

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
购买贵州开源爆破工程有限公司 94.75% 股权项目

资产评估报告

天兴评报字（2018）第 0327 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	18
三、评估对象和评估范围	18
四、价值类型	21
五、评估基准日	21
六、评估依据	21
七、评估方法	24
八、评估程序实施过程和情况	33
九、评估假设	35
十、评估结论	36
十一、特别事项说明	38
十二、资产评估报告的使用限制说明	41
十三、资产评估报告日	41
资产评估报告附件	43

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 购买贵州开源爆破工程有限公司 94.75%股权项目 资产评估报告摘要

天兴评报字（2018）第 0327 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、贵州久联民爆器材发展股份有限公司单位的委托，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、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公司拟发行股份购买贵州开源爆破工程有限公司 94.75%股权所涉及贵州开源爆破工程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：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 日召开，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公司拟发行股份购买贵州开源爆破工程有限公司 94.75%股权，需要对贵州开源爆破工程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：贵州开源爆破工程有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：贵州开源爆破工程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，采用收益法评估后的开源爆破公司股东全部权益价值为 15,944.21 万元，较账面净资产 14,553.78 万元，增值 1,390.43 万元，增值率为 9.55%。

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 购买贵州开源爆破工程有限公司 94.75%股权项目 资产评估报告

天兴评报字（2018）第 0327 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、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开源爆破工程有限公司 94.75%股权所涉及贵州开源爆破工程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 万元

实缴资本：7000 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）

成立时间：2012 年 6 月 16 日

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：

单位：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
合计		50000	7000	100

(二) 委托人概况

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：32,736.8160 万元

成立时间：2002 年 7 月 18 日

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		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		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：贵州开源爆破工程有限公司（以下简称“开源爆破公司”）

注册地址：贵州省贵阳市清镇市红枫路

法定代表人：张宝亮

注册资本：10000 万元人民币

实收资本：10000 万元人民币

企业类型：有限责任公司(国有控股)

成立时间：2002 年 8 月 1 日

经营范围：爆破作业一级资质，爆破工程设计施工、安全评估、安全监理，爆破与拆除工程专业承包；矿山工程施工总承包；土石方工程；基础工程施工；非民用爆炸物品类爆破相关器材的经营；道路危险货物运输(1 类 1 项、1 类 4 项)；机械设备租赁。

2. 历史沿革及股权结构变更

2002 年 1 月份，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”）提请设立爆破工程公司请示，省公安厅于 2002 年 2 月

批复同意组建。

2002 年 8 月, 开源爆破公司组建成立, 注册资本 285 万元, 盘化集团占股 93%, 社会自然人占股 7%。

公司成立时股权结构比例如下:

单位: 万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例 (%)
1	盘江化工 (集团) 有限公司	265	93
2	龙云沛	10	3.5
3	郑显芝	10	3.5
	合计	285	100

2007 年 5 月 18 日, 开源爆破作出《二届三次董事会暨二〇〇七年度二次股东会会议纪要》(开爆 (2007) 07 号), 会议通过审议、表决通过了以下事项: 龙云沛所持股权全额均分转让给曾家仁、索良跃两位自然人。

变更后的股权结构比例如下所示:

单位: 万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例 (%)
1	盘江化工 (集团) 有限公司	265	93
2	郑显芝	10	3.5
3	曾家仁	5	1.75
4	索良跃	5	1.75
	合计	285	100

2012 年 9 月, 根据 2012 年 8 月 15 日举行的股东会决议和修改后的公司章程规定, 开源爆破公司注册资本由 285 万元增加至 2116 万元, 且社会自然人将其持有的股份全部转让给贵州智能星爆破工程机械设备租赁有限公司、贵阳昌利和化工橡胶有限公司、黔东南州开山爆破工程有限责任公司, 截止到 2012 年 9 月 3 日, 开源爆破公司注册资本 2116 万元, 实收资本 2116 万元。

变更后的股权结构比例如下所示:

单位: 万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例 (%)
1	盘江化工(集团)有限公司	1967.88	93
2	贵州智能星爆破工程机械设备租赁有限公司	74.06	3.5
3	贵阳昌利和化工橡胶有限公司	37.03	1.75
4	黔东南州开山爆破工程有限责任公司	37.03	1.75
	合计	2116	100

