

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

黑龙江国中水务股份有限公司拟股权收购所涉及的
成都仁新科技股份有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

金证通评报字[2019]第 0019 号

(共一册, 第一册)



江苏金证通资产评估房地产估价有限公司

2019年2月14日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码：3232020024201900004

资产评估报告名称：黑龙江国中水务股份有限公司拟股权收购所涉及的成都仁新科技股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号：金证通评报字 [2019]第 0019 号

资产评估机构名称：江苏金证通资产评估房地产估价有限公司

签字资产评估专业人员：陆星忠(资产评估师)、徐艳芸(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明.....	3
摘 要.....	4
正 文.....	5
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况.....	5
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围.....	11
四、 价值类型	13
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	13
七、 评估方法	16
八、 评估程序实施过程和情况.....	24
九、 评估假设	26
十、 评估结论	27
十一、 特别事项说明.....	29
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	32
十三、 资产评估报告日	32
附 件.....	34

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和负债清单、未来收益预测由委托人、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。

黑龙江国中水务股份有限公司拟股权收购所涉及的成都仁新 科技股份有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

摘 要

特别提示：本摘要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。

江苏金证通资产评估房地产估价有限公司接受黑龙江国中水务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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对成都仁新科技股份有限公司股东全部权益在 2018 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

委托人：黑龙江国中水务股份有限公司。

被评估单位：成都仁新科技股份有限公司。

经济行为：根据资产评估委托合同，黑龙江国中水务股份有限公司拟收购成都仁新科技股份有限公司部分股权。

评估目的：股权收购。

评估对象：成都仁新科技股份有限公司的股东全部权益。

评估范围：成都仁新科技股份有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、负债等。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2018 年 9 月 30 日。

评估方法：资产基础法和收益法。

评估结论：本评估报告选取收益法评估结果作为评估结论。经收益法评估，被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币 40,100.00 万元，大写肆亿零壹佰万元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期至 2019 年 9 月 29 日截止。

特别事项说明：被评估单位于评估基准日存在房产抵押、专利权及应收账款质押等可能对评估结论产生影响的特别事项，详见本报告正文的“特别事项说明”部分。

黑龙江国中水务股份有限公司拟股权收购所涉及的成都仁新 科技股份有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

正文

黑龙江国中水务股份有限公司：

江苏金证通资产评估房地产估价有限公司接受贵方的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对黑龙江国中水务股份有限公司拟股权收购之经济行为所涉及的成都仁新科技股份有限公司股东全部权益在 2018 年 9 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、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人

企业名称：黑龙江国中水务股份有限公司

企业类型：其他股份有限公司(上市)

住 所：黑龙江省齐齐哈尔市龙沙区卜奎大街与龙华路交汇处（新玛特购物休闲广场）3 单元 25 层 8 号

法定代表人：尹峻

注册资本：人民币 165393.512800 万元

经营范围：建设、经营城市市政供排水项目及工程、生态环境治理工程，相关供排水技术和设备的开发、生产与销售，并提供相关的供排水技术咨询服务（不含国家禁止和限制类项目）。

(二) 被评估单位

1. 基本情况

企业名称：成都仁新科技股份有限公司

企业类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

住 所：成都市彭州市丽春镇航空动力产业功能区 3 号路一号

法定代表人：胡亚春

注册资本：人民币 9220.00 万元

经营范围：废弃资源综合利用；废弃的印刷电路板的回收、处理和销售；废旧电器电子产品处理技术研究和技术服务；货物进出口；公司自产产品销售。（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）。

2. 历史沿革

成都仁新科技股份有限公司成立于 2005 年 2 月 4 日，系外商独资企业，取得成都市工商局核发的注册号为企独川蓉总副字第 003569 号的《企业法人营业执照》，名称为仁新电子废弃物资源再生利用（四川）有限公司，法定代表人为胡亚春。经营范围为电子废弃物的回收处理和再利用，销售公司产品。设立时注册资本为 700 万元，实收资本为 0 万元。

2006 年 10 月 23 日，成都中大会计师事务所有限责任公司出具编号为成中验企字[2006]037 号《验资报告》。经审验，截至 2006 年 9 月 26 日，公司收到胡亚春缴纳的第一期实收资本 469 万元。2007 年 8 月 16 日，成都中大会计师事务所有限责任公司出具编号为成中验企字[2007]045 号《验资报告》。经审验，截至 2007 年 3 月 16 日，公司收到胡亚春缴纳的第二期实收资本 231 万元。至此，公司出资到位。

根据胡亚春与胡雄杰于 2010 年 10 月 18 日签署的《股权转让协议》，胡亚春将其持有的所有公司股权全部转让给自然人胡雄杰。

根据胡亚春与胡雄杰于 2011 年 3 月 7 日签署的《股权转让协议》，胡雄杰将其持有的所有公司股权全部转让给自然人胡亚春。

根据 2012 年 5 月 30 日股东会决议，胡亚春将其持有的公司 70 万元股权转让给杨金续；胡亚春将持有的公司 7 万元股权转让给余学军；胡亚春将持有的公司 7 万元股权转让给庄祖兰；胡亚春将持有的公司 7 万元股权转让给张随良；胡亚春将持有的公司 7 万元股权转让给靳瑞峰；胡亚春将所持有的公司 7 万元股权转让给刘振学；胡亚春将持有的公司 7 万元股权转让给王蓬伟；公司组织机构不变，审议通过新的章程。股权变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	胡亚春	588.00	84.00%
2	杨金续	70.00	10.00%
3	余学军	7.00	1.00%
4	庄祖兰	7.00	1.00%
5	张随良	7.00	1.00%
6	靳瑞峰	7.00	1.00%
7	刘振学	7.00	1.00%
8	王蓬伟	7.00	1.00%
	合计	700.00	100.00%

