

**河北宣化工程机械股份有限公司拟公开转让  
其持有的深圳市高特佳投资集团有限公司  
5.2966%股权项目  
资产评估报告书**

京都中新评报字（2016）第 0221 号  
共 1 册第 1 册

**北京京都中新资产评估有限公司  
2016 年 11 月 10 日**

## 目 录

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 资产评估师声明.....                      | 2  |
| 资产评估报告摘要.....                     | 3  |
| 资产评估报告书.....                      | 5  |
| 一、 委托方、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况 | 5  |
| 二、 评估目的 .....                     | 16 |
| 三、 评估对象和评估范围 .....                | 16 |
| 四、 价值类型和定义 .....                  | 16 |
| 五、 评估基准日 .....                    | 16 |
| 六、 评估依据 .....                     | 17 |
| 七、 评估方法 .....                     | 18 |
| 八、 评估程序实施过程和情况 .....              | 21 |
| 九、 评估假设 .....                     | 22 |
| 十、 评估结论 .....                     | 22 |
| 十一、 特别事项说明 .....                  | 23 |
| 十二、 评估报告书的使用限制说明 .....            | 25 |
| 十三、 评估报告日 .....                   | 25 |
| 评估报告附件.....                       | 27 |

## 资产评估师声明

1. 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。

2. 评估对象涉及的资产清单,由产权持有单位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的责任。

3. 我们与评估报告中的评估对象没有现存或预期的利益关系;与相关当事方没有现存或预期的利益关系,对相关当事方不存在偏见。

4. 我们已对评估报告中的评估对象进行现场调查;我们已对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注,对评估对象法律权属资料进行查验,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。资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力,故我们不对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

5. 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。

6. 我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见,是经济行为实现的参考,并不承担相关当事人决策的责任。本报告不是对评估对象的价值证明,而是基于一定评估基准和假设条件下的价值参考意见。

河北宣化工程机械股份有限公司拟公开转让  
其持有的深圳市高特佳投资集团有限公司  
5.2966%股权项目  
资产评估报告摘要

京都中新评报字（2016）第0221号

北京京都中新资产评估有限公司接受河北宣化工程机械股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对河北宣化工程机械股份有限公司持有的深圳市高特佳投资集团有限公司5.2966%股权于评估基准日2016年6月30日的市场价值进行了评估。

河北宣化工程机械股份有限公司拟公开转让其持有的深圳市高特佳投资集团有限公司5.2966%股权，为此，委托北京京都中新资产评估有限公司对涉及本评估目的的深圳市高特佳投资集团有限公司5.2966%股权的市场价值进行评估，为委托方进场挂牌确定挂牌底价提供价值参考。

评估对象和评估范围为河北宣化工程机械股份有限公司持有的深圳市高特佳投资集团有限公司5.2966%股权。

评估基准日为2016年6月30日。

本评估项目的价值类型为市场价值。

本评估项目采用市场法、收益法进行评估，评估结论如下：

（一）市场法评估结果

采用市场法评估，在相关评估假设成立的情况下，河北宣化工程机械股份有限公司持有的深圳市高特佳投资集团有限公司5.2966%股权于评估基准日的账面价值为1,500.00万元，评估价值为10,637.00万元，增值额9,137.00万元，增值率609.13%。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，在相关评估假设成立的情况下，河北宣化工程机械股份有限公司持有的深圳市高特佳投资集团有限公司5.2966%股权于评估基准日的账面价值为1,500.00万元，评估价值为3,829.00万元，增值额2,329.00万元，增值率155.27%。

（三）最终评估结论确定

市场法是从股权交易市场的表现来评定股权的价值，而收益法是相对于企业投

资后的长期回报来判断股权的价值。

本次评估，考虑到委托方的持股比例较少，对股东权益分配方案话语权较小，评估对象当前盈利能力与其市场价值之间的关联程度相对较弱，在一定程度上限制了收益法对评估对象价值的全面反映。而市场法以深圳市高特佳投资集团有限公司近期股权交易案例为参照对象，合理地体现了评估对象近期的市场价值。

综上所述，本次评估以市场法确定的评估价值10,637.00万元作为本次评估结果。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者注意报告中所载明的特殊事项。

本评估报告使用有效期为一年，即2016年6月30日至2017年6月29日。

重要事项说明：

本摘要内容摘自资产评估报告书，是资产评估报告书正文的重要组成部分。欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

河北宣化工程机械股份有限公司拟公开转让  
其持有的深圳市高特佳投资集团有限公司  
5.2966%股权项目  
资产评估报告书

京都中新评报字（2016）第0221号

河北宣化工程机械股份有限公司：

北京京都中新资产评估有限公司（以下简称“京都中新评估”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对贵公司拟公开转让所持有的深圳市高特佳投资集团有限公司5.2966%股权在2016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、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

本评估项目的委托方与产权持有单位为河北宣化工程机械股份有限公司。

（一）委托方及产权持有单位概况

1.基本情况

公司名称：河北宣化工程机械股份有限公司（以下简称“河北宣工”或“公司”）

注册地址：河北省张家口市宣化区东升路21号

注册资本：1.98亿元

法定代表人：常战芳

公司性质：股份有限公司（上市）

证券代码：000923

经营范围：推土机、装载机、压路机、吊管机及系列产品和配件的生产、销售（国家有专项规定的除外）；经营本企业自产产品及相关技术的进出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、零配件及相关技术的进口业务（国家限定公司经营和禁止进出口的商品及技术除外）；凿岩设备、平地机、起重设备、叉车、拖拉机的销售。冶金机械、环保机械、矿山机械、专用车辆设备及配件的生产与销售”。

## 2. 历史沿革

河北宣工经中国证券监督管理委员会证监发行字[1999]62号《关于河北宣化工程机械股份有限公司（筹）申请公开发行股票批复》批准，由宣化工程机械集团有限公司（以下简称“集团公司”）独家发起，并以募集方式向社会公开发行股票设立。公司于1999年6月7日向社会公众发行人民币普通股5,500万股，其中：人民币普通股4,950万股，于1999年7月14日在深圳证券交易所挂牌上市，基金配售550万股，于1999年9月14日在深圳证券交易所上市。公司于1999年6月29日在河北省工商行政管理局办理了工商登记，注册资本：19,800万元；公司法定代表人：常战芳；注册地址：河北省张家口市宣化区东升路21号。

