

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

保利联合化工控股集团股份有限公司拟进行商誉减值测试
涉及的贵州省开阳县物资贸易有限公司
包含商誉的资产组可收回金额
资产评估报告

银信评报字（2021）沪第 1280 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2021 年 4 月 26 日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文.....	4
一、委托人、产权持有单位和其他资产评估报告使用人概况.....	4
二、商誉形成过程及金额.....	7
三、评估目的.....	8
四、评估对象和评估范围.....	8
五、价值类型.....	10
六、评估基准日.....	10
七、评估依据.....	10
八、评估方法.....	13
九、评估程序实施过程和情况.....	15
十、评估假设.....	17
十一、评估结论.....	19
十二、特别事项说明.....	20
十三、资产评估报告使用限制说明.....	21
十四、资产评估报告日.....	22
十五、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	23
附件.....	24



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

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

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

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

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

四、评估对象涉及的资产清单、盈利预测数据由产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、评估人员已对评估报告中的评估对象进行必要的调查分析，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，并对已经发现的问题进行了如实披露。

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



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

保利联合化工控股集团股份有限公司拟进行商誉减值测试

涉及的贵州省开阳县物资贸易有限公司

包含商誉的资产组可收回金额

资产评估报告

银信评报字（2021）沪第 1280 号

摘 要

一、项目名称：保利联合化工控股集团股份有限公司拟商誉减值测试所涉及的贵州省开阳县物资贸易有限公司包含商誉的资产组可收回金额资产评估项目

二、委托人：保利联合化工控股集团股份有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

- 1、相关会计师事务所；
- 2、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

四、产权持有单位：贵州省开阳县物资贸易有限公司

五、评估目的：商誉减值测试

六、经济行为：保利联合化工控股集团股份有限公司拟商誉减值测试，需对所涉及的贵州省开阳县物资贸易有限公司包含商誉的资产组在评估基准日的可收回金额进行评估，并为该经济行为提供价值参考依据。

七、评估对象：保利联合化工控股集团股份有限公司并购贵州省开阳县物资贸易有限公司形成的包含商誉的资产组在评估基准日的可收回金额。

八、评估范围：贵州省开阳县物资贸易有限公司包含商誉的资产组在评估基准日所对应的各项长期资产。

九、价值类型：可收回金额

十、评估基准日：2020 年 12 月 31 日

十一、评估方法：收益法

十二、评估结论：在评估基准日 2020 年 12 月 31 日，贵州省开阳县物资贸易有限公司包含商誉的资产组按公允价值调整后的账面价值为 1,129.86 万元，采用收益法确定的贵州省开阳县物资贸易有限公司商誉所在资产组在评估基准日的可收回金额为



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

1,140.00 万元。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对保利联合化工控股集团股份有限公司拟商誉减值测试之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

保利联合化工控股集团股份有限公司拟进行商誉减值测试
涉及的贵州省开阳县物资贸易有限公司
包含商誉的资产组可收回金额
资产评估报告

银信评报字（2021）沪第 1280 号

正文

保利联合化工控股集团股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，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，采用收益法，按照必要的评估程序，对保利联合化工控股集团股份有限公司拟商誉减值测试之经济行为所涉及的贵州省开阳县物资贸易有限公司包含商誉的资产组在 2020 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

委托人名称：保利联合化工控股集团股份有限公司（简称：保利联合）

注册号/ 统一社会信用代码	915200007366464537	名称	保利联合化工控股集团股份有限公司
类型	其他股份有限公司(上市)	法定代表人	安胜杰
注册资本	48762.5309 万元人民币	成立日期	2002-07-18
住所	贵州省贵阳市高新技术产业开发区新天园区		
营业期限自	2002-07-18	营业期限至	长期
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（民用爆破器材的生产、销售、研究开发；爆破工程技术服务、设计及施工；化工产品（不含化学危险品）的批零兼营；进出口业务。）		

