本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

唐山港集团股份有限公司拟转让持有的

唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股权涉及之

唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

天兴评报字（2021）第1197号

（共3册，第1册）

北京天健兴业资产评估有限公司

PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO .,LTD

二〇二一年六月三十日

资产评估报告编码回执

（中国资产评估协会全国统一编码）

资产评估报告编码：	11110201412021007l0
资产评估报告名称：	唐山港集团股份有限公司拟转让持有的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股权涉及之唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
资产评估报告文号：	天兴评报字（2021）第1197号
资产评估机构名称：	北京天健兴业资产评估有限公司
签字资产评估专业人员：	路鹏(资产评估师) 、石英敏(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

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。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。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对评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，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、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。

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、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。

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。

唐山港集团股份有限公司拟转让持有的
唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股权涉及之
唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股东全部权益价值项目
评估报告摘要

天兴评报字（2021）第1197号

北京天健兴业资产评估有限公司接受唐山港集团股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对唐山港集团股份有限公司拟转让持有的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股权涉及的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股东全部权益进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：唐山港集团股份有限公司拟转让持有的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股权，本次评估目的是对唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，作为上述经济行为的价值参考依据。

二、评估对象：唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股东全部权益价值。

三、评估范围：唐山港集团（北京）国际贸易有限公司评估基准日的全部资产和负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2021年5月31日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论：

本次评估中评估人员分别采用资产基础法和收益法对评估对象进行了评估，最终选择资产基础法结果作为本报告评估结论。

经资产基础法评估，唐山港集团（北京）国际贸易有限公司总资产账面价值为30,253.97万元，评估价值为39,102.74万元，增值额为8,848.77万元，增值率为29.25%；负债账面价值为27,667.75万元，评估价值为27,667.75万元，无增减值变化；净资产账面价值为2,586.22万元，评估价值为11,434.99万元，增值额为8,848.77万元，增值率为342.15%。

资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目名称		账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产		28,846.06	28,850.57	4.51	0.02
非流动资产		1,407.91	10,252.17	8,844.26	628.18
其中：	长期股权投资	1,363.18	10,189.63	8,826.45	647.49
	投资性房地产	-	-	-	
	固定资产	23.34	40.44	17.10	73.26
	在建工程	-	-	-	
	无形资产	21.39	22.10	0.71	3.32
	其他	-	-	-	
资产总计		**30,253.97**	**39,102.74**	**8,848.77**	**29.25**
流动负债		27,667.75	27,667.75	-	-
非流动负债		-	-	-	
负债总计		**27,667.75**	**27,667.75**	-	-
净资产		**2,586.22**	**11,434.99**	**8,848.77**	**342.15**

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

截止至评估基准日被评估单位存在如下涉诉事项：

1. 江苏升东进出口有限公司欠被评估单位26,593,129.31元货款，被评估单位起诉江苏升东进出口有限公司偿还货款，并支付补偿金和违约金等，现由天津市高级人民法院审结并出具（2018）津民终387号和（2018）津民终388号民事判决书，根据判决书被评估单位的基本诉求已得到支持，但经从工商部门处查询，江苏升东进出口有限公司已被列为失信被执行人，涉及司法案件82宗。江苏升东进出口有限公司是否有能力偿还款项，是否有可被执行的资产存在不确定性，因此本次评估以经核实的账面值列示。该涉诉事项可执行并收回的金额将影响评估结论，提请委托人在后续交易中注意该涉诉事项的进展以及执行情况。

2. 山东新日钢板有限公司欠被评估单位927,000.00元货款，被评估单位起诉山东新日钢板有限公司偿还货款，并支付补偿金和违约金等，现由北京市密云区人民法院审结并出具（2020）京0118民初4114号民事判决书，根据判决书被评估单位的基本诉求已得到支持，但经从工商部门处查询，山东新日钢板有限公司已被列为失信被执行人，涉及司法案件64宗。山东新日钢板有限公司是否有能力偿还款项存在不确定性，但由于被评估单位暂扣山东新日钢板有限公司一批钢板，因此本次评估以该批暂扣钢板的可回收金额作为山东新日钢板有限公司款项的评估值。

的评估值。该涉诉事项可执行并收回的金额将影响评估结论，提请委托人在后续交易中注意该涉诉事项的进展以及执行情况。

3. 江西宏磊鑫达贸易有限公司欠被评估单位2,384,497.64元货款，被评估单位起诉江西宏磊鑫达贸易有限公司偿还货款，并支付补偿金和违约金等，现由北京市第三中级人民法院审结并出具（2021）京03民终691号民事判决书，根据判决书被评估单位败诉，被评估单位将继续上诉，是否可收回欠款不确定性，因此本次评估以经核实的账面值列示。该涉诉事项可执行并收回的金额将影响评估结论，提请委托人在后续交易中注意该涉诉事项的进展以及执行情况。

我们特别强调：本评估意见仅作为委托人转让持有的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股权价值参考依据。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为1年，自评估基准日2021年5月31日起，至2022年5月30日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

唐山港集团股份有限公司拟转让持有的
唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股权涉及之
唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股东全部权益价值项目
评估报告正文

天兴评报字（2021）第1197号

唐山港集团股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对唐山港集团股份有限公司拟转让持有的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股权涉及的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股东全部权益价值，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在2021年5月31日的市场价值做出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

企业名称：唐山港集团股份有限公司（简称“唐山港股份”）

注册地址：河北省唐山市海港开发区

法定代表人：宣国宝

注册资本：592592.8614万元人民币

实缴资本：203035.1504万元人民币

企业类型：股份有限公司（上市、国有控股）

成立时间：2003-01-03

经营范围：码头和其他港口设施经营；在港区内从事货物装卸、驳运、仓储经营；港口拖轮经营；船舶港口服务业务经营；港口机械、设施、设备租赁、维修经营；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）；建筑材料的销售。

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：唐山港集团（北京）国际贸易有限公司（以下简称：北京国贸）

注册地址：北京市朝阳区建国门外大街光华东里8号中海广场中楼28层2808-2818室

法定代表人：周立占

注册资本：10000万元人民币

实缴资本：10000万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2017-01-12

经营范围：销售煤炭（不在北京地区开展实物煤的交易、储运活动）、钢材、建筑材料（石灰除外）、矿石、焦炭、陶瓷制品、化工产品（易燃易爆、有毒有害危险化学品除外）、农产品、橡胶制品、原木、板材；仓储（易燃易爆、有毒有害危险化学品除外）（限外阜分支机构经营）；货物进出口业务（国家法律法规限制的除外）；国际货物运输代理业务；集装箱销售与租赁；销售电子产品、汽车；技术进出口；代理进出口。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 历史沿革

唐山港集团（北京）国际贸易有限公司成立于2017年1月，系由唐山港集团股份有限公司和唐山同商贸易有限公司共同出资组建，注册资本为10000万元人民币。其中：唐山港集团股份有限公司认缴5100万元，占注册资本的51.00%；唐山同商贸易有限公司认缴4900万元，占注册资本的49.00%。

同月，唐山同商贸易有限公司将其持有的20.00%股权转让给北京澳文资源有限公司。

2019年5月，唐山同商贸易有限公司将其持有的5.00%股权转让给北京澳文资源有限公司.

