

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747020050202401498
合同编号:	PXAL-B/S2024-GGS1225
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	鹏信资评报字[2024]第S237号
报告名称:	嘉峪关大友企业集团有限责任公司拟对嘉峪关大友 嘉能精碳科技股份有限公司进行增资所涉及的土地 使用权之市场价值资产评估报告
评估结论:	4,109,800.00元
评估报告日:	2024年05月27日
评估机构名称:	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	符嵩波 (资产评估师) 会员编号: 62140001 呼友明 (资产评估师) 会员编号: 62200019
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2024年05月27日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



嘉峪关大友企业集团有限责任公司
拟对嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司
进行增资所涉及的
土地使用权之市场价值

资产评估报告

鹏信资评报字[2024]第 S237 号

(共 2 册, 第 1 册)

评估基准日: 2023 年 12 月 31 日

资产评估报告日: 2024 年 5 月 27 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fijing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8240 6288

传真(Fax):+86755-8242 0222

直线(Dir):+86755-8240 3555

邮政编码(Postcode):518026

<http://www.pengxin.com>

Email: px@pengxin.com



目 录

声明	1
资产评估报告摘要	1
资产评估报告正文	1
一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	1
二、评估目的	2
三、评估对象和评估范围	2
四、价值类型	4
五、评估基准日	4
六、评估依据	4
七、评估方法	7
八、评估程序实施过程 and 情况	8
九、评估假设	9
十、评估结论	11
十一、特别事项说明	11
十二、资产评估报告使用限制说明	11
十三、资产评估报告日	13
资产评估报告附件	15



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及职业道德准则编制。

二、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

三、本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；本资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

四、本资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、特别事项说明和资产评估报告使用限制说明。

六、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息及其他重要资料等由委托人和相关当事人（包括评估对象的产权持有单位及其管理者或相关职员）申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

八、本资产评估报告的签字资产评估师（包括协助其工作的资产评估专业人员）已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本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。

十、未经本公司书面同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。



嘉峪关大友企业集团有限责任公司
拟对嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司
进行增资所涉及的
土地使用权之市场价值

资产评估报告摘要

鹏信资评报字[2024]第 S237 号

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受 嘉峪关大友企业集团有限责任公司委托，就 嘉峪关大友企业集团有限责任公司拟用土地使用权对嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司进行增资之经济行为，所涉及的 嘉峪关大友企业集团有限责任公司拥有的位于嘉峪关市金港路 2999A2 号的土地使用权在评估基准日的市场价值进行了评估，现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：根据关于上报《嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案》的请示（大友企[2024]41 号）、《嘉峪关市人民政府国有资产监督管理委员会关于对嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案进行审核的批复》（嘉国资发[2024]43 号）：嘉峪关大友企业集团有限责任公司拟用甘(2024)嘉峪关市不动产权第 0004323 号土地使用权对控股子公司进行增资，为此嘉峪关大友企业集团有限责任公司委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对嘉峪关大友企业集团有限责任公司拥有的土地使用权市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象：评估对象为嘉峪关大友企业集团有限责任公司申报评估的甘(2024)嘉峪关市不动产权第 0004323 号土地使用权，与上述评估对象相对应的评估范围为嘉峪关大友企业集团有限责任公司拥有的位于嘉峪关市金港路 2999A2 号面积为 21,630.37 m²的 1 宗土地使用权。

三、评估基准日：2023 年 12 月 31 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：成本法和基准地价系数修正法。

六、评估结论：

采用成本法和基准地价系数修正法评估的嘉峪关大友企业集团有限责任公司纳入评估范围的土地使用权于评估基准日的市场价值为：**410.98 万元（大写：人民币肆佰壹拾万零玖仟捌佰元整）。**

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日止。

谨提请本资产评估报告使用人注意：以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



嘉峪关大友企业集团有限责任公司
拟对嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司
进行增资所涉及的
土地使用权之市场价值

资产评估报告正文

鹏信资评报字[2024]第 S237 号

嘉峪关大友企业集团有限责任公司：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（“本公司”，“我们”）接受 贵公司的共同委托，按照法律、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，采用成本法和基准地价系数修正法，按照必要的评估程序，对嘉峪关大友企业集团有限责任公司拟用土地使用权对嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司进行增资，所涉及的嘉峪关大友企业集团有限责任公司拥有的位于嘉峪关市金港路 2999A2 号的土地使用权于 2023 年 12 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、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告
使用人概况

(一)委托人暨产权持有单位概况

1.委托人暨产权持有单位于评估基准日的基本信息

委托人暨产权持有单位名称：嘉峪关大友企业集团有限责任公司（以下简称“「大友集团」”）

统一社会信用代码：91620200224641077L

法定住所：甘肃省嘉峪关市新华北路 898 号

法定代表人：王瑞

注册资本：叁亿陆仟壹佰万元整

企业类型：有限责任公司(国有独资)

成立日期：1993 年 02 月 19 日

营业期限：1993 年 02 月 19 日至无固定期限

经营范围:许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；危险化学品经营；住宿服务；餐饮服务；第二类医疗器械生产；烟草制品零售；道路货物运输（不含危险货物）。（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）***

一般项目：水泥制品销售；包装服务；洗染服务；劳动保护用品销售；电子元器件与机电组件设备销售；环境保护专用设备制造；第一类医疗器械销售；



票务代理服务；电子元器件批发；热力生产和供应；特种设备销售；保温材料销售；专业保洁、清洗、消毒服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；金属材料销售；第二类医疗器械销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；电线、电缆经营；塑料制品销售；市政设施管理；棋牌室服务；第一类医疗器械生产；日用百货销售；常用有色金属冶炼；企业管理咨询；劳务服务（不含劳务派遣）；有色金属合金销售；五金产品零售；食品销售（仅销售预包装食品）；塑料制品制造；鞋帽零售；五金产品批发；有色金属铸造；煤炭及制品销售（仅限不落地经营）；余热余压余气利用技术研发；网络技术服务；建筑材料销售；生产性废旧金属回收；铁合金冶炼；橡胶制品销售；余热发电关键技术研发；环境保护专用设备销售；再生资源加工；针纺织品及原料销售；服装制造；住房租赁；金属材料制造；润滑油销售；石墨及碳素制品销售；特种劳动防护用品生产；办公用品销售；耐火材料生产；第三类非药品类易制毒化学品经营；会议及展览服务；电子元器件与机电组件设备制造；新材料技术研发；仪器仪表销售；有色金属合金制造；图文设计制作；劳动防护用品生产；非金属矿及制品销售；耐火材料销售；橡胶制品制造；鞋帽批发；防腐材料销售；除尘技术装备制造；电气设备销售；商务代理代办服务；通讯设备销售。（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）***

2.委托人和产权持有单位之间的关系

委托人和产权持有单位均为「大友集团」。

(二)资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

根据 贵公司与本公司订立的《资产评估委托合同》，除 贵公司和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，没有其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据关于上报《嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案》的请示（大友企[2024]41号）、《嘉峪关市人民政府国有资产监督管理委员会关于对嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案进行审核的批复》（嘉国资发[2024]43号）：「大友集团」拟用甘(2024)嘉峪关市不动产权第 0004323 号土地使用权对控股子公司进行增资，为此「大友集团」委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对「大友集团」拥有的甘(2024)嘉峪关市不动产权第 0004323 号土地使用权市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次委托评估的评估对象为「大友集团」申报评估的甘(2024)嘉峪关市不动产权第 0004323 号土地使用权。

