本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安徽恒源煤电股份有限公司拟收购安徽省恒泰新材料有限公司股权所涉及的安徽省恒泰新材料有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中水致远评报字[2021]第 020096 号

（共 2 册，第 1 册）

中水致远资产评估有限公司

二〇二一年五月二十日

目 录

声 明.....1
摘 要.....3
正 文.....5
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....5
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.....14
五、 评估基准日.....14
六、 评估依据.....14
七、 评估方法.....22
八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用.....23
十、评估程序实施过程和情况.....38
十一、评估假设.....40
十二、评估结论.....42
十三、特别事项说明.....45
十四、评估报告使用限制说明.....50
十五、资产评估报告日.....51

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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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。

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评估对象可实现价格的保证。

三、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，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、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。

五、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。

六、我们已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。

七、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。

安徽恒源煤电股份有限公司拟收购安徽省恒泰新材料有限公司股权所涉及的安徽省恒泰新材料有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中水致远评报字[2021]第020096号

摘　要

中水致远资产评估有限公司接受安徽恒源煤电股份有限公司委托，对安徽恒源煤电股份有限公司拟收购安徽省恒泰新材料有限公司股权所涉及的安徽省恒泰新材料有限公司股东全部权益在评估基准日2021年1月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：根据2021年2月9日，皖北煤电集团公司董事会文件《二〇二一年第三次董事会（临时）会议决议之二》，向安徽恒源煤电股份有限公司转让所持有的安徽省恒泰新材料有限公司股权。

中水致远资产评估有限公司接受安徽恒源煤电股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的安徽省恒泰新材料有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为安徽省恒泰新材料有限公司股东全部权益价值，评估范围为经过审计后安徽省恒泰新材料有限公司的全部资产和负债。于评估基准日2021年1月31日企业资产总额账面价值15,630.06万元，负债总额账面价值为3,872.76万元，所有者权益账面价值为11,757.30万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021年1月31日。

五、评估方法：采用收益法和资产基础法两种评估方法，评估结论采用资产基础法的测算结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日2021年1月31日，安徽省恒泰新材料有限公司的股东全部权益价值为30,732.50万元人民币，金额大写为叁亿零柒佰叁拾贰万伍仟元整。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自2021年1月31日至2022年1月30日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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。

安徽恒源煤电股份有限公司拟收购安徽省恒泰新材料有限公司股权所涉及的安徽省恒泰新材料有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中水致远评报字[2021]第 020096 号

正　文

安徽恒源煤电股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受安徽恒源煤电股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，本着客观、独立、公正、科学的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对安徽恒源煤电股份有限公司拟收购安徽省恒泰新材料有限公司股权所涉及的安徽省恒泰新材料有限公司股东全部权益在 2021 年 1 月 31 日市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、被评估单位和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）委托人概况

委托人：安徽恒源煤电股份有限公司（以下简称“恒源煤电”）

统一社会信用代码：91340600726325699J

住　　所：安徽省淮北市濉溪县刘桥镇

法定代表人：袁兆杰

注册资本：120000.4884 万元人民币

成立日期：2000 年 12 月 29 日

公司类型：股份有限公司(上市、外商投资企业投资)

营业期限：2000 年 12 月 29 日 至 无固定期限

经营范围：煤炭开采、洗选、销售。铁路运输、公路运输（限分公司经营）。一般经营项目：煤炭技术开发，机械设备及配件、建筑材料、五金交电、通信器材、日用百货、化工产品、润滑油（不含危险品）、汽车配件、机电产品、金属材料及制品、木材、木材制品、土特产、一般劳动保护用品、洗选设备、矿用焊接及喷涂器件销售，机械设备租赁，矿用设备和配件的制造、维修、销售，本系统内的土地复垦、道路、堤坎修复，土石方工程，本系统内的线路、管道安装服务，煤泥、煤矸石加工、销售（限分公司经营），进出口业务，自有房屋租赁。（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）

（二）被评估单位介绍

1.概况

被评估单位：安徽省恒泰新材料有限公司

统一社会信用代码：91340522MA2W9PJWXE

住　　所：安徽省马鞍山市含山县陶厂镇恒泰大道 1 号

法定代表人：李瑞君

注册资本：10000 万元人民币

成立日期：2020 年 09 月 30 日

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

营业期限：2020 年 09 月 30 日 至 2070 年 09 月 01 日

经营范围：高性能纤维及复合材料制造；高性能纤维及复合材料销售；矿产资源（非煤矿山）开采；石灰和石膏制造；石灰和石膏销售；非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；塑料制品制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；矿产资源勘查；土壤污染

治理与修复服务；肥料生产；肥料销售；新型膜材料销售。（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.被评估单位评估基准日的股东及股权结构

单位：万元

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例（%）
安徽省皖北煤电集团有限责任公司	10,000.00	10,000.00	100.00
合计	**10,000.00**	**10,000.00**	**100.00**

3. 历史沿革

安徽省恒泰新材料有限公司（以下简称“恒泰新材料”），由安徽省皖北煤电集团有限责任公司含山恒泰非金属材料分公司净资产折股成立，于2020年9月在含山县市场监督管理局办理了工商登记，设立时注册资本为10,000.00万元。

被评估单位设立时的股东及股权结构：

单位：万元

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例（%）
安徽省皖北煤电集团有限责任公司	10,000.00	10,000.00	100.00
合计	**10,000.00**	**10,000.00**	**100.00**

4.被评估单位截止评估基准日和前几年主要经营状况

（1）主要经营业务

恒泰新材料主要生产和销售石膏及石膏粉。

（2）主要经营状况

近年恒泰新材料资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年1月31日
资产总额	14,147.14	15,630.06
负债总额	2,617.83	3,872.76
净资产	11,529.31	11,757.30
项目	2020年度	2021年1月

营业收入	12,101.16	1,141.82
营业成本	4,791.11	581.12
利润总额	3,949.96	312.85
净利润	3,952.33	234.14

上述数据均经审计，2020 年度、2021 年 1 月数据业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具信会师报字[2021]第 ZH20022 号、信会师报字[2021]第 ZH20023 号审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告使用人除委托人、被评估单位、经济行为的相关当事人外，还包括国家法律、法规规定的其他评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位系关联方。

