

中威正信（北京）资产评估有限公司

Zhong Wei Zheng Xin(Beijing) Asset Appraisal Co.,Ltd.

神马实业股份有限公司拟转让持有的  
中平神马（福建）科技发展有限公司  
股权所涉及该公司股东全部权益价值  
资产评估报告

中威正信评报字（2023）第 12014 号

中国·北京

BEIJING CHINA

目 录

声 明 ..... 2

一、委托人、被评估单位（或产权持有单位）和评估委托合同约定的其他评估报告用  
人概况 ..... 5

二、评估目的 ..... 12

三、评估对象和评估范围 ..... 13

四、价值类型 ..... 14

五、评估基准日 ..... 14

六、评估依据 ..... 14

七、评估方法 ..... 18

八、评估程序实施过程和情况 ..... 27

九、评估假设 ..... 27

十、评估结论 ..... 28

十一、特别事项说明 ..... 29

十二、资产评估报告使用限制说明 ..... 31

十三、资产评估报告日 ..... 32

附件目录 ..... 33

## 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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本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、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

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签章确认；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、我们与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、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 神马实业股份有限公司拟转让 中平神马（福建）科技发展有限公司股权 涉及该公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

中威正信评报字（2023）第 12014 号

中威正信（北京）资产评估有限公司接受神马实业股份有限公司（以下简称“神马股份公司”）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对神马实业股份有限公司拟转让持有的中平神马（福建）科技发展有限公司股权（以下简称“中平神马（福建）公司”），涉及该公司股东全部权益在 2023 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、委托人：神马实业股份有限公司。

二、被评估单位：中平神马（福建）科技发展有限公司。

三、经济行为：根据中国平煤神马集团综合办公室 2023 年 7 月 13 日印发的《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董办纪[2023]39 号），神马实业股份有限公司将持有中平神马（福建）科技发展有限公司 60%股权转让给平煤神马投资运营公司。

四、评估目的：通过对中平神马（福建）科技发展有限公司进行整体评估，确定该公司的股东全部权益价值，为委托人拟转让持有的被评估单位股权行为提供价值参考依据。

五、评估对象：本次评估对象为中平神马（福建）科技发展有限公司的股东全部权益价值。

六、评估范围：本次评估范围是中平神马（福建）科技发展有限公司截止 2023 年 6 月 30 日的经审计后的资产负债表中反映的全部资产和负债，即总资产 10,503.69 万元、总负债 6,317.75 万元，净资产 4,185.95 万元。

七、价值类型：本次资产评估确定的价值类型为市场价值。

八、评估基准日：2023 年 6 月 30 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

九、评估方法：资产基础法。

十、评估结论：

委估资产账面值为 10,503.69 万元，评估总值 11,419.34 万元，评估增值 915.65 万元，增值率 8.72%，主要是固定资产、无形资产评估的增值。

委估负债账面值为 6,317.75 万元，评估值为 6,319.82 万元，增值 2.07 万元，增值率 0.03%，主要是短期借款评估值包含了最近一次付息日至评估基准日对应期间利息。

净资产账面值为 4,185.95 万元，评估值为 5,099.52 万元，评估增值 913.57 万元，增值率 21.82%。

评估结论详细情况见评估明细表。

中平神马（福建）公司资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

| 项 目 |            | 账面价值      | 评估价值      | 增减值    | 增值率%       |
|-----|------------|-----------|-----------|--------|------------|
|     |            | A         | B         | C=B-A  | D=C/A×100% |
| 1   | 流动资产       | 2,217.93  | 2,210.79  | -7.14  | -0.32      |
| 2   | 非流动资产      | 8,285.76  | 9,208.99  | 923.23 | 11.14      |
| 3   | 其中：固定资产    | 6,573.57  | 7,313.17  | 739.59 | 11.25      |
| 4   | 在建工程       | 73.09     | 86.24     | 13.15  | 17.99      |
| 5   | 无形资产       | 1,029.00  | 1,163.17  | 134.17 | 13.04      |
| 6   | 长期待摊费用     | 102.98    | 138.87    | 35.89  | 34.85      |
| 7   | 递延所得税资产    | 507.11    | 507.11    | 0.00   | 0.00       |
| 8   | 资产总计       | 10,503.69 | 11,419.34 | 915.65 | 8.72       |
| 9   | 流动负债       | 6,317.75  | 6,319.82  | 2.07   | 0.03       |
| 10  | 非流动负债      | 0.00      | 0.00      | 0.00   | 0.00       |
| 11  | 负债合计       | 6,317.75  | 6,319.82  | 2.07   | 0.03       |
| 12  | 净资产（所有者权益） | 4,185.95  | 5,099.52  | 913.57 | 21.82      |

十一、评估报告使用限制说明：本报告评估结论使用的有效期限为一年，从评估基准日开始计算。即从 2023 年 6 月 30 日至 2024 年 6 月 29 日，该评估结论有效。

十二、评估报告日：本评估项目的报告日为 2023 年 8 月 10 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文，并关注特别事项说明。

# 神马实业股份有限公司拟转让 中平神马（福建）科技发展有限公司股权 涉及该公司股东全部权益价值 资产评估报告

中威正信评报字（2023）第 12014 号

神马实业股份有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司(以下简称：“中威正信”)接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对神马实业股份有限公司拟转让持有的中平神马（福建）科技发展有限公司股权涉及的该公司股东全部权益在 2023 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、被评估单位（或产权持有单位）和评估委托合同约定的其他评估报告用 人概况

