

## 东莞宏远工业区股份有限公司 关于深交所问询函相关事项的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

公司近期收到深圳证券交易所《关于对东莞宏远工业区股份有限公司的问询函》（公司部问询函[2017]第 273 号），来函对公司收购英德市新裕有色金属再生资源制品有限公司股权事项作了相关问询，公司进行了询查与回复说明，现就问询函及其回复公告如下：

### 1、问询：

新裕公司主营再生铅生产，2012 年启动处理能力为 10 万吨废铅酸蓄电池、3.7 万吨含铅金属残渣的技改扩能工作，并于 2016 年 5 月 23 日获得有效期为一年的《危险废物经营许可证》，现正在办理有效期为五年的《危险废物经营许可证》（以下简称“经营许可证”），处于环评验收阶段。鉴于经营许可证为公司能够继续开展生产经营的基础。请你公司说明：

（1）新裕公司原经营许可证至 2017 年 5 月 23 日已失效，在此期间新裕公司是否正常开展经营活动？是否存在违法违规的风险，是否存在面临有权机构的处理处罚的风险，如是，请详细说明其风险情况以及对于你公司本次收购控股权的影响。

（2）此前预计 9 月 15 日前新裕公司可取得新的经营许可证，而实际未能如期获取，请你公司详细说明未能如期获取经营许可证的原

因，并基于目前的阶段性进展情况分析新裕公司获取经营许可证是否存在实质性障碍，若无法如期获取经营许可证你公司的应对措施。

**回复说明：**

(1) 新裕公司原持有的《危险废物经营许可证》至 2017 年 5 月 23 日到期失效，清远市环保局曾于 5 月中旬发文通知新裕公司暂停生产经营，等待验收续证。期间除几天为满足检测取样（水处理和烟气处理排放）需要组织临时生产外，均严格遵守规定，未有开展正常经营活动，不存在违法违规经营活动而面临有权机构处罚的风险。

(2) 新裕公司于 2017 年 5 月初就已将申请续证换证的申请资料呈交清远市环保局审批。经清远市环保局监察分局现场勘查后，新裕公司根据要求对水处理设施进行了整改和完善，从今年 7 月开始，广东省全省范围内推行排污项目验收由第三方独立进行检测新制度，改变过去由环保主管部门既负责审批又负责检测的做法。第三方现场检测费用由政府环保部门承担，故英德市和清远市环保局在公开招标遴选第三方检测机构和协调进场时间方面由于人手不足问题（7 月份开始广东省环保厅在全省范围开展史上最严的环保督查行动，从各地基层环保局抽掉大批技术管理骨干人员参加）而耽搁了不少时间，直到 8 月下旬第三方检测机构才完成检测。8 月 29 日清远市环保局完成了对新裕公司技改项目的验收，并出具了清环验[2017]36 号关于英德市新裕有色金属再生资源制品有限公司年回收 10 万吨废旧铅酸蓄电池技改项目及 3.7 万吨含铅废渣综合利用项目环境保护验收意见。9 月 7 日广东省环保厅固体废物和化学品管理中心组织专家组到新裕公司进行了现场审查，并出具了《英德市新裕有色金属再生资源制品有限公司申领危险废物经营许可证专家审核意见》，意见中认定新裕

公司具备收集、贮存、利用废铅酸电池 10 万吨/年，含铅废物、含铅为主的有色金属冶炼废物 3.7 万吨/年的续证能力，符合发证条件。9 月 19 日省环保厅正式受理新裕项目的续证办理申请资料及专家评审意见。目前，新裕公司新的经营许可证正在省环保厅审批过程中。由此可见，新裕公司的环保排放已达到规定的要求，不会存在获取经营许可证的实质性障碍。

## 2、问询：

本次收购定价采用收益法评估结果为基础，收购标的的新裕公司净资产 1,495.32 万元，收益法下评估值 27,890.00 万元，增值率 1765.15%。鉴于评估增值率高，请你公司：

(1) 补充披露高增值率的原因，补充披露收益法下评估过程、评估主要参数、未来现金流量测算的依据，预测订单增长情况及其依据。

(2) 请你公司参照《主板信息披露业务备忘录第 6 号—资产评估相关事宜》补充披露董事会、独立董事分别对评估机构选聘、评估机构独立性、评估假设和评估结论的合理性发表明确意见。

## 回复说明：

(1) 高增值率的原因：

①账面值以企业的历史成本为基础、账面值较低，原因是：

A、其中土地使用权科目，该工业用地的土地面积为 72,448.50 平方米，由于取得时间较早为 2003 年，原始入账价值仅为 934,368.00 元，摊余价值为 668,073.12 元，账面单价为 9.22 元/平方米，远低于目前土地的市场价格。

B、固定资产科目，主要为企业的生产经营所需的设备、设施、账面价值为 69,701,261.78 元、净值为 40,607,121.88 元，由于企业历史入账原因，其固定资产的账面值规模与企业实有的固定资产的规模有较大差距，实际盘盈资产 218 项（盘盈资产的价值未体现在新裕公司的账面上），包括盘盈机器设备 174 项；构筑物 4 项；房屋建筑物 40 项，面积共 15,092.39 平方米，导致固定资产账面价值偏低。

C、计提预计负债：

预计负债账面值为 43,686,541.97 元。为企业对其工厂主要生产车间起一公里范围内的所有住户预计搬迁赔偿款的折现值。其形成过程是：2014 年 4 月，新裕公司与英德市东华镇人民政府、东华镇东升村督尾村村民签署《搬出居住补偿合同书》。根据合同约定东华镇东升村督尾村村民自主选择异地购房，新裕公司按照东华镇东升村督尾村村民家庭人口每人五万元标准支付，作为异地购房款，每五年为一期。赔偿范围：自新裕公司工厂主要生产车间起一公里范围内的所有住户，赔偿人数以签订合同的人数为准。2014 年 4 月，新裕公司与东华镇东升村督尾村 122 户合计 594 人签署了搬出居住补偿合同书》，第一期赔偿款合计 32,160,328.00 元，截止 2017 年 7 月 31 日，新裕公司已支付完毕第一期赔偿款，第二期将于 2019 年 4 月起需赔付。根据公司股东刘锦新、刘仲恒出具的《原股东承担第二期赔偿款的情况说明》和《股权转让合同》，第二期赔偿款由刘锦新、刘仲恒承担。基于上述实际情况，从第三期赔偿款开始按照同期贷款利率折现计提相应的预计负债金额 43,686,541.97 元，同时冲减了新裕公

司的净资产，造成净资产偏低。

②新裕公司属于再生铅行业，其收入主要来自于成品铅销售，收益法评估结果不仅与企业账面实物资产存在一定关联，亦能反映企业所具备的技术先进水平、市场开拓能力、客户保有状况、生产资质、行业运作经验等表外因素的价值贡献。

