

本报告依据中国资产评估准则编制

佛山市科达陶瓷科技有限公司股权转让事宜
所涉及的佛山市科达陶瓷科技有限公司股东全部权益

资产评估报告

中广信评报字[2020]第 323 号

(共 1 册, 第 1 册)



广东中广信资产评估有限公司

二〇二〇年十一月九日

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： 4444020057202000287

资产评估报告名称： 佛山市科达陶瓷科技有限公司股权转让事宜所涉及的佛山市科达陶瓷科技有限公司股东全部权益

资产评估报告文号： 中广信评报字[2020]第323号

资产评估机构名称： 广东中广信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 黄元助(资产评估师)、黄睿(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

资产评估师声明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	9
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	9
二、评估目的	15
三、评估对象及评估范围	15
四、价值类型	21
五、评估基准日	24
六、评估依据	24
七、评估方法	28
八、评估程序实施过程和情况	36
九、评估假设	39
十、评估结论	41
十一、特别事项说明	43
十二、资产评估报告使用限制说明	48
十三、资产评估报告日	49
资产评估报告备查文件目录	51

资产评估师声明

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、行政法规规定和本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人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是为评估对象可实现价格的保证。

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

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有

现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。本资产评估机构及资产评估师不对评估对象及其所涉及资产的法律权属的真实性做任何形式的保证。

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

资产评估报告摘要

重要提示

以下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估结论，应当阅读资产评估报告正文。

委托人：佛山市科达陶瓷科技有限公司（以下简称“科达陶瓷公司”）

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司（以下简称“科达陶瓷公司”）

评估目的：根据《佛山市顺德区人民政府关于同意顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划的批复》（顺府[2016]33号）文件，科达陶瓷公司厂区占用的土地已纳入佛山市顺德区“三旧”改造专项规划和项目库（单元编号 B-CG-GZ03）范围，且城市规划已调整为改商项目（以商业商务用地为主导功能）用途。科达陶瓷公司拟转让股权，委托人特委托广东中广信资产评估有限公司对科达陶瓷公司股东全部权益在其“厂区占用的土地‘三旧’改造由政府组织实施条件下”的市场价值进行评估，本次资产评估结果为上述经济行为提供价值参考意见。

评估范围及对象：本次评估对象为科达陶瓷公司股东全部权益价值；本次评估范围为涉及本次评估目的于评估基准日科达陶瓷公司经专项审计后的全部资产及负债。详见资产评估明细表。

价值类型：市场价值，即是科达陶瓷公司“厂区占用的土地‘三旧’改造由政府组织实施条件下”的市场价值。

评估基准日：2020年8月31日。

评估方法：资产基础法。

评估结论：科达陶瓷公司股东全部权益在其“厂区占用的土地‘三旧’改造由政府组织实施条件下”于评估基准日 2020 年 8 月 31 日的市场价值评估结果如下：

截至评估基准日，科达陶瓷公司资产账面值为 32,271.66 万元，评估值为 38,362.42 万元，增值额为 6,090.76 万元，增值率为 18.87%；负债账面值为 168.74 万元，评估值为 168.74 万元，无增减；所有者权益账面值为 32,102.92 万元，评估值为 38,193.68 万元，评估增值为 6,090.76 万元，增值率 18.97%。如下表所示：

资产基础法评估结果汇总表如下：

资产评估结果汇总表					
评估基准日：2020 年 8 月 31 日					
被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司			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%
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100 %
流动资产	1	3,604.03	3,604.03	-	-
非流动资产	2	28,667.63	34,758.39	6,090.76	21.25
固定资产	3	28,624.98	58.56	-28,566.42	-99.80
无形资产	4	-	34,657.18	34,657.18	
递延所得税资产	5	42.65	42.65	-	-
资产总计	6	32,271.66	38,362.42	6,090.76	18.87
流动负债	7	168.74	168.74	-	-
非流动负债	8	-	-		
负债合计	9	168.74	168.74	-	-
净资产（所有者权益）	10	32,102.92	38,193.68	6,090.76	18.97

资产基础法评估结论详细情况见资产评估明细表。

评估结论使用有效期：本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为 2020 年 8 月 31 日起至 2021 年 8 月 30 日。

特别提请报告使用者关注以下事项：

1、被评估单位评估基准日 2020 年 8 月 31 日的财务报表经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具审计报告（报告号码：中喜审字【2020】第 01913 号），本次资产评估报告所列示的各项资产、负债账面价值，是经审计后的数据，评估以审计后的账面价值为基础进行。

2、根据科达陶瓷公司提供的《佛山市顺德区人民政府关于同意顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划的批复》（顺府 [2016]33 号）文件，科达陶瓷公司厂区占用的土地（证载用途为工业）已纳入佛山市顺德区“三旧”改造专项规划和项目库（单元编号 B-CG-GZ03）范围，且城市规划已调整为改商项目（以商业商务用地为主导功能）用途。本次评估设定科达陶瓷公司厂区“三旧”改造的实施方式为政府组织实施，城市更新项目的土地用途为商业用地，改造模式为拆除重建类。因此，本次评估的价值类型为科达陶瓷公司“厂区占用的土地‘三旧’改造由政府组织实施条件下”的市场价值，即我们将科达陶瓷公司厂区占用的土地“三旧”改造作为本次评估假设前提，其市场价值类型必须与上述限制条件对应一致。特请报告使用者注意。

3、根据科达陶瓷公司提供的《佛山市顺德区人民政府关于同意顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划的批复》（顺府 [2016]33 号）、《顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划》和《佛

山市顺德区人民政府关于印发顺德区深入推进城市更新（“三旧”改造）工作实施细则的通知》（顺府发（2019）47号）等文件资料，并结合委估宗地所在区域（佛山市顺德区）近两年来成交的商业用地实例的规划指标等客观情况，本次评估按如下规划指标标准进行测算：科达陶瓷公司厂区占用的土地“三旧”改造改商项目（以商业商务用地为主导功能）的平均容积率为3.32；绿地率大于25%；可建建筑面积与公益性部分的比例为75%：25%。如果最终实际批准规划指标与设定指标不符，应以实际批准为准，且评估结果应作相应调整。特请报告使用者注意。

4、根据佛山市顺德区人民政府文件《佛山市顺德区人民政府关于印发顺德区深入推进城市更新（“三旧”改造）工作实施细则的通知》（顺府发（2019）47号），佛山市顺德区“三旧”改造有两种实施形式（包括政府组织实施和自行改造两类）。本次评估，对科达陶瓷公司厂区占用面积为60,663.69平方米的土地使用权设定在“政府组织实施”改造方式的假设前提下进行评估，并按照《佛山市顺德区人民政府关于印发顺德区深入推进城市更新（“三旧”改造）工作实施细则的通知》（顺府发（2019）47号）文件中规定的旧厂房改商项目的公开出让类补偿标准确定商业用地补偿价值。实际应补偿的金额应以相关行政部门核定为准，并随之相应调整评估值。特请报告使用者注意。

5、根据本次评估目的、评估假设前提和限制条件、以及资产现时状况，对科达陶瓷公司“厂区占用的土地‘三旧’改造由政府组织实施条件下”需要拆除土地上盖的房屋建筑物评估为零；考虑到本次评估范围内的设备均为可搬迁的设备，均能正常使用，可单独处置，故对本次评估范围内的设备

均按其市场价值进行评估。特请报告使用者注意。

6、经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的固定资产--房屋建筑物的账面价值包含了科达陶瓷公司占用的工业用地及其上盖建筑物的价值。由于该工业用地纳入“三旧”改造范围，并已规划调整为改商项目（以商业商务用地为主导功能），根据本次房地产的评估技术路线，在本报告评估假设前提和限制条件下，对因“三旧”改造条件下需要拆除土地上盖的房屋建筑物评估为零，而按商业用地用途评估的该土地使用权价值已从固定资产--房屋建筑物中转入到无形资产--土地使用权中单独反映。

由于评估对象于评估基准日未开始实施“三旧”改造，根据当地实际情况，预计从本次评估基准日2020年8月31日到土地“三旧”改造实施日大约需要2年时间。在这2年期间，因科达陶瓷公司现有厂房可以出租，因此，本次评估假设科达陶瓷公司在未来两年均把厂房出租。本次评估的土地使用权评估值已包含该土地租金收益。特请报告使用者注意。

资产评估报告使用人应当充分考虑本资产评估报告正文中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

中广信评报字[2020]第 323 号

资产评估报告正文

佛山市科达陶瓷科技有限公司：

广东中广信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法评估方法，按照必要的评估程序，对科达陶瓷公司股东全部权益在 2020 年 8 月 31 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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托人和被评估单位

本次评估，委托人和被评估单位均为佛山市科达陶瓷科技有限公司

1、企业基本情况

名称：佛山市科达陶瓷科技有限公司（以下简称“科达陶瓷公司”）

类型：有限责任公司(法人独资)

统一社会信用代码：91440606MA4UUWAC43

住所：佛山市顺德区陈村镇广隆工业区兴隆10路12号

法定代表人：曾飞

注册资本：10,000万元整

成立日期：2016年09月21日

营业期限：2016年09月21日至无固定期限

经营范围：陶瓷技术研发；陶瓷原料研发、生产与销售；陶瓷喷墨水、

陶瓷颜料、陶瓷色釉料、陶瓷添加剂、印油及辅助材料的生产与销售；陶瓷机械零配件的生产与销售；陶瓷生产及装配技术咨询、服务；机械设备制造、安装、销售、维修；国内商业、物资供销业；经营和代理各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、企业的历史沿革

佛山市科达陶瓷科技有限公司成立于2016年9月21日，由科达制造股份有限公司（原名广东科达洁能股份有限公司）以及蔡伟勇、黎志清、陈水福、周祖兵等人合计出资2,000.00万元设立，其中科达制造股份有限公司出资人民币1,020.00万元，占比51.00%；蔡伟勇出资人民币600.00万元，占比30%；吴木海出资人民币60.00万元，占比3%；黎志清、陈水福、周祖兵等16人每人出资20.00万元，每人占比1%。

2019年4月29日，吴木海、黎志清、陈水福、周祖兵等人把所持有的股份转让给科达制造股份有限公司，股份转让后，科达制造股份有限公司出资1,400.00万元，占比70.00%；蔡伟勇出资人民币600.00万元，占比30%。

2019年5月22日，蔡伟勇把所持有的股份转让给科达制造股份有限公司，股份转让后，科达制造股份有限公司出资2,000.00万元，占比100.00%。

2020年7月23日，科达陶瓷公司进行增资扩股，由注册资本为人民币2,000.00万元变更为10,000.00万元，增资扩股后科达制造股份有限公司出资人民币10,000.00万元，占比100.00%。

截至评估基准日2020年8月31日时，科达陶瓷公司股权结构如下表所示：

股东名称	认缴出资方式	实缴出资额(人民币万元)	持股比例
科达制造股份有限公司	货币和实物	10,000.00	100.00%
合计		10,000.00	100.00%

3、公司经营情况

科达陶瓷公司成立于2016年9月21日，由科达制造股份有限公司以及蔡伟勇、黎志清、陈水福、周祖兵等人合计出资2,000.00万元设立，公司成立时注册资本为人民币2,000.00万元。于2020年7月23日增资扩股后公司注册资本由2000.00万元变更为10000.00万元，增资扩股后科达制造股份有限公司出资人民币10000.00万，占比100.00%。科达陶瓷公司主要经营范围为：陶瓷技术研发；陶瓷原料研发、生产与销售；陶瓷喷墨水、陶瓷颜料、陶瓷色釉料、陶瓷添加剂、印油及辅助材料的生产与销售；陶瓷机械零配件的生产与销售；陶瓷生产及装配技术咨询、服务；机械设备制造、安装、销售、维修；国内商业、物资供销业；经营和代理各类商品及技术的进出口业务等。

因集团公司内部业务体系调整，科达陶瓷公司原主营业务从2018年10月开始与集团公司的其他事业部进行整合，故科达陶瓷公司近年的业务量显著下降。目前科达陶瓷公司已没有开展相关经营业务。

4、企业股权及组织架构

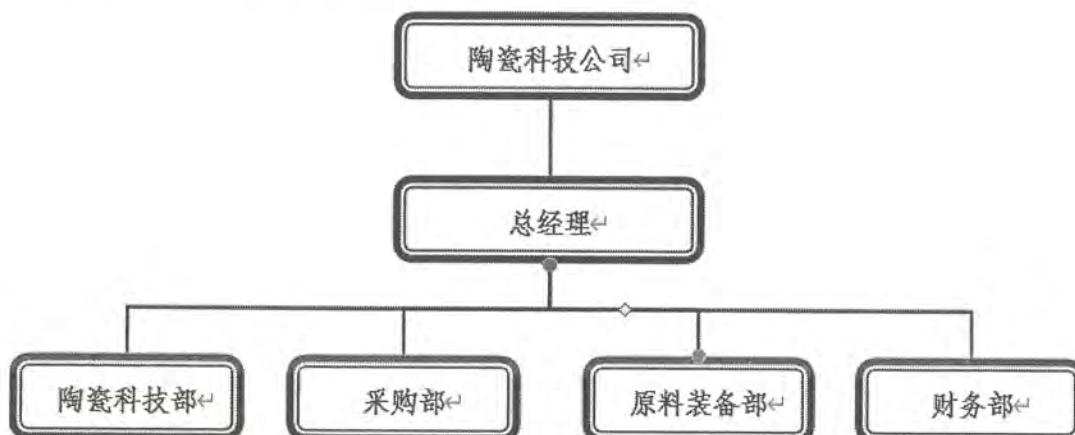
(1) 企业股权结构

至评估基准日2020年8月31日，科达陶瓷公司股东及持股比例如下表：

股东名称	认缴出资方式	认缴出资额(人民币万元)	持股比例
科达制造股份有限公司	货币和实物	10,000.00	100.00%
合计		10,000.00	100.00%

(2) 组织架构

公司组织架构图如下：



5、执行会计政策

(1) 财务报表的编制基础

以持续经营假设为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

， (2) 会计期间

从公历每年一月一日至十二月三十一日止。

(3) 记账本位币

以人民币为记账本位币。

(4) 存货核算方法

存货发出时按加权平均法计价。

(5) 固定资产折旧办法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年

限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	平均年限法	20-40	5.00%	2.40%-4.80%
机器设备	平均年限法	8-15	5.00%	6.33%-11.88%
电子设备	平均年限法	5	5.00%	19.00%
运输设备	平均年限法	3-8	5.00%	11.87%-31.70%
其他设备	平均年限法	2	不计	50.00%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（6）主要税项税率

公司执行的主要税率如下：

序号	税种	税（费）率	计税依据
1	增值税	13%	应税收入
2	城市维护建设税	7%	应纳流转税额
3	教育费附加	3%	应纳流转税额
4	地方教育附加	2%	应纳流转税额
5	企业所得税	25%	应纳税所得额

6、历史财务状况

根据科达陶瓷公司经审计的会计报表，企业近年来的资产状况及经营状况见下表：（金额单位：元）

表一：资产状况

项目/年	2016.12.31	2017.12.31	2018.12.31	2019.12.31	2020.8.31
资产总额	21,298,337.18	84,994,063.64	62,643,722.50	25,539,005.39	322,716,602.16
负债总额	1,337,968.49	64,628,288.61	48,847,927.58	3,253,535.02	1,687,365.68
股东权益	19,960,368.69	20,365,775.03	13,795,794.92	22,285,470.37	321,029,236.48

表二：经营成果

项 目	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年1-8月
一、营业收入	2,524,282.04	93,421,556.15	135,504,683.79	75,541,853.98	4,727,121.84

减：营业成本	2,019,425.63	85,547,161.31	129,173,536.92	62,563,165.71	5,107,112.75
营业税金及附加	10,385.08	99,369.68	686,492.05	927,162.81	193,772.65
销售费用	142,822.42	3,741,832.34	4,127,752.82	1,176,649.71	1,694.97
管理费用	369,067.60	3,159,515.20	6,758,460.05	2,287,950.06	-7,728.87
财务费用	-4,019.87	311,860.85	528,900.25	-49,147.74	-1,922.80
信用减值损失	18,118.41	150,173.66	295,874.48	74,410.43	1,244,633.95
其他收益				150,859.44	180,000.00
投资收益					
二、营业利润	-31,517.23	411,643.11	-6,066,332.78	8,712,522.44	-1,630,440.81
加：营业外收入	20.00	5,640.00	4,437.84	286,301.54	107,867.75
减：营业外支出		2,983.98	250.00	101,597.00	
三、利润总额	-31,497.23	414,299.13	-6,062,144.94	8,897,226.98	-1,522,573.06
减：所得税费用	8,134.08	8,892.79	507,835.17	407,551.53	-266,339.17
四、净利润	-39,631.31	405,406.34	-6,569,980.11	8,489,675.45	-1,256,233.89

表三：现金流

项 目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-8 月
经营活动产生的现金流量净额	-12,029,179.17	-14,121,114.29	11,020,633.00	2,931,996.96	-6,659,356.44
投资活动产生的现金流量净额	-667,126.86	-63,200.00			
筹资活动产生的现金流量净额	20,000,000.00	30,000,000.00	-30,596,458.32		
期末现金及现金等价物余额	7,303,693.97	23,135,672.34	3,740,056.78	6,829,460.32	171,360.75

注：评估基准日2020年8月31日数据来源于中喜会计师事务所（特殊普通合伙）（报告号为中喜审字[2020]第01913）审计报告，其他年度2016年-2019年度数据来源于中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“中喜审字[2017]第0799号”、“中喜审字[2018]第0727号”、“中喜审字[2019]第1122号”、“中喜审字[2020]第01614号”审计报告，审计结果均为无保留意见。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人和被评估单位为同一单位。

（四）其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、被评估单位、委托人关联方和国家法律、法规规定的评估报告使用人。除此之外，资产评估委托合同无约定其他评估报告使用人。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能成为本评估报告使用人。

二、评估目的

根据《佛山市顺德区人民政府关于同意顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划的批复》（顺府 [2016]33 号）文件，科达陶瓷公司厂区占用的土地已纳入佛山市顺德区“三旧”改造专项规划和项目库（单元编号 B-CG-GZ03）范围，且城市规划已调整为改商项目（以商业商务用地为主导功能）用途。科达陶瓷公司拟转让股权，委托人特委托广东中广信资产评估有限公司对科达陶瓷公司股东全部权益在其“厂区占用的土地‘三旧’改造由政府组织实施条件下”的市场价值进行评估，本次资产评估结果为上述经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象及评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为科达陶瓷公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