与上述评估对象相对应的评估范围为「大友集团」拥有的位于嘉峪关市金港路 2999A2 号面积为 21,630.37 m²的 1 宗土地使用权。

委托评估的评估对象和评估范围与评估目的所对应的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(一)产权持有单位申报评估的土地使用权

「大友集团」申报评估的土地使用权原始取得价款为 913,348.14 元，账面值为 0.00 元，面积为 21,630.37 m²，以出让方式取得，土地性质为工业用地，位于嘉峪关市金港路 2999A2 号。截至评估基准日，待估宗地上除了嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司投资建设的污水钢制清水池和污水转筒格栅平台外，其余均为空地。

待估宗地东至金港路，南至「大友集团」和嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司用地，西至嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司用地，北至甘肃大陆桥钢管制造有限公司。

(二)纳入评估范围的土地使用权法律权属情况和基本状况

「大友集团」纳入评估范围的土地使用权面积 21,630.37 m²，以出让方式取得，位于嘉峪关市金港路 2999A2 号。土地使用权的基本情况见表 3.1。

表 3.1「大友集团」纳入评估范围的土地使用权的基本情况

序号	宗地名称	证载权利人	土地使用权权证号	取得日期	取得方式	用地性质	开发程度	准用年限	容积率	面积(m ²)
1	「大友集团」用地	嘉峪关大友企业集团有限责任公司	甘(2024)嘉峪关市不动产权第 0004323 号	2009-11-23	出让	工业用地	七通一平	50	0.6	21,630.37

宗地位置图：



截至评估基准日，「大友集团」纳入评估范围的土地使用权已办理不动产权证，证载权利人与产权持有单位一致。截至评估基准日，纳入评估范围的土地使用权出让金及契税均已缴纳。

根据嘉峪关市不动产登记事务中心出具的编号为 1793456394519715841 的《土地查档证明》，截至评估基准日，待估宗地未设定抵押权等他项权利。

(三)引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产负债情况

本次评估不存在引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产。

四、价值类型

(一)本次评估的价值类型及其定义

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。

(二)价值类型的选择说明

本次评估目的所对应的经济行为是与评估对象有关的增资之事宜，其市场条件与市场价值所界定的条件基本类似，结合考虑评估对象自身条件等因素，本次评估选择的价值类型为在继续使用前提下的市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日是 2023 年 12 月 31 日。

上述评估基准日与 贵公司和本公司共同订立的《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

为使经济行为实现的时间尽可能与评估基准日相近，同时考虑产权持有单位结算、资产清查和编制财务报表所需要的时间以及有关经济行为的总体计划等因素，委托人确定上述会计期末为本次评估的评估基准日。

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，以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

1.根据关于上报《嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案》的请示（大友企[2024]41 号）。

2.《嘉峪关市人民政府国有资产监督管理委员会关于对嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案进行审核的批复》（嘉国资发[2024]43 号）。

(二)法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，2016 年 12 月 1 日起施行）。

2.《中华人民共和国公司法》（1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；根据 1999 年 12 月 25 日第九届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第一次

修正；根据 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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第二次修正；2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订；根据 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《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正；根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)。

3.《中华人民共和国民法典》(十三届全国人大第三次会议通过，2021 年 1 月 1 日实施)。

4.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2008 年 10 月 28 日中华人民共和国主席令第五号公布)。

5.《中华人民共和国证券法》(1998 年 12 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过；根据 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《关于修改〈中华人民共和国证券法〉的决定》第一次修正；2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订；根据 2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议《关于修改〈中华人民共和国文物保护法〉等十二部法律的决定》第二次修正；根据 2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正；2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订)。

6.《中华人民共和国土地管理法》(1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过；根据 1988 年 12 月 29 日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正；1998 年 8 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订；根据 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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正，2004 年 8 月 28 日中华人民共和国主席令第二十八号公布；2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自 2020 年 1 月 1 日起施行)。

7.《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003 年 5 月 13 日国务院第 8 次常务会议讨论通过，2003 年 5 月 27 日中华人民共和国国务院令 378 号公布，2019 年 3 月 2 日修正)。

8.《企业国有资产交易监督管理办法》(2016 年 6 月 24 日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令 32 号公布)。

9.《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年 8 月 25 日国务院国有资产监督管理委员会令 12 号公布)。

10.《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 134 号发布；2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过，2008 年 11 月 10 日中华人民共和国国务院令 538 号发布；2016 年 1 月 13 日国务院第 119 次常务会议通过，2016 年 2 月 6 日中华人民共和国国务院令 666 号发布，2017 年 11 月 19 日第二次修订)。

11.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008年12月18日以财政部、国家税务总局令第50号公布;2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订和公布)。

12.《中华人民共和国土地增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令第138号发布)。

13.《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019年第39号)财政部、税务总局、海关总署2019年3月20日发布。

14.《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年4月21日国务院第132次常务会议修订通过,自2021年9月1日起施行)。

15.《中华人民共和国土地管理法实施条例(2021修订)》(2021年7月2日国务院令第743号)。

16.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号)。

17.其他相关法律、法规和规范性文件。

(三)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.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)。
- 8.《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号)。
- 9.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)。
- 10.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号)。
- 11.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)。
- 12.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)。
- 13.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)。

(四)资产权属依据

- 1.产权持有单位的《营业执照》以及公司相关权利机构的决议。
- 2.产权持有单位提供的不动产权证、建筑用地规划许可证、《出让合同》等资料。
- 3.其他与产权持有单位资产的取得、使用等有关的会计凭证及其它资料。

(五)取价依据

- 1.《甘肃省人民政府关于公布甘肃省征收农用地地区片综合地价标准的通知》（甘政发〔2023〕55号）。
- 2.《嘉峪关市人民政府关于公布嘉峪关市征地区片综合地价标准的通知》（嘉政发〔2023〕44号）。
- 3.《嘉峪关市人民政府关于公布嘉峪关市城区土地级别与基准地价更新成果的通知》（嘉政发〔2024〕8号）。
- 4.评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料。
- 5.与本次评估有关的其他参考资料。

(六)其它参考资料

- 1.产权持有单位提供的资产评估申报表。
- 2.其他参考资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

本次评估选用的评估方法为成本法和基准地价系数修正法。

(二)评估方法的选择理由

根据《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号），执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

因为收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产评估，评估对象所在区域没有类似物业出租，无法通过分比较确定客观的租金水平，因此不采用收益还原法评估。

市场法主要用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。待估宗地所在区域类似交易案例较少，故不适宜采用市场法评估。

假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估。允许运用于以下情形：（1）待开发房地产或待拆迁改造后再开发房地产的土地评估；（2）仅将土地开发整理成可供直接利用的土地评估；（3）现有房地产中地价的单独评估。由于待估宗地所在区域没有类似物业的销售，无法通过比较确定土地及地上建筑物的售价，所以本次评估不宜采用假设开发法。

因为基准地价修正系数法适用于基准地价覆盖的区域，嘉峪关市人民政府于2024年2月6日公布了《嘉峪关市城区土地级别与基准地价更新成果》，评估对象在基准地价覆盖范围内，所以本次评估适宜采用基准地价系数修正法。