二、评估目的

根据 2021 年 2 月 9 日，皖北煤电集团公司董事会文件《二O二一年第三次董事会（临时）会议决议之二》，向恒源煤电转让所持有的恒泰新材料股权。

中水致远资产评估有限公司接受恒源煤电的委托，对上述经济行为所涉及的恒泰新材料的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为恒泰新材料股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

评估范围为经过审计的恒泰新材料的全部资产和负债。于评估基准日2021年1月31日企业资产总额账面价值15,630.06万元，负债总额账面价值为3,872.76万元，所有者权益账面价值为11,757.30万元。资产和负债账面情况如下表：

单位：人民币万元

项目		账面价值
1	流动资产	7,283.07
2	非流动资产	8,346.99
3	固定资产	7,247.09
4	在建工程	785.24
5	无形资产	311.41
6	递延所得税资产	3.25
7	资产总计	**15,630.06**
8	流动负债	3,872.76
9	负债合计	**3,872.76**
10	净资产（所有者权益）	**11,757.30**

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

（三）评估范围内主要实物资产的状况

1. 存货类实物资产特点

委估的存货包括原材料和产成品，原材料主要为链条、钢板、油缸和钢丝绳等，产成品主要为石膏和石膏粉，原材料和产成品均存放在仓库内。

2. 房屋建筑物类资产特点

（1）房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 32 项，建筑面积合计 27,965.53

平方米；于 2004 年及以后年度陆续建成并投入使用，主要包括石膏粉生产车间、供应库综合楼、职工宿舍楼、粉体成品库工程、混合井联合福利建筑、主井绞车房、锅炉房、35kv 变电所以及各种辅助用房等。房屋建筑结构主要包括框架结构、钢结构、砖混结构等。生产性厂房主要以框架结构、钢结构为主，非生产性的建筑物主要为砖混结构及钢结构等。

框架结构建筑物主要有混合井联合福利建筑、锅炉房、供应库综合楼等建筑物，现浇钢筋混凝土独立柱基，现浇钢筋混凝土柱、梁、板，轻钢结构屋架，铺彩色水泥瓦，外墙抹灰刷涂料；内墙抹灰刷涂料；轻钢龙骨多孔铝板吊顶，铺地砖楼地面，木门、塑钢窗，水、电等配套设施齐全。

钢结构建筑物主要有石膏粉成品库等建筑物，现浇钢筋混凝土独立柱基，钢柱、钢梁、彩钢板墙体和屋面板，砼垫层水泥砂浆楼地面，厂房钢大门、塑钢窗，水、电等配套设施齐全。

砖混结构建筑物主要有地磅房值班室、厂区门卫值班室等建筑物，条形基础，240mm 标准砖承重墙；现浇（或预制）钢筋混凝土楼板和屋盖，设钢筋混凝土圈梁、构造柱，屋面二毡三油卷材防水；水泥砂浆混凝土地面（局部铺地砖）；塑钢窗,外墙抹灰刷涂料；内墙涂料面层，水、电等配套设施齐全。

（2）构筑物

纳入评估范围的构筑物及其他辅助设施 23 项，于 2004 年以后年度陆续建成并投入使用，主要包括储膏场地、翻车机坑道、 厂区道路、污水处理池、工业广场围墙、工业广场进场道路、储膏大棚等，结构为混凝土、砖混、土石、钢筋混凝土、毛石灌浆等。

（3）井巷工程

纳入评估范围的井巷工程共计 6 项， 主要包括的硐室、混合井井筒、风井井筒等以及各巷道内支护结构等辅助设施。

回风井风筒：采用竖井开拓，长 414.5m，井筒净直径 3.5m，钢筋混凝土支护，支护厚度 250mm。

混合井井筒：采用竖井开拓，长 440m，井筒净直径 5m，钢筋混凝土支护，支护厚度 250mm，钢梁组合管道。

（4）房屋建筑物使用状况

经资产评估专业人员现场勘察，委评房屋建筑物日常使用维护保养情况一般，可正常使用，房屋建筑物结构状况良好，配套设施齐全。

3．设备类资产特点

委估设备由机器设备、车辆和电子设备组成，其中机器设备主要由硬石膏矿采矿和深加工设备以及配套电气设备、检测设备等组成，均为国产设备，主要分布在恒泰新材料矿区，维护保养状况一般，工作环境较差。

委估车辆为一辆小型普通客车，委估电子设备分布在恒泰新材料各职能科室，主要由空调、电脑等设备组成。

委估设备均能正常使用，具体情况见《固定资产评估明细表》。

（四）企业申报的账面记录或未记录的无形资产情况

1．企业申报的账面记录的无形资产情况

截止评估基准日 2021 年 1 月 31 日，企业申报范围内账面记录的无形资产主要包括土地使用权 1 项，具体如下：

截止评估基准日，本次评估涉及的土地 1 宗，土地使用权总面积为 104,488.00m²，证载土地使用权人为安徽省皖北煤电集团有限责任公司。截止资产评估报告日，土地使用权人已办理变更，变更后的土地登记详细情况见下表：

不动产权证号	皖（2021）含山县不动产权证第 0003679 号
权利人	安徽省恒泰新材料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	含山县陶厂镇南峰社区恒泰大道 1 号
不动产单元号	340522 104001 GB00183 F99990001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/其他
用途	工业用地/办公
面积	宗地面积 104,488.00 ㎡/房屋建筑面积 19,781.57 ㎡
使用期限	国有建设用地使用权 2052 年 10 月 19 日止
附记	独用土地使用权 104,488.00 ㎡

