

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

雪天盐业集团股份有限公司
拟以发行股份购买资产的方式收购
重庆湘渝盐化股份有限公司100%股权项目
涉及重庆湘渝盐化股份有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

沃克森国际评报字(2021)第1387号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二一年八月二十五日

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	3
资产评估报告·正文	5
一、 委托人、被评估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.....	5
二、 评估目的	15
三、 评估对象和评估范围	15
四、 价值类型	17
五、 评估基准日.....	18
六、 评估依据	18
七、 评估方法	22
八、 评估程序实施过程和情况	30
九、 评估假设	32
十、 评估结论	34
十一、 特别事项说明	37
十二、 重大期后事项	42
十三、 评估报告使用限制说明.....	43
十四、 评估报告日.....	44
资产评估报告·附件	46

资产评估报告·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专业人员不承担责任。

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。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。

雪天盐业集团股份有限公司
拟以发行股份购买资产的方式收购
重庆湘渝盐化股份有限公司100%股权项目
涉及重庆湘渝盐化股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告·摘要

沃克森国际评报字(2021)第 1387 号

雪天盐业集团股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟以发行股份购买资产的方式收购重庆湘渝盐化股份有限公司 100%股权的经济行为所涉及重庆湘渝盐化股份有限公司股东全部权益在 2020 年 12 月 31 日之市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

雪天盐业集团股份有限公司拟以发行股份购买资产的方式收购重庆湘渝盐化股份有限公司 100%的股权，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及重庆湘渝盐化股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经 2021 年 3 月雪天盐业集团股份有限公司第三届董事会第二十七次会议决议通过。

二、评估对象与评估范围

本次评估对象为重庆湘渝盐化股份有限公司股东全部权益。评估范围为重庆湘渝盐化股份有限公司申报的、经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计的评估基准日资产负债表中列示的所有资产和相关负债。

重庆湘渝盐化股份有限公司评估基准日财务报表已经过天职国际会计师事

务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2020 年 12 月 31 日。

五、评估方法

资产基础法、收益法。

六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，重庆湘渝盐化股份有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值（母公司报表）为 154,679.78 万元，本次评估以资产基础法评估结果作为最终评估结论：在持续经营前提下，重庆湘渝盐化股份有限公司股东全部权益价值 192,788.91 万元，增值额 38,109.13 万元，增值率 24.64%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

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。

**雪天盐业集团股份有限公司
拟以发行股份购买资产的方式收购
重庆湘渝盐化股份有限公司 100%股权项目
涉及重庆湘渝盐化股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告·正文**

沃克森国际评报字(2021)第 1387 号

雪天盐业集团股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟以发行股份购买资产的方式收购重庆湘渝盐化股份有限公司 100%股权的经济行为所涉及重庆湘渝盐化股份有限公司股东全部权益在 2020 年 12 月 31 日之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、被评估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

本次评估委托人为雪天盐业集团股份有限公司，被评估单位为重庆湘渝盐化股份有限公司。

（一）委托人

公司名称：雪天盐业集团股份有限公司（以下简称：雪天盐业）

住 所：湖南省长沙市雨花区时代阳光大道西 388 号

法定代表人：冯传良

注册资本：91,775.1148 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：914300005870340659

成立日期：2011 年 12 月 16 日

营业期限：长期

股票代码：600929

股票简称：雪天盐业

经营范围：从事食盐、工业盐、其他用盐及盐化工产品的研发、生产、分装、批发、零售、配送；预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售；塑料制品、包装物料、日杂百货、五金交电、文化用品的生产销售；农牧产品、饲料、饲料添加剂氯化钠、建材、化工产品(不含危险化学品)、矿产品的销售；阻垢剂、絮凝剂、抗结剂的研究、开发、技术服务、生产与销售（不含危险化学品）；以自有资产进行股权投资、超市投资及管理（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；工程技术与试验发展；新材料、节能技术推广和应用服务；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）被评估单位概况

1、工商注册登记情况

公司名称：重庆湘渝盐化股份有限公司（以下简称：湘渝盐化）

住 所：重庆市万州区龙都大道 519 号

法定代表人：魏敏

注册资本：106,948.078 万元人民币

公司类型：股份有限公司

统一社会信用代码：91500101793519258C

成立日期：2006 年 09 月 22 日

营业期限至：2026 年 09 月 22 日

经营范围：许可项目：生产一氧化碳、氮[压缩的]、氢、二氧化碳、硫磺、氨[液化的，含氨>50%]、氨水[15%-25%]，在其厂区范围内销售本企业生产的上述产品，肥料生产，货物进出口，矿产资源（非煤矿山）开采，食品经营，食品经营（销售散装食品），食品经营（销售预包装食品），海关监管货物仓储服务（不

含危险化学品), 发电、输电、供电业务(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

一般项目: 生产、销售纯碱、氯化铵、造气渣; 液氨、氨水充装, 肥料销售, 再生资源加工, 再生资源销售, 非食用盐加工, 非食用盐销售, 煤炭及制品销售, 煤炭洗选, 国内集装箱货物运输代理, 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务), 热力生产和供应(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

2、公司简介

湘渝盐化主营业务为盐及盐化工产品的生产和销售, 以其拥有年产 100 万吨井矿盐产能为基础, 将盐化工、煤化工、联合制碱工艺相结合, 生产纯碱、氯化铵、工业盐及食用盐等产品。

3、历史沿革及评估基准日股权结构

(1) 公司设立

湘渝盐化于 2006 年 9 月由贵州宜化化工有限责任公司、贵州兴化化工有限责任公司、涪水县福瑞德化工有限责任公司共同出资设立, 成立时公司名称为重庆宜化化工有限公司, 注册资本为 30,000.00 万元, 其中: 贵州宜化化工有限责任公司出资 13,500.00 万元、贵州兴化化工有限责任公司出资 9,000.00 万元、涪水县福瑞德化工有限责任公司出资 7,500.00 万元。经多次分期出资, 截止 2007 年 2 月, 湘渝盐化实收资本与注册资本一致。湘渝盐化成立及分期出资后, 其股东及其持股比例情况如下表:

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	贵州宜化化工有限责任公司	13,500.00	45.00%	
2	贵州兴化化工有限责任公司	9,000.00	30.00%	
3	涪水县福瑞德化工有限责任公司	7,500.00	25.00%	
	合计	30,000.00	100.00%	

