

本报告依据中国资产评估准则编制

河南神火集团有限公司、河南神火煤电股份有限公司
拟进行股权转让所涉及的
神隆宝鼎新材料有限公司股东全部权益价值
评估报告

亚评报字【2019】115号

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇一九年七月二十三日

资产评估报告目录

声 明	1
评估报告摘要	2
评估报告	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程 and 情况	13
九、评估假设	14
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	16
十二、评估报告使用限制说明	18
十三、评估报告日	18
备查文件	20

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并使用评估结论，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、被评估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。

河南神火集团有限公司、河南神火煤电股份有限公司 拟进行股权转让所涉及的 神隆宝鼎新材料有限公司股东全部权益价值 评估报告摘要

亚评报字【2019】115号

河南神火集团有限公司、河南神火煤电股份有限公司：

北京亚太联华资产评估有限公司接受贵公司的委托，对贵公司拟进行股权转让所涉及的神隆宝鼎新材料有限公司股东全部权益价值在评估基准日2019年6月30日的市场价值进行了评估。现将评估情况及评估结果简要报告如下：

评估目的：确定神隆宝鼎新材料有限公司股东全部权益价值，为河南神火集团有限公司、河南神火煤电股份有限公司拟进行的股权转让行为提供价值参考。

评估对象：神隆宝鼎新材料有限公司股东全部权益价值。

评估范围：神隆宝鼎新材料有限公司申报的经审计后的全部资产及负债。具体范围以神隆宝鼎新材料有限公司申报的资产评估明细表为准。

评估基准日：2019年6月30日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法。

（一）评估结论：

在评估基准日2019年6月30日，神隆宝鼎新材料有限公司申报评估的经审计后的资产总额为37,512.46万元，负债13,812.46万元，净资产23,700.00万元；评估值总资产为42,564.31万元，负债13,812.46万元，净资产28,751.85万元。资产评估结果汇总表如下，评估结果的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	13,284.08	13,284.08		
2 非流动资产	24,228.38	29,280.23	5,051.85	20.85
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	35.05	41.60	6.55	18.69

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%
9	在建工程	10,989.09	10,989.09		
10	工程物资				
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	2,943.55	7,988.85	5,045.30	171.40
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	10,260.69	10,260.69		
20	资产总计	37,512.46	42,564.31	5,051.85	13.47
21	流动负债	13,812.46	13,812.46		
22	非流动负债				
23	负债总计	13,812.46	13,812.46		
24	净资产	23,700.00	28,751.85	5,051.85	21.32

（二）评估增减值原因分析：

与账面价值比较，净资产评估增值 5,051.85 万元，增值率为 21.32%。经分析增值原因主要是：无形资产-土地使用权评估增值 5,045.30 万元，增值率 171.40%，增值的主要原因是：根据神隆宝鼎新材料有限公司与商丘市城乡一体化示范区管理委员会签订的《项目引进协议书补充协议》以及商丘市城乡一体化示范区财政审批表的约定内容，双方约定神隆宝鼎新材料有限公司的工业土地价格为 5 万元/亩，土地使用权账面值较低所致。

（三）对评估结论的说明：

评估报告使用者应充分考虑评估报告正文中描述的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。

本评估报告仅供委托人及评估报告中列示的其他使用者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，未经本评估机构及签字资产评估师同意，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 2019 年 6 月 30 日起至 2020 年 6 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，应当阅读评估报告正文。

**河南神火集团有限公司、河南神火煤电股份有限公司
拟进行股权转让所涉及的
神隆宝鼎新材料有限公司股东全部权益价值
评估报告**

亚评报字【2019】115号

河南神火集团有限公司、河南神火煤电股份有限公司：

北京亚太联华资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，实施了必要的评估程序，对贵公司拟实施股权转让所涉及的神隆宝鼎新材料有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2019 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。我们的评估是在委托人及相关当事方提供评估所需资料真实、合法、完整、有效的前提下，以我们现有的专业经验、技术水平和能力所做出的一种专业性估值意见。遵守相关法律、法规和资产评估准则，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，是资产评估师的责任；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，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用者概况