2006年10月，宣化工程机械集团有限公司破产，其持有的公司股份被河北宣工机械发展有限责任公司（以下简称“宣工发展”）收购，2008年3月18日完成股权过户手续。宣工发展成为公司第一大股东。

2007年6月18日，河北省国有资产控股运营有限公司（以下简称“国控公司”）与河北欧力重工有限公司（以下简称“欧力重工”）、福田雷沃重机股份有限公司（以下简称“福田雷沃”）签署了三方股权转让协议，国控公司受让了欧力重工持有的本公司19.01%（股改前比例）的股权，2007年7月4日完成股权过户手续。

2007年7月31日，国控公司与宣工发展的四十二名自然人股东签署了股权转让协议，与张家口市宣化区财政局签署了股权无偿划转协议。根据协议内容，国控公司受让宣工发展股东100%股权，宣工发展成为国控公司的全资子公司。2008年1月15日，中国证券监督管理委员会出具的《关于核准豁免河北省国有资产控股运营有限公司、河北宣工机械发展有限责任公司要约收购河北宣化工程机械股份有限公司股票义务的批复》文件中，同意豁免国控公司因间接收购而持有和控制公司10,174.2167万股（占总股本51.38%）股份而应履行的要约收购义务，至此国控公司成为公司的实际控制人。

2010年6月21日，河北省国有资产监督管理委员会（以下简称“省国资委”）下发《关于河北宣工机械发展有限责任公司委托河北钢铁集团有限公司管理有关问题的通知》，将国控公司所持宣工发展100%国有股权委托河北钢铁集团持有。2011年5月23日，河北省国资委下发《关于将河北宣工机械发展有限责任公司全部股权划转给河北钢铁集团有关情况的函》（冀国资函[2011]18号）文件，决定将原国控公司持有宣工发展100%股权无偿划转河北钢铁集团持有。



2015年5月19日，根据河北省国资委下发《关于划转河北宣工机械发展有限责任公司全部股权有关事项的批复》（冀国资发产权管理[2015]33号）文件要求，完成将原国控公司持有宣工发展100%股权无偿划转河北钢铁集团持有的手续，至此河北钢铁集团成为公司的间接控股股东。

公司2008年5月5日完成股权分置改革，截止2016年6月30日，公司股本总额为人民币198,000,000.00元，股本构成如下：

| 项目           | 持股数（股）      | 持股比例      |
|--------------|-------------|-----------|
| 一、有限售条件的流通股份 | 900         | 0.0005%   |
| 1、国有法人持股     |             |           |
| 2、境内法人持股     |             |           |
| 3、高管持股       | 900         | 0.0005%   |
| 二、无限售条件的流通股份 | 197,999,100 | 99.9995%  |
| 境内上市的人民币普通股  | 197,999,100 | 99.9995%  |
| 三、股份总数       | 198,000,000 | 100.0000% |

### 3.公司的组织机构

河北宣工由股东大会、董事会、监事会、以及经理层组成的公司治理结构。设置了与经营管理相适应的管理部门，具体包括：办公室、董事会办公室、人力资源部、质量保证部、财务部、内控审计部、安全环保部、技改管理部、企管部、技术中心、供应部、生产管理部、销售公司等。

### 4. 2015年及评估基准日的资产、负债和财务状况

2015年及评估基准日的资产、负债及财务状况如下表：

| 金额单位：人民币万元 |             |            |
|------------|-------------|------------|
| 项目         | 2015年12月31日 | 2016年6月30日 |
| 总资产        | 146,080.35  | 137,658.19 |
| 负债         | 103,959.15  | 96,692.71  |
| 股东权益       | 42,121.20   | 40,965.48  |
| 项目         | 2015年度      | 2016年1-6月  |
| 营业收入       | 25,485.12   | 13,303.76  |
| 营业成本       | 19,932.27   | 10,353.31  |
| 营业利润       | -18.05      | -1,274.29  |
| 利润总额       | 68.09       | -914.01    |
| 净利润        | 69.76       | -914.01    |

2015年数据为经审计后年报数据，由利安达会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了利安达审字（2016）第2501号无保留意见的审计报告。评估基准日数据未经审计。

### 5. 高特佳近三年分配给河北宣工的股利情况



| 项目          | 2013年     | 2014年     | 2015年     |
|-------------|-----------|-----------|-----------|
| 高特佳总股本数(万股) | 25,960.00 | 25,960.00 | 28,320.00 |
| 持有高特佳股数(万股) | 1,500.00  | 1,500.00  | 1,500.00  |
| 持股比例        | 5.7781%   | 5.7781%   | 5.2966%   |
| 分配股利金额(万元)  | 75.00     | 75.00     | 150.00    |

## 6. 被投资单位情况

截至2016年6月30日,河北宣工持有深圳市高特佳投资集团有限公司5.2966%股权。根据委托方提供的资料,深圳市高特佳投资集团有限公司概况如下:

### (1)基本情况

公司名称:深圳市高特佳投资集团有限公司(以下简称“高特佳”)

注册地址:深圳市南山区后海大道以东天利中央商务广场A座1501

注册资本:2.832亿元

企业性质:有限责任公司

法定代表人:蔡达建

成立日期:2001年03月02日

主要经营范围:对高新技术产业和其他技术创新企业直接投资;受托管理和经营其他创业投资公司的创业资本;投资咨询业务;直接投资或参与企业孵化器的建设。

### (2)历史沿革

高特佳2001年3月成立,由昆明云内动力股份有限公司、贵州赤天化股份有限公司、河北宣工等11家企业以现金方式出资设立,设立时注册资本和实收资本均为23,600万元。2001年3月2日,高特佳取得由深圳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

公司设立时,高特佳各股东出资情况如下:

| 股东名称           | 出资额(万元)  | 持股比例    |
|----------------|----------|---------|
| 昆明云内动力股份有限公司   | 5,000.00 | 21.186% |
| 贵州赤天化股份有限公司    | 4,000.00 | 16.949% |
| 深圳市新中泰投资有限公司   | 3,500.00 | 14.831% |
| 中国石油天然气管道局     | 3,000.00 | 12.712% |
| 广西创志科技有限责任公司   | 1,600.00 | 6.780%  |
| 三亚阳光大酒店有限公司    | 1,500.00 | 6.356%  |
| 河北宣化工程机械股份有限公司 | 1,500.00 | 6.356%  |
| 广西电力开发有限责任公司   | 1,000.00 | 4.237%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司   | 1,000.00 | 4.237%  |
| 兖矿集团有限公司       | 1,000.00 | 4.237%  |

| 股东名称          | 出资额 (万元)  | 持股比例   |
|---------------|-----------|--------|
| 沈阳市矿源实业股份合作公司 | 500.00    | 2.119% |
| 合计            | 23,600.00 | 100%   |

