

本报告依据中国资产评估准则编制

新疆雪峰科技（集团）股份有限公司、新疆富蕴县国有
资产投资经营有限责任公司拟股权转让涉及的
富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司
股东全部权益项目

资产评估报告

天兴评报字[2021]第 0904 号
(共 1 册, 第 1 册)



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二一年五月三十一日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020141202100519

资产评估报告名称： 新疆雪峰科技（集团）股份有限公司、新疆富蕴县国有资产投资经营有限责任公司拟股权转让涉及的富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司股东全部权益项目

资产评估报告文号： 天兴评报字[2021]第0904号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 洪若宇(资产评估师)、邢蓉(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 ..	5
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况	25
九、评估假设	27
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	30
十二、资产评估报告的使用限制说明	31
十三、资产评估报告日	32
资产评估报告附件	34

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师不承担责任。

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。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。

新疆雪峰科技（集团）股份有限公司、新疆富蕴县国有 资产投资经营有限责任公司拟股权转让涉及的 富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司 股东全部权益项目 资产评估报告摘要

天兴评报字[2021]第 0904 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司的委托，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、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对新疆雪峰科技（集团）股份有限公司、新疆富蕴县国有资产投资经营有限责任公司拟股权转让涉及的富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司股东全部权益在 2021 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下。

一、评估目的：新疆雪峰科技（集团）股份有限公司、新疆富蕴县国有资产投资经营有限责任公司拟股权转让涉及的富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司在评估基准日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：富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司的股东全部权益。

三、评估范围：富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司于评估基准日的全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2021 年 3 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论：

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

经收益法评估，富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司股东全部权益账面价值为 3,056.87 万元，评估价值为 3,855.07 万元，增值额 798.20 万元，增值率 26.11%。

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。

对于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：

（一）纳入评估范围的部分房屋建筑物，至评估基准日尚未办理房屋所有权证，为此被评估单位出具相关声明，承诺该部分无证房屋确实为被评估单位所有。委估房屋建筑面积主要依据相关资料及被评估单位实际测量数据申报确定，评估人员进行了现场核实。

（二）本次纳入评估范围的设备类资产中无实物设备 2 项，对此被评估单位已出具了《关于我单位设备无实物的情况说明》。本次评估对于无实物设备类资产评估为零值。

（三）本次纳入评估范围的房屋建筑物-蒙科园区炸药库，因库区面临安全整改、办理土地证手续困难，被评估单位已于 2008 年将炸药库搬迁至富蕴县喀拉克 38 公里处，蒙科园区炸药库已废弃多年，被评估单位无法申报建筑面积，评估人员无法确定其面积是否准确且需要补缴的土地费用尚无法确定，故本次评估暂以账面列示，本次评估结果未考虑该事项对评估结论的影响。

（四）本次纳入评估范围的土地使用权第一项炸药库用地，账面原值为 44,022.24 元，账面净值为 20,543.68 元，该宗土地为被评估单位以出让方式取得，账面原值为缴纳了小部分的出让金，至评估基准日尚未办理土地使用权证，未办理土地证的原因为相关手续较难且补缴土地费用过高，本次评估中，土地使用权面积为被评估单位按照建设用地规划许可证申报，评估人员尚无法确定其使用权面积的准确性和需要补缴的土地出让金，故本次评估暂以账面列示，本次评估结果未考虑该事项对评估结论的影响。

（五）本次委估车辆-保时捷于现场勘查日位于浙江，本次评估在被评估单位设备管理人员的配合下以视频看现场的方式对车辆进行了勘察。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代收购方进行股权收购交易价格的决定。

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，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2021

年3月31起，至2022年3月30日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理解释评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

**新疆雪峰科技（集团）股份有限公司、新疆富蕴县国有
资产投资经营有限责任公司拟股权转让涉及的
富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司
股东全部权益项目
资产评估报告**

天兴评报字[2021]第 0904 号

富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对新疆雪峰科技（集团）股份有限公司、新疆富蕴县国有资产投资经营有限责任公司拟股权转让涉及的富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司股东全部权益在 2021 年 3 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、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人暨被评估单位概况

