

【本资产评估报告书依据中国资产评估准则编制】

厦门信达股份有限公司拟股权转让
所涉及的成都信达诺投资有限公司
股东全部权益市场价值
资产评估报告

闽联合中和评报字（2019）第 5024 号

（第一册，共一册）

防伪条形码：



05912019080001419643

防伪编号： 05912019080001419643

福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司

中国·福州

二〇一九年八月九日

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者应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用者违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及本资产评估报告签名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者使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及本资产评估报告签名资产评估师特别提示本资产评估报告使用者应当正确理解评估结论，本资产评估报告使用者应当知晓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、本资产评估机构及本资产评估报告签名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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、本资产评估报告签名资产评估师出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受本资产评估报告中假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制，本资产评估报告使用者应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单由委托人或者其他相关当事人申报。依法提供本次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，是委托人和其他相关当事人的责任；委托人、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。

八、本资产评估报告签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事人没有个人利益关系，对委托人和相关当事人不存在偏见。

九、本资产评估报告签名资产评估师已对本次资产评估对象及其所涉及资产的法律权属状况及与资产评估相关证明材料给予必要的关注。限于客观条件资产评估师对被评估资

产的权属及与资产评估相关证明材料是根据专业判断采用一般性调查,未进行实质性核查和验证,并对已经发现的问题在本次资产评估报告中进行了如实披露。但资产评估师的关注、调查结论并不能减轻或替代委托人、其他相关当事人提供真实证明资料的责任,亦不能视为一种保证和认可。

十、本次资产评估结论仅在本资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用。本资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告使用期限。通常,只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时,才可以使用资产评估报告。

十一、本资产评估报告签名资产评估师及其所在资产评估机构具备本资产评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除报告中已披露的资产评估涉及的相关事项外,本资产评估过程中没有运用其他评估机构和专家的工作成果。

十二、未征得本资产评估机构同意,本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。

十三、本资产评估报告为财政部门为主管部门的资产评估报告,并遵循财政部门制定、颁布的相关法规、制度、评估准则。任何部门、单位、自然人不得以财政部门制定、颁布之外的相关部门制定的有关评估法规来约束或规范本资产评估报告的相关内容及其评估机构执业规范。

厦门信达股份有限公司拟股权转让 所涉及的成都信达诺投资有限公司 股东全部权益市场价值 资产评估报告目录

资产评估报告书摘要.....	5
资产评估报告书.....	11
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.....	11
二、 评估目的.....	14
三、 评估对象和评估范围.....	14
四、 价值类型及其定义.....	16
五、 评估基准日.....	17
六、 评估依据.....	18
七、 评估方法.....	18
八、 评估程序实施过程和情况.....	26
九、 评估假设.....	28
十、 评估结论.....	28
十一、 特别事项说明.....	30
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	31
十三、 资产评估报告日.....	33
资产评估报告附件.....	33

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。本摘要需与声明、资产评估报告、资产评估明细表、资产评估说明配套使用，不得单独使用，资产评估师及其所在资产评估机构不承担因摘要使用不当所造成后果的责任。

厦门信达股份有限公司拟股权转让 所涉及的成都信达诺投资有限公司 股东全部权益市场价值 资产评估报告摘要

闽联合中和评报字（2019）第 5024 号

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

委托人为厦门信达股份有限公司，被评估单位为成都信达诺投资有限公司。

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人：本报告仅供委托人根据国家法律、法规规定为实现本次目的的相关经济行为需要而使用本报告，无其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

本次资产评估的目的是公允反映成都信达诺投资有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为厦门信达股份有限公司拟股权转让之经济行为提供参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为成都信达诺投资有限公司的股东全部权益。

评估范围为成都信达诺投资有限公司申报的截止 2019 年 6 月 30 日的全部资产及相关负债。

四、价值类型及其定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日：评估基准日为 2019 年 6 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

本资产评估机构本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和公允的方法，采用了资产基础法对委托资产评估的资产进行了资产评估。成都信达诺投资有限公司经厦门均强会计师事务所有限公司审计后的评估基准日的股东全部权益账面值为人民币 312.44 万元，经采用资产基础法评估后，在满足本报告所有评估假设和前提下，其股东全部权益于本次资产评估基准日的评估值为人民币 318.14 万元（大写人民币叁佰壹拾捌万壹仟肆佰元整），增值 5.70 万元，增值率 1.82%。

八、评估结论使用有效期

本评估结论使用有效期限为一年，即自评估基准日 2019 年 6 月 30 日起至 2020 年 6 月 29 日止。

九、特别事项说明

1、本资产评估报告的评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。未征得资产评估机构同意，本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及委托人和相关当事方另有约定的除外。

2、本资产评估机构和资产评估专业人员在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据资产评估专业人员在执业过程中收集的资料，本资产评估报告陈述的内容是客观的，本资产评估机构和签名资产评估师对评估结论合理性承担相应的法律责任。

3、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单、有关事项说明、与资产评估有关的重要资料均由委托人和相关当事方申报并经其签章确认。

4、本资产评估机构和报告签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方亦不存在偏见。

5、本次资产评估师限于客观条件对被评估资产的权属及与其它与本次资产评估相关证明材料是基于专业判断并采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，但资产评估师的专业判断和调查结论并不能减轻或替代委托人和相关当事方提供真实权属及其它与资产评估相关证明资料的责任。

6、本评估结论仅在本次资产评估报告载明的评估基准日有效。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。

7、资产评估师及其所在资产评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除本次资产评估中按规定使用厦门均强会计师事务所有限公司审计并出具厦均强会审字（2019）第 S236 号审计报告作为评估前账面价值外，评估过程中没有运用其他机构和专家的工作成果。

8、本资产评估报告的使用仅限于资产评估报告载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及所在资产评估机构无关。

9、资产评估师及其所在评估机构出具的评估报告中的分析、判断和结论受报告中假设和限定条件的限制，资产评估报告使用者应当充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

10、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的抵押、产权纠纷、法律瑕疵事项及期后事项，在资产评估委托人及相关当事方委托时未作特殊说明而本项目签名资产评估师根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

11、本资产评估机构未对委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、法律文书、历史沿革、资质证书、营业执照、权属证明、会计凭证、财务报表、账簿记录、合同订单、控制关系、历史股权变动等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

12、虽然本项目评估过程中资产评估专业人员未发现被评估资产存在其他担保和抵押事宜，但是，本资产评估报告的使用者应当不依赖于本资产评估报告而对资产状态做出独立的判断。

13、除非特别说明，本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位账面未体现的尚未支付某些费用或尚未完成相关手续所形成的相关债务、影响。

14、本报告中的有关被评估单位等描述性的文字均摘自被评估单位提供给资产评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将其视同一般性的文字说明，而不应视作资产评估机构与签名资产评估师对其有关情况的认同或宣传报道，资产评估机构与签名资产评估师不对因有关介绍与实际情况可能不符而产生的所有责任。

15、资产评估师执行本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行测算并发表专业意见，资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

16、限于客观条件本次资产评估未对被评估设备逐一进行开机测试，资产评估师假定被评估设备的物理、经济、技术指标均符合原设计建造和国家行业有关规定要求，并在本次资产评估耐用年限内可以正常使用。

17、截止评估基准日，成都信达诺投资有限公司名下浦发银行福州分行的银行存款账面值 4,518,626.02 元为受限资产。

根据成都信达诺投资有限公司和平潭信智资产管理有限公司签订的《成都欣嘉物流有限公司 100%股权转让协议书》，该资金性质属于共管资金，成都信达诺投资有限公司在共管期间（共管期间最长为 2018 年 2 月起至 2020 年 7 月止）未经平潭信智资产管理有限公司事先书面同意，不得擅自转移共管账户中的共管资金。