根据 2014 年 7 月 3 日的股东会决议，全体股东一致同意通过《仁新电子废弃物资源再生利用（四川）有限公司增资协议》，对公司增资，公司注册资本由 700 万元增加至 3,228 万元。增资后，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	胡亚春	2169.216	67.20%
2	杨金续	322.80	10.00%
3	余学军	32.28	1.00%
4	庄祖兰	32.28	1.00%
5	张随良	32.28	1.00%
6	靳瑞峰	32.28	1.00%
7	刘振学	32.28	1.00%
8	王蓬伟	32.28	1.00%
9	韩玉彬	32.28	1.00%
10	成都久协企业管理中心（有限合伙）	510.024	15.80%
	合计	3,228.00	100.00%

根据公司 2015 年 3 月 13 日的股东会决议，公司采取整体变更的方式由有限责任公司变更为股份有限公司，并将原名“仁新电子废弃物资源再生利用（四川）有限公司”更名为“成都仁新科技股份有限公司”。

根据公司 2015 年第三次临时股东大会通过的《关于增加公司注册资本的议案》，公司注册资本由 3228 万元增加至 3728 万元，新增 500 万元注册资本由成都瑞中企业管理中心（有限合伙）认缴出资。根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为大信验字[2015]第 14-00012 号《验资报告》，截至 2015 年 5 月 26 日，公司已收到成都瑞中企业管理中心（有限合伙）缴纳的新增注册资本（实收资本）500 万元，新增资本公积 1500 万元，全部以货币出资。

2015 年 7 月 28 日，股转公司出具编号为股转系统函[2015]4675 号的《关于同意成都仁新科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》，同意仁新科技股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。2015 年 8 月 12 日，公司股票在股转系统挂牌并公开转让，证券简称为仁新科技，证券代码为 833310，转让方式为协议转让。

根据公司 2015 年第四次临时股东大会并作出决议，公司注册资本由 3728 万元增加至 4028 万元，新增 300 万元注册资本由西南证券认缴 200 万元注册资本、上海证券认缴 30 万元、上海兴全睿众资产管理有限公司（代表兴全睿众基石 9 号特定多客户专项资产管理计划）认缴 70 万元。大信会计师事务所（特殊普通合伙）对此进行了审验，并出具了编号为大信验字[2015]第 14-00021 号《验资报告》。经审验，截至 2015 年 10 月 20 日止，公司已收到股东投入资本 2850 万元，其中新增注册资本 300 万元，新增资本公积 2550 万元，股东以货币出资。

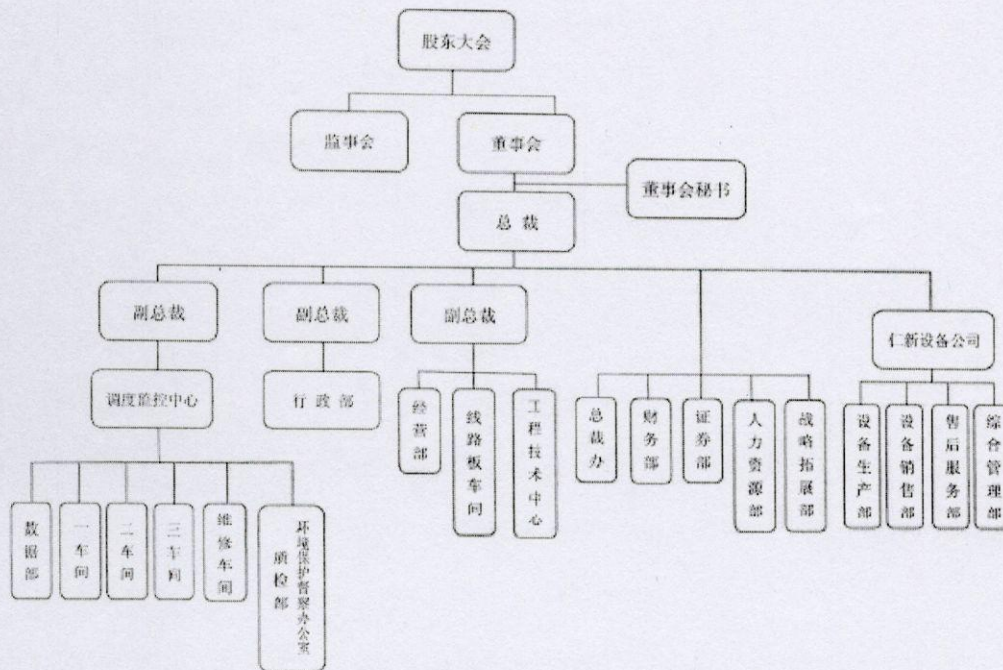
根据公司 2016 年第四次临时股东大会，公司确认发行股份，注册资本增加至 4610 万元；并同步确认将 2015 年利润分配及资本公积转增股本，权益分配转增股本后，公司注册资本增加至 9220 万元。

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	胡亚春	4,197.13	45.52%
2	成都久协企业管理中心（有限合伙）	1,020.05	11.06%
3	成都瑞中企业管理中心（有限合伙）	1,000.00	10.85%
4	杨金续	516.60	5.60%
5	西南证券股份有限公司	335.90	3.64%
6	其他投资者	2,150.32	22.24%
	合计	9,220.00	100.00%

3. 组织结构及控股、参股公司

成都仁新科技股份有限公司的组织结构图如下：



成都仁新科技股份有限公司拥有的各级控股公司概况如下：

金额单位：万元

企业名称	成立时间	注册资本	持股比例		取得方式
			直接	间接	
仁新设备制造（四川）有限公司	2005 年 6 月	2,028.00	100%		收购
八达磨抛材料（四川）有限公司	2001 年 3 月	500.00	100%		收购
成都泰资科技有限公司	2014 年 8 月	500.00	100%		设立

