

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**北京胤龙科技有限公司拟进行股权出资涉
及的河南觉悟科技有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告**

中林评字【2024】372号

(全一册)




北京中林资产评估有限公司
BEIJING ZHONGLIN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD.

二〇二四年十一月十五日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111050001202400453
合同编号:	中林评约字【2024】246号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中林评字【2024】372号
报告名称:	北京胤龙科技有限公司拟进行股权出资涉及的河南觉悟科技有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论:	109,083,248.44元
评估报告日:	2024年11月15日
评估机构名称:	北京中林资产评估有限公司
签名人员:	韩星 (资产评估师) 会员编号: 11230607 赵旭军 (资产评估师) 会员编号: 11110075
	
(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11月25日

目 录

声 明	1
评估报告摘要	1
资产评估报告	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 ...	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	19
九、评估假设	20
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	22
十二、评估报告的使用限制说明	24
十三、评估报告日	24
评估报告附件	26

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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。

本资产评估机构及资产评估师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其评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位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。

五、本资产评估机构及资产评估师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。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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。

七、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、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

评估报告摘要

中林评字【2024】372号

北京中林资产评估有限公司接受北京胤龙科技有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、坚持独立、客观、公正的原则，对北京胤龙科技有限公司拟进行股权出资涉及的河南觉悟科技有限公司股东全部权益，履行适当的资产评估程序，对其在2024年9月30日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：北京胤龙科技有限公司拟进行股权出资，需要对河南觉悟科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：河南觉悟科技有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：河南觉悟科技有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2024年9月30日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法对评估对象进行了评估，评估结论为河南觉悟科技有限公司于评估基准日股东全部权益价值为10,908.32万元。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

八、提醒事项

本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

1、截止评估基准日，评估范围内的机电车间尚未办理房屋所有权证。为此被评估单位出具了相关说明，证明该房屋确实为其所有，并承诺若该房屋产权出现问题愿承担相应法律责任。本次评估，该部分房屋建筑面积主要依据企业提供的有关图纸、施工合同、规划许可证等资料，并结合评估人员现场勘察确定。

委估范围内的在建工程均已完工未转固，其建筑面积均按建设规划许可证证载面积申报，本次评估对被评估单位提供的图纸、施工合同等进行了核实及现场勘查，本次按被评估单位申报面积进行评估。

评估中依据被评估单位提供的资料确定房产的建筑面积，其建筑面积最终以房地产管理部门颁发的产权证书为准，若与报告中引用数据不符，评估结论应做相应调整。

2、根据被评估单位提供的资料，在建工程公租房项目共分1号楼、2号楼、3号楼、4号楼等4幢，总建筑面积20,380.00平方米（建设规划许可证证载面积），4幢公租房均为地上六层砖混结构。其中1号楼建筑面积4,141.00平方米，2、3、4号楼建筑面积均为5,413.00平方米，截止评估基准日均已整体出租；

1号楼已于评估基准日前签订《房屋买卖协议》，协议约定河南觉悟科技有限公司将1号楼及对应土地使用权售于河南山乔置业有限公司，交易对价326.08万元。经与被评估单位沟通核实，截止评估基准日，被评估单位尚未收到上述款项，也未挂账。本次评估结果中已剔除1号楼及其分摊的土地使用权，特请报告使用者注意。

3、根据被评估单位提供的资料，在建工程一期钢结构厂房未办理建设工程规划许可证等前期手续，产权存在瑕疵，本次评估按账面值列示。

4、根据被评估单位提供的《长葛市房地产管理局公租房工程项目总包合同》，在建工程公租房项目总造价1900万元，其中长葛市房地产管理局需投入约820万元，其余资金由被评估单位承担。长葛市房地产管理局实际支付790万元，其中180万已冲减在建工程，610万元计入其他应付款。截止评估基准日，公租房项目已建成未转固。就房屋产权划分问题，被评估单位尚未与长葛市房地产管理局进一步协商，故被评估单位负债中仍有挂账。本次评估按被评估单位对公租房项目具有完全产权进行的估值，特请报告使用者注意。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权出资的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权出资价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为1年，自评估基准日2024年9月30日起，至2025年9月29日止。

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和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并请关注本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响、关注评估结论成立的假设前提和报告使用限制。

北京胤龙科技有限公司拟进行股权出资

涉及的河南觉悟科技有限公司

股东全部权益价值项目

资产评估报告

中林评字【2024】372号

北京胤龙科技有限公司：

北京中林资产评估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，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，对贵公司拟进行股权出资涉及河南觉悟科技有限公司的股东全部权益价值进行了评估，履行了适当的评估程序，对其在2024年9月30日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

企业名称：北京胤龙科技有限公司

注册地址：北京市通州区西潞苑50号楼1层甲23

法定代表人：杨新秀

注册资本：5000万元

企业类型：有限责任公司(自然人独资)

成立日期：2023年10月8日

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术推广服务；新兴能源技术研发；生物基材料聚合技术研发；5G通信技术服务；生物质能技术服务；合同能源管理；广告制作；广告设计、代理；数字内容制作服务（不含出版发行）；广告发布；组织文化艺术交流

活动；企业形象策划；会议及展览服务；建筑装饰材料销售；门窗销售；五金产品零售；电线、电缆经营；保温材料销售；机械零件、零部件销售；建筑防水卷材产品销售；建筑材料销售；建筑用金属配件销售；配电开关控制设备销售；风机、风扇销售；金属制品销售；轻质建筑材料销售；五金产品批发；防腐材料销售；阀门和旋塞销售；建筑陶瓷制品销售；日用百货销售；食用农产品零售；日用杂品销售；成人情趣用品销售（不含药品、医疗器械）；食用农产品批发；新鲜水果零售；礼品花卉销售；新鲜水果批发；办公用品销售；户外用品销售；化妆品批发；化妆品零售；玩具、动漫及游艺用品销售；文具用品零售；文具用品批发。（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：烟草制品零售；食品销售；出版物零售；出版物批发。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：河南觉悟科技有限公司

注册地址：长葛市祥和路东段北侧

法定代表人：陈新学

注册资本：9,500.00 万元

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立时间：2011-11-22

营业期限：2011-11-22 至无固定期限

经营范围：一般项目：信息系统集成服务；信息技术咨询服务；生物质能资源数据库信息系统平台；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁（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. 历史沿革、公司股权结构

2011年11月22日由福安远东华美机电有限公司、长葛市新世纪机电有限公司共同出资3000万元人民币设立河南远东新世纪机电有限公司（现已更名为河南觉悟科技有限公司），设立时股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	持股比例
1	福安远东华美机电有限公司	1,800.00	60.00%
2	长葛市新世纪机电有限公司	1,200.00	40.00%
	合计	3,000.00	100.00%

2012年8月,经公司股东会决议通过,福安远东华美机电有限公司将其持有60%股权按1800万交易对价转让给长葛市新世纪机电有限公司,转让完成后长葛市新世纪机电有限公司成为公司唯一股东,持股比例100%。本次变更后股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	持股比例
1	长葛市新世纪机电有限公司	3,000.00	100.00%
	合计	3,000.00	100.00%

2013年1月,经公司股东会决议通过,长葛市新世纪机电有限公司向天壕节能科技股份有限公司(现已更名为天壕能源股份有限公司)转让其持有河南远东新世纪机电有限公司60%的股权,交易对价1800万,转让完成后,天壕节能科技股份有限公司(现已更名为天壕能源股份有限公司)、长葛市新世纪机电有限公司分别持有河南远东新世纪机电有限公司60%、40%股权;本次股权转让后股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	持股比例
1	长葛市新世纪机电有限公司	1,200.00	40.00%
2	天壕节能科技股份有限公司	1,800.00	60.00%
	合计	3,000.00	100.00%

经过历史股权变更后,截至评估基准日,河南觉悟科技有限公司股权结构如下表所示:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	持股比例
1	北京胤龙科技有限公司	9,500.00	100.00%
	合计	9,500.00	100.00%

3. 公司资产概况

河南觉悟科技有限公司资产主要为货币资金、预付账款、其他应收款、其他流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产等，概况如下：

货币资金账面价值 35,016,265.37 元，全部为银行存款。

预付账款账面价值 1,928.77 元，为预付外部单位担保费。

其他应收款账面价值 43,099.18 元，为应收内部职工的备用金。

其他流动资产账面价值 395,439.42 元，为企业待抵扣进项税额。

固定资产账面价值 19,995,218.57 元，包括房屋建筑物、构筑物、管道与沟槽、车辆及电子设备等。

在建工程账面价值 47,015,495.38 元，包括公租房项目、一期钢结构厂房及二期厂房等。

无形资产账面价值 17,157,486.53 元，具体为 4 宗工业用地使用权。

递延所得税资产账面价值 2,461,610.71 元，为企业往来科目坏账准备所形成的递延所得税资产。

4. 公司主营业务概况

(1) 主营产品或服务

根据企业提供的工商调档资料及沟通了解，被评估单位历史年度主营高效电动机、发电机及配件生产销售。2022 年营业利润-393.49 万元，净利润-371.52 万元，2023 年营业利润-300.37 万元，净利润-292.93 万元。

因公司经营不善，后期不在继续从事电机生产业务。2024 年 6 月被评估单位经营范围变更。截止评估基准日，公司经营范围包括信息系统集成服务；信息技术咨询服务；生物质能资源数据库信息系统平台；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁。

(2) 经营模式

公司目前厂区及土地采取整体对外租赁的方式收取租金。

(3) 生产经营管理状况

公司整体管理规范较为有序，管理风险较为可控。

5. 公司组织结构及人力资源

被评估单位截止评估基准日员工共 4 人，公司组织结构简单。

6. 财务状况表及经营成果

财务状况表

金额单位：万元

项目名称	2022.12.31	2023.12.31	2024.9.30
流动资产	1,636.18	1,976.03	3,545.67
非流动资产	6,548.07	6,445.84	8,662.98
其中：长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	2,256.01	2,069.83	1,999.52
在建工程	2,501.75	2,629.90	4,701.55
无形资产	1,790.31	1,748.90	1,715.75
土地使用权	1,790.31	1,746.11	1,715.75
其他			246.16
资产总计	8,184.25	8,421.87	12,208.65
流动负债	8,589.95	9,127.97	7,783.39
非流动负债	916.48	909.00	293.31
负债总计	9,506.43	10,036.97	8,076.70
净资产	-1,322.18	-1,615.10	4,131.95

