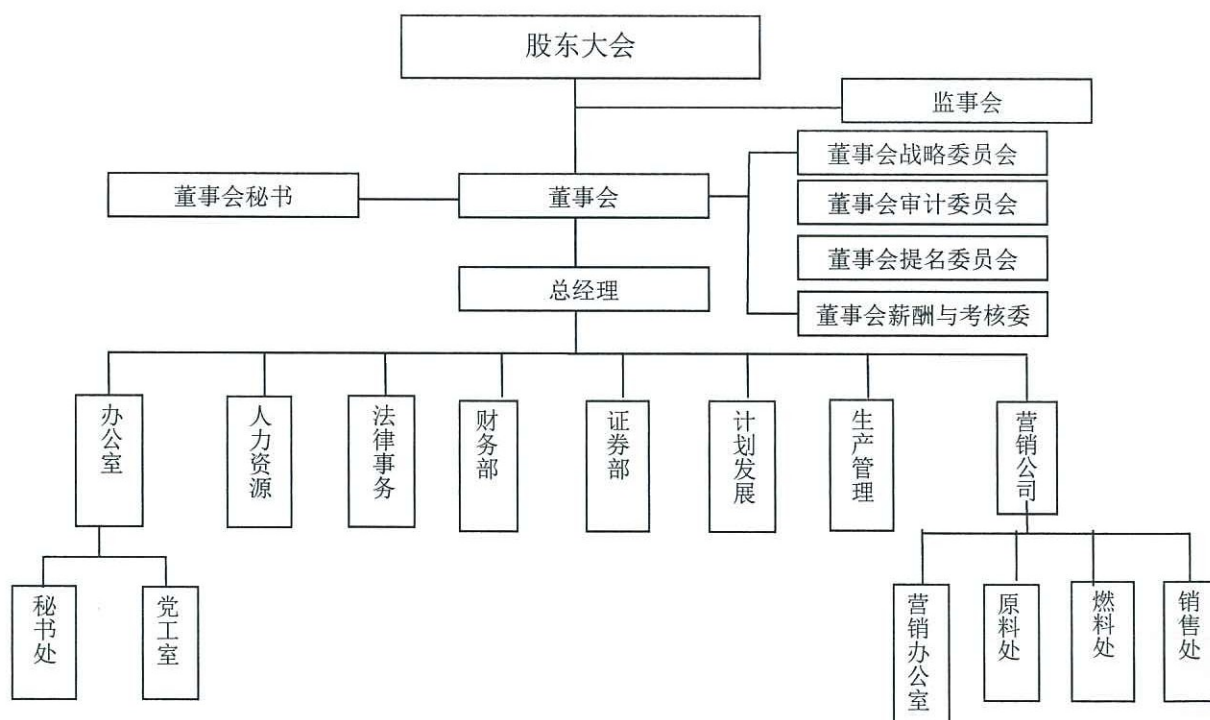
2010 年 3 月 3 日，中孚实业 2009 年年度股东大会审议通过了《公司 2009 年度利润分配及资本公积转增股本的预案》，中孚实业以 2009 年 12 月 31 日总股本 657,255,594 股为基数，向全体股东每 10 股送 3 股派发现金红利 0.6 元，转增 5 股；共计派发股利 236,612,013.84 元（含税），利润分配及资本公积转增股本方案实施后公司总股本由 657,255,594 股增加至 1,183,060,069 股。

2011 年 1 月 10 日，中孚实业以总股本 1,183,060,069 股为基数，按照每 10 股配 3 股的比例向全体股东配售 A 股股份。配股完成后，2011 年 1 月 10 日总股本由 1,183,060,069 股增加至 1,514,873,778 股。

2013 年 11 月 13 日，中孚实业向控股股东河南豫联能源集团有限责任公司定向增发 226,666,625 股，河南豫联能源集团有限责任公司全部采用人民币现金认购。该次定向增发后，公司的总股本由 1,514,873,778 股增加至 1,741,540,403 股。