（一）委托人一：河南神火集团有限公司（简称“神火集团”）

- 1、企业名称：河南神火集团有限公司
- 2、注册地址：永城市东城区光明路 194 号
- 3、法定代表人：李炜
- 4、注册资本：壹拾伍亿陆仟玖佰柒拾伍万圆整
- 5、公司类型：有限责任公司（国有独资）
- 6、成立时间：1994 年 9 月 30 日
- 7、统一社会信用代码：914114001750300255

8、经营范围：法律、法规禁止的，不得经营；法律、法规规定经审批的，未获批准前不得经营；未规定审批的，自主选择经营项目，开展经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）委托人二：河南神火煤电股份有限公司（以下简称“神火股份”）

- 1、企业名称：河南神火煤电股份有限公司

- 2、注册地址：河南永城新城区光明路
- 3、法定代表人：崔建友
- 4、注册资本：壹拾玖亿零伍拾万圆整
- 5、企业性质：其他股份有限公司（上市）
- 6、成立时间：1998 年 8 月 31 日
- 7、统一社会信用代码：91410000706784652H

8、经营范围：煤炭生产、洗选加工（限分支机构），煤炭销售（凭证）；矿用器材销售（国家有特殊规定的除外）；电解铝、铝合金、铝型材及延伸产品的生产、加工、销售；废铝加工；碳素制品的生产、加工、销售；从事货物和技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（以上范围凡需前置审批或国家有相关规定的，凭许可证或有关批准文件经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展活动）。

（三）被评估单位：神隆宝鼎新材料有限公司（以下简称“神隆宝鼎”）

- 1、企业名称：神隆宝鼎新材料有限公司

2、注册地址：河南省商丘市城乡一体化示范区张阁镇 310 国道以北、陆港三街以西、装备四路以南

- 3、法定代表人：李炜

- 4、注册资本：叁亿圆整

- 5、公司类型：其他有限责任公司

- 6、成立时间：2017 年 08 月 02 日

- 7、统一社会信用代码：91410000MA4480BA3Q

8、经营范围：开发、生产有色金属复合材料，销售公司自产产品；上述自产产品、同类产品、铝及其制品（氧化铝除外）的批发、进出口和技术咨询、技术服务、售后服务等相关配套业务。（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）

- 9、历史沿革

神隆宝鼎新材料有限公司成立于 2017 年 08 月 02 日，初始注册资本为 20,000.00 万元，成立之初股权比例如下：

投资方	认缴注册资本额（万元）	认缴出资比例（%）
河南神火集团有限公司	12,000.00	60.00
商丘新发投资有限公司	8,000.00	40.00
合 计	20,000.00	100.00

2018年5月14日,根据神隆宝鼎股东会决议,增加注册资本至30,000.00万元,增资后股权结构如下:

投资方	认缴注册资本额 (万元)	认缴出资比例 (%)	实缴注册资本 (万元)	实缴出资比例 (%)
河南神火集团有限公司	18,000.00	60.00	18,000.00	81.82
商丘新发投资有限公司	12,000.00	40.00	4,000.00	18.18
合 计	30,000.00	100.00	22,000.00	100.00

2019年6月3日,神隆宝鼎股东会决议同意永城神火铝业股权投资基金(有限合伙)成为新股东。2019年6月14日,根据神隆宝鼎股东会决议,增加注册资本至31,634.00万元,增资后股权结构如下:

投资方	认缴注册资本额 (万元)	认缴出资比例 (%)	实缴注册资本 (万元)	实缴出资比例 (%)
河南神火集团有限公司	18,000.00	56.90	18,000.00	76.16
商丘新发投资有限公司	12,000.00	37.93	4,000.00	16.92
永城神火铝业股权投资基金(有限合伙)	1,634.00	5.17	1,634.00	6.91
合 计	31,634.00	100.00	23,643.00	100.00

