

北京安控科技股份有限公司拟非公开发行股份收购
克拉玛依市三达新技术股份有限公司股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2015]第 1695 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年十一月二十五日

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、被评估企业和其他报告使用者	4
二、评估目的	21
三、评估对象和评估范围	21
四、价值类型及其定义	23
五、评估基准日	23
六、评估依据	24
七、评估方法	27
八、评估程序实施过程和情况	42
九、评估假设	46
十、评估结论	48
十一、特别事项说明	51
十二、评估报告使用限制说明	54
十三、评估报告日	55
备查文件目录	57

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。

北京安控科技股份有限公司拟非公开发行股份收购 克拉玛依市三达新技术股份有限公司股权项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2015]第 1695 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受北京安控科技股份有限公司委托，就北京安控科技股份有限公司拟非公开发行股份收购克拉玛依市三达新技术股份有限公司股权之经济行为，对所涉及的克拉玛依市三达新技术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了评估。

评估对象为克拉玛依市三达新技术股份有限公司（以下简称：“三达新技术”）的股东全部权益。评估范围为三达新技术在基准日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 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续经营和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对克拉玛依市三达新技术股份有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑不同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，得出克拉玛依市三达新技术股份有限公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 9 月 30 日的评估结论如下：

净资产账面值为 3,217.10 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 25,127.21 万元，评估增值 21,910.11 万元，增值率 681.05 %。

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 9 月 30 日至 2016 年 9 月 29 日使用有效。

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解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

北京安控科技股份有限公司拟非公开发行股份收购 克拉玛依市三达新技术股份有限公司股权项目 资产评估报告

中联评报字[2015]第 1695 号

北京安控科技股份有限公司：

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、收益法，按照必要的评估程序，对北京安控科技股份有限公司拟对克拉玛依市三达新技术股份有限公司非公开发行股份之经济行为，其涉及的克拉玛依市三达新技术股份有限公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 9 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、被评估企业和其他报告使用者

本次资产评估的委托方为北京安控科技股份有限公司，被评估企业为克拉玛依市三达新技术股份有限公司。

（一）委托方概况

1、北京安控科技股份有限公司

公司地址：北京市海淀区地锦路 9 号院 6 号楼

法定代表人：俞凌

注册资本：24307.85 万元

经济性质：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

营业执照注册号：110108005140392

股票代码：300370

经营范围：计算机应用软件开发及服务；技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、技术培训；销售开发后的产品、可编程控制器、机械电器设备、电子计算机及外部设备、通讯设备(含无线数据通信设备)、照相器材、文化办公设备、建筑材料、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）；货物进出口、技术进出口、代理进出口；专业承包；生产环保监测仪器、污染治理设备、计算机及外部设备、通讯设备、油气自动化和环境在线检测仪器仪表、RTU（远程测控单元）。

北京安控科技股份有限公司(简称"安控科技")是为国内工业自动化领域创新产品和行业解决方案提供商，在深圳创业板上市(股票代码:300370)。安控科技拥有DCS、模块化RTU、一体化RTU、扩展I/O、传感器及仪表等全系列自动化产品，广泛应用于石油天然气、煤层气、页岩气的开采、处理、管输、储配等各个环节，在城市燃气、环境在线监测、水文水资源监控、城市水务、供排水等管网泵站监控领域也得到成功的应用。

（二）被评估单位概况

公司名称：克拉玛依市三达新技术股份有限公司

公司地址：新疆克拉玛依市白碱滩区三平镇永兴路 80 号

法定代表人：黄保军

注册资本：2,010 万元

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

营业执照注册号：650200030003189

1、公司简介

三达新技术成立于 2009 年 9 月 10 日，设立时注册资本为 50 万元，企业名称为“克拉玛依市三达新技术开发有限责任公司”。根据新疆宏昌有限责任会计师事务所 2009 年 9 月 8 日出具的宏昌验字(2009)第 90023 号《验资报告》，三达开发设立时的 50 万元现金出资已全部缴足。

公司设立时的股东及股权结构如下：

序号	股 东	出资方式	出资额（万元）	股权比例（%）
1	三达公司	货币	40	80
2	黄保军	货币	10	20
合 计		-	50	100

2010年7月19日，三达开发股东会决议同意，吸收徐克江为公司股东，同意其以现金对公司增资250万元。公司注册资本由50万元增加到300万元。其中：三达公司以货币出资40万元；黄保军以货币出资10万元；徐克江以货币出资250万元。根据新疆宏昌有限责任会计师事务所2010年7月29日出具的宏昌验字（2010）第90001号《验资报告》，三达开发新增250万元货币出资已全部缴足。

本次变更后的股东及股权结构如下：

序号	股 东	出资方式	出资额（万元）	股权比例（%）
1	三达公司	货币	40	13.3
2	黄保军	货币	10	3.3
3	徐克江	货币	250	83.4
合 计		-	300	100

2010年3月2日，三达开发召开股东会，同意新增注册资本700万元，增资后注册资本为1000万元，由黄保军、徐克江分别以现金增资500万元、200万元。根据新疆宏昌天圆有限责任会计师事务所2012年3月15日出具的宏昌天圆验字（2012）第90008号《验资报告》，三达开发新增700万元现金出资已全部缴足。

本次变更后的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资额（万元）	股权比例（%）
1	三达公司	货币	40	4
2	黄保军	货币	510	51
3	徐克江	货币	450	45
合 计		-	1000	100

2014年4月10日，三达开发股东会决议同意股权转让事宜，股权转让价格为1元/1元出资额，具体转让情况如下：

转让方	转让数量（万元）	受让方	受让数量（万元）
黄保军	352	付元军	180
		王风海	100
		谢建兵	60
		王珺	10
		文克江	2
徐克江	370	董建新	80
		袁建全	80
		刘世艳	80
		柳坤民	40
		胡新	40
		刘福军	40
		于伟	10
三达公司	40	陆利辉	40