18、截止评估基准日，预计负债账面余额 4,500,000.00 元，业务内容为待结执行合同款。

根据成都信达诺投资有限公司（以下简称甲方）和平潭信智资产管理有限公司（以下简称乙方）签订的《成都欣嘉物流有限公司 100%股权转让协议书》：

（1）成都信达诺投资有限公司同意在股权转让协议书生效后的 5 个工作日内与平潭信智资产管理有限公司共同在平潭信智资产管理有限公司指定的银行开立账户名为成都信达诺投资有限公司且由双方实行共管的共管账户，并向该共管账户转入共管资金人民币 500 万元，专项用于支付成都信达诺投资有限公司在股权转让协议书中应承担或应向成都欣嘉物流有限公司和/或平潭信智资产管理有限公司支付的任何费用、损失、补偿、赔偿责任或款项（如有）。成都信达诺投资有限公司在共管期间未经平潭信智资产管理有限公司事先书面同意，不得擅自转移成都信达诺投资有限公司共管账户中的共管资金，且不得就成都信达诺投资有限公司共管账户开通网上银行功能或银行托收等账户自动扣款支付功能。

（2）经双方同意，成都信达诺投资有限公司共管账户的共管期间最长不超过自交割日之日起的 30 个月，即共管期间最长为 2018 年 2 月起至 2020 年 7 月止。

（3）成都信达诺投资有限公司根据本协议及本协议附件的约定而应承担和/或应向欣嘉物流和/或平潭信智资产管理有限公司支付的任何赔偿、费用、损失和/或补偿等款项的累计总金额以不超过人民币 500 万元为限。如果成都信达诺投资有限公司向平潭信智资产

管理有限公司支付的前述款项达到 500 万元，平潭信智资产管理有限公司不得再以任何理由向成都信达诺投资有限公司提出要求承担任何赔偿和/或费用和/或损失和/或补偿等款项。

(4) 双方同意，在下列条件均得到满足后，乙方应配合甲方解除共管账户的共管：

①甲方已按照本协议约定及乙方要求协助成都欣嘉物流有限公司取得成都市新津县国土资源局（下称“新津县国土局”）出具的对标的地块土地闲置/延期开工建设事宜的处置意见以及同意目标公司在标的地块上按照标的地块的土地出让合同及其补充协议约定的规划条件开发建设物流仓储设施及其附属设施（下称“拟建项目”）的书面文件或虽未取得前述书面文件，但乙方已完成拟建项目的建设并完成相应的竣工验收备案。

②甲方已按照本协议约定支付其应承担或应向成都欣嘉物流有限公司和/或乙方支付的任何费用或款项（如有，包括但不限于本协议约定的与标的地块延期开工/土地闲置相关的费用等）。

③自交割日后的一（1）年内，未发生甲方违反本协议的情形或双方就甲方的违约情形达成了一致解决方案等情形。

截至评估基准日，成都信达诺投资有限公司根据股权转让协议书约定从共管账户中向平潭信智资产管理有限公司支付 50 万元的土方清理费，形成预计负债 4,500,000 元。

由于共管账户的共管期尚未到期，且根据《成都欣嘉物流有限公司 100%股权转让协议书》，成都信达诺投资有限公司是否存在应承担和/或应向欣嘉物流和/或平潭信智资产管理有限公司支付的任何赔偿、费用、损失和/或补偿等事项尚无法确定，故本次资产评估以审计后账面值列示。

由于“预计负债”项下期满后实际需要支付的债务尚未能确定，本资产评估机构及签字评估师特别提醒委托人在股权转让时应制定“预计负债”支出过程的监管措施及采取有效办法确保“预计负债”期满出现结余的安全收回。

上述事项评估机构已提请委托人予以关注并在资产评估报告中进行了披露。委托人表示会制定相应的监管措施及采取有效办法确保“预计负债”期满出现结余的安全收回。提醒报告使用者予以关注。

19、本次采用资产基础法进行资产评估，评估结果未考虑流动性折扣以及控制权和少数股东权益溢价的影响。

20、本次资产评估是以评估对象持续经营为评估假设前提，并且在资产评估报告有效期内，评估基准日的国家宏观经济政策、所在地区的社会经济环境、行业政策等各影响价

值因素无重大变动。

21、本资产评估机构在资产评估过程中，接受了部分由资产评估委托人及被评估单位提供的资产评估师认为是资产评估过程中不可缺少的资料，这些资料的真实性、正确性及来源合法性由资产评估委托人及被评估单位负责，资产评估师均假定这些资料是真实、正确及来源合法，本次资产评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性。

22、期后事项

(1) 报告提交日以后发生重大期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

(2) 在评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如下原则处理：

① 资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产数量及金额进行相应调整。

② 资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值。

③ 由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人：在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

至本资产评估报告书提出之日，除上述事项外，本资产评估机构和签名资产评估师在本项目的资产评估过程中没有发现，且委托人和相关当事方也没有提供有关可能影响资产评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

上述事项，提请有关报告使用人在使用报告时予以关注。

以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告书正文，并考虑评估假设和前提，特别事项说明对评估值可能产生的影响。

厦门信达股份有限公司拟股权转让 所涉及的成都信达诺投资有限公司 股东全部权益市场价值 资产评估报告

闽联合中和评报字（2019）第 5024 号

厦门信达股份有限公司：

福建联合中和资产评估土地房地产估价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，采用资产基础法评估方法，按照必要的评估程序，对厦门信达股份有限公司拟股权转让所涉及的成都信达诺投资有限公司股东全部权益在 2019 年 6 月 30 日的市场价值进行了资产评估。本资产评估机构和签名资产评估师按照必要的评估程序对委托资产评估的资产实施了实地查看、市场调查，现将资产评估情况及评估结果报告如下。

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：

企业名称：厦门信达股份有限公司

住所：厦门市湖里区仙岳路 4688 号国贸中心 A 栋 1101 单元

法定代表人：曾挺毅

统一社会信用代码：913502001549967873

经营范围：信息技术咨询服务；酒、饮料及茶叶批发；酒、饮料及茶叶零售；其他预包装食品批发；米、面粉及食用油批发；糕点、糖果及糖批发；软件开发；信息系统集成服务；数据处理和存储服务；集成电路设计；数字内容服务；其他未列明信息技术服务业（不含需经许可审批的项目）；其他仓储业（不含需经许可审批的项目）；谷物仓储；棉花仓储；其他农产品仓储；机械设备仓储服务；房地产开发经营；自有房地产经营活动；贸易代理；其他贸易经纪与代理；石油制品批发（不含成品油、危险化学品和监控化学品）；其他化工产品批发

(不含危险化学品和监控化学品);金属及金属矿批发(不含危险化学品和监控化学品);建材批发;煤炭及制品批发(不含危险化学品和监控化学品);非金属矿及制品批发(不含危险化学品和监控化学品);其他农牧产品批发;黄金现货销售;蔬菜批发;体育用品及器材零售(不含弩);体育用品及器材批发(不含弩);经营各类商品和技术的进出口(不另附进出口商品目录),但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外;服装零售;鞋帽零售;纺织品及针织品零售;服装批发;纺织品、针织品及原料批发;鞋帽批发;林业产品批发;肉、禽、蛋批发;水产品批发;其他机械设备及电子产品批发;五金产品批发;其他家庭用品批发;其他未列明批发业(不含需经许可审批的经营项目);其他文化用品批发。

(二)被评估单位概况:

1. 企业名称:成都信达诺投资有限公司

住所:成都市新津物流园区兴物5路北侧

法定代表人:姜峰

统一社会信用代码:91510132050056766N

经营范围:项目投资(不含金融、证券、期货,不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动);信息咨询服务;仓储服务(不含化学危险品);房地产开发;房屋租赁;货物及技术进出口;批发:生铁、钢材及钢铁制品、不锈钢及不锈钢制品、矿石(国家有专项规定的品种除外)、冶金材料、金属材料(不含稀贵金属)、建筑材料(不含木材和化学危险品)、机电设备、家具、石材及石材制品;生产、销售:信息科技产品;销售:农副产品(在国家政策范围内允许经营)、化工产品(不含危险化学品)、牲畜、焦炭、服装鞋帽、皮革制品、日用百货、煤炭(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)。批发兼零售:预包装食品兼散装食品,乳制品(含婴幼儿配方乳粉)(取得批准文件或许可证后,按核定的项目和时限经营)。

2. 历史沿革

成都信达诺投资有限公司成立于2012年8月,注册资本人民币3000万元。其中:厦门信达股份有限公司出资1530万元,持股比例51%,厦门市懋欣贸易有限公司出资1470万元,持股比例49%。

经过多次的增减资,截至2019年6月30日,成都信达诺投资有限公司实际收到股东投入的注册资本如下(单位:人民币万元):

股东	注册资本		实收资本	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)

厦门信达股份有限公司	25.5	51.00	25.5	51.00
厦门市懋欣贸易有限公司	24.5	49.00	24.5	49.00
合计	50.0	100.00	50.0	100.00

3. 近年资产、财务及经营状况

成都信达诺投资有限公司公司近三年的财务状况主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：			
货币资金	16,014,779.46	22,820,713.12	6,426,964.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据及应收账款	10,637,549.44	8,479,549.44	54,616,971.12
其中：应收票据	2,500,000.00	-	-
应收账款	8,137,549.44	8,479,549.44	54,616,971.12
预付款项	5,000.00	-	-
其他应收款	4,050.17	17,064.18	108,015,191.87
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
存货	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	26,661,379.07	31,317,326.74	169,069,117.74
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	5,066,673.37
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	69,082,600.00
投资性房地产	-	-	-
固定资产	154,925.89	176,223.41	256,580.09
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	1,355,311.75	13,676,353.39	8,841,369.30
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	1,510,237.64	13,852,576.80	83,247,222.76
资产总计	28,171,616.71	45,169,903.54	252,306,340.50
流动负债：			
短期借款	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-

衍生金融负债		-	-
应付票据及应付账款	9,046,836.56	9,426,836.56	66,372,393.64
预收款项		5,279,180.32	5,275,203.53
应付职工薪酬		225,965.60	45,864.60
应交税费	2,583,347.62	9,773,251.52	32,428.86
其他应付款	8,916,972.80	3,836,928.91	-
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计	20,547,156.98	28,542,162.91	71,725,890.63
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债	4,500,000.00	4,500,000.00	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计	4,500,000.00	4,500,000.00	-
负债合计	25,047,156.98	33,042,162.91	71,725,890.63
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	500,000.00	500,000.00	170,984,900.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股			
永续债			
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	2,470,142.06	2,470,142.06	2,470,142.06
未分配利润	154,317.67	9,157,598.57	7,125,407.81
所有者权益（或股东权益）合计	3,124,459.73	12,127,740.63	180,580,449.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,171,616.71	45,169,903.54	252,306,340.50

成都信达诺投资有限公司近三年的经营业绩主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	2019年1-6月	2018年度	2017年度
一、营业收入	-	583,260.83	46,939,756.99
减：营业成本	-	144,148.93	47,236,515.55
税金及附加	11,094.11	3,881.57	53,410.58

销售费用	311.6	235,041.64	763,638.34
管理费用	60,128.92	1,009,919.43	1,804,383.78
研发费用	-	-	-
财务费用	-18,431.29	-2,343,427.16	-456,894.46
资产减值损失	-5,379,876.90	14,839,936.41	10,046,211.43
加：其他收益	530,845.72	-	1,321,496.00
投资收益（损失以“-”号填列）	3,933,326.63	23,511,628.32	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-76.46	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,790,745.91	10,205,311.87	-11,186,012.23
加：营业外收入	11,062,151.43	9,137,848.57	3,509,108.24
减：营业外支出	200	40,857.49	1.6
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20,852,697.34	19,302,302.95	-7,676,905.59
减：所得税费用	5,239,342.67	4,828,461.88	-1,910,068.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,613,354.67	14,473,841.07	-5,766,837.29

备注：上述 2017 年度、2018 年度数据经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所审计，2019 年 1-6 月数据经厦门均强会计师事务所有限公司审计，并出具了无保留意见审计报告。

4. 对外投资情况

截止评估基准日，被评估单位账面未体现亦未发现存在对外的投资。

（三）委托人与被评估单位之间的关系：

委托人厦门信达股份有限公司是被评估单位成都信达诺投资有限公司的控股股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本项目资产评估委托合同载明，本报告仅供委托人根据国家法律、法规规定为实现本次目的的相关经济行为需要而使用本报告，无其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

本次资产评估的目的是公允反映成都信达诺投资有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为厦门信达股份有限公司拟股权转让之经济行为提供参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为成都信达诺投资有限公司的股东全部权益。

评估范围为成都信达诺投资有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产。按照成都信达诺投资有限公司提供的基准日财务报表反映，资产、负债及股东全部权益的账面价值分别为 2,817.16 万元、2,504.72 万元、312.44 万元。具体内容列表如下。

(金额单位:人民币万元):

项 目	账面价值
流动资产	2,666.14
非流动资产	151.02
其中:长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	15.49
其中:建 筑 物	-
设 备	15.49
土 地	-
在建工程	-
无形资产	-
其中:土地使用权	-
开发支出	-
商誉	-
长期待摊费用	-
递延所得税资产	135.53
其他非流动资产	-
资产总计	2,817.16
流动负债	2,054.72
非流动负债	450.00
负债总计	2,504.72
股东权益	312.44

成都信达诺投资有限公司于评估基准日的资产、负债和股东权益已经厦门均强会计师事务所有限公司审计核实,并出具了厦均强会审字(2019)第S236号审计报告。

成都信达诺投资有限公司列入评估范围的主要资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、设备类固定资产、递延所得税资产。成都信达诺投资有限公司的主要资产情况分别如下:

1. 货币资金:货币资金均为企业的银行存款。
2. 应收票据

应收票据系无息商业承兑汇票,出票人为莆田市荔欣嘉贸易有限公司,背书人为莆田市优福网络科技有限公司。

3. 应收账款:应收账款主要为企业经营发生的货款。
4. 预付账款:预付账款主要为预付的税务代理费。
5. 其他应收款:其他应收款主要为预付费餐卡、预付押金等。
6. 设备类固定资产

设备类固定资产共9台(套/项),其中车辆1辆,电子设备8(套/项)。车辆主要为轿车;电子设备主要为会议系统、电脑等。设备权属清晰,使用及日常维护均为正常。

7. 递延所得税资产

递延所得税资产主要为计提坏账准备和预计负债形成的。

8. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

(1) 企业申报的账面记录的无形资产

被评估企业账面没有记录无形资产。

(2) 企业申报的账面未记录的无形资产

被评估企业未申报表外无形资产。

9. 企业申报的其他账外资产

被评估企业未申报其他账外资产。

10. 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(或评估值)。

资产评估师及其所在资产评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除本次资产评估中按规定使用厦门均强会计师事务所有限公司审计并出具厦均强会审字(2019)第S236号审计报告作为评估前账面价值外,评估过程中没有运用其他机构和专家的工作成果。