因为成本逼近法适用于征地资料较详细的区域，评估对象所在区域有较详细的征地资料，所以本次评估采用成本逼近法。

综上所述，本次评估采用成本逼近法和基准地价系数修正法进行评估。

(三)评估方法的概述

(1)成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的评估方法。其基本计算公式为：

出让土地价格=(土地取得费+土地开发费+相关税费+投资利息+土地开发利润+增值收益)×年期修正系数×区域及个别因素修正

年期修正系数 $K=1-1/(1+r)^n$

其中：K—年期修正系数

r—土地还原利率

n—土地使用年期

(2)基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就被评估宗地条件条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，对照基准地价修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在评估基准日市场价值的方法。其基本计算公式为：

宗地地价=公告基准地价×交易期日修正系数×容积率修正系数×用地类型修正系数×土地使用年期修正系数×(1±实物状况修正系数)±开发程度修正额

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人和其他资产评估报告使用人、产权持有单位、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

(二)订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

(三)编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况，由项目负责人编制资产评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将资产评估计划报经本公司相关人员审核批准。

(四)现场调查

根据企业提供的评估申报表，评估人员在产权持有单位有关人员的配合下，对纳入评估范围的土地使用权进行了勘察。

(1)土地使用权的核实方法

对于土地使用权的位置、面积、用途与企业提供的有关资料进行核对；核实

勘察并记录土地使用权的使用状况、实际用途。

(2)不动产权证的核实

根据企业提供的不动产权证，评估人员对明细表中所列土地使用权位置、面积等信息与权证、权属文件逐一核对，并到当地不动产登记中心进行权属登记信息查验。

(五)收集整理评估资料

在现场调查的基础上，根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括产权持有单位的财务资料、资产权属证明材料、相关资产的市场交易信息、政策文件等。

(六)评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料，结合评估对象的实际状况和特点，选择相应的评估方法，对评估对象的市场价值进行评定估算，在此基础上形成评估结论。

(七)编制出具评估报告

项目负责人（本报告的签字资产评估师）在以上工作的基础上编制资产评估报告，经本公司内部审核通过后，出具资产评估报告并提交给委托人。

(八)整理归集评估档案

评估人员对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

本资产评估报告所载评估结论的成立，依赖于以下评估假设，包括评估基准假设和评估条件假设：

(一)评估基准假设

1.交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

2.公开市场基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场：(1)市场中有足够数量的买者且彼此地位是平等的，所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(2)市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的，所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(3)市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的；(4)市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的；(5)市场中所有买者和所有卖者均充分知情，都能够获得相同且足够的交易信息；(6)市场中所有交易行为都

是在足够充分的时间内自由进行的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3.继续使用基准假设

假设与评估对象相对应的所有资产均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。

(二)评估条件假设

1.评估外部条件假设

假设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；假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化；假设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。

2.对委托人和相关当事人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人和相关当事人（指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作人员，包括但不限于：评估对象的产权持有单位或其实际控制人；产权持有单位及其关联方；与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等）所提供的评估所必需资料（包括但不限于资产评估明细表申报评估信息、与评估对象及其对应评估范围所涵盖的资产或产权持有单位有关的其他重要资料等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖委托人和相关当事人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和相关当事人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的，且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、实地调查、查询、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明，但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

3.对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料假设

假设本次评估从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

4.有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外，评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即其法律权属是明确的。

本次评估是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象及所有被评估资产的法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。我们不对评估对象及所有被评估资产的法律权属提供任何保证。

5.其他假设条件



(1)除在本资产评估报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等，因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在的危险因素均未列于本次评估的考虑范围。

(2)对资产的数量，我们进行了核实，并在此基础上进行评估。对土地使用权以相关法律文书（如产权证、出让合同等）所载数量并经现场核实后进行评估。

十、评估结论

综上所述，我们认为，除评估报告所载明的特别事项说明外，在本报告载明的评估目的、价值类型和评估假设条件下，采用成本法、基准地价系数修正法评估的「大友集团」拥有的土地使用权于评估基准日的市场价值为：**410.98 万元**（大写：人民币肆佰壹拾万零玖仟捌佰元整）。

评估结果如表 10.1 所示。

表 10.1 资产评估结果表

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

序号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用途	面积（㎡）	评估单价（元/㎡）	评估单价（万元/亩）	评估价值（万元）
1	「大友集团」用地	嘉峪关市金港路 2999A2 号	2009-11-23	2059-11-23	工业用地	21,630.37	190.00	12.67	410.98

本次评估在很大程度上依赖委托人所提供给我们的资料，同时评估结论是关于评估对象于评估基准日特定价值意见，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日止。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。特提请本资产评估报告使用人关注该等事项对经济行为的影响。

1.本次评估中，土地使用权面积以产权持有单位提供的不动产权证证载面积作为评估计算的依据。

2.本次评估测算的土地使用权市场价值未考虑其他预计税费。

3.纳入本次评估范围的土地使用权取得日期为 2009 年 11 月 23 日，由于产权持有单位原始取得的是一宗面积为 157,943.00 平方米的土地使用权，产权持有单位在该宗土地上建设厂房及办公楼，并将部分土地使用权转让给其子公司建设厂房，本次评估面积为 21,630.37 平方米的待估宗地为厂区一角的空地，截至评估基准日尚未开发，土地使用权出让合同中未对开发期限进行约定。本次评估未

考虑上述事项对评估结果的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告的使用范围

1.本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2.本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制：本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3.本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制：本资产评估报告所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年。

4.本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

(二)超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的，本公司及签字资产评估师不承担责任。

(三)本资产评估报告的其他使用限制说明

1.本资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

2.本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件，当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时，通常情况下，评估结论也不会成立。

3.本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明，并在实施评估目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

4.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，委托人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，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。



十三、资产评估报告日

本公司资产评估师符嵩波、呼友明于 2024 年 5 月 27 日（系本资产评估报告日）形成最终专业意见，并签署本资产评估报告。

本资产评估报告所附若干附件，系本资产评估报告的组成部分。

(本页无正文，为资产评估报告签署页)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司



二〇二四年五月二十七日

资产评估师:

符嵩波



资产评估师:

呼友明





资产评估报告附件

- 附件一：与评估目的相对应的经济行为文件(复印件)；
- 附件二：委托人暨产权持有单位的营业执照(复印件)；
- 附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料(复印件)；
- 附件四：委托人暨产权持有单位的承诺函；
- 附件五：签名资产评估师的承诺函；
- 附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件(复印件)；
- 附件七：资产评估机构的营业执照(复印件)；
- 附件八：签字资产评估师的执业会员证书(复印件)；
- 附件九：资产评估委托合同(复印件)；
- 附件十：资产评估明细表。



附件一：与评估目的相对应的经济行为文件(复印件)

嘉峪关大友企业集团有限责任公司文件

大友企〔2024〕41号

签发人：王瑞

关于上报《嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案》的请示

市政府国资委：

为有效落实省市企业挂牌上市行动方案相关精神，嘉峪关大友企业集团有限责任公司（以下简称“大友集团”）控股子公司嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司（以下简称“大友嘉能”）按要求积极推进北交所上市筹备各项工作。大友嘉能拟建设的炭黑三期项目需占用大友集团部分土地，大友集团拟用经评估的位于嘉峪关市金港路2999A2号、土地不动产证号为甘（2024）嘉峪关市不动产权第0004323号、宗地面积为21630.37平方米土地的使用权对大友嘉能进行增资。

《嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案》经

大友集团党委会讨论同意、董事会一致通过，现将该方案随文报上，请予以审核并批复。

(联系人：杨贺 联系电话：15293791953)

附件：1、嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案

2、嘉峪关大友企业集团有限责任公司党委会会议纪要

3、嘉峪关大友企业集团有限责任公司董事会决议

嘉峪关大友企业集团有限责任公司



附件 1:

嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司 增资扩股方案

为有效落实省市企业挂牌上市行动方案相关精神，加快企业上市步伐，提高企业竞争力，优化股权比例和结构，推进管理和体制创新，建设炭黑三期项目对于嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司当前和未来发展具有重要意义。现以有利于国有资产保值增值、有利于提高国有经济竞争力、有利于放大国有资本功能的方针为根本遵循，以建立现代企业制度为方向，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》和《企业国有资产交易监督管理办法》等有关法律法规及规范性文件规定，特制订本方案。

一、公司基本情况及近三年经营业务情况和财务情况

(一) 公司基本情况

1、公司名称和地址

嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司(以下简称“大友嘉能”), 位于甘肃省嘉峪关市嘉东工业园区。

2、历史沿革

2012年8月, 注册设立嘉峪关大友嘉能化工有限公司, 下设综合管理科、计划财务科、供销科、生产技术科、安全科、环保科及生产班、储运班、化验室、检修班4个班组。

2012 年 11 月，炭黑一期 4 万吨/年生产线建成投产，2013 年 1 月撤销大友炭黑生产线技术装备升级异地搬迁项目部。

2013 年 12 月，6MW 炭黑尾气余热发电设施建成投运，增设发电班。

2015 年 4 月，设立中共大友嘉能化工有限公司党支部。

2015 年 12 月，脱硫、污水处理设施建成投运。

2017 年 5 月，设立嘉能化工炭黑二期工程项目部。

2018 年 6 月，炭黑二期 2 万吨/年生产线建成投产，同时撤销炭黑二期工程项目部。

2018 年 9 月，脱硝及在线监测设施建成投运。

2022 年 3 月，完成第一次增资扩股工作，股东增至两名。

2022 年 4 月，完成公司股份制改制，更名为嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司。

2022 年 12 月，在全国中小企业股份转让系统基础层挂牌。

2023 年 5 月，完成第二次增资扩股工作，股东增至三名。

2023 年 6 月，成功调入全国中小企业股份转让系统创新层。

3、公司基本简介及核心竞争力

嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司成立于 2012 年 8 月 16 日，现有年产 4 万吨炭黑生产线 1 条、2 万吨炭黑生产线 1 条，配套 6 兆瓦年发电 4000 余万度炭黑尾气发电机组及完善的脱硫、脱硝污水处理等环保设施，是甘肃省较大的危险废物处置经营单位（焦油 HW11 核准规模达 99000 吨/年），现已实现本地及周边区

域“危险废物煤焦油无害化深加工——炭黑——余气余热回收发电”的较为完整的循环经济产业链条，在满足自身年耗用电 3000 万千瓦时的前提下富余量上网，资源节约，环境友好，填补了甘肃炭黑产业的空白。

公司高度重视技术创新和技术攻关工作，截至 2023 年 12 月 31 日，累计承担国家科技部“科技助力经济 2020”重点专项项目 1 项；甘肃省科技计划项目 3 项、甘肃省重点人才项目 1 项、甘肃省知识产权计划项目 1 项；嘉峪关市重点研发项目及人才培养项目 10 项；拥有专利 51 项，其中发明专利 5 项、实用新型专利 46 项；发表专业论文 3 篇；5 项技术成果通过了甘肃省科技成果鉴定，其中 2 项国际先进、2 项国内领先、1 项国内先进水平；2 项技术成果完成市科技局备案。在降低生产成本、提高产品质量和市场竞争能力方面发挥了巨大的作用。

公司自主研发并应用的全煤焦油生产高结构炭黑技术，被鉴定为国内领先水平，打破了国内传统高结构炭黑生产必须使用蒽油的技术壁垒，为国内炭黑行业提供了一条新的先进适用技术，在产品质量、工艺研发及品牌建设方面均取得了快速发展。公司主营炭黑产品远销山东、新疆等全球规模轮胎企业，实现了稳定经营。同时充分利用自身原料和技术优势为客户提供定制化和个性化产品服务，生产的优质中高端橡胶用炭黑 N115、N134、N234 等型号产品获得客户的广泛认可，开发的色母粒炭黑也展现出良好的应用前景。

公司通过了 GB/T19001-2016/ISO9001: 2015 质量管理体系、GB/T24001- 2016/ISO14001: 2015 环境管理体系、GB/T45001: 2018 职业健康安全管理体系认证、GB/T 23331-2020/ISO50001: 2008 能源管理体系认证。先后被认定为国家级高新技术企业、国家知识产权优势企业、全国厂务公开民主管理先进单位、全国工人先锋号，甘肃省“专精特新”中小企业、甘肃省科技小巨人企业、甘肃省知识产权优势企业、甘肃省企业技术中心、甘肃省绿色工厂、甘肃省厂务公开民主管理先进单位、甘肃省市场质量信用等级 AA 级企业、嘉峪关市瞪羚企业等荣誉。“雄关牌”炭黑先后荣获甘肃省名牌产品、甘肃省著名商标、嘉峪关市名牌产品荣誉称号，获评安全标准化三级企业及环境保护标准化 B 级企业。

目前公司依托 5G+工业互联网、物联网等技术规划建设行业领先的智慧工厂等内部优化改造项目，并且根据嘉峪关市“强龙头、补链条、聚集群”的产业布局总体要求，结合多年来沉淀的人力资源、技术储备等优势，继续以“高端化、智能化、绿色化”为目标，探索研究新项目，形成以高品质炭黑研发制造为主体，以资本运作为手段，并购重组周边关联企业或业内新兴产业，实现企业规模不断增长、产业布局不断优化，立足形成主业突出、拥有核心技术、享有知名品牌，高端产品市场份额稳步提高的高科技上市公司。

4、经营范围

许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；危险废

物经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)***

一般项目:专用化学产品销售(不含危险化学品);化工产品销售(不含许可类化工产品);煤炭及制品销售(仅限不落地经营);余热余压余气利用技术研发;余热发电关键技术研发;热力生产和供应;新材料技术研发;专用化学产品制造(不含危险化学品)。

