

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

永泰能源拟股权收购涉及的  
北京德泰储能科技有限公司  
股东部分权益价值  
资产评估报告

苏中资评报字(2024)第1098号

江苏中企华中天资产评估有限公司  
二〇二四年五月九日

## 目 录

<b>声明</b> .....	<b>1</b>
<b>资产评估报告摘要</b> .....	<b>2</b>
<b>资产评估报告正文</b> .....	<b>6</b>
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	6
二、 评估目的.....	13
三、 评估对象和评估范围.....	13
四、 价值类型.....	15
五、 评估基准日.....	15
六、 评估依据.....	15
七、 评估方法.....	18
八、 评估程序实施过程和情况.....	31
九、 评估假设.....	33
十、 评估结论.....	33
十一、 特别事项说明.....	34
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	36
十三、 资产评估报告日.....	37
<b>资产评估报告附件</b> .....	<b>39</b>

## 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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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，资产评估机构及其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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

### 永泰能源集团股份有限公司、海南海德资本管理股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受永泰能源集团股份有限公司、海南海德资本管理股份有限公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对北京德泰储能科技有限公司股东部分权益(海南海德资本管理股份有限公司持有的 49%股权)在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1、评估目的：确定北京德泰储能科技有限公司股东部分权益价值(海南海德资本管理股份有限公司持有的 49%股权)，为永泰能源集团股份有限公司拟收购海南海德资本管理股份有限公司持有的北京德泰储能科技有限公司 49%股权提供价值参考意见。

2、评估对象：北京德泰储能科技有限公司股东部分权益价值(海南海德资本管理股份有限公司持有的 49%股权)。评估范围：北京德泰储能科技有限公司申报评估的全部资产及负债。

3、评估基准日：2023 年 12 月 31 日

4、价值类型：市场价值

5、评估方法：资产基础法

6、评估结论：

北京德泰储能科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 40,925.20 万元，评估价值为 45,379.58 万元，增值额为 4,454.38 万元，增值率为 10.88%；总负债账面价值为 31,072.29 万元，评估价值为 31,072.29 万元，无增减值；净资产账面价值为 9,852.91 万元，净资产评估价值为 14,307.29 万元，增值额为 4,454.38 万元，增值率为 45.21%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

被评估单位：北京德泰储能科技有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	5,596.52	5,596.52		
非流动资产	35,328.68	39,783.06	4,454.38	12.61
其中：长期股权投资	20,142.80	24,421.66	4,278.86	21.24

固定资产	7.20	7.19	-0.01	-0.14
无形资产	2,594.84	2,770.37	175.53	6.76
其他非流动资产	12,583.84	12,583.84		
<b>资产总计</b>	<b>40,925.20</b>	<b>45,379.58</b>	<b>4,454.38</b>	<b>10.88</b>
流动负债	21,721.95	21,721.95		
非流动负债	9,350.34	9,350.34		
<b>负债总计</b>	<b>31,072.29</b>	<b>31,072.29</b>		
<b>净资产</b>	<b>9,852.91</b>	<b>14,307.29</b>	<b>4,454.38</b>	<b>45.21</b>

小数点后保留两位小数

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，北京德泰储能科技有限公司在评估基准日的股东全部权益价值 14,307.29 万元（大写为人民币壹亿肆仟叁佰零柒万贰仟玖佰元）。

经折算，委估北京德泰储能科技有限公司股东部分权益价值(海南海德资本管理股份有限公司持有的 49%股权) 7,010.57 万元（大写为人民币柒仟零壹拾万伍仟柒佰元）。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

#### 7、特别事项说明：

(1) 本次评估利用了和信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2024 年 4 月 24 日出具的和信审字（2024）第 000405 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(2) 委托人另行委托济南大山矿业咨询有限公司对子公司敦煌市汇宏矿业开发有限公司采矿权单独进行了评估。在对敦煌市汇宏矿业开发有限公司资产基础法评估时，引用了济南大山矿业咨询有限公司于 2024 年 5 月 8 日出具的《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿采矿权评估报告》（济大山矿评报字[2024]第 032 号）采矿权评估结论，该报告的评估对象是敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿采矿权，评估基准日为 2023 年 12 月 31 日，经矿权评估人员尽职调查及对所收集资料进行分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过计算和验证，确定“敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿采矿权”在评估基准日的价值为 61320.87 万元，大写人民币陆亿壹仟叁佰贰拾万捌仟柒佰元整。

(3) 我们根据济南大山矿业咨询有限公司出具的敦煌市汇宏矿业开发有限公司采矿权评估报告及附件等相关信息，核对了其矿业权评估资质为有效，并核对了该采矿权评估报告的评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日及评估结论及使用有效期、假设前提等报告内容，均与我们出具的资产评估报告具

备一致性。对采矿权的评估范围、采矿许可证证载内容（如取得时间、矿区面积、有效期限、拐点坐标等）情况进行了复核，其在采矿权报告中均已进行了适当披露。

根据该矿权评估报告特别事项说明：

1) 本次评估资源储量的选取依据是采矿权人提供的《甘肃省敦煌市平台山磷钒矿资源储量复核报告》。该报告经甘肃省矿产资源储量评审中心评审通过，并由甘肃省国土资源厅备案（甘国土资储备字〔2006〕33号）。评估过程中，采矿权人同时提供了甘肃省地质矿产勘查开发局第四地质矿产勘查院 2013 年 3 月编制的《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿 2012 年度矿山储量年报》（电子版），该储量年报截止时间为 2012 年 12 月 31 日，保有资源储量为控制资源量（矿石量）2174 万吨，远远大于本次评估依据的资源量（钒矿石量 538.19 万吨）。但是，由于《2012 年储量年报》没有盖章的正式稿，文中错误较多，且没有通过专家评审，也没有得到主管部门的认可。故本次评估未将《2012 年储量年报》作为资源储量的取值依据。若在评估报告有效期内，该矿编制了新的地质资料并通过相关部门评审备案，且其估算的资源储量与本次评估采用的资源储量不一致，则本报告评估结论不能直接使用，应通知矿权评估机构进行调整。

2) 本次评估技术经济参数的选取依据是采矿权人提供的《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿矿产资源开发与恢复治理方案》，该方案编制单位为兰州有色冶金设计研究院有限公司，提交日期为 2020 年 9 月，有关编制人员，责任人员，资质及法人资格证明等信息，均反映在该报告中。该方案是该矿唯一经相关部门审查备案的设计资料。除此之外，采矿权人提供的其他设计资料均未经审查备案，内容随意性较强，前后矛盾，问题较多，不能作为评估依据。若在评估报告有效期内，该矿编制了新的设计资料并通过相关部门审查（备案），且其设计的技术经济参数与本次评估取值不一致，则本报告评估结论不能直接使用，应通知矿权评估机构进行调整。

若因上述事项导致引用的矿权评估结果调整，委估股东部分权益价值的评估结论也需同步调整。

(4) 北京德泰储能科技有限公司子公司敦煌市汇宏矿业开发有限公司有 1 项土地使用权（251,879.26 m<sup>2</sup>），截至基准日尚未办理不动产权证书，其面积由被评估单位申报，并经与出让合同中的面积核对一致，本次评估时未考虑该部分土地使用权相应契税。

(5) 本次评估，对北京德泰储能科技有限公司子公司敦煌市汇宏矿业开发有限公司矿业权评估增值已按企业所得税率（25%）考虑了可能产生的所得税影响，在评估中确认了递延所得税负债。

(6) 截至评估基准日，北京德泰储能科技有限公司及其子公司均承诺不存在抵（质）押、担保、诉讼等影响评估结果的或有事项；截止评估报告出具日，也不存在对评估结果有影响的重大期后事项。

(7) 北京德泰储能科技有限公司及其子公司张家港德泰储能装备有限公司截至评估基准日股东均尚未缴足注册资本。本次评估结论未考虑未缴足注册资本事项的影响，评估结果是对应基准日实缴出资的评估值，与基准日报表反应的账面净资产口径一致。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。同时提请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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 永泰能源拟股权收购涉及的 北京德泰储能科技有限公司 股东部分权益价值 资产评估报告正文

