

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江苏澳洋顺昌科技材料有限公司
拟增资扩股所涉及的该公司
股东全部权益价值
资产评估报告

苏中资评报字(2020)第 9078 号
(共一册, 第一册)

江苏中企华中天资产评估有限公司
二〇二〇年九月十一日

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： 3232020077320801202000072

资产评估报告名称： 江苏澳洋顺昌科技材料有限公司拟增资扩股所涉及的该公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 苏中资评报字(2020)第9078号

资产评估机构名称： 江苏中企华中天资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 谢顺龙(资产评估师)、刘新岭(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.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	5
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的.....	8
三、 评估对象和评估范围.....	8
四、 价值类型.....	10
五、 评估基准日.....	10
六、 评估依据.....	11
七、 评估方法.....	12
八、 评估程序实施过程和情况.....	19
九、 评估假设.....	21
十、 评估结论.....	22
十一、 特别事项说明.....	23
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	24
十三、 资产评估报告日.....	24
资产评估报告附件.....	26

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、本资产评估机构及其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。

三、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违反前述规定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。

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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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、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。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

江苏澳洋顺昌科技材料有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受江苏澳洋顺昌科技材料有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对江苏澳洋顺昌科技材料有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：增资扩股

二、评估对象：江苏澳洋顺昌科技材料有限公司的股东全部权益价值。评估范围：被评估单位的全部资产及负债。

三、评估基准日：2020年6月30日

四、价值类型：市场价值

五、评估方法：资产基础法、收益法

六、评估结论：

(一)资产基础法评估结果

在评估基准日2020年6月30日，江苏澳洋顺昌科技材料有限公司经审计后的总资产价值50,134.00万元，总负债28,320.92万元，净资产21,813.08万元。

采用资产基础法评估后的总资产价值52,544.88万元，总负债28,320.92万元，净资产为24,223.96万元，净资产增值2,410.88万元，增值率11.05%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产基础法评估结果汇总表

被评估单位：江苏澳洋顺昌科技材料有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	序号	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100
一、流动资产	1	47,727.40	47,921.51	194.11	0.41
二、非流动资产	2	2,406.60	4,623.37	2,216.77	92.11
其中：固定资产	3	2,212.78	3,422.27	1,209.49	54.66
在建工程	4	28.48	28.48	-	0.00
无形资产	5	146.91	1,154.20	1,007.29	685.63
其中：土地使用权	6	146.91	1,154.20	1,007.29	685.63
递延所得税资产	7	18.42	18.42	-	0.00

项 目	序号	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100
资产总计	8	50,134.00	52,544.88	2,410.88	4.81
三、流动负债	9	28,320.92	28,320.92	-	0.00
四、非流动负债	10	-	-	-	0.00
负债总计	11	28,320.92	28,320.92	-	0.00
净资产	12	21,813.08	24,223.96	2,410.88	11.05

(小数点后保留两位小数)

(二) 收益法评估结果

在评估基准日 2020 年 6 月 30 日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，江苏澳洋顺昌科技材料有限公司净资产账面价值 21,813.08 万元，采用收益法评估，评估后江苏澳洋顺昌科技材料有限公司股东全部权益价值为 25,200.00 万元，评估增值 3,386.92 万元，增值率 15.53%。

(三) 评估结论的选取

采用资产基础法评估得到的江苏澳洋顺昌科技材料有限公司股东全部权益价值为 24,223.96 万元，采用收益法评估得到的股东全部权益价值为 25,200.00 万元，差异 976.04 万元，差异率为 4.03%。

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，服务、营销、团队、资质、客户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、全面的反映被评估单位的价值。因此造成两种方法评估结果存在较大的差异。

鉴于本次评估目的更看重被评估单位未来的经营状况和获利能力，收益法评估已基本合理的考虑了企业经营战略、收益现金流、风险等因素，收益法评估值能够客观、全面的反映被评估单位的市场公允价值。因此，收益法的结果更适用于本次评估目的。

综上所述，我们认为收益法的评估结果更为合理，更能客观反映被评估单位股东全部权益的市场价值，因此，采用收益法评估结果作为本次评估结论。

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，江苏澳洋顺昌科技材料有限公司在评估基准日的股东全部权益价值 25,200.00 万元(大写为人民币贰亿伍仟贰佰万元)。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价(没有考虑流动性)对评估对象价值的影响。

评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估报告的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

七、特别事项说明:

本次评估利用了经天健会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计的被评估单位财务数据,资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断,但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