截止评估基准日,此次增资尚未进行工商变更。

10、近一年及评估基准日资产、财务、经营状况

主要财务指标

金额单位:人民币万元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日	2017年12月31日
总资产	37,512.46	20,375.54	3,735.89
负债	13,812.46	175.54	
净资产	23,700.00	20,200.00	1,795.46
	2019年1-6月	2018年1-12月	2017年1-12月
营业收入			
净利润			

注: 2017年、2018年、2019年1-6月份的数据已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了无保留意见的审计报告(信永中和(2018)郑州A第10190号、信永中和(2019)郑州A第20591号、信永中和(2019)郑州A第20725号)。

(四) 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外,本评估报告的其他使用人还包括股权转让涉及的当事人以及法律、行政法规规定的其他报告使用人。

二、评估目的

根据神火集团董事会决议,同意神火集团以所持上海铝箔75%股权、神隆宝鼎

56.90%股权与神火股份所持光明房地产 47.99%股权进行股权转让。现需确定神隆宝鼎股东全部权益在评估基准日 2019 年 6 月 30 日的市场价值，为神火集团、神火股份拟进行股权转让提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为神隆宝鼎申报的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为神隆宝鼎申报的经审计后的全部资产及负债。具体包括：流动资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产及流动负债等。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	13,284.08	流动负债	13,812.46
货币资金	9,817.50	短期借款	1,906.86
其他应收款	2,983.51	应付账款	3,972.39
其他流动资产	483.07	应付职工薪酬	14.44
非流动资产	24,228.38	应交税费	45.57
固定资产	35.05	其他应付款	7,873.20
在建工程	10,989.09		
无形资产	2,943.55	负债合计	13,812.46
其他非流动资产	10,260.69	净资产	23,700.00
资产总额	37,512.46	负债及净资产合计	37,512.46

评估对象和评估范围与神隆宝鼎申报评估的对象和范围一致，且业经委托人和被评估单位确认。

纳入评估范围内的资产和负债业经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了无保留意见的审计报告（信永中和（2019）郑州 A 第 20725 号）。

（三）委估主要资产情况

1、货币资金主要为存于中国银行商丘分行、中国建设银行商丘南京路支行、中信银行商丘分行、中国光大银行郑州东风支行、中原银行商丘开发区支行、郑州银行商丘分行营业部等银行的银行存款，以及存放在郑州银行商丘分行的信用证保证金。

2、固定资产主要包括一辆越野车及空调、电脑、复印机等电子设备。

3、在建工程主要为企业在建的双零铝箔生产基地一期主厂房、办公楼、宿舍楼及道路围墙等工程的建设支出。

（四）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

企业申报的账面记录的无形资产为 1 项土地使用权、其他无形资产为办公软件。

土地使用权证登记情况如下表：

序号	权证编号	使用权人	位置	用途	面积 (M ²)	使用权 类型	终止日期
1	豫(2018)商丘市 不动产权第 0019437号	神隆宝鼎新材 料有限公司	河南省商丘市梁园区 张阁镇、黄河路北侧	工业	299,177.72	出让	2068/7/31

企业无帐面未记录的无形资产。

（五）企业申报的表外资产情况

截止评估基准日，企业未申报其他表外资产。

（六）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。

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2019 年 6 月 30 日。

此评估基准日由委托人及相关当事方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，并且与委托合同中约定的评估基准日一致。

本次评估所有资产均为评估基准日实际存在的资产，资产状况均为评估基准日实际存在的状况，取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