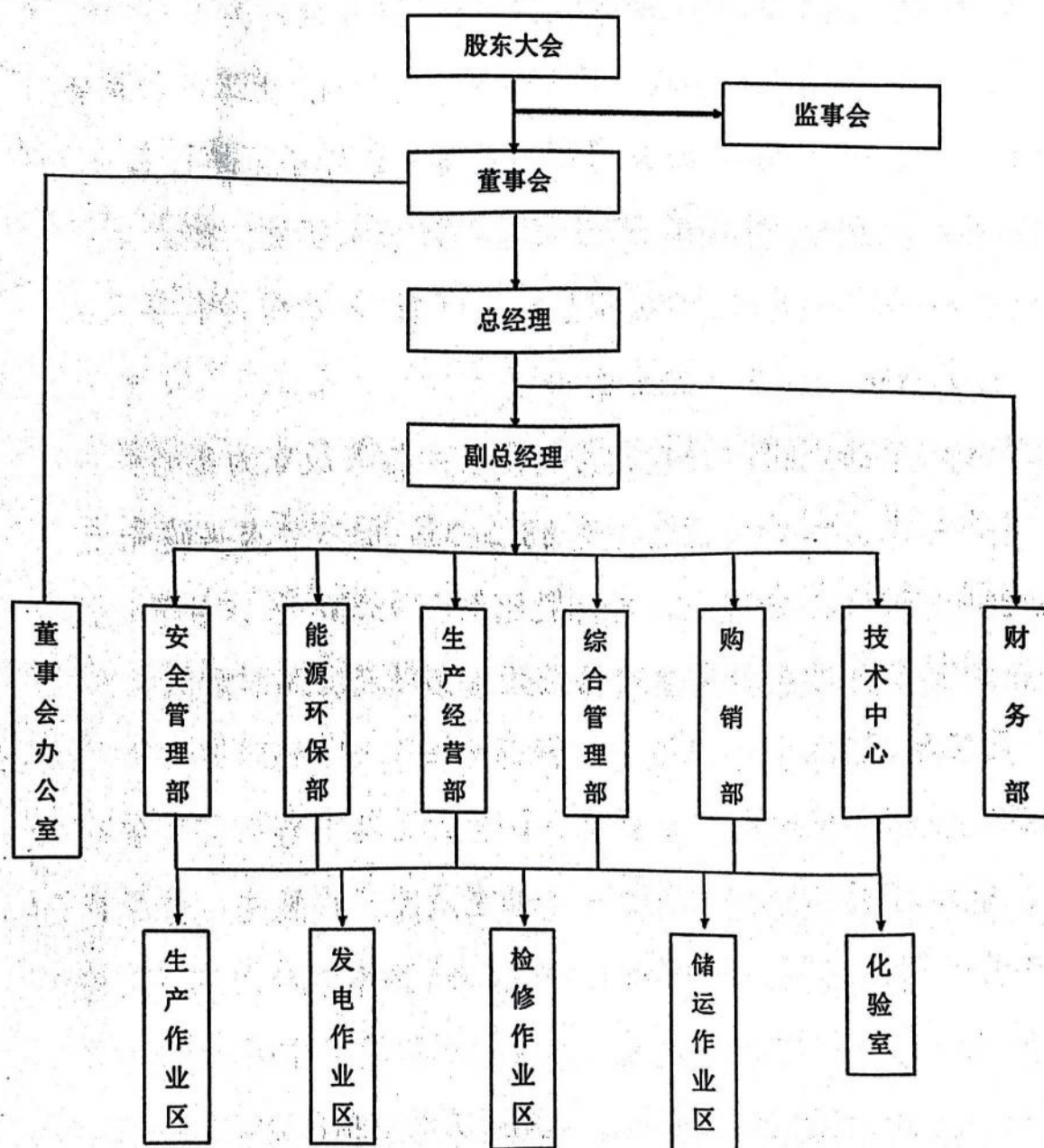
5、资本结构

嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司控股股东为嘉峪关大友企业集团有限责任公司持股比例 88.343%,股东甘肃兴陇先进装备制造创业投资基金有限公司持股比例 7.983%,股东甘肃兴陇有色金属新材料创业投资基金有限公司持股比例 3.674%。

6、员工状况

公司现设综合管理部、财务部、购销部、生产经营部、安全管理部、能源环保部、技术中心 7 个部室及生产、发电、储运、化验、检修 5 个作业区。截至 2023 年 12 月,在岗员工 150 人(含外包人员 35 人),其中研究生 2 人、大学本科学历 40 人、大专学历人员 56 人;中高级工程师 6 人、注册安全工程师 2 人、技师 4 人。

7、公司组织机构



(二) 近三年经营业务情况和财务状况

表 1 公司近三年财务状况一览表

项目	2023 年	2022 年	2021 年
资产总额（元）	341,571,667.17	469,855,869.24	421,436,569.61
负债总额（元）	69,711,566.84	242,687,186.14	255,164,352.34
所有者权益（元）	271,860,100.33	227,168,683.10	166,272,217.27
实收资本（元）	97,241,000.00	93,668,900.00	80,000,000.00
应收账款周转天数	71.00	77.15	69.61
资产负债率	20.41%	51.65%	60.55%

表 2 公司近三年经营业务情况一览表

项目	2023 年	2022 年	2021 年
主营业务收入（元）	424,919,993.09	409,626,959.23	355,663,602.07
毛利率	11.38%	9.08%	15.52%
利润总额（元）	40,098,960.22	31,500,361.75	31,254,024.06
净利润（元）	34,848,027.79	27,669,956.85	26,539,334.91

二、增资扩股背景及目的

1、增资扩股背景

根据大友集团“十四五”规划主要内容，目前是大友嘉能进行企业上市、项目建设、实现高质量发展的关键时期，大友嘉能将在大友集团的坚强领导下，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，全面推进高质量发展。2023年6月14日正式进入全国中小企业股份转让系统创新层，圆满完成了集团公司制定的2023年度上市工作计划目标，这既是大友集团改革发展的重要里程碑，也是我市国资国企推进国有资产资本化证券化的标志

性成果。

2、增资扩股目的

本次拟增资扩股目的主要是建设炭黑三期项目，满足北交所上市指标。

三、增资扩股方案

依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产交易监督管理办法》等为依据，兼顾前述增资扩股目的原则制定本增资扩股方案。

因大友嘉能建设炭黑三期项目需要占用大友集团公司部分土地，控股股东大友集团拟以经评估的位于嘉峪关市金港路 2999A2 号、土地证号为甘（2024）嘉峪关市不动产权第 0004323 号、宗地面积为 21630.37 平方米土地的使用权对大友嘉能进行增资。增资完成后，公司注册资本不超过 10000 万元，增资额依据土地评估价格确定，增资价格确定依据 2023 年 12 月 31 日账面评估每股净资产确定。

中共嘉峪关大友企业集团有限责任公司委员会 会议纪要

(04)

党委办公室

2024年3月11日

2024年3月11日下午，公司党委书记、董事长王瑞在机关二楼会议室主持召开党委（扩大）会议。公司总经理、党委副书记夏锋山，党委专职副书记、纪委书记、工会主席陶维辉，党委委员、副总经理段元春，党委委员、党委办公室主任岳炎宏参加会议，经营管理部张小平、安全环保部马忠平、财务部赵恒云、人事企管部周文娟、嘉能精碳公司赵磊华列席会议。现将会议学习讨论及议定事项纪要如下：

一、关于嘉能精碳公司增资扩股方案

会议听取并通过了嘉能精碳公司提报的《嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案》。同意，控股股东大友集团以经评估的位于嘉峪关市金港路2999A2号21630.37平方米土地的使用权对嘉能精碳公司进行增资。增资价格依据2023年12月31日账面评估每股净资产确定。

二、关于嘉能精碳公司进行整体资产评估事宜

会议听取并通过了嘉能精碳公司提报的《嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司关于进行整体资产评估的请示》。同意聘请第

三方评估机构对嘉能精碳公司进行整体资产评估。

三、关于嘉能精碳公司以非公开协议方式进行增资事宜

会议听取并通过了嘉能精碳公司提报的《关于嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司以非公开协议方式进行增资的请示》。同意本次增资以非公开协议方式进行。

嘉峪关大友企业集团有限责任公司董事会文件

大友董决议（2024）3 号

嘉峪关大友企业集团有限责任公司 董事会决议

2024 年 3 月 12 日，在大友集团一楼会议室，召开嘉峪关大友企业集团有限责任公司首届董事会第三十二次会议，此次会议为定期会议，会议应出席董事 9 名，实际出席董事 9 名，会议召开符合有关规定，合法有效。