2014年8月,根据2014年7月11日举行的股东会决议和修改后的公司章程规定,开源爆破公司注册资本由2116万元增加至10000万元,截止到2014年8月11日,开源爆破公司注册资本10000万元,实收资本10000万元。

变更后的股权结构比例如下所示:

单位:万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例 (%)
1	盘江化工(集团)有限公司	9300	93
2	贵州智能星爆破工程机械设备租赁有限公司	350	3.5
3	贵阳昌利和化工橡胶有限公司	175	1.75
4	黔东南州开山爆破工程有限责任公司	175	1.75
	合计	10000	100

2017年12月贵州智能星爆破工程机械设备租赁有限公司与贵阳昌利和化工橡胶有限公司签订股权转让协议,将贵州智能星爆破工程机械设备租赁有限公司所持开源爆破3.5%股权作价475万转让给贵阳昌利和化工橡胶有限公司。

变更后的股权结构比例如下所示:

单位:万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例 (%)
1	盘江化工(集团)有限公司	9300	93
2	贵阳昌利和化工橡胶有限公司	525	5.25
3	黔东南州开山爆破工程有限责任公司	175	1.75
	合计	10000	100

截至评估基准日,上述股权结构未发生变动。

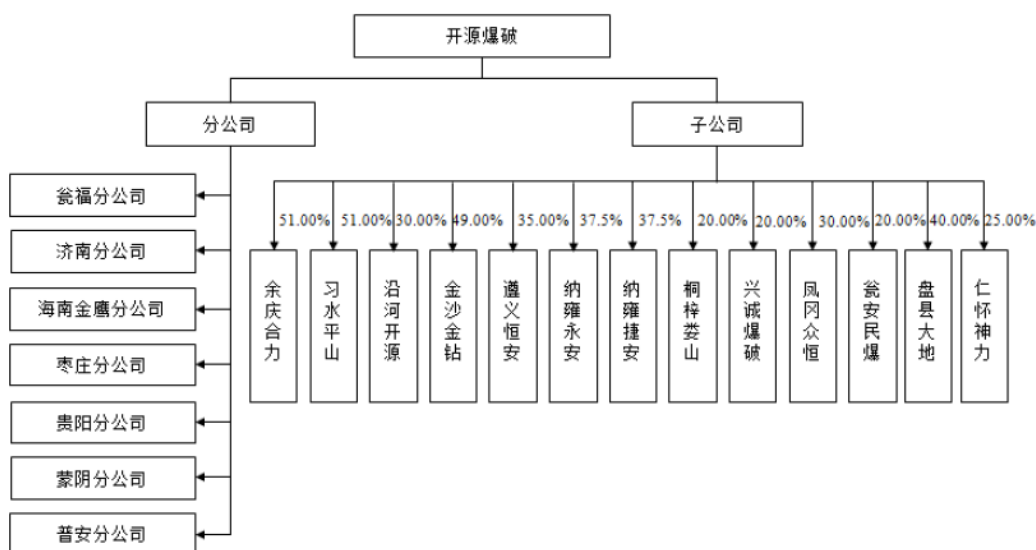
特别注意:上述股权结构发生变更之后贵州开源爆破工程有限公司国有产权

3. 公司主营业务概况

开源爆破做为省内爆破行业的知名企业，拥有爆破作业一级资质，矿山工程施工总承包二级资质，其主营业务主要包括爆破施工、安全评估和爆破监理收入。