截至评估基准日2021年5月31日，北京国贸股权结构如下表所示：

金额单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	持股比例
1	唐山港集团股份有限公司	5,100.00	5,100.00	51.00%

2	北京澳文资源有限公司	2,500.00	2,500.00	25.00%
3	唐山同商贸易有限公司	2,400.00	2,400.00	24.00%
	合计	**10,000.00**	**10,000.00**	**100.00%**

3.主要资产概况

北京国贸是贸易类企业，现行经营场所系租赁的房产。公司实物资产的种类主要有：存货、车辆、电子设备等。具体实物资产类型及特点如下：

（1） 存货

存货为库存商品，包括阿伊莎之星-巴西筛后块、艾米尔-托克粉等。主要分布在公司所租赁的天津港和岚山港仓库内。库房保管制度健全，物品堆放整齐，标示正确，进出库数量登记记录及时准确。

（2） 固定资产—设备类资产

1） 运输设备主要为各类客车等办公用车辆，主要由运行管理部进行管理。

2） 电子办公设备为各类计算机、空调机、打印机、复印机和办公家具等，分布在公司各部门办公室内。通用设备的规格种类多，而且某些相同名称的设备，因其规格型号不同，其价格差距较大。

企业设备由综合部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳。

4.公司经营概况

企业主要业务内容为铁矿石贸易。2018年营业收入261,846.91万元，2019年营业收入459,037.47万元，2020年营业收入223,443.80万元，2021年1-5月营业收入63,892.77万元。随着2020年铁矿石价格的持续提高，企业的盈利水平有了大幅增长。

5.财务状况表及经营成果

财务状况表

金额单位：元

序号	项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年5月31日
1	流动资产	115,757.80	43,203.91	20,886.41	28,846.06
2	非流动资产				
3	其中：长期股权投资	3,425.62	1,363.18	1,363.18	1,363.18

序号	项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年5月31日
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	38.10	34.03	25.34	23.34
6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	-	-	-	21.39
8	长期待摊费用	-	-	-	-
9	递延所得税资产	813.17	-	-	-
10	其他资产	-	-	15.49	-
11	**资产总计**	**120,034.69**	**44,601.12**	**22,290.41**	**30,253.96**
12	流动负债	108,465.89	56,818.33	24,908.06	27,667.75
13	非流动负债	-	-	-	-
14	**负债总计**	**108,465.89**	**56,818.33**	**24,908.06**	**27,667.75**
15	**净资产（所有者权益）**	**11,568.81**	**-12,217.22**	**-2,617.65**	**2,586.21**

经营成果表

金额单位：元

项目		历史数据			
		2018年	2019年	2020年	2021年1-5月
一、	营业收入	261,846.91	459,037.47	223,443.80	63,892.77
减:	营业成本	254,895.41	463,281.08	214,416.11	57,059.17
	营业税金及附加	345.99	472.43	258.22	38.85
	销售费用	284.52	321.98	257.22	144.82
	管理费用	1,881.41	1,992.01	1,471.18	625.94
	财务费用	4,036.67	3,487.08	-1,837.91	-180.45
	资产减值损失	658.35	544.94	-	1,106.34
	信用减值损失				
加:	公允价值变动收益	97.55	-	-	-
	投资收益	1,479.79	-9,715.58	-	-
	其他收益	-	98.50	28.33	0.49
	资产处置收益	-0.00	-	-	-
二、	营业利润	1,321.90	-20,679.13	8,900.01	5,069.47
加:	营业外收入	14.37	494.22	916.33	92.80
减:	营业外支出	-	-	216.77	-
三、	利润总额	1,336.27	-20,184.91	9,599.57	5,162.27
减:	所得税费用	234.23	823.01	-	-
四、	净利润	1,102.05	-21,007.92	9,599.57	5,162.27

上表中列示的财务数据中，2018年和2019年财务数据业经河北中君汇信源会计师事务所有限公司审计并出具冀中信审字（2019）2-1067号和冀中信审字（2020）2-1063号审计报告，2020年和2021年1-5月财务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ZB11307号审计报告。

（三）委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告仅供委托人使用，无其他报告使用者。

（四）委托人和被评估单位的关系

本项目委托人为被评估单位的股东。

二、 评估目的

唐山港集团股份有限公司拟转让持有的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股权，本次评估目的是对唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，作为上述经济行为的价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

（一） 评估对象

本项目评估对象为唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股东全部权益价值。

（二） 评估范围

本项目评估范围为唐山港集团（北京）国际贸易有限公司于评估基准日的全部资产和负债。各类资产账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值
一、流动资产合计	**288,460,630.70**
货币资金	**69,951,927.25**
应收票据	**200,000.00**
应收账款	**416,110.55**
预付款项	**10,798,309.90**
其他应收款	**7,969,314.93**
存货	**192,908,707.04**
其他流动资产	**6,216,261.03**
二、非流动资产合计	**14,079,014.42**
长期股权投资	**13,631,786.76**
固定资产	**233,363.36**
无形资产	**213,864.30**
三、资产总计	**302,539,645.12**
四、流动负债合计	**276,677,496.45**
应付账款	**274,470,342.77**

项目名称	账面价值
预收款项	**37,388.15**
应付职工薪酬	**1,529,748.71**
应交税费	**44,807.87**
其他应付款	**595,208.95**
五、非流动负债合计	**-**
六、负债总计	**276,677,496.45**
七、净资产（所有者权益）	**25,862,148.67**

1.委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字[2021]第ZB11307号审计报告。

2.对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

北京国贸是贸易类企业，现行经营场所系租赁的房产。公司实物资产的种类主要有：存货、车辆、电子设备等。具体实物资产类型及特点如下：

（1） 存货

存货为库存商品，包括阿伊莎之星-巴西筛后块、艾米尔-托克粉等。主要分布在公司所租赁的天津港和岚山港仓库内。库房保管制度健全，物品堆放整齐，标示正确，进出库数量登记记录及时准确。

（2） 固定资产—设备类资产

1） 运输设备主要为各类客车等办公用车辆，主要由运行管理部进行管理。

2） 电子办公设备为各类计算机、空调机、打印机、复印机和办公家具等，分布在公司各部门办公室内。通用设备的规格种类多，而且某些相同名称的设备，因其规格型号不同，其价格差距较大。