10、必要的产权和经营管理结构

(1) 河南中孚实业股份有限公司组织结构图如下：



11、近三年资产、财务、经营状况

中孚实业近三年一期主要财务指标（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
总资产	2,617,123.36	2,635,831.05	2,502,461.80	2,516,812.42
净资产	592,161.66	586,275.43	570,240.74	616,668.52
资产负债率	77.37%	77.76%	77.21%	75.50%
	2017年1-9月	2016年	2015年	2014年
营业收入	929,852.94	1,391,554.03	971,159.92	967,284.99
净利润	10,069.80	16,081.38	-111,919.10	-17,897.59
销售净利率	1.08%	1.16%	-11.52%	-1.85%
总资产收益率	0.38%	0.63%	-4.46%	-0.69%
净资产收益率	1.71%	2.78%	-18.86%	-2.89%

上述财务数据除2017年9月30日未经过审计外，其它均已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

除本次资产评估的委托人和评估委托合同约定的其他评估报告使用人以外，本评估报告的其他使用人还包括法律、行政法规规定的其他报告使用人。

二、评估目的

本次资产评估的目的是确定河南中孚实业股份有限公司部分资产及负债的价值，为河南中孚实业股份有限公司拟实施的对外投资事宜提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为中孚实业的部分资产及负债。

（二）评估范围

评估范围为中孚实业申报的部分资产及负债。具体包括：流动资产、固定资产、在建工程、工程物资、土地使用权、流动负债、非流动负债等。详见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面值	科目名称	账面值
流动资产：	54,864.48	流动负债：	34,577.61
货币资金	29.84	应付账款	9,557.51
应收票据	554.70	预收账款	25,020.10
应收账款	18,657.56	非流动负债：	145,236.54
存货	35,622.38	长期借款	116,200.00
非流动资产：	319,621.18	长期应付款	29,036.54
固定资产	4.19		
在建工程	313,981.85		

工程物资	812.09		
无形资产	4,823.05	负债总计	179,814.15
资产总计	374,485.66	净资产	194,671.51

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，且业经委托人和产权持有单位确认。具体范围以中孚实业申报的评估明细表为准。

纳入评估范围的资产及负债未经审计。

（三）委估主要资产情况

1、应收款项主要包括厦门保沣实业有限公司、河北日新易拉罐有限公司的货款；存货包括原材料、产成品和在产品，其中原材料主要为辅材，产成品为冷轧卷等，在产品为冷轧卷等，上述存货截止评估基准日均可正常使用和销售。

2、固定资产为机器设备，为超声波液位变动器 4 台，委估设备建成于 2015 年 9 月，设备所处环境良好、工作强度适中，设备维护得当、技术状况总体良好。

3、在建工程包括在建土建和在建安装。其中：在建土建工程主要包括冷轧车间、精整车间等共计 29 项，结构形式主要为钢结构和框架等；设备安装工程主要包括 2500mm 双机架铝箔粗轧机、2500mm 单机架冷轧机等设备，共计 612 项。

4、无形资产为土地使用权。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（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）

无。

四、价值类型

根据本次评估目的，结合评估对象的特点，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2017 年 9 月 30 日。

此评估基准日由委托人和产权持有单位遵循尽可能接近评估目的实现日、与会计报表日保持一致等原则共同协商确定，并且与《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

六、评估依据

评估机构及资产评估专业人员在评估过程中主要遵守以下依据（包括但不限于）：

（一）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国主席令第 265 号）；
- 4、《中华人民共和国城镇国有土地使用权价值出让和转让暂行条例》（国务院令 第 55 号，1990 年 5 月 19 日）；
- 5、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第 74 号，2007 年 10 月 28 日）；
- 6、其他涉及的相关法律、法规等。