(2) 第一次股权转让

根据相关股权转让协议, 2008 年 3 月, 贵州宜化化工有限责任公司将其持有

湘渝盐化 45%的股权全部转让给湖北三环科技（重庆）碱业投资有限公司，本次股权转让后，湘渝盐化股东及其持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	湖北三环科技（重庆）碱业投资有限公司	13,500.00	45.00%	
2	贵州兴化化工有限责任公司	9,000.00	30.00%	
3	涪水县福瑞德化工有限责任公司	7,500.00	25.00%	
	合计	30,000.00	100.00%	

（3）第一次增加注册资本

根据相关股东会决议，2009 年 7 月，湘渝盐化以未分配利润转增公司注册资本至 42,000.00 万元，各股东及其持股比例不变。本次增资后，湘渝盐化股东及其持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	湖北三环科技（重庆）碱业投资有限公司	18,900.00	45.00%	
2	贵州兴化化工有限责任公司	12,600.00	30.00%	
3	涪水县福瑞德化工有限责任公司	10,500.00	25.00%	
	合计	42,000.00	100.00%	

（4）第二次股权转让

根据相关股权转让协议，2010 年 5 月，贵州兴化化工有限责任公司、涪水县福瑞德化工有限责任公司将其持有湘渝盐化 30%、25%的股权全部转让给宜昌财富投资管理有限公司。本次股权转让后，湘渝盐化股东及其持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	湖北三环科技（重庆）碱业投资有限公司	18,900.00	45.00%	
2	宜昌财富投资管理有限公司	23,100.00	55.00%	
	合计	42,000.00	100.00%	

(5) 第三次股权转让

根据相关股权转让协议及出资协议，并经宜昌市人民政府宜府函（2010）51 号文件批准，2010 年 6 月，宜昌财富投资管理有限公司以其持有湘渝盐化 55% 的股权对湖北宜化集团有限责任公司进行增资。本次股权转让后，湘渝盐化股东及其持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	湖北双环科技（重庆）碱业投资有限公司	18,900.00	45.00%	
2	湖北宜化集团有限责任公司	23,100.00	55.00%	
	合计	42,000.00	100.00%	

(6) 第四次股权转让

根据相关股权转让协议，2010 年 7 月，湖北宜化集团有限责任公司将其持有湘渝盐化 55% 的股权转让给湖北双环科技股份有限公司。本次股权转让后，湘渝盐化股东及其持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	湖北双环科技（重庆）碱业投资有限公司	18,900.00	45.00%	
2	湖北双环科技股份有限公司	23,100.00	55.00%	
	合计	42,000.00	100.00%	

(7) 第五次股权转让（因吸收合并导致股东及持股比例变化）

2012 年 12 月，因股东湖北双环科技（重庆）碱业投资有限公司被湖北双环科技股份有限公司吸收合并，湖北双环科技（重庆）碱业投资有限公司持有湘渝盐化 45% 的股权由湖北双环科技股份有限公司承继。上述变更后，湘渝盐化股东及其持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	湖北双环科技股份有限公司	42,000.00	100.00%	

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
	合计	42,000.00	100.00%	

(8) 第二次增加注册资本

经股东会决议，2013 年 12 月，湘渝盐化注册资本增加至 50,000.00 万元，新增注册资本均由湖北三环科技股份有限公司以货币方式出资。本次增资后，湘渝盐化股东及其持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	湖北三环科技股份有限公司	50,000.00	100.00%	
	合计	50,000.00	100.00%	

(9) 第六次股权转让

根据相关股权转让协议，2018 年 11 月，湖北三环科技股份有限公司将其持有湘渝盐化 100%的股权分别转让给湖南省轻工盐业集团有限公司（受让 51%的股权）、湖南轻盐晟富盐化产业私募股权基金合伙企业(有限合伙)（受让 49%的股权）。本次股权转让后，湘渝盐化股东及其持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	湖南省轻工盐业集团有限公司	25,500.00	51.00%	
2	湖南轻盐晟富盐化产业私募股权基金合伙企业(有限合伙)	24,500.00	49.00%	
	合计	50,000.00	100.00%	

(10) 第三次增加注册资本以及公司名称变更

经股东会决议，2019 年 7 月，湖南省轻工盐业集团有限公司、湖南轻盐晟富盐化产业私募股权基金合伙企业(有限合伙)同比例增资 53,000.00 万元，其中：100.00 万元增加注册资本、52,900.00 万元计入资本公积。本次增资后，湘渝盐化股东及其持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	湖南省轻工盐业集团有限公司	25,551.00	51.00%	
2	湖南轻盐晟富盐化产业私募股权基金合伙企业 (有限合伙)	24,549.00	49.00%	
	合计	50,100.00	100.00%	

2019年8月，湘渝盐化的公司名称由重庆宜化化工有限公司变更为重庆湘渝盐化有限公司；2019年9月，湘渝盐化的公司名称变更为重庆湘渝盐化股份有限公司。

(11) 第四次增加注册资本

经临时股东会决议，2019年10月，国海证券股份有限公司以货币资金30,000.00万元对湘渝盐化进行增资，其中：17,823.2721万元计入注册资本，12,176.7279万元计入资本公积。本次增资后，湘渝盐化股东及其持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	湖南省轻工盐业集团有限公司	25,551.0000	37.62%	
2	湖南轻盐晟富盐化产业私募股权基金合伙企业 (有限合伙)	24,549.0000	36.14%	
3	国海证券股份有限公司	17,823.2721	26.24%	
	合计	67,923.2721	100.00%	

(12) 第五次增加注册资本

经股东会决议，2019年12月，工银金融资产投资有限公司以货币资金60,000.00万元对湘渝盐化进行增资，其中：33,497.6875万元计入注册资本，26,502.3125万元计入资本公积；华菱津杉（天津）产业投资基金合伙企业（有限合伙）以货币资金9,900.00万元对湘渝盐化进行增资，其中：5,527.1184万元计入注册资本，4,372.8816万元计入资本公积。本次增资后，湘渝盐化股东及其持股

比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	湖南省轻工盐业集团有限公司	25,551.0000	23.89%	
2	湖南轻盐晟富盐化产业私募股权基金合伙企业 (有限合伙)	24,549.0000	22.95%	
3	国海证券股份有限公司	17,823.2721	16.67%	
4	工银金融资产投资有限公司	33,497.6875	31.32%	
5	华菱津杉(天津)产业投资基金合伙企业(有限 合伙)	5,527.1184	5.17%	
	合计	106,948.0780	100.00%	