苏中资评报字(2024)第 1098 号

**永泰能源集团股份有限公司、海南海德资本管理股份有限公司：**

江苏中企华中天资产评估有限公司接受永泰能源集团股份有限公司、海南海德资本管理股份有限公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对永泰能源集团股份有限公司拟收购的海南海德资本管理股份有限公司持有的北京德泰储能科技有限公司 49%股权在 2023 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为永泰能源集团股份有限公司、海南海德资本管理股份有限公司，被评估单位为北京德泰储能科技有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

### (一) 委托人简介

#### 委托人之一：

公司名称：永泰能源集团股份有限公司（简称：“永泰能源”）

股票代码：600157

统一社会信用代码：91140000267171001C

类型：其他股份有限公司（上市）

住所：山西省晋中市灵石县翠峰路 79 号

法定代表人：王广西

注册资本：2,221,776.4145 万元人民币

成立日期：1992 年 07 月 30 日

营业期限：自 1992 年 07 月 30 日至长期

经营范围：综合能源开发；大宗商品物流；新兴产业投资（自有资金）；煤矿机械设备、电气设备、工矿配件制造、修理、销售、租赁、安装及技术咨询服务，矿山支护产品生产、销售；煤炭销售。（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）



**委托人之二：**

名称：海南海德资本管理股份有限公司（简称“海德股份”）

证券代码：000567

统一社会信用代码：9146000020128947X0

类型：股份有限公司

通信地址：北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦 3 楼

法定代表人：王广西

注册资本：134,799.459 万元人民币

营业期限：1987 年 3 月 2 日至 2027 年 12 月 30 日

经营范围：资本运作及管理；投融资研究、咨询；企业重组、并购经营业务。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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) 被评估单位简介****1. 公司简介**

企业名称：北京德泰储能科技有限公司（简称：“北京德泰储能”）

统一社会信用代码：91110108MAC0D18A5P

注册地址：北京市海淀区首体南路 20 号 4、5 号楼 3 层 301

法定代表人：窦红平

注册资本：100,000.00 万元人民币

企业性质：其他有限责任公司

营业期限：2022 年 9 月 21 日至无固定期限

主要经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；矿物洗选加工；有色金属合金销售；金属矿石销售；储能技术服务；电池制造；电池销售；新材料技术研发；电池零配件销售；电池零配件生产；非食用盐销售；智能控制系统集成；工程管理服务；新兴能源技术研发；资源再生利用技术研发；机械电气设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；电力电子元器件销售；合同能源管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

**2. 公司历史沿革**

北京德泰储能科技有限公司成立于 2022 年 9 月 21 日，由永泰能源集团股份有限公司、海南海德资本管理股份有限公司共同出资成立，设立时注册资本为 100,000.00 万元人民币，实收资本为 11,000.00 万元。设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴金额 (万元)	持股比例 (认缴)	实缴金额 (万元)	持股比例 (实缴)
----	------	--------------	--------------	--------------	--------------

序号	股东姓名	认缴金额 (万元)	持股比例 (认缴)	实缴金额 (万元)	持股比例 (实缴)
1	永泰能源集团股份有限公司	51,000.00	51.00%	5,610.00	51.00%
2	海南海德资本管理股份有限公司	49,000.00	49.00%	5,390.00	49.00%
合计		100,000.00	100.00%	11,000.00	100.00%

2023年，永泰能源集团股份有限公司、海南海德资本管理股份有限公司多次同比例缴纳认缴的出资合计 2,870.00 万元，截至评估基准日，北京德泰储能科技有限公司股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴金额 (万元)	持股比例 (认缴)	实缴金额 (万元)	持股比例 (实缴)
1	永泰能源集团股份有限公司	51,000.00	51.00%	7,073.70	51.00%
2	海南海德资本管理股份有限公司	49,000.00	49.00%	6,796.30	49.00%
合计		100,000.00	100.00%	13,870.00	100.00%

2024年4月11日，永泰能源集团股份有限公司实缴出资 2,279.70 万元，海南海德资本管理股份有限公司实缴出资 2,190.30 万元。本次实缴出资后北京德泰储能科技有限公司股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴金额 (万元)	持股比例 (认缴)	实缴金额 (万元)	持股比例 (实缴)
1	永泰能源集团股份有限公司	51,000.00	51.00%	9,353.40	51.00%
2	海南海德资本管理股份有限公司	49,000.00	49.00%	8,986.60	49.00%
合计		100,000.00	100.00%	18,340.00	100.00%

截止评估报告出具日，北京德泰储能科技有限公司股权结构未再发生变化。

### 3.公司的主要产品及盈利模式

北京德泰储能科技有限公司所属行业为科技推广和应用服务业，经营状态为存续，目前主要为投资平台公司，自身尚未开展具体经营业务。

### 4.近年的资产、财务和经营状况

被评估单位近年来的财务状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日
流动资产	771.49	1,760.11
非流动资产	58,505.58	84,447.06
资产总计	59,277.06	86,207.18
流动负债	22,770.44	39,632.23
非流动负债	13,441.09	24,031.80
负债总计	36,211.52	63,664.03
归属于母公司所有者权益	12,125.62	10,995.92
少数股东权益	10,939.92	11,547.22
所有者权益	23,065.54	22,543.14

被评估单位近年来的财务状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日
流动资产	1,309.90	5,596.52

非流动资产	20,257.03	35,328.68
资产总计	21,566.93	40,925.20
流动负债	10,583.32	21,721.95
非流动负债	-	9,350.34
负债总计	10,583.32	31,072.29
所有者权益	10,983.62	9,852.91

被评估单位近年来的经营状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2022年度	2023年度
一、营业总收入	-	301.81
减：营业成本	-	15.55
税金及附加	-	20.20
销售费用	-	0.11
管理费用	84.82	3,168.28
研发费用	-	133.19
财务费用	13.59	1,012.80
其中：利息费用	16.32	1,148.24
利息收入	2.83	137.01
加：其他收益	-	-
信用减值损失	-	-13.17
资产减值损失	-	-
资产处置收益	-	-22.04
三、营业利润	-98.42	-4,083.52
加：营业外收入	1,142.00	-
减：营业外支出	-	7.93
四、利润总额	1,043.58	-4,091.45
减：所得税费用	-	-35.11
五、净利润	1,043.58	-4,056.34
1.归属于母公司所有者的净利润	1,043.58	-4,063.64
2.少数股东损益	-	7.30

被评估单位近年来的经营状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2022年度	2023年度
一、营业收入		0.33
减：营业成本		
税金及附加		20.20
销售费用		
管理费用	84.82	3,093.15
研发费用		
财务费用	13.59	977.34
加：其他收益		
信用减值损失		-3.93
资产减值损失		
资产处置收益		

二、营业利润	-98.42	-4,094.29
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额	-98.42	-4,094.29
减：所得税费用		-29.93
四、净利润	-98.42	-4,064.37

被评估单位上述会计报表数据均经和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

#### 5.长期股权投资子公司概况

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	是否控股	核算方法	账面价值 (元)	备注
1	敦煌市汇宏矿业开发有限公司	2022-10	65.00%	是	成本法	191,750,000.00	
2	张家港德泰储能装备有限公司	2023-03	88.00%	是	成本法	6,980,000.00	
3	Detai Tech Energy (Singapore) Pte. Ltd	2023-12	100.00%	是	成本法	2,698,000.00	新设

长期投资子公司简要介绍如下：

##### (1) 敦煌市汇宏矿业开发有限公司

###### 1) 公司简介

名称：敦煌市汇宏矿业开发有限公司（简称“汇宏矿业”）

统一社会信用代码：916209827734227312

类型：有限责任公司

注册地址：甘肃省酒泉市敦煌市敦煌市方山口平台山矿区

法定代表人：宁本权

注册资本（实缴资本）：2000 万元人民币

营业期限：2005 年 6 月 13 日至 2035 年 6 月 12 日

经营范围：一般项目：常用有色金属冶炼；金属矿石销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；矿山机械销售；办公用品销售；余热发电关键技术研发；新材料技术研发；储能技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；办公服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：非煤矿山矿产资源开采；发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

