

广东广新投资控股有限公司拟对佛
山市金辉高科光电材料有限公司进
行增资扩股所涉及的佛山市金辉高
科光电材料有限公司股东全部权益
价值

资产评估报告

国众联评报字（2017）第 2-0738 号

	此为二维码防伪标志， 内含本报告估值主要信 息，建议报告使用方查 证核实
--	---

国众联
资产评估土地房地产估价有限公司
二〇一七年八月十七日
中国·深圳

资产评估报告

目 录

资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	10
一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者	10
二、评估目的	19
三、评估对象和评估范围	19
四、价值类型及其定义	28
五、评估基准日	31
六、评估依据	31
七、评估方法	34
八、评估程序实施过程 and 情况	44
九、评估假设	46
十、评估结论	48
十一、特别事项说明	53
十二、评估报告使用限制说明	55
十三、评估报告日	55
评估报告附件	56

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的事项是客观的，并对评估结论的合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位（或者产权持有单位）申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象进行现场勘察；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

五、我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

六、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的特别事项说明、评估假设和限定条件及其对评估结论的影响。

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，仅作为委托方实施经济行为的参考依据，不应视为评估目的实现的价格保证，更不应视为交易相对方交易目的实现的保证。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

八、我们未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

广东广新投资控股有限公司拟对 佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股所涉及的 佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

国众联评报字（2017）第 2-0738 号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受广东广新投资控股有限公司的委托，根据有关法律、法规和中华人民共和国资产评估法、资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，根据（经济行为文件），对广东广新投资控股有限公司拟对佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股所涉及的佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值在 2017 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方及被评估单位

委托方：广东广新投资控股有限公司

被评估单位：佛山市金辉高科光电材料有限公司

二、评估目的

广东广新投资控股有限公司拟对佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股。本次评估系为该增资扩股行为涉及的佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值。

在评估基准日，被评估单位净资产账面金额为人民币 38,077.49 万元，该股权无

质押、冻结等情形。

具体评估范围为佛山市金辉高科光电材料有限公司于评估基准日经审计后的资产负债表所列示的全部资产及负债，以及未在账面列式的无形资产。其中资产总额账面值人民币 50,278.66 万元，负债总额账面值人民币 12,201.17 万元，所有者权益账面值人民币 38,077.49 万元。

本次评估，被评估单位申报纳入评估范围的账外资产为企业已注册商标、专利等 42 项无形资产，具体明细如下所示：

1、商标

商标	商标名	状态	申请时间	注册号	类别
	JHHT	商标已注册	2012/9/19	11512374	橡胶制品
	JHHT	商标已注册	2012/9/19	11512373	科学仪器
金辉隔膜	金辉隔膜	商标已注册	2012/4/28	10848374	橡胶制品
金辉高科	金辉高科	商标已注册	2012/3/9	10594751	科学仪器
金辉高科	金辉高科	商标已注册	2012/3/9	10594712	橡胶制品
	图形	商标已注册	2012/3/9	10594695	科学仪器
	JH	商标已注册	2012/2/28	10542711	橡胶制品
金辉隔膜	金辉隔膜	商标已注册	2011/6/17	9605367	科学仪器
金辉高科	金辉高科	商标已注册	2010/12/24	8985615	橡胶制品

2、专利

序号	专利类型	申请公布号	发布日期	摘要
1	发明公布	CN106826541A	2017/6/13	一种抛光垫及其制备方法
2	发明授权	CN104051696B	2017/2/15	一种锂离子电池隔膜及其制备方法
3	发明公布	CN106252565A	2016/12/21	一种复合涂覆处理的锂离子电池隔膜及其制备方法
4	发明公布	CN105932204A	2016/9/7	一种复合锂离子电池隔膜及其制备方法
5	发明授权	CN103928649B	2016/8/24	一种改性无纺布锂离子电池隔膜及其制备方法
6	发明授权	CN103531734B	2016/4/13	一种锂离子电池隔膜及制备方法
7	发明公布	CN105415168A	2016/3/23	一种复合抛光垫及其制备方法
8	发明授权	CN103811702B	2016/2/10	一种新型陶瓷涂层聚烯烃复合膜及其制备方法
9	发明授权	CN103524778B	2015/12/23	一种改性致孔剂及其制备方法和其在锂离子电池隔膜中的应用
10	发明授权	CN103531735B	2015/12/2	一种锂离子电池用聚烯烃多层微多孔膜及其制备方法
11	发明授权	CN103268924B	2015/9/16	一种聚烯烃微多孔膜及其制备方法
12	发明授权	CN103524774B	2015/9/16	一种真空紫外接枝改性制备高性能锂离子电池隔膜的方法
13	发明授权	CN102394282B	2014/12/10	一种锂离子二次电池多孔多层隔膜及其制造方法
14	发明授权	CN102942831B	2014/10/29	用于锂离子二次电池隔膜的涂层组合物及该隔膜的制造方法
15	发明公布	CN104051696A	2014/9/17	一种锂离子电池隔膜及其制备方法
16	发明公布	CN103928649A	2014/7/16	一种新型改性无纺布锂离子电池隔膜及其制备方法
17	发明授权	CN102501419B	2014/6/4	一种聚烯烃多层微多孔膜及其制备方法
18	发明公布	CN103811702A	2014/5/21	一种新型陶瓷涂层聚烯烃复合膜及其制备方法
19	发明公布	CN103531734A	2014/1/22	一种锂离子电池隔膜及制备方法
20	发明公布	CN103531735A	2014/1/22	一种锂离子电池用聚烯烃多层微多孔膜及其制备方法
21	发明公布	CN103524778A	2014/1/22	一种改性致孔剂及其制备方法和其在锂离子电池隔膜中的应用
22	发明公布	CN103524774A	2014/1/22	一种真空紫外接枝改性制备高性能锂离子电池隔膜的方法
23	发明公布	CN103268924A	2013/8/28	一种聚烯烃微多孔膜及其制备方法
24	发明授权	CN102152514B	2013/7/3	多层聚烯烃微孔膜的制作方法
25	发明公布	CN102942831A	2013/2/27	用于锂离子二次电池隔膜的涂层组合物及该隔膜的制造方法
26	实用新型	CN202444012U	2012/9/19	锂离子电池用聚烯烃多微孔复合膜
27	实用新型	CN202333016U	2012/7/11	一种含有耐热树脂涂层的多孔多层电池复合膜
28	实用新型	CN202319081U	2012/7/11	分切隔膜用孔径转换器
29	发明公布	CN102569699A	2012/7/11	一种动力锂电池隔膜的制备方法
30	发明公布	CN102501419A	2012/6/20	一种聚烯烃多层微多孔膜及其制备方法
31	发明公布	CN102394282A	2012/3/28	一种锂离子二次电池多孔多层隔膜及其制造方法
32	实用新型	CN201688801U	2010/12/29	塑料薄膜对折错位量及对折弓形量的测量装置
33	实用新型	CN201511399U	2010/6/23	一种孔径转换器

除此以外，被评估单位未申报其他账外资产，评估人员在现场核实过程中未发现其他账外资产或其他可辨认且可以合理量化的无形资产。

评估基准日，根据最高额抵押合同（2016 年禅字第 DY0016360017 号）显示，企业已将房屋及土地抵押给招商银行股份有限公司佛山禅城支行，具体明细如下所示：

抵押物名称	房屋建筑面积 (m ²)	土地使用权面积 (m ²)	所有权/使用权归属 (权利凭证号码)	所在地
门岗	14.01	/	粤(2016)佛三不动产权第0015004号	佛山市三水区西南街道丰业路5号1座
泵房	12.00	/	粤(2016)佛三不动产权第0015005号	佛山市三水区西南街道丰业路5号2座
车间	6374.81	/	粤(2016)佛三不动产权第0015006号	佛山市三水区西南街道丰业路5号3座
丙类仓库及车间	10692.32	/	粤(2016)佛三不动产权第0015008号	佛山市三水区西南街道丰业路5号4座
设备用房	630.00	/	粤(2016)佛三不动产权第00150010号	佛山市三水区西南街道丰业路5号5座
泵房	13.20	/	粤(2016)佛三不动产权第00150011号	佛山市三水区西南街道丰业路5号6座
电房、消防泵房	372.00	/	粤(2016)佛三不动产权第00150013号	佛山市三水区西南街道丰业路5号7座
饭堂	360.00	/	粤(2016)佛三不动产权第00150014号	佛山市三水区西南街道丰业路5号8座
土地使用权	/	30207.70		佛山市三水区西南街道丰业路5号
合计	18468.34	30207.70		

委托方已就本次评估目的聘请广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位于基准日的全部资产及负债进行审计，并出具了广会专字【2017】G17031680015号审计报告。

被评估单位根据审计结果填报了资产评估申报明细表，评估机构对上述审计结果和资产评估申报明细表进行了核对，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。

具体评估范围以被评估单位提供的按审计后的资产负债表所列示的资产、负债填报的资产评估申报明细表为准。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为2017年6月30日。该评估基准日由委托方根据经济行为发生时间、经济行为的实现，综合考虑被评估标的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性、企业会计核算、会计资料的完整性等因素的基础上，与评估机构协商确定。本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与广

东广新投资控股有限公司签订的委托评估协议，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行了实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法和收益法。

七、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

八、评估结论

此次评估主要采用资产基础法和收益法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

评估基准日 2017 年 6 月 30 日佛山市金辉高科光电材料有限公司资产总额账面值 50,278.66 万元，评估值 53,317.22 万元，评估增值 3,038.55 万元，增值率 6.04 %；

负债总额账面值 12,201.17 万元，评估值 12,201.17 万元，与账面值无差异；

净资产账面值 38,077.49 万元，评估值 41,116.04 万元，评估增值 3,038.55 万元，增值率 7.98 %。

评估结果详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 6 月 30 日

被评估单位：佛山市金辉高科光电材料有限公司

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%
1	流动资产	24,051.37	24,718.98	667.61	2.78
2	非流动资产	26,227.29	28,598.23	2,370.94	9.04
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-755.60	-755.60	-
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	24,683.09	23,891.35	-791.74	-3.21

广东广新投资控股有限公司拟对佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股
所涉及的佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值

9	在建工程	193.30	193.30	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	878.69	4,708.62	3,829.93	435.87
15	其中：土地使用权	872.92	2,507.24	1,634.32	187.22
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	11.80	11.80	-	-
19	递延所得税资产	460.42	548.76	88.34	19.19
20	其他非流动资产	-	-	-	-
21	资产合计	50,278.66	53,317.22	3,038.55	6.04
22	流动负债	7,801.84	7,801.84	-	-
23	非流动负债	4,399.33	4,399.33	-	-
24	负债合计	12,201.17	12,201.17	-	-
25	净资产（所有者权益）	38,077.49	41,116.04	3,038.55	7.98

（二）收益法评估结果

采用收益法对金辉高科公司股东全部权益评估的结果为 RMB 119,665.43 万元，评估增值 81,587.93 万元，增值率为 214.27 %。

评估结论详细情况见收益法评估结果汇总表及评估明细表。

收益法评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 06 月 30 日

被评估单位：佛山市金辉高科光电材料有限公司

金额单位：人民币万元

项目	预测年期						
	2017年6-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	以后稳定增长年度
营业收入	14,170.41	26,454.30	33,115.20	53,686.50	61,288.50	67,053.00	
营业成本	6,189.44	11,502.53	16,885.14	25,601.02	29,180.57	30,937.14	
营业税金及附加	186.55	359.57	341.99	386.10	723.26	925.71	
经营费用	375.51	975.08	1,298.63	2,100.38	2,394.97	2,612.18	
管理费用	2,085.16	3,554.43	5,089.45	5,194.90	5,196.83	5,252.95	
财务费用	312.53	1,028.71	1,724.69	1,680.56	1,684.18	1,686.21	
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
营业利润	5,021.22	9,033.97	7,775.31	18,723.53	22,108.70	25,638.81	
营业外收支净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

广东广新投资控股有限公司拟对佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股
所涉及的佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值