以上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。同时提请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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江苏澳洋顺昌科技材料有限公司拟增资 扩股所涉及的该公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

苏中资评报字(2020)第 9078 号

江苏澳洋顺昌科技材料有限公司:

江苏中企华中天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、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,对江苏澳洋顺昌科技材料有限公司拟实施增资扩股所涉及的该公司股东全部权益在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、委托人、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

本次评估的委托人和被评估单位均为江苏澳洋顺昌科技材料有限公司,资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

(一)委托人(即被评估单位)简介

1、公司简况

企业名称:江苏澳洋顺昌科技材料有限公司

统一社会信用代码:91320582MA1YC1Q97L

法定住所:张家港市杨舍镇新泾中路 10 号

法定代表人:CHEN KAI

注册资本:19000 万元人民币

企业性质:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

主要经营范围:新型金属功能材料制造、研发;从事钢板、铝合金板的生产、加工,销售自产产品;金属材料的仓储、配送;提供原材料供给方案的技术服务;供应链管理技术开发、技术转让和与之相关的技术咨询;货物或技术进出口(国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外)。(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)

经营期限:2019-05-08 至*****

2、公司历史沿革

2019 年 5 月 8 日,江苏澳洋顺昌科技材料有限公司在张家港市市场监督管理局登记注册。根据江苏澳洋顺昌股份有限公司第四届董事会第二十四次会议决议和江苏澳洋顺昌科技材料有限公司章程之相关规定,江苏澳洋顺昌科技材料有

限公司由江苏澳洋顺昌股份有限公司分立设立，由江苏澳洋顺昌股份有限公司以其持有的部分净资产 18500 万元于 2019 年 6 月 30 日前折合实收资本 18000 万元及资本公积 500 万元。该出资事项由天健会计师事务所(特殊普通合伙)审验并出具了天健沪审[2019]19 号验资报告。

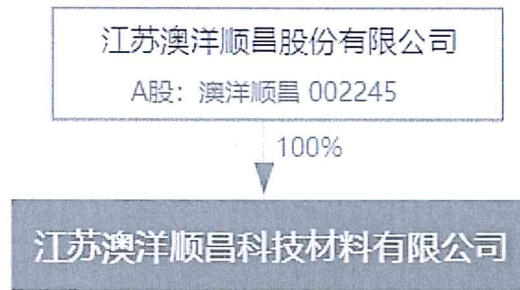
2019 年 9 月 4 日，江苏澳洋顺昌科技材料有限公司申请增加 1000 万元注册资本，由原股东江苏澳洋顺昌股份有限公司以房屋建筑物和电子设备等实物资产、土地使用权和现金等方式对该增加注册资本进行实缴，该出资事项涉及各类资产于同年 11 月 25 日实缴到位，本次增资完成后，江苏澳洋顺昌科技材料有限公司的股东及股权结构如下：

金额单位：万美元

序号	股东名称	认缴资本	实缴资本	持股比例
1	江苏澳洋顺昌股份有限公司	19,000.00	19,000.00	100.00%
2	合计	19,000.00	19,000.00	100.00%

截止评估基准日，被评估单位股权未发生变动。

3、被评估单位股权结构图



4、公司的主要产品及盈利模式

公司钢板产品主要有电镀锌钢板、热镀锌钢板、冷轧钢板等，铝板产品主要为铝及各类铝合金板等。下游客户主要涉及汽车零部件及 IT 领域，包括电脑、液晶显示模组、平板电视、办公设备、高档家电等 IT 产品、通讯设备及汽车配件等行业的生产商。

5、被评估单位成立至今的资产、财务和经营状况

被评估单位成立至今的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 6 月 30 日
流动资产	35,657.88	47,727.40
固定资产	2,266.26	2,212.78
在建工程	-	28.48
无形资产	149.14	146.91
递延所得税资产	0.07	18.42
资产总计	38,073.34	50,134.00
流动负债	16,096.49	28,320.92

项目	2019年12月31日	2020年6月30日
非流动负债	-	-
负债合计	16,096.49	28,320.92
所有者权益	21,976.86	21,813.08

被评估单位成立至今的经营状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2019年度	2020年1-6月
一、营业收入	34,694.38	31,863.01
减: 营业成本	30,344.54	28,284.86
减: 营业税金及附加	8.79	19.91
减: 销售费用	584.19	228.31
减: 管理费用	266.92	234.52
减: 研发费用	-	-
减: 财务费用	195.49	332.24
加: 其他收益	-	0.04
加: 投资收益	7.30	25.98
加: 净敞口套期收益	-	-
加: 公允价值变动损益	-	-
加: 信用减值损失	-0.27	-73.43
加: 资产减值损失	-	-
加: 资产处置收益	2.24	-
二、营业利润	3,303.72	2,715.75
加: 营业外收入	0.00	0.71
减: 营业外支出	-	-
三、利润总额	3,303.72	2,716.46
减: 所得税费用	826.86	680.24
四、净利润	2,476.86	2,036.22