评估机构及评估人员在评估过程中主要遵守以下依据（包括但不限于）：

（一）经济行为依据

- 1、2019年6月30日出具的“河南神火集团有限公司董事会决议”。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；
- 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、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 4、国务院1991年第91号令《国有资产评估管理办法》；
- 5、国务院2003年第378号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；
- 6、国资委“国资委产权[2006]274号”《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
- 7、国务院国有资产监督管理委员会、财政部第32号令《企业国有资产交易监督管理办法》；
- 8、《河南省企业国有产权转让监督管理办法》（河南省人民政府令第103号）；
- 9、《河南省人民政府关于加强和改进企业国有资产监管工作的实施意见》（豫政〔2016〕45号）；
- 10、《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）；
- 11、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）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—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 7、《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
- 8、《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；

- 9、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 10、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）权属依据

- 1、不动产权证、国有土地出让合同复印件；
- 2、设备购置发票等；
- 3、会计报表、会计账簿、原始凭证等会计资料。

（五）取价依据

- 1、神隆宝鼎提供的会计账册及会计凭证等有关财务资料；
- 2、市场询价资料；
- 3、评估人员现场勘察的详细记录和在日常执业中收集到的资料。

（六）其他参考依据

- 1、神隆宝鼎提供的有关经营、管理资料；
- 2、神隆宝鼎出具的有关声明、承诺等；
- 3、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具了无保留意见的审计报告“信永中和（2019）郑州A第20725号”。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则—企业价值》，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。

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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估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。

本次评估对象为神隆宝鼎股东全部权益，神隆宝鼎自 2017 年 8 月成立，截止到评估基准日，公司处于建设期尚无其他的经营性活动，盈利预测所需的多项生产经营指标难以预测，故本次评估不适宜采用收益法；由于公司处于建设期，主营业务尚未展开，在国内公开交易市场及上市公司中很难找到足够数量的在业务结构、企业规模、市场地位、资产配置和使用情况、现金流、增长潜力和风险等方面与评估对象相类似的可比企业或交易案例，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。

委估资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。委估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家、供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。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，并最终采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

（二）所采用评估方法介绍

评估人员根据本次资产评估目的，结合被评估资产的特点和采用的资产评估价值类型，采用资产基础法对神隆宝鼎的全部资产及负债价值进行评估。

采用资产基础法确定神隆宝鼎的价值时，评估人员按照国家有关法律、法规的要求，结合被评估资产的特点，根据不同的资产类别分别进行评估，然后以单项加和的方法确定被评估资产的总价值，通过扣减经核实后的负债确定神隆宝鼎全部资产及负债的价值。现按不同的资产类型将评估方法简要介绍如下：

1、流动资产的评估

（1）货币类资产：对银行存款及其他货币资金主要通过核对银行对账单、函证、余额调节、抽查记账凭证等程序进行清查核实，以经过清查核实后的账面值作为评估值。

（2）债权类资产：评估人员根据企业提供的各科目债权类资产评估明细表，通过发函、审阅合同、抽查原始凭证、分析性复核等程序核实，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

(3) 其他流动资产：评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅纳税申报表等账务记录，以核实后的账面值为评估值。

2、机器设备的评估

评估人员根据企业提供的电子设备评估明细表，通过对有关的合同、发票等权属证明材料及相关会计凭证的审查核实，对其权属予以必要的关注，通过查阅有关的记账凭证、设备购置发票和预决算资料、分析折旧政策和计提过程，对其账面价值予以必要的核实；组织专业技术人员进行现场勘查和核实，查阅主要设备的运行、维护记录和生产统计资料。评估人员根据设备的特点和收集资料的情况，分不同情况进行评估。

(1) 电子设备：本次评估申报的设备类资产主要是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电子设备和办公家具等，参照其不含税购置价确定其重置价值，以其年限成新率作为该电子设备的成新率，评估值以其重置价值乘以年限成新率确定。

(2) 车辆：鉴于国内二手车市场较为活跃发达，交易数据可在公开市场查询，基于实际市场交易数据的在线估值系统比较成熟可靠，因此对车辆的估值采用直接比较法。

3、在建工程

评估人员在根据在建工程申报表进行账务核实，核算内容主要为围墙工程、生产办公楼、厂区道路、一期厂房及办公楼宿舍楼的建安工程款及待摊支出，目前尚在建设期，故以核实后账面价值作为评估值。