项目	预测年期						
	2017年6-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	以后稳定增长年度
利润总额	5,021.22	9,033.97	7,775.31	18,723.53	22,108.70	25,638.81	
所得税费用	739.94	1,292.68	1,579.39	4,306.35	4,720.57	5,143.01	
净利润	4,281.28	7,741.29	6,195.91	14,417.18	17,388.13	20,495.81	20,495.81
加回：折旧	928.92	1,842.98	2,846.60	2,980.93	2,979.74	2,810.60	2,810.60
摊销	16.43	37.32	37.32	37.32	37.32	37.32	37.32
利息费用（扣除税务影响）	181.89	738.81	1,257.82	1,176.75	1,176.75	1,176.75	1,176.75
扣减：资本性支出	800.00	29,146.60	4.93	0.00	16.12	0.00	2,810.60
营运资金追加额	1,615.31	-506.43	4,043.69	10,940.46	4,166.05	3,016.90	
企业自由现金流量	2,993.21	-18,279.77	6,289.03	7,671.71	17,399.77	21,503.57	21,709.87
折现率	11.79%	11.39%	11.09%	11.16%	11.23%	11.30%	11.30%
企业自由现金流现值	2,830.98	-15,548.77	4,835.01	5,297.32	10,777.42	11,934.48	106,628.04
企业自由现金流现值和				126,754.47			
加：溢余资产净值				0.00			
加：非经营性资产负债净额				-2,489.05			
减：付息负债				4,600.00			
企业全部股权价值				119,665.43			
评估基准日净资产账面价值				38,077.49			
收益法评估值增值额				81,587.93			
收益法评估值增值率%				214.27			

（三）评估结果分析及最终结论

1、评估结果差异分析

两种评估方法结果产生差异的主要原因是：

收益法与资产基础法评估结论差异额为 78,549.39 元，差异率为 191%，差异的主要原因：

1、资产基础法是从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值，资产基础法运用在整体资产评估时不能合理体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性。

收益法则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，符合市场经济条件下的价值观念，从理论上讲，收益法的评估结论能更好体现股东全部权益价值。

2、资产基础法评估是以被评估单位资产负债表为基础，而收益法评估的价值中体现了被评估单位存在的整体无形资产价值，如商誉等不可确指的无形资产。

3、两种评估方法反映的价值内涵不同引起的差异。资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动（购建成本），这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。

4、由于被评估单位从事电池隔膜生产行业，其业务运作及收入不单单依赖建筑物、设备以及专利技术，还和销售渠道，客户资源等不可辨认无形资产的无形资产息息相关。而资产基础法仅从成本的途径反映了账面资产的现时价值，未对账外所存在的不可辨认无形资产进行考虑，而收益法则从被评估单位包括账面和账外资产的整体资产预期收益出发，反映了被评估单位所有资产的组合价值。

5、此次收益法考虑了企业未来的产能扩展计划，而资产基础法仅仅考虑评估基准日时点账面上反映的资产价值。

综上所述，本次评估采用收益法的评估结果作为本次评估结论：

佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值在本次评估目的下于评估基准日 2017 年 6 月 30 日的市场价值为 RMB119,665.43 万元，人民币大写金额为：壹拾壹亿玖仟陆佰陆拾伍万肆仟叁佰元整。

九、特别事项说明

以下事项并非本公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

按照有关资产评估现行规定，本评估报告有效期一年，自评估基准日 2017 年 6 月 30 日起至 2018 年 6 月 29 日。超过一年，需重新进行资产评估。

广东广新投资控股有限公司拟对 佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股所涉及的 佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

国众联评报字（2017）第 2-0738 号

广东广新投资控股有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对广东广新投资控股有限公司拟对佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股所涉及的佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值在 2017 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方及被评估单位概况、其他评估报告使用者

（一）委托方

名称：广东广新投资控股有限公司（以下简称“广新控股公司”）

类型：有限责任公司(法人独资)

住所：广州市越秀区东风东路 774 号广东外贸大厦 710 房

法定代表人：刘宁

注册资本：29859 万元人民币

成立日期：2005-10-11

营业期限：2005-10-11 至 无固定期限

统一社会信用代码：914400007811886820

经营范围：项目的投资、管理及咨询（不含许可经营项目）；货物进出口、技术进出口（以上法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；物业管理（持有效资质证书或许可批准文件经营）；销售：机械设备，五金、交电，矿产品（不含钨、锡、锑），建筑材料，化工原料及产品（不含危险化学品），塑料原料及塑料制品。（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) 被评估单位概况

1、概况

名称：佛山市金辉高科光电材料有限公司（以下简称“金辉高科公司”）

类型：有限责任公司(台港澳与境内合资)

住所：佛山市禅城区轻工三路7号

法定代表人：吴耀根

注册资本：1381 万美元

成立日期：2006-02-16

营业期限：2006-02-16 至 2026-02-16

统一社会信用代码：914406007848902072

经营范围：生产、销售锂离子电池隔膜等离子渗透微孔薄膜、功能性聚合物膜片、绝缘薄膜、各种用途半透膜等环保用有机膜。(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、被评估单位设立及历史沿革

金辉高科公司是于2006年2月10日经佛山市对外贸易经济合作局“佛外经贸促字【2006】12号”文批准，由佛山佛塑科技集团股份有限公司（原佛山塑料集团股份有限公司）和BYD（HK）CO.,LITMITED（比亚迪香港有限公司）共同设立的中外合资企业，营业执照注册号为“企合粤禅总字第002501号”，注册资本281万美元，其中中方出资154.55万美元，出资比例为55%，外方出资126.45万美元，出资比例为45%。

2009年12月24日经佛山市对外贸易经济合作局“佛禅城外经贸【2009】158号”文批准，由佛山金科达投资有限公司以相当于113.1万美元的人民币现金购买金辉高科公司新增的40.14万美元注册资本，增资后金辉高科公司注册资本变更为321.14万美元。

2010年3月4日经佛山市禅城区对外贸易经济合作局“佛禅城外经贸【2010】36号”文及2010年9月19日经佛山市禅城区经济促进局“禅经外发【2010】27号”文批准，金辉高科公司增加注册资本599.86万美元。增资后金辉高科公司注册资本变更

为 921 万美元，其中佛山佛塑科技集团股份有限公司出资 443.23 万美元，出资比例为 48.125%；BYD（HK）CO.,LITMITED（比亚迪香港有限公司）出资 362.65 万美元，出资比例为 39.375%；佛山金科达投资有限公司出资 115.12 万美元，出资比例为 12.5%。

2011 年 12 月，经佛山市禅城区经济促进局“佛经外发【2011】144 号”文批复，佛山佛塑科技集团股份有限公司将其持有的金辉高科公司 13.468%的股权受让给广东恒正投资有限公司，将其持有的金辉高科公司 2.532%的股权受让给广东恒健创业投资有限公司；BYD（HK）CO.,LITMITED 将其持有的金辉高科公司 33.375%的股权受让给一百工业有限公司，将其持有的金辉高科公司 3%的股权受让给佛山市南海新亚铝业不锈钢有限公司，将其持有的金辉高科公司 3%的股权受让给佛山市中科金禅智慧产业股权投资合伙企业（有限合伙）；佛山金科达投资有限公司将其持有的金辉高科公司 2.5%的股权受让给佛山市南海区大沥盛泰铝业有限公司。经本次股权转让后，金辉高科公司各股东持股比例如下：一百工业有限公司出资 307.38 万美元，占 33.375%；佛山佛塑科技集团股份有限公司出资 295.87 万美元，占 32.125%；广东恒正投资有限公司出资 124.04 万美元，占 13.468%；佛山金科达投资有限公司出资 92.1 万美元，占 10%；佛山市南海新亚铝业不锈钢有限公司出资 27.635 万美元，占 3%；佛山市中科金禅智慧产业股权投资合伙企业（有限合伙）出资 27.635 万美元，占 3%；广东恒健创业投资有限公司出资 23.32 万美元，占 2.532%；佛山市南海区大沥盛泰铝业有限公司出资 23.02 万美元，占 2.5%。

2013 年 5 月，经佛山市禅城区经济和科技促进局“禅经外发【2013】34 号”文批复，公司增加投资总额 918 万美元，增加注册资本 460 万美元，由各股东按持股比例认缴并分期投入，增资后，公司投资总额由 2,041 万美元变更为 2,959 万美元，注册资本由 921 万美元变更为 1,381 万美元。2013 年 6 月第一期增资后公司实收资本由 921 万美元变更为 1,013 万美元，其中一百工业有限公司出资 338.085 万美元，占比 33.375%；佛山佛塑科技集团有限公司出资 325.425 万美元，占比 32.125%；佛山金科达投资有限公司出资 101.30 万美元，占比 10%；广东恒正投资有限公司出资 136.43056 万美元，占比 13.468%；广东恒健创业投资有限公司出资 25.64944 万美元，占比 2.532%；佛山市南海新亚铝业不锈钢有限公司出资 30.395 万美元，占比 3%；佛山中科金禅智慧产业股权投资合伙企业出资 30.395 万美元，占比 3%；佛山市南海区大沥盛泰铝业有限公司出资 25.32 万美元，占比 2.5%。

2014年2月，经佛山市禅城区经济和科技促进局“禅经外发【2014】12号”文批准，公司进行第二期增资，增资后公司实收资本由1,013万美元变更为1,381万美元，其中一百工业有限公司出资460.905万美元，占比33.375%；佛山佛塑科技集团有限公司出资443.645万美元，占比32.125%；佛山金科达投资有限公司出资138.10万美元，占比10%；广东恒正投资有限公司出资185.9928万美元，占比13.468%；广东恒健创业投资有限公司出资34.9672万美元，占比2.532%；佛山市南海新亚铝业不锈钢有限公司出资41.435万美元，占比3%；佛山中科金禅智慧产业股权投资合伙企业出资41.435万美元，占比3%；佛山市南海区大沥盛泰铝业有限公司出资34.52万美元，占比2.5%。

2015年1月31日，根据佛山市禅城区经济和科技促进局禅经外发【2015】1号文批准，一百工业有限公司将其持有的金辉高科公司3.10%的股份转让给三联浆纸有限公司，1.44%的股份转让给顺仁有限公司，将6.23%的股份转让给朗艺设计有限公司，将0.98%的股份转让给周文捷；经本次股权转让后，金辉高科公司各股东持股比例如下：一百工业有限公司出资2,992,292.00美元，占21.668%；佛山佛塑科技集团股份有限公司出资4,436,450.00美元，占32.125%；广东恒正投资有限公司出资1,859,928.00美元，占13.468%；佛山金科达投资有限公司出资1,381,000.00美元，占10%；南海新亚铝业不锈钢有限公司和佛山中科金禅智慧产业股权投资合伙企业各投资414,350.00美元，各占3%；广东恒建创业投资有限公司投资349,672.00美元，占2.532%；佛山市南海区大沥盛泰铝业有限公司出资345,200.00美元，占2.5%；三联浆纸有限公司出资426,029.00美元，占3.085%；顺仁有限公司出资198,455.00美元，占1.437%；朗艺设计有限公司出资856,964.00美元，占6.205%；周文捷出资135,310.00美元，占0.98%。

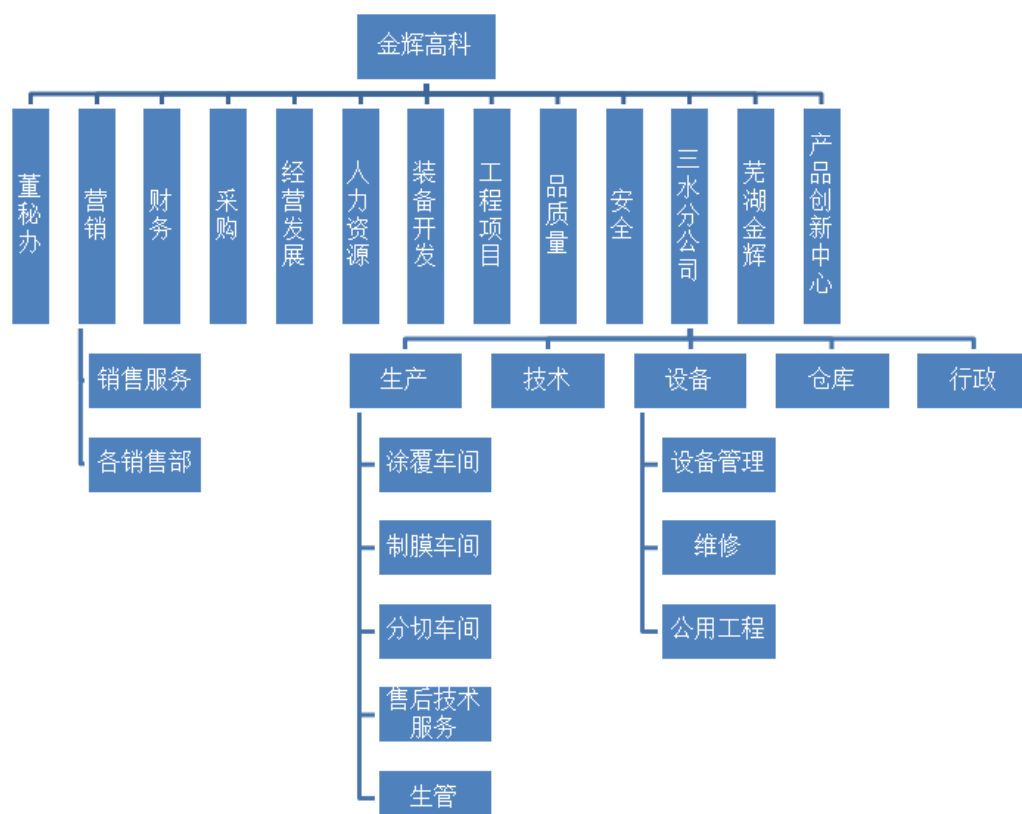
2016年5月，经广东省佛山市中级人民法院“（2015）佛中法民二破字第9-59号”关于网络拍卖的函同意，广东银一百创新铝业有限公司破产管理人在淘宝网司法拍卖（变卖）网络平台上，拍卖破产人持有金辉高科公司21.6676%股权；2016年12月，经广东省佛山市中级人民法院“（2015）佛中法民二破字第14-121号”民事裁定书裁定，金辉高科公司21.6676%的股权拍卖买受人为广新控股有限公司和广东广新投资控股有限公司，其中，广新控股有限公司占8.1253%，广东广新投资控股有限公司占13.5423%。公司已于2016年12月29日完成工商变更登记手续。