(13) 第七次股权转让

根据相关股权转让协议，2020年12月，国海证券股份有限公司将其持有湘渝盐化16.67%的股权全部转让给湖南省轻工盐业集团有限公司。本次股权转让后截止评估基准日，湘渝盐化股东及其持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	湖南省轻工盐业集团有限公司	43,374.2721	40.56%	
2	湖南轻盐晟富盐化产业私募股权基金合伙企业 (有限合伙)	24,549.0000	22.95%	
3	工银金融资产投资有限公司	33,497.6875	31.32%	
4	华菱津杉(天津)产业投资基金合伙企业(有限 合伙)	5,527.1184	5.17%	
	合计	106,948.0780	100.00%	

4、对外投资情况

于评估基准日，湘渝盐化共有3项对外投资，基本情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	对外投资单位名称	持股比例%	账面价值	备注
1	重庆索特盐化股份有限公司	99.9868	39,881.52	
2	中卫海鑫化工有限公司	100.00	6,000.00	吊销
3	重庆鼎尚物流有限公司	100.00	500.00	
	合计		46,381.52	
	长期股权投资减值准备		6,500.00	
	长期股权投资净额		39,881.52	

5、财务状况

湘渝盐化近两年资产状况（合并会计报表）如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产	153,167.95	128,547.19
非流动资产	123,196.23	130,915.52
其中：固定资产	89,846.41	86,173.26
在建工程	7,042.98	19,075.92
无形资产	18,359.46	17,955.85
递延所得税资产	6,003.38	6,985.20
其他非流动资产	1,944.00	725.29
资产总计	276,364.18	259,462.71
流动负债	100,891.07	69,918.78
非流动负债	47,488.92	35,317.19
负债合计	148,379.98	105,235.97
所有者权益合计	127,984.20	154,226.75
其中：归属于母公司所有者权益	127,780.54	154,020.38
少数股东权益	203.67	206.37

注：上表中部分合计数与各明细数直接相加减，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

湘渝盐化近两年损益状况（合并会计报表）如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年度	2020 年度
营业收入	167,754.66	137,933.31
减：营业成本	131,336.15	124,062.06
税金及附加	2,487.91	2,169.79
销售费用	14,490.33	2,846.97
管理费用	4,509.16	4,727.45
研发费用	-	1,797.12
财务费用	7,617.04	731.54
加：其他收益	884.19	4,927.39
投资收益	0.13	15,264.43
信用减值损失	-591.05	-84.96
资产减值损失	-	-105.61
资产处置收益	-68.13	-11.24
营业利润	7,539.22	21,588.40
加：营业外收入	712.90	148.18
减：营业外支出	791.97	249.63
利润总额	7,460.15	21,486.95
所得税费用	-348.81	144.41
净利润	7,808.96	21,342.55
其中：归属于母公司所有者的净利润	7,808.09	21,339.84
少数股东损益	0.87	2.70

注：上表中部分合计数与各明细数直接相加减，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

（三）委托人与被评估单位的关系

本次评估委托人为雪天盐业集团股份有限公司，被评估单位为重庆湘渝盐化股份有限公司；委托人与被评估单位为同一控制下的关联单位。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人、国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用者。

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资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

雪天盐业集团股份有限公司拟以发行股份购买资产的方式收购重庆湘渝盐化股份有限公司 100% 的股权，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及重庆湘渝盐化股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经 2021 年 3 月雪天盐业集团股份有限公司第三届董事会第二十七次会议决议通过。

三、评估对象和评估范围

本次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，本次经济行为涉及的财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一）评估对象

评估对象为重庆湘渝盐化股份有限公司股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为重庆湘渝盐化股份有限公司申报的、经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计的评估基准日资产负债表中列示的所有资产和相关负债。

截止评估基准日 2020 年 12 月 31 日，重庆湘渝盐化股份有限公司母公司会计报表纳入评估范围的净资产账面价值为 154,679.78 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

金额单位：人民币万元

项目	2020 年 12 月 31 日
流动资产	124,947.51
非流动资产	119,489.97
其中：长期股权投资	39,881.52
固定资产	52,739.84
在建工程	13,873.49

项目	2020 年 12 月 31 日
无形资产	5,727.06
递延所得税资产	6,889.17
其他非流动资产	378.88
资产总计	244,437.47
流动负债	54,547.84
非流动负债	35,209.85
负债合计	89,757.69
所有者权益合计	154,679.78

注：上表中部分合计数与各明细数直接相加减，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

注：以上财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见审计报告。

（三）企业申报表外资产的类型、数量

湘渝盐化及子公司表外资产包括 75 项商标、2 项专利、10 项计算机软件著作权、5 项普通作品著作权（美术作品）。

（四）引用其他机构报告

1、引用采矿权评估报告、采矿权出让收益评估报告

（1）采矿权评估报告

本次委托人雪天盐业另行委托了中联资产评估集团湖南华信有限公司对湘渝盐化子公司重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权以相同的评估目的、相同的评估基准日进行了评估，中联资产评估集团湖南华信有限公司出具了《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权评估报告》（中联湘矿评字[2021]第 30 号）（以下简称：采矿权评估报告）。

根据采矿权评估报告：截止评估基准日，高峰场岩盐矿保有资源量为 23,100.40 万吨，其中：剩余的有偿取得的资源储量为 1,253.10 万吨、尚未有偿取得的资源储量为 21,847.30 万吨。采矿权评估报告采用的资源储量为高峰场岩盐矿保有资源量为 23,100.40 万吨，采用折现现金流量法得到的评估结论为 27,157.80 万元。

（2）采矿权出让收益评估报告

由于采矿权评估报告的评估结论价值内涵是包含尚未有偿取得的资源储量，委托人雪天盐业委托中联资产评估集团湖南华信有限公司对高峰场岩盐矿（未有偿处置资源）采矿权出让收益以相同的评估基准日进行了评估，中联资产评估集团湖南华信有限公司出具了《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿（未有偿处置资源）采矿权出让收益评估报告》（中联湘矿评字[2021]第 43 号）（以下简称：出让收益评估报告）。

