

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

海美格磁石技术（深圳）有限公司拟增资涉及的
海美格磁石技术（深圳）有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2018）第 182 号

（共二册，第一册）

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇一八年五月十日



总 目 录

第一册 资产评估报告

声明.....	1
摘 要.....	2
第一章 基本情况.....	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	4
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	8
四、评估价值类型及定义.....	10
五、评估基准日.....	10
第二章 评估依据.....	10
一、经济行为依据.....	10
二、法律法规依据.....	10
三、评估准则依据.....	11
四、资产权属依据.....	12
五、取价依据.....	12
六、其他依据及参考资料.....	13
第三章 评估方法.....	13
第一节 成本法（资产基础法）.....	14
一、流动资产.....	14
二、长期股权投资.....	16
三、设备类资产.....	16
四、无形资产.....	19
五、长期待摊费用.....	20
六、递延所得税资产.....	20
七、负债.....	20
第二节 收益法.....	21
一、评估技术思路.....	21
二、企业自由现金流量折现值.....	21
三、溢余资产.....	22
四、非经营性资产.....	22
五、非经营性负债.....	22
六、其他资产.....	22
七、有息债务.....	23
第四章 评估程序及实施过程.....	23
一、进行前期调查.....	23
二、编制评估计划.....	23
三、开展现场工作.....	23
四、整理评估资料.....	24
五、进行评定估算.....	24
六、进行汇总分析.....	25

七、提交评估报告.....	25
第五章 评估假设.....	25
一、本次评估采用的假设.....	25
二、评估假设对评估结论的影响.....	26
第六章 评估结论.....	27
一、两种评估方法的评估结果.....	27
二、评估结果的分析与选择.....	28
三、评估结论.....	29
四、关于评估结论的说明.....	29
第七章 特别事项说明.....	29
第八章 评估报告的使用限制说明.....	30
第九章 评估报告日及其他.....	31
资产评估报告附件：.....	33

第二册 资产评估说明

说明一、关于《资产评估说明》使用范围的声明
说明二、关于进行资产评估有关事项的说明
说明三、评估对象与评估范围说明
说明四、资产核实总体情况说明
说明五、评估技术说明
第一部分 成本法（资产基础法）评估技术说明
第二部分 收益法评估技术说明
说明六、评估结论与分析说明
附 件、企业提供的《关于进行资产评估有关事项的说明》

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

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

海美格磁石技术（深圳）有限公司拟增资涉及的 海美格磁石技术（深圳）有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字（2018）第 182 号

摘 要

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受安泰科技股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，按照必要的评估程序，为安泰科技股份有限公司的子公司海美格磁石技术（深圳）有限公司增资事宜，而对海美格磁石技术（深圳）有限公司股东全部权益在 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为海美格磁石技术（深圳）有限公司的股东全部权益价值，评估范围为海美格磁石技术（深圳）有限公司的全部资产和负债。

评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

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

在评估中，我们对海美格磁石技术（深圳）有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出海美格磁石技术（深圳）有限公司在评估基准日 2017 年 12 月 31 日评估结论如下：

股东全部权益账面价值 10,620.49 万元，评估值 12,231.12 万元，评估增值 1,610.63 万元，增值率 15.17 %。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积；

本评估结论并未考虑由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；

本评估结论并未考虑股权流动性的影响。

我们提示委托人：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

本资产评估报告仅用于上述经济行为，由委托人、约定的其他评估报告使用者使用，有效期自二〇一七年十二月三十一日起至二〇一八年十二月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估报告即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

海美格磁石技术（深圳）有限公司拟增资涉及的 海美格磁石技术（深圳）有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字（2018）第 182 号

安泰科技股份有限公司：

中京民信（北京）资产评估有限公司接受安泰科技股份有限公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法（资产基础法）、收益法，按照必要的评估程序，为安泰科技股份有限公司的子公司海美格磁石技术（深圳）有限公司增资事宜涉及的海美格磁石技术（深圳）有限公司股东全部权益在 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

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概况

（一）委托人概况

名称：安泰科技股份有限公司

法定住所及经营场所：北京市海淀区学院南路 76 号

法定代表人：李军凤

注册资本：102600.809700 万人民币

企业性质：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1998 年 12 月 30 日

经营范围：生产新材料；新材料及制品、新工艺的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；销售新材料、制品及金属材料、机械设备、电子元器件及仪器仪表、医疗器械Ⅰ类；计算机系统服务；设备租赁；出租办公用房、出租商业用房；工程和技术研究与实验发展；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）被评估单位概况

名称：海美格磁石技术（深圳）有限公司

法定住所及经营场所：深圳市宝安区松岗镇沙埔村洋山下

法定代表人：张晋华

注册资本：1020.000000 万美元

企业性质：合资经营(台资)

成立日期：2001 年 01 月 09 日

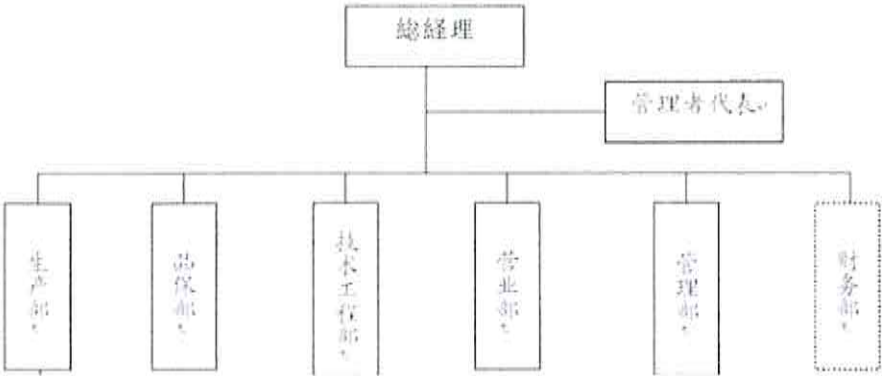
1、股权结构

截止评估基准日，海美格磁石技术（深圳）有限公司股东及持股情况如下：

单位：万美元

股东名称	投资金额	投资比例
安泰科技股份有限公司	612	60%
郭秉承	408	40%
合计	1020	100%

2、组织机构图



3、主要资产

纳入评估范围的资产包括货币资金、应收账款、预付款项、应收股利、其他应收款、存货、其他流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产，负债为应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