3、截止评估基准日，被评估单位股东出资及占股比例如下：

广东广新投资控股有限公司拟对佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股
所涉及的佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值

序号	出资人	出资额（美元）	占注册资本%
1	佛山佛塑科技集团股份有限公司	4,436,450.00	32.13
2	广东恒正投资有限公司	1,859,928.00	13.47
3	佛山金科达投资有限公司	1,381,000.00	10.00
4	佛山市南海新亚铝业不锈钢有限公司	414,350.00	3.00
5	佛山中科金禅智慧产业股权投资合伙企业（有限合伙）	414,350.00	3.00
6	广东恒健创业投资有限公司	349,672.00	2.53
7	佛山市南海区大沥盛泰铝业有限公司	345,200.00	2.50
8	三联浆纸有限公司	426,029.00	3.09
9	顺仁有限公司	198,455.00	1.44
10	朗艺设计有限公司	856,964.00	6.21
11	周文捷	135,310.00	0.98
12	广东广新投资控股有限公司	1,870,190.00	13.54
13	广新控股有限公司	1,122,102.00	8.13
	合 计	13,810,000.00	100.00

4、截止评估基准日，公司组织架构如下：



5、公司经营现状及金辉高科公司基本情况

5.1 公司近年的经营财务数据如下表所示：

公司截止近 2014 年 12 月 31 日至 2017 年 6 月 30 日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币元

项目名称	2014/12/31	2015/12/31	2016/12/31	2017/6/30
流动资产	112,325,073.22	154,047,763.84	193,931,605.54	225,048,731.43
非流动资产	324,411,794.97	311,256,675.58	280,966,512.36	270,175,941.23
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	5,000,000.00	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	299,418,013.33	283,801,744.98	260,574,144.78	251,396,842.65
在建工程	5,799,757.45	14,523,308.38	3,118,743.31	2,488,852.69
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
无形资产	12,279,880.58	10,789,591.10	9,299,301.62	8,786,884.44
开发支出	-	-	-	-
长期待摊费用	1,425,002.98	1,118,922.54	429,156.17	3,039,603.42
递延所得税资产	478,861.04	795,221.07	1,712,874.95	4,677,854.34
其他非流动资产	-	-	-	-
资产合计	436,736,868.19	465,304,439.42	474,898,117.90	495,224,672.66
流动负债	129,359,969.06	162,247,214.57	67,751,612.04	78,082,875.19
非流动负债	30,729,057.77	6,528,333.25	49,213,333.21	43,993,333.19
负债合计	160,089,026.83	168,775,547.82	116,964,945.25	122,076,208.38
所有者权益合计	276,647,841.36	296,528,891.60	357,933,172.65	373,148,464.28

企业近 2014 年度至 2016 年以及 2017 年 1-6 月损益状况如下表所示：

金额单位：人民币元

项目名称	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
营业收入	141,961,941.95	187,753,160.76	284,973,493.12	137,850,973.16
减：营业成本	87,977,781.72	101,008,652.20	124,175,794.78	55,471,703.54
营业税金及附加	1,581,759.86	2,477,304.64	4,215,393.77	2,289,214.97
营业费用	6,132,269.88	5,611,377.26	5,458,781.87	2,884,397.91
管理费用	21,548,388.01	34,615,936.27	40,350,496.26	19,529,275.96
财务费用	7,563,853.72	12,530,432.34	8,018,795.51	3,298,637.68
资产减值损失	2,602,278.42	6,968,184.24	26,224,184.00	156,096.17
投资收益	-	-	-	-
营业利润	14,555,610.34	24,541,273.81	76,530,046.93	54,221,646.93

广东广新投资控股有限公司拟对佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股
所涉及的佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值

加：营业外收入	639,000.04	1,448,050.05	2,554,090.01	780,775.63
减：营业外支出	60,000.00	17,164.35	6,542,885.66	463,586.71
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
利润总额	15,134,610.38	25,972,159.51	72,541,251.28	54,538,835.85
减：所得税费用	1,827,686.09	4,303,921.27	11,136,970.23	8,291,621.89
净利润	13,306,924.29	21,668,238.24	61,404,281.05	46,247,213.96

企业近 2014 年度至 2016 年状况如下表所示：

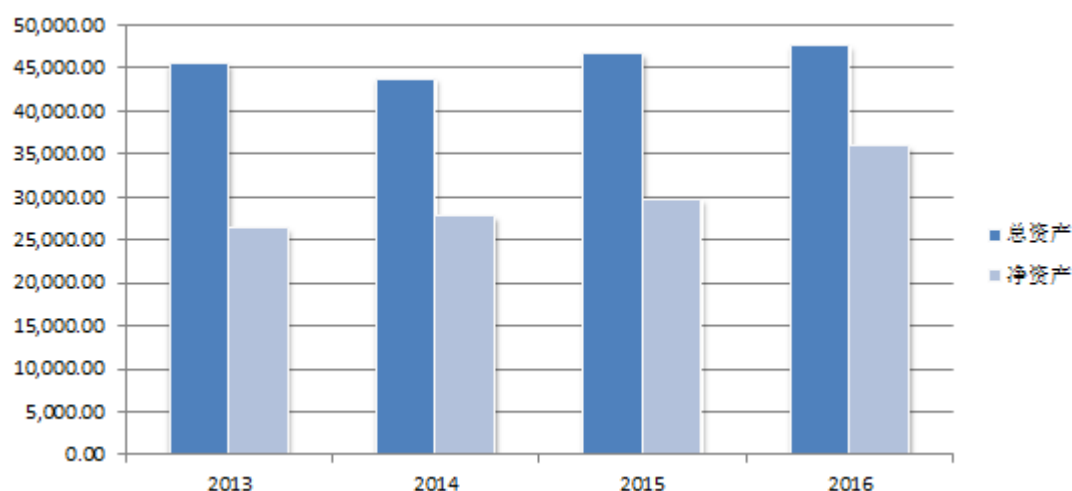
金额单位：人民币元

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	172,027,116.30	196,767,650.82	289,705,863.58
经营活动现金流出小计	113,440,428.01	179,017,049.55	197,538,549.61
经营活动产生的现金流量净额	58,586,688.29	17,750,601.27	92,167,313.97
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	4,098.75	69,168,901.62
投资活动现金流出小计	4,320,025.88	23,047,596.25	97,035,330.78
投资活动产生的现金流量净额	-4,320,025.88	-23,043,497.50	-27,866,429.16
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-
筹资活动现金流入小计	84,900,000.00	143,833,551.47	105,488,124.87
筹资活动现金流出小计	145,928,022.91	127,002,659.24	156,287,627.65
筹资活动产生的现金流量净额	-61,028,022.91	16,830,892.23	-50,799,502.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2.93	154,889.05	522,286.61
五、现金及现金等价物净增加额	-6,761,363.43	11,692,885.05	14,023,668.64
六、期末现金及现金等价物余额	3,857,633.56	15,550,518.61	29,574,187.25

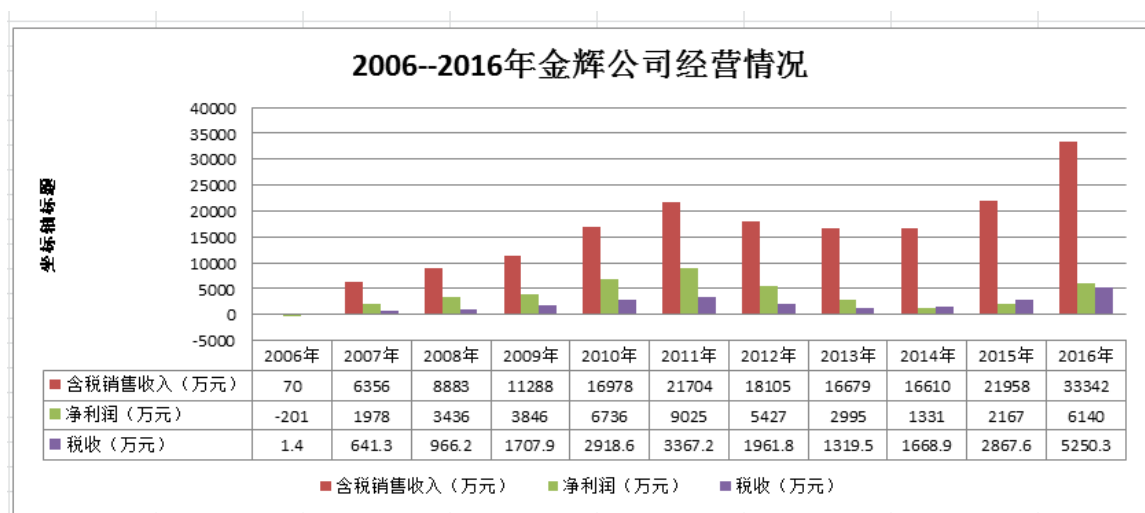
注：以上数据均为合并报表数据，表中 2014 年数据经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）并出具广会审字[2015]G14042630083 无保留意见审计报告；表中 2015 年数据经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具广会审字[2016]G15042370098 无保留意见审计报告；表中 2016 年数据经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具广会审字[2017]G16041330195 无保留意见审计报告；表中 2017 年 6 月 30 日资产负债表数据、2017 年 1 至 6 月利润表数据经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具广会专字【2017】G17031680015 号清产核资专项审计报告。

5.2 金辉高科公司经营概况

5.2.1 企业资产状况



企业历年效益



金辉高科公司目前在用的生产线主要为两条单线设计产能为 4500 万平方米/年的锂离子电池基膜生产线、两条单线设计产能为 450 万平方米/年的锂离子电池涂覆隔膜生产线、一条涂布生产线，其中，设计产能为 4500 万平方米/年的锂离子电池基膜生产线可以生产 3C 离子电池隔膜以及动力储能锂离子电池用隔膜产品，锂离子电池涂覆隔膜生产线生产的为耐高温陶瓷涂层隔膜 ccs 产品，涂布生产线生产的为动力储能锂离子电池用隔膜 pcs 产品。企业历史年度生产量与销售量如下表所示：

单位：万平方米

项目		2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 6 月
3C 离子电池隔膜	实际产能	3,747.45	3,648.65	4,230.97	5,850.29	1,259.52
	实际销量	2,883.39	3,445.40	3,599.25	3,205.65	1,343.60
动力储能锂离子电池用隔	实际产能	-	-	2,035.40	4,993.30	3,575.64

广东广新投资控股有限公司拟对佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股
所涉及的佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值

项目		2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 至 6 月
膜	实际销量	-	-	1,772.65	4,997.45	2,695.59
耐高温陶瓷涂层隔膜 CCS	实际产能	14.31	151.53	161.42	439.71	309.40
	实际销量	14.31	175.44	246.24	426.67	293.53
动力储能锂离子电池用隔膜 PCS	实际产能	-	-	-	100.00	100.00
	实际销量	-	-	-	12.13	0.76

