

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

贵州久联民爆器材发展股份有限公司拟发行股份
购买贵州盘江民爆有限公司 100%股权项目

资产评估报告

天兴评报字（2018）第 0325 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

二〇一八年三月二十六日

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	4
一、委托人、被评估单位和评估委托合同委托的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	17
三、评估对象和评估范围	18
四、价值类型	19
五、评估基准日	19
六、评估依据	19
七、评估方法	24
八、评估程序实施过程和情况	36
九、评估假设	39
十、评估结论	40
十一、特别事项说明	42
十二、资产评估报告的使用限制说明	44
十三、资产评估报告日	45
资产评估报告附件	47

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。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。

贵州久联民爆器材发展股份有限公司拟发行股份 购买贵州盘江民爆有限公司 100%股权项目 资产评估报告摘要

天兴评报字（2018）第 0325 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵州盘江化工（集团）有限公司和贵州久联民爆器材发展股份有限公司的委托，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，对贵州久联民爆器材发展股份有限公司拟发行股份购买贵州盘江民爆有限公司 100%股权所涉贵州盘江民爆有限公司的股东全部权益在 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：贵州久联民爆器材发展股份有限公司拟发行股份购买贵州盘江民爆有限公司 100%股权，需要对贵州盘江民爆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。

二、评估对象：贵州盘江民爆有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：贵州盘江民爆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：2017 年 12 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，选取收益法评估结果作为评估结论。经收益法评估，贵州盘江民爆有限公司股东全部权益价值为 50,364.10 万元，评估增值 5,638.11 万元，增值率为 12.61%。

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。

我们特别强调：本评估意见仅作为前述评估目的下的价值参考依据，而不能取代交易各方进行交易价格的决定。

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 2017 年 12 月 31 日起。

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。

贵州久联民爆器材发展股份有限公司拟发行股份 购买贵州盘江民爆有限公司 100%股权项目 资产评估报告

天兴评报字（2018）第 0325 号

贵州盘江化工（集团）有限公司、贵州久联民爆器材发展股份有限公司：

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，对贵州久联民爆器材发展股份有限公司拟发行股份购买贵州盘江民爆有限公司 100%股权涉及的贵州盘江民爆有限公司的股东全部权益在 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、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）委托人一概况

企业名称：贵州盘江化工（集团）有限公司（以下简称“盘化集团”）

注册地址：贵州省贵阳市清镇市红枫路

法定代表人：林荣进

注册资本：50000 万人民币元

实缴资本：7000 万人民币元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2012-06-16

统一社会信用代码：91520204214411737W

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（经营国有资产和国有股权、进行对外投资管理、资产管理、托管经营和资本运营。）

评估基准日，股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	保利久联控股集团有限责任公司	50000	7000	100.00%
	合计	50000	7000	100.00%

(二) 委托人二概况

1. 基本信息

企业名称：贵州久联民爆器材发展股份有限公司（以下简称“久联发展”）

注册地址：贵州省贵阳市观山湖区新天园区

法定代表人：安胜杰

注册资本：32,736.816 万元

公司类型：股份有限公司（上市）

成立时间：2002 年 7 月 18 日

统一社会信用代码：915200007366464537

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（民用爆破器材的生产、销售、研究开发；爆破工程技术服务、设计及施工；化工产品（不含化学危险品）的批零兼营；进出口业务。）

2. 历史沿革及股权结构变更

公司系经贵州省人民政府黔府函【2002】258 号文批准，由贵州久联企业集团有限责任公司、思南五峰化工有限责任公司、贵州兴泰实业有限公司、南京理工大学、贵州黔鹰五七〇八铝箔厂作为发起人，采用发起设立方式设立的股份有限公司。

设立时，公司各发起人投入的经营性净资产和现金合计金额 9,946.86 万元，按 1: 0.7037 的比例，折股 7,000 万元。其中：主发起人久联集团以其下属企业经营性净资产投入，经中审会计师事务所有限公司评估后确认评估值为 7,853.54 万元（中审评报字（2002）第 20003 号），折股 5,526.85 万元，占公司总股本的 78.95%；思南五峰化工有限责任公司以评估后经营性净资产投入，经中审会计师事务所所有

限公司评估后确认评估值为 1,013.32 万元（中审评报字（2002）第 20002 号），折股 713.11 万元，占公司总股本的 10.19%；贵州兴泰实业有限公司以现金 480 万元出资，折股 337.80 万元，占公司总股本的 4.83%；南京理工大学以现金 400 万元出资，折股 281.49 万元，占公司总股本的 4.02%。贵州黔鹰五七〇八铝箔厂以现金 200 万元出资，折股 140.75 万元，占公司总股本的 2.01%。

2002 年 7 月 3 日，天一会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（天一验字（2002）第 4-026 号）对公司注册资本予以审验。2002 年 7 月 18 日，公司依法办理工商设立登记手续，工商注册号为 5200001204730。

设立时，公司股权结构如下：

股东名称	股份性质	股份数量（万股）	比例
久联集团	国有法人股	5,526.85	78.95%
思南五峰	国有法人股	713.11	10.19%
贵州兴泰实业有限公司	国有法人股	337.80	4.83%
南京理工大学	国有法人股	281.49	4.02%
贵州黔鹰五七〇八铝箔厂	国有法人股	140.75	2.01%
总股本		7,000.00	100.00%

2004 年 8 月 24 日，经中国证券监督管理委员会证监发行字[2004]137 号文件核准，公司采用全部向二级市场投资者定价配售的方式发行人民币普通股（A 股）4,000 万股，每股面值 1.00 元，发行价格为每股 6.66 元。

2004 年 9 月 1 日，中和正信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（中和正信验字（2004）第 4-024 号）对公司本次注册资本变更予以审验。

2004 年 9 月 8 日，经深圳证券交易所（以下简称“深交所”）深证上[2004]89 号文件批准，公司股票 4,000 万股人民币普通股（A 股）在深交所挂牌交易。2004 年 12 月 16 日，公司完成工商变更登记。

首次公开发行并上市后，公司股权结构如下：

股东名称	股份性质	股份数量（万股）	比例
一、非流通股		7,000.00	63.64%
其中：久联集团	国有法人股	5,526.85	50.24%

思南五峰	国有法人股	713.11	6.48%
贵州兴泰实业有限公司	国有法人股	337.80	3.07%
南京理工大学	国有法人股	281.49	2.56%
贵州黔鹰五七〇八铝箔厂	国有法人股	140.75	1.28%
二、流通股	社会公众股	4,000.00	36.36%
三、总股本		11,000.00	100.00%