（二）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》；
- 2、《资产评估职业道德准则》；
- 3、《资产评估执业准则—资产评估报告》；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估程序》；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》；
- 7、《资产评估执业准则—机器设备》；
- 8、《资产评估执业准则—不动产》；
- 9、《资产评估执业准则—无形资产》；
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》；
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》；

（三）权属依据

- 1、国有土地使用证、国有土地使用权出让合同；
- 2、重大合同、协议及设备购置发票；
- 3、其他权属证明文件等。

（四）取价依据

- 1、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）；

- 2、《河南省通用安装工程预算定额》(HA02-31-2016);
- 3、《河南省市政工程预算定额》(HAA1-31-2016);
- 4、建设部《全国统一建筑工程工期定额》(2000 年);
- 5、中孚实业公司提供的有关工程图纸、合同、协议、预(决)算等资料;
- 6、《资产评估常用数据与参数手册》(第二版);
- 7、机电产品价格信息查询系统(2017);
- 8、河南省人民政府《关于调整河南省征地区片综合地价的通知》(豫政[2016]48号);
- 9、巩义市人民政府《关于公布实施巩义市城镇基准地价更新成果的通知》(巩政土(2014)16号)。
- 10、河南省劳动和社会保障厅《河南省劳动和社会保障厅关于公布各地征地区片综合地价社会保障费用标准的通知》(2008年12月17日,豫劳社办[2008]72号);
- 11、《河南省<耕地占用税暂行条例>实施办法》(河南省人民政府令第124号);
- 12、河南省人民政府办公厅文件《河南省人民政府关于公布取消停止征收和调整有关收费项目的通知》(2008年11月6日,豫政[2008]52号);
- 13、财政部、国土资源部、中国人民银行《财政部、国土资源部、中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》(2006年11月7日,财综[2006]第48号);
- 14、中国人民银行公布的同期人民币存贷款利率;
- 15、委托人及相关当事方提供的会计账册及会计凭证等有关财务资料;
- 16、产权持有单位提供的历史及现行价格资料;
- 17、产权持有单位提供的财务会计经营方面的资料;
- 18、企业与相关单位签订的商品购销合同;
- 19、市场询价资料;
- 20、资产评估专业人员现场勘察的详细记录和在日常执业中收集到的资料。

(五) 其他参考依据

- 1、产权持有单位提供的有关经营、管理资料;
- 2、委托人及产权持有单位出具的有关声明、承诺等;
- 3、《企业会计准则》。

七、评估方法

（一）评估方法简介

根据《资产评估执业准则》，评估方法一般有市场法、收益法和成本法等三种方法，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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。

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。

资产基础法，是指以产权持有单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

1、市场法适用性分析

按照《资产评估执业准则》的规定，资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结论说服力强的特点。但由于委估对象为部分资产，在国内公开交易市场及上市公司中很难找到在委估资产及负债的结构、规模、资产配置和使用情况等方面与评估对象相类似的交易案例，不具备使用市场法的条件，因此本评估项目不适宜采用市场法进行评估。

2、收益法适用性分析

按照《资产评估执业准则》的规定，资产评估专业人员应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法使用通常具备的三个条件是：投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业未来收益的折现值；能够对企业未来收益进行合理预测；能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。本次评估范围为中孚实业的部分资产及负债，项目正处于安装调试及试运行中，尚未独立获得收益，不宜对其未来收益进行合理预测，故本次评估项目不适宜用收益法。

3、资产基础法适用性分析

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债

的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。

产权持有单位成立时间较长，资产基础法所需的各种基础资料基本齐备，因此本评估项目适宜采用资产基础法评估。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

（三）本次采用方法介绍

1、流动资产

①货币类资产：包括库存现金、银行存款。库存现金以经过清查核实后的账面值作为评估值；对银行存款以经过清查核实后的账面值作为评估值。

②应收票据：资产评估专业人员通过监盘库存票据，核对应收票据登记簿、查阅账簿和原始凭证，查阅有关合同和协议等程序对企业申报的应收票据进行核实，同时对是否存在利息进行核实，以经清查核实后的账面值为基础确定评估值。