根据出让收益评估报告：评估利用资源储量为 21,847.30 万吨，采用折现现金流量法得到的评估结论为 19,096.85 万元。

（3）本次引用上述评估报告结论情况

本次评估报告，我们对上述采矿权评估报告、出让收益评估报告的评估假设、评估原则、评估方法、评估依据、评估程序、评估过程等进行了一般性审核，受委托人委托，将采矿权评估报告中高峰场岩盐矿采矿权评估值 27,157.80 万元并入重庆索特盐化股份有限公司无形资产-采矿权，将出让收益评估报告的高峰场岩盐矿（未有偿处置资源）采矿权出让收益评估值 19,096.85 万元并入重庆索特盐化股份有限公司其他应付款。

需要说明的是，我们未对采矿权评估报告、出让收益评估报告及其评估技术过程等进行实质性审核，其评估结论的合理性及其相关责任由中联资产评估集团湖南华信有限公司负责。欲了解采矿权评估报告、出让收益评估报告的评估情况，应详细阅读采矿权评估报告、出让收益评估报告。

2、利用审计报告情况

本资产评估报告利用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2021]15298 号标准无保留意见审计报告。

（五）其他需要说明的问题

无。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与

评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值是指自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2020 年 12 月 31 日。

本次资产评估基准日是由委托人根据相关经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等因素综合确定。

资产评估是对评估对象在某一时点的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）经济行为依据

《雪天盐业集团股份有限公司第三届董事会第二十七次会议决议》。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 21 次会议通过）；

2、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第 13 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议通过）；

3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第 11 届全国人民代表大会常务委员会第 5 次会议通过）；

4、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大

会常务委员会第十五次会议第二次修订);

5、《上市公司重大资产重组管理办法》(2019 年修订,中国证券监督管理委员会委员会令第 159 号);

6、《中华人民共和国企业所得税法》(2019 年 4 月 23 日中华人民共和国国务院令 第 714 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》);

7、《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日国务院令 第 91 号);

8、《企业国有资产交易监督管理办法》(2016 年 6 月 24 日国资委、财政部令 第 32 号);

9、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令 第 12 号,2005 年 8 月 25 日国资委第 31 次主任办公会议审议通过);

10、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(2006 年 12 月 12 日国资委产权【2006】274 号);

11、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(2013 年 5 月 10 日国资发产权【2013】64 号);

12、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(2009 年 9 月 11 日国资产权【2009】941 号);

13、《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部第 97 号令);

14、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正);

15、《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正);

16、《中华人民共和国矿产资源法》(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《关于修改部分法律的决定》第二次修正);

17、《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(国务院令 第 152 号);

18、《矿产资源开采登记管理办法》（2014 年 7 月 29 日中华人民共和国国务院令 第 653 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》）；

19、其他与资产评估有关的法律法规。

（三） 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（2017 年 8 月 23 日，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——企业价值》（中评协【2018】38 号）；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；
- 9、《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42 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、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46 号）；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；
- 15、《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、国有土地使用证或国有土地使用权出让合同；
- 2、房屋所有权证或房地产权证；
- 3、机动车行驶证；
- 4、采矿许可证、采矿权出让合同；
- 5、商标注册证、专利权证书、著作权证书；
- 6、大型设备的购置合同及相关产权证明文件；

7、其他有关产权证明。

（五）取价依据

1、企业提供的资料

- （1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；
- （2）企业提供的资产清单和资产评估申报明细表、未来收益预测表；
- （3）中联资产评估集团湖南华信有限公司出具的《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权评估报告》（中联湘矿评字[2021]第 30 号）、《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿（未有偿处置资源）采矿权出让收益评估报告》（中联湘矿评字[2021]第 43 号）；
- （4）企业提供的其他资料。

2、国家有关部门发布的资料

- （1）财政部 税务总局 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）；
- （2）《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）；
- （3）《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）；
- （4）《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）；
- （5）《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》中华人民共和国国务院令 第 709 号）；
- （6）《中华人民共和国耕地占用税法》（中华人民共和国主席令 第 18 号）；
- （7）重庆地区建设工程计价办法、建筑工程消耗量标准、安装工程消耗量标准、建筑装饰装修工程消耗量标准、建筑材料价格信息；
- （8）《房屋完损等级评定标准》（原城乡建设环境保护部发布）；
- （9）其他与本次评估有关的资料。

3、资产评估机构收集的资料

- （1）同花顺、Wind 资讯金融数据库；

- (2) 《机电产品报价手册》(2021 年);
- (3) 评估专业人员现场勘查记录资料;
- (4) 评估专业人员自行搜集的与评估相关资料;
- (5) 与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

1、评估方法选择的依据

(1)《资产评估基本准则》第十六条,“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析上述三种基本方法的适用性,依法选择评估方法。”

(2)《资产评估执业准则——企业价值》第十七条,“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。”

(3)《资产评估执业准则——企业价值》第十八条,“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

2、评估方法适用条件

(1) 收益法

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、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,通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估;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。资产评估专业人员应当根据被评估单

位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

（2）市场法

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。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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（3）资产基础法

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。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

（1）资产基础法适用性分析

本次被评估单位的财务报表已经过专业的审计机构审计，评估专业人员能够比较容易识别被评估单位资产负债表的各项表内及表外资产、负债，且在评估程序上各类资产负债能够履行现场调查程序、并满足评定估算的资料要求；同时被评估单位不存在有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债。

因此，本次适合采用资产基础法进行评估。

（2）市场法适用性分析

本次我们未能搜集到我国资本市场上与被评估单位处于同一细分行业的足够数量的满足可比条件的上市公司；同时公开市场上同行业市场交易案例较少、

披露信息不足。

因此，本次不适合采用市场法进行评估。

（3）收益法适用性分析

湘渝盐化经过近年重整，财务状况和资本结构由于新投资者的资金注入而逐渐改善，并于 2019 年扭亏为盈。目前湘渝盐化整体运转正常，经营稳定，能够独立产生现金流，且其现金流能够根据其产能规模、市场需求情况进行合理分析预测。同时，我国资本市场有适合的可比企业，通过分析比较、测算可比企业的风险情况，能够合理衡量被评估单位获取未来收益所承担的风险。

