

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
关于《关于对江苏博信投资控股股份有限公司重大资产购买报告
书（设备）（草案）的问询函》
（上证公函【2021】2746号）之意见回复

上海证券交易所：

根据贵交易所对江苏博信投资控股股份有限公司(以下简称“博信股份”或“上市公司”)出具的《关于对江苏博信投资控股股份有限公司重大资产购买报告书（设备）（草案）的问询函》(上证公函【2021】2746号)，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司(以下简称“评估机构”或“中铭国际评估”)对该问询函进行了认真研究和落实，并按照问询函的要求对所涉及的评估事项进行回复，现提交贵交易所，请予审核。

问询函问题2、草案披露，由于购买的是全新设备资产，可直接从同类设备生产厂家确定其价格，评估采用市场法进行评估。请公司补充披露：（1）结合可比案例，分析说明采用市场法进行设备资产评估的依据和合理性；（2）市场法下，可比设备资产选择的依据，量化分析具体计算比较过程。请财务顾问及评估师发表意见。

回复：

一、采用市场法进行设备资产评估的依据和合理性

（一）重置成本法在询价时多根据购置合同，参照具体型号，向设备生产或销售厂家询价，如果市场上也无同类可比设备，则要采用成本加成的综合估价法。本次购置合同尚未签署，购买方未指定规格型号，但对配置性能有具体要求。重置成本法不易直接询价，也无法采用成本加成计算重置成本。

在市场法下，我们可以通过市场调查，获取满足配置要求的多种不同型号设备，进行参数调整、配置对比，报价横向比较，最终得出该配置要求下设备的公允价值。相比重置成本法，本次评估对象更适用市场法。

本次“拟采购全新设备”的评估在实际评估中较为少见，经查询Wind，未见单独针对“拟采购全新设备”的评估报告。

（二）评估的基本方法包括资产基础法（成本法）、收益法和市场法。成本法是在现时条件下，按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。其主要逻辑可用公式表述为：评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值。其中，对于未指定厂家的重置成本的确定，一般采用综合估价法，综合估价法是根据设备的主材费和主要外购件费与设备成本费用有一定的比例关系，通过测算设备的主材费和主要外购件费用，计算出设备的完全制造成本，并考虑企业利润和设计等费用，确定设备本体的重置成本。结合本次新盾保购买资产的评估目的，由于评估对象及范围是满足资产购买人全部技术参数及配置性能要求的该类型设备，其并未对设备的主材、外购件等信息进行明确指定，因此，无法确定设备的材料费和主要外购件费用，且受报价单位关于制造设备相关保密资料无法完整搜集等因素影响，成本法评估无法准确确定生产企业对于该类设备的利润及设计等费用，因此，本次评估不适宜采用成本法。

根据本次评估的资产特性，纳入评估范围内的资产为满足资产购买人全部技术参数及配置性能要求的该类型设备。从资产本身角度考虑，截止基准日资产尚未采购，未实际投入运营，无法准确测算其收益；从市场租赁角度考虑，对于该类型设备的租赁费用受工程难易程度及相关工程要求的影响，无统一规范的市场价格，无法准确预测其租赁收益，因此，本次评估不适宜采用收益法。

由于纳入本次评估范围内的新盾保拟购买的资产为全新设备资产，可直接从同类设备生产厂家确定其价格，市场法的评估结果更贴近市场，能够更客观的体现资产的市场价值，因此本次评估采用市场法进行评估。

本次选取的案例均为满足新盾保对设备要求的生产企业的报价。由于新盾保未指定规格型号，但对配置性能及要求有指定，因此，采用市场法更能针对指定配置性能及要求进行市场采价，且更能满足本次评估的评估目的。

结合上述分析，本次评估采用市场法评估是合理性。

二、市场法下，可比设备资产选择的依据，量化分析具体计算比较过程

在市场法下选取案例是参照当地比较畅销的或周边能满足新盾保技术要求的设备生产企业。由于新盾保未指定明确的规格型号，指定设备的性能及部分要求，因此，在满足新盾保对设备要求的情况下，分别对设备的报价、供货范围、实物状况、权益状况等进行比较。