（二）其他资产评估报告使用人：

1、相关会计师事务所；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

2、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

(三) 产权持有单位

1、产权持有单位概况

产权持有单位名称：贵州省开阳县物资贸易有限公司（简称：开阳物资）

注册号/ 统一社会信用代码	915201217095999112	名称	贵州省开阳县物资贸易有限公司
类型	有限责任公司(国有控股)	法定代表人	李仕贵
注册资本	772.5 万人民币	成立日期	2002-09-10
住所	贵州省贵阳市开阳县城关镇环城北路		
营业期限自	2008-04-15	营业期限至	2063-04-08
经营范围	金属建材、建筑材料、化工产品（不含危化品和易制毒品）、机电产品、各类汽车和摩托车配件、五金交电、日用百货等零售；非生产性废旧金属回收、民用爆炸物品储存、危险物品运输。（以上经营范围涉及前置审批或许可的项目，须凭有效审批或许可证经营。）		

2、产权持有单位股权结构及历史沿革

贵州省开阳县物资贸易有限公司由开阳县国有资产投资经营有限公司（以下简称“投资公司”）于2002年9月10日出资成立，注册资本：772.50万元。2007年6月22日，贵州联合民爆器材经营有限责任公司（以下简称“联合公司”）以人民币6,056,139.77元作为对价，从投资公司取得贵州省开阳县物资贸易有限公司70%的控股权，重组完成后，联合公司以应支付给贵州省开阳县物资贸易有限公司职工安置款和现金作为对价转让其持有12.76%公司股份给本公司职工。

2010年6月30日贵州省开阳县物资贸易有限公司控股股东联合公司以现金方式收购自然人股东合计持有贵州省开阳县物资贸易有限公司8.16%股权，本次收购完成后股权结构如下：联合公司持有贵州省开阳县物资贸易有限公司65.40%股权，国投公司持有贵州省开阳县物资贸易有限公司29.99%股权，自然人李仕贵持有本公司3.18%股权，自然人徐红梅持有贵州省开阳县物资贸易有限公司1.04%股权，自然人王武持有本公司0.39%股权。截至评估基准日股东名称、注册资本和比例如下：

股东名称	注册资本(万元)	股权比例%
贵州联合民爆器材经营有限责任公司	505.2	65.4
开阳县国有资产投资经营有限公司	231.7	29.99
李仕贵	24.6	3.18
徐红梅	8	1.04
王武	3	0.39



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

合 计	772.5	100.00
-----	-------	--------

3、产权持有单位历史财务资料

贵州省开阳县物资贸易有限公司近年资产负债状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
资产总计	25,926,628.89	23,342,011.04	23,073,728.24
负债合计	16,372,295.19	15,501,242.00	15,279,143.02
所有者权益合计	9,554,333.70	7,840,769.04	7,794,585.22

贵州省开阳县物资贸易有限公司近年经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2018年	2019年	2020年
一、营业收入	21,072,658.88	26,155,555.61	23,257,670.96
减：营业成本	15,712,872.94	19,955,685.26	17,281,586.47
营业税金及附加	123,286.25	100,176.66	199,273.53
销售费用	3,700,855.25	3,591,611.54	3,101,478.33
管理费用	3,396,464.40	3,033,801.86	2,678,501.45
研发费用			
财务费用	-7,333.83	-4,566.67	-3,503.53
资产减值损失	-146,229.66		
加：其他收益			
投资收益	872,080.44	122,082.96	147,967.44
信用减值损失		-40,577.10	-16,483.13
资产处置收益			
二、营业利润	-1,127,635.35	-439,647.18	131,819.02
加：营业外收入	996,126.08	129,623.50	1,997.90
减：营业外支出	64,751.78	89,927.36	44,443.00
三、利润总额	-196,261.05	-399,951.04	89,373.92
减：所得税费用	8,648.19	112,363.50	45,197.80
五、净利润	-204,909.24	-512,314.54	44,176.12

上表 2018、2019 年度财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2020]第 ZL10178 号”无保留意见审计报告；2020 年度财务数据摘自经审定的财务报表。

产权持有单位执行《企业会计准则》及相关补充规定，涉及的主要税种及税率如下表所示：

税种	计税依据	税率
----	------	----



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	5%
教育费附加	按实际缴纳的流转税计缴。	3%、2%

产权持有单位涉及的税收优惠及批文如下：

国家税务总局公告 2019 年第 2 号《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》的第一条：自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