注：2003年7月，股东广西创志科技有限责任公司更名为广西西能科技有限责任公司。

经高特佳 2003 年年度股东会审议通过，股东沈阳市矿源实业股份合作公司将所持高特佳全部股权转让给辽宁科技开发有限公司。2004年8月19日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称           | 出资额 (万元)  | 持股比例    |
|----------------|-----------|---------|
| 昆明云内动力股份有限公司   | 5,000.00  | 21.186% |
| 贵州赤天化股份有限公司    | 4,000.00  | 16.949% |
| 深圳市新中泰投资有限公司   | 3,500.00  | 14.831% |
| 中国石油天然气管道局     | 3,000.00  | 12.712% |
| 广西西能科技有限责任公司   | 1,600.00  | 6.780%  |
| 三亚阳光大酒店有限公司    | 1,500.00  | 6.356%  |
| 河北宣化工程机械股份有限公司 | 1,500.00  | 6.356%  |
| 广西电力开发有限责任公司   | 1,000.00  | 4.237%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司   | 1,000.00  | 4.237%  |
| 兖矿集团有限公司       | 1,000.00  | 4.237%  |
| 辽宁科技开发有限公司     | 500.00    | 2.119%  |
| 合计             | 23,600.00 | 100%    |

经高特佳2006年第一次临时股东会审议通过，股东新中泰投资有限公司将所持高特佳全部股权转让给股东三亚阳光大酒店有限公司。2006年12月31日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称           | 出资额 (万元)  | 持股比例     |
|----------------|-----------|----------|
| 昆明云内动力股份有限公司   | 5,000.00  | 21.1864% |
| 三亚阳光大酒店有限公司    | 5,000.00  | 21.1864% |
| 贵州赤天化股份有限公司    | 4,000.00  | 16.9492% |
| 中国石油天然气管道局     | 3,000.00  | 12.7119% |
| 广西西能科技有限责任公司   | 1,600.00  | 6.7797%  |
| 河北宣化工程机械股份有限公司 | 1,500.00  | 6.3559%  |
| 广西电力开发有限责任公司   | 1,000.00  | 4.2373%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司   | 1,000.00  | 4.2373%  |
| 兖矿集团有限公司       | 1,000.00  | 4.2373%  |
| 辽宁科技开发有限公司     | 500.00    | 2.1186%  |
| 合计             | 23,600.00 | 100%     |

经高特佳2007年第二次临时股东会审议通过，股东辽宁科技开发有限公司将所持高特佳全部股权转让给深圳市速速达投资有限公司。2008年1月24日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称 | 出资额 (万元) | 持股比例 |
|------|----------|------|
|------|----------|------|

| 股东名称           | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|----------------|-----------|----------|
| 昆明云内动力股份有限公司   | 5,000.00  | 21.1864% |
| 三亚阳光大酒店有限公司    | 5,000.00  | 21.1864% |
| 贵州赤天化股份有限公司    | 4,000.00  | 16.9492% |
| 中国石油天然气管道局     | 3,000.00  | 12.7119% |
| 广西西能科技有限责任公司   | 1,600.00  | 6.7797%  |
| 河北宣化工程机械股份有限公司 | 1,500.00  | 6.3559%  |
| 广西电力开发有限责任公司   | 1,000.00  | 4.2373%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司   | 1,000.00  | 4.2373%  |
| 兖矿集团有限公司       | 1,000.00  | 4.2373%  |
| 深圳市速速达投资有限公司   | 500.00    | 2.1186%  |
| 合计             | 23,600.00 | 100%     |

经高特佳 2009 年第一次临时股东会审议通过，股东广西西能科技有限责任公司将所持高特佳全部股权转让给股东广西电力开发有限责任公司。2009年6月8日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称           | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|----------------|-----------|----------|
| 昆明云内动力股份有限公司   | 5,000.00  | 21.1864% |
| 三亚阳光大酒店有限公司    | 5,000.00  | 21.1864% |
| 贵州赤天化股份有限公司    | 4,000.00  | 16.9492% |
| 中国石油天然气管道局     | 3,000.00  | 12.7119% |
| 河北宣化工程机械股份有限公司 | 1,500.00  | 6.3559%  |
| 广西电力开发有限责任公司   | 2,600.00  | 11.0169% |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司   | 1,000.00  | 4.2373%  |
| 兖矿集团有限公司       | 1,000.00  | 4.2373%  |
| 深圳市速速达投资有限公司   | 500.00    | 2.1186%  |
| 合计             | 23,600.00 | 100%     |

经高特佳2009年年度股东会审议通过，股东广西电力开发有限责任公司将所持高特佳全部股权转让给广西鑫盟投资有限责任公司。2010年11月15日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称           | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|----------------|-----------|----------|
| 昆明云内动力股份有限公司   | 5,000.00  | 21.1864% |
| 三亚阳光大酒店有限公司    | 5,000.00  | 21.1864% |
| 贵州赤天化股份有限公司    | 4,000.00  | 16.9491% |
| 中国石油天然气管道局     | 3,000.00  | 12.7118% |
| 河北宣化工程机械股份有限公司 | 1,500.00  | 6.3559%  |
| 广西鑫盟投资有限责任公司   | 2,600.00  | 11.0169% |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司   | 1,000.00  | 4.2373%  |
| 兖矿集团有限公司       | 1,000.00  | 4.2373%  |
| 深圳市速速达投资有限公司   | 500.00    | 2.1186%  |
| 合计             | 23,600.00 | 100%     |

经高特佳 2010年第二次临时股东会审议通过，股东中国石油天然气管道局将所持高特佳全部股权转让给深圳市鹏瑞投资有限公司。2010年12月1日，高特佳完成工

商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称           | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|----------------|-----------|----------|
| 昆明云内动力股份有限公司   | 5,000.00  | 21.1864% |
| 三亚阳光大酒店有限公司    | 5,000.00  | 21.1864% |
| 贵州赤天化股份有限公司    | 4,000.00  | 16.9491% |
| 深圳市鹏瑞投资有限公司    | 3,000.00  | 12.7119% |
| 河北宣化工程机械股份有限公司 | 1,500.00  | 6.3559%  |
| 广西鑫盟投资有限责任公司   | 2,600.00  | 11.0169% |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司   | 1,000.00  | 4.2372%  |
| 兖矿集团有限公司       | 1,000.00  | 4.2372%  |
| 深圳市速速达投资有限公司   | 500.00    | 2.119%   |
| 合计             | 23,600.00 | 100%     |