4、近两年的资产、负债及经营状况

历史资产、负债状况

金额单位：人民币元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产合计	73,225,853.93	69,362,519.38
非流动资产:		
持有至到期投资		
长期股权投资	34,500,000.00	34,500,000.00
固定资产	5,520,942.64	5,826,321.12
在建工程		
固定资产清理		
长期待摊费用	4,145,513.50	3,741,190.48
递延所得税资产	162,092.94	96,251.23
非流动资产合计	44,328,549.08	44,163,762.83
资产总计	117,554,403.01	113,526,282.21
流动负债:	15,460,109.47	7,321,426.61
非流动负债:		
负债合计	15,460,109.47	7,321,426.61
所有者权益（或股东权益）:		
实收资本（或股本）	73,849,792.87	73,849,792.87
资本公积	379,800.00	379,800.00
减：库存股		
其他综合收益		
盈余公积	13,713,041.94	14,535,154.36
未分配利润	14,151,658.73	17,440,108.37
所有者权益（或股东权益）合计	102,094,293.54	106,204,855.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	117,554,403.01	113,526,282.21

历史经营状况

金额单位：人民币元

项目	2016 年	2017 年
一、营业收入	41,456,625.53	35,723,115.33
其中：主营业务收入	41,456,625.53	35,723,115.33
其他业务收入		
减：营业成本	27,675,856.58	24,795,655.59
其中：主营业务成本	27,675,856.58	24,795,655.59
其他业务成本		
营业税金及附加	307,589.34	326,878.86
销售费用	1,498,474.74	1,779,690.21
管理费用	2,460,797.75	4,119,899.75
财务费用	-2,128,370.40	951,176.28
资产减值损失	429,860.89	-438,944.77
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
投资收益(损失以“-”号填列)	477,475.61	553,004.60
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
其他收益		
二、营业利润	11,689,892.24	4,741,764.01
加：营业外收入		100,000.00
减：营业外支出		
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	11,689,892.24	4,841,764.01
减：所得税费用	1,821,563.13	731,201.95
四、净利润	9,868,329.11	4,110,562.06

以上数据经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具中天运[2018]审字第 90175 号标准无保留意见审计报告。

5、委托人与被评估单位之间的关系

委托人持有被评估单位 60%的股权。

（三）约定的其他评估报告使用者概况

资产评估委托合同未约定委托方以外的其他评估报告使用者。

二、评估目的

安泰科技股份有限公司的子公司海美格磁石技术（深圳）有限公司拟进行增资，为此，安泰科技股份有限公司委托中京民信(北京)资产评估有限公司对海美格磁石技术（深圳）有限公司股东全部权益价值进行评估，为海美格磁石技术（深圳）有限公司增资提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为海美格磁石技术（深圳）有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为海美格磁石技术（深圳）有限公司的全部资产及负债。资产包括货币资金、应收账款、预付款项、应收股利、其他应收款、存货、其他流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产，负债为应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

截至评估基准日，账面资产总额为 113,526,282.21 元，负债总额为 7,321,426.61 元，净资产为 106,204,855.60 元。具体情况如下：

金额单位：人民币元

资产	2017 年 12 月 31 日	负债及所有者权益	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	27,004,091.04	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据	-	应付票据	
应收账款	10,102,802.34	应付账款	5,705,549.97
预付款项	99,674.40	预收款项	-
应收利息	-	应付职工薪酬	1,361,897.88
应收股利	12,911,250.70	应交税费	128,804.51
其他应收款	10,893,502.91	应付利息	-
存货	7,098,189.72	应付股利	-
一年内到期的非流动资产	-	其他应付款	125,174.25
其他流动资产	1,253,008.27	一年内到期的非流动负债	
流动资产合计	69,362,519.38	其他流动负债	
非流动资产：		流动负债合计	7,321,426.61
可供出售金融资产		非流动负债：	
持有至到期投资	-	长期借款	
长期应收款	-	应付债券	
长期股权投资	34,500,000.00	长期应付款	
投资性房地产	-	专项应付款	
固定资产	5,826,321.12	递延收益	-
在建工程	-	递延所得税负债	-
工程物资	-	其他非流动负债	-
固定资产清理	-	非流动负债合计	-
生产性生物资产	-	负债合计	7,321,426.61
油气资产	-	所有者权益：	

资产	2017 年 12 月 31 日	负债及所有者权益	2017 年 12 月 31 日
无形资产	-	实收资本	73,849,792.87
开发支出	-	资本公积	379,800.00
长期待摊费用	3,741,190.48	其他综合收益	
递延所得税资产	96,251.23	盈余公积	14,535,154.36
其他非流动资产	-	未分配利润	17,440,108.37
非流动资产合计	44,163,762.83	所有者权益合计	106,204,855.60
资产总计	113,526,282.21	负债及所有者权益合计	113,526,282.21

列入评估范围的资产及负债业经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具中天运[2018]审字第 90175 号标准无保留意见审计报告。

（三）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（四）主要资产实物资产状况

评估范围内的实物资产账面反映为存货、固定资产。

其中：存货包括原材料、产成品、在产品，原材料计 34 项，账面价值 3,051,425.18 元；产成品计 127 项，账面价值 2,601,995.29 元；在产品 1 项，账面价值 1,444,769.25 元。固定资产包括机器设备、车辆，机器设备计 307 项，账面原值 24,559,266.55 元，账面净值 5,777,982.10 元；车辆计 1 项，账面原值 89,757.14 元，账面净值 48,339.02 元。

纳入评估范围的存货包括原材料、产成品、在产品。原材料主要为磁石专用磁粉；产成品主要为各种规格型号的磁石；在产品主要为磁石。

纳入评估范围的固定资产包括机器设备、车辆。机器设备主要为混合机/5-PX、恒温恒湿机/B-Bh-1*3、盐水喷雾试验机/SH-60、高速混合机/CL-FC100 等；车辆包括丰田轿车 1 辆。