（一）塔式起重机

资产名称：塔式起重机

设备型号：满足最大起重量为25吨、臂长80m的塔式起重机

数 量：6台

技术特征：详见评估对象及范围的技术要求。

购建日期：2021年3月

1、可比设备选择

通过询价，选取可比设备三则，具体情况如下：

项目		可比设备 1	可比设备 2	可比设备 3
1.交易日期		2021年3月28日	2021年3月25日	2021年3月27日
交易状态		市场报价	市场报价	市场报价
2.交易情况	生产厂家	四川建设机械(集团)股份有限公司	浙江虎霸建设机械有限公司	浙江省建设工程机械集团有限公司
	型 号	P8042(25T)	P8042-26	ZJT600
	含税购置价(裸车价)	1,971 万元	1,800 万元	1,728 万元
	数量(台)	6	6	6
	运费	不含运费	不含运费	不含运费
	其他费用	不包括	不包括	不包括
	合计	1,971 万元	1,800 万元	1,728 万元
供货范围	全新的满足技术要求设备	全新的满足技术要求设备	全新的满足技术要求设备	
交货时间	90 天	90 天	90 天	
质保期限	1 年	1 年	1 年	
付款方式	30%货款合同生效,发整机前支付40%货款,货到后5	合同签订1周内支付定金60万元,提货前付清剩	首付40%,交货后尾款在12个月内分2次平均支付。	

项目		可比设备 1	可比设备 2	可比设备 3
		日内再支付 25% 货款, 剩余 5% 作为质保金, 在质保期 满 7 日内支付	余货款 1740 万元, 全款到账后安排发货	
3. 资产状况	实物状况	暂无定制产品, 存在同类样品	暂无定制产品, 存在同类样品	暂无定制产品, 存在同类样品
	权益状况	交易双方关系	不存在利益关系	不存在利益关系
		企业财务状况	良好	良好
		质保期	1 年	1 年
其他情况	完全产权, 不存在抵押、担保、租赁等其他权利受限情况	完全产权, 不存在抵押、担保、租赁等其他权利受限情况	完全产权, 不存在抵押、担保、租赁等其他权利受限情况	

其中：可比实例1产品报价单台含税购置价（裸车价）为365.00万元，经向企业询问采购6台满足该企业优惠政策，折扣后6台报价为1,971.00万元（九折）；可比实例2产品报价单台含税购置价（裸车价）为320.00万元，经向企业询问采购6台满足该企业优惠政策，折扣后6台报价为1,728.00万元（九折）。由于上述两家企业未重新报价，6台的设备采购价格均为新质保及结合原始报价通过电话咨询后确定。

2、调整系数的确定

（1）交易日期的修正

本次评估基准日为2021年3月31日，选取的三个可比设备距基准日时间较近，且主要材料、人工等无较大调整，因此，交易时间调整系数为1.00、1.00、1.00。

（2）交易情况的修正

①交易状态的修正

本次评估选取的可比设备均处于市场报价阶段，因此，调整系数为1.00、1.00、1.00。

②生产厂家、规格型号的修正

本次选取的均为具有特种设备生产许可证、质量管理体系认证证书等符合国家要求的生产厂家，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

可比设备1规格型号为P8042(25T)，最大起重量为25吨，臂长80m满足技术要求；可比设备2型号为P8042-26，最大起重量26吨，臂长80m，满足技术要求；最大起重量为25吨，臂长80m满足技术要求；经向企业咨询，25吨与26吨差异较小，不作调整，因此，修正系数为1.00、1.00、1.00。

③产品数量的修正

本次指定的产品数量为6台，因此，修正系数为1.00、1.00、1.00。

④运费的修正

由于受工程地点限制尚未确定，因此，本次评估价格不包含运费。选取案例均不含运费，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

⑤其他费用的修正

本次报价均不含其它费用，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

⑥供货范围的修正

本次报价中，供货范围一致，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

⑦交货时间的修正

可比设备交货时间均为90天，满足购买方要求因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

⑧质保期限的修正

本次报价的设备质保期均为1年，符合企业指定要求，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

⑨付款方式的修正

可比设备1付款方式为：30%货款合同生效,发整机前支付40%货款,货到后5日内再支付25%货款,剩余5%作为质保金，在质保期满7日内支付

可比设备2付款方式为：合同签订1周内支付定金60万元，提货前付清剩余货款1740万元，全款到账后安排发货

可比设备3付款方式为：首付40%，交货后尾款在12个月内分2次平均支付。

经向新盾保确认，三种付款方式均可接受，本次评估按照付款期限及比例，按照《中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2021年3月22日公布的贷款市场报价利率(LPR)及外汇汇率》估算约占平均报价的比例分别为2.79%、3.75%、1.54%，因此本次修整系数为1.0279、1.0375、1.0154。