4、产权持有单位简介

贵州省开阳县物资贸易有限公司的经营范围为金属建材、建筑材料、化工产品（不含危化品和易制毒品）、机电产品、各类汽车和摩托车配件、五金交电、日用百货等零售；非生产性废旧金属回收、民用爆炸物品储存、危险物品运输。（以上经营范围涉及前置审批或许可的项目，须凭有效审批或许可证经营。）主要业务包括民爆器材生产销售、爆破服务、工程施工和运输服务等。

目前贵州省开阳县物资贸易有限公司拥有与生产经营相关的 2 项行政许可证书，具体情况如下：

序号	证书类型	证书编号	发证日期	截止日期
1	民用爆破物品销售许可证	(黔) MB 销许证字【027号】	2019 年 9 月 5 日	2022 年 9 月 4 日
2	道路运输经营许可证	黔交运管许可贵阳字 520121000021 号	2019 年 11 月 5 日	2022 年 11 月 4 日

5、委托人和产权持有单位之间的关系

产权持有单位为委托人的孙公司。

二、商誉形成过程及金额

根据管理层的介绍及评估人员的调查，本次需进行减值测试的商誉初始形成是 2007 年 6 月 22 日，保利联合化工控股集团股份有限公司控股子公司贵州联合民爆器材经营



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

有限公司收购贵州省开阳县物资贸易有限公司 65.40%的股权形成的非同一控制下的并购商誉。该并购为控股型并购，委托人（会计主体）在合并口径报表中形成归属收购方的并购商誉 64.65 万元。

委托人（会计主体）在 2019 年度的会计报告日对该商誉进行了减值测试，经测试未出现减值，截止本次评估基准日，合并口径报表中，归属收购方的并购商誉账面价值余额为 64.65 万元。

三、评估目的

根据《资产评估委托合同》，保利联合化工控股集团股份有限公司因编制财务报告需要，拟对并购贵州省开阳县物资贸易有限公司形成的商誉进行减值测试，需了解包含商誉的资产组可收回金额，为此需要对保利联合化工控股集团股份有限公司并购贵州省开阳县物资贸易有限公司形成的包含商誉的资产组在评估基准日的可收回金额，为上述事项提供价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是保利联合化工控股集团股份有限公司并购贵州省开阳县物资贸易有限公司形成的包含商誉的资产组在评估基准日的可收回金额。

评估范围为贵州省开阳县物资贸易有限公司包含商誉的资产组在评估基准日所对应的各项长期资产。

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，商誉应当结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。企业进行资产减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，应当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，应当将其分摊至相关的资产组组合。

具体明细如下：

金额单位：人民币万元

资产组	账面价值
固定资产	863.32
无形资产	167.68
其他长期资产	



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

合计	1,031.00
收购时点固定资产及无形类资产评估增值部分	0.00
按公允价值调整后的账面值	1,031.00
归属于母公司的商誉	64.65
归属于少数股东的商誉	34.20
包含商誉的资产组账面价值	1,129.86

上述资产摘自经审定的财务报表。

截止评估基准日 2020 年 12 月 31 日，贵州省开阳县物资贸易有限公司包含商誉的资产组按公允价值调整后的账面价值为 1,129.86 万元。

包含商誉的资产组主要资产的账面记录情况如下：

(一) 固定资产情况如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	现状	账面原值	账面净值
1	房屋建筑物及构筑物	账实相符，正常使用	9,911,204.38	7,698,174.17
2	运输设备	账实相符，正常使用	2,280,228.61	851,315.40
3	电子设备	账实相符，正常使用	1,389,545.13	83,668.42
合计			13,580,978.12	8,633,157.99

(二) 主要账内无形资产情况如下：

金额单位：人民币元

序号	类别	资产名称	账面原值	账面金额
1	土地使用权	土地使用权 1	40,620.00	32,428.30
2	土地使用权	土地使用权 2	1,759,920.00	1,374,177.59
3	土地使用权	总库防火隔离带	304,400.00	270,197.60
合计			2,104,940.00	1,676,803.49