本次评估范围为涉及本次评估目的于评估基准日科达陶瓷公司经专项审计后的全部资产及负债，总资产账面价值为 322,716,602.16 元，总负债账面价值 1,687,365.68 元，净资产账面价值为 321,029,236.48 元。具体资产类型和审计后账面价值见下表：（金额单位：元）

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	36,040,324.82
2	货币资金	171,360.75
3	应收款项融资	250,000.00
4	应收账款	11,943,584.29
5	其它应收款	9,217,063.06
6	其他流动资产	14,458,316.72
7	二、非流动资产合计	286,676,277.34
8	固定资产	286,249,797.65
9	递延所得税资产	426,479.69

10	三、资产总计	322,716,602.16
11	四、流动负债合计	1,687,365.68
12	应付账款	1,257,545.68
13	合同负债	429,820.00
14	五、非流动负债合计	-
15	六、负债合计	1,687,365.68
16	七、净资产	321,029,236.48

上述评估基准日的财务数据已经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具（报告号为中喜审字【2020】第 01913 号）审计报告。

以上纳入评估范围的资产及负债与委托的经济行为涉及的评估范围相一致。

（三）对被评估单位产生重要影响的主要资产概况

- 1、应收账款账面价值11,943,584.29元，内容为应收的业务款项。
- 2、其他应收款账面价值9,217,063.06元，内容为往来款。
- 3、固定资产账面原值286,624,565.60元，账面净值286,249,797.65元，内容为房屋建筑物、机器设备、车辆以及电子设备。

（1）房屋建筑物

房屋建筑物类固定资产账面原值285,714,285.71元，净值285,714,285.71元，内容为房屋建筑物。本次评估范围内的房屋建筑物账面价值是包含地上建筑物及其占用土地的价值。

房屋建筑物类固定资产包括4个片区（4个不动产权证书）工业厂房，合计总建筑面积为46,004.51平方米，所占用土地总面积为60,663.69平方米。主要是作为厂房、办公、宿舍等用途使用，分别建成于2000年、2001年、2003年等年份，建筑结构包括有混合结构、钢混结构、钢结构等。

所有房屋建筑物均位于佛山市顺德区陈村镇大都委会工业兴二路 1号，

房屋建筑物结构、基础稳固，各项房屋建筑物均维护保养良好，使用正常。

房屋建筑物均取得不动产权证书，权属人均为科达陶瓷公司。于评估基准日时，房屋建筑物未设定他项权利。

房屋建筑物的明细情况如下表所示：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	账面价值 (元)	
						原值	净值
1	粤(2020)佛顺不动产权第0175195号	工业厂房1	混合	2001年	4,004.22	55,123,809.52	55,123,809.52
2	粤(2020)佛顺不动产权第0185480号	工业厂房2	钢混	2000年	17,812.32	78,089,523.81	78,089,523.81
3	粤(2020)佛顺不动产权第0174811号	工业厂房3	钢混	2003年	21,130.58	133,131,428.57	133,131,428.57
4	粤(2020)佛顺不动产权第0175198号	工业厂房4	钢结构	2003年	3,057.39	19,369,523.81	19,369,523.81
合 计					46,004.51	285,714,285.71	285,714,285.71
减：房屋建筑物减值准备							
合 计					46,004.51	285,714,285.71	285,714,285.71

以上纳入本次评估范围内的房屋建筑物账面价值是企业于2020年8月评估入账形成的，是房地合一的价值。

主要建筑物工程技术特征如下：

1)、工业厂房1-粤(2020)佛顺不动产权第0175195号

工业厂房1的用地面积为14268.36 m²，套内建筑物面积为 4004.22m²，进厂门为电动闸门。

该建筑物分为办公和厂房两部分，办公部分：混合结构 2层，建筑物外墙面为条砖或墙漆，铝合金窗，玻璃门，室内层高约3米，内墙面为砖墙扫灰，部分天花为夹板造型吊顶，其余天花为铝塑板，楼地面铺普通地砖；厂房部分：钢架结构，带夹层，钢混楼板，总高度约17米，建筑物彩钢板外墙围护，钢柱梁支撑，天花为钢架彩瓦顶棚，水泥地面扫地坪漆。土地使用年限为50年，终止日期至2049年01月21日止。

2)、工业厂房2-粤(2020)佛顺不动产权第0185480号

工业厂房2的用地面积为15660.23m²，套内建筑面积为17812.32m²，进厂门为电动闸。

该建筑物分为公寓、办公和厂房三部分，公寓部分：钢筋混结构 10 层，建筑物外墙面为方砖，铝合金窗，进户门为玻璃，首层饭堂及活动区，二层饭堂，层高约为5米，内墙面为扫灰或墙砖，部分天花为铝塑板，部分为水泥抹平，楼地面铺普通地砖，安装吊扇；三层以上为公寓，层高约3米，内墙面为扫灰或墙砖，天花为扫灰，楼地面铺普通地砖，楼梯装不锈钢扶手；厂房部分：混合结构1层，建筑物外墙面为彩瓦，厂房为钢筋梁柱承重，砖墙围护，层高约8.5m²，天花为彩瓦顶棚，水泥地面扫地坪漆；办公部分：主楼为钢筋混结构5.5层，配套电梯，附属楼为钢筋混结构2层（楼梯），建筑物外墙面为蓝白条砖，铝合金窗，进户门玻璃门，内墙面为乳胶漆及墙砖，部分天花为夹板造型吊顶，其余铝塑板，地面为地砖。土地使用年限为50年，终止日期至2048年06月07日止。

3)、工业厂房3-粤（2020）佛顺不动产权第0174811号

工业厂房3的用地面积为26177.58m²，套内建筑面积为21130.58m²，进厂门为电动闸门。

该建筑物分为办公和厂房两部分，办公部分：钢混结构2层，建筑物外墙面为彩钢板，铝合金窗，玻璃门，室内每层高约3米，内墙面为砖墙扫灰，部分天花为乳胶漆，其余天花为铝塑板天花，楼地面铺普通地砖，楼梯装不锈钢扶手；厂房部分：钢混结构1层，建筑物外墙面为彩钢板，厂房为钢筋梁柱承重，可装载150吨双轨吊臂，砖墙围护，层高约22m²，天花为彩瓦顶棚，水泥地面扫地坪漆。土地使用年限为50年，终止日期至2050年02月

20日止。

4)、工业厂房4-粤(2020)佛顺不动产权第0175198号

工业厂房4的用地面积为4557.52m²，套内建筑面积为3057.39m²，进厂门为电动闸。

该建筑物分为办公和厂房两部分，厂房部分：钢架结构1层，建筑物外墙面为彩钢板围护，总层高约17m²，天花为彩瓦顶棚，水泥地面扫地坪漆；办公部分：于厂房内搭建的两层办公室，每层高约3米，钢架支撑，内墙面、天花及为铝板围护。土地使用年限为50年，终止日期至2052年06月24日止。

建筑物占用土地使用权情况如下：

上述建筑物所占用土地面积合共为60,663.69平方米，土地性质为国有出让，用途为工业，工业用地使用年限为50年。评估对象于评估基准日不存在已设定的他项权利。截至评估基准日，科达陶瓷公司厂区用地已纳入“三旧”改造范围，并已规划调整为改商项目（以商业商务用地为主导功能）用途。

委估宗地位于佛山市顺德区陈村镇大都委会工业兴二路1号（大都工业区内），附近多为工业厂房，所处区域内道路、供水、供电、排水等市政基础设施齐全，评估对象门前临约20米路，周围交通网络完善，交通便捷度好。附近有市场、银行、超市、工业厂房等，社会服务设施配套完善，周围繁华度一般，环境及景观一般，噪音正常。该区域内各项市政基础设施配套完备，能满足该地段使用要求。

至评估基准日，科达陶瓷公司厂区用地已完成宗地红线外“五通”（即通路、通电、通上水、通下水、通讯）和宗地红线内场地平整，宗地内已完

成厂区生产建设工程，宗地上建有工业厂房、办公楼、宿舍等。

本次评估的宗地是科达陶瓷公司厂区占用的土地，位于佛山市顺德区陈村镇大都委会工业兴二路 1 号（大都工业区内）。宗地的具体情况如下：

A、土地登记状况

序号	土地使用证号	证载地址	登记用途	土地面积 (m ²)	四至			
					东至	南至	西至	北至
1	粤（2020）佛顺不动产权第 0175195 号	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区	工业用地	14,268.36	厂房	厂房	厂房	厂房
2	粤（2020）佛顺不动产权第 0185480 号	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区	工业用地	15,660.23	厂房	厂房	厂房	厂房
3	粤（2020）佛顺不动产权第 0174811 号	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区	工业用地	26,177.58	厂房	厂房	厂房	厂房
4	粤（2020）佛顺不动产权第 0175198 号	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区兴业二路 1 号	工业用地	4,557.52	厂房	厂房	厂房	厂房

B、土地权利状况

待估宗地的土地所有权属国家所有，土地使用权由被评估单位以转让方式取得，土地权利状况详见下表：

评估基准日的 土地使用者	位置	土地使用权 性质	登记用途	剩余土 地使用 年限	土地面积 (m ²)	他项 权利
科达陶瓷公司	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区	国有出让	工业用地	28.41	14,268.36	无
科达陶瓷公司	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区	国有出让	工业用地	27.79	15,660.23	无
科达陶瓷公司	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区	国有出让	工业用地	29.49	26,177.58	无
科达陶瓷公司	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区 兴业二路 1 号	国有出让	工业用地	31.84	4,557.52	无

根据不动产查册资料显示：评估对象于评估基准日未设定他项权利。

(2) 机器设备

机器设备账面原值685,123.94元，账面净值459,447.02元，合共22项，主要包括液压摆式剪板机、摇臂钻床、航吊等，购置于2016年至2018年期间，均分布在佛山市顺德区陈村镇大都委会工业兴二路 1号厂区范围的生产

车间内，机器设备维护保养较好，使用正常。

（3）车辆

车辆账面原值141,489.58元，账面净值39,438.93元，包括1辆货车和1辆客车等2项。车辆维护保养良好，存放于公司范围内正常使用。

（4）电子设备

电子设备账面原值83,666.37元，账面净值36,625.99元，电子设备主要包括空调、电脑、打印机等7项，均存放于公司范围内正常使用。

4、应付账款账面价值1,257,545.68元，内容为应付的业务款项。

（四）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

本次评估范围内的房屋建筑物账面价值是包含地上建筑物及其占用土地的价值，按商业用地评估的该土地使用权价值已从固定资产--房屋建筑物中转入到无形资产--土地使用权中单独反映。

2、企业申报的账面未记录的无形资产

无。

（五）企业申报的表外资产

无。

（六）引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

无。

四、价值类型

（一）价值类型的定义

价值类型是指资产评估结果的价值属性及表现形式，即价值内涵。价

值类型需要与资产行为的发生相匹配。

（二）选择价值类型的理由

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各方提供评估对象的参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响；

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

综上所述，本报告选取市场价值，与其他价值类型相比，符合准则要求，更能满足评估目的的需要。故本次评估选取的价值类型为市场价值。

（三）本次评估的价值类型

根据本项目的评估目的和评估对象的具体情况，本次评估结果的价值类型为特定限制条件下的市场价值。

即本次评估的价值类型为科达陶瓷公司“厂区占用的土地‘三旧改造’由政府组织实施条件下”的市场价值。本次评估市场价值类型的特定限制条件为：厂区“三旧改造”，实施方式为政府组织实施。

市场价值是指有自愿交易意向的买卖双方，在各自理性行事且不受任

何外在压力、胁迫下，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。

1、自愿买方。指具有购买动机，但并没有被强迫进行购买的一方当事人。该购买者会根据现行市场的真实状况和现行市场的期望值进行购买，不会特别急于购买。也不会在任何价格条件下都决定购买，即不会付出比市场价格更高的价格；

2、自愿卖方。指既不准备以任何价格急于出售或被强迫出售，也不会因期望获得被现行市场视为不合理的价格而继续持有资产的一方当事人。自愿卖方期望在进行必要的市场营销后，根据市场条件以公开市场所能达到的最高价格出售资产；

3、评估基准日。指市场价值是某一特定日期的时点价值，仅反映了评估基准日的真实市场情况和条件，而不是评估基准日以前或以后的市场情况和条件；

4、以货币单位表示。市场价值是在公平的市场交易中，以货币形式表示的为资产所支付的价格，通常表示为当地货币；

5、公平交易。指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易；

6、资产在市场上有足够的展示时间。资产应当以最恰当的方式在市场上予以展示，不同资产的具体展示时间应根据资产特点和市场条件而有所不同，但该展示时间应当使该资产能够引起足够数量的潜在购买者的注意；

7、当事人双方各自精明，谨慎行事。自愿买方和自愿卖方都合理地知道资产的性质和特点、实际用途、潜在用途以及评估基准日的市场情况，

并假定当事人都根据上述知识为自身利益而决策，谨慎行事以争取在交易中为自己取得最好的价格。

五、评估基准日

（一）根据委托人要求，本次评估的基准日为 2020 年 8 月 31 日作为评估基准日。

（二）评估基准日的确定，是委托人及被评估单位根据以下具体情况协商择定的：

- 1、该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
- 2、评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
- 3、本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

（三）本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价值的确定、评估参数的选取等，均以该日之外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价值标准。

六、评估依据

在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国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、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日修订）；

3、《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）；

4、《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通过）；

5、《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决定修改）；

6、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；

7、《中华人民共和国会计法》（2017年11月4日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议《关于修改〈中华人民共和国会计法〉等十一部法律的决定》第二次修正）；

8、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；

9、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号公布的《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》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）；

11、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2009〕113号）；

12、《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订）；

13、《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通过修订）；

14、《中华人民共和国城市规划法》（中华人民共和国主席令第74号）；

15、其他有关法律、法规、通知文件等。

（二）准则依据

1、资产评估基本准则

（1）《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）。

2、资产评估执业准则

（1）《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

（2）《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36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—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

（5）《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

（6）《资产评估执业准则—利用专家工作》（中评协〔2017〕35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——不动产》（中评协〔2017〕38号）；

（9）《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

（10）《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）。

3、资产评估指导意见

（1）《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

(2)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协(2017)48号)。

4、资产评估指南

(1)《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)。

5、其他行业准则依据

(1)《会计准则》及其应用指南；

(2)《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)；

(3)《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)。

(三) 产权依据

1、委托人及被评估单位营业执照；

2、公司章程及验资报告；

3、不动产权证书和《佛山市(顺德区)不动产登记信息查询结果》；

4、购置发票、合同等产权证明文件；

5、其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证等其它资料。

(四) 取价依据

1、企业提供的资产清查明细表；

2、中喜会计师事务所(特殊普通合伙)出具的(报告号为中喜审字

【2020】第01913号)审计报告；

3、Wind资讯数据库资料信息；

4、爱采购网站、估车网站；

5、中国土地市场网站、佛山市顺德区公共资源交易中心网站；

6、中国地价监测网；

7、《佛山市顺德区人民政府关于印发顺德区深入推进城市更新(“三旧”

改造)工作实施细则的通知》(顺府发(2019)47号);

8、《佛山市顺德区人民政府关于同意顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划的批复》(顺府[2016]33号);《顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划》;

9、国家宏观经济状况、企业所在行业及市场状况分析资料;

10、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料。

(五) 参考资料及其它

1、《资产评估常用数据与参数手册》(中国科学技术出版社);

2、被评估单位的历年审计报告及其财务报表;

3、评估人员现场勘查、核实资料;

4、其他与委托评估资产有关的证明资料;

5、其他有关资料。

七、评估方法

(一) 资产评估的基本方法

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则-企业价值》和有关资产评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。

1、市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有:

(1) 存在一个充分发展且活跃的资本市场;

(2) 资本市场上存在相同或类似的参照物,或存在着足够的交易案例;

(3) 参照物与评估对象的价值影响因素明确,可以量化,相关资料可

以搜集且具合理性、有效。

2、收益法

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。应用收益法必须具备的基本前提有：

(1) 资产购买者的购买价格不会超过企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益折算成的现值；

(2) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；

(3) 资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；

(4) 被评估资产预期获利年限可以预测；

(5) 企业能通过不断地自我补偿和更新，使企业持续经营下去并保证其获利能力。

3、资产基础法

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，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。采用资产基础法的前提条件有：

(1) 被评估企业各单项资产能被确认，取得的历史数据完整；

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

企业价值评估中的市场法、收益法和成本法，以及由以上三种基本评估方法衍生出来的其他评估方法共同构成了资产评估的方法体系，且各种评估方法之间存在着内在联系而又各有特点。三种评估基本方法是从不同

的角度去表现资产的价值。评估中，需要根据经济行为的目的，评估对象的具体状况等相关条件，判断选择适当的评估方法。

（二）评估方法的选择

根据国家关于资产评估的有关准则及法规，我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术调查，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上，分别对资产基础法、市场法、收益法三种评估方法的适用性进行了分析判断（对收益法、市场法、资产基础法的分析判断情况见下段论述），并采用资产基础法评估科达陶瓷公司股东全部权益价值。

1、市场法适用性分析

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。由于目前国内的类似企业在产权交易市场或交易案例不多，相似权益性资产交易市场尚不活跃，相似交易对象信息尚缺乏透明度，难以取得充分、可靠的经营财务数据；在资本市场上同行业、同规模、同业务类型的上市公司数量不多，其经营业务和财务数据与被评估单位差距较大，不具可比性，难以获得适当的价值比率或经济指标建立相应的评价体系和回归分析，故难以采用市场法进行评估。

2、资产基础法适用分析

（1）从企业历史资料齐备性分析

被评估单位管理有序，会计核算健全，企业的各项资产、负债资料齐备，不仅可根据财务资料和构建资料等确定资产数量，还可通过现场勘查

核实其使用状况及数量记录真实性。

(2) 资产价值估算可行性

经清查后，被评估单位资产构成清晰，可以从公开市场获取评估资产现行市场价值所需的相关信息，满足采用成本途径评估的要求。

特别是此方法能较好地体现本次评估目的前提下厂区土地使用权因“三旧”改造用途改变而导致的评估价值大幅变动。

因此，可从成本取得途径的角度采用资产基础法进行评估。

3、收益法适用性分析

根据本次评估目的以及资产现时状况，科达陶瓷公司拟转让股权，在科达陶瓷公司“厂区占用的土地‘三旧’改造由政府组织实施条件下”，企业是否异地经营还是终止经营，未有明确规划，故无法采用收益法进行评估。

