

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）  
拟股权收购涉及的江西新菲新材料有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告

北方亚事评报字[2021]第01-824号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)  
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二〇二一年十月九日



## 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： 1111020080202101474

资产评估报告名称： 赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）拟股权收购涉及的江西新菲新材料有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 北方亚事评报字[2021]第01-824号

资产评估机构名称： 北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

签字资产评估专业人员： 章艳玲（资产评估师）、李涛（资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

## 目 录

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 声 明.....                    | 1  |
| 资产评估报告摘要.....               | 2  |
| 资产评估报告正文.....               | 5  |
| 一、委托人及其他资产评估报告使用人.....      | 5  |
| 二、评估目的.....                 | 10 |
| 三、评估对象和评估范围.....            | 10 |
| 四、价值类型.....                 | 12 |
| 五、评估基准日.....                | 12 |
| 六、评估依据.....                 | 12 |
| 七、评估方法.....                 | 14 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况.....      | 18 |
| 九、评估假设.....                 | 20 |
| 十、评估结论.....                 | 21 |
| 十一、特别事项说明.....              | 22 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明.....        | 24 |
| 十三、资产评估报告日.....             | 25 |
| 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章..... | 25 |
| 附 件.....                    | 26 |

## 声 明

1. 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。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3. 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。

4. 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评估对象可实现价格的保证。

5. 资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

6. 资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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

7. 本资产评估机构及资产评估专业人员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。

8. 资产评估专业人员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。

# 赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙） 拟股权收购涉及的江西新菲新材料有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2021]第01-824号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）及江西展耀微电子有限公司、江西赣江新区开发投资集团有限责任公司共同的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）拟股权收购涉及的江西新菲新材料有限公司股东全部权益价值在 2021 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）拟收购江西新菲新材料有限公司股权，为此对江西新菲新材料有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为江西新菲新材料有限公司股东全部权益价值。评估基准日江西新菲新材料有限公司审计后的全部资产及负债。具体包括：流动资产、非流动资产（固定资产）。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021 年 9 月 30 日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法进行评估。

六、评估结论：本次评估采用资产基础法评估结果作为评估结论，具体如下：

截止评估基准日 2021 年 9 月 30 日，在持续经营条件下，江西新菲新材料有限公司经审计的总资产账面价值 54,165.19 万元，总负债账面价值 0 万元，净资

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@icn.com.cn 邮编：100053

产账面价值 54,165.19 万元。经资产基础法评估，江西新菲新材料有限公司于评估基准日 2021 年 9 月 30 日的股东全部权益价值为 53,568.04 万元（大写：伍亿叁仟伍佰陆拾捌万零肆佰元），减值 597.15 万元，减值率 1.1%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2021 年 9 月 30 日至 2022 年 9 月 29 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

（一）引用其他机构出具的报告情况

1. 中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中审华 CAC 赣专字[2021]0093 号《审计报告》。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

1. 评估范围内车辆为被评估单位所有，尚未办理产权证书变更，根据被评估单位提供相关说明，产权无异议。

（三）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1. 评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

2. 在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，不能直接使用评估结论；

3. 发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

九、需要说明的其他问题

1. 本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的，遵循了有关的法律、行政法规和资产评估准则的规定。我事务所及所有参加评估的专业人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德规范。

2. 本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关材料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任，资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估

对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3. 对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

4. 评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

九、评估报告日：本评估报告日为 2021 年 10 月 9 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用人关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）  
拟股权收购涉及的江西新菲新材料有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告正文**

北方亚事评报字[2021]第01-824号

江西展耀微电子有限公司、江西赣江新区开发投资集团有限责任公司、赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）拟股权收购行为涉及的江西新菲新材料有限公司股东全部权益在 2021 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

**一、委托人及其他资产评估报告使用人**

本次评估项目的委托人为江西展耀微电子有限公司、江西赣江新区开发投资集团有限责任公司、赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙），被评估单位为江西新菲新材料有限公司。

（一）委托人一单位概况：江西展耀微电子有限公司

名称：江西展耀微电子有限公司

住所：江西省南昌市临空经济区儒乐湖大街955号临瑞青年公寓1号楼4楼422室

法定代表人：赵明

企业类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：9136012609290054XU

成立日期：2014年03月06日

营业期限：2014年03月06日至长期

注册资本：78000.00万人民币

经营范围：新型电子元器件、光电子元器件、新型显示器件及其关键件的研发、生产、销售和技术服务；自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）\*\*

