

资产评估报告

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司拟发行股份及支付
现金购买资产所涉及的成都蜀茂钻石有限公司股东
全部权益价值评估报告

报告编号： 东洲评报字【2018】第 0249 号



上海东洲资产评估有限公司

2018 年 05 月 11 日

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。

三、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。

四、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。

五、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。

六、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。

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

八、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。

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

资产评估报告

(目录)

项目名称	深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司拟发行股份及支付现金 购买资产所涉及的成都蜀茂钻石有限公司股东全部权益 价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 0249 号
一、	委托人及其他报告使用者概况.....5
I.	委托人..... 5
II.	其他报告使用者..... 6
二、	被评估单位及其概况.....6
三、	评估目的.....15
四、	评估对象和评估范围.....15
五、	价值类型及其定义.....19
六、	评估基准日.....19
七、	评估依据.....20
I.	经济行为依据..... 20
II.	法规依据..... 20
III.	评估准则及规范..... 20
IV.	取价依据..... 21
V.	权属依据..... 21
VI.	其它参考资料..... 22
VII.	引用其他机构出具的评估结论..... 22
八、	评估方法.....22
I.	概述..... 22
II.	评估方法选取理由及说明..... 23
III.	资产基础法介绍..... 23
IV.	收益法介绍..... 25
九、	评估程序实施过程 and 情况.....28
十、	评估假设.....29
十一、	评估结论.....30
I.	概述..... 30
II.	结论及分析..... 32
III.	其它..... 33
十二、	特别事项说明.....33
十三、	评估报告使用限制说明.....35
I.	评估报告使用范围..... 35
II.	评估结论有效期..... 35
III.	评估报告..... 35
十四、	评估报告日.....36

资产评估报告

(摘要)

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

项目名称	深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的成都蜀茂钻石有限公司股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 0249 号
委托人	深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司。
其他报告使用者	根据资产评估委托合同的约定，本次经济行为涉及的相关当事人，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	成都蜀茂钻石有限公司。
评估目的	发行股份及支付现金购买资产。
评估基准日	2017 年 09 月 30 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为发行股份及支付现金收购资产涉及的成都蜀茂钻石有限公司股东全部权益价值，评估范围包括流动资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产及负债等。资产评估申报表列示的帐面净资产为 187,705,949.59 元。合并口径归属于母公司所有者权益为 197,398,950.33 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	主要采用收益法和资产基础法，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，最终选取收益法的评估结论。
评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 70,200.00 万元。 大写：柒亿零贰佰万元整。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年，即有效期截止 2018 年 09 月 29 日。

特别事项说明	被评估企业存在抵押担保事项等对评估结论产生重大影响的特别事项，详见评估报告正文中特别事项。
--------	---

资产评估报告

(正文)

深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法、收益法的评估方法，按照必要的评估程序，对深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司拟实施发行股份及支付现金购买资产行为涉及的成都蜀茂钻石有限公司股东全部权益在 2017 年 09 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。

项目名称	深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的成都蜀茂钻石有限公司股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 0249 号

一、委托人及其他报告使用者概况

I. 委托人

(一) 委托人一

企业名称：深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司（股票代码：002740）

统一社会信用代码：91440300731112954P

企业类型：股份有限公司(上市)

注册地址：深圳市罗湖区东晓路 1005 号北楼二(限办公)、三楼

法定代表人：苏日明

注册资本：33058.690400 万人民币

成立日期：2001 年 08 月 16 日

经营范围：

珠宝、铂金首饰、黄金饰品、K 金饰品、钯金首饰、银饰品、翡翠玉石、钻石、红蓝宝石、镶嵌饰品，工艺品的购销；网上销售钻石及钻石饰品、镶嵌饰品、黄金饰品、K 金饰品、铂金首饰、钯金首饰、银饰品、翡翠玉石、红蓝宝石、工艺品；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经济信息咨询（不含法律、行政法规、国务院决定禁止及规定需审批的项目）；兴办实业（具体项目另行申报）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。^信息服务业务（仅限互联网信息服务业务）。

(二) 委托人二

企业名称：成都蜀茂钻石有限公司

统一社会信用代码：91510100696265380B

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：成都市青羊区人民南路一段 97 号

法定代表人：陈曙光

注册资本：人民币壹亿零伍佰零玖万肆仟陆佰柒拾元

成立日期：2009 年 11 月 20 日

经营范围：

批发钻石、金银制品、珠宝首饰；饰品零售、咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

委托人一深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司是本次经济行为的拟收购方，涉及的拟购买资产及为委托人二及被评估单位成都蜀茂钻石有限公司的股东全部权益。

II. 其他报告使用者

资产评估委托合同约定的其它报告使用者、相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。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。

二、被评估单位及其概况

1. 企业注册登记信息：
同委托人二。

2. 企业历史沿革

(1) 2009 年 11 月，蜀茂钻石设立

2009 年 11 月 19 日，陈茂森、陈曙光、曾国东、钟艳拟共同出资设立蜀茂钻石，同日，全体股东共同签署《成都蜀茂钻石有限公司章程》，约定注册资本为人民币 100 万元，其中陈茂森以货币出资 72 万元、陈曙光以货币出资 20 万元，曾国东以货币出资 4 万元，钟艳以货币出资 4 万元。各股东出资认缴期限为 2010 年 2 月 18 日以前。

2009 年 11 月 20 日，蜀茂钻石在成都市工商行政管理局就上述事项完成了工商设立登记手续，并取得核发的注册号为 510100000123399 号

《企业法人营业执照》。

蜀茂钻石设立时，其股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
陈茂森	72.00	0.00	72.00
陈曙光	20.00	0.00	20.00
曾国东	4.00	0.00	4.00
钟艳	4.00	0.00	4.00
合计	100.00	0.00	100.00

2010 年 1 月 14 日，四川立信会计师事务所有限公司出具川立信会事司验（2010）第 A144 号《验资报告》，验明截至 2010 年 1 月 13 日止，蜀茂钻石已收到全体股东实际缴纳的实收资本合计人民币 100 万元，其中陈茂森、陈曙光、曾国东、钟艳分别以货币资金实缴出资 72 万元、20 万元、4 万元、4 万元。

