河南黄河旋风股份有限公司拟投资项目
资产评估报告

河南金誉评报字（2023）第038号

（共 1 册，第 1 册）

金誉评估
Golden Honor

河南金誉房地产评估有限公司

2023 年 11 月 07 日

目　录

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。

本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、本资产评估报告除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，资产评估报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

河南黄河旋风股份有限公司拟投资项目
资产评估报告

河南金誉评报字（2023）第036号

摘　　要

一、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为河南黄河旋风股份有限公司，产权持有人为河南黄河旋风股份有限公司，资产评估报告使用人为委托人及其他国家法律法规规定的评估报告使用人。

二、 评估目的

本次评估目的为河南黄河旋风股份有限公司拟投资涉及的资产组合提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

本次评估对象为河南黄河旋风股份有限公司拟投资涉及的资产组合。评估范围以河南黄河旋风股份有限公司提供的资产申报表显示为准。

四、 价值类型

市场价值。

五、 评估基准日

2023 年 10 月 31 日。

六、 评估方法

成本法、市场法。

七、 评估结论

经评估，以 2023 年 10 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，采用成本法、市场法，河南黄河旋风股份有限公司委托评估的评估值为人民币

36250.39 万元（大写：人民币叁亿陆仟贰佰伍拾万叁仟玖佰元整）。

评估结论使用有效期为一年，即在 2023 年 10 月 31 日到 2024 年 10 月 30 日期间内有效。

八、 对评估结论产生重大影响的特别事项

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确理解评估结论，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本资产评估报告日为 2023 年 11 月 07 日。

河南黄河旋风股份有限公司拟投资项目
资产评估报告
正　　文

豫金誉评报字（2023）第036号

河南黄河旋风股份有限公司：

河南金誉房地产评估有限公司接受委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法、市场法，按照必要的评估程序，对河南黄河旋风股份有限公司拟投资所涉及的资产组合在2023年10月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

（一）委托人

委托人：河南黄河旋风股份有限公司

（二）产权持有人

产权持有人：河南黄河旋风股份有限公司

统一社会信用代码：914100007067887335

住所：河南省长葛市人民路２００号

法定代表人：庞文龙

企业类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：1998年11月03日

经营范围：石墨、碳系材料及制品；超硬材料、超硬复合材料及制品；工业自动化领域系列产品；激光加工设备、3D打印系列产品及材料、医疗器械及材料；建筑装修磨削机具、电动机；金属材料及制品；上述产品的研发、生产、销售和技术服务；

塔式起重机生产、安装及销售；广播通讯铁塔及桅杆产品的生产与销售；房屋租赁；从事货物和技术的进出口业务（法律法规禁止进出口的货物和技术除外）；从事国内贸易。

（三）委托人与产权持有人之间的关系

委托人为产权持有人及负责人。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

除与本经济行为相关的法律、行政法规规定的报告使用人外，无其他评估报告使用人。

二、评估目的

本次评估目的为河南黄河旋风股份有限公司拟投资涉及资产组合提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和范围

本项目评估对象为河南黄河旋风股份有限公司拟出资涉及的资产组合；

评估范围具体为：河南黄河旋风股份有限公司位于 S225 省道东侧、规划众品路南侧的资产组合。其中：房屋建筑物 3 项，建筑面积共计 36886.46 平方米，主要为多功能车间、南侧车间等；土地使用权 3 项，性质出让、用途工业，面积共计 174091.76 平方米；在建工程 2 项，建筑面积共计 36759.08 平方米，分别为办公楼、北侧车间；具体以河南黄河旋风股份有限公司提供的申报表为准。

（二）主要资产概况

截止现场勘查日，上述资产由委托人评估人员现场勘查复核，产权清晰不存在任何纠纷。

根据现场勘查情况，整体处于闲置状态。

经现场勘查，委估资产整体维护状况较好，能满足使用需要。

四、价值类型

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据产权持有人的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托人及产权持有人协商一致，本项目资产评估基准日为 2023 年 10 月 31 日。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2、《中华人民共和国公司法》（2018 修订）；