上述实物资产主要分布于海美格磁石技术（深圳）有限公司仓库、厂房和办公区域内。

实物资产存在以下特点：

存货均可按原有用途正常使用和销售；设备类固定资产维护保养较好，可以正常使用。

（五）无形资产状况

评估范围内的无形资产为账外无形资产。

账外无形资产包括专利技术 3 项，软件著作权 6 项。账外无形资产为海美格磁石技

术（深圳）有限公司原始取得，无账面价值。

以上无形资产全部为海美格磁石技术（深圳）有限公司所有，未曾对外质押、许可使用，不存在法律诉讼。

（六）列入评估范围的账面无记录资产状况

纳入评估范围的账外无形资产包括专利技术 3 项，软件著作权 6 项。账外无形资产为海美格磁石技术（深圳）有限公司原始取得，无账面价值。

（七）列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

四、评估价值类型及定义

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

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

五、评估基准日

（一）本项目资产评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

（二）上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为需要所选取。

（三）评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

安泰科技股份有限公司 2018 年第 8 次党委会会议纪要。

二、法律法规依据

（一）《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）；

（二）《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）；

（三）《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订，并于 2014 年 3 月 1 日起施行）；

（四）《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令 2007 年第 63 号）；

（五）《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 538 号）；

（六）《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；

（七）《中华人民共和国企业国有资产法》（第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于2008年10月28日通过）；

（八）《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号）；

（九）《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；

（十）《国有资产评估管理办法施行细则》（国资发[1992]第36号）；

（十一）《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第32号）；

（十二）《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会2005年8月25日发布的第12号令）；

（十三）《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；

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

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

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

（十七）《关于加强中央企业评估机构备选库管理有关事项的通知》（国资发产权[2016]42号）。

三、评估准则依据

（一）《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；

（二）《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

（三）《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2017〕31号）；

（四）《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32号）；

（五）《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

（六）《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2017〕34号）；

（七）《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36号）；

（九）《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；

（十）《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

- （十一）《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- （十二）《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
- （十三）《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- （十四）《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- （十五）《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- （十六）《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- （十七）《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）。

四、资产权属依据

- （一）企业提供的无形资产购置合同、专利证书、软件著作权证书；
- （二）企业提供的设备购置发票、合同、车辆行驶证；
- （三）企业财务部门提供的各类凭证、合同；
- （四）公司章程、验资报告；
- （五）其他权属依据。

五、取价依据

- （一）《车辆购置税征收管理办法》（国家税务总局令第33号）；
- （二）《关于减征1.6升及以下排量乘用车车辆购置税的通知》（财税〔2016〕136号）；
- （三）《机电产品价格信息查询系统》（机械工业出版社）；
- （四）《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）；
- （五）《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
- （六）《阿里巴巴》、《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》等专业设备交易价格信息网站；
- （七）《中国汽车网》、《新浪汽车》、《易车网》、《万车网》、《汽车点评网》、《太平洋汽车网》、《全纳车网》等专业汽车价格信息网站；
- （八）《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
- （九）评估人员收集的车辆行驶证、登记证、购置发票、合同等资料以及其他相关资料。

六、其他依据及参考资料

- （一）企业提供的资产评估申报表、审计报告；
- （二）企业提供的基准日会计报表、账册及凭证；
- （三）评估人员对评估现场实地勘查记录资料；
- （四）企业提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”；
- （五）财政部发布的《企业会计准则》；
- （六）其他资料。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。国资委产权【2006】274号文件规定“涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。”

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于被评估企业属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不采用市场法。

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

成本法（资产基础法）的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定

投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

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

第一节 成本法（资产基础法）

成本法（资产基础法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、非流动资产、流动负债，评估方法主要采用成本法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、应收股利、其他应收款、存货、其他流动资产。

（一）货币资金

1、现金

现金包括人民币，存放于企业财务部。评估人员、财务部门负责人、出纳共同清点了现金，实地盘点后倒推出评估基准日的现金库存数。对人民币，按核实无误后的数额确认现金评估值；对外币，按评估基准日库存数及汇率折算确定评估值。

2、银行存款

银行存款分别存放在工商银行深圳松岗支行 2 个银行账户，为人民币存款和外币存款。对银行存款评估采取同评估基准日银行对账单余额核对的办法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表，并对所有银行账户进行函证。

经逐户核对银行对账单 2017 年 12 月 31 日余额，对于有未达账项的账户，按双向调节法编制了银行存款余额调节表，平衡相符。评估人员对有未达账项者经过逐户分析了解每笔未达账项形成原因，未发现影响净资产的事宜。故银行存款以核实后的账面值确认评估值。

（二）应收账款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额应收账款进行了函证，并对回函情况进行了分析。同时，按照账龄将应收账款进行了分类，并对不同账龄应收账款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

（三）预付账款

评估人员结合相关合同，对所有预付账款账簿、凭证进行了核对和查证，由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付账款形成的原因，根据所能收回的相应的资产或权利的价值确定评估值。

（四）应收股利

评估人员查阅相关股东会决议及相关入帐凭证，检查并判断应收股利的真实性，最终按照核实后的应收股利账面价值确定评估值。

（五）其他应收款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额账款发函进行了询证和确认，同时，按照账龄将其他应收款进行了分类，对于内部单位及个人借款，可全额收回的，按核实后的账面值确定评估值，对外单位款项，对各项应收款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

（六）存货

本次评估范围内的存货是由原材料、产成品、在产品构成。

1、原材料

原材料主要为各种类型磁石专用磁粉等，存放在企业仓库内。本次评估通过我们对原材料市价进行的了解，因原材料购置时间较近，其价格变动不大，评估值与其账面值比较接近，故按核实后的账面值确认评估值。

2、产成品

产成品主要存放在企业库房内。对于正常销售商品，评估人员对基准日企业库存商品以评估基准日产成品的实际库存数量，乘以其在评估基准日的不含税销售单价格，减去全部税金、销售费用和适当净利润计算得出评估值，评估公式为：

产成品评估值=数量×不含税单价×（1-综合扣除率）

综合扣除率=销售费用/销售收入+税金及附加/销售收入+所得税额/销售收入+适当净利润/销售收入

对于销售正常的产成品，扣除的适当净利润按 50%确定。

3、在产品

评估人员对在产品的相关凭证进行了抽查核实，对在产品的存在性进行了必要的调查。被评估单位的在产品生产周期较短。经与被评估单位人员咨询，在产品为原材料一次性投入，账面值基本为投入的原材料的成本，而近期原材料价格变化不大，故本次评估以核实后账面值为评估值。

（七）其他流动资产

列入本次评估范围内的其他流动资产主要为待抵扣进项税款。

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解其他流动资产的发生时间、实际业务内容、款项回收情况，核实准确无误，以核实后的账面值确定评估值。