2014年4月16日，转让双方分别签署了《克拉玛依市三达新技术开发有限责任公司股权转让协议》。

2014年5月5日，三达开发就本次股权转让办理了工商变更登记，本次变更后的股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资方式	出资额（万元）	股权比例（%）
1	付元军	货币	180	18.00
2	黄保军	货币	158	15.80
3	王风海	货币	100	10.00
4	徐克江	货币	80	8.00
5	刘世艳	货币	80	8.00
6	董建新	货币	80	8.00
7	袁建全	货币	80	8.00
8	谢建兵	货币	60	6.00
9	柳坤民	货币	40	4.00
10	胡新	货币	40	4.00

11	刘福军	货币	40	4.00
12	陆利辉	货币	40	4.00
13	王 珺	货币	10	1.00
14	于 伟	货币	10	1.00
15	文克江	货币	2	0.20
合 计		-	1000	100

2014年8月5日，三达开发整体改制为股份有限公司，改制基准日为2014年6月30日，改制后的名称为“克拉玛依市三达新技术股份有限公司”。以新疆宏昌天圆有限责任会计师事务所出具的《审计报告》确认的有限责任公司截至2014年6月30日的净资产总值10,122,013.54元为依据，按1.012201354:1折合为1000万股，每股面值1元，全部为公司普通股，剩余净资产122,013.54计入资本公积；

三达新技术（股份公司）设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	付元军	180	18.00
2	黄保军	158	15.80
3	王风海	100	10.00
4	徐克江	80	8.00
5	刘世艳	80	8.00
6	董建新	80	8.00
7	袁建全	80	8.00
8	谢建兵	60	6.00
9	柳珅民	40	4.00
10	胡 新	40	4.00
11	刘福军	40	4.00
12	陆利辉	40	4.00
13	王 珺	10	1.00
14	于 伟	10	1.00
15	文克江	2	0.20
合 计		1000	100

2014年8月6日，三达新技术召开2014年第一次临时股东大会，

同意三达新技术增资扩股事项，增发完成后，三达新技术注册资本为2000万元，股本总额为2000万股；同意相应修改章程；同意三达新技术申请股票进入新疆股权交易中心挂牌。

本次增发共向154名新股东定向发行1000万股，每股面值1元，增发价格为1元/股，全部为人民币普通股。

2014年8月28日，三达新技术在克拉玛依市工商行政管理局就本次增发办理了工商变更登记。增发完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	付元军	180	9
2	黄保军	158	7.9
3	王风海	100	5
4	徐克江	80	4
5	刘世艳	80	4
6	董建新	80	4
7	袁建全	80	4
8	谢建兵	60	3
9	贾剑平	60	3
10	付雪晨	60	3
11	柳坤民	40	2
12	胡新	40	2
13	刘福军	40	2
14	陆利辉	40	2
15	张绍忠	40	2
16	邓勇	40	2
17	贺杰斌	20	1
18	王建文	20	1
19	杨忠安	20	1
20	王益军	20	1
21	周锐	20	1
22	戴天文	20	1
23	杜鹏	20	1

24	贾新国	20	1
25	王珺	10	0.5
26	于伟	10	0.5
27	周明山	10	0.5
28	吐尔洪·卡地尔	10	0.5
29	曹江	10	0.5
30	苏红江	10	0.5
31	胡强胜	10	0.5
32	刘晓艳	10	0.5
33	刘卫东	10	0.5
34	王新功	10	0.5
35	贺学芳	10	0.5
36	李新民	10	0.5
37	马焕明	10	0.5
38	孙晔	10	0.5
39	马伟红	10	0.5
40	周建勋	10	0.5
41	黄晓辉	10	0.5
42	何先荣	10	0.5
43	潘瑞玉	10	0.5
44	遵玖洪	10	0.5
45	刘进军	10	0.5
46	侯凌	10	0.5
47	张志涛	10	0.5
48	陈勇	10	0.5
49	谭煜明	10	0.5
50	吴新勇	10	0.5
51	胡宗华	10	0.5
52	崔马力	10	0.5
53	姜超	10	0.5
54	任定益	6	0.3
55	史成民	4	0.2
56	陆波	4	0.2

57	毛彦娟	4	0.2
58	郭勇	4	0.2
59	李霞	4	0.2
60	王澄滨	4	0.2
61	朱明芳	4	0.2
62	何蕙利	4	0.2
63	罗浩文	4	0.2
64	王建明	4	0.2
65	王金亮	4	0.2
66	聂俊博	4	0.2
67	张贵莲	4	0.2
68	汤建波	4	0.2
69	徐慧	4	0.2
70	朱玲	4	0.2
71	董红丽	4	0.2
72	孙霞	4	0.2
73	刘琼	4	0.2
74	谭煜颖	4	0.2
75	李金秀	4	0.2
76	塔依尔·买买提	4	0.2
77	于垂杰	4	0.2
78	陈文平	4	0.2
79	杨爱琴	4	0.2
80	刘玲	4	0.2
81	张玉河	4	0.2
82	吕永久	4	0.2
83	石玉珊	4	0.2
84	何枫英	4	0.2
85	张丽梅	4	0.2
86	王红英	4	0.2
87	吉志胜	4	0.2
88	张军	4	0.2
89	江辉	4	0.2

90	王兰	4	0.2
91	何丽花	4	0.2
92	复合林	4	0.2
93	张新民	4	0.2
94	张民	4	0.2
95	范德兵	4	0.2
96	俞江	4	0.2
97	杨丽华	4	0.2
98	夏兵	4	0.2
99	李海	4	0.2
100	肖海波	4	0.2
101	王新亮	4	0.2
102	黄克杨	4	0.2
103	薛晓燕	4	0.2
104	段晓蓉	4	0.2
105	方静	4	0.2
106	钟景	4	0.2
107	谢文英	4	0.2
108	于珍珠	4	0.2
109	叶树荣	4	0.2
110	张斌	4	0.2
111	张玉茂	4	0.2
112	徐红	4	0.2
113	廖苏江	4	0.2
114	米学平	4	0.2
115	段意文	4	0.2
116	吴翠	4	0.2
117	何镇兵	4	0.2
118	马涛	4	0.2
119	刘新平	4	0.2
120	王登明	4	0.2
121	马天兰	4	0.2
122	陈玉刚	4	0.2