3、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；

4、其他有关法规和规定。

（二）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》财资（2017）43 号；

2、《资产评估职业道德准则》中评协（2017）30 号；

3、《资产评估执业准则—资产评估程序》中评协（2018）36 号；

4、《资产评估执业准则—资产评估报告》中评协（2018）35 号；

5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》中评协（2017）33 号；

6、《资产评估执业准则—资产评估档案》中评协（2018）37 号；

7、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；

8、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

9、《资产评估价值类型指导意见》中评协（2017）47 号；

10、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协（2017）48 号；

11、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协（2017）46 号。

（三）权属依据

1、河南黄河旋风股份有限公司出具的申报表；

2、不动产权登记证书；

3、建设工程规划许可证批签公示表；

（四）取价依据

1、当地有关计价取费标准的法规、规章；

2、国家有关部门发布的统计资料；

3、资产评估专业人员现场勘察记录；

4、资产评估专业人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

1、资产评估基本方法包括收益法、市场法和成本法三种方法。

2、收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

3、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，确定其价值的评估方法。

4、成本法，是指通过测算委估资产重置成本扣除委估资产存在的各项贬值因素以确定其价值的评估方法。

根据本次评估目的及评估对象的特点，结合评估人员掌握资料情况，被评估房屋建筑物、在建工程是依据企业实际情况建造，市场上无类似交易案例，但重置成本较易获取，相关贬值能够合理估算，故本次采用成本法进行评估。

本次评估的土地使用权，市场相对活跃、交易较为频繁，故本次采用市场法评估。

成本法计算公式：

评估对象价值=重置成本×成新率

式中：重置成本=直接成本+间接成本+资金成本+税费+利润

成新率=尚可使用年限/总使用年限

市场法计算公式：P=P´×A××B×C

式中：P—被评估房地产评估价值；

P´—可比交易实例价值；

A—交易情况修正系数；

B—交易日期修正系数；

C—房地产状况修正系数

八、评估程序实施过程和情况

1、了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。

2、接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托人订立资产评估委托合同，并按规定作出承诺。

3、组成评估项目组，拟订评估计划和方案。

4、指导产权持有人进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估所需的各种资料。

5、到现场，听取有关人员对企业情况及评估对象历史和现状的介绍，对产权持有人填写的资产评估申报明细表的内容和数额进行核对、勘查，并与产权持有人的数据进行抽查核对，根据需要进行必要的取证。

6、根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及产权持有人的具体情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算评估对象的评估值。

7、根据资产评估专业人员对评估对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善。

8、根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，并征询委托人反馈意见后，向委托人出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

资产评估专业人员根据评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，资产评估专业人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托人或产权持有人提供的资产评估申报表为准。

2、本次评估的资产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。

3、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

4、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

5、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

6、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

7、交易原则假设，即假设所有待评资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

8、公开市场及公平交易假设，即假设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，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的。

9、假设评估范围内的资产真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项。

（二）特殊假设

1、产权持有人提供的资料等所有证据资料是真实的、有效的。

2、委托人提供的评估所需资料真实、合法、完整、有效。

3、产权持有人对评估的资产拥有完整的管理权、处置权、收益权。

4、无其他不可抗力因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

5、资产原地续用假设：针对评估基准日资产的实际状况及本次评估目的，假设评估对象按原地继续使用。

十、评估结论

经评估，以 2023 年 10 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，采用成本法、市场法，河南黄河旋风股份有限公司拟投资涉及的资产组合评估值为人民币

36250.39 万元（大写：人民币叁亿陆仟贰佰伍拾万叁仟玖佰元整）。

评估结论使用有效期为一年，即在 2023 年 10 月 31 日到 2024 年 10 月 30 日期间内有效。

十一、特别事项说明

(一)对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而资产评估专业人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相应责任。

(二)本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(三)本报告未利用其他外部专家工作情况。

(四)本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构作出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托人或其它当事人无任何利害关系，资产评估专业人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

(五)委托人及产权持有人和其它相关人员提供的与本次评估有关的所有资料是编制本报告的基础，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实。

(六)在评估资产价值时，评估结论是资产的客观市场价值。我们未考虑资产发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

(七)本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

(八)在评估资产价值时，评估结论是资产的客观市场价值。我们未考虑资产发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

(九)本报告对评估资产所做的评估，是为客观反映委评资产在评估基准日的市场价值，仅为实现评估目的而做，我单位无意要求产权持有人按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由产权持有人的上级财税、主管部门批准决定。