经营成果表

金额单位：万元

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年 1-9 月
一、营业收入	0.002932	99.92	90.98
减：营业成本			
营业税金及附加	55.10	55.29	41.35
销售费用			
管理费用	349.76	344.88	245.42

财务费用	0.06	0.12	1.44
资产减值损失			
加：投资收益			
二、营业利润	-393.49	-300.37	-197.21
加：营业外收入	27.48	7.48	3,517.52
减：营业外支出	5.51	0.04	36.97
三、利润总额	-371.52	-292.93	3,283.34
减：所得税费用			
四、净利润	-371.52	-292.93	3,283.34

上表中列示的财务数据，其中 2022 年、2023 年数据未经审计，2024 年 1-9 月数据业经北京晟泰盈和会计师事务所（普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人为被评估单位的股东。

二、评估目的

北京胤龙科技有限公司拟进行股权出资，需要对河南觉悟科技有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为河南觉悟科技有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为河南觉悟科技有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中总资产账面价值 12,208.65 万元，负债账面价值 8,076.70 万元，净资产账面价值 4,131.95 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	3,545.67
非流动资产	8,662.98
其中：长期股权投资	
固定资产	1,999.52
在建工程	4,701.55
无形资产	1,715.75
土地使用权	1,715.75
其他	246.16
资产总计	12,208.65
流动负债	7,783.39
非流动负债	293.31
负债总计	8,076.70
净资产	4,131.95

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经北京晟泰盈和会计师事务所（普通合伙）审计，并出具晟泰盈和审字（2024）079号无保留意见审计报告。

（三）引用其他机构出具的报告情况

本次委估资产的账面值来源于北京晟泰盈和会计师事务所（普通合伙）出具的晟泰盈和审字（2024）079号无保留意见审计报告。

四、价值类型及其定义

经评估人员与委托人充分沟通后，根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适当的价值类型，并与委托人就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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

评估基准日选取理由：

1. 评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好的把握评估对象所包含的资产于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的现时价值。

2. 评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，以利于评估结论有效服务于评估目的。

综上，委托人最终确定评估基准日是 2024 年 9 月 30 日。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（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. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；

4. 《中华人民共和国城乡规划法》；

5. 《中华人民共和国土地管理法》；

6. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令 第 55 号，1990）；

7. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院令 第 483 号，2013 年 12 月 7 日 2006 修订）；

8. 国土资源部办公厅《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4 号）；

9. 《中华人民共和国企业所得税法》；

10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2017 年修订版）；

11. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号)；
12. 《关于调整增值税税率的通知》(财政部 税务总局财税〔2018〕32号)；
13. 《中华人民共和国车辆购置税法》；
14. 财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号)；
15. 其他相关法律法规、条例、细则等根据需要进行补充完善。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估准则—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—企业价值》(中评协[2018]38号)；
9. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号)；
10. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号)；
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号)；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

(三) 资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 土地使用证；
3. 建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建设工程施工许可证；
4. 机动车行驶证及登记证；

5. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
6. 其他权属文件。

（四）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 《城镇土地估价规程》(GB / T18508-2014)；
3. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；
4. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；
5. 《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）；
6. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
7. 《房屋完损等级及评定标准》（城住字[1984]第678号）；
8. 《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2016年）；
9. 《河南省通用安装工程预算定额》（2016年）；
10. 《河南省市政工程预算定额》（2016年）；
11. 企业提供的相关工程预决算资料；
12. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
13. 企业提供的财务报表等相关财务资料；
14. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
15. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
16. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
17. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资

产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，河南觉悟科技有限公司可以提供、评估人员也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此河南觉悟科技有限公司本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于河南觉悟科技有限公司收益仅来源于租金收入，且租金收入不稳定，未来收益及风险无法合理预测，因此河南觉悟科技有限公司本次评估不适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。经查询，近一年与企业相同业务公司交易成功案例较少，且上市公司与评估对象在资产构成、资产质量方面差异较大，相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性难以准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点进行估值而未考虑市场周期性波动的影响，因此本次评估未采用市场法。

因此，本次评估对于河南觉悟科技有限公司选用资产基础法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、预付款项、其他应收款、其他流动资产；负债包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、递延收益。

（1）货币资金：全部为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应付账款、其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（3）预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

（4）其他流动资产：为待认证进项税额，通过抽取凭证，核实账面等，以核实后的价值确定评估值。

（5）负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 非流动资产的评估

(1) 房屋建（构）筑物

对房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

1) 成本法

评估值=重置全价×综合成新率

①房屋建筑物重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，根据各地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用，并计算出建筑安装工程总造价。

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价。

②综合成新率的确定

(A) 对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=勘察成新率×60%+理论成新率×40%

其中：

理论成新率(%)=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，测算勘察成新率。

管道沟槽的隐蔽工程限于条件无法实施勘查和检测，评估中假设管网工程施工手续完备、工程质量和技术状况符合国家有关标准和规范、有关工程资料真实有效，管网使用情况正常，实际成新率按年限成新率考虑。

(B) 对于单位价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况修正后确定成新率，计算公式：

成新率=(耐用年限-已使用年限)/耐用年限×100%。

(2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括运输设备、电子设备两大类。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法、市场法进行评估。

成本法

评估值=重置全价×综合成新率

1) 电子设备的评估

① 电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

② 成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

③ 评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

市场法

市场法是指将估价对象与在评估基准日时点近期有过交易的类似设备进行比较，对这些类似设备的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。对于部分电子设备及车辆，主要根据市场法测算评估值。

(1)运用市场法估价应按下列步骤进行：

搜集交易实例；

选取可比实例；

建立价格可比基础；

进行交易情况修正；

进行交易日期修正；

进行个别因素修正；

求出比准价格。

(2)市场法评估计算公式如下:

待估设备价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估设备评估基准日价格指数/参照物设备交易日价格指数×待估设备个别因素值/参照物设备个别因素值。

(3) 在建工程

在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值,结合在建工程特点,针对各项在建工程类型和具体情况,采用以下评估方法:

工程已完工达到预定可使用状态但未转固,按相应的固定资产评估方法进行评估。

对于产权存在瑕疵的工程,本次按照账面值列示。

(4) 土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件,并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定,根据当地地产市场的发育状况,并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。

委估土地设定用途为工业用地,可以取得评估对象所在区域土地取得成本相关资料,故适宜采用成本逼近法评估。

待评估宗地区域无类似土地出租情况,无有关资料,不宜采用收益还原法评估。

剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地估价,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估价;②仅将土地开发整理成可供直接利用的土地估价;③现有房地产中地价的单独评估。宗地所在区域类似建筑的销售案例较少,难以确定宗地地上建筑物的售价,所以不选择剩余法评估。

经了解,当地基准地价及基准地价修正体系基准日距离本次评估基准日已超3年,故本次不适宜采用基准地价系数修正法。

市场比较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多,故适宜选择市场比较法评估。

经过评估人员的实地勘察及分析论证,本次评估采用成本逼近法及市场比较法进行评估。

(5) 递延所得税资产

在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位享有的资产和权利价值作为评估值。

(6) 递延收益

递延收益为企业以出让方式获取土地使用权后政府给与的财政补贴。评估人员未获取相关财政补贴文件及相关协议，经与被评估单位核实，历史年度并未对该补贴缴纳所得税，本次在核对了原始入账凭证与摊销凭证，在确认其真实性后，评估为0。

八、评估程序实施过程和情况

根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，北京中林资产评估有限公司评估人员对企业经营、管理等情况进行了解和调查，对相关资产、负债等履行了适当的评估程序。资产评估的过程如下：

(一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，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，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查、复核等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

(三) 评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，

选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

一般假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

5. 河南觉悟科技有限公司与河南山乔置业有限公司签订的关于公租房 1 号楼

《房屋买卖协议》，河南觉悟科技有限公司尚未收到上述款项，也未挂账。本次评估假设交易双方仍会继续履行上述协议。

6. 对于委估范围内的公租房项目，被评估单位与长葛市房管局未约定管理模式、也无产权划分的协商结果。故本次假设公租房项目被评估单位拥有全部产权。

十、评估结论

在评估基准日持续经营假设前提下，河南觉悟科技有限公司总资产账面价值为 12,208.65 万元，负债账面价值为 8,076.70 万元，净资产账面价值为 4,131.95 万元。

采用资产基础法评估后的总资产为 18,691.72 万元，负债为 7,783.39 万元，净资产为 10,908.32 万元，评估增值 6,776.37 万元，增值率 164.00%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

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	3,545.67	3,545.67	-	-
非流动资产	8,662.98	15,146.04	6,483.06	74.84
其中：长期股权投资	-	-	-	-
固定资产	1,999.52	4,997.41	2,997.89	149.93
在建工程	4,701.55	5,261.46	559.91	11.91
无形资产	1,715.75	4,641.01	2,925.26	170.49
无形资产—土地使用权	1,715.75	4,641.01	2,925.26	170.49
其他	246.16	246.16	-	-
资产总计	12,208.65	18,691.72	6,483.06	53.10
流动负债	7,783.39	7,783.39	-	-
非流动负债	293.31	-	-293.31	-100.00
负债总计	8,076.70	7,783.39	-293.31	-3.63
净资产（所有者权益）	4,131.95	10,908.32	6,776.37	164.00

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的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公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）在评估基准日后，至 2025 年 9 月 29 日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

1) 截止评估基准日，评估范围内的机电车间尚未办理房屋所有权证。为此被评估单位出具了相关说明，证明该房屋确实为其所有，并承诺若该房屋产权出现问题愿承担相应法律责任。本次评估，该部分房屋建筑面积主要依据企业提供的有关图纸、施工合同、规划许可证等资料，并结合评估人员现场勘察确定。

委估范围内的在建工程均已完工未转固，其建筑面积均按建设规划许可证证载面积申报，本次评估对被评估单位提供的图纸、施工合同等进行了核实及现场勘查，本次按被评估单位申报面积进行评估。