因此，本次适合采用收益法进行评估。

（4）评估方法的选取

综合三种基本资产评估方法的适应性以及被评估单位实际情况，本次我们选取资产基础法、收益法进行评估。

（二）资产基础法操作思路

本次采用资产基础法对被评估单位股东全部权益进行评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除被评估单位应当承担的负债，得出被评估单位股东全部权益评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

1、货币资金

对于币种为人民币的货币资金，以核实无误后账面值确认评估值。对于外币货币资金按基准日外汇中间价换算为人民币作为评估值。

2、应收款项融资

查阅票据台账，对票据进行盘点，核实基准日后票据承兑、背书等情况，在核实无误的基础上，以核实无误后的账面价值确认评估值。

3、其他债权性资产

其他债权性资产主要有应收账款、预付账款、其他应收款，抽查相关合同、原始入账凭证等资料，分析其业务内容、账龄、收款情况等，并对主要债务人的经营状况作重点调查了解，在核实无误的基础上，以可收回金额作为评估值。

4、存货

存货主要包括材料采购、原材料、周转材料、产成品、在产品及发出商品。

(1) 材料采购、原材料、周转材料等外购材料：对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购材料，其账面价值与现行市价接近，以核实无误后的数量乘以账面单价确认评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货，则按基准日有效的公开市场价格确定评估值。

(2) 产成品：均为正常销售的产成品，根据销售价格扣除与销售相关的费用、税金（含企业所得税），并按照销售状况扣除适当的利润后确定评估值。

(3) 在产品：为生产的中间产品，实质已可对外销售，本次参照产成品评估方法，根据销售价格扣除与销售相关的费用、税金（含企业所得税），并按照销售状况扣除适当的利润后确定评估值。

(4) 发出商品：主要以合同约定的销售价格为基础，扣除后述需支付的销售税费（含企业所得税）、适当的利润后确定评估值。

5、长期股权投资

均为具有控制权的长期股权投资，先对长期股权投资单位采用资产基础法进行整体评估，在确定长期股权投资单位股东全部权益市场价值后，根据被评估单位的持股比例计算该项长期股权投资的评估值。

6、房屋建筑物类资产

(1) 商品房

对于商品房，本次采用市场法进行评估。

市场法主要是根据替代原则，将委估房地产与较近时期内已经发生了交易的类似房地产中选取具有代表性的交易实例作为可比实例加以比较对照，并依据后者已知的市场价格，参照该房地产的交易情况、期日、区位、实物以及权益因素等差别，修正得出委估房地产在评估基准日的房地产价值。

运用市场法求取委估房地产价值，基本公式如下：

$$\text{评估值} = \text{可比实例市场价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易期日调整系数} \\ \times \text{房地产状况调整系数}$$

(2) 其他房屋建筑物类资产

基于本次评估目的，结合委估建筑物类资产的特点，本次采用重置成本法进行评估。

对主要建/构筑物资产，根据建筑工程资料和竣工结算资料等按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、资金成本等计算出建/构筑物资产的重置全价，并根据建/构筑物类资产的使用年限和评估专业人员现场勘察情况综合确定综合成新率，进而计算建/构筑物类资产的评估值。有关评估计算公式如下：

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

7、设备类资产

根据本次评估目的，按照资产持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备类资产的特点和资料收集情况，本次采用重置成本法和市场法进行评估。

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，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

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

市场法主要针对使用时间较长的在用电脑等电子设备，采用类似设备市场交易价格比较后确定评估值。

8、在建工程

本次在建工程采用重置成本法评估，即按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部合理费用等综合确定重置价值。当在建工程明显存在较为严重的实体性、功能性和经济性贬值时，需确定贬值额，并从重置价值中扣除；如工程在建时间较短，则不考虑贬值因素。

9、土地使用权

评估人员在认真分析所收集的资料并进行了实地调查之后，根据待估宗地的特点及土地开发状况，针对不同宗地的具体情况，采用市场比较法、基准地价系数修正法进行评估，在综合分析两种方法评估结果差异情况及原因、现行土地市场状况的基础上，综合确定评估值。

(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，即将待估宗地与市场近期已成交的相类似的土地相比较，考虑待估宗地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，再经综合分析，调整确定待估宗地的评估值。

市场比较法基本公式：

$$P = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P：待估宗地价格；

P_B ：比较实例价格；

A：待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地情况指数

B：待估宗地评估基准日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数

C：待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数

D：待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数

E：待估宗地年期修正系数

(2) 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待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，进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。基准地价系数修正法的计算公式为：

$$P_i = P \times (1 \pm \sum K_i) \times S_1 \times S_2 \times S_3 \times S_4 \pm M$$

式中： P_i ——待估宗地地价

P——待估宗地基准地价

$\sum K_i$ ——区域和个别因素修正系数

S_1 ——宗地用途修正系数

S_2 ——年期修正系数

S_3 ——容积率修正系数

S₄——期日修正系数

M——土地开发程度修正值

10、其他无形资产

均为正常使用的外购软件，评估专业人员首先了解了软件的主要功能、特点以及现行使用情况，核查了外购软件的购置合同等资料，本次以现行不含税市场价格确认评估值。

11、递延所得税资产

本次评估专业人员查阅了被评估单位的账簿、入账凭证等资料，对递延所得税资产具体产生原因进行了核实分析，在此基础上以审计核实后的账面值确认评估值。

12、其他非流动资产

其他非流动资产，主要是预付设备采购款等，评估专业人员查阅了相关合同及入账凭证，并了解相关设备采购情况，在确认与相关设备类资产不存在重复计算评估值的基础上，以被评估单位能收回的资产或权益价值确认评估值。

13、负债

负债有流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债；非流动负债包括长期借款、递延收益。评估专业人员对被评估单位的各项负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额作为评估值。

（三）收益法操作思路

本次我们采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的主营业务价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型。以被评估单位收益期企业自由现金流为基础，采用适当折现率折现、加总计算得出被评估单位的主营业务价值。

在得出被评估单位主营业务价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出被评估单位企业整体价值，之后减去付息债务价值得出被评估单位股东全部权益价值。

在企业自由现金流折现模型中，需要进一步解释的事项如下：

1、收益期

高峰场岩盐矿采矿权是湘渝盐化最为核心的经营性资产，湘渝盐化生产的所有产品均依赖于该采矿权。由于岩盐矿资源开采完毕后，其原材料的来源和成本均将发生重大变化，因此收益期限以湘渝盐化高峰场岩盐矿于评估基准日保有资源储量为限，根据湘渝盐化采矿权证规定的开采规模、实际开采情况等计算确定收益期限。

