

恒泰艾普石油天然气技术服务股份有限公司拟收
购锦州新锦化机械制造有限公司股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2015]第 1492 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年十一月十三日

目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资产评估报告	4
一、 委托方、被评估企业和其他评估报告使用者	4
二、 评估目的	17
三、 评估对象和评估范围	17
四、 价值类型及其定义	20
五、 评估基准日	20
六、 评估依据	20
七、 评估方法	24
八、 评估程序实施过程和情况	40
九、 评估假设	43
十、 评估结论	44
十一、 特别事项说明	49
十二、 评估报告使用限制说明	55
十三、 评估报告日	56
备查文件目录	58

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了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。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估企业申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、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；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、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，评估报告使用者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。

恒泰艾普石油天然气技术服务股份有限公司拟收 购锦州新锦化机械制造有限公司股权项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2015]第 1492 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受恒泰艾普石油天然气技术服务股份有限公司的委托，就恒泰艾普石油天然气技术服务股份有限公司拟收购锦州新锦化机械制造有限公司股权之经济行为，所涉及的锦州新锦化机械制造有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为锦州新锦化机械制造有限公司股东全部权益，评估范围是锦州新锦化机械制造有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2015 年 6 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法对锦州新锦化机械制造有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出锦州新锦化机械制造有限公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的评估结论如下：

锦州新锦化机械制造有限公司在评估基准日2015年6月30日合并报表归属于母公司股东权益合计为18,868.64万元，评估后的归属于母公司股东权益价值为80,136.33万元，较其净资产账面值增值61,267.70万元，增值率324.71%。

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。

本报告评估结果使用有效期一年，即自2015年6月30日至2016年6月29日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

恒泰艾普石油天然气技术服务股份有限公司拟收

购锦州新锦化机械制造有限公司股权项目

资产评估报告

中联评报字[2015]第 1492 号

恒泰艾普石油天然气技术服务股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对恒泰艾普石油天然气技术服务股份有限公司拟收购锦州新锦化机械制造有限公司股权之经济行为所涉及的锦州新锦化机械制造有限公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为恒泰艾普石油天然气技术服务股份有限公司，被评估企业为锦州新锦化机械制造有限公司(以下简称“锦州新锦化”)。

(一) 委托方概况

公司名称：恒泰艾普石油天然气技术服务股份有限公司

注册地址：北京市海淀区丰秀中路 3 号院 4 号楼 401 室

法定代表人：汤承锋

注册资本：59,770.2777 万元人民币

公司类型：股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：91110000773370273Q

成立日期：2005年03月29日

经营范围：为石油和天然气开采提供服务；石油天然气勘探技术、石油天然气设备、仪器仪表技术开发、技术培训、技术服务、技术转让、技术咨询；计算机系统服务；软件开发；软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心，PUE值在1.5以下的云计算数据中心除外）；工程勘察设计；污水处理及其再生利用；销售石油天然气设备、仪器仪表、计算机、软件及辅助设备、电子产品、通讯设备；租赁石油天然气软件及硬件设备、仪器仪表；出租办公用房、出租商业用房；出租厂房；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（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。）

（二）被评估企业概况

公司名称：锦州新锦化机械制造有限公司

注册地址：锦州经济技术开发区锦港路西

法定代表人：费春印

注册资本：3000万人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

营业执照注册号：210700004026664

成立日期：2005年05月30日

经营范围：透平机械设计、制造、维修及现场服务、经营货物及技术进出口。（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。）

1、历史沿革

（1）2005年1月公司设立

2005年5月18日，刘会增、才宝柱、郭庚普签署《公司章程》。根据《公司章程》约定，新锦化的注册资本50万元，其中刘会增出资20

万元，占注册资本的 40%；才宝柱出资 15 万元，占注册资本 30%；郭庚普出资 15 万元，占注册资本 30%。

2005 年 5 月 30 日，辽宁华瑞会计师事务所有限公司出具验资报告（辽华瑞验字[2005]第 057 号），截止 2005 年 5 月 27 日，新锦化（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 50 万元整，全部为货币资金。

2005 年 5 月 30 日，锦州市工商行政管理局向新锦化颁发了《企业法人营业执照》（2107091100549），核准新锦化成立。

新锦化设立时的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例
1	刘会增	20	40%
2	郭庚普	15	30%
3	才宝柱	15	30%
合计		50	100%

(2)2005 年 11 月第一次增资

2005 年 8 月 18 日，公司召开股东会，决议同意吸收曹光斗为公司新股东，曹光斗向公司出资 50 万元，公司注册资本变更为 100 万元。

2005 年 8 月 18 日，全体新股东签署《章程修正案》，根据该《章程修正案》，各股东出资情况为：曹光斗出资 50 万元，刘会增出资 20 万元，才宝柱出资 15 万元，郭庚普出资 15 万元。

2005 年 10 月 12 日，辽宁华瑞会计师事务所有限公司出具验资报告（辽华瑞验字[2005]第 094 号），截止 2005 年 10 月 11 日，新锦化已收到股东曹光斗缴纳的新增注册资本伍拾万元整，全部为货币资金。

2005 年 11 月 7 日，锦州市工商行政管理局就此次增资向新锦化换发了《企业法人营业执照》（2107091100549）。

本次增资后，新锦化的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	持股比例
----	----	---------	------

1	曹光斗	50	50%
2	刘会增	20	20%
3	才宝柱	15	15%
4	郭庚普	15	15%
合计		100万	100%

(3)2007年9月第二次增资

2007年4月19日，公司召开股东会，决议增加新股东谷传纲、李庆博、杨荣文、盘山化工机械厂、沈阳三环机械厂、上海庞特机械设备技术有限公司、沈阳市康普传动机械厂；根据股东会决议，公司注册资本增加600.2万元，其中股东曹光斗新增出资60万元，谷传纲新增出资64万元，刘会增新增出资10万元，李庆博新增出资33万元，杨荣文新增出资150万元，盘山化工机械厂设备出资14.7万元，沈阳三环机械厂设备出资39.5万元，上海庞特机械设备技术有限公司设备出资96万元，沈阳市康普传动机械厂设备出资133万元，变更后的公司注册资本为700.2万元。

2007年4月19日，新锦化法定代表人签署《章程修正案》，根据该《章程修正案》，各股东出资情况为：曹光斗出资110万元，谷传纲出资64万元，刘会增出资30万元，才宝柱出资15万元，郭庚普出资15万元，李庆博出资33万元，杨荣文出资150万元，盘山化工机械厂出资14.7万元，沈阳三环机械厂出资39.5万元，上海庞特机械设备技术有限公司出资96万元，沈阳市康普传动机械厂出资133万元。

2007年4月20日，辽宁华伟会计师事务所有限责任公司出具资产评估报告（辽华伟评报字[2007]第057号），以2007年4月18日为评估基准日，对盘山化工机械厂、沈阳三环机械厂、上海庞特机械设备技术有限公司、沈阳市康普传动机械厂拟出资的实物进行了评估，相关实物出资的评估价值合计为2,907,333元，其中盘山化工机械厂用以出资设备评估价值为147,812元，沈阳三环机械厂用以出资设备评估价值为

397,291 元，上海庞特机械设备技术有限公司用以出资设备评估价值为 974,592 元，沈阳市康普传动机械厂用以出资设备评估价值为 1,387,638 元。

2007 年 8 月 30 日，辽宁华瑞会计师事务所有限公司出具验资报告（辽华瑞验字[2007]第 098 号），截止 2007 年 8 月 30 日，新锦化已收到全体股东缴纳的新增注册资本 600.2 万元整，变更后注册资本（实收资本）为人民币 700.2 万元。盘山化工机械厂用以出资设备评估价值为 14.7812 万元，全体股东确认价值为 14.7812 万元，其中计入实收资本 14.7 万元，计入资本公积 0.0812 万元。沈阳三环机械厂用以出资设备评估价值为 39.7291 万元，全体股东确认价值为 37.7291 万元，其中计入实收资本 39.5 万元，计入资本公积 0.2291 万元。上海庞特机械设备技术有限公司用以出资设备评估价值为 97.4592 万元，全体股东确认价值为 97.4592 万元，其中计入实收资本 96 万元，计入资本公积 1.4592 万元。沈阳市康普传动机械厂用以出资设备评估价值为 138.7638 万元，全体股东确认价值为 138.7638 万元，其中计入实收资本 133 万元，计入资本公积 5.7638 万元。