二、长期股权投资

在查阅投资文件、账面记录，了解投资日期、原始投资额、持股比例等情况的基础上，采用成本法（资产基础法）对被投资单位的股东全部权益价值进行评估（评估原则、依据以及评估程序、过程与对投资方的评估基本相同），以被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以被评估企业持股比例而确定长期股权投资的评估值。

三、设备类资产

本次评估对纳入评估范围的设备类固定资产采用成本法进行评估，评估值不含增值税。

设备类固定资产评估的成本法是通过估算全新设备的重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在综合确定成新率的基础上，确定设备评估值的方法。成本法的基本计算公式为：

评估价值=重置成本×成新率

（一）重置成本的确定

设备的重置成本一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切直接费用和合理的间接费用，机器设备重置成本的计算公式如下：

重置成本=购置价+运杂费+安装费+基础费-可抵扣增值税

1、机器设备

（1） 国产设备

对于重要国产设备，如果仍在现行市场销售的设备，直接按现行市场价确定购置价；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再销售的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价。确定购置价后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装费、基础费、其他费用和资金成本，确定设备的重置成本。

对于价值相对较低且市场上常见的无需安装的设备，重置成本计算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{购置价} \div 1.17$$

（2） 有关取费依据和标准

1) 运杂费的确定

机器运杂费包括从发货地到设备使用地所发生的装卸、运输、保管及其他有关费用，通常采用机器购置价的一定比率计算，计算公式：

$$\text{运杂费} = \text{购置价} \times \text{运杂费率}$$

运杂费率按下表取费：

运输里程	取费基础	费率（%）	运输里程	取费基础	费率（%）
100KM 以内	购置价	0.8	1250KM 以内	购置价	2.0
200KM 以内	购置价	0.9	1500KM 以内	购置价	2.2
300KM 以内	购置价	1.0	1750KM 以内	购置价	2.4
400KM 以内	购置价	1.1	2000KM 以内	购置价	2.6
500KM 以内	购置价	1.2	2000KM 以上每增 250KM 增加	购置价	增 0.1
750KM 以内	购置价	1.5			
1000KM 以内	购置价	1.7	—	—	—

当地零星购置的设备，运杂费按购置价的 0.2—0.5% 计取。

2) 安装费

$$\text{安装费} = \text{购置价} \times \text{安装费率}$$

3) 基础费的确定

基础费是指建造设备基础所发生的人工费、材料费、机械费等。计算公式为：

$$\text{基础费} = \text{购置价} \times \text{基础费率}$$

其中，若机器设备的基础费已列入建筑物中或单独列示评估，则在相关的机器设备中不再重复计算。

4) 可抵扣增值税

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号)文件精神，购置价的增值税率为 17%，安装费、基础费的增值税率为 11%。

2、车辆

对于车辆，评估人员通过查询《机电产品价格信息查询系统》及相关报价网站，并经适当调整确定购置价，加计国家统一规定的车辆购置税以及其他合理费用，确定重置成本。根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）文件，所有车辆均可抵扣增值税。

$$\text{重置成本} = \text{购置价} \times \left(1 + \frac{\text{车辆购置税率}}{1 + 17\%} \right) + \text{其他合理费用} - \text{可抵扣增值税}$$

3、电子设备

对于电子设备，评估人员通过查询《机电产品价格信息查询系统》及相关报价网站并经适当调整确定购置价，电子设备重置成本的计算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{购置价} \div 1.17$$

对于使用时间较长，且目前市场已经不再出售的电子设备，则直接以市场二手价或可变现价值确定评估值。

（二）成新率的确定

1、对于重要的大型设备，按照观察法（勘查打分）确定观察法成新率，结合按照年限法计算出的年限法成新率，确定综合成新率。

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\%$$

观察法是评估人员通过视觉、听觉和嗅觉，或借助其他鉴定机构的成果，根据经验对标的物（如震动、噪声、温度、加工精度、生产能力，能耗和故障等）技术状况和损耗程度做出的判断。

年限法成新率权重为 40%，观察法成新率权重为 60%。其中年限法成新率计算公式如下：

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

2、对于使用年限较长，甚至使用年限已经超出经济使用年限，以及技术状况严重偏离正常使用状态的在用设备，主要依据设备经济使用年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率：

$$\text{综合成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

3、对于一般的普通设备及电子设备，以年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快的设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

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

4、对于具有公安交通管理部门发放的《机动车行驶证》的车辆，参照《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）的有关规定，以及《资产评估常用方法与参数手册》的相关数据，计算年限法成新率和里程法成新率，根据孰低原则确定理论成新率。结合现场勘查情况对理论成新率进行调整，确定综合成新率。

成新率计算公式为：

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

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

理论成新率 = MIN（年限法成新率，里程法成新率）

综合成新率 = 理论成新率 × 调整系数

5、评估值的确定

（1）评估值确定

根据成本法评估的原理，将重置成本和成新率相乘得出评估值。计算公式如下：

评估值 = 重置成本 × 成新率

（2）部分陈旧在用的小型通用设备和电子设备，以市场二手价或可变现价值，按照市场法的思路确定评估值。

四、无形资产

对技术类无形资产，本次评估采用收益现值法。

收益现值法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法，属于在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的技术评估方法。

根据本次评估目的、评估对象的具体情况，我们选用收益途径下的营业收入分成法进行评估。该方法认为在技术产品的生产、销售过程中，技术等无形资产对产品创造的利润是有贡献的，采用适当方法估算确定技术等无形资产对产品所创造的收入贡献率，再选取恰当的折现率，将产品中每年技术等无形资产对收入的贡献折为现值，同时，我们对该收益的预测采用有限年法，对于技术等无形资产的预期净收益采取逐年预测折现累加的方法。

其基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^{\infty} [a \times R_i (1-T)(1+r)^{-i}]$$

式中：P——待估无形资产的评估价值；

R_i ——预测技术产品的第 n 年销售收入；

a ——收入分成率；

T ——所得税率；

n ——年序号；

i ——折现期。

五、长期待摊费用

长期待摊费用主要为摊销的房屋租赁款。评估中了解长期待摊费用的内容、原始发生额和摊销期，核查所形成的资产或者权利是否已在其他类型资产中反映。

经核实，长期待摊费用账面无误，预计使用年限与摊销年限一致，以核实后账面值作为评估值。

六、递延所得税资产

递延所得税资产主要是被评估单位实行新会计准则，在 2017 年 12 月 31 日企业应计提资产减值损失，即对应收账款、其他应收款计提坏账准备产生的，经审计调整形成的所得税应纳税差异，为会计和税法在确认企业所得税时的暂时性差异。

