

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海亚通股份有限公司拟股权收购涉及的  
上海环岛混凝土制品有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告

银信评报字（2020）沪第 1380 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2020 年 10 月 19 日

# 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
正文 .....	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况 .....	4
二、评估目的 .....	7
三、评估对象和评估范围 .....	7
四、价值类型及其定义 .....	8
五、评估基准日 .....	8
六、评估依据 .....	8
七、评估方法 .....	11
八、评估程序实施过程和情况 .....	12
九、评估假设 .....	13
十、评估结论 .....	15
十一、特别事项说明 .....	16
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	17
十三、资产评估报告日 .....	18
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	18
附 件.....	19



## 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对其评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位经审计后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。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63293886 传真：021-63293887

E-mail: huiye2003282@163.com

# 上海亚通股份有限公司拟股权收购涉及的 上海环岛混凝土制品有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

银信评报字（2020）沪第 1380 号

## 摘 要

一、项目名称：上海亚通股份有限公司拟股权收购涉及的上海环岛混凝土制品有限公司股东全部权益价值评估项目。

二、委托人：上海亚通股份有限公司。

三、其他评估报告使用人：被评估单位股东、工商行政管理机关和国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

四、被评估单位：上海环岛混凝土制品有限公司。

五、评估目的：拟股权收购。

六、经济行为：为上海亚通股份有限公司拟股权收购而提供上海环岛混凝土制品有限公司的股东全部权益价值参考。

七、评估对象：上海环岛混凝土制品有限公司股东全部权益价值。

八、评估范围：上海环岛混凝土制品有限公司经审计后全部资产及负债。

九、价值类型：市场价值。

十、评估基准日：2020年8月31日。

十一、评估方法：资产基础法。

十二、评估结论：经评估，在本次评估目的和相关假设前提条件下，上海环岛混凝土制品有限公司于评估基准日2020年8月31日的股东全部权益价值评估值为576.49万元，较审计后账面股东全部权益评估增值0.01万元。

十三、评估结论使用有效期：本评估结论仅对本次经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2020年8月31日至2021年8月30日止）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

以上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合理理解评



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63293886 传真：021-63293887

E-mail: huiye2003282@163.com

估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63293886 传真：021-63293887

E-mail: huiye2003282@163.com

## 上海亚通股份有限公司拟股权收购涉及的

### 上海环岛混凝土制品有限公司

#### 股东全部权益价值

#### 资产评估报告

银信评报字（2020）沪第 1380 号

### 正文

上海亚通股份有限公司：

银信资产评估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，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权收购涉及的上海环岛混凝土制品有限公司于评估基准日 2020 年 8 月 31 日的股东全部权益价值进行了评估。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

委托人名称：上海亚通股份有限公司

注册号/统一社会信用代码	91310000132221817R	名称	上海亚通股份有限公司
类型	其他股份有限公司(上市)	法定代表人	梁峻
注册资本	35176.4064 万人民币	成立日期	1993-10-14
住所	崇明县八一路 1 号		
营业期限自	1993-10-14	营业期限至	无固定期限
经营范围	房地产开发经营，金属材料、机械设备、汽车零配件、化工产品（除危险化学品、易制毒化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸用品）、建筑装饰材料、木材、家具、五金交电、百货的批发与零售。【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、其他评估报告使用人：被评估单位股东、工商行政管理机关和国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

##### （二）被评估单位



## 1、被评估单位概况

被评估单位名称：上海环岛混凝土制品有限公司

注册号/统一社会信用代码	91310230MA1JUCBW4U	名称	上海环岛混凝土制品有限公司
类型	其他有限责任公司	法定代表人	沈建良
注册资本	3000.00 万人民币	成立日期	2019-09-16
住所	上海市崇明区庙镇合作公路 2208 号		
营业期限自	2019-09-16	营业期限至	无固定期限
经营范围	商品混凝土、混凝土制品及构件的生产、加工、销售，建筑材料、装饰材料、金属材料、五金交电、日用百货的销售。【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、被评估单位股权结构

上海环岛混凝土制品有限公司系上海亚通股份有限公司、上海崇明市政工程集团有限公司共同投资组建的有限公司，于 2019 年 9 月 16 日在上海市崇明区市场监管局登记注册，取得 91310230MA1JUCBW4U 号企业法人营业执照。公司注册地：上海市崇明区庙镇合作公路 2208 号。

公司注册资本人民币 3,000.00 万元，其中：上海亚通股份有限公司认缴出资人民币 1,530.00 万元，占注册资本的 51.00%；上海崇明市政工程集团有限公司认缴出资人民币 1,470.00 万元，占注册资本的 49.00%。