2007 年 9 月 3 日，锦州市工商行政管理局就此次增资向新锦化换发了《企业法人营业执照》（210700004026664）。

本次增资后，新锦化的股权结构变更如下：

序号	股东	出资方式	出资额（万元）	持股比例
1	杨荣文	现金	150	21.42%
2	沈阳市康普传动机械厂	设备	133	19.00%
3	曹光斗	现金	110	15.71%
4	上海庞特机械设备技术有限公司	设备	96	13.71%
5	谷传纲	现金	64	9.14%
6	沈阳三环机械厂	设备	39.5	5.64%
7	李庆博	现金	33	4.71%

8	刘会增	现金	30	4.29%
10	才宝柱	现金	15	2.14%
11	郭庚普	现金	15	2.14%
12	盘山化工机械厂	设备	14.7	2.10%
合计			700.2	100%

(4)2009年10月第三次增资

2009年10月11日，公司召开股东会，决议同意吸收费春印为公司新股东，公司申请增加注册资本99.8万元，其中刘会增新增注册资本35万元，郭庚普新增注册资本24.8万元，费春印新增注册资本40万元，变更后公司注册资本为800万元。

2009年10月11日，新锦化全体新股东签署《章程修正案》，根据该《章程修正案》，各股东出资情况为：曹光斗出资110万元，谷传纲出资64万元，刘会增出资65万元，才宝柱出资15万元，费春印出资40万元，郭庚普出资39.8万元，李庆博出资33万元，杨荣文出资150万元，盘山化工机械厂出资14.7万元，沈阳三环机械厂出资39.5万元，上海庞特机械设备技术有限公司出资96万元，沈阳市康普传动机械厂出资133万元。

2009年10月19日，辽宁鑫瑞联合会计师事务所出具验资报告（辽鑫瑞验字[2009]第2036号），截止2009年10月19日，新锦化已收到全体股东缴纳的新增注册资本99.8万元整，变更后注册资本及实收资本均为800万元。

2009年10月21日，锦州市工商行政管理局就此次增资向新锦化换发了《企业法人营业执照》（210700004026664）。

本次增资后，新锦化的股权结构变更如下：

序号	股东	出资方式	出资额（万元）	持股比例
1	杨荣文	现金	150	18.75%
2	沈阳市康普传动机械厂	设备	133	16.63%

3	曹光斗	现金	110	13.75%
4	上海庞特机械设备技术有限公司	设备	96	12%
5	刘会增	现金	65	8.13%
6	谷传纲	现金	64	8.0%
7	费春印	现金	40	5.0%
8	郭庚普	现金	39.8	4.97%
9	沈阳三环机械厂	设备	39.5	4.93%
10	李庆博	现金	33	4.12%
11	才宝柱	现金	15	1.88%
12	盘山化工机械厂	设备	14.7	1.84%
合计			800	100%

(5)2011年3月第四次增资

2010年8月3日，公司召开股东会，决议同意公司新增注册资本200万元，其中费春印新增注册资本68万元，刘会增新增注册资本62万元，才宝柱新增注册资本35万元，郭庚普新增注册资本35万元，变更后公司注册资本为1,000万元。

2010年8月3日，新锦化全体股东签署《章程修正案》，根据该《章程修正案》，各股东出资情况为：曹光斗出资110万元，谷传纲出资64万元，刘会增出资127万元，才宝柱出资50万元，费春印出资108万元，郭庚普出资74.8万元，李庆博出资33万元，杨荣文出资150万元，盘山化工机械厂出资14.7万元，沈阳三环机械厂出资39.5万元，上海庞特机械设备技术有限公司出资96万元，沈阳市康普传动机械厂出资133万元。

2011年3月15日，辽宁鑫瑞联合会计师事务所出具验资报告（辽鑫瑞验字[2011]第2005号），截止2011年3月15日，新锦化已收到股东费春印、刘会增、才宝柱、郭庚普缴纳的新增注册资本200万元整，变更后注册资本及实收资本均为1000万元。

2011年3月17日，锦州市工商行政管理局就此次增资向新锦化换

发了《企业法人营业执照》(210700004026664)。

本次增资后，新锦化的股权结构变更如下：

序号	股东	出资方式	出资额(万元)	持股比例
1	沈阳三环机械厂	设备	39.5	3.95%
2	杨荣文	现金	150	15%
3	沈阳康普传动机械厂	设备	133	13.3%
4	刘会增	现金	127	12.7%
5	曹光斗	现金	110	11%
6	费春印	现金	108	10.8%
7	上海庞特机械设备技术有限公司	设备	96	9.6%
8	郭庚普	现金	74.8	7.48%
9	谷传纲	现金	64	6.4%
10	才宝柱	现金	50	5%
11	李庆博	现金	33	3.3%
12	盘山化工机械厂	设备	14.7	1.47%
合计			1,000	100%

(6)2012年11月第五次增资

2012年10月10日，公司召开股东会，决议同意公司新增注册资本。其中费春印新增注册资本184.3万元，刘会增新增注册资本203万元，郭庚普新增注册资本225.2万元，才宝柱新增注册资本260万元，变更后公司注册资本为1,872.5万元。

2012年10月10日，新锦化全体股东签署《章程修正案》，根据该《章程修正案》，各股东出资情况为：曹光斗出资110万元，谷传纲出资64万元，刘会增出资330万元，才宝柱出资310万元，费春印出资292.3万元，郭庚普出资300万元，李庆博出资33万元，杨荣文出资150万元，盘山化工机械厂出资14.7万元，沈阳三环机械厂出资39.5万元，上海庞特机械设备技术有限公司出资96万元，沈阳市康普传动机械厂出资133万元。

2012年10月26日，葫芦岛永兴会计师事务所有限公司出具验资报

告（葫永兴验字[2012]第 274 号），截止 2012 年 10 月 26 日，新锦化已收到股东费春印、刘会增、才宝柱、郭庚普缴纳的新增注册资本（实收资本）872.5 万元整，变更后注册资本及实收资本均为 1,872.5 万元。

2012 年 11 月 13 日，锦州市工商行政管理局就此次增资向新锦化换发了《企业法人营业执照》（210700004026664）。

本次增资后，新锦化的股权结构变更如下：

序号	股东	出资方式	出资额（万元）	持股比例
1	刘会增	现金	330	17.62%
2	才宝柱	现金	310	16.56%
3	郭庚普	现金	300	16.02%
4	费春印	现金	292.3	15.61%
5	杨荣文	现金	150	8.01%
6	沈阳市康普传动机械厂	设备	133	7.1%
7	曹光斗	现金	110	5.87%
8	上海庞特机械设备技术有限公司	设备	96	5.13%
9	谷传纲	现金	64	3.42%
10	沈阳三环机械厂	设备	39.5	2.11%
11	李庆博	现金	33	1.76%
12	盘山化工机械厂	设备	14.7	0.79%
合计			1,872.5	100%

（7）2013 年 9 月第六次增资

2013 年 9 月 1 日，公司召开股东会，决议同意增加王志君为新股东；公司新增注册资本 627.5 万元，其中费春印新增注册资本 98.5 万元，刘会增新增注册资本 60 万元，才宝柱新增注册资本 70 万元，郭庚普新增注册资本 80 万元，王志君新增注册资本 319 万元，变更后公司注册资本为 2,500 万元。

2013 年 9 月 1 日，新锦化全体股东签署《章程修正案》，根据该《章程修正案》，各股东出资情况为：曹光斗出资 110 万元，谷传纲出资 64 万元，刘会增出资 390 万元，才宝柱出资 380 万元，费春印出资 390.8

万元，郭庚普出资 380 万元，李庆博出资 33 万元，杨荣文出资 150 万元，王志君出资 319 万元，盘山化工机械厂出资 14.7 万元，沈阳三环机械厂出资 39.5 万元，上海庞特机械设备技术有限公司出资 96 万元，沈阳市康普传动机械厂出资 133 万元。

2013 年 9 月 9 日，葫芦岛永兴会计师事务所有限公司出具验资报告（葫永兴验字[2013]第 281 号），截止 2013 年 9 月 9 日，新锦化已收到股东费春印、刘会增、才宝柱、郭庚普、王志君缴纳的新增注册资本 627.5 万元整，变更后注册资本及实收资本均为 2,500 万元。