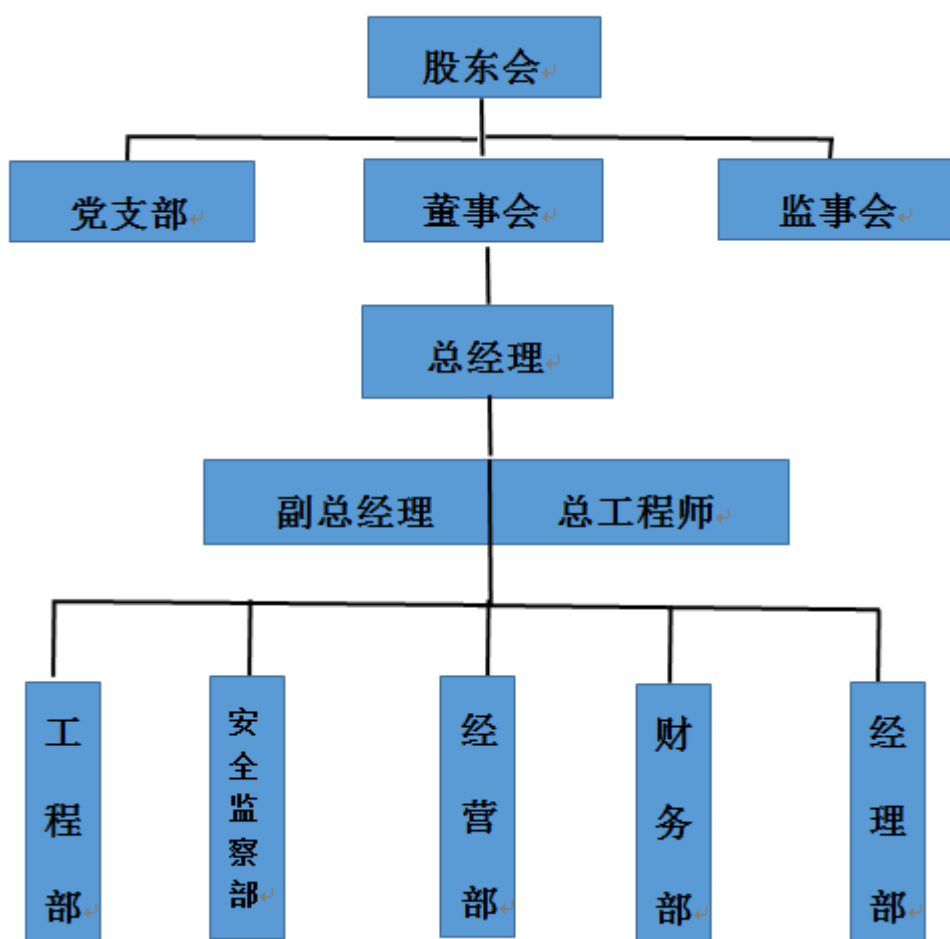
公司目前在施工程项目 108 个，其中龙洞堡机场三期场平工程各项工作正在稳步推进，主要项目还有山西中煤平朔集团公司 3000 万方/年爆破工程项目、山东中信钙业公司 1000 万吨/年矿山一体化项目、贵阳海螺 200 万吨/年矿山一体化、瓮福、开磷矿山一体化项目等。

截至评估基准日，开源爆破共有 7 家分公司，2 家控股子公司 11 家参股公司，具体情况如下：



分公司中除瓮福分公司正常经营外，其他分公司均无任何业务。参股公司设立的目的是为了帮助关联单位贵州盘江民爆有限公司主业产品的销售奠定坚实基础，这些单位规模较小，收益不稳定，少有分红。2017 年开源爆破通过清算注销经营业务较差的公司，注销了普安分公司，转让了习水县平山爆破工程有限责任公司股权，实行对外投资整合有进有退。

4. 公司组织结构及人力资源



现有专科以上学历人员 43 人，高级爆破工程技术人员 12 人，中级爆破工程技术人员 21 人，初级爆破工程技术人员 97 人，二级建造师 12 人，高级工程师 13 人，中级工程师 15 人，助理工程师 14 人。公司技术力量雄厚，与中国科技大学、安徽理工大学等高校建立友好合作关系，聘请了国内著名的爆破工程技术专家为公司顾问。

5.财务状况表及经营成果

财务状况表（合并）

单位：万元

资 产	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,808.96	3,298.14
应收票据	151.14	117.26
应收账款	5,751.28	7,526.43
预付款项	500.74	235.11