123	文克江	2	0.1
124	刘玉新	2	0.1
125	李克生	2	0.1
126	李永梅	2	0.1
127	戎长生	2	0.1
128	袁镇西	2	0.1
129	刁望先	2	0.1
130	李巧玲	2	0.1
131	曹惠军	2	0.1
132	于世海	2	0.1
133	董红钢	2	0.1
134	马桂香	2	0.1
135	高礼登	2	0.1
136	吐尔洪 买买提	2	0.1
137	阿依帕坦木 那慢	2	0.1
138	陆裕克	2	0.1
139	丁明秋	2	0.1
140	杨胤	2	0.1
141	周群山	2	0.1
142	徐新风	2	0.1
143	舒霞	2	0.1
144	马廷才	2	0.1
145	刘秀军	2	0.1
146	邹克新	2	0.1
147	张金增	2	0.1
148	沈新宝	2	0.1
149	鲁强	2	0.1
150	吕国洪	2	0.1
151	兰波	2	0.1
152	马勇	2	0.1
153	赵子建	2	0.1
154	谢文艳	2	0.1
155	王汉新	2	0.1

156	冷爱环	2	0.1
157	木特列夫 海比布拉	2	0.1
158	何炜	2	0.1
159	陆康龙	2	0.1
160	张磊	2	0.1
161	孙向东	2	0.1
162	王新海	2	0.1
163	张敬梅	2	0.1
164	阿力旦木 苏力旦	2	0.1
165	徐彩霞	2	0.1
166	周玉兰	2	0.1
167	李文正	2	0.1
168	潘国建	2	0.1
169	彭涛	2	0.1
合 计		2000	100

2015年5月8日，三达新技术召开2015年第一次临时股东大会，同意三达新技术以资本公积10万元转增注册资本，转增后注册资本为2010万元，并相应修改章程。三达新技术此次增加的股份按照股东原持股比例分配。

截至评估基准日，三达新技术实收资本为2,010万元，股东名称、出资额和出资比例如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	股权比例（%）
1	付元军	180.9	9
2	黄保军	158.79	7.9
3	王风海	100.5	5
4	徐克江	80.4	4
5	刘世艳	80.4	4
6	董建新	80.4	4
7	袁建全	80.4	4
8	谢建兵	60.3	3
9	贾剑平	60.3	3

10	付雪晨	60.3	3
11	柳坤民	40.2	2
12	胡新	40.2	2
13	刘福军	40.2	2
14	陆利辉	40.2	2
15	张绍忠	40.2	2
16	邓勇	40.2	2
17	贺杰斌	20.1	1
18	王建文	20.1	1
19	杨忠安	20.1	1
20	王益军	20.1	1
21	周锐	20.1	1
22	戴天文	20.1	1
23	杜鹏	20.1	1
24	贾新国	20.1	1
25	王珺	10.05	0.5
26	于伟	10.05	0.5
27	周明山	10.05	0.5
28	吐尔洪·卡地尔	10.05	0.5
29	曹江	10.05	0.5
30	苏红江	10.05	0.5
31	胡强胜	10.05	0.5
32	刘晓艳	10.05	0.5
33	刘卫东	10.05	0.5
34	王新功	10.05	0.5
35	贺学芳	10.05	0.5
36	李新民	10.05	0.5
37	马焕明	10.05	0.5
38	孙晔	10.05	0.5
39	马伟红	10.05	0.5
40	周建勋	10.05	0.5
41	黄晓辉	10.05	0.5
42	何先荣	10.05	0.5

43	潘瑞玉	10.05	0.5
44	遵玖洪	10.05	0.5
45	刘进军	10.05	0.5
46	侯凌	10.05	0.5
47	张志涛	10.05	0.5
48	陈勇	10.05	0.5
49	谭煜明	10.05	0.5
50	吴新勇	10.05	0.5
51	胡宗华	10.05	0.5
52	崔马力	10.05	0.5
53	姜超	10.05	0.5
54	任定益	6.03	0.3
55	史成民	4.02	0.2
56	陆波	4.02	0.2
57	毛彦娟	4.02	0.2
58	郭勇	4.02	0.2
59	李霞	4.02	0.2
60	王澄滨	4.02	0.2
61	朱明芳	4.02	0.2
62	何蕙利	4.02	0.2
63	罗浩文	4.02	0.2
64	王建明	4.02	0.2
65	王金亮	4.02	0.2
66	聂俊博	4.02	0.2
67	张贵莲	4.02	0.2
68	汤建波	4.02	0.2
69	徐慧	4.02	0.2
70	朱玲	4.02	0.2
71	董红丽	4.02	0.2
72	孙霞	4.02	0.2
73	刘琼	4.02	0.2
74	谭煜颖	4.02	0.2
75	李金秀	4.02	0.2

76	塔依尔 买买提	4.02	0.2
77	于垂杰	4.02	0.2
78	陈文平	4.02	0.2
79	杨爱琴	4.02	0.2
80	刘玲	4.02	0.2
81	张玉河	4.02	0.2
82	吕永久	4.02	0.2
83	石玉珊	4.02	0.2
84	何枫英	4.02	0.2
85	张丽梅	4.02	0.2
86	王红英	4.02	0.2
87	吉志胜	4.02	0.2
88	张军	4.02	0.2
89	江辉	4.02	0.2
90	王兰	4.02	0.2
91	何丽花	4.02	0.2
92	夏合林	4.02	0.2
93	张新民	4.02	0.2
94	张民	4.02	0.2
95	范德兵	4.02	0.2
96	俞江	4.02	0.2
97	杨丽华	4.02	0.2
98	夏兵	4.02	0.2
99	李海	4.02	0.2
100	肖海波	4.02	0.2
101	王新亮	4.02	0.2
102	黄克杨	4.02	0.2
103	薛晓燕	4.02	0.2
104	段晓蓉	4.02	0.2
105	方静	4.02	0.2
106	钟景	4.02	0.2
107	谢文英	4.02	0.2
108	于珍玲	4.02	0.2