(3) 资产状况情况的修正

①实物状况的修正

本次报价的设备均暂无定制产品，存在同类样品，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

②权益状况的修正

A、交易双方关系的修正

选取的3个案例的生产厂家与上市公司、新盾保均不存在利害关系，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

B、企业财务状况的修正

选取的3个案例的生产厂家财务状况良好，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

C、其他情况的修正

本次设定的厂家报价资产均完全产权，不存在抵押、担保、租赁等他项权利受限情况，3个案例均满足条件，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

3、评估值的确定

综上各因素分析，评估测算结论如下：

修正体系		可比设备 1	可比设备 2	可比设备 3
1.交易日期		1.00	1.00	1.00
2.	交易状态	1.00	1.00	1.00
交易 情 况	产品报价 (含税的	生产厂家	1.00	1.00
		型 号	1.00	1.00
	购置价，	含税购置价(裸车价，	1,971.00	1,800.00

修正体系		可比设备 1	可比设备 2	可比设备 3	
况	不包含运费及其他相关费用)	万元)			
		数量(台)	1.00	1.00	1.00
		运费	1.00	1.00	1.00
		其他费用	1.00	1.00	1.00
		调整后小计	1,971.00	1,800.00	1,728.00
	供货范围	1.00	1.00	1.00	
	交货时间	1.00	1.00	1.00	
	质保期限	1.00	1.00	1.00	
	付款方式	1.0279	1.0375	1.0154	
3.	实物状况	1.00	1.00	1.00	
资 产 状 况	权益状况	交易双方关系	1.00	1.00	1.00
		企业财务状况	1.00	1.00	1.00
		其他情况	1.00	1.00	1.00
修正系数		1.03	1.04	1.02	
修正价格		2,026.02	1,867.57	1,754.61	
计算公式		(修正价格 1+修正价格 2+修正价格 3) /3			
评估值(万元)		1,882.73			
取整		1,883.00			

经实施评估程序后，于评估基准日，6台25吨塔式起重机在满足全部技术参数及配置性能要求前提下的市场价值为1,883.00万元。

(二) 门式起重机

资产名称：门式起重机

设备型号：MGC75/25T- 29m

数 量：2台

技术特征：详见评估对象及范围的技术要求。

购建日期：2021年3月

1、可比设备选择

通过询价，选取可比设备三则，具体情况如下：

项目		可比设备 1	可比设备 2	可比设备 3
1.交易日期		2021年3月25日	2021年3月24日	2021年3月26日
2.交易 情况	交易状态	市场报价	市场报价	市场报价
	产品 生产厂家	河南省天桥重型	河南省铁山起重设	河南省矿山起重

项目		可比设备 1	可比设备 2	可比设备 3
报价		机械有限公司	备集团有限公司	机有限公司
	规格型号	MGC75/25T- 29m	MGC75/25T- 29m	MGC75/25T- 29m
	含税购置价 (裸车价)	680 万元	660 万元	650 万元
	数量 (台)	2	2	2
	运费	不含运费	34.00 万元	不含运费
	其他费用	不包括	不包括	不包括
	合计	628 万元	694 万元	650 万元
供货范围		全新的满足技术要求设备	全新的满足技术要求设备	全新的满足技术要求设备
交货时间		90 天	75 天	75 天
质保期限		1 年	1 年	1 年
付款方式		预付款 30% 出货款 45% 安装调试后 20% 尾款 5%	预付款 30% 出货款 45% 安装调试后 20% 尾款 5%	预付款 30% 出货款 45% 安装调试后 20% 尾款 5%
实物状况		暂无定制产品, 存在同类样品	暂无定制产品, 存在同类样品	暂无定制产品, 存在同类样品
3.资产 状况	交易双方关系	不存在利益关系	不存在利益关系	不存在利益关系
	企业财务状况	良好	良好	良好
	其他情况	完全产权, 不存在抵押、担保、租赁等项权利受限情况	完全产权, 不存在抵押、担保、租赁等项权利受限情况	完全产权, 不存在抵押、担保、租赁等项权利受限情况