③新裕公司是目前广东省内废旧铅酸电池处理能力及再生铅资源综合循环利用和规模最大的企业，是全国 21 家具有铅蓄电池处理资质（10 万吨/年）的企业之一，由于危险废物经营许可证准入的门槛较高，从事铅回收行业必须获得《危险废物经营许可证》，具备一定的资质壁垒。以广东省为例，每年产生废旧铅酸电池 80 万吨，广东省仅三家合法的再生铅企业，目前合计年产能尚不足 20 万吨，企业的合法产能为广东省内最大，随着国家环保制度的落实，合法经营资质更显稀缺。被评估单位的产能由 5 万吨增加到 10 万吨。成本法无法反映该产能的变化引起的价值提升。

（2）收益法下评估过程、评估主要参数、未来现金流量测算的依据，预测订单增长情况及其依据。

#### I. 评估过程、评估主要参数

##### ① 营业收入预测

为对企业预期营业收入进行预测，评估人员通过对企业主要业务的分析，认为评估基准日后企业营业收入的主要来源有以下几项业务，包括 99 铅、粗铅与含铅合金。

其中，2016 年及 2017 年企业为进行技术改造处于非连续生产状

态。技术改造前企业原料铅处理能力为 5 万吨，转化产成品数量为 3 万吨。2012 年销售数量为达产成品数量时的 76%。2013 年与 2014 年因为处理环保问题产量下降。

2012 年企业启动处理能力为 10 万吨废铅酸蓄电池、3.7 万吨含铅金属残渣的技改工程，2015 年 7 月获批并开始扩能建设。目前企业技术改造工程已完工，待环保部门进行检验和审批，环评手续完成后工厂可处理原料铅 10 万吨，达产状态下转化为产成品约 6 万吨。

企业生产再生铅已有 15 年的历史，积累大量的客户，并与其保持着良好关系。

另外，企业于今年 7 月份与国内最大的电池生产商\*\*电源科技有限公司专门从事废旧电池全资的子公司\*\*梯次有限公司签订了共同成立广东省和海南省回收废旧电池合资公司的协议，其中新裕公司占股 49%，待企业取得许可证后开展回收业务，为新裕公司的采购量及议价增助力。

从销售方面看，新裕公司在早前等待危险品生产证期间安排了销售人员对公司老客户进行走访和交流，对客户的需求量进行预估，基于预估结果对产能进行预计。

企业的销售单价参考上海有色金属网公布的时价等制定。2017 年 8-12 月按照企业试产情况确定收入；根据企业的客户情况，预计其 2018 年产能恢复到其 2012 年的产量水平，即 2018 年达到产成品产能 6 万吨的 35%。在与超威电源科技有限公司合作的基础上，企业大力开拓市场，预计 2019 年-2020 年的产量有较大的提高，到 2021 年略有增长，基本达到满负荷的程度。（本次评估未考虑企业再扩大产能的可能性影响）

2017年8-12月至2022年销售数据如下：

序号	名称	2017年8月至12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
1	99铅	3,480.00	6,300.00	9,000.00	14,400.00	15,300.00	15,300.00
2	含铅合金	500.00	14,700.00	21,000.00	33,600.00	35,700.00	35,700.00
	合计	3,980.00	21,000.00	30,000.00	48,000.00	51,000.00	51,000.00

序号	名称	2017年8月至12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
1	99铅	15,121.36	15,121.36	15,121.36	15,121.36	15,121.36	15,121.36
2	含铅合金	15,579.10	15,579.10	15,579.10	15,579.10	15,579.10	15,579.10

序号	名称	2017年8月至12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
1	99铅	5,262.23	9,526.46	13,609.23	21,774.76	23,135.68	23,135.68
2	粗铅	-	-	-	-	-	-
3	含铅合金	778.95	22,901.27	32,716.10	52,345.76	55,617.37	55,617.37
	合计	6,041.19	32,427.73	46,325.33	74,120.53	78,753.06	78,753.06

## ② 营业成本预测

企业营业成本包括废铅酸电池及运费、铁粉、块煤粉煤、人工、电费等。

通过对企业成本构成的核算，以及对工艺过程的分析确定其毛利水平。2017年8-12月，企业处于试产阶段，毛利较低。随着未来产能的提升和管理水平的提高，其毛利略有提高。2018年至2022年度营业成本占营业收入的比例在91.5%至90.65%之间浮动，2017年8月至2022年主营业务成本情况如下：

序号	名称	2017年8月至12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
1	99铅	5,074.10	9,030.37	12,851.67	20,465.53	21,742.73	21,734.25
2	粗铅	-	-	-	-	-	-
3	含铅合金	714.22	20,635.35	29,365.06	46,757.43	49,675.35	49,655.58
4	其他	-	-	-	-	-	-
	合计	5,788.32	29,665.72	42,216.73	67,222.95	71,418.08	71,389.83

## ③ 税金及附加预测

各附加税的计税依据与税率为：

序号	项目	计税依据	税率
1	城建税	流转税额	5%
2	教育费附加	流转税额	3%
3	地方教育费附加	流转税额	2%

2017年8-12月至2022年预测税金及附加如下，2022年至2031年税金及附加维持在2022年水平：

名称	2017年8月至12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年至2032年
税金及附加	-1.95	365.12	530.30	858.02	912.14	912.63

#### ④ 营业费用预测

销售运费是企业在对外销售产品过程中必不可少的部分。销售运费约90元/吨，根据预测销量乘以预计运费单价计算。

其他费用主要为销售人员差旅费、业务招待费等主要受企业的业务规模影响。其销售费用为收入0.97%，未来该比例变化不大。

2017年8-12月至2022年销售费用如下：

序号	名称	2017年8月至12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年至2032年
1	销售运费	35.82	189.00	270.00	432.00	459.00	459.00
2	其他	23.88	126.00	180.00	288.00	306.00	306.00
	合计	59.70	315.00	450.00	720.00	765.00	765.00

#### ⑤ 管理费用预测

企业管理费用包括折旧与摊销费用、职工薪酬及社保费用以及其他办公费。

办公费主要是企业在办公过程中发生的费用，包括办公耗材、员工福利等，主要受企业的业务规模、人员数量所影响。

差旅费主要是企业人员因业务推广发展需要，出差过程中发生的差旅费用，主要受企业的业务规模、人员数量、出差频次所影响。

人员工资及福利费在企业的管理费用占比较高，预计随着收入的增加，其工资水平年增长10%。

2017年8-12月至2022年管理费用如下，2022年至2031年管理费用维持在2022年水平：



单位：万元

序号	名称	2017年8月至12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年至2032年
1	员工伙食费	31.75	129.43	130.72	132.03	133.35	134.68
2	业务费	24.00	65.00	93.00	148.00	158.00	158.00
3	摊销费用	7.48	17.95	17.95	17.95	17.95	17.95
4	薪酬	273.00	655.20	655.20	720.72	792.79	872.07
5	折旧费	59.54	137.87	113.27	86.53	80.68	79.78
6	其他	165.18	390.25	399.89	423.76	435.53	445.04
	合计	560.95	1,395.69	1,410.02	1,528.98	1,618.30	1,707.52