2013 年 9 月 10 日，锦州市工商行政管理局就此次增资向新锦化换发了《企业法人营业执照》（210700004026664）。

本次增资后，新锦化的股权结构变更如下：

序号	股东	出资方式	出资额（万元）	持股比例
1	费春印	现金	390.8	15.63%
2	刘会增	现金	390	15.6%
3	才宝柱	现金	380	15.2%
4	郭庚普	现金	380	15.2%
5	王志君	现金	319	12.76%
6	杨荣文	现金	150	6%
7	沈阳市康普传动机械厂	设备	133	5.32%
8	曹光斗	现金	110	4.4%
9	上海庞特机械设备技术有限公司	设备	96	3.84%
10	谷传纲	现金	64	2.56%
11	沈阳三环机械厂	设备	39.5	1.58%
12	李庆博	现金	33	1.32%
13	盘山化工机械厂	设备	14.7	0.588%
	合计		2,500	100%

（8）2013 年 10 月第七次增资

2013 年 10 月 15 日，公司召开股东会，决议同意公司新增注册资本 500 万元，其中费春印新增注册资本 120 万元，刘会增新增注册资本 120

万元，才宝柱新增注册资本 130 万元，郭庚普新增注册资本 130 万元，变更后公司注册资本为 3,000 万元。

2013 年 10 月 15 日，新锦化全体股东签署《章程修正案》，根据该《章程修正案》，各股东出资情况为：曹光斗出资 110 万元，谷传纲出资 64 万元，刘会增出资 510 万元，才宝柱出资 510 万元，费春印出资 510.8 万元，郭庚普出资 510 万元，李庆博出资 33 万元，杨荣文出资 150 万元，王志君出资 319 万元，盘山化工机械厂出资 14.7 万元，沈阳三环机械厂出资 39.5 万元，上海庞特机械设备技术有限公司出资 96 万元，沈阳市康普传动机械厂出资 133 万元。

2013 年 10 月 21 日，葫芦岛永兴会计师事务所有限公司出具验资报告（葫永兴验字[2013]第 326 号），截止 2013 年 10 月 21 日，新锦化已收到股东费春印、刘会增、才宝柱、郭庚普缴纳的新增注册资本 500 万元整，变更后注册资本及实收资本为 3,000 万元。

2013 年 10 月 23 日，锦州市工商行政管理局就此次增资向新锦化换发了《企业法人营业执照》（210700004026664）。

本次增资后，新锦化的股权结构变更如下：

序号	股东	出资方式	出资额（万元）	持股比例
1	费春印	现金	510.8	17.02%
2	刘会增	现金	510	17.00%
3	才宝柱	现金	510	17.00%
4	郭庚普	现金	510	17.00%
5	王志君	现金	319	10.63%
6	杨荣文	现金	150	5%
7	沈阳市康普传动机械厂	设备	133	4.43%
8	曹光斗	现金	110	3.67%
9	上海庞特机械设备技术有限公司	设备	96	3.2%
10	谷传纲	现金	64	2.14%
11	沈阳三环机械厂	设备	39.5	1.32%

12	李庆博	现金	33	1.1%
13	盘山化工机械厂	设备	14.7	0.49%
合计			3,000	100%

(9) 2014年10月股权转让

2014年9月9日，盘山化工机械厂与费春印签订股权转让协议，将其持有的新锦化14.7万元的股权转让给费春印，约定股权转让对价为14.7万元；同日，沈阳市康普传动机械厂与费春印签订股权转让协议，将其持有的新锦化133万元的股权转让给费春印，约定股权转让对价为133万元；同日，沈阳三环机械厂与刘会增签订股权转让协议，将其持有的新锦化39.5万元的股权转让给刘会增，约定转让价格为39.5万元；同日，上海庞特机械设备技术有限公司与刘会增签订股权转让协议，约定将其持有的新锦化96万元的股权转让给刘会增，约定转让价格为96万元。

2014年10月20日，公司召开股东会决议同意上述股权转让。

2014年10月20日，公司股权转让后全体股东签署新的《公司章程》，根据该《公司章程》，各股东出资情况为：曹光斗出资110万元，谷传纲出资64万元，刘会增出资645.5万元，才宝柱出资510万元，费春印出资658.5万元，郭庚普出资510万元，李庆博出资33万元，杨荣文出资150万元，王志君出资319万元。

2014年10月27日，锦州市工商行政管理局就此次股权转让向新锦化换发了《营业执照》(210700004026664)。

本次股权转让后，新锦化的股权结构变更如下：

表1 锦州新锦化机械制造有限公司股权结构

序号	股东	出资额(万元)	持股比例
1	费春印	658.5	21.95%
2	刘会增	645.5	21.52%
3	才宝柱	510	17.00%
4	郭庚普	510	17.00%
5	王志君	319	10.63%
6	杨荣文	150	5.00%
7	曹光斗	110	3.67%

8	谷传纲	64	2.13%
9	李庆博	33	1.10%
合计		3,000	100%

2、组织结构

锦州新锦化机械制造有限公司设置有人事财务部、生产部、营业部、设计部、技术部、试验与服务技术部、资材部、工程部、质量服务部、机动服务部、行政部等。

3、长期股权投资情况

截至评估基准日，锦州新锦化下属 2 家控股子公司。具体情况如下：

表2 长期股权投资基本情况

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	账面价值
1	新锦化机械葫芦岛有限公司	2012-08	51.72%	10,400,000.00
2	锦州透平机械有限公司	2010-05	91.67%	11,000,000.00
合 计				21,400,000.00

4、资产、财务及经营状况

锦州新锦化最近两年及基准日资产、财务状况如下表：

表3 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年6月30日
总资产	39,734.67	48,642.27	54,126.87
负债	28,725.36	34,369.53	35,391.09
净资产	11,009.30	14,272.73	18,735.78
项目	2013年	2014年	2015年1-6月
营业收入	21,939.72	27,040.97	22,467.63
利润总额	1,744.18	3,612.41	5,020.30
净利润	1,530.13	3,129.92	4,319.37
审计机构	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)		

(三) 委托方与被评估企业之间的关系

本次评估委托方恒泰艾普石油天然气技术服务股份有限公司拟收购被评估单位锦州新锦化机械制造有限公司股权。

(四) 委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事

方以及按照相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据《恒泰艾普石油天然气技术服务股份有限公司第二届董事会第四十一次会议决议》，恒泰艾普石油天然气技术服务股份有限公司拟发行股份及支付现金收购锦州新锦化机械制造有限公司股权。

本次评估的目的是反映锦州新锦化机械制造有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为锦州新锦化机械制造有限公司股东全部权益。评估范围为锦州新锦化机械制造有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 54,126.87 万元、负债 35,391.09 万元、净资产 18,735.78 万元。具体包括流动资产 43,622.09 万元；非流动资产 10,504.78 万元；流动负债 34,921.07 万元；非流动负债 470.02 万元。

上述资产与负债数据摘自经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2015 年 6 月 30 日的锦州新锦化机械制造有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

(一) 委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为货币资金、应收账款、预付账款、应收股利、其他应收款、存货、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产等。

1. 主要资产法律权属状况

纳入本次评估范围的主要资产的权属人为锦州新锦化机械制造有限公司

限公司。其中：

(1) 土地使用权

被评估企业纳入评估范围的土地共计 1 宗，土地用途为工业用地，土地总面积为 41,403.20 平方米，证载权利人为锦州新锦化机械制造有限公司。

(2) 房屋建筑物

被评估企业纳入评估范围的房产共计 12 项，主要包括办公楼、职工中心楼、主厂房、备料车间厂房、汽轮机实验台厂房、培训中心楼(办公室、厂房)、锅炉房、食堂、车库等，建筑面积合计 18,868.84 平方米，房产证均在办理中。正在办理房产证的房产具体情况详见“十一、特别事项说明”。

(3) 机器设备

被评估企业纳入评估范围的机器设备主要为各式机床、锅炉、燃气管道、起重机、试验仪等。

(4) 车辆

被评估企业纳入评估范围的车辆共计 23 项，主要为各种乘用车和货运车等。

截至评估基准日，被评估企业纳入评估范围内的土地使用权、部分设备进行了抵押。详见“第十一部分 特别事项说明”。

2. 主要资产经济状况

纳入本次评估范围的主要资产为企业自用，用于日常业务经营。

3. 主要资产物理状况

纳入本次评估范围的主要资产使用正常。各类资产具体情况如下：

(1) 存货主要包括原材料、在库周转材料和在产品（自制半成品）。存货主要存放于企业厂区。

(2) 长期股权投资有 2 项，其中新锦化机械葫芦岛有限公司主要为

被评估单位进行缸体、隔板等代加工服务，截至本次评估基准日主要资产为无形资产-土地使用权、房屋建筑物和机器设备等固定资产；锦州透平机械有限公司成立至今未开展实质生产经营业务，主要资产为与被评估单位的往来款。