被评估单位已声明,在评估基准日企业不存在账面未记录的可辨认无形资产及其他资产负债。

经委托人与被评估单位共同确认,上述评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

1. 基于本次资产评估目的,本次资产评估的价值类型为公开市场价值。

2. 价值定义表述:所谓市场价值,是指评估对象在评估基准日公开市场条件下进行正常、公平交易可以实现的价值的估计数额。

就资产评估而言,公开市场是指众多的自愿买方和自愿卖方,且地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方自愿、理智、各自精明地进行交易。事实上现实中的市场条件未必真能达到上述公开市场的完善程度,资产评估中的市场价值是在假定这种完善的市場存在、被评估资产在这样一个市场中交易而评定估算的价值。

3. 价值类型选取的理由及依据:根据本次资产评估目的、特定市场条件及评估对象状况,确定本次资产评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本次资产评估基准日为2019年6月30日。

确定评估基准日的相关事项说明：

1. 本项目评估基准日确定的理由：该日期与评估目的实现的日期接近，经委托人书面确认，确定本项目资产评估基准日为2019年6月30日。

2. 本次资产评估的一切取价标准和利率、税率均为评估基准有效的价格标准和利率、税率。

六、评估依据

本次资产评估的依据主要包括资产评估经济行为依据、法律法规依据、准则依据、权属依据、取价依据及其他参考资料，具体如下：

（一）经济行为依据

厦门信达股份有限公司供应链事业部 2019 年度第七次经营班子会（信达股供应链[2019]15号）。

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《国有资产评估管理办法》（国务院1991年第91号令）；
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年第378号令）；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部2001年第14号令）；
5. 《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年第12号令）；
6. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部2016年第32号令）
- 7.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国务院国资委产权(2006)274号)；
8. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》(国资发产权[2014]95号)；
9. 《厦门市企业国有资产监督管理办法》（厦门市人民政府令第157号）；
10. 《中华人民共和国企业国有资产法》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国合同法》；
11. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）。

（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〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35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〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48）
13. 《资产评估执业准则——利用专家工作及及相关报告》（中评协〔2017〕35）。

（四）权属依据

1. 车辆行驶证复印件；
2. 设备购置合同、发票等复印件。

（五）取价依据

1. 《最新资产评估常用数据与参数手册》；
2. 《机动车强制报废标准规定》商务部令 2012 年 第 12 号；
3. 近期电子设备及汽车市场价格资料，有关设备供应商询价信息资料；
4. 厦门均强会计师事务所有限公司审计并出具厦均强会审字（2019）第 S236 号审计报告；
5. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院第 294 号令）。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。具体资产评估时需根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法，合理形成评估结果。

1、市场法

市场法指将评估对象在市场上已有交易案例的资产进行比较以确定评估对象价值的

评估思路。其使用的基本前提有：

- (1) 存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分；
- (2) 公开市场上有合理比较基础的可比的交易案例；
- (3) 能够收集可比的交易案例的相关资料。

2、收益法

收益法是指通过将企业预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (1) 评估对象的预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2) 获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- (3) 评估对象预期获利年限可以预测。

3、资产基础法

资产基础法是指在重新取得资产的基础上确定评估对象价值的评估思路。采用资产基础法的前提条件有：

- (1) 评估对象处于持续使用状态；
- (2) 可以调查取得购建评估对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

本评估项目的评估对象为股东全部权益，由于搜集股权交易市场相关的公开信息资料较为困难，难以取得与本次资产评估对象相同或类似的股权在公开市场的交易案例详细资料。同时资本市场上虽存在同行业的上市公司，但与被评估单位在资产规模及结构、经营范围、所处阶段及盈利水平等方面均存在较大差异，故本次资产评估不宜采用市场法。

成都信达诺投资有限公司成立于2012年8月，经营范围主要为销售农副产品、牲畜、服装鞋帽、皮革制品等。成都信达诺投资有限公司成立时注册资本为30,000,000.00元，2015年注册资本增加至170,984,900.00元，2018年注册资本减少170,484,900.00元，减资后注册资本为500,000.00元。

成都信达诺投资有限公司近几年的经营情况如下（单位：人民币万元）：

	2019年1-6月	2018年	2017年度	2016年度
营业收入	-	58.33	4,693.98	15,742.85
利润总额	2,085.27	1,930.23	-767.69	-1,155.85
净利润	1,561.34	1,447.38	-576.68	-933.90

通过对成都信达诺投资有限公司的经营和收益情况的分析，成都信达诺投资有限公司从2016年开始营业收入大幅下滑，营业收入由2016年的15,742.85万元下滑至2019年1-6月的0元，经营业绩在2016年、2017年亏损，2018年和2019年1-6月盈利且盈利

的原因主要是股权转让产生的投资收益、资产减值损失冲回造成。目前公司处于业务的调整期,在延续现有的情况下,公司管理层无法对未来年度预期收益做出合理的预测且与获得预期收益所承担的风险也无法准确量化。由于被评估单位基于现状无法对未来进行盈利预测,而资产评估师基于自身专业能力以及对企业所处行业了解的局限性,亦无法胜任对被评估单位未来发展的盈利预测,故本次资产评估中资产评估师无法采用收益法进行评估,提请报告使用者注意。

由于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,同时通过资产核审程序发现成都信达诺投资有限公司各项资产负债权属基本清晰,且相关资料较为齐全,具备可利用的历史资料,能够通过采用各种方法评定估算各项资产负债的价值,故适宜采用资产基础法进行评估。

根据以上分析,本次资产评估确定采用资产基础法进行评估。

(二) 资产基础法评估程序实施情况

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,通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值,合理确定评估对象价值的评估方法。它是以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。资产基础法中各项资产负债的评估情况如下:

【流动资产】

1. 货币资金

(1) 银行存款

银行存款共4个人民币账户,存在成都银行新津支行、中信银行成都锦绣支行、成都银行普兴支行、浦发银行福州分行等。资产评估专业人员核对了银行对账单、企业银行存款余额调节表,经核实未发现影响所有者权益的大额未达账项,对人民币存款按核实后的账面值确认评估价值。

(2) 其他货币资金

其他货币资金共2个美元账户,存在建设银行成都高新支行、中信银行成都分行等。资产评估专业人员核对了银行对账单、企业银行存款余额调节表,经核实未发现影响所有者权益的大额未达账项。对外币存款以评估基准日账面值乘以汇率确定评估值。

2. 应收款项(包括应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款)

对应收款项的评估,资产评估专业人员在对应收款项核实无误的基础上,借助于历史

资料和现在调查了解的情况，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，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

【非流动资产】

1. 设备类固定资产的评估

根据被评估单位设备和车辆的实际情况及评估目的，确定采用成本法。

成本法是用现时条件下，重新购置或建造一个全新状态下的被评资产所需的全部成本，乘以成新率，其乘积即作为评估价值。

评估价值=重置成本×成新率

1) 电子办公设备的评估

①重置全价的确定

电子设备近期购置的设备主要以设备购置价确定重置全价(不含增值税)，购置时间较长的设备采用可替代功能的产品或同类配置的产品进行比较和询价确定重置全价(不含增值税)。

②成新率的确定

通过对设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率)的现场考察，查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

对于电子设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；

2) 车辆的评估

①重置成本的确定

根据委估资产地区汽车交易市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置税以及地方收取的有关费用等项目来确定重置成本。车辆的重置成本由购置价、购置附加税、其他费用(如验车上牌费、手续费)等三部分构成。

A、购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格(不含增值税)确定，对于部分已经停产的车型，以同品牌性能相近的可替代车型的市场价格确定其购置价，其他

费用依据地方车辆管理部门的合同收费标准水平确定。

B、车辆购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置税应纳税额=计税价格*10%，纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款。故：车辆购置税=购置价*10%。

C、其他费用：主要为验车及上牌费用：当地验车上牌费用为 500 元/辆。

重置成本 =购置价+ 车辆购置税（取购置价的 10%）+其他费用

②车辆成新率的评定

车辆的成新率以年限成新率、里程成新率并结合对车辆的使用状况的现场调查，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其成新率。