2010 年 1 月 13 日，蜀茂钻石在成都市工商行政管理局就上述事项完成工商变更登记手续。

本次变更完成后，蜀茂钻石的股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
陈茂森	72.00	72.00	72.00
陈曙光	20.00	20.00	20.00
曾国东	4.00	4.00	4.00
钟艳	4.00	4.00	4.00
合计	100.00	100.00	100.00

（2）2015 年 10 月，第一次增资至 6,000 万元

2015 年 10 月 18 日，蜀茂钻石召开股东会，审议通过公司注册资本增至人民币 6,000 万元，其中原股东陈茂森、陈曙光、曾国东、钟艳分别以货币资金认缴新增注册资本 4,248 万元、1,180 万元、236 万元、236 万元。各股东所认缴新增注册资本出资时间为 2018 年 10 月 18 日前。同日，蜀茂钻石全体股东就上述事项签署了公司章程修订案。2015 年 10 月 21 日，蜀茂钻石在成都市工商行政管理局就上述事项完成变更登记手续。

本次变更完成后，蜀茂钻石的股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
陈茂森	4,320.00	72.00	72.00

陈曙光	1,200.00	20.00	20.00
曾国东	240.00	4.00	4.00
钟艳	240.00	4.00	4.00
合计	6,000.00	100.00	100.00

2015 年 11 月 6 日，四川华诚会计师事务所有限公司出具川华诚所验字[2015]第 11-42 号《验资报告》，验明截至 2015 年 11 月 5 日止，蜀茂钻石已收到全体股东实际缴纳的实收资本合计人民币 1,100 万元，其中陈茂森、陈曙光、曾国东、钟艳分别以货币资金实缴出资 792 万元、220 万元、44 万元，44 万元，变更后，蜀茂钻石实收资本变更为人民币 1,200 万元。

2015 年 12 月 4 日，成都德邻会计师事务所有限公司出具成德邻验字[2015]第 A0490 号《验资报告》，确认截至 2015 年 12 月 3 日止，蜀茂钻石已收到全体股东实际缴纳的实收资本合计人民币 600 万元，其中陈茂森、陈曙光、曾国东、钟艳分别以货币资金实缴出资 432 万元、120 万元、24 万元，24 万元，变更后，蜀茂钻石实收资本变更为人民币 1,800 万元。

2017 年 9 月 11 日，深圳广合会计师事务所出具深广合信验字[2017]第 018 号《验资报告》，确认截至 2016 年 6 月 20 日止，蜀茂钻石已收到全体股东实际缴纳的实收资本合计人民币 4,200 万元，其中陈茂森、陈曙光、曾国东、钟艳分别以货币资金实缴出资 3,024 万元、840 万元、168 万元，168 万元，变更后，蜀茂钻石实收资本变更为人民币 6,000 万元。

本次变更完成后，蜀茂钻石的股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
陈茂森	4,320.00	4,320.00	72.00
陈曙光	1,200.00	1,200.00	20.00
曾国东	240.00	240.00	4.00
钟艳	240.00	240.00	4.00
合计	6,000.00	6,000.00	100.00

（3）2016 年 6 月，第二次增资至 9,500 万元

2016 年 6 月 15 日，蜀茂钻石召开股东会，审议通过公司注册资本增至人民币 9,500 万元，新增注册资本由新股东成都市浪漫克拉钻石设计中心（有限合伙）（以下简称“浪漫克拉”）、成都市爱克拉珠宝

设计中心（有限合伙）（以下简称“爱克拉”）、深圳前海瑞迅创业投资有限公司（以下简称“瑞讯创投”）分别以货币资金认缴出资 2,000 万元、1,000 万元、500 万元。同日，蜀茂钻石全体股东签署新的公司章程。

2017 年 9 月 12 日，深圳广合会计师事务所出具深广合信验字[2017]第 019 号《验资报告》，确认截至 2016 年 6 月 23 日止，蜀茂钻石已收到全体新增股东实收资本合计人民币 3,500 万元，其中浪漫克拉、爱克拉、瑞讯创投以货币出资人民币 2,000 万元、1,000 万元、500 万元。

2016 年 6 月 22 日，蜀茂钻石在成都市工商行政管理局就上述事项完成工商变更登记手续。

本次变更完成后，蜀茂钻石的股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
陈茂森	4,320.00	4,320.00	45.47
陈曙光	1,200.00	1,200.00	12.63
曾国东	240.00	240.00	2.53
钟艳	240.00	240.00	2.53
瑞讯创投	500.00	500.00	5.26
浪漫克拉	2,000.00	2,000.00	21.05
爱克拉	1,000.00	1,000.00	10.53
合计	9,500.00	9,500.00	100.00

（4）2017 年 3 月，第三次增资至 10,509.467 万元

2017 年 1 月 18 日，蜀茂钻石召开股东会，审议通过公司注册资本增至人民币 10,509.467 万元，新增注册资本由新股东西藏爱鼎创业投资中心（有限合伙）（以下简称“爱鼎创投”）以人民币 2,850 万元认缴新增注册资本 759.467 万元，新股东成都鑫扬远通环境治理中心（有限合伙）（以下简称“鑫扬远通”）以人民币 937.50 万元认缴新增注册资本 250 万元，所认购资金均于 2017 年 4 月 17 日前实缴足。同日，蜀茂钻石全体股东就上述事项签署了公司章程修正案。

2017 年 3 月 9 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字[2017]第 ZD50001 号，确认截至 2017 年 2 月 27 日止，蜀茂钻石已收到股东爱鼎创投缴纳的投资款 2,850 万元，其中 759.467 万元计入实收资本，2,090.533 万元计入资本公积；收到股东鑫扬远通缴纳的投资款 937.50 万元，其中 250 万元计入实收资本，687.50 万元计入

资本公积。

2017 年 3 月 2 日,蜀茂钻石在成都市工商行政管理局就上述事项完成变更登记手续。

本次变更完成后,蜀茂钻石的股权结构如下:

股东名称	注册资本(万元)	实缴出资额(万元)	所占比例(%)
陈茂森	4,320.00	4,320.00	41.106
陈曙光	1,200.00	1,200.00	11.418
曾国东	240.00	240.00	2.284
钟艳	240.00	240.00	2.284
瑞迅创投	500.00	500.00	4.758
浪漫克拉	2,000.00	2,000.00	19.03
爱克拉	1,000.00	1,000.00	9.515
爱鼎创投	759.467	759.467	7.227
鑫扬远通	250.00	250.00	2.379
合计	10,509.467	10,509.467	100.00