评估中依据被评估单位提供的数据资料确定房产的建筑面积，其建筑面积最终以房地产管理部门颁发的产权证书为准，若与报告中引用数据不符，评估结论应做相应调整。

2) 根据被评估单位提供的资料，在建工程公租房项目共分 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼等 4 幢，总建筑面积 20,380.00 平方米（建设规划许可证证载面积），4 幢公租房均为地上六层砖混结构。其中 1 号楼建筑面积 4,141.00 平方米，2、3、4 号楼建筑面积均为 5,413.00 平方米，截止评估基准日均已整体出租；

1 号楼已于评估基准日前签订《房屋买卖协议》，协议约定河南觉悟科技有限公司将 1 号楼及对应土地使用权售于河南山乔置业有限公司，交易对价 326.08 万元。经与被评估单位沟通核实，截止评估基准日，被评估单位尚未收到上述款项，也未挂账。本次评估结果中已剔除 1 号楼及其分摊的土地使用权，特请报告使用者注意。

3) 根据被评估单位提供的资料，在建工程一期钢结构厂房未办理建设工程规划许可证等前期手续，产权存在瑕疵，本次评估按账面值列示。

4) 根据被评估单位提供的《长葛市房地产管理局公租房工程项目总包合同》，在建工程公租房项目总造价 1900 万元，其中长葛市房地产管理局需投入约 820 万元，其余资金由被评估单位承担。长葛市房地产管理局实际支付 790 万元，其中 180 万已冲减在建工程，610 万元计入其他应付款。截止评估基准日，公租房项目已建成未转固。就房屋产权划分问题，被评估单位尚未与长葛市房地产管理局进一步协商，故被评估单位负债中仍有挂账。本次评估按被评估单位对公租房项目具有完全产权进行的估值，特请报告使用者注意。

5) 纳入评估范围的车辆，行驶证权利人为河南远东新世纪机电有限公司（天壕节能机电有限公司），为河南觉悟科技有限公司曾用名，截止评估基准日未变更，为此被评估单位出具了相关说明，证明该部分车辆确实为被评估单位所有，并承诺若该部分车辆产权出现问题愿承担相应法律责任。

（五）重大期后事项：

无。

（六）评估程序受限的情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况：

一) 本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断，本项限制对评估结论影响不大。

二) 本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断，经过调查了解，本事项对评估结论影响不大。

三) 纳入评估范围的管道沟槽等隐蔽工程, 考虑到工程的特殊性及其复杂性, 评估人员主要通过核对图纸、施工合同等进行现场核实。

十二、评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。委托人或其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的, 资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(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。除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(三) 本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查, 备案后方可正式使用。

(四) 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。本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体, 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除外;

(五) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效, 评估结论使用有效期为自评估基准日起一年, 即评估基准日 2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时, 要以评估结论作为价值的参考依据 (还需结合评估基准日的期后事项的调整)。超过一年, 需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

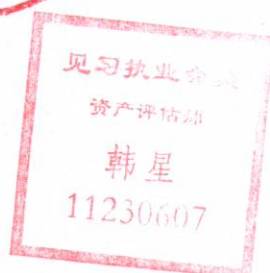
评估报告日为 2024 年 11 月 15 日。评估报告日通常为评估结论形成的日期。

(本页为签字盖章页，本页无正文)

资产评估机构：北京中林资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二〇二四年十一月十五日

评估报告附件

- 一、资产评估结果表
- 二、被评估单位（专项）审计报告
- 三、被评估单位出具的资产中未获得证件产权声明
- 四、委托人和被评估单位法人营业执照副本
- 五、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 六、委托人和被评估单位承诺函
- 七、资产评估师承诺函
- 八、北京市财政局变更备案公告
- 九、评估机构法人营业执照副本
- 十、签字评估师资格证书

资产评估结果汇总表

共1页第1页
表1

评估基准日：2024年9月30日

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	3,545.67	3,545.67		
非流动资产	8,662.98	15,146.04	6,483.06	74.84
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	1,999.52	4,997.41	2,997.89	149.93
在建工程	4,701.55	5,261.46	559.91	11.91
无形资产	1,715.75	4,641.01	2,925.26	170.49
无形资产—土地使用权	1,715.75	4,641.01	2,925.26	170.49
其他	246.16	246.16		
资产总计	12,208.65	18,691.72	6,483.06	53.10
流动负债	7,783.39	7,783.39		
非流动负债	293.31		-293.31	-100.00
负债总计	8,076.70	7,783.39	-293.31	-3.63
净资产（所有者权益）	4,131.95	10,908.32	6,776.37	164.00

评估机构：北京中林资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2024年9月30日

被评估单位：河南觉悟科技有限公司

表2
共2页，第1页
金额单位：人民币元

序号	项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	35,456,732.74	35,456,732.74		
2	货币资金	35,016,265.37	35,016,265.37		
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款				
6	预付款项	1,928.77	1,928.77		
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款	43,099.18	43,099.18		
10	存货				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产	395,439.42	395,439.42		
14	二、非流动资产合计	86,629,811.19	151,460,438.03	64,830,626.84	74.84
15	可供出售金融资产				
16	持有至到期投资				
17	长期应收款				
18	长期股权投资				
19	投资性房地产				
20	固定资产	19,995,218.57	49,974,082.00	29,978,863.43	149.93
21	在建工程	47,015,495.38	52,614,645.32	5,599,149.94	11.91
22	工程物资				
23	固定资产清理				
24	生产性生物资产				
25	油气资产				
26	无形资产	17,157,486.53	46,410,100.00	29,252,613.47	170.49
27	开发支出				
28	商誉				
29	长期待摊费用				
30	递延所得税资产	2,461,610.71	2,461,610.71		
31	其他非流动资产				

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2024年9月30日

共2页，第2页

被评估单位：河南觉悟科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
33	三、资产总计	122,086,543.93	186,917,170.77	64,830,626.84	53.10
35	四、流动负债合计	77,833,922.33	77,833,922.33		
36	短期借款	114,285.70	114,285.70		
37	交易性金融负债				
38	应付票据				
39	应付账款	20,151,062.16	20,151,062.16		
40	预收款项				
41	应付职工薪酬	172,300.00	172,300.00		
42	应交税费	137,631.52	137,631.52		
43	应付利息				
44	应付股利				
45	其他应付款	57,258,642.95	57,258,642.95		
46	一年内到期的非流动负债				
47	其他流动负债				
49	五、非流动负债合计	2,933,100.95		-2,933,100.95	-100.00
50	长期借款				
51	应付债券				
52	长期应付款				
53	专项应付款				
54	预计负债				
55	递延收益	2,933,100.95		-2,933,100.95	-100.00
56	其他非流动负债				
58	六、负债总计	80,767,023.28	77,833,922.33	-2,933,100.95	-3.63
60	七、净资产（所有者权益）	41,319,520.65	109,083,248.44	67,763,727.79	164.00

评估机构：北京中林资产评估有限公司



应收账款评估明细表

表3-4

共36页, 第7页

评估基准日: 2024年9月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位: 河南觉悟科技有限公司

序号	欠款单位名称 (结算对象)	关联关系类型	业务内容	最后一次变动日期	账龄	账面余额	评估价值	增值率%	备注
1	森源重工有限公司	第三方	设备款	2016/11/18	5年以上	5,592.00			
2	山东鑫信纺织风机空调设备有限公司	第三方	设备款	2018/02/28	5年以上	70,097.00			
3	佛山市顺德彩辉纺织有限公司	第三方	设备款	2017/09/18	5年以上	60,217.50			
4	广州市白云区东联实业有限公司	第三方	设备款	2016/03/11	5年以上	5,881.00			
5	沈阳宏大华明纺织机械有限公司	第三方	设备款	2018/07/31	5年以上	53,415.00			
6	东莞宇隆电工材料有限公司	第三方	设备款	2017/01/31	5年以上	7,450.00			
7	上虞市艾孚通风设备有限公司	第三方	设备款	2018/02/28	5年以上	583,655.00			
8	江苏鹏辉印染机械有限公司	第三方	设备款	2017/08/17	5年以上	11,010.00			
9	长葛东宏陶瓷制品有限公司	第三方	设备款	2017/02/28	5年以上	45,288.00			
10	长葛市君硕卫浴有限公司	第三方	设备款	2017/02/28	5年以上	323,370.00			
11	长葛市蓝鲸卫浴有限公司	第三方	设备款	2016/11/30	5年以上	15,029.00			
12	北京皓德创业科技有限公司	第三方	设备款	2018/03/31	5年以上	1,084,707.03			
13	河南凤宝特钢有限公司	第三方	设备款	2018/11/30	5年以上	2,619.00			
14	梅州市海祥实业有限公司	第三方	设备款	2017/02/28	5年以上	29,974.00			
15	黄河旋风股份有限公司	第三方	设备款	2017/10/27	5年以上	33,900.00			
16	天瑞集团禹州水泥有限公司	第三方	设备款	2019/01/28	5年以上	4,962.00			
17	河南利亚德瓷业有限公司	第三方	设备款	2017/02/28	5年以上	40,824.00			
18	许昌德通振动搅拌技术有限公司	第三方	设备款	2021/12/31	2-3年	200,000.00			
19	天津创远亿德科技有限公司	第三方	设备款	2017/7/24	5年以上	91,050.00			
20	河南恒洋工业技术有限公司	第三方	设备款	2017/08/17	5年以上	12,899.00			
21	河南省振源科技有限公司	第三方	设备款	2018/01/31	5年以上	122,584.00			
22	江苏久盛印染设备有限公司	第三方	设备款	2018/06/30	5年以上	120,600.00			
23	无锡市信文机械制造有限公司	第三方	设备款	2019/01/28	5年以上	30,000.00			
24	河南省华鹏棉业有限公司	第三方	设备款	2014/04/14	5年以上	1,104.00			
25	滑县广源纺织有限公司	第三方	设备款	2014/04/13	5年以上	3,530.00			
26	中钢集团邢台机械轧辊有限公司	第三方	设备款	2014/06/17	5年以上	37,302.00			