③债权类资产：资产评估专业人员根据企业提供的各科目债权类资产评估明细表，通过查阅账簿和记账凭证，查阅相关合同协议、发询证函或采用相关替代程序进行核实；通过对其核算内容、账龄、业务性质及债务人资信、经营状况、历史往来状况等因素分析的基础上综合判断各该款项的可收回资产或权益的金额，据以确定评估值。对于计提的坏账准备评估为零。

④存货类资产：包括原材料、库存商品、在产品等。资产评估专业人员根据企业提供的各类存货评估明细表，在企业全面盘点的基础上，对存货实施了抽查盘点，并核实存货的品质状况，对存储于密闭罐中的原材料通过查阅财务账簿了解存货的核算方式，对存货类资产计提减值准备的情况进行了必要的关注。

对原材料采用成本法评估，其中，铝液、铝锭等主要原材料，通过向供货单位询价、查阅材料购进的增值税发票、购货合同、期货市场价格等资料，取得主要原材料基准日的市场价格及运杂费等资料，以此为基础确定其重置单价；对于周转较快，购入时间与评估基准日接近，市场价格变化不大的原材料、辅助材料等，以其基准日的实际成本为重置单价，乘以盘点结果确定的评估基准日实际数量确定评估值。

对库存商品以市价法为基础进行评估，即以评估基准日各该库存商品的市场价格为基础，扣除有关的销售费用、销售税金及附加、应负担的所得税等税费，同时根据各该库存商品的市场销售情况扣除适当数额的净利润，据以确定评估值；

对于在产品，资产评估专业人员根据产品生产工艺流程和企业成本核算方法，结合

在产品的在评估基准日的实际状况，采用按核实后的账面值确定评估值。

2、设备类资产

资产评估专业人员根据企业提供的机器设备评估明细表，审查有关的合同、发票及相关记账凭证，对其权属予以必要的关注，并查阅有关的预决算资料，分析折旧政策和计提过程，组织专业技术人员进行现场勘查，查阅主要设备的运行、维护记录和生产统计资料，对大型关键设备进行详细的现场勘察和鉴定。

资产评估专业人员根据设备的特点和收集资料的情况，主要采用成本法进行评估，基本公式为：

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

① 重置全价的确定

A. 国产设备重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费、其他费用和资金成本等部分组成。基本公式为：

$$\text{重置全价} = \text{购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{工程建设其他相关费用} + \text{资金成本} - \text{设备可抵扣增值税}$$

国产设备购置价主要通过市场询价、查阅有关设备报价资料，以及资产评估专业人员根据收集的相关价格资料确定；对于部分新近购进的设备，在核实其有关会计凭证的基础上，按照企业的购买价确定其购置价；对于部分无市场价格的设备，按照替代原则参考同类设备的购置价，技术进步程度较小的，以物价指数法来确定重置价；非标设备以重置核算法确定其购置价。

运杂费是根据各设备的具体情况，区分设备购置地点和运输的难易程度，参照有关设备的行业标准并结合相关的市场惯例，按设备购置价的合理百分比计算确定。

安装调试费是根据设备的特点、重量、安装难易程度等技术指标，按设备购置价的一定比率计算确定。

工程建设其他相关费用是指依据有关规定，以在现时条件下重新购建全部固定资产而必须发生的、扣除土地相关费用和工器具、家具购置费用后的其他相关费用，一般包括：建设单位管理费、勘察设计费、施工图预算编制费、工程监理费、联合试运行及调试费等。评估过程中按照《有色金属工业建安工程费用定额》（2013 定额）、国家和地方现行有关政策规定的计费标准并结合市场惯例，通过分析、计算后确定。

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中，按照中

国人民银行发布的银行贷款利率，结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。基本公式为：

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{工程建设其他相关费用}) \times \text{利率} \\ \times (\text{合理工期}/2)$$

