

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖北宜化化工股份有限公司拟股权收购涉及的  
景县晟科环保科技有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

京信评报字（2020）第 332 号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二〇年十月十日



# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1142020031202000399

资产评估报告名称： 湖北宜化化工股份有限公司拟股权收购涉及的  
景县晟科环保科技有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

资产评估报告文号： 京信评报字（2020）第332号

资产评估机构名称： 中京民信（北京）资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 黄成（资产评估师）、魏星（资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

# 总 目 录

## 第一册 资产评估报告

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
第一章 基本情况 .....	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人 .....	4
二、评估目的 .....	7
三、评估对象和评估范围 .....	7
四、评估价值类型及定义 .....	8
五、评估基准日 .....	8
第二章 评估依据 .....	8
一、经济行为依据 .....	8
二、法律法规依据 .....	9
三、评估准则依据 .....	10
四、资产权属依据 .....	10
五、 取价依据 .....	10
六、其他依据及参考资料 .....	11
第三章 评估方法 .....	11
第一节 成本法（资产基础法） .....	12
一、流动资产 .....	12
二、房屋建（构）筑物 .....	13
三、设备 .....	15
四、递延所得税资产 .....	19
五、负债 .....	19
第二节 收益法 .....	19
一、评估技术思路 .....	20
二、股权自由现金流量折现值 .....	20
三、非经营性资产 .....	21
四、非经营性负债 .....	21
五、溢余资产 .....	21
六、期末回收价值 .....	21
第四章 评估程序实施过程和情况 .....	22
一、进行前期调查 .....	22
二、编制评估计划 .....	22
三、进行现场调查 .....	22
四、收集整理评估资料 .....	23
五、展开评定估算 .....	23
六、形成评估结论 .....	23
七、编制出具评估报告 .....	24
第五章 评估假设 .....	24
一、本次评估采用的假设 .....	24
二、评估假设对评估结论的影响 .....	25
第六章 评估结论 .....	25

一、两种评估方法的评估结果 .....	25
二、评估结果的分析与选择 .....	26
三、评估结论 .....	27
四、关于部分股权的价值 .....	27
第七章 特别事项说明 .....	27
第八章 资产评估报告的使用限制说明 .....	27
第九章 评估报告日及其他 .....	28
资产评估报告附件: .....	30

## 第二册 资产评估明细表

## 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、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(以下简称其他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。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告;未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围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。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他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。

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、被评估单位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、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。

# 湖北宜化化工股份有限公司拟股权收购涉及的 景县晟科环保科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2020）第 332 号

## 摘 要

### 重 要 提 示

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受湖北宜化化工股份有限公司的委托，根据法律、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，采用成本法（资产基础法）和收益法，按照必要的评估程序，对湖北宜化化工股份有限公司拟实施股权收购涉及的景县晟科环保科技有限公司股东全部权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为景县晟科环保科技有限公司股东全部权益价值，评估范围为该公司的全部资产和负债。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对景县晟科环保科技有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了核查验证，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以成本法评估结果作为评估结论。

经评估，在上述评估目的下，在持续经营等假设条件下，景县晟科环保科技有限公司股东全部权益于评估基准日 2020 年 8 月 31 日所表现的市场价值为 3,043.18 万元，评估值较账面净资产增值 977.57 万元，增值率为 47.33 %。

即：景县晟科环保科技有限公司于评估基准日 2020 年 8 月 31 日总资产账面价值 7,964.00 万元，评估价值为 8,883.24 万元，增值额为 919.24 万元，增值率为 11.54 %；总负债账面价值为 5,898.39 万元，评估价值为 5,840.06 万元，减值 58.33 万元，减值率为 0.99 %；净资产账面价值为 2,065.61 万元，净资产评估价值为 3,043.18 万元，增值额为 977.57 万元，增值率为 47.33 %。

股东全部权益价值计算过程如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	7,529.79	7,527.95	-1.84	-0.02
非流动资产	434.22	1,355.29	921.07	212.12
其中：固定资产	415.28	1,336.35	921.07	221.79
递延所得税资产	18.94	18.94	-	-
<b>资产总计</b>	<b>7,964.00</b>	<b>8,883.24</b>	<b>919.24</b>	<b>11.54</b>
流动负债	5,820.62	5,820.62		-
非流动负债	77.77	19.44	-58.33	-75.00
<b>负债合计</b>	<b>5,898.39</b>	<b>5,840.06</b>	<b>-58.33</b>	<b>-0.99</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>2,065.61</b>	<b>3,043.18</b>	<b>977.57</b>	<b>47.33</b>

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于具有控制权与缺乏控制权等因素产生的溢价或折价及股权流动性影响。

本评估结论并未考虑由于具有控制权与缺乏控制权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响。

我们提示委托人：在切实可行的情况下，对由于具有控制权与缺乏控制权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

本摘要仅用于上述评估目的，供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用者使用，评估结论有效期一年，即自二〇二〇年八月三十一日起至二〇二一年八月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

# 湖北宜化化工股份有限公司拟股权收购涉及的 景县晟科环保科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2020）第 332 号

中京民信(北京)资产评估有限公司接受湖北宜化化工股份有限公司的委托,根据法律、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,采用成本法(资产基础法)和收益法,按照必要的评估程序,对湖北宜化化工股份有限公司拟实施股权收购涉及的景县晟科环保科技有限公司股东全部权益价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下:

## 第一章 基本情况

### 一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

#### (一) 委托人概况

名称: 湖北宜化化工股份有限公司

住所: 宜昌市猇亭区

法定代表人: 卞平官

注册资本: 89786.6712 万元

企业性质: 股份有限公司(上市)

成立日期: 1993 年 09 月 06 日

经营范围: 化肥生产销售;液氨、甲醇、甲醛、氢氧化钠、氢、硫磺、一氧化碳与氢气混合物、甲酸、乙醛、盐酸、氯(液氯)、保险粉、二氧化硫生产(有效期至 2020 年 9 月 3 日);其他化工产品(不含化学危险品及国家限制的化学品)生产销售;化工技术咨询;设备制造与安装粉煤调剂串换;日用百货建筑材料销售;经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械制造、零配件、原辅材料的进口业务,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外;港口经营(在港区内从事货物装卸、驳运、仓储经营)、柴油零售经营(闪点 60℃以上)、食品添加剂生产销售。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

#### (二) 被评估单位概况

名称: 景县晟科环保科技有限公司

法定住所及经营场所: 河北省衡水市景县冀鲁经济开发区

法定代表人: 董正中

注册资本: 伍佰万元整

企业性质：其他有限责任公司

经营范围：环保产品的研发。尿素水溶液的加工与销售，销售化肥、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、民用建材、五金交电、电子产品、化工生产专用设备、金属材料、日用百货；汽车零配件批发及零售。房屋租赁、装卸搬运（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）

### 1、股权结构及历史沿革

景县晟科环保科技有限公司系由湖北楚星化工股份有限公司和白海松于 2016 年成立的，注册资本为人民币 500.00 万元。经过历次股权变更，截止至 2020 年 8 月 31 日，景县晟科环保科技有限公司注册资本为人民币 500.00 万元，其中：湖北宜化集团有限责任公司出资 255 万元人民币，占注册资本的 51%；北京中晟瑞丰投资控股有限公司出资 245 万元人民币，占注册资本的 49%。

截止评估基准日 2020 年 8 月 31 日，景县晟科环保科技有限公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
湖北宜化集团有限责任公司	255	51%
北京中晟瑞丰投资控股有限公司	245	49%
合计	500	100%

### 2、主要资产

景县晟科环保科技有限公司主要资产包括：流动资产、固定资产和递延所得税资产等。

流动资产包括：货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货。其中，应收账款主要为销售产品应收的货款；预付账款主要为预付的货款；其他应收款为应收的保证金等往来款；存货主要为企业的原材料。

固定资产主要为房屋建（构）筑物、机器设备、车辆和电子设备。其中，房屋建筑物为位于景县晟科环保科技有限公司厂区的全部房屋建（构）筑物，主要为厂房、10 万吨车用尿素原料装置项目水井、保温房、铝合金板房等；设备主要为年产 10 万吨车用尿素生产线和年产 20 万吨车用尿素生产线及配套设施，主要有车用尿素生产线、车用尿素灌装线、PE 储槽、不锈钢储槽、喷码机、叉车等；电子设备为生产检测用仪器电子分析天平、分光光度计、电脑、打印机、空调等。车辆为 1 台生产经营用货车和 1 台客车。