经上述综合分析，本次对被评估单位所有者全部权益价值评估采用资产基础法进行。

(三) 采用资产基础法评估企业账面列示各项资产负债之市场价值

资产基础法中各单项资产及负债的评估方法为：

1、货币资金

货币资金包括现金和银行存款。对于库存现金进行盘点、依据盘点结果对评估基准日现金数额进行倒轧核对；对银行存款进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表，并发询证函；货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

2、应收账款、应收款项融资和其他应收款

对于各种应收款项，评估专业人员通过核查账簿、原始凭证，并对大

额应收款项进行函证或相关替代程序进行清查核实，在进行业务内容和账龄分析的基础上，对于预计能够全额收回的款项，按清查核实后账面价值确定评估价值；对于有确凿证据证明不能收回的款项，评估为零；对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，结合账龄分析分别确定一定比例的风险损失，具体评估为：评估价值=账面价值×(1-风险损失率)，已计提的坏账准备评估为零。

3、其他流动资产

其他流动资产系增值税待抵扣进项税额，原始发生额正确，评估时以核实后的账面价值作为评估值。

4、房屋建筑物类固定资产

经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的固定资产--房屋建筑物的账面价值包含了科达陶瓷公司占用的工业用地及其上盖建筑物的价值。由于该工业用地纳入“三旧”改造范围，并已规划调整为改商项目（以商业商务用地为主导功能），根据本次房地产的评估技术路线，在本报告评估假设前提和限制条件下，对因“三旧”改造条件下需要拆除土地上盖的房屋建筑物评估为零，而按商业用地评估的该土地使用权价值已从固定资产--房屋建筑物中转入到无形资产--土地使用权中单独反映。

5、设备类固定资产

设备类固定资产包括机器设备、车辆和电子设备，对机器设备、车辆和电子设备均采用成本法进行评估。

根据企业提供的设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同

时通过会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，由评估人员对设备进行了必要的现场调查和核实。

因该等设备难以单独预测其收益，同时难以收集市场交易案例，故本次采用重置成本法进行评估，其计算公式为：

$$\text{评估净值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

(1) 重置全价的确定

对于机器设备，重置全价由设备购置费、安装调试费等构成。

对于车辆，车辆的重置全价由购置价、车辆购置税和牌照费等构成。车辆购置价选取当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价资料确定。

对于电子设备，电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置价格确定重置全价。

对于难于从市场获得设备价格时采用：在审核该设备原始入账价值真实可靠的基础上，采用该行业价格指数对账面原值进行调整，推算出被评估设备的重置完全价值。

根据财政部、国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价未考虑其增值税。

(2) 设备综合成新率的确定

A、机器设备

采用勘察成新率和理论成新率综合确定，其计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{理论成新率} \times 40\%$$

由评估人员在现场勘察后根据设备原始制造质量、生产运行状况、利用程度、改造的成果、维护状况、外观和完整性，确定设备勘察成新率。

理论成新率按使用年限法成新率确定。

B、车辆

采用勘察成新率和理论成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=勘察成新率×60%+理论成新率×40%

其中，勘察成新率采用现场勘察法确定，现场勘察法是对车辆各主要部位进行观察鉴定，并综合考虑车辆的设计、制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素，将车辆与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对车辆的功能、使用效率带来的影响，判断车辆的勘察成新率。

理论成新率按使用年限法成新率与里程法成新率孰低原则确定，即：

理论成新率=MIN（年限法成新率，行驶里程成新率）

年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

行驶里程成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）/规定行驶里程×100%

C、电子设备

对于电子设备，直接采用年限成新率确定其成新率，计算公式如下：

理论成新率=年限成新率

年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

6、其他无形资产-土地使用权评估

对其他无形资产中的土地使用权采用市场法评估。

市场法即在同一供求圈内选取三个以上与评估对象条件相似的成交案例并与之比较，对案例成交价格进行交易情况、市场状况、区位状况、实物状况、权益状况因素修正，以此估算评估对象的客观市场价格。

公式： $P=PI \times A \times B \times C \times D \times E$

式中：P---待估房地产市场价值

PI---可比交易案例价格

A---交易情况修正系数

B---市场状况调整系数

C---区位状况调整系数

D---实物状况调整系数

E---权益状况调整系数

土地使用权评估计算步骤如下：

(1) 采用市场法，评估计算出评估基准日的商业用地市场单价；

(2) 按照商业用地的年平均增长率计算得出2年后“三旧”改造情况下的商业用地市场单价；

(3) 采用2年期国债收益率作为还原利率，经过折现计算得出评估基准日时的商业用地市场单价；

(4) 根据《佛山市顺德区人民政府关于印发顺德区深入推进城市更新（“三旧”改造）工作实施细则的通知》（顺府发〔2019〕47号）文件中规定的旧厂房改商项目的公开出让类补偿标准，计算得出科达陶瓷公司在其“厂区占用的土地‘三旧’改造由政府组织实施条件下”商业用地的补偿价值；

(5) 根据当地区域工业厂房的市场租金水平，计算得出 2 年出租厂房的宗地租金收益；

(6) 计算得出科达陶瓷公司在其“厂区占用的土地‘三旧’改造由政府组织实施条件下”土地使用权的评估值。

评估计算公式如下：

土地使用权评估总价=“厂区占用的土地‘三旧’改造由政府组织实施条件下”商业用地的补偿价值+2 年出租厂房的宗地租金收益

7、递延所得税资产

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。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，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，在此基础上进行评估。评估时以经核实后账面值作为评估值。

8、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实账簿记录，查阅了合同、纳税申报表等资料，对大额应付款项进行了函证核实，按评估基准日后被评估单位实际承担的负债金额作为负债的评估价值。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2020 年 9 月下旬至 2020 年 11 月上旬对评估对象实施了评估，主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

根据委托人资产评估意向，评估专业人员与委托人、被评估单位的有

关人员进行交流，向被评估单位了解企业状况、工作进度、评估目的、评估对象和范围、评估基准日等评估业务基本事项，并综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险后，确定承接评估业务，与委托人签订资产评估委托合同。

（二）制定评估计划

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和操作方案，确定该项目负责人，成立了评估项目组，在项目评估组进入现场前，项目负责人就资产评估的前期准备工作与委托人、被评估单位进行了交流，并向被评估单位发送了资产评估清查表格、资产评估需提供资料清单，对资产评估申报工作及需提供的资料进行了详细的解释。

（三）现场调查及收集资料

评估专业人员于2020年9月28日至2020年9月30日对评估对象进行了现场核查。在被评估单位展申报和全面自查的基础上，评估专业人员对纳入评估范围内的资产、负债等进行了全面核实，对被评估单位财务、经营情况进行系统调查。

1、非实物资产及负债主要通过查阅原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式，核查其债务的形成过程和账面价值的准确性。

2、实物资产清查过程如下：

（1）指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集委估资产的产权归属证明文件、和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

（2）审查和完善各单位提供的资产评估明细申报表

评估专业人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，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，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

（3）现场实地勘察

依据资产评估明细表，评估专业人员对申报的现金、固定资产等进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

（4）补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

（5）查验产权证明文件资料

对评估范围内的房屋建筑物、机器设备、车辆等资产的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请被评估单位核实。

（四）收集分析市场信息等评估资料

根据委托评估资产的实际状况和特点，通过多种途径询价，收集互联网上的有关信息、收费标准和企业适用的税种、税率及享受的税收优惠政策等评估依据，以保证评估业务质量。

通过国务院发展研究中心网站、WIND 资讯金融终端等，搜集宏观经济资料和相关测算数据；结合评估对象经营状况，了解可能对评估对象产生的不确定风险因素，以确保对评估对象价值判断和测算提供必要依据。

（五）评定估算、汇总

评估专业人员组成资产基础法对评估对象进行分析估算，形成评估结果汇总表及各项评估明细表。本评估项目负责人汇总、分析专业组评估结果和评估说明，在此基础上，对于评估结果进行分析后，按照有关规定要求，最终撰写评估报告和评估说明送交内部审核。

（六）内部审核和提交资产评估报告

按照法律、行政法规、资产评估准则和公司内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人许可的其他相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通，根据反馈意见进行合理修改后，由法定代表人签发，最终完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设：假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的；

（二）一般性假设

1、法律法规政策稳定假设：国家对被评估单位所处行业的有关法律法

规和政策在预期无重大变化；

2、经济环境稳定假设：是假定评估基准日后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；

3、经济政策无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4、无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托人的待估企业造成重大不利影响；

5、无瑕疵假设：是假定被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

（三）特殊性假设

1、企业资产状况假设

（1）假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定；

（2）假设纳入“三旧”改造的土地使用权由政府组织实施按规划调整后的商业用地公开出让；

（3）除已披露情况外，企业所拥有的资产不存在抵押、诉讼查封等情况；

（4）企业所拥有的资产产权清晰，为被评估企业所有，不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制，没有可能存在未支付购置款等连带负债及估价范围以外的法律问题。

根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，当未

来经济环境发生较大变化时，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）评估结果

科达陶瓷公司股东全部权益在其“厂区占用的土地‘三旧’改造由政府组织实施条件下”于评估基准日 2020 年 8 月 31 日的市场价值评估结果如下：

1、资产基础法评估结果

截至评估基准日，科达陶瓷公司资产账面值为 32,271.66 万元，评估值为 38,362.42 万元，增值额为 6,090.76 万元，增值率为 18.87%；负债账面值为 168.74 万元，评估值为 168.74 万元，无增减；所有者权益账面值为 32,102.92 万元，评估值为 38,193.68 万元，评估增值为 6,090.76 万元，增值率 18.97%。如下表所示：

资产基础法评估结果汇总表如下：

资产评估结果汇总表					
评估基准日：2020 年 8 月 31 日					
被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司			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%
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	3,604.03	3,604.03	-	-
非流动资产	2	28,667.63	34,758.39	6,090.76	21.25
固定资产	3	28,624.98	58.56	-28,566.42	-99.80
无形资产	4	-	34,657.18	34,657.18	
递延所得税资产	5	42.65	42.65	-	-
资产总计	6	32,271.66	38,362.42	6,090.76	18.87
流动负债	7	168.74	168.74	-	-

非流动负债	8	-	-		
负债合计	9	168.74	168.74	-	-
净资产(所有者权益)	10	32,102.92	38,193.68	6,090.76	18.97

资产基础法评估结论详细情况见资产评估明细表。

2、资产基础法评估结果与其账面价值的增减值原因分析

(1) 固定资产中房屋建筑物类资产账面价值(房地合一价值)合计为285,714,285.71元,房屋建筑物评估价值0.00元,评估减值285,714,285.71元,变动率为-100.00%,评估减值的主要原因是房屋建筑物的账面价值包含了科达陶瓷公司占用的工业用地及其上盖建筑物的价值,因“三旧”改造的原因导致本次房屋建筑物的评估价值为零,而按商业用地评估的该土地使用权价值已转入无形资产--土地使用权中单独反映。

(2) 设备类固定资产(包括机器设备、电子设备)的账面价值合计为535,511.94元,其评估价值585,608.00元,评估增值50,096.06元,增值率9.35%。增值的主要原因是:企业会计折旧的年限短于评估时采用的经济寿命年限导致评估增值。

(3) 其他无形资产中土地使用权评估价值346,571,792.00元,评估增值主要原因是该土地使用权从房屋建筑物转入,且按“三旧”改造由工业用地转变为商业用地评估,因此出现评估增值。

(二) 最终评估结论

根据以上分析及评估所得,在前述评估假设及限定条件下,本评估报告的评估结论为:评估基准日之佛山市科达陶瓷科技有限公司股东全部权益价值为人民币叁亿捌仟壹佰玖拾叁万陆仟捌佰元整(RMB: 38,193.68万元)。

（三）评估结论使用有效期

本资产评估报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为2020年8月31日起至2021年8月30日止。

十一、特别事项说明

本评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件以及以下特别事项说明及其对评估结论的影响。

本次评估对以下情况提请报告使用者予以关注：

（一）利用专家工作及报告事项

被评估单位评估基准日2020年8月31日的财务报表经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具审计报告（报告号码：中喜审字【2020】第01913号），本次资产评估报告所列示的各项资产、负债账面价值，是经审计后的数据，评估以审计后的账面价值为基础进行。

（二）权属等主要资料不完整或存在瑕疵的情形

未发现。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况

未发现。

（四）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

未发现。

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现。

（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

无。

（七）重大期后事项

期后重大事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

本报告无重大期后事项。

（八）其他需要说明的事项

1、本次评估结果是依据本次评估目的，以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

2、纳入本次评估范围的建筑物面积计算依据来源于被评估单位提供的不动产权证书等资料，我们没有进行实地丈量，被评估单位应对其提供数据的合法性、真实性、完整性负责。

3、本次评估时，评估专业人员视察了建筑物的外貌，在可能的情况下勘察了其内部，并获得了评估所需的资料，但未作结构测试和设施检验；对隐蔽工程，由于资产的特殊性，评估专业人员仅能通过向被评估单位工作人员了解其使用情况等替代程序进行勘察，评估时所依据的数据资料由被评估单位提供，其合法性、真实性、完整性由被评估单位负责。

4、对于本次评估的机器设备，评估专业人员对其履行了现场勘查程序，但仅局限于对该等资产可见部位的观察和感知，通过了解其运行使用、维

维护保养等情况，结合评估专业人员的专业经验来判断该等资产的状况和成新因素，但并未对设备进行专业方面的技术检验和测试。同时，我们也需向委托人及可能获准阅读此评估报告的其他相关方面申明，我们并不是执行专业检测的机构和人员，因此除非有迹象及证据支持，我们无法对该等资产是否出现内部机件功能性损坏或材料低劣化、强度降低等损害提出意见。如果委托人认为必要，可聘请专业公司承担该等事项，并将有关鉴定结果提供给评估专业人员，作为评估测算的依据。

5、本评估结论以被评估单位提供的有关权属证明材料为依据。根据《资产评估对象法律权属指导意见》，评估专业人员执行评估业务仅对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，本评估报告也不能作为确认评估对象法律权属的依据。被评估单位应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

6、本资产评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

7、本评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

8、在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，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额进行相应调整。

(2) 资产价格标准发生变化并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评估机构重新评估。

(3) 由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在评估目的实现时对资产实际作价应给予充分考虑，并进行相应调整。

9、对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

10、根据科达陶瓷公司提供的《佛山市顺德区人民政府关于同意顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划的批复》（顺府 [2016]33号）文件，科达陶瓷公司厂区占用的土地（证载用途为工业）已纳入佛山市顺德区“三旧”改造专项规划和项目库（单元编号 B-CG-GZ03）范围，且城市规划已调整为改商项目（以商业商务用地为主导功能）用途。本次评估设定科达陶瓷公司厂区“三旧”改造的实施方式为政府组织实施，城市更新项目的土地用途为商业用地，改造模式为拆除重建类。因此，本次评估的价值类型为科达陶瓷公司“厂区占用的土地‘三旧’改造由政府组织实施条件下”的市场价值，即我们将科达陶瓷公司厂区占用的土地“三旧”改造作为本次评估假设前提，其市场价值类型必须与上述限制条件对应一致。特请报告使用者注意。

11、根据科达陶瓷公司提供的《佛山市顺德区人民政府关于同意顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划的批复》（顺府 [2016]33号）、《顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划》

和《佛山市顺德区人民政府关于印发顺德区深入推进城市更新（“三旧”改造）工作实施细则的通知》（顺府发（2019）47号）等文件资料，并结合委估宗地所在区域（佛山市顺德区）近两年来成交的商业用地实例的规划指标等客观情况，本次评估按如下规划指标标准进行测算：科达陶瓷公司厂区占用的土地“三旧”改造改商项目（以商业商务用地为主导功能）的平均容积率为3.32；绿地率大于25%；可建建筑面积与公益性部分的比例为75%:25%。如果最终实际批准规划指标与设定指标不符，应以实际批准为准，且评估结果应作相应调整。特请报告使用者注意。

12、根据佛山市顺德区人民政府文件《佛山市顺德区人民政府关于印发顺德区深入推进城市更新（“三旧”改造）工作实施细则的通知》（顺府发（2019）47号），佛山市顺德区“三旧”改造有两种实施形式（包括政府组织实施和自行改造两类）。本次评估，对科达陶瓷公司厂区占用面积为60,663.69平方米的土地使用权设定在“政府组织实施”改造方式的假设前提下进行评估，并按照《佛山市顺德区人民政府关于印发顺德区深入推进城市更新（“三旧”改造）工作实施细则的通知》（顺府发（2019）47号）文件中规定的旧厂房改商项目的公开出让类补偿标准确定商业用地补偿价值。实际应补偿的金额应以相关行政部门核定为准，并随之相应调整评估值。特请报告使用者注意。

13、根据本次评估目的、评估假设前提和限制条件、以及资产现时状况，对科达陶瓷公司“厂区占用的土地‘三旧’改造由政府组织实施条件下”需要拆除土地上盖的房屋建筑物评估为零；考虑到本次评估范围内的设备均为可搬迁的设备，均能正常使用，可单独处置，故对本次评估范围内的设

备均按其市场价值进行评估。特请报告使用者注意。

14、经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的固定资产--房屋建筑物的账面价值包含了科达陶瓷公司占用的工业用地及其上盖建筑物的价值。由于该工业用地纳入“三旧”改造范围，并已规划调整为改商项目（以商业商务用地为主导功能），根据本次房地产的评估技术路线，在本报告评估假设前提和限制条件下，对因“三旧”改造条件下需要拆除土地上盖的房屋建筑物评估为零，而按商业用地用途评估的该土地使用权价值已从固定资产--房屋建筑物中转入到无形资产--土地使用权中单独反映。

由于评估对象于评估基准日未开始实施“三旧”改造，根据当地实际情况，预计从本次评估基准日2020年8月31日到土地“三旧”改造实施日大约需要2年时间。在这2年期间，因科达陶瓷公司现有厂房可以出租，因此，本次评估假设科达陶瓷公司在未来两年均把厂房出租。本次评估的土地使用权评估值已包含该土地租金收益。特请报告使用者注意。