###### 2) 历史沿革

汇宏矿业于 2005 年 6 月 13 日成立，注册资本为 2000 万元人民币。其中，新疆汇友控股集团股份有限公司认缴出资 800 万元，占比 40%；哈密宏源资源开发有限责任公司资源开发有限责任公司认缴出资 350 万元，占比 17.5%；新疆汇友集团安西县安北铁矿有限责任公司认缴出资 300 万元，占比 15%；新疆汇友矿业租赁有限公司认缴出资 200 万元，占比 10%；朱靖认缴出资 350 万

元，占比 17.5%。根据敦煌方正会计师事务所出具的验资报告（敦方会验字[2005]060号），截止 2005 年 6 月 7 日止，上述股东已以货币资金实缴出资完毕。历经多次股权变更后，截至 2022 年 12 月 20 日，敦煌市汇宏矿业开发有限公司股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名	认缴金额	实缴金额	持股比例
1	新疆汇友控股集团股份有限公司	1,300.00	1,300.00	65.00%
2	哈密宏源资源开发有限责任公司	700.00	700.00	35.00%
合计		2,000.00	2,000.00	100.00%

2022 年 12 月 21 日，北京德泰储能科技有限公司收购了敦煌市汇宏矿业开发有限公司 65% 股权，本次股权收购后，截至评估基准日，公司股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名	认缴金额	实缴金额	持股比例
1	北京德泰储能科技有限公司	1,300.00	1,300.00	65.00%
2	哈密宏源资源开发有限责任公司	700.00	700.00	35.00%
合计		2,000.00	2,000.00	100.00%

### 3) 公司简介

敦煌市汇宏矿业开发有限公司主要拥有平台山磷钒矿采矿权，甘肃省敦煌市平台山磷钒矿位于新疆哈密市东南 250 千米处，距兰新铁路天湖火车站 62.5 千米，有简易公路从该站直达矿区，交通较为方便，矿区东距敦煌市方山口磷钒矿区 15 千米。产品方案为：99%V<sub>2</sub>O<sub>5</sub> 及副产品硫酸铵等。公司所属钒矿目前正在建设之中，尚未投产。

#### (2) 张家港德泰储能装备有限公司

##### 1) 公司简况

企业名称：张家港德泰储能装备有限公司(简称“张家港德泰储能”)

统一社会信用代码：91320582MAC6X0QMP

住所：张家港市场杨舍镇东莱街道东电大道 21 号

法定代表人：韩月友

注册资本：5000 万元人民币

类型：有限责任公司

营业期限：2022 年 12 月 27 日至 2072 年 12 月 26 日

经营范围：许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：电池制造；电池销售；储能技术服务；智能输配电及控制设备销售；信息技术咨询服务；合同能源管理；电池零配件生产；电池零配件销售；机械设备租赁；新兴能源技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技

术交流、技术转让、技术推广；蓄电池租赁；节能管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## 2) 历史沿革

张家港德泰储能装备有限公司成立于 2022 年 12 月 27 日，由北京德泰储能科技有限公司、自然人贾传坤合资设立，设立时注册资本 5,000.00 万元人民币。截至评估基准日的股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名	认缴金额	持股比例	实缴金额	持股比例
1	北京德泰储能科技有限公司	4,400.00	88.00%	698.00	54.00%
2	贾传坤	600.00	12.00%	600.00	46.00%
合计		5,000.00	100.00%	1,298.00	100.00%

## 3) 公司简介

张家港德泰储能装备有限公司新成立于 2022 年 12 月 27 日，公司目前从事储能钒电池的研发、生产、销售，目前正在建设之中，尚未投产。

### (3) Detai Tech Energy (Singapore) Pte. Ltd

#### 1) 公司简况

企业名称：Detai Tech Energy (Singapore) Pte. Ltd

中文翻译名称：德泰科技能源（新加坡）私人有限公司

注册办公地址：128 丹戎巴葛路 新加坡 (088535)

法定代表人：韩月友

股本：10 万美元

类型：私人有限公司

成立日期：2022 年 10 月 18 日

经营范围：投资、业务发展和研究发展；贸易、能源技术和能源存储

#### 2) 历史沿革

Detai Tech Energy (Singapore) Pte. Ltd 成立于 2022 年 10 月 18 日，由北京德泰储能科技有限公司独家出资 10 万美元在新加坡设立。截至评估基准日的股权结构如下：

单位：美元.万元

序号	股东姓名	实缴金额	持股比例
1	北京德泰储能科技有限公司	10.00	10.00%
合计		10.00	100.00%

#### 3) 公司简介

Detai Tech Energy (Singapore) Pte. Ltd，公司目前从事投资、业务发展和研究发展；贸易、能源技术和能源存储。目前尚无实质性经营业务。

#### 6.委托人与被评估单位之间的关系

委托人之一永泰能源持有被评估单位 51%股权，委托人之二海德股份持有被评估单位 49%股权，两者合计持有被评估单位 100%股权。

### (三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、 评估目的

确定北京德泰储能科技有限公司股东部分权益价值(海南海德资本管理股份有限公司持有的 49%股权)，为永泰能源集团股份有限公司拟收购海南海德资本管理股份有限公司持有的北京德泰储能科技有限公司 49%股权提供价值参考意见。

## 三、 评估对象和评估范围

评估对象是北京德泰储能科技有限公司股东部分权益价值(海南海德资本管理股份有限公司持有的 49%股权)。

评估范围：北京德泰储能科技有限公司申报评估的全部资产及负债。具体内容如下表：

项 目	账面价值（万元）
流动资产	5,596.52
非流动资产	35,328.68
其中：长期股权投资	20,142.80
投资性房地产	
固定资产	7.20
无形资产	2,594.84
其中：土地使用权	
其他非流动资产	12,583.84
<b>资产总计</b>	<b>40,925.20</b>
流动负债	21,721.95
非流动负债	9,350.34
<b>负债总计</b>	<b>31,072.29</b>

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

1、纳入本次评估范围的资产的情况如下：

- (1) 流动资产：为货币资金、预付账款、其他应收款、其他流动资产。
- (2) 设备：本次评估企业申报的设备均为新近购买的电脑设备，均可正常使用。
- (3) 其他权益工具：为对百穰新能源科技（深圳）有限公司 1.5492%股权投资。

(4) 长期股权投资：为对敦煌市汇宏矿业开发有限公司 65%、张家港德泰储能装备有限公司 88%、Detai Tech Energy (Singapore) Pte. Ltd 100% 股权投资。

(5) 使用权资产：为向海德资产管理有限公司租赁的经营性用房。

2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况：

企业申报的账面记录的无形资产主要为企业新近外购的 10 项钒电池相关的专利所有权。企业未申报账面未记录的无形资产。

3、企业申报的表外资产的类型、数量：

企业未申报表外资产，评估人员核实后亦未发现其他需纳入评估范围的表外资产。

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

本次评估利用了和信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2024 年 2 月 24 日出具的和信审字（2024）第 000405 号审计报告，故本次评估报告中基准日各项资产及负债、损益表账面值均系利用了和信会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。

此外，委托人另行委托济南大山矿业咨询有限公司对北京德泰储能科技有限公司控股子公司敦煌市汇宏矿业开发有限公司采矿权单独进行了评估。在对敦煌市汇宏矿业开发有限公司资产基础法评估时，引用了济南大山矿业咨询有限公司于 2024 年 5 月 8 日出具的《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿采矿权评估报告》（济大山矿评报字[2024]第 032 号）采矿权评估结论，该报告的评估对象是敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿采矿权，评估基准日为 2023 年 12 月 31 日，经矿权评估人员尽职调查及对所收集资料进行分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过计算和验证，确定“敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿采矿权”在评估基准日的价值为 61320.87 万元，大写大写人民币陆亿壹仟叁佰贰拾万捌仟柒佰元整。

我们根据济南大山矿业咨询有限公司出具的采矿权评估报告及附件等相关信息，核实了其矿业权评估资质为有效，并核实了该采矿权评估报告的评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日及评估结论及使用有效期、假设前提等报告内容，均与我们出具的资产评估报告具备一致性。对采矿权的评估范围、采矿许可证证载内容（如取得时间、矿区面积、有效期限、拐点坐标等）情况进行了复核，其在采矿权报告中均已进行了适当披露。