企业设备由综合部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳。

3.企业申报的无形资产情况

纳入评估范围的无形资产包括北京国贸所拥有的一项汇信互联外贸ERP管理系统软件，为被评估单位于2021年4月外购获得。

4.引用其他机构出具的报告情况

本次评估中未引用其他机构出具的报告。

四、 价值类型及其定义

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

五、 评估基准日

评估基准日是2021年5月31日。

评估基准日是由委托人确定的。

六、 评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一） 经济行为依据

唐山港口实业集团有限公司关于唐山港集团股份有限公司转让唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股权的批复（唐港集团【2021】23号）。

（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46号）；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第5号）；
3. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第15号）；
4. 《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）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第23号）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号）；
7. 《国有资产评估管理办法》（国务院1991年91号令）；
8. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号）；
9. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102号）；
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；
11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年378号令）；

12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国资委第12号令）；

13. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；

14. 《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）

15. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告财税〔2019〕39号）

16. 其它相关的法律法规文件。

（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——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；

10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39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） 资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；

2. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；

3. 其他权属文件。

（五） 评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；

2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；

3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

4. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

5. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、 评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。

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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益

的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。由于被评估单位属非上市公司，且评估基准日附近中国相关行业规模相当企业的股权交易案例较少，所以相关可靠准确的可比交易案例很难取得，故本次评估不采用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

1. 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，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

(1) 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产；负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。

1）货币资金：包括库存现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证、其他货币资金凭证等，以核实后的价值确定评估值。

2）应收票据：应收票据指企业因销售产品或提供劳务等而收到的商业汇票，纳入评估范围的应收票据全部为银行承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和发货单等原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

3）应收账款以及其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，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；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，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，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

4）预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

5）存货

纳入本次存货评估范围的资产为库存商品。

库存商品：纳入评估范围的库存商品全部为贸易类产品，主要包括各类铁矿石粉等。对于对外销售的库存商品，评估人员根据库存商品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值。即在库存商品不含税销售价格的基础上扣除销售税金、销售费用、所得税及适当比例的税后利润确定其评估值。其中艾米尔-托克粉已被下游货商运走，由于双方对该商品进行分批分时结算，账面价值为前序批次结算后剩余的部分尚未结算完成，结算价应参考结算时的市场价，并且被评估单位还需和上游货商结算退款利率，截止评估报告出具时，该存货仍未进行结算，因此鉴于该存货结算时间未确定，结算价和退款利率均无法确定，本次评估以核实后的账面值列示。

6） 其他流动资产

其他流动资产主要内容为留抵进项税。评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。经核实，企业税款且金额与申报数相符。故以核实后账面值作为评估值。

7）负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

(2) 非流动资产的评估

1） 长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的长期股权投资，共计 1 家，为全资子公司。被投资单位名称和评估方法如下表所示：

序号	股东名称	持股比例	评估方法	定价方法
1	唐山港集团（香港）国际有限公司	100%	资产基础法、收益法（合并口径）	资产基础法

对于全资子公司的长期投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整

体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

2） 车辆

本次委估车辆由于所在地同型号同批次车辆市场交易活跃，市场案例容易获取，适合采用市场法求取其价格，故本次评估中采用市场法求取委估对象市场价值。

在近期二手车交易市场中，选择与评估对象相同或尽量接近、具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据评估对象和可比实例的状况，对尚可使用年限、尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出评估对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×100/（车辆行驶里程修正指数）×100/（车辆年限修正指数）×100/（车辆状况修正指数）×100/（车辆交易日修正指数）×100/（车辆交易情况修正指数）

车辆市场法评估值=比准价格=案例估值的平均值

3） 电子及办公设备

本次评估对电子及办公设备主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

A. 电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

B. 成新率的确定

电子及办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率。

C. 评估价值的确定

评估值=重置全价×成新率

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备，成新率一般不低于 15%。

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

4） 其他无形资产

委估软件为非定制开发的软件系统，评估基准日公开市场上仍有该软件出售，以该软件的市场价格确定评估值。

2. 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

(1) 计算模型

$E=V-D$ 公式一

$V=P+C_1+C_2+E'$ 公式二

上式中：

E：股东全部权益价值；

V：企业整体价值；

D：付息债务评估价值；

P：经营性资产评估价值；

C_1：溢余资产评估价值；

C_2：非经营性资产评估价值；

E'：（未在现金流中考虑的）长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^{n}\left[R_t \times (1+r)^{-t}\right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n}$$ 公式三

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

R_t：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t：明确预测期期数 1,2,3，・・・，n；

r：折现率；

R_{n+1}：永续期企业自由现金流；

g：永续期的增长率，本次评估 g=0；

n：明确预测期第末年。

(2) 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。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×（1-税率 T）－资本性支出－营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2021 年 6 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段 2027 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（*WACC*）确定。

4) 付息债务评估价值的确定

付息债务包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

6) 长期股权投资评估价值的确定

本次评估采用被评估单位的合并报表口径测算，因此长期股权投资价值已包含在评估值内。

八、 评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律规定和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托函所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一） 接受委托及准备阶段

1. 北京天健兴业资产评估有限公司于2021年6月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托人和被评估单位参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

3. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为2021年6月1日－6月5日。

（二） 现场清查阶段

1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行

存款余额调节表等方式进行调查；

对存货明细账、总账及会计报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实存在及产权状况。对企业的存货内控制度，存货进、出库和保管核算制度及定期盘点制度进行核查，通过查阅最近的存货进出库单等，掌握存货的周转情况，并对存货的品质进行了重点调查。对存货进行抽盘，抽查数量占总量的40%以上，抽查金额占总量的60%以上。抽查了评估基准日至盘点日之间的存货的出入库单等，确定评估基准日至盘点日之间的出入库存货的数量，并由此倒推计算出评估基准日存货的实有数量。

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查重要设备等资产。评估人员，查阅了相关设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性。

对无形资产-其他无形资产，纳入本次评估范围的其他无形资产包括外购软件。评估对外购软件查阅了相关购置合同发票等，从而确定资产的真实性

2. 资产实际状态的调查

资产运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

3. 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

4.企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测做准备。

通过收集相关信息，对北京国贸各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

该阶段的工作时间为2021年6月6日－6月12日。

（三） 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

（四） 评估汇总阶段

1. 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法和收益法评估结果。

2. 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

3. 工作底稿的整理归档

上述三四两阶段工作时间为2021年6月13日－6月30日。

九、 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，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

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. 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，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企

业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二） 收益法评估假设：

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定上述前提条件在评估基准日成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

（一） 资产基础法评估结果

经资产基础法评估，唐山港集团（北京）国际贸易有限公司总资产账面价值为30,253.97万元，评估价值为39,102.74万元，增值额为8,848.77万元，增值率为29.25%；负债账面价值为27,667.75万元，评估价值为27,667.75万元，无增减值变化；净资产账面价值为2,586.22万元，评估价值为11,434.99万元，增值额为8,848.77万元，增值率为342.15%。