年限成新率的计算方法为：

年限成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）*100%

里程成新率的计算方法为：

里程成新率=（规定行驶里程-实际行驶里程）/规定行驶里程*100%

③超期服役设备的成新率

设备基本能正常使用的，参考行业惯例本次评估其成新率不低于 15%。

2. 递延所得税资产的评估

企业按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产。资产评估专业人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定。

在核实递延所得税资产真实、完整的前提下，按尚待税前确认的损失金额和基准日适用所得税率确定递延所得税资产评估值。

【负债】

主要包括应付账款、应交税费、其他应付款、预计负债等。资产评估专业人员对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

1、应付账款

应付账款主要为应付鞋业货款。资产评估专业人员通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证，对未回函的实施了必要的替代程序，抽查包括购货发票、合同、

凭证等相关资料，以核实后的账面值确认为评估值。

2、应交税费

应交税费包括企业所得税及个人所得税，资产评估专业人员查阅了相关账簿和凭证，了解企业负担的税种、税率以及相关税收政策，对账面金额进行核实。在清查核实的基础上，以核实后账面值作为评估值。

3、其他应付款

其他应付款系关联单位往来款。资产评估专业人员核对了明细账与总账的一致性，核实了相关的凭证及有关资料，其他应付款以经核实的账面值确认为评估值。

4、预计负债

预计负债主要为待结执行合同款。资产评估专业人员核实了企业账面金额和有关会计凭证，了解和分析了该项负债的发生原因和清偿情况。以核实后的账面值确认为评估值。

【资产基础法评估结果】

股东全部权益（股东全部权益）价值=各单项资产评估值之和-各项负债之和

八、评估程序实施过程 and 情况

本资产评估机构接受委托后，按照双方约定，选派资产评估专业人员，结合被评估单位的资产分布情况，组成评估项目组。于2019年4月24日开始评估前期准备工作，制定评估工作计划，于2019年4月24日正式进驻现场开始评估工作，并于2019年8月9日形成评估结论。整个资产评估工作分五个阶段进行：

（一）接受委托、前期准备阶段

1. 请委托人明确评估目的、评估范围和对象、评估基准日等评估业务基本事项，进行项目调查与风险评估；

2. 接受委托人的资产评估项目委托；

3. 确定项目负责人和项目组成员，制定资产评估工作计划，提出评估计划时间安排，确定评估方法等，并对项目组成员进行培训；

4. 根据初步了解的情况和评估对象的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务情况调查表等，对被评估单位参与资产评估配合人员进行业务培训，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，填写资产评估申报表和各类调查表。

（二）资产核实阶段

在委托人如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，资产评估专业人员对列入评估范围的资产和负债进行了全面清查核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。

1. 对于实物性资产，依据资产评估申报表在被评估单位有关人员的陪同下进行现场实物勘查核实，了解实物性资产状况，并向资产管理人员了解资产的使用、维护、管理情况，作出相应记录；

2. 对非实物性资产和负债了解其情况，查阅相关财务资料，发函询证，收集合同、协议等资料；

3. 收集资产的有关产权登记文件及其他有关证明文件，调查核实资产产权状况；

4. 及时与被评估单位管理层进行沟通，协调解决现场评估中出现的有关问题；

5. 听取被评估单位工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，收集有关经营和基础财务数据；

6. 按照核实验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结果的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核实验证程序及方法（包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等），对现场调查及资料收集所获得的资料进行核查和验证。

（三）评定估算、汇总阶段

1. 根据评估目的及评估资产的特点，选择评估途径及具体方法、选取相关参数；

2. 开展市场调研、询价工作，收集市场价格信息资料及评估的相关资料；

3. 采用适当的评估方法对各项资产负债进行资产评估，确定资产基础法评估结果；

4. 分析评估方法及评估结果的合理性，资产评估师形成专业评估意见，撰写资产评估报告；

5. 按资产评估机构内部规定程序进行三级复核，根据复核意见进行有关修改。

（四）出具资产评估报告阶段

在不影响对最终评估结果进行独立判断的前提下，将复核后的资产评估报告发给委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通、征求意见，经沟通、汇报后，经过最终审核、签发，出具正式资产评估报告并提交给委托人。

九、评估假设

根据被评估单位的情况，在本次资产评估中采用了如下的前提、假设：

1. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；

2. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变

化；

3. 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无重大变化；
4. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
5. 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；
6. 假设被评估单位完全遵守相关的法律法规；
7. 假设评估基准日后无不可抗力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和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
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、方式与目前保持一致；

本资产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，评估结论将失效。

十、评估结论

（一）评估结果

本资产评估机构本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和公允的方法，采用了资产基础法对厦门信达股份有限公司拟股权转让所涉及的成都信达诺投资有限公司股东全部权益市场价值进行了评估，得出评估结论如下：

成都信达诺投资有限公司经厦门均强会计师事务所有限公司审计后的评估基准日的股东全部权益账面值为人民币 312.44 万元，经采用资产基础法评估后，在满足本报告所有评估假设和前提下，其股东全部权益于本次资产评估基准日的评估值为人民币 318.14 万元（大写人民币叁佰壹拾捌万壹仟肆佰元整），增值 5.70 万元，增值率 1.82%。资产评估汇总表如下：

评估基准日：2019 年 6 月 30 日

单位：人民币万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	流动资产	2,666.14	2,666.14	-	-
2	非流动资产	151.02	156.20	5.18	3.43
3	其中：长期股权投资	-	-	-	-
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	15.49	20.67	5.18	33.44

6	其中：建筑物	-	-	-	
7	设备	15.49	20.67	5.18	33.44
8	土地	-	-	-	
9	在建工程	-	-	-	
10	无形资产	-	-	-	
11	其中：土地使用权	-	-	-	
12	开发支出	-	-	-	
13	商誉	-	-	-	
14	长期待摊费用	-	-	-	
15	递延所得税资产	135.53	135.53	-	-
16	其他非流动资产	-	-	-	
17	资产总计	2,817.16	2,822.34	5.18	0.18
18	流动负债	2,054.72	2,054.20	-0.52	-0.03
19	非流动负债	450.00	450.00	-	-
20	负债总计	2,504.72	2,504.20	-0.52	-0.02
21	净资产(股东权益)	312.44	318.14	5.70	1.82

评估结论详细情况见评估明细表。

(二) 评估结果与账面值比较变动情况及原因：

1. 固定资产评估增值 5.18 万元，增值主要原因系财务折旧年限与评估所用经济可使用年限有所差异造成。

2. 应付账款评估减值 0.52 万元，主要系将无需支付给东莞市佑才鞋业有限公司的鞋业货款评估为零造成。

十一、特别事项说明

1、本资产评估报告的评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。未征得资产评估机构同意，本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及委托人和相关当事方另有约定的除外。

2、本资产评估机构和资产评估专业人员在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据资产评估专业人员在执业过程中收集的资料，本资产评估报告陈述的内容是客观的，本资产评估机构和签名资产评估师对评估结论合理性承担相应的法律责任。

3、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单、有关事项说明、与资产评估有关的重要资料均由委托人和相关当事方申报并经其签章确认。

4、本资产评估机构和报告签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方亦不存在偏见。

5、本次资产评估师限于客观条件对被评估资产的权属及与其它与本次资产评估相关证明材料是基于专业判断并采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，但资产评估师的专业判断和调查结论并不能减轻或替代委托人和相关当事方提供真实权属及其它与资产评估相关证明资料的责任。

6、本评估结论仅在本次资产评估报告载明的评估基准日有效。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。

7、资产评估师及其所在资产评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除本次资产评估中按规定使用厦门均强会计师事务所有限公司审计并出具厦均强会审字（2019）第 S236 号审计报告作为评估前账面价值外，评估过程中没有运用其他机构和专家的工作成果。