109	叶树荣	4.02	0.2
110	张斌	4.02	0.2
111	张玉茂	4.02	0.2
112	徐红	4.02	0.2
113	廖苏江	4.02	0.2
114	米学平	4.02	0.2
115	段意文	4.02	0.2
116	吴翠	4.02	0.2
117	何镇兵	4.02	0.2
118	马涛	4.02	0.2
119	刘新平	4.02	0.2
120	王登明	4.02	0.2
121	马天兰	4.02	0.2
122	陈玉刚	4.02	0.2
123	文克江	2.01	0.1
124	刘玉新	2.01	0.1
125	李克生	2.01	0.1
126	李永梅	2.01	0.1
127	戎长生	2.01	0.1
128	袁镇西	2.01	0.1
129	刁望先	2.01	0.1
130	李巧玲	2.01	0.1
131	曹惠军	2.01	0.1
132	于世海	2.01	0.1
133	董红钢	2.01	0.1
134	马桂香	2.01	0.1
135	高礼登	2.01	0.1
136	吐尔洪 买买提	2.01	0.1
137	阿依怕坦木 那慢	2.01	0.1
138	陆裕克	2.01	0.1
139	丁明秋	2.01	0.1
140	杨胤	2.01	0.1
141	周群山	2.01	0.1

142	徐新风	2.01	0.1
143	舒霞	2.01	0.1
144	马廷才	2.01	0.1
145	刘秀军	2.01	0.1
146	邹克新	2.01	0.1
147	张金增	2.01	0.1
148	沈新宝	2.01	0.1
149	鲁强	2.01	0.1
150	吕国洪	2.01	0.1
151	兰波	2.01	0.1
152	马勇	2.01	0.1
153	赵子建	2.01	0.1
154	谢文艳	2.01	0.1
155	王汉新	2.01	0.1
156	冷爱环	2.01	0.1
157	木特列夫 海比布拉	2.01	0.1
158	何炜	2.01	0.1
159	陆康龙	2.01	0.1
160	张磊	2.01	0.1
161	孙向东	2.01	0.1
162	王新海	2.01	0.1
163	张敬梅	2.01	0.1
164	阿力旦木 苏力旦	2.01	0.1
165	徐彩霞	2.01	0.1
166	周玉兰	2.01	0.1
167	李文正	2.01	0.1
168	潘国建	2.01	0.1
169	彭涛	2.01	0.1
合 计		2010	100

2、经营范围

道路普通货物运输；与石油和天然气开采有关的服务；专项化学品制造与销售；物理化学清洗；研究与实验发展；科技交流和推广服务；

通用设备、专用设备制造与销售；金属压力容器制造；通用零部件制造及机械修理；石油钻采专用设备制造；预拌商品混凝土。

3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 9 月 30 日，公司资产总额为 15,078.59 万元，负债总额 11,861.50 万元，净资产额为 3,217.10 万元，实现营业收入 3,821.44 万元，净利润-200.48 万元。公司近 3 年及基准日资产、财务状况如下表：

表1 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产	3,374.14	4,988.81	14,635.12	15,078.59
负债	2,045.49	3,558.35	11,217.55	11,861.50
净资产	1,328.65	1,430.46	3,417.57	3,217.09
	2012年	2013年	2014年	2015年1—9月
主营业务收入	3,903.62	4,405.67	15,370.95	3,821.44
利润总额	3,095.34	3,724.47	1,607.92	-240.40
净利润	139.92	101.80	1,411.57	-200.48
审计机构	新疆宏昌天圆有限责任公司会计师事务所	新疆宏昌天圆有限责任公司会计师事务所	华普天健会计师事务所	华普天健会计师事务所

(三)委托方与被评估企业之间的关系

本次资产评估的委托方为北京安控科技股份有限公司，被评估单位为克拉玛依市三达新技术股份有限公司。委托方拟对被评估单位非公开发行股份。

(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、被评估企业、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理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

根据北京安控科技股份有限公司 11 月 5 日总裁办公室会议决议。北京安控科技股份有限公司拟非公开发行股份收购克拉玛依市三达新技术股份有限公司股权。

本次资产评估的目的是反映克拉玛依市三达新技术股份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

评估对象是克拉玛依市三达新技术股份有限公司的股东全部权益。评估范围为克拉玛依市三达新技术股份有限公司公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 15,078.59 万元、负债 11,861.50 万元、净资产 3,217.10 万元。具体包括流动资产 6,921.36 万元；非流动资产 8,157.23 万元；流动负债 11,861.50 万元。

上述资产与负债数据摘自经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表，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存货、固定资产和无形资产。其中：

房屋建筑物共 16 项，为工业园区办公楼及厂房，面积总计 13,633.76 平方米，位于石化工业园区金东四街以东、平四路以北，基准日全部未办理房屋产权证。房屋建（构）筑物所占用的土地已取得国有土地使用证，土地出让金全部缴纳；

无形资产-其他主要为企业支付给武汉大学的《用于稠油管道输送中的油溶性降粘剂的制作方法》专利使用费、外购用友财务软件以及账外 15 项自主研发的实用新型及发明专利。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的无形资产主要为土地使用权及其他无形资产。

无形资产-土地使用权为位于石化工业园区金东四街以东、平四路以北的克拉玛依市三达新技术股份有限公司化工园区土地 1 宗，宗地面积 65457.85 平方米，为出让性质的工业用地，土地证号为克国用(2015)第 04000670 号，证载权利人为克拉玛依市三达新技术股份有限公司，至评估基准日土地出让金已全部缴纳。

无形资产-其他为企业支付给中国地质大学的《用于稠油管道输送中的油溶性降粘剂的制作方法》专利使用费及外购用友财务软件。截止基准日 2015 年 9 月 30 日，克拉玛依市三达新技术股份有限公司申报账处无形资产共 15 项，详见下表：