（二）委托人二单位概况：江西赣江新区开发投资集团有限责任公司

名称：江西赣江新区开发投资集团有限责任公司

住所：江西省南昌市临空经济区儒乐湖大街399号

法定代表人：谢望津

企业类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：91360000MA35NBEQ4H

成立日期：2016年12月30日

营业期限：2014年03月06日至长期

注册资本：200000.00万人民币

经营范围：投资管理, 基础设施建设, 城市公共配套设施建设, 土地一级开发, 园林景观工程建设; 仓储物流, 供水供热, 房屋及场地租赁, 中介服务, 电子商贸, 旅游文化、生态农业项目开发和运营, 会展及酒店服务; 国内贸易。（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）

（三）委托人三单位概况：赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）

名称：赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）

住所：江西省赣江新区直管区中医药科创城新祺周欣东杨路8号26栋二层1060室

执行事务合伙人：深圳和正实业投资有限公司（委派代表：吴远峰）

企业类型：有限合伙企业

统一社会信用代码：91361200MA7ANC6052

成立日期：2021-09-28

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

合伙期限：2021-09-28至2041-09-27

注册资本：48500.0000万人民币

经营范围：一般项目：企业管理，以自有资金从事投资活动（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

#### （四）被评估单位概况

名称：江西新菲新材料有限公司

住所：江西省赣江新区直管区中医药科创城新祺周欣东杨路8号26栋二层1020室

法定代表人：蔡华雄

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91361200MA7BG44U99

成立日期：2021-09-24

营业期限：2021-09-24至长期

注册资本：5416.5200万人民币

经营范围：一般项目：电子元器件制造，显示器件制造，光电子器件制造，其他电子器件制造，电子元器件批发（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

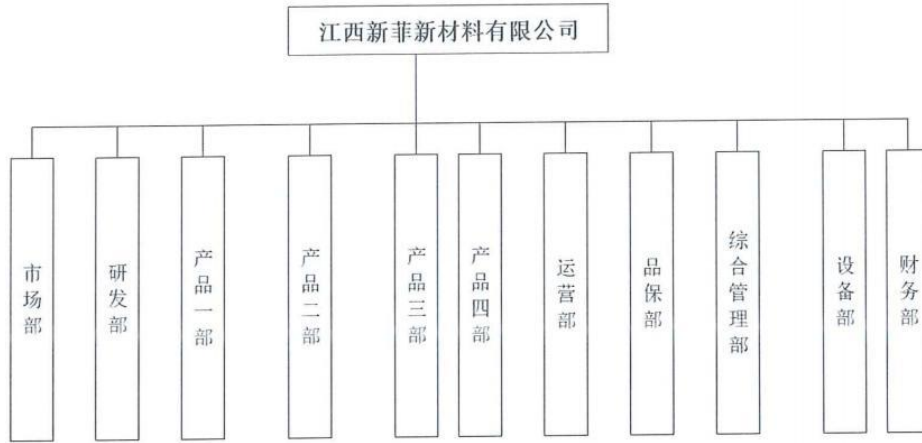
#### 2. 公司简介及历史沿革

江西新菲新材料有限公司于2021年9月24日由江西展耀微电子有限公司以实物资产出资设立，注册资本5416.52万元。

截至2021年9月30日江西新菲新材料有限公司的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称        | 认缴出资额（万元人民币） | 出资比例% | 实缴出资额（万元人民币） |
|----|-------------|--------------|-------|--------------|
| 1  | 江西展耀微电子有限公司 | 5416.52      | 100%  | 5416.52      |
| 2  | 合计          | 5416.52      | 100%  | 5416.52      |

### 3. 公司组织机构及管理体制



### 4. 近年度及评估基准日资产、负债及经营状况

被评估单位于 2021 年 9 月 24 日注册成立，根据审计后的《财务报告》，其财务数据资料如下表：

2021 年 9 月 30 日财务报表经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具中审华 CAC 赣专字[2021]0093 号审计报告，并发表了标准无保留意见。