5.2.2 企业产能

5.2.3 企业未来计划

2017 年至 2022 年，根据企业《金辉高分子新材料产业基地项目可行性研究报告》，计划实施“金辉高分子新材料产业基地项目”。预计在安徽省芜湖市江北产业集中区内购地 100 亩建设隔膜生产基地，建筑面积约为 82,000 m²。投资建设 1 条设计产能为 5200 万平方米的湿法隔膜生产线和 3 条设计产能合计为 4350 万平方米的涂覆隔膜生产线，建筑面积约为 45,000 m²。其中，高端湿法隔膜分项项目建设工期为 2 年。高端聚合物隔膜分项项目建设工期为：1.5 年。分别于 2020 年和 2019 年下半年投入使用。

6、被评估单位长期投资概况

名称：芜湖金辉新材料有限公司（以下简称“芜湖金辉公司”）

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：安徽省江北产业集中区管委会 B 楼 206-E 室

法定代表人：蔡朝辉

注册资本：800 万元

成立日期：2015-05-22

营业期限：2015-05-22 至 2065-05-21

统一社会信用代码：91340200343781179F

经营范围：高性能膜材料及制品生产、加工和销售。（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）

被评估单位持有芜湖金辉新材料有限公司 100% 股权，芜湖金辉新材料有限公司章程显示，芜湖金辉新材料有限公司注册资本 800 万，截至评估基准日，金辉高科公司并未对其认缴资本进行出资。芜湖金辉新材料有限公司前期所发生的开办费，均来自与金辉高科公司的往来款，体现为与金辉高科公司的债权债务关系。

7、执行的主要会计政策

金辉高科公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于

2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

公司执行的主要税率如下:

税种	计税依据	税率
企业所得税	应税所得额	15%
增值税	商品销售收入	17%
城建税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%

公司于2010年12月28日被认定为高新技术企业并于2013年通过复审,分别获发编号为GR201044000531及编号为GF201344000020的《高新技术企业证书》,按照2007年颁布的《中华人民共和国企业所得税法》及《高新技术企业认定管理办法》的相关规定,公司2013、2014、2015、2016、2017年度均按15%税率计缴企业所得税。

8、委托方和被评估单位之间的关系

委托方广新控股公司为被评估单位金辉高科公司股东。

(三) 委托方以外的其他评估报告使用者

本次评估项目委托方未与评估机构协商确定其他报告使用者,除委托方以外,其他报告使用者为:被评估单位;经济行为相关的当事方;依照法律法规之相关规定,对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关以及相关监管机构;依法引用评估报告的其他中介机构;法律法规规定的不确定使用者。

除国家法律法规另有规定外,任何未经评估机构和委托方确认的机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

广东广新投资控股有限公司拟对佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股。本次评估系为该增资扩股行为涉及的佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值。

在评估基准日，被评估单位所有者权益账面金额为人民币 38,077.49 万元，该股权无质押、冻结等情形。

具体评估范围为佛山市金辉高科光电材料有限公司于评估基准日经审计后的资产负债表所列示的全部资产及负债，以及未在账面列式的无形资产。其中资产总额账面值人民币 50,278.66 万元，负债总额账面值人民币 12,201.17 万元，所有者权益账面值人民币 38,077.49 万元。

本次评估，被评估单位申报纳入评估范围的账外资产为企业已注册商标、专利等 42 项无形资产，具体明细如下所示：

1、商标

商标	商标名	状态	申请时间	注册号	类别
	JHHT	商标已注册	2012/9/19	11512374	橡胶制品
	JHHT	商标已注册	2012/9/19	11512373	科学仪器
金辉隔膜	金辉隔膜	商标已注册	2012/4/28	10848374	橡胶制品
金辉高科	金辉高科	商标已注册	2012/3/9	10594751	科学仪器
金辉高科	金辉高科	商标已注册	2012/3/9	10594712	橡胶制品
	图形	商标已注册	2012/3/9	10594695	科学仪器
	JH	商标已注册	2012/2/28	10542711	橡胶制品
金辉隔膜	金辉隔膜	商标已注册	2011/6/17	9605367	科学仪器

广东广新投资控股有限公司拟对佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股
所涉及的佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值

商标	商标名	状态	申请时间	注册号	类别
金辉高科	金辉高科	商标已注册	2010/12/24	8985615	橡胶制品

2、专利

序号	专利类型	申请公布号	发布日期	摘要
1	发明公布	CN106826541A	2017/6/13	一种抛光垫及其制备方法
2	发明授权	CN104051696B	2017/2/15	一种锂离子电池隔膜及其制备方法
3	发明公布	CN106252565A	2016/12/21	一种复合涂覆处理的锂离子电池隔膜及其制备方法
4	发明公布	CN105932204A	2016/9/7	一种复合锂离子电池隔膜及其制备方法
5	发明授权	CN103928649B	2016/8/24	一种改性无纺布锂离子电池隔膜及其制备方法
6	发明授权	CN103531734B	2016/4/13	一种锂离子电池隔膜及制备方法
7	发明公布	CN105415168A	2016/3/23	一种复合抛光垫及其制备方法
8	发明授权	CN103811702B	2016/2/10	一种新型陶瓷涂层聚烯烃复合膜及其制备方法
9	发明授权	CN103524778B	2015/12/23	一种改性致孔剂及其制备方法和其在锂离子电池隔膜中的应用
10	发明授权	CN103531735B	2015/12/2	一种锂离子电池用聚烯烃多层微多孔膜及其制备方法
11	发明授权	CN103268924B	2015/9/16	一种聚烯烃微多孔膜及其制备方法
12	发明授权	CN103524774B	2015/9/16	一种真空紫外接枝改性制备高性能锂离子电池隔膜的方法
13	发明授权	CN102394282B	2014/12/10	一种锂离子二次电池多孔多层隔膜及其制造方法
14	发明授权	CN102942831B	2014/10/29	用于锂离子二次电池隔膜的涂层组合物及该隔膜的制造方法
15	发明公布	CN104051696A	2014/9/17	一种锂离子电池隔膜及其制备方法
16	发明公布	CN103928649A	2014/7/16	一种新型改性无纺布锂离子电池隔膜及其制备方法
17	发明授权	CN102501419B	2014/6/4	一种聚烯烃多层微多孔膜及其制备方法
18	发明公布	CN103811702A	2014/5/21	一种新型陶瓷涂层聚烯烃复合膜及其制备方法
19	发明公布	CN103531734A	2014/1/22	一种锂离子电池隔膜及制备方法
20	发明公布	CN103531735A	2014/1/22	一种锂离子电池用聚烯烃多层微多孔膜及其制备方法
21	发明公布	CN103524778A	2014/1/22	一种改性致孔剂及其制备方法和其在锂离子电池隔膜中的应用
22	发明公布	CN103524774A	2014/1/22	一种真空紫外接枝改性制备高性能锂离子电池隔膜的方法
23	发明公布	CN103268924A	2013/8/28	一种聚烯烃微多孔膜及其制备方法
24	发明授权	CN102152514B	2013/7/3	多层聚烯烃微孔膜的制作方法
25	发明公布	CN102942831A	2013/2/27	用于锂离子二次电池隔膜的涂层组合物及该隔膜的制造方法
26	实用新型	CN202444012U	2012/9/19	锂离子电池用聚烯烃多微孔复合膜
27	实用新型	CN202333016U	2012/7/11	一种含有耐热树脂涂层的多孔多层电池复合膜
28	实用新型	CN202319081U	2012/7/11	分切隔膜用孔径转换器
29	发明公布	CN102569699A	2012/7/11	一种动力锂电池隔膜的制备方法
30	发明公布	CN102501419A	2012/6/20	一种聚烯烃多层微多孔膜及其制备方法
31	发明公布	CN102394282A	2012/3/28	一种锂离子二次电池多孔多层隔膜及其制造方法
32	实用新型	CN201688801U	2010/12/29	塑料薄膜对折错位量及对折弓形量的测量装置
33	实用新型	CN201511399U	2010/6/23	一种孔径转换器

除此以外，被评估单位未申报其他账外资产，评估人员在现场核实过程中未发现

其他账外资产或其他可辨认且可以合理量化的无形资产。

评估基准日，根据最高额抵押合同（2016 年禅字第 DY0016360017 号）显示，企业已将房屋及土地抵押给招商银行股份有限公司佛山禅城支行，具体明细如下所示：

抵押物名称	房屋建筑面积（m ² ）	土地使用权面积（m ² ）	所有权/使用权归属（权利凭证号码）	所在地
门岗	14.01	/	粤（2016）佛三不动产权第 0015004 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 1 座
泵房	12.00	/	粤（2016）佛三不动产权第 0015005 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 2 座
车间	6374.81	/	粤（2016）佛三不动产权第 0015006 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 3 座
丙类仓库及车间	10692.32	/	粤（2016）佛三不动产权第 0015008 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 4 座
设备用房	630.00	/	粤（2016）佛三不动产权第 00150010 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 5 座
泵房	13.20	/	粤（2016）佛三不动产权第 00150011 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 6 座
电房、消防泵房	372.00	/	粤（2016）佛三不动产权第 00150013 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 7 座
饭堂	360.00	/	粤（2016）佛三不动产权第 00150014 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 8 座
土地使用权	/	30207.70	佛三国用（2011）第 20111104208 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号
合计	18468.34	30207.70		

委托方已就本次评估目的聘请广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位于基准日的全部资产及负债进行审计，并出具了广会专字【2017】G17031680015 号审计报告。

被评估单位根据审计结果填报了资产评估申报明细表，评估机构对上述审计结果和资产评估申报明细表进行了核对，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。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
流动资产	1	24,051.37
非流动资产	2	26,227.29
其中：固定资产	3	24,683.09
在建工程	4	193.30
无形资产	5	878.69
其中：土地使用权	6	872.92

项 目		账面价值
长期待摊费用	7	11.80
递延所得税资产	8	460.42
资产总计	9	50,278.66
流动负债	10	7,801.84
非流动负债	11	4,399.33
负债总计	12	12,201.17
净 资 产	13	38,077.49

(一) 其中价值较大资产情况及特点:

纳入本次评估范围价值较大的资产主要有存货、固定资产以及无形资，账面值合计占评估范围内资产总额比例为 54.41%。各资产项目的分布情况及特点如下:

1、存货资产

1.1 原材料

原材料账面值 9,345,843.28 元，主要是 P O 料、稀释剂、溶剂、包装材料以及各类辅料等。截止至评估基准日，原材料存放在金辉高科三水公司仓库内，存放环境良好。

1.2 产成品

产成品账面值 9,518,230.13 元，计提减值准备 3,021,752.00 元，账面净值 6,496,478.13 元。主要为离子交换膜、增强型锂离子电池隔膜、高强度动力锂离子电池隔膜、陶瓷涂层锂离子电池隔膜等。截止至评估基准日，产成品存放在金辉高科公司仓库内，存放良好，计提减值准备的原因主要是部分存货存放的时间较长，有发生坏品率的可能，因此企业对该部分存货计提相应的减值准备。

1.3 在产品

在产品账面值 2,104,849.79 元，主要为离子交换膜半成品。

2、固定资产

固定资产包括房屋建筑物、机器设备和运输设备。

2.1 房屋建筑物、构筑物

2.1.1 申报评估的房屋建筑物共计 8 项，均位于佛山市三水区西南街道丰业路 5 号佛山市金辉高科光电材料有限公司厂区内。此次申报评估的房屋建筑物类资产具体情况如下:

①佛山市三水区西南街道丰业路5号3座（车间）（《固定资产--房屋建筑物评估明细表》序号1）：

根据委托方提供的《不动产权证书》（粤（2016）佛三不动产权第0015006号）复印件记载：房屋所有权人为佛山市金辉高科光电材料有限公司，房屋坐落为佛山市三水区西南街道丰业路5号3座，共有情况为单独所有，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/其他，用途为工业用地/车间，面积为共用宗地面积30207.70平方米/房屋建筑面积6374.81平方米，使用期限为国有建设用地使用权，2006年12月31日起，2056年12月30日止，房屋结构为钢、钢筋混凝土结构，房屋总层数为3层，房屋所有权取得方式为自建。至勘查之日，评估对象所在楼宇为一幢3层钢、钢筋混凝土结构工业厂房，评估对象为整栋，现自用作车间及仓库，其中层高约3-8米，外墙为马赛克，室内装修情况较好：地面铺地砖、地坪漆，墙面刷乳胶漆，天花为铝扣板吊顶或乳胶漆，水电、消防、门窗等设施设备齐全，整体维护状况较好。