被评估单位 2019 年度和评估基准日的会计报表均经天健会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计,并发表了天健沪审[2020]36号、天健沪审[2020]938号标准无保留意见审计报告。

6、委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位全资控股股东。

(二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用,不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

因江苏澳洋顺昌科技材料有限公司拟增加注册资本,为此需要对评估基准日时江苏澳洋顺昌科技材料有限公司股东全部权益的市场价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象是江苏澳洋顺昌科技材料有限公司的股东全部权益价值。

(二)评估范围为评估对象涉及的江苏澳洋顺昌科技材料有限公司的全部资产与负债,具体内容如下表:

金额单位:人民币万元

项目	账面金额
流动资产	47,727.40
固定资产	2,212.78
在建工程	28.48
无形资产	146.91
递延所得税资产	18.42
资产总计	50,134.00
流动负债	28,320.92
非流动负债	-
负债合计	28,320.92

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。评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计。

(三)评估范围内主要资产的情况如下:

1、存货:纳入评估范围存货包括原材料、产成品、在产品等,账面价值103,233,585.98元,未计提存货跌价准备。所有存货均存放于生产区域内,经现场勘察盘点,存货账实相符,存货不存在残次、报废或其他可能导致存在减值迹象的情形。

2、房屋建筑物:纳入评估范围的房屋建筑物共计23项,账面原值16,274,094.09元,账面净值6,068,774.40元。其中6项房屋建筑物均办理《苏(2019)张家港市不动产权第8258770号》不动产权登记,证载建筑面积计14582.55m²。具体包括办公楼、高级职工宿舍、食堂宿舍、门牌/门卫、车间、顺昌车间等。其中:办公楼为独立基础,主体2层,局部3层,现浇梁柱板,砖砌外墙,铝合金门窗,有装修,楼下食堂,吊顶,地砖,二楼宿舍,地砖吊顶,每个房间有卫生间。高级职工宿舍为独立基础,主体2层,现浇梁柱板,砖砌外墙,铝合金门窗,有装修,地砖吊顶,每个房间有卫生间。食堂宿舍为独立基础,主

体 2 层，现浇梁柱板，砖砌外墙，铝合金门窗，有装修，地砖吊顶，每个房间有卫生间。门牌/门卫为混合结构一层，条形基础，现浇梁柱板，铝合金门窗，内地砖吊顶。车间为钢、钢混结构，一层，独立基础，钻孔灌注桩，现浇钢筋混凝土柱，工字钢梁，彩钢板顶，保温棉。顺昌车间为钢、钢混结构，一层，层高 9 米，独立基础，有钻孔灌注桩基础，牛腿现浇钢筋混凝土柱，砖砌外墙，彩钢板顶，保温面，工字钢梁及檩条屋面支撑，有行车梁，加厚混凝土地坪。其余 18 项为单独计量的包括基础工程、装饰装修工程、防水工程、消防工程等在内的附属工程等。房屋建筑物维护保养情况良好。

已办理不动产权登记的房屋建筑物明细如下：

序号	权证编号+幢号	房屋名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)
1	合计	* * * *	* * * *	* * * *	14,582.55
2	苏(2019)张家港市不动产权第 8258770 号	办公楼	混合	2003-8-8	894.76
3	苏(2019)张家港市不动产权第 8258770 号	高级职工宿舍	混合	2003-8-8	1,475.33
4	苏(2019)张家港市不动产权第 8258770 号	食堂宿舍	混合	2003-8-8	634.63
5	苏(2019)张家港市不动产权第 8258770 号	门牌/门卫	混合	2003-8-8	61.10
6	苏(2019)张家港市不动产权第 8258770 号	车间	钢结构	2003-8-8	6,949.50
7	苏(2019)张家港市不动产权第 8258770 号	顺昌车间	钢结构	2008-12-8	4,567.23

3、构筑物：纳入评估范围的构筑物共计 9 项，账面原值 2,576,815.96 元，账面净值 819,556.37 元。具体包括室外道路及排水管网、车棚、装车平台、装车平台钢结构天棚、围栏网、自行车棚、岗亭、室外道路下水管道及地坪修补工程等。构筑物维护保养情况良好。