应收账款评估明细表

表3-4
共36页, 第8页

评估基准日: 2024年9月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位: 河南觉悟科技有限公司

序号	欠款单位名称 (结算对象)	关联关系类	业务内容	最后一次变动日期	账龄	账面余额	评估价值	增值率%	备注
27	山东金信纺织风机空调设备有限公司	第三方	设备款	2018/02/28	5年以上	184,580.00			
28	无锡市建平水泵厂	第三方	设备款	2015/06/10	5年以上	3,668.00			
29	南阳市利通物资销售有限公司	第三方	设备款	2014/04/30	5年以上	12,899.00			
30	山东淄博滨杰机械有限公司	第三方	设备款	2014/06/23	5年以上	25,814.00			
31	柳州市酸王泵阀制造有限公司	第三方	设备款	2015/06/23	5年以上	71,171.00			
32	新密市方圆纸业业有限公司 (二分厂)	第三方	设备款	2014/09/29	5年以上	2,000.00			
33	新密市方圆纸业业有限公司 (六分厂)	第三方	设备款	2014/06/13	5年以上	1,850.00			
34	上虞艾孚风机厂	第三方	设备款	2014/06/07	5年以上	1,460.00			
35	菏泽开发区博泵泵业有限公司	第三方	设备款	2014/07/28	5年以上	37,594.00			
36	长葛市旭腾方圆机械有限公司	第三方	设备款	2015/12/28	5年以上	61,556.40			
37	武汉三峰贸易有限公司 (湖北风机厂有限公司)	第三方	设备款	2014/10/31	5年以上	29,875.00			
38	朱性辉	第三方	设备款	2015/12/28	5年以上	15,650.00			
39	新密市方圆纸业业有限公司 (十三分厂)	第三方	设备款	2014/11/29	5年以上	10,879.00			
40	新密市方圆纸业业有限公司 (三分厂)	第三方	设备款	2014/09/30	5年以上	2,400.00			
41	长葛联合节能机电销售有限公司	第三方	设备款	2016/01/21	5年以上	93,592.00			
42	牛建安	第三方	设备款	2014/07/19	5年以上	4,460.00			
43	河南中亚造纸装备股份有限公司	第三方	设备款	2014/07/23	5年以上	39,980.00			
44	新乡市风机总厂有限公司	第三方	设备款	2016/08/31	5年以上	24,444.00			
45	河南龙宇泵业有限公司	第三方	设备款	2014/10/20	5年以上	1,850.00			
46	陕西省咸阳粮油机械工程有限公司	第三方	设备款	2014/08/05	5年以上	715.00			
47	湖北洪洋纺织有限公司	第三方	设备款	2017/12/26	5年以上	1,500.00			
48	西安东升轴承有限公司	第三方	设备款	2014/08/31	5年以上	57,737.34			
49	森源重工有限公司	第三方	设备款	2016/11/18	5年以上	18,720.00			
50	湖州恒辉工业炉有限公司	第三方	设备款	2014/04/25	5年以上	64,500.00			
51	长葛市星科机床有限公司	第三方	设备款	2014/07/31	5年以上	16,800.00			
52	际华三五零九纺织有限公司	第三方	设备款	2014/05/22	5年以上	2,980.00			
53	嵯州市瑞达印染机械有限公司	第三方	设备款	2017/02/28	5年以上	108,030.00			

应收账款评估明细表

表3-4

共36页, 第9页

评估基准日: 2024年9月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位: 河南觉悟科技有限公司

序号	欠款单位名称 (结算对象)	关联关系类 别	业务内容	最后一次变 更日期	账龄	账面余额	评估价值	增值率%	备注
54	赛森通用设备公司	第三方	设备款	2014/04/30	5年以上	1,000.00			
55	宝润机械	第三方	设备款	2014/07/11	5年以上	620.00			
56	新乡朱性辉	第三方	设备款	2014/07/14	5年以上	36,876.00			
57	西安张峰	第三方	设备款	2014/04/30	5年以上	197,826.00			
58	南通关浩	第三方	设备款	2014/10/31	5年以上	659,935.00			
59	王林成	第三方	设备款	2013/08/31	5年以上	16,220.00			
60	张会强	第三方	设备款	2014/04/30	5年以上	52,205.00			
61	南京丰通电气有限公司	第三方	设备款	2014/10/23	5年以上	113,170.00			
62	长葛市远东凌风建筑机械有限公司	第三方	设备款	2013/08/31	5年以上	53,563.00			
63	恒生机械	第三方	设备款	2015/02/14	5年以上	18,660.00			
64	王会军	第三方	设备款	2015/11/30	5年以上	119,030.00			
65	宏牛机械	第三方	设备款	2014/04/30	5年以上	610.00			
66	薛宝同	第三方	设备款	2013/08/31	5年以上	17,550.00			
67	安阳鑫盛机械厂	第三方	设备款	2013/08/31	5年以上	68,000.00			
68	焦矿机器	第三方	设备款	2013/08/31	5年以上	29,529.00			
69	晋中丰润德	第三方	设备款	2013/12/31	5年以上	43,406.00			
70	许昌鑫豫特	第三方	设备款	2013/11/20	5年以上	123,670.00			
71	黄书锦	第三方	设备款	2014/02/07	5年以上	34,780.00			
72	山东硕博泵业有限公司	第三方	设备款	2014/11/24	5年以上	597,381.00			
73	杜保民	第三方	设备款	2013/11/29	5年以上	13,398.00			
74	郑州磊展科技造纸机械有限公司	第三方	设备款	2014/07/28	5年以上	139,370.00			
75	山东冠星纺织有限公司	第三方	设备款	2014/04/09	5年以上	10,219.00			
76	山东榆悦家纺有限公司	第三方	设备款	2014/04/11	5年以上	6,730.00			
77	广东佛山龙飞宇	第三方	设备款	2013/10/29	5年以上	1,720.00			
78	天津市空气压缩机有限公司	第三方	设备款	2014/02/26	5年以上	24,300.00			
79	许昌瑞贝卡污水处理厂	第三方	设备款	2014/04/04	5年以上	12,850.00			
80	河南省新密市方圆纸业公司 (九分厂)	第三方	设备款	2014/10/20	5年以上	60,200.00			

其他应收款评估明细表

表3-8

共1页, 第1页

评估基准日: 2024年9月30日

金额单位: 人民币元

被评估单位: 河南觉悟科技有限公司

序号	欠款单位名称(结算对象)	关联关系类型	业务内容	最后一次变动日期	账龄	账面余额	评估价值	增值率%	备注
1	长葛市电力工业公司老城供电所	第三方	预交电费	2021-12-31	2-3年	69,355.92		-100.00	
2	农夫山泉水桶押金	第三方	农夫山泉水桶押金	2013-10-29	5年以上	40.00		-100.00	
3	李杰	第三方	往来款	2017-9-18	5年以上	100,000.00		-100.00	
4	陈书勤	公司内部	备用金	2014-6-26	5年以上	58,913.00		-100.00	
5	鲁小中	公司内部	备用金	2014-12-17	5年以上	4,461.60		-100.00	
6	郭淑丽	公司内部	备用金	2014-5-20	5年以上	889.00		-100.00	
7	范春雨	公司内部	备用金	2014-1-21	5年以上	1,206.00		-100.00	
8	曹剑	公司内部	备用金	2014-4-14	5年以上	10,461.95		-100.00	
9	刘志强	公司内部	备用金	2014-4-14	5年以上	785.31		-100.00	
10	孙书献	公司内部	备用金	2014-4-29	5年以上	2,753.23		-100.00	
11	郭勇	公司内部	备用金	2014-1-15	5年以上	609.00		-100.00	
12	刘嵩阳	公司内部	备用金	2014-8-22	5年以上	1,200.00		-100.00	
13	张银栓	公司内部	备用金	2018-7-14	5年以上	60,000.00		-100.00	
14	程宇	公司内部	备用金	2021-11-30	2-3年	27,436.10		-100.00	
15	代扣的五险一金	公司内部	审计调整	2024-9-30	1年以内	14,922.00	14,922.00		
16	应交个人所得税	公司内部	审计调整	2024-9-30	1年以内	2,530.80	2,530.80		
17	调整公司现在在会计个户-段鑫哲	公司内部	审计调整	2024-9-30	1年以内	25,646.38	25,646.38		
	合计					381,210.29	43,099.18	-88.69	
	减: 坏账准备/评估风险损失					338,111.11		-100.00	
	净额					43,099.18	43,099.18	0.00	

评估人员: 韩星 赵志昊

填表人: 段鑫哲

填表日期: 2024年10月12日

非流动资产评估汇总表

表4

共36页，第14页

评估基准日：2024年9月30日

金额单位：人民币元

被评估单位：河南觉悟科技有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产				
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	投资性房地产				
4-6	固定资产	19,995,218.57	49,974,082.00	29,978,863.43	149.93
4-7	在建工程	47,015,495.38	52,614,645.32	5,599,149.94	11.91
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产	17,157,486.53	46,410,100.00	29,252,613.47	170.49
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用				
4-16	递延所得税资产	2,461,610.71	2,461,610.71		
4-17	其他非流动资产				
4	合计	86,629,811.19	151,460,438.03	64,830,626.84	74.84

填表人：段鑫哲

填表日期：2024年10月12日

固定资产评估汇总表

表4-6
共36页, 第15页

评估基准日: 2024年9月30日

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		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:								
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	36,394,888.56	18,242,937.89	55,750,100.00	46,830,100.00	19,355,211.44	28,587,162.11	53.18	156.70
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	2,427,896.06	1,218,120.83	3,970,200.00	2,447,700.00	1,542,303.94	1,229,579.17	63.52	100.94
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	679,808.79	340,754.54	859,800.00	541,700.00	179,991.21	200,945.46	26.48	58.97
4-6-4	固定资产-井巷工程								
	房屋建筑物类合计	39,502,593.41	19,801,813.26	60,580,100.00	49,819,500.00	21,077,506.59	30,017,686.74	53.36	151.59
	设备类:								
4-6-4	固定资产-机器设备								
4-6-5	固定资产-车辆	1,094,797.60	109,479.76	86,500.00	86,500.00	-1,008,297.60	-22,979.76	-92.10	-20.99
4-6-6	固定资产-电子及办公设备	368,395.33	83,925.55	91,400.00	68,082.00	-276,995.33	-15,843.55	-75.19	-18.88
	设备类合计	1,463,192.93	193,405.31	177,900.00	154,582.00	-1,285,292.93	-38,823.31	-87.84	-20.07
4-6-7	土地								
	固定资产合计	40,965,786.34	19,995,218.57	60,758,000.00	49,974,082.00	19,792,213.66	29,978,863.43	48.31	149.93
	减: 固定资产减值准备								
	固定资产合计	40,965,786.34	19,995,218.57	60,758,000.00	49,974,082.00	19,792,213.66	29,978,863.43	48.31	149.93

