

本报告依据中国资产评估准则编制

河南神马尼龙化工有限责任公司拟增资扩股
所涉及的该公司股东全部权益价值
资产评估报告

中威正信评报字[2023]第 12020 号

中威正信（北京）资产评估有限公司

二〇二三年十二月十二日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4111020007411601202300026
合同编号:	中威正信评估委托合同(2023)第12-12021号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中威正信评报字[2023]第12020号
报告名称:	河南神马尼龙化工有限责任公司拟增资扩股所涉及的该公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	8,104,932,429.62元
评估报告日:	2023年12月12日
评估机构名称:	中威正信(北京)资产评估有限公司
签名人员:	宁乐伟 (资产评估师) 会员编号: 41180036 王兴杰 (资产评估师) 会员编号: 11140089
 (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: 2023年12月12日

资产评估报告目录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	3
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人概况	4
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	22
九、评估假设	24
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	27
十二、资产评估报告使用限制说明	30
十三、资产评估报告日	31
十四、资产评估师签名及资产评估机构印章	31
资产评估报告附件	32

声 明

为使资产评估报告使用人合理理解并恰当使用本资产评估报告，我们特声明如下：

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。

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、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、我们已对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。

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

河南神马尼龙化工有限责任公司拟增资扩股 所涉及的该公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

中威正信评报字[2023]第 12020 号

河南神马尼龙化工有限责任公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟增资扩股所涉及河南神马尼龙化工有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

评估目的：确定河南神马尼龙化工有限责任公司股东全部权益价值，为河南神马尼龙化工有限责任公司拟进行的增资扩股行为提供价值参考。

评估对象：河南神马尼龙化工有限责任公司股东全部权益价值。

评估范围：河南神马尼龙化工有限责任公司申报的经审计后资产和负债，具体范围以河南神马尼龙化工有限责任公司申报的评估明细表为准。

评估基准日：2023年10月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：收益法和市场法，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

评估结论：

在评估基准日2023年10月31日，河南神马尼龙化工有限责任公司申报的经审计后资产总额为1,080,569.59万元，负债355,037.86万元，净资产（股东全部权益）725,531.73万元；股东全部权益评估价值为810,493.24万元，与经审计后的账面价值比较，评估增值84,961.51万元，增值率为11.71%。资产评估结论汇总表如下，评估结论的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结论汇总表

评估基准日：2023 年 10 月 31 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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	694,690.10			
2 非流动资产	385,879.49			
3 长期股权投资	88,729.81			
4 固定资产	168,345.98			
5 在建工程	63,196.79			

6	使用权资产	2,372.60			
7	无形资产	8,104.98			
8	长期待摊费用	8,295.43			
9	递延所得税资产	569.50			
10	其他非流动资产	46,264.39			
11	资产总计	1,080,569.59			
12	流动负债	187,143.59			
13	非流动负债	167,894.27			
14	负债总计	355,037.86			
15	净资产（所有者权益）	725,531.73	810,493.24	84,961.51	11.71

资产评估报告使用人应充分考虑资产评估报告正文中描述的资产评估报告成立的前提、假设条件、特别事项及使用限制等对评估结论的影响。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考。

本评估结论使用有效期自评估基准日 2023 年 10 月 31 日起一年有效，超过一年，需重新进行评估。

重要提示：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。

河南神马尼龙化工有限责任公司拟增资扩股 所涉及的该公司股东全部权益价值 资产评估报告

中威正信评报字[2023]第 12020 号

河南神马尼龙化工有限责任公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟增资扩股所涉及的河南神马尼龙化工有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估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）委托人及被评估单位

1、单位名称：河南神马尼龙化工有限责任公司（简称“尼龙化工”）

2、统一社会信用代码：91410000170000791G

3、公司类型：其他有限责任公司

4、营业场所：河南平顶山建设路东段开发区内

5、法定代表人：李晓星

6、注册资本：390223.8 万元人民币

7、成立日期：1996 年 12 月 26 日

8、经营范围：许可项目：危险化学品生产；危险化学品经营；特种设备检验检测服务；货物进出口；技术进出口；供电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；高性能纤维及复合材料制造；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；合成材料制造（不含危险化学品）；合成纤维制造；专用化学产品销售（不含危险化学品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；炼油、化工生产专用设备销售；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备租赁；非居住房地产租赁；污水处理及其再生利用；供冷服务；热力生产和供应；再生资源销售；建筑材料销售；金属材

料销售；煤炭及制品销售（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）

9、历史沿革及股东结构

尼龙化工公司前身原为 1993 年成立的全民所有制企业“平顶山尼龙 66 盐厂”；1996 年，平顶山尼龙 66 盐厂拟整体改制为“中国神马集团尼龙 66 盐有限责任公司”，证载注册资本为 160,000 万元，成为中国神马集团有限责任公司的全资子公司。