递延所得税资产为企业计提坏账准备等产生的，经审计调整形成的所得税应纳税差异。

### 3、主要产品及生产、销售情况

景县晟科环保科技有限公司目前所经营的产品尿素水溶液主要用于 SCR(选择性催化还原)技术。公司是中石化第一个具备从生产到灌装的全流程柴油车尾气处理液的代工生产基地,公司拥有全套先进的自动化连续生产和灌装装置,拥有一流的检测和检验标准化实验室;公司现具有年产 30 万吨车用尿素的生产能力,是国内目前规模较大、技术最成熟、设备最先进的车用尿素生产企业,主要原料选取以天然气为原料的优质车用尿素;公司具有完善的质量管理体系,拥有成熟的化工生产管理人才队伍,产品适用于所有的 SCR 系统的国IV国V车辆尾气的排放处理,公司依托中石化完备的营销网络全辐射行销全国。

#### 4、近三年一期的资产、负债及经营状况

##### 资产负债表

金额单位:人民币元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年8月31日
流动资产	29,048,197.99	62,506,663.32	64,158,772.81	75,297,865.67
固定资产	4,423,335.85	12,740,071.33	6,983,032.63	4,152,764.44
在建工程	4,248,395.59	-		-
长期待摊费用	-190,802.04	765,380.71		
递延所得税资产			315,393.69	189,399.55
<b>资产合计</b>	<b>37,529,127.39</b>	<b>76,012,115.36</b>	<b>71,457,199.13</b>	<b>79,640,029.67</b>
流动负债	15,821,817.19	26,100,045.21	27,077,083.47	58,206,154.36
非流动负债	-	2,333,333.33	1,400,000.00	777,777.78
<b>负债合计</b>	<b>15,821,817.19</b>	<b>28,433,378.54</b>	<b>28,477,083.47</b>	<b>58,983,932.14</b>
<b>净资产</b>	<b>21,707,310.20</b>	<b>47,578,736.82</b>	<b>42,980,115.66</b>	<b>20,656,097.52</b>

##### 利润表

金额单位:人民币元

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-8月
营业收入	193,733,331.79	322,785,329.41	377,652,795.36	173,108,743.21
营业利润	23,041,687.47	37,369,030.46	74,086,007.58	36,025,409.60
利润总额	23,067,987.47	37,362,651.91	74,956,191.34	36,023,949.60
净利润	17,353,289.19	27,551,426.62	54,579,282.06	26,175,981.86

被评估单位 2019 年度、2020 年 8 月 31 日财务报表数据业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具大信专审字[2020]第 2-00498 号审计报告。

#### (三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人和被评估单位的控股股东同为湖北宜化集团有限责任公司。

#### （四）其他评估报告使用人

##### 1、资产评估合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

##### 2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人从相关法律、行政法规的规定。

#### 二、评估目的

湖北宜化化工股份有限公司拟收购景县晟科环保科技有限公司股权。为此，湖北宜化化工股份有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对景县晟科环保科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为湖北宜化化工股份有限公司提供相应的价值参考依据。

#### 三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为景县晟科环保科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为景县晟科环保科技有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产和递延所得税资产，负债为流动负债和非流动负债。截至评估基准日，账面资产总额为 7,964.00 万元，负债总额为 5,898.39 万元，净资产为 2,065.61 万元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	7,529.79
非流动资产	434.22
固定资产	415.28
递延所得税资产	18.94
资产总计	7,964.00
流动负债	5,820.62
非流动负债	77.78
负债合计	5,898.39
净资产（所有者权益）	2,065.61

被评估单位 2020 年 8 月 31 日财务报表数据业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大信专审字[2020]第 2-00498 号审计报告。

（三）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

#### （四）主要实物资产状况

##### 1、存货

存货为原材料，主要为尿素、盐酸、塑料桶等生产所需主、辅料和包装物，共计 117

项。

## 2、房屋建（构）筑物

纳入本次评估的房屋建筑物位于景县晟科环保科技有限公司厂区内，分别为企业的厂房、保温房、岩棉板房和铝合金板房，共计 4 项；构筑物为 10 万吨车用尿素原料装置项目水井、沉淀池等共计 3 项。房屋建（构）筑物占用的土地系租赁。

## 3、机器设备、车辆和电子设备

机器设备主要为年产 10 万吨车用尿素生产线和年产 20 万吨车用尿素生产线及配套设施，主要有车用尿素生产线、车用尿素灌装线、PE 储槽、不锈钢储槽、喷码机、叉车等；

电子设备为生产检测用仪器电子分析天平、分光光度计、电脑、打印机、空调等；车辆为 1 台生产经营用卡车和 1 台客车。

### （五）无形资产状况

被评估单位账面无无形资产，也未提出其存在账外无形资产。房屋建（构）筑物所使用的土地系租赁。

### （六）列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现无账面记录的资产。

### （七）列入评估范围的账上有账下无资产状况

被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

## 四、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

（一）本项目资产评估基准日为 2020 年 8 月 31 日。

（二）上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为实现所选取。

## 第二章 评估依据

### 一、经济行为依据

湖北宜化化工股份有限公司《关于研究收购景县晟科环保科技有限公司股权的会议纪要》。

## 二、法律法规依据

(一)《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)；

(二)《中华人民共和国公司法》(2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过)；

(三)《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)；

(四)《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)；

(五)《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议于通过)；

(六)《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过)；

(七)《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号)；

(八)《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号)；

(九)关于全面推开营业税改征增值税试点的通知(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号)；

(十)财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》((2019)39号)文件；

(十一)《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号)；

(十二)《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号)；

(十三)《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第32号)；

(十四)《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)；

(十五)《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)；

(十六)《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)；

(十七)《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资发产权〔2013〕64号)；

(十八) 《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》(国资发产权〔2016〕41号)；

(十九) 其他与本项评估有关的法律法规。

### 三、评估准则依据

- (一) 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号)；
- (二) 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号)；
- (三) 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号)；
- (四) 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号)；
- (五) 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号)；
- (六) 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35号)；
- (七) 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)；
- (八) 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号)；
- (九) 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号)；
- (十) 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号)；
- (十一) 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；
- (十二) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号)；
- (十三) 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；
- (十四) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；
- (十五) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；
- (十六) 《房地产估价规范》(国家标准 GB/T50291-2015)；
- (十七) 其他与本项评估有关的评估准则、规范。

### 四、资产权属依据

- (一) 存货的购买合同或发票凭证；
- (二) 设备的购买合同或发票凭证、车辆的行驶证；
- (三) 房屋建(构)筑物施工合同及竣工合同等；
- (四) 其他有关权属证明。

### 五、取价依据

- (一) 《2020 机电产品价格信息查询系统》；
- (二) 《资产评估常用数据与参数手册》；

(三) 评估基准日近期《京东商城》、《中国汽车网》、《ZOL 中关村 IT 产品报价》等专业设备交易价格信息网站；

(四) 河北省建设工程造价管理协会发布的造价信息；

(五) 被评估单位提供的合同、发票及凭证等；

(六) 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

(七) 与本次评估相关的其他价格资料。

## 六、其他依据及参考资料

(一) 被评估单位提供的资产评估明细表；

(二) 被评估单位的可研报告、章程及营业执照；

(三) 被评估单位提供的基准日审计报告、账册及凭证。

## 第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则—企业价值》，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。国资委产权【2006】274号文件规定“涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评 估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。”

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。使用市场法的基本条件是：有一个较为活跃的市场，市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等可以收集并量化。对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。

企业价值评估中的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。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预 测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。故适用采用收益法。

企业价值评估中的成本法（资产基础法），是指以被评估单位评估基准日的资产负

债表为基础，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。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法（资产基础法）和收益法。在对两种方法得出的评估结果进行分析比较后，以其中一种更为合适的评估结果作为评估结论。

### 第一节 成本法（资产基础法）

成本法（资产基础法）是指在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各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、固定资产、和递延所得税资产及流动负债和非流动负债，评估方法主要采用成本法（资产基础法）。各类资产的具体评估方法如下：

#### 一、流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货。

##### （一）货币资金

货币资金主要为银行存款。

银行存款：将对账单、余额调节表及询证获得的数据与其账面值进行核对，以核实后的金额确定评估值。

##### （二）应收款项

应收款项包括应收账款、预付账款和其他应收款。

应收账款、其他应收款：对于持续往来单位、关联单位及大额款项进行函证，根据函证情况，以核实后的账面余额确认评估值；对于内部个人款项，以核实后账面余额确认评估值；对于已取得确凿证据确认形成损失的款项，按零值确定评估值；对于其它款项，调查了解对方单位信用情况和经营状况，结合账龄判断是否可能存在风险损失并估计风险损失金额，以核实后账面值扣减估计的风险损失后的余额确认评估值；对于坏账准备，由于评估时已考虑风险损失问题，将其评估为零。