1.基本情况

企业名称：富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司

注册地址：新疆阿勒泰地区富蕴县库额尔齐斯镇赛尔江西路 23 号公园综合楼

法定代表人：瞿志哲

注册资本：1500 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2004 年 6 月 1 日

经营范围：民用爆破器材销售。工业生产资料、建筑材料、五金交电化工（化学危险品除外）、汽车配件、农机配件销售，非生产性废旧金属收购，房屋和场地租赁（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）

2.历史沿革及股权变更情况

富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司于2003年10月22日在富蕴县市场监督管理局登记注册,取得注册号为916543227155662000的营业执照,注册地址为新疆阿勒泰地区富蕴县库额尔齐斯镇赛尔江西路23号公园综合楼,根据富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司提供的富蕴诚信有限责任会计师事务所审验并出具的富诚验字(2003)12号验资报告,注册资本为人民币1,000,000.00元,并由雪峰民用爆破器材有限责任公司及李旭升等9个自然人出资组建,各股东以货币资金出资812,754.60元,实物出资187,245.40元。具体股权结构如下表:

序号	姓名	出资额(元)	出资比例(%)	出资方式
1	富蕴县国有资产投资经营有限责任公司	187,245.40	20%	实物出资
		12,754.60		货币出资
2	新疆雪峰民爆器材有限责任公司	200,000.00	20%	货币出资
3	李旭升	450,000.00	45%	货币出资
4	裴玉福	80,000.00	8%	货币出资
5	朱虹	10,000.00	1%	货币出资
6	刘娟	10,000.00	1%	货币出资
7	玛肯·波排	10,000.00	1%	货币出资
8	张红菊	10,000.00	1%	货币出资
9	屈波	10,000.00	1%	货币出资
10	木合牙提·阿布勒玛金	10,000.00	1%	货币出资
11	庄秀兰	10,000.00	1%	货币出资
合计		1,000,000.00	100.00%	

2006年2月21日,根据股东会决议富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司申请增加注册资本443,520.00元,新增注册资本由富蕴县国有资产投资经营有限责任公司、新疆雪峰民用爆破器材有限责任公司及自然人股东于2006年2月21日前缴足,本次增资经新疆阿勒泰金城有限责任会计师事务所审验并出具阿金会所验字[2006]第14号验资报告验证;变更后注册资本为1,443,520.00元,各股东以货币出资391,680.00元,债权出资51,840.00元。具体股权结构如下表:

序号	姓名	出资额(元)	出资比例(%)	出资方式
1	富蕴县国有资产投资经营有限责任公司	200,000.00	13.86%	货币及实物出资
2	新疆雪峰民爆器材有限责任公司	315,200.00	21.84%	货币出资
3	李旭升	709,200.00	49.13%	货币出资
4	裴玉福	126,080.00	8.73%	债权出资及货币出资
5	朱虹	25,760.00	1.79%	债权出资及货币出资

6	玛肯·波排	15,760.00	1.09%	货币出资
7	张红菊	15,760.00	1.09%	货币出资
8	屈波	15,760.00	1.09%	货币出资
9	木合亚提·阿布勒玛金	10,000.00	0.69%	货币出资
10	庄秀兰	10,000.00	0.69%	货币出资
	合计	1,443,520.00	100.00%	

2007年8月21日，根据股东会决议和修改后章程规定，富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司申请增加注册资本716,500.89元，新增注册资本由新疆雪峰民用爆破器材有限责任公司及李旭升8名自然人股东于2007年8月10日前缴足，本次增资经新疆阿勒泰金城有限责任会计师事务所审验并出具阿金会所验字[2007]第143号验资报告验证；变更后注册资本为2,160,020.89元，均以货币出资。具体股权结构如下表：

序号	姓名	出资额(元)	出资比例(%)
1	富蕴县国有资产投资经营有限责任公司	200,000.00	9.26%
2	新疆雪峰民爆器材有限责任公司	496,862.17	23.00%
3	李旭升	1,117,856.71	51.75%
4	裴玉福	198,694.96	9.20%
5	朱虹	40,648.98	1.88%
6	玛肯·波排	24,826.47	1.15%
7	张红菊	24,826.47	1.15%
8	屈波	24,826.47	1.15%
9	木合亚提·阿布勒玛金	15,739.33	0.73%
10	庄秀兰	15,739.33	0.73%
	合计	2,160,020.89	100.00%