(三) 主要账外无形资产情况如下：

1、商标信息

序号	商标图案	商标名称	状态	注册号	申请日期	国际分类
1		图形	已注册	13175760	2013-09-02	39-运输贮藏

产权持有单位未申报其他账外资产。

产权持有单位目前主要办公场所位于贵州省贵阳市开阳县城关镇环城北路，系自有



房产，纳入本次评估范围内。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态，不存在抵质押、担保、涉诉事项。上述列入评估范围的资产和负债与《资产评估委托合同》确定的范围一致。

五、价值类型

根据《以财务报告为目的的评估指南》，执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。

因此，根据《企业会计准则第8号——资产减值》中对于商誉减值测试的要求，本次评估选取的价值类型为可收回金额。

可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产预计未来现金流量的现值，是指资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

公允价值指熟悉市场情况的买卖双方在公平交易的条件下和自愿的情况下所确定的价格，或无关联的双方在公平交易的条件下一项资产可以被买卖或者一项负债可以被清偿的成交价格。在公允价值计量下，资产和负债按照在公平交易中，熟悉市场情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额计量。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

六、评估基准日

根据《企业会计准则第8号——资产减值》中对于商誉减值测试的要求，本次评估的评估基准日为2020年12月31日。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

（一）法律、法规依据



- 1、《中华人民共和国资产评估法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议 2016 年 7 月 2 日通过）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
- 4、《监管规则适用指引——评估类第 1 号》；
- 5、《企业会计准则第 8 号——资产减值》（2014 年 7 月 23 日根据《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》修改）；
- 6、《企业会计准则第 20 号——企业合并》；
- 7、《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》（证监会公告[2018]11 月 16 日）；
- 8、《企业会计准则》（2014 年 7 月 23 日根据《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》修改）；
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号）；
- 10、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）评估准则依据

- 1、财政部《资产评估基本准则》财资〔2017〕43 号（2017 年 8 月 29 日）；
- 2、中国资产评估协会《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30 号（2017 年 9 月 13 日）；
- 3、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36 号（2018 年 10 月 29 日）；
- 4、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35 号（2018 年 10 月 29 日）；
- 5、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33 号（2017 年 9 月 13 日）；
- 6、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37 号（2018 年 10 月 29 日）；
- 7、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35 号（2019 年 12 月 10 日）；



8、中国资产评估协会《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》中评协〔2017〕35号（2017年9月13日）；

9、中国资产评估协会《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号（2017年9月13日）；

10、中国资产评估协会《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号（2017年9月13日修订）；

11、中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号（2017年9月13日）；

12、中国资产评估协会《以财务报告为目的的评估指南》中评协〔2017〕45号（2017年9月8日）；

13、中国资产评估协会《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》中评协〔2019〕39号（2020年12月31日）；

14、中国资产评估协会《资产评估专家指引第11号——商誉减值测试评估》中评协〔2020〕37号（2020年12月29日）；

15、中国资产评估协会《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》中评协〔2020〕38号（2020年12月30日）。

（三）产权依据

- 1、委托人及产权持有单位企业法人营业执照等；
- 2、产权持有单位章程复印件等资料；
- 3、其他有关产权权属证明资料。

（四）取价依据

- 1、2020年经审定的财务报表；
- 2、与产权持有单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 4、产权持有单位提供的《盈利预测申报明细表》；
- 5、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 6、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。



八、评估方法

（一）评估方法的选择

根据企业会计准则的相关规定，资产（组）存在减值迹象的，应当估计其可收回金额，然后将所估计的资产收回金额与其账面价值相比较，以确定资产是否发生了减值，以及是否需要计提资产减值准备并确认相应的减值损失。按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，在对商誉进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或资产组组合存在减值迹象的，应先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试。若包含商誉的资产组或资产组组合存在减值，应先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值；再按比例抵减其他各项资产的账面价值。

其中，资产组或资产组组合的可收回金额的估计，应根据其公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金净流量的现值两者之间较高者确定。

根据《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）规定，本次评估，委估资产组不存在销售协议，当地也不存在资产活跃市场，根据评估人员所能获取的资料也无法估计资产组的可收回金额减去处置费用后的净额，故本次评估以委估资产组预计未来现金流量的现值作为其可收回金额，即采用收益法进行评估。