根据委托人提供的资料，于评估基准日时点未设定抵押权、担保权、租赁权等他项权利，其权属状况清楚，无纠纷，对于本次经济行为没有权利限制。

据被评估单位提供的资料及现场勘查情况，委估宗地地上主要为恒泰新材料生产、经营用房和配套辅助用房，具体土地利用状况见《固定资产-房屋建筑物评估明细表》。

2. 企业申报的账面未记录的无形资产情况

截止评估基准日 2021 年 1 月 31 日，企业申报范围内未记录的无形资产主要包括采矿权 1 项、发明专利 8 项、实用新型 1 项，具体如下：

（1）本次石膏采矿权评估范围即为恒泰新材料含山县陶厂矿区硬石膏矿采矿许可证载明矿区范围。依据马鞍山市自然资源和规划局 2020 年 12 月 30 日颁发的采矿许可证（证号：C3400002010127110108802），采矿权人：安徽省恒泰新材料有限公司；矿山名称：安徽省恒泰新材料有限公司含山县陶厂矿区硬石膏矿；开采矿种：石膏；开采方式：地下开采；生产规模：80 万吨/年；矿区面积：6.9804 平方公里；有效期限：贰拾年，自 2012 年 2 月 12 日至 2032 年 2 月 12 日。矿区范围由 25 个拐点圈定，开采深度由-230m 至-650m 标高（备注：井巷工程标高至地表）。

（2）8项发明专利和1项实用新型具体情况如下：

序号	发明名称	专利类型	法律状态	申请号	证书号	公开(公告)日期	专利权人
1	硬石膏矿采空区在储能、储物方面的应用	发明专利	专利权维持	ZL201610383027.2	3062160	2018-09-07	恒泰新材料
2	一种基于硬石膏矿采空区储存金属胚料的方法	发明专利	专利权维持	ZL201610382915.2	2731363	2017-12-08	恒泰新材料
3	一种井下伞檐处理台车	实用新型	专利权维持	ZL201420084478.2	3681496	2014-07-09	恒泰新材料
4	一种天然无水石膏粘接材料	发明专利	专利权维持	ZL201110381924.7	1176560	2013-04-17	恒泰新材料
5	一种基于硬石膏矿采空区储存熔盐的方法	发明专利	专利权维持	ZL201610384347.X	3032919	2018-08-14	恒泰分公司
6	一种基于硬石膏矿采空区储存电能的方法	发明专利	专利权维持	ZL201610382912.9	2979633	2018-06-29	恒泰分公司
7	一种含早强复合矿物材料的免蒸压PHC管桩混凝土及其制备方法	发明专利	专利权维持	ZL201410067503.0	2179943	2016-08-17	恒泰分公司
8	一种石膏基内保温材料	发明专利	专利权维持	ZL201110381866.8	1354372	2014-03-05	恒泰分公司
9	一种矿井留巷支护用膏体泵送填充材料及制备方法	发明专利	专利权维持	ZL200910116275.0	891615	2012-01-04	恒泰分公司

上述表格的1-4项已办理变更手续，5-9项正在办理权属变更。恒泰新材料承诺申报账外无形资产均属其所有，无权属纠纷。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（六）利用专业报告

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2021]第ZH20022号标准无保留意见《审计报告》的审计结果。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2021年1月31日，本次资产评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。该评估基准日是由委托人与相关中介机构讨论确定的。

选择该评估基准日的理由是：该评估基准日的选择是根据评估目的所对应的经济行为实施日期所确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

2021年2月9日皖北煤电集团公司董事会文件《二O二一年第三次董

事会（临时）会议决议之二》。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号 2016 年 12 月 1 日起施行）；

2.《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，自 2017 年 6 月 1 日起施行，2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修正）；

3.《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过）；

4.《中华人民共和国证券法》（1998 年 12 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

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，自2021年1月1日起施行）；

6.《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

7.《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，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修正）；

8.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月24日国务院第12次常务会议通过，2014年07月29日第二次修订）；

9. 2009年8月27日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；

10. 国务院1998年第241号令、2014年第653号令修改的《矿产资源开采登记管理办法》；

11. 国务院1998年第242号令、2014年第653号令修改的《探矿权采

矿权转让管理办法》；

12.原国土资源部(国土资发[2000]309号)《矿业权出让转让管理暂行规定》；

13.原国土资源部(国土资发[2008]174号)《关于印发<矿业权评估管理办法(试行)>的通知》；

14. 原国土资源部(国土资规[2017]16号)《国土资源部关于完善矿产资源开采审批登记管理有关事项的通知》；

15.国家质量技术监督局发布的《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-2020)；

16.国家质监总局发布的《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2020)；

17.《石膏、天青石、硅藻土矿产地质勘查规范》(DZ/T0325-2018)；

18.《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修订)；

19.《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号修订)；

20.《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，2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订)；

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

22.《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)；

23.《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》(财法字[1995]第6号)；

24.《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）；

25.《中华人民共和国专利法》（1984年3月12日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过，2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；

26.《中华人民共和国专利法实施细则》（中华人民共和国国务院令第306号 ，2009年12月30日国务院第95次常务会议通过修正）；

27.《企业会计准则》和其他相关会计制度；

28.其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

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. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35 号）；

9. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号）；

10.《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37 号）；

11.《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

12.《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；

13.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）；

14. 中国矿业权评估师协会公告2008年第5号发布的《中国矿业权评估准则》；

15. 原国土资源部公告2008年第6号“国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告”；

16. 中国矿业权评估师协会公告2008年第6号发布的《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》；

17. 中国矿业权评估师协会公告2010年第5号发布的《中国矿业权评估准则（二）》；

18. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；

19. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

20. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

21. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

22. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）。

（四）资产权属依据

1. 企业营业执照；

2. 出资证明文件（公司章程、验资报告等）；

3. 不动产权证；

4. 机动车行驶证；

5. 专利权证书；

6. 采矿许可证；

7. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

1. 立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（报告号：信会师报字[2021]第ZH20022号、信会师报字[2021]第ZH20023号）；