4、无形资产的评估

(1) 土地使用权：评估人员根据企业提供的评估明细表，首先核实企业在用的土地的权属状况，然后逐项进行现场实地勘察被评估宗地的形状、坡度、面积、地质水文条件、地上物和地下物的布设状况、地块的经济地理环境状况，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评估目的，结合被评估资产的特点和采用的资产评估价值类型，综合评估人员收集到的资料情况，采用市场法和基准地价系数修正法进行评估，由于市场比较法系根据委估地块周边近期土地使用权成交案例比较得出，结果更能准确反映其土地使用权的价值，故选取市场比较法结果作为本次评估结果。

①市场法是指根据替代原则，将被评估土地与近期已经发生交易的类似土地交易实

例进行对照比较，通过对交易情况、交易日期、土地状况等因素进行修正，得出被评估土地在评估基准日价值的方法。基本公式为：

土地评估值 = 可比交易案例价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 土地状况修正系数

②基准地价系数修正法

基准地价是政府制定的，是以政府的名义公布施行的，具有公示性、法定的权威性和一定的稳定性，是对市场交易价产生制约和引导作用的一种土地价格标准，基准地价系数修正法是依据基准地价级别范围，按不同用途对影响地价的区域因素和个别因素等进行系数修正，从而求得评估对象公平市场价值的一种评估方法。

采用基准地价系数修正法求取土地使用权价格的公式如下：

土地评估值 = (基准地价 × 因素修正系数 × 评估时日修正系数 × 其他修正系数 + 土地开发费) × 土地年限修正系数

(2) 其他无形资产：其他无形资产为购入的广联达工程造价软件。评估人员在对软件目前的用途、使用性能、使用状态、产品升级等方面进行调查了解的基础上，该软件每年有专业人员进行维护，且市场价格变化不大，本次评估以摊销后的金额确定为评估结果。

5、其他非流动资产的评估

主要为企业购入的各种设备的预付款，根据企业提供的清查评估明细表，通过审阅合同、抽查原始凭证、分析性复核等程序核实，以经过核实后的账面值作为评估值。

6、流动负债的评估

根据企业提供的清查评估明细表，通过发函、审阅合同、抽查原始凭证、分析性复核等程序核实，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、评估程序实施过程和情况

(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、与委托人签订委托合同；

4、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；

5、制定评估计划；

6、项目组人员进行业务培训。

（二）现场调查、收集评估资料

1、评估人员进入现场，听取委托人及被评估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、经营状况等情况；

2、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；

3、在企业全面清查的基础上，评估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、与有关人员座谈、现场勘查和核实等；

4、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；

5、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

评估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，将各分项评估结果进行汇总，得出评估结论；

2、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；

3、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、企业对申报评估的资产拥有完整的产权、管理权、处置权、收益权；

3、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；

4、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；

5、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；

6、不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

本公司评估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，采用资产基础法对神隆宝鼎的股东全部权益价值进行了评估。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：

在评估基准日2019年6月30日，神隆宝鼎新材料有限公司申报评估的经审计后的资产总额为37,512.46万元，负债13,812.46万元，净资产23,700.00万元；评估值总资产为42,564.31万元，负债13,812.46万元，净资产28,751.85万元。资产评估结果汇总表如下，

评估结果的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	13,284.08	13,284.08		
2	非流动资产	24,228.38	29,280.23	5,051.85	20.85
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	35.05	41.60	6.55	18.69
9	在建工程	10,989.09	10,989.09		
10	工程物资				
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	2,943.55	7,988.85	5,045.30	171.40
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	10,260.69	10,260.69		
20	资产总计	37,512.46	42,564.31	5,051.85	13.47
21	流动负债	13,812.46	13,812.46		
22	非流动负债				
23	负债总计	13,812.46	13,812.46		
24	净资产	23,700.00	28,751.85	5,051.85	21.32