被评估单位股权结构具体情况如下：

单位：人民币万元

序号	投资者名称	币种	认缴出资额	出资比例
1	上海亚通股份有限公司	人民币	1,530.00	51.00%
2	上海崇明市政工程集团有限公司	人民币	1,470.00	49.00%
	合计		3,000.00	100.00%

上述投入资本情况已经“国家企业信用信息公示系统”查证。

## 3、被评估单位历史财务资料

被评估单位单体近年资产负债情况见下表：

单位：人民币元

项目	2020 年 8 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
总资产	5,764,798.78	5,908,063.79



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63293886 传真：021-63293887

E-mail: huiye2003282@163.com

总负债		54,900.00
股东全部权益价值	5,764,798.78	5,853,163.79

被评估单位单体近年经营情况见下表：

单位：人民币元

项目\期间	2020年1-8月	2019年度
一、营业收入		
二：营业总成本		
营业成本		
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	125,921.72	149,996.65
财务费用	-37,556.71	-3,160.44
资产减值损失		
资产处置收益		
加：公允价值变动损益		
其他收益		
投资收益		
三、营业利润	-88,365.01	-146,836.21
加：营业外收入		
减：营业外支出		
四、利润总额	-88,365.01	-146,836.21
减：所得税		
五、净利润	-88,365.01	-146,836.21

上述数据摘自中汇会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计报告，文号《中汇沪会审[2020]0790号》。

#### 4、被评估单位主要业务概述

上海环岛混凝土制品有限公司目前未正式开展生产经营活动。

#### 5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人——上海亚通股份有限公司系被评估单位——上海环岛混凝土制品有限公司的股东。





## 二、评估目的

为上海亚通股份有限公司拟股权收购而提供上海环岛混凝土制品有限公司的股东全部权益价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

1、本次资产评估对象为上海环岛混凝土制品有限公司的股东全部权益价值；

2、本次资产评估范围系经审计后全部的资产及负债，具体的会计科目账面情况如下：

单位：人民币元

科目名称	帐面价值	科目名称	帐面价值
一、流动资产合计	5,752,942.98	四、流动负债合计	
货币资金	5,743,626.35	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据净额		应付票据	
应收账款净额		应付账款	
预付账款净额		预收账款	
应收利息		应付职工薪酬	
应收股利		应交税费	
其他应收款净额		应付利息	
存货净额		应付股利（应付利润）	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	
其他流动资产	9,316.63	一年内到期的非流动负债	
二、非流动资产合计	11,855.80	其他流动负债	
可供出售金融资产净额		五、非流动负债合计	
持有至到期投资净额		长期借款	
长期应收款净额		应付债券	
长期股权投资净额		长期应付款	
投资性房地产净额		专项应付款	
固定资产净额	11,855.80	预计负债	
无形资产净额		递延所得税负债	
递延所得税资产		其他非流动负债	
长期待摊费用		六、负债总计	
三、资产总计	5,764,798.78	七、股东全部权益价值	5,764,798.78

上述数据业经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审定，审计文号为《中汇沪会审[2020]0790号》。



### 3、被评估单位的主要实物资产情况如下：

固定资产——设备类，账面原值 14,677.52 元，账面净值 11,855.80 元，系日常使用的电脑和空调；

### 4、评估范围及抵押、担保等情况说明：

4.1、委估资产均处于正常使用或受控状态，上述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。

4.2、本次评估未发现抵押、担保情况。

## 四、价值类型及其定义

本报告评估结论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

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2020 年 8 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

（二）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。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

上海环岛混凝土制品有限公司股东会决议（2020 年 9 月 15 日）。

### （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日第十二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）；

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

5、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议）；

6、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院【2003】第378号令）；

7、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第134号）；

8、《企业财务通则》（财政部【2006】第41号令）；

9、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年4月21日财政部令第86号）；

10、《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）；

11、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部第86号令）；

12、《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65号）；

13、《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）；

14、《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部【2016】第32号令）；

15、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委【2005】第12号令）；

16、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资产权【2006】274号）；

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

18、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权【2013】64号）；

19、《上海市企业国有资产评估报告审核手册》（沪国资委评估【2018】353号）；



20、《关于印发《上海市企业国有资产评估核准备案操作手册》的通知》沪国资委评估（2020）100号；

21、《关于印发《上海市企业国有资产评估管理暂行办法》的通知》沪国资委评估（2019）366号；

22、其他有关的法律、法规和规章制度。

### （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、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协[2017]48号；
- 4、《资产评估执业准则——企业价值》中评协[2018]38号；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协[2018]35号；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协[2018]36号；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协[2017]33号；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协[2018]37号；
- 9、《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协（2019）35号；
- 10、《资产评估执业准则——机器设备》中评协[2017]39号；
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协[2017]46号；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》中评协[2017]47号；
- 13、财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》。