评估中首先对计提的合理性、递延所得税资产核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的债权类资产据实进行评估，对坏账准备按零值处理；再将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

七、负债

负债主要为流动负债，具体包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

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

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，剔除无需偿付的债务，以经核实的负债金额作为评估值。

第二节 收益法

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

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

一、评估技术思路

本次收益法评估选用企业自由现金流量模型，即预期收益（ R_t ）是公司全部投资资本（全部股东权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上非经营性资产、其他资产、溢余资产价值，再减去非经营性负债、有息债务，得出股东全部权益价值。计算公式：

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

二、企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值包括明确的预测期期间的自由现金流量折现值和明确的预测期之后的自由现金流量折现值。

企业自由现金流量折现值按以下公式确定：

企业自由现金流量折现值=明确的预测期期间的企业自由现金流量折现值+明确的预测期之后的企业自由现金流量折现值

（一）明确的预测期

根据海美格磁石技术（深圳）有限公司目前的经营情况、未来的发展计划和金属材料行业的发展情况，明确的预测期为 2018 年至 2022 年，2023 年以后各年均维持在 2022 年的收益水平。

（二）收益期

海美格磁石技术（深圳）有限公司定位是生产钕铁硼磁石的专业性公司。该公司具有稳定的销售网络和客户关系，企业可以长期经营，未发现企业存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

（三）企业自由现金流量

企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=主营业务收入-主营业务成本-税金及附加+其它业务利润-期间费用(管理费用、销售费用)-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

（四）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

公式： $WACC=K_e \times E/(D+E)+K_d \times D/(D+E) \times (1-T)$

式中：

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

E 为权益资本；

D 为债务资本；

E/D 为根据市场价值估计的被估企业的目标债务与股权价值比率；

T 为所得税率。

三、溢余资产

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

四、非经营性资产

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

五、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营性收益无直接关系的、未纳入收益预测范围的负债，其价值采用成本法进行评估。

六、其他资产

海美格磁石技术（深圳）有限公司的子公司-深圳市安泰海美格金属有限公司，以

其评估基准日的评估值计入其他资产-长期股权投资加回。

七、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务，本次评估没有有息债务。

第四章 评估程序及实施过程

一、进行前期调查

2018年4月5日，我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

二、编制评估计划

2018年4月6日-2018年4月7日，根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排注册资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

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

三、开展现场工作

2018年4月8日-2018年4月14日，评估人员开展现场工作。

（一）向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产及负债评估明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

（二）向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括设备购置合同或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近年审计报告等。

（三）根据评估准则的要求进行资产核实和现场查勘：

1、检查被评估单位填报的资产及负债评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资

产及负债评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

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

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

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

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

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

（六）开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据。

四、整理评估资料

2018年4月15日，对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、非流动资产、负债和收益法评估等类别，对评估资料进行归纳整理。

五、进行评定估算

2018年4月16日-2018年4月25日，对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、

参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、进行汇总分析

2018年4月26日，对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、提交评估报告

2018年4月27日-2018年5月10日，根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成报告初稿。就报告初稿向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，向委托人提交正式资产评估报告。

第五章 评估假设

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

一、本次评估采用的假设

（一）成本法（资产基础法）评估采用的假设

- 1、被评估单位持续经营，主要资产不改变用途；
- 2、评估范围内资产产权清晰，不存在权属纠纷；
- 3、委托人和被评估单位提供的评估资料真实、合法、完整；
- 4、评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

（二）收益法评估采用的假设

- 1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化；
- 2、本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测

和不可抗力因素造成的重大不利影响；

3、国家现行的银行利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

5、针对评估基准日资产的实际状况，被评估单位持续经营；

6、委托人和被评估单位提供的评估资料和资产权属资料真实、合法、完整，评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信；

7、被评估单位的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务；

8、被评估单位完全遵守所有相关的法律、法规和政策规定；

9、被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

10、假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

11、假设被评估单位的收入支出均匀发生；

12、假设被评估单位高新技术企业证书到期后，能持续满足高新技术企业认定条件，并申请取得高新技术企业证书，持续享受所得税率为15%的优惠政策。

根据资产评估的要求，认定这些假设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，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。

二、评估假设对评估结论的影响

（一）成本法（资产基础法）评估假设对评估结论的影响

若被评估单位改变经营方向，主要资产改变用途，会造成部分资产评估方法、取价依据的选择不当；

若评估范围内资产权属不够清晰，存在产权纠纷，委托人和被评估单位提供的评估资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

这些，均直接影响评估报告和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告和评估结论不能成立。

（二）收益法评估假设对评估结论的影响

根据资产评估的要求，认定收益法评估假设中关于未来经济环境的各项（1—4项）

假设在评估基准日时成立。若未来经济环境发生较大变化，可能由于假设条件的改变而推导出不同的评估结论（但这不是我们的责任）。

若被评估单位改变经营方向，非持续经营，意味着评估的前提条件丧失；

若委托人和被评估单位提供的评估资料和资产权属资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

若被评估单位管理层履行其职责的能力变差，或者未能全面遵守相关的法律、法规和政策规定，会严重影响生产经营的正常进行；

若被评估单位采用与现会计政策在重要方面不一致的会计政策，会导致评估中对净现金流量的测算出现差异；

这些，均直接影响评估结论的合理性和公允性，严重时评估报告和评估结论不能成立。

第六章 评估结论

一、两种评估方法的评估结果

（一）资产基础法评估结果

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出海美格磁石技术（深圳）有限公司在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的成本法评估结论如下：

资产账面价值 11,352.63 万元，评估值 12,911.63 万元，评估增值 1,559.00 万元，增值率 13.73%。

负债账面价值 732.14 万元，评估值 732.14 万元，无增减值变动。

净资产账面价值 10,620.49 万元，评估值 12,179.49 万元，评估增值 1,559.00 万元，增值率 14.68%。详见下表。

评估结果分类汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	6,936.25	6,947.37	11.12	0.16
2	非流动资产	4,416.38	5,964.26	1,547.88	35.05
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	3,450.00	4,900.53	1,450.53	42.04
7	投资性房地产	-	-	-	