2009年6月26日，根据临时股东会决议及修改后章程，张红菊将其持有富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司1.15%股权转让给乌鲁木齐华资投资有限公司。

2009年8月8日，根据临时股东会决议及修改后章程，自然人股东李旭升、裴玉福、朱虹、屈波、玛肯·波排、木合亚提·阿布勒玛金、庄秀兰将其持有富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司的全部股权（占注册资本66.59%）转让给乌鲁木齐华资投资有限公司。两次变更后，股权结构如下表：

序号	姓名	出资额(元)	出资比例(%)
1	富蕴县国有资产投资经营有限责任公司	200,000.00	9.26%
2	新疆雪峰民爆器材有限责任公司	496,862.17	23.00%
3	乌鲁木齐华资投资有限公司	1,438,332.25	67.74%
	合计	2,160,020.89	100.00%

2012年4月10日，根据股东会决议及修改后章程，富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司股东之一：新疆雪峰民用爆破器材有限责任公司，公司名称变更为：新疆雪峰科技（集团）股份有限公司；企业法定代表人由严锐变更为李长青。

2013年2月13日，根据临时股东会决议和修改后章程规定，富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司申请增加注册资本5,000,000.00元，由盈余公积转增实收资本，变更后注册资本为7,160,020.89元。其中任意公积金3,607,082.76元，法定公积金1,392,917.24元。新增注册资本由新疆阿勒泰金城有限责任会计师事务所审验并出具阿金会所验字[2013]第022号验资报告验证；具体股权结构如下表：

序号	姓名	出资额(万元)	出资比例(%)
1	新疆雪峰科技（集团）股份有限公司	1,646,994.96	23.00%
2	新疆富蕴县国有资产投资经营有限责任公司	662,958.49	9.26%
3	乌鲁木齐华资投资有限公司	4,850,067.44	67.74%
	合计	7,160,020.89	100.00%

2014年10月20日，根据临时股东会决议，乌鲁木齐华资投资有限公司将其持有富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司的部分股权（占注册资本0.1%）转让给刘华平。

2015年3月19日，根据临时股东会决议及修改后章程，乌鲁木齐华资投资有限公司将其持有富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司的全部股权（占注册资本67.64%）转让给刘华平。

2017年4月12日，根据股东会决议，富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司申请增加注册资本7,839,979.10元，变更后注册资本为15,000,000.00元，其中任意公积金6,465,400.83元，法定公积金1,374,578.28元。具体股权结构如下表：

序号	姓名	出资额(元)	出资比例(%)
1	新疆雪峰科技（集团）股份有限公司	3,450,398.37	23.00%
2	新疆富蕴县国有资产投资经营有限责任公司	1,388,875.47	9.26%
3	自然人刘华平	10,160,726.16	67.74%
	合计	15,000,000.89	100.00%

3.公司主要资产概况

富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司主要资产为其他应收款、房屋建(构)筑物，存货，长期股权投资，土地使用权等，主要资产概况如下：

(1) 其他应收款

其他应收款共计 9 项, 主要为借款、加油卡、押金等。

(2) 房屋建(构)筑物

1) 房屋建筑物: 包括铜矿炸药库、雷管库、炸药库、办公楼和金山花园 3#4 单元 401, 主要为砖混、框架等结构, 基础采用刚性条形基础, 多数房屋建筑物分布在富蕴县喀拉通克铜镍矿以南 38 公里处。

2) 构筑物: 主要是地面、围墙、卸货平台等, 分布在富蕴县喀拉通克铜镍矿以南 38 公里处。

以上房屋建筑物、构筑物主要建成于 2005 年 07 月以后, 企业资产日常使用及管理状况一般, 除围墙已拆除外, 其余房屋建(构)筑物均能正常使用。

(3) 存货

存货是产成品(库存商品)。主要分布在富蕴县喀拉通克铜镍矿以南 38 公里处的炸药库和雷管库内, 种类较多。库房保管制度健全, 物品按大类堆放整齐, 进出库数量登记卡片记录及时准确。