公司全资子公司仁新设备制造（四川）有限公司设立于 2005 年 6 月，是一家集研制、开发于一体的现代环保设备制造企业。该子公司主要从事电子废弃物的回收处理设备的生产与销售，长期致力于电子废弃物处理领域的设备研发和制造，为废旧拆解企业提供定制、差异化产品并设立了销售团队，提供专业的设备产线。成都仁新科技股份有限公司于 2014 年收购该子公司。2017 年以前，该子公司在集团内主要协助共同布局，帮助母公司成都仁新科技股份有限公司研发、生产专业的定制化拆解物生产线，包括冰箱拆解线、洗衣机拆解线、电视机拆解线、空调拆解线、电脑拆解线、液晶拆解线等。在完成母公司生产线布局后，该子公司目前主要对外部客户提供电子废弃物的回收处理设备的定制化设计、生产服务。

八达磨抛材料（四川）有限公司成立于 2001 年 3 月，主要经营眼镜镜片用研磨抛光材料销售；废旧电器电子产品的回收和销售；废旧物品、废旧金属回收和销售业务。该子公司为母公司和集团内其他子公司提供土地、老厂区的生产办公场地，协助于布局。目前，该子公司无实际经营业务。

成都泰资科技有限公司成立于 2014 年，成立时系为母公司成都仁新科技股份有限公司拿地建设新厂房而成立，系新厂区的建设单位。建设完成后，交由母公司成都仁新科技股份有限公司进行运营。目前，公司自身无实际经营，不产生收入，系小规模纳税人。

成都仁新科技股份有限公司拥有的参股公司概况如下：

金额单位：万元

企业名称	成立时间	注册资本	持股比例		取得方式
			直接	间接	
成都金中创科技有限公司	2017 年 9 月	1,000.00	49.9%		设立

截止至评估基准日，成都金中创科技股份有限公司刚办理好工商登记，未实际出资，尚无实际经营，亦未建账。本次不纳入评估范围。

4. 企业经营概况

成都仁新科技股份有限公司是四川省人民政府规划批准的成都市定点拆解企业专业从事电子废弃物回收、拆解、无害化处理、资源循环利用、节能环保全产业链的科技公司。长期致力于为电子废弃物处理企业提供整体解决方案。

成都仁新科技股份有限公司为资源综合利用企业，现阶段企业厂区配备拆解线主要包括废旧电视、电脑拆解线，废旧冰箱拆解线，液晶屏拆解线及综合拆解线等国内最先进的拆解线。企业立足“十二五”综合资源利用指导意见，通过上述专业设备对各类型废旧家电进行回收拆解，形成废旧铜、废旧铝、废旧 PVC 塑

料等多种可回收拆解物，销售给该产业链下游客户进行相关可回收资源的进一步提取，回收利用，以实现资源综合利用。

近年来，受国家政策影响，固体废物进口管理制度体系进一步完善，洋垃圾入境受到严格管理。受此影响，拆解物产成品物价格急速上涨。企业依托自身优势，获得价格较为稳定的废旧家电等拆解原材料，同时销售高价格拆解物产成品，企业利润较以往大幅提升。预计未来企业经营将持续稳步发展。

5. 近年资产、财务、经营状况

企业近两年一期（合并报表）的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年9月30日
资产总计	33,293.23	44,267.66	48,100.78
负债合计	8,361.13	15,920.34	16,628.75
所有者权益合计	24,932.10	28,347.32	31,472.03
归属于母公司所有者权益合计	24,932.10	28,347.32	31,472.03

项目	2016年	2017年	2018年1-9月
营业收入	14,971.57	25,049.05	18,766.71
利润总额	2,270.68	3,901.03	3,670.71
净利润	1,967.37	3,415.23	3,124.71
归属于母公司所有者的净利润	1,967.37	3,415.23	3,124.71

企业近两年一期（母公司报表）的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年9月30日
资产总计	34,819.54	47,623.85	51,629.26
负债合计	9,491.19	18,383.63	18,275.54
所有者权益合计	25,328.35	29,240.22	33,353.72

项目	2016年	2017年	2018年1-9月
营业收入	14,639.83	24,236.64	18,389.80
利润总额	2,730.58	4,403.36	4,645.80
净利润	2,418.54	3,911.87	4,113.50

被评估单位近两年一期的财务报表均已经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

6. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人为本次股权交易的收购方。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

除委托人、被评估单位以及国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人外，资产评估委托合同中未约定其他的资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据资产评估委托合同，黑龙江国中水务股份有限公司拟收购成都仁新科技股份有限公司部分股权，为此需要对成都仁新科技股份有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围概况

本次评估对象为成都仁新科技股份有限公司的股东全部权益。

本次评估范围为成都仁新科技股份有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、负债等。母公司报表总资产账面价值 516,292,557.17 元，总负债账面价值 182,755,387.83 元，所有者权益账面价值 333,537,169.34 元；合并报表总资产账面价值 481,007,792.54 元，总负债账面价值 166,287,478.71 元，所有者权益账面价值 314,720,313.83 元，归属于母公司所有者权益账面价值 314,720,313.83 元。

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，并经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告为无保留意见。

(二) 评估范围内主要资产概况

本次评估范围中的主要资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、负债等。

流动资产主要包括货币资金、应收款项、存货和其他流动资产等。

长期股权投资为企业直接控股的子公司 3 家。

固定资产-房屋建筑物包括机加工车间、材料库房、新品研发室、主厂房等，共 9 项，账面原值 3,327,229.78 元，账面净值 1,311,925.22 元，建筑面积合计 8,180.30 m²，位于四川省彭州市天彭镇光明村，什彭路、光星路交叉口，系在租赁的集体土地上自建，均未办理房产证。目前，集团将该部分厂区作为老厂区定位，部分自用，主要由子公司仁新设备制造（四川）有限公司使用。集团新厂区位于四川省彭州市丽春镇成都航空动力产业园（西区）天桂路、航空大道交汇处，新厂区



建筑面积合计 69,260.19 m²，主要包括 6 个车间、1 幢办公楼，另有部分设备房、门卫室、以及大门、围墙、玻璃库房等构筑物。该新厂区系由设立的全资子公司成都泰资科技有限公司建设，在子公司成都泰资科技有限公司账面体现，实际由母公司成都仁新科技股份有限公司使用。