会议根据《公司法》和《大友集团章程》有关规定，结合实际情况，会议审议决策/决定事项如下：

会议审议通过关于上报《嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案》的议案

会议同意关于上报《嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案》的议案。同意以经评估的位于嘉峪关市金港路

2999A2 号、土地不动产证号为甘（2024）嘉峪关市不动产权第 0004323 号、宗地面积为 21630.37 平方米土地的使用权对嘉能精碳进行增资。同意向市国资委上报《嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案》，经市国资委审批备案后执行。

会议审议通过《关于嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司以非公开协议方式进行增资的议案》

会议同意《关于嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司以非公开协议方式进行增资的议案》。根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号）第四十六条“以下情形经国家出资企业审议决策，可以采取非公开协议方式进行增资：（一）国家出资企业直接或指定其控股、实际控制的其他子企业参与增资；（三）企业原股东增资。”之规定，同意本次大友嘉能增资以非公开协议方式进行。会议要求上报市国资委审批后执行。

嘉峪关大友企业集团有限责任公司董事会



嘉峪关大友企业集团有限责任公司董事会文件

大友董决议（2024）4号

嘉峪关大友企业集团有限责任公司 董事会决议

2024年3月18日，在大友集团一楼会议室，召开嘉峪关大友企业集团有限责任公司（以下简称“大友集团”）首届董事会第三十三次会议（临时会议），会议以现场与视频方式同时召开，会议应出席董事9名，实际出席董事9名，会议召开符合有关规定，合法有效。

会议根据《公司法》和《大友集团章程》有关规定，结合实际情况召开，会议以举手表决票方式，审议决策/决定事项如下：

会议审议通过《嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司关于进行整体资产评估的请示》

表决情况：9 票赞成，占出席会议表决权总数的 100%。

会议同意《嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司关于进行整体资产评估的请示》。为加快增资扩股进度，根据相关法定流程，同意聘请有评估资质的第三方评估机构以 2023 年 12 月 31 日为评估基准日对大友嘉能整体资产进行评估。会议要求，会后，按决策程序将此事项提报市政府国资委审批，批复后尽快办理资产评估事宜。

嘉峪关大友企业集团有限责任公司董事会



嘉峪关大友企业集团有限责任公司

2024 年 3 月 20 日印发

嘉峪关市人民政府国有资产监督管理委员会文件



2024] 43 号

嘉峪关市人民政府国有资产监督管理委员会 关于对嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限 公司增资扩股方案进行审核的批复

嘉峪关大友企业集团有限责任公司：

你公司《关于上报嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司增资扩股方案的请示》（大友企〔2024〕41号）收悉。为进一步加快大友嘉能精碳公司上市步伐，提高企业竞争力，优化股权比例结构，经我委研究，同意你公司按照该方案实施。

收文后，请你公司抓紧按照批复方案组织实施，并将增资扩

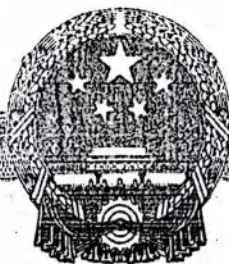
股后的结果报我委备案。



嘉峪关市人民政府国有资产监督管理委员会办公室 2024年3月25日印发



附件二：委托人和产权持有单位的营业执照(复印件)



统一社会信用代码

91620200224641077L

营业执照

(副本)



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 嘉峪关大友企业集团有限责任公司

类型 有限责任公司(国有独资)

法定代表人 王瑞

注册资本 叁亿陆仟壹佰万元整

成立日期 1993年02月19日

住所 甘肃省嘉峪关市新华北路898号

经营范围

许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；危险化学品经营；住宿服务；餐饮服务；第二类医疗器械生产；烟草制品零售；道路货物运输（不含危险货物）。（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）***

一般项目：水泥制品销售；包装服务；洗染服务；劳动保护用品销售；电子元器件与机电组件设备销售；环境保护专用设备制造；第一类医疗器械销售；票务代理服务；电子元器件批发；热力生产和供应；特种设备销售；保温材料销售；专业保洁、清洗、消毒服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）；金属材料销售；第二类医疗器械销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；电线、电缆经营；塑料制品销售；市政设施管理；棋牌室服务；第一类医疗器械生产；日用百货销售；常用有色金属冶炼；企业管理咨询；劳务服务（不含劳务派遣）；有色金属合金销售；五金产品零售；食品销售（仅销售预包装食品）；塑料制品制造；鞋帽零售；五金产品批发；有色金属铸造；煤炭及制品销售（仅限不落地经营）；余热余压余气利用技术研发；网络技术服务；建筑材料销售；生产性废旧金属回收；铁合金冶炼；橡胶制品销售；余热发电关键技术研发；环境保护专用设备销售；再生资源加工；针纺织品及原料销售；服装制造；住房租赁；金属材料制造；润滑油销售；石墨及碳素制品销售；特种劳动防护用品生产；办公用品销售；耐火材料生产；第三类非药品类易制毒化学品经营；会议及展览服务；电子元器件与机电组件设备制造；新材料技术研发；仪器仪表销售；有色金属合金制造；图文设计制作；劳动保护用品生产；非金属矿及制品销售；耐火材料销售；橡胶制品制造；鞋帽批发；防腐材料销售；除尘技术装备制造；电气设备销售；商务代理代办服务；通讯设备销售。（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）***

登记机关



2023年02月07日

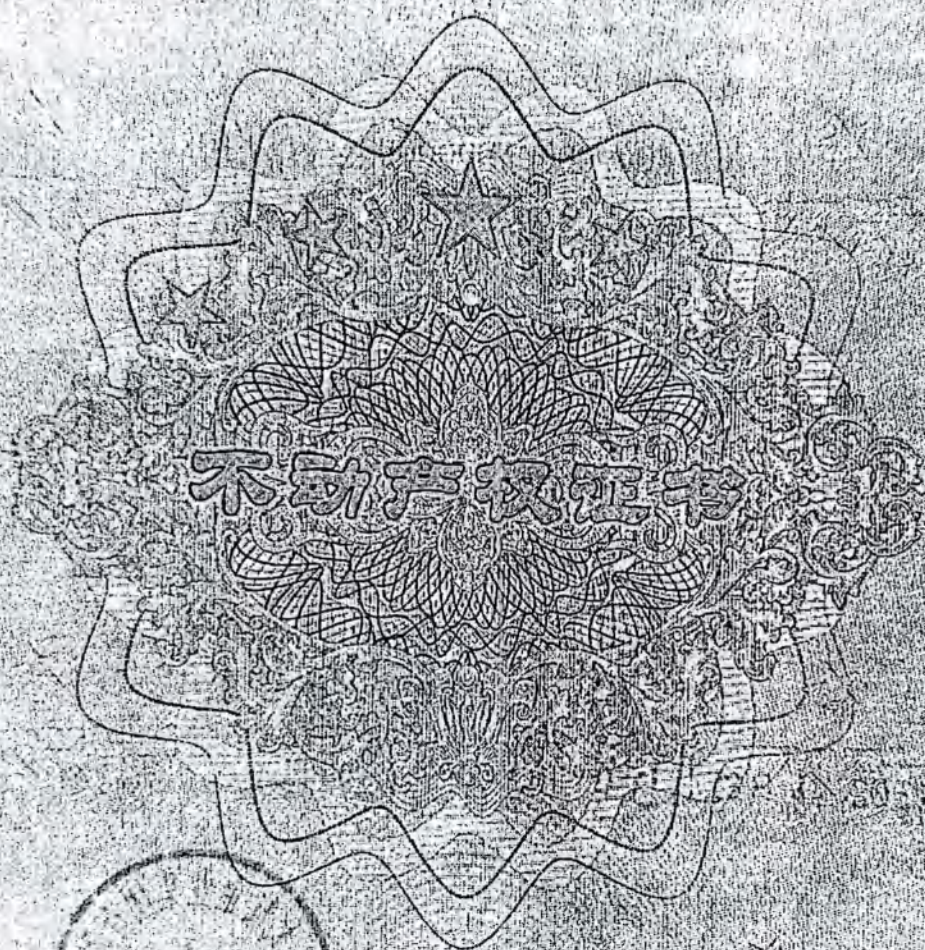


附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料(复印件)