4、设备：纳入评估范围的设备共计 550 项，账面原值 40,375,396.69 元，账面净值 15,239,495.02 元。其中机器设备主要包括金属板横切飞剪机组(横剪机)、高速精密纵剪分条机组(纵剪机)、设备机组基础、桥式起重机、钢带打包机、生产台车、空压机设备和地磅等设备；电子设备主要包括空调、电脑、打印机、复印机、仪器、家具等。机器设备的日常维护保养由操作人员进行，维修人员进行全公司巡检、维修。设备维护保养按该公司《设备管理规程》及省有关设备维护保养的标准执行。全部设备位于被评估单位的生产车间和办公场所内，设备运行状态、维护保养情况良好，运转正常，能够满足正常生产、办公需求。

5、在建工程：纳入评估范围的对在建工程为外购的尚未安装完工设备工程，具体包括 D5 收卷机的套筒改造、横剪机借料装置、D8 开卷机和 10 吨行车等。

其中该 D5 收卷机和 10 吨行车等 2 台设备已于 2020 年 8 月完工并结转固定资产，其余 2 台也将于 2020 年底前完工并结转固定资产。

6、无形资产：企业申报账面记录的无形资产为苏(2019)张家港市不动产权第 8258770 号土地使用权 1 宗，原始入账价值 2,214,792.08 元，账面价值 1,469,145.42 元。具体位于张家港市杨舍镇棋杆村，证载权利人为江苏澳洋顺昌科技材料有限公司。不动产权登记证书证载信息如下：

不动产权证号	苏(2019)张家港市不动产权第 8258770 号
权利人	江苏澳洋顺昌科技材料有限公司
坐落	杨舍镇棋杆村
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/其他
用途	工业用地/非居住
面积	宗地面积 24255.00m ² /房屋建筑物面积 14,582.55m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2053 年 07 月 16 日止

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产。

(五)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)

本评估报告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、市场条件和被评估资产自身特点等因素，本次评估需要的结果是在正常市场条件下可以正常实现的公允价值，无任何特定背景及因素影响，故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

本报告评估基准日是 2020 年 6 月 30 日。

该评估基准日是由评估机构根据项目的时间进度与委托人协商综合确定的，并尽可能与评估目的实现日接近，能更全面，更准确的反映企业的资产及经营状况，能更有效的为实现评估目的服务。

选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

江苏澳洋顺昌科技材料有限公司拟实施增资扩股的经济行为说明。

(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》(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通过修正);
- 3、《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
- 4、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号,2019年1月2日财政部令第97号修订);
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
- 6、《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
- 7、《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修正);
- 8、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第76号);
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号,国务院令第691号修订);
- 10、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39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——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36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——资产评估方法》(中评协[2019]35号)
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38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、《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)。

(四) 权属依据

- 1、不动产权证书;
- 2、机器设备购置合同或发票;
- 3、其他有关产权证明。

(五) 取价依据

- 1、《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第81号,自2016年9月1日起施行);
- 2、财政部税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
- 3、评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
- 4、苏州造价信息网;
- 5、江苏省建设工程费用定额(2014);
- 6、江苏省建筑与装饰工程计价定额(2014);
- 7、《机电产品报价手册》(2020年);
- 8、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 9、企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 10、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 11、企业与相关单位签订的原材料购买合同;
- 12、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 13、《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建[2016]504号)。

(六) 其他参考依据

- 1、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
- 2、《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);
- 3、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
- 4、《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第678号);
- 5、被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 6、天健会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所出具的审计报告。

七、评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法

(一)评估方法选择理由如下：

市场法需要一个活跃成熟的资本市场，在公开市场上有可比的交易案例，且市场交易数据比较充分。目前难以找到类似股权交易案例，而且在交易市场上也难以找到与被评估单位经营规模、经营范围、资本结构相类似的可比公司及参考企业，因此不宜采用市场法进行评估。

考虑被评估单位的行业特征、经营环境以及企业自身的持续经营能力、获利能力、资产质量，其收益具有连续可预测性，未来收益的风险程度相对应的收益率能够进行合理估算，因此具备了采用收益现值法评估的条件。

被评估单位的各项资产和负债均可单独评估，具备采用资产基础法评估的条件。

(二)收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，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。

计算模型如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值 + 单独评估的长期投资价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）；

n ：预测期；

i ：预测期第 i 年；

g ：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中： k_e ：权益资本成本；

k_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 ：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中： r_f ：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(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不涉及的资产。被评估单位无明显溢余资产。