（一）委托人：神马实业股份有限公司（以下简称：神马股份公司）

### 1、企业概况

名 称：神马实业股份有限公司

法定代表人：李本斌

住 所：河南省平顶山市建设中路 63 号

注册资本：104,417.5874 万元

企业类型：其他股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：91410000169972489Q

成立时间：1997 年 9 月 10 日

营业期限：1997-09-10 至无固定期限

经营范围：一般项目：产业用纺织制成品制造；产业用纺织制成品销售；高性能纤维及复合材料制造；高性能纤维及复合材料销售；纺织专用设备制造；纺织专用设备销售；面料纺织加工；面料印染加工；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；非居住房地产租赁；技术进出口；货物进出口（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）

营活动）许可项目：危险化学品经营（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）。

（二）被评估单位：中平神马（福建）科技发展有限公司（以下简称：中平神马（福建）公司）

### 1、企业概况

名 称：中平神马（福建）科技发展有限公司

法定代表人：郭选政

住 所：福建省泉州市泉港区前黄镇前烧村驿峰西路 833 号

注册资本：4,000.00 万元

企业类型：有限责任公司

统一社会信用代码：913505007729386728

成立日期：2005 年 06 月 28 日

营业期限：2005-06-28 至 2055-06-27

经营范围：生产尼龙 66 切片和鞋类产品、服装、包袋等体育用品和鞋机、针车及其配套产品；五金交电、针纺织品、服装、纸制品、橡胶制品、化工原料（除危险品）、金属材料（不含贵金属和钢材）、建材装潢材料的批发。（批发项目经营年限不得超过 30 年）。

### 2、历史沿革

中平神马（福建）科技发展有限公司，位于福建省泉州市泉港区前黄镇前烧村驿峰西路 833 号，法定代表人郭选政，截至 2023 年 6 月 30 日公司注册资本人民币 4,000.00 万元，实收资本人民币 4,000.00 万元。

（1）中平神马（福建）科技发展有限公司由世腾（香港）投资有限公司于 2005 年 6 月 28 日独资组建的有限公司，原注册资本为人民币 4,000.00 万元。原股东世腾（香港）投资有限公司将所持公司 60%股份共计人民币 2,400.00 万元转让给平顶山神马工程塑料有限责任公司。公司原名称为泉州市世腾科技发展有限公司变更为中平神马（福建）科技发展有限公司。根据《中平神马（福建）科技发展有限公司章程》，明确由平顶山神马工程塑料有限责任公司与世腾（香港）投资有限公司共同出资，于 2010 年 3 月 25 日在河南省郑州市签订了相关合资合作协议书，设立中平神马（福建）科技发展有限公司，股权结构

如下：

| 股东名称            | 认缴情况      |      |         |
|-----------------|-----------|------|---------|
|                 | 认缴出资额(万元) | 出资方式 | 持股比例    |
| 平顶山神马工程塑料有限责任公司 | 2,400.00  | 货币   | 60.00%  |
| 世腾（香港）投资有限公司    | 1,600.00  | 货币   | 40.00%  |
| 合计              | 4,000.00  |      | 100.00% |

（2）根据《关于神马福建公司股东变更的决议》，经平顶山神马工程塑料有限责任公司股东双方研究决定，同意由世腾（香港）投资有限公司持有的神马福建公司 40%股权转让于世腾（香港）投资有限公司实际控制人名下的境内企业-福建铭弘实业有限公司，股权比例不变。

根据工商信息显示，2020 年 8 月 24 日完成上述变更，变更后中平神马（福建）科技发展有限公司的股权结构如下：

| 股东名称            | 认缴情况      |      |         |
|-----------------|-----------|------|---------|
|                 | 认缴出资额(万元) | 出资方式 | 持股比例    |
| 平顶山神马工程塑料有限责任公司 | 2,400.00  | 货币   | 60.00%  |
| 福建铭弘实业有限公司      | 1,600.00  | 货币   | 40.00%  |
| 合计              | 4,000.00  |      | 100.00% |

（3）根据《中平神马（福建）科技发展有限公司股权转让协议》，平顶山神马工程塑料有限责任公司同意将持有中平神马（福建）科技发展有限公司 60%股权（认缴出资额为 2400 万元人民币）无偿转让于神马实业股份有限公司，该协议于 2021 年 12 月 1 日在福建省泉州市泉港普安开发区中平神马（福建）科技发展有限公司会议室订立。

根据《中平神马（福建）科技发展有限公司章程》，明确由神马实业股份有限公司、福建铭弘实业有限公司共同出资，设立中平神马（福建）科技发展有限公司。

根据工商信息显示，2021 年 12 月 22 日完成上述变更，变更后中平神马（福建）科技发展有限公司的股权结构如下：

| 股东名称       | 认缴情况      |      |         |
|------------|-----------|------|---------|
|            | 认缴出资额(万元) | 出资方式 | 持股比例    |
| 神马实业股份有限公司 | 2,400.00  | 货币   | 60.00%  |
| 福建铭弘实业有限公司 | 1,600.00  | 货币   | 40.00%  |
| 合计         | 4,000.00  |      | 100.00% |

截止评估基准日公司股东组成及持有比例未再有其他变化。

### 3、经营概况

中平神马（福建）科技发展有限公司主要经营活动为尼龙 66 切片的生产与销售。

### 4、近年资产、财务状况

中平神马（福建）公司近年财务状况如下表：

历年资产状况简表

金额单位：万元

| 项目名称 | 2023-6-30 | 2022 年度   | 2021 年度   | 2020 年度   |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 资产总额 | 10,503.69 | 12,309.55 | 14,386.70 | 10,197.45 |
| 负债总额 | 6,317.75  | 7,028.62  | 7,538.54  | 5,518.07  |
| 净资产  | 4,185.95  | 5,280.93  | 6,848.16  | 4,679.38  |