(十)我们执行本次资产评估业务的目的是对被评估资产进行评估并发表专业意见，对被评估资产的法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内；提供被评估资产法律权属证明资料并保证其真实性、合法性、完整性是委托人及产权持有人的责任，我们的责任仅限于对被评估资产的法律权属予以必要的查验；本评估报告不具有对被评估资产法律权属确认、发表意见或提供保证的能力。

(十一)本评估结论成立的前提条件是产权持有人对委估资产具有完整产权，若实际情况与上述前提不符，则本次评估结论无效。

(十二)以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非资产评估专业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）：

1、至评估基准日，产权持有人承诺，本次委评的资产中除上述已披露的事项外，无其他抵押、担保、涉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。但评估机构提请评估报告使用者仍需不依赖本报告而对委估资产的抵押、担保等情况作出独立的判断。

至评估报告提出之日，除上述事项外，资产评估专业人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托人及产权持有人也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的其他使用人为本报告所列明的评估目的服务及送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委

托人所有。除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估机构和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

6、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

7、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

8、本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 11 月 07 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估机构：河南金誉房地产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师
41210092

资产评估师：

资产评估师
41080023

2023 年 11 月 07 日

附　　件

（除特别注明的外，其余均为复印件）

1、 委估资产实物照片；

2、 产权持有人不动产证；

3、 产权持有人营业执照；

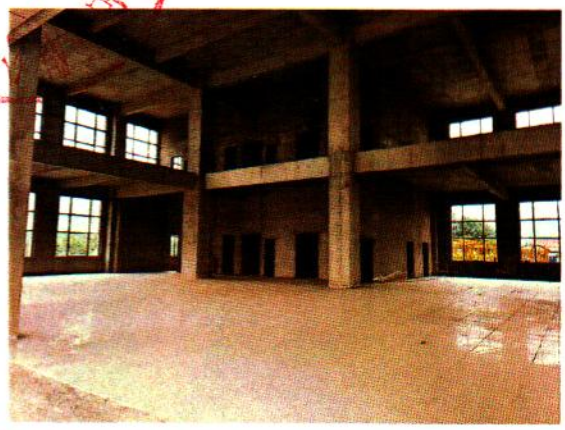
4、 资产评估机构企业法人营业执照；

5、 资产评估机构备案公告；

6、 资产评估师职业资格证书登记卡。

8、资产评估明细表

委估资产实务照片



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

年 月 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 41000340083

豫（2020）长葛市 不动产权第 0004826 号

权 利 人	河南黄河旋风股份有限公司
共有情况	单独所有
坐　　落	河南省许昌市长葛市老城镇辘轳湾村委会S225省道东侧、规划众品路南侧
不动产单元号	411082 104203 GB00009 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用　　途	工业用地
面　　积	59908.28㎡
使用期限	2020年07月08日 起 2070年07月07日 止
权利其他状况	

附　　记

缮证本数：1

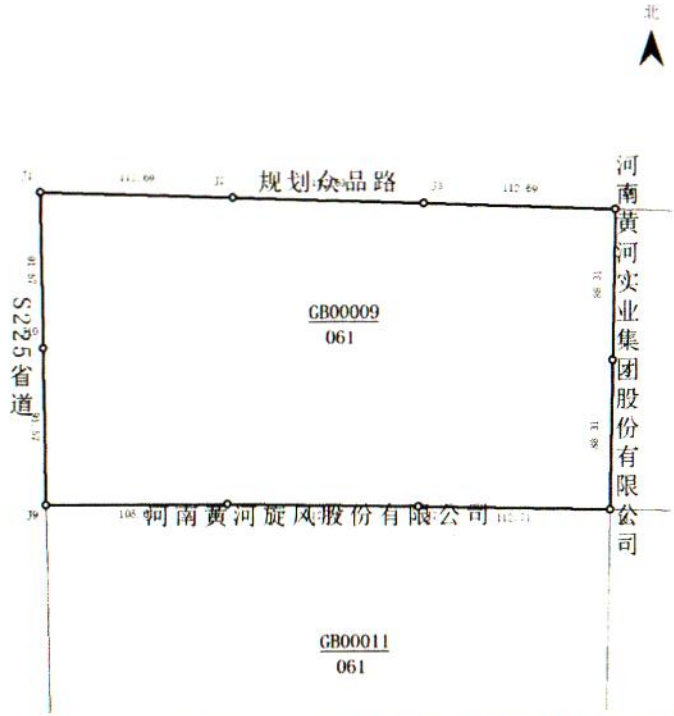
附注：
依据长政土用（2019）37号文件、411082CR2019025号《国有建设用地使用权出让合同》及《合同 补充条款》登记发证。