资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	28,846.06	28,850.57	4.51	0.02

项目名称		账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
非流动资产		1,407.91	10,252.17	8,844.26	628.18
其中：	长期股权投资	1,363.18	10,189.63	8,826.45	647.49
	投资性房地产	-	-	-	
	固定资产	23.34	40.44	17.10	73.26
	在建工程	-	-	-	
	无形资产	21.39	22.10	0.71	3.32
	其他	-	-	-	
资产总计		**30,253.97**	**39,102.74**	**8,848.77**	**29.25**
流动负债		27,667.75	27,667.75	-	-
非流动负债		-	-	-	
负债总计		**27,667.75**	**27,667.75**	**-**	**-**
净资产		**2,586.22**	**11,434.99**	**8,848.77**	**342.15**

注：详细情况见《资产评估明细表》。

（二） 收益法评估结果

在评估基准日持续经营假设前提下，采用收益法评估后的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股东全部权益价值为11,421.99万元，评估增值8,835.77万元，增值率为341.65%。

（三） 评估结论的最终确定

资产基础法是从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，反映企业资产的自身价值,收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值。

评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，并结合资产使用效率分析得出，本项目被评估单位由于主要业务为铁矿石贸易业务，铁矿石价格波动幅度较大并且变化较快，未来存在较大不确定性，基于谨慎性原则，认为资产基础法的评估结论更能体现被评估单位的企业价值，因此本次评估采用资产基础法评估结果11,434.99万元作为本次评估的评估结论。

本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日2021年5月31日至2022年5月30日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的

目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二） 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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） 在评估基准日后，至2022年5月30日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四） 截止至评估基准日被评估单位存在如下涉诉事项：

1. 江苏升东进出口有限公司欠被评估单位26,593,129.31元货款，被评估单位起诉江苏升东进出口有限公司偿还货款，并支付补偿金和违约金等，现由天津市高级人民法院审结并出具（2018）津民终387号和（2018）津民终388号民事判决书，根据判决书被评估单位的基本诉求已得到支持，但经从工商部门处查询，江苏升东进出口有限公司已被列为失信被执行人，涉及司法案件82宗。江苏升东进出口有限公司是否有能力偿还款项，是否有可被执行的资产存在不确定性，因此本次评估以经核实的账面值列示。该涉诉事项可执行并收回的金额将影响评估结论，提请委托人在后续交易中注意该涉诉事项的进展以及执行情况。

2. 山东新日钢板有限公司欠被评估单位927,000.00元货款，被评估单位起诉山东新日钢板有限公司偿还货款，并支付补偿金和违约金等，现由北京市密云区人民法院审结并出具（2020）京0118民初4114号民事判决书，根据判决书被评估单位的基本诉求已得到支持，但经从工商部门处查询，山东新日钢板有限公司已被列为失信被执行人，涉及司法案件64宗。山东新日钢板有限公司是否有能力偿还款项存在不确定性，但由于被评估单位暂扣山东新日钢板有限公司一批钢板，因此本次评估以该批暂扣钢板的可回收金额作为山东新日钢板有限公司款项的评估值。该涉诉事项可执行并收回的金额将影响评估结论，提请委托人在后续交易中注意该涉诉事项的进展以及执行情况。

3. 江西宏磊鑫达贸易有限公司欠被评估单位2,384,497.64元货款，被评估单位起诉江西宏磊鑫达贸易有限公司偿还货款，并支付补偿金和违约金等，现由北京市第三中级人民法院审结并出具（2021）京03民终691号民事判决书，根据判决书被评估单位败诉，被评估单位将继续上诉，是否可收回欠款不确定性，因此本次评估以经核实的账面值列示。该涉诉事项可执行并收回的金额将影响评估

结论，提请委托人在后续交易中注意该涉诉事项的进展以及执行情况。

（五） 评估程序受到限制的情形：

本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

十二、评估报告的使用限制说明

（一） 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二） 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委托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） 本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用；

（六） 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有委托除外；

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2021 年 6 月 30 日。

十四、 资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：

资产评估师：

资产评估师
路 鹏
11200095

资产评估师：

资产评估师
石英敏
13060058

二〇二一年六月三十日

资产评估报告附件

一、经济行为文件（复印件）

二、被评估单位审计报告（复印件）

三、委托人和被评估单位法人营业执照（复印件）

四、委托人和被评估单位承诺函

五、签字资产评估师承诺函

六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）

七、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）

八、签字资产评估师资格证书（复印件）

九、评估对象涉及的主要资产权属证明文件（复印件）

十、资产评估委托合同

关于《资产评估报告附件》使用范围的声明

本资产评估报告附件仅供委托人用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托人所有，未经委托人许可评估机构不得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托人不得将报告的部分或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托人不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

一、经济行为文件（复印件）

唐山港口实业集团有限公司文件

唐港集团〔2021〕23号

唐山港口实业集团有限公司
关于唐山港集团股份有限公司转让唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股权的批复

唐山港集团股份有限公司：

你公司报来的《关于转让唐山港集团（北京）国际贸易有限公司51%股权的请示》（唐山港呈〔2021〕12号）已收悉。

按照《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部第32号令）及我公司《国有产权转让和无偿划转管理办法（暂行）》规定，经我公司研究并报董事会批准，同意你公司以非公开协议转让方式转让你公司持有的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司51%股权，评估基准日为2021年5月31日，转让价款以经备案的评估价格为基础确

定。

你公司要依法依规履行股权转让手续，落实上报的股权转让方案中的各项措施，聘请具有相应资格的中介机构进行评估并报我公司备案。

唐山港口实业集团有限公司

2021年6月22日

唐山港口实业集团有限公司党政综合办公室　　2021年6月22日印发

三、委托人和被评估单位法人营业执照（复印件）

营业执照

（副本）

统一社会信用代码 91130000746868017?