(3) 房屋建筑物类资产包括房屋建筑物和构筑物。主要是在 2008 年至 2014 年之间建造。结构类型主要为框架、砖混及钢彩板房等。

(4) 设备类资产包括机器设备、运输设备和电子设备。主要是在 2005 年至 2015 年之间购置。

(5) 在建工程为在建设设备安装工程。在建设设备安装工程为设备安装前期基础费。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至本次评估基准日，被评估企业申报的评估范围内账面记录的无形资产为土地使用权和软件类资产。其中土地使用权共计一宗，土地性质为出让，土地用途为工业用地，土地面积 41,403.20 平方米，证载权利人为被评估企业；软件类无形资产为一套工程设计用软件，为办公所需，现正常使用。

截至本次评估基准日，被评估企业申报的评估范围内账面未记录的无形资产为 1 项商标、16 项专利。

表3-1锦州新锦化机械制造有限公司商标清单

序号	商标名称	所有权人	注册号/申请号	类别	取得时间
1	NEWJCM	锦州新锦化机械制造有限公司	5824686	7	2010-01

表3-2锦州新锦化机械制造有限公司专利清单

序号	名称	专利号	申请日	公告日	专利权人
1	汽轮机调节阀	2015200709272	2015-01-30	2015-06-17	新锦化
2	离心式压缩机止涡密封圈	2015200743555	2015-01-30	2015-06-24	新锦化
3	自锁式汽轮机动叶片	2015200709037	2015-01-30	2015-06-17	新锦化
4	离心式压缩机金属密封圈	2015200689103	2015-01-30	2015-06-17	新锦化
5	汽轮机汽缸中分面密封结构	2015200709198.0	2015-01-30	2015-06-17	新锦化
6	挤压油膜阻尼器	2015200055199.0	2015-01-06	2015-06-10	新锦化

7	冷却式轴承	2014208638618.0	2014-12-31	2015-05-27	新锦化
8	一种大轴距离心式叶轮	2014208633065.0	2014-12-31	2015-05-20	新锦化
9	离心式压缩机平衡盘装置	2014208632880.0	2014-12-31	2015-05-27	新锦化
10	挠性联轴器	2014208632927.0	2014-12-31	2015-05-20	新锦化
11	一种改进的背压式工业汽轮机	2013204583537.0	2013-07-30	2013-10-09	新锦化
12	一种汽轮机的叶轮顶部蜂窝汽封结构	2013204581796.0	2013-07-30	2013-10-30	新锦化
13	一种改进的金氏推力轴承	2013204488829.0	2013-07-26	2013-09-25	新锦化
14	一种汽轮机用开关阀	2013204488852.0	2013-07-26	2013-10-09	新锦化
15	一种改进锁紧结构的筒式压缩机	2013204488848.0	2013-07-26	2013-10-09	新锦化
16	一种直轴加热保温结构	2013204488710.0	2013-07-26	2013-10-02	新锦化

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，除被评估企业申报的评估范围内的账面未记录的商标、专利外，无其他表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中评估基准日的各项资产及负债账面值是中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2015 年 6 月 30 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估企业的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依

据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一) 经济行为依据

《恒泰艾普石油天然气技术服务股份有限公司第二届董事会第四十一次会议决议》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订)；

2. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日中华人民共和国第

3. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过)；

4. 《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)；

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》中华人民共和国国务院令第538号；

6. 《上市公司证券发行管理办法》中国证券监督管理委员会令第30号；

7. 《上市公司重大资产重组管理办法》(2014年修订)；

8. 《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)；

9. 《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二十九号，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)；

10. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令第256号)；

11. 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发〔2004〕28

号);

12.《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》(国发〔2006〕31号);

13.其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

- 1.《资产评估准则-基本准则》(财企(2004)20号);
- 2.《资产评估职业道德准则-基本准则》(财企(2004)20号);
- 3.《资产评估准则-评估报告》(中评协[2011]230号);
- 4.《资产评估准则-评估程序》(中评协[2007]189号);
- 5.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 6.《资产评估准则-机器设备》(中评协[2007]189号);
- 7.《资产评估准则-不动产》(中评协[2007]189号);
- 8.《资产评估准则—无形资产》(中评协〔2008〕217号);
- 9.《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号)
- 10.《商标资产评估指导意见》(中评协[2011]228号)
- 11.《资产评估准则-企业价值》(中评协[2011]227号);
- 12.《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协[2011]230号);
- 13.《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会 2003);
- 14.《资产评估准则-利用专家工作》(中评协[2012]244号);
- 15.《资产评估职业道德准则-独立性》(中评协[2012]248号);
- 16.《房地产估价规范》(GB-T50291-1999);
- 17.《城镇土地估价规程》(GB-T18508-2001);
- 18.《城镇土地分等定级规程》(GB-T18507-2001);
- 19.《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号);

20.《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则(财会[2006]3号);

21.《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18号)。

(四) 资产权属依据

1.《国有土地使用证》;

2.《房屋所有权证》;

3.《机动车行驶证》;

4.《实用新型专利证书》等;

5.重要资产购置合同或凭证;

6.被评估企业下属企业申报的《国有土地使用证》、《房屋产权证》、《机动车行驶证》等;

7.其他参考资料。

(五) 取价依据

1.财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建[2002]394号);

2.国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10号);

3.国家计委办公厅、建设部办公厅《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153号);

4.国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670号);

5.国家发展和改革委员会发布的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号);

6.国家发展计划委员会、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);

7.《辽宁省2008年《辽宁省建筑工程消耗量定额》(上下册);

8.《辽宁省建筑工程预算实物量定额单位估价表》2008年;

- 9.《辽宁省建筑装饰工程消耗量定额》(上下册)2008年;
- 10.《全国统一安装工程预算定额辽宁省单位估价表》2008年;《辽宁省建设工程费用标准》2008年;
- 11.2015年6月锦州市建筑工程材料市场价格信息;
- 12.《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第294号,2000年10月22日);
- 13.《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);
- 14.《中国人民银行贷款利率表》2015年6月28日起执行;
- 15.《2015机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
- 16.中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
- 17.其他参考资料。

(六) 其它参考资料

- 1.锦州新锦化机械制造有限公司2013年至2015年6月审计报告;
- 2.《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社2011年版);
- 3.wind资讯金融终端;
- 4.其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化,强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值,它具有估值数据直接取材于市场,估值结果说服力强的特点。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思路。

本次评估目的是收购股权,资产基础法从企业购建角度反映了企业

的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估企业历史年度经营收益比较稳定，未来年度预期收益与风险可以合理地估计，故本次评估可以选择收益法进行评估。

市场法中常用的两种方法是可比上市公司法和可比交易案例法。由于难以收集到与被评估单位类似的参照企业，因此本次评估不适于选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

(二) 资产基础法介绍

资产基础法，是指在合理评估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。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金：包括现金、银行存款、其他货币资金。

1) 现金

对现金的评估，评估人员采用实地盘点方式核实，根据盘点金额情况、评估基准日至盘点日的账务记录情况倒推评估基准日的金额，推算得出的金额与账面记录的金额相符。现金以盘点核实后账面值确定评估值。

2) 银行存款

对银行存款的评估，评估人员采用所有银行存款账户向银行发函证方式证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。

对于人民币银行存款以核实后账面值确认评估值。外币按评估基准日汇率折算成人民币确认评估值。

3)其他货币资金

其他货币资金账面值为信用证保证金和保函保证金账户余额。对于其他货币资金的评估，评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及相关合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。以核实后账面值确认评估值。

(2) 应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据各单位的具体情况，采用个别认定法和账龄分析法，对评估风险损失进行估计，对关联方、职工个人往来款项，评估风险坏账损失的可能性为零。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为100%。