8、本资产评估报告的使用仅限于资产评估报告载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及所在资产评估机构无关。

9、资产评估师及其所在评估机构出具的评估报告中的分析、判断和结论受报告中假设和限定条件的限制，资产评估报告使用者应当充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

10、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的抵押、产权纠纷、法律瑕疵事项及期后事项，在资产评估委托及相关当事方委托时未作特殊说明而本项目签名资产评估师根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

11、本资产评估机构未对委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、法律文书、历史沿革、资质证书、营业执照、权属证明、会计凭证、财务报表、账簿记录、合同订单、控制关系、历史股权变动等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

12、虽然本项目评估过程中资产评估专业人员未发现被评估资产存在其他担保和抵押事宜，但是，本资产评估报告的使用者应当不依赖于本资产评估报告而对资产状态做出独立的判断。

13、除非特别说明，本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权力为基础，未考虑由于被评估单位账面未体现的尚未支付某些费用或尚未完成相关手续所形成的相关债务、影响。

14、本报告中的有关被评估单位等描述性的文字均摘自被评估单位提供给资产评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将其视同一般性的文字说明，而不应视作资产评估机构与签名资产评估师对其有关情况的认同或宣传报道，资产评估机构与签名资产评估师不对因有关介绍与实际情况可能不符而产生的所有责任。

15、资产评估师执行本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行测算并发表专业意见，资产评估师及其所在资产评估机构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评估对象可实现价格的保证。

16、限于客观条件本次资产评估未对被评估设备逐一进行开机测试，资产评估师假定被评估设备的物理、经济、技术指标均符合原设计建造和国家行业有关规定要求，并在本次资产评估耐用年限内可以正常使用。

17、截止评估基准日，成都信达诺投资有限公司名下浦发银行福州分行的银行存款账面值 4,518,626.02 元为受限资产。

根据成都信达诺投资有限公司和平潭信智资产管理有限公司签订的《成都欣嘉物流有限公司 100%股权转让协议书》，该资金性质属于共管资金，成都信达诺投资有限公司在共管期间（共管期间最长为 2018 年 2 月起至 2020 年 7 月止）未经平潭信智资产管理有限公司事先书面同意，不得擅自转移共管账户中的共管资金。

18、截止评估基准日，预计负债账面余额 4,500,000.00 元，业务内容为待结执行合同款。

根据成都信达诺投资有限公司（以下简称甲方）和平潭信智资产管理有限公司（以下简称乙方）签订的《成都欣嘉物流有限公司 100%股权转让协议书》：

(1) 成都信达诺投资有限公司同意在股权转让协议书生效后的 5 个工作日内与平潭信智资产管理有限公司共同在平潭信智资产管理有限公司指定的银行开立账户名为成都信达诺投资有限公司且由双方实行共管的共管账户，并向该共管账户转入共管资金人民币 500 万元，专项用于支付成都信达诺投资有限公司在股权转让协议项下应承担或应向成都欣嘉物流有限公司和/或平潭信智资产管理有限公司支付的任何费用、损失、补偿、赔偿责任或款项（如有）。成都信达诺投资有限公司在共管期间未经平潭信智资产管理有限公司事先书面同意，不得擅自转移成都信达诺投资有限公司共管账户中的共管资金，且不得就成都信达诺投资有限公司共管账户开通网上银行功能或银行托收等账户自动扣款支

付功能。

(2) 经双方同意，成都信达诺投资有限公司共管账户的共管期间最长不超过自交割之日起的 30 个月，即共管期间最长为 2018 年 2 月起至 2020 年 7 月止。

(3) 成都信达诺投资有限公司根据本协议及本协议附件的约定而应承担和/或应向欣嘉物流和/或平潭信智资产管理有限公司支付的任何赔偿、费用、损失和/或补偿等款项的累计总金额以不超过人民币 500 万元为限。如果成都信达诺投资有限公司向平潭信智资产管理有限公司支付的前述款项达到 500 万元，平潭信智资产管理有限公司不得再以任何理由向成都信达诺投资有限公司提出要求承担任何赔偿和/或费用和/或损失和/或补偿等款项。

(4) 双方同意，在下列条件均得到满足后，乙方应配合甲方解除共管账户的共管：

① 甲方已按照本协议约定及乙方要求协助成都欣嘉物流有限公司取得成都市新津县国土资源局（下称“新津县国土局”）出具的对标的地块土地闲置/延期开竣工事宜的处置意见以及同意目标公司在标的地块上按照标的地块的土地出让合同及其补充协议约定的规划条件开发建设物流仓储设施及其附属设施（下称“拟建项目”）的书面文件或虽未取得前述书面文件，但乙方已完成拟建项目的建设并完成相应的竣工验收备案。

② 甲方已按照本协议约定支付其应承担或应向成都欣嘉物流有限公司和/或乙方支付的任何费用或款项（如有，包括但不限于本协议约定的与标的地块延期开竣工/土地闲置相关的费用等）。

③ 自交割日后的一（1）年内，未发生甲方违反本协议的情形或双方就甲方的违约情形达成了一致解决方案等情形。

截至评估基准日，成都信达诺投资有限公司根据股权转让协议书约定从共管账户中向平潭信智资产管理有限公司支付 50 万元的土方清理费，形成预计负债 4,500,000 元。

由于共管账户的共管期尚未到期，且根据《成都欣嘉物流有限公司 100%股权转让协议书》，成都信达诺投资有限公司是否存在应承担和/或应向欣嘉物流和/或平潭信智资产管理有限公司支付的任何赔偿、费用、损失和/或补偿等事项尚无法确定，故本次资产评估以审计后账面值列示。

由于“预计负债”项下期满后实际需要支付的债务尚未能确定，本资产评估机构及签字评估师特别提醒委托人在股权转让时应制定“预计负债”支出过程的监管措施及采取有效办法确保“预计负债”期满出现结余的安全收回。

上述事项评估机构已提请委托人予以关注并在资产评估报告中进行了披露。委托人表示会制定相应的监管措施及采取有效办法确保“预计负债”期满出现结余的安全收回。提

醒报告使用者予以关注。

19、本次采用资产基础法进行资产评估，评估结果未考虑流动性折扣以及控制权和少数股东权益溢折价的影响。

20、本次资产评估是以评估对象持续经营为评估假设前提，并且在资产评估报告有效期内，评估基准日的国家宏观经济政策、所在地区的社会经济环境、行业政策等各影响价值因素无重大变动。

21、本资产评估机构在资产评估过程中，接受了部分由资产评估委托人及被评估单位提供的资产评估师认为是资产评估过程中不可缺少的资料，这些资料的真实性、正确性及来源合法性由资产评估委托人及被评估单位负责，资产评估师均假定这些资料是真实、正确及来源合法，本次资产评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性。

22、期后事项

(1) 报告提交日以后发生重大期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

(2) 在评估基准日后，有效期内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如下原则处理：

① 资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产数量及金额进行相应调整。

② 资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值。

③ 由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人：在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

至本资产评估报告书提出之日，除上述事项外，本资产评估机构和签名资产评估师在本项目的资产评估过程中没有发现，且委托人和相关当事方也没有提供有关可能影响资产评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

上述事项，提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途，以及本资产评估报告载明的资产评估报告使用者使用。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用者未按照法律、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，资产评估机构及其签名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. 本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. 依据现行国有资产管理制度，本资产评估报告需要经国有资产管理部门备案，与备案文件一起使用。

6. 未经得出其本资产评估报告的资产评估机构同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

7. 本资产评估报告的评估结论使用有效期限为一年，自评估基准日 2019 年 6 月 30 日起至 2020 年 6 月 29 日止有效。

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇一九年八月九日，为资产评估结论形成日。

【本资产评估报告书文号为：闽联合中和评报字（2019）第 5024 号，成都信达诺投资有限公司股东全部权益评估值为人民币 318.14 万元（大写人民币叁佰壹拾捌万壹仟肆佰玖整）】