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%
8 固定资产	582.63	577.11	-5.52	-0.95
9 在建工程	-	-	-	
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	-	102.87	102.87	
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	374.12	374.12	-	-
18 递延所得税资产	9.63	9.63	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	11,352.63	12,911.63	1,559.00	13.73
21 流动负债	732.14	732.14	-	-
22 非流动负债	-	-	-	
23 负债合计	732.14	732.14	-	-
24 净资产（所有者权益）	10,620.49	12,179.49	1,559.00	14.68

（二）收益法评估结果

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出海美格磁石技术（深圳）有限公司在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的收益法评估结论如下：

股东全部权益账面价值 10,620.49 万元，评估值 12,231.12 万元，评估增值 1,610.63 万元，增值率 15.17 %。

二、评估结果的分析与选择

本次评估，我们分别采用收益法和成本法（资产基础法）两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，两种方法的评估结果差异为 51.63 万元人民币，差异率 0.42%。

我们认为收益法是从未来收益的角度出发，对被评估单位未来可以产生的收益折现作为被评估单位的评估值，收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。成本法（资产基础法）是从现时成本角度出发，以被评估单位账面记录的资产、负债为出发点，将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估单位股权的评估价值。

海美格磁石技术（深圳）有限公司账面价值反映的是企业现有资产的历史成本，未能反映企业各项资产的综合获利能力。收益法着眼于被评估单位未来整体的盈利能力，通过对预期现金流量的折现来反映企业的现实价值。收益法不仅能够体现企业各项资产和负债组合成为一个有机的并持续经营的综合体所能发挥的总体收益能力。还体现了未

在财务报表上出现的如客户关系等对盈利能力的贡献。

本次评估的公司目前处于一个预期增长期内，预期的增长对企业的价值可能影响相对较大，收益法评估结果全面的反映了企业的价值，我们认为收益法的结论更切合企业的实际情况。根据以上分析，我们认为，本次评估采用收益法结果作为最终评估结论比较合理。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在持续经营等假设条件下，海美格磁石技术（深圳）有限公司股东全部权益于评估基准日 2017 年 12 月 31 日所表现的市场价值为 12,231.12 万元，账面净资产价值为 10,620.49 万元，评估值比账面净资产价值增值 1,610.63 万元，增值率 15.17%。

成本法（资产基础法）评估结果详细情况和收益法评估测算过程分别见资产及负债评估明细表和收益法测算表。

四、关于评估结论的说明

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积；

本评估结论并未考虑由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；

本评估结论并未考虑股权流动性的影响。

我们提示委托人：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

第七章 特别事项说明

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

二、受安泰科技股份有限公司的委托，本次评估范围以海美格磁石技术（深圳）有限公司申报评估的资产及负债为限。

三、本报告中涉及的相关法律文件及资料由被评估单位负责提供，被评估单位对上述文件资料的真实性、合法性和完整性负责，并就此向本公司出具了承诺函。

四、对于委托人和被评估单位在委托时和评估过程中未作特殊说明的事项，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员对此不

承担相关责任。

五、国家增值税转型改革方案规定，自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人可抵扣其新购进设备所含的进项税额。由于被评估单位为增值税一般纳税人，在评估其设备购置价时，已扣除增值税。故设备的评估值不含增值税。

六、本次评估假设被评估单位高新技术企业证书到期后，能持续满足高新技术企业认定条件，并申请取得高新技术企业证书，持续享受所得税率为 15%的优惠政策。

七、评估基准日时，委托人安泰科技股份有限公司的法定代表人为才让，评估基准日之后，法定代表人由才让变更为李军风。

第八章 评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托人、约定的其他评估报告使用者使用。对于委托人、约定的其他评估报告使用者将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果，我们不承担任何责任。

二、本资产评估报告在评估目的实现日距评估基准日不超过一年且评估对象状况未发生较大变化或市场未发生较大波动时有效。我们不对委托人、约定的其他评估报告使用者超出有效期使用评估报告或者在评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

四、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

五、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

六、未征得我公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

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

第九章 评估报告日及其他

- 一、本评估报告日为 2018 年 5 月 10 日，评估报告日是评估结论形成的日期。
- 二、本报告含有若干附件（见附件目录），附件是本报告的重要组成部分。

（本页无正文）



承办资产评估师：_____



承办资产评估师：_____

法 定 代 表 人：_____

中京民信（北京）资产评估有限公司

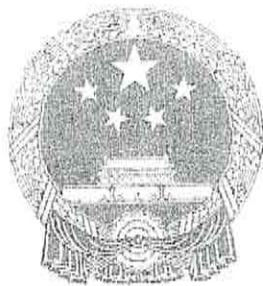


资产评估报告附件：

- 一、 与评估目的对应的经济行为文件；
- 二、 被评估单位审计报告；
- 三、 委托人和被评估单位法人营业执照；
- 四、 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 五、 委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 六、 签名资产评估师的承诺函；
- 七、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 八、 资产评估机构法人营业执照副本；
- 九、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 十、 资产评估委托合同；
- 十一、 资产评估明细表。

安泰科技 2018 年第 8 次党委会

会议名称	安泰科技 2018 年第 8 次党委会			
会议时间	5 月 7 日上午 8:30		会议地点	总部 110 会议室
主持人	李军风		会议记录人	李枫
参会人员	出席人员	毕林生、喻晓军、蔡宏斌、王铁军、韩欢庆、杨文义		
	缺席人员	周武平、张晋华、周少雄等 3 人请假		
	列席人员	陈哲、刘劲松、李晓天、聂常海、宋振波、孙沛宁、李枫		
会议记录	会议第一、二、四、五项内容略。 三、审议《关于海美格和美科股权整合项目实施方案调整的议案》 该议案由战略发展部提交。 会议原则同意该议案，同意提交公司董事会审议。			
会议签发	李军风		签发日期	2018-05-08



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码 911100006337153487

名 称	安泰科技股份有限公司
类 型	其他股份有限公司(上市)
住 所	北京市海淀区学院南路76号
法定代表人	李军凤
注 册 资 本	102600.8097万元
成 立 日 期	1998年12月30日
营 业 期 限	1998年12月30日至 长期
经 营 范 围	生产新材料; 新材料及制品、新工艺的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让; 销售新材料、制品及金属材料、机械设备、电子元器件及仪器仪表、医疗器械I类; 计算机系统服务; 设备租赁; 出租办公用房、出租商业用房; 工程和技术研究与实验发展; 货物进出口、技术进出口、代理进出口。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