提请评估报告使用者注意以上事项及报告中载明的假设、限定条件、特别事项对评估结论可能产生的影响。

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评估报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化

时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

2、评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

4、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。


5、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。

6、本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产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。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为：2020年11月9日

(本页为评估师签字页)

资产评估师: 

资产评估师: 


广东中广信资产评估有限公司

资产评估报告备查文件目录

- (一) 资产基础法资产评估结果汇总表及明细表；
- (二) 评估基准日审计报告复印件；
- (三) 委托人及被评估单位的营业执照复印件；
- (四) 主要的产权证明复印件；
- (五) 委托人及被评估单位承诺函复印件；
- (六) 资产评估师承诺函；
- (七) 广东中广信资产评估有限公司营业执照复印件；
- (八) 粤财评备[2017]32 号广东省财政厅关于广东中广信资产评估有限公司的备案公告复印件；
- (九) 广东中广信资产评估有限公司证券期货资格证书复印件；
- (十) 资产评估师职业资格证书登记卡复印件。

资产评估结果汇总表

表 1

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

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%
	A	B	C = B - A	D = C / A × 100 %
流动资产	3,604.03	3,604.03	0.00	0.00
非流动资产	28,667.63	34,758.39	6,090.76	21.25
其中：可供出售金融资产	-	-		
持有至到期投资	-	-		
长期应收款	-	-		
长期股权投资	-	-		
投资性房地产	-	-		
固定资产	28,624.98	58.56	-28,566.42	-99.80
在建工程	-	-		
工程物资	-	-		
固定资产清理	-	-		
生产性生物资产	-	-		
油气资产	-	-		
无形资产	-	34,657.18	34,657.18	
开发支出	-	-		
商誉	-	-		
长期待摊费用	-	-		
递延所得税资产	42.65	42.65	0.00	0.00
其他非流动资产	-	-		
资产总计	32,271.66	38,362.42	6,090.76	18.87
流动负债	168.74	168.74	0.00	0.00
非流动负债	-	-		
负债合计	168.74	168.74	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	32,102.92	38,193.68	6,090.76	18.97

评估机构：广东中广信资产评估有限公司

资产评估结果汇总表

表 1

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C = B - A	金额单位：人民币元	
				增值率 % D = C / A × 1 0 0 %	
流动资产	1	36,040,324.82	0.00	0.00	
非流动资产	2	286,676,277.34	60,907,602.35	21.25	
其中：可供出售金融资产	3	-			
持有至到期投资	4	-			
长期应收款	5	-			
长期股权投资	6	-			
投资性房地产	7	-			
固定资产	8	286,249,797.65	-285,664,189.65	-99.80	
在建工程	9	-			
工程物资	10	-			
固定资产清理	11	-			
生物性生物资产	12	-			
油气资产	13	-			
无形资产	14	-	346,571,792.00		
开发支出	15	-			
商誉	16	-			
长期待摊费用	17	-			
递延所得税资产	18	426,479.69	426,479.69	0.00	0.00
其他非流动资产	19	-			
资产总计	20	322,716,602.16	383,624,204.51	18.87	
流动负债	21	1,687,365.68	1,687,365.68	0.00	0.00
非流动负债	22	-			
负债合计	23	1,687,365.68	1,687,365.68	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	24	321,029,236.48	60,907,602.35	18.97	

评估机构：广东中广信资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

表 2

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

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	36,040,324.82	36,040,324.82	0.00	0.00
2	货币资金	171,360.75	171,360.75	0.00	0.00
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收款项融资	250,000.00	250,000.00	0.00	0.00
5	应收账款	11,943,584.29	11,943,584.29	0.00	0.00
6	预付账款	-	-	-	-
7	应收股利	-	-	-	-
8	应收利息	-	-	-	-
9	其它应收款	9,217,063.06	9,217,063.06	0.00	0.00
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	14,458,316.72	14,458,316.72	0.00	0.00
13	二、非流动资产合计	286,676,277.34	347,583,879.69	60,907,602.35	21.25
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	286,249,797.65	585,608.00	-285,664,189.65	-99.80
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	-	346,571,792.00	346,571,792.00	-
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-
28	长期待摊费用	-	-	-	-
29	递延所得税资产	426,479.69	426,479.69	0.00	0.00
30	其他非流动资产	-	-	-	-
31	三、资产总计	322,716,602.16	383,624,204.51	60,907,602.35	18.87

资产评估结果分类汇总表

表 2

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

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%
32	四、流动负债合计	1,687,365.68	1,687,365.68	0.00	0.00
33	短期借款	-	-		
34	交易性金融负债	-	-		
35	应付票据	-	-		
36	应付账款	1,257,545.68	1,257,545.68	0.00	0.00
37	合同负债	429,820.00	429,820.00	0.00	0.00
38	应付职工薪酬	-	-		
39	应交税费	-	-		
40	应付利息	-	-		
41	应付股利	-	-		
42	其它应付款	-	-		
43	一年内到期的长期负债	-	-		
44	其它流动负债	-	-		
45	五、长期负债合计	-	-		
46	长期借款	-	-		
47	应付债券	-	-		
48	长期应付款	-	-		
49	专项应付款	-	-		
50	预计负债	-	-		
51	递延所得税负债	-	-		
52	其他非流动负债	-	-		
53	六、负债合计	1,687,365.68	1,687,365.68	0.00	0.00
54	七、净资产	321,029,236.48	381,936,838.83	60,907,602.35	18.97

评估人员：黄元助、黄誉、汤薇

货币资金——现金评估明细表

表 3-1-1-1

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

序号	存放部门（单位）	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务部	人民币			72,197.97	72,197.97	0.00	0.00	
2	财务部	美元	6,301.00	6.86	43,160.59	43,160.59	0.00	0.00	
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
合 计					115,358.56	115,358.56	0.00	0.00	

被评估单位填表人：万琴琴

填表日期：2020年9月27日

评估人员：黄元助、黄睿、汤薇

货币资金——银行存款评估明细表

表 3-1-1-2

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	广东顺德农村商业银行股份有限公司陈村支行	801101000855679828	美元	0.32	6.86	2.19	2.19	0.00	0.00	
2	广东顺德农村商业银行股份有限公司陈村支行	801102000792565514	人民币			56,000.00	56,000.00	0.00	0.00	
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
	合 计	***	***	***	***	56,002.19	56,002.19	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：万琴琴

评估人员：黄元助、黄誉、汤薇

填表日期：2020年9月27日

应收款项融资评估明细表

表 3-3

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

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	增减值	增值率%	备注
1	湖北亚细亚陶瓷有限公司	2020-5-27	2020-11-27	150,000.00	150,000.00	0.00	0.00	
2	湖北亚细亚陶瓷有限公司	2020-5-27	2020-11-27	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00	
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
合 计				250,000.00	250,000.00	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：万琴琴

填表日期：2020年9月27日

评估人员：黄元助、黄睿、汤薇

应收账款评估明细表

表 3-4

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	安徽信成融资租赁有限公司	业务款	2018年	1-2年	3,640,551.06	3,640,551.06	0.00	0.00	关联方
2	信成国际（香港）有限公司	业务款	2018年	1-2年	62,535.18	62,535.18	0.00	0.00	
3	澧县新鹏陶瓷有限公司	业务款	2017年	2-3年	280,261.80	280,261.80	0.00	0.00	
4	湖北亚细亚陶瓷有限公司	业务款	2018年	1-2年	10,213.00	10,213.00	0.00	0.00	
5	广西协进建材科技有限公司	业务款	2019年	1年以内	6,000,000.00	6,000,000.00	0.00	0.00	
6	山西扬帆物流有限公司	业务款	2018年	1-2年	509,653.00	509,653.00	0.00	0.00	
7	福建泰玛实业有限公司	业务款	2018年	1-2年	1,333,988.00	1,333,988.00	0.00	0.00	
8	温州驿融建材有限公司	业务款	2017年	2-3年	240,000.00	240,000.00	0.00	0.00	
9	湖北永鑫超薄岩板新材料科技有限公司	业务款	2018年	1-2年	733,000.00	733,000.00	0.00	0.00	
10									
11									
12									
13									
14									
15									
合 计					12,810,202.04	12,810,202.04	0.00	0.00	***
减：坏账准备					866,617.75		-866,617.75	-100.00	***
减：评估风险损失						866,617.75			
应收账款净额					11,943,584.29	11,943,584.29	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：万琴琴

填表日期：2020年9月27日

评估人员：黄元助、黄睿、汤薇

其他应收款评估明细表

表 3-8

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	江西莫奈陶瓷有限公司	往来款	2017年	2-3年	1,839,301.00	1,839,301.00	0.00	0.00	
2	科达制造股份有限公司	往来款	2019年	1年以内	8,217,063.06	8,217,063.06	0.00	0.00	关联方
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
合 计					10,056,364.06	10,056,364.06	0.00	0.00	***
减：坏账准备					839,301.00		-839,301.00	-100.00	
减：评估风险损失						839,301.00			
其他应收款净额					9,217,063.06	9,217,063.06	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：万琴琴

填表日期：2020年9月27日

评估人员：黄元助、黄睿、汤薇

其他流动资产评估明细表

表 3-1-1

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	核算内容	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	增值税待抵扣进项税额	增值税待抵扣进项税额	14,458,316.72	14,458,316.72	0.00	0.00	
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
合 计			14,458,316.72	14,458,316.72	0.00	0.00	***

被评估单位填表人：万琴琴

评估人员：黄元助、黄睿、汤薇

填表日期：2020年9月27日

非流动资产评估汇总表

表 4

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

序号	项 目	账面价值	评估价值	增减值	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	286,249,797.65	585,608.00	-285,664,189.65	-99.80
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	-	346,571,792.00		
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	426,479.69	426,479.69	0.00	0.00
4-17	其他非流动资产	-	-		
	合 计	286,676,277.34	347,583,879.69	60,907,602.35	21.25

评估人员：黄元助、黄睿、汤微

固定资产评估汇总表

表 4 - 6

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

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	重置价值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	285,714,285.71	285,714,285.71	-	-	-285,714,285.71	-285,714,285.71	-100.00	-100.00
4-6-1	固定资产—房屋建筑物	285,714,285.71	285,714,285.71	-	-	-285,714,285.71	-285,714,285.71	-100.00	-100.00
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	910,279.89	535,511.94	811,171.00	585,608.00	-99,108.89	50,096.06	-10.89	9.35
4-6-4	固定资产—机器设备	685,123.94	459,447.02	605,683.00	459,880.00	-79,440.94	432.98	-11.60	0.09
4-6-5	固定资产—车辆	141,489.58	39,438.93	134,980.00	87,717.00	-6,509.58	48,278.07	-4.60	122.41
4-6-6	固定资产—电子设备	83,666.37	36,625.99	70,508.00	38,011.00	-13,158.37	1,385.01	-15.73	3.78
4-6-7	固定资产—土地		-		-				
	固定资产合计	286,624,565.60	286,249,797.65	811,171.00	585,608.00	-285,813,394.60	-285,664,189.65	-99.72	-99.80
	减：固定资产减值准备								
	固定资产合计	286,624,565.60	286,249,797.65	811,171.00	585,608.00	-285,813,394.60	-285,664,189.65	-99.72	-99.80

评估人员：黄元助、黄睿、汤薇

固定资产——房屋建筑物评估明细表

表 4-1-6-1

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m ²)	成本单价 (元/m ²)	账面价值		评估价值			增值率%	土地面积 (m ²)	备注	
								原值	净值	重置价值	成新率%	评估净值				
1	粤(2020)佛顺不动产权第0175195号	工业厂房1	混合	2001年	平方米	4,004.22	13,766.43	55,123,809.52	55,123,809.52	0.00		0.00	-100.00	14268.36	土地转到无形资产	
2	粤(2020)佛顺不动产权第0185480号	工业厂房2	钢混	2000年	平方米	17,812.32	4,384.02	78,089,523.81	78,089,523.81	0.00		0.00	-100.00	15660.23	土地转到无形资产	
3	粤(2020)佛顺不动产权第0174811号	工业厂房3	钢混	2003年	平方米	21,130.58	6,300.42	133,131,428.57	133,131,428.57	0.00		0.00	-100.00	26177.58	土地转到无形资产	
4	粤(2020)佛顺不动产权第0175198号	工业厂房4	钢结构	2003年	平方米	3,057.39	6,335.31	19,369,523.81	19,369,523.81	0.00		0.00	-100.00	4557.52	土地转到无形资产	
5																
6																
7																
8																
9																
10																
11																
12																
13																
14																
15																
合 计						46,004.51		285,714,285.71	285,714,285.71	-		-	-100.00	60,663.69		
减：房屋建筑物减值准备																
合 计						***	***	285,714,285.71	285,714,285.71	-	***	-	-100.00	60,663.69	***	

被评估单位填表人：万琴琴

填表日期：2020年9月27日

评估人员：黄元助、黄睿、汤薇

固定资产——机器设备评估明细表

表4-6-4

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	重置价值	成新率	评估净值		
1	BCP1610001	液压摆式剪板机	QC12Y-8X3200		1		2016-10	2016-10	55,555.56	35,324.30	49,558.00	64%	31,717.00	-10.21	
2	BCP1610002	液压板料折弯机	WC67Y-125T/3200		1		2016-10	2016-10	57,264.96	36,410.86	53,097.00	74%	39,292.00	7.91	
3	BCP1610003	手动升降卷板机	W11-6X2500		1		2016-10	2016-10	10,256.41	6,521.21	9,292.00	64%	5,947.00	-8.81	
4	BCP1611003	卧式车床	C6140B		1		2016-11	2016-11	42,307.69	27,235.39	39,558.00	83%	32,833.00	20.55	
5	BCP1611004	卧式车床	C6140D		1		2016-11	2016-11	26,923.08	17,331.78	25,221.00	83%	20,933.00	20.78	
6	BCP1701001	普通车床	南方C6132D/1000车床		1		2017-01	2017-01	26,923.08	17,758.06	26,549.00	83%	22,036.00	24.09	
7	BDH1611011	龙门式轻型数控火焰切割机	HYQ308C2H		1		2016-11	2016-11	51,282.05	33,012.95	46,326.00	64%	29,649.00	-10.19	
8	BKY1611009	捷豹空压机	Y2-132S-4(5.5HP)		1		2016-11	2016-11	5,076.92	3,268.37	4,586.00	64%	2,935.00	-10.20	
9	BKY1612001	空压机	ET90-7.5kw		1		2016-12	2016-12	5,000.00	3,258.48	3,982.00	64%	2,548.00	-21.80	
10	BPL1705001	拉床	20mm		1		2017-05	2017-05	26,500.00	18,318.19	23,834.00	84%	20,021.00	9.30	
11	BQT1611001	联合冲剪机	Q35Y-20(90T)		1		2016-11	2016-11	30,769.23	19,807.68	31,858.00	64%	20,389.00	2.93	
12	BQT1611002	卷板机	W11-6*2000		1		2016-11	2016-11	7,948.72	5,116.87	7,080.00	64%	4,531.00	-11.45	
13	BQT1611005	金属带锯床			1		2016-11	2016-11	19,658.12	12,654.77	17,758.00	80%	14,206.00	12.26	
14	BQT1611007	升式固定台压力机	J21-80A		1		2016-11	2016-11	44,871.79	28,885.99	35,398.00	64%	22,655.00	-21.57	
15	BQT1611010	法兰成型机	F6 YCT200-4B		1		2016-11	2016-11	29,487.18	18,982.38	26,638.00	64%	17,048.00	-10.19	
16	BQT1612001	锯床	GD4028		1		2016-12	2016-12	11,538.46	7,519.06	11,947.00	80%	9,558.00	27.12	
17	BQT1801001	风机			1		2018-01	2018-01	15,811.97	11,931.39	14,063.00	79%	11,110.00	-6.88	
18	BQZ1708001	航吊	5T起重机的		2		2017-08	2017-08	97,264.96	69,544.60	80,708.00	84%	67,795.00	-2.52	
19	BXC1611006	立式铣床	X5032		2		2016-11	2016-11	33,846.15	21,788.40	22,124.00	80%	17,699.00	-18.77	
20	BZC1611008	摇臂钻床	Z40*10		1		2016-11	2016-11	9,230.77	5,942.17	8,407.00	80%	6,726.00	13.19	
21	BZC1712001	摇臂钻床	Z3050*16		1		2017-12	2017-12	49,572.65	37,014.25	42,478.00	89%	37,805.00	2.14	
22	BZC1804001	摇臂钻床	Z3045*14		1		2018-04	2018-04	28,034.19	21,819.87	25,221.00	89%	22,447.00	2.87	
合 计									685,123.94	459,447.02	605,683.00		459,880.00	0.09	
减：机器设备减值准备															
合 计									685,123.94	459,447.02	605,683.00	***	459,880.00	0.09	***

被评估单位填表人：万琴琴

填表日期：2020年9月27日

评估人员：黄元助、黄睿、汤薇

固定资产——车辆评估明细表

表 4-6-5

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程 (公里)	账面价值		评估价值		增值率%	备注		
									原值	净值	重置价值	成新率			评估净值	
1	粤XKD048	载货汽车	福田	辆	1	2016-10	2016-10	10,9351	78,278.16	21,265.76	66,500.00	66%	43,890.00	106.39		
2	粤XKD049	金杯面包车	金杯	辆	1	2016-11	2016-11	128497	63,211.42	18,173.17	68,480.00	64%	43,827.00	141.16		
3																
4																
5																
6																
7																
8																
9																
10																
11																
12																
13																
14																
合 计									141,489.58	39,438.93	134,980.00		87,717.00	122.41		
减：车辆减值准备																
合 计									141,489.58	39,438.93	134,980.00	***	87,717.00	122.41	***	