②佛山市三水区西南街道丰业路5号4座（丙类仓库及车间）（《固定资产--房屋建筑物评估明细表》序号2）：

根据委托方提供的《不动产权证书》（粤（2016）佛三不动产权第0015008号）复印件记载：房屋所有权人为佛山市金辉高科光电材料有限公司，房屋坐落为佛山市三水区西南街道丰业路5号4座，共有情况为单独所有，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/其他，用途为工业用地/丙类仓库及车间，面积为共用宗地面积30207.70平方米/房屋建筑面积10692.32平方米，使用期限为国有建设用地使用权，2006年12月31日起，2056年12月30日止，房屋结构为钢筋混凝土结构，房屋总层数为6层，房屋所有权取得方式为自建。至勘查之日，评估对象所在楼宇为一幢6层钢筋混凝土结构工业厂房，评估对象为整栋，现自用作车间及仓库，首层自用办公用房，层高约3-5米，外墙为马赛克，室内装修情况较好：地面铺地砖、地坪漆，墙面刷乳胶漆，天花为铝扣板吊顶或乳胶漆，水电、消防、门窗等设施设备齐全，内设大货梯一台，整体维护状况较好。

③佛山市三水区西南街道丰业路5号1座（门岗）（《固定资产--房屋建筑物评估明细表》序号3）：

根据委托方提供的《不动产权证书》（粤（2016）佛三不动产权第0015004号）

复印件记载：房屋所有权人为佛山市金辉高科光电材料有限公司，房屋坐落为佛山市三水区西南街道丰业路5号1座，共有情况为单独所有，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/其他，用途为工业用地/门岗，面积为共用宗地面积30207.70平方米/房屋建筑面积14.01平方米，使用期限为国有建设用地使用权，2006年12月31日起，2056年12月30日止，房屋结构为钢筋混凝土结构，房屋总层数为1层，房屋所有权取得方式为自建。至勘查之日，评估对象所在楼宇为一幢1层钢筋混凝土结构门岗，评估对象为整栋，现自用作门卫，层高约3米，外墙为马赛克，室内装修情况较好：地面铺地砖，墙面刷乳胶漆，天花为乳胶漆，水电、消防、门窗等设施设备齐全，整体维护状况较好。

④佛山市三水区西南街道丰业路5号2座、6座（泵房）（《固定资产--房屋建筑物评估明细表》序号4）：

根据委托方提供的《不动产权证书》（粤（2016）佛三不动产权第0015005、0015011号）复印件记载：房屋所有权人为佛山市金辉高科光电材料有限公司，房屋坐落为佛山市三水区西南街道丰业路5号2座、6座，共有情况为单独所有，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/其他，用途为工业用地/泵房，面积为共用宗地面积30207.70平方米/房屋建筑面积12.00、13.20平方米，使用期限为国有建设用地使用权，2006年12月31日起，2056年12月30日止，房屋结构为钢筋混凝土结构，房屋总层数为1层，房屋所有权取得方式为自建。至勘查之日，评估对象所在楼宇均为一幢1层钢筋混凝土结构泵房，评估对象为整栋，现自用作泵房、泵棚，层高约3米，外墙为条形瓷砖，水电、消防、门窗等设施设备齐全，整体维护状况较好。

⑤佛山市三水区西南街道丰业路5号5座（设备用房）（《固定资产--房屋建筑物评估明细表》序号5）：

根据委托方提供的《不动产权证书》（粤（2016）佛三不动产权第0015010号）复印件记载：房屋所有权人为佛山市金辉高科光电材料有限公司，房屋坐落为佛山市三水区西南街道丰业路5号5座，共有情况为单独所有，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/其他，用途为工业用地/设备用房，面积为共用宗地面积30207.70平方米/房屋建筑面积630.00平方米，使用期限为国有建设用地使用权，2006年12月31日起，2056年12月30日止，房屋结构为钢筋混凝土结构，房屋总层数为1层，房屋所有权取得方式为自建。至勘查之日，评估对象所在楼宇为一幢

1 层钢筋混凝土结构设备用房，评估对象为整栋，现自用作设备用房，层高约 10 米，外墙为马赛克，室内装修情况较好：地面为水泥面，墙面及天花均刷乳胶漆，水电、消防、门窗等设施设备齐全，整体维护状况较好。

⑥佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 7 座（电房、消防泵房）（《固定资产--房屋建筑物评估明细表》序号 6）：

根据委托方提供的《不动产权证书》（粤（2016）佛三不动产权第 0015013 号）复印件记载：房屋所有权人为佛山市金辉高科光电材料有限公司，房屋坐落为佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 7 座，共有情况为单独所有，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/其他，用途为工业用地/设备用房，面积为共用宗地面积 30207.70 平方米/房屋建筑面积 372.00 平方米，使用期限为国有建设用地使用权，2006 年 12 月 31 日起，2056 年 12 月 30 日止，房屋结构为钢筋混凝土结构，房屋总层数为 1 层，房屋所有权取得方式为自建。至勘查之日，评估对象所在楼宇分别为 1 层钢筋混凝土结构电房、消防泵房，评估对象为整栋，现自用作电房、消防泵房，层高约 4 米，外墙为马赛克，室内装修情况较好：地面为水泥面，墙面及天花均刷乳胶漆，水电、消防等设施设备齐全，整体维护状况较好。

⑦佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 8 座（饭堂）（《固定资产--房屋建筑物评估明细表》序号 7）：

根据委托方提供的《不动产权证书》（粤（2016）佛三不动产权第 0015014 号）复印件记载：房屋所有权人为佛山市金辉高科光电材料有限公司，房屋坐落为佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 8 座，共有情况为单独所有，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为出让/其他，用途为工业用地/饭堂，面积为共用宗地面积 30207.70 平方米/房屋建筑面积 360 平方米，使用期限为国有建设用地使用权，2006 年 12 月 31 日起，2056 年 12 月 30 日止，房屋结构为钢筋混凝土结构，房屋总层数为 2 层，房屋所有权取得方式为自建。至勘查之日，评估对象所在楼宇为一幢 2 层钢筋混凝土结构饭堂用房，评估对象为整栋，现自用作员工饭堂，层高约 4 米，外墙为马赛克，室内装修情况较好：地面铺地砖，墙面刷乳胶漆，天花为铝扣板吊顶或乳胶漆，水电、消防、门窗等设施设备齐全，整体维护状况较好。

根据被评估单位提供的《不动产权属证书》（粤（2016）佛三不动产权第 0015006、0015008、0015004、0015005、0015011、0015010、0015013 和 0015014 号）复印件记

载，上述 8 项房屋建筑物均已办理抵押权登记，权利人为中国银行股份有限公司佛山分行，权利范围为全部。

2.1.2 申报评估的构筑物及其他辅助设施共计 21 项，均位于佛山市三水区西南街道丰业路 5 号佛山市金辉高科光电材料有限公司厂区内。此次申报评估的构筑物及其他辅助设施类资产具体情况有：罐区 1 罐区 2、道路、围墙、二期防雷安装工程、给排水安装工程、二期低压配电、二期照明配套、二期高压配电、二期消防、二期防雷防静电接地、二期给排水工程、基建修复、增加二期设备基础及地沟污水处理池应计工程、三期车间、三期丙类仓库及车间、三期设备用房、三期照明配套、三期高压配电、三期消防、三期防雷防静电接地和三期装修工程费等合计 21 项，根据现场委托方介绍，该 21 项构筑物及其他辅助设施均为佛山市金辉高科光电材料有限公司厂区所有，上述构筑物及其他辅助设施均未办理权属登记。

上述 8 项房屋建筑物、21 项构筑物及其他辅助设施均位于同一宗地上，土地使用权人为佛山市金辉高科光电材料有限公司，座落为佛山市三水区西南街道丰业路 5 号，用途为工业用地，权利性质为出让，土地使用期限为 2006 年 12 月 31 日起，2056 年 12 月 30 日止，共用宗地面积 30207.70 平方米。至勘查之日，评估对象所在的厂区部分土地平整并进行水泥硬底化或绿化处理，地上有多栋 1-6 层钢混结构建筑物、构筑物及其他辅助设施，现均用作工业用房及配套宿舍使用。评估对象位于佛山市三水区云东海街道，周边有较多工矿企业聚集、工业聚集度较高，临丰业路，附近设有南丰路公交站，有 602 路、613 路、614 路、615 路、629 路、639 路等多路公交车途经，公共交通较便捷，区位状况较好。

2.2 机器设备

本项目委托评估的机器设备主要包括 1000 万平方米/年的锂离子电池隔膜生产线、两条单线设计产能为 4500 万平方米/年的锂离子电池基膜生产线、两条单线设计产能为 450 万平方米/年的锂离子电池涂覆隔膜生产线、一条涂布生产线，除设计产能为 1000 万平方米/年的锂离子电池隔膜生产线安装于佛山市轻工三路 7 号佛山金辉高科车间内外，其他设备均安装于金辉高科三水分公司厂区内。

其中，佛山市轻工三路 7 号佛山金辉高科车间为金辉高科公司租赁的车间。

佛山金辉高科机器设备有专人负责维护管理，现场勘查日，1000 万平方米/年的锂离子电池隔膜生产线已长期停产，个别设备已被拆除挪为他用，其余生产线及设备均

运行正常，维护保养状态良好。

2.3 运输设备

本项目委托评估的运输设备共为八部车辆，分别为两部冷藏车、三部小轿车、一部旅行车、一部货车和一部大客车，委估车辆有专人管理，于评估基准日均能正常使用，维护保养状态一般。

3、无形资产

无形资产包括土地使用权以及软件。

3.1 无形资产-土地使用权

根据被评估单位提供的《不动产权属证书》（粤（2016）佛三不动产权第 0015006、0015008、0015004、0015005、0015011、0015010、0015013 和 0015014 号）复印件记载：土地使用权人为佛山市金辉高科光电材料有限公司，用地面积 30207.70 平方米，座落为佛山市三水区西南街道丰业路 5 号，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让，用途为工业用地，土地使用期限为 2006 年 12 月 31 日起，2056 年 12 月 30 日止，剩余土地使用年限为 39.53 年。

3.2 无形资产-其他

主要为神舟数码易拓管理软件的软件使用权，购置于 2012 年，账面原值为 1,731,081.51 元，账面净值为 57,702.66 元。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

企业账面记录的无形资产包括土地使用权和电脑软件等无形资产；企业账面未记录的无形资产包括专利、商标、客户资源、业务网络、及品牌优势等无形资产。

其中未在账上记录的可辨认的无形资产如下所示：

1、商标

商标	商标名	状态	申请时间	注册号	类别
	JHHT	商标已注册	2012/9/19	11512374	橡胶制品
	JHHT	商标已注册	2012/9/19	11512373	科学仪器
金辉隔膜	金辉隔膜	商标已注册	2012/4/28	10848374	橡胶制品

广东广新投资控股有限公司拟对佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股
所涉及的佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值

商标	商标名	状态	申请时间	注册号	类别
金辉高科	金辉高科	商标已注册	2012/3/9	10594751	科学仪器
金辉高科	金辉高科	商标已注册	2012/3/9	10594712	橡胶制品
	图形	商标已注册	2012/3/9	10594695	科学仪器
	JH	商标已注册	2012/2/28	10542711	橡胶制品
金辉隔膜	金辉隔膜	商标已注册	2011/6/17	9605367	科学仪器
金辉高科	金辉高科	商标已注册	2010/12/24	8985615	橡胶制品

2、专利

序号	专利类型	申请公布号	发布日期	摘要
1	发明公布	CN106826541A	2017/6/13	一种抛光垫及其制备方法
2	发明授权	CN104051696B	2017/2/15	一种锂离子电池隔膜及其制备方法
3	发明公布	CN106252565A	2016/12/21	一种复合涂覆处理的锂离子电池隔膜及其制备方法
4	发明公布	CN105932204A	2016/9/7	一种复合锂离子电池隔膜及其制备方法
5	发明授权	CN103928649B	2016/8/24	一种改性无纺布锂离子电池隔膜及其制备方法
6	发明授权	CN103531734B	2016/4/13	一种锂离子电池隔膜及制备方法
7	发明公布	CN105415168A	2016/3/23	一种复合抛光垫及其制备方法
8	发明授权	CN103811702B	2016/2/10	一种新型陶瓷涂层聚烯烃复合膜及其制备方法
9	发明授权	CN103524778B	2015/12/23	一种改性致孔剂及其制备方法和其在锂离子电池隔膜中的应用
10	发明授权	CN103531735B	2015/12/2	一种锂离子电池用聚烯烃多层微多孔膜及其制备方法
11	发明授权	CN103268924B	2015/9/16	一种聚烯烃微多孔膜及其制备方法
12	发明授权	CN103524774B	2015/9/16	一种真空紫外接枝改性制备高性能锂离子电池隔膜的方法
13	发明授权	CN102394282B	2014/12/10	一种锂离子二次电池多孔多层隔膜及其制造方法
14	发明授权	CN102942831B	2014/10/29	用于锂离子二次电池隔膜的涂层组合物及该隔膜的制造方法
15	发明公布	CN104051696A	2014/9/17	一种锂离子电池隔膜及其制备方法
16	发明公布	CN103928649A	2014/7/16	一种新型改性无纺布锂离子电池隔膜及其制备方法
17	发明授权	CN102501419B	2014/6/4	一种聚烯烃多层微多孔膜及其制备方法
18	发明公布	CN103811702A	2014/5/21	一种新型陶瓷涂层聚烯烃复合膜及其制备方法
19	发明公布	CN103531734A	2014/1/22	一种锂离子电池隔膜及制备方法
20	发明公布	CN103531735A	2014/1/22	一种锂离子电池用聚烯烃多层微多孔膜及其制备方法
21	发明公布	CN103524778A	2014/1/22	一种改性致孔剂及其制备方法和其在锂离子电池隔膜中的应用
22	发明公布	CN103524774A	2014/1/22	一种真空紫外接枝改性制备高性能锂离子电池隔膜的方法