福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：

周庆刚
39000082

资产评估师
陈世珍
39130017

二〇一九年八月九日

资产评估报告附件

目 录

- (一) 经济行为文件；
- (二) 委托人和被评估单位法人营业执照复印件；
- (三) 委托人和其他相关当事人的承诺函复印件；
- (四) 签名资产评估师的承诺函复印件；
- (五) 资产评估机构备案公告复印件；
- (六) 资产评估机构法人营业执照副本复印件；
- (七) 签名资产评估师登记证书文件复印件。

厦门信达股份有限公司

信达股供应链[2019]15号

厦门信达股份有限公司供应链事业部

2019年度第七次经营班子会

会议时间：2019年4月4日上午

会议地点：国贸中心11楼会议室

参会人员：凌峰、王俊雄、余庚、张海峰、刘华荣（请假）、

王涛、李健

会议记录：骆斯超

审议议题：向战略投资部报送成都信达诺投资有限公司项目处置相关事宜

4月4日，供应链事业部召开了2019年度第七次经营班子会。会上讨论了上述议题，纪要如下：

向战略投资部报送成都信达诺投资有限公司项目处置相关事宜

会议听取了成都信达诺投资有限公司项目处置的申论报告。

为了妥善处置成都信达诺投资有限公司，拟转让信达股份持有的成都信达诺51%股权。鉴于成都信达诺尚存在牧牛源系债权、共管账户保证金、合理规划企业所得税、应收账款欣嘉系违约金等待推进工作。

王涛
李健
凌峰
王俊雄
余庚
张海峰
刘华荣
骆斯超

现拟按以下方案及流程办理，以加快上述问题解决进度。具体措施及步骤如下：1、向厦门信达鞋业有限公司转让牧牛源系债权；2、牧牛源债权转让协议签订后对成都信达诺的股权进行评估；3、向厦门市懋欣贸易有限公司（暂定）转让成都信达诺51%股权。预计按此方案执行股债权转让后，可实现1、合理筹划相关税务；2、结合分红手续，收回鹭欣嘉项目应收利润；3、共管资金到期后收回成都信达诺指定的公司账户中；4、避免繁琐的公司注销流程。

经经营班子会讨论，同意将上述事宜报送股份公司战略投资部提请发起相关流程。



厦门信达股份有限公司供应链事业部

2019年4月4日

厦门信达股份有限公司 2019年4月9日印发

2019年4月9日



厦门信达股份有限公司
年 月 日

统一社会信用代码
913502001549967873

营业执照

(副本)



扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、许可、备案、监管信息

名称 厦门信达股份有限公司

类型 法人商事主体【其他股份有限公司(上市)】

法定代表人 曾挺毅

经营范围 商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。



注册资本 肆亿零陆佰陆拾壹万叁仟零伍拾陆元整

成立日期 1996年11月28日

营业期限 自1996年11月28日至2046年11月27日

住所 厦门市湖里区仙岳路4688号国贸中心A栋1101单元

登记机关



2019 年 07 月 18 日



营业执照

统一社会信用代码 91510132050056766N

名称 成都信达诺投资有限公司
 类型 其他有限责任公司
 住所 成都市新津物流园区兴物5路北侧
 法定代表人 姜峰
 注册资本 (人民币)伍拾万元
 成立日期 2012年8月10日
 营业期限 2012年8月10日至永久
 经营范围

项目投资(不含金融、证券、期货、不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动);
 信息咨询服务;仓储服务(不含危险化学品);房地产开发;房屋租赁;货物及技术进出口;批发、零售、钢材及钢铁制品、不锈钢及不锈钢制品、矿石(国家有专项规定的品种除外)、冶金材料、金属材料(不含稀贵金属)、建筑材料(不含木材和危险化学品)、机电设备、家具、石材及石材制品、生产、销售、信息科技术产品;销售:农副产品(在国家政策范围内允许经营)、化工产品(不含危险化学品)、牲畜、禽类、服装鞋帽、皮革制品、日用百货、酒类(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)。批发零售:预包装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)(取得批准文件并持证经营,按特定的项目和期限经营)。



<http://gsxt.scac.gov.cn> <http://gsxt.c>

企业信用信息公示系统链接: 企业信用信息公示、股权转让登记、知识产权出质登记、行政许可、行政处罚及行政处罚公示

中华人民共和国国家工商行政管理总局

cninf 网络资讯
www.cninfo.com.cn

资产评估委托人承诺函

福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司：

因股权转让事宜，我单位特委托你公司对涉及该经济行为的成都信达诺投资有限公司股东全部权益进行评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应法律责任：

1、资产评估的经济行为符合国家规定；

2、我单位所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；

3、我单位纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

4、我单位所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

5、不干预评估工作。

公司(盖章) 厦门信达股份有限公司



法定代表人(签字)：曾毅

2019年8月8日

被评估单位承诺函

福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司：

因 股权转让 之经济行为，厦门信达股份有限公司 委托你公司对涉及该经济行为的我公司截止 2019 年 6 月 30 日的全部资产和负债进行资产评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为是股东会作出的，符合国家规定；
- 2、我单位所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、我单位纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、我单位所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

公司(盖章)：成都信达诺投资有限公司

法定代表人(签字)：



2019年8月8日

资产评估师承诺函

厦门信达股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟实施股权转让涉及的成都信达诺投资有限公司股东全部权益价值，以2019年6月30日为基准日进行了资产评估，形成了资产评估报告。在本资产评估报告中披露的假设条件全部成立的前提下，我们承诺如下：

一、我们和所在资产评估机构均具备相应的职业资格。

二、本次评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。

三、我们已对本次评估对象及其所涉及资产的法律权属状况及与资产评估相关证明材料给予必要的关注。限于客观条件资产评估师对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是根据专业判断采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，并对已经发现的问题在本次资产评估报告中进行了如实披露。但资产评估师的关注、调查结论并不能减轻或替代委托人、其他相关当事人提供真实证明资料的责任。亦不能视为一种保证和认可。

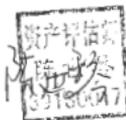
四、我们根据资产评估准则选用了评估方法。

五、我们在专业背景、职业经验、资料获取等条件允许的情况下已经充分考虑了影响评估价值的因素。

六、在本资产评估报告中披露的假设条件全部成立的前提下，我们认为评估结论是合理的。我们特别提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，本资产评估报告使用人应当知晓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。

七、本次评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



2019年8月9日

福建省财政厅

关于福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司的 备案公告

闽财委备（榕）【2018】001号

福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为商光太。

三、资产评估机构股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





营业执照

(副本) 副本编号: 1-1

统一社会信用代码 913501007173080101

名称 福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司
类型 有限责任公司
住所 福州市鼓楼区湖东路168号宏利大厦写字楼27D
法定代表人 商光太
注册资本 贰佰万圆整
成立日期 2000年01月31日
营业期限 2000年01月31日 至 2050年01月31日
经营范围 从事固定资产、流动资产、房地产、土地使用权、森林资源、知识产权、无形资产等各类单项资产评估、企业整体资产评估、企业价值评估、金融不良资产评估以及市场所需的其他资产评估(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)



登记机关



请于每年1月1日至6月30日登录福建工商红盾网申报年度报告并公示

2018 年 11 月 5 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：周庆国

性别：男

登记编号：39000082



单位名称：福建联合中和资产评估土地房
地产估价有限公司厦门分公司



初次执业登记日期：1998-12-31

年检信息：通过（2018-03-20）

(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：周庆国

本人印鉴：
资产评估师
周庆国
39000032



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：陈世琴

性别：女

登记编号：39130017

单位名称：福建联合中和资产评估土地房
地产估价有限公司厦门分公司



初次登记时间：2013-12-30

年检信息：通过 (2018-03-20)