除此之外，本次评估报告未引用（利用）其他机构报告内容。



#### 四、 价值类型

根据评估目的、市场条件和被评估资产自身特点等因素，本次评估需要的结果是在正常市场条件下可以正常实现的公允价值，无任何特定背景及因素影响，故选取的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、 评估基准日

本报告评估基准日是 2023 年 12 月 31 日。

该基准日是委托人根据其实施经济行为需要而确定。

#### 六、 评估依据

##### (一)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);
3. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号, 2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修订);
5. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
6. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修正);
7. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号);
8. 《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, 国务院令第 691 号修订);
9. 《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》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号);
10. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013 年 12 月 7 日国务院令第 645 号第三次修订);
11. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第 21 号);

12. 《中华人民共和国矿产资源法》(2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第二次修正);
13. 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(1994年3月26日中华人民共和国国务院令 第152号发布);
14. 《矿产资源开采登记管理办法》(国务院令 第241号, 2014年07月29日国务院令 第653号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正);
15. 《关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》(自然资规〔2023〕4号);
16. 《矿产资源登记统计管理办法》(根据《自然资源部关于第三批废止和修改的部门规章的决定》修订, 自2020年5月1日起施行);
17. 《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资〔2008〕174号);
18. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
19. 《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号);
20. 《中华人民共和国资源税法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会议第十二次会议通过);
21. 《中华人民共和国矿产资源法》(1996年8月29日修改颁布)等。

## (二)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—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》(中评协〔2017〕35号);
8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
9. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);
10. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号);
12. 《资产评估执业准则—知识产权》(中评协〔2023〕14号);
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
16. 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号)等。

## (三)权属依据

1. 不动产权证书;
2. 采矿许可证;

- 3.专利证书;
- 4.机动车行驶证;
- 5.其他有关产权证明。

(四)取价依据

- 1.《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,自 2013 年 5 月 1 日起施行);
- 2.中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款市场报价利率(LPR);
- 3.《资产评估常用资料与参数手册》机械工业出版社 2011 年出版;;
- 4.《机电产品报价手册》(2023 年);
- 5.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 6.《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534 号);
- 7.关于《甘肃省敦煌市平台山磷钒矿资源储量复核报告》矿产资源储量评审备案证明(甘国土资储备字〔2006〕33 号)及评审意见书(甘国土资储评字〔2006〕26 号,甘国土资储评总字 157 号);
- 8.《甘肃省敦煌市平台山磷钒矿资源储量复核报告》(新疆地矿局第六地质大队 2005 年 12 月 15 日编制)及其评审意见书(甘国土资储评字〔2006〕26 号,甘国土资储评总字 157 号)、备案证明(甘国土资储备字〔2006〕33 号);
- 9.《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿矿产资源开发与恢复治理方案》(兰州有色冶金设计研究院有限公司 2020 年 9 月编制)及其评审意见、备案表;
- 10.济南大山矿业咨询有限公司出具的济大山矿评报字[2024]第 032 号报告等;
- 11.中国土地市场网公布的敦煌市土地成交信息;
- 12.与此次资产评估有关的其他资料。

(五)其他参考依据

- 1.《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31 号);
- 2.《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39 号);
- 3.《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
- 4.《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
- 5.北京德泰储能科技有限公司及其子公司提供的资产清单和评估申报表;
- 6.和信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 7.《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》(财综〔2023〕10 号);
- 8.《中国矿业权评估准则》(2008 年 9 月 1 日施行);

- 9.《中国矿业权评估准则（二）》（中国矿业权评估师协会公告 2010 年第 5 号，2011 年 1 月 1 日起实施）；
- 10.《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS3080-2008）；
- 11.《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2002）；
- 12.《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T 13908-2020）；
- 13.《固体矿产资源/储量分类》（GB/T 17766-1999）；
- 14.《固体矿产资源/储量分类》（GB/T 17766-2020）；
- 15.《钒矿地质勘查规范》（DZ/T 0322-2018）；
- 16.《磷矿地质勘查规范》（DZ/T 0209-2002）；
- 17.《矿产地质勘查规范 磷》（DZ/T 0209-2020）；
- 18.甘肃省人民代表大会常务委员会关于甘肃省资源税适用税率等有关事项的决定（2020 年 7 月 31 日省十三届人大常委会第十八次会议决定通过）等。

## 七、 评估方法

资产评估的基本方法包括收益法、市场法及资产基础法。

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

本次评估不考虑采用市场法，主要是因为：北京德泰储能科技有限公司的股东全部权益与上市公司流通股比较起来相对封闭无法获得可比且有效的市场参照对象；同时，在非上市类公司中，由于其市场公开资料较为缺乏，亦无法获得可比且有效的市场参照对象，故本次评估无法采用市场法。

北京德泰储能科技有限公司目前主要为投资平台公司，自身尚未开展具体经营业务，故从北京德泰储能科技有限公司整体运营的角度来看，目前尚缺乏足够的历史财务数据和未来详细的生产运营计划以供分析判断，难以采用收益法进行合理评估。

北京德泰储能科技有限公司各项资产负债的内容权属较清晰，已经过清查盘点并整理成册，与账面记录能够核对，对各项资产负债的物理状况、权属状

况等可以勘察辨别，且申报资产经过审计，符合采用资产基础法评估的基本条件。

综上，本次评估采用资产基础法对北京德泰储能科技有限公司股东全部权益价值进行评估，再根据股权比例计算本次委估部分股东权益（49%股权）的评估值。

### 资产基础法：

#### 1. 流动资产

(1)货币资金，为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2)其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，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；对于很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，按照账龄分析法，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；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3)预付账款，为预付物业费，评估人员查阅了相关物业管理协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务情况。本次按核实后的账面值作为评估值。

(4)其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

#### 2. 长期股权投资

委估长期股权投资具体如下：

序号	被投资单位名称	持股比例
1	敦煌市汇宏矿业开发有限公司	65.00%
2	张家港德泰储能装备有限公司	88.00%
3	Detai Tech Energy (Singapore) Pte. Ltd	100.00%

对上述全资及控股长期股权投资，基于母公司一样的理由不选用市场法进行评估。

Detai Tech Energy (Singapore) Pte. Ltd为2023年12月才新设立的投资平台公司，新设后尚未开展任何业务，故本次按其投资成本作为评估值。

张家港德泰储能装备有限公司目前处于前期建设之中，投产计划尚未完全确定，公司拥有的最核心专利权价值已采用收益法单独进行了评估；敦煌市汇宏矿业开发有限公司收购后目前也处于前期建设之中，此外，公司最核心资产为位于甘肃省酒泉市敦煌市境内平台山磷钒矿采矿权，委托人已另行委托济南

大山矿业咨询有限公司对公司拥有的最核心采矿权资产价值已采用收益法单独进行了评估。故对该两子公司本次均不再采用收益法另行评估。

首先对上述两公司采用资产基础法评估后获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出长期股权投资价值。资产基础法除敦煌市汇宏矿业开发有限公司的土地使用权和采矿权外的各科目评估方法与母公司同。

此外，考虑到敦煌市汇宏矿业开发有限公司采矿权评估增值较大，且未来不能作为税前成本费用扣除抵税，故相应地在敦煌市汇宏矿业开发有限公司评估中考虑了递延所得税负债。

#### **A、土地使用权：**

一般而言，土地评估方法主要有收益还原法、假设开发法、市场法、成本逼近法、基准地价修正法等几种方法。

本次评估的宗地，由于估价对象为工业用地，单独的土地收益难以确指。故不宜采用收益还原法评估。

假设开发法一般用于待开发住宅或商业宗地的评估，本次评估的为工业用地，一般不适用假设开发法。

成本逼近法一般适用于新开发土地或土地市场欠发育、交易实例少的地区的土地价格评估。委估宗地位于敦煌市方山口平台山矿区，一般工业区，土地市场发育程度一般。虽甘肃省人民政府于2023年9月3日公布了《关于公布全省征收农用地片区综合地价标准的通知》[甘政发(2023)55号]、甘肃省人民政府于2018年2月14日公布的《甘肃省被征地农民参加基本养老保险实施办法的通知》[甘政发〔2018〕18号]等征地补偿相关文件，但因宗地被征地前土地利用状况难以确定，故土地补偿标准难以计算确定，因此成本逼近法无法满足评估条件。