2002 年 6 月，公司名称变更为河南神马尼龙 66 盐有限责任公司。

2003 年 11 月，公司名称变更河南神马尼龙化工有限责任公司。

2004 年 2 月 24 日，中国神马集团有限责任公司及平顶山市财政局审批了尼龙化工公司的《企业国有资产变动产权登记表》，变动后平顶山市人民政府出资 14,847.91 万元，2004 年 3 月，第一次减资至 62,847.91 万元，股权结构变更为中国神马集团有限责任公司持有 76.37% 股权，平顶山市人民政府持有 23.63% 股权。

2006 年 8 月，平顶山市人民政府国有资产监督管理委员会出具了《关于对河南神马尼龙化工有限责任公司国家资本金的说明》，根据该《说明》，中国神马集团有限责任公司持有尼龙化工公司 100% 的股权。

2006 年 8 月，神马实业股份有限公司以评估后的固定资产出资，其中 60,383.286078 万元计入注册资本，25,012.243922 万元计入资本公积，注册资本增至 123,231.196078 万元，股权结构变更为中国神马集团有限责任公司持有 51% 股权，神马实业股份有限公司持有 49% 股权。

2018 年 9 月，注册资本增资至 223,231.196078 万元。新增注册资本由河南平煤神马集团产业转型发展基金（有限合伙）全部认缴。股权结构变更为中国平煤神马能源化工集团有限责任公司（原中国神马集团有限责任公司）持有 37.72% 股权，神马实业股份有限公司持有 36.24% 股权，河南平煤神马集团产业转型发展基金（有限合伙）持有 26.04% 股权。

2019 年 5 月，尼龙化工公司增加注册资本至 225,000 万元，各股东股权比例不变。

2019 年 10 月，神马实业股份有限公司向中国平煤神马集团非公开发行股票与可转换公司债券的方式购买中国平煤神马集团持有的尼龙化工 37.72% 股权。股权结构变更神马实业股份有限公司持有 73.96% 股权，中国平煤神马集团产业转型发展基金（有限合伙）

持有 26.04% 股权。

2021 年 3 月，尼龙化工公司董事会决议通过，神马实业股份有限公司的股权转让协议，本次变更完成后，尼龙化工公司为神马实业股份有限公司全资子公司。

2021 年 10 月，注册资本变更为 270,871.10 万元。

2021 年 12 月，神马实业股份有限公司以非公开协议增资方式引入战略投资者金石制造业转型升级新材料基金（有限合伙），增资后，注册资本变更为 339,519.12 万元，股权结构变更为金石制造业转型升级新材料基金（有限合伙）持有尼龙化工公司 20.22% 股权，神马实业股份有限公司持有尼龙化工公司 79.78% 股权，尼龙化工公司由神马实业股份有限公司全资子公司变为神马股份控股子公司。

2022 年 12 月，尼龙化工公司同意农银金融资产投资有限公司以现金方式对公司进行增资，增资后，注册资本变更为 390,223.8 万元，股权结构变更为神马实业股份有限公司持有 69.4143% 股权，金石制造业转型升级新材料基金（有限合伙）持有 17.592% 股权，农银金融资产投资有限公司持有 12.9937% 股权。

截止评估基准日，股权结构未发生变化。

10、资产、财务、经营状况

尼龙化工近两年一期资产、财务状况如下表：

资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 10 月 31 日
总资产	845,878.27	1,058,776.81	1,080,569.59
负债	429,925.98	358,578.09	355,037.86
净资产	415,952	700,198.72	725,531.73
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-10 月
营业收入	654,401.95	700,224.03	479,267.08
利润总额	146,300.61	70,633.12	30,224.25
净利润	129,880.58	63,363.04	26,731.94

11、企业对外投资情况

截至评估基准日，尼龙化工长期股权投资共 4 项，包括 1 家全资子公司、1 家控股子公司和 2 家参股公司。对外投资情况如下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	核算方法	账面价值（元）
----	---------	------	------	------	---------

合 计					887,298,125.92
减：减值准备					
长期股权投资净额					887,298,125.92
1	华神新材料(宁波)有限公司	2021年9月	40%	权益法	54,079,059.65
2	内蒙古神马建元化工有限公司	2022年8月	51%	成本法	51,000,000.00
3	中国平煤神马集团尼龙科技有限公司	2014年	4.3605%	权益法	333,370,959.94
4	河南神马氢化学有限责任公司	2020年10月	100%	成本法	448,848,106.33

其中全资子公司包括河南神马氢化学有限责任公司，控股子公司为内蒙古神马建元化工有限公司，参股投资单位包括中国平煤神马集团尼龙科技有限公司和华神新材料(宁波)有限公司。

内蒙古神马建元化工有限公司为2022年8月新设公司，目前尚未开始经营。

被投资单位简介如下：

(1) 华神新材料(宁波)有限公司

公司名称：华神新材料(宁波)有限公司

注册地址：浙江省宁波市大榭开发区环岛北路39号万华工业园办公楼230室

法定代表人：孙淑常

注册资本：13600万人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2021年8月18日

统一社会信用代码：91330201MA2KNX1P56

经营范围：一般项目：基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）（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) 内蒙古神马建元化工有限公司

注册地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市鄂托克旗棋盘井镇109国道南鄂托克旗建元煤焦化有限责任公司东侧