2. 企业提供的资产清单和评估申报表；

3. 被评估单位历史年度审计报告；

4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；

5. 评估基准日及前 3 年的财务报表及财务明细账；

6. 企业提供的企业管理、产品生产、原材料采购、市场销售等企业经营资料；

7. 企业收入、成本、费用分析及预测资料；

8. 企业固定资产折旧计提方法；

9. 企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料；

10. 企业的财务会计核算制度；

11. 企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况；

12. 企业提供的部分合同、协议等；

13. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；

14. 现行的国家和地方税收政策和规定；

15. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；

16. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；

17. 《资产评估常用方法与参数手册》；

18. 中华人民共和国建设部《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

19. 《关于发布有色金属工业工程建设预算定额的通知》（中色协科字[2013]178 号）；

20. 《矿山井巷工程预算定额（直费）（辅费上中下册）》（2013 版）；

21. 《建安工程费用定额、工程建设其他费定额》（2013 版）；

22. 《机械台班费用定额、材料及台班基价汇总表》（2013 版）；

23. 《安徽省建设工程费用定额》（2018）；

24. 《安徽省建筑、装饰装修、安装工程预算定额》（2018）；

25. 马鞍山市 2021 年 1 月《工程造价信息》；

26. 2020 年版《机电产品报价手册》；

27. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第 12 号令)；

28. 评估基准日近期的《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》、《电子产品价格商情》等价格资讯；

29. 企业提供的有关财务资料及工程资料；

30. 1995 年 12 月 29 日机械工业部《关于发布〈机械工业建设建设项目概算编制办法及各项概算指标〉的通知》（机械计[1995]1041 号）；

31. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）；

32. 《基本建设财务规则》的通知（中华人民共和国财政部令第 81 号，2016 年 9 月 1 日起施行）；

33. 《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）；

34. 《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标〔2016〕4 号）；

35. 原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；

36. 中国土地市场网公布的近期土地成交结果；

37. 中国城市地价动态监测公布的地价指数、地价增长率等参数；

38. 全国银行间同业拆借中心发布的贷款利率报价利率 LPR；

39. 《征收教育费附加的暂行规定》(国务院 2005 年 8 月 20 日第 448 号令)；

40. 《关于印发<企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》

（财企[2012]16号）；

41.《关于安徽省资源税具体适用税率等事项的决定》（安徽省十三届人大常委会第二十次会议通过，2020年9月1日起施行）；

42.《安徽省含山县陶厂矿区硬石膏矿资源储量核实报告（2017）》（安徽省勘查技术院编制，2018年8月）；

43.关于《安徽省含山县陶厂矿区硬石膏矿资源储量核实报告（2017）》矿产资源储量评审备案证明（皖矿储备字[2019]10号）；

44.《<安徽省含山县陶厂矿区硬石膏矿资源储量核实报告（2017）>评审意见书》(皖矿储评字[2018]125号)；

45.《安徽省含山县陶厂矿区硬石膏矿2020年度矿山储量年报》(安徽省煤田地质局第二勘探队编制，2021年3月）；

46.《<安徽省含山县陶厂矿区硬石膏矿2020年度矿山储量年报>评审意见书》；

47.恒泰公司2020年及2021年1月动用量及采出量；

48.安徽省东部矿山设计研究有限公司2011年3月编写的《安徽省皖北煤电集团有限责任公司含山恒泰非金属材料分公司含山县陶厂矿区硬石膏矿矿产资源开发利用方案》；

49.安徽省东部矿山设计研究院2012年4月编制的《安徽省皖北煤电集团有限责任公司含山恒泰非金属材料分公司含山县陶厂矿区硬石膏矿年产80万t采矿技改扩建一期工程初步设计》；

50.资产评估专业人员收集的市场价格分析资料；

51.资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（六）其他参考资料

1.《资产评估常用数据与参数手册》；

2.企业提供的重要勘察设计、工程承包等业务合同；

3. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；

4. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；

5. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；

6. 《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）；

7. 中国证监会《监管规则适用指引—评估类第 1 号》；

8. 企业相关部门及人员提供的相关材料；

9. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

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。由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日近期中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。

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，合理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。本项目对委托评估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用收益法和资产基础法两种方法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自评估结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及评估结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的评估结果作为本报告的最终评估结论。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1.货币资金

货币资金包括现金和银行存款。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对申报单位评估基准日库存现金进行盘点、对银行存款查阅银行对账单、调节表，并对银行

存款余额进行函证。对于人民币现金和银行存款以核实后的账面值确认为评估值。

2. 应收款项

包括应收票据、应收账款、其他应收款。资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实无误的基础上，发函进行确认，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，估算风险损失，以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

3.预付款项

对预付款项的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面价值确定评估值。

4. 存货

（1）原材料

原材料账面价值由购买价和合理费用构成，对于周转相对较快，随用随购买的材料，账面价值与基准日市场价值基本相符，则以实际数量乘以账面单价确定评估值。

（2）产成品（库存商品）

对于产成品，首先根据盘点结果以及账面记录，确定产成品在评估基准日的实存数量，其次通过了解相关产品的销售市场情况和公司在市

场的占有率，确定产成品的销售情况和畅滞程度，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以其售价为基础确定评估值。由于产品的正常销售价格高于其账面成本，按扣除销售费用、销售税金、所得税费用以及一定比例的净利润后计算确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税销售单价×(1—销售费用率—营业税金及附加率—所得税费用率—净利润率×r)

其中：

销售费用率=销售费用/营业收入

营业税金及附加率=营业税金及附加/营业收入

净利润率=净利润/营业收入

所得税税率=所得税/营业收入

r为一定的扣除率，畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

（三）关于固定资产-房屋建筑物类资产的评估

房屋建筑物类固定资产的评估方法主要有以下几种：重置成本法、市场法、收益法。

重置成本法是求取估价对象在估价时点的重置价格或重建价格，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而估算委估建筑物合理价格或价值的方法。

市场法是将评估对象与在评估基准日近期有过交易的可比对象进行比较，对这些可比对象的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

所谓收益法，是指预计评估对象未来的正常净收益，选择适当的资本化率将其折现到评估时点后进行累加，以此估算评估对象客观合理价格或价值的方法。

对于委评生产性及配套房屋，当地市场上交易案例较少，不宜直接用市场法求取评估对象的市场价值；委评房屋建筑物的收益价格难以单独获取，使用收益法难以准确的计算出委评对象的市场价值；同一区域内同类房屋建造成本及相关费用可取得，可采用重置成本法进行评估。