(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生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

被评估单位的非经营性资产包括其他应收款中的关联方往来款项、存放于招商银行和民生银行的定期存单利息和结构性存款利息、由于计提应收款项坏账准备产生的应纳税暂时性差异，非经营性负债包括应付款项中的应付设备款，本次评估采用成本法进行评估。

(4) 单独评估的长期投资价值

评估基准日，被评估单位无长期股权投资。

2、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。被评估单位的付息债务为从关联方取得的资金拆借款项。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

(三) 资产基础法

1、流动资产

(1) 货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币按评估基准日人民银行公布外币中间价折算为人民币确定其价值。

(2) 应收票据、应收款项融资，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

(3) 应收账款、其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，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；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 预付账款，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿依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。

(5) 外购原材料，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进行评估，经测算与账面成本较接近，本次评估按核实后的账面值确定评估值。

(6) 在产品，被评估单位生产环节中从原材料领用至成品入库的周期很短，根据现场清查对账面成本进行核实，确认其账面成本构成合理，本次评估按核实无误的账面值作为评估值。

(7) 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。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，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；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

(8)其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，评估人员通过核对账面余额与银行询证函确定定期存款的评估值，通过核对定期存单约定的利率水平测算持有期间收益情况，通过按照国家的税收法律、法规的规定，对增值税的核算、计提和交纳情况进行了核实，以核实无误的账面值作为评估值。

2、房屋建(构)筑物

对房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

(1)重置成本的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本及可抵扣增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①建安综合造价

(A)对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用预(决)算调整法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量，按现行工程预算定额、综合费率，分别计算得出基准日时的建安工程税前造价及含税建安工程造价。

(B)对于一般性建(构)筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建(构)筑物的特点(如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等)和现场勘查情况，对单方造价进行相应的调整，从而确定建安工程税前造价及含税建安工程造价。

②前期及其他费用的确定

依据国家(行业)相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地的实际情况，将被评估单位视为一个独立的建设项目，根据企业固定资产的投资规模确定。

③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。被评估单位的合理建设工期为*年。资金成本计算公式如下：

资金成本=(含税建安综合造价+前期及其他费用)×资金成本率×合理建设工期/2

④可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产，计算出可抵扣的增值税。

(2) 综合成新率的确定

综合成新率按照以下公式确定：

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

式中尚可使用年限的确定：

根据评估范围内房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘查、房屋建筑物历年更新改造情况、房屋维护状况等综合确定。在综合成新率确定过程中，以被估对象能否有继续使用功能为前提，以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件，而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度，并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

(3) 评估值的确定

评估价值=重置全价×综合成新率

3、机器设备

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

① 机器设备

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

(A) 设备购置费

对于国产大型机器设备主要依据向设备制造商询价、或参照《2020 中国机电产品报价手册》、或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。

对于小型机器设备，采用价格指数调整确定购置价。

对于无现价可查询的购置价的设备，采用相类似设备的价格进行调整确定购置价。

对于进口设备，设备购置价=CIF 价+关税+外贸代理费+银行手续费+商检费

(B) 运杂费

参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

(C) 安装工程费

参考委托人提供工程决算资料等，根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

(D) 前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理费、环境影响评价费等，各项费用的计算参照国家各部委制定的相关收费依据标准。

(E) 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之和为基数确定。

(F) 设备购置价中可抵扣增值税

对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

② 电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价或直接以二手价作为评估值。

(2) 综合成新率的确定

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。

① 对于大型机器设备

采用年限法和现场勘察法确定综合成新率，年限法通过已使用年限和经济使用年限(经济寿命)计算年限成新率。现场勘察法通过现场勘察机器设备运行状况，同时考虑设备的维护保养情况、现有性能、精度状况、常用负荷率、原始制造质量、外观及完整性、大修技改情况、所处环境等确定勘察成新率。成新率的计算公式如下：

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

② 对于电子设备和小型机器设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

(3) 评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

4、在建工程

评估范围内的在建工程为截止评估基准日尚未安装完工 D5 收卷机的套筒改造工程。该设备已于 2020 年 8 月完工并结转固定资产。根据现场勘查及查询相

关记账凭证，账面金额为正常合理支出，确认无潜在负债，本次评估以核实后的账面值确认评估值。

5、土地使用权

根据委估地块用途的特点，结合评估目的，考虑到委估地块所在区域的房地产市场发育状况及其他房地产市场资料情况。收益法难以取得单纯土地的收益额，拆分房屋收益和土地收益又有一定的不确定性；成本逼近法作为以土地全部投资为基础的评估方法，土地的所有权收益确定也不够准确；因此本次评估不适用收益还原法、成本逼近法。