评估人员: 韩星 赵志昊 韩星 赵志昊

填表人: 段鑫哲

填表日期: 2024年10月12日

固定资产—电子及办公设备评估明细表

表4-6-6
共36页,第20页
金额单位:人民币元

评估基准日: 2024年9月30日

被评估单位: 河南壹格科技有限公司

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	净值		
1	25DZ020703002	联想台式电脑	主机美基, 显示屏AOC	长葛市恒平电脑经营部	台	1	2012/11/30	2012/11/30	3,100.00	310.00	100.00	100.00	-67.74	
2	25DZ020703004	联想台式电脑	主机美基, 显示屏AOC	河南源发仪器设备有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,905.98	290.60	100.00	100.00	-65.59	
3	25DZ020401006	打印机	HP laserjet M1005 MFP	长葛市恒平电脑经营部	台	1	2013/4/30	2013/4/30	1,600.00	160.00	100.00	100.00	-37.50	
4	25DZ020401009	打印机	HP laserjet M1005 MFP	长葛市恒平电脑经营部	台	1	2013/1/30	2013/1/30	1,260.00	126.00	100.00	100.00	-20.63	
5	25DZ020703001	格力空调72	KFR-72569BB-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	4,914.53	491.45	200.00	200.00	-59.30	
6	25DZ020703002	格力空调50	KFR-50569BB-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	4,059.83	405.98	200.00	200.00	-59.30	
7	25DZ020703003	格力空调72	KFR-72569BB-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	4,914.53	491.45	200.00	200.00	-59.30	
8	25DZ020703004	格力空调32	KFR-32556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,136.75	213.68	200.00	200.00	-6.40	
9	25DZ020703005	格力空调50	KFR-50569BB-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	4,059.83	405.98	200.00	200.00	-50.74	
10	25DZ020703006	格力空调50	KFR-50569BB-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	4,059.83	405.98	200.00	200.00	-50.74	
11	25DZ020703007	格力空调50	KFR-50569BB-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	4,059.83	405.98	200.00	200.00	-50.74	
12	25DZ020703008	格力空调72	KFR-72569BB-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	4,914.53	491.45	200.00	200.00	-59.30	
13	25DZ020703009	格力空调50	KFR-50569BB-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	4,059.83	405.98	200.00	200.00	-50.74	
14	25DZ020703010	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,350.43	235.04	200.00	200.00	-14.91	
15	25DZ020703011	格力空调50	KFR-50569BB-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	4,059.83	405.98	200.00	200.00	-50.74	
16	25DZ020703012	格力空调50	KFR-50569BB-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	4,059.83	405.98	200.00	200.00	-50.74	
17	25DZ020703013	格力空调32	KFR-32556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,136.75	213.68	200.00	200.00	-6.40	
18	25DZ020703014	格力空调50	KFR-50569BB-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	4,059.83	405.98	200.00	200.00	-50.74	
19	25DZ020703015	格力空调50	KFR-50569BB-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	4,059.83	405.98	200.00	200.00	-50.74	
20	25DZ020703016	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,350.43	235.04	200.00	200.00	-14.91	
21	25DZ020703017	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,350.43	235.04	200.00	200.00	-14.91	
22	25DZ020703018	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,350.43	235.04	200.00	200.00	-14.91	
23	25DZ020703019	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,350.43	235.04	200.00	200.00	-14.91	
24	25DZ020703020	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,350.43	235.04	200.00	200.00	-14.91	
25	25DZ020703022	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,350.43	235.04	200.00	200.00	-14.91	
26	25DZ020703023	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,350.43	235.04	200.00	200.00	-14.91	
27	25DZ020703026	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,350.43	235.04	200.00	200.00	-14.91	
28	25DZ020703027	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,750.00	275.00	200.00	200.00	-27.27	
29	25DZ020703028	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,750.00	275.00	200.00	200.00	-27.27	
30	25DZ020703029	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,750.00	275.00	200.00	200.00	-27.27	
31	25DZ020703030	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,750.00	275.00	200.00	200.00	-27.27	
32	25DZ020703031	格力空调35	KFR-35556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,750.00	275.00	200.00	200.00	-27.27	
33	25DZ020703036	格力空调32	KFR-32556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,500.00	250.00	200.00	200.00	-20.00	
34	25DZ020703037	格力空调32	KFR-32556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,500.00	250.00	200.00	200.00	-20.00	
35	25DZ020703038	格力空调32	KFR-32556Fa-2	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2013/6/30	2013/6/30	2,500.00	250.00	200.00	200.00	-20.00	
36	25DZ020703044	格力空调	KFR-32570Aa-3 1.5匹	长葛市恒平电器有限公司	台	1	2012/11/30	2012/11/30	2,700.00	270.00	200.00	200.00	-25.93	
37	25DZ020703053	空调	1.5匹	许昌市第三家电商场有限公司	台	1	2014/1/30	2014/1/30	2,100.00	210.00	200.00	200.00	-4.76	
38	25DZ020703054	空调	1.5匹	许昌市第三家电商场有限公司	台	1	2014/1/30	2014/1/30	2,100.00	210.00	200.00	200.00	-4.76	
39	25DZ020703055	空调	1.5匹	许昌市第三家电商场有限公司	台	1	2014/1/30	2014/1/30	2,100.00	210.00	200.00	200.00	-4.76	
40	25DZ020703056	空调	1.5匹	许昌市第三家电商场有限公司	台	1	2014/1/30	2014/1/30	2,100.00	210.00	200.00	200.00	-4.76	
41	25DZ020703057	空调	1.5匹	许昌市第三家电商场有限公司	台	1	2014/1/30	2014/1/30	2,100.00	210.00	200.00	200.00	-4.76	
42	25DZ020703058	空调	1.5匹	许昌市第三家电商场有限公司	台	1	2014/1/30	2014/1/30	2,100.00	210.00	200.00	200.00	-4.76	
43	25DZ020703059	空调	1.5匹	许昌市第三家电商场有限公司	台	1	2014/1/30	2014/1/30	2,100.00	210.00	200.00	200.00	-4.76	

流动负债评估汇总表

表5

共36页，第27页

评估基准日：2024年9月30日

被评估单位：河南觉悟科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	114,285.70	114,285.70		
5-2	交易性金融负债				
5-3	应付票据				
5-4	应付账款	20,151,062.16	20,151,062.16		
5-5	预收款项				
5-6	应付职工薪酬	172,300.00	172,300.00		
5-7	应交税费	137,631.52	137,631.52		
5-8	应付利息				
5-9	应付股利（应付利润）				
5-10	其他应付款	57,258,642.95	57,258,642.95		
5-11	一年内到期的非流动负债				
5-12	其他流动负债				
9	流动负债合计	77,833,922.33	77,833,922.33		

填表人：段鑫哲

评估人员：韩星 赵志昊

填表日期：2024年10月12日

应付账款评估明细表

表5-4

共36页，第29页

评估基准日：2024年9月30日

被评估单位：河南觉悟科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	深圳市库马克新技术股份有限公司	材料款	2016/11/30	83,954.09	83,954.09	
2	北京森源东标电气有限公司	材料款	2016/11/30	6,694.65	6,694.65	
3	开封市东华机电制造有限公司	材料款	2017/10/31	7,132.23	7,132.23	
4	河南永荣动力科技有限公司	材料款	2017/1/31	15,875.36	15,875.36	
5	河南华洋铜业集团有限公司	材料款	2013/9/17	223,741.07	223,741.07	
6	河南恒天特种电缆有限公司	材料款	2013/8/31	495.00	495.00	
7	许昌市珠峰绝缘材料有限公司	材料款	2013/8/31	5,838.72	5,838.72	
8	淄博磊磊复合材料有限公司	材料款	2013/8/31	1,120.79	1,120.79	
9	中彩印务	材料款	2013/8/31	15,395.60	15,395.60	
10	许昌市国成漆包线有限公司	材料款	2013/9/30	8,282.93	8,282.93	
11	郑州喝彩彩印包装有限公司	材料款	2013/9/30	29,735.00	29,735.00	
12	江阴博风特种电机有限公司	材料款	2013/11/30	2,400.00	2,400.00	
13	河南盛世塑业有限公司	材料款	2013/11/1	4,046.60	4,046.60	
14	山西省平遥县晋升元铸造有限公司	材料款	2014/1/24	199,233.00	199,233.00	
15	郑州市通士涂化工品有限公司	材料款	2013/12/24	2,880.00	2,880.00	
16	许昌许绝电工股份有限公司	材料款	2014/1/1	5,038.80	5,038.80	
17	河南省新乡市安辉电机配件有限公司	材料款	2014/3/31	110,865.10	110,865.10	
18	山西省平遥县永华铸造有限公司	材料款	2014/3/19	43,465.92	43,465.92	
19	乾县博达橡塑有限责任公司	材料款	2014/3/26	6,144.07	6,144.07	
20	岳西县舒达翠竹有限公司	材料款	2014/3/27	9,457.72	9,457.72	
21	吴江天龙电子机械设备有限公司	材料款	2014/4/22	9,142.00	9,142.00	
22	郑州市梓正包装有限公司	材料款	2014/11/26	5,375.00	5,375.00	
23	邢台市海天橡塑机械配件有限公司	材料款	2014/6/17	7,382.75	7,382.75	
24	秦金雷	材料款	2013/8/13	990.00	990.00	
25	河南和润金属制品有限公司	材料款	2019/3/31	26,527.22	26,527.22	
26	陈周全	材料款	2013/8/31	4,792.20	4,792.20	