因此，根据评估目的和委评的建筑物类固定资产的特点，以持续使用为假设前提，对其采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为评估资产的评估值的一种资产评估方法。

基本计算公式：

评估价值=重置全价×成新率

=（建安造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税）×成新率

1. 重置全价的确定

（1）建筑安装工程造价

建筑安装工程造价根据委估建筑物的实际情况结合收集的资料综合确定采用以下方法进行评估：

①预（决）算调整法：建筑安装工程造价包括土建工程、装饰工程和水电安装工程造价的总价。对建筑和装饰工程造价采用预决算调整法。先把本次委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据其竣工图纸、竣工决算资料和工程验收报告等资料，核实其工程数量，无竣工资料的依据房屋建筑物的实际状况重新测算其主要工程数量，然后套用评估基准日现行建筑安装工程预算定额，并依据当地政府建设主管部门公布的现行定额人工费、材料费、机械费调价指数，计算出其评估基准日定额直接费，然

后再套用现行费用定额计算出重置建筑工程造价。

②类比法：选取与被评估建筑物的结构类似、构造基本相符的、建筑面积、层数、层高、装修标准、设备配套完备程度基本一致的近期结算工程或近期建成的类似建筑物单位平方米造价为参考，将类似工程建安造价调整为评估基准日造价，与被评估建筑物进行比较，对其构造特征差异采用“综合调整系数”进行差异调整，得出建筑安装工程造价。

（2）前期及其他费用

工程建设其他费用的计算方法为工程费用乘以相应费率，根据《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2016]504 号)、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）、 《建安工程费用定额、工程建设其他费定额（ 2013 版）》等文件确定，其他费用费率具体如下。

（3）资金成本

对于项目建设期在三个月以上的项目计算其资金成本，参考全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率LPR，并结合企业经营实际利率水平综合确定贷款利率为4.05%，资金投入方式按照均匀投入考虑。

（4）可抵扣增值税

根据《财政部、税务总局及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号及估价对象所在地相关税收政策，实施营改增后，不动产类的固定资产的增值税可以抵扣，建筑施工企业的建安工程费的增值税率为9%，勘查设计企业的勘察设计费、前期工程咨询费等的增值税率为6%。

2. 成新率的确定

本次评估对房屋建筑物主要采用使用年限法和观察法综合判定成新率。

（1）使用年限法

使用年限法是依据建筑物的使用状况和维修情况，预计尚可使用年限，以尚可使用年限与其总使用年限的比率确定成新率。其计算公式为：

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

（2）观察法

观察法是对评估房屋建筑物的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、建造、使用、磨损、维护、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估房屋建筑物的成新率。

（3）综合成新率

综合成新率=使用年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

（四）关于固定资产—设备类资产的评估

根据本次评估目的，按持续使用假设，结合委估机器设备的特点和收集资料情况，此次评估采用重置成本法。即以评估基准日现行市场价为依据，确定重置价格，并通过实地勘察，确定成新率，计算评估价值。计算公式为：

评估值=重置价值-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或 评估值=重置价值×成新率

部分购置年代较久的设备存在一定功能性贬值，已在重置价值中考虑；委估机器设备均在正常使用，且产能利用率较高，故本次评估机器设备不存在明显经济性贬值迹象。

1. 重置价值的确定

（1）一般设备重置价值的确定

重置价值=购置价（含税）＋运杂费＋安装调试费＋工程建设其他费

用＋资金成本-可抵扣增值税

设备购置价取值，一方面依据中国机械工业信息研究院编写《2021机电产品报价手册》（中国机械工业出版社）以及生产厂商的报价资料等，一方面通过市场调查，直接或以电话方式与设备供应商联系，索取评估基准日的价格。

设备运杂费用取值主要参考中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》，综合考虑设备的价值、重量、体积以及距离等的因素决定费率大小。

设备安装调试费用取值主要参考中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》及其他同类行业的概算资料，结合安装难易复杂程度决定费率大小。

工程建设其他费用主要包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、联合试运转费、环境评价费、可行性研究费、招投标代理费、生产准备费等费用，参考有关规定，取设备购置价、运杂费、安装调试费之和的 8.62%。

设备资金成本的计取按资金在 18 个月建设期内均匀投入计算,利率采用 2021 年 1 月 20 日全国银行间同业拆借中心发布的贷款利率报价利率 LPR。采用插值法换算，18 个月的 LPR 为 3.95%。

对不需安装的设备，一般不考虑其他合理费用和资金成本。

可抵扣增值税=设备购置价（含税）/1.13*13%+运杂费/1.09*9%+安装调试费/1.09*9%＋(工程建设其他费用-建设单位管理费-生产准备费)/1.06*6%

（2）非标设备或难以询价的设备

在市场寻找相同或具有可比性的参照物、调整不同因素，确定重置价值；

（3）市场寻不到参照物的设备

对少数询不到价的单台设备，在分析核实其账面原值构成的基础上，主要采取物价指数法调整得到重置价值。

（4）车辆重置价值的确定

车辆的重置价值由车辆现行市场价格、车辆购置附加税和其他杂费组成。即：

重置价值=车辆现行市场价格（不含税）+车辆购置附加税+其他杂费

2. 成新率的确定

（1）一般设备成新率的确定

一般设备成新率采用综合成新率。

综合成新率＝N0×K1×K2×K3×K4×K5×K6×K7

N0 为年限法成新率

年限法成新率＝尚可使用年限÷(尚可使用年限+已使用年限)×100%

K1—K7 为对设备在原始制造质量、设备负荷利用、设备时间利用、维护保养、修理改造、故障情况、环境状况等方面的修正系数。

（2）车辆成新率的确定

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，对于本次委估车辆的成新率按以下方法确定，其中使用年限成新率采用双倍递减法，即：

使用年限成新率＝（1-2/经济使用年限）^{已使用年限}×100%

行驶里程成新率＝(规定行驶里程－已行驶里程)／规定行驶里程×100%

取两者之中低者，作为理论成新率，再综合考虑现场勘察情况，确定最终综合成新率。

（五）关于在建工程的评估

本次评估范围内在建工程的评估方法采用成本法。资产评估专业人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈，确认委估的在建工程项目暂停的原因，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。对于在评估基准日价值量较大，工期较长（超过半年）的工程记取资金成本。对于工程量较小且工期较短的临时工程按账面值确定评估值。本次评估范围内的土建工程，工程量较小且主要为前期费用，故按账面值确定评估值。