(3) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

(4) 应收股利

评估人员核对了账簿记录，检查了相关协议等资料，并与明细账、总账和报表数核对相符。复核应收利润计提依据是否充分，是否与相应的债权投资对应；计提应收利润的会计处理是否正确，核实结果账、表、单金额相符，以核实后账面值作为评估值。

(5) 存货

存货包含原材料、在库周转材料及在产品。具体评估方法如下：

1) 原材料账面值由购买价和合理费用构成，原材料账面单价接近基准日市场价格加合理费用，故以经核实后的账面值确定评估值。

2) 在库周转材料主要为各类材料、工器具等耗材，主要用于车间的生产，周转速度较快，与现行市价接近，以其账面值确定评估值。

3) 在产品为企业正在生产加工中的未完工产品等，包含了物料成本及制造费用等，其账面价值基本反映了该资产的现实成本，故在产品按核实后的账面值确认评估值。

2. 非流动资产

(1) 长期股权投资

纳入本次评估范围的主要长期股权投资单位详见下表：

表4 评估基准日长期投资明细表

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	账面价值
1	新锦化机械葫芦岛有限公司	2012-08	51.72%	10,500,000.00
2	锦州透平机械有限公司	2010-05	91.67%	11,000,000.00
合 计				21,500,000.00

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

经评估人员核实，纳入此次评估范围的两家长期投资公司为被评估单位的控股子公司。其中，锦州透平机械有限公司成立至今未开展实质生产经营业务，经审计后的账面资产主要为货币资金和其他应收款，账面负债主要为其他应付款，本次评估采用资产基础法对该长期投资进行评估。对新锦化机械葫芦岛有限公司，根据国家现行法律法规和相关行业标准要求，本次评估采用资产基础法和收益法对该长期投资进行评估，并根据资产基础法评估结果乘以对应股权比例确定其评估价值：

长期投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

(2)固定资产-房屋建筑物类资产

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况，本次评估对房屋建筑物采用重置成本法进行评估。

重置成本法

根据建筑工程资料和竣工结算资料按建（构）筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建（构）筑物的重置全价，并按建（构）筑物的使用年限和对建（构）筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建（构）筑物评估净值。

房屋建（构）筑物评估值=重置全价×成新率

其他房屋建（构）筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

1) 重置全价

重置全价由建筑安装工程造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

A.建筑安装工程造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、给排水、电气、暖通工程的总价，建安工程造价采用预(决)算重新编制法进行计算，依据辽宁省 2008 年《辽宁省建筑工程消耗量定额》(上下册)、辽宁省 2008 年《辽宁省建筑工程预算实物量定额单位估价表》、辽宁省 2008 年《辽宁省建筑装饰工程消耗量定额》(上下册)、辽宁省 2008 年《全国统一安装工程预算定额辽宁省单位估价表》、辽宁省 2008 年《辽宁省建设工程费用标准》及 2015 年 6 月锦州市建筑工程材料市场价格信息计算工程建安造价。

B.前期费用及其它费用的确定

按照建设部门的有关标准和当地相关行政事业性收费规定确定。

C.资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同

期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = (建安工程造价 + 工程建设前期费用及其他费用) × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

2) 成新率的确定

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

3) 评估值的计算

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

(3) 固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料等情况，主要采用成本法进行评估作价；对于其他设备，如车辆和电子设备等，可按市场法进行评估作价。设备类资产评估值基本计算公式为：

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

A. 重置全价的确定

1) 机器设备重置全价的确定

设备类资产的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装工程费、基础费、前期费及其他费、资金成本)确定。

重置全价 = 设备购价 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础工程费 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 设备购置所发生的增值税进项税额

① 设备购价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价，或参照《2015年机电产品价格信息》，并参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购

置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购价(设备购价为含增值税的价格)。

对价值量较高的设备，其重置全价应包括设备购置费（含运杂费）、安装调试费、其他费用及资金成本；对价值量较低，不需要安装或安装量较小，以及运输费用较低的设备重置全价，由评估人员结合当地具体情况，区别对待，予以估算。

② 运杂费的确定

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地到设备产权单位间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，并参考《最新资产评估常用数据与参数手册》，同时，按 11%的增值税率扣减应抵扣的增值税。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。对于单台小型设备等不考虑运杂费。

设备国内运杂费 = 设备购置价（含税价）×设备运杂费率

③ 安装调试费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等相关资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

安装调试费 = 设备购置价（含税价）×安装费率

④ 基础工程费的确定

基础费工程费依据基础工程技术资料和决算资料统计实际安装工程量，剔除其中非正常因素造成的不合理费用后，计算得出基础工程费。

对小型、无须基础的设备，不考虑基础工程费。

⑤ 前期费及其他费用的确定

前期费及其他费用=(设备购置费+安装工程费+基础工程费)×费率

前期费及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招标代理费、环境评价费等，根据国家有关文件规定并结合所属项目建设的投资规模确定。

⑥ 资金成本的确定

资金成本即建设期投入资金的贷款利息，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用) ×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

对非生产设备和价值量小、建设周期短的小型辅助生产设备，不计资金成本。

⑦ 增值税可抵扣金额

根据财税[2008]170号，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第538号)和《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)的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。故：

增值税可抵扣金额=购置价/1.17×17%+运杂费/1.11×11%

2) 车辆重置全价的确定

根据当地车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》，《易车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、牌照等杂费，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=购置价(不含增值税)+车辆购置税+牌照等杂费

①购置价的确定：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其它费用依据车辆管理部门的收费标准确定。

②车辆购置税的确定：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定。

车辆购置税 = 计税价格 × 10%

其中计税价格为不含增值税价格。

③牌照手续费的确定：根据车辆所在地相关规定，按该类费用的内容及金额确定。

3) 电子设备重置成本的确定

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般条件下供应商提供免费运输及安装调试，其重置成本为：

重置成本=设备购价(不含税)

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

B.成新率的确定

1) 机器设备成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

对价值量较小的一般设备则采用年限法确定其成新率。

2) 车辆成新率的确定

对于车辆，根据商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率，即：

经济使用年限成新率=尚可使用年限/(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)/经济行驶里程×100%

成新率 = Min(使用年限成新率, 行驶里程成新率)+a

a: 车辆特殊情况调整系数

在对待估车辆进行必要的勘察鉴定后,若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大,则进行适当的调整,确定最终成新率。若两者结果相当,则不再进行调整。

3) 电子设备成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

成新率=(1-实际已使用年限/经济使用年限)×100%

C.评估值的确定

评估值=重置成本×成新率

(4)在建工程-土建工程

本次委估的在建工程-土建工程为在建组装车间,经查其不存在其他不合理支出的情况。且开工时间距基准日较近,根据其在建工程申报金额,经账实核对后,以账面值确认评估值。

(5)在建工程-设备安装工程

本次委估的在建工程-设备安装工程主要为设备基础费,不存在其他不合理支出的情况。且开工时间距基准日较近,根据其在建工程申报金额,经账实核对后,以账面值确认评估值。

(6)无形资产-土地使用权

纳入评估范围内的土地使用权为1宗工业用地,估价人员根据现场勘查情况,按照《城镇土地估价规程》的要求,结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况,本次评估主要采用市场比较

法和成本逼近法方法进行评估。

(7)无形资产-其他

被评估企业账面记录的其他无形资产为一套工程设计软件，考虑到本次评估所涉经济行为，纳入本次评估范围的无形资产-其他无形资产还包括未入账商标权(共计 1 项)、未入账实用新型专利权(共计 16 项)。

对于账面其他无形资产，评估人员核对权属证明文件，了解这些无形资产取得方式、资产法律状态、应用状况以及经济贡献等情况。

1) 无形资产-软件评估

对账面购置的应用软件，评估人员查阅相关证明资料，对原始入账价值的构成，摊销的方法和期限加以了解，查阅原始凭证，经核实表明账、表金额相符。鉴于该等无形资产在被评估单位经营管理过程中的经济性、功能性价值未发生显著变化，对于形成时间距离基准日较近的外购软件，由于其重置价格未发生较大幅度变化，本次评估按其原始入账价值确定其评估值；对于形成时间与基准日存在一定时间间隔的外购软件，由于其重置价格发生一定变化，本次评估按经询价的市场重置价值确定其评估值。

2) 商标的评估

商标权的常用评估方法为收益法、市场法和成本法。

市场法：这种评估方法主要是通过商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的商标作为参照物，针对各种价值影响因素，将被评估商标与参照物商标进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定商标的价值。