固定资产-构筑物包括围墙、道路、地磅基础、简易车棚、铁皮小屋等，共 15 项，账面原值 798,880.34 元，账面净值 463,365.78 元。

固定资产-设备包括机器设备、运输设备、电子及其他设备，共计 1,673 台（套/辆），账面原值 33,081,347.33 元，账面净值 23,073,936.27 元，均处于正常使用状态。

母公司账面无土地使用权，主要在子公司成都泰资科技有限公司、八达磨抛材料（四川）有限公司账面体现。八达磨抛材料（四川）有限公司的土地使用权明细如下：

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积 m ²	账面价值 (元)
川（2016）彭州市不动产权第 0000004 号	彭州市天彭镇光明村 4 社	2001/4/28	出让	车间、餐厅、配电房、办公楼、烘房带包房	30 年	六通一平	21,733.38	209,722.17

成都泰资科技有限公司的土地使用权明细如下：

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积 m ²	账面价值 (元)
1	彭国用（2015）第 7670 号	彭州市丽春镇白鹤社区五组、八组、九组、十二组	2015/10/30	出让	工业	50 年	六通一平	61,395.05	26,721,500.40
2	彭国用（2015）第 7671 号	彭州市丽春镇白鹤社区五组、十一组、十二组	2015/10/30	出让	工业	50 年	六通一平	42,706.26	
3	彭国用（2015）第 7672 号	彭州市丽春镇白鹤社区四组、五组、十二组	2015/10/30	出让	工业	50 年	六通一平	12,964.74	

成都仁新科技股份有限公司的无形资产-其他无形资产共计 19 项，包括外购办公软件 3 项、专利权 6 项、著作权 10 项。其中，专利权和著作权均未在账面未反映。企业拥有的专利权、商标权、著作权和域名清单如下：

专利权清单

权利人	专利号/申请号	专利名称	申请日期	授权公告日	专利类别	专利状态
仁新科技	CN201721401014	用于废旧墨盒处理设备的变径式清洗提升蛟龙	2017/10/27	2018/8/7	实用新型	权利维持
仁新科技	CN201220438798	多功能智能装卸车	2012/8/31	2013/3/13	实用新型	权利维持
仁新科技	CN201120558380	金塑分离机	2011/12/28	2012/8/22	实用新型	权利维持
仁新科技	CN201120518957	泡棉挤压机	2011/12/13	2012/8/22	实用新型	权利维持
仁新科技	CN201120558417	四轴撕碎机	2011/12/28	2012/8/22	实用新型	权利维持
仁新科技	CN201721171000	新四轴撕碎机	2017/9/13	2018/9/11	实用新型	权利维持

上表中，第 2-5 项专利权已质押。

软件著作权清单

权利人	名称	证书号	取得方式	首次发表日期	受限状态
仁新科技	电子废弃物环保回收控制系统 V1.0	2017SR703550	原始取得	2017/05/30	无
仁新科技	电子废弃物回收上料控制系统 V1.0	2017SR703542	原始取得	2017/05/06	无
仁新科技	电子废弃物 ERP 管理系统 V1.0	2017SR703387	原始取得	2017/06/05	无
仁新科技	废弃物拆解设备智能管理系统 V1.0	2017SR703536	原始取得	2017/08/25	无
仁新科技	环保设备售后服务管理系统 V1.0	2017SR703525	原始取得	2017/10/30	无
仁新科技	环保设备维修管理系统 V1.0	2017SR703374	原始取得	2017/10/19	无
仁新科技	环保设备研发制造系统 V1.0	2017SR703531	原始取得	2017/10/05	无
仁新科技	回收处理设备销售管理系统 V1.0	2017SR703557	原始取得	2017/09/15	无
仁新科技	喷漆废气处理自动化管理系统 V1.0	2017SR703518	原始取得	2017/08/16	无
仁新科技	中央积尘除尘控制系统 V1.0	2017SR703396	原始取得	2017/07/10	无

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业成都仁新科技股份有限公司申报的表外资产为专利权 6 项、著作权 10 项，均已取得相应的权利证书。子公司仁新设备制造（四川）有限公司申报的表外资产为 21 项专利权、1 项商标权，均已取得相应权利证书。子公司的表外专利和商标权明细见子公司仁新设备制造（四川）有限公司说明。

(四) 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(或者评估值)

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

根据评估目的，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。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2018 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托人在考虑经济行为的实现、会计期末、利率和汇率变化等因素的基础上确定的。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 资产评估委托合同。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(根据2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正);
3. 《中华人民共和国证券法》(根据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修正);
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(根据2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正);
5. 《中华人民共和国土地管理法》(根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修正);
6. 《中华人民共和国专利法》(根据2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正);
7. 《中华人民共和国商标法》(根据2013年8月30日第十二届全国人大常委会第四次会议修正);
8. 《中华人民共和国著作权法》(根据2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议修正);
9. 《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);
10. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第127号修正);
11. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令第512号);
12. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(根据国务院令第691号第二次修正);
13. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(根据财政部、国家税务总局令第65号修正);
14. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税[2016]36号);
15. 《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
16. 《企业会计准则——基本准则》(根据财政部令第76号修正);
17. 其他有关法律法规。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);

3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(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——企业价值》(中评协[2017]36号);
8. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37号);
9. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);
10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);
11. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
15. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);
16. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);
17. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);
18. 《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组评估报告披露》(中评协[2015]67号);
19. 其它相关行业规范。

(四) 权属依据

1. 国有土地使用证;
2. 国有土地使用权出让合同;
3. 不动产权证书;
4. 集体土地租赁合同;
5. 车辆行驶证;
6. 专利证书;
7. 商标注册证;
8. 著作权登记证书;
9. 重要资产购置合同或凭证;
10. 其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》;