基准地价系数修正法，是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估结果，按照替代原则，根据宗地实际的区域条件和个别条件，与基准地价修正体系中给定的对应条件及其修正指标进行比较，分析确定地价影响因素的修正系数，据此修正计算后得出估价对象的评估价格。虽敦煌市人民政府于2019年4月9日公布了《敦煌市人民政府关于发布实施敦煌市中心城区基准地价的公告》[敦政发〔2019〕73号]等基准地价及相关文件图表，但未涵盖委估宗地范围，故不宜采用基准地价修正法评估。

估价对象位于敦煌市方山口平台山矿区，宗地附近区域近期有国有建设用地使用权出让案例，且附近周边区域且挂牌出让案例较多。可以建立可比体系进行评估，因此具备市场法评估条件。

**市场法**是指将评估对象与评估基准日近期有过交易的类似土地进行比较，对这些类似土地的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格

或价值的方法。在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同的若干参照物，就交易情况、交易期日、区域状况因素、实物状况因素、权益状况因素等条件与委估对象进行对照、比较，并对参照物价格加以修正，从中确定委估对象价值。该方法基本公式如下：

待估宗地价格=比较案例宗地价格×交易情况修正×交易日期修正×不动产状况修正+土地交易缴纳的相关税费

不动产状况修正=区位状况修正×权益状况修正×实物状况修正

### 市场法价值形成

1. 搜集交易实例：运用市场法评估，首先需要拥有大量真实的交易实例。只有拥有了大量真实的交易实例，才能把握正常的市场价格行情，才能评估出客观合理的价格或价值。通过查阅报刊、网络资源广告、信息等资料，了解土地成交价格资料和有关交易情况。

2. 选取可比实例：评估人员经过市场调查、对比分析，选取数个与待估宗地用途、区域位置相近的案例作参照物。

3. 建立价格可比基础：选取了可比实例之后，应先对这些可比实例的成交价格进行换算处理，使其之间的口径一致、相互可比，并统一到需要求取的评估对象的价格单位上，为进行后续的比较修正建立共同的基础。

4. 进行交易情况修正：进行交易情况修正的目的是排除交易行为中的某些特殊因素所造成的可比实例，成交价格的偏差，将其成交价格修正为正常价格。

5. 进行交易日期修正：可比实例的成交价格是其成交日期时的价格，是在其成交日期时的土地市场状况下形成的。要求评估的评估对象的价格是评估基准日时的价格，应是在评估基准日时的土地市场状况下形成的。如果成交日期与评估基准日不同，土地市场状况可能发生了变化，价格就有可能不同。因此，应将可比实例在其成交日期时的价格调整为评估基准日时的价格，这样才能将其作为评估对象的价格。

6. 进行宗地状况修正：通过待估宗地与可比实例各因素条件的分析比较，主要包括区位状况因素、实物状况因素及权益状况因素。区位状况因素修正的内容主要包括：区域位置、产业集聚程度、交通便捷程度、公共配套设施完备程度、环境状况、基础配套设施等因素；实物状况因素修正的内容主要包括：宗地面积、形状、临街状况、宗地内外开发程度、宗地使用限制、其他等因素；权益状况修正主要包括土地使用期限、城市规划限制条件、共有情况、租赁或占有情况、用益物权设立情况等，通过对影响宗地成交价格的各项因素进行比较，确定可比实例相对于待估宗地影响因素的综合指数。

7. 求出比准价格：各参照物在交易价格的基础上进行期日修正、交易情况修正、宗地状况修正，确定修正后的比准价格。根据最终测算的可比实例的比

准价格，如果价格比较接近，则采用算术平均值确定委估物业的基价，如果价格有较大差异，分析原因后采用加权平均法确定待估宗地的基价。

8. 年期修正：以上计算的是工业或仓储用地出让最高年限为 50 年期的土地价值，还需进行年期修正，公式为：

$$K = (1 - 1 / (1 + r)^n) / (1 - 1 / (1 + r)^m)$$

K.....年期修正系数

r.....土地还原利率

n.....土地剩余使用年限

m.....市场交易价格设定的土地使用年限

9. 确定评估值：宗地面积和宗地单价的乘积再加上契税（未办理不动产权证的土地未考虑契税）即为评估值。

## B、采矿权：

引用的济南大山矿业咨询有限公司采矿权评估情况如下：

### （1）概况

纳入本次评估范围内的其他无形资产为位于敦煌市的敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿采矿权。

### （2）评估方法

委托人另行委托济南大山矿业咨询有限公司对子公司敦煌市汇宏矿业开发有限公司采矿权单独进行了评估。在对敦煌市汇宏矿业开发有限公司资产基础法评估时，引用了济南大山矿业咨询有限公司于 2024 年 5 月 8 日出具的《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿采矿权评估报告》（济大山矿评报字[2024]第 032 号）采矿权评估结论，该报告的评估对象是敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿采矿权，评估基准日为 2023 年 12 月 31 日，经矿权评估人员尽职调查及对所收集资料进行分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过计算和验证，确定“敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿采矿权”在评估基准日的价值为 61320.87 万元，大写为人民币陆亿壹仟叁佰贰拾万捌仟柒佰元整。

我们根据济南大山矿业咨询有限公司出具的采矿权评估报告及附件等相关信息，核实了其矿业权评估资质为有效，并核实了该采矿权评估报告的评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日及评估结论及使用有效期、假设前提等报告内容，均与我们出具的资产评估报告具备一致性。对采矿权的评估范围、采矿许可证证载内容（如取得时间、矿区面积、有效期限、拐点坐标等）情况进行了复核，其在采矿权报告中均已进行了适当披露。

上述报告主要评估信息如下：

#### ①评估方法



根据《中国矿业权评估准则》，矿业权评估方法具体可分为成本途径评估方法、收益途径评估方法、市场途径评估方法。

鉴于：敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿已经完成相关勘查工作，编制了《甘肃省敦煌市平台山磷钒矿资源储量复核报告》，且已通过评审、备案；并编制了可供参考的《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿矿产资源开发与恢复治理方案》，各技术指标设计合理，可以借鉴采用，评估所需的技术、经济参数基本齐全。根据本次评估目的和采矿权评估的具体特点，该采矿权具有一定规模、具有独立获利能力并能被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量。根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》有关规定，本次评估采用折现现金流量法进行评估。

其计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中：P——矿业权评估价值；

CI——年现金流入量；

CO——年现金流出量；

i——折现率；

t——年序号；

n——评估计算年限。

### ②主要参数

主要参数：保有资源储量：钒矿石量 538.19 万吨，V2O5 矿物量 5.70 万吨，平均品位 1.06%；评估利用资源储量：钒矿石量 380.51 万吨，V2O5 矿物量 4.04 万吨，平均品位 1.06%；可采储量：钒矿石量 358.36 万吨，V2O5 矿物量 3.81 万吨，平均品位 1.06%；生产规模 40 万吨/年，评估计算年限 10.50 年（含建设期 0.5 年）；产品方案为 99%V2O5 及冶炼副产品硫酸铵，99%V2O5 不含税销售价格为 138363.64 元/吨，硫酸铵不含税销售价格为 804.00 元/吨；评估基准日已有固定资产投资原值 828.75 万元，净值 291.02 万元；前期追加固定资产投资 35007.22 万元（不含增值税），后期追加固定资产投资 6407.90 万元（不含增值税）；前期单位总成本费用 659.86 元/吨，后期单位总成本费用 696.12 元/吨；前期单位经营成本 592.55 元/吨，后期单位经营成本 605.65 元/吨；折现率 7.81%。