历年损益状况简表

金额单位：万元

| 项目名称 | 2023-6-30 | 2022 年度   | 2021 年度   | 2020 年度   |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 12,410.93 | 19,920.91 | 13,675.85 | 15,717.00 |
| 营业成本 | 12,399.72 | 21,125.14 | 9,817.97  | 16,441.47 |
| 利润总额 | -1,094.98 | -2,061.84 | 2,388.44  | -1,713.23 |
| 净利润  | -1,094.98 | -1,567.23 | 2,168.78  | -1,713.47 |

注：2020 年度财务数据根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具的《中平神马（福建）科技发展有限公司审计报告及财务报表》信会师豫报字[2021]第 10029 号列示；2021 年度财务数据根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具的《中平神马（福建）科技发展有限公司审计报告及财务报表》信会师豫报字[2022]第 10049 号列示；2022 年度财务数据根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具的《中平神马（福建）科技发展有限公司审计报告及财务报表》信会师豫报字[2023]第 10064 号

列示；2023 年 1-6 月财务数据根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具的《中平神马（福建）科技发展有限公司审计报告及财务报表》信会师报字[2023]第 ZB11301 号列示。

### （三）主要会计政策

#### 1、存货

##### （1）存货的分类和成本

存货分类为：原材料、周转材料、库存商品、在产品、包装物和低值易耗品等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

##### （2）发出存货的计价方法

存货发出时按月末一次加权平均法计价。

##### （3）不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

##### （4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

##### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

①低值易耗品采用一次转销法；

②包装物采用一次转销法。

## 2、固定资产

### (1)固定资产的确认和初始计量

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### (2)折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

| 类别      | 折旧方法  | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%）    |
|---------|-------|---------|--------|------------|
| 房屋及建筑物  | 年限平均法 | 8-40    | 5-10   | 2.25-11.88 |
| 机器设备    | 年限平均法 | 8-20    | 5-10   | 4.50-11.88 |
| 运输设备    | 年限平均法 | 12      | 5-10   | 7.50-7.92  |
| 电子设备及其他 | 年限平均法 | 8-15    | 5      | 6.33-11.88 |

### (3)固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 3、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条

件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

#### 4、无形资产

##### （1）无形资产的计价方法

###### ①公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

###### ②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

##### （2）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

| 项目    | 预计使用寿命  | 摊销方法  | 残值率  | 依据     |
|-------|---------|-------|------|--------|
| 土地使用权 | 40-50 年 | 土地使用权 | 0.00 | 土地使用权证 |

##### （3）划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

##### （4）开发阶段支出资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

###### ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

###### ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

###### ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使

用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

5、合同负债

被评估单位根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。被评估单位已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（四）主要税种和税率

| 税种      | 计税依据                                                    | 税率           |
|---------|---------------------------------------------------------|--------------|
| 增值税     | 按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 13%、9%、6%、5% |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的增值税及消费税计缴                                         | 7%           |
| 教育费附加   | 按实际缴纳的增值税及消费税计缴                                         | 3%           |
| 地方教育费附加 | 按实际缴纳的增值税及消费税计缴                                         | 2%           |
| 企业所得税   | 按应纳税所得额计缴                                               | 25%          |

（五）委托人与被评估单位的关系

本次资产评估委托人神马实业股份有限公司为被评估单位中平神马（福建）科技发展有限公司的股东，出资比例 60%。

（六）评估委托合同约定的其他评估报告使用人

评估委托合同约定的其他评估报告使用人包括国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

根据中国平煤神马集团综合办公室 2023 年 7 月 13 日印发的《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董办纪[2023]39 号），神马实业股份有限公司将持有中平神马（福建）科技发展有限公司 60%股权转让给平煤神马投资运营公司。通过对中平神马（福建）科技发展有限公司进行整体评估，确定该公司的股东全部权益价值，为委托人拟转让持有的被评估单位股权行为提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

（一）评估对象：本次评估对象为中平神马（福建）公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围：

针对本次评估目的，评估人员对中平神马（福建）公司 2023 年 6 月 30 日经审计后的资产负债状况进行了清查。本次评估是在该清查结果的基础上进行的。

依据经评估机构清查核实后的中平神马（福建）公司的委估资产清单，包括：流动资产账面值为 2,217.93 万元；非流动资产账面价值为 8,285.76 万元，其中固定资产账面价值为 6,573.57 万元，在建工程 73.09 万元，无形资产 1,029.00 万元，长期待摊费用 102.98 万元，递延所得税资产 507.11 万元；流动负债账面值为 6,317.75 万元；非流动负债账面值为 0.00 万元。

中平神马（福建）科技发展有限公司评估范围简表

单位：万元

| 项 目 |            | 账面价值      |
|-----|------------|-----------|
|     |            | A         |
| 1   | 流动资产       | 2,217.93  |
| 2   | 非流动资产      | 8,285.76  |
| 3   | 其中：固定资产    | 6,573.57  |
| 4   | 在建工程       | 73.09     |
| 5   | 无形资产       | 1,029.00  |
| 6   | 长期待摊费用     | 102.98    |
| 7   | 递延所得税资产    | 507.11    |
| 8   | 资产总计       | 10,503.69 |
| 9   | 流动负债       | 6,317.75  |
| 10  | 非流动负债      | 0.00      |
| 11  | 负债合计       | 6,317.75  |
| 12  | 净资产（所有者权益） | 4,185.95  |

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日，企业不存在未记录的无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（五）引用其他机构出具的报告结论

立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具的《中平神马（福建）科技发展有限公司审计报告及财务报表》信会师报字[2023]第 ZB11301 号。