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设备和电子设备，重置全价参照其购置价并结合具体情况综合确定其重置全价。

② 成新率的确定

对于重要、关键机器设备，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

资产评估专业人员依据现场勘察的情况，结合设备的实际技术状态、制造质量、正常负荷率、维修保养情况、技改情况、设备的工作环境和条件等来评估出设备的尚可使用年限，并结合设备的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

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

资产评估专业人员通过对设备进行详细的现场勘察，以实地勘察鉴定的结果结合设备的主要部件，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该设备的现场勘察成新率。基本公式为：

$$\text{现场勘察成新率} = \Sigma \text{单项分数}$$

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设备和电子设备，以其年限法成新率作为该设备的成新率。

成新率的确定是专业资产评估专业人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

3、在建工程

资产评估专业人员通过审阅各该工程项目的立项审批文件、可行性研究报告、概算书、施工合同、设备购置合同、安装合同等资料同时通过抽查记账凭证、函证、现场勘察等程序对企业申报的在建工程项目进行核实。对于申报的未完工在建工程，属于目前正在发生的，主要在查阅工程项目内容、形象进度和付款比例的基础上，在不重不漏的前提下，以核实后账面值作为评估值；对于申报的已完工在建工程，并入固定资产相应设备中进行评估。

4、工程物资

资产评估专业人员根据企业提供的工程物资评估明细表，在企业全面盘点的基础上，实施了抽查盘点，通过抽查记账凭证、查阅收发记录等程序核实工程物资的成本。在此基础上，对周转较快的工程物资，购入时间与评估基准日接近，市场价格变化不大，采用成本法评估，即以核实后的账面值作为评估值。

5、土地使用权

资产评估专业人员根据企业提供的土地使用权评估明细表，首先核实其权属状况，然后逐项进行现场实地勘察，收集被评估地块的地籍资料、城市规划资料以及被评估地块所处地段等级资料、关于土地使用权出让价格有关政策规定等资料。根据被评估土地所在地的地产市场发育状况和本次评估的目的，对土地使用权采用成本法和基准地价修正法相结合的方法进行评估。

成本法指通过估算在评估基准日重新开发被评估宗地所需要的各种必要正常费用（包括正常的利润、利息、税费）为基础估算出被评估宗地价格的方法。基本公式为：

宗地价格 = 土地取得费 + 相关税费 + 土地开发费 + 利息 + 利润 + 土地增值收益

基准地价修正法是指利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估结论，按照替代原则，将被估宗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，从而求取被估宗地在评估基准日价值的方法。基本公式为：

宗地价格 = 基准地价 × 期日修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数 × 使用年期修正系数 ± 开发程度修正值

在采用以上两种评估方法进行评估后，根据评估情况对两种评估方法的结果按照适当的权重比例计算确定被评估宗地的评估值：

宗地评估值 = 成本法评估值 × 权重比例 + 基准地价修正法评估值 × 权重比例

6、负债

资产评估专业人员根据企业提供的各负债项目评估明细表，通过查阅记账凭证、审阅合同、函证、分析性复核等程序进行核实；若该债务预期会导致经济利益流出企业，则以经过核实后的账面值作为评估值，若该债务并非企业实际承担的现实债务，则按零值计算。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）接受委托

1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估

业务基本事项；

- 2、进行项目风险评价和独立性与专业胜任能力分析，同意接受委托；
- 3、与委托人签订资产评估委托合同；
- 4、制定评估计划。

（二） 现场调查、收集评估资料

1、指导企业对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实和填报资产评估明细表，要求企业提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、资产评估专业人员进入现场，听取委托人及产权持有单位有关人员介绍企业总体情况和被评估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

3、对企业提供的评估明细表进行查验，检查有无填列不全、项目不明确等情况，并与企业有关财务记录进行核对；

4、在企业全面清查的基础上，资产评估专业人员根据企业提供的各类资产评估明细表对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实；清查的主要方式有：查阅账务记录、查阅有关合同、发询证函、监盘、分析性复核、与有关人员座谈、现场勘查和核实等；