### ⑥ 财务费用预测

企业财务费用为借款利息。预计 2017 年 8-12 月至 2022 年财务费用如下，2022 年至 2031 年财务费用维持在 2023 年水平：

单位：万元

序号	名称	2017年8月至12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年及以后
1	利息支出	53.90	246.96	246.96	246.96	223.44	-	-
	合计	53.90	246.96	246.96	246.96	223.44	-	-

### ⑦ 营业外收入的预测

营业外收入为即征即退的增值税退税，本次评估预测采用有限年度退税，永续年正常缴纳增值税计算。根据财税[2015]78号财政部国家税务总局关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知“纳税人销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务（以下称销售综合利用产品和劳务），可享受增值税即征即退政策”。公司利用废旧电池生产的铅金属，对外销售实现的增值税实行即征即退 30% 的优惠政策。此政策从 2015 年 7 月 1 日开始执行。享受即征即退政策需满足《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》中约定条款“三、再生资源 3.1 废旧电池及其拆解物 1. 产品原料中 95% 以上利用上述资源；2. 镍钴锰氢氧化物符合《镍、钴、锰三元素复合氢氧化物》（GB/T26300-2010）规定的技术要求。”由于假设该项规定在可预见的经营期内不变，即 2018 年至 2027 年营业外收入为可退税增值税，2022 年至 2031 年维持在 2022 年水平。

	2017年8月至12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
应交增值税销项税额	10,270,021.35	55,127,140.49	78,753,057.84	126,004,892.55	133,880,198.33	133,880,198.33
进项税额	10,464,704.96	18,420,057.16	25,722,815.94	40,203,213.50	42,666,593.09	42,616,953.09
应交增值税	-194,683.61	36,512,399.72	53,030,241.90	85,801,679.05	91,213,605.24	91,263,245.24
可以退税部分		10,953,719.92	15,909,072.57	25,740,503.71	27,364,081.57	27,378,973.57

## ⑧ 所得税预测

企业符合所得税优惠政策，本次评估预测采用有限年度退税，永续年正常缴纳所得税计算。

根据财税[2008]47号《执行资源综合利用企业所得税优惠目录有关问题》的通知“企业自2008年1月1日起以《目录》中所列资源为主要原材料，生产《目录》内符合国家或行业相关标准的产品取得的收入，在计算应纳税所得额时，减按90%计入当年收入总额。享受上述税收优惠时，《目录》内所列资源占产品原料的比例应符合《目录》规定的技术标准。”享受该优惠政策需满足目录中约定条款“三、再生资源 10 废旧电池、电子电器产品原料 100%来自所列资源”。

## II. 未来现金流量测算的依据：

现金流量是在预测了各年度的净利润基础上，加上折旧摊销减去资本性支出与营运资金净变动与付息债务的净增加值。具体公式为：

$$\text{股权自由现金流量} = \text{收入} - \text{成本费用} - \text{税收} + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} - \text{净营运资金变动} + \text{付息债务净增加}$$

### ① 资本支出预测

企业资本支出包括购建固定资产、无形资产等长期资产的支出。由于被评估对象目前技术改造已基本完成，后期不需再对改造投入大量资金，只是对现有资产更新改造投入小量资金。

预计2017年8-12月至2022年资本性支出如下，2022年至2031年资本支出维持在2022年水平。

单位：万元						
名称	2017年8月至12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年以后
资本性支出	480.90	830.60	838.60	781.00	800.80	552.88

### ② 补充营运资金

评估人员通过先行预测各年期末各资产、负债、权益项目，根据“营运资金=流动资产-流动负债”计算得出各年期末营运资金，该预测得出的营运资金比上一年的增量即为当年需补充的营运资金。各往来科目的周转次数在参考了企业 2016 年财务状况和同类型上市公司周转数据，结合对企业实际周转情况的了解，综合考虑后确定。2024 年至 2027 年企业发展稳定，预计营运资金净变动为零。

单位：万元							
名称	2017年8月至12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
期末营运资金总额	3,185.67	6,249.33	8,828.31	14,032.06	14,872.55	14,869.01	14,869.01
营运资金净增加	1,305.56	3,063.66	2,578.97	5,203.75	840.49	-3.54	-

### ③ 折旧与摊销预测

折旧摊销是评估人员根据存量与新增固定资产情况结合会计政策计算得出。分别根据各类当年在役的长期资产的原值（原始入帐价值）、年折旧率（摊销率）估算当年的折旧与摊销总额，2023 年及以后发展稳定，净增加为零。

单位：万元						
名称	2017年8月至12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年以后
折旧与摊销	519.69	1,255.07	619.84	562.23	582.03	552.88

### III. 预测订单增长情况及其依据：

从销售方面看，新裕公司在早前等待危险品生产证期间安排了销售人员对公司老客户进行走访和交流，对客户的需求量进行预估，基于预估结果对产能进行预计。

从采购方面看，广东省内每年报废的铅酸电池大约在 80 万吨左右，省内处理废旧铅酸电池厂家总产能还不到 20 万吨，（除新裕公司

外，广东新生环保科技股份有限公司（潮州市），废铅酸蓄电池处理量 9 万吨/年，产能技改中；龙善环保股份有限公司宝安环保固废处理厂（深圳市），HW49 废铅酸蓄电池处理能力 100 吨/年。），货源是充足的，新裕公司按原有供应体系可以确保废旧电池及含铅废渣的供应，据企业介绍，经前段时间与供应商的走访了解到，工业源和社会源客户都有充足的货源，都在等待公司恢复生产时供应给新裕公司。

从历史上比较，2018 年的订单收入与历史上 2012 年相当，企业有能力达到该目标。

（3）董事会对评估机构选聘、评估机构独立性、评估假设和评估结论的合理性的意见：

①本次交易选聘的中联国际评估咨询有限公司，具有证券期货相关业务评估资格，具备胜任本次评估工作的能力，该机构经交易双方协商认可。

②除为本次交易提供资产评估服务的业务关系外，该资产评估公司及其经办评估师与本公司及上市公司关联人、交易对方及其关联方不存在其他关联关系，也不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，具有独立性。

③本次资产评估的假设前提符合国家有关法律法规的规定并可以实现，遵循了市场通行惯例或准则，符合评估对象的实际情况。评估假设前提合理。

④中联国际评估咨询有限公司在评估过程中采取了与评估目的及标的资产状况相关的评估方法，按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，实施了必要的评估程序，