（六）关于无形资产-土地使用权的评估

根据《城镇土地估价规程》（GB/T18507-2014），通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、基准地价系数修正法等，根据各种评估方法的特点及评估师收集的有关资料，结合委估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，考虑到当地地产市场发育程度，选择适当的估价方法。

根据本次评估目的和评估对象的实际情况，结合收集的资料，委评地块的性质为出让工业用地，该区域同类用途宗地市场交易案例较为丰富，故本次评估可采用市场比较法进行评估；且区域内有近年来的征地补偿标准可参考，故宜采用成本逼近法进行评估。综上所述，本次估价采用市场比较法、成本逼近法求取土地的价格。

1. 市场比较法

市场比较法是选取具有可比性的三个（或三个以上）土地交易实例，即将被评估的土地与市场近期已成交的相类似的土地相比较，考虑评估对象与每个参照物之间在土地价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合

分析，调整确定被评估土地的评估值。

其基本计算公式为：

P=P'×A×B×C×D

式中：

P-----委估宗地评估价值；

P'-----参照物交易价格；

A-----交易情况修正系数；

B-----交易日期修正系数；

C-----区域因素修正系数；

D-----个别因素修正系数。

2. 成本逼近法

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，再加上一定的利息、利润、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。

其基本计算公式为：

土地价格=（土地取得费+相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益）×（1+区位及个别因素修正系数）

（七）关于无形资产-采矿权的评估

根据《中国矿业权评估准则》，矿业权评估方法有收益途径、成本途径、市场途径评估三种评估方法。收益途径评估方法，是基于预期收益原则和效用原则，通过计算委估矿业权所对应的矿产资源储量开发获得预期收益的现值，估算委估矿业权价值的技术路径。成本途径评估方法是指基于贡献原则和重置成本的原理，即现时成本贡献于价值的原理，以成本反映价值的技术路径。市场途径评估方法是指根据替代原理，通过分析、比较评估对象与市场上已有矿业权交易案例异同，间接估算评

估对象价值的技术路径。

1. 成本途径评估方法

成本途径评估方法适用于矿产资源预查和普查阶段的探矿权评估，但不适用于赋存稳定的沉积型大中型矿床中勘查程度较低的普查阶段的探矿权评估。本次委托评估对象为采矿权。故不适宜采用成本途径评估方法评估。

2. 市场途径评估方法

根据委托评估采矿权的具体情况，本次评估为转让评估，由于市场上没有找到相同评估目的的 评估交易实例，故无法采用市场途径评估。

3. 收益途径评估方法

收益途径评估方法主要包括折现现金流量法、折现剩余现金流量法、剩余利润法、收入权益法和折现现金流量风险系数调整法等。

（1）折现现金流量法适用于详查及以上勘查阶段的探矿权评估和赋存稳定的沉积型大中型矿床的普查探矿权评估；适用于拟建、在建、改扩建矿山的采矿权评估，以及具备折现现金流量法适用条件的生产矿山的采矿权评估。

（2）折现剩余现金流量法适用于详查及以上勘查阶段的探矿权评估和赋存稳定的沉积型大中型矿床的普查探矿权评估；适用于拟建、在建、改扩建矿山的采矿权评估，以及具备折现剩余现金流量法适用条件的生产矿山的采矿权评估。

（3）剩余利润法主要适用于正常生产矿山的采矿权评估。对于勘查程度较高的探矿权评估也可以选用。

（4）收入权益法适用于矿产资源储量规模和矿山生产规模均为小型的，且不具备采用其他收益途径评估方法的条件的采矿权评估；服务年限较短生产矿山的采矿权评估；资源储量接近枯竭的大中型矿山，其剩

余服务年限小于5年的采矿权评估。

（5）折现现金流量风险系数调整法适用于赋存稳定的沉积型矿种的大中型矿床中勘查程度较低的预查及普查区的探矿权评估。

本采矿权的资源储量规模和生产规模均为大型，矿山服务年限560.84年，矿山目前正常生产。

根据本次评估目的，按持续使用假设，结合委估采矿权的特点和收集资料情况，此次评估采用折现现金流量法。折现现金流量法基本原理，是将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。其计算公式如下：

$$P=\sum_{t=1}^{n}(CI-CO)_t\cdot\frac{1}{(1+i)^t}$$

式中：P—矿业权评估价值；

CI— 年现金流入量；

CO— 年现金流出量；

(CI—CO)t— 年净现金流量；

i— 折现率；

t— 年序号(t=1,2,3,……,n)；

n— 评估计算年限。

（八）关于无形资产-其他的评估

无形资产评估一般使用三种方法，即成本法、市场法和收益法。

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产在全新状况下所需承担的全部成本（包括机会成本）、费用等作为重置价值，然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。对无形资产而言，由于其投入与产出

具有弱对应性，有时研发的成本费用较低而带来的收益却很大。相反，有时为设计研发某项无形资产的成本费用很高，但带来的收益却不高。因此成本法一般适用于开发时间较短尚未投入使用或后台支持性无形资产的评估。

市场法是指利用市场上同类或类似资产的近期交易价格，经直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其采用替代原则，要求充分利用类似资产成交的价格信息，并以此为基础判断和估测被评估资产的价值。从国内无形资产交易情况看，交易案例较少，因而很难获得可用以比照的数个近期类似的交易案例，市场法评估赖以使用的条件受到限制，故目前一般也很少采用市场法评估无形资产。

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。对无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者能够通过有偿许可使用或将无形资产附着在产品上带来收益。如果不能给持有者带来收益，则该无形资产没有太大价值。被评估单位所申报的专利权及非专利技术已投入市场，是企业经营收益形成的重要因素，因此适合采用收益法进行评估。