此复印件用于 油文格以目

译站

再复印无效

安泰科技股份有限公 登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2018 年 02 月 01 日



营业执照

统一社会信用代码 91440300724736304W

名称 海美格磁石技术(深圳)有限公司
主体类型 合资经营(台资)
住所 深圳市宝安区松岗镇沙埔村洋山下
法定代表人 张晋华
成立日期 2001年01月09日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



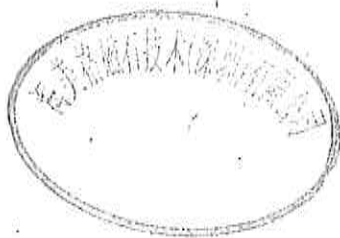
2016年05月11日

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

号牌号码 粤B0T6F2
Plate No.
所有人 海美格磁石技术(深圳)有限公司
Owner
住址 广东省深圳市宝安区松岗镇沙浦村洋山下
Address
使用性质 非营运
Use Character
品牌型号 丰田牌TV7166GD50U
Model
车辆识别代号 LFMAP22C1F0726247
VIN
发动机号码 G433834
Engine No.
注册日期 2015-06-04
Register Date
发证日期 2015-06-04
Issue Date

广东省深圳
市公安局交
通警察支队

号牌号码 粤B0T6F2
核定载人数 5人
核定载质量 1180kg
整备质量 1180kg
外廓尺寸 4555×1705×1490mm
准牵引总质量
备注
检验有效期至2017年06月 粤B(00)
汽油



粤B0T6F2 检验有效期至2019年06月 每

证书号第2109556号



发明专利证书

发明名称：一种各向同性稀土粘结永磁材料及其制备方法

发明人：周少雄；李月；车向前；张继铭；屈小勇

专利号：ZL 2013 1 0647973.X

专利申请日：2013年12月06日

专利权人：海美格磁石技术(深圳)有限公司

授权公告日：2016年06月15日

本发明经过本局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为二十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月06日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第 4333391 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种检测磁石性能的燃烧炉

发 明 人：车向前

专 利 号：ZL 2014 2 0777186.7

专利申请日：2014 年 12 月 11 日

专 利 权 人：海美格磁石技术(深圳)有限公司

授权公告日：2015 年 05 月 27 日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 12 月 11 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



证书号第 4200520 号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种用于微小电机的磁石装置

发 明 人：车向前

专 利 号：ZL 2014 2 0775367.6

专利申请日：2014 年 12 月 11 日

专 利 权 人：海美格磁石技术(深圳)有限公司

授权公告日：2015 年 03 月 25 日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 12 月 11 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第0897649号

软件名称： 海美格电机磁石外观缺陷自动化全检系统
V1.0

著作权人： 海美格磁石技术(深圳)有限公司

开发完成日期： 2014年10月16日

首次发表日期： 2014年11月01日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2015SR010567

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 00636807



中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第0897715号

软件名称： 海美格磁石工艺模具切割加工控制软件
V1.0

著作权人： 海美格磁石技术(深圳)有限公司

开发完成日期： 2014年08月07日

首次发表日期： 2014年08月14日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2015SR010633

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 00636846



中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第0896749号

软件名称： 海美格直流电机粘结钕铁硼磁生产程序控制系统
V1.0

著作权人： 海美格磁石技术(深圳)有限公司

开发完成日期： 2014年06月19日

首次发表日期： 2014年07月09日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2015SR009667

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 00636057



中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第0896746号

软件名称： 海美格磁石烘烤温度监控调节软件
V1.0

著作权人： 海美格磁石技术(深圳)有限公司

开发完成日期： 2013年10月03日

首次发表日期： 2013年11月06日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2015SR009664

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 00636056



中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第0896894号

软件名称： 海美格SMC铁芯复合软磁材料制作控制软件
V1.0

著作权人： 海美格磁石技术(深圳)有限公司

开发完成日期： 2013年10月31日

首次发表日期： 2013年10月31日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2015SR009812

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 00636120



中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第0896751号

软件名称： 海美格磁石模具工艺精冲压控制软件
V1.0

著作权人： 海美格磁石技术(深圳)有限公司

开发完成日期： 2012年11月22日

首次发表日期： 2012年11月29日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2015SR009669

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 00636058



2015年01月16日

委托人承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

因安泰科技股份有限公司的子公司海美格磁石技术（深圳）有限公司拟进行增资，为此，本公司特委托中京民信（北京）资产评估有限公司对海美格磁石技术（深圳）有限公司股东全部权益于 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，为被评估单位增资提供价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、纳入评估范围的资产及负债未重、未漏，与经济行为涉及的资产范围一致，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 3、所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
- 4、被评估单位提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
- 5、我公司及我公司主要负责人和评估工作配合人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
- 6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。

(本页无正文)



委托人：_____

李军华

法定代表人：_____

日期：2018年4月10日

被评估单位承诺函

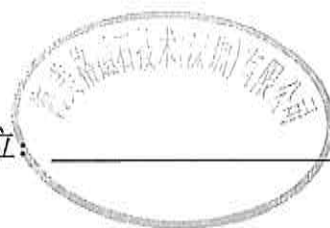
中京民信（北京）资产评估有限公司：

因安泰科技股份有限公司的子公司海美格磁石技术（深圳）有限公司拟进行增资，为此，安泰科技股份有限公司特委托中京民信（北京）资产评估有限公司对海美格磁石技术（深圳）有限公司股东全部权益于 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，为委托人提供价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、纳入评估范围的资产及负债未重、未漏，与经济行为涉及的资产范围一致，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 3、所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
- 4、被评估单位提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
- 5、我公司及我公司主要负责人和评估工作配合人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
- 6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。

(本页无正文)

被评估单位: _____



法定代表人 _____



日期: 2018年4月10日

资产评估师承诺函

安泰科技股份有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位子公司海美格磁石技术（深圳）有限公司拟实施增资行为所涉及的海美格磁石技术（深圳）有限公司股东全部权益，以2017年12月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



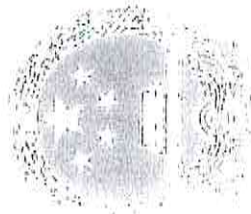
Handwritten signature of 万晓克

资产评估师签名：



Handwritten signature of 庄华

日期：2018年5月10日



资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: NO.42020031
批准机关: 北京市财政局
发证日期: 2009年3月22日

机构名称	中京民信(北京)资产评估有限公司
办公地址	北京市海淀区知春路1号学院国际大厦11层 1506室
首席合伙人 (法定代表人)	周国章
批准文号	京财企许可[2009]0040号
资产评估范围: 各类单项资产评估、企业整体资产评估、 市场所需的其他资产评估或者项目评估	