资 产	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收股利	82.15	266.31
其他应收款	13,259.90	4,503.97
存货	1,696.62	4,506.24
其他流动资产	4.64	236.49
流动资产合计	26,255.44	20,689.95
非流动资产：		
长期股权投资	2,366.74	2,789.31
固定资产	1,370.91	1,287.42
长期待摊费用	13.82	385.73
递延所得税资产	154.36	213.54
非流动资产合计	3,905.83	4,675.99
资产总计	30,161.27	25,365.94
流动负债：		
应付账款	11,990.78	6,400.46
预收款项	1,267.14	968.19
应付职工薪酬	67.66	278.95
应交税费	257.35	431.35
其他应付款	2,320.70	2,441.50
流动负债合计	15,903.62	10,520.45
非流动负债：	-	-
长期应付职工薪酬	34.00	31.00
非流动负债合计	34.00	31.00
负债合计	15,937.62	10,551.45
归属于母公司所有者权益合计	13,896.46	14,582.15
少数股东权益	327.19	232.34
所有者权益（或股东权益）合计	14,223.65	14,814.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,161.27	25,365.94

财务状况表

单位：万元

资 产	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	5,274.15	4,450.71	3,156.68
应收票据	20.00	151.14	117.26
应收账款	4,829.03	5,546.57	7,234.20
预付账款	743.41	493.66	235.11
应收股利	-	82.15	266.31
其他应收款	9,669.40	17,271.53	4,050.56
存货	739.07	1,682.07	4,455.44
其他流动资产	4.42	4.00	236.49
流动资产合计	21,279.48	29,681.83	19,752.05
非流动资产：			
可供出售金融资产	645.47		
长期股权投资	4,221.04	2,697.06	3,043.13
固定资产	961.12	1,244.63	1,222.47
长摊待摊费用	17.23	13.82	385.73

递延所得税资产	-	151.97	209.58
其他非流动资产	-		-
非流动资产合计	5,844.86	4,107.48	4,860.91
资产总计	27,124.34	33,789.31	24,612.96
流动负债：			
应付票据	70.00	-	
应付账款	5,291.81	11,801.95	6,116.90
预收账款	3,522.11	1,256.18	952.08
应付职工薪酬	-	12.03	233.22
应交税费	258.96	217.46	374.34
其他应付款	5,059.86	7,040.77	2,351.65
一年内到期的非流动 负债	437.01		
流动负债合计	14,639.75	20,328.39	10,028.19
非流动负债：			
长期应付职工薪酬	17.39	34.00	31.00
非流动负债合计	17.39	34.00	31.00
负债合计	14,657.14	20,362.39	10,059.19
所有者权益（或股东权 益）	12,467.19	13,426.92	14,553.78
负债和所有者（或股东 权益）合计	27,124.33	33,789.31	24,612.96

经营成果表（合并）

单位：万元

项 目	2016 年	2017 年
一、营业总收入	23,187.84	23,837.34
其中：营业成本	20,593.99	21,468.05
税金及附加	246.41	93.64
销售费用	8.87	6.13
管理费用	1,323.18	1,399.21
财务费用	226.52	275.96
资产减值损失	130.05	253.13
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	347.70	582.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,006.53	923.48
加：营业外收入	4.14	30.20
减：营业外支出	27.04	86.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	983.63	867.18
减：所得税费用	224.66	204.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	758.97	662.99
归属于母公司所有者的净利润	747.39	678.69
少数股东损益	11.58	-15.70

经营成果表

单位：万元

项 目	2015 年	2016 年	2017 年
一、营业收入	19,929.90	22,413.28	22,716.53
其中:主营业务收入	19,929.90	22,413.28	22,716.53
其他业务收入			
减: 营业成本	16,823.91	20,082.50	20,677.47
其中:主营业务成本	16,823.91	20,082.50	20,677.47
其他业务成本	-		
营业税金及附加	693.11	238.81	91.27
销售费用	76.70		
管理费用	1,652.11	1,117.98	1,157.03
财务费用(收益以“-”号填列)	-78.67	228.10	-130.65
资产减值损失	-	134.43	232.42
加: 公允价值变动净收益(净损失以“-”号填列)	-		
投资净收益(净损失以“-”号填列)	237.03	347.70	670.04
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	999.77	959.16	1,359.03
加: 营业外收入	2.09	1.35	25.51
减: 营业外支出	5.71	2.40	14.49
其中: 非流动资产处置净损失(净收益以“-”号填列)	-	-	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	996.15	958.11	1,370.05
减: 所得税	231.18	198.42	179.79
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	764.97	759.69	1,190.26