(4) 长期股权投资

纳入评估范围的长期股权投资共计 1 家, 富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司持有哈巴河县民用爆破器材专卖有限公司 59%控股, 被投资单位主要情况如下:

哈巴河县民用爆破器材专卖有限公司成立于 2002 年 4 月 22 日, 位于新疆阿勒泰地区哈巴河县团结路医药公司楼下北侧; 截至评估基准日, 注册资本 300.00 万元, 实收资本 300.00 万元; 由富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司及左东印等 8 个自然人出资组建。公司主营业务及产品: 民用爆破器材零售。截止评估基准日, 资产总额 621.96 万元, 负债总额 48.80 万元, 净资产 573.16 万元; 2021 年 3 月营业收入 240.76 万元, 净利润 5.65 万元。

(5) 土地使用权

纳入评估范围的土地使用权共计 3 宗, 主要为富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司厂区工业用地和商服用地, 主要情况如下:

1) 土地使用者: 富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司; 土地座落: 铜镍矿南边 4 公里处, 由于需要补交的土地费用过高, 土地使用权手续正在办理中; 土

地用途：仓储用地；土地面积为：538.7平方米；四至：空地。

2) 土地使用者：富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司；土地座落：喀拉通克铜镍矿以南38公里处，2016年08月取得土地使用权；国有土地使用证证号为：富国用（2016）第0605号；土地登记用途为：工业用地；土地使用权类型为：出让；使用年限：42年，终止日期为2058年05月；土地登记面积为：12083.46平方米；东至：空地，南至：空地，西至：空地，北至：空地。

3) 土地使用者：富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司；土地座落：富蕴县库额尔齐斯镇赛尔江西路23号公园综合楼，2014年09月取得土地使用权；国有土地使用证证号为：新（2020）富蕴县不动产权第0000802号；土地登记用途为：其他商服用地/库房商业服务；土地使用权类型为：国有出让；使用年限：40年，终止日期为2054年07月；土地登记面积为：773.16平方米；东至：双拥公园路，南至：矿产局住宅楼，西至：华瑞酒店，北至：塞尔江西路。

4.公司主营业务概况

(1) 主要产品介绍

销售膨化岩石炸药、乳化炸药、塑料导爆管、导爆索、导爆管、电子雷管等。

(2) 经营模式

1) 采购模式

采购上游客户为新疆雪峰科技（集团）股份有限公司。

2) 销售模式

通过公开市场销售，市场价结算，销售对象为各矿山、铁路企业等，主要为喀拉通克矿业有限责任公司、中铁十九局、新疆千鑫矿业有限公司等。

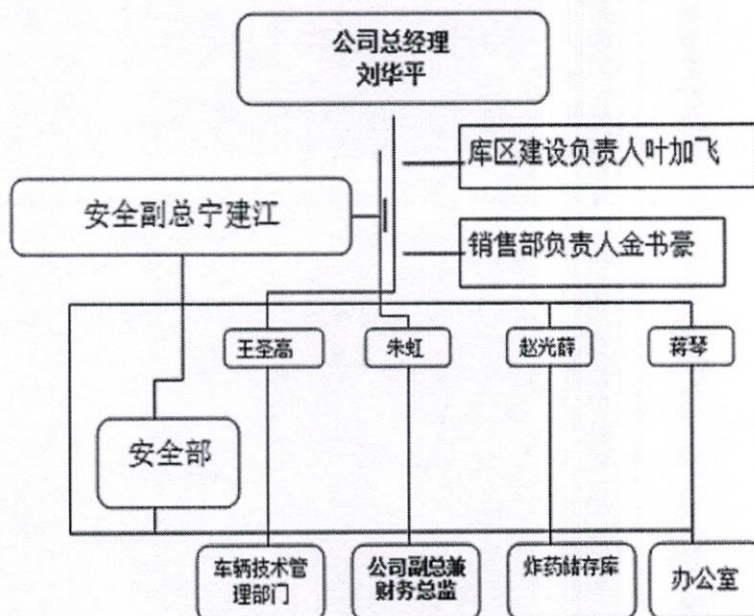
(3) 主要产品的生产和销售情况

富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司2018年、2019年、2020年和2021年1-3月的营业收入分别为8,542.37万元、6,542.63万元、5,332.15万元、719.36万元。