法定代表人：赵铎

注册资本：100000万元

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2022年08月05日

统一社会信用代码：91150693MABX1UHQ5A

经营范围：化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；高性能纤维及复合材料制造；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；合成材料制造（不含危险化学品）；合成纤维制造；专用化学产品销售（不含危险化学品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；炼油、化工生产专用设备销售；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备租赁；非居住房地产租赁；污水处理及其再生利用；供冷服务；热力生产和供应；建筑材料销售；金属材料销售；煤炭及制品销售；再生资源销售。

（3）中国平煤神马集团尼龙科技有限公司

公司名称：中国平煤神马集团尼龙科技有限公司

注册地址：平顶山尼龙新材料产业集聚区（河南省平顶山市叶县龚店镇）

法定代表人：赵铎

注册资本：687991.57 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2014 年 2 月 24 日

统一社会信用代码：914104000949049903

经营范围：许可项目：危险化学品生产；供电业务；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：合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；热力生产和供应；化肥销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；金属材料销售；产业用纺织制成品销售；融资咨询服务；再生资源销售（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）。

（4）河南神马氢化学有限责任公司

公司名称：河南神马氢化学有限责任公司

注册地址：河南省平顶山市叶县龚店镇平顶山市神马大道南段产业集聚区内东2号

法定代表人：王大勇

注册资本：81,924.33 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2020年6月30日

统一社会信用代码：91410422MA9FC39LXQ

经营范围：化工产品（不含危险品及易燃易爆品）生产销售

12、主要税种及税率

（1）公司主要税种及税率如下：

税种	计税依据	具体税率情况
企业所得税	应纳税所得额	15%
增值税	按应税收入适用税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	13%、9%、6%
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	7%
教育费附加	缴纳的增值税税额	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税税额	2%
房产税	房产税原值扣除30%的1.2%，出租收入12%	1.2%、12%

（2）税收优惠

①2021年12月8日，根据《关于认定河南省2021年度第一批高新技术企业的通知》，尼龙化工被认定为高新技术企业，此项认定有效期为3年。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的有关规定，高新技术企业自被认定起有效期内享受高新技术企业所得税15%的税收优惠政策。

②根据财政部发布公告《关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》明确，对公租房建设期间用地及公租房建成后占地，免征城镇土地使用税；对公租房免征房产税；对经营公租房所取得的租金收入，免征增值税。尼龙化工享受免征城镇土地使用税政策。

（三）其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，除本次评估的委托人和被评估单位以外，本评估报告的其他使用者为中国平煤神马控股集团有限公司、增资扩股涉及方和法律、法规规定的其他报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

尼龙化工拟增资扩股，需确定尼龙化工股东全部权益价值，尼龙化工委托评估机构对其申报的经审计后资产及负债进行评估。

本次资产评估的目的是：通过对尼龙化工申报的经审计后资产及负债进行评估，以确定其股东全部权益价值，为尼龙化工拟进行的增资扩股行为提供价值参考。

上述经济行为已经中国平煤神马控股集团有限公司 2023 年第六十二次董事长办公会议批准。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为尼龙化工股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为尼龙化工申报的经审计后资产及负债。具体包括：流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、流动负债、非流动负债等。详见下表：

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
1	流动资产	694,690.10
2	非流动资产	385,879.49
3	其中：长期股权投资	88,729.81
4	固定资产	168,345.98
5	在建工程	63,196.79
6	使用权资产	2,372.60
7	无形资产	8,104.98
8	长期待摊费用	8,295.43
9	递延所得税资产	569.50
10	其他非流动资产	46,264.39
11	资产总计	1,080,569.59
12	流动负债	187,143.59
13	非流动负债	167,894.27
14	负债总计	355,037.86
15	股东全部权益	725,531.73

评估对象和评估范围与本次经济行为所对应的对象和范围一致，且已经委托人和被评估单位确认。具体范围以尼龙化工申报的评估明细表为准。

（三）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，企业申报的表外资产为 31 项发明专利、105 项实用新型专利，权利人均为河南神马尼龙化工有限责任公司，详细明细参考附件六。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值

2023 年 1-10 月财务数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见的信会师报字[2023]第 ZB11506 号审计报告。

四、价值类型

根据本次评估目的，结合评估对象的特点，确定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。

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2023 年 10 月 31 日。

此评估基准日由委托人和被评估单位协商确定，并且与《资产评估委托合同》中约定的评估基准日和审计基准日一致。

本次评估所有资产均为评估基准日实际存在的资产，资产状况均为评估基准日实际存在的状况，取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

评估机构及评估人员在评估过程中主要遵守以下依据（包括但不限于）：

（一）经济行为依据

1、《中国平煤神马集团董事长办公会议纪要》（中平董办纪〔2023〕62 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）；

- 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、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号，2019年8月26日修订并施行）；
- 6、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号，2019年8月26日修订并施行）；
- 7、《中华人民共和国专利法》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议于2020年10月17日通过）；
- 8、《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）；
- 9、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号修订）；
- 10、《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，2020年修订）；
- 11、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；
- 12、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274号）；
- 13、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941号）；
- 14、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；
- 15、《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）；
- 16、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（国务院令第691号，财政部、国家税务总局令第50号公布，国家税务总局令第65号修订）；
- 17、《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税