上述 2015 年财务数据业经贵州黔元会计师事务所有限公司审计并出具了贵州黔元审字[2016]第 039 号无保留意见审计报告, 2016 年、2017 年财务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 ZA21081 号无保留意见审计报告。

注: 合并报表的编制遵循以下假设(摘自: 审计报告报表附注):

2016 年 11 月贵州开源爆破工程有限公司将持有的沿河开源爆破工程有限公司 21% 股权出售, 出售该股权后, 开源爆破持有沿河开源爆破工程有限公司股权由 51% 变为 30%, 导致开源爆破丧失对沿河开源爆破工程有限公司控制权, 2017 年 10 月、12 月开源爆破与贵州盘江化工(集团)有限公司签订股权转让协议, 分别将开源爆破持有的贵州盘化建设工程有限公司 51%、贵州恒信利投资有限公司 51% 股权全部转让给贵州盘江化工(集团)有限公司, 2018 年 2 月 7 日, 开源爆破已完成出售习水县平山爆破有限公司股权网络挂牌竞价。

本次合并，模拟调整如下：模拟开源爆破 2016 年前已完成对沿河开源爆破工程有限公司、贵州盘化建设工程有限公司、贵州恒信利投资有限公司、习水县平山爆破有限公司的股权处置，并丧失控制权。

（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收购被评估单位贵州开源爆破工程有限公司 94.75%股权，委托人贵州盘江化工（集团）有限公司持有被评估单位 93%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 日召开，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收购贵州开源爆破工程有限公司 94.75%股权，需要对贵州开源爆破工程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

评估对象为贵州开源爆破工程有限公司的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为开源爆破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 24,612.96 万元，负债账面价值 10,059.18 万元，净资产账面价值 14,553.78 万元。账面价值已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 ZA21081 号无保留意见审计报告。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
------	------

项目名称	账面价值
流动资产	19,752.05
非流动资产	4,860.91
其中：长期股权投资	3,043.13
投资性房地产	-
固定资产	1,222.47
在建工程	-
无形资产	-
土地使用权	-
其他	595.31
资产总计	24,612.96
流动负债	10,028.18
非流动负债	31.00
负债总计	10,059.18
净资产	14,553.78

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，并出具信会师报字[2018]第 ZA21081 号无保留意见审计报告。

（三）主要资产概况

公司主要资产包括存货、房屋建(构)筑物、机器设备、车辆、电子设备、长期股权投资等。

1. 存货

存货是由库存原材料、工程施工等组成。原材料主要分布在库房内，种类较多。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标示正确，进出库数量登记卡片记录及时准确。

主要施工项目包括龙洞堡机场项目、海螺项目、安六项目和轻轨二号线等项目，分布在贵阳、六盘水等地。

2. 固定资产—房屋建（构）筑物

开源爆破公司房屋建筑物为位于南明区新华路 194 号花样年华商住楼 1 幢 1

单元 25 层 3 号、4 号、5 号的 3 套住宅用房，（建筑面积分别为 148.12 平方米，194.7 平方米，118.17 平方米）。商品房日常使用及管理状况良好。

3. 固定资产—设备类资产

（1）机器设备

主要包括 L8 液压钻机 2 台、DM780 液压钻机 1 台、AirROC D45SH 液压钻机 1 台、FlexiROC T40 全液压露天钻机 1 台、GB725-82 柴油机 4 台、可移动民用爆破物品库 4 个。企业设备统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳。

（2）车辆

车辆共 33 辆，包括尼桑 SUV、陆风 X8 越野车、狮跑越野车、长城 SUV、哈弗牌 CC6461KM2C、北京现代 BH6430AY 等商用车，红宇牌 HYJ5074XQY、华泰-特拉卡、重庆五十陵、危货运输车等重型货车，公司轿车、商务车主要为日常办公使用，货车主要为运输炸药用途。公司所有车辆正常使用，年检合格，产权无瑕疵。