#### （1）近年度资产负债表

江西新菲新材料有限公司 2021 年 9 月 30 日资产负债表

单位：元

| 资产            | 2021 年 9 月 30 日      | 负债和所有者权益       | 2021 年 9 月 30 日       |
|---------------|----------------------|----------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>  |                      | <b>流动负债：</b>   |                       |
| 持有待售资产        |                      | 持有待售负债         |                       |
| 其他流动资产        | 62,313,935.46        | 其他流动负债         |                       |
| <b>流动资产合计</b> | <b>62,313,935.46</b> | <b>流动负债合计</b>  | <b>0.00</b>           |
| <b>非流动资产：</b> |                      | <b>非流动负债：</b>  |                       |
| 投资性房地产        |                      | 其他非流动负债        |                       |
| 固定资产          | 479,337,965.00       | <b>非流动负债合计</b> | <b>0.00</b>           |
| 在建工程          |                      | <b>负债合计</b>    | <b>0.00</b>           |
| 生产性生物资产       |                      | <b>所有者权益：</b>  |                       |
| 油气资产          |                      | 实收资本（或股本）      | 54,165,200.00         |
| 使用权资产         |                      | 资本公积           | 487,486,700.46        |
| 长期待摊费用        |                      | 未分配利润          |                       |
| 递延所得税资产       |                      | 外币报表折算差额       |                       |
| 其他非流动资产       |                      | <b>所有者权益合计</b> | <b>541,651,900.46</b> |

赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）拟股权收购  
涉及的江西新菲新材料有限公司股东全部权益价值资产评估报告

|         |                |            |                |
|---------|----------------|------------|----------------|
| 非流动资产合计 | 479,337,965.00 |            |                |
| 资产总计    | 541,651,900.46 | 负债和所有者权益总计 | 541,651,900.46 |

### 3、执行的主要会计政策

- (1) 会计期间：会计年度为自公历1月1日起至12月31日止；
- (2) 记账本位币：以人民币为记账本位币；
- (3) 会计制度：执行国家颁布的企业会计准则及其补充规定；
- (4) 记账基础和计价原则：以权责发生制为记账基础，以实际成本原则为计价原则；
- (5) 坏账损失的核算方法：备抵法；
- (6) 固定资产及折旧：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。

#### 固定资产分类及折旧明细表

| 固定资产类别 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%)     |
|--------|---------|--------|-------------|
| 机械设备   | 5-15    | 0-10   | 6.00-20.00  |
| 运输工具   | 5       | 0-10   | 18.00       |
| 电子设备   | 3-5     | 0-10   | 18.00-33.33 |

- (7) 无形资产计价及摊销政策：无形资产按取得时的实际成本计量，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。自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销；

- (8) 收入确认原则：以开具发票、产品已经发出、收讫价款或取得索取货款的凭据作为销售收入实现的标志；

#### (9) 主要税种及税率如下表：

| 税目      | 纳税（费）基础     | 税（费）率 | 备注 |
|---------|-------------|-------|----|
| 增值税     | 销售货物或提供应税劳务 | 13%   |    |
| 城市维护建设税 | 应缴流转税税额     | 7%    |    |
| 教育费附加   | 应缴流转税税额     | 3%    |    |
| 地方教育附加  | 应缴流转税税额     | 2%    |    |
| 企业所得税   | 应纳税所得额      | 25%   |    |

#### (10) 利润分配方法

江西新菲新材料有限公司税后利润按以下顺序分配：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

①弥补以前年度亏损；

②提取10%法定盈余公积金；

③股利分配：由董事会按规定和公司经营状况拟定，提交股东大会审议通过。

（三）委托人与被评估单位的关系

本项目委托人一为被评估单位股东，委托人二为委托人三的股东，委托人三为被评估单位为拟收购方。

（四）其他评估报告使用人

除委托人、被评估单位及被评估单位以外的其他评估报告使用人为本次评估项目涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）公司决议，赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）拟收购江西新菲新材料有限公司股权。赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）及江西展耀微电子有限公司、江西赣江新区开发投资集团有限责任公司共同委托北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对江西新菲新材料有限公司于评估基准日 2021 年 9 月 30 日的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

根据评估目的，本项目评估对象为江西新菲新材料有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

本次评估范围是江西新菲新材料有限公司在评估基准日经审计后的全部资产及负债。其总资产账面价值 54,165.19 万元，总负债账面价值 0 万元，净资产账面价值 54,165.19 万元。具体包括流动资产和非流动资产，其中流动资产为其他

赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）拟股权收购  
涉及的江西新菲新材料有限公司股东全部权益价值资产评估报告