(2016) 36 号);

18、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号);

19、《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);

20、《省政府国资委关于加强企业国有产权管理有关事项的通知》(豫国资文〔2015〕19 号);

21、《河南省国有资产评估管理条例》(豫人常〔2002〕13 号);

22、《河南省省属企业国有资产评估行为规范》豫国资文〔2004〕40 号;

23、其他与资产评估有关的法律法规。

(三) 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——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);

4、《资产评估执业准则——利用专家及相关报告》中评协〔2017〕35 号;

5、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37 号);

6、《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38 号);

7、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号);

8、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号);

9、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号);

10、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号);

11、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38 号);

12、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号);

13、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号);

14、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);

15、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);

16、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号);

17、《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49 号);

18、《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39

号);

19、《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协〔2020〕38 号);

20、《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31 号)。

(四) 权属依据

- 1、房屋所有权证;
- 2、国有土地使用证;
- 3、车辆行驶证;
- 4、重大合同、协议及设备购置发票等;
- 5、其他有关产权证明。

(五) 取价依据

- 1、被评估单位提供的评估申报表;
- 2、被评估单位提供的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料;
- 3、行业统计资料、市场发展趋势及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料;
- 4、企业与相关单位签订的商品购销合同;
- 5、同花顺 iFind;
- 6、评估基准日同类上市公司财务指标及风险指标;
- 7、评估基准日国债收益率、LPR 等信息;
- 8、评估人员现场勘察的详细记录和在日常执业中收集到的资料。

(六) 其他参考依据

- 1、立信会计师事务所(特殊普通合伙)信会师报字[2023]第 ZB11506 号审计报告;
- 2、委托人及被评估单位出具的有关说明、承诺等。

七、评估方法

(一) 评估方法简介

根据《资产评估执业准则——企业价值》，评估方法一般有市场法、收益法和成本法(资产基础法)等三种方法，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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。

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。

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。

（二）评估方法的选择

1、市场法适用性分析

《资产评估执业准则——企业价值》第二十九条规定：“资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性”。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和并购案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。并购案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、转让及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，由于并购案例比较法所需要的资料难以收集，且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此，本次评估不适宜采用并购案例比较法；由于被评估单位为化工行业，有与被评估企业相同或类似业务的上市公司，其股票价格、经营业绩、财务数据等信息都是公开的，且每年的财务数据经专业的审计部门审计具有可靠性，因此，具备选取上市公司比较法进行比较的条件，故本评估项目适宜采用上市公司比较法对股东全部权益价值进行评估。

2、收益法适用性分析

《资产评估执业准则——企业价值》第十九条规定“资产评估专业人员应当结合被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性”。根据准则规定，我们对收益法的适用性分析如下：

因被评估企业提供了评估范围内资产和负债的有关历史审计报告、历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析被评估企业提供的资料并结合对宏观经济形势、被评估企业所处行业的发展前景以及被评估企业自身的经营现状的初步分析，被评估企业具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估适宜选择收益法进行评估。

3、资产基础法适用性分析

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产（股东全部权益）的价值。

通常资产基础法仅能反映企业各项可确指资产价值的总和，不能全面地体现这些资源的未来收益带来的经济价值流入。

考虑到本次评估目的为增资扩股行为，是市场化交易，收益法和市场法的评估结果与目标资产的综合获利能力相对应，充分考虑了企业资产配置、获利能力、运行效率等的综合协同效用，也更能够恰当反映公司在基准日的股东权益价值，所以本评估项目评估方法选用收益法和市场法，在比较两种评估方法得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

1、收益法评估介绍

收益法是通过估算被评估资产在未来期间的预期收益并使用一定的折现率折成评估基准日的现值，以各收益期收益现值累加之和作为被评估资产价值的评估方法。收益法虽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市场价值，但它是从决定资产现行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，符合对资产的基本定义。

（1）基本评估思路

本次评估采用收益法下的现金流量折现模型对尼龙化工的股东全部权益价值进行评估。即以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业经营性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值，再减去有息债务后得出股东全部权益价值。

(2) 评估模型

自由现金流折现模型的计算公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

经营性资产价值=息前税后利润+折旧+摊销-资本性支出-营运资金增加额

经营性资产价值的公式为：

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{Ri}{(1+r)^i} + \frac{Rn}{r(1+r)^n}$$

符号含义：

PV—经营性资产价值；

Ri —企业第 i 年预期净现金流量；

r—折现率；

n—收益期限；

Rn—n 年以后，企业永续经营期的预期净现金流量。

(3) 预测期限的说明

n 为第一阶段企业发展期的经营期限，企业转入稳定经营期以后，在假设企业持续经营的前提下，第二阶段经营期限 $\rightarrow \infty$ 。

对企业第 i 年净现金流量 Ri 的说明：Ri 为企业第一阶段 2023 年的 11 月至 2027 年的预测经营活动净自由现金流量。

(4) 净现金流量的确定

净现金流量采用企业经营自由净现金流量，基本公式为：

净现金流量=息前税后利润+折旧和摊销-资本性支出-营运资金增加额

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一个较长的永续期，在永续期内评估对象的预期收益等于其预测期最后一年的收益，将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(5) 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，考虑到本次评估收益额口径为企业净现金流