被评估单位填表人：万琴琴

填表日期：2020年9月27日

评估人员：黄元助、黄睿、汤薇

固定资产——电子设备评估明细表

表 4-6-6

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率	评估净值		
1	CKT1705001	格力空调	XF-120LW	格力	2		2017-05	2017-05-26	11,965.81	4,576.87	12,212.00	67%	8,182.00	78.77	
2	CKT1708001	格力空调	KF-120LW	格力	1		2017-08	2017-08-22	6,367.52	2,738.00	6,106.00	70%	4,274.00	56.10	
3	CKT1709001	格力空调	KF-120LW	格力	1		2017-09	2017-09-23	6,324.79	2,819.89	6,106.00	71%	4,335.00	53.73	
4	CSN1703001	苹果笔记本电脑		苹果	1		2017-03	2017-03-31	14,829.06	5,202.67	10,520.00	32%	3,366.00	-35.30	
5	CSN1705001	笔记本电脑	苹果 MLW72CH/A	苹果	1		2017-05	2017-05-26	14,529.91	5,557.57	10,520.00	35%	3,682.00	-33.75	
6	CWL1611001	绘图仪	HPT120		1		2016-11	2016-11-29	10,683.76	3,071.56	10,177.00	37%	3,765.00	22.58	
7	CWL1808001	打印机	复合数码一体机 bizhub C308		1		2018-11	2018-11-14	18,965.52	12,659.43	14,867.00	70%	10,407.00	-17.79	
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
合 计									83,666.37	36,625.99	70,508.00		38,011.00	3.78	
减：电子设备减值准备															
合 计									83,666.37	36,625.99	70,508.00	***	38,011.00	3.78	***

被评估单位填表人：万琴琴

填表日期：2020年9月27日

评估人员：黄元助、黄睿、汤薇

无形资产——土地使用权评估明细表

表 4-1-12-1

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	终止日期	证载土地用途	用地性质	原有 证载 准用 年限	开发程度	面积 (m ²)	原始入账价值	账面价值	评估价值	增减值	三旧改造后设定 土地用途	备注
1	粤(2020)佛顺不动产权第0175195号	工业厂房宗地1	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区	2049-1-21	工业用地	国有出让	50	五通一平	14,268.36	0.00	0.00	81,515,171		商业用地	
2	粤(2020)佛顺不动产权第0185480号	工业厂房宗地2	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区	2048-6-7	工业用地	国有出让	50	五通一平	15,660.23	0.00	0.00	89,466,928		商业用地	
3	粤(2020)佛顺不动产权第0174811号	工业厂房宗地3	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区	2050-2-20	工业用地	国有出让	50	五通一平	26,177.58	0.00	0.00	149,552,571		商业用地	
4	粤(2020)佛顺不动产权第0175198号	工业厂房宗地4	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区兴业二路1号	2052-6-24	工业用地	国有出让	50	五通一平	4,557.52	0.00	0.00	26,037,122		商业用地	
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
合 计										-	-	346,571,792.00	346,571,792.00		

被评估单位填表人：万琴琴

填表日期：2020年9月27日

评估人员：黄元助、黄晋、汤薇

递延所得税资产评估明细表

表 4-1-6

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	资产减值准备		426,479.69	426,479.69	
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
合 计			426,479.69	426,479.69	***

被评估单位填表人：万琴琴

填表日期：2020年9月27日

评估人员：黄元助、黄睿、汤薇

应付账款评估明细表

表 5 - 4

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	佛山市南海荣晖陶瓷机械设备厂	2018年	业务款	32,293.10	32,293.10	
2	淄博华岩泵业有限公司	2018年	业务款	480.00	480.00	
3	杭州圣泉过滤机有限公司	2018年	业务款	19,370.00	19,370.00	
4	佛山市万达业机械股份有限公司	2018年	业务款	71,000.00	71,000.00	
5	佛山市东野吉田机械有限公司	2018年	业务款	33,625.91	33,625.91	
6	佛山市双烨不锈钢有限公司	2018年	业务款	8,052.05	8,052.05	
7	佛山市丰昊机械科技有限公司	2018年	业务款	151,000.00	151,000.00	
8	佛山市立发五金工具有限公司	2018年	业务款	252.00	252.00	
9	采购暂估应付款	2018年	业务款	941,472.62	941,472.62	
10						
11						
12						
13						
14						
15						
合 计				1,257,545.68	1,257,545.68	***

被评估单位填表人：万琴琴

填表日期：2020年9月27日

评估人员：黄元助、黄睿、汤薇

合同负债评估明细表

表 5 - 5

评估基准日：2020年8月31日

被评估单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
2	江西莫奈陶瓷有限公司	2017年	业务款	60.00	60.00	
3	贵州省海美斯科技有限公司	2017年	业务款	229,760.00	229,760.00	
4	江安宇砾陶瓷有限公司	2017年	业务款	200,000.00	200,000.00	
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
合 计				429,820.00	429,820.00	***

被评估单位填表人：万琴琴

填表日期：2020年9月27日

评估人员：黄元助、黄睿、汤薇

佛山市科达陶瓷科技有限公司

审计报告

中喜审字【2020】第 01913 号



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net





审计报告

中喜审字【2020】第 01913 号

佛山市科达陶瓷科技有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了佛山市科达陶瓷科技有限公司（以下简称“陶瓷科技公司”）财务报表，包括2020年8月31日的资产负债表，2020年1-8月的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了陶瓷科技公司2020年8月31日的财务状况以及 2020年1-8月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于陶瓷科技公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估陶瓷科技公司的持续经营能力，披露与持



续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算陶瓷科技公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督陶瓷科技公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能对陶瓷科技公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

来的事项或情况可能导致陶瓷科技公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
中国北京



中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



二〇二〇年九月二十五日

资产负债表

编制单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2020年8月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	171,360.75	110,829,460.32
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	11,943,584.29	10,724,179.66
应收款项融资	五、3	250,000.00	
预付款项			
其他应收款	五、4	9,217,063.06	2,152,240.96
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、5		5,060,120.17
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	14,458,316.72	50,260.10
流动资产合计		36,040,324.82	24,816,261.21
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
投资性房地产			
固定资产	五、7	286,249,797.65	607,422.98
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	五、8	426,479.69	115,321.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		286,676,277.34	722,744.18
资产总计		322,716,602.16	25,539,005.39

法定代表人：曾飞

主管会计工作负责人：万琴琴

会计机构负责人：万琴琴

资产负债表（续）

编制单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

单位：人民币元



项目	附注	2020年8月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、9	1,257,545.68	1,980,398.48
预收款项			978,070.00
合同负债	五、10	429,820.00	
应付职工薪酬	五、11		165,771.60
应交税费	五、12		126,842.35
其他应付款	五、13		2,452.59
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		1,687,365.68	3,253,535.02
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			
专项应付款			
预计负债			
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			
负债合计		1,687,365.68	3,253,535.02
所有者权益：			
实收资本	五、14	100,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、15	220,000,000.00	
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	五、16	36,577.50	36,577.50
专项储备			
未分配利润	五、17	992,658.98	2,248,892.87
所有者权益合计		321,029,236.48	22,285,470.37
负债和所有者权益总计		322,716,602.16	25,539,005.39

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：曾飞

主管会计工作负责人：万琴琴

会计机构负责人：万琴琴

利润表

编制单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

单位：人民币元



项目	附注	2020年1-8月	2019年度
一、营业收入	五、18	4,727,121.84	75,541,853.98
减：营业成本	五、18	5,107,112.75	62,568,165.71
税金及附加	五、19	193,772.65	927,162.81
销售费用	五、20	1,694.97	1,176,649.71
管理费用	五、21	-7,728.87	2,287,950.06
研发费用			
财务费用	五、22	-1,922.80	-49,147.74
其中：利息费用			
利息收入		3,900.01	622.75
加：其他收益	五、23	180,000.00	150,859.44
投资收益（损失以“-”号填列）			
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）			
信用减值损失	五、24	-1,244,633.95	-74,410.43
资产减值损失			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,630,440.81	8,712,522.44
加：营业外收入	五、25	107,867.75	286,301.54
减：营业外支出	五、26		101,597.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,522,573.06	8,897,226.98
减：所得税费用	五、27	-266,339.17	407,551.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,256,233.89	8,489,675.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,256,233.89	8,489,675.45
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-1,256,233.89	8,489,675.45
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：曾飞

主管会计工作负责人：万琴琴

会计机构负责人：万琴琴

现金流量表

编制单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2020年1-8月	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,241,240.73	72,183,211.26
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、28	231,900.01	151,482.19
经营活动现金流入小计		3,473,140.74	72,284,693.45
购买商品、接受劳务支付的现金		726,967.05	36,107,213.16
支付给职工以及为职工支付的现金		129,756.50	6,135,949.37
支付的各项税费		1,055,448.66	9,026,871.34
支付其他与经营活动有关的现金	五、28	8,220,324.97	18,082,662.62
经营活动现金流出小计		10,132,497.18	69,352,696.49
经营活动产生的现金流量净额		-6,659,356.44	2,931,996.96
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,256.87	157,406.58
五、现金及现金等价物净增加额		-6,658,099.57	3,089,403.54
加：期初现金及现金等价物余额		6,829,460.32	3,740,056.78
六、期末现金及现金等价物余额		171,360.75	6,829,460.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：曾飞

主管会计工作负责人：万琴琴

会计机构负责人：万琴琴

所有者权益变动表

编制单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

2020年1-8月

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	20,000,000.00								36,577.50	2,248,892.87	22,285,470.37
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	20,000,000.00								36,577.50	2,248,892.87	22,285,470.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	80,000,000.00				220,000,000.00					-1,256,233.89	298,743,766.11
（一）综合收益总额										-1,256,233.89	-1,256,233.89
（二）所有者投入和减少资本	80,000,000.00				220,000,000.00						300,000,000.00
1. 股东投入普通股	80,000,000.00				220,000,000.00						300,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或实收资本）											
2. 盈余公积转增实收资本（或实收资本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	100,000,000.00				220,000,000.00				36,577.50	992,658.98	321,029,236.48

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：曾飞

主管会计工作负责人：万琴琴

会计机构负责人：万琴琴



所有者权益变动表

编制单位：佛山市科达陶瓷科技有限公司

项目	2019年度									
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	20,000,000.00							36,577.50	-6,240,782.58	13,795,794.92
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	20,000,000.00							36,577.50	-6,240,782.58	13,795,794.92
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额									8,489,675.45	8,489,675.45
（二）所有者投入和减少资本									8,489,675.45	8,489,675.45
1. 股东投入-普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或实收资本）										
2. 盈余公积转增实收资本（或实收资本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	20,000,000.00							36,577.50	2,248,892.87	22,285,470.37

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：曾飞

主管会计工作负责人：万翠琴

会计机构负责人：万翠琴



佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司基本情况

1. 公司概况

公司法定名称: 佛山市科达陶瓷科技有限公司

注册资本: 10,000.00万人民币

公司法定代表人: 曾飞

统一社会信用代码: 91440606MA4UWAC43

公司主要经营范围: 陶瓷技术研发; 陶瓷原料研发、生产与销售; 陶瓷喷墨水、陶瓷颜料、陶瓷色釉料、陶瓷添加剂、印油及辅助材料的生产与销售; 陶瓷机械零配件的生产与销售; 陶瓷生产及装配技术咨询、服务; 机械设备制造、安装、销售、维修; 国内商业、物资供销业; 经营和代理各类商品及技术的进口业务。

公司注册地址: 佛山市顺德区陈村镇广隆工业区兴隆10路12号

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的披露规定编制。

2. 持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

本公司的营业周期为12个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。本公司编制本报表时所采用的货币为人民币。

5. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排,是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务,将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算,按照本附注三、16

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目,并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

- (1) 确认单独所持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;
- (2) 确认单独所承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;
- (5) 确认单独所发生的费用,以及按其份额确认共同经营发生的费用。

6. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

7. 金融工具

公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征,将金融资产划分为:以摊余成本计量的金融资产;以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量的金融资产

公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值产生的利得或损失,计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益,但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外,公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益,公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益,不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外,在初始确认时,本公司为了消除或显著减少会计错配,将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,本公司采用公允价值进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,公允价值变动计入当期损益。被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益,且终止确认该负债时,计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的,本公司将该金融负债的全部利得或损失(包括企业自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,按摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该金融资产的控制的,则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产,或将持有的金融资产背书转让,需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产;既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则继续判断企业是否对该资产保留了控制,并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,本公司终止确认该金融负债(或该部

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

分金融负债)。本公司(借入方)与借出方签订协议,以承担新金融负债的方式替换原金融负债,且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认原金融负债,同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款作出实质性修改的,终止确认原金融负债,同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的,本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的,同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外,金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时,公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可输入值。

(7) 金融资产减值

公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理,与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。本公司权益工具在存续期

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的,作为利润分配处理。

8. 应收票据

对于应收票据,本公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计,并采用预期信用损失的简化模型,始终按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。计提方法如下:

(a) 期末对有客观证据表明其已发生减值的应收票据单独进行减值测试,根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

(b) 当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征划分应收款项组合,在组合基础上计算预期信用损失。

对于按信用风险特征组合计提坏账的应收票据,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,使用减值准备模型计算预期信用损失。

公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

9. 应收账款

对于应收账款,本公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,以单项或组合的方式对应收款项预期信用损失进行估计,并采用预期信用损失的简化模型,始终按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。计提方法如下:

(a) 期末对有客观证据表明其已发生减值的应收款项单独进行减值测试,根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

(b) 当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征划分应收款项组合,在组合基础上计算预期信用损失。

对于按信用风险特征组合计提坏账的应收款项,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,使用减值准备模型计算预期信用损失。

公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

10. 应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

产为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将持有的应收款项,以贴现或背书等形式转让,且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的,其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售,按照金融工具准则的相关规定,将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

11. 其他应收款

对于其他应收款项的减值损失计量,比照前述应收账款的减值损失计量方法处理。

12. 存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、低值易耗品、包装物、在产品、产成品、发出商品六大类。

(2) 存货计价方法

存货的取得以成本进行初始计量,包括采购成本、加工成本和其它成本。存货采用永续盘存制,原材料领用及库存商品发出计价采用加权平均法;

存货发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算,若持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,则合并计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

①低值易耗品采用一次转销法。

②包装物采用一次转销法。

13. 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法参照应收账款。

14. 持有待售资产

同时满足下列条件的企业组成部分(或非流动资产,下同)确认为持有待售:该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售;企业已经就处置该组成部分作出决议,如按规定需得到股东批准的,已经取得股东大会或相应权力机构的批准;企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议;该项转让将在一年内完成。

15. 长期应收款

(1). 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

采用具有融资性质的销售商品产生的长期应收款按应收合同或协议价款的折现值(应收的合同或协议价款扣除未实现融资收益)作为初始入账金额。年末时,对长期应收款进行减值测试,按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确定信用减值损失,计提坏账准备。公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,以单项或组合的方式对长期应收款逾期信用损失进行估计,并采用预期信用损失的简化模型计量损失准备。

(1) 期末对有客观证据表明其已发生减值的长期应收款单独进行减值测试,根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

(2) 对于划分为风险特征组合的应收款项,公司按信用风险特征组合计提坏账准备。公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,计算信用损失。

16. 长期股权投资

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

共同控制,是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响,是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制。

(1) 长期股权投资初始成本的确定

① 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额,调整资本公积(资本溢价或股本溢价);资本公积(资本溢价或股本溢价)不足冲减的,调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公(资本溢价或股本溢价);资本公积(资本溢价或股本溢价)不足冲减的,调整留存收益。

非同一控制下的企业合并:公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分,按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

② 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资,采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的,按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的,本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时,与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的,全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的,按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和,作为改按权益法核算的初始投资成本。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

17. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：土地（境外）、房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
土地（境外）	不适用	不适用	不适用	不适用
房屋及建筑物	平均年限法	20-40	5.00%	2.40%-4.80%
机器设备	平均年限法	8-15	5.00%	6.33%-11.88%
电子设备	平均年限法	5	5.00%	19.00%
运输设备	平均年限法	3-8	5.00%	11.87%-31.7%
其他设备	平均年限法	2	不计	50.00%

境外经营之土地所有权不计提折旧。除土地之外的固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的,确认为融资租入资产:

- ①租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司;
- ②公司具有购买资产的选择权,购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值;
- ③租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分;
- ④租赁开始日的最低租赁付款额现值,与该资产的公允价值不存在较大的差异。

在承租开始日,将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产,能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的,在租赁资产尚可使用年限内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

18. 在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21“长期资产减值”。

19. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用,包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

- ①资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

②借款费用已经发生;

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间,指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间,借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工,但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的,在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断,且中断时间连续超过3个月的,则借款费用暂停资本化;该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序,则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款,以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

20. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

①取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值,并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额,计入当期损益;

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本,不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值;以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产,其成本包括:开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用,以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产,在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

类别	摊销年限(年)
土地使用权	50
商标权	10
专利权	10
非专有技术	5
应用软件	5

每期末,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段:为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段:在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

(4) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出,同时满足下列条件时确认为无形资产:

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

③无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出,若不满足上列条件的,于发生时计入当期损益。研究阶段的支出,在发生时计入当期损益。

(5)无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、21“长期资产减值”。

21. 长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象,对存在减值迹象的,估计其可收回金额,可收回金额低于其账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认相应的减值损失,计入当期损益,同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计,根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额,在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下,以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后,减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整,使资产在剩余寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时,按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的,按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

22. 长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用,包括经营租入固定资产改良支出,作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的,则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

23. 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

24. 职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

(1). 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(2). 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划,预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率,将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

设定受益计划存在资产的,将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中,资产上限,是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动,计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下,在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时,确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

(3). 辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:

企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;

企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时;

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的,适用短期薪酬的相关规定;辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的,适用其他长期职工福利的有关规定。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,根据上述2处理。不符合设定提存计划的,适用关于设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末,将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

25. 预计负债

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现实义务,履行该义务很可能导致经济利益流出公司,且该义务的金额能够可靠的计量时,公司将该项义务确认为预计负债。公司按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量,并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

26. 股份支付

(1) 股份支付的种类及会计处理

股份支付是公司为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

股票期权计划为用以换取职工提供服务的权益结算的股份支付,以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权,在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按照权益工具授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用,相应增加资本公积。

②以现金结算的股份支付

股票增值权计划为以现金结算的股份支付,按照公司承担的以本公司股份数量为基础确定的负债的公允价值计量。该以现金结算的股份支付须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权,在等待期的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础,按照公司承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用,相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份,其公允价值按公司股份的市场价格计量,同时考虑授予股份所依据的条款和条件(不包括市场条件之外的可行权条件)进行调整。

对于授予职工的股票期权,通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日,根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计,修正预计可行权的权益工具数量。

(4) 修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值,应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量,应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果按照有利于职工的方式修改可行权条件,如缩短等待期、变更或取消业绩条件(而非市场条件),公司在处理可行权条件时,考虑修改后的可行权条件。

如果以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件,仍应继续对取得的服务进行会计处理,如同该变更从未发生,除非取消了部分或全部已授予的权益工具。