宗　地　图

单位：m m²

宗地代码：411082104203GB00009　　土地权利人：河南黄河旋风股份有限公司

所在图幅号：3792.2-38482.75　　宗地面积：59908.2800



2020年10月解析法测绘界址点　　1:2650　　制图者：梁伟

制图日期：2020年10月14日　　审核者：

审核日期：2020年10月14日

长葛市鸿园测绘有限公司

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（盖章）

2020年10月13日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 41000340082

豫（ 2020 ） 长葛市 不动产权第 0004825 号

权 利 人	河南黄河旋风股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	河南省许昌市长葛市老城镇辘轳湾村委会黄金大道北侧、郑许轻轨西侧
不动产单元号	411082 104204 GB00001 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	工业用地
面 积	46581.56㎡
使用期限	2020年07月08日 起 2070年07月07日 止
权利其他状况	

附　　记

缮证本数：1

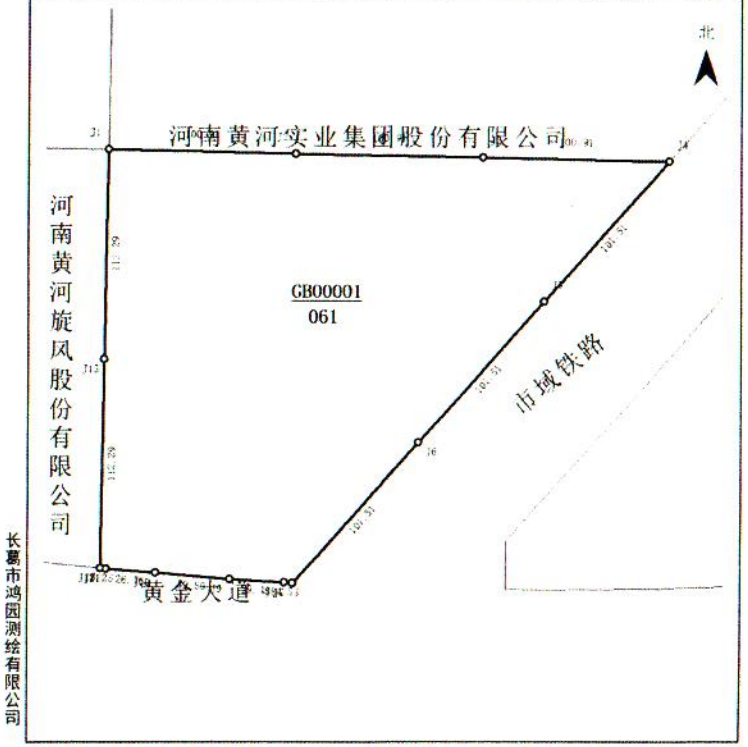
附注：
依据长政土用（2019）37号文件、411082CR2019029号《国有建设用地使用权出让合同》及《合同 补充条款》登记发证。

宗 地 图

单位：m.m²

宗地代码：411082104204GB00001　　土地权利人：河南黄河旋风股份有限公司

所在图幅号：3792.03-38483.25　　宗地面积：46581.5600



2020年10月解析法测绘界址点　　1:2400　　制图者：梁伟

制图日期：2020年10月14日　　审核者：

审核日期：2020年10月14日

长葛市鸿园测绘有限公司

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2020 年 01 月 20 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 41000340058

豫（ 2020 ） 长葛市 不动产权第 0003075 号

权 利 人	河南黄河旋风股份有限公司
共有情况	单独所有
坐　　落	河南省许昌市长葛市老城镇辘轳湾村委会S225省道东侧、黄金大道北侧
不动产单元号	411082 104203 GB00011 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用　　途	工业用地
面　　积	67601.92m²
使用期限	2020年07月08日 起 2070年07月07日 止
权利其他状况	