量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。基本公式为：

$$WACC = (Re \times E / (D+E) + Rd \times D / (D+E) \times (1-T))$$

符号含义：

WACC—加权平均资本成本；

Re—股权期望报酬率；

Rd—债权期望报酬率；

T—企业所得税税率；

E—股权价值；

D—债权价值。

股权期望报酬率Re采用资本资产定价模型（CAPM）确定。计算公式为：

$$Re = Rf + \beta (Rm - Rf) + \epsilon$$

主要参数的含义及确定：

Rf—无风险利率，国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。我们取到期日距评估基准日10年及以上期记账式国债到期收益率的平均值作为本项目无风险收益率；

β —股权系统风险调整系数，用于衡量某企业的收益相对于广泛的市场企业的风险；考虑到可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前2年的贝塔数据。通过“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询沪、深两市可比上市公司含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_L \div (1 + (1-T) \times (D \div E))$ （公式中，T 为税率， β_L 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D÷E 为资本结构）对各项 Beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数，取其平均值作为公司的无财务杠杆的贝塔，取平均D/E作为公司的目标资本结构。通过公式 $\beta_L = \beta_u \times (1 + (1-T) \times (D \div E))$ ，计算出被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

D/E—资本结构，采用可比公司资本结构的平均值作为目标资本结构。

Rm-Rf—市场风险溢价，即在均衡状态下，投资者为补偿承担超过无风险报酬率的平均风险而要求的额外收益；一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。中国股票市场平均收益率以沪深300指数月数据为基础，以2004年12月31日为基期，按照投资期限不低于10年，测算

各期投资的几何平均收益率，采用算术平均方法进行测算，测算至评估基准日止，确定评估基准日的中国股票市场平均收益率10.12%，得出市场期望报酬率。

ϵ —企业特定风险报酬率。企业特定风险报酬率表示非系统性风险，是由于被评估单位特定的因素而要求的风险回报。相关机构对沪、深两市1000多家上市公司2005~2010年的数据进行的分析研究后，可以用线性回归分析的方式得出特有风险超额回报率与企业净资产之间的回归方程，进而估算出企业规模和盈利状况对投资风险的影响程度，得到规模溢价；在综合考虑被评估企业所处的经营阶段、主要客户情况、企业内部管理机制及控制机制、管理人员及人力资源水平的基础上，评价其对应的经营风险、市场风险、管理风险以及财务风险等，分析确定企业其他特定风险溢价。根据规模溢价和企业其他特定风险溢价确定企业特定风险报酬率。

R_d —债权期望报酬率。根据2023年10月20日执行的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）分析确定。

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。主要包括长期股权投资等。长期股权投资根据成本法评估结果确定。

非经营性资产、负债是指与企业正常经营收益无直接关系的资产、负债，包括不产生效益的资产以及与本次评估预测收益无关联的资产和负债。非经营性资产、负债的价值根据其账面价值确定。

有息债务指评估基准日企业需要付息的债务，包括短期借款、带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。有息债务按照经核实后的各有息债务账面值确定。

2、市场法评估介绍

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（1）市场法的应用前提

- 1) 有一个充分发展、活跃的资本市场;
- 2) 资本市场中存在足够数量的与评估对象相同或类似的可比企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例;
- 3) 能够收集并获得可比企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料;
- 4) 可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性,且在评估基准日是有效的。

(2) 市场法的方法选择

评估人员通过对评估对象进行了相关的调查、管理层访谈和市场调研,经综合分析,本次评估选用了上市公司比较法,选择的主要理由如下:由于可比交易案例难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素,因此不宜选择交易案例比较法。可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观,具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料,评估专业人员采用上市公司比较法对被评估单位股东全部权益价值进行评估。

评估人员对被评估企业进行了相关的尽职调查、管理层访谈和市场调研,经综合分析,本评估报告选用了上市公司比较法,选择的主要理由如下:目前,我国已经初步形成了一个以上海、深圳证券交易所市场为主的资本市场;在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象处于同一行业的相似参考企业;评估人员能够从上述资本市场公开市场信息中收集并获得参考企业的市场信息、财务信息及其他相关资料;评估人员认为依据的参考企业信息资料具有代表性和合理性,且在评估基准日是有效的。

3) 市场法的评估过程

①可比上市公司的选择

评估人员通过分析被评估单位所在行业中上市公司的上市交易历史、经营业务、生产规模、经营业绩和预期增长率等,最终确定若干可比公司。

②财务报表分析、调整

为使可比公司和被评估单位能更顺利地进行对比分析,需将可比公司和被评估单位的相关财务数据融合到一个相互可比的基础上,主要包括财务数据可比性调整以及特殊事项的调整等。

③价值比率种类的确定

上市公司比较法是通过分析、调整可比上市公司股东全部权益价值或企业整体价值

与其经营收益能力指标、资产价值或其他特定非财务指标之间的价值比率来确定被评估单位的价值比率，然后，根据被评估单位的经营收益能力指标、资产价值或其他特定非财务指标来估算其股东全部权益价值或企业整体价值。