3. 组织架构和经营管理结构:

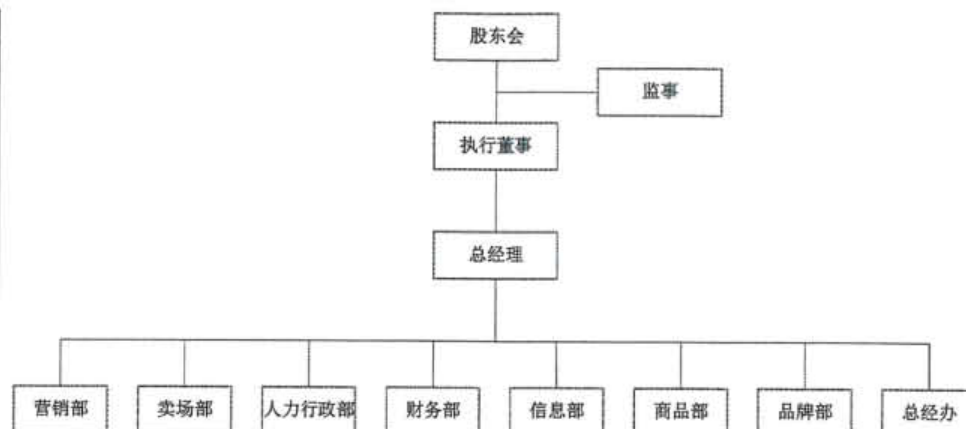
(1) 合并范围内控股公司

截至本次评估基准日,成都蜀茂钻石有限公司纳入本次合并报表范围的长期股权投资单位共计 4 家,具体如下:

序号	子公司名称	成立日期	注册资本(万元)	持股比例
1	深圳蜀茂珠宝有限公司	2012/4/5	1000.00	100%
2	重庆渝盛珠宝有限公司	2013/12/6	1000.00	100%
3	成都青羊克拉美珠宝有限公司	2015/5/19	100.00	100%
4	成都成华克拉美珠宝有限公司	2004/8/9	100.00	100%

(2) 组织结构图

成都蜀茂钻石有限公司的组织架构如下:



4. 企业经营概况

成都蜀茂钻石有限公司成立于 2009 年，从事珠宝首饰产品的研发设计、品牌运营及市场销售业务，主要代理“爱迪尔”品牌系列产品及自主经营“克拉美”品牌及其下属“心炫系列”、“许愿精灵系列”、“金星&火星系列”等多个产品系列，主要产品为钻石镶嵌饰品。公司总部设立在四川省成都市，历经数年的发展，于 2014 年 4 月在深圳设立了全资子公司深圳蜀茂珠宝有限公司，于 2016 年在重庆设立了全资子公司重庆渝盛珠宝有限公司，于 2017 年收购了成都青羊克拉美珠宝店有限公司、成都成华克拉美珠宝有限公司两家公司。近年来，成都蜀茂钻石有限公司主要通过“自营+加盟+经销”的销售模式，在成都地区内扩大销售规模，并逐渐拓展至四川省、重庆市、云南省等西南地区城市的核心商圈开展销售，为产品提供营销渠道。公司员工合计已达 160 余人。

近年来，成都蜀茂钻石有限公司与深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司签订了区域协助开发合同书，作为深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司四川区域品牌协助开发商，以协助开发、拓展、管理深圳爱迪尔四川区域所有加盟店，推广“IDEAL”品牌系列产品。

此外，成都蜀茂钻石有限公司主要经营有“克拉美”系列产品，并致力于拓展克拉美系列加盟门店的发展。

截至评估基准日，成都蜀茂钻石有限公司拥有 96 家爱迪尔加盟店，83 家克拉美加盟店，及 2 家直营店，销售终端网点共计 181 家。

公司营运模式如下：

（1）采购模式

蜀茂钻石主要采购原材料及成品，其中原材料主要包括成品钻（需委

外加工）、黄金等，成品主要为成品钻（直接销售）、钻石镶嵌饰品、黄金饰品和彩宝镶嵌饰品。具体流程如下：

A、原材料采购

采购人员根据月度采购计划及子公司提报的需求进行统计。采购人员向库管员核实现有库存是否满足需求，如满足则根据工厂下单需求进行委外加工，若不能满足则需向采购经理及总经理提交《商品采购申请》进行审批。采购经理及总经理根据库存情况及公司销售目标进行审批，审批通过后，采购经理向供应商进行询价。对于铂金、黄金等金料，采购人员将选择性价比高的供应商进行采购、验收入库；对于钻石的采购，采购人员会协同看石专员对钻石供应商进行实物看石，对符合要求的石头向采购经理提供采买建议。采购经理审批通过采买建议后进行采购、验收入库。原材料入库后根据工厂下单需求进行委外加工。

B、成品采购

采购人员根据月度采购计划及子公司提报的需求进行统计。采购人员向库管员核实现有库存是否满足需求，如满足则直接进行销售，若不能满足则需向采购经理及总经理提交《商品采购申请》进行审批。采购经理及总经理根据库存情况及公司销售目标对申请的品类、数量进行审批，审批通过后向性价比较高的供应商进行采购。对于已出成品证书的货品进行入库，而对于未出证书的货品则交由国家珠宝玉石质量监督检验中心或国家金银制品质量监督检验中心进行专业检测，并取得检测合格证书。产品入库前，由质检小组对证书、货品、数据进行再次核对、检查并贴标。上述环节完成后进入销售网络。

（2）生产模式

报告期内，蜀茂钻石无生产加工车间，主要通过采购原材料进行委外加工成成品后对外销售，或直接采购成品的生产模式。蜀茂钻石的委托加工模式：

蜀茂钻石商品部根据订单需求，将采购的原材料移送至委外加工商进行再加工。委外加工商与蜀茂钻石的设计人员就产品工艺、款式等细节进行充分沟通，并最终完成产品加工生产。在取得产成品后交由国家珠宝玉石质量监督检验中心对产品进行专业检测，并取得质量认证证书。在产品入库时再次进行核对、检查并贴标。上述环节完成后进入销售网络。