2、调整系数的确定

(1) 交易日期的修正

本次评估基准日为2021年3月31日, 选取的三个可比设备距基准日时间较近, 且主要材料、人工等无较大调整, 因此, 交易时间调整系数为1.00、1.00、1.00。

(2) 交易情况的修正

①交易状态的修正

本次评估选取的可比设备均处于市场报价阶段, 因此, 调整系数为1.00、1.00、1.00。

②生产厂家、规格型号的修正

本次选取的均为具有特种设备生产许可证、质量管理体系认证证书等符合国家要求的生产厂家，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00；规格型号对于符合指定产品技术及其他要求的设备来讲可能存在差异，本次报价的设备产品规格型号一致，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

③产品数量的修正

本次指定的产品数量为2台，案例1、2、3均满足条件，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

④运费的修正

由于受工程地点限制尚未确定，因此，本次评估价格不包含运费。案例1、2均满足条件，案例2的设备报价中，运费单独报价，不影响指定类型产品价格，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

⑤其他费用的修正

本次报价均不含其它费用，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

⑥供货范围的修正

本次报价中，供货范围一致，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

⑦交货时间的修正

可比设备1，交货时间为90天，可比设备二、三交货时间为75天，通过向企业技术人员咨询并结合评估师经验，该调整系数为0.95、1.00、1.00。

⑧质保期限的修正

本次报价的设备质保期均为1年，符合企业指定要求，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

⑨付款方式的修正

选取的3个案例，均为多次付款模式，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

(3) 资产状况情况的修正

①实物状况的修正

本次报价的设备均暂无定制产品，存在同类样品，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

②权益状况的修正

A、交易双方关系的修正

选取的3个案例的生产厂家与上市公司、新盾保均不存在利害关系，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

B、企业财务状况的修正

选取的3个案例的生产厂家财务状况良好，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

C、其他情况的修正

本次设定的厂家报价资产均完全产权，不存在抵押、担保、租赁等他项权利受限情况，3个案例均满足条件，因此，该调整系数为1.00、1.00、1.00。

3、评估值的确定

综上各因素分析，评估测算结论如下：

修正体系		可比设备 1	可比设备 2	可比设备 3	
1.交易日期		1.00	1.00	1.00	
交易状态		1.00	1.00	1.00	
2.交易情况	产品报价 (含税的 购置价， 不包含运 费及其他 相关费 用)	生产厂家	1.00	1.00	1.00
		规格型号	1.00	1.00	1.00
		含税购置价（裸车 价，万元）	680.00	660.00	650.00
		数量（台）	1.00	1.00	1.00
		运费	1.00	1.00	1.00
		其他费用	1.00	1.00	1.00
		调整后小计	680.00	660.00	650.00
供货范围		1.00	1.00	1.00	
交货时间		0.95	1.00	1.00	
质保期限		1.00	1.00	1.00	
付款方式		1.00	1.00	1.00	
3.	实物状况	1.00	1.00	1.00	

修正体系		可比设备 1	可比设备 2	可比设备 3
资产 状况	权益状况			
	交易双方关系	1.00	1.00	1.00
	企业财务状况	1.00	1.00	1.00
	其他情况	1.00	1.00	1.00
修正系数		0.95	1.00	1.00
修正价格		646.00	660.00	650.00
计算公式		(修正价格 1+修正价格 2+修正价格 3) /3		
评估值(万元)		652.00		

经实施评估程序后，于评估基准日，2台MGC75/25T-29m门式起重机在满足全部技术参数及配置性能要求前提下的市场价值为652.00万元。

三、核查意见

经核查，评估师认为：

本次评估采用市场法，通过搜集可比设备资产，量化分析后确定设备资产的评估值具备合理性。

（本页无正文，为《中铭国际资产评估（北京）有限责任公司关于上海证券交易所<关于对江苏博信投资控股股份有限公司重大资产购买报告书（设备）（草案）>的问询函之回复公告》之盖章页）

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