(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：陈世琴

本人印鉴：



打印时间：2019-01-21

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>

资产评估申报表

企业填写以下内容

被评估企业： 成都信达诺投资有限公司

评估基准日： 2019 年 6 月 30 日

被评估企业填表人： 周海

填表日期： 2019 年 7 月 22 日

评估机构填写以下内容

项目负责人： 周庆国

签字资产评估师： 周庆国、陈世琴

流动资产评估人员： 周心

长期投资评估人员：

房屋类评估人员：

设备类评估人员： 丘良珍

土地评估人员：

生物资产评估人员：

油气资产评估人员：

其他无形评估人员：

其他资产评估人员： 周心

负债类评估人员： 周心

福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019年6月30日

被评估企业：成都信达诺投资有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	2,666.14	2,666.14	-	-
2	非流动资产	151.02	156.20	5.18	3.43
3	其中：长期股权投资	-	-	-	-
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	15.49	20.67	5.18	33.44
9	其中：建筑物	-	-	-	-
10	设 备	15.49	20.67	5.18	33.44
11	土 地	-	-	-	-
6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	-	-	-	-
8	其中：土地使用权	-	-	-	-
19	开发支出	-	-	-	-
20	商誉	-	-	-	-
21	长期待摊费用	-	-	-	-
22	递延所得税资产	135.53	135.53	-	-
9	其他非流动资产	-	-	-	-
10	资产总计	2,817.16	2,822.34	5.18	0.18
11	流动负债	2,054.72	2,054.20	-0.52	-0.03
12	非流动负债	450.00	450.00	-	-
13	负债合计	2,504.72	2,504.20	-0.52	-0.02
14	净资产(所有者权益)	312.44	318.14	5.70	1.82

评估机构：福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年6月30日

被评估企业：成都信达投资置业有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	26,661,379.07	26,661,379.07	-	-
2	货币资金	16,014,779.46	16,014,779.46	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收账款	2,500,000.00	2,500,000.00	-	-
5	应收票据	8,137,549.44	8,137,549.44	-	-
6	预付款项	5,000.00	5,000.00	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	4,050.17	4,050.17	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	-	-
13					
14	二、非流动资产合计	1,510,237.64	1,562,043.75	51,806.11	3.43
15	可供出售金融资产	-	-	-	-
16	持有至到期投资	-	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	-	-	-	-
19	投资性房地产	-	-	-	-
20	固定资产	154,925.89	206,732.00	51,806.11	33.44
21	在建工程	-	-	-	-
22	工程物资	-	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-	-
25	油气资产	-	-	-	-
26	无形资产	-	-	-	-
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-
30	递延所得税资产	1,355,311.75	1,355,311.75	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-
32					
33	三、资产总计	28,171,616.71	28,223,422.82	51,806.11	0.18
34	四、流动负债合计	20,547,156.98	20,542,042.02	-5,114.96	-0.02
35					
36	短期借款	-	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-	-
38	应付票据	-	-	-	-
39	应付账款	9,046,836.56	9,041,721.60	-5,114.96	-0.06
40	预收款项	-	-	-	-
41	应付职工薪酬	-	-	-	-
42	应交税费	2,583,347.62	2,583,347.62	-	-
43	应付利息	-	-	-	-
44	应付股利	-	-	-	-
45	其他应付款	8,916,972.80	8,916,972.80	-	-
46	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
47	其他流动负债	-	-	-	-
48					
49	五、非流动负债合计	4,500,000.00	4,500,000.00	-	-
50	长期借款	-	-	-	-
51	应付债券	-	-	-	-
52	长期应付款	-	-	-	-
53	专项应付款	-	-	-	-
54	预计负债	4,500,000.00	4,500,000.00	-	-
55	递延所得税负债	-	-	-	-
56	其他非流动负债	-	-	-	-
57					
58	六、负债总计	25,047,156.98	25,042,042.02	-5,114.96	-0.02
59					
60	七、净资产(除股东权益)	3,124,459.73	3,181,380.80	56,921.07	1.82

评估机构：福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司

应收票据评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

被评估企业：成都信达诺投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	出票日期	到期日期	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	莆田市优福网络科技有限公司	2019-5-31	2019-11-30	2,500,000.00	2,500,000.00	-	
合 计				2,500,000.00	2,500,000.00	-	

被评估企业填表人：周海

评估人员：周心

填表日期：2019年7月22日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

被评估企业：成都信达诺投资有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	-
4-2	持有至到期投资	-	-	-	-
4-3	长期应收款	-	-	-	-
4-4	长期股权投资	-	-	-	-
4-5	投资性房地产	-	-	-	-
4-6	固定资产	154,925.89	206,732.00	51,806.11	33.44
4-7	在建工程	-	-	-	-
4-8	工程物资	-	-	-	-
4-9	固定资产清理	-	-	-	-
4-10	生产性生物资产	-	-	-	-
4-11	油气资产	-	-	-	-
4-12	无形资产	-	-	-	-
4-13	开发支出	-	-	-	-
4-14	商誉	-	-	-	-
4-15	长期待摊费用	-	-	-	-
4-16	递延所得税资产	1,355,311.75	1,355,311.75	-	-
4-17	其他非流动资产	-	-	-	-
4	合计	1,510,237.64	1,562,043.75	51,806.11	3.43

被评估企业填表人：周海

评估人员：周心

填表日期：2019年7月22日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

被评估企业：成都信达诺投资有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
	设备类合计	439,204.52	154,925.89	391,800.00	206,732.00	-47,404.52	51,806.11	-10.79	33.44
4-6-4	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-5	固定资产-车辆	369,928.00	141,497.46	351,721.24	193,447.00	-18,206.76	51,949.54	-4.92	36.71
4-6-6	固定资产-电子设备	69,276.52	13,428.43	40,078.76	13,285.00	-29,197.76	-143.43	-42.15	-1.07
4-6-7	土地	-	-	-	-	-	-	-	-
	固定资产合计	439,204.52	154,925.89	391,800.00	206,732.00	-47,404.52	51,806.11	-10.79	33.44
	减：固定资产减值准备								
	固定资产	439,204.52	154,925.89	391,800.00	206,732.00	-47,404.52	51,806.11	-10.79	33.44

被评估企业填表人：周海

评估人员： 丘良珍

填表日期：2019年7月22日

递延所得税资产评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

被评估企业：成都信达诺投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	账面价值	评估价值	备注
1	应收账款坏账准备	2019年6月	226,043.04	226,043.04	
2	其他应收款坏账准备	2019年6月	4,268.71	4,268.71	
3	预计负债	2018年7月	1,125,000.00	1,125,000.00	
	合 计		1,355,311.75	1,355,311.75	

被评估企业填表人：周海

评估人员：周心

填表日期：2019年7月22日

流动负债评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

被评估企业：成都信达诺投资有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-	-	-
5-2	交易性金融负债	-	-	-	-
5-3	应付票据	-	-	-	-
5-4	应付账款	9,046,836.56	9,041,721.60	-5,114.96	-0.06
5-5	预收款项	-	-	-	-
5-6	应付职工薪酬	-	-	-	-
5-7	应交税费	2,583,347.62	2,583,347.62	-	-
5-8	应付利息	-	-	-	-
5-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	-
5-10	其他应付款	8,916,972.80	8,916,972.80	-	-
5-11	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
5-12	其他流动负债	-	-	-	-
9	流动负债合计	20,547,156.98	20,542,042.02	-5,114.96	-0.02

被评估企业填表人：周海

评估人员：周心

填表日期：2019年7月22日