(3) 销售模式

蜀茂钻石的销售模式主要分为直营店及加盟商、经销商渠道，具体销售模式情况如下：

项目	模式介绍		
	直营店	加盟商	经销商
业务管理	自行选址、管理、培训；统一的形象标准；制定存货管理制度，定期或不定期盘点存货，严格对存货进行管理	1、按照地域划分，对所属地区加盟商予以业务指导； 2、对店铺选址提供建议，执行统一的店面形象标识； 3、加盟店独立运营，但需要服从公司管理； 4、公司对加盟商提供全方位的支持，如货品筹备、人员培训及促销活动策划等	-
销售模式	以零售方式向终端消费者销售产品	以批发方式向加盟商销售产品，加盟商再通过自有终端将产品销售给消费者	以批发方式向经销商销售产品，经销商再通过自有终端将产品销售给消费者
产品定价	零售价格由公司统一定价，采取全国统一零售价，并由公司制定统一的销售政策和价格调整政策	1、零售价格由公司统一定价，采取全国统一零售价，并由公司制定统一的销售政策和价格调整政策； 2、公司对加盟商的结算价格采取零售基准价乘以一定系数结算	公司对经销商的结算价格采用零售基准价乘以一定系数结算
货款结算及信用政策	实行“钱货两讫”收款方式	主要以现款现货形式结算；公司对于开店新客户或者信誉较好、实力较强的加盟商给予不超过 3 个月信用期	主要以现款现货形式结算；对于部分信誉较好、实力较强的经销商给予不超过 3 个月信用期
收入确认	公司直营店在产品已交付予顾客并收取货款或者取得索取货款依据时确认销售收入	产品出库客户签收确认时	产品出库客户签收确认时

5. 企业历史财务数据以及财务核算体系

企业近年（合并报表）资产及财务状况：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 9 月 30 日
资产总额	8,326.54	23,981.55	27,734.14
负债总额	6,086.45	10,663.86	7,994.24
净资产	2,240.09	13,317.69	19,739.90
归属母公司的所有者权益	2,240.09	13,317.69	19,739.90

项目	2015 年	2016 年	2017 年 1-9 月
营业收入	7,500.28	29,854.67	23,156.44
利润总额	678.03	5,269.50	3,537.88
净利润	495.20	3,960.24	2,634.70
归属母公司所有者的净利润	495.20	3,960.24	2,634.70

项目	2015 年	2016 年	2017 年 1-9 月
经营活动产生的现金流量净额	-867.71	-5,238.45	-3,781.24
投资活动产生的现金流量净额	-452.76	-1,294.77	-54.29
筹资活动产生的现金流量净额	1,336.49	6,806.14	6,738.05
现金及现金等价物净增加额	16.02	272.92	2,902.51

企业近年(母公司报表)资产及财务状况:

金额单位:人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 9 月 30 日
资产总额	8,362.45	22,806.80	26,647.31
负债总额	6,059.69	10,142.40	7,876.72
净资产	2,302.76	12,664.40	18,770.59

项目	2015 年	2016 年	2017 年 1-9 月
营业收入	7,784.67	28,850.26	22,631.00
利润总额	740.91	4,289.39	3,093.76
净利润	554.88	3,214.98	2,318.70

项目	2015 年	2016 年	2017 年 1-9 月
经营活动产生的现金流量净额	-812.84	-4,553.14	-3,878.66
投资活动产生的现金流量净额	-518.39	-2,014.45	-210.06
筹资活动产生的现金流量净额	1,336.49	6,806.14	6,684.05
现金及现金等价物净增加额	5.26	238.55	2,595.32

上述数据,摘自于立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)本次专项审计报告,审计报告均为无保留意见。

成都蜀茂钻石有限公司执行企业会计准则,主要税种及税率如下表所

示：

税种	计税依据	税率
增值税	产品、商品销售收入	6%、17%
消费税	产品、商品销售收入	5%
城市维护建设税	应纳增值税、消费税额	7%
教育费附加	应纳增值税、消费税额	3%
地方教育附加	应纳增值税、消费税额	2%
企业所得税		25%、20%

蜀茂钻石下属子公司成都成华克拉美珠宝有限公司、成都青羊克拉美珠宝有限公司为小型微利企业，自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，其所得减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 税率缴纳企业所得税。

三、评估目的

根据深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司董事会决议和成都蜀茂钻石有限公司股东会决议，本次评估系为深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的成都蜀茂钻石有限公司股东全部权益价值提供参考。

四、评估对象和评估范围

1. 本次评估对象为发行股份及现金支付购买资产涉及的股东全部权益，评估范围系截止 2017 年 9 月 30 日成都蜀茂钻石有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、长期待摊费用、递延所得税资产、短期借款、应付账款、预收账款、应交税费、其他应付款等。

根据审定后的评估基准日报表，企业账面资产总计 26,647.31 万元，账面负债总计 7,876.72 万元，账面净资产为 18,770.59 万元。评估基准日资产及负债情况详见下表：

截止日期：2017 年 09 月 30 日

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	23,760.07
货币资金	2,844.12
应收账款净额	8,996.00
预付账款净额	301.70
其他应收款净额	9.72
存货净额	11,289.48
其他流动资产	319.04
二、非流动资产合计	2,887.24
长期股权投资净额	2,200.00

投资性房地产净额	170.53
固定资产净额	293.19
无形资产	1.68
长期待摊费用	135.40
递延所得税资产	86.44
三、资产总计	26,647.31
四、流动负债合计	7,876.72
短期借款	3,499.00
应付账款	3,005.73
预收账款	640.36
应付职工薪酬	69.96
应交税费	609.18
其他应付款	52.49
五、非流动负债合计	-
六、负债总计	7,876.72
七、净资产	18,770.59

上述列入评估范围的资产及负债已经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。根据被评估单位申报，其主要实物资产及无形资产情况如下：

1. 存货：公司的存货包括原材料、在库周转材料、委托外加工物资、库存商品等，账面值为 11,289.48 万元，主要为钻石及镶嵌钻石饰品、宝石及镶嵌宝石饰品、贵金属原料、半成品及饰品等，目前库存状态正常。