2005 年 10 月 10 日，贵州省人民政府出具《关于贵州久联民爆器材发展股份有限公司股权分置改革方案的批复》（黔府函【2005】350 号），2005 年 10 月 14 日，国务院国有资产监督管理委员会出具《关于贵州久联民爆器材发展股份有限公司股权分置改革有关问题的复函》（国资产权【2005】1310 号），同意公司关于股权分置改革涉及的国有股权变更事宜。

2005 年 10 月 20 日，公司召开股权分置改革相关股东大会审议并通过了《贵州久联民爆器材发展股份有限公司股权分置改革方案》。公司本次股权分置改革对价支付方案为股份变更登记日（2005 年 10 月 26 日）登记在册的全体流通股股东每持有 10 股流通股将获得非流通股股东支付的 3.3 股对价股份。

股权分置改革完成后，公司股本结构如下：

股份名称	股份类别	股份数量（万股）	比例
一、有限售条件流通股		5,680.00	51.64%
其中：久联集团	国有法人股	4,484.64	40.77%
思南五峰	国有法人股	578.64	5.26%
贵州兴泰实业有限公司	国有法人股	274.10	2.49%
南京理工大学	国有法人股	228.41	2.08%
贵州黔鹰五七〇八铝箔厂	国有法人股	114.21	1.04%
二、无限售条件流通股	社会公众股	5,320.00	48.36%
三、总股本		11,000.00	100.00%

2008 年 3 月 27 日，公司第二届董事会第十九次会议审议通过 2007 年度利润分配和资本公积金转增股本预案，拟以 2007 年 12 月 31 日公司总股本 11,000 万股为基数，按每 10 股转增 1 股的方式，以资本公积金向全体股东转增股本。2008 年 4 月 23 日，公司召开 2007 年年度股东大会审议通过该方案。

2008 年 9 月 25 日，中和正信会计师事务所有限公司贵州分公司出具《验资报

告》（中和正信验字（2008）第 4-026 号）对公司本次注册资本变更予以审验。2008 年 11 月 12 日，公司依法办理工商变更登记。

此次资本公积转增股本后，公司总股本增至 12,100 万股，股本结构如下：

股本性质	股份数量（万股）	比例
一、有限售条件流通股	4,359.61	36.03%
其中：国有法人股	4,359.61	36.03%
二、无限售条件流通股	7,740.39	63.97%
三、总股本	12,100.00	100.00%

2009 年 3 月 24 日，公司第三届董事会第五次会议通过了 2008 年度的利润分配和资本公积金转增股本预案，拟以 2008 年 12 月 31 日公司总股本 12,100 万股为基数，按每 10 股转增 1 股的方式，以资本公积金向全体股东转增股本。2009 年 4 月 20 日，公司召开 2008 年年度股东大会审议通过该方案。

2009 年 10 月 9 日，中和正信会计师事务所有限公司贵州分公司出具《验资报告》（中和正信验字（2009 年）第 4-026 号）对公司本次注册资本变更予以审验。2010 年 5 月 11 日，公司依法办理了工商变更登记。

本次资本公积转增股本后，公司总股本增至 13,310 万股，股本结构如下：

股本性质	股份数量（万股）	比例
一、有限售条件流通股	4,795.57	36.03%
其中：国有法人股	4,795.57	36.03%
二、无限售条件流通股	8,514.43	63.97%
三、总股本	13,310.00	100.00%

2009 年 11 月 13 日，公司所有股改限售股均已上市流通。

2010 年 3 月 24 日，公司第三届董事会第十七次会议审议通过了 2009 年度的利润分配和资本公积金转增股本预案，拟以 2009 年 12 月 31 日公司总股本 13,310 万股为基数，按每 10 股转增 3 股的方式，以资本公积金向全体股东转增股本。2010 年 4 月 15 日，公司召开 2009 年年度股东大会审议并通过了该方案。

2010 年 12 月 28 日，天健正信会计师事务所有限公司贵州分公司出具《验资报告》（天健正信验字（2010）综字第 080030 号）对公司本次注册资本变更予以审验。2011 年 1 月 12 日，公司依法办理工商变更登记。

此次资本公积转增股本后，公司总股本增至 17,303 万股，股本结构如下：

股本性质	股份数量（万股）	比例
一、有限售条件流通股	0.00	0.00%
其中：国有法人股	0.00	0.00%
二、无限售条件流通股	17,303.00	100.00%
三、总股本	17,303.00	100.00%

2012 年 5 月 28 日，经中国证监会（证监许可【2012】718 号）文件核准，公司向特定对象非公开发行人民币普通股（A 股）不超过 3,700 万股，公司实际发行 3,157.51 万股股票。本次非公开发行后，公司的股本变更为 20,460.51 万股。

2012 年 6 月 20 日，立信会计师事务所出具《验资报告》（信会师报字[2012]第 113497 号）对公司本次注册资本变更予以审验。2012 年 7 月 9 日，公司 3,157.51 万股人民币普通股（A 股）在深交所挂牌交易。2012 年 8 月 16 日，公司完成工商变更登记。

本次非公开发行完成后，公司股本结构如下：

股东名称	股份性质	股份数量（万股）	比例
一、非流通股		3,157.51	15.43%
其中：上海国泰君安证券资产管理有限公司	其他	680.00	3.32%
重庆中新融泽投资中心（有限合伙）	其他	670.00	3.28%
广东恒建资本管理有限公司	国有法人股	410.00	2.00%
华基丰收（天津）投资合伙企业（有限合伙）	其他	520.00	2.54%
华安基金管理有限公司	其他	400.00	1.96%
北京硕展中富投资中心（有限合伙）	其他	400.00	1.96%
邹瀚枢	其他境内自然人持股	77.51	0.38%
二、流通股		17,303.00	84.57%
其中：久联集团	国有法人股	6,191.28	30.26%
其他流通 A 股	社会公众股	11,111.72	54.31%
三、总股本		20,460.51	100.00%

2013 年 3 月 26 日，公司第四届董事会第十二次会议审议通过了 2012 年度的利润分配和资本公积金转增股本预案，拟以 2012 年 12 月 31 日公司总股本 20,460.51

万股为基数，按每 10 股转增 6 股的方式，以资本公积金向全体股东转增股本。2013 年 4 月 26 日，公司召开 2012 年年度股东大会审议并通过了该方案。

2013 年 7 月 18 日，立信会计师事务所贵州分所出具《验资报告》（新会师贵报字（2013）第 10298 号）对公司本次注册资本变更予以审验。2013 年 10 月 23 日，公司依法办理工商变更登记。此次资本公积转增股本后，公司总股本增至 32,736.816 万股。