预付账款：对大额款项进行函证，按各款项可收回的相应资产或可实现的相应权利的价值确定评估值；对无法收回相应资产或实现相应权利的款项，按零值确定评估值。

### （三）存货

此次评估的存货为原材料。

对原材料，以其评估基准日的库存数量，乘以其在评估基准日的市场购置价格（含运费），得出评估值。

## 二、房屋建（构）筑物

### （一）评估方法的选用

根据《资产评估执业准则——不动产》、《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015）（确定房地产估价的体系）以及《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）（确定房地产估价方法的描述），房地产估价常用方法主要有市场比较法、收益法、成本法、假设开发法等，估价方法的选择应根据估价目的结合评估对象的具体特性、周边市场情况及估价方法的适用性和可操作性，综合考虑选择适当的估价方法。

市场比较法，是选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。使用市场比较法的基本条件是：需要有一个较为活跃的交易市场；市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等资料是可以收集并量化的。由于本次评估难以收集到与委估建筑物类似的交易案例，因此无法选用市场比较法。

收益法，是指预测评估对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估对象价值或价格的方法。运用收益法进行评估时，被评估资产必须具有独立获利能力或者获利能力可以量化，未来收益期限也能合理量化。因本次评估的建筑物为企业自建用房，且市场上无类似的房屋租赁案例，因此不适宜选用收益法。

成本法的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。对于工业型房产，本评估项目能满足成本法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，建筑安装工程费等可参照客观标准进行逐一测算和累积，并且相关定额配套完善，因此适宜选用成本法。

综上，根据评估目的、资产用途、实际勘察情况和已掌握的资料，本次采用成本法进行评估。

### （二）评估方法

成本法的技术思路是通过求取评估对象在评估基准日的重置价值，扣除各类贬值，

以此估算建筑物客观合理价值。其中重置价值为采用评估基准日的建筑材料和建筑技术，按评估基准日的价格水平，重新建造与建筑物具有同等功能效用的全新状态的建筑物的正常价值。

计算公式为：建（构）筑物评估价值＝重置成本×综合成新率

#### 1、重置成本的确定

重置成本＝建安工程造价＋前期及其他费用＋资金成本－可抵扣增值税

##### （1）建安工程造价

由于房屋建（构）筑物的工程决算资料难以搜集，本次房屋建（构）筑物建安工程造价的确定主要选用单方造价确定法。

单方造价确定法，即根据广联达指数网查询，选取与评估对象技术特征类似的典型工程综合造价，将典型工程与房屋建筑物在层高、结构、建筑材料、施工质量、装修、附属设备等方面进行比较确定修正系数，经对典型工程综合造价进行系数修正而得出建安工程造价。构筑物经过当地市场询价，按相同施工工艺构筑物的价格确定建安工程造价。

对于评估项目与典型工程的差异因素调整系数主要参考“资产评估常用数据与参数手册”第二版（吕发钦主编）中的有关参数来确定。

##### （2）前期工程费和工程其他费用

由于委估构筑物系在租赁土地上建造，被评估单位无法按照工程规划报建程序补办相关规划报建手续和办取不动产权属证明，因此委估建（构）筑物的工程前期费用及其他费用仅需要计算建设单位管理费用。建设单位管理费用按照工程造价的一定比例计取。

##### （3）资金成本

即房屋建（构）筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本或资金机会成本，以前期费用及其他费用、建安工程造价、管理费用之和为基数，假定房屋建（构）筑物重新建造时其资金投入为均匀投入，资金利息率按中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）确定。

##### （4）可抵扣增值税

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）和财政部、税务总局《关于深化增值税改革有关政策的公告》（〔2019〕39号）文件等的相关规定，开发建设过程中的各类成本由于可以抵扣企业的增值税进项税，故应将该部分进

项税剔除方能作为本次评估的重置全价。

## 2、成新率的确定

对房屋建筑物，采用现场勘察法和年限法两种方法分别进行成新率测定，然后取权重计算综合成新率；对构筑物采用年限法确定成新率。

### (1) 现场勘察法

依据房屋建筑物的地基基础、承重构件、墙体，屋面、楼地面等结构部分，内外墙面，门窗、天棚等装修部分及水、暖、电、卫等设备部分各占建筑物造价比重确定其标准分值，再由现场勘查实际状况并打分，根据此分值确定整个建筑物的完好分值率。

其计算公式为：成新率=结构部分合计得分×结构部分权重+装修部分合计得分×装修部分权重+设备部分合计得分×设备部分权重

### (2) 年限法

根据房屋建筑物的耐用年限和尚可使用年限来确定房屋建筑物的成新率，其计算公式如下：

$$\text{成新率} = 1 - (\text{已使用年限} / \text{耐用年限}) \times 100\%$$

### (3) 综合成新率

年限法测算的成新率取权重为 0.4，现场勘察法测算的成新率取权重 0.6。

$$\text{综合成新率} = 0.4 \times \text{年限法成新率} + 0.6 \times \text{现场勘察法成新率}$$

## 三、设备

评估范围内的设备包括机器设备、车辆和电子设备。

根据《资产评估执业准则——机器设备》，机器设备评估一般可采取成本法、市场法和收益法进行。评估时应根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选用适当的方法。

市场法，是指将评估对象与市场上已有交易案例进行比较，并对比较因素进行修正，从而确定评估对象价值的一种评估方法。使用市场法的基本条件是：需要有一个较为活跃的交易市场；市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等资料是可以搜集并量化的。由于难以收集案例的详细资料及无法了解具体的交易细节，因此无法选用市场法。

收益法，是指通过将评估资产预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。运用收益法进行评估时，被评估资产必须具有独立获利能力或者获利能力可以量化，未来收益期限也能合理量化。因本次评估的机器设备无法与其他固定资产分别量化其收益，因此无法选用收益法。

成本法的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料，因此适宜选用成本法。

根据本次资产评估目的和委估资产类型，此次我们采用成本法进行评估。其基本公式为：

设备评估值 = 重置成本 × 成新率

#### （一）重置成本的确定

##### 1、机器设备重置成本的确定

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税进项税额

对于一般设备，主要指价值相对较低且市场上常见的设备，由于该类设备多为通用设备，其运杂费、安装调试费等包含在设备购置价中，不再单独计算。其重置成本计算公式如下：

重置成本 = 设备购置价 - 可抵扣增值税进项税额

##### （1）设备购置价的确定

评估人员通过直接向经销商或制造商询价，或参考各类商家的价格表、近期的价格资料（《2020 机电产品价格信息查询系统》）、计算机网络上公开的价格信息（阿里巴巴、马可波罗、处理网、中国供应商等网站），并考虑其价格可能的浮动因素，经适当调整确定购置价；对于目前市场已经不再出售或无法查询到购置价，但已出现替代的标准专业设备和通用设备，在充分考虑替代因素的前提下，通过市场询价及查阅有关价格手册，进行相应调整予以确定。

##### （2）设备运杂费的确定

运杂费是指设备到达使用地点前发生的装卸、运输、保管、保险等费用，通常采用设备购置价的一定比率计算。其计算公式为：

运杂费 = 设备购置价 × 运杂费率

##### （3）基础费的确定

参照《资产评估常用数据与参数手册》，选用适宜的费率计取。具体计算公式为：

基础费 = 设备购置价 × 基础费率

设备基础在房屋建筑物、构筑物部分已单独考虑的不再重复计算；不需设备基础的

设备，评估时不考虑此项成本费用。

#### (4) 安装调试费的确定

参照《资产评估常用数据与参数手册》，选用适宜的费率计取。

含税设备安装调试费=设备购置价格×安调费率

不需安装调试的设备，评估时不考虑此项成本费用。

#### (5) 前期及其他费用的确定

前期及其他费用包括被评估单位勘察设计费、工程建设监理费、环境评价费、可行性研究费、招投标代理费等，按照项目总的投资规模，参照国家、地方及行业有关收费规定计取。计算公式如下：