综上，本次评估对于纳入评估范围内的专利权及非专利技术采用收益途径进行评估。

（九）关于递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的可抵扣暂时性差额。本次评估是在审计后的账面价值基础上，对企业计提的坏账准备的形成、计算的合理性和正确性进行了调查核实。对于由于坏账准备形成的按其账面价值确定为评估值。

（十）关于负债的评估

企业申报的负债为流动负债，流动负债包括应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费及其他应付款。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

（一）关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量＝税后净利润＋折旧与摊销＋利息费用(扣除税务影响后)－资本性支出－净营运资金变动

（二）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left(\frac{1}{1+D/E}\right)\times \mathrm{Re} + \left(\frac{1}{1+E/D}\right)\times(1-T)\times Rd$$

其中：E：为评估对象目标股本权益价值；

D：为评估对象目标债务资本价值；

R_e：为股东权益资本成本；

R_d：为借入资本成本；

T：为公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定：

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：R_f——无风险报酬率；

β_e——企业的风险系数；

R_m——市场期望收益率；

α——企业特定风险调整系数。

（三）关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2021年2月1日至2026年12月31日，预测期为5年1期，在此阶段被评估单位的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2027年1月1日至永续经营，在此阶段按2026年预测的稳定收益水平考虑。

（四）收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中：

P——为企业股东全部权益价值评估值；

A_i——企业近期处于收益变动期的第i年的企业自由现金流量；

A——企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R——折现率；

n——企业收益变动期预测年限；

B——企业评估基准日付息债务的现值；

OE——企业评估基准日非经营性、溢余资产与负债总和的现

值。

十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2. 要求委托人和被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；

3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位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；

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等；

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

2. 收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的测算结果。

3. 对资产基础法和收益法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的测算结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十一、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及

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，是指一个有自愿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，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结论的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设被评估单位各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资

产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

7. 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。

8. 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。

9. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

10. 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。

11. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对恒泰新材料股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，恒泰新材料总资产账面价值为15,630.06万元，评估价值为34,605.26万元，增值额为18,975.20万元，增值率为121.40%；总负债账面价值为3,872.76万元，评估价值为3,872.76万元，评估无增减值；所有者权益账面价值为11,757.30万元，评估价值为30,732.50万元，增值额为18,975.20万元，增值率161.39%。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年1月31日

单位：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	7,283.07	7,627.77	344.70	4.73
2	非流动资产	8,346.99	26,977.49	18,630.50	223.20
3	其中：固定资产	7,247.09	13,038.37	5,791.28	79.91
4	在建工程	785.24	785.24	-	-
5	无形资产	311.41	13,150.63	12,839.22	4,122.93
6	递延所得税资产	3.25	3.25	-	-
7	资产总计	**15,630.06**	**34,605.26**	**18,975.20**	**121.40**
8	流动负债	3,872.76	3,872.76	-	-
9	负债合计	**3,872.76**	**3,872.76**	-	-
10	净资产（所有者权益）	**11,757.30**	**30,732.50**	**18,975.20**	**161.39**

评估增减值原因分析：

1. 存货评估增值344.70万元，主要原因系产成品评估是按不含税售价考虑可实现销售因素来确定评估价值，预计销售净额高于账面价值所致。

2. 固定资产-房屋建筑物类资产评估增值 5,597.65 万元，主要原因系：

（1）会计折旧年限与评估折旧年限不一致。

（2）部分建筑材料价格及物资运输成本和人工费用的上涨，使房屋

建筑物类资产的现行造价比建造时的成本有所提高，形成部分资产评估增值。

3. 固定资产-设备类资产评估增值 193.64 万元，主要原因系：

（1）机器设备评估增值的主要原因是：部分委估机器设备经济寿命年限比财务折旧年限长，导致机器设备评估增值。

（2）车辆评估减值的主要原因是：委估车辆近年来市场价格下降，导致车辆评估减值。

（3）电子设备评估减值的主要原因是：委估电子设备近年来市场价格下降，导致电子设备评估减值。

4. 无形资产增值 12,839.22 万元，增值主要原因为：

（1）土地使用权评估增值 1,862.57 万元，主要原因系随经济发展，土地稀缺性上升，该地块土地价格上涨所致。

（2）采矿权评估增值 10,676.65 万元，根据矿业权资料，采用评估基准日市场价格重新计算的矿业权价值，其账面价值为出让价格，以出让时点的标准计算，评估基准日市场价格高于出让价格，故导致评估增值。

（3）专利权评估增值 300.00 万元，主要原因系企业未将取得专利所有权费用予以资本化核算，本次评估将其纳入评估范围，故评估增值。

（二）收益法评估结论

经评估，于评估基准日 2021 年 1 月 31 日，用收益法评估的恒泰新材料股东全部权益价值评估值为 28,218.00 万元，与账面所有者权益 11,757.30 万元相比评估增值 16,460.70 万元，增值率 140.00%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

采用收益法时，影响企业未来收益（净现金流）的收入、成本、费用、营运资金、资本性支出等每一个数据都是预测或在预测基础上的测

算数据；而采用资产基础法，有形资产的评估值是根据相关资产在评估基准日的市场价格数据计算出来的。从预测的角度看，在收入预测的基础上，虽然尽可能按照业务历史数据进行比较测算，如主营业务成本、相关费用以及市场开拓支出等，但在各项支出难以一个严格稳定的比例进行确定，需要在分析基础上进行预测。因此，就本项目而言，资产基础法的测算结果比收益法测算结果受主观因素影响的程度要小一些，更具可靠性。

资产基础法的技术思路是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论，可以使评估报告使用人很直观地了解企业的存量资产的价值构成。因此，我们认为针对本次评估目的和委托评估资产现实情况，相对于收益法而言，资产基础法的评估结论更合理。

综上所述，我们认为资产基础法的测算结果更为合理，更能客观反映评估对象的市场价值，因此本报告采用资产基础法的测算结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日2021年1月31日，恒泰新材料股东全部权益价值评估值为30,732.50万元人民币，金额大写为叁亿零柒佰叁拾贰万伍仟元整。

十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情

况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由恒泰新材料提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（报告号：信会师报字[2021]第ZH20022号）的审计结果。