2. 投资性房地产：评估单位的投资性房地产位于成都市青羊区人民南路一段 97 号 5 栋 6 层 25、28、29 号，房产为住宅用途，建筑面积合计为 183.01 平方米。截至评估基准日均对外出租，租金为 109,806.00 元/年。

投资性房地产情况如下：

序号	房屋所有权证	土地使用权证	房屋名称	建筑面积(平方米)	使用权面积(平方米)	规划用途	权属人
1	成房权证监证字第 4159761 号	青国用 2015 第 500917 号	青羊区人民南路一段 97 号 5 栋 6 层 25 号	93.65	11.23	住宅	成都蜀茂钻石有限公司
2	成房权证监证字第 4263227 号	青国用 2015 第 503624 号	青羊区人民南路一段 97 号 5 栋 6 层 28 号	45.09	5.41	住宅	
3	成房权证监证字第	青国用 2015 第	青羊区人民南路一	44.27	5.31	住宅	

4263229 号	503623 号	段 97 号 5 栋 6 层 29 号				
-----------	----------	---------------------------	--	--	--	--

3. 固定资产-房屋建筑物：被评估单位的房屋建筑物坐落于成都市锦江区大田坎街 162 号 28 栋 6 层 604 号，为住宅用途，现用于员工宿舍。房屋所有权证号为“成房权证监证字第 4321020 号”，建筑面积为 127.19 平方米，土地使用权证“锦国用（2015）第 39006 号”，使用权面积 7.14 平方米。

序号	房屋所有权证	土地使用权证	房屋名称	建筑面积(平方米)	使用权面积(平方米)	规划用途	权属人
1	成房权证监证字第 4321020 号	锦国用（2015）第 39006 号	锦江区大田坎街 162 号 28 栋 6 层 604 号	127.19	7.14	住宅	成都蜀茂钻石有限公司

4. 固定资产设备：公司拥有的固定资产设备包括运输设备、电子设备及其他两类，共计数量 74 辆（台/套），账面净值为 2,002,894.59 元。其中运输设备 4 辆，主要为一辆客车、三辆小轿车；电子设备 70 台（套），主要为光谱仪、摄像机、服务器、办公家具等，均处于正常使用中。

经核实设备发票以及现场勘察，固定资产机器设备权利为企业本身，设备的维护保养较好，在用设备和仪器的性能可靠，质量稳定，均处于正常运行状态。

5. 基准日公司拥有控制权长期投资 4 家。

序号	被投资单位名称	持股比例	核算方法	是否合并报表
1	深圳蜀茂珠宝有限公司	100%	成本法	是
2	重庆渝盛珠宝有限公司	100%	成本法	是
3	成都青羊克拉美珠宝店有限公司	100%	成本法	是
4	成都成华克拉美珠宝有限公司	100%	成本法	是

6. 无形资产-其他无形资产主要是商标及域名。

截至评估基准日，蜀茂钻石共拥有 6 项商标，均系受让取得，具体情况如下：

序号	注册号	核定分类	名称	注册有效期	权利人
1	第 5220079 号	第 14 类	克拉美	2009/6/14-2019/6/13	成都蜀茂钻石

2	第 8497427 号	第 14 类	 克拉美	2011/7/28-2 021/7/27	有限公 司
3	第 9514826 号	第 35 类	 克拉美	2012/6/28-2 022/6/27	
4	第 16607322 号	第 14 类	克拉美钻石 CRAMER Diamond	2016/5/21- 026/5/20	
5	第 16607753 号	第 35 类	CRAMER	2016/5/28-2 026/5/27	
6	第 10523371 号	第 35 类	美克拉美	2014/4/21-2 024/4/20	

截至评估基准日，蜀茂钻石拥有的域名情况如下：

序号	公司名称	互联网域名	取得方式	注册时间	到期时间
1	蜀茂钻石	Kelamei.com.cn	原始取得	2011.06.16	2018.06.16
2	蜀茂钻石	Cramer.com.cn	原始取得	2014.02.10	2024.02.10
3	蜀茂钻石	Cramer-chn.com	原始取得	2017.06.27	2018.06.27
4	蜀茂钻石	Kloveme.com	原始取得	2017.08.14	2018.08.14

截止评估基准日，上述商标权属不存在产权纠纷或潜在纠纷；不存在抵押、担保或其他权利受到限制的情况。

7. 企业申报的其他表外资产的类型、数量。
未申报。

8. 企业有部分办公场所系租赁所得，据了解为市场化价格，该租赁房产不纳入评估范围，租赁情况如下：

序号	所在地	出租人	租赁面积 (平方米)	租赁单位	期限
1	成都市人民南路一段 97 号现代之窗 9-1	金心东	56.27	蜀茂钻石	2016.5.1 -2020.4.30
2	成都市青羊区人民南路一段 97 号第 5 幢第九层 2 号至 19 号	陈蜀娜、李朝柏、李琛希	931.45	蜀茂钻石	2016.5.18 -2021.5.17
3	成都市人民南路一段 97 号现代之窗 11 层 1、2 号	胡起朝、宋涛	101.51	蜀茂钻石	2017.6.1 -2019.5.31

4	成都市人民南路一段 97 号现代之窗底下停车场 69 号	叶景华	20.04	蜀茂钻石	2017.6.1 -2020.5.31
5	深圳市罗湖区田贝三路 76 号嘉华婚爱大楼负一楼	深圳市嘉人投资合伙企业(有限合伙)	300.00	深圳蜀茂	2017.4.1 -2019.12.31
6	成都市锦江区皇城公寓小区 2 号楼 1 单元 12 层 E 号	杨蓉	90.00	蜀茂钻石	2017.2.19 -2020.8.23
7	重庆市渝中区民权路 27 号 36-1、2、3、4	张志中	1,043.56	重庆蜀茂	2017.1.1 -2022.12.31
8	成都青羊区光华北三路 55 号大厦 B1-202	鹏瑞利(成都)实业有限公司	141.70	成都青羊克拉美珠宝有限公司	2018.5.10 -2019.5.9
9	成都市成华区站北东横街 44 号附 1 号 5 幢 1 层 20 号	王金珠	63.42	成都成华克拉美珠宝有限公司	2017.2.4 -2020.7.17