对标的资产采取了合理的评估方法，所得评估结论合理有效，符合相关规定。

(4) 独立董事对评估机构选聘、评估机构独立性、评估假设和评估结论的合理性的意见：

根据评估机构提供的评估资质资料，评估机构具有证券业务资产评估资格。评估机构经交易双方一致认可，本次选聘评估机构的程序合规合法。

经对中联国际评估咨询有限公司及其经办评估师相关资料了解，认可其具备充分的独立性和胜任能力；对其出具的评估报告进行审阅，我们认为其评估假设未与相关规定相悖。对于评估结论，评估机构对资产评估通常采用的评估方法进行适用性分析，采用资产基础法与收益法作为本项目的评估方法，然后对两种方法评估结果进行对比分析，合理确定评估值。评估方法选用恰当，评估参数、评估依据合理，评估结论合理。

### 3、问询：

评估报告显示：“根据被评估单位在资产清查过程中发现并向评估机构申报的表外资产清单，表外资产共 218 项。包括盘盈机器设备 174 项；构筑物 4 项；房屋建筑物 40 项，面积共 15,092.39 平方米；其中盘盈机器设备无法证实其产权；盘盈房屋，该房屋建构筑物大部分没有办理房产证，或者房屋拆除重建后未更新房产证；没有房产证的房屋建构物的面积经被评估单位现场测量后申报。本次评估根据申报纳入评估范围。”、“财务账上的部分房屋没有办理房产证，或者房屋拆除重建后未更新房产证，被评估单位已承诺上述资产属于其

所有，”请你公司补充披露上述表外资产的具体情况，以及表内瑕疵资产的具体情况，包括但不限于账面价值、评估价值、主要用途、是否你公司生产经营主要资产及其原因等；补充披露是否存在被有权机构强制拆除、罚款等风险以及相关风险是否可能导致标的资产生产经营构成重大不利影响，你公司或相关方的风险应对措施。

### 回复说明：

#### （1）表外资产的具体情况

经对新裕公司的资产清查和盘点，发现部分盘盈资产，主要原因是新裕公司的原股东不重视财务基础建设，财务核算不规范，账务处理比较随意，造成应入账的资产未入账，形成盘盈资产。详情如下：

①盘盈机器设备 174 项（见下表），主要用途为生产用设备，是新裕公司的主要经营性资产，这部分资产合计评估价值原值在新裕公司生产经营资产机器设备之中所占比例约为 21.06%，不占重大比例。这部分机器设备均为新裕公司占有、使用和收益、未发生产权争议和纠纷，对未来生产经营不构成重大不利影响。

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值		
						原值	净值	原值	成新率%	净值
1	电解槽	3080*700*1130	个	102	2009 年			265,200.00	47	124,644.00
2	极板清洗槽	3080*700*1130	套	6	2009 年			15,600.00	47	7,332.00
3	离心机	Φ 880×900(380V/4KW)	套	2	2009 年			3,000.00	20	600.00
4	防腐液下泵	5.5KW	台	1	2010 年			2,800.00	20	560.00
5	阳极泥槽	2600*2300*1400=19.7 平方	套	2	2010 年			10,200.00	47	4,794.00
6	极板存放架	3000*760*1040	套	6	2009 年			5,400.00	47	2,538.00
7	极板存放架	3100*800*810	套	3	2009 年			2,700.00	47	1,269.00
8	电解液循环管 PVC	Φ330*126 米	套	1	2009 年			13,300.00	47	6,251.00

9	电解液回流管 PVC	Φ330*60 米	套	1	2009 年			6,200.00	47	2,914.00
10	轴流风机	Φ1000	套	2	2009 年			73,200.00	20	14,640.00
11	极板中转台车	3500*810*1130	台	3	2009 年			10,800.00	47	5,076.00
12	极板中转台车轨道	60 米*2	套	2	2009 年			21,600.00	47	10,152.00
13	单梁式起重机	LD5t-11.3m	台	2	2006-1-16			82,600.00	28	23,128.00
14	单梁式起重机	LD5T-10.7A5	台	2	2011-3-17			81,800.00	60	49,080.00
15	铅泵		台	2	2011 年			28,800.00	40	11,520.00
16	铅搅拌机		台	1	2011 年			8,700.00	40	3,480.00
17	加药池	3600*2700*1660 深 =30 平方	套	1	2011 年			7,700.00	70	5,390.00
18	加药池	3800*2600*1660 深 =30 平方	套	1	2011 年			7,700.00	70	5,390.00
19	电解液低位池	3600*2000*3000 深 =40 平方	套	1	2011 年			10,300.00	70	7,210.00
20	电解液高位池	2200*2200*1800=20 平方	套	1	2011 年			3,800.00	70	2,660.00
21	电解液循环泵		台	3	2011 年			8,400.00	40	3,360.00
22	清水低位池	3400*2300*2500 深 =36 平方	套	1	2011 年			6,800.00	70	4,760.00
23	清水高位池	3600*2200*1800=30 平方	套	1	2011 年			6,800.00	70	4,760.00
24	清水泵	2TC-24	台	2	2011 年			3,600.00	40	1,440.00
25	铅锅锅灶	16700*4000*（地上 840+地下 2000）	套	1	2008 年			159,800.00	40	63,920.00
26	铅搅拌机		台	2	2008 年			17,400.00	15	2,610.00
27	冷却水箱		个	1	2008 年			26,100.00	40	10,440.00
28	残极板自动洗刷机		台	1	2008 年			18,800.00	40	7,520.00
29	极板吊架		套	2	2008 年			1,800.00	40	720.00
30	极板存放架		套	4	2008 年			3,600.00	40	1,440.00
31	残极板清洗槽		个	6	2008 年			51,000.00	40	20,400.00
32	电解槽		槽	116	2008 年			301,600.00	40	120,640.00
33	离心机	∅ 880×900(380V/4KW)	台	2	2008 年			3,000.00	15	450.00
34	加药池	2000*1600*1500 深	台	1	2008 年			2,600.00	55	1,430.00