#### 四、价值类型

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

#### 五、评估基准日

（一）本项目资产评估基准日是 2023 年 6 月 30 日；

（二）评估基准日是神马实业股份有限公司根据本次经济行为的实现及评估目的确定的。

（三）选取评估基准日考虑的主要因素包括：评估基准日为会计期末且接近经济行为的实现日；

（四）本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

#### 六、评估依据

##### （一）经济行为依据

1. 《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董办纪[2023]39号，2023年7月13日印发）。

##### （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日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人大三次会议表决通过）；

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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；

4. 《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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正)；

5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务

会议通过);

6. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第四次修订;

7. 《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);

8. 《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,经财政部、国家税务总局令第65号修订);

9. 财政部国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》以及附件《营业税改征增值税试点有关事项的规定》、《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》和《跨境应税行为适用增值税零税率和免税政策的规定》(财税〔2016〕36号);

10. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第29号,2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订);

11. 2009年08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《全国人民代表大会常务委员会关于修改部分法律的决定》第二次修正);

12. 《中华人民共和国土地管理法》(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订);

13. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014年7月9日国务院第54次常务会议修订);

14. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第55号,1990年5月19日);

15. 《关于执行资源综合利用企业所得税优惠目录有关问题的通知》财税【2008】47号;

16. 《财政部、国家税务总局关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》财税【2015】78号;

17. 国家税务总局关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告(国家税务总局公告2017年第24号);

18. 其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定;

19. 《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五号,2008年10

月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

20. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令第378号）；
21. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第14号）；
22. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；
23. 《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）；
24. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
25. 国资发产权[2013]64号关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知；
- 国资委、财政部令第32号《企业国有资产交易监督管理办法》；
26. 《机动车强制报废标准规定》（商务部2012年第12号）；
27. 上市公司证券发行管理办法（2020年2月14日证监会令第163号《关于修改<上市公司证券发行管理办法>的决定》第二次修订）；
28. 其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

### （三）准则依据

#### 1、基本准则和职业道德准则

- （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）。

#### 2、资产评估执业准则

- （1）《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- （2）《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- （3）《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- （4）《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37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——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- （7）《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- （8）《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- （9）《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- （10）《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）。

### 3、资产评估指南

- (1) 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- (2) 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。

### 4、资产评估指导意见

- (1) 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- (2) 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

### (四)权属依据

- 1、《不动产权证》、《国有土地使用证》、《机动车行驶证》等；
- 2、中平神马（福建）公司提供的施工合同，固定资产购置合同、发票等；
- 3、中平神马（福建）公司提供的部分设备购置发票等相关资料。

### (五)取价依据

- 1、机械工业出版社出版的《机电产品报价手册》；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、评估人员收集的当前市场价格信息资料；
- 4、评估人员现场勘察及市场调查情况；
- 5、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 6、中平神马（福建）公司提供的委估资产清单、评估基准日财务报表等相关资料；
- 7、《泉州工程造价管理》（2023年第6期）；
- 8、《福建省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2017版）；
- 9、《福建省建筑安装工程费用定额》（2017版）；
- 10、建设部《全国统一建筑工程工期定额》（2018）；
- 11、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；
- 12、《资产评估常用方法与参数手册》；
- 13、中国土地市场网和中国地价监测网查询相关土地信息；
- 14、汽车之家、精友数据等网站查询相关车辆信息；
- 15、其他相关资料。

### （六）其他依据

- 1.《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

## 2.《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)。

## 七、评估方法

### （一）评估方法介绍

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。选择和使用收益法时应当考虑的应用前提条件一般包括：评估对象的未来收益可以预期并用货币计量；收益所对应的风险能够度量；收益期限能够确定或者合理预期。

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。选择和使用市场法时应当考虑的应用前提条件一般包括：评估对象或者可比参照物具有公开的市场，以及相对活跃的交易；交易及交易标的的必要信息是可以获得的。

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。选择和使用资产基础法时应当考虑的应用前提条件一般包括：评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；能够确认评估对象具有预期获利能力；具有可利用的财务及资产管理数据；不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和辨认的“资产”；能够合理量化相关资产及负债重置成本以及需要考虑的相关贬值。

### （二）评估方法选择

根据资产评估行业的有关规定，涉及企业价值的评估应采用两种以上的评估方法进行评估。评估企业价值通常可以通过市场途径、成本途径和收益途径。

经过对企业、市场及相关行业的了解和分析，我们认为目前国内股权转让市场尚未完全公开，相关股权公平交易价格较少，难于选取具有可比性的参照物，因此不具备采用市场法进行评估的条件。

中平神马（福建）科技发展有限公司，主要经营活动为尼龙 66 切片的生产与销售。受国道 G228 线征地施工影响，于 2023 年 6 月起生产停工，当地政府具体安置计划尚未出台，复工日期尚不确定。基于目前企业面临的实际情况，公司未来运营方向不明确，难以对未来收益和收益年限进行可靠预测。鉴于上述情况，不宜对中平神马（福建）公司采用收益法进行评估。

根据对中平神马（福建）公司的基本情况进行分析，本次对中平神马（福建）公司整

体采用资产基础法进行评估。

资产基础法是指在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思路。评估中在假设中平神马（福建）公司持续经营的前提下，采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对中平神马（福建）公司的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定股东全部权益评估价值。

各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：

### （一）流动资产的评估

#### 1、货币资金的评估

中平神马（福建）公司的货币资金为银行存款。

银行存款是指公司在中国工商银行泉州市泉港支行、中信银行泉州晋江支行等存款。评估中在对企业银行存款账账、账表核对一致的基础上，我们审核了企业提供的银行对账单和银行存款余额调节表，通过向银行询证，对银行未达账项发生的原因、经济内容等进行分析核实，确认无影响净资产的重大因素后，以账面值确定评估值。