五、价值类型及其定义

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

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为 2017 年 09 月 30 日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等等因素后与委托人协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I. 经济行为依据	1. 深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司董事会决议； 2. 成都蜀茂钻石有限公司股东会决议。
II. 法规依据	1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）； 2. 《中华人民共和国公司法》（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）； 3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）； 4. 《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第 3 次修订）； 5. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2016 年 9 月 8 日证监会令第 127 号）； 6. 《财政部关于规范珠宝首饰艺术品评估管理有关问题的通知》（财企〔2007〕141 号）； 7. 其它法律法规。
III. 评估准则及规范	1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）； 2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）； 3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2017〕31 号）； 4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 号）； 5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）； 6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2017〕34 号）； 7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）； 8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36 号）； 9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）； 10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）； 11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）； 12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；

13. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
17. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
18. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
19. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
20. 《投资性房地产评估指导意见》（中评协〔2017〕53号）；
21. 《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露》；
22. 财政部令第33号《企业会计准则》；
23. 其它相关行业规范。

IV. 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 《中国汽车网》信息；
4. 《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2013年第12号）；
5. 链家网查询房产交易信息；
6. 立信中联会计师事务所有限公司审计报告；
7. 深圳国艺珠宝艺术品资产评估有限公司资产评估报告；
8. 长期投资单位评估基准日会计报表；
9. 公司提供的部分合同、协议等；
10. 公司提供的历史财务数据及未来收益预测资料；
11. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
12. 同花顺证券投资分析系统A股上市公司的有关资料；
13. 基准日近期国债收益率、贷款利率；
14. 其他。

V. 权属依据

1. 房地产权属证明文件；
2. 投资合同、协议；
3. 车辆行驶证；
4. 商标注册证等；
5. 其它相关证明材料。

VI. 其它参考资料

1. 企业提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；
2. 企业提供的资产评估申报表；
3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
4. 企业管理层提供的未来年度经营计划、措施等；
5. 企业与相关单位签订的订单合同；
6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
7. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
8. 其它有关价格资料。

VII. 引用其他机构出具的评估结论

1. 本次评估引用了深圳国艺珠宝艺术品资产评估有限公司出具的《成都蜀茂钻石有限公司 2017 年 9 月 30 日珠宝类存货资产评估项目资产评估报告》（深国艺评字【2017】第 S013-002 号），列入评估范围的资产为蜀茂钻石及其子公司存货中的部分实物资产，主要为贵金属原料、半成品及饰品，钻石及镶嵌钻石饰品，宝石及镶嵌宝石饰品等。本次深圳国艺珠宝艺术品资产评估有限公司对列入评估范围内的存货实物资产采用市场法和成本法进行评估，评估值为 157,539,192.84 元。。
2. 上述评估报告主要为本次评估报告资产基础法中珠宝类存货提供专业评估依据。
3. 评估人员已了解所引用报告结论的取得过程，对报告结论做了合理性分析，并承担引用报告结论的相关责任。

八、评估方法**I. 概述**

企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。

1. 企业价值评估中的资产基础法，也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，以确定评估对象价值的评估方法。
2. 企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，以确定评估对象价值的评估方法。
3. 企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者

可比交易案例进行比较，以确定评估对象价值的评估方法。

II. 评估方法选取理由及说明

资产评估师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、资料收集情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，应当采用两种以上评估方法进行评估。未采用两种以上评估方法进行评估，资产评估报告应当披露其他基本评估方法不适用的原因或者所受的操作限制。

资产基础法适用性分析：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。在持续经营的前提下，企业价值适用资产基础法评估。

收益法适用性分析：企业作为一个有机的整体，除单项资产能够产生价值以外，其合理的资源配置、优良的管理、经验等综合因素也是企业不可忽略的价值组成部分。被评估企业主要从事珠宝首饰产品的研发设计、品牌运营及批发销售业务，基准日时已经拥有较为稳定的收益，未来的收益期和收益金额也具有可预测性，故适用收益法评估。

市场法适用性分析：根据被评估企业的业务类型和业务规模看，市场上很少存在同类型、规模的可比交易案例和上市公司，故不适宜采用市场法。

综上分析，被评估企业适用资产基础法和收益法评估。

III. 资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。

货币资金

对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确认评估值；对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。

应收款项	对于应收款项，主要包括应收账款和其他应收款。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。
预付账款	根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。
存货	对库存商品、原材料等，委托人已聘请具有珠宝首饰艺术品评估专业资质的深圳国艺珠宝艺术品资产评估有限公司，采用成本法、市场比较法的评估方法，对其进行评估，并出具了《成都蜀茂钻石有限公司 2017 年 9 月 30 日珠宝类存货资产评估项目资产评估报告》（深国艺评字【2017】第 S013-002 号）。本次对上述实物资产的评估引用深圳国艺珠宝艺术品资产评估有限公司出具的《资产评估报告》估值结果。 对剩余的部分原材料、在库周转材料、库存商品，评估人员核实了有关发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，根据企业提供的存货清单，核实了企业基准日后的存货出入库明细账。由于原材料、在库周转材料、库存商品账面值均由购买价和合理费用构成，且均为近期购置的商品。
其它流动资产	根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值确定评估值。
长期股权投资	对长期投资评估，全资、控股的长期投资，通过对被投资单位进行整体资产评估，再根据投资比例确定评估值
投资性房地产	对投资性房地产采用市场比较法评估。首先收集并选取交易实例；然后对可比实例成交价格做适当的处理。包括建立价格可比基础、交易情况修正、交易日期修正和房地产状况修正；最后根据修正后的可比实例求取比准价格，作为委估对象的市场价值。
固定资产	对商品房住宅采用市场比较法评估。首先收集并选取交易实例；然后对可比实例成交价格做适当的处理。包括建立价格可比基础、交易情

	况修正、交易日期修正和房地产状况修正；最后根据修正后的可比实例求取比准价格，作为委估对象的市场价值。 从 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因此本次评估中涉及房屋、建筑物的评估值均不含增值税。 对车辆、电子设备根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。 成本法基本公式为：评估值=重置全价×综合成新率 根据财政部、国家税务总局财税[2008]170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价不含增值税。
其他无形资产	其他无形资产系商标，采用收益法评估。 外购的通用软件，采用的评估方法如下：对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值；对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值。
长期待摊费用	评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，对其中金额较大或时间较长的款项抽查了有关原始入账凭证，了解入账依据、摊销年限，并抽查有关摊销凭证，核实企业摊销情况后确定评估值。
递延所得税资产	评估人员了解递延所得税资产的内容及相关计算过程，并根据对应科目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产。
负债	评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。
IV. 收益法介绍	收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。即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经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值（包括没有在预测中考虑的长期股权投资）减去有息债务得出股东全