		=14 平方							
35	加药池	6300*2000*1500 深 =37 平方	个	1	2008 年		10,300.00	55	5,665.00
36	电解液低位池	12000*2000*2600 深 =97 平方	个	1	2008 年		30,800.00	55	16,940.00
37	电解液高位池	3900*3100*1800=36 平方	台	2	2008 年		20,600.00	55	11,330.00
38	电解液循环泵		个	2	2008 年		5,600.00	15	840.00
39	阳极泥储存低位池	2700*2400*1500=22 平方	个	1	2008 年		5,100.00	55	2,805.00
40	阳极泥储存高位池	2000*1500*1300=12 平方	个	1	2008 年		2,600.00	55	1,430.00
41	清水高位池	3900*3100*1800=36 平方	套	1	2008 年		10,300.00	55	5,665.00
42	车间外排烟管	Φ720*6*80 米=8.45 吨	套	1	2008 年		14,400.00	40	5,760.00
43	极板吊架	3240*690*180	套	1	2010 年		900.00	53	477.00
44	极板存放架	3270*810*870	套	22	2010 年		19,800.00	53	10,494.00
45	电解槽	3000*700*1100	个	168	2010 年		436,800.00	53	231,504.00
46	单梁式起重机	LD5-15.6A5	台	3	2010-11-23		134,100.00	58	77,778.00
47	加药池	3700*2400*1650 深 =29 平方	个	5	2010 年		38,500.00	65	25,025.00
48	加药池	5700*3700*1400 深 =47 平方	个	1	2010 年		17,100.00	65	11,115.00
49	电解液低位池	7600*3920*3000 深 =98 平方	个	1	2010 年		38,500.00	65	25,025.00
50	电解液高位池	5000*3600*1800=49 平方	个	1	2010 年		15,400.00	65	10,010.00
51	阳极泥储存低位池	2700*2400*1500=22 平方	个	3	2010 年		15,300.00	65	9,945.00
52	阳极泥储存高位池	2000*1500*1300=12 平方	个	1	2010 年		2,600.00	65	1,690.00
53	渣包车		台	22	2011 年		99,000.00	60	59,400.00
54	渣包车轨道	30 米*2	台	18	2011 年		91,800.00	60	55,080.00
55	单梁式起重机	LD5-10.7A5D	台	2	2010-11-23		81,800.00	58	47,444.00
56	低位循环水池	5000*4000*2500*6 格	个	1	2011 年		153,800.00	70	107,660.00



		=300 平方							
57	高位循环水箱（不锈钢）	Φ3000*8000*10=6.4 吨	个	2	2011 年		234,200.00	60	140,520.00
58	高位循环水箱支架		套	2	2011 年		1,800.00	60	1,080.00
59	循环冷却水泵	15KV	台	2	2011 年		27,400.00	40	10,960.00
60	循环冷却水泵	7.5KV	台	2	2011 年		13,600.00	40	5,440.00
61	循环冷却水上水管		套	1	2011 年		1,700.00	60	1,020.00
62	循环冷却水下水管		套	1	2011 年		1,700.00	60	1,020.00
63	水渣溜槽	300*1200	块	4	2011 年		6,800.00	60	4,080.00
64	水渣循环冷却水池		个	1	2011 年		6,800.00	70	4,760.00
65	水渣循环冷却水泵		台	2	2011 年		9,200.00	40	3,680.00
66	水渣循环冷却水管		套	1	2011 年		1,700.00	60	1,020.00
67	水渣收气房		个	1	2011 年		17,400.00	60	10,440.00
68	水渣收气风管（不锈钢）	Φ820*30 米*6=3.6 吨	套	1	2011 年		61,500.00	60	36,900.00
69	水汽净化塔	Φ2000*6000	个	1	2011 年		206,800.00	60	124,080.00
70	水汽净化塔循环水池	3000*2800*1250	个	1	2011 年		6,800.00	70	4,760.00
71	塑料风机		台	1	2011 年		3,600.00	40	1,440.00
72	鼓风机加料平台、支架		套	1	2011 年		19,200.00	60	11,520.00
73	提升吊篮、支架		套	2	2011 年		3,600.00	40	1,440.00
74	提升吊篮电动葫芦		台	2	2011 年		9,200.00	40	3,680.00
75	地磅（下）	40 吨	台	1	2011 年		57,500.00	60	34,500.00
76	鼓风机收尘室	1548m <sup>2</sup>	台	1	2011 年		760,400.00	60	456,240.00
77	鼓风机收尘室引风机	Y5-47NO11.5D	台	1	2011 年		2,800.00	40	1,120.00
78	控制柜		个	1	2011 年		8,700.00	60	5,220.00
79	引风机变频器	90KW	台	1	2011 年		15,700.00	50	7,850.00
80	收尘室进、出烟管	Φ1020*8*150 米=29.95 吨	套	1	2011 年		564,100.00	60	338,460.00
81	渣口收尘室（贵冶内）		套	1	2011 年		4,700.00	60	2,820.00
82	渣口收尘室引风机		台	1	2011 年		3,600.00	40	1,440.00

83	收尘室进、出风管	Φ630*6*150 米=13.85 吨	套	1	2011 年			263,200.00	60	157,920.00
84	不锈钢收尘罐	Φ3000*3000*10=1.8 吨	个	2	2011 年			67,800.00	60	40,680.00
85	原烧结烟气表冷器		套	2	2011 年			94,000.00	60	56,400.00
86	原烧结烟气收尘器		台	1	2011 年			56,400.00	60	33,840.00
87	箱式给料机		台	1	2015 年			4,600.00	80	3,680.00
88	输送带 1#	8000×600(滚轮 11 组) 速 1.2 米/秒	台	1	2015 年			7,600.00	80	6,080.00
89	双轴搅拌机		台	1	2015 年			4,600.00	80	3,680.00
90	输送带 2#	8000×600(滚轮 11 组) 速 1.2 米/秒	台	1	2015 年			7,600.00	80	6,080.00
91	输送带 3#	8000×600(滚轮 11 组) 速 1.2 米/秒	台	1	2015 年			7,600.00	80	6,080.00
92	中转料仓		台	1	2015 年			42,700.00	80	34,160.00
93	输送带 4#	6000×600(滚轮 9 组)速 1.2 米/秒	台	1	2015 年			5,700.00	80	4,560.00
94	环境收尘器	6000×4750×7000	台	1	2015 年			95,100.00	87	82,737.00
95	环境收尘风管	Φ820*6*40 米=4.8 吨	台	1	2015 年			90,300.00	87	78,561.00
96	转炉	Φ2000*2700	台	1	2016 年			68,400.00	90	61,560.00
97	表冷器	100 平方=25 吨	台	2	2016 年			967,800.00	93	900,054.00
98	表冷器	350 平方=45 吨	台	2	2016 年			1,741,800.00	93	1,619,874.00
99	不锈钢表冷器	350 平方=30 吨	台	1	2016 年			56,400.00	93	52,452.00
100	循环冷却水池	3640*1940*1800=27 平方	台	1	2016 年			6,000.00	95	5,700.00
101	循环冷却水泵		台	1	2016 年			6,800.00	90	6,120.00
102	布袋除尘器 (盐城富士)	布袋 130X3500X384 个	台	2	2016 年			729,800.00	93	678,714.00
103	引风机进、出风管	Φ720*6*150 米=15.8 吨	台	1	2016 年			27,400.00	93	25,482.00
104	单梁式起重机	LD5T-11.6	台	1	2006-1-17			41,300.00	28	11,564.00
105	引风机变频器	75KW	台	3	2016 年			39,300.00	92	36,156.00
106	柴油储罐	10 吨	台	1	2016 年			8,500.00	93	7,905.00
107	安检系统		套	1	2012 年			8,500.00	90	7,650.00