账外专利权统计表

序号	专利类别	专利号	专利名称	有效期限	权属
1	发明专利	ZL201110036321.3	过渡金属磺酸盐络合物稠油水热催化降粘剂及其制备方法	2011.02.11 2031.02.10	克拉玛依市三达新技术股份有限公司、中国地质大学（武汉）
2	发明专利	ZL201210119871.6	一种聚驱及二元复合驱-SP-污水的处理方法	2012.04.23 2032.04.22	克拉玛依市三达新技术股份有限公司、新疆油田实验检测研究院
3	发明专利	ZL201210591034.3	一种超稠油高温污水处理反相破乳剂	2012.12.31 2032.12.30	克拉玛依市三达新技术股份有限公司、武汉大学
4	发明专利	ZL201410315599.8	一种稠油采出水深度软化处理回用方法	2014.07.04 2034.07.03	克拉玛依市三达新技术股份有限公司、武汉大学
5	实用新型	ZL201420162669.6	一种单井橇装天然气凝析油稳定装置	2014.04.03 2024.04.02	克拉玛依市三达新技术股份有限公司
6	实用新型	ZL201420202375.1	含油污水旋流反应及双向分离净化装置	2014.04.23 2024.04.22	克拉玛依市三达新技术股份有限公司
7	实用新型	ZL201420506347.9	一种高温含油污水单柱双室离子软化处理装置	2014.09.04 2024.09.03	克拉玛依市三达新技术股份有限公司

8	实用新型	ZL201420506384.X	一种高温含油污水离子交换软化处理装置	2014.09.04 2024.09.03	克拉玛依市三达新技术股份有限公司
9	实用新型	ZL201420506379.9	一种高效高温含油污水离子交换软化处理装置	2014.09.04 2024.09.03	克拉玛依市三达新技术股份有限公司
10	实用新型	ZL201520087620.3	一种橇装天然气管汇装置	2015.02.09 2025.02.08	克拉玛依市三达新技术股份有限公司
11	实用新型	ZL201520081861.7	一种单井橇装天然气计量分离装置	2015.02.05 2025.02.04	克拉玛依市三达新技术股份有限公司、新疆油田采气一厂
12	实用新型	ZL201520085129.7	一种单井橇装天然气加热节流装置	2015.02.06 2025.02.05	克拉玛依市三达新技术股份有限公司、新疆油田采气一厂
13	实用新型	ZL201520085108.5	一种含油污乙二醇过滤分离装置	2015.02.06 2025.02.05	克拉玛依市三达新技术股份有限公司
14	实用新型	ZL201520088169.7	一种天然气气井调压装置	2015.02.09 2025.02.08	克拉玛依市三达新技术股份有限公司
15	实用新型	ZL201520322214.0	能够回用热解残渣的含油污泥热解处理装置	2015.05.19 2025.05.18	克拉玛依市三达新技术股份有限公司

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2015 年 9 月 30 日，克拉玛依市三达新技术股份有限公司申报评估表外资产为 15 项专利，详见账外专利权统计表。

(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

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系华普天健会计师事务所（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 9 月 30 日。

此基准日是委托方综合考虑被评估单位的资产规模、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

(一)经济行为依据

北京安控科技股份有限公司总裁办公室会议决议（2015年11月5日）。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2014年3月1日实施）；
2. 《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）；
3. 《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）；
4. 《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五38号；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》中华人民共和国财政部国家税务总局令第五0号；
6. 《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）；
7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年修订）；
8. 《上市公司证券发行管理办法》（证监会令第三0号，2006年5月6日，2008年10月9日修改）
9. 《上市公司非公开发行股票实施细则》（2011年修订）；
10. 《关于上市公司非公开发行股票的董事会、股东大会决议的注意事项》（证监会2007年）
11. 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. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协〔2012〕248号）；
 4. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230号）；
 5. 《资产评估准则—评估程序》（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—企业价值》（中评协[2011]227号）；
 9. 《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244号）；
 10. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
 11. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
 12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
 13. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
 14. 中国资产评估协会《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，2011年12月30日）；
 15. 《房地产估价规范》（GB/T50291-1999）；
 16. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
 17. 《城镇土地分等定级规程》（GB / T18507-2014）；
 18. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；
 19. 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则（财会[2006]3号）；
 20. 《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18号）；
- (四)资产权属依据**
1. 《机动车行驶证》；
 2. 《土地使用证》；

3. 重要资产购置合同或凭证；

4. 其他参考资料。

(五)取价依据

1. 《基本建设财务管理规定》（财建[2002]394号）；

2. 《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）；

3. 《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. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]1670号）；

5. 《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）；

6. 《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. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）；

8. 《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）；

9. 《增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；

10. 《2015机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

11. 《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2013〕106号）；

12. 《中国人民银行贷款利率表》2015年8月26日起执行；

13. 《新疆建筑工程消耗量定额》（2010）；

14. 《新疆建筑工程消耗量定额》（2010）；

15. 《全国统一建筑装饰、装修消耗量定额》（GYD-901-20）；

16. 《新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额》（2010）；

17. 《克拉玛依地区单位估价表》（2010）；

18. 《克拉玛依建设工程材料及设备价格信息》(2015年第3期);

19. 重要业务合同、资料;

20. 其他参考资料。

(六)其它参考资料

1. 企业近三年及评估基准日会计报表及审计报告;

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. 《投资估价》([美]Damodaran 著,[加]林谦译,清华大学出版社);

5. 《价值评估:公司价值的衡量与管理(第3版)》([美]Copeland, T.等著,郝绍伦,谢关平译,电子工业出版社);

6. 工程建设有关技术资料及地质勘查资料;

7. 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。资产基础法是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据,具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。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。

本次评估目的是非公开发行股份,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较为稳定，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。

由于无比较活跃交易的股权交易市场，同时近期无可参照的交易案例，故不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，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

(1) 货币资金：全部为银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值为评估值。

(2) 应收票据

应收票据主要为销售货款收到的银行承兑汇票。以核实后账面值为评估值。

(3) 应收类账款

对应收款项的评估，评估人员在对应收款核实无误的基础上，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，对评估风险损失进行估计，对可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计制度中计算坏账的方法估计出评

估风险损失，经评估人员和企业人员分析，并经对客户和往年收款的情况判断，发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性在 5%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 15%；3 年以上评估风险损失为 20%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

（4）预付账款

对预付账款的评估，评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，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，评估人员在对预付账款核实无误的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

（5）存货

存货包括原材料、在产品、发出商品。各类存货的具体评估方法及过程如下：

①原材料

原材料主要为硫酸锌、膨润土等生产用原料。上述大部分材料因耗用量大，周转速度较快，账面值接近基准日市价，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