序号	专利类型	申请公布号	发布日期	摘要
23	发明公布	CN103268924A	2013/8/28	一种聚烯烃微多孔膜及其制备方法
24	发明授权	CN102152514B	2013/7/3	多层聚烯烃微孔膜的制作方法
25	发明公布	CN102942831A	2013/2/27	用于锂离子二次电池隔膜的涂层组合物及该隔膜的制造方法
26	实用新型	CN202444012U	2012/9/19	锂离子电池用聚烯烃多微孔复合膜
27	实用新型	CN202333016U	2012/7/11	一种含有耐热树脂涂层的多孔多层电池复合膜
28	实用新型	CN202319081U	2012/7/11	分切隔膜用孔径转换器
29	发明公布	CN102569699A	2012/7/11	一种动力锂电池隔膜的制备方法
30	发明公布	CN102501419A	2012/6/20	一种聚烯烃多层微多孔膜及其制备方法
31	发明公布	CN102394282A	2012/3/28	一种锂离子二次电池多孔多层隔膜及其制造方法
32	实用新型	CN201688801U	2010/12/29	塑料薄膜对折错位量及对折弓形量的测量装置
33	实用新型	CN201511399U	2010/6/23	一种孔径转换器

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

无

(四) 本次评估引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（或者评估价值）

除审计报告外，此次评估并未引用其他机构出具的评估报告结论。

四、价值类型及其定义

本次评估是在持续经营假设前提下评估佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值在评估基准日的价值。

根据本次评估目的、特定市场条件、评估假设及评估对象使用状况，确定本次资产评估所选取的价值类型为市场价值：

从评估目的看：本次评估的目的是为委托方提供委估净资产的市场价值参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，企业股权转让按市场价值交易已被越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；

从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当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

本项目资产评估基准日为 2017 年 6 月 30 日。该评估基准日由委托方根据经济行为发生时间、经济行为的实现，综合考虑被评估标的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性、企业会计核算、会计资料的完整性等因素的基础上，与评估机构协商确定。本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）经济行为文件

1、资产评估业务约定书。

（二）主要法律法规

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）
- 2、《中华人民共和国公司法》（2006 年 1 月 1 日施行）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（2007 年 10 月 1 日起施行）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（2008 年 1 月 1 日起施行）；
- 5、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号，2009 年 5 月 1 日起施行）；
- 6、《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年第 91 号令）；
- 7、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第二十八号令，2004 年 8 月 28 日修正）；
- 8、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第七十二号令，2007 年 8 月 30 日修正）；
- 9、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第 55 号令，从 1990 年 5 月 19 日起实施）；
- 10、原国家国有资产管理局国资发[1992]第 36 号公布的《国有资产评估管理办法施行细则》；
- 11、《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评

估监督管理工作意见的通知》（2001 年 12 月 31 日国办发[2001]102 号）；

12、《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年 12 月 31 日财政部第 14 号令）；

13、《国有资产评估项目核准管理办法》（财企[2001]801 号）；

14、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 5 月 13 日第 378 号令）；

15、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年 9 月 1 日国务院国资委令第 12 号）；

16、国务院办公厅转发国资委《关于进一步规范国有企业改制工作实施意见》的通知（国办发[2005]60 号，2005 年 12 月 19 日）；

17、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006 年 12 月 12 日国资发产权[2006]274 号）；

18、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（2009 年 09 月 11 日国资产权[2009]941 号）；

19、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（2013 年 05 月 10 日国资发产权[2013]64 号）；

20、国务院办公厅《关于加强和改进企业国有资产监督防止国有资产流失的意见》（国办发〔2015〕79 号，2015 年 10 月 31 日）；

21、国务院《关于改革和完善国有资产管理体制的若干意见》（国发〔2015〕63 号，2015 年 11 月 04 日）

22、《城镇土地估价规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2014）；

23、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；

24、关于发布《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》的公告（国家税务总局公告 2016 年第 18 号）。

（三）准则依据

1、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财政部财企[2004]20 号）；

2、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248 号）；

3、《资产评估准则——基本准则》（财政部财企[2004]20 号）；

4、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189 号）；

5、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 号）；

- 6、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189号）；
 - 7、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
 - 8、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
 - 9、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；
 - 10、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）
 - 11、《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217号）；
 - 12、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
 - 13、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
 - 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
 - 15、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
 - 16、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2007]189号）；
 - 17、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协[2011]230号）；
 - 18、《国土资源部办公厅关于实施<城镇土地分等定级规程>和<城镇土地估价规程>有关问题的通知》（国土资厅发〔2015〕12号，2015年3月18日实施）；
 - 19、中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014，2014年12月01日实施）；
 - 20、中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》（GB/T21010—2007，从2007年8月10日起实施）；
 - 21、中华人民共和国国家标准《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011，从2012年1月1日起实施）；
 - 22、《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007，自2007年9月1日起实施）。
- （四）产权证明文件、重大合同协议
- 1、营业执照、组织机构代码证、公司章程、验资报告等；
 - 2、房地产权证、注册登记证书、行驶证等复印件；
 - 3、重要资产或设备购买合同、发票；
 - 4、企业采购合同和销售合同；
 - 5、房地产权证；
 - 6、专利证书。

（五）采用的取价依据

- 1、Wind 资讯金融终端；
- 2、评估基准日执行的贷款利率；
- 3、基准日国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
- 4、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 5、资产评估常用数据与参数手册；
- 6、2017 机电产品价格信息查询系统；
- 7、近期机器设备市场交易价格信息、互联网和电话询价结果；
- 8、其它评估参考资料。

（六）参考资料及其他

- 1、评估基准日资产基础法申报评估明细表、收益法申报表；
- 2、企业提交的财务会计经营资料；
- 3、委托方提供的基准日被评估单位审计报告；
- 4、实物资产询价的相关网站或图书报价信息。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和市场法。

1、资产基础法也称成本法，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评估思路。

2、市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

3、收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。市场法虽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，符合对资产的基本定义。

（二）评估方法选择

- 1、对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于目前做湿法工艺的隔膜企业较少，在国内流通市场上难以找到在整体规模、资产结构、营业结构、现金流、增长潜力和风险等方面与评估对象相类似的、足够的交易案例，故本次评估不具备市场法评估条件。

2、对于收益法的应用分析

评估人员从企业总体情况、本次评估目的、企业财务资料分析和收益法参数四个方面对本评估项目能否采用收益法做出适用性分析判断。

2.1 总体情况判断

2.1.1 被评估资产是经营性资产，产权明确并保持完好，企业具备持续经营条件。

2.1.2 被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的资产，表现为企业营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量的方式流出，其他经济利益的流入流出也能够以货币计量，因此企业整体资产的获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

2.1.3 被评估资产承担的风险能够用货币衡量。企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

2.2 评估目的判断

本次评估目的是为委托方提供股权价值参考意见，要对被评估单位股东全部权益的市场公允价值予以客观、真实的反映，不能局限于对各单项资产价值予以简单加总，还要综合体现企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，即把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现股东权益价值。

2.3 财务资料判断

企业具有较为完整的财务会计核算资料，企业经营正常、管理完善，会计报表经过审计机构审计认定，企业获利能力是可以合理预期的。

2.4 收益法参数的可选取判断

目前国内资本市场已经有了长足的发展，相关贝塔系数、无风险报酬率、市场风险报酬等资料能够较为方便的取得，采用收益法评估的外部条件较成熟，同时采用收益法评估也符合国际惯例。

综合以上四方面因素的分析，评估人员认为本次评估项目在理论上和操作上可以

采用收益法。

3、对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。在一般情况下，不宜单独运用资产基础法评估持续经营前提下的企业价值。

评估人员通过对企业进行综合分析后，最终确定采用资产基础法和收益法作为本项目的评估方法。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

§对于资产基础法的介绍

1、流动资产的评估方法

1.1 货币资金

货币资金主要为银行存款。对银行存款进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

1.2 应收款项(应收账款、其他应收款)：评估人员通过核实相关账簿、原始凭证，同时对大额款项进行函证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，按预计可回收金额确定应收款项的评估值。

对于资不抵债的子公司的债权（应收账款和其他应收款），本次评估根据《金融不良资产评估指导意见》（第三十八条）中假设清算法对该笔债权进行评估，同时计提递延所得税资产，具体公式如下：

子公司债权评估值=子公司债权账面值-（子公司债权账面值-子公司债务账面值-应扣减项目）* 一般债权受偿比例

其中，一般债权受偿比例 =（有效资产-资产项优先扣除项目）/（有效负债-负债项优先扣除项目）

=（资产总额评估值-应付职工薪酬评估值-应交税费评估值）/（负债总额评估值-应付职工薪酬评估值-应交税费评估值）

1.3 预付账款：评估人员通过查阅相关合同、账簿、原始凭证，对大额款项进行函证，同时评估人员通过分析预付账款发生时间，向相关人员了解催预付款的相关情况。

综合分析后以今后可收回相应的资产或获得相应的权利计算确定评估值。

1.4 存货

对于正常购置使用的原材料，由于周转快，基准日的市场价与账面单价基本一致，以清查核实后的账面值作为评估值；对于挤压时间较长的存货，扣除部分折扣确定评估值。

对于在产品，评估人员通过询问在产品的核算流程，审查有关在产品的原始单据、记账凭证及明细账，对在产品的形成和转出业务进行抽查核实，对在产品的价值构成情况进行调查。经核查，在产品成本结转及时完整，金额准确，且生产周期较短，企业按实际成本记账，其组成内容为生产领用的原材料、制造费用、辅助材料和人工费用等。评估人员在核查其成本构成与核算情况后认为其账面值可以体现在产品的现实价值，且在产品目前尚未完工，利润无法确定，故以核实后的账面值确认评估值。

对于产成品（库存商品），本次评估以其完全成本为基础，根据所评商品市场销售情况好坏确定是否加上适当的利润，或是要低于成本。本次评估对其自加工外销的产成品，直接根据其不含税销售价格减去销售费用、销售税金、所得税和税后利润，确定评估单价；以清查核实后的评估基准日产成品的库存数量，乘以评估单价，得出产成品的评估值。

1.5 其他流动资产

企业其他流动资产主要是购买中国工商银行非保本浮动收益型的“日升月恒收益递增型法人人民币理财产品”，评估人员通过查阅该理财产品的购买合同，以及相关支付的凭证，以经核实后的账面价值确认评估价值。

2、非流动资产的评估方法

2.1 设备类资产的评估

根据企业提供的设备明细清单，进行了抽查核实，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关注。在此基础上，由评估人员对设备进行了必要的现场调查和核实。

根据本项目的性质及评估范围内设备类资产的特点，本次评估设备主要采用成本法。计算式如下：

评估值=重置全价×成新率

2.1.1 重置全价的确定

●大型设备

对于需安装的生产专用的大型设备，其重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用

●中小型机械设备

对于一些价值量较小不需要安装的设备，其重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置价+运杂费。

●运输设备

对于运输设备(即车辆)，根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、其他费用（如：新车上户牌照手续费）等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行不含税购价+车辆购置税+其他费用

- a.现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；
- b.车辆购置税分不同排量按国家相关规定计取；
- c.新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

2.1.2 设备成新率的确定

根据设备经济寿命年限，通过对设备使用状况的现场勘察，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其成新率。