使用市场法评估商标，其必要的前提是市场数据比较公开化；需要存在着具有可比性的商标参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。由于我国商标市场交易目前尚处初级阶段，使得商标的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次评估中不具备操作性。

收益法：以被评估无形资产未来所能创造的收益的现值来确定评估价值，对商标等无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者能够通过销售商标产品从而带来收益。

其适用的基本条件是：商标具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。当对未来预期收益的估算较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果较能完整地体现无形资产的价值，易于为市场所接受。

成本法：成本法评估是依据商标权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

企业取得合法的商标权，期间需要花费的费用一般包括商标设计费、注册费、使用期间的维护费以及商标使用到期后办理延续的费用等，而通过使用商标给企业带来的价值，和企业实际所花费的价值往往无法构成直接的关系，因此成本法评估一般适用于不使用的商标，或刚投入使用的商标评估。

鉴于被评估企业相关产品及服务主要以专利等技术资源为核心，商标主要作为该等技术资源的外在表现，故采用成本法进行评估。

成本法其基本公式如下：

$$P = C_1 + C_2 + C_3$$

式中：

P：评估值

C₁：设计成本

C₂：注册及续延成本

C₃：维护使用成本

3) 技术类无形资产

由于我国专利市场交易尚处于初级阶段，相关公平交易数据的采集相对困难，故市场法在本次评估中不具备可操作性。同时，由于被评估

企业的经营收益与其所拥有的技术力量紧密相连，因而应用成本法对专利权技术类无形资产进行评估的适用性较差。

本次评估，考虑到被评估企业所处行业特性，纳入本次评估范围的专利权无形资产与被评估企业收益之间的对应关系相对清晰可量化，且该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对该等专利权进行评估。鉴于纳入本次评估范围的各项专利权在被评估企业离心式压缩机和工业汽轮机等研发、生产、销售等流程中发挥整体作用，其带来的超额收益不可分割，本次评估综合考虑该等专利权的价值。

综上，对于账面未记录的其他无形资产本次采用收益法评估。

本次评估采用收入提成法测算被评估企业拥有的专利、专有技术、软件著作权的价值，其基本公式为：

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

式中：P——待估其他无形资产的评估价值；

R_i——基准日后第i年预期其他无形资产相关收入；

K——专有技术收入分成率；

n——被评估单位的未来收益期；

i——折现期；

r——折现率。

(8) 递延所得税资产

对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

3. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评

估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 收益法简介

1.概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则-企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算被评估企业的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，来评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2.评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估企业的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估企业合并会计报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1)对纳入合并报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益(净现金流量)，并折现得到经营性资产的价值；

(2)对纳入合并报表范围，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日的应收、应付股利等流动资产(负债)；呆滞或闲置设备、房产等以及未计收益的在建工程等非流动资产(负债)，定义其为基准日的溢余或非经营性资产(负债)，单独测算其价值；

(3)由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估企业的企业价值，经扣减付息债务价值以及少数股东权益价值后，得出被评估企业归属于母公司所有者权益价值。

3.评估模型

(1)基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D - M \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + I + C \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：评估对象未来第*i*年的预期收益(自由现金流量)；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

I：被评估企业基准日的长期投资价值；

C：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 ：评估对象基准日存在的流动性溢余或非经营性资产(负债)价值；

C_2 ：评估对象基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产(负债)价值；

D：评估对象的付息债务价值。

M：少数股东权益价值。

(2)收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(3)折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r ：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

W_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

W_e ：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

r_d ：所得税后的付息债务利率；

r_e ：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_i : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 未来预期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1. 委托方召集本项目各中介协调会, 有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致, 并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对纳入评估范围资产进行了详细了解, 布置资产评估工作, 协助企业进行纳入评估范围资产申报工作, 收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排, 按照本次评估确定采用的评估方法, 评估项目组主要分为资产基础法组和收益法组。

1. 资产基础法组重点是对企业申报的评估范围内资产进行清查和核实, 主要工作如下:

(1) 听取委托方及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

(2) 对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整；

(3) 根据资产评估申报明细表，对实物类资产进行现场勘查和盘点；

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估企业提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计资产瑕疵情况，请被评估企业核实并确认这些资产是否属于企业、是否存在产权纠纷；

(5) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法；

(6) 对房屋建筑物和主要设备，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，查阅并收集技术资料、决算资料、竣工验收资料等相关资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；

(7) 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

2.收益法组重点是了解企业历史经营情况，通过了解分析企业过去、现今状况以及所在行业情况，以判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。主要工作如下：

(1) 本次评估的经济行为背景情况，主要为委托方和被评估企业对本次评估事项的说明；

(2) 被评估企业存续经营的相关法律情况，主要为被评估企业的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

(3) 被评估企业的经营场所情况；

(4) 被评估企业的经营能力情况；

(5) 被评估企业执行的会计制度以及固定资产折旧方法、存货成本

入账和存货发出核算方法等；

(6) 被评估企业最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况；

(7) 被评估企业执行的税率税费及纳税情况；

(8) 被评估企业的应收应付账款情况；

(9) 最近几年的关联交易情况；

(10) 被评估企业的业务类型、历史经营业绩和经营模式等；

(11) 最近几年主营业务成本构成、占用设备及场所(折旧摊销)、人员工资福利费用等情况；

(12) 最近几年主营业务收入构成，主要业务的收费标准、占总收入的比例以及主要客户的分布等情况；

(13) 未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营业务收入和成本构成及其变化趋势等；

(14) 主要竞争者的简况，包括产品业务的定位、价格及市场占有率等；

(15) 主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品(技术)优势和风险、市场(行业)竞争优势和风险、财务(债务)风险、汇率风险等；

(16) 预计的新增投资计划情况；

(17) 近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入明细表和成本费用明细表；

(18) 与本次评估有关的其他情况。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换

意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指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。

(二) 特殊假设

1. 国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化；

2. 评估对象在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化，评估对象未来经营主体能够持续符合高新技术企业认定，并享受15%的所得税税收优惠政策。

3. 被评估企业在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日的经营管理模式持续经营。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的

变化所带来的损益；

4. 被评估企业在未来经营期内的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。在未来经营期内，被评估企业的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益。

5. 本次评估假设被评估单位生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

6. 本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 评估范围仅以委托方及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出被评估企业在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的评估结论：

总资产账面值 54,126.87 万元，评估值 57,435.24 万元，评估增值 3,308.37 万元，增值率 6.11 %。

负债账面值 35,391.09 万元，评估值 35,391.09 万元，评估无增减值。

净资产账面值 18,735.78 万元，评估值 22,044.15 万元，评估增值 3,308.37 万元，增值率 17.66 %。详见下表。

表5 资产评估结果汇总表

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	43,622.09	43,622.09	-	-
2	非流动资产	10,504.78	13,813.15	3,308.37	31.49
3	其中：长期股权投资	2,150.00	2,661.34	511.34	23.78
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	6,991.63	8,228.46	1,236.83	17.69
6	在建工程	199.54	199.54	-	-
7	无形资产	999.08	2,559.29	1,560.21	156.16
8	其中：土地使用权	896.69	923.29	26.60	2.97
9	其他非流动资产	-	-	-	
10	资产总计	54,126.87	57,435.24	3,308.37	6.11
11	流动负债	34,921.07	34,921.07	-	-
12	非流动负债	470.02	470.02	-	-
13	负债总计	35,391.09	35,391.09	-	-
14	净资产（所有者权益）	18,735.78	22,044.15	3,308.37	17.66

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。锦州新锦化机械制造有限公司在评估基准日合并报表归属于母公司净资产为 18,868.64 万元，评估后的归属于母公司所有者权益资本价值为 80,136.33 万元，较其净资产账面值增值 61,267.70 元，增值率 324.71%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1. 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的被评估企业股东全部权益价值为 80,136.33 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 22,044.15 万元，高 58,092.18 万元，高 263.53%。两种评估方法差异的原因主要

是：

(1)资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；企业核心资产为存货、土地使用权、房屋建筑物、设备及在建工程，资产基础法评估结果与该等实物资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联。

(2)收益法评估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。锦州新锦化机械制造有限公司属于通用机械行业，其收入主要来源于透平机械离心式压缩机和工业汽轮机的销售，收益法评估结果不仅与企业账面反映的存货、土地使用权、房屋建筑物、设备及在建工程等实物资产存在关联，亦能反映企业所具备的科技创新及研制能力、行业运作经验等表外因素的价值贡献。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2.评估结果的选取