资产组预计未来现金流量的现值，按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

（二）预计的未来经营净现金流量的现值评估思路及公式

本次评估目的是确定委托人与商誉相关的资产组于评估基准日的可收回金额，为委托人进行商誉减值测试提供评估参考依据。根据《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，本次评估将产权持有单位认定为一个完整的资产组，按企业整体资产评估的思路，采用现金流折现方法确定其可收回金额。

现金流量折现法是通过将未来预期净现金流量折算为现值，确定资产组的可收回金额的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来的预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值。

应用预计的未来经营净现金流量的现值评估的必须具备以下前提条件：

- （1）委估资产组必须按既定用途继续被使用，收益期限可以确定；
- （2）委估资产组与经营收益之间存在稳定的关系；



(3) 未来的经营收益可以正确预测计量；

(4) 与预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

具体来说，本次评估以财务报表为基础，采用的未来经营性现金流为资产组自由现金流量模型。

1、计算公式

$$B = P$$

其中：B：相关资产组价值；

P：经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中： R_i ——评估对象未来第 i 年的资产组自由现金流量；

r ——折现率；

n ——产权持有单位的未来经营期。

2、参数的选择

(1) 资产组自由现金流量

本次评估使用资产组自由现金流量作为经营性资产的收益指标。

资产组自由现金流量=息税前利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资本增加额

息税前利润=营业收入-营业成本-税金及附加-管理费用-销售费用

(2) 折现率

根据《企业会计准则第8号-资产减值》及2018年11月16日证监会发布《会计监管风险提示第8号——商誉减值》相关规定，对折现率预测时，应与相应的宏观、行业、地域、特定市场、特定市场主体的风险因素相匹配，应与未来现金净流量均一致采用税前口径。

根据上述规定，本次评估采用资产组自由现金流量作为收益预测指标，根据配比原则，本次评估采用加权平均资本成本（WACC）作为折现率 r ，再将税后折现率换算为税前折现率 R ，即 $R=r/(1-t)$ 。

折现率 r 计算公式如下：

$$WACC=K_e \times E/(D+E)+K_d \times D/(D+E) \times (1-t)$$

其中：E 为权益的市场价值；



D 为债务的市场价值；

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

t 为被评估企业的所得税率；

D/E：根据目标资本结构估计的被评估企业的债务与股权比率

$$K_e = R_f + \text{Beta} \times \text{ERP} + \varepsilon$$

式中： K_e 为权益资本成本；

R_f 为目前的无风险利率；

Beta 为权益的系统风险系数；

ERP 为市场风险溢价；

ε 为特定风险报酬率。

（3）预测期及收益期

根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》及 2018 年 11 月 16 日证监会发布《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》相关规定，在确定未来现金净流量的预测期时，应建立在经管理层批准的最近财务预算或预测数据基础上，原则上最多涵盖 5 年。在确定相关资产组或资产组组合的未来现金净流量的预测期时，还应考虑相关资产组或资产组组合所包含的主要固定资产、无形资产的剩余可使用年限，不应存在显著差异。

本次评估时在对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期等因素合理确定预测期为 2021 年至 2025 年，收益期为无限期。

九、评估程序实施过程和情况

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

（一）明确评估业务基本事项

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

（二）签订资产评估委托合同



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

（三）编制资产评估计划

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

（四）调查分析

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的调查分析，指导产权持有单位准备评估资料、提供盈利预测，对企业业务及经营情况进行访谈了解，根据企业提供的资料对企业盈利预测进行分析。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

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

（六）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析产权持有单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析产权持有单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据产权持有单位财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

（七）评定估算及内部复核

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

（八）出具资产评估报告

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

（九）整理归集评估档案



出具评估报告后，按照资产评估基本准则和资产评估执业准则规范整理归集评估档案。

十、评估假设

（一）基础性假设

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

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

3、资产组持续使用假设：是将企业资产作为评估对象而作出的评估假定，即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，企业目前及未来的经营管理班子尽职尽责，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，同时企业资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（二）宏观经济环境假设