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

在等待期内如果取消了授予的权益工具,对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理,剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益,同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的,将其作为授予权益工具的取消处理。

27. 收入

(1) 收入的确认

本公司的收入主要包括销售商品、工程项目、提供劳务等。公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益,也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得经济利益。

公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”,分别按以下原则进行收入确认。

1) 本公司满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务:

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的资产。

③本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途,且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,公司在该段时间内按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质,采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

2) 对于不属于在某一时段内履行的履约义务,属于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品控制权时,本公司考虑下列迹象:

①本公司就该商品享有现时收款权利,即客户就该商品负有现时付款义务;

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权;

③本公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品;

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;

⑤客户已接受该商品;

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时,本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响;

①可变对价

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格,应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金額。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时,应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

②重大融资成分

合同中存在重大融资成分的,本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

③非现金对价

客户支付非现金对价的,本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的,本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

④应付客户对价

针对应付客户对价的,应当将该应付对价冲减交易价格,并在确认相关收入与支付(或承诺支付)客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入,但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的,应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的,超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的,企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

28. 合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的,本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本,不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产:

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;

③该成本预期能够收回。

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产,采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时,本公司对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本,初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期,在“存货”项目中列示,初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期,在“其他非流动资产”项目中列示。确认为资产的合同取得成本,初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期,在“其他流动资产”项目中列示,初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期,在“其他非流动资产”项目中列示。

29. 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的,应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助,分别下列情况处理:

- ①用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益或冲减相关成本;
- ②用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 与企业日常活动相关的政府补助,应当按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助,应当计入营业外收支。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的有关条件且预计能够收到财政扶持资金时,可以按应收金额予以确认和计量。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异,以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认相关的递延所得税资产。此外,与商誉的初始确认相关的,以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异,不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债,除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间,而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时,才确认递延所得税资产。资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时,本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳

税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

31. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

无

(2). 融资租赁的会计处理方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,其所有权最终可能转移,也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化,在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益;其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。此外,在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的,可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期应收款和一年内到期的非流动资产列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

无

32. 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营,是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分:①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区;②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分;③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注三、14“划分为持有待售资产”相关描述。

(2) 债务重组

作为债权人记录债务重组义务以现金清偿债务的债务重组,将重组债权的账面余额与收到的现金之间的差额计入当期损益;以非现金资产清偿债务的,放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。重组债权已计提减值准备的,则先将上述差额冲减已计提的减值准备,不足冲减的部分,计入当期损益。

(3) 非货币性资产交换

如果非货币性资产交换具有商业实质,并且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量,以换出资产的公允价值(如果有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠除外)和应支付的相关税费作为换入资产的成本,公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益。如果非货币性资产交换不具备上述条件,则按照换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本,不确认损益。

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

33. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
2017年7月5日,财政部发布了《企业会计准则第14号—收入(2017年修订)》(财会【2017】22号),要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。本公司于2020年1月1日执行新收入准则,对会计政策的相关内容进行调整。	公司于2020年4月29日召开第七届董事会第二十五次会议审议通过了该项会计政策	详见其他说明

其他说明

2017年7月5日,财政部发布了《企业会计准则第14号—收入(2017年修订)》(财会【2017】22号),要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。本公司于2020年1月1日执行新收入准则,并对首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初(即2020年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。在执行新收入准则时,本公司仅对首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整,相关项目的影响金额详见“2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况”。

(2). 重要会计估计变更

无

(3). 2020年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	6,829,460.32	6,829,460.32	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	10,724,179.66	10,724,179.66	
应收款项融资			

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
预付款项			
其他应收款	2,152,240.96	2,152,240.96	
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	5,060,120.17	5,060,120.17	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	50,260.10	50,260.10	
流动资产合计	24,816,261.21	24,816,261.21	
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	607,422.98	607,422.98	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	115,321.20	115,321.20	
其他非流动资产			
非流动资产合计	722,744.18	722,744.18	
资产总计	25,539,005.39	25,539,005.39	
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
应付账款	1,980,398.48	1,980,398.48	
预收款项	978,070.00		-978,070.00
合同负债		978,070.00	978,070.00
应付职工薪酬	165,771.60	165,771.60	
应交税费	126,842.35	126,842.35	
其他应付款	2,452.59	2,452.59	
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	3,253,535.02	3,253,535.02	
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
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			
负债合计	3,253,535.02	3,253,535.02	
实收资本(或股本)	20,000,000.00	20,000,000.00	
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	36,577.50	36,577.50	

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
未分配利润	2,248,892.87	2,248,892.87	
所有者权益(或股东权益)合计	22,285,470.37	22,285,470.37	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	25,539,005.39	25,539,005.39	

各项目调整情况的说明:

公司自2020年1月1日起首次执行新收入准则,根据新收入准则的规定,公司将未取得无条件收款权的应收款项调整到合同资产进行列报,将预收客户的合同款项调整到合同负债进行列报。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

五、财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“期初”系指2020年1月1日,“期末”系指2020年8月31日,“本期”系指2020年1月1日至8月31日,“上年”系指2019年1月1日至12月31日,货币单位为人民币元。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	115,358.56	100,261.75
银行存款	56,002.19	6,729,198.57
其他货币资金		
合计	171,360.75	6,829,460.32

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2、 应收账款

(1). 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1年以内	6,045,454.00
1至2年	6,244,486.24
2至3年	520,261.80
3年以上	
合计	12,810,202.04

(2). 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提										
按组合计提	12,810,202.04	100.00	866,617.75	6.77	11,943,584.29	11,182,161.72	100.00	457,982.06	4.10	10,724,179.66
其中:										
按账龄组合计提	9,107,115.80	71.09	866,617.75	9.52	8,240,498.05	3,710,855.80	33.00	457,982.06	12.34	3,252,873.74
关联公司货款	3,703,086.24	28.91			3,703,086.24	7,471,305.92	67.00			7,471,305.92
合计	12,810,202.04	/	866,617.75	/	11,943,584.29	11,182,161.72	/	457,982.06	/	10,724,179.66

按账龄组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	6,045,454.00	138,440.90	2.29
1至2年	2,541,400.00	499,378.21	19.65
2至3年	520,261.80	228,798.64	43.98
合计	9,107,115.80	866,617.75	9.52

(3). 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	457,982.06	408,635.69				866,617.75

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	欠款金额	占应收账款总额的比例 (%)
广西协进建材科技有限公司	非关联方	6,000,000.00	46.84
安徽信成融资租赁有限公司	关联方	3,640,551.06	28.42
福建泰玛实业有限公司	非关联方	1,333,988.00	10.41
湖北永鑫超薄岩板新材料科技有限公司	非关联方	733,000.00	5.72
山西扬帆物流有限公司	非关联方	509,653.00	3.98
合计		12,217,192.06	95.37

3、 应收款项融资

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	250,000.00	
合计	250,000.00	

(1). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		

4、 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,217,063.06	2,152,240.96
合计	9,217,063.06	2,152,240.96

其他应收款

(1). 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1年以内	8,217,063.06
1至2年	
2至3年	1,839,301.00
3年以上	
合计	10,056,364.06

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2). 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	8,217,063.06	
质保金	1,839,301.00	2,106,840.00
借款		48,703.70
合计	10,056,364.06	2,155,543.70

(3). 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	3,302.74			3,302.74
2020年1月1日余额在本期	3,302.74			3,302.74
—转入第二阶段				
—转入第三阶段	-2,106.84		2,106.84	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-1,195.90		837,194.16	835,998.26
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年8月31日余额			839,301.00	839,301.00

(4). 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	3,302.74	835,998.26				839,301.00

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
科达制造股份有限公司	往来款	8,217,063.06	1年内	81.71	
江西莫奈陶瓷有限公司	质保金	1,839,301.00	2-3年	18.29	839,301.00
合计		10,056,364.06		100.00	839,301.00

5、 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
在产品				5,060,120.17		5,060,120.17
合计				5,060,120.17		5,060,120.17

6、 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税待抵扣进项税额	14,458,316.72	50,260.10
合计	14,458,316.72	50,260.10

7、 固定资产

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额		685,123.94	141,489.58	83,666.37	910,279.89
2. 本期增加金额	285,714,285.71				285,714,285.71
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	285,714,285.71	685,123.94	141,489.58	83,666.37	286,624,565.60
二、累计折旧					
1. 期初余额		182,285.64	84,128.65	36,442.62	302,856.91
2. 本期增加金额		43,391.28	17,922.00	10,597.76	71,911.04
(1) 计提		43,391.28	17,922.00	10,597.76	71,911.04
3. 本期减少金额					
4. 期末余额		225,676.92	102,050.65	47,040.38	374,767.95
三、减值准备					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	285,714,285.71	459,447.02	39,438.93	36,625.99	286,249,797.65
2. 期初账面价值		502,838.30	57,360.93	47,223.75	607,422.98

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

8、 递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,705,918.75	426,479.69	461,284.80	115,321.20
合计	1,705,918.75	426,479.69	461,284.80	115,321.20

9、 应付账款

项目	期末余额	期初余额
1年以内		1,867,684.48
1至2年	1,255,175.68	112,714.00
2至3年	2,370.00	
合计	1,257,545.68	1,980,398.48

10、 合同负债

项目	期末余额	期初余额
1年以内		440,840.00
1至2年	17,096.00	537,230.00
2至3年	412,724.00	
合计	429,820.00	978,070.00

11、 应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	165,771.60	-76,921.48	88,850.12	
二、离职后福利-设定提存计划		1,796.60	1,796.60	
三、辞退福利		41,157.34	41,157.34	
合计	165,771.60	-33,967.54	131,804.06	

(2). 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	165,771.60	-79,012.84	86,758.76	
二、职工福利费				
三、社会保险费		1,191.36	1,191.36	
其中: 医疗保险费		787.64	787.64	
工伤保险费		122.42	122.42	
生育保险费		281.30	281.30	
四、住房公积金		900.00	900.00	

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合计	165,771.60	-76,921.48	88,850.12
----	------------	------------	-----------

(3). 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		1,755.52	1,755.52	
2、失业保险费		41.08	41.08	
合计		1,796.60	1,796.60	

12、 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税		126,265.45
个人所得税		576.90
合计		126,842.35

13、 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
个税手续费		1,102.59
保证金		1,350.00
合计		2,452.59

14、 实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
科达制造股份有限公司	20,000,000.00	80,000,000.00		100,000,000.00
合计	20,000,000.00	80,000,000.00		100,000,000.00

注:根据2020年7月23日股东会决议和修改后章程的规定,母公司科达制造股份有限公司以房屋建筑物对本公司进行增资。该房屋建筑物的公允价值为30,000.00万元,其中增加实收资本8,000.00万元,增加资本公积22,000.00万元。

15、 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)		220,000,000.00		220,000,000.00
合计		220,000,000.00		220,000,000.00

16、 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	36,577.50			36,577.50
合计	36,577.50			36,577.50

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

17、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,248,892.87	-6,240,782.58
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	2,248,892.87	-6,240,782.58
加:本期归属于母公司所有者的净利润	-1,256,233.89	8,489,675.45
减:提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	992,658.98	2,248,892.87

18、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,727,121.84	5,107,112.75	75,541,853.98	62,563,165.71
合计	4,727,121.84	5,107,112.75	75,541,853.98	62,563,165.71

19、税金及附加

项目	本期发生额	上年发生额
城市维护建设税	48,321.79	522,572.58
教育费附加	34,515.56	373,266.13
印花税	110,935.30	31,324.10
合计	193,772.65	927,162.81

20、销售费用

项目	本期发生额	上年发生额
职工薪酬		762,648.30
差旅费		317,218.45
运输费		440.00
交际费		6,071.00
其他	1,694.97	90,271.96
合计	1,694.97	1,176,649.71

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

21、管理费用

项目	本期发生额	上年发生额
职工薪酬	-57,033.17	-160,740.61
办公费		5,744.65
差旅费		58,308.36
审计及顾问费		4,009.43
折旧及租赁费	48,249.41	13,220.04
平台管理费		2,221,698.11
其他	1,054.89	145,710.08
合计	-7,728.87	2,287,950.06

22、财务费用

项目	本期发生额	上年发生额
利息支出		
减:利息收入	3,900.01	622.75
汇兑损益	1,722.08	-50,667.42
手续费	255.13	2,142.43
合计	-1,922.80	-49,147.74

23、其他收益

项目	本期发生额	上年发生额
佛山市顺德区财税局政府补贴	100,000.00	
佛山市顺德区经济促进局“2019年顺德区促进小微企业上规模扶持专项资金”补助	80,000.00	
2019年佛山市“四上”企业培育奖励扶持专项资金		150,000.00
社会保险基金管理局失业待遇补贴		859.44
合计	180,000.00	150,859.44

24、信用减值损失

项目	本期发生额	上年发生额
其他应收款坏账损失	-835,998.26	40,745.19
应收账款坏账损失	-408,635.69	-115,155.62
合计	-1,244,633.95	-74,410.43

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

25、营业外收入

项目	本期发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款收入	40.00	286,301.54	40.00
其他	107,827.75		107,827.75
合计	107,867.75	286,301.54	107,867.75

26、营业外支出

项目	本期发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金及罚金		101,597.00	
合计		101,597.00	

27、所得税费用

项目	本期发生额	上年发生额
当期所得税费用	44,819.32	426,154.14
递延所得税费用	-311,158.49	-18,602.61
合计	-266,339.17	407,551.53

28、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
政府补助	180,000.00	150,859.44
利息收入	3,900.01	622.75
其他	48,000.00	
合计	231,900.01	151,482.19

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
往来款	8,217,063.06	16,674,035.04
差旅费		737,493.78
厂房租金		350,000.00
运输费		221,464.30
其他	3,261.91	99,669.50
合计	8,220,324.97	18,082,662.62

佛山市科达陶瓷科技有限公司财务报表附注

2020年1月1日至2020年8月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

29、现金流量表补充资料

现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	171,360.75	6,829,460.32
其中:库存现金	115,358.56	100,261.75
可随时用于支付的银行存款	56,002.19	6,729,198.57
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中:三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	171,360.75	6,829,460.32
其中:母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至2020年8月31日,本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

截至2020年8月31日,本公司不存在需要披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

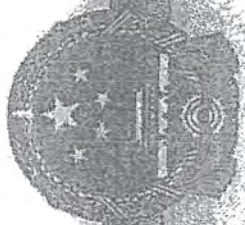
截至本财务报告批准报出日,本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

八、其他重要事项

无

佛山市科达陶瓷科技有限公司

二〇二〇年九月二十五日



统一社会信用代码

9111010106553078XF

营业执照

(副本)(10-1)



名称 中普会计师事务所(普通合伙)
 类型 特殊普通合伙
 负责人 张增刚
 经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

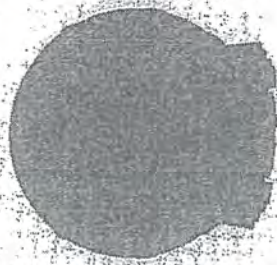
成立日期 2013年11月28日
 合伙期限 2013年11月28日至长期
 主要经营场所 北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室



登记机关

2019年10月21日

9111010106553078XF



会计师事务所

执业证书



名称：中普会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：张增刚

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门东大街11号11层01室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期：2013年11月08日

证书序号：0000058

说明

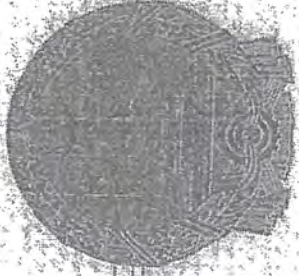
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一八年

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000415

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张增刚



证书号: 04

发证时间: 二〇〇九年十二月三十日

证书有效期至: 二〇一〇年十二月三十日




证书编号: 110001700061
 No. of Certificate: 110001700061
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA: 北京注册会计师协会
 发证日期: 2001年04月28日
 Date of Issuance: 2001年04月28日



姓名: 王会林
 Full Name: 王会林
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1964年05月14日
 Date of Birth: 1964年05月14日
 工作单位: 中德信会计师事务所
 Working Unit: 中德信会计师事务所
 身份证号码: 30692640534219
 Identity Card No.: 30692640534219






 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会


10

姓名: 张志刚
 性别: 男
 出生日期: 1971-10-30
 工作单位: 中直会计师事务所(普通合伙)
 执业证书编号: 11022711030181






 2017




 2015



 2016

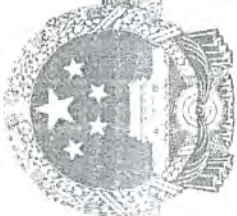
This certificate is valid for another year after

姓名: 张志刚
 执业证书编号: 110001684759



执业证书编号: 110001684759

发证日期: 2014年12月23日
 发证机关: 中国注册会计师协会



营业执照

(副本)

(副本号:1-1)

统一社会信用代码

91440606MA4UJWAC43



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



名称 佛山市科达陶瓷科技有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 曾飞

经营范围 陶瓷技术研发; 陶瓷原料研发、生产与销售; 陶瓷喷墨水、陶瓷颜料、陶瓷色釉料、陶瓷添加剂、印油及辅助材料的生产与销售; 陶瓷机械零配件的生产与销售; 陶瓷生产及装配技术咨询、服务; 机械设备的制造、安装、销售、维修; 国内商业、物资供销业; 经营和代理各类商品及技术的进出口业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 壹亿元人民币