2、企业自由现金流（FCFF）的计算

FCFF=税后净利润+折旧与摊销+税后利息费用-资本性支出-营运资金追加

注：收益期为有限年期时，则收益期到期时当年的企业自由现金流需考虑收益期结束时到期资产收回价值。

3、被评估单位主营业务价值的计算

被评估单位主营业务价值计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{FCFF_i}{(1+r)^i}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

FCFF_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

r：折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）；

n：收益期；

i：收益期第 i 年。

4、非经营性、溢余资产

被评估单位评估基准日的资产划分为两类，一类为经营性资产，第二类为非经营性资产。经营性资产是被评估单位经营相关的资产，其进一步划分为有效资产和无效资产，有效资产是企业生产经营正在使用或者未来将使用的资产，无效资产又称为溢余资产，指为经营目的所持有，但在评估基准日未使用或者可以预测的未来不会使用的资产。溢余资产和非经营性资产定义具体如下：

溢余资产指企业持有目的为经营性需要、但于企业特定时期，与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。通过对被评估单位的资产配置状况与

企业收益状况进行分析，并进一步对企业经营状况进行了解，判断被评估单位是否存在溢余资产。

非经营性资产指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接关系的资产。

溢余资产价值和非经营性资产价值的估算以资产特点为基础，采用资产基础法评估中相应资产的评估值。

5、非经营性、溢余负债的范围

非经营性、溢余负债的范围包括溢余负债、非经营性负债等，相应的非经营性、溢余负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

6、股东全部权益价值计算

股东全部权益价值计算公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值-少数股东权益价值

企业整体价值=企业主营业务价值+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值

八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，

以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

1、指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

3、对被评估单位收益状况进行调查：评估专业人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查。

（五）收集整理评估资料

评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，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。

（六）评定估算形成结论

1、根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理评估结论。

（七）编制和提交评估报告

1、评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法

规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；

2、根据资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3、在不影响对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人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；

4、资产评估机构及其评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营的假设

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

（二）一般假设

1、假设被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2、除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3、假设被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素不发生重大变化；

4、假设不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

5、假设被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

6、假设被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；

7、假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

8、假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

9、假设被评估单位不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

（三）特定假设

1、除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来不进行影响其经营的重大固定资产投资活动；

2、本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

3、 假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

4、 假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；

5、 假设子公司重庆索特盐化股份有限公司在缴纳按《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿（未有偿处置资源）采矿权出让收益评估报告》（中联湘矿评字[2021]第 43 号）中测算的出让收益金额后能够合法取得尚未有偿取得的资源储量；假设高峰场岩盐矿采矿权证到期后可以正常续期；

6、 假设子公司重庆索特盐化股份有限公司除高峰场岩盐矿现有已核实的保有资源储量外，不再取得其他岩盐矿采矿权；

7、 假设合成氨煤气化改造项目能够按期完成投产；

8、 假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设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

本着独立、客观、公正的原则，在持续经营前提下，在经过实施必要的资产评估程序，采用资产基础法形成的评估结果如下：

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，重庆湘渝盐化股份有限公司（母公司会计报表）纳入评估范围内的总资产账面价值 244,437.47 万元，评估值 281,264.21 万元，评估增值 36,826.74 万元，增值率 15.07%；负债账面价值 89,757.69 万元，评估值 88,475.31 万元，评估减值 1,282.39 万元，减值率 1.43%；所有者权益账面值 154,679.78 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益价值 192,788.91 万元，评估增值 38,109.13 万元，增值率 24.64%。具体各类资产负债的评估结果简

要如表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	124,947.51	125,716.75	769.24	0.62
非流动资产	119,489.97	155,547.46	36,057.49	30.18
其中：长期股权投资	39,881.52	69,421.07	29,539.55	74.07
固定资产	52,739.84	56,976.99	4,237.15	8.03
在建工程	13,873.49	13,894.04	20.55	0.15
无形资产	5,727.06	7,991.24	2,264.18	39.53
递延所得税资产	6,889.17	6,889.17	-	-
其他非流动资产	378.88	374.95	-3.94	-1.04
资产总计	244,437.47	281,264.21	36,826.74	15.07
流动负债	54,547.84	54,547.88	0.05	0.00
非流动负债	35,209.85	33,927.42	-1,282.43	-3.64
负债总计	89,757.69	88,475.31	-1,282.39	-1.43
所有者权益	154,679.78	192,788.91	38,109.13	24.64

注：上表中部分合计数与各明细数直接相加减，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

（二）收益法评估结果

本着独立、客观、公正的原则，在持续经营前提下，在经过实施必要的资产评估程序，采用收益法形成的评估结果如下：

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，重庆湘渝盐化股份有限公司（母公司会计报表）纳入评估范围的所有者权益账面值 154,679.78 万元，在持续经营前提下股东全部权益价值为 196,950.92 万元，增值额 42,271.14 万元，增值率 27.33%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

本次我们采用了资产基础法和收益法两种方法同时进行了评估。采用资产基础法形成的评估结果为 192,788.91 万元，采用收益法形成的评估结果为 196,950.92 万元，收益法评估结果比资产基础法评估结果高 4,162.01 万元，两种评估方法所得出的评估结果差异率较小。

两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同：资产基

础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是被评估单位现有资产的重置价值；收益法则是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。两种评估方法对评估对象价值的显化范畴不同、评估思路不同，因而得到了不同的评估结果；通常情况下，人力资源、客户资源、商誉等无形资产难以全部在资产基础法评估结果中反映。

本次收益法，假设子公司重庆索特盐化股份有限公司在缴纳采矿权出让收益金额后取得尚未有偿取得的资源储量为前提条件，以高峰场岩盐矿现有已核实的保有资源储量为基础进行测算。高峰场岩盐矿采矿权是湘渝盐化最为核心的经营性资产，湘渝盐化生产的所有产品均依赖于该采矿权。根据万州区政府整体规划，高峰场岩盐矿未来存在整体搬迁的可能，因此以高峰场岩盐矿资源保有量为基础的未来收益情况存在较大的不确定性，从而可能对收益法评估结果产生重大影响；另一方面，政府部门将会因高峰场岩盐矿整体搬迁对所涉及的资产进行补偿。因此总体而言，高峰场岩盐矿未来可能整体搬迁事项对资产基础法评估结果的影响要明显小于对收益法评估结果的影响。