前期及其他费用=（设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费）×费率

#### (6) 资金成本的确定

根据评估基准日与合理工期相对应的贷款利率，资金投入方式考虑为均匀投入。计算公式如下：

资金成本=含税设备建造费用×合理建设工期×银行同期贷款市场报价利率×资金投入支出方式

对于资金用量小的设备或者购建期在半年以内的设备，不计资金成本。

#### (7) 可抵扣增值税进项税额

被评估单位为增值税一般纳税人，根据财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》和财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（〔2019〕39号）等文件，购进的生产设备可抵扣进项税。计算公式如下：

可抵扣增值税进项税额=设备购置价/1.13×13%+（运杂费+基础费+安调费）/1.09×9%+建设期其他费用/1.06×6%

### 2、电子设备重置成本的确定

对电子设备，通过查询经销商报价和《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》等专业电子设备价格信息网站确定电子设备的重置成本；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后确定。计算公式为：

重置成本=设备购置价-可抵扣增值税进项税额

### 3、车辆重置成本的确定

评估范围内车辆为取得机动车行驶证可在公路上行驶的应税车辆，均按照评估基准

日同品牌型号、相同基本配置车辆的市场价格，加计车辆购置税和其他合理的费用（如牌照费）来确定其重置成本。重置成本基本计算公式为：

重置成本=车辆购置价+车辆购置税+车辆的其他费用-可抵扣增值税进项税额  
式中：车辆购置税，根据相关纳税规定计取。

## （二）成新率的确定

### 1、机器设备成新率的确定

（1）对于重要或大型设备，按照观察法（即勘查打分法）确定观察法成新率，结合使用年限法确定的年限法成新率，而确定综合成新率。

综合成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

年限法成新率计算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

$$\text{或：年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

式中“尚可使用年限”是评估人员依据机器设备的现实技术状况，结合考虑机器设备的有效役龄，做出的专业判断，“尚可使用年限”取值为正数。

勘察成新率是评估人员根据经验对标的物技术状况（如震动、噪声、温度、加工精度、生产能力，能耗和故障等）和损耗程度做出的判断。

（2）对于一般的普通设备和价值量较小的设备，以年限法为主确定设备的成新率。

### 2、电子设备成新率的确定

评估范围内的电子设备价值量较小，主要采用年限法确定成新率，即根据设备的经济寿命年限或尚可使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。计算公式为：

$$\text{成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

### 3、车辆成新率的确定

车辆成新率采用综合成新率，计算公式为：

综合成新率=理论成新率×调整系数

#### （1）理论成新率

根据车辆行驶里程、使用年限分别计算里程法成新率、年限法成新率。然后按照孰低法原则”确定理论成新率；对于《机动车强制报废标准规定》中规定的小、微型非营运载客汽车等无使用年限限制的车辆，直接按里程法成新率确定为理论成新率。

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{规定使用年限}} \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

## (2) 调整系数

对调整系数采用勘察鉴定的方法确定。

## 四、递延所得税资产

递延所得税资产为企业计提坏账准备等产生的，经审计调整形成的所得税应纳税差异。

评估中首先对计提的合理性、递延所得税资产核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的债权类资产据实进行评估，参照企业计提坏账准备情况合理确定风险损失；再后将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

## 五、负债

负债为流动负债和非流动负债，包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利、其他应付款和递延收益。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以核实后的需偿付的负债金额作为评估值。

## 第二节 收益法

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

收益法基本的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：P：评估价值

N：收益期年限

R<sub>t</sub>：第 t 年的预期收益

r：折现率

### 一、评估技术思路

本次评估对象为景县晟科环保科技有限公司股东全部权益价值，评估范围为景县晟科环保科技有限公司的全部资产负债，故本次收益法评估选用股权自由现金流模型，即预期收益（R<sub>t</sub>）是公司股权投资资本产生的现金流。以未来若干年度内的股权自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上非经营性资产价值、溢余资产价值、期末回收价值，减去有息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。计算公式：

股东全部权益价值 = 股权自由现金流量折现值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 + 期末回收价值 - 非经营性负债

### 二、股权自由现金流量折现值

根据公司特点，本次股权自由现金流量折现值为明确的预测期期间的自由现金流量折现值。

#### （一）预测期

在没有信息证明其企业经营有年限的限制时，适用永续经营的假设，收益期限为无限期。但是对于生产经营受到一些因素的限制、无法维持永续经营的企业，其收益期限为有限期。在限制因素中，当企业生产经营所必需的主要生产资料能否持续取得具有不确定性，则该企业的收益期通常为评估基准日企业已取得生产资料的可使用或可利用期。

景县晟科环保科技有限公司经营项目为尿素水溶液的加工与销售。考虑到企业生产用厂房和土地为租赁性质，租赁到期后未来能否续租或移地经营具有不确定性。因此按土地及厂房目前执行的租赁合同截止日 2024 年 9 月 6 日确定预测期末。

#### （二）收益期

收益期同预测期。

#### （三）股权自由现金流量

股权自由现金流量的计算公式如下：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+有息负债的净增加额=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用+投资收益+营业外收入-营业外支出-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+有息负债的净增加额

#### （四）折现率

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股权自由现金流量，则折现率选取股权资本成本（CAPM）。

公式： $CAPM = R_f + \beta \times ERP + R_c$

其中： $R_f$ ：无风险报酬率；

$\beta$ ：企业风险系数；

$ERP$ ：市场风险超额回报率；

$R_c$ ：企业特定风险调整系数。

### 三、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系，企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润，会增大资产规模，降低企业利润率。此类资产按成本法进行评估。

### 四、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的负债，非经营性负债按成本法进行评估。

### 五、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

### 六、期末回收价值

期末回收价值是指被评估单位截至预测期末可变现的资产，主要为投入的固定资产和营运资金。本次评估对收益期末回收价值中固定资产按评估基准日账面原值的5%进行预测。由于企业用于经营的厂房为租赁性质，固定资产中房屋建（构）筑物在期末回收价值极低，因此本次评估固定资产期末回收价值不包含房屋建（构）筑物期末价值。

## 第四章 评估程序实施过程 and 情况

### 一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人处和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况以及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

### 二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

### 三、进行现场调查

(一) 向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

(二) 向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括固定资产的产权证明文件，流动资产、流动负债的相关购置合同或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划。

(三) 根据评估准则要求进行资产核实和现场勘查：

1、检查被评估单位填报的资产及负债评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债清查评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，对房屋和重点设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人和操作使用人员进行交谈，查阅房屋维修记录、设备运行日志和大中修记录；对存货，检查原材料的存储情况并了解领（使）用制度，查看在产品完工程度并了解入账过程，了解产成品销售情况和销售成本构成；

3、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

4、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）对委托人和被评估单位《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史对比、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

（六）开展被评估单位外部的调研活动，包括查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据；进行电话询问、现场咨询等形式的市场调查，获取价格手册等的价格信息。

#### 四、收集整理评估资料

评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、固定资产、负债和收益法评估等类别，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

#### 五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

#### 六、形成评估结论

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进

行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

## 七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

## 第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

### 一、本次评估采用的假设

#### （一）基本假设

##### 1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

##### 2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

##### 3、持续经营假设

资产持续经营假设是指假定被评估企业在评估基准日后仍按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。

#### （二）一般假设

1、假设评估基准日后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；

2、假设评估基准日后被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；

3、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

4、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5、假设评估基准日后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。

### （三）具体假设

1、假设评估基准日后被评估单位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基本一致；

2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响；

4、本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

## 二、评估假设对评估结论的影响

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 第六章 评估结论

### 一、两种评估方法的评估结果

#### （一）成本法（资产基础法）评估结果

景县晟科环保科技有限公司于评估基准日2020年8月31日总资产账面价值7,964.00万元，评估价值为8,883.24万元，增值额为919.24万元，增值率为11.54%；总负债账面价值为5,898.39万元，评估价值为5,840.06万元，减值58.33万元，减值率为0.99%；净资产账面价值为2,065.61万元，净资产评估价值为3,043.18万元，增值额为977.57万元，增值率为47.33%。

## 成本法（资产基础法）评估结果汇总表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	7,529.79	7,527.95	-1.84	-0.02
非流动资产	434.22	1,355.29	921.07	212.12
其中：固定资产	415.28	1,336.35	921.07	221.79
递延所得税资产	18.94	18.94	-	-
<b>资产总计</b>	<b>7,964.00</b>	<b>8,883.24</b>	<b>919.24</b>	<b>11.54</b>
流动负债	5,820.62	5,820.62	-	-
非流动负债	77.77	19.44	-58.33	-75.00
<b>负债合计</b>	<b>5,898.39</b>	<b>5,840.06</b>	<b>-58.33</b>	<b>-0.99</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>2,065.61</b>	<b>3,043.18</b>	<b>977.57</b>	<b>47.33</b>