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
中京民信（北京）资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0270037003

变更文号：财办企[2009]131号

序列号：0000093

发证时间：二〇〇九年二月



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码 91110108735198206L

名称 中京民信(北京)资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市海淀区知春路6号锦秋国际大厦7层A03室
法定代表人 周国章
注册资本 200万元
成立日期 2000年10月16日
营业期限 2000年10月16日至2030年10月15日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017年01月16日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：万晓克

性别：男

登记编号：42020048



单位名称：中京民信(北京)资产
评估有限公司



初次登记时间：2002-12-05

年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：



本人印鉴：



打印日期：2017年1月16日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名: 庄华

性别: 女

登记编号: 11100362



单位名称: 中京民信(北京)资产
评估有限公司



初次登记时间: 2010-11-18

年检信息: 通过

(扫描二维码, 查询评估师信息)

所在行业组织: 中国资产评估协会

本人签名:

本人印鉴:



打印时间: 2017年1月17日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址: <http://cx.cas.org.cn>

资产评估委托合同



委托人： 安泰科技股份有限公司

受托人：中京民信（北京）资产评估有限公司

中京民信（北京）资产评估有限公司

资产评估委托合同

委托人：安泰科技股份有限公司

受托人：中京民信（北京）资产评估有限公司

委托人因需要，委托受托人进行资产评估，受托人同意接受委托。双方根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国合同法》和资产评估相关准则之规定，经协商一致，签订本资产评估委托合同。

一、委托内容

1、评估目的：增资

2、评估对象：海美格磁石技术（深圳）有限公司、深圳市安泰海美格金属有限公司、昆山安泰美科金属材料有限公司股东全部权益价值

3、评估范围：海美格磁石技术（深圳）有限公司、深圳市安泰海美格金属有限公司、昆山安泰美科金属材料有限公司股东全部权益价值涉及的全部资产及负债

4、评估基准日：2017 年 12 月 31 日

5、评估开始时间：2018 年 4 月 8 日

6、评估报告提交期限：2018 年 5 月 31 日前（若需邮寄则为寄出期限）。

7、评估报告提交方式（在【 】内打√选择）：由受托人邮寄或派人送达给委托人【√】；委托人到受托人办公处收取【 】；其他方式【 】

8、其他：

二、评估服务费

1、根据国家 and 地方有关规定，结合此次资产评估之特定目的，评估服务费为人民币 16 万元（大写：人民币壹拾陆元整 万元整）。

2、资产评估委托合同签订后，委托人预付给受托人 50% 的评估服务费；受托人提交评估报告书时，委托人再付给受托人余下的 50% 评估服务费。支付方式采用电汇。

3、在评估服务费外，委托人负担评估人员现场工作期间的食宿费用；

三、资产评估报告使用范围

1、委托人以外的其他评估报告使用人为（若不填写则视为无其他评估报告使用人）：
海美格磁石技术（深圳）有限公司、深圳市安泰海美格金属有限公司、昆山安泰美科金属材料有限公司及其股东。

2、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

3、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目的及用途使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，受托人及其资产评估专业人员不承担责任。

4、委托人或者其他资产评估报告使用人应当在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。超出有效期使用评估结论，受托人及其资产评估专业人员不承担责任。

四、委托人责任和义务

1、应当为受托人及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；委托人应当根据资产评估业务需要，负责受托人及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的工作协调。

2、依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任；委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

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

五、受托人责任和义务

- 1、按本资产评估委托合同约定的期限提交（或邮寄）评估报告。
- 2、遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告。
- 3、在评估报告需经国有资产监督管理部门及其他管理部门备案或核准时，积极配合委托人的相关工作，直至完成备案或核准。
- 4、未经委托人书面许可，受托人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。

六、有关其他权利和义务

- 1、委托人因故需提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，应提前告知受托人，并按照受托人已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费（已预付评估服务费的不再退还）。
- 2、委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。
- 3、委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，受托人有权单方解除资产评估委托合同。但委托人须按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费（已预付评估服务费的不再退还）。
- 4、因委托人或者相关当事人原因导致资产评估程序受限，受托人无法履行资产评估委托合同，在告知委托人而仍受限的情形下，受托人可以单方解除资产评估委托合同；但委托人须按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费（已预付评估服务费的不再退还）。
- 5、因委托人（包括被评估单位）未及时提供评估所需资料或其他原因而延误评估工作，则受托人提交（或邮寄）评估报告的期限顺延。
- 6、在评估过程中，若因委托人的重大调整事项造成受托人返工，双方应另行协商加收评估服务费并相应延长提交（或邮寄）评估报告的期限。

7、委托人和其他评估报告使用人应当按评估报告中的提示正确使用评估报告，由于委托人和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果与受托人无关。

8、本资产评估委托合同在受托人提交（或邮寄）评估报告且委托人付清评估服务费后终止。

七、违约责任

1、资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

2、如受托人无故终止履行本约定，所收评估费用应退还委托人；如委托人无故终止本资产评估委托合同，受托人有权终止评估并且不退还评估费用。

3、_____。

八、争议的解决

因本资产评估委托合同或执行本资产评估委托合同产生的任何争议，应当由双方协商解决。如协商不成，应将争议提交北京仲裁委员会仲裁，仲裁结果对双方均具有约束力。

九、其他

1、本资产评估委托合同经双方签字、盖章后生效；本资产评估委托合同一式两份，双方各执一份。

2、资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，受托人可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。补充资产评估委托合同与本资产评估委托合同具有同等法律效力。

(本页无正文)

委托人(盖章):

安泰科技股份有限公司

法定代表人(或授权代表):

受托人(盖章):

中京民信(北京)资产评估有限公司

法定代表人(或授权代表):

2018 年 4 月 8 日

2018 年 4 月 8 日

委托人:

地址: 海淀区知春路76号

电话: 010-62180969

传真: 010-62182695

联系人: _____

盖章(签字)地点: 北京

受托人:

地址: 北京市海淀区知春路6号

锦秋国际大厦A座7层703室

电话: 010-82330610

传真: 010-82961376

开户银行: 招商银行北京大运村支行

户名: 中京民信(北京)资产评估有限公司

联行号: 308100005221

账号: 110920107710801

联系人: _____

盖章(签字)地点: 北京