### （四）产权依据

- 1、上海环岛混凝土制品有限公司的营业执照；
- 2、上海环岛混凝土制品有限公司于评估基准日的审计报告；
- 3、其他有关产权证明。

### （五）取价依据

- 1、被评估单位提供的会计报表、财务会计和经营方面资产及其他资料；
- 2、国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件、中国人民银行公布的存贷款利率和基准日汇率；
- 3、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。



## 七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

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，对企业各项资产、负债价值逐项清查，逐项评估，最终采用评估总资产价值扣减评估总负债价值，确定评估对象价值的方法。

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

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。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在对各项指标分析计算的基础上，确定评估对象价值的方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在对各项指标分析计算的基础上，确定评估对象价值的方法。

### （一）评估方法的选择

因缺少类似被评估单位的相关交易案例，故不宜采用市场法评估。因被评估单位目前尚未正式经营且尚未明确未来经营计划，无法对未来收入进行预测故本次适用收益法评估。因本次评估目的系股权收购，根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，评估对象及获利能力水平，评估时的市场条件，数据资料的收集情况，各项资产及负债可以逐项清查，故本次对被评估单位的股东全部权益价值采用资产基础法评估。

### （二）资产基础法

资产基础法是通过对公司的各项资产及负债分别评估，得到各单项资产及负



债的评估值再汇总后合理确定被评估单位的股东全部权益价值。

资产基础法计算公式：股东全部权益价值＝各单项资产评估值之和－全部负债评估值。

各项资产评估方法简介：

1、对货币性资产，按核实后的账面数作为评估值；

2、其他流动资产：系待抵扣税项，对按核实后的账面值在此基础上确定评估值；

3、固定资产—设备类：采用重置成本法评估，重置成本法是依据被评估设备在全新状态下的重置成本扣减实体性损耗、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。评估公式：评估价值＝重置全价×成新率；

本次被评估单位系一般纳税人，本次评估原值不含增值税。

## 八、评估程序实施过程和情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

### （一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

### （四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查



资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对评估范围内所有资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

#### （五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

#### （六）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

#### （七）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

## 九、评估假设

### （一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

### （二）宏观经济环境假设



- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

#### (三) 评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

#### (四) 限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。





## 十、评估结论

### （一）评估结论

在评估基准日 2020 年 8 月 31 日，上海环岛混凝土制品有限公司的总资产价值 576.48 万元，总负债 0.00 万元，所有者权益 576.48 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 576.49 万元，总负债 0.00 万元，股东全部权益价值评估值为 576.49 万元，较审计后账面股东全部权益评估增值 0.01 万元。

### 评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	575.29	575.29		
非流动资产	1.19	1.20	0.01	0.84
其中：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				
投资性房地产净额				
固定资产净额				
在建工程净额				
工程物质净额				
固定资产清理	1.19	1.20	0.01	0.84
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额				
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	576.48	576.49	0.01	
流动负债				
非流动负债				
负债总计				
股东全部权益价值（所有者权益）	576.48	576.49	0.01	

评估结论的详细情况见评估明细表。

### （二）评估增减值分析



固定资产评估增值 146.20 元，主要系设备的经济使用年限大于会计折旧年限。

### （三）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；
- 4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

## 十一、特别事项说明

（一）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确认；本报告以被评估单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对被评估单位提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证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。

（二）资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估专业人员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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

（三）企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托人（被评估单位）未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（四）本次评估未考虑少数股权、控股权及流通性因素对评估结论的影响。

（五）本报告对被评估资产和相关债务所进行的调整 and 评估系为客观反映被评估资产和负债的价值而作，我公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估



单位决定, 并应符合国家会计制度的规定。

(六) 本次除特别事项八列出的抵押事项外, 未发现被评资产存在担保和抵押事宜, 被评估单位也声明委托评估的资产除已列明的情况外不存在任何担保及抵押, 但是本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态做出独立的判断。

(七) 除非特别说明, 本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尚未支付某些费用所形成的相关债务, 我们假设资产受让方与该等负债无关。

(八) 本评估基准日后至评估报告出具日, 除上述披露事项, 评估人员没有发现其他可能影响评估结论, 并需要明确揭示的产权瑕疵事项、未决事项、法律纠纷等不确定事项以及期后重大事项。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时, 应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一) 资产评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案, 本资产评估报告应在完成核准和备案手续后方可正式使用。

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期内使用。

3、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。

4、本报告是关于价值方面的专业意见, 尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露, 但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力, 也没有相应的资格。因此, 若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要, 应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

### (二) 限制说明

1、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



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63293886 传真：021-63293887

E-mail: huiye2003282@163.com

估报告的使用人。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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）评估结论的使用有效期

本资产评估报告自评估基准日起一年内（即 2020 年 8 月 31 日至 2021 年 8 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

## 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 10 月 19 日。

## 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司



资产评估师：徐红兵



资产评估师：刘欢



2020 年 10 月 19 日