### ③经济、技术参数的选取依据

#### （一）评估指标参数选取依据

本次评估参数选取主要依据新疆地矿局第六地质大队 2005 年 12 月编制的《甘肃省敦煌市平台山磷钒矿资源储量复核报告》及其矿产资源储量评审备案证明（甘国土资储备字〔2006〕33 号）、评审意见书（甘国土资储评字〔2006〕26 号，甘国土资储评总字 157 号）；兰州有色冶金设计研究院有限公司 2020 年 9 月编制的《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿矿产资源开发与恢复治理方案》及其评审意见、备案表；江苏中企华中天资产评估有限公司出具的资产评估结果；评估人员调查收集的其他资料。

## （二）评估所依据资料评述

### 1. 地质资料评述

新疆地矿局第六地质大队 2005 年 12 月编制了《甘肃省敦煌市平台山磷钒矿资源储量复核报告》（以下简称《资源储量复核报告》）。评估人员根据相关勘查规范对《资源储量复核报告》进行了对比分析，认为该报告在以往地质工作的基础上对该矿进行了资源储量复核工作，简述了区域地质特征，对矿区内地层、构造、岩浆岩、变质作用及围岩蚀变等基本地质特征做了较详细的分析，阐明了矿区内下寒武统双鹰山群等含磷、钒矿的层位和富集特征；大致查明了磷钒矿体的数目，大致查明了主要矿体的规模、形态、产状、品位变化特征，大致查明了磷、钒矿石的矿物和化学成分、结构构造，划分了矿石的自然和工业类型，探讨了成矿控制因素和矿床成因；对磷矿采空范围进行了调查，估算了磷矿资源储量的开采及保有资源量，对钒矿体进行了圈定并估算了钒矿资源储量，采用的方法可行，块段的划分、各计算参数的确定基本合理。且该报告经甘肃省矿产资源储量评审中心组织有关专家评审通过，并由甘肃省国土资源厅备案，故可作为本次评估的依据。

### 2. 设计资料的评述

兰州有色冶金设计研究院有限公司 2020 年 9 月编制了《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿矿产资源开发与恢复治理方案》，包含：矿产资源开发利用方案、矿山地质环境保护与土地复垦方案（以下简称《三合一方案》）。

《三合一方案》以《资源储量复核报告》为基础编制，根据矿体赋存特点及矿床开采技术条件，以当地生产力水平为基本尺度以及当前经济技术条件下合理有效利用资源为原则编制的，报告编制章节齐全、内容基本完整；设计的采矿回采率、选冶回收率符合最低三率指标规范；设计的资源储量、生产规模、服务年限符合匹配原则；设计的固定资产投资、成本费用参数合理，基本能够反映该地区市场价格的平均水平。且该方案经敦煌市自然资源局组织的相关专家审查通过并备案，故可作为本次评估技术经济参数的选取依据。

#### ④技术参数的选取和计算

各参数取值说明如下：

### （一）保有资源储量

#### 1. 资源储量评审基准日 2005 年 1 月 25 日保有资源储量

根据《资源储量复核报告》及其备案证明、评审意见书，截至资源储量评审基准日 2005 年 1 月 25 日，该矿保有资源储量：钒矿石量 564.19 万吨，V<sub>2</sub>O<sub>5</sub> 矿物量 6.00 万吨，平均品位 1.06%；磷矿石量 79.50 万吨。

#### 2. 本次评估基准日 2023 年 12 月 31 日保有资源储量

该矿自 2013 年以来，一直处于停产状态。根据《三合一方案》，自资源储量评审基准日（2005 年 1 月 25 日）至 2012 年 12 月 31 日，该矿动用资源储量：钒矿石量 26.00 万吨，V<sub>2</sub>O<sub>5</sub> 矿物量 0.30 万吨；磷矿石由于经济价值原因一直未开采。

则扣除上述自 2005 年 1 月 25 日至 2023 年 12 月 31 日期间动用的资源储量后，本次评估基准日保有资源储量：钒矿石量 538.19 万吨，V<sub>2</sub>O<sub>5</sub> 矿物量 5.70 万吨，平均品位 1.06%；磷矿石量 79.50 万吨。

### （二）评估利用资源储量

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》（CMVS 30300-2010），参与评估的保有资源储量中的基础储量可直接作为评估利用资源储量；推断的内蕴经济资源量（333），可参考矿山设计文件或设计规范确定可信度系数；矿山设计文件中未予利用的或设计规范未作规定的，可信度系数可考虑在 0.5 ~ 0.8 范围内取值。

根据《三合一方案》，控制的经济基础储量（122b）全部利用，推断的内蕴经济资源量（333）按照 0.7 的可信度系数利用。则经可信度系数调整后，本次评估利用资源储量：钒矿石量 380.51 万吨，V<sub>2</sub>O<sub>5</sub> 矿物量 4.04 万吨，平均品位 1.06%。磷矿石由于开采不经济，《三合一方案》未设计利用，本次评估亦不利用。

另外，《三合一方案》根据矿体赋存条件，设计该矿前期采用露天开采，后期采用露天 + 地下开采。则评估利用资源储量按开采方式划分为：

露天开采钒矿石量 276.46 万吨，V<sub>2</sub>O<sub>5</sub> 矿物量 3.02 万吨，平均品位 1.09%；

地下开采钒矿石量 104.05 万吨，V<sub>2</sub>O<sub>5</sub> 矿物量 1.02 万吨，平均品位 0.98%。

### （三）产品方案

根据《三合一方案》，本次评估确定产品方案为五氧化二钒（品位 99%）和冶炼副产硫酸铵。

#### （四）采选冶方案

##### 1. 采矿方案

根据《三合一方案》，该矿前期为露天开采，后期为露天+地下联合开采。其中：

露天开采采用公路开拓汽车运输方案，开采时采矿工作面采用垂直或斜交矿体走向方向布置，剥离工作面采用沿矿体或斜交矿体走向方向布置。

地下开采采用箕斗主井+罐笼副井开拓方案，主要采用机械化上向进路充填法和机械化上向水平分层充填法进行回采。

##### 2. 选冶方案

根据《三合一方案》，该矿采用的选冶工艺流程为：破碎、筛分→立磨→悬浮焙烧→熟化→浸出中和→过滤洗涤→铁粉还原→高效浓密→精滤→P2O4萃取→反萃液氧化沉钒→洗涤过滤→干燥→煅烧→99%V2O5产品。

沉钒工序废水补充硫酸配制成反萃剂循环使用，待硫酸铵累积到一定浓度后进行蒸发结晶回收硫酸铵。

#### （五）采选技术指标

根据《三合一方案》，露天开采综合损失率 5%，贫化率 5%；地下开采综合损失率 8%，贫化率 8%；选冶回收率 80%。

#### （六）可采储量

可采储量 = 评估利用资源储量 × (1 - 综合损失率)。

则根据上述公式计算，可采储量为：

露天开采钒矿石量 262.64 万吨，V2O5 矿物量 2.87 万吨，平均品位 1.09%；

地下开采钒矿石量 95.73 万吨，V2O5 矿物量 0.94 万吨，平均品位 0.98%。

另外，根据可采储量及贫化率计算，全区采出钒矿石量 380.51 万吨。其中：露天采出钒矿石量 276.46 万吨，地下采出钒矿石量 104.05 万吨。

#### （七）生产规模及服务年限

该矿山采矿许可证载明的生产规模为 40.00 万吨年，《三合一方案》设计矿山生产规模为 40.00 万吨/年，故本次评估据此确定矿山生产规模为 40.00 万吨年。

根据《三合一方案》，本次评估确定矿山服务年限为 10 年，其中：前期露天开采年限 4 年，后期露天+地下联合开采年限 6 年。具体可分为：试产期 1 年，达产期 8 年，减产期 1 年。第 1 年为露天开采试产期，年产钒矿石量 28.00 万吨；第 2~4 年为露天开采达产期，年产钒矿石量 40.00 万吨；第 5~9

年为露天+地下联合开采达产期，年产钒矿石量 40.00 万吨；第 10 年为减产期，年产钒矿石量 32.5118 万吨。

另根据评估人员现场调查，矿山在停产之前，主要采用露天开采方式，共形成 7 个大小不等的露天采坑，表土层部分已经剥离。由于矿山停产多年，若恢复正常生产并达到核定产能，根据采矿权人介绍，预计需要半年的恢复生产建设期。故本次评估确定基建期为 0.5 年。