（三）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：贵州盘江民爆有限公司（以下简称“盘江民爆”）

注册地址：贵州省贵阳市清镇市盘江路

法定代表人：林荣进

注册资本：叁亿伍仟万元整

实收资本：叁亿伍仟万元整

企业类型：有限责任公司（国有控股）

成立时间：2007 年 11 月 06 日

经营期限至：2057 年 11 月 5 日

统一社会信用代码：915201816669728426

经营范围：硝酸铵类混合炸药、乳化炸药、多孔粒状铵油炸药、改性铵油炸药、膨化硝酸炸药、工业电雷管、瞬发电雷管、毫秒电雷管、导爆管雷管、导爆管、乳化剂、五金冲压、包装箱的生产经营；火工机械制造，危险货物运输、现场混装多孔粒状铵油炸药及现场混装乳状炸药。

2. 历史沿革及股权变更情况

盘江民爆成立于 2007 年 11 月 6 日，由贵州盘江化工厂（后变更登记为“贵州盘江化工（集团）有限公司”，以下简称“盘化集团”）与贵州宏福实业开发有限总公司（后变更登记为“瓮福（集团）有限责任公司”，以下简称“瓮福集团”）将各自民爆产业资产剥离共同组建，注册资金 12260 万元，实收资本 12260 万元，实收资本经贵州黔元会计师事务所审验，并于 2009 年 3 月出具贵州黔元验字（2009）第 010 号《验资报告》，其中盘化集团实缴 11131 万元，持股 90.79%；瓮福集团实缴 1129 万元，持股 9.21%。

2012 年 12 月，盘江民爆注册资本由 12260 万元增资至 15437.9661 万元，新增注册资本由武汉新星汉宜化工有限公司（以下简称“新星汉宜”）一次缴足。经立信会计师事务所（特殊普通合伙）贵州分所审验，新星汉宜认购总价为人民币 1.5 亿元，并出具信会师贵报字（2012）第 10212 号验资报告。变更后的股权结构比例如下所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	贵州盘江化工（集团）有限公司	11,131	72.10%
2	瓮福（集团）有限责任公司	1,129	7.31%
3	武汉新星汉宜化工有限公司	3,177.9661	20.59%
4	合计	15,437.9661	100%

2014 年 6 月，经贵州盘江民爆有限公司召开第十次股东会会议全体股东一致同意，武汉新星汉宜化工有限公司所持有的盘江民爆 20.59% 的股权转让给贵州产业投资（集团）有限责任公司。变更后的股权结构比例如下所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	贵州盘江化工（集团）有限公司	11,131	72.10%
2	瓮福（集团）有限责任公司	1,129	7.31%
3	贵州产业投资（集团）有限责任公司	3,177.9661	20.59%
4	合计	15,437.9661	100%

2015 年 4 月，盘江民爆召开第十二次股东会，同意公司注册资本由 154,379,661.00 元增资到 3 亿元，股东按照持股比例进行同比例增资。此次注册资本增加的具体变更情况如下表所示：

序号	股东名称	增资前		增资额（元）	增资后	
		持股数量	股权比例		持股数量	股权比例
1	贵州盘江化工（集团）有限公司	111,310,058.95	72.10%	104,994,455.96	216,304,514.91	72.10%
2	贵州产业投资（集团）有限责任公司	31,779,661.00	20.59%	29,976,520.08	61,756,181.08	20.59%
3	瓮福（集团）有限责任公司	11,289,941.05	7.31%	10,649,362.96	21,939,304.01	7.31%
	合计	154,379,661.00	100.00%	145,620,339.00	300,000,000.00	100.00%

2015 年 8 月 14 日，盘江民爆召开第十三次股东会，同意贵州盘江民爆有限公司注册资本金由 3 亿元增加到 3.5 亿元。本次增资完成后及至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，盘江民爆的出资情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	出资比例
贵州盘江化工（集团）有限公司	25235.4515	72.1013%
瓮福（集团）有限责任公司	2559.4304	7.3127%
贵州产业投资（集团）有限责任公司	7205.1181	20.5861%
合计	35,000.00	100%

3.公司主营业务概况

目前盘江民爆的炸药年生产总产能为 7.6 万吨。根据《工业和信息化部安全生产司关于贵州盘江民爆有限公司异地搬迁改造的批复》（工信安字【2012】112 号），新址建设内容为：2 条年产 25,000 吨胶状乳化炸药生产线；1 条年产 12,000 吨胶状乳化炸药生产线；1 条年产 5,000 万发工业电雷管生产线，1 条年产 2,950 万发导爆管雷管生产线，1 条年产 50 万发电子雷管生产线；年产 3,000 吨胶状乳化现场混装炸药和年产 4,000 吨多孔粒状铵油现场混装炸药生产系统。同时，瓮福生产点（分公司）现场混装胶状乳化炸药年生产能力由 6,000 吨调整至 3,000 吨，多孔粒状铵油现场混装炸药年生产能力由 8,000 吨调整至 4,000 吨。新厂建成验收时，销爆拆除老址 3 条工业炸药生产线（共计 5.1 万吨年生产能力）和 2 条工业雷管生产线（共计 8,000 万发年生产能力）等所有民爆物品生产线，取消该生产点。

2016 年 6 月 6 日，工信部下发了《工业和信息化部安全生产司关于贵州盘江民爆有限公司调整电子雷管生产许可能力的复函》，同意盘江民爆调整电子雷管生产许可能力：将电子雷管生产许可能力由年产 50 万发增加到 2,000 万发，电雷管生产许可能力由年产 3,950 万发减少到 2,000 万发，工业雷管总生产许可能力不变。

2017 年 9 月 18 日，工信部下发了《工业和信息化部安全生产司关于调整贵州盘江民爆有限公司炸药生产线品种和能力的复函》，同意将盘江民爆骆家桥生产点原两条年产 25,000 吨乳化炸药生产线均调整为 23,000 吨/年，同时将一条年产 12,000 吨乳化炸药生产线调整为年产 16,000 吨大包装膨化硝铵生产线。调整后炸药总产能不变。