经高特佳 2012 年第二次临时股东会审议通过，股东广西鑫盟投资有限责任公司将所持高特佳全部股权分别转让给股东江苏汇鸿国际集团有限公司和深圳佳兴和润投资有限公司。2012年3月28日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称           | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|----------------|-----------|----------|
| 昆明云内动力股份有限公司   | 5,000.00  | 21.1864% |
| 三亚阳光大酒店有限公司    | 5,000.00  | 21.1864% |
| 贵州赤天化股份有限公司    | 4,000.00  | 16.9491% |
| 深圳市鹏瑞投资有限公司    | 3,000.00  | 12.7119% |
| 河北宣化工程机械股份有限公司 | 1,500.00  | 6.3559%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司   | 2,300.00  | 9.7457%  |
| 兖矿集团有限公司       | 1,000.00  | 4.2372%  |
| 深圳市速速达投资有限公司   | 500.00    | 2.119%   |
| 深圳佳兴和润投资有限公司   | 1,300.00  | 5.5084%  |
| 合计             | 23,600.00 | 100%     |

经高特佳2012年第三次临时股东会审议通过，厦门国际信托有限公司对高特佳进行现金增资，增资金额2,360万元，高特佳总股本增加至25,960 万元。2012年7月2日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称           | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|----------------|-----------|----------|
| 昆明云内动力股份有限公司   | 5,000.00  | 19.2604% |
| 三亚阳光大酒店有限公司    | 5,000.00  | 19.2604% |
| 贵州赤天化股份有限公司    | 4,000.00  | 15.4083% |
| 深圳市鹏瑞投资有限公司    | 3,000.00  | 11.5562% |
| 河北宣化工程机械股份有限公司 | 1,500.00  | 5.7781%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司   | 2,300.00  | 8.8598%  |
| 兖矿集团有限公司       | 1,000.00  | 3.8521%  |
| 深圳市速速达投资有限公司   | 500.00    | 1.9261%  |
| 深圳佳兴和润投资有限公司   | 1,300.00  | 5.0077%  |
| 厦门国际信托有限公司     | 2,360.00  | 9.0909%  |
| 合计             | 25,960.00 | 100%     |

经高特佳2012年第五次临时股东会审议，深圳市鹏瑞投资有限公司将所持有的高特佳部分股权转让给厦门国际信托有限公司。2013年1月16日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称           | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|----------------|-----------|----------|
| 昆明云内动力股份有限公司   | 5,000.00  | 19.2604% |
| 三亚阳光大酒店有限公司    | 5,000.00  | 19.2604% |
| 贵州赤天化股份有限公司    | 4,000.00  | 15.4083% |
| 深圳市鹏瑞投资有限公司    | 1,000.00  | 3.8521%  |
| 河北宣化工程机械股份有限公司 | 1,500.00  | 5.7781%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司   | 2,300.00  | 8.8598%  |
| 兖矿集团有限公司       | 1,000.00  | 3.8521%  |
| 深圳市速速达投资有限公司   | 500.00    | 1.9260%  |
| 深圳佳兴和润投资有限公司   | 1,300.00  | 5.0077%  |
| 厦门国际信托有限公司     | 4,360.00  | 16.7951% |
| 合计             | 25,960.00 | 100%     |

经深圳高特佳2013年第一次临时股东会审议，深圳市鹏瑞投资集团有限公司将所持有的高特佳部分股权转让给深圳佳兴和润投资有限公司。2013年5月20日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称           | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|----------------|-----------|----------|
| 昆明云内动力股份有限公司   | 5,000.00  | 19.2604% |
| 三亚阳光大酒店有限公司    | 5,000.00  | 19.2604% |
| 贵州赤天化股份有限公司    | 4,000.00  | 15.4083% |
| 深圳市鹏瑞投资有限公司    | 700.00    | 2.6965%  |
| 河北宣化工程机械股份有限公司 | 1,500.00  | 5.7781%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司   | 2,300.00  | 8.8598%  |
| 兖矿集团有限公司       | 1,000.00  | 3.8521%  |
| 深圳市速速达投资有限公司   | 500.00    | 1.9261%  |
| 深圳佳兴和润投资有限公司   | 1,600.00  | 6.1633%  |
| 厦门国际信托有限公司     | 4,360.00  | 16.7950% |
| 合计             | 25,960.00 | 100%     |

经高特佳 2014年第一次临时股东会审议，厦门国际信托有限公司将所持有高特佳部分股权转让给苏州高特佳菁英投资合伙企业（有限合伙）。2014年8月1日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称           | 出资额（万元）  | 持股比例     |
|----------------|----------|----------|
| 昆明云内动力股份有限公司   | 5,000.00 | 19.2604% |
| 三亚阳光大酒店有限公司    | 5,000.00 | 19.2604% |
| 贵州赤天化股份有限公司    | 4,000.00 | 15.4083% |
| 深圳市鹏瑞投资有限公司    | 700.00   | 2.6965%  |
| 河北宣化工程机械股份有限公司 | 1,500.00 | 5.7781%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司   | 2,300.00 | 8.8598%  |
| 兖矿集团有限公司       | 1,000.00 | 3.8521%  |
| 深圳市速速达投资有限公司   | 500.00   | 1.9261%  |



| 股东名称                | 出资额（万元）   | 持股比例    |
|---------------------|-----------|---------|
| 深圳佳兴和润投资有限公司        | 1,600.00  | 6.1633% |
| 厦门国际信托有限公司          | 2,000.00  | 7.7041% |
| 苏州高特佳菁英投资合伙企业（有限合伙） | 2,360.00  | 9.0909% |
| 合计                  | 25,960.00 | 100%    |