2. 机械工业出版社出版的《机电产品价格信息查询系统》、《机电产品报价手册》、《机电设备评估价格信息》;
3. “评估资讯网”、“中国汽车网”、“京东商城”、“易车网”、“太平洋电脑网”、“中关村在线”、“天极网”等网站中的设备价格信息;
4. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);
5. 《房屋完损等级评定标准》(城住字[1984]第 678 号);
6. 四川省建筑工程预算定额、安装工程费用定额、装饰工程费用定额、市政工程费用定额、建设工程费用定额;
7. 成都市基准日近期的工程造价信息;
8. 企业提供的相关工程预决算资料;
9. 成都市公共资源交易服务中心网站公布的土地成交结果;
10. 彭州市基准地价更新成果(2016 年);
11. 中国城市地价动态监测网;
12. 企业提供的部分合同、协议等;
13. 企业管理层提供的未来收益预测资料;
14. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料;
15. 同行业可比上市公司公开发布的相关资料;
16. 基准日近期国债收益率、贷款利率;
17. 其他相关取价依据。

(六) 其他参考依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表;
2. 中准会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
3. 企业提供的原始财务报表、账册、会计凭证;
4. 企业提供的经营信息和资料;
5. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
6. 江苏金证通资产评估房地产估价有限公司技术统计资料;
7. 其它有关参考依据。

七、评估方法

(一) 评估方法选择

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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，确定评估对象价值的评估方法。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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

适宜采用资产基础法的理由：被评估企业评估基准日资产负债表中各项表内资产、负债及重要的表外资产可被识别并可采用适当的方法单独进行评估，故适用资产基础法。

适宜采用收益法的理由：被评估企业未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量，获得预期收益所承担的风险也可以量化。故适用收益法评估。

不适宜采用市场法的理由：被评估企业处于主要经营废弃资源回收利用业务，国内主营类似业务的可比上市公司很少；并且由于产权交易市场不发达、信息披露不充分，难以收集到足够的类似企业可比交易案例，故不适用市场法评估。

（二）收益法简介

根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等情况，本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，即将未来收益年限内的企业自由现金流量采用适当折现率折现并加总，计算得到经营性资产价值，再加上溢余资产、非经营性资产及负债价值，并减去付息债务价值，最终得到股东全部权益价值。企业自由现金流折现模型的计算公式如下：

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 + 溢余资产价值 + 非经营性资产及负债价值

1. 经营性资产价值

经营性资产价值包括详细预测期的企业自由现金流量现值和详细预测期之后永续期的企业自由现金流量现值，计算公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_{n+1}}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：V—评估基准日企业的经营性资产价值；

F_i —未来第*i*个收益期的预期企业自由现金流量；

F_{n+1} —永续期首年的预期企业自由现金流量；

r—折现率；

n—详细预测期；

i—详细预测期第*i*年；

g—详细预测期后的永续增长率。

(1) 企业自由现金流量的确定

企业自由现金流量是指可由企业资本的全部提供者自由支配的现金流量，计算公式如下：

企业自由现金流量=净利润+税后的付息债务利息+折旧和摊销—资本性支出—营运资本增加

(2) 折现率的确定

本次收益法评估采用企业自由现金流折现模型，选取加权平均资本成本(WACC)作为折现率，计算公式如下：

$$WACC = R_d \times (1-T) \times \frac{D}{D+E} + R_e \times \frac{E}{D+E}$$

其中： R_e —权益资本成本；

R_d —付息债务资本成本；

E—权益的市场价值；

D—付息债务的市场价值；

T—企业所得税税率。

本次评估采用资本资产定价模型(CAPM)确定公司的权益资本成本，计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

其中： R_f —无风险利率；

β —权益的系统性风险系数；

MRP—市场风险溢价；

R_c —企业特定风险调整系数。

(3) 收益期限的确定

根据法律、行政法规规定，以及被评估单位所在行业现状与发展前景、经营状况、资产特点和资源条件等因素分析，确定收益期限为无限年。本次评估将收益期分为详细预测期和永续期两个阶段。详细预测期自评估基准日至 2022 年 12 月 31 日截止，2023 年起进入永续期。

(4) 收益预测口径

由于母公司成都仁新科技股份有限公司新厂区厂房和土地均系子公司成都泰资科技有限公司所有，老厂区占用土地系子公司八达磨抛材料（四川）有限公司所有，母子公司的资产关联度较高，故本次采用合并报表口径进行收益预测和收益法评估。

2. 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测中不涉及的资产。本次收益法对于溢余资产单独分析和评估。

3. 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位日常经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测中不涉及的资产与负债。本次收益法对于非经营性资产、负债单独分析和评估。

4. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。本次收益法对于付息债务单独分析和评估。

(三) 资产基础法简介

1. 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、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1) 货币资金

包括现金、银行存款和其他货币资金，按核实无误后的账面值作为评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

(2) 应收款项

包括应收账款、其他应收款。对于各种应收款项，在核实无误的基础上，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，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，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”科目评估为零。

(3) 预付款项

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权益的,按核实后的账面值作为评估值。对于有确凿证据表明收不回相应货物,也不能形成相应资产或权益的预付账款,其评估值为零。

(4) 存货

包括原材料、产成品(库存商品)。

对于原材料,根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价,再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用确定评估值。

对于产成品,一般以其完全成本为基础,根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。正常销售的产品,根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

(5) 其他流动资产

在了解其他流动资产的产生原因、形成过程并核实金额的准确性的基础上,根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值金额确定评估值。

2. 长期股权投资

对于控股的长期股权投资,通过对被投资企业进行整体评估,然后以被投资企业股东权益价值乘以持股比例确定评估值。

3. 固定资产

(1) 房屋建筑物类

对于生产性的房屋建筑物和构筑物,采用成本法评估。

① 成本法

成本法评估的基本公式如下:

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

A. 重置成本的确定

重置成本 = 含税建安综合造价 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号),自2016年5月1日起,在全国范围内全面推开营业税改征增值税,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。本次评估在房屋建筑物重置成本中扣除相应的可抵扣增值税税额。

B. 综合成新率的确定

综合成新率根据年限法理论成新率和勘察打分法成新率加权平均确定,计算公式如下:

综合成新率=年限法理论成新率×权重+勘察打分法成新率×权重

其中:

年限法理论成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

勘察打分法成新率=(结构评分×权重+装修评分×权重+设备评分×权重)÷100×100%

(2) 设备类

根据各类设备的特点、价值类型、资料收集情况等相关条件,主要采用成本法评估,基本公式如下:

评估值=重置成本×综合成新率

① 重置成本的确定

根据《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号)、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》(财税[2009]113号)和《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号),对于增值税一般纳税人,购置符合增值税抵扣条件的设备,设备重置成本应扣除相应的可抵扣增值税税额。

A. 机器设备

机器设备的重置成本计算公式如下:

重置成本=设备现价+运杂费+安装费+基础费+其它合理费用+资金成本-可抵扣增值税额

B. 运输设备

运输设备的重置成本计算公式如下:

重置成本=车辆现价+车辆购置税+其它合理费用-可抵扣增值税额

C. 电子及其他设备

电子及其他设备的重置成本计算公式如下:

重置成本=设备现价-可抵扣增值税额

② 综合成新率的确定

A. 机器设备

对于价值量较大的机器设备,在年限法理论成新率的基础上,再结合各类因素进行调整,最终确定设备的综合成新率,计算公式如下:

综合成新率=理论成新率×调整系数

其中:

理论成新率=尚可使用年限÷(尚可使用年限+已使用年限)×100%

调整系数=K1×K2×K3×K4×K5

各项调整因素包括设备的原始制造质量(K1)、维护保养情况(K2)、设备的运行状态及故障频率(K3)、设备的利用率(K4)、设备的环境状况(K5)。

B. 运输设备

对于运输设备，鉴于车辆成新率呈现使用初期衰减较快，而后衰减速度逐渐放缓的特征，故借鉴《车辆成新率计算方法的探索与实践》（载于《中国资产评估》期刊 2013 年第 12 期）中提出的方法，在采用余额折旧法计算理论成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终确定综合成新率，计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}$$

其中：

$$\text{理论成新率} = (1-d)^n \times 100\%$$

式中： $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的损耗率

$1-d$ = 车辆使用首年后的成新率

N = 车辆经济使用年限

$1/N$ = 车辆平均年损耗率

n = 车辆实际已使用年限

$$\text{调整系数} = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$$

各项调整因素包括车辆的原始制造质量（K1）、维护保养情况（K2）、车况及运行状态（K3）、车辆利用率（K4）、停放环境状况（K5）。

C. 电子及其他设备

对于价值量较小的一般电子及其他设备，直接采用年限法确定成新率，计算公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

对于小规模纳税人，不考虑可抵扣增值税额。

对已毁损且无修复使用价值的报废设备及配件，按可回收净值确定评估价值，即以可变现收入扣减清理费用后计评估值，计算公式如下：

$$\text{评估值} = \text{变现收入} - \text{清理费用}$$

4. 无形资产

(1) 土地使用权

对于土地使用权，本次采用市场比较法、基准地价系数修正法。

① 市场比较法

市场比较法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等差异因素修正，以此评估待估宗地价值的方法，基本公式如下：

$$P = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

其中：P—待估宗地评估值；

P_B —比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B—待估宗地估价基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

C—待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D—待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

E—待估宗地年期修正指数/比较实例年期修正指数。

②基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对待估宗地的区域条件和个别条件等与基准地价的条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取评估基准日待估宗地价值的方法，基本公式如下：

$$P = P_{1B} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_{j1} \times K_{j2} \times K_{j3} + D$$

其中：P—待估宗地评估值；

P_{1B} —某用途、某级别（均质区域）的基准地价；

$\sum K_i$ —宗地地价修正系数；

K_{j1} —期日修正系数；

K_{j2} —容积率修正系数；

K_{j3} —土地使用年限修正系数；

D—土地开发程度修正值。

(2) 其他无形资产——软件类

对于外购软件，采用市场法评估。其中，对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的不含税市场价格作为评估值。

(3) 其他无形资产——技术类、商标

对于专利权、软件著作权、商标，本次采用重置成本法进行评估，基本公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times (1 - \text{贬值率})$$

其中：重置成本 = 重置研发成本 + 各项官费成本

= 重置人工成本 + 重置材料及各项支出费用 + 各项官费成本

贬值率以已使用年限除以经济寿命周期确认贬值率；商标可以无限续展注册，不考虑贬值因素。

5. 递延所得税资产

在了解递延所得税资产的产生原因、形成过程并核实金额准确性的基础上，以预计可实现的与可抵扣暂时性差异相关的经济利益确认评估值。

6. 负债

评估范围内的负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、长期借款、长期应付款、递延收益、递延所得税负债，根据企业实际需要承担的负债项目和金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

自接受资产评估业务委托起至出具资产评估报告，主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人就评估目的、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日等资产评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，签订资产评估委托合同，编制资产评估计划。

（二）前期准备

1. 制定评估方案

根据了解到的资产评估业务基本事项，制定具体评估方案，并根据评估方案拟定收集资料清单。

2. 组建评估团队

根据评估计划和评估方案，结合评估范围内的资产分布、所属行业和资产量，组建评估团队，配备相关专业的资产评估专业人员。

3. 布置评估工作

由项目负责人向项目团队成员讲解项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、拟采用的评估技术思路和具体操作要求等事项。同时，指导被评估单位人员按要求填报《资产评估申报表》，并根据评估机构提供的《资料清单》，准备本次资产评估所需的其他相关资料。

（三）资产核实及现场尽职调查

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

1. 资产核实

（1）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员对被评估单位填写的《资产评估申报表》进行初步审查，检查有无填写不全、错填、内容不明确等情况，反馈给被评估单位对《资产评估申报表》进行完善。

(2) 现场实地勘查

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

(3) 补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，在与被评估单位相关人员充分沟通的基础上，进一步完善《资产评估申报表》，以做到账、表、实相符。

(4) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围各类资产的产权证明文件资料进行查验。若存在权属资料不完善、权属不清晰的情况，要求企业进一步核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