附　记

缮证本数：1

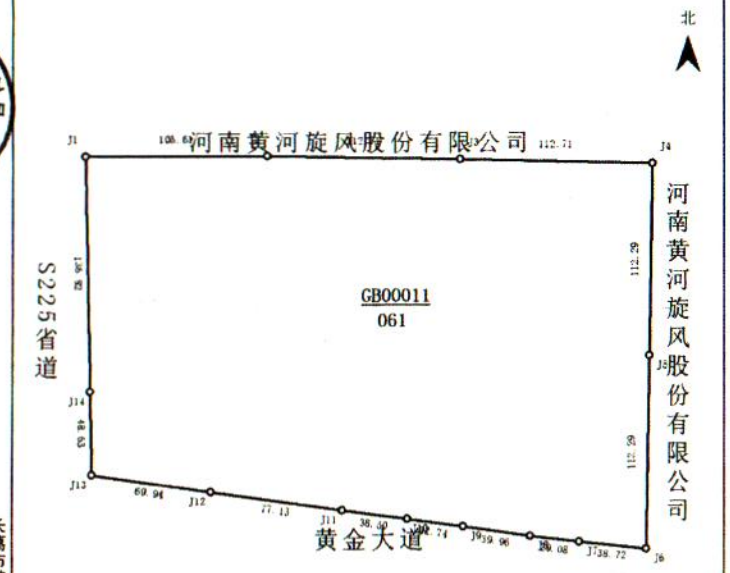
附注：
依据长政土用（2019）37号文件、411082CR2019027号《国有建设用地使用权出让合同》登记发证。

宗 地 图

单位：m.m²

宗地代码：411082104203GB00011　　土地权利人：河南黄河旋风股份有限公司

所在图幅号：3792.03-38482.75　　宗地面积：67601.9200



长葛市鸿园测绘有限公司

2020年07月解析法测绘界址点　　1:2550　　制图者：梁伟

制图日期：2020年07月23日　　审核者：

审核日期：2020年07月23日

营业执照

（副 本） 2-2

统一社会信用代码
914100007067887335

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称 河南黄河旋风股份有限公司

类　　型 股份有限公司(上市)

法定代表人 庞文龙

经营范围 石墨、碳系材料及制品；超硬材料、超硬复合材料及制品；工业自动化领域系列产品；激光加工设备、3D打印系列产品及材料、医疗器械及材料；建筑装修磨削机具、电动机；金属材料及制品；上述产品的研发、生产、销售和技术服务；塔式起重机生产、安装及销售；广播通讯铁塔及桅杆产品的生产与销售；房屋租赁；从事货物和技术的进出口业务（法律法规禁止进出口的货物和技术除外）；从事国内贸易。（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）

注册资本 壹拾肆亿肆仟贰佰壹拾捌万肆仟肆佰柒拾陆圆整

成立日期 1998年11月03日

营业期限 长期

住　　所 河南省长葛市人民路２００号

登记机关 河南省市场监督管理局

2020 年 06 月 15 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

委托方承诺函

河南金誉房地产评估有限公司：

现我方因工作需要，需了解河南黄河旋风股份有限公司所有的位于S225省道东侧、规划众品路南侧的资产组合。其中：房屋建筑物3项，建筑面积共计36886.46平方米，主要为多功能车间、南侧车间等；土地使用权3项，性质出让、用途工业，面积共计174091.76平方米；在建工程2项，建筑面积共计36759.08平方米，分别为办公楼、北侧车间；特委托贵公司对上述资产价值进行评估，评估基准日为 2023 年 10 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；

2. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；

3. 河南黄河旋风股份有限公司为贵公司及时提供符合评估规范要求的基础资料；

4. 河南黄河旋风股份有限公司提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；

5. 按照资产评估评估委托合同的约定向贵公司及时足额支付评估费用；

6. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；

7. 在评估工作的整个过程中未采用任何方式干预评估工作。

河南黄河旋风股份有限公司

年　　月

统一社会信用代码
91410103589705280X

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　河南金誉房地产评估有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　崔孝军

经营范围　一般项目：房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；住房租赁；土地整治服务；土地调查评估服务；国土空间规划；资产评估；社会稳定风险评估；企业管理咨询；税务服务；财务咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；融资咨询服务；安全咨询服务；环境咨询服务；社会经济咨询服务；物业服务评估；破产清算服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可项目：测绘服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册资本　贰佰万圆整