锦州新锦化机械制造有限公司主要从事离心式压缩机和工业汽轮机的销售，被评估企业地处锦州市经济技术开发区，区内具有丰富的资源和高科技人力资源，拥有着较强的地理优势和资源优势。资产基础法仅反映了被评估企业资产的重置价值，却未能体现被评估企业在市场、技术、成本方面的价值。在收益法评估中，结合被评估企业产品产能、产品的市场因素等对未来获利能力的影响，更为合理地反映了被评估企业各项资产对企业价值的影响。

通过以上分析，我们选用收益法评估结果作为本次锦州新锦化机械制造有限公司净资产价值参考依据。由此得到该企业股东全部权益在基准日时点的价值为 80,136.66 万元。

具体增值原因如下:

(1)国家政策鼓励为企业的发展带来重大机遇

①国际市场方面

继 2006 年 2 月,国务院发布了《国家中长期科学和技术发展规划纲要(2006—2020 年)》和《国务院关于加快振兴装备制造业的若干意见》等重大政策之后,出台的一系列鼓励我国重大技术装备走向国门,参与国际化竞争的实质性举措,尤其包括加大装备制造业出口退税力度。此一系列措施有助于具有研发实力和自主创新能力的锦化拓展国际市场。此外,2015 年 5 月 12 日,国务院发布《关于加快培育外贸竞争新优势的若干意见》提出,强化装备制造业和大型成套设备出口的综合竞争优势,着力扩大投资类商品出口。

②国内市场方面

锦化目前的客户集中在化工化肥行业。据国家发改委价格司网站消息,国家发展改革委发布《关于降低燃煤发电上网电价和工商业用电价格的通知》。通知指出,全国燃煤发电上网电价平均每千瓦时下调约 2 分钱;全国工商业用电价格平均每千瓦时下调约 1.8 分钱,自 2015 年 4 月 20 日起执行。其中推进销售电价结构调整确定:逐步取消化肥电价优惠,化肥生产用电执行相同用电类别的工商业用电价格;优惠价差较大的地方,分两步到位,2016 年 4 月 20 日起全部取消电价优惠。此次电价确定取消优惠将增加化肥企业生产成本,推进行业优胜劣汰的整合。根据卓创资讯调研多家化肥企业发现,电价优惠取消或将导致化肥成本上涨约 80 元/吨。短期看将导致部分高成本企业继续承压,长期看将淘汰部分落后产能,利好化肥行业发展。此举将刺激化肥行业生产设备的更新,工业汽轮机以热代电就是以相对低廉的二次能源-蒸汽作为动力来驱动压缩机,能够帮助化肥生产企业在一定程度上应对电价上涨、供电紧张带来的成本压力。此外,随着化工、炼

油、石油化工、冶金、轻工和纺织等工业的发展，以及节约能源的需求，通过工业汽轮机来驱动压缩机的大型成套设备将得到更广泛的应用。

在国家政策的有效支持下，透平机械行业未来将继续稳步发展。

(2)技术和成本优势有效增强了市场竞争力

①化肥装置用压缩机：新锦化完成了十多套年产合成氨 30 万吨以上、年产尿素 52 万吨以上的化肥装置全套离心式压缩机的配套制造，并具备了年产合成氨 80 万吨以上、年产尿素 120 万吨以上化肥装置用离心式压缩机配套能力。

②甲醇装置用压缩机：目前世界基础有机化工原料中，甲醇消费量名列第四位，市场需求量巨大，目前主流制造方法为煤制甲醇工艺。新锦化可提供包括氨气(或丙烯)制冷、低温甲醇洗、合成气、氮气增压循环等全部流程压缩机的配套制造，并已为多个甲醇装置配套离心式压缩机组。

③制冷介质离心式压缩机：为满足化工流程对持续低温冷源的需求，自主开发了高效的氨气、丙烯、乙烯、丙烷等制冷介质离心式压缩机，可承担氨气、丙烯等制冷系统的热力平衡计算和循环设计，具备氨气、丙烯等制冷系统成套设计能力，该技术达到国内先进水平。

④天然气输送用长输管线压缩机：采用专门开发的低马赫数、大流量、高效、管线专用基本级，流量范围 70%—110%，压缩机整机效率达到 85%。采用自主开发的成熟制造工艺体系和试验手段，保证了机组具有良好的综合性能。自主研发的 8.3MW 级燃气天然气输送压缩机组已在巴基斯坦天然气管线稳定运行。

⑤炼油装置用压缩机：新锦化具备大型炼油装置用离心式压缩机组的制造能力。

⑥烧碱用氯气压缩机：新锦化具备生产 5-30 万吨年产级别烧碱用

氯气压缩机能力。

(3)较强的市场开拓能力为被评估企业的发展提供了保障

近年来，被评估企业业务取得了快速发展，在国内市场稳步发展的同时成功的打开了国际市场。

国内市场积累了鲁西化工等大型化肥生产企业等客户，同时依托领先的技术水平，逐步与国内主要化肥企业生产建立了合作关系，并积极向石化、炼油和冶金等领域拓展。

在国家一系列利好政策的推动下，新锦化国际业务有条不紊向前推进。2013年11月6日与巴基斯坦石油发展公司签订机组及辅助设备采购合同，并于2014年和2015年逐步实现交付使用。截至报告日，新锦化积极拓展国际市场，已与更多国外公司签订了采购合同，合同采购项包括氨冰机组、合成机组和合成气及循环气压缩机组等，这些合同都将于2015年下半年和2016年交付使用。得益于新锦化积极的市场运作能力、良好的产品质量和领先的技术水平，未来国际市场将进一步拓展。

十一、特别事项说明

(一) 抵押担保事项

锦州新锦化机械制造有限公司与2015年3月26日与中国银行股份有限公司锦州分行签订《最高额抵押合同》(编号：2015年锦中港抵字0319号)，该合同所担保债权值最高本金金额为91,010,000.00元。抵押财产清单如下：

表6 抵押土地使用权清单

序号	抵押物	抵押权人	抵押面积(m ²)	账面原值	抵押性质
1	锦州开国用(2013)第000076号	中国银行股份有限公司锦州分行	41,403.20	9,149,920.00	授信抵押
	合计		41,403.20	9,149,920.00	

表7 抵押机器设备清单

序号	抵押资产名称	抵押物地址	账面原值	抵押性质
1	卧式车床	新锦化厂区内	636,752.16	授信抵押
2	铣床	新锦化厂区内	124,786.32	授信抵押
3	铣床	新锦化厂区内	130,769.24	授信抵押
4	立车	新锦化厂区内	615,384.62	授信抵押
5	车床	新锦化厂区内	100,854.70	授信抵押
6	磨床	新锦化厂区内	168,376.06	授信抵押
7	叉车	新锦化厂区内	174,123.93	授信抵押
8	立车	新锦化厂区内	363,247.88	授信抵押
9	车床	新锦化厂区内	100,854.70	授信抵押
10	镗床	新锦化厂区内	675,213.68	授信抵押
11	双梁起重机	新锦化厂区内	950,105.60	授信抵押
12	数控车床	新锦化厂区内	206,837.60	授信抵押
13	外圆磨床	新锦化厂区内	731,623.92	授信抵押
14	铣床	新锦化厂区内	141,880.34	授信抵押
15	铣床	新锦化厂区内	138,461.54	授信抵押
16	单梁起重机	新锦化厂区内	126,239.32	授信抵押
17	镗床	新锦化厂区内	304,273.52	授信抵押
18	伺服万能试验机	新锦化厂区内	149,572.64	授信抵押
19	立式加工中心	新锦化厂区内	512,130.47	授信抵押
20	三坐标测量机	新锦化厂区内	523,931.62	授信抵押
21	电子炉	新锦化厂区内	104,000.00	授信抵押
22	立式加工中心	新锦化厂区内	542,735.04	授信抵押
23	内圆磨床	新锦化厂区内	123,076.92	授信抵押
24	单梁起重机	新锦化厂区内	130,769.24	授信抵押
25	平衡机	新锦化厂区内	5,974,359.23	授信抵押
26	立铣	新锦化厂区内	253,846.16	授信抵押
27	数控车床(上重)	新锦化厂区内	2,820,512.96	授信抵押
28	龙门铣床	新锦化厂区内	641,025.66	授信抵押
29	立铣	新锦化厂区内	384,615.40	授信抵押
30	立式加工中心	新锦化厂区内	923,076.92	授信抵押
31	数控车床	新锦化厂区内	341,880.34	授信抵押
32	双柱立式车床	新锦化厂区内	1,382,586.37	授信抵押
33	立式加工中心	新锦化厂区内	927,852.31	授信抵押
34	立式加工中心	新锦化厂区内	307,692.31	授信抵押
35	线切割	新锦化厂区内	58,974.36	授信抵押
36	数控车床	新锦化厂区内	200,854.72	授信抵押
37	电火花旋转群孔加工机床	新锦化厂区内	128,205.12	授信抵押
38	立车	新锦化厂区内	358,974.36	授信抵押
39	自立式组合起重机	新锦化厂区内	141,709.40	授信抵押
40	单梁起重机	新锦化厂区内	115,384.62	授信抵押
41	单梁起重机	新锦化厂区内	169,017.10	授信抵押
42	单梁起重机	新锦化厂区内	134,307.70	授信抵押
43	立车	新锦化厂区内	358,974.36	授信抵押
44	立式加工中心	新锦化厂区内	307,692.31	授信抵押
45	数控车床	新锦化厂区内	411,965.84	授信抵押
46	镗床	新锦化厂区内	628,205.12	授信抵押
47	龙门加工中心	新锦化厂区内	1,196,581.20	授信抵押
48	单梁桥式起重机	新锦化厂区内	396,767.48	授信抵押