评估增减值原因分析：

与账面价值比较，净资产评估增值5,051.85万元，增值率为21.32%。经分析增值原因主要是：无形资产-土地使用权评估增值5,045.30万元，增值率171.40%，增值的主要原因是：根据神隆宝鼎新材料有限公司与商丘市城乡一体化示范区管理委员会签订的《项目引进协议书补充协议》以及商丘市城乡一体化示范区财政审批表的约定内容，双方约定神隆宝鼎新材料有限公司的工业土地价格为5万元/亩，土地使用权账面值较低所致。

十一、特别事项说明

以下为在已确定评估结论的前提下，评估人员在评估过程中发现的可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

（二）评估基准日资产组存在的法律、经济等未决事项的说明

无。

（三）未决事项、法律纠纷及评估程序受限等不确定因素

无。

（四）重要的利用专家工作情况

本项目所有评估工作均未利用专家工作完成。

（五）重大期后事项和经济行为的影响

至出具报告之日，评估人员未获告知，亦未发现对评估结论产生影响的重大期后事项。

（六）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（七）评估程序受到限制的说明、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况。

无。

（八）本评估结论没有考虑评估对象及其所涉及资产如果出售所应承担的税费等事项，以及特殊的交易方可能追加（或减少）付出的价格等对评估结论的影响，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他不可抗力对评估结论的影响。当前述条件及评估中遵循的评估假设和评估原则等发生变化时，评估结果将会失效。

（九）委托人及相关当事方管理层和其他相关人员提供的与本次评估有关的所有资料，是编制本报告的基础，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实。

（十）我们执行本次资产评估业务的目的是对被评估资产进行评估并发表专业意见，对被评估资产的法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内；提供被评估资产法律权属证明资料并保证其真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任，我们的责任仅限于对被评估资产的法律权属予以必要的查验；本评估报告不具有对被评估资产法律权属确认、发表意见或提供保证的能力。

（十一）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。

（十二）截止本次评估基准日2019年6月30日，神隆宝鼎承诺不存在对外贷款担保、

资产抵押及质押、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。

(十三) 2019年6月3日，神隆宝鼎股东会决议同意永城神火铝业股权投资基金（有限合伙）成为新股东。2019年6月14日，根据神隆宝鼎股东会决议，增加注册资本至31,634.00万元，增资后股权结构如下：

投资方	认缴注册资本额 (万元)	认缴出资比例 (%)	实缴注册资本 (万元)	实缴出资比例 (%)
河南神火集团有限公司	18,000.00	56.90	18,000.00	76.16
商丘新发投资有限公司	12,000.00	37.93	4,000.00	16.92
永城神火铝业股权投资基金（有限合伙）	1,634.00	5.17	1,634.00	6.91
合 计	31,634.00	100.00	23,643.00	100.00

截止评估基准日，此次增资尚未进行工商变更。

(十四) 自评估基准日至评估报告日，依据被评估单位提供的资料和评估人员现场勘察情况，评估人员未发现神隆宝鼎有重大期后事项发生，神隆宝鼎亦承诺自评估基准日至评估报告日该公司不存在重大期后事项。

(十五) 评估报告使用者应充分考虑上述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) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 评估结论不应被认为是对被评估资产在评估目的下可实现价格的保证。

(四) 评估报告使用者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。

(五) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，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。

(六) 评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可评估机构不随意向他人提供或公开。

(七) 本评估结论使用有效期为一年，即自评估基准日2019年6月30日起至2020年6月29日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

本项目评估报告日为：2019年7月23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

二〇一九年七月二十三日

备查文件

- 一、河南神火集团有限公司董事会决议
- 二、评估基准日审计报告复印件
- 三、委托人及被评估单位营业执照复印件
- 四、委托人及其他相关当事人承诺函
- 五、签名资产评估师承诺函
- 六、评估机构营业执照副本复印件
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件
- 九、资产评估结果汇总表及明细表