部权益价值。

评估模型及 公式

本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流折现模型。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余及非经营性资产价值

经营性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中：r—所选取的折现率。

资产评估专业人员，在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估单位的特定风险等相关因素确定折现率。

F_i —未来第 i 个收益期的预期收益额。

n—明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。评估人员在对企业收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定预测期。本次明确的预测期期间 n 选择为 6 年。

根据被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等，确定预测期后收益期确定为无限期。

g—未来收益每年增长率，根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势，本次评估假定 n 年后 F_i 不变，G 取零。

收益法预测 口径

本次采用合并报表口径，进行整体收益法评估，主要是基于以下考虑：本次被评估单位因其内部公司之间的业务往来交叉频繁，各单体的业务不能完全反映企业的真实经营状况，故本次评估采用合并报表的财务数据具备更好的整体参考性，以合并口径对未来收益进行预测，将纳入合并报表范围内的公司视作一项整体进行收益预测，并扣除少数股东损益，得到归属于母公司的各年净利润。

收益预测过

1. 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行分析、复核。
2. 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结

程	构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。 3. 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。 4. 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。 5. 根据企业资产配置和固定资产使用状况预测营运资金、资本性支出。
折现率选取	折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。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净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。WACC 是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。 $WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$ 其中：Re 为公司权益资本成本 Rd 为公司债务资本成本 We 为权益资本在资本结构中的百分比 Wd 为债务资本在资本结构中的百分比 T 为公司有效的所得税税率 本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司权益资本成本，计算公式为： $Re = Rf + \beta \times MRP + \epsilon$ 其中：Rf 为无风险报酬率 β 为公司风险系数 MRP 为市场风险溢价 ϵ 为公司特定风险调整系数
溢余及非经营性资产 负债	溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置的资产。 非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，常见的指：没有控股权的长期投资、递延所得税资产负债、投资性房地产、企业为离退休职工计提的养老金等。对该类资产资产，并根据相关信息获得情况以及对评估结论的影响程度，确定是否单独评估后加回。

有息债务

有息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如：短期借款、长期借款、应付债券，本次采用成本法评估。

九、评估程序实施过程 and 情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：

1. 与委托人接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订资产评估委托合同，编制评估计划。
2. 指导企业填报资产评估申报表，准备评估资料。
3. 评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集委估资产的产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理情况。
4. 收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划、固定资产更新或投资计划等资料。经过与单位有关财务记录数据资料进行核查和验证。结合所采用评估方法对被评估单位财务报表和相关资料，以及可比企业财务指标的合理性进行分析、判断。
5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式，主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式；企业核心技术，研发力量以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势。了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产配置利用状况。
6. 对委托人和其他相关当事人依法提供并保证合理性、合法性、完整性的未来收益预测资料，资产评估专业人员与委托人和其他相关当事人讨论未来各种可能性，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，分析未来收益预测资料与评估目的及评估假设的适用性。

7. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件,选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式,分析各项指标变动原因,通过调整和计算,形成初步评估结论,并对各种评估方法形成的初步结论进行分析,在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上,确定最终评估结论。

8. 各评估人员与被评估单位和中介机构进行对接,在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下,汇总资产评估初步结果,进行评估结论的分析,撰写评估报告和评估说明。

9. 评估报告经公司内部三级审核后,将评估结果与委托人及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善,向委托人提交正式评估报告书。

十、评估假设

(一) 基本假设:

1. 公开市场假设: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。

3. 持续经营假设,即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础,在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业,而是合法地持续不断地经营下去。

(二) 一般假设:

1. 本报告除特别说明外,对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。

2. 国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化,评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化,无其

他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

3. 评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

4. 依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

（三）收益法假设：

1. 被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

2. 评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3. 企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

4. 本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

5. 本次评估假定企业自由现金流量在每年均匀发生，并在此前提条件下进行预测。

6. 被评估单位管理层提供给评估机构的盈利预测是本评估报告收益法的基础，评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位未来盈利预测的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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。

十一、评估结论

I. 概述

根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，根据以上评估工作得出如下评估结论：

1. 资产基础法评估结论

按照资产基础法评估，被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为 230,663,214.13 元。

其中：总资产的账面价值 266,473,184.16 元，评估价值 309,430,448.70 元。同账面价值相比，评估增值额 42,957,264.54 元，增值率 16.12%。

负债的账面价值 78,767,234.57 元，评估值 78,767,234.57 元。无评估增减值。

净资产的账面价值 187,705,949.59 元，评估价值 230,663,214.13 元。同账面价值相比，评估增值额 42,957,264.54 元，增值率 22.89%。

合并报表口径归属于母公司所有者权益 197,398,950.33 元，评估价值 230,663,214.13 元。同账面价值相比，评估增值额 33,264,263.80 元，增值率 16.85%。

资产基础法评估结果汇总如下表：

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	23,760.07	24,746.13	986.06	4.15
非流动资产	2,887.24	6,196.92	3,309.68	114.63
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	2,200.00	3,680.12	1,480.12	67.28
投资性房地产净额	170.53	173.90	3.37	1.98
固定资产净额	293.19	352.06	58.87	20.08
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	1.68	1,769.00	1,767.32	105,197.62
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	135.40	135.40		
递延所得税资产	86.44	86.44		
其他非流动资产				
资产合计	26,647.31	30,943.05	4,295.74	16.12
流动负债	7,876.72	7,876.72		
非流动负债				
负债合计	7,876.72	7,876.72		
净资产（所有者权益）	18,770.59	23,066.32	4,295.73	22.89
归属于母公司所有者权益	19,739.90	23,066.32	3,326.43	16.85

（金额单位：万元）
评估基准日：
2017 年 09 月 30 日

2. 收益法评估结论

按照收益法评估，被评估单位在上述假设条件下股东全部权益价值评估值为 70,200.00 万元，比审计后合并报表口径归属于母公司所有者权益增值 50,460.10 万元，增值率 255.62%。