②在产品

在产品公司按实际成本记账，其成本组成内容为生产领用的材料、制造费用、辅助材料和人工费用等，因其账面值基本可以体现在产品的现时价值，以核实后的账面值确认评估值。

③发出商品

发出商品主要为三达新技术公司发出的注水处理用缓蚀剂等产品，产品正常销售。主要采用如下评估方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于发出商品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

c. 销售费用率是按各项销售费用与销售收入的比例平均计算；

d. 营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

主营业务利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r为一定的率，由于发出商品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。基准日发出商品均为按订单生产，企业以产定销，故r取值为25%。

(6) 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税，按核实后的账面值确定评估值。

2、非流动资产

(1) 固定资产

1) 固定资产-房屋建筑物类资产

基于本次评估之特定目的，结合各待评建筑物的特点，本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质主要采用重置成本法进行评估。

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

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他自建建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

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

A. 建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装饰装修工程、给排水、电气、消防及配套信息系统的总价。对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用预决算调整法确定其建安综合造价，即以取得的待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，评估人员套用《新疆建筑工程消耗量定额 2010（实体项目）》、《新疆建筑工程消耗量定额 2010（措施项目）》、《全国统一建筑装饰、装修消耗量定额 GYD-901-20》、《2010 年新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额》、《2010 年克拉玛依地区单位估价表》，材差

执行克拉玛依地区 2015 年第三季度工程信息价格调差文件，将其调整为按现行计算的建安综合造价，并推算相似工程造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。在区分不同的结构类型及使用功能的基础上，根据评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准确定其基准单方造价，在此基础上依照建(构)筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)和现场测量的工作量对基准单方造价进行调整，最终确定单方造价标准，以此作为建安综合造价。

B. 前期及其他费用的确定

建设工程前期及其他费用套用《新疆维吾尔自治区建设工程其他费用标准》及国家物价局、建设部的有关规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。

C. 资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(工程建安造价+前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

② 成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，根据建(构)筑物的基础、承重结构(梁、板、柱)、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的实际使用状况，确定尚可使用年限，从而综合评定建筑物的成新率。

计算公式：

综合成新率=尚可使用年限÷(尚可使用年限+已使用年限)

③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

2) 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情况，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

A.重置全价的确定

机器设备重置全价

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）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，从销项税额中扣除。因此，对于机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。可抵扣的增值税率为17%；根据财政部、国家税务总局《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2013〕106号）。运输企业营业税改征增值税，运杂费中的增值税也可从销项税额中扣除。可抵扣的增值税率为11%。

重置全价计算公式：

机器设备重置全价=机器设备购置价+运杂费+安装工程费+其他费用+资金成本-设备购置所发生的增值税进项税额

①购置价

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，通过查阅2015年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价；

对自制非标设备的设备价值，主要依据所发生的材料费、运杂费、人工费及机械台班费等综合确定其单位材料（主材）造价（以元/吨计），再乘以设备的总重量确定。

②运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

③安装工程费

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，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，不考虑安装工程费。

④前期及其他费用

其他费用包括勘察设计费、建设单位管理费、工程建设监理费、招标代理服务等、环境影响咨询费或可行性研究费，是依据被评估单位所在行业、所在地建设工程其他费用标准按行业特点进行评估。

⑤资金成本

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本，计算公式如下：

资金成本=（设备购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用）×贷款

利率×工期×1/2

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

⑥设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额=设备含税购置价×增值税率 / (1+增值税率)+运杂费×相应的增值税扣除率

车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，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、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

①现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价。根据财税[2013]106号《营业税改征增值税试点实施办法》，纳税人自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇，其进项税额准予从销项税额中抵扣。故车辆按不含税价确定购置价；

②车辆购置税：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：车辆购置税应纳税额=计税价格×10%。该纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款，故

车辆购置税=购置价÷(1+17%)×10%。

③新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《中关村在线》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装，确定其重置全价为不含税价。

另：部分电子设备采用市场法进行评估。

B.成新率的确定

机器设备成新率

对机器设备的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，综合判断该设备其尚可使用年限，在此基础上计算成新率 N，即：

$$N = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

运输车辆成新率

对于运输车辆，结合《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）的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min} (\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，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，若两者结果相当，则不进行调整。

另：直接按二手车市场价评估的车辆，不再考虑成新率。

电子设备成新率

成新率= (1-已使用年限÷经济寿命年限) ×100%

或成新率=[尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)]×100%

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

C.评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(2) 无形资产

1) 土地使用权

A.评估技术路线

根据《城镇土地估价规程》的要求，土地使用权评估技术路线主要有：

a、市场比较法。价格形成过程是：土地使用权的正常市价是该土地使用权在公开市场上最可能的成交价格，或者说是被大多数买家和大多数卖家认可的价格。所以采用“选取类似土地使用权的实际成交价格作为评估价格。”作技术路线。

b、成本法。是在无法通过市场直接得到估价对象的正常市价的情况下，我们可以通过对估价对象土地使用权的价格组成部分进行分解，了解各价格组成部分的正常市价，再累加（积算）作为估价对象的正常市价。其价格形成过程是：土地使用权的价格是由其各组成部分的价值累加而成。

c、收益法。是将土地使用权作为一种投资，将该投资未来可以获得的所有净收益折现后累加，所得结果不应小于投资额，用这个结果作为估价对象的土地使用权价格。它的技术路线是：土地使用权现时的价

格是由土地使用权未来可获得的收益决定的。

d、假设开发法。技术路线：土地使用权的价格取决于它开发完成后的价格和从开发到完成阶段所需增加的各项投入以及相应的利税。

B. 估价方法的选择

根据《城镇土地估价规程》，现行国内通用的土地使用权评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法、基准地价系数修正法等。在选择估价方法时，应按照地价评估的技术规程，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象的具体用途特点、估价目的以及掌握的资料情况等，确定适当的估价方法。

在遵循上述原则的基础上，根据评估地块所在区域现有成果资料、委托方提供资料及评估人员现场勘查、调查、收集的有关资料，并结合此次评估目的，经综合分析、考虑：

由于待估宗地为工业用地，近期该区域类似土地交易较活跃，适用市场比较法；且所在区域有基准地价修正体系成果文件可参考，因此较适宜采用基准地价修正法进行评估。因此根据委估宗地的特点本次评估采用市场比较法及基准地价修正法。