经高特佳 2013 年年度股东会审议，三亚阳光大酒店有限公司将所持有的高特佳全部股权转让给深圳市阳光佳润投资有限公司。2014 年 10 月 23 日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称                | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|---------------------|-----------|----------|
| 昆明云内动力股份有限公司        | 5,000.00  | 19.2604% |
| 深圳市阳光佳润投资有限公司       | 5,000.00  | 19.2604% |
| 贵州赤天化股份有限公司         | 4,000.00  | 15.4083% |
| 深圳市鹏瑞投资有限公司         | 700.00    | 2.6965%  |
| 河北宣化工程机械股份有限公司      | 1,500.00  | 5.7781%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司        | 2,300.00  | 8.8598%  |
| 兖矿集团有限公司            | 1,000.00  | 3.8521%  |
| 深圳市速速达投资有限公司        | 500.00    | 1.9260%  |
| 深圳佳兴和润投资有限公司        | 1,600.00  | 6.1633%  |
| 厦门国际信托有限公司          | 2,000.00  | 7.7042%  |
| 苏州高特佳菁英投资合伙企业（有限合伙） | 2,360.00  | 9.0909%  |
| 合计                  | 25,960.00 | 100%     |

经高特佳 2015 年第二次临时股东会审议，厦门国际信托有限公司将所持高特佳全部股权转让给深圳佳兴和润投资有限公司。2015 年 4 月 21 日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称                | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|---------------------|-----------|----------|
| 昆明云内动力股份有限公司        | 5,000.00  | 19.2604% |
| 深圳市阳光佳润投资有限公司       | 5,000.00  | 19.2604% |
| 贵州赤天化股份有限公司         | 4,000.00  | 15.4083% |
| 深圳市鹏瑞投资有限公司         | 700.00    | 2.6965%  |
| 河北宣化工程机械股份有限公司      | 1,500.00  | 5.7781%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司        | 2,300.00  | 8.8598%  |
| 兖矿集团有限公司            | 1,000.00  | 3.8521%  |
| 深圳市速速达投资有限公司        | 500.00    | 1.9260%  |
| 深圳佳兴和润投资有限公司        | 3,600.00  | 13.8675% |
| 苏州高特佳菁英投资合伙企业（有限合伙） | 2,360.00  | 9.0909%  |
| 合计                  | 25,960.00 | 100%     |

经高特佳 2015 年第五次临时股东会审议通过，厦门高特佳菁英投资合伙企业（有限合伙）对高特佳进行现金增资，增资金额 2,360 万元，高特佳总股本增加至 28,320.00 万元。2015 年 11 月 27 日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称         | 出资额（万元）  | 持股比例     |
|--------------|----------|----------|
| 昆明云内动力股份有限公司 | 5,000.00 | 17.6554% |

| 股东名称                | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|---------------------|-----------|----------|
| 深圳市阳光佳润投资有限公司       | 5,000.00  | 17.6554% |
| 贵州赤天化股份有限公司         | 4,000.00  | 14.1243% |
| 深圳市鹏瑞投资有限公司         | 700.00    | 2.4718%  |
| 河北宣化工程机械股份有限公司      | 1,500.00  | 5.2966%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司        | 2,300.00  | 8.1215%  |
| 兖矿集团有限公司            | 1,000.00  | 3.5311%  |
| 深圳市速速达投资有限公司        | 500.00    | 1.7655%  |
| 深圳佳兴和润投资有限公司        | 3,600.00  | 12.7118% |
| 苏州高特佳菁英投资合伙企业（有限合伙） | 2,360.00  | 8.3333%  |
| 厦门高特佳菁英投资合伙企业（有限合伙） | 2,360.00  | 8.3333%  |
| 合计                  | 28,320.00 | 100%     |

经高特佳2015年第五次临时股东会审议通过，昆明云内动力股份有限公司将所持高特佳17.66%股权转让给西藏智盈投资有限公司。2016年2月2日，昆明云内动力股份有限公司先将所持高特佳8.83%股权进行了工商变更，变更后各股东持股情况如下：

| 股东名称                | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|---------------------|-----------|----------|
| 深圳市阳光佳润投资有限公司       | 5,000.00  | 17.6554% |
| 厦门高特佳菁英投资合伙企业（有限合伙） | 2,360.00  | 8.3333%  |
| 深圳市速速达投资有限公司        | 500.00    | 1.7655%  |
| 深圳佳兴和润投资有限公司        | 3,600.00  | 12.7118% |
| 苏州高特佳菁英投资合伙企业（有限合伙） | 2,360.00  | 8.3333%  |
| 西藏智盈投资有限公司          | 2,500.00  | 8.8277%  |
| 深圳市鹏瑞投资有限公司         | 700.00    | 2.4718%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司        | 2,300.00  | 8.1215%  |
| 昆明云内动力股份有限公司        | 2,500.00  | 8.8277%  |
| 河北宣化工程机械股份有限公司      | 1,500.00  | 5.2966%  |
| 兖矿集团有限公司            | 1,000.00  | 3.5311%  |
| 贵州赤天化股份有限公司         | 4,000.00  | 14.1243% |
| 合计                  | 28,320.00 | 100%     |

经高特佳 2015 年第五次临时股东会审议通过，贵州赤天化股份有限公司将所持高特佳全部股权转让给厦门京道凯翔投资合伙企业（有限合伙）。2016 年 3 月 16 日，高特佳完成工商登记变更手续，各股东持股情况如下：

| 股东名称                | 出资额（万元）  | 持股比例     |
|---------------------|----------|----------|
| 深圳市阳光佳润投资有限公司       | 5,000.00 | 17.6554% |
| 厦门高特佳菁英投资合伙企业（有限合伙） | 2,360.00 | 8.3333%  |
| 深圳市速速达投资有限公司        | 500.00   | 1.7655%  |
| 深圳佳兴和润投资有限公司        | 3,600.00 | 12.7118% |
| 苏州高特佳菁英投资合伙企业（有限合伙） | 2,360.00 | 8.3333%  |
| 西藏智盈投资有限公司          | 2,500.00 | 8.8277%  |
| 深圳市鹏瑞投资有限公司         | 700.00   | 2.4718%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司        | 2,300.00 | 8.1215%  |
| 昆明云内动力股份有限公司        | 2,500.00 | 8.8277%  |
| 河北宣化工程机械股份有限公司      | 1,500.00 | 5.2966%  |
| 兖矿集团有限公司            | 1,000.00 | 3.5311%  |



| 股东名称               | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|--------------------|-----------|----------|
| 厦门京道凯翔投资合伙企业（有限合伙） | 4,000.00  | 14.1243% |
| 合计                 | 28,320.00 | 100%     |