常用的价值比率包括收入基础价值比率、资产基础价值比率、盈利基础价值比率和其他特殊类价值比率。

1) 收入基础价值比率。收入基础价值比率主要反映企业经营规模与其全投资市场价值之间的关系，但企业经营规模往往与经营盈利不完全一致，这主要是企业的经营毛利水平可能不一致。且各企业经营规模及其核算方式不统一，收入基础价值比率不适合本次评估。

2) 资产基础价值比率。资产基础价值比率是在资产价值与资产类指标之间建立的价值比率。这类价值比率可进一步分为全投资价值比率和股权投资价值比率。

股权投资价值比率通常为市净率(PB)。市净率可以帮助投资者选到资产价值比较有保障的公司。企业经营好坏对企业的净利润产生比较大的影响，但是对企业净资产的影响相对较小。因此，本次评估最终确定采用市净率(PB)指标来对其市场价值进行估算。

市净率(PB比率)：指可公开交易证券的每股市场价格与其每股账面价值的比率，即市净率(PB)=每股市价/每股账面价值。

3) 盈利基础价值比率。可比企业净利润波动较大，相应的市盈率比率波动也较大。同时，近年经济下行对企业的影响较大，特别是在资产减值损失方面，近几年计提比例较大，直接影响净利润。考虑到市盈率指标波动性较大等原因，因此本次评估不选用盈利基础价值比率中的股权投资价值比率市盈率(PE)。

④可比公司价值比率的修正

由于被评估单位与可比公司之间存在经营情况的差异，本次结合成长能力、盈利能力、偿债能力、营运能力等因素作为被评估单位与可比公司经营情况差异的反映因素进行必要的修正。

⑤缺少流动性折扣的确定

因所选样可比公司均为上市公司，而被评估单位为非上市公司，因此需要考虑相关股权缺少流动性对其价值的影响。

⑥非经营性资产、溢余资产及负债价值确定

评估人员根据被评估单位截止评估基准日的财务报表，分析确定被评估单位非经营性资产及负债价值。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。主要包括长期股权投资等，对长期股权投资采用成本法进行评估确定评估价值。

⑦应用分析结果计算被评估单位的价值

评估人员选定市净率作为本次评估市场法采用的价值比率。由于采用资产基础价值比率，不涉及营运资金需求量的调整，故评估价值计算公式确定为：

股东全部权益价值=经营性净资产账面值×调整后价值比率乘数×(1-缺少流动性折扣)+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

八、评估程序实施过程和情况

(一) 接受委托

1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项；

2、进行项目风险评价和独立性与专业胜任能力分析，同意接受委托；

3、与委托人签订资产评估委托合同；

4、制定评估计划；

5、前期布置和培训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、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估申报表和各类调查表；

6、收集和整理评估对象盈利预测资料、市场交易价格信息、评估对象产权证明文件等。

(二) 现场调查、收集评估资料

1、评估人员与现场管理人员交谈等方式，对委估资产构成情况、运行情况等进行了解，听取委托人及被评估单位有关人员介绍委估对象的总体情况和历史及现状，了解财务制度、经营状况、资产状态等情况；

2、对企业提供的财务报表等财务资料进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整；

3、评估人员指导被评估单位自行清查资产并填写资产清查明细表。听取委托人、

被评估单位有关人员对企业情况以及待评估资产历史状况和现状进行较为详细的介绍，对被评估单位提供的会计记录及相关资料进行验证审核；

4、根据此次评估业务的具体情况，评估人员通过询问、核对、访谈等方式进行实地调查，了解评估对象现状；

5、对企业近年的经营状况、经营成果、资产状况进行分析，并对企业的未来发展规划进行分析；

6、收集本次评估所需资料，对被评估资产的法律权属予以必要的查验关注，对企业提供的资料进行验证。

（三）评定估算、形成评估结论

评估人员对收集的资料进行分析和汇总，通过市场调研和询价等程序收集市场信息，按照前述的评估方法并结合评估对象的实际情况对各类资产进行评定估算：

1、综合企业提供的资料及评估人员的调查结果，对企业的财务状况进行分析、调整，对企业提供的未来若干年度收益预测数据进行审核、分析及计算，并与所在行业平均经济效益状况进行比较；通过对行业风险、公司风险、政策风险等风险因素的分析，确定折现率；按照收益法计算公式确定收益法评估值；

2、选取可比上市公司，分析、比较被评估单位和可比公司的主要财务指标，确定价值比率，采用适当的方法调整可比单位价值比率；分析选择合理价值比率，计算评估对象的评估价值，在考虑市场流通性折扣的基础上确定评估对象的市场法评估结果。

3、分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况；考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；

4、汇集资产评估工作底稿，审查复核各类评估工作底稿。

（四）编制和提交评估报告

1、撰写资产评估报告中威正信评报字[2023]第 12020 号，并进行评估机构内部三级审核；

2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；

3、向委托人提交资产评估报告。

九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

（一）一般假设

1、公开市场假设

即假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，交易双方彼此地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