5.公司组织结构及人力资源

(1) 公司组织结构图

富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司组织机构图



(2) 企业资质及人员资质概况

截止评估基准日，富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司现有员工 25 人，其中安全管理人员 7 人，技术人员 14 人，行政人员 2 人。据统计，公司大学本科学历及以上的人数为 4 人，大专以上人数为 8 人，初中至高中学历人数为 13 人。

6. 财务状况表及经营成果

财务状况表

单位：万元

项目	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2021.3.31
流动资产	1,250.47	909.74	1,628.42	1,557.06
非流动资产	1,686.97	1,720.96	1,779.73	1,732.26
其中：长期股权投资	59.00	59.00	59.00	59.00
固定资产	1,462.52	1,507.83	1,574.82	1,531.45
无形资产	154.11	150.01	145.91	141.81
递延所得税资产	11.34	4.12		
资产总计	2,937.44	2,630.70	3,408.14	3,289.32
流动负债	166.37	87.78	250.10	232.45

项目	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2021.3.31
非流动负债				
负债总计	166.37	87.78	250.10	232.45
所有者权益	2,771.07	2,542.92	3,158.04	3,056.87

经营成果表

单位：万元

项目	2018年	2019年	2020年	2021年1-3月
一、营业收入	8,542.37	6,542.63	5,332.15	719.36
减：营业成本	5,005.24	3,812.39	3,289.53	484.43
税金及附加	53.65	38.83	48.05	1.59
销售费用	1,798.30	1,673.48	1,069.07	134.29
管理费用	643.24	493.72	527.30	159.59
财务费用	-13.94	-1.25	0.19	0.03
加：投资收益	54.98	106.10	96.23	4.48
二、营业利润	1,110.86	631.56	494.24	-56.09
加：营业外收入			1.05	
减：营业外支出		62.73	3.16	45.08
三、利润总额	1,110.86	568.83	492.13	-101.17
减：所得税费用	267.56	122.35	122.57	0.00
四、净利润	843.30	446.48	369.56	-101.17

上表中列示的财务数据，其中 2018 年和 2019 年数据来源于新疆阿勒泰金诚有限责任会计师事务所审计并分别出具阿金会所审字（2019）第 063 号和阿金会所审字（2020）第 026 号无保留意见审计报告；2020 年和 2021 年 3 月数据来源于大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具大华审字[2021] 0012677 号无保留意见审计报告。

（二）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。

（三）委托人和被评估单位的关系

委托人与被评估单位为同一单位。

二、评估目的

新疆雪峰科技（集团）股份有限公司、新疆富蕴县国有资产投资经营有限责

任公司拟转让持有富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司的股权，需对本次经济行为所涉及的富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司在评估基准日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。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司于评估基准日的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为富蕴县民用爆破器材专卖有限责任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 3,289.32 万元，负债账面价值 232.45 万元，净资产账面价值 3,056.87 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

单位：万元

项目名称	账面价值
流动资产	1,557.06
非流动资产	1,732.26
其中：长期股权投资	59.00
固定资产	1,531.45
无形资产	141.81
资产总计	3,289.32
流动负债	232.45
非流动负债	-
负债总计	232.45
净资产	3,056.87

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，且业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具大华审字[2021] 0012677 号无保留意见审计报告。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告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。执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。

需要说明的是，同一资产在不同市场价值可能存在差异。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。资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及其他评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算成果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

五、评估基准日

评估基准日是 2021 年 3 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致，且为会计期末日。

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、产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

富蕴县民用爆破专卖有限责任公司 2020 年年底股东会会议决议。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
2. 《中华人民共和国民法典》；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》；
4. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；

5. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；
7. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部 32 号令）；
8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；
9. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权[2014]95 号）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
12. 其它相关的法律法规文件。