成立日期　2012年01月12日

住　　所　郑州市二七区航海中路180号2号楼12层1207室

登记机关

2023 年 05 月 15 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

河南省自然资源厅

豫土估备字〔2018〕0158号

关于河南金誉房地产评估有限公司备案情况的函

河南金誉房地产评估有限公司：

根据《资产评估法》要求，你单位于2018年7月6日完成土地估价机构备案，主要备案信息如下：

机构名称：河南金誉房地产评估有限公司

备案编号：2018410158

统一社会信用代码：91410103589705280X

法定代表人（执行事务合伙人）：崔孝军

估价师信息见附记页

河南省自然资源厅

2021年2月8日

河南省财政厅文件

豫财企〔2020〕93号

河南省财政厅关于河南天健房地产土地资产评估有限公司等3家资产评估机构备案的公告

根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）、《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）、《河南省财政厅关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（豫财企〔2017〕75号）的有关规定，河南天健房地产土地资产评估有限公司、河南丰达房地产评估测绘有限公司、河南金誉房地产评估有限公司等3家资产评估机构已完成备案，备案时间为2020年12月4日，现予以公告。

一、资产评估机构主要情况

1. 单位名称：河南天健房地产土地资产评估有限公司；

类型：有限责任公司；

统一社会信用代码：91410105661862038 4；

法定代表人：冯端阳。

2. 单位名称：河南丰达房地产评估测绘有限公司；

类型：有限责任公司；

统一社会信用代码：91411700050885214W；

法定代表人：詹咏明。

3. 单位名称：河南金誉房地产评估有限公司；

类型：有限责任公司；

统一社会信用代码：91410103589705280X；

法定代表人：崔孝军。

资产评估机构法定代表人、申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

二、其他事项

根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）的规定，资产评估机构备案后，需持续符合以上法律和规章规定的有关条件，并接受河南省财政厅和河南省资产评估协会的监督管理。特此公告。

2020年12月4日

河南金誉房地产评估有限公司
Henan Golden Honor Real Estate Appraisal CO., LTD

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称： 河南金誉房地产评估有限公司

法定代表人： 崔孝军
(执行事务合伙人)

住　　所： 郑州市二七区航海中路180号2号楼1208室

统一社会信用代码： 91410103589705280X

备案等级： 二级

证书编号： B41010742

有效期限： 2020年06月02日 至 2023年06月01日

发证机关(公章)
二〇二〇年六月二日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

7、资产评估师职业资格证书登记卡

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号： 41080023

会员姓名： 胡振华

证件号码： 410522197909140026

所在机构： 河南金誉房地产评估有限公司

年检情况： 通过（2023-04-11）

职业资格： 资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：　　**签名：**

（有效期至 2024年04月11日止）

打印日期：2023年07月20日

中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号： 41210092

会员姓名： 苏琳

证件号码： 130183199003211003

所在机构： 河南金誉房地产评估有限公司

年检情况： 新登记

职业资格： 资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就事业

本人印鉴：　　**签名：** 苏琳

（有效期至 2024年04月30日止）

打印日期：2023年08月03日

表 2

资产评估结果分类汇总表

委托人：河南黄河旋风股份有限公司　　评估基准日：2023年10月31日　　金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
1	一、流动资产合计	-	-		
2	货币资金				
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款				
6	预付款项				
7	应收利息				
8	应收股息				
9	其他应收款				
10	存货				
11	一年内到期的流动资产				
12	其他流动资产	-	-		
13	二、非流动资产合计	36,709.17	36,250.39		
14	可供出售金融资产				
15	持有至到期投资				
16	长期应收款				
17	长期股权投资				
18	投资性房地产				
19	固定资产	11,730.77	11,878.77		
20	在建工程	18,049.50	12,881.56		
21	工程物资				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产				
24	油气资产				
25	无形资产	6,928.90	11,490.06		
26	开发支出				
27	商誉				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				

表 2

资产评估结果分类汇总表

委托人：河南黄河旋风股份有限公司　　评估基准日：2023年10月31日　　金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	36,709.17	36,250.39		
32	四、流动负债合计	-	-		
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收款项				
38	应付职工薪酬				
39	应交税费				
40	应付利息				
41	应付股息				
42	其他应付款				
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计	-	-		
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债合计	-	-		
54	七、净资产（所有者权益）	36,709.17	36,250.39		