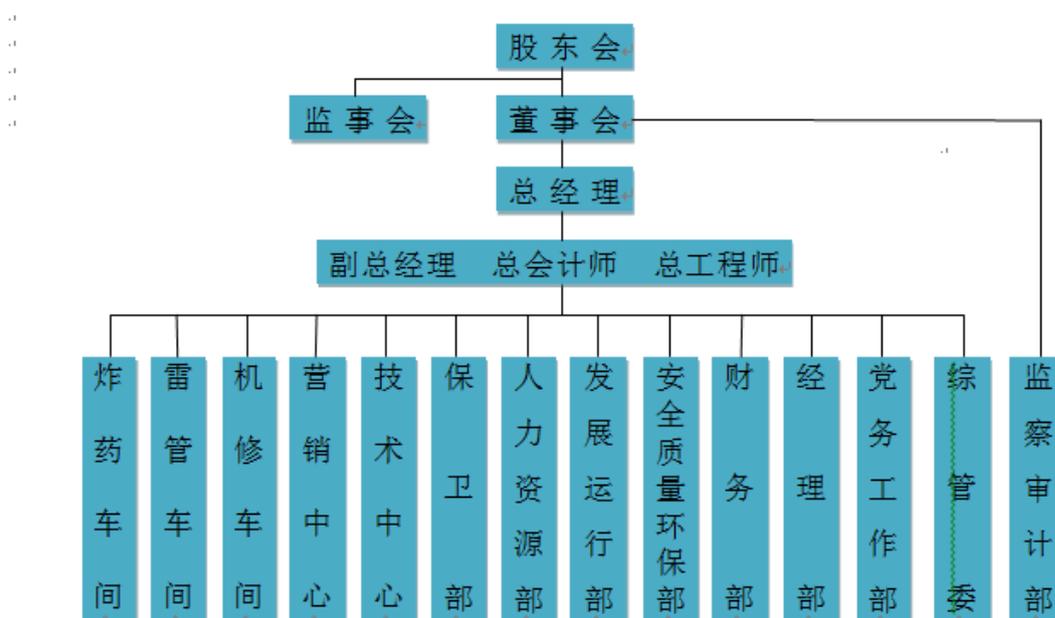
截至评估报告日，新厂区所有生产线均已取得了工信部核发的《民用爆炸物品生产许可证》，许可范围如下：

许可品种	年许可产能	生产地址
------	-------	------

胶状乳化炸药	23000 吨	贵州省清镇市红枫湖镇骆家桥村
胶状乳化炸药	23000 吨	贵州省清镇市红枫湖镇骆家桥村
膨化硝酸铵炸药	16000 吨	贵州省清镇市红枫湖镇骆家桥村
导爆管雷管	4000 万发	贵州省清镇市红枫湖镇骆家桥村
工业电雷管	2000 万发	贵州省清镇市红枫湖镇骆家桥村
电子雷管	2000 万发	贵州省清镇市红枫湖镇骆家桥村
乳化炸药（胶状）	3000 吨	贵州省清镇市红枫湖镇骆家桥村
多孔粒状铵油炸药	4000 吨	贵州省清镇市红枫湖镇骆家桥村

4.公司组织结构

盘江民爆组织结构图：



此外，盘江民爆另设有独立分支机构贵州盘江民爆有限公司瓮福分公司，瓮福分公司情况如下：

分支机构名称	住所	负责人	经营范围	设立时间
贵州盘江民爆有限公司瓮福分公司	贵州省黔南布依族苗族自治州福泉市道坪镇	陈拔仲	硝酸铵类混合炸药、乳化炸药、多孔粒状铵油炸药、膨化硝酸铵炸药、工业电雷管、瞬发电雷管、毫秒电雷管、导爆管雷管、导爆管、8号工业火管、导火索生产经营（需许可证的凭许可证经营）	2007-12-04

5.财务状况和经营成果

财务状况表

单位：万元

项目名称	2015. 12. 31	2016. 12. 31	2017. 12. 31
流动资产：			

项目名称	2015. 12. 31	2016. 12. 31	2017. 12. 31
货币资金	14,115.00	14,292.98	6,235.11
应收票据	3,126.03	2,461.06	3,446.42
应收账款	28,544.80	40,751.96	39,711.18
预付款项	10,034.20	910.80	2,411.40
其他应收款	1,117.41	6,385.89	6,965.95
存货	5,021.68	2,224.17	2,857.18
其他流动资产	-	1,391.75	1,604.01
流动资产合计	61,959.12	68,418.61	63,231.25
非流动资产：	-	-	-
长期股权投资	6,333.31	13,050.80	13,750.48
固定资产	10,961.12	11,169.58	9,814.55
在建工程	8,134.01	24,409.00	25,723.88
无形资产	13,355.75	12,813.03	12,479.72
长期待摊费用	544.00	-	-
递延所得税资产	138.25	5,980.21	5,447.74
非流动资产合计	39,466.43	67,422.63	67,216.37
资产总计	101,425.55	135,841.24	130,447.61
流动负债：	-	-	-
短期借款	25,000.00	30,000.00	30,000.00
应付票据	350.00	989.83	541.37
应付账款	2,092.32	5,598.43	6,877.71
预收款项	192.14	72.04	207.80
应付职工薪酬	88.10	1,112.37	1,499.44
应交税费	1,084.26	2,127.88	1,326.86
应付股利	82.94	-	-
其他应付款	-	15,438.92	655.21
一年内到期的非流动负债	-	1,074.00	-
流动负债合计	28,889.76	56,413.47	41,108.38
非流动负债：	-	-	-
长期借款	-	-	10,000.00
长期应付款	2,235.82	189.63	189.63
长期应付职工薪酬	2,680.20	36,528.00	32,612.00
递延收益	2,334.68	1,835.48	1,811.61

项目名称	2015. 12. 31	2016. 12. 31	2017. 12. 31
非流动负债合计	7,250.70	38,553.11	44,613.24
负债总计	36,140.46	94,966.57	85,721.62
净资产	65,285.09	40,874.66	44,725.99

财务状况表（合并）

单位：万元

项目名称	2015. 12. 31	2016. 12. 31	2017. 12. 31
流动资产：			
货币资金	14,257.09	20,139.50	10,035.26
应收票据	3,126.03	2,561.06	3,546.42
应收账款	28,863.14	41,420.40	41,303.68
预付款项	10,038.47	2,718.78	3,387.92
其他应收款	1,154.88	2,362.85	3,422.48
存货	5,077.72	3,253.51	4,201.46
其他流动资产	-	1,531.23	1,882.56
流动资产合计	62,517.34	73,987.34	67,779.78
非流动资产：	-	-	-
长期股权投资	5,823.31	5,540.80	5,240.48
固定资产	11,515.28	17,166.66	14,420.13
在建工程	8,134.01	29,404.26	35,730.62
无形资产	13,355.75	18,768.05	18,343.03
长期待摊费用	544.00	-	-
递延所得税资产	138.30	5,994.93	5,473.17
非流动资产合计	39,510.64	76,874.70	79,207.42
资产总计	102,027.98	150,862.04	146,987.20
流动负债：	-	-	-
短期借款	25,000.00	30,000.00	30,000.00
应付票据	350.00	1,669.83	581.37
应付账款	2,140.01	8,202.69	11,102.62
预收款项	193.72	987.43	427.85
应付职工薪酬	88.10	1,126.01	1,528.90
应交税费	1,150.87	2,192.07	1,501.34
其他应付款	111.37	15,547.86	831.87