中华人民共和国
不动产登记证书





根据《中华人民共和国民法典》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。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 62005924368

甘 (2024) 嘉峪关市 不动产权第 0004323 号

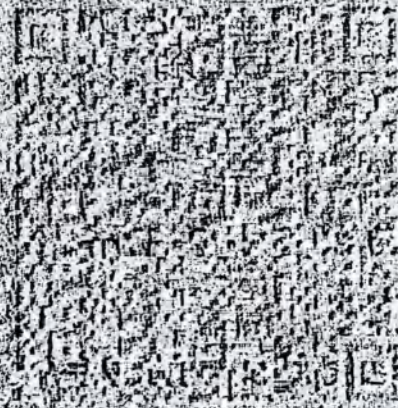
权利人	嘉峪关市大金企业集团有限责任公司
共有情况	单独所有
坐落	嘉峪关市金港路2999A2号
不动产单元号	620201403184GB00008W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	土地使用权面积:21630.37m ²
使用期限	国有建设用地使用权: 2009年11月23日起 2059年11月23日止
权利其他状况	

附 记



本不动产于2024-03-04通过[同一权利人分割(土地)]颁发不动产权证,原土地不动产权证[甘(2022)嘉峪关市不动产权第0002459号]注销。

嘉峪关市不动产登记中心 2024-03-04



2024-03-04

附图页

本图系(附页)第()页,共()页,由()提供。
本图系(附页)第()页,共()页,由()提供。

请扫描下方二维码查询该不动产附图情况





附件四：委托人和其他相关当事人的承诺函



附件五：签名资产评估师的承诺函

资产评估师承诺函

嘉峪关大友企业集团有限责任公司：

受贵公司的委托，我们对嘉峪关大友企业集团有限责任公司拟对嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司进行增资之经济行为所涉及的嘉峪关大友企业集团有限责任公司拥有的土地使用权之市场价值，以 2023 年 12 月 31 日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本资产评估报告所载的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：符嵩波

资产评估师：呼友明

2024 年 5 月 27 日





附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件(复印件)

深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕41号

深圳市财政委员会关于深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告

(深财资备案[2017]003)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。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》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为聂竹青。

三、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司股东的基本情况，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。

四、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司原资产评估资格证书（证书编号：47020050，序列号：00011780，发证时间1998年12月21日）已由我委收回。

特此公告。

仅供评估报告使用
深圳市财政委员会
2017年10月27日

信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017年10月31日印发



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 深圳市
鹏信资产评估土地房地产估价有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财资[2015]89号 证书编号：0200076009

序列号：000142

发证时间：二〇一五年十二月二十二日





附件七：资产评估机构的营业执照(复印件)



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名称 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福
景大厦3#楼14层1401
法定代表人 聂竹青
成立日期 1998年07月06日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016 年 05 月 27 日





附件八：签字资产评估师的执业会员证书(复印件)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 62140001

会员姓名: 符嵩波

证件号码: 620402*****3

所在机构: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估
价有限公司甘肃分公司

年检情况: 通过 (2024 年)

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:

符嵩波



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 62200019

会员姓名: 呼友明

证件号码: 230405*****6



所在机构: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估
价有限公司甘肃分公司



年检情况: 通过 (2024 年)

职业资格: 资产评估师

扫码查看详细信息

矿业权评估师

本人印鉴:



签名:

呼友明



(有效期至 2025-04-30 日止)



附件九：资产评估委托合同(复印件)



资产评估委托合同

本资产评估委托合同（“本合同”）确认嘉峪关大友企业集团有限责任公司（“委托人”）委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（“受托人”）执行本合同载明的资产评估业务（“评估业务”），并就评估业务基本事项、委托人与受托人的权利、义务、违约责任和争议解决等内容约定如下：

一、评估业务基本事项

1、评估目的：嘉峪关大友企业集团有限责任公司拟对嘉峪关大友嘉能精碳科技股份有限公司进行增资，为此，嘉峪关大友企业集团有限责任公司委托受托人对该经济行为所涉及的土地使用权在评估基准日的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

2、评估对象和评估范围：评估对象为嘉峪关大友企业集团有限责任公司申报评估的土地使用权，与上述评估对象相对应的评估范围为嘉峪关大友企业集团有限责任公司拥有的位于嘉峪关市金港路 2999A2 号面积为 21,630.37 m²的 1 宗土地使用权。

3、评估基准日：2023 年 12 月 31 日。

4、价值类型：根据本次评估目的，本次评估的价值类型为市场价值。

5、资产评估报告使用人：限于且仅限于委托人和国家相关法律法规明确规定的其他评估报告使用人。

6、资产评估报告（“评估报告”）提交时间和方式：在委托人向受托人提供必要的工作条件和评估所必需的资料的前提下，自本合同签订之日起，预计 5 个工作日后，受托人向委托人提交评估报告未定稿的电子文档；自委托人通知受托人其对评估报告未定稿无重大异议之日起 3 个工作日后，受托人向委托人提交评估报告正本（书面文件一式三份）；若委托人对评估报告未定稿有重大异议，则由委托人和受托人协商该重大异议的解决办法并另行商议评估报告的提交时间和方式。

二、委托人和相关当事人的权利和义务

1、委托人和相关当事人的权利

(1)在委托人全面、按时履行本合同约定的委托人的义务的前提下，委托人有权依据本合同的约定向受托人索取评估报告的权利。

(2)委托人有权依据国家相关法律法规、本合同和评估报告的相关规定或说明使用评估报告。

(3)当委托人和相关当事人(包括但不限于：评估对象的产权持有人、与评估对象有关的利益相关人或关联方等)认为受托人指定的资产评估师及其他评估专业评估人员与本次评估业务的委托人和相关当事人存在利害关系，从而有可能影响其独立发表专业意见时，委托人和相关当事人均有权要求其回避。

2、委托人和相关当事人的责任和义务

(1)委托人和相关当事人应当根据国家有关法律法规的相关规定和受托人的要求，指派相关人员积极协调、配合受托人的评估工作，及时向受托人提供因履行评估程序所必要的工作条件和评估所必需的资料(包括但不限于：资产评估明细表中申报评估信息、评估对象和评估范围相关资产或负债的法律权属资料及其状况等以及其他重要资料)；提供必要的资料(须以签名、盖章或者法律允许的其他方式进行确认)并保证所提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性，是委托人和相关当事人的责任。