5、根据现场实地勘查和清查核实的结果，要求企业进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符；

6、对企业近年的经营状况、经营成果、资产状况进行分析；

7、收集本次评估所需资料，对被评估资产的法律权属予以必要的查验关注，对企业提供的资料进行验证。

（三） 评定估算、形成评估结论

资产评估专业人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，通过市场调研和询价等程序收集市场信息，按照前述的评估方法并结合评估对象的实际情况对各类资产进行评定估算：

1、分资产类别进行分析、计算和评定估算，将各分项评估结论进行汇总，得出评估结论；

2、综合企业提供的资料及资产评估专业人员的调查结果，对企业的财务状况进行分析、调整；

3、分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况；考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；

4、汇集资产评估工作底稿，审查复核各类评估工作底稿。

（四）编制和提交评估报告

1、撰写资产评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核；

2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；

3、向委托人提交资产评估报告。

九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

（一）一般假设

1、持续经营假设

即假定被评估企业在可以预见的将来，将会按照当前的规模和状态继续经营下去，不会停业，也不会大规模消减业务。

2、交易假设

即假定被评估资产已经处于交易过程中，评估师根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3、公开市场假设

即假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，交易双方彼此地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势和被评估资产所在地区社会经济环境无重大变化，行业政策、法律法规、管理制度、税收政策、信贷利率等无重大变化，企业主要管理人员、职工队伍、管理水平、主营业务、经营方式等与评估基准日相比无重大变化。

2、企业未来采取的会计政策与评估基准日的会计政策在所有重要方面基本一致。

3、在企业存续期内，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债。

4、委托人及相关当事方提供的评估所需资料真实、合法、完整、有效。

5、无其他不可抗力因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

6、不考虑通货膨胀因素的影响。

十、评估结论

本公司资产评估专业人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，采用资产基础法进行了评估。根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

（一）评估结论

在评估基准日2017年9月30日，河南中孚实业股份有限公司申报评估的资产总额为374,485.66万元，负债179,814.15万元，净资产194,671.51万元；评估值总资产为379,814.15万元，负债179,814.15万元，净资产200,000.00万元。与账面价值比较，总资产评估增值5,328.49万元，增值率为1.42%，净资产评估增值5,328.49万元，增值率为2.74%。资产评估结论汇总表如下，评估结论的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结论汇总表

评估基准日：2017年9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(%)
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	54,864.48	56,248.92	1,384.44	2.52
2 非流动资产	319,621.18	323,565.23	3,944.05	1.23
3 其中：可供出售金融资产				
4 持有至到期投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 投资性房地产				
8 固定资产	4.19	5.83	1.64	39.14
9 在建工程	313,981.85	313,982.29	0.44	0.0001
10 工程物资	812.09	812.09		
11 固定资产清理				
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 无形资产	4,823.05	8,765.02	3,941.97	81.73
15 开发支出				
16 商誉				
17 长期待摊费用				
18 递延所得税资产				
19 其他非流动资产				
20 资产总计	374,485.66	379,814.15	5,328.49	1.42
21 流动负债	34,577.61	34,577.61		
22 非流动负债	145,236.54	145,236.54		
23 负债总计	179,814.15	179,814.15		
24 净资产	194,671.51	200,000.00	5,328.49	2.74

本评估结论使用有效期为一年，即自评估基准日2017年9月30日起，至2018年9月29日止。超过一年，需重新进行评估。

(二) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

与账面价值比较，净资产评估增值 5,328.49 万元，增值率为 2.74%。经分析，评估增值的主要原因有：

1、流动资产类评估增值1,384.44万元，增值率2.52%，主要有：计提评估风险损失后应收账款减值991.74万元，存货类资产评估增值2,376.18万元，增值的主要原因为产成品等按市价法进行评估，销售价高于成本价。