108	6吨银电解槽	1列, 10小槽	列	1	2012年			42,700.00	93	39,711.00
109	阳极洗槽	1200×800×750	个	1	2012年			1,700.00	93	1,581.00
110	电解液高位槽	1000×1000×1000	个	1	2012年			900.00	93	837.00
111	过滤槽	1200×1200×1000	个	1	2012年			900.00	93	837.00
112	残极槽	1000×1000×1000	个	1	2012年			2,600.00	93	2,418.00
113	电解液贮槽	2000×1000×1200	台	2	2012年			5,200.00	93	4,836.00
114	净化槽	2000×1000×1200	台	2	2012年			3,400.00	93	3,162.00
115	出槽小车	800×800×500	台	2	2012年			9,000.00	93	8,370.00
116	出银粉小车	800×800×500	台	1	2012年			4,500.00	90	4,050.00
117	通风柜(尾气收集系统)	1200×7500×1000	套	1	2012年			23,100.00	90	20,790.00
118	10000立方净化塔 (含风机酸泵及管道30m)	Φ2000×6500	台	1	2012年			188,000.00	93	174,840.00
119	银电解铜母排	100×10	米	50	2009-12-21			20,000.00	24	4,800.00
120	母排	40*6*1000	根	9	2012年			900.00	50	450.00
121	铜钩	Φ12*220	个	140	2009-12-21			1,300.00	24	312.00
122	银粉洗槽	1800*1200*200*4	个	1	2012年			3,400.00	67	2,278.00
123	银锭铸型洗槽	1000*800*200*4	个	2	2012年			3,400.00	67	2,278.00
124	分金槽	500*500*600*4	个	2	2012年			2,600.00	67	1,742.00
125	传输减速机	XWE063-187-1.1	套	1	2012年			13,400.00	50	6,700.00
126	搅拌减速机	WPS100.Y90L-6-1.1	套	1	2012年			8,700.00	50	4,350.00
127	整流机水冷自控	ZL24-1000	套	1	2012年			8,900.00	50	4,450.00
128	高频脉冲整流电源	HHF-100A/30V	台	1	2012年			35,600.00	67	23,852.00
129	单梁式起重机	LD5T-11.6	台	2	2006-1-16			82,600.00	28	23,128.00
130	控制柜	3P1-4	台	4	2012年			34,800.00	67	23,316.00
131	煤转气化学反应炉		台	2	2012年			130,200.00	50	65,100.00
132	玻璃钢抽风机		台	1	2012年			400.00	50	200.00
133	玻璃钢抽风机		台	1	2012年			400.00	50	200.00
134	玻璃钢抽风机		台	1	2012年			400.00	50	200.00
135	罗茨风机消声器		台	4	2012年			1,600.00	50	800.00
136	空压机	0.5m <sup>3</sup>	台	1	2012年			1,600.00	50	800.00

137	空压机	2m <sup>3</sup>	台	4	2012年			31,600.00	50	15,800.00
138	空压机	0.8m <sup>3</sup>	台	1	2012年			2,400.00	50	1,200.00
139	空压机	1.8m <sup>3</sup>	台	1	2012年			6,900.00	50	3,450.00
140	空压机	2.8m <sup>3</sup>	台	6	2012年			71,400.00	50	35,700.00
141	空压机	1m <sup>3</sup>	台	1	2012年			3,500.00	50	1,750.00
142	发电机	80KW	台	1	2012年			38,300.00	50	19,150.00
143	变压器	50KVA	台	1	2012年			5,700.00	75	4,275.00
144	高压开关		台	2	2012年			1,800.00	67	1,206.00
145	三厢电力计量箱	1万伏	台	3	2012年			78,300.00	50	39,150.00
146	减速机	250	台	3	2012年			13,200.00	50	6,600.00
147	减速机	350	台	5	2012年			43,500.00	50	21,750.00
148	减速机	250 蜗杆	台	1	2012年			8,700.00	50	4,350.00
149	带减速	2.2KW	台	1	2012年			2,000.00	50	1,000.00
150	减速箱	250	台	1	2012年			4,400.00	50	2,200.00
151	蜗杆减速机	250	台	1	2012年			4,400.00	50	2,200.00
152	涡轮减速机	300	台	1	2012年			5,200.00	50	2,600.00
153	铸锭机减速机		台	1	2012年			12,800.00	50	6,400.00
154	切割机		台	1	2012年			900.00	50	450.00
155	60A 等离子		台	1	2012年			6,000.00	58	3,480.00
156	小台钻		台	1	2012年			1,700.00	50	850.00
157	管丝机		台	1	2012年			1,700.00	67	1,139.00
158	焊机	交流 400	台	3	2012年			2,700.00	50	1,350.00
159	焊机	交流 500	台	1	2012年			900.00	50	450.00
160	焊机	亚弧	台	1	2012年			1,100.00	50	550.00
161	双辊破碎机	18.5KW	台	1	2012年			36,600.00	50	18,300.00
162	100*60 破碎机	1.5KW	台	1	2012年			10,000.00	50	5,000.00
163	额破	250*150	台	1	2012年			8,000.00	67	5,360.00
164	双轴搅拌机		台	1	2012年			4,600.00	50	2,300.00
165	脱水机	11KW	台	1	2012年			4,400.00	50	2,200.00
166	电动单梁起重机	LD5-14.6A5	台	1	2011-3-17			44,300.00	60	26,580.00
167	电动单梁起重机	LD5-15.6A5	台	1	2011-3-17			44,700.00	60	26,820.00
168	水煤气发生炉装置	(电铅锅配套)	台	2	2011年			130,200.00	40	52,080.00

169	电铅锅锅灶	11000*4700*2600	套	1	2011年			114,900.00	60	68,940.00
170	电铅锅锅灶	8400*4900* (地上2050+地下800)	套	1	2011年			98,500.00	60	59,100.00
171	铅锅锅灶	8500*5200* (地上1150+地下1800)	套	1	2011年			109,600.00	60	65,760.00
172	电动单梁起重机	LD5-14.6A5D	台	1	2011-3-17			44,300.00	60	26,580.00
173	电动单梁起重机	LD5-14.6A5D	台	1	2011-3-17			44,300.00	60	26,580.00
174	电动单梁起重机	LD5-21.62A3(12米)	台	2	2014-5-22			102,200.00	80	81,760.00
合计								10,795,400.00		7,469,577.00