委估部分地块所在区域的土地市场发育完善，在评估基准日有较多的成交案例，具备采用市场比较法的前提条件，对于此类土地首选市场比较法进行评估。

市场比较法是指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同的若干参照物，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与委估对象进行对照、比较，并对参照物价格加以修正，从中确定委估对象价值的方法。

该方法基本公式如下：

委估对象价值 = 交易参照物价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 房地产状况修正。

6、递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。清查核实后，按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税资产。

7、负债

负债全部为流动负债，具体包括应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。评估人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日尚未支付的大额款项寄发了询证函，本次评估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。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2020年8月25日至2020年9月11日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

2020年8月25日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

- 1、拟定评估方案
- 2、组建评估团队
- 3、实施项目培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于2020年8月26日至2020年8月28日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) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 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，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的不动产等资产的产权证明文件资料进行查验。

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) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

- (3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通,根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

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、假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;
- 2、针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营;
- 3、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;
- 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、除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规;
- 6、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1、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；

2、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，签名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

在评估基准日 2020 年 6 月 30 日，江苏澳洋顺昌科技材料有限公司经审计后的总资产价值 50,134.00 万元，总负债 28,320.92 万元，净资产 21,813.08 万元。

采用资产基础法评估后的总资产价值 52,544.88 万元，总负债 28,320.92 万元，净资产为 24,223.96 万元，净资产增值 2,410.88 万元，增值率 11.05%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产基础法评估结果汇总表

被评估单位：江苏澳洋顺昌科技材料有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	序号	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100
一、流动资产	1	47,727.40	47,921.51	194.11	0.41
二、非流动资产	2	2,406.60	4,623.37	2,216.77	92.11
其中：固定资产	3	2,212.78	3,422.27	1,209.49	54.66
在建工程	4	28.48	28.48	-	0.00
无形资产	5	146.91	1,154.20	1,007.29	685.63
其中：土地使用权	6	146.91	1,154.20	1,007.29	685.63
递延所得税资产	7	18.42	18.42	-	0.00
资产总计	8	50,134.00	52,544.88	2,410.88	4.81
三、流动负债	9	28,320.92	28,320.92	-	0.00
四、非流动负债	10	-	-	-	0.00
负债总计	11	28,320.92	28,320.92	-	0.00
净资产	12	21,813.08	24,223.96	2,410.88	11.05

(小数点后保留两位小数)

(二) 收益法评估结果

在评估基准日 2020 年 6 月 30 日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，江苏澳洋顺昌科技材料有限公司净资产账面价值 21,813.08 万元，采用

收益法评估，评估后江苏澳洋顺昌科技材料有限公司股东全部权益价值为 25,200.00 万元，评估增值 3,386.92 万元，增值率 15.53%。

(三) 评估结论的选取

采用资产基础法评估得到的江苏澳洋顺昌科技材料有限公司股东全部权益价值为 24,223.96 万元，采用收益法评估得到的股东全部权益价值为 25,200.00 万元，差异 976.04 万元，差异率为 4.03%。

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，服务、营销、团队、资质、客户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、全面的反映被评估单位的价值。因此造成两种方法评估结果存在较大的差异。

鉴于本次评估目的更看重被评估单位未来的经营状况和获利能力，收益法评估已基本合理的考虑了企业经营战略、收益现金流、风险等因素，收益法评估值能够客观、全面的反映被评估单位的市场公允价值。因此，收益法的结果更适用于本次评估目的。

综上所述，我们认为收益法的评估结果更为合理，更能客观反映被评估单位股东全部权益的市场价值，因此，采用收益法评估结果作为本次评估结论。

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，江苏澳洋顺昌科技材料有限公司在评估基准日的股东全部权益价值 25,200.00 万元(大写为人民币贰亿伍仟贰佰万元)。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价(没有考虑流动性)对评估对象价值的影响。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估报告的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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专业能力所能评定估算的有关事项：

本次评估利用了经天健会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计的被评估单位财务数据，资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用范围

资产评估报告的使用人为：江苏澳洋顺昌科技材料有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

1、资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

2、资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

3、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

4、未征得资产评估机构同意，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。

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

(三) 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；

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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；

(五) 本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 9 月 11 日。

(此页为签字盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



江苏中企华中天资产评估有限公司