名　　称　唐山港集团股份有限公司

类　　型　股份有限公司(上市)

住　　所　河北省唐山市海港开发区

法定代表人　宣国宝

注册资本　伍拾玖亿贰仟伍佰玖拾贰万捌仟陆佰壹拾肆元整

成立日期　2003年01月03日

营业期限

经营范围　码头和其他港口设施经营；在港区内从事货物装卸、驳运、仓储经营；港口拖轮经营；船舶港口服务业务经营；港口机械、设施、设备租赁、维修经营；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）；建筑材料的销售。

仅限用于中联资产评估集团（北京）国际资产有限公司评估报告使用，复印无效。

登记机关　唐山市工商行政管理局

2018 年 6 月 24 日

每年1至6月份报送并公示年度报告
即时信息形成20日内也应公示

统一社会信用代码

91130230063387833G

营业执照

（副本）（1-1）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

此复印件仅用于天津海关
再次复印无效，
使用无效2019年6月15日

名　　称　唐山港集团（北京）国际贸易有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　周立占

经营范围　销售煤炭（不在北京地区开展实物煤的交易、储运活动）、钢材、建筑材料（石灰除外）、矿石、焦炭、陶瓷制品、化工产品（易燃易爆、有毒有害危险化学品除外）、农产品、橡胶制品、原木、板材；仓储（易燃易爆、有毒有害危险化学品除外）（限外埠分支机构经营）；货物进出口业务（国家法律法规限制的除外）；国际货物运输代理业务；集装箱销售与租赁；销售电子产品、汽车；技术进出口；代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　10000万元

成立日期　2017年01月12日

营业期限　2017年01月12日 至 2047年01月11日

住　　所　北京市密云区鼓楼东大街3号山水大厦3层313室-1666(云创谷经济开发中心集中办公区)

登记机关　北京市密云区市场监督管理局

2019年07月19日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

四、委托人和被评估单位承诺函

委托人承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

因唐山港集团股份有限公司拟转让持有的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股权的需要，委托你公司对该经济行为涉及的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；

2. 监督保证被评估单位提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；

3. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

4. 监督保证被评估单位所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；

5. 不干预评估工作。

6. 严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托人：唐山港集团股份有限公司

法定代表人或授权代表：

日期：2021年6月22日

被评估单位承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

因唐山港集团股份有限公司拟转让持有的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股权的需要，唐山港集团股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 所提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；

2. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

3. 除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项

4. 所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；

5. 不干预评估工作。

被评估单位：唐山港集团（北京）国际贸易有限公司

法定代表人或授权代表：

日期：2021年 6月 22日

五、签字资产评估师承诺函

资产评估师承诺函

唐山港集团股份有限公司：

受贵单位委托，我们对贵单位拟转让持有的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司股权的经济行为所涉及的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股东全部权益价值，以 2021 年 5 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的职业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师
路 鹏
11200095

资产评估师：

资产评估师
石英敏
13060058

2021 年 6 月 30 日

六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）

北京市财政局

2017-0085号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

1、北京天健兴业资产评估有限公司

2、中和资产评估有限公司

3、北京正和国际资产评估有限公司

4、北京中锋资产评估有限责任公司

5、北京中立诚资产评估有限公司

6、上德基业资产评估（北京）有限公司

7、北京立信东华资产评估有限公司

8、中新天华（北京）资产评估事务所有限公司

9、北京中财国誉资产评估有限公司

10、北京昊海同方资产评估有限责任公司

11、北京中财资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。

北京市财政局

2017年12月15日

七、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）

统一社会信用代码

91110102722611233N

营业执照

(副 本)(3-2)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　北京天健兴业资产评估有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　孙建民

经营范围　各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；证券、期货相关评估业务；信息咨询；人员培训；探矿权和采矿权评估；财务顾问；投资管理；房地产评估；土地调查评估服务；版权代理；著作权代理；经济贸易咨询；企业管理咨询；房地产信息咨询；建设工程项目管理。（"1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益"；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　1000万元

成立日期　2000年07月19日

营业期限　2000年07月19日 至 2049年07月18日

住　　所　北京市西城区月坛北街2号月坛大厦A座23层2306A室

登记机关　北京市西城区市场监督管理局

2021 年 06 月 01 日

国家企业信用信息公示系统网址:http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

八、签字资产评估师资格证书（复印件）

资产评估师职业资格证书

登 记 卡

（评估机构人员）

姓名：路鹏



性别：男

登记编号：11200095

单位名称：北京天健兴业资产评估有限公司

初次执业登记日期：2020-05-25

年检信息：通过（2021-04-27）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：资产评估师 路 鹏 11200095