应付账款评估明细表

表5-4

共36页, 第30页

评估基准日: 2024年9月30日

被评估单位: 河南觉悟科技有限公司 金额单位: 人民币元

序号	户名 (结算对象)	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
27	宋光海	材料款	2013/8/31	12,470.00	12,470.00	
28	宋改惠	材料款	2013/8/31	12,664.00	12,664.00	
29	河南建总国际工程有限公司	工程款	2012/12/31	1,251,390.00	1,251,390.00	
30	河南卓越工程管理有限公司	监理费	2012/12/31	60,000.00	60,000.00	
31	河南中部照明工程有限公司	质保金	2013/4/23	3,000.00	3,000.00	
32	贾朋辉	工程款	2013/8/31	900.00	900.00	
33	桑春永	工程款	2013/12/31	39,581.33	39,581.33	
34	河南美之景装饰工程有限公司	工程款	2013/12/31	5,000.00	5,000.00	
35	长葛市昌硕钢结构有限公司	工程款	2014/1/31	11,876.17	11,876.17	
36	张兴国	工程款	2014/11/24	120,821.00	120,821.00	
37	郑州茂林机电设备有限公司	设备款	2013/6/30	870,760.63	870,760.63	
38	江西江重机床有限公司	设备款	2013/11/15	266,000.00	266,000.00	
39	沧州丰华铸造量具有限公司	设备款	2013/6/30	38,000.00	38,000.00	
40	长葛市明泰电力输配检修有限公司	设备款	2013/6/30	44,100.00	44,100.00	
41	温岭市恒驰机械输送设备厂	设备款	2013/6/30	200,000.00	200,000.00	
42	河南晨晨机电设备有限公司	设备款	2013/6/30	15,000.00	15,000.00	
43	河南润海液压起重设备有限公司	设备款	2014/4/18	1,500.00	1,500.00	
44	长葛市恒大电器有限公司	设备款	2013/9/16	1,050.00	1,050.00	
45	广州码清机电有限公司	设备款	2013/12/20	440.00	440.00	
46	郑州市顺利商贸有限公司	材料款	2014/8/31	9,547.75	9,547.75	
47	无锡市新科特种电缆有限公司	材料款	2013/10/21	16,291.00	16,291.00	
48	赵亮	材料款	2013/8/31	1,402.80	1,402.80	
49	赵守业	材料款	2013/8/31	7,696.70	7,696.70	
50	万灵	材料款	2013/8/31	992.15	992.15	
51	河南中力实业有限公司 (杜广礼)	材料款	2013/8/31	17,727.00	17,727.00	
52	赵玉根	材料款	2013/8/31	96.79	96.79	

应付账款评估明细表

表5-4
共36页，第31页

评估基准日：2024年9月30日

被评估单位：河南觉悟科技有限公司
金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
53	刘红杰	材料款	2013/8/31	5,810.20	5,810.20	
54	长葛市东昌机械制造有限公司	材料款	2013/8/31	7,648.10	7,648.10	
55	桑国珍	公租房工程款	2014/9/30	0.30	0.30	
56	河南天墨钢结构工程有限公司	一期厂房工程款	2020/4/30	1,097,200.00	1,097,200.00	
57	河南万泽里钢结构有限公司	永博杨俊豪的补贴款	2020/12/16	221,347.00	221,347.00	
58	徐保敏	工程款	2021/4/30	500.00	500.00	
59	陕西诺茗建设集团有限公司焦作市分公司	二期钢结构厂房工程款	2024/9/29	14,391,243.42	14,391,243.42	
60	河南永力电力工程设计有限公司	二期钢结构厂房消防电力工程款	2024/8/31	100,000.00	100,000.00	
61	田静			483,000.00	483,000.00	
	合计			20,151,062.16	20,151,062.16	

填表人：段鑫哲

填表日期：2024年10月12日

评估人员：韩星 赵志昊

其他应付款评估明细表

表5-10
共36页, 第34页

评估基准日: 2024年9月30日

被评估单位: 河南觉悟科技有限公司

金额单位: 人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	天壕节能科技股份有限公司	2013/1/31	收总部往来款	34,433,400.00	34,433,400.00	
2	武汉广资商业管理有限公司	2015/5/15	借款	2,000,000.00	2,000,000.00	
3	北京黄联黄页信息技术有限公司	2013/9/28	王峰豪报销机电信息服务费	1,000.00	1,000.00	
4	许昌金桥公路监理科技有限公司	2013/6/30	监理费	12,000.00	12,000.00	
5	长葛市长剑保安服务有限公司	2013/12/31	保安费	2,400.00	2,400.00	
6	许昌大森电气成套设备有限公司	2014/7/7	交房租金	7,920.00	7,920.00	
7	王永红	2020/11/30	绿化费	32,500.00	32,500.00	
8	郑州远邦保安服务有限公司	2021/9/30	保安服务费	28,200.00	28,200.00	
9	许昌豪泰节能机电有限公司	2021/10/31	往来款	542,918.33	542,918.33	
10	石威	2015/6/26	往来款	400,000.00	400,000.00	
11	陈新学	2024/4/30	报销款	26,220.00	26,220.00	
12	应付工资	2022/12/31	应付工资	2,618.00	2,618.00	
13	上海天壕科技有限公司	2024/9/30	借款	13,500,600.00	13,500,600.00	
14	长葛市房管局	2017/1/31	房管局公租房项目资金	6,100,000.00	6,100,000.00	
15	武汉广资商业管理有限公司	2015/5/30	短期借款应付利息	168,866.62	168,866.62	
	合计			57,258,642.95	57,258,642.95	

填表人: 段鑫哲

评估人员: 韩星 赵志昊

填表日期: 2024年10月12日

关于自建房产未办理产权证的情况说明

北京中林资产评估有限公司：

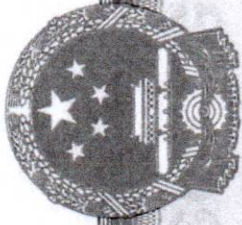
贵公司对我单位进行资产评估的过程中，关于我公司自建房产的情况，特作如下说明：

我公司拥有多处自建房产，房产位于长葛市祥和路东段北侧河南觉悟科技有限公司厂区院内的机电车间、一期钢结构厂房、二期钢结构厂房、公租房。上述房产在建设过程中，由于历史遗留问题、缺少关键性审批文件等，在建设期间未对规划证换领正本以及未由住房服务中心对房屋进行测绘并出具房屋测绘报告，目前均未办理产权证。

上述房产权属均归我公司所有，因房屋产权问题引起的法律纠纷与贵公司无关。

特此声明！



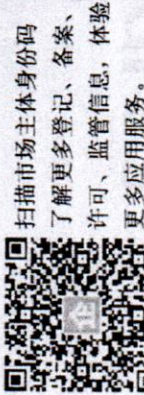


营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码

91110112MAD13EYN0K



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 北京胤龙科技有限公司
类型 有限责任公司(自然人独资)
法定代表人 杨新秀
经营范围

注册资本 500万元

成立日期 2023年10月08日

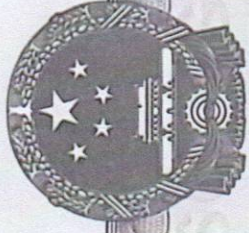
住所 北京市通州区西潞苑50号楼1层甲23

一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；新材料聚技术研发；生物基材料聚技术研发；5G通信技术服务；生物质的技术推广服务；新兴能源技术研发；生物基材料聚技术研发；5G通信技术服务；生物质的技术推广服务；合同能源管理；广告制作；广告设计、代理；数字内容制作服务（不含出版发行）；广告发布；组织文化艺术交流活动；企业形象策划；会议及展览服务；建筑装饰材料销售；门窗销售；五金产品零售；电线电缆经营；保温材料销售；机械零件、零部件销售；建筑防水卷材产品销售；建筑材料销售；建筑用金属配件销售；配电开关控制设备销售；风机、风扇销售；金属制品销售；轻质建筑材料销售；五金产品批发；防腐材料销售；阀门和旋塞销售；建筑陶瓷制品销售；日用百货销售；食用农产品零售；日用杂品销售；成人情趣用品销售（不含药品、医疗器械）；食用农产品批发；新鲜水果零售；礼品花卉销售；新鲜水果批发；办公用品销售；户外用品销售；化妆品批发、化妆品零售；玩具、动漫及游艺用品销售；文具用品零售；文具用品批发。（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：烟草制品零售；食品销售；出版物零售；出版物批发。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



2024年09月20日

登记机关



营业执照

统一社会信用代码
914110825860481155



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。

(副本) (1-1)



名称 河南觉悟科技有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
 法定代表人 陈新学
 注册资本 玖仟伍佰万圆整
 成立日期 2011年11月22日
 住所 长葛市祥和路东段北侧

经营范围 一般项目：信息系统集成服务；信息技术咨询服务；
 生物质能资源数据库信息平台；土地使用授权
 赁；住房租赁；非居住房地产租赁（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

2024年10月28日
411082710191822

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码
Plate No.

豫KP1273

车辆类型
Vehicle Type

小型轿车

所有人
Owner

天缘节能机电有限公司

住址
Address

河南省长葛市祥和路东段北侧

使用性质
Use Character

非营运

河南省许昌市公安局交通警察支队

品牌型号
Model

宝马牌BMW7201BL(BMW)

车辆识别代号
VIN

L3VPZ1104ASD78482

发动机号码
Engine No.