具体确定如下：

●大型设备

对于机器设备中的大型、关键设备，通过对设备使用状况的现场考察，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作维护人员查询该设备的技术状况、大修次数、维修保养的情况，并考虑有关各类设备的实际使用年限的规定，以及该设备的已使用年限等因素，合理确定设备的综合成新率。综合成新率的确定采用权重法，理论成新率权重 40%，现场勘察成新率权重 60%，公式如下：

$$\eta_{\text{综合}} = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$$

其中： η =综合成新率

η_1 =理论成新率

η_2 =现场勘察成新率

式中理论成新率根据该项设备的经济寿命年限，以及已使用年限确定，其具体计算公式如下：

理论成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%。

现场勘察成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

●对于中、小型机器设备

对于一般中小型设备，根据设备的工作环境，现有技术状况，结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

●对车辆综合成新率的确定

按照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》。本次评估采用已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，依据孰低原则确定理论成新率。并结合现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠等指标确定车辆技术鉴定成新率。最后根据理论成新率和技术鉴定成新率确定综合成新率。

使用年限法计算的成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

行驶里程法计算的成新率=尚可行驶里程/（已行驶里程+尚可行驶里程）×100%

设备综合成新率计算公式如下：

$\eta_{\text{综合}} = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$

其中： η =综合成新率

η_1 =理论成新率

η_2 =现场勘察成新率

式中理论成新率根据该项设备的经济寿命年限，以及已使用年限确定，其具体计算公式如下：

理论成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%。（车辆为行驶里程法成新率与使用年限法成新率孰低确定）

现场勘察成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向驾驶人员了解车辆使用情况。根据对车辆的现场调查，结合设备的使用时间、负荷程度估测车辆的成新率。

2.1.3 评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率。

2.2 房屋建筑物

根据上述对各种评估方法适用范围的分析描述，评估人员深入细致地分析评估项目的特点和实际状况，并研究了被评估单位提供的及所掌握的资料，在实地勘察和调研的基础上认为：

本次评估对象为工业房地产，经调查，周边类似的工业房地产多为企业取得土地后自己开发建设后使用，较少在市场上租售，故不宜采用市场法及收益法，且估价对象为建成后的物业，已不具备开发或再开发的潜力。而该类建筑物价值可以通过相关造价资料确定，故适宜采用成本法进行评估。

“成本法”是假定存在一个潜在的购买者，重置一宗与待估房屋建筑物可以产生同等效用的房屋建筑物所需投入的合理费用，也应当是待估房屋建筑物价值的衡量标准。即是以开发或建造评估对象房屋建筑物或类似房屋建筑物所需的各项必要费用之和为基础，加上正常的资金利息和开发利润，并扣除相应的折旧来确定评估对象房屋建筑物价格的一种估价方法。

其测算公式为：评估物价值 = 开建筑物重新购建价格 $V = \text{开发建造成本} + \text{管理费用} + \text{投资利息} + \text{销售税费} + \text{销售费用} + \text{开发利润} - \text{折旧}$

2.3 在建工程—土建工程

本次评估范围内的在建土建工程主要是三水威废仓工程建筑安装工程。对于尚未完工或已完工尚未完成竣工决算转固的在建工程，账面基本反映了评估基准日的购建成本，考虑在建工程的合理工期较短，资金成本和物价变化不大，在确认工程预算合理性的前提下，评估以清查核实后的账面值确定评估值。

2.4 在建工程—设备

本次评估范围内的在建工程主要是未进行结转的涂覆线设备款。对于尚未完工或已完工尚未完成竣工决算转固的在建工程，账面基本反映了评估基准日的购建成本，考虑在建工程的合理工期较短，设备价格及相关安装费用变化不大，其账面值能反映出该在建工程目前状态的价格，在确认相关金额合理的前提下，评估以清查核实后的账面值确定评估值。

2.5 无形资产—土地

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。

待估宗地价格=比较实例宗地价格×（待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数）×（待估宗地评估基准日地价指数 / 比较实例宗地评估基准日地价指数）×（待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数）×（待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数）

2.6 无形资产—其他

对于软件使用权，评估人员获取了明细账、相关凭证以及合同，经核实账、表金额相符，因此以账面价值确定评估值。

对于商标和专利等无形资产，作为资产组进行评估。此次针对该无形资产组采用收益法，即首先预测委估无形资产组合在未来预测收益年限内各年的销售收入；然后再乘以适当的销售收入分成率；再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的分成收入进行折现，得出的现值之和即为委托评估无形资产组合的评估现值，其基本计算公式为：

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

其中：P —— 无形资产评估值；

K —— 无形资产销售收入分成率；

R_i —— 技术产品第 i 期的销售收入；

n —— 收益期限；

r —— 折现率。

2.7 长期待摊费用

评估人员获取了资本金投入的明细账、相关凭证，核实了该笔费用的真实性及合理性。再通过纳税申报表，核实该印花税的申报金额的准确性。经核实账、表金额相符，因此以账面价值确定评估值。

2.8 递延所得税资产

递延所得税资产是企业年度内对资产、负债账面值和计税基础出现暂时性差异所作的调整，评估人员对递延所得税资产进行了分析、核实。企业递延所得税资产主要

为计提坏账准备和应付职工薪酬所引起资产账面价值与计税基础不同产生的递延所得税资产，故本次评估按应收账款、其他应收款以及应付职工薪酬评估值与计税基础产生的暂时性差异乘以所得税率确定评估值。对于计算的一般受偿比率与计税基础产生的暂时性差异，乘以所得税税率确定评估值。

2.9 长期股权投资

对于控股长期股权投资，采用资产基础法进行整体评估，以被投资企业净资产评估值与金辉高科公司所占的股权份额确定长期股权投资价值。

3、负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

§ 对于收益法的介绍：

结合本次评估目的及评估对象特点，截止评估基准日公司已经经营多年，根据企业目前的经营状况，可以预计公司在正常经营情况下的收益、成本情况，其未来收益可根据行业发展及自身经营能力情况合理预测，故可采用收益法评估。

此次评估采用合并口径对金辉高科公司进行收益法测算。

（一）收益法的定义和原理

收益法是指通过估算（预测）被评估企业或其他资产组合体在未来特定时间内的预期收益，选择合适的折现率，将其预期收益还原为当前的资本额或投资额的方法。在具体的评估操作过程中，比较多地选用分段收益折现模型，即：将以持续经营为前提的被评估企业的未来收益分为前后两个阶段进行预测，首先逐年预测前阶段各年的收益额；再假设从前阶段的最后一年开始，以后各年预期收益额稳定不变。最后，将被评估企业未来的预期收益进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产负债净值、溢余资产负债评估净值总额，减去付息负债，即得到被评估企业的股东全部权益价值。

基本公式： $E = Q + \sum K_i - D$

其中：

式中：Q—相关资产在未来收益期内各期的净现金流量现值之和；

R_i—为第 i 年的现金流；

r—为折现率；

A—稳定年度的净现金流量；

n—为预测期；

$\sum K_i$ —非经营性资产负债净值、溢余资产之和；

D —付息负债。

（二）收益法的评估步骤

1、对企业的资产、负债进行调查分析，确定企业的溢余资产、非经营性资产及负债数额；

2、在对被评估企业经营情况及经营数据进行分析的基础上，对被评估企业未来的营业收入、营业成本、销售税金及附加、期间费用、营业外收支、所得税、折旧和摊销、资本性支出、营运资金等进行预测，按下式确定企业的自由现金流量：

企业自由现金流量=息税前利润 $\times$ （1—所得税率）+折旧及摊销—资本性支出—
营运资金追加额=税后净利润+利息费用（扣除税务影响后）+折旧及摊销—资本性支
出—营运资金追加额

3、确定折现率

折现率亦称期望投资回报率，是采用收益法评估所使用的重要参数。本次评估所采用折现率的估算，是在考虑无风险报酬率、市场投资回报率、企业规模超额收益率和被评估企业的其他风险因素的基础上，运用资本资产定价模型（CAPM 或 R_e ）综合确定权益资本成本（股权收益率），并结合评估对象的付息债务资本和利率等因素，综合估算全部资本的平均成本（WACC），以此作为被评估企业自由现金净流量的折现率。

4、现金流量的持续年数

现金流量的持续年数应当等于企业的寿命，企业的寿命是不确定的，通常采用持续经营假设，即假设企业将无限期的持续下去，将预测的时间分为两个阶段，详细的预测期和后续期，或称永续期。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2017 年 07 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日，根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益处于稳定增长状况；第二阶段自 2022 年起为永续经营年期，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

5、对企业的自由现金流进行折现累加，再按以下公式确定评估值

股东全部权益价值=企业自由现金流量折现值－付息债务＋非经营性资产价值－非经营性负债＋溢余资产－溢余负债

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与委托方签订的委托评估协议，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。本次评估工作时间为 2017 年 07 月 20 日至出具报告日。资产评估的详细过程如下：

（一）接受委托阶段

接受广新控股公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员与委托方及被评估单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论，并签订资产评估业务约定书。

（二）评估准备阶段

1、为保证下发的《资产评估资料清单》符合被评估单位的实际情况且能满足评估工作的需要，评估人员在企业财务人员的配合下进行了项目前期调研工作。前期调研阶段评估师主要完成了以下工作：了解被评估单位的组织架构和机构分布、经营业务特点、主要业务内控制度和会计核算制度、企业具体会计政策、企业财务核算体系及核算内容。

2、根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法，并有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

3、根据委托评估资产特点组建评估项目组，将评估人员分为收益法、财务、房地产、设备类资产等评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

（三）项目培训阶段

针对本项目特点，为了保证质量、统一评估方法和参数，确保评估技术方案的贯彻落实，我们对参与本项目的各评估组项目负责人及评估人员进行培训；主要内容为：项目基本背景及情况、相关的中介机构、项目组织及时间安排、明细表审核要点、现

场清查工作的要点及具体要求、各类资产的评估方法、中介机构的对接要求及注意事项、各级审核要求、报告体例要求、电子文档的规范要求、工作底稿的要求、各级人员职责、项目协调机制、工作纪律等内容。以明确项目情况及总体要求，并确保在企业资产申报过程中对有关共性问题解释的一致性。

（四）资产清查阶段

在被评估企业如实申报资产并对评估对象进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了全面核实，对企业财务、经营状况进行系统调查。具体内容与过程如下：

1.被评估企业总体情况的调查

评估人员与企业管理人员进行访谈，了解企业总体概况、历史沿革、经营现状、发展规划和所处行业市场状况等；收集并查阅企业的公司章程、验资报告、审计报告等法律性文件以及有关内部管理制度、人力资源、管理层构成等经营管理状况的资料。

2.各类资产、负债的核实与调查

2.1 指导企业填报相关表格并准备资料

指导被评估企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“申报评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集资产的权属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。

2.2 初步审查企业提供的申报表及相关资料

评估人员通过查阅有关资料，了解评估范围内各类资产、负债的概况，然后审查资产评估申报表及相关资料，检查有无填列不全、资产项目不明确、漏项等现象。

2.3 现场核实与调查

依据资产评估申报表，评估人员对申报的各类资产及负债进行了现场核实与调查。针对不同的资产、负债的性质及特点，采用不同的核实方法。

2.4 完善申报评估明细表

根据现场核实结果，进一步完善申报评估明细表，以做到“表”、“实”相符。

2.5 查验权属资料

对评估范围内相关资产的权属资料和资料来源进行了必要的查验。

（五）评定估算阶段

评估人员依据评估各项准则及国家相关的法律法规，结合委估资产情况确定各类资产的作价方案，明确评估参数和价格标准，开始评定估算工作。

1、各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，并查阅相关的管理制度、运行记录、大修记录，填写重点设备、房屋现场鉴定作业表，与企业设备、房屋管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备与房屋管理制度、维修制度以及利用状况；在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率或贬值率。

2、各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3、根据评估工作情况，得出初步结果，听取专家意见，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（六）评估汇总、审核、提交报告阶段

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总，组织有关人员进行合理分析，最终确定本次评估结论。

按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托方。

九、评估假设

（一）基本假设

1、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2、持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中

的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次评估采用在用续用假设。

3、持续经营假设：定义为如果不存在明显的反证，一般都认为企业将无限期的经营下去。持续经营假设是假定被评估单位的经营活动在可预见的将来或在未来无限长的时间里继续经营下去，能够继续存在并完成现有的各项目标，不会终止经营或面临破产清算，可以在正常的经营过程中变现资产、清偿债务。

4.交易假设:即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。

（二）一般假设

- 1、国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策预期无重大变化；
- 2、社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，预期无其他重大变化；
- 3、国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；
- 4、国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；
- 5、无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；
- 6、被评估单位公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化；
- 7、企业自由现金流在每个预测期期末产生；
- 8、本次评估测算各项参数取值均为考虑通货膨胀因素，价格均为不变价；
- 9、被评估单位提供给评估师的未来发展规划及经营数据在未来经营中能如期实现；
- 10、公司的规模、经营范围、经营模式、资产结构不发生重大变化。