成立日期 2016年09月21日

经营期限 长期

住所 佛山市顺德区陈村镇广隆工业区兴隆10路12号



登记机关

2020

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。




中华人民共和国自然资源部监制
编号NO D44970803599

不动产权证书

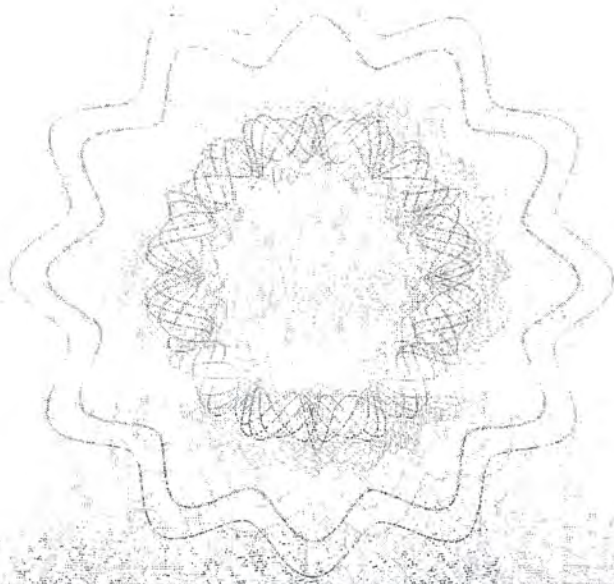


粤(2020)佛顺不动产权第 0175195号

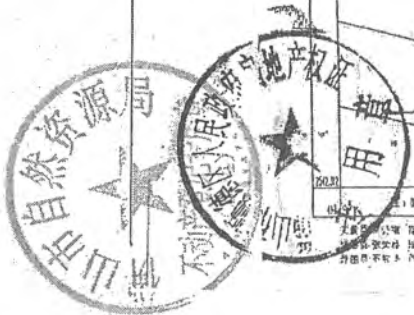
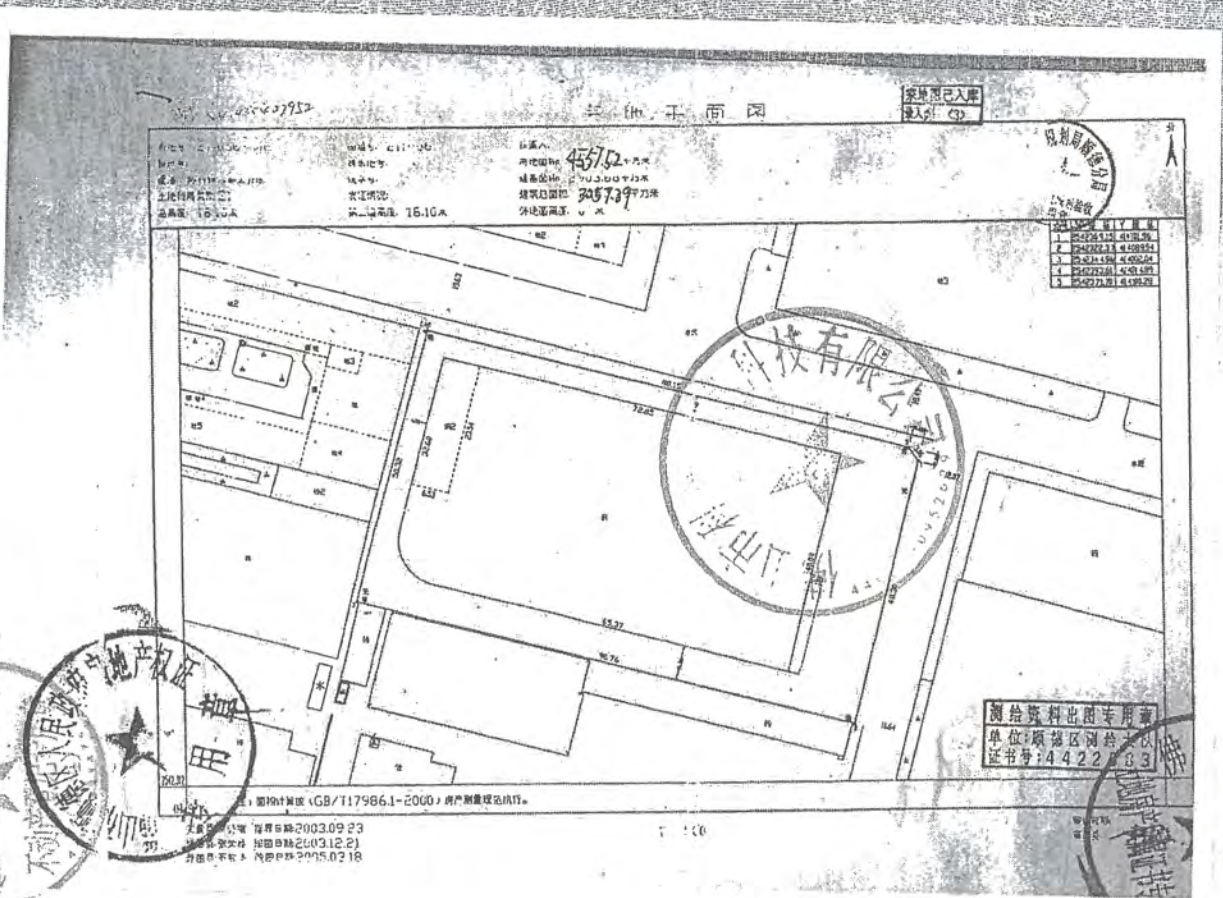
附 记

权利人	佛山市科达陶瓷科技有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区	
不动产单元号	440606 101213 6800068	F99990001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业	
面积	独用宗地面积: 14268.36m ² / 房屋建筑面积: 4004.22m ²	
使用期限	国有建设用地使用权 1999年01月22日起, 2049年01月21日止;	
权利其他状况	<p>房屋结构: 混合结构; 独用土地面积: 14268.36m²; 专有建筑面积: 4004.22m²; 总层数: 2层; 房屋所在层数: 1-2层; 房屋取得方式: 作价入股; 证件类型: 营业执照 证件号码: 91440606MA4U0WAG43</p> 	

该不动产于2020年09月03日办理转移登记(作价入股), 产权证号:
 0315003160;
 房屋唯一码: SD_041302098



附图页



不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2020年09月04日

中华人民共和国自然资源部监制
编号 No D44970801207

粤 (2020) 佛顺 不动产权第 0175198 号

附 记

权利人	佛山市科达陶瓷科技有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区兴业二路 1 号	
不动产单元号	440606 101213 GB00016 F00010001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业	
面积	独用宗地面积: 4557.52m ² / 房屋建筑面积: 3057.39m ²	
使用期限	国有建设用地使用权 2002年06月25日起, 2052年06月24日止;	
权利其他状况	房屋结构: 钢结构; 独用土地面积: 4557.52m ² ; 专有建筑面积: 3057.39m ² ; 总层数: 2层; 房屋航空层数: 1-2层; 房屋取得方式: 作价入股 证件类型: 营业执照 证件号码: 91440606MA4U0UWKC43	

该不动产于2020年09月09日办理转移登记(作价入股), 产权证号: 粤房地权证佛字第0315053223号;
房屋唯一码: SD_041302185



不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44970797661

粤(2020)佛顺 不动产权第 0185480 号

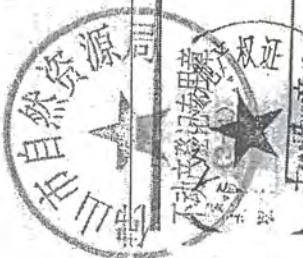
附 记

权利人	佛山市科达陶瓷科技有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区	
不动产单元号	440606 101213 JB00012	F99990001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让 / 自建房	
用途	工业用地 / 工业	
面积	独用宗地面积: 15660.23m ² / 房屋建筑面积: 17812.32m ²	
使用期限	国有建设用地使用权 1998年06月08日起, 2048年06月07日止;	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构; 独用土地面积: 15660.23m ² ; 专有建筑面积: 17812.32m ² ; 总层数: 10层; 房屋所在层数: 1-10层; 房屋取得方式: 作价入股 证件类型: 营业执照 证件号码: 91440606MA4UWAC43	



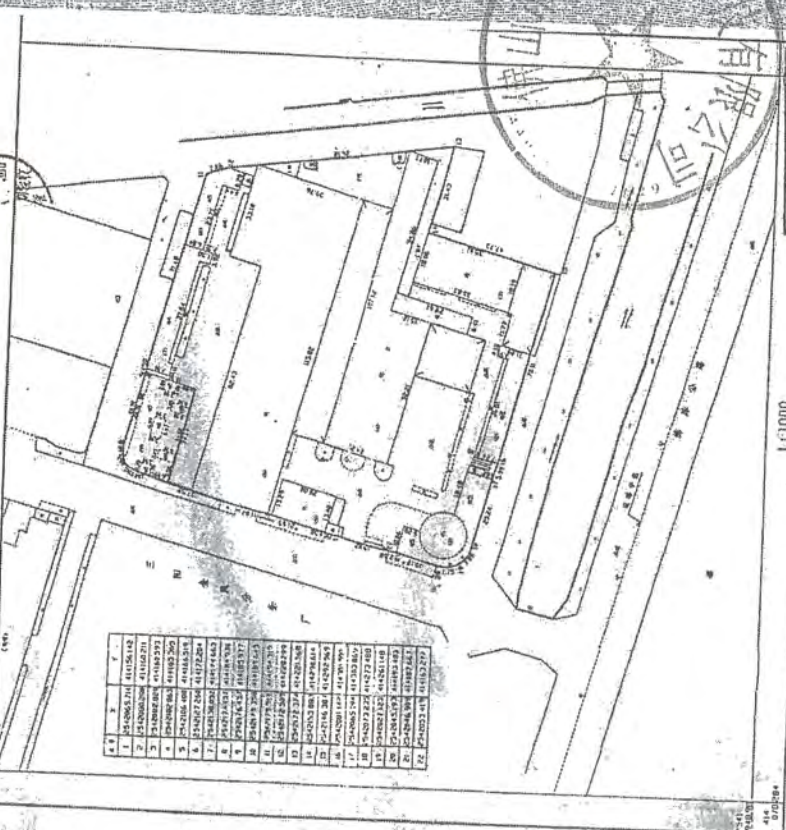
该不动产于2020年09月09日办理转移登记(作价入股), 产权证号: 0315003161;
房屋唯一码: SD_041302070

附图页



宗地平面图

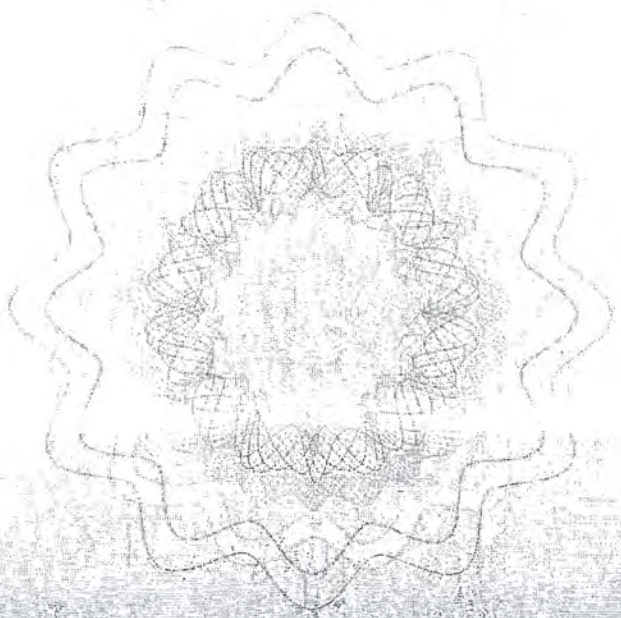
图号: 210-56
 宗地号: 06060606
 权利人: 山西晋能集团有限公司
 用途: 工业用地
 宗地面积: 15660.23 平方米
 宗地坐落: 太原市晋源区晋源街道晋源社区
 宗地四至: 东: 晋源街 30.7 米, 南: 晋源街 30.7 米, 西: 晋源街 30.7 米, 北: 晋源街 30.7 米



序号	宗地号	权利人	用途	面积
1	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
2	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
3	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
4	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
5	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
6	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
7	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
8	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
9	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
10	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
11	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
12	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
13	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
14	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
15	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
16	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
17	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
18	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
19	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
20	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
21	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23
22	06060606	山西晋能集团有限公司	工业用地	15660.23

太原市晋源区土地管理局
 土地权属证书专用章

比例尺: 1:1000
 宗地面积: 15660.23 平方米
 宗地坐落: 太原市晋源区晋源街道晋源社区



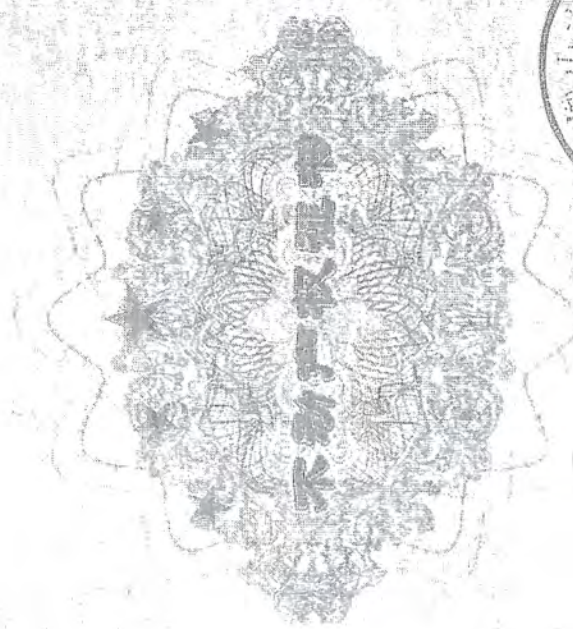
根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2020

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO. D44970803519



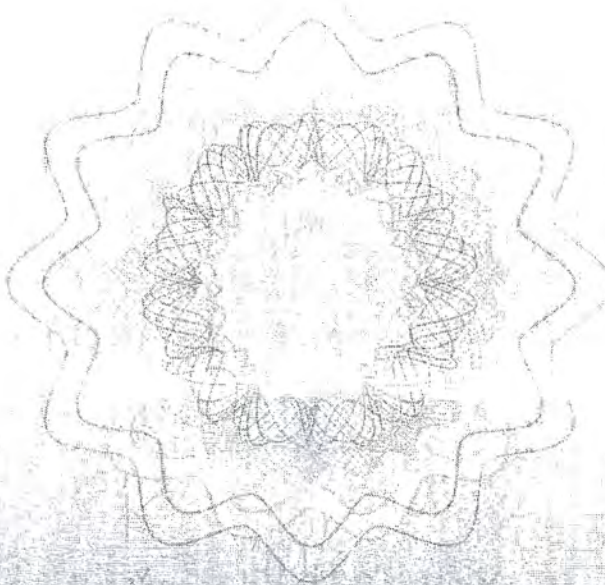
粤(2020)佛顺 不动产权第 0174811号

附 记

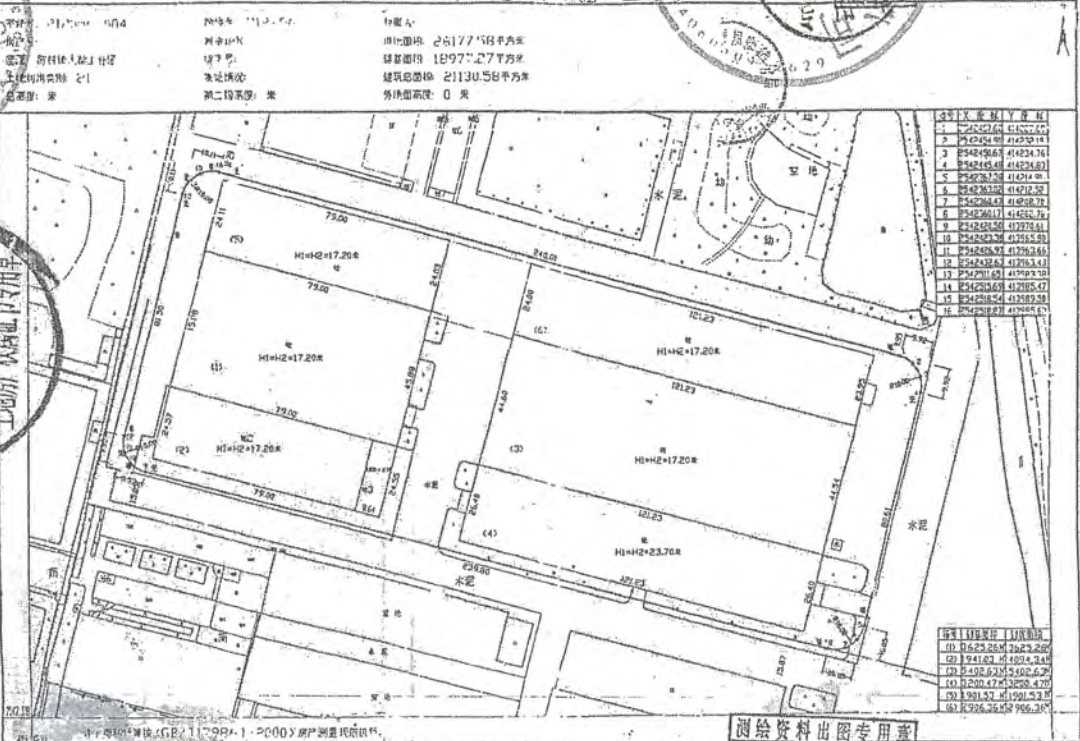
权利人	佛山市科达陶瓷科技有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	佛山市顺德区陈村镇大都村委会大都工业区	
不动产单元号	440606 101213 GB00011 F00010001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业	
面积	独用宗地面积: 26177.58m ² / 房屋建筑面积: 21130.58m ²	
使用期限	国有建设用地使用权 2000年02月21日起, 2050年02月20日止;	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构; 独用土地面积: 26177.58m ² ; 专有建筑面积: 21130.58m ² ; 总层数: 2层; 房屋所在层数: 1-2层; 房屋取得方式: 作价入股 证件类型: 营业执照 证件号码: 91440608MA4UW1A043	



该不动产于2020年09月03日办理转移登记(作价入股), 原权证号: 粤房地权证佛字第0315003162号;
房屋唯一码: SD_041302176



附 图 页



点号	X 坐标 (m)	Y 坐标 (m)
1	11222.64	41222.64
2	11222.64	41222.18
3	11222.64	41224.76
4	11222.64	41228.83
5	11222.64	41234.00
6	11222.64	41242.32
7	11222.64	41252.72
8	11222.64	41265.72
9	11222.64	41281.61
10	11222.64	41299.91
11	11222.64	41320.46
12	11222.64	41343.61
13	11222.64	41369.72
14	11222.64	41399.47
15	11222.64	41433.28
16	11222.64	41471.61

测绘资料出图专用章
单位:顺德区测绘大队
证书号:4422083

单位:顺德区测绘大队
证书号:4422083

顺德区测绘大队
地址:顺德区...
电话:...

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 粤XKD049
所有人 Owner 佛山市科达陶瓷科技有限公司
住址 Address 广东省佛山市禅城区陈村镇广隆工业区兴隆10幢12号
使用性质 Use Character 非营运
品牌型号 Model 金杯牌SY5033XDW-D351BH
车辆识别代号 VIN LSY8CMAA9GK051695
发动机号码 Engine No. 284666
注册日期 Register Date 2016-11-28 发证日期 Issue Date 2016-11-28

号牌号码 粤XKD049 档案编号 440681569896

核定载人数 6人 总质量 2800kg

整备质量 1720kg 核定载质量

外廓尺寸 5020×1690×1935mm 准牵引质量

备注

检验有效期至2018年11月粤E(01)

检验记录

汽油



440681569896

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码
Plate No.