#### 2、债权类资产的评估

中平神马（福建）公司的股权性资产为应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款。

应收票据主要为应收福建世荣实业有限公司、浙江铭泰汽车零部件有限公司、福建省莆田市双源鞋业有限公司的电子银行承兑汇票。

应收账款为应收平顶山神马工程塑料有限责任公司的货款。

预付账款为预付泉州泉港新奥能源发展有限公司天然气款、中石化森美(福建)石油有限公司泉州分公司汽油费等。

其他应收款是应收神马实业股份有限公司上交折旧资金、平顶山神马工程塑料有限责任公司安全抵押金。

评估中，在核对账账、账表一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，通过函证或采用了审核财务账簿及凭证等替代程序，经分析核实后，根据应收款项可能收回的数额确定评估值。

#### 3.存货的评估

根据被评估单位提供的委估资产清单存货包括原材料、在库周转材料和库存商品。

根据委估项目的特点及形成过程，对评估中涉及的原材料、在库周转材料和库存商品

采用成本法进行评估，具体评估方法如下：

### （1）原材料

原材料共1026项，主要为己二酸、钛白粉等存放在原料仓和日常生产经营所消耗的备品备件，包括铝垫片、铜版纸、滤纸等。原材料市场价格变化不大，其账面价值与现行市价基本接近，评估按核实后账面值确定评估值。

### （2）在库周转材料

在库周转材料主要为缠绕膜、集装袋、木托盘。

市场价格变化不大，其账面价值与现行市价基本接近，评估按核实后账面值确定评估值。

### （3）库存商品

库存商品主要为公司生产的尼龙 66 切片，进出库程序规范、记录清晰，设有专人看管，均可正常对外销售。

评估中根据产品实际销售的不含税销售价格，减去销售费用、全部税金和适当的税后净利润计算确定评估单价，再乘以实际数量后确定评估值。

评估值=(销售价格-销售税金及附加-销售费用-所得税-适当税后净利润)×实际数量

## （二）固定资产的评估

纳入评估范围的固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备。

### 1、固定资产-房屋建筑物类资产的评估

根据委估项目的特点及形成过程，对评估中涉及的房屋建筑物，采用重置成本法进行评估。成本法是指首先估测被评估资产的重置成本（不含税），然后估测被评估资产已存在的各项贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。

基本计算公式：

房屋建筑物评估值=建筑物重置成本×成新率

重置成本=工程造价（不含增值税）+工程建设其他相关费用（不含增值税）+资金成本

### （1）重置成本的确定

#### 1) 建筑工程造价

根据被评估单位提供的委估资产相关资料，参考《福建省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2017 版）、《福建省建筑安装工程费用定额》（2017 版）及相应的费用定额，《泉州工程造价管理》（2023 年第 6 期）等价格信息，同时评估人员搜集类似工程采用价差调整方式计算工程建安造价。

## 2) 工程建设其他相关费用

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

## 3) 资金成本

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中，按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 2023 年 6 月 20 日贷款市场报价利率(LPR)，结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。

资金成本=（工程造价+建设前期及其他费用）×利率×合理工期÷2

## 4) 可抵扣的增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税扣税条件的建筑物类资产，计算出可抵扣的增值税。

### （2）成新率的确定

本次评估对建筑物主要采用理论成新率和鉴定成新率综合判定成新率。

1) 理论成新率是依据建筑物的结构和建成年代，确定建筑物已使用年限和尚可使用年限，以尚可使用年限与（已使用年限+尚可使用年限）的比率确定成新率。其计算公式为：

理论成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

### 2) 鉴定成新率

评估中根据房屋建筑物中的主体结构、配套设施及装修状况的建造成本占总造价比例，确定各部分的比重，再通过对各部分的经济耐用年限、已使用年限及尚可使用年限并考虑各部分的实际使用、维修、保养等状况综合进行分析，分别计算各部分的成新率乘以

其所占比重，计算各部分成新率，将各部分成新率加和后计算确定委估房屋建筑的成新率。

### 3) 综合成新率

综合成新率=理论成新率×40%+鉴定成新率×60%

### 2、设备类固定资产的评估：

根据本次评估目的，按照原地持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置成本×成新率

#### (1) 重置成本的确定

申报设备价值量较大、属于企业生产经营过程中的机器设备，重置成本主要由设备的购置价、运杂费、基础费、安装调试费、前期费用和资金成本构成。基本公式为：

重置成本=购置价+运杂费+基础费+安装调试费+前期费用+资金成本-可抵扣增值税

①设备购置价主要通过工业品产品出厂价格指数、询价资料，市场报价等资料，以及评估人员根据收集的相关价格资料确定。

②运杂费是根据各设备的具体情况，区分设备购置地点和运输的难易程度，参照有关设备的行业标准并结合相关的市场惯例，按设备购置价的合理百分比计算确定。

③设备基础费的费用内容应包括：人工费、材料费、机械费及全部取费，按设备购置价的合理百分比计算确定。

④安装调试费是根据设备的特点、重量、安装难易程度等技术指标，按设备购置价的一定比率计算确定。

⑤前期及其他费用是指依据有关规定，以在现时条件下重新购建全部固定资产而必须发生的、扣除土地相关费用和工器具、家具购置费用后的其他相关费用，一般包括：建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、环境评价费、联合试运行费、员工培训费等。此类费用是在工程竣工验收进行工程财务决算时，按照会计制度应分摊计入固定资产价值的费用。评估过程中按照国家和地方现行有关政策规定的计费标准并结合市场惯例，通过计算后确定。