截至 2016 年 6 月 30 日，高特佳各股东持股情况如下：

| 股东名称                | 出资额（万元）   | 持股比例     |
|---------------------|-----------|----------|
| 深圳市阳光佳润投资有限公司       | 5,000.00  | 17.6554% |
| 厦门高特佳菁英投资合伙企业（有限合伙） | 2,360.00  | 8.3333%  |
| 深圳市速速达投资有限公司        | 500.00    | 1.7655%  |
| 深圳佳兴和润投资有限公司        | 3,600.00  | 12.7118% |
| 苏州高特佳菁英投资合伙企业（有限合伙） | 2,360.00  | 8.3333%  |
| 西藏智盈投资有限公司          | 2,500.00  | 8.8277%  |
| 深圳市鹏瑞投资有限公司         | 700.00    | 2.4718%  |
| 江苏汇鸿国际集团有限公司        | 2,300.00  | 8.1215%  |
| 昆明云内动力股份有限公司        | 2,500.00  | 8.8277%  |
| 河北宣化工程机械股份有限公司      | 1,500.00  | 5.2966%  |
| 兖矿集团有限公司            | 1,000.00  | 3.5311%  |
| 厦门京道凯翔投资合伙企业（有限合伙）  | 4,000.00  | 14.1243% |
| 合计                  | 28,320.00 | 100%     |

### (3) 主营业务发展概况

高特佳是国内最早成立的专业风险投资机构之一，集并购整合、PE、VC、天使投资等多手段工具，聚焦于医疗健康产业，实现对资源整合控制的股权投资。

高特佳关注整体医疗健康行业、基因诊断、精准医疗、个性化医疗等领域，与迪安诊断成立产业投资基金，并先后投资了鑫诺美迪、安诺优达、博奥赛斯等多家医疗企业。

高特佳直接投资过的项目包括深圳中兴通讯设备股份有限公司（000063），江西博雅生物制药股份有限公司（300294），四川川大智胜软件股份有限公司（002253），郑州煤矿机械集团股份有限公司（601717），山东矿机集团股份有限公司（002526），方直科技股份有限公司（300235），信质电机股份有限公司（002664），深圳市宇顺电子股份有限公司（002289），深圳赢合科技股份有限公司（300457）等项目。

### (4) 2015 年及评估基准日资产、负债和财务状况

金额单位：人民币万元

| 项目   | 2015 年 12 月 31 日（母公司） | 2016 年 6 月 30 日（母公司） |
|------|-----------------------|----------------------|
| 总资产  | 99,230.03             | 95,999.85            |
| 负债   | 65,733.56             | 65,667.74            |
| 股东权益 | 33,496.47             | 30,332.11            |
| 项目   | 2015 年度（母公司）          | 2016 年 1-6 月（母公司）    |
| 营业收入 | 2,646.29              | 134.76               |
| 营业成本 | -                     | -                    |
| 营业利润 | -1,100.99             | -3,164.36            |

| 项目   | 2015年12月31日(母公司) | 2016年6月30日(母公司) |
|------|------------------|-----------------|
| 利润总额 | -1,094.93        | -3,164.36       |
| 净利润  | -1,033.86        | -3,164.36       |

根据委托方提供的资料,2015年数据为经审计后年报数据,由深圳中胜会计师事务所进行审计,并出具了深胜审字(2016)第45号无保留意见的审计报告,评估基准日数据未经审计。

## (二) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的其他评估报告使用者为按照规定报送的相关监管机构。任何未经评估机构确认的单位和个人不能由于得到本报告而成为评估报告使用者。

## 二、 评估目的

河北宣工拟公开转让其持有的高特佳5.2966%股权,为此,委托京都中新评估对涉及本评估目的的高特佳5.2966%股权的市场价值进行评估,为委托方进场挂牌确定挂牌底价提供价值参考。

## 三、 评估对象和评估范围

1. 评估对象和评估范围为河北宣工于评估基准日持有的高特佳 5.2966%股权,具体如下:

金额单位:人民币万元

| 项 | 目            | 账面价值     |
|---|--------------|----------|
| 1 | 可供出售金融资产-高特佳 | 1,500.00 |
| 2 | 资产总计         | 1,500.00 |

2. 委托评估对象和评估范围与企业申报的评估对象和评估范围一致。

## 四、 价值类型和定义

本评估项目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压制的情况下,某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、 评估基准日

本项目资产评估基准日是2016年6月30日。

评估基准日由委托方确定。

## 六、评估依据

本次评估是在遵守国家现有的有关资产评估的法律、法规以及其它公允的评估依据、计价标准、评估参考资料的前提下进行的。

### 1. 行为依据

资产评估业务约定书。

### 2. 法律、法规依据

- (1) 国务院国资委财政部令（2016）第32号《企业国有资产交易监督管理办法》；
- (2) 国务院国资委国资发产权[2013]64号文发布的《企业国有资产评估项目备案工作指引》；
- (3) 国务院办公厅国办发[2001]102号《国务院办公厅转财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》文件及其配套文件；
- (4) 财政部（2001）14号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；
- (5) 国务院国有资产监督管理委员会2005年12号令颁布的《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- (6) 国务院颁布的《企业国有资产监督管理暂行条例》[第378号]；
- (7) 国务院国有资产管理委员会国资委产权[2006]274号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
- (8) 国务院国有资产管理委员会国资产权[2009]941号《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》；
- (9) 中华人民共和国主席令（2009）第五号《中华人民共和国企业国有资产法》。

### 3. 本评估项目以中国资产评估准则和规范为依据。

- (1) 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财政部财企[2004]20号)；
- (2) 《资产评估准则—基本准则》(财政部财企[2004]20号)；
- (3) 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2007]189号)；
- (4) 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号)；
- (5) 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号)；
- (6) 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号)；



- (7) 《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);
- (8) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- (9) 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
- (10) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号);
- (11) 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号)。

#### 4. 权属依据

- (1) 河北宣工投资决议等;
- (2) 其他参考资料。

#### 5. 取价依据

- (1) 委托方提供的有关财务资料及其他资料;
- (2) 委托方提供的有关经营方面的资料;
- (3) 委托方提供的关于高特佳股利分配方面的资料;
- (4) 委托方提供的高特佳经营管理方面的资料;
- (5) 委托方提供的高特佳股东情况的资料;
- (6) 国家宏观、行业市场及企业统计分析数据;
- (7) 同花顺iFind行业经济数据库;
- (8) 评估人员掌握的有关信息及现场勘察记录等资料;
- (9) 河北宣工、云内动力、赤天化、博雅生物等上市公司公告;
- (10) 各种新闻、网站或其他渠道收集的价格信息资料和其他资料;
- (11) 其他询价资料及有关资产评估的参考资料。