2、交易假设

即假定被评估资产已经处于交易过程中，评估师根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3、持续经营假设

即假定被评估企业在可以预见的将来，将会按照当前的规模和状态继续经营下去，不会停业，也不会大规模消减业务。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势和被评估资产所在地区社会经济环境无重大变化，行业政策、法律法规、管理制度、税收政策、信贷利率等无重大变化，企业主要管理人员、职工队伍、管理水平、主营业务、经营方式等与评估基准日相比无重大变化。

2、本次评估预测是基于现有市场情况对未来的合理预测，不考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

3、根据2021年10月28日全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室《关于公示河南省2021年第一批认定报备高新技术企业名单的通知》，尼龙化工在河南省2021年第一批认定报备高新技术企业名单内。鉴于尼龙化工所从事的业务符合高新技术领域目录认定的行业，其高新业务收入、研发人员结构、研发投入等均符合高新技术企业的认定标准，假设尼龙化工未来将继续取得高新技术企业资格，享受相应的税收优惠政策。

4、假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定。

5、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

6、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

7、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

8、假设评估基准日后被评估企业采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

9、本次评估假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

10、被评估单位在未来预测期内的资产构成，主营业务的结构，收入与成本、费用的构成、资本性支出、资金管理计划不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略、技术升级以及商业环境等变化导致的资产构成以及主营业务、业务结构等状况的变化所带来的损益。

11、在企业存续期内，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债。

12、企业对申报评估的资产拥有完整的所有权、管理权、处置权、收益权。

13、委托人及相关当事方提供的评估所需资料真实、合法、完整、有效。

14、无其他不可抗力因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

十、评估结论

尼龙化工评估人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，分别采用收益法和市场法对尼龙化工申报的经审计后资产及负债进行了评估。根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

（一）收益法评估结果

在评估基准日 2023 年 10 月 31 日，尼龙化工申报评估的经审计后资产总额为 1,080,569.59 万元，负债 355,037.86 万元，净资产（股东全部权益）725,531.73 万元；股东全部权益评估价值为 810,493.24 万元，与经审计后的账面价值比较，评估增值 84,961.51 万元，增值率为 11.71%。

（二）市场法评估结果

在评估基准日 2023 年 10 月 31 日，采用市场法评估后尼龙化工股东全部权益价值为 725,925.15 万元，与经审计后的账面股东全部权益 725,531.73 万元相比较，评估增值 393.42 万元，增值率为 0.05%。

（三）对评估结果的分析 and 选择

采用收益法评估的尼龙化工股东全部权益价值为 810,493.24 万元，采用市场法评估的尼龙化工股东全部权益价值为 725,925.15 万元，收益法评估结论比市场法评估结论高 84,568.09 万元，差异率为 10.43%。经分析，我们认为差异的主要原因有：

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估企业现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值，企业未来的效益好，获利能力高，按收益法评估得出的价值就较高，反之则低；市场法是通过将评估对象与参考企业在市场上已有的股票交易价格、股东权益、经营财务数据等进行比较以确定评估对象价值，由于股票价格中包含了证券市场投资者对股票投资回报的预期，市场法的评估结果也更多的体现了资本市场对被评估对象的一种交易变现和投资收益的预期。

我们认为，两个评估结果的差异率是在合理误差范围内。

由于本次评估目的是提供尼龙化工在评估基准日的股东全部权益价值，为委托人拟进行的增资行为提供价值参考依据，考虑到市场法选取的对比公司主要为国内证券市场中的上市公司，而国内证券市场发展尚不够成熟，波动较大，股票价格受政策因素、资金因素等影响较大，易造成估值结果的一定偏差。

收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值。在评估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，同时也考虑了企业运营资质、运营能力、行业竞争力、企业管理水平、人力资源、客户资源、要素协同作用、专利权等因素对股东全部权益价值的影响。尼龙化工经过近年来的发展，公司已逐渐形成了自己特有的经营理念、经营策略和经营方法，并拥有相对稳定的技术研发团队、管理团队和上下游客户资源。评估人员经过对尼龙化工财务状况的调查及历史业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、评估目的和价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果更能全面、合理的反映尼龙

化工股东全部权益的价值，因此选定以收益法评估结果作为尼龙化工股东全部权益价值的最终评估结论。

（四）最终评估结论

在评估基准日2023年10月31日，尼龙化工股东全部权益评估价值810,493.24万元。

评估结论详细情况见评估明细表，评估结论汇总如下：

金额单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	694,690.10			
2	非流动资产	385,879.49			
3	其中：长期股权投资	88,729.81			
4	固定资产	168,345.98			
5	在建工程	63,196.79			
6	使用权资产	2,372.60			
7	无形资产	8,104.98			
8	长期待摊费用	8,295.43			
9	递延所得税资产	569.50			
10	其他非流动资产	46,264.39			
11	资产总计	1,080,569.59			
12	流动负债	187,143.59			
13	非流动负债	167,894.27			
14	负债总计	355,037.86			
15	净资产（所有者权益）	725,531.73	810,493.24	84,961.51	11.71