（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. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
8. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 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. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
14. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核査验证》（中评协〔2019〕39 号）；
15. 《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协〔2019〕 35 号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 房屋所有权证及土地使用权证；
3. 机动车行驶证及登记证；
4. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
5. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 《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）；
3. 《机电产品报价手册》；
4. 北京天健兴业资产评估有限公司技术标准委员会公布的当期《无风险收益率与市场风险溢价参数》（天兴研字[2021]第5号）；
5. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
6. 阿勒泰地区2021年2月份建设工程综合价格信息；
7. 《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额(实体项目)》2010年；
8. 《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额（措施项目）》2010年；
9. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
10. 被评估单位提供的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；
11. 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；
12. 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，评估表内及可识别的表外各项资产、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，被评估单位可以提供、评估师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，因此本次评估适用资产基础法；

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。由于本次评估与被评估单位可比交易案例难搜集，因此本次评估未采用市场法。

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，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

综上所述，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

1.资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业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、应收账款、预付账款、其他应收款、存货；流动负债包括预收款项、应交税费、其他应付款。

1) 货币资金：包括银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估值。

2) 应收账款和其他应收款：各种应收账款和其他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) 预付账款：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) 存货：本次存货为产成品（库存商品），产成品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以成本法进行评估，对无需任何加工仅流通销售的产成品，评估人员根据产成品经核实的数量，在购进价格基础上考虑合理的费用后确定评估值。计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{产成品数量} \times \text{基准日购进价格} \times [1 + \text{销售费用率} + \text{销售税金及附加率}]$$

5) 负债：包括流动负债。流动负债包括预收款项、应交税费、其他应付款。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企业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) 长期股权投资

长期股权投资为对下属公司的长期股权投资，共计 1 家，为控股公司。被投资单位名称和评估方法如下表所示：

序号	股东名称	持股比例	评估方法	定价方法
1	哈巴河县民用爆破器材专卖有限公司	59%	资产基础法、收益法	资产基础法

2) 房屋建（构）筑物类资产

①对商业房产，当地房地产市场发达，有可供比较案例，则采用市场法进行评估。即选择符合条件的参照物，进行交易情况、交易时间、区域因素、个别因素修正，从而确定评估值。计算公式为：

待估房地产价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产区域因素值/参照物房地产区域因素值×待估房地产个别因素值/参照物房地产个别因素值×待估房地产评估基准日价格指数/参照物房地产交易日价格指数。

②对于自建房屋建（构）筑物本次评估采用成本法

评估值=重置全价×综合成新率

A 房屋建筑物重置全价的确定

重置全价=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

a 建安工程造价的确定

一般综合造价的确定可根据实际情况采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标法等方法中的一种方法来确定估价对象的建安工程造价或同时运用几种方法综合确定估价对象的建安工程造价。本次评估采用决算调整法求取建安工程造价。决算调整法：对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料齐全在建（构）筑物，评估人员通过对待估建（构）筑物的现场实地查勘，在对建（构）筑物的各项情况等逐项详细的记录后，将待估建（构）筑物按结构分类。从各主要结构类型中筛选出有代表性且工程决算资料较齐全在建（构）筑物作为典型工程案例，运用决算调整法，以待估建（构）筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建（构）筑物建安工程造价各项构成费用，并根据估价基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建（构）

筑物建安工程造价进行调整，最后经综合考虑待估建（构）筑物及当地建筑市场的实际情况，确定其建安工程造价。

b 前期及其他费用

前期及其他费用主要包括建设单位管理费、环境影响评价费、前期工程咨询费、勘察设计费、工程监理费、招标服务代理费等。计算方法为自建房屋建安工程造价乘以相应费率，相应费率参照企业实际发生费率水平及同行业市场平均费率水平测算。

c 资金成本

本项目合理工期为 1 年，假设建安工程及前期费用资金均匀投入，计息期取正常工期的一半。根据中国人民银行一年期 LPR 贷款利率 3.85 % 计算，则：

资金成本 = (建安工程造价 + 前期及其他费用 <含管理费>) × 正常建设期 × 正常建设期贷款利率 × 1/2

d 可抵扣增值税

可抵扣增值税 = 建安造价 / 1.09 × 9% + 前期费用 <不含管理费用> / 1.06 × 6%

B 综合成新率的确定

综合成新率 = 勘察成新率 × 60% + 理论成新率 × 40%

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。

3) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子及办公设备三大类。

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市场法、成本法进行评估。

① 机器设备的评估

本次评估，纳入评估范围的机器设备采用成本法进行评估。

A 重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+前期费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税额。