（3）电子及办公设备

主要为各部门日常办公使用，包括空调、复印机、投影仪、电脑、监控系统等，分布于公司各部门，均正常使用。

4. 对外长期投资

截至评估基准日，开源爆破长期股权投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例（%）	账面价值（万元）
1	沿河开源爆破工程有限公司	30	418.70
2	遵义市恒安爆破工程服务有限公司	35	502.77
3	纳雍县永安富民爆破服务有限责任公司	37.5	243.15
4	纳雍县捷安富民运输有限责任公司	37.5	87.34
5	贵州省金沙县金钻爆破工程服务有限公司	49	843.80
6	贵州盘州市大地爆破工程有限公司	20	113.26
7	黔西南州兴诚爆破工程有限责任公司	30	30.00
8	桐梓县娄山爆破工程有限公司	20	-
9	凤冈众恒联合爆破工程有限公司	20	44.38
10	瓮安县民用爆破服务有限公司	40	238.52
11	贵州省仁怀市神力爆破工程服务有限公司	25	297.40

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	账面价值 (万元)
12	习水县平山爆破工程有限责任公司	51	102.00
13	余庆合力爆破工程有限公司	51	253.82
小计			3,175.13
减: 减值准备			132.00
合计			3,043.13

(四) 企业申报的表外资产的情况

无。

(五) 引用其他机构出具的报告情况

本次评估管理费用中的增量补贴数据引用韬睿惠悦出具的精算报告，详见十一、特别事项说明（八）。

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、产权权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. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
22. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》；
23. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；

24. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
25. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
26. 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）；
27. 《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）；
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——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 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 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. 房屋所有权证；

3. 机动车行驶证；
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. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
3. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
4. 《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）；
5. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
6. 《机电产品报价手册》；
7. 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；
8. 被评估单位与相关单位签订的原材料购买合同；
9. 被评估单位与相关单位签订的工程承发包合同；
10. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
11. 与此次资产评估有关的其他资料。
12. 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；
13. 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基础。

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。

（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、应收票据、应收账款、预付款项、应收股利、其他应收款、存货、其他流动资产；负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、长期应付款。

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，以核实后的价值确定评估值。

2) 应收票据：纳入评估范围的应收票据全部为银行承兑汇票。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。预付款项中的待摊费用，以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

5) 应收股利：评估人员核对了账簿记录、检查了投资协议、董事会决议等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额

相符。以经核实后账面值作为评估值。

6) 存货

外购存货：主要为原材料。对于流动性强、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。

工程施工：评估人员对存货申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认账投入的真实性，工程施工根据预计收入减去期间费用和全部税金确定评估值，具体评估方法为：工程施工评估值=预计收入-税金及附加-期间费用-所得税。

7) 其他流动资产：是企业待抵扣的进项税。评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅查阅的缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。故以核实后账面值做为评估值。

8) 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

长期股权投资主要为对下属公司的长期股权投资，共计 13 家，包括包括控股子公司 2 家，非控股公司 11 家。被投资单位名称和评估方法如下表所示：

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	评估方法
1	沿河开源爆破工程有限公司	30	账面净资产×持股比例
2	遵义市恒安爆破工程服务有限公司	35	账面净资产×持股比例
3	纳雍县永安富民爆破服务有限责任公司	37.5	账面净资产×持股比例
4	纳雍县捷安富民运输有限责任公司	37.5	账面净资产×持股比例
5	贵州省金沙县金钻爆破工程服务有限公司	49	账面净资产×持股比例
6	贵州盘州市大地爆破工程有限公司	20	账面净资产×持股比例
7	黔西南州兴诚爆破工程有限责任公司	30	账面净资产×持股比例
8	桐梓县娄山爆破工程有限公司	20	账面净资产×持股比例
9	凤冈众恒联合爆破工程有限公司	20	账面净资产×持股比例

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	评估方法
10	瓮安县民用爆破服务有限公司	40	账面净资产×持股比例
11	贵州省仁怀市神力爆破工程服务有限公司	25	账面净资产×持股比例
12	习水县平山爆破工程有限责任公司	51	实际转让价格
13	余庆合力爆破工程有限公司	51	资产基础法/收益法

① 对于评估基准日仍然持有的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，考虑到开源爆破设立或参股各长投公司的目的是为了帮助关联单位贵州盘江民爆有限公司主业产品的销售奠定坚实基础，这些长投单位规模较小，收益不稳定，少有分红，故不适用红利贴现法。本次评估根据其评估基准日审定会计报表等资料，按照持股比例计算应享有的净资产份额，确定长期股权投资的评估值。