本公司引用上述报告已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）以及本次评估的委托人及被评估单位同意，对于引用的审计报告，本公司已根据《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》的要求履行引用单项报告与资产评估报告的专业衔接程序，并承担引用不当的相关责任。

（五）资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

1. 本次评估恒泰新材料申报的房屋建筑物资产中有部分房产未办理产权证明，具体情况如下：

金额单位：人民币元

未办理产权证						
序号	建筑物名称	建成年月	面积（m^2）	所属单位	账面原值	账面净值
1	混合井井口	2004年11月	509.05	恒泰新材料	608,081.00	185,201.34

	房					
2	万能实验机房	2004 年 11 月	188.00	恒泰新材料	17,786.00	9,508.97
3	工广炸药库	2004 年 11 月	721.00	恒泰新材料	89,757.00	47,983.57
4	磨机房	2004 年 12 月	499.20	恒泰新材料	45,861.00	24,622.51
5	石膏粉成品库	2004 年 12 月	1,878.54	恒泰新材料	956,786.00	513,698.86
6	井口家具房	2004 年 12 月	220.00	恒泰新材料	59,686.00	18,388.10
7	深加工化验及配电室	2004 年 12 月	461.90	恒泰新材料	46,004.00	24,699.76
8	粉体 2※成品库工程	2011 年 12 月	1,704.00	恒泰新材料	1,062,705.00	656,983.08
9	电力室	2012 年 12 月	144.00	恒泰新材料	101,438.83	79,446.12
10	石膏粉磨及输送系统	2012 年 12 月	246.00	恒泰新材料	3,887,845.82	2,726,948.05
11	石膏粉包装及发运系统	2012 年 12 月	66.00	恒泰新材料	1,913,719.82	1,342,289.19
12		2012 年 12 月	191.70	恒泰新材料		
13	空压机站	2012 年 12 月	36.00	恒泰新材料	16,310.90	11,440.19
14	石膏调配及输送系统	2012 年 12 月	846.23	恒泰新材料	2,943,343.25	1,954,483.33
15	石膏粉储存及散装系统	2012 年 12 月	842.38	恒泰新材料	2,785,470.79	1,849,650.82
16	循环泵站	2012 年 12 月	15.21	恒泰新材料	84,742.50	56,271.90
17	工广厕所	2004 年 11 月	30.46	恒泰新材料	66,362.00	39,381.35
小计			**8,599.67**		**14,685,899.91**	**9,540,997.14**

本次评估对未办理房产证的房屋，建筑面积主要依据被评估单位提供的确权证明、竣工资料等，结合资产评估专业人员现场勘查确定，但最终面积还应以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。恒泰新材料承诺这些建筑物的所有权归属于恒泰新材料所有，权属明确无争议，如果评估范围内建筑物的房屋权属出现法律纠纷，恒泰新材料承担全部法律责任。

2.车牌号为皖 L02807 别克牌 SGM6521ATA 的轿车系恒泰新材料支付购车款，车辆所有人为安徽省皖北煤电集团有限责任公司。被评估单位承诺车辆归恒泰新材料所有。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响 。

3. 企业申报的 1 项无形资产——土地使用权，该土地为恒泰新材料

生产、经营用房和配套辅助用房所占土地，土地使用权总面积为104,488.00m²，证载土地使用权人为安徽省皖北煤电集团有限责任公司。截止资产评估报告日，土地使用权人已办理变更为恒泰新材料。

4. 截止评估基准日2021年1月31日，恒泰新材料申报范围内未记录的专利权无形资产主要包括发明专利8项、实用新型1项，具体如下：

序号	发明名称	专利类型	法律状态	申请号	证书号	公开(公告)日期	专利权人
1	硬石膏矿采空区在储能、储物方面的应用	发明专利	专利权维持	ZL201610383027.2	3062160	2018-09-07	恒泰新材料
2	一种基于硬石膏矿采空区储存金属胚料的方法	发明专利	专利权维持	ZL201610382915.2	2731363	2017-12-08	恒泰新材料
3	一种井下伞檐处理台车	实用新型	专利权维持	ZL201420084478.2	3681496	2014-07-09	恒泰新材料
4	一种天然无水石膏粘接材料	发明专利	专利权维持	ZL201110381924.7	1176560	2013-04-17	恒泰新材料
5	一种基于硬石膏矿采空区储存熔盐的方法	发明专利	专利权维持	ZL201610384347.X	3032919	2018-08-14	恒泰分公司
6	一种基于硬石膏矿采空区储存电能的方法	发明专利	专利权维持	ZL201610382912.9	2979633	2018-06-29	恒泰分公司
7	一种含早强复合矿物材料的免蒸压PHC管桩混凝土及其制备方法	发明专利	专利权维持	ZL201410067503.0	2179943	2016-08-17	恒泰分公司
8	一种石膏基内保温材料	发明专利	专利权维持	ZL201110381866.8	1354372	2014-03-05	恒泰分公司
9	一种矿井留巷支护用膏体泵送填充材料及制备方法	发明专利	专利权维持	ZL200910116275.0	891615	2012-01-04	恒泰分公司

上述表格的1-4项已办理变更手续，5-9项正在办理权属变更。恒泰新材料承诺申报账外无形资产均属其所有，无权属纠纷。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响 。

（六）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

1. 对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2. 评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（七）评估资料不完整的说明

本次评估未发现重要评估资料存在不完整的情形。

（八）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（九）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

无。

（十）担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明

无。

（十一）租赁事项说明

无。

（十二）其他需要说明的事项

无。

（十三）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十四）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由恒泰新材料管理层制定，并经恒泰新材料以及委托人确认的基础上的。恒泰新材料对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在恒泰新材料提供的预测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、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产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。

（十五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对评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。资产评估专业人员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。

（十六）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，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。

（十七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、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，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及至少两名资产评估师签字、盖章，并依据国有资产资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自2021年1月31日至2022年1月30日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2021年5月20日。

（此页无正文，为签字盖章页）

资产评估师：夏志才

资产评估师
夏志才
34140023

资产评估师：胡菲

资产评估师
胡菲
34190024

中水致远资产评估有限公司

2021.5.20