C. 估价方法

① 市场比较法

市场法测算地价的公式如下：

$$Pd = Pb \times A \times B \times C \times D$$

式中：Pd—待估宗地价格

Pb—比较案例宗地价格

A=待估宗地交易情况指数/比较案例宗地交易情况指数

=正常交易情况指数/比较案例宗地交易指数

B=待估宗地评估基准日地价指数/比较案例宗地交易日期地价指数

C=待估宗地区域因素条件指数/比较案例宗地区域因素条件指数

D=待估宗地区个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数

②基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格的方法。其基本公式为：

$$V=V1b\times(1\pm\sum Ki)\times Kj$$

式中：V：土地价格

V1b：某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum Ki$ ：宗地地价修正系数

Kj：评估基准日、容积率、土地使用年期等其它修正系数

2) 其他无形资产

企业申报评估范围内的其他无形资产为专利使用费、财务软件及发明专利、实用新型。具体评估方法如下：

A.对《用于稠油管道输送中的油溶性降粘剂的制作方法》的专利使用费，因企业只有使用权无所有权，账面值为专利使用费摊余价值，故按核实后账面值确认评估值；

B.对外购的用友财务软件按市场法确认评估值；

C.对发明专利及实用新型采用收益法评估。

专利技术的评估一般采用市场法、成本法和收益法。

市场法。这种评估方法主要是通过通过技术市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的技术及生产许可权作为参照物，针对各种价值影响因素，如技术功能进行类比，将被评估同类技术与参照物技术进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定技术的价值；使用市场法评估专利技术，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专利的参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。市场法使用较多的是功能性类比法。由于我国此类交易市场交易目前尚处初级阶段，使得交易的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次专利评估应用中的不具备操作性。

收益法。收益法的基本思路是通过估算待评估专利技术产品在未来的预期收益，并将历年收益预测并折现率加和折算成现值，然后根据生产技术的法律状况与保护状况、技术应用范围、是否有替代技术、技术先进性、技术创新性、技术成熟度、产品市场竞争状况、技术获利能力以及技术实施条件等各种因素，按照一定的分成率进行分割，得出技术价值的一种评估方法。

企业使用的专利技术的的产品已有成熟的市场，将是企业经营收益形成的重要因素，因此适合采用收益法进行评估。同时，采用收益法更能体现技术对经营的影响，为企业后续经营提供较为准确的依据。

综上，本次评估我们采用收益法从收益途径对委托评估的技术资产价值进行评估。

评估模型：

因公司产品在销售过程中，技术作为销售量及销售价格的主要因素，同时因目前专利技术全部都在应用，故对不同的技术单独评估；采用利润分成法较能合理测算中克拉玛依三达新技术股份有限公司专利、

专有技术的价值，其基本公式为：

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

式中：P——待估专利的评估价值；

R_i——预测第 t 年专利产品产生的利润；

K——利润分成率；

n——被评估对象的未来收益期；

i——折现期；

r——折现率。

其中：

利润分成率计算公式如下：

$$K=1+(h-l) \times q$$

式中：K--待估技术利润分成率；

l--分成率的取值下限；

h--分成率的取值上限；

q--分成率的调整系数

(3) 递延所得税资产

对因计提坏账准备形成的递延所得税资产，评估值按账面值确认。

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《资产评估准则-企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对拟转让对象的价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键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，易于为市场所接受。

2、评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以评估对象的公司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存在货币资金，应收、应付款项等现金类资产和负债；呆滞或闲置设备；房产等以及未计收益的在建工程等类资产，定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产（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，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的净资产价值。

3、评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

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

P：评估对象的经营性资产价值；

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

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_n：评估对象永续期的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

C：评估对象基准日存在的非经营性或溢余性资产的价值。

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

式中：

C₁：基准日流动类非经营性资产或溢余性资产的价值；

C₂：基准日非流动类非经营性资产或溢余性资产的价值；

D：评估对象付息债务价值。

(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投资性资产的收益指标，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，估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，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 ：评估对象的长期债务比率；

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

W_e ：评估对象的权益资本比率；

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

r_d ：所得税后的付息债务利率；

r_e ：权益资本成本，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 ：市场预期报酬率；

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 : 一定时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、2015年10月8日，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。2015年10月9日，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

(二)现场评估阶段

项目组现场评估阶段主要了解如下情况：

1、听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，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、对企业提供的资产清查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、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；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；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、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。

(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三审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、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业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；

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4、评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑被评估企业未来可能会发生的生产经营变化；

5、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

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单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。
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

采用资产基础法对克拉玛依市三达新技术股份有限公司所有资产及负债进行评估得出的评估基准日 2015 年 9 月 30 日的评估结论如下：

资产账面价值 15,078.59 万元，评估值 16,711.62 万元，评估增值 1,633.03 万元，增值率 10.83 %。

负债账面价值 11,861.50 万元，评估值 11,861.50 万元，评估无增减值变化。

净资产账面价值 3,217.10 万元，评估值 4,850.12 万元，评估增值 1,633.03 万元，增值率 50.76 %。详见下表。

表1. 资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：克拉玛依市三达新技术股份有限公司 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%
流动资产	6,921.36	7,164.71	243.35	3.52
非流动资产	8,157.23	9,546.91	1,389.68	17.04
其中：长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	7,182.42	6,907.49	-274.93	-3.83

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
在建工程	-	-	-	
无形资产	888.44	2,553.05	1,664.61	187.36
其中：土地使用权	884.56	847.82	-36.74	-4.15
递延所得税资产	86.37	86.37	-	-
资产总计	15,078.59	16,711.62	1,633.03	10.83
流动负债	11,861.50	11,861.50	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	11,861.50	11,861.50	-	-
净资产（所有者权益）	3,217.10	4,850.12	1,633.03	50.76

（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。克拉玛依市三达新技术股份有限公司在评估基准日 2015 年 9 月 30 日的净资产账面值为 3,217.10 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 25,127.21 万元，评估增值 21,910.11 万元，增值率 681.05 %。