成本法（资产基础法）评估结果详细情况见资产及负债评估明细表。

## （二）收益法评估结果

景县晟科环保科技有限公司于评估基准日总资产账面价值为 7,964.00 万元，总负债账面价值为 5,898.39 万元，净资产账面价值为 2,065.61 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 14,155.69 万元。评估值较账面净资产增值 12,090.08 万元，增值率为 585.30%。

收益法评估测算详细过程见收益法测算表。

## 二、评估结果的分析与选择

收益法与成本法评估结果相差 11,112.51 万元，差异率为 365.16%。主要原因为成本法（资产基础法）评估是指在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思路，是从资产的再取得途径考虑的，受企业资产重置成本、成新状况、资产负债程度影响较大，而收益法评估主要是从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，受企业未来盈利能力、经营风险的影响较大，不同的影响因素导致了不同的评估结果。

企业未来经营可能会受到来自于发展规模、抗风险能力以及市场发生变化等的影响。分析收益法评估过程，评估中作出的对企业未来收入、成本、利润等的预测，受获取的相关资料 and 了解的相关情况所限，尚不能确定已经充分地体现了这些可能的影响。考虑此等因素及评估目的，我们以成本法（资产基础法）的评估结果作为本次评估的最终评估结论。

### 三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在前述评估目的下，在持续经营等假设条件下，景县晟科环保科技有限公司股东全部权益于评估基准日 2020 年 8 月 31 日所表现的市场价值为 3,043.18 万元，评估值较账面净资产增值 977.57 万元，增值率为 47.33 %。

### 四、关于部分股权的价值

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

## 第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于股权收购时可能承担的费用和税项，未对资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响；

二、依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，被评估单位进行资产购置、建设时，增值税可以抵扣，故本次房屋建（构）筑物和设备的评估值不含增值税；

三、被评估范围内的房屋建（构）筑物由于占用的土地为租赁而未办理产权证，土地租赁截止日 2024 年 9 月 6 日，未考虑其对评估结果可能产生的影响；

四、景县晟科环保科技有限公司生产用厂房和土地为租赁性质，租赁到期后未来能否续租或移地经营具有不确定性。因此按土地及厂房目前执行的租赁合同剩余期间测算构筑物尚可使用年限。

以上为对特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请报告使用者对上述事项予以关注。

## 第八章 资产评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用者使用。

二、本资产评估结论有效期一年，即自二〇二〇年八月三十一日起至二〇二一年八

月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

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、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，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

五、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。

六、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

七、本资产评估报告未经国有资产监督管理机构（含所出资企业）核准或者备案，评估结论不得被使用。

## 第九章 评估报告日及其他

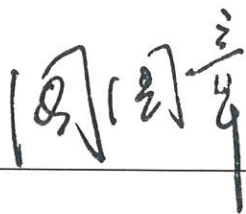
一、本评估报告日为二〇二〇年十月十日，评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师:  42200022

资产评估师:  42190021

法定代表人: 

中京民信(北京)资产评估有限公司



**资产评估报告附件：**

- 一、与评估目的对应的经济行为文件；
- 二、被评估单位专项审计报告；
- 三、委托人和被评估单位企业法人营业执照；
- 四、评估对象涉及的主要资产权属证明资料；
- 五、委托人和被评估单位的承诺函；
- 六、签字资产评估师的承诺函；
- 七、资产评估机构备案公告；
- 八、资产评估机构法人营业执照；
- 九、签字资产评估师资格证书登记卡。

## 关于研究收购景县晟科环保科技有限公司股权的会议纪要

7月26日，公司党委副书记、总经理郭锐主持专题会议，就拟收购景县晟科环保科技有限公司股权事宜进行讨论。

会议认为，鉴于景县晟科环保科技有限公司效益良好，属于优质资产，为了进一步改善上市公司资产结构和提高盈利能力，拟根据审计评估结果，按照程序收购景县晟科环保科技有限公司股权。

聘请大信会计师事务所进行审计，聘请中京民信（北京）资产评估有限公司进行评估。

湖北宜化化工股份有限公司

2020年7月26日



景县晟科环保科技有限公司

# 专项审计报告

大信专审字[2020]第 2-00498 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦15层  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants LLP  
15/F, Xueyuan International Tower  
No. 1 Zhichun Road, Haidian Dist.  
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

## 关于景县晟科环保科技有限公司 专项财务审计报告

大信专审字[2020]第 2-00498 号

景县晟科环保科技有限公司：

我们审计了景县晟科环保科技有限公司（以下简称“公司”）的财务报表，包括 2020 年 8 月 31 日的资产负债表，2020 年 1-8 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算公司、终止运营或别无其他现实的选择。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 一、执行的审计工作

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）计划和执行审计工作以对公司提供的证据的真实性和完整性进行核实。

（二）在审计过程中，我们结合公司的实际情况，实施了了解相关内部控制、监盘实物资产、核对和询证债权债务等相关证据等我们认为必要的程序。

## 二、工作范围

### （一）公司简介

景县晟科环保科技有限公司（以下简称“公司”），系由白海松与北京中晟瑞丰投资控股有限公司共同投资设立的有限责任公司，于2016年8月成立，取得景县工商行政管理局发放的91131127MA07UMDJ56号企业法人营业执照。2016年10月，股东会决议同意，由白海松将其持有公司股权转让给湖北楚星化工股份有限公司；2019年12月，湖北楚星化工股份有限公司与湖北宜化集团有限责任公司签署了《股权转让协议》，将其持有公司股权全部转让给湖北宜化集团有限责任公司，工商变更完成后，湖北宜化集团有限责任公司持有公司51%的股权，北京中晟瑞丰投资控股有限公司持有公司49%的股权。

住所：河北省衡水市景县冀鲁经济开发区

法定代表人：董正中

注册资本：人民币5,000,000.00元

经营范围：环保产品的研发，尿素水溶液的加工与销售，销售化肥、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、民用建材、五金交电、电子产品、化工生产专用设备、金属材料、日用百货；汽车零配件批发及零售，房屋租赁、装卸搬运\*\*（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）。

### （二）财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### （三）重要会计政策和会计估计

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司2020年8月31日的财务状况、2020年1~8月的经营成果和现金流量等相关信息。

#### 2. 会计期间

公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

#### 3. 营业周期

公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4. 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

#### 5. 金融工具

##### (1) 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

##### 1) 金融资产

公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

##### 2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

##### (2) 金融工具的计量

公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

#### 1) 金融资产

##### ①以摊余成本计量的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

##### ②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

##### ③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

#### 2) 金融负债

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的

会计错配的，公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②财务担保合同（贷款承诺）负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债。

初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

(3)公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。公司利用初始确认后获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

(4)金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

1) 金融资产

公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及

转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

## 2) 金融负债

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

金融负债(或其一部分)终止确认的,公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

## 6. 应收款项

公司应收款项主要包括应收票据及应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的,公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	一般指单项超过 100 万元(含 100 万元)的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项,公司单独进行减值测试;有客观证据表明其发生了减值,公司根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备。

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	除单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项和单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项外,按账龄划分的应收款项。
按组合计提坏账准备的计提方法	公司对单项金额不重大的应收款项,以及单项金额重大、但经单独测试后未发生减值的应收款项,以账龄为类似信用风险特征,根据以前年度与之相同或相似的按账龄段划分的信用风险组合的历史损失率为基础,结合现时情况确定类似信用风险特征组合采用下述余额百分比法计提坏账准备。

组合中,采用余额百分比法计提坏账准备情况:

应收款项坏账准备的计提方法采用应收款项余额百分比法及个别认定相结合的方法,余额百分比法按照应收款项期末余额的 6%计提坏账准备(其中对受同一母公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备)。

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	账龄 3 年以上的应收款项且有客观证据表明其发生了减值
坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

## 7. 存货

### (1) 存货的分类

存货是指公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、在产品、库存商品（产成品）等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

8. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类和折旧方法

公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	3	4.00	32.49
机器设备	3	4.00	32.49
运输设备	3	4.00	32.49
其他设备	3	4.00	32.49

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

#### 9. 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 10. 长期待摊费用

公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### 11. 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### (1) 短期薪酬

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损

益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 离职后福利

公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

#### (3) 辞退福利

公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### (4) 其他长期职工福利

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### 12. 收入

#### (1) 销售商品

公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

国内销售：公司按照与客户签订的合同、订单发货，由客户验收后，公司在取得验收确认凭据时开具发票确认收入。

## (2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。公司根据实际成本占预计总成本的比例确定完工进度，在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## (3) 让渡资产使用权