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

1. 评估对象权益状况相关的协议、章程、股权证明等有关法律文件、评估对象涉及的主要资产权属证明资料；
2. 被评估单位历史沿革、控制股东及股东持股比例、经营管理结构和产权架构资料；
3. 被评估单位的业务、资产、财务、人员及经营状况资料；
4. 被评估单位经营计划、发展规划和收益预测资料；
5. 影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素资料；
6. 被评估单位所在行业现状与发展前景资料；
7. 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，包括委托人或者其他相关当事人提供的资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。对于收集的资料，评估人员进行了核查验证，以及分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(五) 评定估算

评估人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

（六）内部审核、征求意见及出具报告

初步资产评估报告经我公司内部审核程序进行修改和完善，形成资产评估报告征求意见稿提交客户进行沟通，根据沟通结果进行合理完善后出具并提交资产评估报告正式稿。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般假设

1.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。

2.公开市场假设：即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3.持续经营假设：即假定一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的法律法规、宏观经济形势，以及政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3.假设与被评估单位相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化，税率、汇率、利率、政策性征收费用率基本稳定；

4.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

6.假设委托人及被评估单位提供的基础资料、财务资料和经营资料真实、准确、完整；

7.假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

8.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策与编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致；

9.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式、业务结构与目前基本保持一致,不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境不可预见性变化的潜在影响;

10.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出;

11.假设被评估单位拥有的各项经营资质未来到期后可以顺利续期;

12.假设被评估单位享受的西部大开发政策优惠能按目前政策享受到 2020 年结束;

13.假设未来年度大宗商品价格、政府给与委估企业的补贴单价均不会大幅波动;

14.假设被评估单位承租的集体土地到期可续展。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

经资产基础法评估,被评估单位评估基准日总资产账面价值为 51,629.26 万元,评估价值 55,407.28 万元,增值额 3,778.02 万元,增值率 7.32%;总负债账面价值 18,275.54 万元,评估价值 17,860.29 万元,减值额 415.25 万元,减值率 2.27%;所有者权益(净资产)账面价值 33,353.72 万元,评估值 37,546.99 万元,增值额 4,193.27 万元,增值率 12.57%。

资产基础法评估结果汇总如下表所示:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2018 年 9 月 30 日

金额单位: 人民币万元

序号	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	44,314.47	44,504.85	190.38	0.43
2	非流动资产	7,314.79	10,902.43	3,587.64	49.05
3	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	4,822.98	7,719.52	2,896.54	60.06
7	投资性房地产				
8	固定资产	2,484.92	2,807.94	323.02	13.00
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	6.11	374.19	368.08	6,024.22
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产	0.78	0.78	0.00	0.00
19	其他非流动资产				
20	资产总计	51,629.26	55,407.28	3,778.02	7.32
21	流动负债	13,468.31	13,468.31	0.00	0.00
22	非流动负债	4,807.23	4,391.98	-415.25	-8.64
23	负债合计	18,275.54	17,860.29	-415.25	-2.27
24	所有者权益(净资产)	33,353.72	37,546.99	4,193.27	12.57

(二) 收益法评估结果

经收益法评估,被评估单位评估基准日股东全部权益评估值为 40,100.00 万元,比审计后母公司账面所有者权益增值 6,746.28 万元,增值率 20.23%;比审计后合并报表归属于母公司所有者权益增值 8,627.97 万元,增值率 27.41%。

(三) 评估结论

资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 37,546.99 万元,收益法评估得出的股东全部权益价值为 40,100.00 万元,两者相差 2,553.01 万元。

对资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因分析如下:资产基础法是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。两种评估方法对企业价值的显化范畴不同,企业拥有的经营资质、客户资源、技术水平、研发能力、市场地位等不可确指的商誉等无形资源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、全面地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差异。

被评估单位主要从事废旧电器电子产品的无害化处理、资源再生利用的业务,拥有多条自动化拆解产线,同时子公司仁新设备制造(四川)有限公司作为专业拆解设备定制企业,能够为客户提供拆解设备生产和研发能力,在废弃物回收产业链上占据有利地位,客户大多为长期往来单位。企业以现有的资源渠道和资质优势能够快速获取资源,占据市场份额。企业的主要价值除固定资产、营运资本

等有形资源之外，还应包含企业拥有的经营资质、客户资源、技术水平、研发能力、市场地位等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅能对各单项有形资产和可辨认的无形资产进行评估，但不能完全体现各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。

鉴于本次评估目的，收益法已基本合理地考虑了企业经营战略、收益现金流、风险等因素，收益法评估结果能够更加客观、全面地反映被评估单位的市场公允价值，故最终选取收益法评估结果作为最终评估结论。

根据上述分析，本评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：被评估单位评估基准日的股东全部权益价值评估结论为 40,100.00 万元，大写肆亿零壹佰万元整。

（四）评估结论的使用有效期

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 2018 年 9 月 30 日至 2019 年 9 月 29 日。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关特别事项，评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论和经济行为产生的影响。

（一）权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 成都仁新科技股份有限公司

（1）纳入评估范围的房屋建筑物因其占用土地为租赁取得的集体建设用地，未取得《不动产权证书》，本次未考虑该事项对评估值的影响。

（2）企业账外无形资产共计 16 项，其中 4 项无形资产已质押，系对四川天府银行股份有限公司成都分行给予的 5000 万元长期借款进行质押担保，质押期为 2017 年 8 月 24 日至 2021 年 8 月 23 日。明细如下：

专利权清单

权利人	专利号/申请号	专利名称	申请日期	授权公告日	专利类别	专利状态
仁新科技	CN201220438798	多功能智能装卸车	2012/8/31	2013/3/13	实用新型	已质押
仁新科技	CN201120558380	金塑分离机	2011/12/28	2012/8/22	实用新型	已质押
仁新科技	CN201120518957	泡棉挤压机	2011/12/13	2012/8/22	实用新型	已质押
仁新科技	CN201120558417	四轴撕碎机	2011/12/28	2012/8/22	实用新型	已质押

本次未考虑上述质押事项对评估值的影响。

(3) 截至评估基准日, 企业应收账款已于 2017 年 8 月 23 日质押, 质押信息明细如下:

出质人: 成都仁新科技股份有限公司

质权人: 四川天府银行股份有限公司成都分行

质押日期: 2017 年 8 月 23 日

质押时间: 2 年

质押标的: 应收账款—废旧电子产品拆解企业补贴基金专用账户

质押财产价值: 169,400,000.00 元

本次未考虑上述质押事项对评估值的影响。

2. 仁新设备制造(四川)有限公司

(1) 企业账外无形资产共计 21 项, 其中 15 项无形资产已质押, 质押期为 2017 年 8 月 24 日至 2021 年 8 月 23 日。明细如下:

专利权清单

序号	专利号/申请号	专利名称	申请日期	授权公告日	专利类别
1	CN201020301363	冰箱自动拆解系统	2010/1/25	2010/11/3	实用新型
2	CN201020300876	电路板元器件自动拆解机	2010/1/18	2011/11/5	实用新型
3	CN201020579449	一种废冰箱聚氨酯泡沫中氟利昂的回收装置	2010/10/28	2011/6/22	实用新型
4	CN201420602583	一种旋转式 CRT 切割机	2014/10/20	2015/4/15	实用新型
5	CN201420602886	一种线路板负压拍锡处理线	2014/10/20	2015/4/15	实用新型
6	CN201420602798	一种废旧家用或办公电器综合拆解线	2014/10/20	2015/4/15	实用新型
7	CN201520197066	一种液晶设备拆解线	2015/4/3	2015/8/19	实用新型
8	CN201520196809	一种新型洗衣机拆解线装置	2015/4/3	2015/8/19	实用新型
9	CN201520242599	一种新型硒鼓碳粉回收机装置	2015/4/21	2015/8/19	实用新型
10	CN201520244009	一种新型 CRT 除胶划痕机装置	2015/4/22	2015/8/19	实用新型
11	CN201520810155	一种三轴破碎机	2015/10/20	2016/4/27	实用新型
12	CN201520810194	一种新型收尘箱	2015/10/20	2016/4/27	实用新型
13	CN201520851235	一种新型 9D 切割机	2015/10/30	2016/4/27	实用新型
14	CN201520851099	一种手机拆解线装置	2015/10/30	2016/4/27	实用新型
15	CN201520874048	一种新四轴撕碎机	2015/11/5	2016/4/27	实用新型

本次未考虑上述质押事项对评估值的影响。

(2) 纳入评估范围的 1 项房屋建筑物, 建筑面积合计 1,472.00 m², 因其占用土地为租赁取得的集体建设用地, 未取得《不动产权证书》, 本次未考虑该事项对评估值的影响。

3. 八达磨抛材料(四川)有限公司

(1) 纳入评估范围的房屋建筑物序号 8-12 房屋建筑物因未进行报建, 未取得《不动产权证书》, 本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

(2) 根据企业提供的抵押合同, 纳入评估范围的房屋建筑物序号 1、3-7 及其占用的土地使用权已抵押, 抵押权人为华夏银行股份有限公司成都武侯支行, 抵押期限为 2017 年 12 月 8 日至 2027 年 12 月 8 日, 本次评估未考虑抵押事项对评估值的影响。

4. 成都泰资科技有限公司

(1) 截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日, 纳入评估范围的房屋建筑物均未取得不动产权证书, 仅取得建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证, 权利人为被评估单位。由于已建成房屋建筑物占用土地中有少量土地用地性质为非国有建设用地, 需土地利用总体规划原审批机关批准对土地用途进行调整, 无法办理不动产权证书, 截至评估基准日, 土地用途调整正在审批过程中。本次评估未考虑上述事项对评估值的影响。

(2) 纳入评估范围的无形资产-土地使用权共 3 幅, 均为委估企业通过招拍挂取得工业用地。根据企业提供的抵押合同, 土地使用权均已抵押, 抵押权人为成都银行股份有限公司彭州支行, 抵押期限为 2018 年 5 月 3 日至 2019 年 5 月 2 日。本次评估不考虑上述事项对评估值的影响。未决事项、法律纠纷等不确定因素

对于上述未取得产证的房屋, 本次评估人员通过抽查相关原始凭证, 现场核实其实际使用人, 并通过让企业在资产评估申报表中签字盖章确认该无证房屋的所有权。

除上述事项外, 本次评估未发现评估基准日存在其他未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

本次评估无委托人未提供的关键资料。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估未发现评估基准日存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(四) 重要的利用专家工作及报告情况

本次评估未利用专家工作。

(五) 重大期后事项

本次评估未发现重大期后事项。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估无评估程序受限情况。

（七）其他需要说明的事项

评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

委托人及被评估单位所提供的资料是进行本次资产评估的基础，委托人和被评估企业应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

在评估基准日以后的有效期内，如果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。

十二、资产评估报告使用限制说明

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

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。

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评估对象可实现价格的保证。

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因得到资产评估报告而成为资产评估报告的使用人。

未征得出具资产评估报告的资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2019 年 2 月 14 日。

（此页以下无正文）

(此页无正文)

资产评估机构：江苏金证通资产评估房地产估价有限公司



资产评估师：陆星忠

资产评估师：徐艳芬

资产评估报告日：2019 年 2 月 14 日

地址：南京市鼓楼区集庆门大街 272 号苏宁慧谷 E07-2 栋 1104-1105 室
邮编：210036 电话：025-83723371 传真：025-85653872

附 件

- 附件一、 被评估单位专项审计报告
- 附件二、 委托人和被评估单位营业执照
- 附件三、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件四、 委托人和相关当事人的承诺函
- 附件五、 江苏金证通资产评估房地产估价有限公司营业执照副本
- 附件六、 江苏金证通资产评估房地产估价有限公司资产评估资格证明文件
- 附件七、 江苏金证通资产评估房地产估价有限公司证券期货相关评估资格证明
文件
- 附件八、 签名资产评估师资格证明文件
- 附件九、 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明
- 附件十、 评估明细表