项目名称	2015. 12. 31	2016. 12. 31	2017. 12. 31
一年内到期的非流动负债	-	1,074.00	-
流动负债合计	29,034.07	60,799.88	45,973.94
非流动负债：	-	-	-
长期借款	-	10,000.00	19,800.00
长期应付款	2,680.20	36,528.00	32,612.00
长期应付职工薪酬	2,235.82	189.63	189.63
递延收益	2,334.68	1,835.48	1,811.61
非流动负债合计	7,250.70	48,553.11	54,413.24
负债总计	36,284.77	109,352.99	100,387.18
净资产	65,743.22	41,509.05	46,600.01

经营成果表

单位：万元

项目名称	2015 年	2016 年	2017 年
一、营业收入	54,123.15	51,012.87	53,545.57
减：营业成本	32,241.40	34,889.26	35,952.48
税金及附加	658.25	624.99	720.33
销售费用	236.91	2,908.63	3,590.09
管理费用	8,784.70	4,157.83	3,906.80
财务费用	1,024.99	2,447.34	2,755.70
资产减值损失	215.13	2,454.20	245.02
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-596.77	-282.51	-300.31
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	-	-	-
资产处置收益	-	-	-
其他收益	-	-	-
二、营业利润	10,364.99	3,248.11	6,074.85
加：营业外收入	240.45	457.04	355.43
减：营业外支出	60.19	9.32	7.09
三、利润总额	10,545.25	3,695.83	6,423.19
减：所得税费用	1,718.61	634.15	1,048.71
四、净利润	8,826.65	3,061.68	5,374.48
归属于母公司所有者的净利 润	8,826.65	3,061.68	5,374.48
少数股东损益	-	-	-

经营成果表（合并）

单位：万元

项目名称	2015 年	2016 年	2017 年
------	--------	--------	--------

项目名称	2015 年	2016 年	2017 年
一、营业收入	55,173.08	57,367.96	59,291.42
减：营业成本	32,804.88	40,066.61	40,684.56
税金及附加	678.38	686.28	756.46
销售费用	260.61	3,102.64	3,802.91
管理费用	8,953.68	4,850.46	4,399.82
财务费用	1,024.75	2,445.22	2,747.00
资产减值损失	208.13	2,464.60	272.79
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-596.77	-282.51	-300.31
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	-	-	-
资产处置收益	-	-	-
其他收益	-	-	-
二、营业利润	10,645.88	3,469.64	6,327.57
加：营业外收入	240.45	469.03	379.33
减：营业外支出	69.00	9.32	10.78
三、利润总额	10,817.33	3,929.35	6,696.11
减：所得税费用	1,786.45	737.73	1,135.25
四、净利润	9,030.88	3,191.63	5,560.86
归属于母公司所有者的净利润	8,930.80	3,095.28	5,485.06
少数股东损益	100.07	96.34	75.80

注：2017、2016 年数据业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了信会师报字[2018]第 ZA21082 号无保留意见审计报告；2015 年数据业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了信会师贵报字[2016]第 20003 号无保留意见审计报告。

（四）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。

（五）委托人和被评估单位的关系

委托人贵州久联民爆器材发展股份有限公司拟发行股份购买贵州盘江民爆有限公司 100%股权，委托人贵州盘江化工（集团）有限公司持有贵州盘江民爆有限公司 72.1013%的股权。

二、评估目的

中国保利集团有限公司第二届董事会第 23 次会议于 2017 年 2 月 8 日审议通过了《关于久联发展发行股份购买资产的议案》。根据该决议，贵州久联民爆器材发展股份有限公司拟发行股份购买贵州盘江民爆有限公司 100%股权，需对贵州盘江民爆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

评估对象为贵州盘江民爆有限公司的股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围为贵州盘江民爆有限公司于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 130,447.61 万元，负债账面价值 85,721.62 万元，净资产账面价值 44,725.99 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	63,231.25
非流动资产	67,216.37
其中：长期股权投资	13,750.48
投资性房地产	-
固定资产	9,814.55
在建工程	25,723.88
无形资产	12,479.72
土地使用权	12,446.35
其他	5,447.74
资产总计	130,447.61
流动负债	41,108.38
非流动负债	44,613.24
负债总计	85,721.62
净资产	44,725.99

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，且业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2018]第 ZA21082 号无保留意见的审计报告。

(三) 主要资产概况

盘江民爆公司主要资产为应收账款、长期股权投资、固定资产、在建工程和无形资产，主要资产概况如下：

(1) 应收账款账面价值 39,711.18 万元，主要为应收关联方贵州联合民爆销售货款。

(2) 长期股权投资具体如下：

单位：万元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面价值
1	贵州联合民爆器材经营有限责任公司	2012-05	35.35	5,185.14	5,240.48
2	贵州江和包装印刷有限公司	2012-11	51.00	510.00	510.00
3	盘化（济南）化工有限公司	2015-07	100.00	7,000.00	7,000.00
4	息烽盘江民爆有限公司	2017-08	51.00	1,000.00	1,000.00
合计				13,695.14	13,750.48

(3) 固定资产-房屋建（构）筑物共 182 项，账面价值 6,986.45 万元。机器设备、车辆、电子及办公设备共 1202 项，账面价值 2,828.09 万元。

(4) 在建工程账面价值 25,723.88 万元，主要为新厂建设投入。

(5) 无形资产账面价值 12,479.72 万元，其中土地使用权账面价值 12,446.35 万元。

(四) 企业申报的表外资产的情况

纳入评估范围的表外资产包括 10 项专利（发明 2 项、外观设计 2 项、实用新型 6 项）、商标权 3 项和软件著作权 1 项。

(五) 引用其他机构出具的报告情况

无。

四、价值类型

根据本次评估目的和评估业务委托合同的约定，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

评估基准日是 2017 年 12 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。

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、产权归属依据和评估取价依据为：

(一) 经济行为依据

1. 中国保利集团有限公司第二届董事会第二十三次会议决议。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国证券法》
4. 《中华人民共和国物权法》；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》；
7. 《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）
8. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；
9. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；
11. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目核准管理办法〉的通知》（财企[2001]801 号）；
12. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》（企[2001]802 号）；
13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 378 号令）；
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部 32 号令）；
15. 《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）；
16. 《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）；
17. 《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）；
18. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；
19. 《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）；

20. 《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会第 109 号令）；
21. 关于印发《关于规范上市公司国有股东行为的若干意见》的通知（国资发产权[2009]123 号）；
22. 《关于规范国有股东与上市公司进行资产重组有关事项的通知》（国资发产权[2009]124 号）；
23. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
24. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》；
25. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
26. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
27. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
28. 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〔2017〕31 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 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〔2017〕34 号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36 号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 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）；

15. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
16. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
17. 《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协〔2015〕67号）。

（四）资产权属依据

1. 国有产权登记证、企业法人营业执照、公司章程；
2. 土地使用权证；
3. 土地使用权出让合同；
4. 房屋所有权证；
5. 机动车行驶证及登记证；
6. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
7. 专利证书；
8. 商标注册证；
9. 其他权属文件。

（五）评估取价参考依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《贵州省建筑与装饰工程计价定额》（2016版）；
3. 《贵州省通用安装工程计价定额》（2016版）；
4. 2017年第4季度贵阳市建设工程材料价格信息；
5. 建设部《房屋完损等级评定标准》；
6. 中国人民银行公布的现行贷款利率；
7. 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；
8. 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。
9. 企业提供的《设备清查评估明细表》；
10. 机械工业出版社《中国机电产品报价手册》；

11. 设备购置合同和发票；
12. 国家计委、建设部关于发布计价格[2002]10 号文《工程勘察设计收费管理规定》的通知；
13. 国家发展改革委、建设部关于印发发改价格[2007]670 号文《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知；
14. 国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125 号文）；
15. 国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）；
16. 国家发展计划委员会文件《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格[1999]1283 号）；
17. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；
18. 有关网络询价；
19. 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；
20. 评估人员市场询价及向设备制造厂询价收集的价格信息；
21. 被评估单位提供的历史年度审计报告、未来年度经营计划、盈利预测等资料；
22. 被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
23. 被评估单位与相关单位签订的原材料购买合同；
24. 被评估单位与相关单位签订的工程承发包合同；
25. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
26. 与此次资产评估有关的其他资料。
27. 被评估单位提供的会计报表、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；
28. 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。

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；

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。

另外，采用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。由于我国产权交易市场

发育不尽完全，且与被评估单位类似交易的可比案例来源极少，因此，市场法不适用于本次评估。

通过以上分析，本次评估采用收益法和资产基础法。

（三）具体评估方法介绍

A. 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、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产；负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、长期借款、长期应付款、长期应付职工薪酬、递延收益。

（1）货币资金：包括库存现金、银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证、其他货币资金凭证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收票据：对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

（3）应收账款和其他应收款：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。

（4）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。

(5) 存货

主要包括材料采购（在途物资）、原材料、产成品，对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差且市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格加上正常的进货费用确定评估值。

产成品：产成品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

(6) 其他流动资产：是企业预缴的企业所得税、待抵扣的设备进项税，在查阅核实的基础上以核实经审计后的账面值确认评估值。

(7) 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

纳入评估范围的长期股权投资共计 4 家，包括全资子公司 1 家，控股子公司 2 家，非控股公司 1 家。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	贵州联合民爆器材经营有限责任公司	35.35	账面净资产×股权比例	账面净资产×股权比例
2	贵州江和包装印刷有限公司	51.00	资产基础法、收益法	收益法
3	盘化（济南）化工有限公司	100.00	资产基础法、收益法	资产基础法
4	息烽盘江民爆有限公司	51.00	资产基础法、收益法	资产基础法

1) 对于全资、控股子公司的长期投资，对被投资单位进行整体评估，再按被

评估单位持股比例计算长期投资评估值。

2) 对非控股公司的长期投资，考虑到历史分红情况不稳定，且无法实施整体评估，根据所提供的评估基准日会计报表等资料，按照被投资企业持股比例乘以净资产（或调整后净资产）确定长期股权投资的评估值；

(2) 房屋建（构）筑物

对于持续使用的房屋建（构）筑物采用重置成本法做出评定估算。所谓重置成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房产的结构特征计算重置该建（构）筑物所需投资（简称重置价格）乘以综合评价的房屋建（构）筑物的成新率，评估房产价值的一种方法，具体如下：

1) 固定资产-房屋建（构）筑物

重置成本法的基本公式如下：

评估价值（不含税）= 重置全价（不含税）× 成新率

重置全价 = 建安工程费 + 前期及其他费用 + 资金成本

A. 重置全价

建筑物重置全价是用评估对象的建安工程费，加上前期及其他费用、资金成本，计算得出。

a) 建安工程费

建安工程费是根据被评估单位提供的结算中的工程量，采用评估基准日时点的市场材料价格调整计算得出。

b) 前期及其他费用

前期费用包括工程项目前期规划、可行性研究、勘察设计、环境影响评价费等；其他费用包括建设单位管理费，工程监理费等。参照原有国家、相关规定计取。前期及其他费用见下表：

序号	名称	收费基数	收费费率(%)
1	建设单位管理费	工程造价	2.00%
2	工程监理费	工程造价	2.30%
3	可行性研究费	工程造价	0.95%
4	勘察设计费	工程造价	3.23%
5	环境影响咨询费	工程造价	0.20%
6	工程招标费	工程造价	0.56%
7	地震安全评价费	工程造价	0.35%

c) 资金成本采用评估基准日适用的中国人民银行公布的建设期贷款利率计算。

设定投资在建设期内均匀投入。

B.成新率的确定

建（构）筑物的成新率采用完损等级打分法的现场勘察成新率和经济寿命年限计算的理论成新率组成的综合成新率，其计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{现场勘察成新率} \times 60\% + \text{理论成新率} \times 40\%$$

$$\text{年限法计算的理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\% \text{ 或 } = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

现场勘察成新率采用工程分部位打分法，依据原城乡建设环境保护部 1984 年 11 月 8 日发布的《房屋完损等级评定标准》，对建（构）筑物进行分部位打分，将分部位打分结果加权平均得出现场勘察成新率。构筑物的现场勘查成新率由评估人员按照经验确定，并按照确定的现场勘查成新率对经济寿命年限法成新率进行调整。

（3）设备类资产

本次机器设备的评估主要采用重置成本法。机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。设备的重置价值一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期及其他费用、资金成本等。本次评估采用的计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{综合成新率}$$

1) 机器设备的评估

A. 机器设备重置全价的确定

$$\text{重置全价} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{设备基础费} + \text{安装调试费} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣的增值税进项税}$$

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备，重置全价=设备购置价格+运杂费-可抵扣的增值税进项税。对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为重置价值。

a) 设备购置价

●国产通用设备

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

●对于自制非标设备

采用综合估价法确定其重置全价。综合估价法是通过确定设备的主材费用和主要外购件费用，计算出设备的完全制造成本，并考虑企业利润、税金和设计费用，确定设备的成本价格。本次评估主要依据委托人提供的设备图纸和技术要求，制造合同按照现行的价格，套用相关设备制作定额和费用定额标准，计算得出非标设备的价格。计算公式：

$$P = (Cm1 \div Km + Cm2) \times (1 + Kp) \times (1 + Kt) \times (1 + Kd \div n) + Ke$$