公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

## 13. 政府补助

### (1) 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## (2) 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

## 14. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

## 15. 安全生产费

根据财政部、安全生产监管总局关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16号）的相关规定计提安全费用，具体计提比例如下：

计提依据	计提比例
主营业务收入（1,000.00万元及以下的部分）	4.00%
主营业务收入（1,000.00万元至10,000.00万元（含）的部分）	2.00%
主营业务收入（10,000.00万元至100,000.00万元（含）的部分）	0.50%
主营业务收入（100,000.00万元以上的部分）	0.20%

提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备。企业使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。企业使用提取的安全生产费形成固定资产的，应当通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金

额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

16. 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

(1) 主要会计变更说明

报告期内，公司无会计政策变更事项。

(2) 主要会计估计变更说明

报告期内，公司无会计估计变更事项。

(四) 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%、9%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(五) 财务报表重要项目注释

1. 货币资金

类别	期末余额	期初余额
银行存款	60,665,132.15	40,293,536.09
合计	60,665,132.15	40,293,536.09

2. 应收账款

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	12,581,185.30	100.00	754,871.12	6.00
其中：按余额百分比法计提坏账的应收账款	12,581,185.30	100.00	754,871.12	6.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	12,581,185.30	100.00	754,871.12	6.00

类别	期初余额
----	------

	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	20,185,749.68	100.00	1,211,144.98	6.00
其中：按余额百分比法计提坏账的应收账款	20,185,749.68	100.00	1,211,144.98	6.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	20,185,749.68	100.00	1,211,144.98	6.00

(1) 按组合计提坏账准备的应收账款

①按账龄列示的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内	12,581,185.30	6.00	754,871.12	20,185,749.68	6.00	1,211,144.98
合计	12,581,185.30	6.00	754,871.12	20,185,749.68	6.00	1,211,144.98

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	626,888.59	100.00	868,804.59	98.61
1至2年			12,253.48	1.39
合计	626,888.59	100.00	881,058.07	100.00

4. 其他应收款

类别	期末余额	期初余额
其他应收款项	45,451.48	840,496.14
减：坏账准备	2,727.09	50,429.77
合计	42,724.39	790,066.37

(1) 其他应收款项

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	45,451.48	100.00	2,727.09	6.00

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
其中：按余额百分比法计提坏账的其他应收款项	45,451.48	100.00	2,727.09	6.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	45,451.48	100.00	2,727.09	6.00

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按组合计提坏账准备的其他应收款项	840,496.14	100.00	50,429.77	6.00
其中：按余额百分比法计提坏账的其他应收款项	840,496.14	100.00	50,429.77	6.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	840,496.14	100.00	50,429.77	6.00

1) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

①按账龄列示的其他应收款项

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1年以内	25,451.48	6.00	1,527.09	819,229.47	6.00	49,153.77
1至2年			-	21,266.67	6.00	1,276.00
2至3年	20,000.00	6.00	1,200.00			-
合计	45,451.48	6.00	2,727.09	840,496.14	6.00	50,429.77

5. 存货

(1) 存货的分类

存货类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,136,806.37		2,136,806.37	3,219,507.58		3,219,507.58
合计	2,136,806.37		2,136,806.37	3,219,507.58		3,219,507.58

6. 固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	4,152,764.44	6,983,032.63
减：减值准备		
合计	4,152,764.44	6,983,032.63

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	638,718.87	16,532,777.68	1,171,897.00	218,893.01	18,562,286.56
2. 本期增加金额		2,699.11		5,750.45	8,449.56
(1) 购置		2,699.11		5,750.45	8,449.56
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	638,718.87	16,535,476.79	1,171,897.00	224,643.46	18,570,736.12
二、累计折旧					
1. 期初余额	405,397.17	10,188,003.92	791,751.09	194,101.75	11,579,253.93
2. 本期增加金额	93,471.33	2,572,239.81	154,315.79	18,690.82	2,838,717.75
(1) 计提	93,471.33	2,572,239.81	154,315.79	18,690.82	2,838,717.75
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	498,868.50	12,760,243.73	946,066.88	212,792.57	14,417,971.68
三、减值准备					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	139,850.37	3,775,233.06	225,830.12	11,850.89	4,152,764.44
2. 期初账面价值	233,321.70	6,344,773.76	380,145.91	24,791.26	6,983,032.63

7. 递延所得税资产

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	189,399.55	757,598.21	315,393.69	1,261,574.75
小计	189,399.55	757,598.21	315,393.69	1,261,574.75

8. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	161,547.22	609,454.01

项目	期末余额	期初余额
1年以上	2,377,975.90	3,967,437.16
合计	2,539,523.12	4,576,891.17

#### 9. 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	138.60	177.60
1年以上	177.60	
合计	316.20	177.60

#### 10. 应付职工薪酬

##### (1) 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬		3,902,472.45	3,898,380.24	4,092.21
离职后福利-设定提存计划		30,429.65	30,258.34	171.31
合计		3,932,902.10	3,928,638.58	4,263.52

##### (2) 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		3,689,980.45	3,689,980.45	
职工福利费		32,727.90	32,727.90	
社会保险费		88,232.10	85,939.89	2,292.21
其中：医疗保险费		82,128.35	81,928.37	199.98
工伤保险费		5,238.45	4,011.52	1,226.93
生育保险费		865.30		865.30
住房公积金		87,972.00	86,172.00	1,800.00
工会经费和职工教育经费		3,560.00	3,560.00	
合计		3,902,472.45	3,898,380.24	4,092.21

##### (3) 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		29,523.76	29,523.76	
失业保险费		905.89	734.58	171.31
合计		30,429.65	30,258.34	171.31

### 11. 应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	3,471,490.82	5,269,017.82
资源税	25,176.20	69,132.00
城市维护建设税	173,574.54	263,484.85
企业所得税	1,796,038.94	7,564,614.47
个人所得税	9,853.83	12,856.00
印花税	4,893.30	9,719.90
教育费附加	104,144.72	158,090.91
地方教育发展费	69,429.81	105,393.94
合计	5,654,602.16	13,452,309.89

### 12. 其他应付款

类别	期末余额	期初余额
应付股利	49,950,000.00	9,000,000.00
其他应付款项	57,449.36	47,704.81
合计	50,007,449.36	9,047,704.81

#### (1) 应付股利

单位名称	期末余额	期初余额
湖北楚星化工股份有限公司		4,990,000.00
北京中晟瑞丰投资控股有限公司	24,500,000.00	4,010,000.00
湖北宜化集团有限责任公司	25,450,000.00	
合计	49,950,000.00	9,000,000.00

#### (2) 其他应付款项

项 目	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	21,449.36	37.34	21,204.81	44.45
1年以上	36,000.00	62.66	26,500.00	55.55
合 计	57,449.36	100.00	47,704.81	100.00

### 13. 递延收益

#### (1) 递延收益按类别列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
年产 20 万吨车用尿素技改扩产项目	1,400,000.00		622,222.22	777,777.78
合计	1,400,000.00		622,222.22	777,777.78

(2) 政府补助项目情况

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入损益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
年产 20 万吨车用尿素技改扩产项目	1,400,000.00		622,222.22	777,777.78	与资产相关
合计	1,400,000.00		622,222.22	777,777.78	

14. 实收资本（股本）

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
湖北宜化集团有限责任公司	2,500,000.00	71.43	50,000.00		2,550,000.00	51.00
北京中晟瑞丰投资控股有限公司	1,000,000.00	28.57	1,450,000.00		2,450,000.00	49.00
合计	3,500,000.00	100.00	1,500,000.00		5,000,000.00	100.00

15. 资本公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、其他资本公积	1,255,200.00			1,255,200.00
合计	1,255,200.00			1,255,200.00

16. 盈余公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	2,500,000.00			2,500,000.00
合计	2,500,000.00			2,500,000.00

17. 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	35,724,915.66	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	35,724,915.66	

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
加：本期归属于母公司所有者的净利润	26,175,981.86	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利	50,000,000.00	
期末未分配利润	11,900,897.52	

#### 18. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	172,069,381.66	133,343,055.37	375,059,822.39	295,887,250.90
二、其他业务小计	1,039,361.55	646,015.31	2,592,972.97	1,855,716.74
合计	173,108,743.21	133,989,070.68	377,652,795.36	297,742,967.64