⑥资金成本是为取得资金使用权所支付的费用。评估过程中，按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 2023 年 6 月 20 日贷款市场报价利率(LPR)，假设合理工

期内资金均匀投入计算。

基本公式为：资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+设备基础费+前期费用）×利率×（合理工期/2）。

#### ⑦可抵扣的增值税

对于符合增值税扣税条件的，按照设备购置价、运输费和安装工程费计算出相应的增值税进行抵扣。

### （2）成新率的确定：

对于关键、重要机器设备，根据现场勘察结果及企业有关专业技术人员对设备当前技术状态的介绍，结合设备的生产厂家、使用寿命、利用率、工作环境及维护保养等因素，分别采用年限法和分部件打分法综合确定成新率。计算公式如下：

综合成新率=年限法计算的成新率×0.4+现场勘查成新率×0.6。

#### ①年限成新率

年限法成新率=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）×100%

#### ②现场勘查成新率

评估人员通过对设备的设计使用寿命、制造质量、现实使用状况、利用程度、维护状况、制造产品的质量、设备外观和完整性等方面进行详细的现场勘察，以实地勘查鉴定的结果结合设备的主要部件，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该设备的现场勘察成新率。基本公式为：

现场勘察成新率=∑单项分数

对于价值量较小的电子设备，采用年限法确定其成新率，即根据设备的经济寿命和已使用年限判定成新率。

### 3.车辆资产

对于行驶车辆的评估,按相同的车辆的现行市场价格，确定委估车辆的购置成本，再考虑车辆购置税及牌照费等费用确定车辆重置成本。

#### （1）重置成本的确定

车辆重置成本=不含税购置价+车辆购置附加税+新车上户牌照手续费

##### 1) 可抵扣增值税

根据相关文件规定购置车辆增值税可以抵扣，计算出相应的增值税进行抵扣。

## （2）成新率的确定：

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘查成新率×60%

1) 汽车理论成新率采用行驶里程法及使用年限法孰低原则确定，表达式如下：

理论成新率=MIN（年限法计算的成新率，里程法计算的成新率）

①年限法成新率=预计尚可使用年限÷（预计尚可使用年限+已使用年限）×100%

②里程法成新率=预计尚可行驶里程÷（预计尚可行驶里程+实际已行驶里程）×100%

## 2) 现场勘查成新率

通过检查设备的实际使用状况，根据打分法综合确定其成新率。

## （三）在建工程的评估

本次评估的在建工程主要为工程物资（专用设备）。

专用设备主要是从平顶山工程塑料公司和福建迪威进出口公司购入的二手设备，包含热油泵、屏蔽泵、十字万向联轴器、双联压力检测夹套阀等共计 23 项。

在评估过程中，评估人员对专用设备的账面价值的构成情况进行了了解、审核，评估人员首先对其权属情况予以必要的关注，对专用设备进行现场勘查核实。经评估人员核实，专用设备确属二手设备，现闲置，故评估按设备类固定资产的评估方法确定评估值。

## （四）无形资产的评估

委估无形资产为中平神马（福建）公司购入的一宗国有建设用地使用权。

估价人员依据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014），通过对宗地的实地勘查，根据估价对象区域位置、用地性质、利用条件、所在区域土地市场情况和调查搜集的资料，结合本次估价目的确定土地估价方法。

待估宗地为出让工业用地，经估价人员查询中国土地市场网得知，估价对象所在同一供需圈内近三年内有一定数量的土地招拍挂出让类似成交案例，较易收集到比较实例，故首选市场比较法进行评估。

经估价人员调查，估价对象周边征地区片综合地价、税费等成本逼近法所需资料较少且难以获取，征地成本和土地增值收益难以确定，故不宜采用成本逼近法进行评估。

估价对象用途为工业用地，建成后的物业多用于自身的经营和运营，出租案例较少，难以确定估价对象合理的租金，故不宜采用收益还原法进行评估。

估价对象用途为工业用地，土地现已开发完成，且工业房地产多为企业生产自用，周

边类似工业房地产市场交易案例较少，不动产售价、房地产开发所需数据资料和参数较难获得，无法合理估算估价对象开发完成后的不动产总价，故不宜采用剩余法进行评估。

估价对象所在城市政府虽已公布了城区基准地价，但估价机构未能收集到完备的基准地价修正体系，此外，估价对象位于泉州市泉港区驿峰路南侧，距已公布基准地价区域相距较远，且估价对象所处区域与泉州市工矿仓储用地末级地覆盖范围区域状况、经济发展状况差距较大，不宜参照工矿仓储用地基准地价末级地进行评估，故未采用基准地价系数修正法进行评估。

综上所述，本次评估根据估价目的和估价对象的区域位置、用地性质、利用条件、所在区域土地市场情况等条件，最终选用市场比较法进行评估。

市场法指求取一宗土地的价格时，根据替代原则，将评估对象与具有替代性的，且在评估基准日近期内市场上交易的类似宗地加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差异，修正得出评估对象价格的一种方法。

基本公式为： $PD=PB \times A \times B \times C \times D \times E$

式中：PD—待估宗地价格

PB—可比实例价格

A—待估宗地交易情况指数/可比实例宗地交易情况指数

B—待估宗地估价期日地价指数/可比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/可比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/可比实例宗地个别因素条件指数

E—待估宗地年期修正指数/可比实例年期修正指数

#### （五）长期待摊费用

长期待摊费用主要为宿舍装修款和厂区绿化费截止评估基准日的摊余价值。

评估人员了解待摊费用支出和摊余情况，以及形成新资产和权利及尚存情况。宿舍装修款按照尚存受益期，按照账面原值 $\times$ 尚存受益期限 $\div$ 总受益期限进行计算来确定评估值。厂区绿化费按照账面原值进行价格指数调整进行计算来确定评估值。