③ 对于评估基准日后、报告出具日前已处置或已转让的长期投资，按处置价或转让价确定评估值。

2) 房屋建（构）筑物

房屋建筑物为外购商品房，采用市场法进行评估。

市场法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。

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成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

① 机器设备

(i) 重置全价的确定

本次机器设备为爆破服务所用的一些通用设备，无需安装，无前期费用，重

北京天健兴业资产评估有限公司

置全价=设备购置价格+运杂费-可抵扣的增值税进项税。

i) 设备购置价

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。

ii) 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。

(ii) 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

i) 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。

ii) 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%

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

(i) 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。

(ii) 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 电子设备的评估

(i) 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。

(ii) 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。

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) 长期待摊费用

以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值,对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目,按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

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 \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 2018 至 2022 年, 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

未单独进行收益法估值，也未纳入合并现金流汇总范围的子公司以及参股公司股权价值，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。

(一) 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。

该阶段工作时间为 2017 年 11 月—12 月。

（二）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合法性。

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和预测复核。

该阶段的工作时间为 2017 年 12 月—2018 年 2 月。

（三）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。

（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，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

上述三四两阶段工作时间为 2018 年 2 月—3 月。

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。

评估人员根据运用资产基础法和收益法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，贵州开源爆破工程有限公司总资产账面价值为 24,612.96 万元，评估价值为 25,003.82 万元，增值额为 390.86 万元，增值率为 1.59%；总负债账面价值为 10,059.18 万元，评估价值为 10,059.18 万元，无增减值；净资产账面价值为 14,553.78 万元，评估价值为 14,944.64 万元，增值额为 390.86 万元，增值率为 2.69%。

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	19,752.05	20,103.81	351.76	1.78
非流动资产	4,860.91	4,900.01	39.10	0.80
其中：长期股权投资	3,043.13	3,062.94	19.81	0.65
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	1,222.47	1,267.26	44.79	3.66
在建工程	-	-	-	
无形资产	-	-	-	
土地使用权	-	-	-	
其他	595.31	569.81	-25.50	-4.28
资产总计	24,612.96	25,003.82	390.86	1.59
流动负债	10,028.18	10,028.18	-	-
非流动负债	31.00	31.00	-	-
负债总计	10,059.18	10,059.18	-	-
净资产	14,553.78	14,944.64	390.86	2.69

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

采用收益法评估后的开源爆破公司股东全部权益价值为 15,944.21 万元，较账面净资产 14,553.78 万元，增值 1,390.43 万元，增值率为 9.55%。

（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作为本次评估的最终评估结论，即开源爆破公司股东全部权益价值为 15,944.21 万元，较账面净资产 14,553.78 万元，增值 1,390.43 万元，增值率为 9.55%。

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。评估结论不应被认为是对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）2017 年 12 月贵州智能星爆破工程机械设备租赁有限公司与贵阳昌利和化工橡胶有限公司签订股权转让协议，将贵州智能星爆破工程机械设备租赁有限公司所持开源爆破 3.5% 股权作价 475 万转让给贵阳昌利和化工橡胶有限公司。上述股权结构发生变更之后贵州开源爆破工程有限公司国有产权登记表尚未变更。

（六）2018 年 3 月 5 日开源爆破与习水县恒源爆破工程有限公司签订股权转让协议，将开源爆破持有的习水县平山爆破工程有限责任公司 51% 股权转让给习水县恒源爆破工程有限公司，截至报告出具日，上述变动还未完成过户变更，本次评估将此次股权转让价作为习水县平山爆破工程有限责任公司评估值。

（七）2016 年 12 月 30 日贵州省公安厅发布的贵州省《爆破作业单位许可证》（营业性）注销公示表明开源爆破非控股子公司黔西南州兴诚爆破工程有限公司因行政许可期届满未依法申请延期应予以注销，企业对该项股权投资已全额计提了减值损失。评估人员未取得黔西南州兴诚爆破工程有限公司的财务数据，工商查询亦未见其状态，此次评估按 0 值确认。

（八）本次评估管理费用中的增量补贴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。韬睿惠悦提供的各单位各类人员未来年度住房增量补贴支付精算金额具体如下：