式中：p—非标准设备价格

Cm1—主材费（不含主要外购件费）

Km—不含主要外购件费的成本主材费率

cm2—主要外购件费

Kp—成本利润率

Kt—销售税金率

Kd—非标准设备设计费率

n—非标准设备产量

Ke—加工费

b) 运杂费

对于国产设备，运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用，本次评估，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) 设备基础费

对于设备的基础费，根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同安装费率计取。如设备不需单独

的基础或基础已在建设厂房时统一建设，在计算设备重置全价时不再考虑设备基础费用。

d) 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

e) 前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程建设监理费、招投标管理费、建设项目前期工作咨询费、环境评价费等。

f) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。本次评估，对于大、中型设备，合理工期在 6 个月以上的计算其资金成本。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2。

B. 综合成新率的确定

a) 对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

● 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，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

● 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%

b)对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

2) 车辆的评估

A. 车辆重置全价

车辆重置全价由购置价、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

对于运输车辆，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。

年限成新率=（车辆法定（经济）行驶年限-已行驶年限）/车辆法定（经济）行驶年限×100%

里程成新率=（车辆法定（经济）行驶里程-累计行驶里程）/车辆法定（经济）行驶里程×100%

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备（车辆），成新率一般不低于15%。

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

电子及办公设备成新率，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综合确定其成新率。

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。

4) 待报废设备

对于待报废的机器设备、车辆、电子设备本次评估按其清理变现后的净收益

额作为评估值，对于无回收价值的设备评估值为零。

(4) 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：

1) 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。

2) 主要设备或建筑主体已转固，但部分费用项目未转的在建工程，若其价值在固定资产评估值中已包含，则该类在建工程评估值为零。

3) 未完工项目

①开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余额作为评估值。

②开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用后加适当的资金成本确定其评估值；若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化，则按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值；当明显存在较为严重的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值时，还需扣除各项贬值额，否则贬值额为零。

4) 在建工程中涉及的土地使用权，若已单独评估并在其他科目中汇总，为避免重复评估，在本科目中评估为零。

(5) 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和基准地价系数修正法进行评估。

盘化集团承诺在盘江民爆整体搬迁工作完成后一年内，以合适的方式以账面价值作价收购老厂区所有原址资产（土地、厂房及其辅助设施等），确保盘江民

爆不因清镇红枫路生产点老厂区资产处置而产生任何损失。本次评估对老厂区原址土地使用权按账面价值予以确认保留。

(6) 其他无形资产

1) 账内无形资产主要为购买生产线设备时配套的技术转让费，此次以经核实后的审定账面值确认评估值。

2) 表外其他无形资产包括专利、商标和软件著作权，具体如下：

A. 专利

对于专利技术，依据无形资产评估的操作规范，专利权的评估按其使用前提条件、评估的具体情况，可采用成本法、收益法或市场法。

成本法是把现时情况下重建被评估专利所需要支付的成本，在此基础上计算其许可使用权的价值。在实际操作中，对重建或重置一种专利技术，尤其是重要专利技术的成本，不仅包括专利技术设计、开发等成本项目，还包括相当一部分为了相关专利技术的推广、管理和维护等耗费的难以进行货币化衡量的系统经济资源，如严格的内部管理和产品质量控制、人力资源的投入和战略决策等。成本途径未必适用对专利技术的评估，一方面因为无法完整计算和衡量以上信息，而且对本产权持有单位而言，部分相关支出已无法辨别和统计；另一方面，从成本途径来计算专利技术的价值，未必能客观地反映专利技术对一个企业或一种产品的经济贡献，譬如国内有许多历史上有过大量投入的专利技术今天已不能为企业创造任何价值，综上所述，成本法不适用于本项目专利技术许可使用权的评估。

市场法是通过对比同类专利技术的市场交易价格的比较来确定被评估专利技术的价值。由于专利技术特有的保密性，使其在市场上难以找到易比较的参照物，故本次评估不具备应用市场法评估的条件。

因此，本次评估从收益途径进行评估，采用收益现值法。

收益法的技术思路是预测使用该专有技术生产的产品未来年期的收入，分析该技术对收入的贡献程度，确定适当的分成率，计算该技术的未来收益状况，同时分析该类技术的正常更新周期，据以确定技术的未来收益年限，再用适当的折现率折现得出评估值。其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{\eta \times R_i}{(1+r)^i}$$

式中： P=专有技术评估值；

R_i =年销售收入；

η =销售收入分成率；

n=收益年限；

r=折现率；

i=第几年。

B.商标

本次评估从收益途径进行评估，采用收益现值法。

收益法的技术思路是预测使用该商标生产的产品未来年期的收入，分析该商标对收入的贡献程度，确定适当的分成率，计算该技术的未来收益状况，同时分析该商标未来收益年限，再用适当的折现率折现得出评估值。其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{\eta \times R_i}{(1+r)^i}$$

式中： P=商标评估值；

R_i =年销售收入；

η =销售收入分成率；

n=收益年限；

r=折现率；

i=第几年。

C.软件著作权

软件著作权不单独体现价值，本次评估按零值处理。

(7) 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还享有的资产和权利价值作为评估值。

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 × (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 2018 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，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 2023 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) 收益法下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) 收益法下长期股权投资评估价值的确定

未纳入合并现金流汇总范围的子公司或参股公司股权价值，评估结果同资产基础法下长期投资评估结果。

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法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同约定的

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。

评估现场工作时间 2017 年 12 月-2018 年 2 月，资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2017 年 11 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。

(2) 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，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(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，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、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、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

(2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，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、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、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，为分析复核未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对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 and 预测复核。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，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。

4. 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，确定委托评估资产的资产基础法和收益现值法结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

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

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) 收益法评估假设：

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. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设公司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. 假设公司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在年度内均匀产生;

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。

11. 假设公司资产营运管理水平得以继续维持, 固定资产更新支出满足业务维持及扩张需求。

12. 假设盘江民爆整体搬迁改造工作在 2018 年年底前全部完成。

13. 假设盘化集团在盘江民爆整体搬迁工作完成后一年内, 按账面价值接收老厂区所有原址资产(土地、厂房及其辅助设施等)。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