因机器设备均为小型设备,建设周期较短,故不需要安装调试费、基础费用和资金成本。

则重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税进项税额。

a 设备购置价

对于设备购置价,主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《机电产品报价手册》,以及参考近期同类设备的合同价格确定。

b 运杂费

以设备购置价为基础,考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素,按不同运杂费率计取。

c 可抵扣增值税进项税额

可抵扣增值税=购置全价/(1+13%)

B 综合成新率的确定

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

a 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主,根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况,依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分,确定勘察成新率。

b 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限(或尚可使用年限)和已使用的年限确定。

理论成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备,使用如下计算公式:

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

C 评估值的确定

机器设备评估值=重置全价×综合成新率

②车辆的评估

A 市场法

对于市场较活跃的车辆本次采用市场法，评估人员对被评估对象进行鉴定；其次对二手车市场进行调研，确定三个与被评估对象较接近的三个市场参照物；然后需对评估对象和参照物进行因素比较；最后调整参照物交易价格，计算评估值。

B 成本法

对于交易市场不活跃的车辆本次评估采用成本法

a 车辆重置全价

车辆重置全价由不含增值税购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

b 综合成新率的确定

依据现行的车辆报废标准，以车辆行驶里程确定理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

c 车辆评估值的确定

评估值=车辆重置全价×综合成新率

③电子及办公设备的评估

A 电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、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。

B 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；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

C 评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

4) 无形资产-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。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用市场比较法、成本逼近法和基准地价系数修正法进行评估。

2.收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1) 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

E ：股东全部权益价值；

V ：企业整体价值；

D ：付息债务评估价值；

P ：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产评估价值；

E' ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t ：明确预测期期数 1, 2, 3, …, n ;

r ：折现率；

R_{n+1} ：永续期企业自由现金流；

g ：永续期的增长率，本次评估 $g=0$ ；

n ：明确预测期第末年。

2) 模型中关键参数的确定

①预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 \times (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动。

②收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2021 年 4 月至 2026 年 12 月，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段 2027 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

③折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

④付息债务评估价值的确定

付息债务包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

⑤溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

⑥长期股权投资评估价值的确定

对于长期股权投资进行单独评估。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律规定和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

(一) 接受委托及准备阶段

北京天健兴业资产评估有限公司于2021年4月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论，拟定了评估计划。

该阶段工作时间为2021年4月15日—4月22日。

(二) 指导清查、准备资料及资产核实、资料验证阶段

1. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，指导被评估单位清查资产，按照评估机构提供的“评估申报表”及其填写要求对纳入评估范围的资产、负债状况、未来收益状况进行填报，同时要求企业相关人员按照评估人员下发的“评估资料清单”准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2. 依据了解资产的特点，制定的评估实施计划，确定的评估人员，组成资产评估现场工作小组，进行现场清查核实，资料验证。

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、设备等资产。评估人员，查阅了房屋产权证、设备购置合同、发票、车辆行驶证、登记证等，从而确定资产的真实性和合法性。

（2）资产实际状态的调查

设备运行状态的调查主要通过在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

（3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及房屋产权证、设备采购合同等资料。

（4）企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测做准备。

通过收集相关信息，对富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

该阶段的工作时间为2021年4月23日—4月28日。

（三）选择评估方法、收集市场信息和评定估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，分析各种评估方法的适用性，选择评估方法，在结合实际情况确定作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准的基础上，收集和整理评估对象市场交易价格信息，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

（四）评估汇总阶段

1. 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，对各具体评估项目进行归类汇总，确定委托评估资产的资产基础法和收益现值法结果，并对评估结果进行分析，以确定最终的评估结果。

2. 评估结果的分析 and 评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

3. 工作底稿的整理归档

上述（三）、（四）两阶段工作时间为 2021 年 4 月 29 日—5 月 8 日。

九、评估假设

（一）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。企业经营管理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。