综上，本次评估计算年限为 10.50 年。其中：2024 年 1 月至 6 月为基建期，2024 年 7 月至 2034 年 6 月为生产期。

#### ⑤主要假设条件

本评估报告所称采矿权评估值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

1. 以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估技术经济参数；
2. 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；
3. 以设定的保有资源储量、生产方式、产品结构、固定资产投资及开发技术水平以及市场供需水平为基准，且持续正常经营；
4. 在矿山开发收益期内有关产品价格、成本费用、税率及利率等因素在正常范围内变动；
5. 不考虑将来可能承担的抵押、担保等他项权利或其他对产权的任何限制因素以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其价值的影响；
6. 评估范围内的保有资源储量已经处置出让收益或无需处置出让收益；
7. 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

#### ⑥特别事项声明

1. 本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本项目的评估人员与评估委托人之间无任何利害关系。

2. 本次评估工作中采矿权人所提供的有关文件材料是编制本报告的基础，相关文件材料提供方应对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

3. 本次评估资源储量的选取依据是采矿权人提供的《甘肃省敦煌市平台山磷钒矿资源储量复核报告》。该报告经甘肃省矿产资源储量评审中心评审通过，并由甘肃省国土资源厅备案（甘国土资储备字〔2006〕33号）。评估过程中，采矿权人同时提供了甘肃省地质矿产勘查开发局第四地质矿产勘查院 2013 年 3 月编制的《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿 2012 年度矿山储量年报》（电子版），该储量年报截止时间为 2012 年 12 月 31 日，保有资源储量为控制资源量（矿石量）2174 万吨，远远大于本次评估依据的资源

量（钒矿石量 538.19 万吨）。但是，由于《2012 年储量年报》没有盖章的正式稿，文中错误较多，且没有通过专家评审，也没有得到主管部门的认可。故本次评估未将《2012 年储量年报》作为资源储量的取值依据。若在评估报告有效期内，该矿编制了新的地质资料并通过相关部门评审备案，且其估算的资源储量与本次评估采用的资源储量不一致，则本报告评估结论不能直接使用，应通知本机构进行调整。

4. 本次评估技术经济参数的选取依据是采矿权人提供的《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿矿产资源开发与恢复治理方案》，该方案编制单位为兰州有色冶金设计研究院有限公司，提交日期为 2020 年 9 月，有关编制人员，责任人员，资质及法人资格证明等信息，均反映在该报告中。该方案是该矿唯一经相关部门审查备案的设计资料。除此之外，采矿权人提供的其他设计资料均未经审查备案，内容随意性较强，前后矛盾，问题较多，不能作为评估依据。若在评估报告有效期内，该矿编制了新的设计资料并通过相关部门审查（备案），且其设计的技术经济参数与本次评估取值不一致，则本报告评估结论不能直接使用，应通知本机构进行调整。

5. 本报告评估结果是以采矿权范围内全部保有资源储量为基础、假设已经处置出让收益或无需处置出让收益的前提下做出的价值参考意见，未考虑需向矿业权主管部门缴纳的国家权益金。根据评估人员调查，截止本次评估基准日，评估范围内目前保有资源储量已全部有偿处置。在后期开采过程中，如发现新增资源储量，根据当前规定应缴纳国家权益金，至于以何种方式缴纳，缴纳多少权益金，届时由采矿权主管部门组织认定。

6. 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及采矿权人未做特殊说明，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

7. 本评估报告含有若干附件，附件构成本报告的重要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力。

8. 本评估报告经本评估机构法定代表人、矿业权评估师签名，并加盖评估机构公章后生效。本评估报告的复印件不具任何法律效力。

以上内容摘自济南大山矿业咨询有限公司出具的采矿权评估报告，更多详细内容请详见该公司出具的矿权评估报告。

### 3. 其他权益工具投资

为对百穰新能源科技（深圳）有限公司 1.5492%股权投资，属于非控股股权投资，不具备整体评估的条件。被评估单位于 2022 年 11 月参与百穰新能源科技（深圳）有限公司 A+轮融资，北京德泰储能科技有限公司出资 1,000 万

元。经核实，企业账面值为根据投资成本加投资时至本次基准日被投资企业净资产变化乘以持股比例确定的公允价值，故本次以核实后账面值作为评估值。

#### 4. 机器（电子）设备

根据北京德泰储能科技有限公司提供的机器（电子）设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

##### (1) 重置全价的确定

本次北京德泰储能科技有限公司均为电子设备，电子设备根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

##### (2) 综合成新率的确定

对于电子设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

##### (3) 评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

#### 5. 使用权资产

本次评估的使用权资产为向海德资产管理有限公司租赁的经营性房屋，经账实核对后，以核实后的账面值作为评估值。

#### 6. 其他无形资产

北京德泰储能科技有限公司申报账面记录的无形资产为北京德泰储能科技有限公司外购的8项已授权的实用新型和发明专利、2项进入实质审查的发明专利。

纳入本次评估范围的以专利为核心的无形资产主要用于企业以后的产品生产，类似的可比交易案例非常少，难以取得足够有效的案例，故本次评估不适合采用市场法。通常而言无形资产的获利能力与其成本呈弱对应性，如果采用成本法来评估，难以准确揭示该无形资产的获利能力，因此对无形资产评估一般也不适合采用成本法。在本次评估中，由于应用该无形资产组合在未来年度产生的收入情况可进行合理估计，因此具备了采用收益法的条件，故本次采用收益法评估。

收益法是指用评估对象预期业务收益来确定其价值的一种方法。在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的技术评估方法为技术提成方法。所谓技术提成方法是认为在技术产品的生产、销售过程中，技术对产品的收益是有贡献的，采用适当方法估算确定技术对收益的贡献率，进而确定技术对收益的贡

献，再选取恰当的折现率，将技术对收益的贡献折为现值，以此作为技术的评估价值。

采用以下公式计算技术类无形资产的评估值：

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

其中：P-评估价值；

r-折现率；

R<sub>t</sub>-第 t 年的税前利润；

K-税前利润分成率；

n-经济寿命年限。

#### 7. 递延所得税资产

核算内容为被评估单位因租赁海德房产确认的递延所得税资产等引起的递延所得税资产，评估人员收集了相关凭证等资料，以核实无误后的账面值确定评估值。

#### 8. 负债

纳入评估范围的负债包括流动负债和非流动负债，具体如下：

##### (1) 应付账款

核算内容为被评估单位应付给长沙理工大学专利款。评估人员收集了部分合同及往来函证，对合同金额、内容等进行了核实，以核实无误后的账面值作为其评估值。

##### (2) 应付职工薪酬

评估人员调查了解了国家及公司有关工资及福利等的政策，并对职工薪酬的计提和支出情况进行了核查，以核实无误的账面值确定其评估值。

##### (3) 应交税费

核算内容为应交个人所得税、增值税等税。评估人员按照国家的税收法律、法规的规定，对税金的核算、计提和交纳情况进行了核查，以核实无误的账面值确定应交税费的评估值。

##### (4) 其他应付款

核算内容为被评估单位除应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费等以外的其他各项应付、暂收的款项。评估人员向被评估单位调查了解了其他应付款形成的原因，按照重要性原则检查了其他应付款明细账和有关原始凭证，以核实无误后的账面值作为其评估值。

##### (5) 租赁负债和一年内到期的非流动负债



核算内容为被评估单位租赁海德房产形成的租赁负债。评估人员对相应的租赁合同进行了核查。经核查，租赁负债账实相符，计算正确无误，未发现不符情况。本次评估以核实后的账面值为评估值。

#### (6) 递延所得税负债

核算内容为租赁海德房产形成的租赁事项产生的所得税差异。评估人员对相应的租赁合同及计提过程进行了核查。经核查，递延所得税负债账实相符，计算正确无误，未发现不符情况。本次评估以核实后的账面值为评估值。