（三）特别假设

- 1、假设金辉高科公司以持续经营原则继续从事电池隔膜的生产；

2、假设金辉高科公司能够继续控制其拥有的各项资源、保持核心竞争能力；

3、对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

4、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方、被评估单位及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

5、对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

6、假设被评估单位对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

7、本评估报告中的估算是在假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

8、假设金辉高科公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

假设以上条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估机构及评估人员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

此次评估主要采用资产基础法和收益法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

评估基准日 2017 年 6 月 30 日佛山市金辉高科光电材料有限公司资产总额账面值 50,278.66 万元，评估值 53,317.22 万元，评估增值 3,038.55 万元，增值率 6.04 %；

负债总额账面值 12,201.17 万元，评估值 12,201.17 万元，与账面值无差异；

净资产账面值 38,077.49 万元，评估值 41,116.04 万元，评估增值 3,038.55 万元，增值率 7.98 %。

评估结果详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 6 月 30 日

被评估单位：佛山市金辉高科光电材料有限公司

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%
1	流动资产	24,051.37	24,718.98	667.61	2.78
2	非流动资产	26,227.29	28,598.23	2,370.94	9.04
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-755.60	-755.60	-
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	24,683.09	23,891.35	-791.74	-3.21
9	在建工程	193.30	193.30	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	878.69	4,708.62	3,829.93	435.87
15	其中：土地使用权	872.92	2,507.24	1,634.32	187.22
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	11.80	11.80	-	-
19	递延所得税资产	460.42	548.76	88.34	19.19
20	其他非流动资产	-	-	-	-
21	资产合计	50,278.66	53,317.22	3,038.55	6.04
22	流动负债	7,801.84	7,801.84	-	-
23	非流动负债	4,399.33	4,399.33	-	-
24	负债合计	12,201.17	12,201.17	-	-
25	净资产（所有者权益）	38,077.49	41,116.04	3,038.55	7.98

（二）收益法评估结果

采用收益法对金辉高科公司股东全部权益评估的结果为 RMB 119,665.43 万元，评估增值 81,587.93 万元，增值率为 214.27 %。

评估结论详细情况见收益法评估结果汇总表及评估明细表。

收益法评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 06 月 30 日

广东广新投资控股有限公司拟对佛山市金辉高科光电材料有限公司进行增资扩股
所涉及的佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值

被评估单位：佛山市金辉高科光电材料有限公司

金额单位：人民币万元

项目	预测年期						
	2017年6-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	以后稳定增长年度
营业收入	14,170.41	26,454.30	33,115.20	53,686.50	61,288.50	67,053.00	
营业成本	6,189.44	11,502.53	16,885.14	25,601.02	29,180.57	30,937.14	
营业税金及附加	186.55	359.57	341.99	386.10	723.26	925.71	
经营费用	375.51	975.08	1,298.63	2,100.38	2,394.97	2,612.18	
管理费用	2,085.16	3,554.43	5,089.45	5,194.90	5,196.83	5,252.95	
财务费用	312.53	1,028.71	1,724.69	1,680.56	1,684.18	1,686.21	
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
营业利润	5,021.22	9,033.97	7,775.31	18,723.53	22,108.70	25,638.81	
营业外收支净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
利润总额	5,021.22	9,033.97	7,775.31	18,723.53	22,108.70	25,638.81	
所得税费用	739.94	1,292.68	1,579.39	4,306.35	4,720.57	5,143.01	
净利润	4,281.28	7,741.29	6,195.91	14,417.18	17,388.13	20,495.81	20,495.81
加回：折旧	928.92	1,842.98	2,846.60	2,980.93	2,979.74	2,810.60	2,810.60
摊销	16.43	37.32	37.32	37.32	37.32	37.32	37.32
利息费用（扣除税务影响）	181.89	738.81	1,257.82	1,176.75	1,176.75	1,176.75	1,176.75
扣减：资本性支出	800.00	29,146.60	4.93	0.00	16.12	0.00	2,810.60
营运资金追加额	1,615.31	-506.43	4,043.69	10,940.46	4,166.05	3,016.90	
企业自由现金流量	2,993.21	-18,279.77	6,289.03	7,671.71	17,399.77	21,503.57	21,709.87
折现率	11.79%	11.39%	11.09%	11.16%	11.23%	11.30%	11.30%
企业自由现金流现值	2,830.98	-15,548.77	4,835.01	5,297.32	10,777.42	11,934.48	106,628.04
企业自由现金流现值和				126,754.47			
加：溢余资产净值				0.00			
加：非经营性资产负债净额				-2,489.05			
减：付息负债				4,600.00			
企业全部股权价值				119,665.43			
评估基准日净资产账面价值				38,077.49			
收益法评估增值额				81,587.93			
收益法评估增值率%				214.27			

（三）评估结果分析及最终结论

1、评估结果差异分析

两种评估方法结果产生差异的主要原因是：

收益法与资产基础法评估结论差异额为 78,549.39 元，差异率为 191%，差异的主

要原因：

1、资产基础法是从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值，资产基础法运用在整体资产评估时不能合理体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性。

收益法则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，符合市场经济条件下的价值观念，从理论上讲，收益法的评估结论能更好体现股东全部权益价值。

2、资产基础法评估是以被评估单位资产负债表为基础，而收益法评估的价值中体现了被评估单位存在的整体无形资产价值，如商誉等不可确指的无形资产。

3、两种评估方法反映的价值内涵不同引起的差异。资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动（购建成本），这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。

4、由于被评估单位从事电池隔膜生产行业，其业务运作及收入不单单依赖建筑物、设备以及专利技术，还和销售渠道，客户资源等不可辨认无形资产的无形资产息息相关。而资产基础法仅从成本的途径反映了账面资产的现时价值，未对账外所存在的不可辨认无形资产进行考虑，而收益法则从被评估单位包括账面和账外资产的整体资产预期收益出发，反映了被评估单位所有资产的组合价值。

5、此次收益法考虑了企业未来的产能扩展计划，而资产基础法仅仅考虑评估基准日时点账面上反映的资产价值。

综上所述，本次评估采用收益法的评估结果作为本次评估结论：

佛山市金辉高科光电材料有限公司股东全部权益价值在本次评估目的下于评估基准日 2017 年 6 月 30 日的市场价值为 RMB119,665.43 万元，人民币大写金额为：壹拾壹亿玖仟陆佰陆拾伍万肆仟叁佰元整。

（四）评估增减值及原因分析

1、原材料评估值 9,900,769.09 元。评估增值 554,925.81 元，主要是部分废膜没有账面值，此次对于废膜视同产成品进行评估，因此造成增值。

产成品增值 12,005,680.36，增值率为 184.80%，增值原因系本次产成品评估采用的是市场法，即首先估算产成品和发出商品的可接受市场价格，扣除销售费用、相关

税费和部分利润后大于其成本，致使评估增值。

2、固定资产

设备类：设备类原值减值率 2.02 %，净值减值率 0.61%，其主要原因如下：

1.车辆（运输设备）原值减值净值增值，主要为运输设备近几年价格下跌造成原值减值；净值增值，是由于车辆评估经济寿命年限与企业会计折旧年限不同造成的差异，故造成增值。

2.机器设备（运输设备）原值净值均减值，主要是因为机器设备价格下跌，造成造成减值。

3.房屋建筑物、构筑物评估净值减值 6,797,034.48 人民币元，减值率 11.02%，主要原因是企业账面的入账时间相对较短，当地的人工费用、建筑材料费用及机械费用较为平稳，构筑物及其他辅助设施份额占比较大、折旧及磨损较多导致价值减值。

3、无形资产—土地使用权

评估宗地的土地使用权评估价值为 25,072,391.00 元，比账面价值 8,729,181.78 元增值 16,343,209.22 元，增值率 187.22%，主要增值原因：企业账面的土地使用权成本价低，且近年工业地价上涨较快，宗地在后续开发投入使用后增值空间较大。

4、其他无形资产—商标和专利权评估增值 21,956,140.00 元，企业申报评估的无形资产是企业自创、账面未记录价值的表外资产，而委估无形资产通过产业化应用后，被市场所接受且具有一定经济价值，通过收益途径对专利技术及商标无形资产组进行评估体现了该公司无形资产的价值。

（五）评估结论有关事项说明

1、由委托方和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

2、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查，但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证；对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作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，评估机构及评估人员不承

担相关责任。

3、本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

4、我们未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

5、我们未考虑本次申报评估资产诸如存在抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响；未考虑被评估单位提供资产评估明细表范围以外可能存在的资产及负债。

6、评估过程中，评估人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和企业提供的近期检测资料以及向有关使用或管理人员的询问情况等判断设备状况。

7、本次评估范围内的建筑、构筑物面积数据来源于产权证明文件或相关合同，若与专业机构测量的建筑面积不符，数据应作相应调整甚至重新评估。

8、本次土地使用权评估结果是该宗地于评估基准日在设定条件下的市场价值；若评估基准日、土地利用方式、土地开发状况、土地面积等影响地价的因素发生变化，土地评估结果应作相应调整或重新评估。

9、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；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。

10、评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

（一）此次收益法预测考虑了《金辉高分子新材料产业基地项目可行性研究报告》

的计划。该计划预计实施“金辉高分子新材料产业基地项目”。在安徽省芜湖市江北产业集中区内购地 100 亩建设隔膜生产基地，建筑面积约为 82,000 m²。投资建设 1 条设计产能为 5200 万平方米的湿法隔膜生产线和 3 条设计产能合计为 4350 万平方米的涂覆隔膜生产线，建筑面积约为 45,000 m²。其中，高端湿法隔膜分项项目建设工期为 2 年。高端聚合物隔膜分项项目建设工期为：1.5 年。分别于 2020 年和 2019 年下半年投入使用。目前该研究报告已经通过金辉高科专家技术论证会以及金辉高科公司的领导班子会议。

根据评估人员的市场调查，以及对锂电池隔膜的市场分析，认为目前锂电池市场供求存在较大的缺口，随着近几年新能源汽车的大量增长，国家的十三五计划以及对新能源汽车的补贴，对锂电池的需求的增长的同时也带动了锂电池隔膜的增长，因此，我们认为金辉高科公司该扩产项目方案可行。

（二）评估基准日，根据最高额抵押合同（2016 年禅字第 DY0016360017 号）显示，企业已将房屋及土地抵押给招商银行股份有限公司佛山禅城支行，具体明细如下所示：

抵押物名称	房屋建筑面积 (m ²)	土地使用权面积 (m ²)	所有权/使用权归属 (权利凭证号码)	所在地
门岗	14.01	/	粤（2016）佛三不动产权第 0015004 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 1 座
泵房	12.00	/	粤（2016）佛三不动产权第 0015005 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 2 座
车间	6374.81	/	粤（2016）佛三不动产权第 0015006 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 3 座
丙类仓库及车间	10692.32	/	粤（2016）佛三不动产权第 0015008 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 4 座
设备用房	630.00	/	粤（2016）佛三不动产权第 00150010 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 5 座
泵房	13.20	/	粤（2016）佛三不动产权第 00150011 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 6 座
电房、消防泵房	372.00	/	粤（2016）佛三不动产权第 00150013 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 7 座
饭堂	360.00	/	粤（2016）佛三不动产权第 00150014 号	佛山市三水区西南街道丰业路 5 号 8 座
土地使用权	/	30207.70		佛山市三水区西南街道丰业路 5 号
合计	18468.34	30207.70		

（三）本次评估的股权价值没有考虑少数股权折价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响，提请报告使用者注意该事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用；
- (四) 本报告书的评估结论仅供委托方为本次评估目的和送交国有资产监督管理部门审查使用，报告书的使用权归委托方所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- (五) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；
- (六) 本评估报告自评估基准日 2017 年 6 月 30 日起一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告专业意见形成日为 2017 年 08 月 17 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

二〇一七年八月十七日

评估报告附件

目 录

- 一、委托方营业执照复印件
- 二、被评估单位营业执照复印件
- 三、被评估单位评估基准日审计报告复印件
- 四、部分产权证明文件复印件
- 五、委托方承诺函
- 六、被评估单位承诺函
- 七、现场勘查部分实景照片
- 八、资产评估师承诺函
- 九、资产评估机构营业执照复印件
- 十、资产评估机构资格证书复印件
- 十一、资产评估师资格证书复印件