本人印鉴：

打印日期：2021-05-21

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

资产评估师职业资格证书

登 记 卡

（评估机构人员）



姓名：石英敏

性别：男

登记编号：13060058

单位名称：北京天健兴业资产评估有限公司

初次执业登记日期：2005-07-27

年检信息：通过（2021-04-27）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

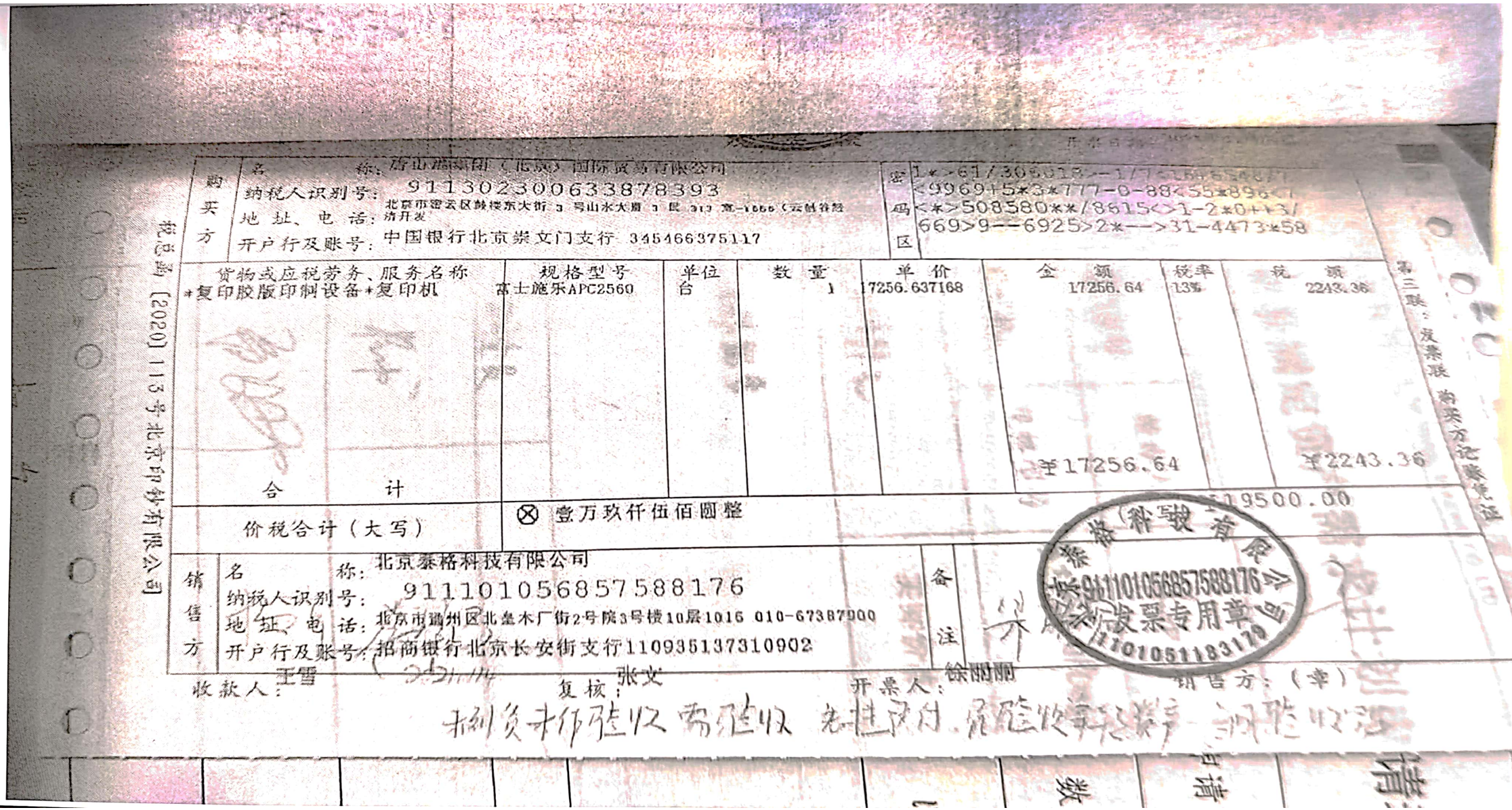
资产评估师 石英敏 13060058

打印日期：2021-05-21

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

九、评估对象涉及的主要资产权属证明文件（复印件）



北京印钞有限公司 [2020] 113号

购买方	名称：唐山港集团（北京）国际贸易有限公司 纳税人识别号：91130230063878393 地址、电话：北京市密云区鼓楼东大街3号山水大厦3层313 高-1866（云创谷经济开发 开户行及账号：中国银行北京崇文门支行 345466375117					密码区	1*-61/30[illegible] <9969+5*3*777-0-88<55*896 <*>508580**/8615<>1-2*0+13/ 669>9--6925>2*-->31-4473*58	
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
*复印胶版印制设备*复印机	富士施乐APC2560	台	1	17256.637168	¥17256.64	13%	¥2243.36	
合计					¥17256.64		¥2243.36	
价税合计（大写）	⊗ 壹万玖仟伍佰圆整						¥19500.00	
销售方	名称：北京泰格科技有限公司 纳税人识别号：911101056857588176 地址、电话：北京市通州区北苑木厂街2号院3号楼10层1015 010-67387900 开户行及账号：招商银行北京长安街支行110935137310902					备注		

第三联：发票联 购买方记账凭证

收款人：王雪　　复核：张文　　开票人：徐丽丽　　销售方：（章）

北京泰格科技有限公司 911101056857588176 发票专用章 110105118317[illegible]

刚负责开的收的 需退收 先进账 员能收到钱 到能收

1100183130

北京增值税专用发票

No 16863678

开票日期：2019年07月19日

购买方	名称：唐山港集团（北京）国际贸易有限公司 纳税人识别号：91130230063387839 3 地址、电话：北京市密云区经济开发大街3号山水大厦3层313室-1666（云创备经济开发中心集中办公区）010-80761178 开户行及账号：中国银行北京崇文门支行345466375117	密码区	*3>/<</5460/6/<2*66<+705/98 6858231++/255>+95<9312589->5<13/7538>2++0006567<76++49 4//40+782-19-/<9/7-992058+5

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*空调*A.O.史密斯 专利甲醛精确数显 除甲醛净化器 空气净化器 除雾霾 KJ868BX（KJ440F-MA-B12-PP	KJ440F-MA-B12-PP	箱	1	5476.11	5476.11	13%	711.89
*空调*A.O.史密斯 专利甲醛精确数显 除甲醛净化器 空气净化器 除雾霾 KJ868BX（KJ440F-MA-B12-PP				-256.64	-256.64	13%	-33.39
合计					¥5219.47		¥678.50

价税合计（大写） ⊗ 伍仟捌佰玖拾捌圆整 （小写）¥5898.00

销售方	名称：北京京东世纪信息技术有限公司 纳税人识别号：91110302562134916R 地址、电话：北京市北京经济技术开发区科创十一街18号院C座2层215室 62445822 开户行及账号：招商银行股份有限公司北京青年路支行110907597010206	备注	91110302562134916R 北京京东世纪信息技术有限公司 发票专用章

收款人：王陆　　复核：李思　　开票人：陈文静　　销售方：（章）

第三联：发票联　购买方记账凭证

发票号码 [2018] 341号北京印钞有限公司

1100183130

北京增值税专用发票

№ 16863677

1100183130
16863677

开票日期：2018年07月19日

购买方	名称：唐山港集团（北京）国际贸易有限公司 纳税人识别号：91130230063387839 3 地址、电话：北京市顺义区林河南大街8号山水大厦B座810室-1665（云创容经济开发中心集中办公区） 010-85761178 开户行及账号：中国银行北京崇文门支行345466375117	密码区	833-40/+5589037 24<0-179>7/1 +45>9113/+5-8564-+9-7+4+885 <9709795212 5-3640->76>0>140 <79/*67>3910*+970/74750/<-4

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*计算机外部设备*惠普（HP）Color LaserJet Pro M154nw彩色激光打印机(CP1025nw升级型号)	Colour LaserJe	个	1	1857.52	1857.52	13%	241.48
合计					¥1857.52		¥241.48
价税合计（大写）	⊗ 贰仟零玖拾玖圆整					（小写）¥2099.00	

销售方	名称：北京京东世纪信息技术有限公司 纳税人识别号：91110302562134916R 地址、电话：北京市北京经济技术开发区科创十一街18号院C座2层215室 80401888 开户行及账号：招商银行股份有限公司北京亦庄路支行110907664701 0	备注	19712663444875(0000)-

收款人：王陆　　复核：李思　　开票人：陈文静　　销售方（章）

税总函〔2018〕341号北京印钞有限公司

第三联　发票联　销货方记账凭证

1100183130

北京增值税专用发票

№ 27236192 1100183130 27236192

开票日期：2019年05月13日

名称：[illegible]美用（北京）国际贸易有限公司		密码区	+-+4787929911791>/60++77-43 596947+6+6+9>+8+59<9<15>4>> 8>14->0+1986*>9*1>14/*64+ 6-0>3-494>+5-665729+957>
纳税人识别号：911302300633878393			
地址、电话：[illegible]3号山水大厦3层313室-1888（亦创谷经济开发中心路中区）010-65761178			
开户行及账号：中国银行北京崇文门支行345466375117			

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
[illegible]成3	[illegible]Nostro 306罗马	台	4	3715.93	14863.72	13%	[illegible]
[illegible]光电脑套装（15							
[illegible]年上门售后	项						
[illegible]成3					-106.19	13%	-13.
[illegible]光电脑套装（15-							
[illegible]年上门售后	项						
合计					¥14757.53		¥
价税合计（大写）	⊗壹万陆仟陆佰[illegible]整				（小写）		6678.00