表 4-6

固定资产评估汇总表

委托人：河南黄河旋风股份有限公司　　评估基准日：2023年10月31日　　金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值		评估价值		增减值		增值率（%）	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	138,425,309.09	117,307,696.67	125,039,700.00	118,787,730.00				
4-6-1	固定资产--房屋建筑物	138,425,309.09	117,307,696.67	125,039,700.00	118,787,730.00				
4-6-2	固定资产--构筑物及其他辅助设施								
4-6-3	固定资产--管道沟槽								
	设备类合计								
4-6-4	固定资产--机器设备								
4-6-5	固定资产-车辆								
4-6-6	固定资产--电子设备								
固定资产合计		138,425,309.09	117,307,696.67	125,039,700.00	118,787,730.00				
减：固定资产减值准备									
固定资产合计		138,425,309.09	117,307,696.67	125,039,700.00	118,787,730.00				

表 4-6-1

固定资产--房屋建筑物评估明细表

委托人：河南黄河旋风股份有限公司　　评估基准日：2023年10月31日　　金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积（m²）	成本单价（元/m²）	账面价值		评估价值			增值率（%）	备注
								原值	净值	原值	成新率（%）	净值		
1	无	多功能车间	钢混	2020年	平方米	3833.79		24,283,907.77	21,400,160.41	13,851,500.00	95	13,158,930.00		
2	无	南侧车间	钢结构	2020年	平方米	32972.59		114,141,401.32	95,907,536.26	111,051,700.00	95	105,499,120.00		
3	无	门岗房	钢混	2020年	平方米	80.08				136,500.00	95	129,680.00		
合　　计						36,886.460		138,425,309.09	117,307,696.67	125,039,700.00		118,787,730.00		
减：房屋建筑物减值准备														
合　　计						36,886.460		138,425,309.09	117,307,696.67	125,039,700.00		118,787,730.00		

表 4-12

无形资产评估汇总表

委托人：河南黄河旋风股份有限公司　　评估基准日：2023年10月31日　　金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
4-12-1	无形资产--土地使用权	69,289,006.23	114,900,560.00		
4-12-2	无形资产--矿业权				
4-12-3	无形资产--其他无形资产				
合　　计		69,289,006.23	114,900,560.00		
减：无形资产减值准备					
合　　计		69,289,006.23	114,900,560.00		

表 4-12-1

无形资产--土地使用权评估明细表

委托人：河南黄河旋风股份有限公司　　评估基准日：2023年10月31日　　金额单位：人民币元

序号	不动产权证编号	权利人名称	土地位置	取得日期	权利性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积（m²）	原始入账价值	账面价值	评估价值	备注
1	豫（2020）长葛市不动产权第0004826号	河南黄河旋风股份有限公司	长葛市老城镇辘轳湾村委会S225省道东侧、规划众品路南侧	2020年7月	出让	工业	50		59908.28		24,051,882.86	39,539,460.00	
2	豫（2020）长葛市不动产权第0004825号	河南黄河旋风股份有限公司	长葛市老城镇辘轳湾村委会黄金大道北侧、郑许轻轨西侧	2020年7月	出让	工业	50		46581.56		18,702,525.37	30,743,830.00	
3	豫（2020）长葛市不动产权第0003075号	河南黄河旋风股份有限公司	长葛市老城镇辘轳湾村委会S225省道东侧、黄金大道北侧	2020年7月	出让	工业	50		67601.92		26,534,598.00	44,617,270.00	
合　计									174,091.76		69,289,006.23	114,900,560.00	

表 4-7

在建工程评估汇总表

委托人：河南黄河旋风股份有限公司　　评估基准日：2023年10月31日　　金额单位：人民币（元）

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
1	在建设备--土建工程	180494965.41	128,815,590.00		
	在建工程合计	180494965.41	128,815,590.00		
	减：在建工程减值准备				
	在建工程合计	180494965.41	128,815,590.00		

表 4-7-1

在建工程--土建工程评估明细表

委托人：河南黄河旋风股份有限公司　　评估基准日：2023年10月31日　　金额单位：人民币元

序号	项目名称	结构	建筑面积/容积	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%	备注
1	办公楼	钢混	9435.08	2018年11月				180,494,965.41	33,400,180.00			
2	北侧车间	钢结构	27324.00	2016年4月					95,415,410.00			
合　计			36759.08					180,494,965.41	128,815,590.00			
减：在建土建工程减值准备												