粤XK0648

车辆类型
Vehicle Type

轻型普通货车

所有人
Owner

佛山市科达陶瓷科技有限公司

住址
Address

广东省佛山市顺德区陈村镇广隆工业区兴隆16路12号

使用性质
Use Character

非营运

品牌型号
Model

福田牌BJ1040V8JDA-AA

广东省佛山

车辆识别代号
VIN

LV8V3JBS1CJ049698

市公安局交

发动机号码
Engine No.

0035955

巡警支队

注册日期
Register Date

2016-11-03

发证日期
Issue Date

2016-11-03

号牌号码 粤XKD048 档案编号 440681561090

核定载人数 3人 总质量 3785kg

整备质量 2160kg 核定载质量 1430kg

外廓尺寸 5995×2150×2320mm 轴荷/轴重

备注 强制报废期止：2031-11-93



检验有效期至2017年11月粤E(01)

检验记录 柴油



* 4 4 X 0 0 3 3 5 7 5 3 2 8 *

依申请公开

佛山市顺德区人民政府文件

顺府复〔2016〕33号

佛山市顺德区人民政府关于同意顺德区陈村镇 大都工业区“三旧”改造单元控制性 详细规划的批复

区发展规划和统计局：

送来《顺德区发展规划和统计局（城市规划）关于呈报顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划的请示》（顺规〔2016〕19号）收悉。经研究，批复如下：

一、原则同意《顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划》。



二、由你局严格按照有关规定和区政府同意的方案，切实加强规划管理，并按照规定做好规划的备案和公布工作。
此复。


佛山市顺德区人民政府
2016年3月21日



抄送：陈村镇人民政府。

佛山市顺德区人民政府办公室

2016年3月28日印发

顺德区发展规划和统计局关于顺德区陈村镇大都工业区
“三旧”改造单元控制性详细规划的批后公告

《顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划》已按法定程序经顺德区人民政府批准实施。依照《中华人民共和国城乡规划法》第八条及《广东省城乡规划条例》第二十四条的有关规定，现对有关事项通告如下：

一、规划范围：规划范围由佛山一环以西、佛陈路以北的大都工业区范围和佛山一环以西、佛陈路以南的禾渚工业区（局部）的范围组成，规划总面积约为 41.75 公顷。

二、批准文件：佛山市顺德区人民政府关于同意顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划的批复（顺府复（2016）33号）

三、实施时间：自批准之日起。

四、规划内容：见附件（查阅网址：<http://sg.shunde.gov.cn>）。



佛山市顺德区发展规划和统计局

二零一六年四月一日

《顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划》批后公告

一、规划背景

(1) 顺应“三旧”改造政策任务要求

顺德区作广东省经济发达的“尖兵”，各镇镇的众多项目面临着“三旧”改造升级的要求。2010年，《顺德区“三旧”改造专项规划（2009-2020）（修编）》的编制实施，形成“管理单元—改造单元—改造地块”的三级规划控制体系，为顺德区“三旧”改造规划的推进落实打下良好基础。

本项目位于顺德区陈村镇，陈村花卉世界东侧，由佛陈路以北的大都工业区及佛陈路以南的禾涌工业区（局部）组成。其中大都工业区已转入顺德区“三旧”改造专项规划和项目库（单元编号B-CC-6203），片区未编制控制性详细规划，禾涌工业区（局部）虽暂未纳入顺德区“三旧”改造专项规划和项目库，但因改造意愿强烈，结合陈村镇政府的诉求，将其纳入到本次“三旧”改造单元规划范围。通过实施“三旧”改造，实现空间布局与环境优化，带动产业升级转型，以带动周边地区的整体改造与提升。

(2) 落实政府（区、镇）对本项目的改造开发意图

在2013、2014年陈村镇政府工作报告中，陈村镇政府提出：打造“广佛都市圈城央花园”，精心打造都市圈花卉产业、做精做专机械装备制造、重点发展特色高附加值制造业和现代服务业的要求。坚持政府引导、社会参与、市场运作、创新开发和运营模式，以“三旧”改造盘活土地资源，推进城市升级，提升城市品质，逐步开闢惠州工业区、大都工业区一期项目的工作。

二、规划范围

规划范围由佛山一环以西、佛陈路以北的大都工业区范围至佛山一环以西、佛陈路以南的禾涌工业区（局部）的范围组成（详见图3-2），规划总面积41.75公顷。

三、发展定位

本项目是集商贸服务、休闲旅游娱乐、公共配套于一体的“三旧”改造综合服务功能区。

四、规划结构

规划片区四周周边区域，形成“一心、一环、一片”的用地布局。

- (1) “一心”指围绕公园绿地塑造形成的公共活动中心；
- (2) “一环”指规划片区内围绕的蓝色网络体系；
- (3) “一片”指规划片区内的商业/商务功能片。

五、用地布局

规划总用地面积为41.75公顷，其中，城市商业用地40.47公顷，占规划总用地的96.93%；其中城市建设用地具体布局和规模如下：

- (1) 商业商务用地：面积25.93公顷，占城市建设用地面积的64.07%；
- (2) 城市道路用地：面积11.89公顷，占城市建设用地面积的29.38%；
- (3) 社会停车场用地：面积0.31公顷，占城市建设用地的0.77%；
- (4) 公园绿地用地：面积1.97公顷，占城市建设用地的4.97%；
- (5) 防护绿地用地：面积0.37公顷，占城市建设用地0.91%。

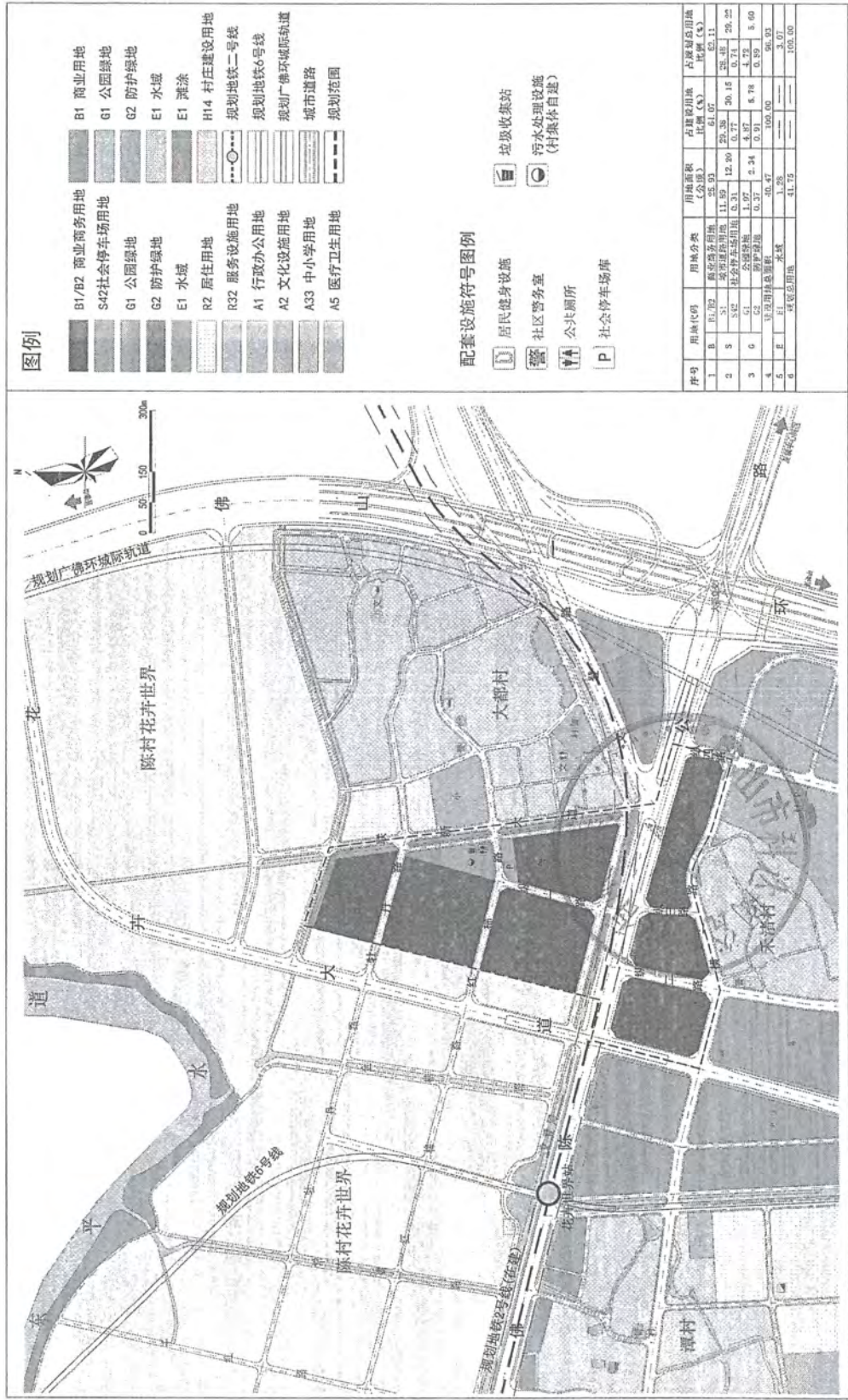


本项目位置图



《顺德区陈村镇大都工业区“三旧”改造单元控制性详细规划》批后公告

六、规划控制



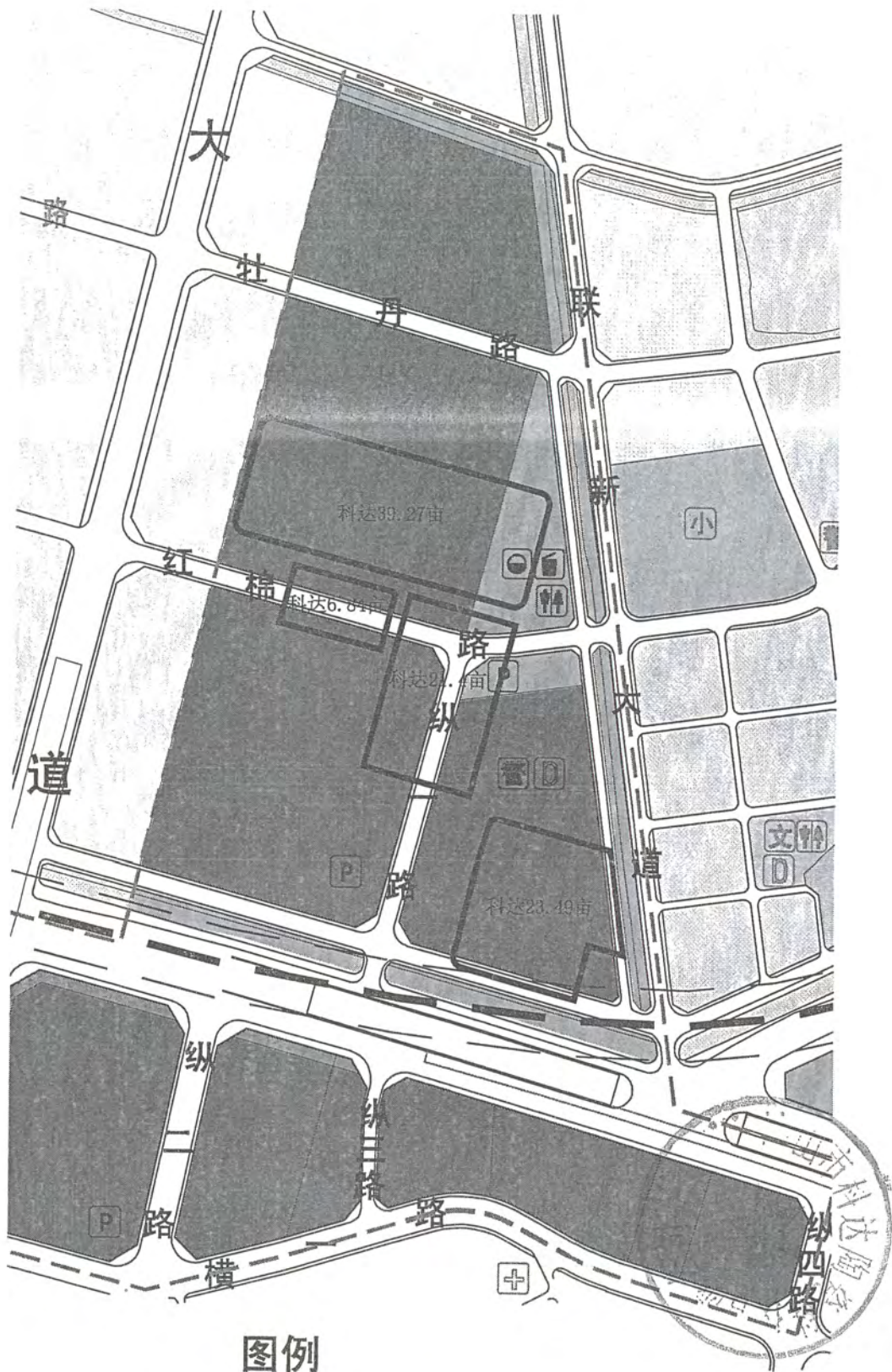
图例

- | | | | |
|--|--------------|--|------------|
| | B1/B2 商业商务用地 | | B1 商业用地 |
| | S42 社会停车场用地 | | G1 公园绿地 |
| | G1 公园绿地 | | G2 防护绿地 |
| | G2 防护绿地 | | E1 水域 |
| | E1 水域 | | E1 滩涂 |
| | R2 居住用地 | | H14 村庄建设用地 |
| | R32 服务设施用地 | | 规划地铁二号线 |
| | A1 行政办公用地 | | 规划地铁6号线 |
| | A2 文化设施用地 | | 规划广佛环城城际轨道 |
| | A33 中小学用地 | | 城市道路 |
| | A5 医疗卫生用地 | | 规划范围 |

配套设施符号图例

- | | | | |
|--|--------|--|-------------------|
| | 居民健身设施 | | 垃圾收集站 |
| | 社区警务室 | | 污水处理设施
(村集体自建) |
| | 公共厕所 | | |
| | 社会停车场库 | | |

序号	用地代码	用地分类	用地面积 (公顷)	总建筑面积 (万平方米)	容积率	总建筑面积 (万平方米)	容积率
1	B1/B2	商业商务用地	58.93	61.02	1.03	61.02	1.03
2	S	社会停车场用地	11.99	29.38	2.44	29.38	2.44
3	G1	公园绿地	0.31	12.80	41.32	41.32	41.32
4	G2	防护绿地	1.07	2.34	2.18	2.34	2.18
5	E1	水域	0.37	0.00	0.00	0.00	0.00
6	H14	村庄建设用地	1.26	41.72	33.11	41.72	33.11
7	A1	行政办公用地	11.99	11.99	1.00	11.99	1.00
8	A2	文化设施用地	0.31	0.31	1.00	0.31	1.00
9	A33	中小学用地	0.37	0.37	1.00	0.37	1.00
10	A5	医疗卫生用地	0.37	0.37	1.00	0.37	1.00
11	总计		87.00	100.00	1.15	100.00	1.15



图例

- B1/B2 商业商务用地
- S42社会停车场用地
- G1 公园绿地

资产评估委托方承诺函

广东中广信资产评估有限公司：

因“三旧改造”事宜我方委托贵公司对佛山市科达陶瓷科技有
限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估能客观、公正、
合理地进行，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
3. 保证评估工作独立客观，不向评估人员提出非法及不合理的评
估要求，不干预评估工作。

委托方负责人签字：



委托方印章：



资产评估师承诺函

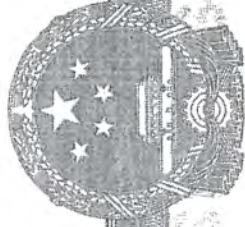
佛山市科达陶瓷科技有限公司：

受你的委托，我们对佛山市科达陶瓷科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 8 月 31 日的市场价值进行评估。科达陶瓷公司拟转让股权，本次资产评估结果为上述经济行为提供价值参考意见，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：





统一社会信用代码
91440000455925042T

营业执照

(副本) (1+1)



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

名称 广东中广信资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 杨耀东

经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估，从事证券、期货相关评估业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 伍佰万元人民币

成立日期 1999年06月04日

营业期限 长期

住所 广东省广州市越秀区东风中路300号之一11楼A室



登记机关

2019年08月15日

广东省财政厅

粤财评备〔2017〕32号

关于广东中广信资产评估有限公司的备案公告

广东中广信资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》和《资产评估机构变更事项备案表》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》（财政部令第86号）、《关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为广东中广信资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会信用代码为91440000455925042T。

二、广东中广信资产评估有限公司法定代表人为汤锦东。

三、广东中广信资产评估有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020057，序列号：00003108，原取得资产证书批准文号：粤国资评〔1999〕88号）已按规定回收。

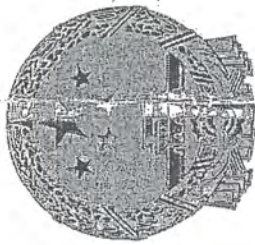
四、广东中广信资产评估有限公司变更后的股东为：汤锦东（资产评估师职业资格证书登记编号：44000391）、肖浩（资产评估师职业资格证书登记编号：44000033）、林少坚（资产评估

师职业资格证书登记编号：44000162)、王东升(资产评估师职业资格证书登记编号：44100019)、周丽(资产评估师职业资格证书登记编号：44000388)、李亮(资产评估师职业资格证书登记编号：43000153)。

五、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。





证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

广东中广信资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]153号 证书编号：0200069008

发证时间：

序列号：000089



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：黄元助

性别：男

登记编号：44100020

单位名称：广东中广信资产评估有限公司



初次执业登记日期：2010-07-23

年检信息：通过 (2020-06-10)

(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：

本人印鉴：



打印日期：2020-08-11



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：黄睿

性别：女

登记编号：44190153



单位名称：广东中广信资产评估有限公司



初次执业登记日期：2019-08-07

年检信息：通过 (2020-06-10)

(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：

本人印鉴：



打印日期：2020-08-11

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>