49	双梁桥式起重机	新锦化厂区内	536,083.71	授信抵押
50	热水锅炉	新锦化厂区内	364,615.38	授信抵押
51	燃气锅炉	新锦化厂区内	1,837,606.84	授信抵押
52	镗床	新锦化厂区内	600,854.72	授信抵押
53	数控车床	新锦化厂区内	341,880.34	授信抵押
54	焊接机器人	新锦化厂区内	213,675.21	授信抵押
55	燃气管道	新锦化厂区内	597,000.00	授信抵押
56	数控龙门	新锦化厂区内	1,247,863.24	授信抵押
57	电机试验台主油箱及附件	新锦化厂区内	192,307.70	授信抵押
58	试验台地规	新锦化厂区内	279,999.99	授信抵押
59	联动试验台固定底座	新锦化厂区内	841,880.34	授信抵押
60	试验台支架	新锦化厂区内	169,230.76	授信抵押
61	喷丸机壳体	新锦化厂区内	158,119.66	授信抵押
62	CNC 电脑数控分度盘	新锦化厂区内	111,384.62	授信抵押
63	组装地规	新锦化厂区内	352,564.12	授信抵押
64	组装地规	新锦化厂区内	164,102.56	授信抵押
65	试验台支架	新锦化厂区内	738,461.52	授信抵押
66	起重机	新锦化厂区内	520,341.88	授信抵押
67	除氧器	新锦化厂区内	106,837.62	授信抵押
68	智能数字线切割车床	新锦化厂区内	143,589.74	授信抵押
69	立式数控铣床	新锦化厂区内	974,592.00	授信抵押
70	数控车床	新锦化厂区内	397,291.00	授信抵押
71	摇钻	新锦化厂区内	147,812.00	授信抵押
72	动态试验仪	新锦化厂区内	921,011.00	授信抵押
73	动态试验仪	新锦化厂区内	466,627.00	授信抵押

(二) 权属瑕疵事项

1. 被评估企业主要资产产权瑕疵事项如下:

纳入评估范围的房产共计12项，建筑面积合计18,868.64平方米，都未办理房产证。被评估企业承诺无证房产权属归被评估企业所有，相关房产证正在办理中，不存在产权纠纷。

锦州新锦化大股东费春印承诺尽快督促被评估企业办理相关产权证，若因该事项对锦州新锦化造成损失，费春印将组织全体股东及时足额对锦州新锦化进行补偿。

其中无证房产具体情况见下表:

表8 无房产证的房产情况表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	主厂房	钢混	2008-10	m ²	4,386.78
2	备料车间厂房	钢结构	2012-9	m ²	1,359.76

3	汽轮机试验台厂房	钢混	2014-4	m ²	3,900
4	锅炉房	钢混	2014-4	m ²	703.8
5	门卫	框架	2008-4	m ²	187.5
6	车库	钢混	2014-4	m ²	295.36
7	办公楼	框架	2008-7	m ²	2,757.9
8	培训中心办公室	框架	2012-12	m ²	355
9	培训中心厂房	钢结构	2012-12	m ²	366
10	线切割加工车间	框架	2010-12	m ²	472.1
11	职工中心楼	框架	2008-7	m ²	3,176.4
12	食堂	钢混	2014-4	m ²	908.04
	合计			m ²	18,868.64

2. 被评估企业长期股权投资中的被投资单位主要资产产权瑕疵事项如下:

(1)新锦化机械葫芦岛有限公司存在大、小门卫两栋建筑物面积共计88.2平方米的房屋建筑物未办理房产证。被评估企业承诺无证房产权属归被评估企业所有,相关房产证正在办理中,不存在产权纠纷。

新锦化机械葫芦岛有限公司母公司锦州新锦化机械制造有限公司大股东费春印承诺尽快督促新锦化机械葫芦岛有限公司办理相关产权证,若因该事项对新锦化机械葫芦岛有限公司造成损失,费春印将组织全体股东及时足额对新锦化机械葫芦岛有限公司进行补偿。

本次评估按照企业申报的测量面积进行估算,与后续取得的房产证登记面积可能存在差异,提请评估报告使用者注意。

其中无证房产具体情况见下表:

表9 无房产证的房产情况表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	大门卫	框架	2010-8	m ²	57.6
2	小门卫	框架	2010-8	m ²	30.6
	合计				88.2

(2)新锦化机械葫芦岛有限公司申报的车辆中有1辆车辆行驶证记载权利人为葫芦岛锦西化机透平制造有限责任公司,未办理行驶证的变更。新锦化机械葫芦岛有限公司及葫芦岛锦西化机透平制造有限责任公司承诺该车辆权属归新锦化机械葫芦岛有限公司所有,不存在产权纠

纷。

表10 车辆行驶证证载权利人不一致情况

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	购置日期	证载权利人	实际所属人
1	辽 P08350	黄海客车 DD6109K63	2009-10	葫芦岛锦西化机透平制造有限责任公司	新锦化机械葫芦岛有限公司

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至本报告出具，未发现被评估企业存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(四) 重大期后事项

1、锦州新锦化机械制造有限公司于2015年7月将其所拥有的一辆小汽车以2,6000元的价格出售，所出售小汽车的具体情况如下：

表11 期后出售小汽车情况表

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	购置日期	出售日期	出售价格（元）
1	辽 G33037	桑塔纳志骏 SVW7182QQD	2010-11	2015-07	2,6000

本次评估以该出售价格扣除增值税后确认该小汽车评估值。

2、评估基准日后评估报告报告出具日之前，中国人民银行两次下调金融机构人民币贷款和存款基准利率：自2015年8月26日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.6%，一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.75%；自2015年10月24日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.35%，一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.5%。银行贷款利率的调整对委估企业固定资产的购建及价值具有一定的影响，本次评估计算资金成本时按评估基准日适用的借款利率计算，未考虑利率变化对评估结论的影响。

除上述事项外，截至评估基准日，锦州新锦化无可能影响评估工作的重大事项。

(五) 其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估企业提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估企业提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3. 本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

4. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估企业提供，委托方及被评估企业对其真实性、合法性承担法律责任。

5. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

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

6. 评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修

正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

7. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。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。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次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现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论的使用有效期：本报告评估结果使用有效期一年，即自 2015 年 6 月 30 日至 2016 年 6 月 29 日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一五年十一月十三日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人:

注册资产评估师:

注册资产评估师:

二〇一五年 月 日

备查文件目录

1. 经济行为文件(复印件);
2. 委托方和被评估企业企业法人营业执照(复印件);
3. 专项审计报告(复印件);
4. 被评估企业涉及的主要权属证明资料;
5. 费春印及其他股东关于办理房产证的承诺函;
6. 委托方及被评估企业承诺函;
7. 签字注册资产评估师承诺函;
8. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书及证券期货相关业务评估资格证书(复印件);
9. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
10. 签字注册资产评估师资格证书(复印件)。