名称：[illegible]东世纪信息技术有限公司		备注	税控码：[illegible]
纳税人识别号：911103025621349l6R			
地址、电话：[illegible]开发区科创十一街18号院C座2层222[illegible]6422			
开户行及账号：[illegible]行[illegible]1006057601[illegible]			

开票人：吴恒杭　　销售方（章）：[illegible]东世纪信息技术有限公司 911103025621349l6R 发票专用章

复核：[illegible]

第三联：发票联 购买方记账凭证

1100182130

北京增值税专用发票

国家税务总局监制 北京

No 69722240

开票日期：2013年03月07日

购买方	名称：唐山港集团（北京）国际贸易有限公司 纳税人识别号：911302300633878393 地址、电话：北京市密云区经济开发大街3号山水大厦3层313室-1886（实创谷经济开发中心集中办公区）010-85781176 开户行及账号：中国银行北京崇文门支行345486375117	密码区	39*0001>-5--70/**2/638>-62< 3//1/976/98-7</65**4<10?-4/6 />062/6<61<053-67859<3/-3-* 26625>>1/175*04?>6*690/-866

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
主机*戴尔（DELL）成就3 办公台式电脑整机（i5- 三年上门售后键鼠WIF	成就Vostro3650-R5	台	1	3619.83	3619.83	13%	470.57
主板*戴尔（DELL）成就3 办公台式电脑整机（i5- 三年上门售后键鼠WIF					-25.86	13%	-3.36
合计					¥3593.97		¥467.21

价税合计（大写） ⊗ 肆仟壹佰陆拾玖圆整 （小写）¥4169.18

销售方	名称：北京京东世纪信息技术有限公司 纳税人识别号：91110302562134916R 地址、电话：北京经济技术开发区科创十一街18号院C座2层215室 57RQFQQQ 开户行及账号：交行北京海淀支行110060576018150009527	备注	911103025621349168 发票专用章

收款人：王瑞 复核：张雪 开票人：西子慕 销售方：

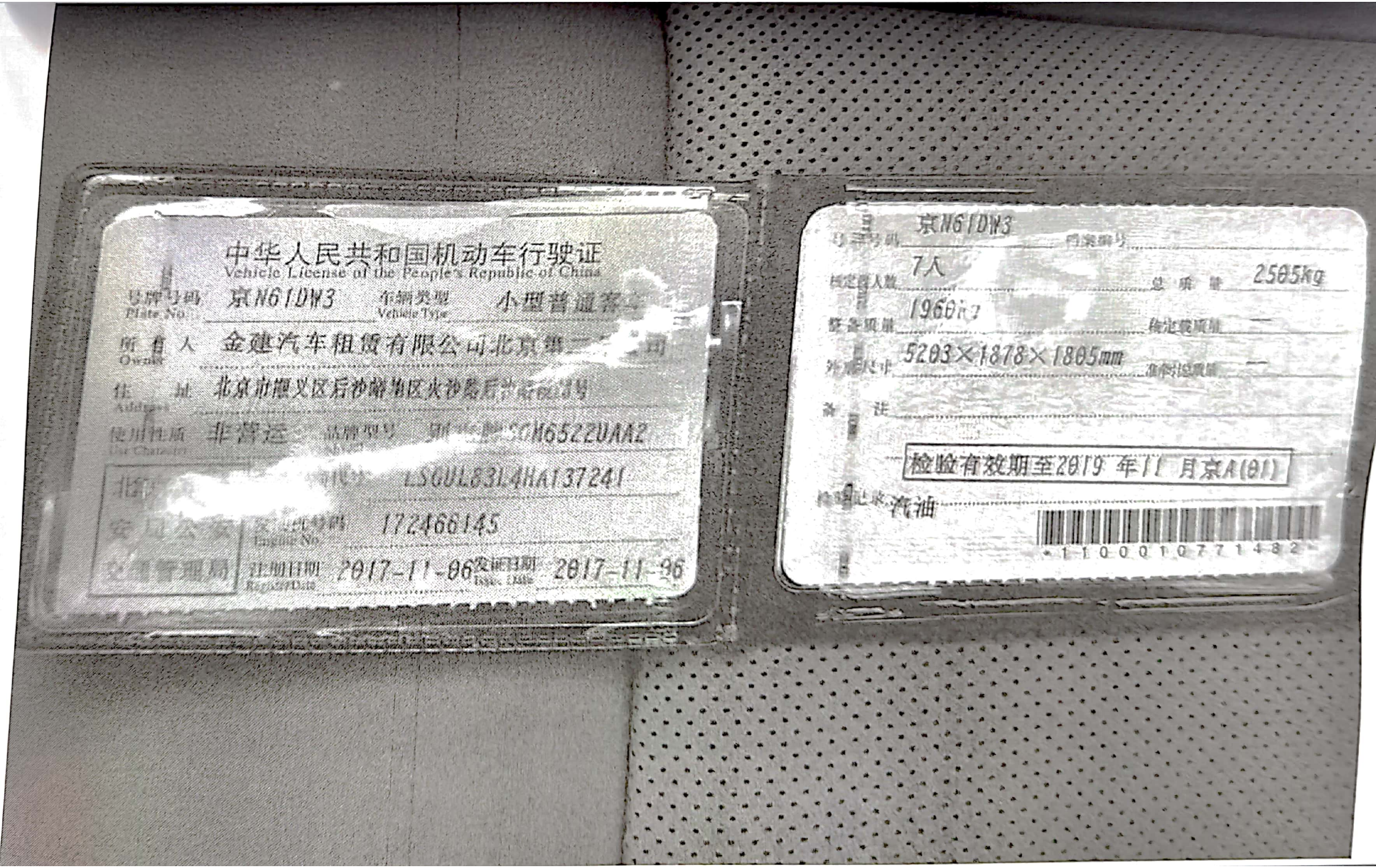
第三联 发票联 购买方记账凭证



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 京N61DW3
车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车
所有人 Owner 金建汽车租赁有限公司北京第[illegible]
住址 Address 北京市顺义区后沙峪地区火沙路后沙峪[illegible]号
使用性质 Use Character 非营运
品牌型号 [illegible]CM6522UAA2
[illegible] LSGUL83L4HA137241
[illegible] 172466145
北京[illegible]安[illegible]交通管理局
登记日期 Register Date 2017-11-06
发证日期 Issue Date 2017-11-06

京N61DW3
7人
2585kg
1966[illegible]
—
5203×1878×1805mm
—
检验有效期至2019 年11 月京A(01)
汽油



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 京N61DW3　车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 金建汽车租赁有限公司北京第[illegible]

住址 Address 北京市怀[illegible]