②盘盈构筑物 4 项（见下表）：

这部分资产合计评估价值原值在新裕公司固定资产—构筑物之中所占比例约为 18.31%；生产经营资产为脱硫塔烟囱，在新裕公司固定资产—构筑物之中所占比例约为 12.64%；不占重大比例。这部分构筑物均为新裕公司占有、使用和收益、未发生产权争议和纠纷、对未来生产经营不构成重大不利影响。

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积体积 m <sup>2</sup> 或 m <sup>3</sup>	账面价值		评估价值		
						原值	净值	原值	成新率%	净值
1	观景台	大理石	2011-6-1	m <sup>2</sup>	6.00			471,700.00	70	330,200.00
2	鱼塘	石头	2011-6-1	m <sup>2</sup>	70.00					
3	1#脱硫塔烟囱	砖	2008-1-1	m	50.00			477,400.00	52	248,200.00
4	2#脱硫塔烟囱	砖	2008-12-1	m	60.00			572,800.00	59	338,000.00
合计						-	-	1,521,900.00		916,400.00

③盘盈房屋建筑物 40 项（见下表）：

这部分资产合计评估价值原值在新裕公司固定资产—房屋建筑物之中所占比例约为 27.05%，其中无权证建筑物 32 项，评估价值原值合计 9,370,000.00 元，在新裕公司固定资产—房屋建筑物之中所占比例约为 17.60%，不占重大比例。这部分建筑物均为新裕公司投

资建设，归其所有，不会影响新裕公司对其占有、使用和收益，未发生产权争议和纠纷，对未来生产经营不构成重大不利影响。

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积或体积 m2 或 m3	账面价值		评估价值		
							原值	净值	原值	成新率%	净值
1	粤房地权证英德字第 0800100117 号	铸片车间	钢结构	2010-6-1	m2	786.90			771,200.00	81	624,700.00
2	粤房地证字第 C4625429 号	电解四车间	钢结构	2008-6-5	m2	1,651.11			1,618,100.00	77	1,245,900.00
3	粤房地权证英德字第 0800100121 号	男澡堂	钢和钢筋混凝土	2008-8-1	m2	225.00			321,800.00	78	251,000.00
4	粤房地权证英德字第 0800100122 号	维修车间	钢结构	2008-8-1	m2	468.00			496,100.00	77	382,000.00
5	粤房地权证英德字第 0800100119 号	女澡堂	钢和钢筋混凝土	2008-8-1	m2	90.00			121,500.00	78	94,800.00
6	粤房地证字第 C1750152 号	宿舍 C 栋 (饭堂隔壁的房子)	混合结构	2003-6-1	m2	798.40			710,600.00	72	511,600.00
7	粤房地证字第 C1064673 号	原化工仓 (污水处理厂房)	钢混结构	2003-4-24	m2	313.60			470,400.00	72	338,700.00
8	粤房地证字第 C1064674 号	光谱室(厕所、化验室)	混合结构	2003-4-24	m2	588.00			523,300.00	71	371,500.00
9		冶炼车间 办公室	混合结构	2005-6-1	m2	24.57			20,900.00	70	14,600.00
10		冶炼车间 配电室	混合结构	2010-4-1	m2	13.44			11,400.00	77	8,800.00
11		拆池车间 (旧)	钢结构	2010-10-1	m2	2,106.00			2,148,100.00	81	1,740,000.00
12		拆池车间 塑料间	钢结构	2010-10-1	m2	309.60			315,800.00	81	255,800.00

13		废酸处理车间	钢架和砖混	2016-9-1	m2	639.36			633,000.00	88	557,000.00
14		贵冶车间	钢结构	2011-10-1	m2	873.81			821,400.00	83	681,800.00
15		贵冶车间配电室	混合结构	2011-10-1	m2	24.00			20,400.00	80	16,300.00
16		银电解车间	混合结构	2011-10-1	m2	624.00			655,200.00	80	524,200.00
17		鼓风机炉车间（下）	钢结构	2010-10-1	m2	1,624.00			1,526,600.00	81	1,236,500.00
18		鼓风机炉车间地磅室	混合结构	2010-10-1	m2	49.60			42,200.00	78	32,900.00
19		螺杆空压机房	混合结构	2010-10-1	m2	64.00			54,400.00	78	42,400.00
20		煤棚	钢结构	2007-6-1	m2	1,548.00			1,145,500.00	66	756,000.00
21		3#脱硫塔厂房	混合结构	2011-10-1	m2	120.00			117,600.00	76	89,400.00
22		3#脱硫塔配电室	混合结构	2011-10-1	m2	32.00			27,200.00	76	20,700.00
23		电三与电四中间	钢架结构	2007-2-21	m2	216.00			159,800.00	65	103,900.00
24		电解车间办公室	混合结构	2009-10-1	m2	70.00			59,500.00	75	44,600.00
25		塑料破碎车间	钢结构	2010-6-1	m2	800.00			752,000.00	81	609,100.00
26		厕所（大仓库侧）	混合结构	2010-11-1	m2	40.00			34,000.00	78	26,500.00
27		厕所（1#脱硫塔侧）	混合结构	2009-6-1	m2	42.00			35,700.00	73	26,100.00
28		厕所（循环大水池侧）	混合结构	2003-6-1	m2	28.00			23,800.00	72	17,100.00
29		中门门卫室	混合结构	2008-6-5	m2	8.00			6,800.00	77	5,200.00
30		饭堂防雨棚	简易钢架	2008-6-5	m2	192.00			132,500.00	59	78,200.00

31		前门门卫室	混合结构	2004-6-1	m2	24.00			20,400.00	74	15,100.00
32		化工仓	混合结构	2010-6-1	m2	12.00			10,200.00	77	7,900.00
33		150吨地磅房	混合结构	2008-6-1	m2	15.00			12,800.00	77	9,900.00
34		40T地磅室	混合结构	2007-6-1	m2	8.00			6,800.00	75	5,100.00
35		氧气仓	简易钢架	2010-6-1	m2	6.00			4,100.00	62	2,500.00
36		油库	混合结构	2005-6-1	m2	10.00			8,500.00	70	6,000.00
37		成品仓	钢结构	2003-3-21	m2	360.00			338,400.00	66	223,300.00
38		鼓风机空压机房	混合结构	2013-5-1	m2	72.00			61,200.00	84	51,400.00
39		贵冶收尘室	混合结构	2004-1-1	m2	36.00			30,600.00	66	20,200.00
40		污水处理棚	简易钢架	2017-6-1	m2	180.00			133,200.00	99	131,900.00
合 计						15,092.39			14,403,000.00		11,180,600.00

## (2) 表内瑕疵资产的具体情况

表内瑕疵资产主要是部分房产未办理房产证，主要原因是该部分厂房均为钢架结构，构造相对简单，原股东对厂房办证的重要性认识不足，在2010年后陆续拆除重建，原房产证未注销，新房产证也未办理。另外，有部分厂房建设不在土地证的范围内，但所在土地区域为新裕公司租用，故也没有办理房产证。见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积或体积 m2 或 m3	账面价值		评估价值		
							原值	净值	原值	成新率%	净值
1		燃料仓库（焦炭库）	钢架结构	2003-4-24	m2	1,080.00	47,417.45	26,020.33	799,200.00	52	415,600.00