（三）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 25,127.21 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 4,850.12 万元，高 20,277.09 万元，高 418.07 %。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；

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。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

（四）评估结果的选取

克拉玛依市三达新技术股份有限公司主要从事油田污水处理剂、采油助剂、撬装设备的产销、技术服务及劳务。

油田服务企业是为石油和天然气的勘探、开发和生产提供服务的行业，是以拥有石油和天然气资源的公司为主要的客户，随着石油和天然气开采的难度上升而逐渐从石油公司独立出来的服务类公司。作为能源的重要组成部分，石油、天然气等资源是影响经济社会可持续发展的战略资源，世界各国高度重视。据统计，2013年我国石油和天然气的对外依存度分别达到58.1%和31.6%，我国已成为全球第三大天然气消费国。《我国国民经济和社会发展十二五规划纲要》中提出：“要加大石油、天然气资源勘探开发力度，稳定国内石油产量，促进天然气产量快速增长，推进煤层气、页岩气等非常规油气资源开发利用。”随着石油和天然气开采业投资规模的不断扩大，为其提供服务的企业们也将迎来新的发展机遇。

克拉玛依市三达新技术股份有限公司从事含油污水处理业务10余年，建有占地面积100余亩的化工药剂生产基地，能够供应品类丰富、质量可靠、具备较高性价比的油田用化学品。2011年12月13日，公司还获新疆维吾尔自治区科技厅批准组建了自治区唯一的“新疆油田含油污水处理工程技术研究中心”，在从事污水处理过程中积攒了大量的污水处理技术，培养了一大批专业从事含油污水处理的技术团队和运营团队，拥有管理和运营污水处理系统和站点的宝贵经验。根据油田公司环境保护治理的需求，公司长期与多所从事含油污水处理和污染物治理研究的高校、科研院所进行合作，不断攻克污染物治理中的难题，不断

引进新工艺，不断优化和改良药剂品种和配方，降低成本。经过长年合作，公司作为重要的供应商，已获得了主要客户——新疆油田公司的充分认可和信任。

石油技术服务贯穿于油田开发的各个阶段，是保证油田正常生产、稳产、增产的必要手段。油田开发与石油技术服务的密切关联性决定了油气产量的不断增长必然带动石油技术服务业务的持续发展。另外由于油田技术服务与石油行业息息相关，受国家产业政策影响较大，其生产利润率较高，获利能力相对稳定。相对而言，资产基础法虽然稳健，能从资产构建角度客观地反映企业净资产的市场价值，但收益法能更好的体现企业未来经营的真实价值。

通过以上分析，我们选用收益法作为本次北京安控科技股份有限公司对克拉玛依市三达新技术股份有限公司非公开发行股份参考依据。由此得到克拉玛依市三达新技术股份有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 25,127.21 万元。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵

1、克拉玛依市三达新技术股份有限公司申报房屋建筑物共 16 项，尚未办理房屋产权证，详见下表：

表 1 未办理房屋产权证建筑物明细表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（平方米）
1	办公楼	框架	2014-12-31	2646.31
2	辅助用房	框架	2014-12-31	824.23
3	综合生产车间	框架	2014-12-31	1255.72
4	SDJ-E2 生产车间	框架	2014-12-31	1472.5
5	锅炉房	钢架	2014-12-31	117.41

6	配电室	钢架	2014-12-31	217.11
7	生产调度室	钢架	2014-12-31	287.56
8	消防水泵房	钢架	2014-12-31	165.02
9	复配车间	钢架	2014-12-31	1209.60
10	维修车间	砖混	2014-12-31	193.44
11	库房 1	框架	2014-12-31	1843.4
12	库房 2	砖混	2014-12-31	1843.4
13	配酸站	框架	2014-12-31	286.07
14	车库	框架	2014-12-31	1201.76
15	厂区门卫 1	砖混	2014-12-31	45.59
16	厂区门卫 2	砖混	2014-12-31	18.43
	合计			13,633.76

企业承诺上述资产属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对于该部分资产，其面积是企业根据现场测量情况进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

2、克拉玛依市三达新技术股份有限公司现有 2 台车车辆行驶证记载车主为外单位，详见下表：

表 2 车辆证载权利人与实际权利人不符情况表

序号	机动车名称及型号	数量 (台)	车牌号	证载权利人	购买日期	原值	净值
1	北京牌 BJ5815PD8A	1	新 J02702	克拉玛依市三达 有限责任公司	2008/6/1	3,318.87	3,222.20
2	福田牌 BJ3043D8PAA	1	新 A8618	克拉玛依市三达 有限责任公司	2011/4/1	18,877.52	2,721.09

对上述资产证载权利人与实际不符的，评估人员取得了证载权利人、实际使用人有关产权的相关承诺，由于产权变更的费用较小，本次评估中未考虑该事项对评估结果的影响。

(二)未决诉讼、法律纠纷等不确定事项

本次评估无未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(三)重大期后事项

中国人民银行于2015年10月24日起，执行新的贷款利率，收益法计算时考虑到预测期借款发生在本次利率调整之后，对于财务费用的预测按新颁布利率进行计算。成本法中固定资产仍按基准日实际贷款利率计算资金成本，该事项会对评估值产生影响。

(四)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，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

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、2015年4月22日、5月12日、5月15日、9月16日以1570万应收账

款质押从克拉玛依昆仑银行南新路支行获得一年期贷款1100万元，质押期限为1年。

6、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为评估对象可实现价格的保证。

7、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。

8、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。

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)根据资产评估管理的相关规定，资产评估报告的评估结果使用有效期一年，即自2015年9月30日至2016年9月29日使用有效。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一五年十一月二十五日。

(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：胡智

注册资产评估师：高杰

注册资产评估师：董建中

二〇一五年十一月二十五日

备查文件目录

1. 经济行为文件(复印件);
2. 克拉玛依市三达新技术股份有限公司专项审计报告(另附);
3. 委托方及被评估单位企业法人营业执照(复印件);
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料 (复印件)
5. 委托方及被评估企业承诺函;
6. 签字注册资产评估师承诺函;
7. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书(复印件);
8. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
9. 签字注册资产评估师资格证书(复印件);
10. 资产评估业务约定书 (复印件)。