## 七、 评估方法

资产评估基本方法包括成本法、收益法和市场法。三种方法各有其适用条件,评估人员根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析如下:

成本法是通过被评估资产在评估基准日的重置成本为基础确定评估对象价值的评估思路。

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。

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。

近期可以收集到高特佳的股权交易案例，且相关交易方公开了交易情况，因此，可以采用市场法进行评估。

同时，河北宣工作为市场参与者，对来自高特佳的股利分配情况进行了预测，因此，可以采用收益法。

综上，本次评估对少数股权采用了市场法和收益法进行了评估。

#### (一) 市场法

由于有股权交易案例，与股权交易案例相关的数据和资料可以通过公开渠道获知，故本次评估采用交易案例比较法。

交易案例比较法是将评估对象与在评估基准日时点近期的交易案例进行比较，对这些已知交易价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格的方法。

##### 1. 评估步骤

###### (1) 选取可比实例

首先根据评估对象的情况分析交易实例，包括交易日期、交易价格，收购的股权比例，影响交易价格的其他交易条款等，从中筛选三个可比实例。

###### (2) 进行交易情况修正

主要考虑排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差，如交易性质、交易地点等，将可比实例的成交价格调整为正常价格。

###### (3) 进行交易时间修正

若可比实例的交易时间与评估对象不一致，会对价格造成影响，所以应将其成交日期时的价格调整为估价时点的价格。

###### (4) 进行个别因素修正

将可比实例在其个体状况下的价格调整为估价对象个体状况下的价格。以待估对象的个别因素为基础进行修正，如持股比例、账面净资产等。

###### (5) 确定评估结果

通过上述各种修正后，得出比准价格，根据案例的具体情况得出各案例权重，分别乘以各权重后作为待估对象的评估单价。

待估对象的评估价值公式如下：

评估值=比准单价×持股数

其中：比准单价=可比实例比准单价（1+2+……+N）/N



可比实例比准单价=交易价格×修正系数

N----可比实例数量

修正系数=(100/交易情况修正)×(100/交易日期修正)×(100/个别因素修正)

## (二) 收益法

### 1.基本模型

本次收益法评估选用股利折现模型。股利折现模型是对股权资本进行估价的基本模型，股利折现模型是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。该模型假设股权价值是预期股利的现值。公式如下：

$$P_0 = \sum_{t=1}^n \frac{DPS_t}{(1+r)^t} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

$$\text{式中： } P_n = \frac{DPS_{n+1}}{r-g_n} ;$$

$P_0$ ——当前股权每股价值；

$g_n$ ——n年后稳定增长率；

$DPS_t$ ——第t年的每股预期股利；

r——要求的股权收益率。

### 2.预期股利的确定

河北宣工作为市场参与者，根据通常预期，在考虑高特佳近几年股利分配数据的基础上，分析宏观经济状况和未来行业发展趋势，对来自高特佳的股利进行了预测；评估人员在了解分析行业发展趋势及高特佳近几年的实际股利分配情况，对河北宣工提供的来自高特佳的股利分配预测进行了必要的分析、判断和沟通，在确认预测合理性的基础上，评估师采用了河北宣工的预测数据。

### 3.收益期限的确定

在执行评估程序过程中，假设高特佳在可预见的未来保持持续性经营并分配股利，因此，确定收益期限为永续期。根据高特佳发展情况及行业状况，假设公司的未来发展分为两个阶段，即增长率较高的初始阶段和随后的稳定增长阶段，在稳定阶段中公司的增长率平稳，并且长期保持不变，相应的模型称为两阶段股利折现模型，即



从评估基准日至 2020 年为增长率较高阶段，2020 年以后为稳定增长阶段。

#### 4.折现率的确定

折现率即股东期望回报率。本次评估采用累加法计算折现率，即采用行业平均收益率加企业特有风险的方法确定折现率，即：

$$\text{折现率}=\text{行业平均收益率}+\text{企业特有风险}$$

## 八、评估程序实施过程和情况

本次评估包括评估前期准备工作，现场勘察和评定估算工作，汇总分析撰写报告说明工作。

### （一）接受委托阶段

京都中新评估接受委托，对委托评估的资产进行价值评估；根据评估目的、评估基准日、评估对象及范围等内容拟定了评估工作方案。

### （二）评估前期准备工作阶段

接受委托后，评估人员开始指导河北宣工进行资产清查等，收集准备资产评估所需资料。

### （三）评定估算工作阶段

根据资产评估的有关原则和规定，评估人员进行现场勘查及评定估算工作，对委托评估的资产履行了下列勘估程序：

1. 根据评估对象、价值类型、资料收集等相关条件，选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料，开展市场调研，收集相关市场信息。

2. 现场对资产状况进行实地调查，与有关人员进行交谈，了解企业经营管理状况。

3. 评估现场通过与委托方对接项目的相关人员访谈，了解高特佳的情况；其次通过公开的报告、项目介绍等了解相关情况；再次通过相关上市公司近期公告、同花顺 iFind 行业经济数据库等资料进行分析和核查。

4. 根据具体评估方法收集、计算各项参数，估算本次评估采用的各评估方法结果；同时撰写评估技术说明和评估报告。

### （四）评估汇总阶段

1. 对各评估方法初步评估结果进行综合分析、调整、修改和完善；分析评估方法结果的合理性，选取适当的评估方法结果作为评估报告最终评估结论。



2. 撰写完成评估说明及评估报告书。
3. 进行三级复核，补充、修改评估报告书、评估说明。

#### (五) 提交评估报告阶段

将评估报告书初稿提交委托方等有关人员讨论，协商有关问题。在此基础上产生评估报告书正式报告，提交委托方。

## 九、评估假设

1. 所遵循的国家有关法律、法规、政策、制度仍如现时状况而无重大改变；
2. 假设评估基准日后地区以及经济业务涉及地区的社会政治、经济环境无重大变化；
3. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
4. 有关金融信贷利率、赋税基准、税率及市场行情等评估基准日后不发生重大变化；
5. 高特佳持续经营，评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成对企业经营活动重大不利影响；
6. 假设评估范围内的资产不存在法律纠纷和障碍，资产产权清晰；
7. 本次评估假设委托方提供的资料真实、准确、完整；
8. 假设交易案例中的交易方彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，不会遗漏已公开的重要信息，买卖双方的交易行为都是在自愿的条件下进行的；
9. 假设每年收到高特佳支付给股东的股利，未考虑个别因素和超常行为等因素对股利分配的影响。