综上，评估专业人员认为资产基础法评估结果能够更合理的体现被评估单位蕴含的股东全部权益价值，因此本次以资产基础法评估结果作为最终评估结论。

即：截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，重庆湘渝盐化股份有限公司（母公司会计报表）纳入评估范围的所有者权益账面值 154,679.78 万元，在持续经营前提下股东全部权益价值 192,788.91 万元，增值额 38,109.13 万元，增值率 24.64%。

（四）评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起至 2021 年 12 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现

日的价值，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；

（2）当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；

（3）评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、 特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

（一） 引用采矿权评估报告、采矿权出让收益评估报告

截止评估基准日，湘渝盐化子公司重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿保有资源量为 23,100.40 万吨，其中：剩余的有偿取得的资源储量为 1,253.10 万吨、尚未有偿取得的资源储量为 21,847.30 万吨，现采矿许可证到期时间为 2025 年 11 月 9 日。

根据评估基准日采矿权的资源储量情况，委托人雪天盐业另行委托中联资产评估集团湖南华信有限公司就重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权出具了《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权评估报告》（中联湘矿评字[2021]第 30 号）、《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿（未有偿处置资源）采矿权出让收益评估报告》（中联湘矿评字[2021]第 43 号）。

本次评估报告，我们对上述采矿权评估报告、出让收益评估报告的评估目的、评估基准日、评估假设、评估原则、评估方法、评估依据、评估程序、评估过程等进行了一般性审核，受委托人委托，将采矿权评估报告中高峰场岩盐矿采矿权评估值 27,157.80 万元并入重庆索特盐化股份有限公司无形资产-采矿权，将出让

收益评估报告的高峰场岩盐矿(未有偿处置资源)采矿权出让收益评估值 19,096.85 万元并入重庆索特盐化股份有限公司其他应付款。

需要说明的是,我们未对采矿权评估报告、出让收益评估报告及其评估技术过程等进行实质性审核,其评估结论的合理性及其相关责任由中联资产评估集团湖南华信有限公司负责。欲了解采矿权评估报告、出让收益评估报告的评估情况,应详细阅读采矿权评估报告、出让收益评估报告。

(二) 商标使用许可情况

湘渝盐化子公司重庆索特盐化股份有限公司目前在生产、销售小袋盐时所使用的“雪天”商标(注册号为第 29651104 号;商品或服务类别:第 30 类,食盐),该商标登记权利人为雪天盐业集团股份有限公司。根据相关商标使用许可合同,雪天盐业集团股份有限公司许可重庆索特盐化股份有限公司使用该商标,许可方式为普通许可、无偿使用,许可期限自 2020 年 9 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日。

本次评估未考虑上述事项可能对评估结果所产生的影响。

(三) 高峰场岩盐矿区整体搬迁事宜

湘渝盐化子公司重庆索特盐化股份有限公司高峰岩盐矿采矿权(采矿许可证号:C5000002009046130015660),矿区面积 2.8977 平方公里,有效期限至 2025 年 11 月 9 日。根据万州区政府整体规划,高峰岩盐矿所处的高峰镇,已被纳入经开区“一区五园”中高峰园的规划。万州区政府已出具《关于确保重庆湘渝盐化股份有限公司高峰场岩盐矿区正常生产经营的函》:“在湘渝盐化高峰场岩盐矿区整体搬迁事宜涉及各方达成一致意见之前,区政府同意湘渝盐化在现有高峰场岩盐矿区采矿权正常生产及续期,确保湘渝盐化生产经营活动的正常开展。在各单位达成一致意见之后,区政府将根据法律法规的规定和《会议纪要》的意见,推进高峰场岩盐矿区整体搬迁事宜并进行补偿。”

截至本报告出具日,新采矿权的出让事宜尚未取得实质进展,万州区政府与湘渝盐化对于搬迁与否以及具体的时间安排等关键事项也均未达成一致。

本次未考虑高峰岩盐矿未来可能整体搬迁事项对评估结论的影响,如政府部门对高峰岩盐矿进行搬迁,将可能会对本次评估结论产生重大影响,特提醒报告

使用者关注。

（四）房屋建筑物权属瑕疵事项

湘渝盐化及其子公司纳入本次评估范围的房屋建筑物建筑中，存在部分未办证或已办证但登记权利人不符的情况，简要如下表：

建筑面积单位：平方米

序号	是否办证	权属情况	登记权利人	建筑面积	备注
1	未办证	未办证	无	58,394.11	
2	已办证	权利人不符	重庆索特盐化股份有限公司	720.23	
3	已办证	权利人不符	重庆宜化化工有限公司	46,874.00	
	合计			105,988.34	

上表中第 2 项，该房屋建筑物的实际产权人为重庆湘渝盐化股份有限公司；第 3 项，重庆宜化化工有限公司为重庆湘渝盐化股份有限公司的曾用名。

湘渝盐化及其子公司承诺，纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产均由其出资购建，产权均归其所有，不存在权属纠纷事项。

（五）商标、专利及著作权事项

湘渝盐化及子公司共的 75 项商标、2 项专利、10 项计算机软件著作权（登记著作权人均均为重庆宜化化工有限公司）、5 项普通作品著作权（美术作品）。

湘渝盐化主营业务为盐及盐化工产品的生产和销售，其生产产品主要是纯碱、氯化铵、工业盐及食用盐。纯碱、氯化铵产品具有一定的周期性，其销售情况主要取决于市场行情，随行就市；工业盐及食用盐产品的销售情况相对比较稳定，市场比较饱和，且食用盐产品所使用的商标为雪天盐业普通许可、无偿使用。湘渝盐化所使用的商标只是作为产品的简单标识、专利及著作权取得时间也较早，随着行业的发展，均已无法给湘渝盐化带来超额收益、以及相比同行业节约成本的优势。因此，湘渝盐化的经济效益主要取决于产品的市场行情，与商标、专利、著作权的关联度很小。