#### （六）递延所得税资产的评估

递延所得税资产为可抵扣亏损和应收账款减值准备计提产生的可抵扣权益。

评估人员通过了解递延所得税资产核算的内容、分析性复核等程序，对其账面价值进

行核实。经核实，递延所得税资产为企业未来期间可抵扣权益，本次按账面价值确认评估值。

### （七）负债的评估

委估负债为流动负债，主要包括短期借款、应付账款、合同负债、应交税费、应付职工薪酬、其他应付款、其他流动负债。

#### 1、应付款项的评估

应付款项包括应付账款、应付职工薪酬和其他应付款。

应付账款主要为应付平顶山普恩科技有限公司、福建鸿宇物流园管理有限公司等运输费；应付中化学华谊装备科技（上海）有限公司、上海开维喜阀门有限公司等设备款；应付福建兆鑫建设工程有限公司、河南五建建设集团有限公司等工程款。

应付职工薪酬主要为计提 6 月份的社会保险费、住房公积金、工会经费等。

其他应付款为应付辽宁建设安装集团有限公司、北京泰达恒科技发展有限公司保证金；应付王建跃、孙永纪等抵押金；应付泉州市泉港区禾胜粮油店食堂费用及本部人员代扣社保、公积金。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以账面值确定评估值。

#### 2、应交税费的评估

应交税费主要是企业应交的土地使用税、印花税、房产税、增值税。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账务资料及纳税申报材料等相关资料，为评估基准日需实际承担的债务和待抵扣的权益，评估以账面值确定评估值。

#### 3、短期借款的评估

短期借款主要为该公司在中国工商银行泉州市泉港支行的抵押贷款。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料、贷款合同等相关资料，进行了了解分析，该借款为按月结息，结息日为每月 20 日，截止评估基准日有 10 天利息尚未计提，本次评估中以账面值加上最近一次付息日至评估基准日对应期间利息。

#### 4、合同负债的评估

合同负债为预收江门市易资贸易有限公司、广州晟捷新材料科技有限公司等公司的货款。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据提供的账务资料、销售合同等相

关资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以账面值确定评估值。

#### 5、其他流动负债的评估

其他流动负债为待转销项税额。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以账面值确定评估值。

### 八、评估程序实施过程 and 情况

中威正信接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们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规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

- （一）听取有关人员介绍委估企业及其资产的基本情况，明确评估业务基本事项；
- （二）与神马实业股份有限公司签订资产评估委托合同；
- （三）编制评估计划，组织评估人员，指导被评估单位清查资产、准备评估资料；
- （四）对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；
- （五）对本次评估范围内资产进行现场调查，并核实、分析，对实物资产进行实地抽查盘点；
- （六）根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；
- （七）进行市场调查，收集相关资料，对各类资产及负债进行评定估算；
- （八）核定修正评估值，编制填写有关评估表格；
- （九）归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告；
- （十）对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告；
- （十一）整理装订评估工作底稿并归档。

### 九、评估假设

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

#### （一）持续经营假设

即评估时假定被评估资产按照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继续使用，相应确定评估方法、参数和依据。

## （二）交易假设

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

## （三）公开市场假设

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

## （四）持续使用假设

基于被评估资产正处于使用状态(包括正在使用和备用)的事实，处于使用状态的流动资产、固定资产等在产权发生变动或资产业务发生后将按其现行正在使用用途及方式继续使用下去。

## 十、评估结论

根据对中平神马（福建）科技发展有限公司的基本情况进行分析，本次对中平神马（福建）科技发展有限公司股东全部权益的评估采用资产基础法进行评估，评估结论如下：

委估资产账面值为 10,503.69 万元，评估总值 11,419.34 万元，评估增值 915.65 万元，增值率 8.72%，主要是固定资产、无形资产评估的增值。

委估负债账面值为 6,317.75 万元，评估值为 6,319.82 万元，增值 2.07 万元，增值率 0.03%，主要是短期借款评估值包含了最近一次付息日至评估基准日对应期间利息。

净资产账面值为 4,185.95 万元，评估值为 5,099.52 万元，评估增值 913.57 万元，增值率 21.82%。

评估结论详细情况见评估明细表。

本报告评估结论使用的有效期为一年，从资产评估基准日 2023 年 6 月 30 日起计算一年内有效。

### 中平神马（福建）公司资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

| 项 目 |       | 账面价值     | 评估价值     | 增减值    | 增值率%       |
|-----|-------|----------|----------|--------|------------|
|     |       | A        | B        | C=B-A  | D=C/A×100% |
| 1   | 流动资产  | 2,217.93 | 2,210.79 | -7.14  | -0.32      |
| 2   | 非流动资产 | 8,285.76 | 9,208.99 | 923.23 | 11.14      |

|    |            |           |           |        |       |
|----|------------|-----------|-----------|--------|-------|
| 3  | 其中：固定资产    | 6,573.57  | 7,313.17  | 739.59 | 11.25 |
| 4  | 在建工程       | 73.09     | 86.24     | 13.15  | 17.99 |
| 5  | 无形资产       | 1,029.00  | 1,163.17  | 134.17 | 13.04 |
| 6  | 长期待摊费用     | 102.98    | 138.87    | 35.89  | 34.85 |
| 7  | 递延所得税资产    | 507.11    | 507.11    | 0.00   | 0.00  |
| 8  | 资产总计       | 10,503.69 | 11,419.34 | 915.65 | 8.72  |
| 9  | 流动负债       | 6,317.75  | 6,319.82  | 2.07   | 0.03  |
| 10 | 非流动负债      | 0.00      | 0.00      | 0.00   | 0.00  |
| 11 | 负债合计       | 6,317.75  | 6,319.82  | 2.07   | 0.03  |
| 12 | 净资产（所有者权益） | 4,185.95  | 5,099.52  | 913.57 | 21.82 |