2	收尘室（冶炼车间收尘室）	混合结构	2003-4-24	m2	600.00	33,362.25	18,307.53	510,000.00	64	326,400.00	
3	钢架厂房（成品三车间）	钢结构	2007-2-21	m2	1,056.00	222,720.00	149,253.33	992,600.00	74	734,500.00	
4	砖混厂房（五金仓）	混合结构	2003-3-21	m2	800.00	111,070.38	60,656.77	840,000.00	64	537,600.00	
5	电解三车间	钢结构	2007-2-21	m2	1,728.00	380,016.00	254,663.50	1,624,300.00	74	1,202,000.00	
6	配电房（维修车间发电配电）	混合结构	2003-4-24	m2	90.00	4,717.06	2,588.49	76,500.00	64	49,000.00	
7	地磅房（80吨地磅房）	混合结构	2003-4-24	m2	16.00	2,285.40	1,254.11	13,600.00	64	8,700.00	
8	门面房（商铺）	混合结构	2007-8-21	m2	308.00	123,450.00	84,683.27	295,700.00	75	221,800.00	
9	车库雨蓬	简易钢架	2007-12-23	m2	60.00	120,000.00	10,750.00	44,400.00	36	16,000.00	
10	电解二车间	钢结构	2007-2-21	m2	936.00	352,872.00	236,473.25	879,800.00	74	651,100.00	
11	大仓库	钢结构	2013-10-1	m2	9,664.42	4,505,767.56	4,125,280.52	10,340,900.00	89	9,203,400.00	
12	自动拆解车间（破碎机车间厂房）	钢结构	2013-10-1	m2	2,222.16	2,444,376.00	2,237,962.03	2,911,000.00	87	2,532,600.00	
13	冶炼车间	钢结构	2013-5-1	m2	3,828.82	3,948,674.20	3,615,230.60	5,551,800.00	86	4,774,500.00	
14	自动拆解与冶炼中间	钢结构	2013-5-1	m2	426.00	255,600.00	234,016.00	455,800.00	88	401,100.00	
15	新拆池车间	钢结构	2017-5-31	m2	2,400.00	887,323.05	873,273.77	2,568,000.00	95	2,439,600.00	
合 计						47,817.20	13,439,651.35	11,930,413.50	27,903,600.00		23,513,900.00

（3）关于“是否存在被有权机构强制拆除、罚款等风险以及相关风险是否可能导致标的资产生产经营构成重大不利影响，你公司或相关方的风险应对措施。”

新裕公司目前使用的土地共计 208.5 亩，土地位于黄陂镇洋坝村，其中：土地证号为英德国用（2003）796 号，面积为 72,448.50

平方米（108.7 亩），土地性质为国有土地，土地用途为工业，取得日期为 2003 年 5 月 14 日，截止评估基准日剩余使用年限为 35.79 年。另外，新裕公司分别于 2005 年、2009 年、2011 年与英德市东华镇相关村民小组签订土地租用协议，共计租用土地 99.8 亩，租赁期限为 50 年。新裕公司所有厂房均建设在上述土地区域范围内，因此，尽管存在部分厂房未办理房产证的情况，但不会存在被有权机构强制拆除、罚款等风险。为妥善处理上述问题，新裕公司已完成了重新按程序钻探、设计、审图等工作，正着手办理相关房产证的补办工作。对于未办理房产证的建筑物，新裕公司原股东刘仲恒承诺协助新裕公司补办相关物业的房产证，争取在一至二年内完成。

2002 年新裕公司是通过清远英德当地政府招商引资最早进驻东升工业园区的企业，在最初建厂选址时，项目经过环保部华南环科院进行环评和广东省环保厅审批同意，新裕公司全部厂房均建设在自有土地和租赁土地范围内，不存在被有权机构强制拆除、罚款等风险。如有，新裕公司原股东刘仲恒愿承担赔偿责任。

另在租用土地上建设的房厂（大仓库和新拆解车间约 12064.42 m<sup>2</sup>），目前新裕公司正在与政府有关部门协调该租用土地的征地工作，故不会影响新裕公司在正常生产经营。

#### **4、问询：**

评估报告显示：“2014年4月，新裕公司与英德市东华镇人民政府、东华镇东升村督尾村村民签署《搬出居住补偿合同书》。根据合同约定东华镇东升村督尾村村民自主选择异地购房，新裕公司按照东华镇东升村督尾村村民家庭人口每人五万元标准支付，作为异地购房

款，每五年为一期。”请补充披露相关情况并分析补偿款的支付期限、对标的公司未来经营成果的影响。

**回复说明：**

根据新裕公司与英德市东华镇人民政府、东华镇东升村督尾村村民签署《搬出居住补偿合同书》约定，新裕公司按照东华镇东升村督尾村村民家庭人口每人五万元标准支付，作为异地购房款，每五年为一期，没有约定具体的赔偿期限，同时也约定如因国家政策、企业自身原因造成无法正常生产或企业改变经营范围时，本合同自行终止。因根据《股权转让合同》的约定，第二期赔付款（2019年-2024年）由原股东刘锦新和刘仲恒承担，从2025年开始的赔偿则由新裕公司承担，如至2025年仍不能有效解决赔偿问题，因公司已对该赔偿款计提了预计负债4368万元，故对公司的经营成果不会造成重大影响。

新裕公司所在的英德东华镇东升工业园是目前广东省唯一一个具备规模的涉铅园区，园区面积4000多亩，以便接纳在涉铅产业整治过程中分布在清远其他地方的涉铅企业搬迁进驻。园区内已有奥克莱电池（广东省内规模最大的铅酸电池制造厂）、新裕、鸿星、本洲等多家涉铅企业。根据东华镇人民政府《关于英德市新裕有色金属再生资源制品有限公司卫生防护距离的情况说明》，清远市委市政府已同意在英德市东华镇成立以新裕公司和奥克莱电源有限公司为基本点规划建设4000多亩的涉铅产业循环经济工业园，园区的《环境影响评价报告》已通过专家评审会，清远市委市政府、英德市委市政府、清远市环境保护局和东华镇人民政府正在按照《清远市铅酸电池行业

综合整治规划方案》全力推进完成园区的各项审批手续，全面彻底解决园区卫生防护距离居民搬迁安置等问题。因此，尽管《搬出居住补偿合同书》没有约定期限，但随着该涉铅产业循环经济工业园的建成，将彻底解决村民补偿遗留问题。

特此公告。

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

二〇一七年十月三十一日