综合上述情况，本次评估中没有考虑商标、专利、著作权对评估结论的影响。

（六）重大诉讼事项

截至目前，湘渝盐化存在如下尚未判决的重大诉讼事项如下（其中：作为原告 3 项、作为被告 2 项）：

序号	原告	被告	案由	案号	管辖法院	诉讼请求	诉讼结果/进展
1	重庆三友建设工程有限公司	湘渝盐化	建设工程合同纠纷	(2019)渝0101民初11609号	重庆市万州区人民法院	1、判决被告向原告支付工程款 229.22 万元；2、判决被告向原告支付欠付工程款利息；3、诉讼费用由被告承担。	2019 年 9 月 29 日开庭，尚未判决。
2	重庆索特盐化股份有限公司	重庆市海森汽车交易市场经营管理有限公司	土地租赁合同纠纷	(2021)渝0101民初8245号	重庆市万州区人民法院	解除合同	2021 年 6 月 8 日开庭，尚未判决。
3	重庆索特盐化股份有限公司	重庆市万州区先行驾校有限责任公司	土地租赁合同纠纷	(2021)渝0101民初8370号	重庆市万州区人民法院	解除合同	2021 年 6 月 8 日开庭，尚未判决。
4	重庆索特盐化股份有限公司	重庆新万安置业有限公司	土地租赁合同纠纷	(2021)渝0101民初8371号	重庆市万州区人民法院	解除合同	2021 年 6 月 8 日开庭，尚未判决。
5	重庆洋矩建筑工程有限公司	亚太环保股份有限公司、重庆索特盐化股份有限公司	建设工程合同纠纷	(2021)渝0101民初10113号	重庆市万州区人民法院	1、判令二被告给付原告工程款 141 万元及资金占用利息 6.13 万元；2、二被告赔偿原告实际损失 25.86 万元；3、本案的诉讼费由二被告承担。	2021 年 7 月 29 日开庭，尚未判决。

本次未考虑上述重大诉讼事项对评估结论的影响。

（七）抵/质押、担保事项

1、开立国际信用证提供质押事项

2019 年 10 月，湘渝盐化与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订编号为

万信用字 2019-001 号《开立国际信用证合同》、渝中银万司保协字 20190010 号《保证金质押总协议》，约定湘渝盐化为开立国际信用证提供保证金质押担保，质押物为湘渝盐化中国银行重庆万州分行账户 880.00 万元银行存款。

2、票据池业务质押事项

2020 年 9 月，湘渝盐化与兴业银行股份有限公司重庆分行签订《票据池业务合作协议》、《最高额质押合同》，为开展票据池业务，湘渝盐化以其拥有所有权的票据设定质押，并为兴业银行股份有限公司重庆分行依据主合同对湘渝盐化享有的全部债权提供质押担保。

（八）少部分宗地因修路被政府依法征收事项

根据重庆市万州区人民政府 2020 年 8 月 6 日《关于确定龙翔大道延伸段道路工程国有土地上房屋征收项目的批复》（万州府〔2020〕58 号），湘渝盐化子公司重庆索特盐化股份有限公司下列土地使用权红线范围内的部分土地属于征收范围：

面积单位：平方米

序号	证书编号	座落	证载用途	宗地类型	宗地终止日期	宗地总面积	预计征收面积
1	渝（2018）万州区不动产权第 000620890 号	重庆市万州区龙都大道 519 号	工业	出让	2053/01/07	53,129.20	10,660.00
2	万国用（2003）字第 557 号	万州区龙都街办玉罗村、三房村 C 块	工业	出让	2053/10/23	80,421.70	21,502.00
	合计					133,550.90	32,162.00

上述待征收国有土地使用权并未投入生产经营，上述土地使用权被人民政府依法征收不会影响重庆索特盐化股份有限公司后续生产经营。截至本报告出具日，上述土地征收协议、征收面积和补偿金额尚未最终确定，本次未考虑上述事项对评估结论的影响。

（九）本评估结论中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参

数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

（十）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市场价值，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。

（十一）本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（十二）本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，资料的真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

（十三）评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、 重大期后事项

（一）基准日后股权转让事项

根据相关股权转让协议，2021年2月，工银金融资产投资有限公司将其持有湘渝盐化31.32%的股权全部转让给湖南省轻工盐业集团有限公司。本次股权转让后截止评估基准日，湘渝盐化股东及其持股比例情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
1	湖南省轻工盐业集团有限公司	76,871.9596	71.88%	
2	湖南轻盐晟富盐化产业私募股权基金合伙企业 (有限合伙)	24,549.0000	22.95%	

序号	股东名称	出资额	持股比例	备注
3	华菱津杉（天津）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	5,527.1184	5.17%	
	合计	106,948.0780	100.00%	

（二）期后收到重大金额的政府扶持资金

湘渝盐化 2020 年 12 月完成对观音岩土地的处置，处置所得总价款为 77900 万元，相应缴纳税费（包括增值税、土地增值税、印花税、城建税及教育费附加）共计约 11,316.47 万元。根据万州府纪【2020】90 号《关于湘渝盐化观音岩土地处置和高峰场岩盐矿区整体搬迁专题会议纪要》，在湘渝盐化承诺并确保技改项目建设资金顺利到位的前提下，区财政局和万州经开区财务局负责对该地块缴纳税费中万州区地方实得部分的对等金额用自有财力 9,788.60 万元（其中，区财政 283.80 万元、经开区财务局 9,504.80 万元）安排给湘渝盐化作为生产扶持资金。

截至评估基准日该专项扶持资金已到位 4,788.56 万元（均已确认其他收益），2021 年 5 月份收到剩余的生产扶持资金 5,000.00 万元。本次最终的评估结论未考虑湘渝盐化基准日后收到该重大金额政府扶持资金的影响。

十三、 评估报告使用限制说明

1、 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

2、 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。

3、 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。

4、 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其评估对象可实现价格的保证。

十四、 评估报告日

本评估报告日为 2021 年 8 月 25 日。

【评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

资产评估师
成本云
3009003

资产评估师签名: 成本云

资产评估师
尹远
47060011

资产评估师签名: 尹远

沃克森(北京)国际资产评估有限公司



中国·北京

二〇二一年八月二十五日

资产评估报告·附件

- 一、 相关经济行为文件
- 二、 被评估单位审计报告
- 三、 委托人和被评估单位法人营业执照
- 四、 评估对象涉及资产主要权属证明资料
- 五、 委托人和被评估单位承诺函
- 六、 签名资产评估师承诺函
- 七、 资产评估机构资格证明文件
- 八、 资产评估机构法人营业执照副本
- 九、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件