(2)根据国家相关法律法规、本合同和评估报告的相关规定或说明恰当使用评估报告是评估报告使用人的责任。

(3)委托人应当保证自己有权委托，且委托人在此承诺：受托人在对评估对象进行价值评估时不构成受托人对产权持有人或相关当事人的任何侵权，若因此造成法律诉讼或其他一切责任均由委托人负责，与受托人无关。

(4)委托人应当根据本合同的规定及时足额向受托人支付评估业务服务费用。

(5)委托人和相关当事人不得干扰受托人的评估工作。

三、受托人的权利和义务

1、受托人的权利

(1)受托人有权依据国家有关法律、法规和资产评估准则的有关规定，要求委托人和相关当事人及时提供评估所必需的真实、完整、合法和有效的资料。

(2)受托人有权根据评估业务的需要，要求委托人和相关当事人提供必要的工作条件和协助。

(3)当评估程序受限且该限制对受托人形成评估结论构成重大影响时，受托人有权单方中止履行本合同；相关限制无法排除时，受托人有权单方解除本合同。

(4)受托人有权依据本合同的规定向委托人收取评估业务服务费用。

2、受托人的责任和义务





(1)受托人在执行评估业务过程中,应当遵守相关法律、法规和资产评估准则,坚持独立、客观、公正的工作原则。
(2)在委托人及相关当事人全面及时履行其责任和义务的前提下,受托人应当根据本合同的规定,向委托人提交评估报告。

(3)在委托人和相关当事人全面履行本合同所规定的责任和义务的基础上,根据相关法律法规和资产评估准则,对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见,是受托人及其签字资产评估师的责任。

(4)受托人对委托人和相关当事人所提供的资料或信息负保守秘密的责任。

四、评估业务服务费用及其支付办法

1、本合同所载评估业务的服务费用共计人民币肆万元整(RMB¥40,000.00),该评估服务费用不包括受托人为执行评估业务而发生的差旅费和食宿费等其他费用。

2、前款所列评估服务费用由委托人按以下办法支付给受托人:(1)自本合同签署后五(5)个工作日内,委托人须支付该评估服务费用的百分之五十(50%);在受托人提交《评估报告》(未定稿)后五(5)个工作日内,委托人须支付该评估服务费用余下的百分之五十(50%);若受托人向委托人提交了《评估报告》(未定稿),因委托人或相关当事人的原因,致使受托人无法按本合同之规定出具评估报告(正本),委托人也须在收到《评估报告》(未定稿)后五(5)个工作日内支付剩余的评估服务费用;(2)评估服务费用通过银行汇款、支票等方式进行支付;(3)受托人须向委托人开具与评估服务费用金额相等的发票。

3、受托人为执行评估业务而发生的差旅费和食宿费等其他费用由委托人于该费用实际发生时另行及时结付。

五、特别约定

1、当评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日有一项发生变更,则视同评估业务发生变更;当评估业务发生变更时,委托人与受托人应当就重新签订委托书或订立本合同的补充委托书或协议。

2、评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用目的及用途使用评估报告;评估报告所载评估结论使用有效期为自评估基准日起一年;委托人或者其他资产评估报告使用人违反上述约定使用评估报告的,受托人和签字资产评估师不承担责任。

3、未经委托人书面许可,受托人和签字资产评估师不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开,法律、法规另有规定的除外;未征得受托人书面同意,评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、法规规定另有规定的除外。

六、违约责任和争议解决

1、违约处理:(1)如果受托人在委托人和相关当事人全面及时履行了本合同所载明的义务的情况下,未能按照本合同所约定的时间、内容及要求完成评估报告,则视同受托人违约。受托人应向委托人退回已收的全部评估服务费用,并向委托人支付评估服务费用的百分之二十五(25%)的违约金;(2)如果委托人和相关当事人未能按本合同的规定全面及时履行其义务时,无论受托人是否出具评估报告,均应视委托人违约,委托人应立即向受托人支付本合同第四条规定的全部费用。若因此造成受托人评估工时增加的,还应向受托人增付相应的评估服务费用。

2、争议解决:围绕本合同或违反本合同而发生的争论、议论、差异,应由委托人和受托人本着“诚实信用、等价有偿”的原则,通过友好协商的方式解决。未能解决时,任何一方均可向深圳仲裁委员会就争议事项提请仲裁。

七、附则

1、本合同系评估业务之服务合同,其订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中国现行、有效法律的管辖;其相关内容与现行所适用法律相抵触时,以法律规定为准。

2、委托人和受托人在此承诺:本合同相关签字人均有权签字。本合同经委托人和受托人同时签字盖章后生效。

3、本合同共计叁(3)页,正本壹(1)式肆(4)份,由委托人和受托人各持贰(2)份,均具有同等的法律效力。

(以下无正文)



(本页无正文, 为委托人和受托人签署处)

委托人: 嘉峪关大友企业集团有限责任公司

有权签字人:

夏祥山

指定联系人和电话: 赵俊铭 17361623492

联系地址: 甘肃省嘉峪关市嘉东工业园区

联系邮箱:

联系传真: 0937-5969507

委托方开票信息:

名称: 嘉峪关大友企业集团有限责任公司

统一社会信用代码: 91620200224641077

地址: 甘肃省嘉峪关市北一路1398号

电话: 0937-5969507

开户行: 工行嘉峪关分行营业部

账号: 2702030109024517466

受托人: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人:

指定联系人和电话: 金宏 13993100481

联系地址: 深圳福田区福中路29号福景大厦中座14楼

甘肃分公司地址: 甘肃省兰州市城关区雁园路601号

甘肃省商会大厦B座17楼

联系邮箱: 1015446964@qq.com.

联系传真: 0931-4630223

受托方指定账户:

开户人: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

甘肃分公司

开户行: 招商银行兰州中央广场支行

账号: 9319 0477 7010 108

——本合同于2024年5月23日在兰州市签署——



附件十：资产评估明细表

资产评估结果汇总表

评估基准日:2024年4月30日

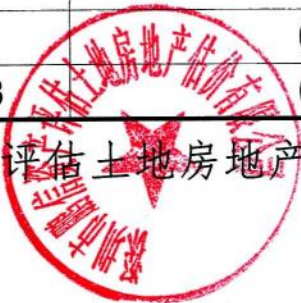
表1

产权持有单位:嘉峪关大友企业集团有限责任公司

金额单位:人民币万元

项目	行号	账面值	评估值	评估增减值	增减率
		BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV
无形资产	1	0.00	410.98	410.98	0.00%
土地使用权	2	0.00	410.98	410.98	0.00%
资产合计	3	0.00	410.98	410.98	0.00%

评估机构:深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司



无形资产评估汇总表

评估基准日:2024年4月30日

表4-13

产权持有单位:嘉峪关大友企业集团有限责任公司

金额单位:人民币元

产权持有单位申报评估信息			评估机构评估信息		
无形资产类别	表号	账面值 BV	评估值 MV	评估增减值 ZV=MV-BV	增减率 ZV/BV
无形资产-土地使用权		0.00	4,109,800.00	4,109,800.00	0.00%
无形资产-其他无形资产		0.00	0.00	0.00	0.00%
合计		0.00	4,109,800.00	4,109,800.00	0.00%

产权持有单位填表人:赵俊铭

填表日期:2024年5月23日

评估人员:符嵩波、呼友明、金宏