使用性质 Use Character 非营运　品牌型号 Model [illegible]SQM6522DAA2

[illegible] LSGUL83L4HA137241

[illegible] 172466145

[illegible] 2017-11-06　发证日期 Issue Date 2017-11-06

京N61DW3

7人　总质量 2505kg

1960kg　[illegible]

5203×1878×1805mm

备注

检验有效期至2019年11月京A(01)

汽油

L10001077148 2

十、资产评估委托合同

资产评估委托合同

甲方合同编号：TSP_CW_FW_2101_0009

甲方：唐山港集团股份有限公司

地址：唐山市海港开发区唐山港大厦

乙方：北京天健兴业资产评估有限公司

地址：北京市西城区月坛北街2号月坛大厦A座23层

甲方拟转让所持有唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股权，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》及《资产评估准则—资产评估委托合同》，甲方委托乙方对甲方指定的唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股权进行评估，经双方认真协商达成以下协议：

一、评估要素

1、评估目的：

本次评估的目的是对唐山港集团股份有限公司所持有唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股权进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，作为甲方拟转让股权的价值参考依据。

2．评估对象和评估范围：评估对象为唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股东全部权益，评估范围为：唐山港集团（北京）国际贸易有限公司申报的评估基准日的资产及相关负债，具体以被评估单位申报的评估明细表为准。

3．评估基准日：甲方确定评估基准日为2021年5月31日。

4．价值类型：市场价值。

二、资产评估报告的使用范围

1．资产评估报告使用人：甲方。资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人

2．资产评估报告的用途：本合同涉及的资产评估报告仅供甲方用于转让所持有唐山港集团（北京）国际贸易有限公司的股权，不得用作其他用途。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目的及用途使用资产评估报告。恰当理解和使用评估报告是委托方

和相关当事方的责任。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3．评估结论的使用有效期：至评估基准日起一年内有效。

4．未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5．未征得资产评估机构书面同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

三、甲方的责任和义务

1．甲方协调被评估单位根据乙方资产评估工作的需要，安排财务管理人员、资产管理人员等对评估范围内的资产及负债进行清查，根据双方约定的时间完成资产清点和资产申报工作，填报相关资产状况及业务调查表。

2．甲方协调被评估单位按约定的日期为乙方提供评估对象法律权属证明文件及其他与评估相关的资料，并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，并对其提供的评估明细表、收益预测表及相关证明材料签章确认。

3．甲方及被评估单位承诺，对乙方向甲方及被评估单位提供的有关资产评估的文件格式、主要资料清单、表格及其他文字资料，仅在本次资产评估过程中使用，未经乙方许可，甲方及被评估单位不向第三方提供。

4．甲方按照本合同的约定向乙方支付评估费用。

5．出现如下情况，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者乙方已经完成的工作量支付相应的评估服务费：

（1）委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的；（2）委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的；（3）委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同；（4）委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同。

四、乙方的责任和义务

1．甲方完成资产清查和评估申报、填报相关资产状况及业务调查表后，乙

方即组织评估人员到现场执行评估业务。

2．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、估算并出具资产评估报告。

3．在甲方提供资料齐全的情况下，完成评估工作，提交符合资产评估准则的评估报告。

4．除下列情况外，乙方及其相关工作人员应当对执行业务过程中知悉的甲方、被评估单位一切未公开披露信息予以保密：（1）取得甲方、被评估单位的书面授权；（2）根据法律法规的规定，为法律诉讼准备文件或提供证据，以及向监管机构报告发现的违反法规行为；（3）接受行业协会和监管机构依法进行的质量检查；（4）监管机构对乙方进行行政处罚（包括监管机构处罚前的调查、听证）以及乙方对此提起行政复议。

五、评估费用及支付方式

根据本次评估的工作量及工时预算，综合考虑项目资产特点、项目执行成本和行业收费水平，双方确定评估费用为人民币壹拾伍万伍仟元整（含税）。评估费用是以下述条件为基础计算的：

1．甲方的评估范围及评估工作内容按此合同的有关条款所约定。

2．甲方、乙方履行本合同所规定的各自的责任和义务。

3．全部资产评估业务人员为本项目所发生的由评估机构所在地至甲方工作现场的交通、食宿费用由乙方承担。

4．费用支付方式。

乙方须根据甲方要求的时间出具有效的评估报告交予甲方，甲方确认报告无误后，乙方向甲方开具全额评估费含税15.5万元整（大写：壹拾伍万伍仟元整）增值税专用发票，发票税率6%。甲方收到发票后向乙方指定的账号汇入全部评估费用。

乙方指定的银行帐户为：

户　名：北京天健兴业资产评估有限公司

账　号：110061137018010013620

开户行：交通银行北京百万庄支行

4．非乙方原因造成项目中止或甲方不需要报告时，按照乙方已完成的工作

最计算评估费用，甲方向乙方支付费用，具体金额如下：

（1）乙方进驻评估现场5个工作日内，非乙方原因造成项目中止时，甲方向乙方支付评估费用总额的50%；

（2）乙方进驻评估现场5个工作日至现场结束之前，非乙方原因造成项目中止时，甲方向乙方支付评估费用总额的80%；

（3）乙方完成现场评估工作或向甲方提供评估报告初稿后，非乙方原因造成项目中止时，甲方向乙方支付评估费用总额的90%。

甲方将在中/终止合同或甲方不需要报告后5个工作日内向乙方指定的帐号汇入相应的评估费用，乙方同时向甲方提供对应金额的发票。

六、合同的变更

1．本合同执行过程中，如发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，甲乙双方可以协商对本合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订合同。

2．签订本合同后或执行本合同过程中，评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日等评估要素发生变化，甲乙双方签订补充协议或者重新签订合同。

七、违约责任和争议的解决

1．因不可抗力导致双方或某一方无法履行本合同，根据不可抗力的影响，可部分或者全部免除无法履约方的责任，法律另有规定的除外。

2．若乙方未能在甲方要求的时间内出具评估报告，每延期一天，按合同金额的万分之五向甲方支付违约金，逾期超过10天的，甲方有权解除合同 。

3．如果因甲方违反服务合同项下的义务，导致乙方受到行政处罚、民事赔偿及其他各种损失，甲方应就该损失对乙方进行足额赔偿。

4．因本合同或执行本合同产生的任何争议，应当由甲乙双方协商解决，如果协商不成，应将争议提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

5、乙方违反本合同中的保密约定，应赔偿给甲方造成的全部损失。

八、合同的有效期间

本合同一式四份，甲乙双方各执二份，非具有同等法律效力。

本合同自双方签字盖章之日起生效，非在约定事项全部完成日前有效。

本页为合同签署页，无正文。

甲方：唐山港集团股份有限公司

法定代表人

或授权代表：

日期：　　年　　月　　日

乙方：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人

或授权代表：

日期：　　年　　月　　日

唐山港集团股份有限公司