II. 结论及分析

按照资产基础法评估，被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为 23,066.32 万元，增值额 4,295.73 万元，增值率 22.89%。采用收益法评估，被评估单位在上述假设条件下股东全部权益价值评估值 70,200.00 万元，增值额 50,460.10 万元，增值率 255.62%。二种评估方法的评估结果差异 47,133.68 万元。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估企业各分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，即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求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，企业拥有的经营资质、服务平台、研发能力、管理团队等不可确指的商誉等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的内在价值。因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。

成都蜀茂钻石有限公司是钻石镶嵌饰品批发销售行业，企业自 2015 年以来持续盈利，2016 年在门店数量、收入规模等方面均有了大幅突破，产品销售处于良好的扩张发展阶段，对于该类型企业，收益法结果能够较为全面的体现企业的现有资质、经营团队、营销渠道等无形资产对企业价值的贡献度。

而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法价值内涵包括企业不可确指的无形资产，所以评估结果比资产基础法高。

鉴于本次评估目的，收益法对于企业未来预期发展因素产生的影响考虑的比较充分，收益法能够客观、全面的反映被评估单位的内在价值，故收益法的结果作为最终评估结论。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 70,200.00 万元。

大写：柒亿零贰佰万元整。

III. 其它

鉴于市场交易资料的局限性，本次评估未考虑股权交易由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑因缺乏流动性的影响。

十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注：
1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。
2. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
3. 截止评估报告提出日期，根据委托人及相关当事方的说明，我们了解到存在以下特别事项，提请报告使用者关注其对经济行为的影响。

(一) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

根据申报，无该事项。

(二) 评估程序受到限制的情形；

无。

(三) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

根据申报，无该事项。

(四) 担保及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

(1) 抵押担保事项

2016 年 8 月 8 日，蜀茂钻石与南充市商业银行成都武侯支行（四川天府银行股份有限公司成都武侯支行曾用名）签署《最高额抵押合同》（南商银[成分武侯]信高抵字[2016]年第[0808001]号），就蜀茂钻石自 2016 年 8 月 8 日至 2019 年 12 月 8 日在四川天府银行股份有限公司成都武侯支行办理各类业务形成的最高额 598.80 万元债务，由蜀茂钻石以青羊区人民南路一段 97 号 5 栋 6 层 25 号、28 号、29 号物业及锦江区大田坎街 162 号 28 栋 6 层 604 号物业向四川天府银行股份有限公司成都武侯支行提供抵押担保。

(3) 物业租赁情况

1) 企业的办公场所均系租赁所得，情况如下：

序号	所在地	出租人	租赁面积 (平方米)	租赁单位	期限
----	-----	-----	---------------	------	----

1	成都市人民南路一段 97 号现代之窗 9-1	金心东	56.27	蜀茂钻石	2016.5.1 -2020.4.30
2	成都市青羊区人民南路一段 97 号第 5 幢第九层 2 号至 19 号	陈蜀娜、李朝柏、李琛希	931.45	蜀茂钻石	2016.5.18 -2021.5.17
3	成都市人民南路一段 97 号现代之窗 11 层 1、2 号	胡起朝、宋涛	101.51	蜀茂钻石	2017.6.1 -2019.5.31
4	成都市人民南路一段 97 号现代之窗底下停车场 69 号	叶景华	20.04	蜀茂钻石	2017.6.1 -2020.5.31
5	深圳市罗湖区田贝三路 76 号嘉华婚爱大楼负一楼	深圳市嘉人投资合伙企业(有限合伙)	300.00	深圳蜀茂	2017.4.1 -2019.12.31
6	成都市锦江区皇城公寓小区 2 号楼 1 单元 12 层 E 号	杨蓉	90.00	蜀茂钻石	2017.2.19 -2020.8.23
7	重庆市渝中区民权路 27 号 36-1、2、3、4	张志中	1,043.56	重庆蜀茂	2017.1.1 -2022.12.31
8	成都青羊区光华北三路 55 号大厦 B1-202	鹏瑞利(成都)实业有限公司	141.70	成都青羊克拉美珠宝有限公司	2018.5.10 -2019.5.9
9	成都市成华区站北东横街 44 号附 1 号 5 幢 1 层 20 号	王金珠	63.42	成都成华克拉美珠宝有限公司	2017.2.4 -2020.7.17

2) 企业有部分房屋对外出租, 情况如下:

序号	所在地	承租人	租赁面积(平方米)	主体单位	期限
1	成都市人民南路一段现代之窗 5 栋 6 层 25、28、29 号	青羊区永恒珠宝店	150.87	成都蜀茂钻石有限公司	2016.1.25 -2020.1.24

(五) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项; 根据申报, 无该事项。

4. 除以上所述之外, 评估人员没有发现其他可能影响评估结论, 且非评

估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

5. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，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不承担相关责任。

6. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。
3. 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。
4. 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对其评估对象可实现价格的保证。
5. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

II. 评估结论有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。即自评估基准日 2017 年 09 月 30 日至 2018 年 09 月 29 日。

超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

III. 评估报告解释权

本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估
报告日

评估报告日是评估结论形成的日期，本评估报告日为 2018 年 05 月 11 日。
(本页以下无正文)

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

王小敏

首席评估师

张永卫



签字资产评估师

Tel:021-52402166

王 欣

Tel:021-52402166

刘观花



其他主要评估人员

赵 璟、顾燕丹

资产评估报告日

2018 年 05 月 11 日

公司地址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话

021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址

www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com

Copyright© GCPVBook

资产评估报告

(报告附件)

项目名称 深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的成都蜀茂钻石有限公司股东全部权益价值评估报告

报告编号 东洲评报字【2018】第 0249 号

序号 附件名称

1. 深圳市爱迪尔珠宝股份有限公司董事会决议
2. 成都蜀茂钻石有限公司股东会决议
3. 委托人和被评估单位法人营业执照
4. 被评估单位专项审计报告
5. 被评估单位房地产权证及其他权利证明
6. 评估委托人和相关当事方承诺函
7. 资产评估委托合同
8. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
9. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
10. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
11. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
12. 资产评估机构及资产评估师承诺函