金额单位：万元

年份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
金额	47	48	49	50	51	50	50	50	50	52
年份	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
金额	53	55	56	55	56	54	54	55	53	52
年份	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
金额	52	52	51	46	43	34	34	31	26	27
年份	31	32	33	34	35	36	37	38	39	>40
金额	22	19	6	4	3	-	-	-	-	-

（九）开源爆破控股子公司余庆合力爆破工程有限公司 3 项车辆产权证证载

权利人为贵州开源爆破工程有限公司，余庆合力爆破工程有限公司承诺该 3 项资产归余庆合力所有，无产权纠纷。

(十) 截至评估基准日余庆合力有 2 项未决诉讼，具体情况如下：

施秉县牛大场镇大坪坳上岩场与岳阳路桥余凯高速公路第二合同段项目经理部合作开办料场为修建余凯高速公路供应砂石，由余庆合力爆破工程有限公司为施秉县牛大场镇大坪坳上岩场提供爆破作业。2015 年 3 月 29 日，余庆合力爆破工程有限公司在施秉县牛大场镇大坪坳上岩场实施爆破作业时违反《爆破安全规程》的规定，在没有爆破安全人员，未设置警戒线的情况下进行爆破，导致岩场砂石掩埋了正在驾驶挖掘机作业的宋学超，造成宋学超死亡，另一名挖掘机驾驶员受伤，两台挖掘机被掩埋，一台装载机被破坏，此即“3.29 事故”。事故发生后，余庆合力爆破工程有限公司经施秉、余庆两县政府相关部门动员，代表责任方与死者宋学超家属达成了 130 万元赔偿协议，并于协议达成当日兑现完毕。2016 年 1 月 28 日，施秉县安全生产监督管理局做出了责任认定，认为余庆合力爆破工程有限公司代表责任方赔偿死者宋学超家属的 130 万元，施秉县牛大场镇大坪坳上岩场应当承担 70% 的责任，即 91 万元，余庆合力爆破工程有限公司全部赔偿受害人家属后，有权向施秉县牛大场镇大坪坳上岩场进行追偿。

施秉县牛大场镇大坪坳上岩场将余庆合力爆破工程有限公司状告至贵州省施秉县人民法院，岳阳市公路桥梁基建总公司做为第三人，诉讼请求为余庆合力爆破工程有限公司赔偿施秉县牛大场镇大坪坳上岩场挖掘机损失费、台班损失费、岩场停产损失等共计 358.94 万元。2017 年 11 月 28 日贵州省施秉县人民法院(2016)黔 2623 民初 424 号民事判决书判决：由余庆合力爆破工程有限公司赔偿施秉县牛大场镇大坪坳上岩场 70.248 万元。2017 年 12 月 14 日余庆合力爆破工程公司提起上诉请求为改判由余庆合力支付施秉县牛大场镇大坪坳上岩场挖掘机等损失共计 21.5 万元。截至评估报告出具之日，二审尚未开庭审理。截至 2017 年 12 月 31 日，余庆合力爆破工程有限公司已将 70.248 万元计入“其他应付款”和“营业外支出”，本次评估计入非经营性负债，未考虑二审的影响。

余庆合力爆破工程有限公司全部赔偿受害人家属后，将施秉县牛大场镇大坪坳上岩场状告至贵州省施秉县人民法院，岳阳市公路桥梁基建总公司做为第三人，

诉讼请求为施秉县牛大场镇大坪坳上岩场赔偿余庆合力爆破工程有限公司 91 万元，即“3.29 事故”中赔偿宋学超家属 130 万元的 70%。2017 年 11 月 28 日贵州省施秉县人民法院（2016）黔 2623 民初 216 号民事判决书判决：施秉县牛大场镇大坪坳上岩场支付给余庆合力 19.60 万元。2017 年 12 月 14 日，余庆合力提起上诉，请求改判由施秉县牛大场镇大坪坳上岩场支付垫付赔偿款 45.73 万元。至评估报告出具之日，二审尚未开庭审理。截至 2017 年 12 月 31 日，判决的 19.60 万元，企业未进行账务处理，评估未考虑，也未考虑二审的影响。

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：



王仁华

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