## 十一、特别事项说明

### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1.纳入本次评估范围的房屋建筑物（固定资产—房屋建筑物评估明细表序号 7-11 号）为无证建筑物，其中 2#厂房产权证书正在办理。评估人员通过获得的施工合同及财务记账凭证确认资产权属，并且取得了委托人和被评估单位关于权属的承诺。本次评估的数量和面积根据被评估单位提供资产清查评估明细表，被评估单位相关人员会同评估人员进行现场清查核实，最终以委托人申报的数量和面积为准。在评估过程未考虑此因素对评估价值的影响，报告各使用人对此应予以必要的关注。

2.纳入本次评估范围的房屋建筑物、构筑物中，经实地查勘有部分资产已拆除（包含固定资产—房屋建筑物评估明细表序号 6；固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表序号 5、6、31），本次评估取零值。

3.纳入本次评估范围的构筑物中，烟囱（固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表序号 1）原已拆除，通过查询财务记账凭证，现新建烟囱的价值已计入固定资产—机器设备评估明细表序号 216 中，本次新建烟囱的价值合并至设备评估。

4.纳入本次评估范围的构筑物中，固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表序号 36，现为平地；固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表序号 37-39，现为市政水泥路，本次评估取零值。

5.评估师未对各种建筑物、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，评估师在假定委托人提供的有关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，通过实地勘察作出的判断。

6.中平神马（福建）公司在 2022 年 10 月 28 日至 2023 年 10 月 27 日期间短期借款共计 1 笔，系从中国工商银行泉州市泉港支行获得借款 1,800.00 万元。该借款是以公司土地使用权（泉港国用（2011）第 0046 号，土地面积 29,933.00 平方米）和以 1#厂房、动力房、研发车间等房产（固定资产—房屋建筑物评估明细表序号 1-5，房产证号泉房权证泉港字第 011657、011658、011659、011660、011661 号，房产面积共 14,930.63 平方米）作为抵押物。截止至评估基准日中平神马（福建）公司短期借款已完成正常履行利息支付义务，未发生逾期情况，此他物权设置未考虑对评估结论产生影响。

## （二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

1.截止评估基准日 2023 年 6 月 30 日，中平神马（福建）公司除养老保险待遇纠纷外未有其他法律纠纷。

2.因国道 228 线泉港区界山东张至山腰普安段公路项目经过中平神马（福建）公司，受国道 G228 线征地施工影响，被评估单位于 2023 年 6 月起生产停工，当地政府具体安置计划尚未出台，复工日期尚不确定，报告各使用人对此应予以必要的关注。

截止评估基准日 2023 年 6 月 30 日，中平神马（福建）公司承诺除上述已披露事项外不存在未披露的贷款担保、重大未决诉讼、未决索赔、税务纠纷、商业汇票贴现等或有事项，也不存在应予披露而未披露的重大财务承诺事项。

## （三）重要的利用专家工作及相关报告情况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具的《中平神马（福建）科技发展有限公司审计报告及财务报表》信会师报字[2023]第 ZB11301 号。

（四）被评估单位应收福建迪威进出口贸易有限公司（应收账款评估明细表序号 1）货款 500,000.00 元，系福建迪威进出口贸易有限公司为支付货款将出票人为宁夏灵武宝塔大古储运有限公司的电子银行承兑汇票进行背书转让，被评估单位收到票据后再次背书转让给平顶山神马工程塑料有限责任公司，而后该汇票到期无法承兑，平顶山神马工程塑料有限责任公司将票据退回。截止评估基准日福建迪威进出口贸易有限公司不同意接收，且该笔款项账龄 4 年以上，会计师事务所已认为该款项预计无法收回，全额计提坏账准备。本次评估经审核相关凭证等资料同样认为无法收回，因此增加预计评估风险损失 500,000.00 元，故该笔款项取零值。

## （五）重大期后事项

1、自评估基准日至评估报告日，依据委托人及资产占有方提供的资料和评估人员现场勘察情况，评估人员未发现中平神马（福建）科技发展有限公司有重大期后事项发生。

2、评估基准日后有效期内资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

3、评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值；

4、评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。处理原则如下：

①若资产数量发生变化，委托人应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

②若资产价格标准发生变化且对评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资质的评估机构重新进行评估。

③对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

5、评估基准日期后发生重大事项，不得直接使用本评估报告。

（六）本次评估没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

（七）评估结论系根据上述假设、依据、前提、方法、程序得出的，只有在上述假设、依据、前提存在的条件下成立；评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（八）上述评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

（九）根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

以上特别事项，提请报告使用人予以关注。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途。

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业持续经营的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出

的价格等对评估价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营及产权主体变动的原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

（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专业人员不承担责任。

（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评估对象可实现价格的保证。

（五）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约定的除外。

（六）评估项目涉及国有资产，应正确履行国有资产评估报告备案程序后方可使用本报告。

（七）本报告的全部或部分内容由中威正信评估公司负责解释。

### 十三、资产评估报告日

本评估项目的报告日为 2023 年 8 月 10 日。

资产评估师：

王兴杰

资产评估师  
王兴杰  
11140089

资产评估师：

宁乐伟

资产评估师  
宁乐伟  
41180036

中威正信（北京）资产评估有限公司

2023 年 8 月 10 日