（五）评估结论使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日2023年10月31日起至2024年10月30日止，超过一年，需重新进行评估。

十一、特别事项说明

以下为在已确定评估结论的前提下，评估人员在评估过程中发现的可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、未办理产权证事项

企业申报评估的范围内有部分房屋建筑物未办理房产证，企业承诺该部分资产属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。

尚未办理房产证的房屋建筑物具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积	备注
1	生产综合楼及中心化验室	钢混	1998/06	1,483.00	2019年加盖1层未办证
2	锅炉除尘器风机房	钢构	2002/03	60.00	
3	锅炉泵房	砖混	2002/03	15.00	
4	锅炉更衣浴室	砖混	2004/05	15.00	
5	液体原料转运站	砖混	2001/03	414.00	
6	厂北服务中心建东小区南组团住宅楼	砖混	1999/04	120.00	
7	厂办厂北停车库	砖混	2004/09	82.00	
8	厂北服务中心开源路小区车库	砖混	1999/04	300.00	
9	厂北服务中心开源路小区车棚	砖混	1999/04	30.00	
10	保卫处门卫	砖混	1998/05	80.00	
11	供应处维修间	砖混	1998/05	750.00	
12	巡检房	钢混	2007/05	15.00	
13	社区综合服务楼	钢混	2009/11	323.00	
14	桶装己二酸棚（房屋）	钢混	2004/06	20.00	
15	切片成品仓库	框架	2005/08	1,000.00	
16	离心机房	砖混	2007/12	126.00	
17	渣库	砖混	2007/12	23.00	
18	浓硝酸主厂房	钢混	2010/08	667.66	
19	巡检房	砖混	2010/08	26.88	
20	追加危险品库	砖混	2010/06	200.00	
21	厂房	砖混	2007/12	108.00	
22	配电间	砖混	2007/12	90.00	
23	控制室	砖混	2007/12	50.00	
24	巡检房	砖混	2007/12	153.14	
25	辅助间	砖混	2010/05	880.20	
26	追加化验室	砖混	2010/01	622.00	
27	铝镍合金库房	钢构	2010/04	140.00	
28	巡检房	砖混	2010/04	158.75	
29	压缩机房	钢混	2010/04	471.60	
30	砖房	砖混	2010/04	52.40	
31	办公室	砖混	2010/04	199.70	
32	变电所	钢混	2010/01	119.79	
33	新增能管大楼	砖混	2017/12	1,100.00	
34	检修维护房及备品备件库	砖混	2019/07	1,821.60	
35	己二酸品质提升、KA油品质提升装置厂房	钢混	2019/07	11,973.11	
36	新建磅房	砖混	2019/07	100.00	

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积	备注
37	仓库	钢混	2012/10	1,845.00	
38	档案室	钢混	2013/12	640.20	
	合计			26,276.03	

2、土地使用权

本次纳入评估范围内的土地使用权含一宗住宅用地，具体情况见下表：

尼龙化工住宅用地情况表

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	终止日期	开发程度	面积(m ²)
1	平国用 2011 第 sk-008 号	厂北住宅	建设路东段路北	2011/9/21	出让	住宅	2044/12/26	五通一平	21,892.28

该宗住宅用地用于建造企业职工生活小区，解决职工住房问题。随着“三供一业”改造执行逐步正在逐步剥离出去，划归当地街道办事处管理。截止基准日涉及住宅地上住宅楼、职工宿舍已部分移交（有关房产证未移交时为企业产权，移交后为个人产权），土地证权属人目前尚未变更，作为遗留事项有待政府协调解决，剩余部分处于待移交状态。该宗土地使用权本次按非经营性资产确定，相应的地上房屋建筑物也作为非经营性资产。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，未发现未决事项、法律纠纷等事项。

（四）抵押担保事项

无。

（五）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估财务数据利用立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的无保留意见的审计报告。根据《资产评估执业准则—企业价值》第12条规定，资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（六）重大期后事项

无。

（七）其他需要说明的事项

1、本报告评估结论以委托人、被评估单位和相关当事方提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性为前提。对被评估单位存在的可能影响资产评估结论的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而资产评估专业人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相应责任。

2、本次评估没有考虑控股权溢价和少数股权折价的影响。

3、本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。本评估机构及所有参加评估的人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

4、本评估报告中涉及的有关企业的一般资料、产权资料、文件及相关材料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任；同时根据中评协〔2017〕48号《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象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。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

5、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结果不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

6、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

7、本评估结果由本公司出具，受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结果不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

评估报告使用人应充分考虑上述特别事项对评估结果产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

（二）资产评估报告只能由本报告载明的评估报告使用人使用，除委托人、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之外，其他机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(三) 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。

(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。

(五) 资产评估报告使用人应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

(六) 资产评估报告需经国有资产管理部门备案后，方可作为经济行为参考依据。

(七) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，资产评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。



(八) 本资产评估报告需经资产评估师签字及评估机构盖章后方可使用。

十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为2023年12月12日。

十四、资产评估师签名及资产评估机构印章

资产评估师：  

资产评估师：  

中威正信(北京)资产评估有限公司

二〇二三年十二月十二日