#### 19. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	384,644.08	838,404.76
教育费附加	230,786.44	503,042.85
地方教育发展费	153,857.63	335,361.91
资源税	100,363.20	299,189.80
印花税	54,448.20	113,904.50
合计	924,099.55	2,089,903.82

#### 20. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	144,720.10	237,709.43
小车费	24,707.58	73,001.48
差旅费	10,767.06	72,290.51
业务费	1,026,253.17	219,407.28
运输费	12,023.55	207,244.52
办公费	132.00	825.00
装卸费	-	560.00

项目	本期发生额	上期发生额
折旧	157.64	1,885.55
合计	1,218,761.10	812,923.77

### 21. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利、社会统筹	1,567,088.06	1,822,990.81
工会经费及职工教育经费	3,500.00	31,446.35
小车费	38,826.48	53,861.48
差旅费	9,227.91	69,925.62
业务招待费	81,100.71	196,626.75
办公费	43,575.61	95,108.84
聘请中介费、咨询费	49,800.00	131,920.75
折旧、无形资产摊销	177,000.87	50,689.58
劳务保护费	970.62	8,255.90
修理费	2,000.00	2,110.00
其他	198,487.45	222,958.99
合计	2,171,577.71	2,685,895.07

### 22. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
减：利息收入	68,543.94	104,501.09
手续费支出	4,892.69	11,357.16
合计	-63,651.25	-93,143.93

### 23. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
年产 20 万吨车用尿素技改扩产项目	622,222.22	933,333.33	与资产相关
失业保险返还	13,164.28		与收益相关
个税手续费返还	1,801.14		与收益相关
新增规上企业奖励	15,000.00		与收益相关
中小企业发展专项补助	360.00		与收益相关
合计	652,547.64	933,333.33	

#### 24. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-503,976.54	1,261,574.75
合计	-503,976.54	1,261,574.75

#### 25. 营业外收入

##### (1) 营业外收入分项列示

项目	本期发生额	上期发生额
无法支付的应付款项		880,541.01
其他	540.00	800.00
合计	540.00	881,341.01

#### 26. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠	2,000.00	4,762.50
其他		6,394.75
合计	2,000.00	11,157.25

#### 27. 所得税费用

##### (1) 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	9,721,973.60	20,692,302.96
递延所得税费用	125,994.14	-315,393.69
合计	9,847,967.74	20,376,909.27

#### (六) 承诺及或有事项

##### 1. 承诺事项

截止资产负债表日，公司无需要披露的重大承诺事项。

##### 2. 或有事项

截止资产负债表日，公司无需要披露的重大或有事项。

(七) 资产负债表日后事项

截止报告日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

(八) 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

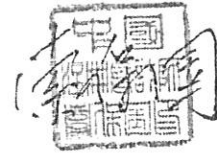
截止报告日，公司无需要披露的其他内容。

### 三、本报告使用范围

本报告仅限于贵公司股权转让评估之用



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二〇年九月二十三日

第 1 页至第 22 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

签名: \_\_\_\_\_

签名: \_\_\_\_\_

签名: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

# 资产负债表

编制单位：景县晟科环保科技有限公司

2020年8月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2020年8月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	二、（五）1.	60,665,132.15	40,293,536.09
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	二、（五）2.	11,826,314.18	18,974,604.70
应收款项融资			
预付款项	二、（五）3.	626,888.59	881,058.07
其他应收款	二、（五）4.	42,724.39	790,066.37
其中：应收利息			
应收股利			
存货	二、（五）5.	2,136,806.37	3,219,507.58
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		75,297,865.67	64,158,772.81
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	二、（五）6.	4,152,764.44	6,983,032.63
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	二、（五）7.	189,399.55	315,393.69
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,342,163.99	7,298,426.32
资产总计		79,640,029.67	71,457,199.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 资产负债表（续）

编制单位：景县晟科环保科技有限公司

2020年8月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2020年8月31日	2019年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	二、（五）8.	2,539,523.12	4,576,891.17
预收款项	二、（五）9.	316.20	177.60
应付职工薪酬	二、（五）10.	4,263.52	
应交税费	二、（五）11.	5,654,602.16	13,452,309.89
其他应付款	二、（五）12.	50,007,449.36	9,047,704.81
其中：应付利息			
应付股利	二、（五）12.	49,950,000.00	9,000,000.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		58,206,154.36	27,077,083.47
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	二、（五）13.	777,777.78	1,400,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		777,777.78	1,400,000.00
负债合计		58,983,932.14	28,477,083.47
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	二、（五）14.	5,000,000.00	3,500,000.00
其他权益工具			
资本公积	二、（五）15.	1,255,200.00	1,255,200.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	二、（五）16.	2,500,000.00	2,500,000.00
未分配利润	二、（五）17.	11,900,897.52	35,721,915.66
股东权益合计		20,656,097.52	42,980,115.66
负债和股东权益总计		79,640,029.67	71,457,199.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

编制单位：景县晟科环保科技有限公司

2020年1-8月

单位：人民币元

项 目	附注	2020年1-8月	2019年度
一、营业收入	二、（五）18.	173,108,743.21	377,652,795.36
减：营业成本	二、（五）18.	133,989,070.68	297,742,967.64
税金及附加	二、（五）19.	924,099.55	2,089,903.82
销售费用	二、（五）20.	1,218,761.10	812,923.77
管理费用	二、（五）21.	2,171,577.71	2,685,895.07
研发费用			
财务费用	二、（五）22.	-63,651.25	-93,143.93
其中：利息费用			
利息收入		68,543.94	104,501.09
加：其他收益	二、（五）23.	652,547.64	933,333.33
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	二、（五）24.	503,976.54	-1,261,574.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		36,025,409.60	74,086,007.58
加：营业外收入	二、（五）25.	540.00	881,341.01
减：营业外支出	二、（五）26.	2,000.00	11,157.25
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,023,949.60	74,956,191.34
减：所得税费用	二、（五）27.	9,847,967.74	20,376,909.27
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,175,981.86	54,579,282.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,175,981.86	54,579,282.06
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		26,175,981.86	54,579,282.06
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 股东权益变动表

2020年1-8月

编制单位：宜昌威利电程科技有限公司

单位：人民币元

项 目	2020年8月31日								
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年期末余额	3,500,000.00		1,255,200.00				2,500,000.00	35,724,915.66	42,980,115.66
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	3,500,000.00		1,255,200.00				2,500,000.00	35,724,915.66	42,980,115.66
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,500,000.00							23,824,018.14	22,324,018.14
（一）综合收益总额								23,824,018.14	23,824,018.14
（二）所有者投入和成本变动	1,500,000.00								1,500,000.00
1.所有者投入的普通股	1,500,000.00								1,500,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
（三）利润分配									
1.提取盈余公积								-50,000,000.00	-50,000,000.00
2.对所有者分配的利润									
3.其他									
（四）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增股本									
2.盈余公积转增股本									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
（六）其他									
四、本期末余额	5,000,000.00		1,255,200.00				2,500,000.00	11,900,897.52	20,656,097.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 股东权益变动表

2020年1-8月

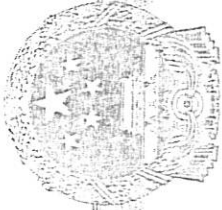
单位：人民币元

项 目	2019年12月31日							
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年期末余额	3,500,000.00		1,255,200.00			2,500,000.00	46,145,633.60	53,400,833.60
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	3,500,000.00		1,255,200.00			2,500,000.00	46,145,633.60	53,400,833.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.对所有者分配的分配								
3.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增股本								
2.盈余公积转增股本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.投资收益结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
（五）专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
（六）其他								
四、本期末余额	3,500,000.00		1,255,200.00			2,500,000.00	35,724,915.66	42,980,115.66

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



统一社会信用代码

91110108590611484C

# 营业执照

(副本) (6-1)



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吴卫星, 胡咏华

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2012年03月06日

合伙期限 2012年03月06日 至 2112年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

登记机关



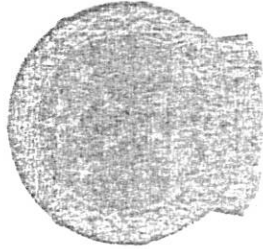
2020年01月17日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000119



### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

## 会计师事务所 执业证书

名称: 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 胡咏华

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区知春路一号学院国际大厦1504室

组织形式: 特殊普通合伙

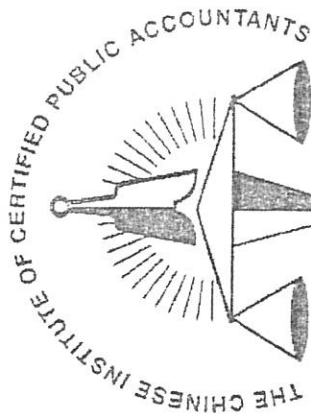
执业证书编号: 11010141

批准执业文号: 京财会许可[2011]0073号

批准执业日期: 2011年09月09日

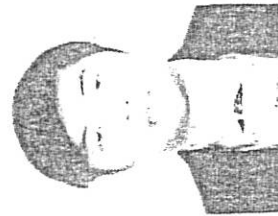


中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

姓名 Full name 索保国  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1968年10月15日  
 工作单位 Working unit 湖北大信有限责任会计师事务所湖北分行  
 身份证号码 Identity card No. 210102681015585



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经验合格，有效期限一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

索保国 (420000024390)

2020年已通过



证书编号：  
 No. of Certificate 420000024390

批准注册协会：湖北省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999年10月10日  
 Date of Issuance





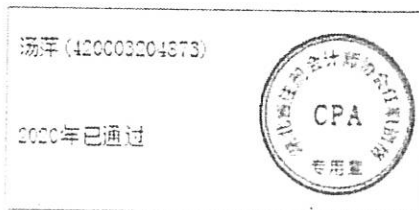
姓名	汤萍
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1974-03-27
Date of birth	
工作单位	立信会计师事务所有限公司湖北分所
Working unit	
身份证号码	420102197403270629
Identity card No.	



### 年度检验登记

#### Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

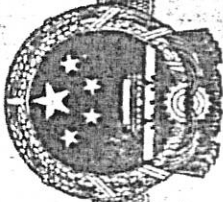


证书编号: 420003204873  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009年6月  
Date of Issuance





统一社会信用代码

91420000179120378B



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”，  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

营业执照

(副本) 1-1



名称 湖北宜化化工股份有限公司  
类型 股份有限公司(上市)

法定代表人 卞平官

经营范围

化肥生产销售；液氨、甲醇、甲醛、甲胺、氢氧化钠、氨、硫磺、一氧化  
碳与氢气(混合物)、甲酸、乙酸、盐酸、氯(液氯)、保险粉、二氧  
化硫生产(有效期至2020年9月3日)；其他化工产品(不含化学危  
险品及国家限制的化学品)生产销售；化工技术咨询；设备制造与  
安装；粉煤调剂；日用百货建筑材料销售；经营本企业自产产品  
的出口业务和本企业所需的机械、零配件、原辅材料的进口业  
务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；港口经  
营(在港区从事货物装卸、驳运、仓储经营)、柴油零售经营  
(闪点60℃以上)、食品添加剂生产销售。(涉及许可经营项目，  
应取得相关部门许可后方可经营)

注册资本 捌亿玖仟柒佰捌拾陆万陆仟柒佰壹拾贰圆整

成立日期 1993年09月06日

营业期限 长期

住所 宜昌市猇亭区

登记机关

2019年11月05日



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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过四  
方企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制



# 营业执照



统一社会信用代码

91130102MA08U156

名称 承德县晟科环保科技有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 董正中

经营范围 环保产品的研发、生产及销售；环保产品的加工与销售；销售化肥、化工产品、五金交电、五金劳保用品及易制毒化学品；民用建材、民用材料、金属材料、日用百货、汽车零配件批发及零售；房屋租赁、装卸搬运。（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）



注册资本 伍佰万元整

成立日期 2016年08月25日

营业期限 3x 2016年08月25日至 2026年08月24日

住所 河北省衡水市景县舜尊经济开发区

登记机关

2019年12月31日

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

号牌号码 豫H7768 车辆类型 小型普通客车

所有人 河南具皓环保科技有限公司

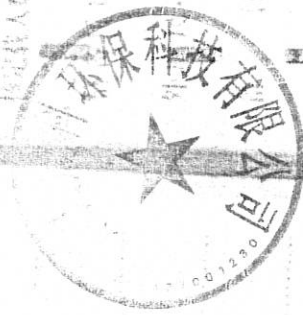
住址 河南省郑州市高新技术产业开发区

品牌型号 奇瑞汽车 旗云5 牌号为 HNC6480A5M0

发动机号 14903109 车架号 LH16CHJ09GH005692

初次登记日期 2017-09-15 发证日期 2017-09-15

有效期至 2020-09-15



号牌号码 豫H7768

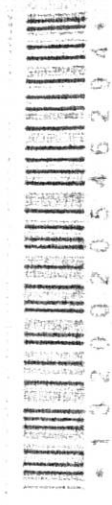
核定人数 6人

整备质量 1570kg

排量 1750 × 1800 × 1665mm

燃料种类 汽油

检验有效期至2019年09月HNT327



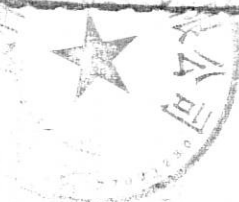
中华人民共和国机动车行驶证

号牌号码: 京A12345

所有人: 北京现代汽车有限公司

使用性质: 非营运

发证日期: 2018.08.08



号牌号码: 京A12345

所有人: 北京现代汽车有限公司

使用性质: 非营运

发证日期: 2018.08.08

有效期至: 2023.08.08



11310022767259

## 委托人承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

我公司因股权收购事宜，特委托贵公司对该经济行为所涉及的景县晟科环保科技有限公司的股东全部权益价值于评估基准日2020年8月31日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- （一）资产评估的经济行为符合国家规定；
- （二）委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
- （三）所提供的资料真实、准确、完整，委托评估范围内的资产不涉及未结诉讼案件；
- （四）纳入评估范围的资产未重、未漏，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- （五）所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- （六）已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
- （七）不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- （八）接受评估行政主管部门的监督检查。

(本页无正文)

委托方：湖北宜化化工股份有限公司



法定代表人：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 被评估单位承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

湖北宜化化工股份有限公司拟收购股权，对该经济行为所涉及的景县晟科环保科技有限公司于2020年8月31日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，委托评估范围内的资产不涉及未结诉讼案件；
4. 纳入评估范围的资产未重、未漏，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
5. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
6. 已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
8. 接受评估行政主管部门的监督检查。

(本页无正文)

被评估单位：景县晟科环保科技有限公司



法定代表人：

日期： 年 月 日

## 评估机构及资产评估师承诺函

湖北宜化化工股份有限公司：

受贵方委托，我们根据国家有关资产评估的法律法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对贵公司拟收购景县晟科环保科技有限公司股东持有的股权事宜，对景县晟科环保科技有限公司股东全部权益价值于 2020 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 2、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 3、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 4、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 5、评估结论基本合理。
- 6、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估机构(盖章)：



资产评估师（签字盖章）：



资产评估师（签字盖章）：



日期：2020 年 10 月 10 日

# 北京市财政局

2018-0021 号

## 备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京三丰资产评估有限公司
- 2、北京中企普惠资产评估有限公司
- 3、北京中宝信资产评估有限公司
- 4、北京中科华资产评估有限公司
- 5、北京民信（北京）资产评估有限公司
- 6、北京中昌明资产评估事务所（普通合伙）

7、北京市康强资产评估有限公司

8、北京安华信鸿天资产评估有限责任公司

9、北京友源资产评估事务所有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





统一社会信用代码

91110108735198206U

# 营业执照

(副本(1-1))

扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息



名称 中京民信 (北京) 资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 周国章

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估、房地产价格自主择经营易咨询；土地调查评估服务。(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)

注册资本 200万元

成立日期 2000年10月16日

营业期限 2000年10月16日 至 2030年10月15日

住所 北京市海淀区知春路6号锦秋国际大厦7层A03室



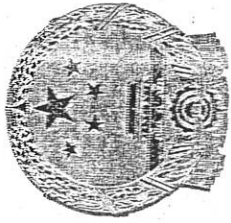
登记机关

2019年11月19日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中京民信（北京）资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0270037003  
变更文号：财办企[2009]131号  
序列号：000093

发证时间：二〇〇九年一月





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：黄成

性别：男

登记编号：42200022



单位名称：中京民信(北京)资产评估有  
限公司湖北分公司



初次执业登记日期：2020-04-30

年检信息：2020年登记

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2020-10-09



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：魏星

性别：男

登记编号：42190021



单位名称：中京民信(北京)资产评估有  
限公司湖北分公司



初次执业登记日期：2019-04-28

年检信息：通过 (2020-05-27)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

打印日期：2020-10-09



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cn.cas.org.cn>