经资产基础法评估, 贵州盘江民爆有限公司总资产账面价值为 130,447.61 万元, 评估价值为 129,358.14 万元, 减值额为 1,089.47 万元, 减值率为 0.84%; 总负债账面价值为 85,721.62 万元, 评估价值为 84,181.75 万元, 减值额为 1,539.87 万元, 减值率为 1.80%; 净资产账面价值为 44,725.99 万元, 评估价值为 45,176.39 万元, 增值额为 450.40 万元, 增值率为 1.01%。

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	63,231.25	63,328.29	97.04	0.15
非流动资产	67,216.37	66,029.86	-1,186.51	-1.77
其中: 长期股权投资	13,750.48	11,770.61	-1,979.87	-14.40
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	9,814.55	11,243.76	1,429.21	14.56

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
在建工程	25,723.88	25,032.46	-691.42	-2.69
无形资产	12,479.72	12,535.29	55.57	0.45
土地使用权	12,446.35	11,456.01	-990.34	-7.96
其他	5,447.74	5,447.74	-	-
资产总计	130,447.61	129,358.14	-1,089.47	-0.84
流动负债	41,108.38	41,108.38	-	-
非流动负债	44,613.24	43,073.37	-1,539.87	-3.45
负债总计	85,721.62	84,181.75	-1,539.87	-1.80
净资产	44,725.99	45,176.39	450.40	1.01

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，贵州盘江民爆有限公司股东全部权益价值为 50,364.10 万元，评估增值 5,638.11 万元，增值率为 12.61%。

（三）评估结果的最终确定

资产基础法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、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作为本次评估的最终评估结论。

即评估基准日 2017 年 12 月 31 日，贵州盘江民爆有限公司股东全部权益价值为 50,364.10 万元，评估增值 5,638.11 万元，增值率为 12.61%。

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评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（四）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。

（五）本次评估涉及增量补贴计量数据依据韬睿惠悦出具的精算报告。评估人员认可韬睿惠悦的专业报告，核实了相关精算参数，未发现重大差错和不合理假设。

（六）根据《工业和信息化部安全生产司关于贵州盘江民爆有限公司异地搬迁改造的批复》（工信安字【2012】112号），工信部同意盘江民爆清镇生产点整体搬迁至清镇市红枫湖镇骆家桥村。2014年9月《工业和信息化部安全生产司关于贵州盘江民爆有限公司异地搬迁改造项目延期的复函》（工安函[2014]87号）同意将建设周期延期至2016年底。2017年9月《工业和信息化部安全生产司关于贵州盘江民爆有限公司异地搬迁改造项目延期的复函》（工安全函[2017]74号）同意将贵州盘江民爆有限公司异地搬迁改造项目延期至2018年年底前建成，新线建成投产后立即拆除旧有生产线。经评估人员现场勘查及与企业管理人员确认，本次搬迁工作预计在2018年12月底前完成，如若不能按期完成搬迁，则对预期收益会产生影响，相应的评估结果也会发生变化。

（七）依据《工业和信息化部安全生产司关于贵州盘江民爆有限公司异地搬迁改造的批复》和《贵州盘江民爆有限公司搬迁重建项目协议书》，盘江民爆整

体搬迁工作完成后，盘江民爆需要对老厂区生产线进行销爆拆除，并撤销生产点；老厂区所在土地将由政府收回。根据贵州久联民爆器材发展股份有限公司与贵州盘江民爆有限公司全体股东之《发行股份购买资产协议书》，为避免盘江民爆在完成上述整体搬迁后，对老厂区厂房、辅助设施等资产进行处置时可能产生损失，以及政府在收回老厂区土地过程中可能对盘江民爆造成的损失，盘化集团承诺在盘江民爆整体搬迁工作完成后一年内，以合适的方式以账面价值作价收购老厂区所有原址资产（土地、厂房及其辅助设施等），确保盘江民爆不因清镇红枫路生产点老厂区资产处置而产生任何损失。本次评估对老厂区所有原址资产（土地、厂房及其辅助设施等）按账面价值予以确认保留。

（八）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

1、盘江民爆账面有 23 项房屋建筑尚未办理权属登记，为新厂总库库房，建筑面积 6060.03 平方米，该部分房屋建筑物前期建筑许可齐全，新厂全部竣工后可办理房屋所有权证；

2、盘江民爆账面 4 项房屋建筑物由于历史原因没有完成权属登记，位于老厂总库区，均为自建房屋。盘江民爆已出具了《关于公司无证房产的情况说明》，产权无争议，在完成新厂整体搬迁后，老厂区所有原址资产（土地、厂房及其辅助设施等）由盘化集团作价收回。

（九）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响：

1) 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，通过现场调查对其成新状态做出判断。

2) 本次评估中，被评估单位未聘请房屋质量检测鉴定专业机构对各种建（构）筑物的质量做技术检测，评估人员对各种建（构）筑物隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）未借助专业检测仪器进行勘察。评估人员对房屋建筑物、构筑物的成新率估计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，结合实地勘察做出的职业判断。

（十）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

纳入本次评估范围的部分土地已由盘江民爆向贵阳银行股份有限公司清镇支行办理抵押借款，双方于 2016 年 12 月签订了伍仟万元的抵押合同和流动资金借

借款合同（抵押合同编号：D1482016120750；借款合同编号：J1482016120750），
合同约定借款期限为 2016 年 12 月 7 日-2018 年 11 月 19 日。

评估基准日盘江民爆已抵押土地明细如下：

序号	土地权证编号	宗地面积 (m ²)	宗地用途	宗地性质
1	清国用 (2013) XI-1627 号	8,969.00	工业	出让
2	清国用 (2013) XI-1626 号	10,409.00	工业	出让
3	清国用 (2011) 第 XI-1671 号	19,403.38	工业	出让
4	清国用 (2012) 第 XI-2042 号	92,456.814	工业	出让
5	清国用 (2012) 第 XI-2043 号	7,273.305	工业	出让
6	清国用 (2012) 第 XI-2044 号	90,335.674	工业	出让
7	清国用 (2012) 第 XI-2045 号	153,873.556	工业	出让
	合计	382,720.73	/	/

盘江民爆与深圳贵金融资租赁股份有限公司于 2015 年 3 月 9 日签订融资租赁合同，融资 3000 万元，租赁期限 3 年，评估基准日剩余本息 189.63 万元，并已于 2018 年 2 月还本付息完毕。

（十一）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后一年，即自评估基准日 2017 年 12 月 31 日起。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 2018 年 3 月 26 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：

汪仁华



资产评估师：

王晖



二〇一八年三月二十六日

资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）
- 二、被评估单位审计报告（复印件）
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 四、委托人和被评估单位产权登记证（复印件）
- 五、委托人和被评估单位承诺函
- 六、签字资产评估师承诺函
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 八、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 九、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 十、资产评估委托合同（复印件）
- 十一、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）
- 十二、精算报告