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

（三）评估对象于评估基准日状态假设

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

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

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



（四）收益法预测假设

1、一般性假设

- （1）国家现行的经济政策方针无重大变化；
- （2）在预测年份内央行公布的基准利率和准备金率保持近十年来的波动水平，税率假设按目前已公布的税收政策保持不变；
- （3）产权持有单位所在地区的社会经济环境无重大变化；
- （4）产权持有单位所属行业的发展态势稳定，与产权持有单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；
- （5）产权持有单位与其关联方的所有交易均以市场价格为基础，不存在任何形式的利润转移情况；
- （6）产权持有单位的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其责任，不考虑经营者个人的特殊行为对企业经营的影响；
- （7）产权持有单位完全遵守有关的法律和法规进行生产经营；
- （8）无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响。

2、特殊假设

- （1）产权持有单位能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；
- （2）产权持有单位在评估基准日可能存在的不良、不实的资产和物权、债权债务均得到妥善处理，不影响预测收益期的正常生产经营；
- （3）产权持有单位现有业务保持现有的良性发展态势，国家宏观货币政策在长期来看处于均衡状态；
- （4）产权持有单位经营管理所需资金均能通过股东投入或对外借款解决，不存在因资金紧张造成的经营停滞情况；
- （5）产权持有单位保持现有的经营管理水平，其严格的内控制度和不断提高的人员素质，能够保证在未来年度内其财务收益指标保持历史年度水平；
- （6）本次预测假设现金流量均为均匀发生，采用中期折现。

3、针对本项目的特别假设

- （1）假设评估基准日后产权持有单位的研发能力和技术适用性保持目前的水平；
- （2）本次评估中，我们以产权持有单位基准日或现场勘察日已取得的各项资格证



书认证期满后仍可继续获相关资质为前提。

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定管理层提供的假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

（五）限制性假设

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

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

十一、评估结论

（一）评估结论

在评估基准日 2020 年 12 月 31 日，贵州省开阳县物资贸易有限公司包含商誉的资产组按公允价值调整后的账面价值为 1,129.86 万元，采用收益法确定的贵州省开阳县物资贸易有限公司包含商誉的资产组在评估基准日的可收回金额为 1,140.00 万元。

（二）评估结论成立的条件

1、本资产评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本资产评估结论仅为本评估目的服务；

3、本资产评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

4、本资产评估结论未考虑特殊交易方式对资产评估结论的影响；

5、本报告资产评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。



十二、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次资产评估报告财务数据摘自企业提供的经审计的财务报表。本公司仅承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法律责任。

（五）重大期后事项

无

（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

无

（七）其他需要说明的事项

1、资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估专业人员已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

2、产权持有单位列入评估范围的全部资产和负债是经审计的。评估人员取得了审计报告，本次评估是在审计的基础上进行的。

3、企业存在的可能影响资产组可收回金额评估的瑕疵事项，在委托人（产权持有单位）未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、评估结论是建立在产权持有单位对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、产权持有单位对其经营规划有效执行的基础上，若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，产权持有单位未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，使之能够满足现有经营规划的执行，盈利预测数据可能会发生较大变化，因而本评估结论会与企业实际产生较大偏差，委托人应据实际情况重新委托评估机构对企业价值评估。提请委托人及报告使用人关注。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

5、本次评估我们是以企业提供的盈利预测数据为基础进行分析测算确定的评估结果，但我们无法保证将来盈利指标能按预期实现，如果发生实际投产运营与企业提供的盈利预测情况不符的情形，本评估报告结果将失效。因此，评估报告使用者必须在对产权持有单位业务合法性充分认可、运营能力充分相信并认为其盈利预测数据具备合理性的情况下方能使用本评估报告的评估结论。

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

7、本评估结果对与企业价值的评估增值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

8、本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

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

十三、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

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

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

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

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

（二）限制说明

1、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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。

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

3、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（三）资产评估结论的使用有效期

本资产评估报告自评估基准日起一年内（即 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原资产评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、资产评估报告日


本资产评估报告日为 2021 年 4 月 26 日。




银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十五、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：余楚兴 

资产评估师：解惠川 

2021年4月26日