## 八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于 2024 年 4 月 5 日至 2024 年 5 月 9 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一) 接受委托

2024 年 4 月 5 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

### (二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格式。

### (三) 现场调查

评估人员于 2024 年 4 月 6 日至 2024 年 4 月 15 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1. 资产核实

##### (1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

##### (2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

##### (3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的固定资产等资产的产权证明文件资料进行查验。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(4)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估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，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成资产评估报告初稿。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成资产评估报告初稿后提交签字人进行审核，并形成初步资产评估报告，最终由公司审核部及首席评估师完成三、四级独立审核。

(七) 出具正式资产评估报告

项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

## 九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

### (一) 一般假设

1. 假设所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；
2. 假设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，交易行为都是自愿的、理智的，都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；
3. 假设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；
4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营，纳入评估范围的各项资产在原地按现有用途、使用方式持续使用；
5. 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；
6. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
7. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
8. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；
9. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
10. 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；

### (二) 特殊假设

1. 本次评估假设被评估各单位房屋租赁到期后，均能无障碍续签不影响公司正常生产经营；
  2. 关于采矿权评估的相关假设已在报告前文披露，此处不再行假设。
- 本资产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，签名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。

## 十、 评估结论

北京德泰储能科技有限公司评估基准日总资产账面价值为 40,925.20 万元，评估价值为 45,379.58 万元，增值额为 4,454.38 万元，增值率为 10.88%；总负

债账面价值为 31,072.29 万元，评估价值为 31,072.29 万元，无增减值；净资产账面价值为 9,852.91 万元，净资产评估价值为 14,307.29 万元，增值额为 4,454.38 万元，增值率为 45.21%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

被评估单位：北京德泰储能科技有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	5,596.52	5,596.52		
非流动资产	35,328.68	39,783.06	4,454.38	12.61
其中：长期股权投资	20,142.80	24,421.66	4,278.86	21.24
固定资产	7.20	7.19	-0.01	-0.14
无形资产	2,594.84	2,770.37	175.53	6.76
其他非流动资产	12,583.84	12,583.84		
<b>资产总计</b>	<b>40,925.20</b>	<b>45,379.58</b>	<b>4,454.38</b>	<b>10.88</b>
流动负债	21,721.95	21,721.95		
非流动负债	9,350.34	9,350.34		
<b>负债总计</b>	<b>31,072.29</b>	<b>31,072.29</b>		
<b>净资产</b>	<b>9,852.91</b>	<b>14,307.29</b>	<b>4,454.38</b>	<b>45.21</b>

小数点后保留两位小数

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，北京德泰储能科技有限公司在评估基准日的股东全部权益价值 14,307.29 万元（大写为人民币壹亿肆仟叁佰零柒万贰仟玖佰元）。

经折算，委估北京德泰储能科技有限公司股东部分权益价值(海南海德资本管理股份有限公司持有的 49%股权) 7,010.57 万元（大写为人民币柒仟零壹拾万伍仟柒佰元）。本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

（一）本次评估利用了和信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2024 年 4 月 24 日出具的和信审字（2024）第 000405 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（二）委托人另行委托济南大山矿业咨询有限公司对子公司敦煌市汇宏矿业开发有限公司采矿权单独进行了评估。在对敦煌市汇宏矿业开发有限公司资产基础法评估时，引用了济南大山矿业咨询有限公司于 2024 年 5 月 8 日出具的《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿采矿权评估报告》（济大山矿评

报字[2024]第 032 号) 采矿权评估结论, 该报告的评估对象是敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿采矿权, 评估基准日为 2023 年 12 月 31 日, 经矿权评估人员尽职调查及对所收集资料进行分析, 按照采矿权评估的原则和程序, 选取适当的评估方法和评估参数, 经过计算和验证, 确定“敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿采矿权”在评估基准日的价值为 61320.87 万元, 大写大写人民币陆亿壹仟叁佰贰拾万捌仟柒佰元整。

(三) 我们根据济南大山矿业咨询有限公司出具的敦煌市汇宏矿业开发有限公司采矿权评估报告及附件等相关信息, 核实了其矿业权评估资质为有效, 并核实了该采矿权评估报告的评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日及评估结论及使用有效期、假设前提等报告内容, 均与我们出具的资产评估报告具备一致性。对采矿权的评估范围、采矿许可证证载内容(如取得时间、矿区面积、有效期限、拐点坐标等)情况进行了复核, 其在采矿权报告中均已进行了适当披露。

根据该矿权评估报告特别事项声明:

1) 本次评估资源储量的选取依据是采矿权人提供的《甘肃省敦煌市平台山磷钒矿资源储量复核报告》。该报告经甘肃省矿产资源储量评审中心评审通过, 并由甘肃省国土资源厅备案(甘国土资储备字〔2006〕33 号)。评估过程中, 采矿权人同时提供了甘肃省地质矿产勘查开发局第四地质矿产勘查院 2013 年 3 月编制的《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿 2012 年度矿山储量年报》(电子版), 该储量年报截止时间为 2012 年 12 月 31 日, 保有资源储量为控制资源量(矿石量) 2174 万吨, 远远大于本次评估依据的资源量(钒矿石量 538.19 万吨)。但是, 由于《2012 年储量年报》没有盖章的正式稿, 文中错误较多, 且没有通过专家评审, 也没有得到主管部门的认可。故本次评估未将《2012 年储量年报》作为资源储量的取值依据。若在评估报告有效期内, 该矿编制了新的地质资料并通过相关部门评审备案, 且其估算的资源储量与本次评估采用的资源储量不一致, 则本报告评估结论不能直接使用, 应通知矿权评估机构进行调整。

2) 本次评估技术经济参数的选取依据是采矿权人提供的《敦煌市汇宏矿业开发有限公司平台山磷钒矿矿产资源开发与恢复治理方案》, 该方案编制单位为兰州有色冶金设计研究院有限公司, 提交日期为 2020 年 9 月, 有关编制人员, 责任人员, 资质及法人资格证明等信息, 均反映在该报告中。该方案是该矿唯一经相关部门审查备案的设计资料。除此之外, 采矿权人提供的其他设计资料均未经审查备案, 内容随意性较强, 前后矛盾, 问题较多, 不能作为评估依据。若在评估报告有效期内, 该矿编制了新的设计资料并通过相关部门审查

（备案），且其设计的技术经济参数与本次评估取值不一致，则本报告评估结论不能直接使用，应通知矿权评估机构进行调整。

若因上述事项导致引用的矿权评估结果调整，委估股东部分权益价值的评估结论也需同步调整。

（四）北京德泰储能科技有限公司子公司敦煌市汇宏矿业开发有限公司有1项土地使用权（251,879.26 m<sup>2</sup>），截至基准日尚未办理不动产权证书，并经与出让合同中的面积核对一致，本次评估时未考虑该部分土地使用权相应契税。

（五）本次评估，对北京德泰储能科技有限公司子公司敦煌市汇宏矿业开发有限公司矿业权评估增值已按企业所得税率（25%）考虑了可能产生的所得税影响，在评估中确认了递延所得税负债。

（六）截至评估基准日，北京德泰储能科技有限公司及其子公司均承诺不存在抵（质）押、担保、诉讼等影响评估结果的或有事项；截止评估报告出具日，也不存在对评估结果有影响的重大期后事项。

（七）北京德泰储能科技有限公司及其子公司张家港德泰储能装备有限公司截至评估基准日股东均尚未缴足注册资本。本次评估结论未考虑未缴足注册资本事项的影响，评估结果是对应基准日实缴出资的评估值，与基准日报表反应的账面净资产口径一致。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### （一）资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：永泰能源集团股份有限公司、海南海德资本管理股份有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产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。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、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。

（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专业人员不承担责任；

(三)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；

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

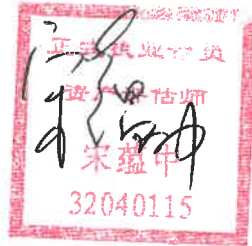
(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

### **十三、资产评估报告日**

本项目资产评估报告日为 2024 年 5 月 9 日。

(此页为签字盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



江苏中企华中天资产评估有限公司



二〇二四年五月九日