（二）收益法假设

1.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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3.假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务。

4.除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

5.假设企业未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6.假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7.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。

8.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。

9.假设企业预测年度现金流为期末产生。

10.假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

本次评估结果基于上述假设，在上述评估假设条件的部分或全部不能满足时，将会对本次评估结论产生影响，评估报告使用者不能直接使用本评估结论。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司总资产账面价值为 3,289.32 万元，评估价值为 4,035.36 万元，增值额为 746.04 万元，增值率为 22.68%；总负债账面价值为 232.45 万元，评估价值为 232.45 万元，无增减值；净

资产账面价值为 3,056.87 万元，评估价值为 3,802.91 元，增值额为 746.04 万元，增值率为 24.41%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1,557.06	1,607.08	50.02	3.21
非流动资产	1,732.26	2,428.28	696.02	40.18
其中：长期股权投资	59.00	446.03	387.03	655.98
固定资产	1,531.45	1,791.57	260.12	16.99
无形资产	141.81	190.68	48.87	34.47
资产总计	3,289.32	4,035.36	746.04	22.68
流动负债	232.45	232.45	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	232.45	232.45	-	-
净资产	3,056.87	3,802.91	746.04	24.41

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，富蕴县民用爆破器材专卖有限责任公司股东全部权益账面价值为 3,056.87 万元，评估价值为 3,855.07 万元，增值额 798.20 万元，增值率 26.11%。

（三）评估结果的最终确定

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在执行合同、客户资源、专利、商誉、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同、客户资源、销售网络、潜在项目、企业资质、人力资源、雄厚的产品研发能力等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析,结合本次资产评估对象、评估目的,适用的价值类型,经过比较分析,认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值,故本次评估采用收益法评估结果3,855.07万元作为本次评估的最终评估结论。

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。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(三) 在资产评估结论有效使用期内,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) 纳入评估范围的部分房屋建筑物,至评估基准日尚未办理房屋所有权证,为此被评估单位出具相关声明,承诺该部分无证房屋确实为被评估单位所有。委估房屋建筑面积主要依据相关资料及被评估单位实际测量数据申报确定,评估人员进行了现场核实。

(五) 本次纳入评估范围的设备类资产中无实物设备2项,对此被评估单位已出具了《关于我单位设备无实物的情况说明》。本次评估对于无实物设备类资产评估为零值。

(六) 本次纳入评估范围的房屋建筑物-蒙科园区炸药库,因库区面临安全整改、办理土地证手续困难,被评估单位已于2008年将炸药库搬迁至富蕴县喀拉通克38公里处,蒙科园区炸药库已废弃多年,被评估单位无法申报建筑面积,评估人员无法确定其面积是否准确且需要补缴的土地费用尚无法确定,故本次评估暂

以账面列示，本次评估结果未考虑该事项对评估结论的影响。

（七）本次纳入评估范围的土地使用权第一项炸药库用地，账面原值为44,022.24元，账面净值为20,543.68元，该宗土地为被评估单位以出让方式取得，账面原值为缴纳了小部分的出让金，至评估基准日尚未办理土地使用权证，未办理土地证的原因为相关手续较难且补缴土地费用过高，本次评估中，土地使用权面积为被评估单位按照建设用地规划许可证申报，评估人员尚无法确定其使用权面积的准确性和需要补缴的土地出让金，故本次评估暂以账面列示，本次评估结果未考虑该事项对评估结论的影响。

（八）本次委估车辆-保时捷于现场勘查日位于浙江，本次评估在被评估单位设备管理人员的配合下以视频看现场的方式对车辆进行了勘察。

（九）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

本次评估未发现权属资料不全或者存在瑕疵的情形。

（十）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响：

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。

（十一）评估基准日存在的法律、经济等未决事项：

不存在法律、经济等未决事项。

（十二）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

十二、资产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；

（二）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师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中委托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）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。

（五）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；

（六）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委托除外。

（七）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，资产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 2021 年 3 月 31 日至 2022 年 3 月 30 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、资产评估报告日

资产评估报告日为 2021 年 05 月 31 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师

洪若宇



资产评估师

邢蓉



二〇二一年五月三十一日