P4261655

注册日期
Register Date

2010-05-26

发证日期
Issue Date

2013-11-2

豫KP1273 检验有效期至 2016 年 05 月 豫 K(长葛)

豫KP1273 检验有效期至 2017 年 05 月 豫 K(99)

豫KP1273 检验有效期至 2015 年 05 月 豫 K(99)

豫KP1273 检验有效期至 2019 年 05 月 豫 K(99)

豫KP1273 检验有效期至 2022 年 05 月 豫 K

豫KP1273 检验有效期至 2020 年 05 月 豫 K(99)

豫KP1273 检验有效期至 2023 年 05 月 豫 K

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码
Plate No. 豫K90085

车辆类型
Vehicle Type 小型轿车

所有人
Owner 河南觉悟科技有限公司

住址
Address 长葛市张辽路东段南侧

使用性质
Use Character 非营运

品牌型号
Model 梅赛德斯-奔驰牌BJ7302L

河南省许昌

车辆识别代号
VIN LE4HG5EB6CL068872

市公安局交

发动机号码
Engine No. 80155253

通警察支队

注册日期
Register Date 2012-11-28

发证日期
Issue Date 2024-11-07





号牌号码 豫K90085 档案编号 411002272364

核定载人数 5人 总质量 2385kg

整备质量 1845kg 核定载质量 --

外廓尺寸 5012×1855×1464mm 准牵引总质量 --

备注

检验有效期至2024年11月豫K

检验记录 汽油



4110042019605

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



中华人民共和国国土资源部监制
编号 NO D 41000353811



豫 (2016) 长葛市 不动产权第 0000225 号

附 记

权利人	天壕节能机电有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	河南省许昌市长葛市老城镇白庙村委会长葛市祥和路东段北侧	
不动产单元号	411082 104220 GB000009 W000000000	
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	13955.7m ²	
使用期限	2013年09月04日起 2063年09月04日止	
权利其他状况		

权证本数: 1

附注:



宗地 图

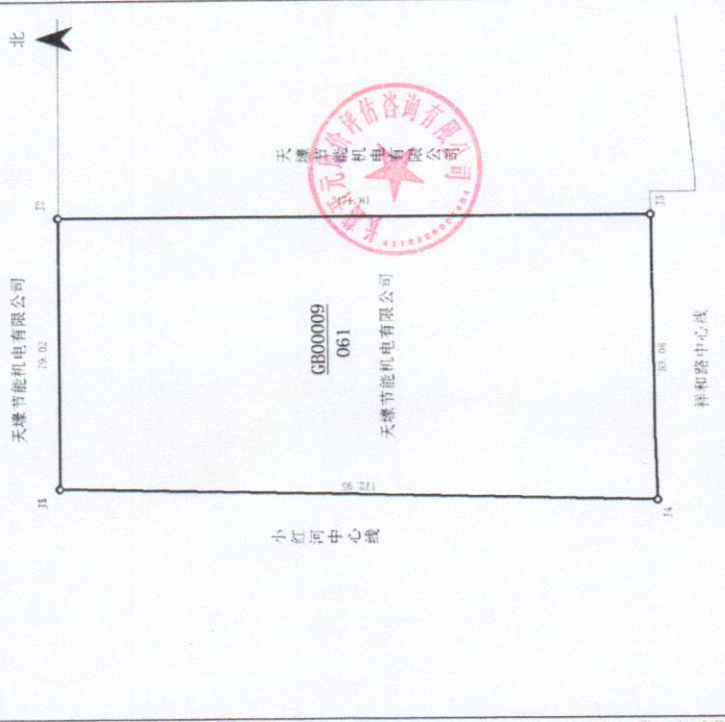
单位: m.²

宗地代码: 4110821042206800009

土地权利人: 天缘节能机电有限公司

所在图幅号: 3783.79-38483.5

宗地面积: 13955.70



制图者: 冯惠峰
审核者: 谢改平

1:1250

2016年12月解析法测绘界址点

制图日期: 2016年12月23日

审核日期: 2016年12月23日

长葛市不动产登记局





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。



中华人民共和国国土资源部监制
编号 NO D 41000353812



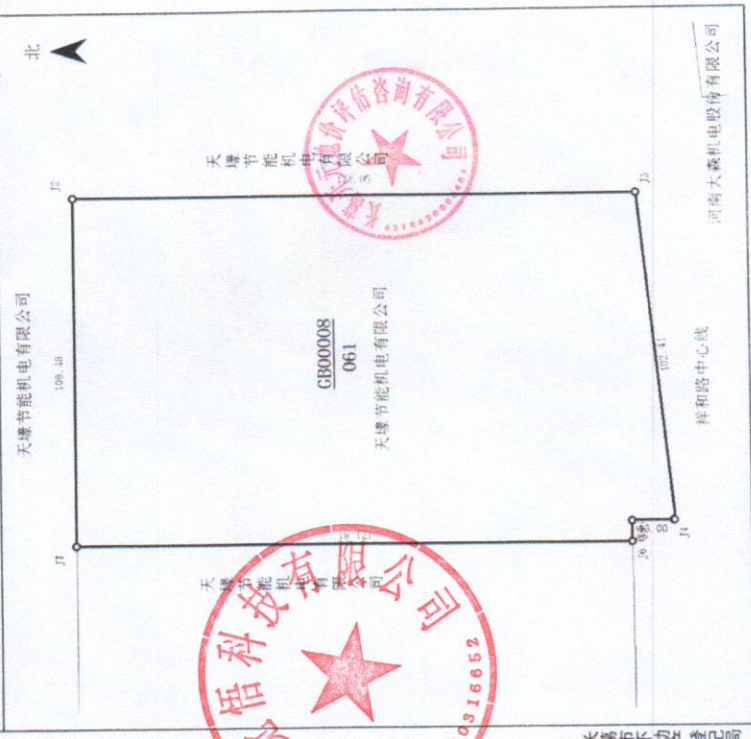
豫 (2016) 长葛市 不动产第 0000226 号

权利人	天壕节能机电有限公司
共有情况	单独所有
坐落	河南省许昌市长葛市老城镇台庙村委会长葛市祥和路东段北侧
不动产单元号	411082 104220 GB00006 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	19428.14㎡
使用期限	2013年09月04日起 2063年09月04日止
权利其他状况	



宗地 图 单位: m.²

宗地代码: 4110821042206B000008
土地权利人: 天缘节能机电有限公司
所在图幅号: 3783.79-38483.75
宗地面积: 19428.14



CEB000008
061

天缘节能机电有限公司

长葛市不动产登记局

制图者: 海惠峰
审核者: 谢改平

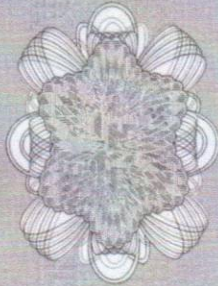
1:1350

2016年12月解析法测绘界址点
制图日期: 2016年12月23日
审核日期: 2016年12月23日

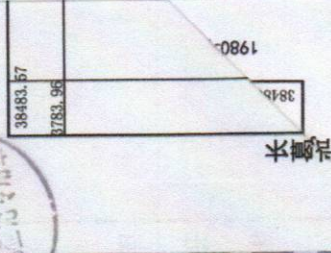
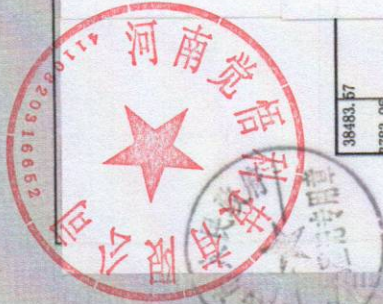
长国用(2013)第0132号

土地使用权人	天门市能机电有限公司		
座落	仁和渡东段南侧		
地号	7140432	图号	
地类(用途)	工业	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2063年7月8日
使用权面积	16449.56 M ²	其中	独用面积 M ²
			分摊面积 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