2、固定资产类评估增值1.64万元，增值率39.14%。增值的主要原因为企业计提折旧时所采用的总使用年限小于评估采用的经济耐用年限造成。

3、无形资产土地使用权评估增值3,941.97万元，增值率81.73%。增值的主要原因为近年土地价格上涨。

十一、特别事项说明

(一) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

金额单位：人民币万元

分类	借款方	贷款单位	本金	利率(%)	借款日	到期日	抵押物明细
长期借款	河南中孚实业股份有限公司	中国农业银行巩义支行	10,000.00	4.75	2017/2/16	2020/2/15	土地使用权
长期借款	河南中孚实业股份有限公司	中国农业银行巩义支行	10,000.00	4.75	2017/2/20	2020/2/19	
长期借款	河南中孚实业股份有限公司	中国农业银行巩义支行	3,500.00	4.75	2017/2/23	2020/2/22	
长期借款	河南中孚实业股份有限公司	中国农业银行巩义支行	3,500.00	4.75	2017/2/25	2020/2/22	
长期借款	河南中孚实业股份有限公司	中国建设银行郑州绿城支行	10,000.00	4.75	2017/7/28	2020/7/28	清洗机（进口）、铝带箔酸洗涂层机（进口）等 5 项设备。
长期借款	河南中孚实业股份有限公司	中国建设银行郑州绿城支行	12,500.00	4.75	2017/1/19	2020/1/19	2500mm 双机架铝箔粗轧机主设备、中间辊轴承等 17 项设备。

长期借款	河南中孚实业股份有限公司	中原银行郑州	10,000.00	4.75	2017/9/20	2020/7/20	2500mm 单机架冷轧机等 3 项设备。
国内信用证	河南中孚实业股份有限公司	中原银行郑州	10,500.00		2017/9/20	2018/1/9	
银行承兑汇票	河南中孚实业股份有限公司	平顶山银行股份有限公司郑州分行	5,800.00		2016/10/18	2017/10/18	2300mm 铝带箔切边机组等 23 项设备
	合计		75,800.00				

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

除上述抵押事项外，中孚实业及相关当事方承诺委估资产不存在其他任何的对外贷款担保、租赁、抵押、重大未决诉讼、未决索赔、税务纠纷、商业汇票贴现等或有事项，也不存在应予披露而未披露的重大财务承诺事项。

（二）其他需要说明的事项

1、本报告评估结论以委托人、产权持有单位和相关当事方提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性为前提。对产权持有单位存在的可能影响资产评估结论的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而资产评估专业人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相应责任。

2、本次评估中资产评估专业人员对评估范围的实物资产进行的实地勘查，仅为一般性的勘查，未进行专业性的技术测试，也未能对实物资产相关的隐蔽工程部分进行勘查。

3、评估报告不能视为是对本次评估中存货、机器设备、在建工程质量的可靠性的相关保证。

4、纳入本次评估范围的资产尚未进行竣工决算，本次未考虑可能存在的工程欠款对评估结论的影响。

5、评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

评估报告使用人应充分考虑上述特别事项对评估结果产生的影响。

十二、资产报告使用限制说明

（一）资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

（二）资产评估报告只能由本报告载明的评估报告使用人使用，除委托方、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，其他机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）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。

（四）评估结论不等同于评估对象的可实现价格，不应被认为是对评估对象在评估目的下可实现价格的保证。

（五）资产评估报告使用人应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

（六）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及资产评估师同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

十三、评估报告日

本项目评估报告日为：2018年4月17日。

资产评估师：



资产评估师：



北京亚太联华资产评估有限公司

二〇一八年四月十七日



附 件

- 一、 委托人和产权持有单位企业法人营业执照复印件
- 二、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 三、 委托人及其他相关当事人的承诺函
- 四、 资产评估机构备案文件
- 五、 评估机构企业法人营业执照副本复印件
- 六、 签名资产评估师资格证明文件复印件
- 七、 资产评估结果万元汇总表及分类汇总表