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本评估结论无效。

## 十、评估结论

本评估项目采用市场法、收益法进行评估，评估结论如下：

### (一) 市场法评估结果

采用市场法评估，在相关评估假设成立的情况下，河北宣工持有的高特佳5.2966%股权于评估基准日的账面价值为1,500.00万元，评估价值为10,637.00万元，增值额9,137.00万元，增值率609.13%。

## （二）收益法评估结果

经收益法评估，在相关评估假设成立的情况下，河北宣工持有的高特佳5.2966%股权于评估基准日的账面价值为1,500.00万元，评估价值为3,829.00万元，增值额2,329.00万元，增值率155.27%。

## （三）最终评估结论确定

市场法是从股权交易市场的表现来评定股权的价值，而收益法是相对于企业投资后的长期回报来判断股权的价值。

本次评估，考虑到委托方的持股比例较少，对股东权益分配方案话语权较小，评估对象当前盈利能力与其市场价值之间的关联程度相对较弱，在一定程度上限制了收益法对评估对象价值的全面反映。而市场法以高特佳近期股权交易案例为参照对象，合理地体现了评估对象近期的市场价值。

综上所述，本次评估以市场法确定的评估价值10,637.00万元作为本次评估结果。

## 十一、特别事项说明

由委托方提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，委托方应对其提供资料的真实性、合法性、全面性负责。对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示且评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

### （一）本评估报告所引用的其他报告

无。

### （二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

资产评估行业规范规定，资产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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。委托方和相关当事方委托资产评估业务，应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，评估人员对河北宣工评估范围内的股权投资产权进行了适当的关注。

### (三) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

在评估基准日后，评估报告有效期内资产数量如发生变化，应根据该类资产原评估方法进行计价，并对资产进行相应的增减调整。若资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托方应提出要求，由评估机构根据实际情况重新确定评估值。

本次评估未考虑未来经济行为可能产生的相关税费的影响。

### (四) 其他事项

1. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据持续经营、公开市场原则确定的现行价格，没有考虑承担的抵押、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值的影响，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他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件发生变化时，评估结论一般会失效。

2. 本次评估以委托方提供的资料为基础，通过搜集股权交易市场、同花顺iFind行业经济数据库、相关上市公司近期公告、各种新闻、网站或其他渠道的公开信息资料，搜集评估所需市场交易案例，评估人员根据已知的公开资料对评估对象的价值进行评估，以2016年6月30日为基准日，经整理分析后得出评估结论。

本次评估无法合理考虑评估基准后高特佳对外投资单位可能上市给评估对象价值带来的影响，也无法考虑高特佳已投资的上市公司期后股价变化，本评估结论仅在评估基准日近期且高特佳资产结构无重大变化情况下，发挥确定挂牌底价的参考作用。

3. 我们的服务主要基于委托方提供的数据、信息及同有关人员询问及讨论的结果进行。我们将以专业职责提供估值服务，除此以外，我们针对由于各方保留、隐藏或误传重要信息造成的任何形式的损失不承担任何责任，除非该等损失是由于京都中新评估欺诈或故意违约导致的，或被保留、隐藏或误传的重要信息是不用查问而显而易见的。

由于可比案例交易日的财报信息难以从公开渠道获得，本次评估计算可比指标时，选取交易披露的近期数据进行比较。

4. 经访谈委托方及有关人员，无明确资料证实，潜在买家通过竞拍本次挂牌转让股权，能够实现绝对控股，本次也未专门考虑类似情形对评估结果的影响。

通过分析2015年12月高特佳的2次股权转让交易的成交结果，博雅生物（300294）的市值因素，因为存在限售情形、流动性折扣、少数股权折扣等因素，不能完全传导

到高特佳的少数股权成交价格中去，为充分实现国有权益和河北宣工的权益，根据国务院国资委、财政部令（2016）第32号《企业国有资产交易监督管理办法》，转让底价高于1000万元的资产转让项目，信息公告期应不少于20个工作日，建议委托方在挂牌过程中，在尊重高特佳现有股东优先购买权的同时，多渠道推送挂牌信息，适当延长挂牌时间，通过市场的手段实现少数股权价值最大化。

5.本评估报告评估结论，仅为委托方进场挂牌确定挂牌底价提供价值参考，股权转让的交易价格由产权市场形成，不依赖于本评估报告结论。本评估报告不能取代可能的股权受让方对高特佳应做的财务、法务等尽职调查和独立价值咨询。本评估报告评估结论不作为经济行为任何一方的行为建议。

6. 评估对象为少数股权，根据本评估结论并不必然推导出高特佳的全部股权价值。本评估结论对高特佳以及高特佳的其他股东无参考价值。

7.评估结论受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

8.本次评估未考虑特殊因素产生的溢价或折价。

评估报告使用者应注意以上特别事项可能对评估结论和确定挂牌底价所产生的影响。

## 十二、评估报告书的使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
3. 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；
4. 本评估报告书需经评估机构及资产评估师签字盖章后，并依据国家法律法规的有关规定核准或备案后发生法律效力；
5. 本评估报告书使用的有效期为一年，起止日期为2016年6月30日至2017年6月29日。在此期间评估目的实现时，要以该评估结果作为挂牌参考，结合评估基准日期后有关事项进行调整。超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

## 十三、评估报告日

本资产评估报告书报告日为2016年11月10日。





京都

(本页无正文)

资产评估机构：北京京都中新资产评估有限公司



评估机构法定代表人或授权代表人：

资产评估师：



资产评估师：





## 评估报告附件

- 一、与评估目的对应的经济行为文件
- 二、评估对象所涉及的主要权属证明资料
  1. 委托方及产权持有单位营业执照复印件
  2. 权属文件复印件
- 三、委托方和相关当事方的承诺函
  1. 委托方及产权持有单位承诺函
  2. 资产评估师承诺函
- 四、评估机构及签字资产评估师资质、资格证明文件
  1. 北京京都中新资产评估有限公司营业执照复印件
  2. 北京京都中新资产评估有限公司资产评估资格证书复印件
  3. 北京京都中新资产评估有限公司证券从业资格证书复印件
  4. 签字资产评估师资格证书复印件
- 五、资产评估业务约定书