长葛市人民政府(章)
2013年9月13日



登记机关

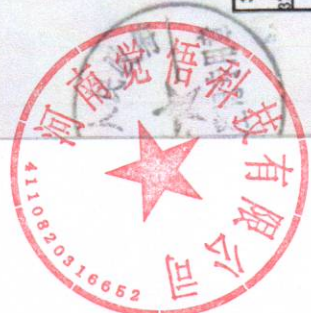


长葛市国土资源局(章)
2013年9月13日

证书监制机关

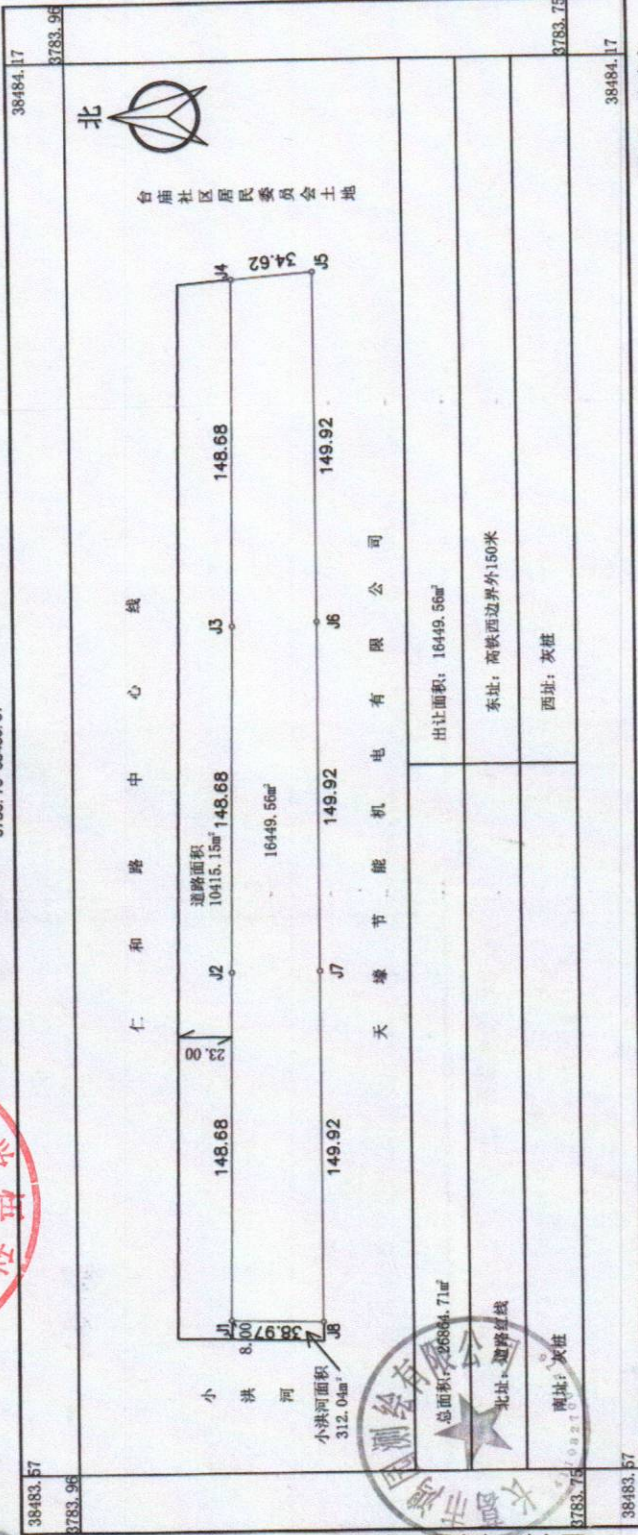


No. 028378443 S



天壕节能机电有限公司用地平面图

3783.75-38483.57



长葛市鸿园测绘有限公司

测量员: 朱晓东
绘图员: 李超
检查员: 王立权

1:2000

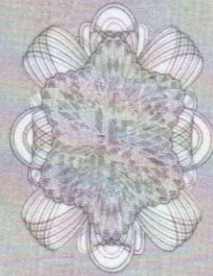
1980年西安坐标系

长国用(2013)第0455号

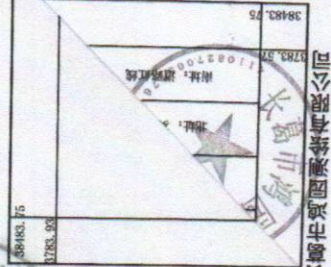
土地使用权人	天球节能机电有限公司		
座落	祥和路东段北侧		
地号	7140733	图号	
地类(用途)	工业	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2063年7月8日
使用权面积	42775.76 M ²	其中	
		独用面积	M ²
		分摊面积	M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

长葛市人民政府(章)
2013年9月13日



天壤#



长葛市国土资源局(章)
2013年9月13日

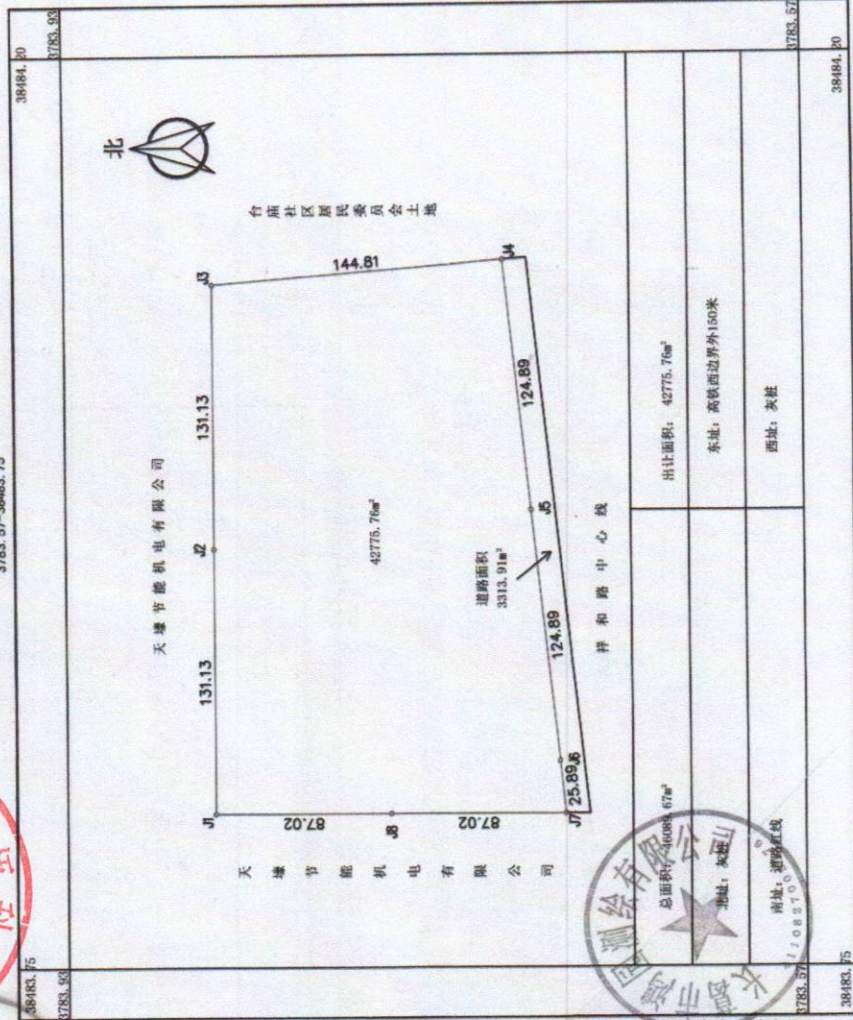


No. 028378442 S



天壕节能机电有限公司用地平面图

3783.57-38483.75



长葛市鸿园测绘有限公司



总图面积: 42775.76m ²
东址: 高铁西边界外150米
西址: 茨菰

测量员: 朱晓东
绘图员: 李超
检查员: 王立权

1:2000

1980年西安坐标系

委托人承诺函

北京中林资产评估有限公司：

因北京胤龙科技有限公司拟以股权出资设立新公司，需对该经济行为涉及的河南觉悟科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 监督保证被评估单位提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
3. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
4. 监督保证被评估单位所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作；
6. 严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托人：北京胤龙科技有限公司

法定代表人或授权代表：

日期：2024年11月5日



被评估单位承诺函

北京中林资产评估有限公司：

因北京胤龙科技有限公司拟以股权出资设立新公司，北京胤龙科技有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的河南觉悟科技有限公司股东权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 所提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
2. 委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
3. 除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
4. 所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
5. 不干预评估工作。

被评估单位：河南觉悟科技有限公司

法定代表人或授权代表：



陈松亭

日期：2024 年 11 月 5 日

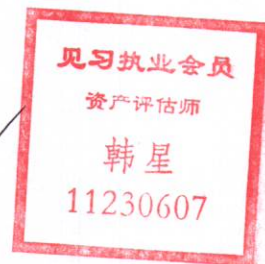
资产评估师承诺函

北京胤龙科技有限公司：

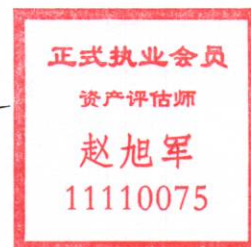
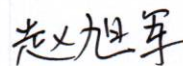
受贵单位的委托，我们对贵公司拟进行股权出资涉及的河南觉悟科技有限公司股东全部权益价值进行了评估工作，以 2024 年 9 月 30 日为评估基准日，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 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、根据资产评估准则和相关评估规范选择了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2024 年 11 月 15 日

北京市财政局

京财资评备〔2023〕0032号

变更备案公告

北京中林资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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。变更备案的相关信息如下：

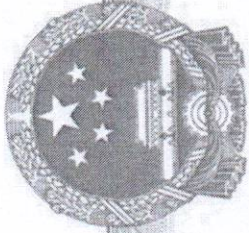
北京中林资产评估有限公司股东由霍振彬（资产评估师证书编号：11020045）、宋力（资产评估师证书编号：11030167）、赵建平（资产评估师证书编号：14020024）、靳松（资产评估师证书编号：11030102）、张洪波（矿业权评估师证书编号：4102200100231）、薛建峰（矿业权评估师证书编号：4102200200462）、张剑（矿业权评估师证书编号：4102200100230）、宋军彦（资产评估师证书编号：11000752），变更为霍振彬（资产评估师证书编号：11020045）、宋力（资产评估师证书编号：11030167）、赵建平（资产评估师证书编号：14020024）、靳松（资产评估师证书编号：11030102）、张洪波（矿业权评估师证书编号：4102200100231）、薛建峰（矿业权评估师证书编号：4102200200462）、张剑（矿业权评估师证书编号：4102200100230）、宋军彦（资产评估师证书编号：11000752）、景谦平。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

北京市财政局

2023年3月17日

1106000057704



营业执照

(副本) (3-1)



扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。

统一社会信用代码

911101017817007896

名称 北京中林资产评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 霍振彬
 经营范围

注册资本 508万元

成立日期 2005年10月09日
住所 北京市东城区和平里东街18号4号办公楼309

从事各类单项资产评估；企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估服务；探矿权和采矿权评估；土地调查评估项目、经济信息咨询。《市场主体依法自主选择经营项目，开展经营内容须经批准，不得从事国家有关部门批准后方可开展经营，且不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动》



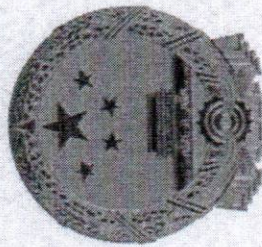
登记机关

2023年02月20日

国家市场监督管理总局监制

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。

国家企业信用信息公示系统网址 <http://www.gsxt.gov.cn>



此复印件仅供报告使用
再次复印无效
严禁使用
北京中林资产评估有限公司
可拟进行股权出资涉及的河南宽信
资产评估报告 号

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

从事证券、期货相关评估业务。

北京中林资产评估有限公司



发证时间：二〇一二年九月七日

批准文号：财企[2012]262号 证书编号：0100075032

序列号：000122



单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码: 11050001

设立备案机关: 北京市财政局

设立公函编号: 京财企[2005]1599号

设立公函日期: 2005年09月29日



扫码查看详细信息

机构名称: 北京中林资产评估有限公司

统一社会信用代码: 911101017817007896

组织形式: 有限责任公司

法定代表人: 霍振彬

注册资本: 508.00 万元

办公场所: 北京市东城区民旺园31号强佑大厦9层

成立日期: 2005年10月09日

资产评估师数: 38人

年检信息:

有效期: 2025年04月30日





中国资产评估协会 见习执业会员证书

会员编号: 11230607

会员姓名: 韩星

证件号码: 140424*****2

所在机构: 北京中林资产评估有限公司



年检情况: 通过 (2024-04-29)

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就专业

本人印鉴:



签名:

韩星



(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：11110075

会员姓名：赵旭军

证件号码：140112*****0

所在机构：北京中林资产评估有限公司



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

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

赵旭军



(有效期至 2025-04-30 日止)