流动资产；非流动资产为固定资产。

详见下表：

单位：万元

| 项 目       |    | 账面价值      |
|-----------|----|-----------|
| 流动资产      | 1  | 6,231.39  |
| 非流动资产     | 2  | 47,933.80 |
| 其中：长期股权投资 | 3  | 0.00      |
| 固定资产      | 5  | 47,933.80 |
| 资产总计      | 11 | 54,164.96 |
| 流动负债      | 12 | 0.00      |
| 非流动负债     | 13 | 0.00      |
| 负债总计      | 14 | 0.00      |
| 净资产       | 15 | 54,164.96 |

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

#### （二）主要资产概况

纳入评估范围的实物资产主要为固定资产，包括机器设备、车辆、电子设备。实物资产的类型及特点如下：

纳入评估范围内的固定资产包括机器设备 201 套（台）、车辆 3 辆、电子设备 909 台（套），机械设备为日常生产所用设备，主要有镀膜机、曝光机、触摸屏检测系统、压膜机等，日常维护较好；车辆为办公日常使用车辆，有专门停车位及清洗车位，保养较好；电子设备为日常办公使用电脑等，为办公人员自行保管。

#### （三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

企业无账面记录或者未记录的无形资产。

#### （四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

#### （五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

未引用其他机构出具的评估结论。

## 四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

（一）本项目评估基准日为 2021 年 9 月 30 日。

（二）按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

（三）本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业的财务报表、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格标准。

## 六、评估依据

（一）行为依据

1. 赣江新区新祺盛企业管理中心（有限合伙）《公司决议》；
2. 资产评估委托合同。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》中华人民共和国主席令(第四十六号)；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议通过）；

4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号）；

6. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委12令）；

7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2003年）；

8. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274号）；

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

10. 其他有关的法律、法规和规章制度。

### （三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号；

2. 《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号；

3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36号；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35号；

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号；

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37号；

7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》中评协〔2017〕35号；

8. 《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38号；

9. 《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；

10. 《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；

11. 《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号；

12. 《资产评估执业准则——评估方法》中评协〔2018〕38号；

13. 《企业会计准则》（财会〔2006〕3号）；

14. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）。

### （四）产权依据

1. 产权持有单位的出资合同、公司章程、出资证明、营业执照；

2. 被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

#### （五） 取价依据

1. 《资产评估报告常用数据与参数手册》；
2. 企业提供的的财务报表；
3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
4. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
5. iFinD 资讯系统提供的相关行业统计数据；
6. 被评估单位提供的其它评估相关资料。

#### （六） 其他参考依据

1. 中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中审华 CAC 赣专字[2021]0093 号《审计报告》；
2. 被评估单位提供的《资产评估申报表》。

## 七、评估方法

#### （一） 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等。

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。企业价值评估中主要方法为交易案例比较法和上市公司比较法。

资产基础法是指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。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法。选择理由

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

如下：

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件，适用资产基础法进行评估。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，主要方法为交易案例比较法和上市公司比较法。因江西新菲新材料有限公司为刚成立不足一月的公司，资本市场和产权交易市场均难以找到类似股权交易案例，又因公司尚未开展经营活动，缺少与同类上市公司可比数据，故本次评估不适用市场法。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。江西新菲新材料有限公司成立时间较短，未开展经营活动，无历史经营数据、评估人员经过了解，公司尚未制定未来经营计划，未来收益难以预测，因此不具备使用收益法评估的条件。

## （二）资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

### 1. 流动资产

流动资产评估范围包其他流动资产-待抵扣进项税，评估人员采用核实财务账、证，对其存在性、合法性进行了验证。在账账、账表相符的基础上，确定待抵扣进项税真实性，后续被评估单位可抵扣范围，以审计后账面值确定评估值。

### 2. 固定资产

固定资产评估范围包手机器设备、车辆、电子设备，评估人员根据企业提供的机器设备、车辆、电子设备资产评估明细表，进行现场勘察，重点抽查，核对账、物相符情况，查阅设备采购、运行等资料，向有关人员收集评估资料，检查核实被评估的机器设备、车辆和电子设备的基础资料，并对主要设备的技术状况

进行了了解。

对设备类资产的评估主要采用成本法，成本法是指评估资产时按被评估资产的现时重置成本扣除各项损耗价值后确定被评估资产价值的方法。成本法的具体计算公式为：

委估资产评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

评估人员根据委估资产的具体情况加以分析后认为，范围内委估资产评估价值将考虑由于新工艺、新技术出现的一般影响，故本次评估不再计取委估功能性贬值；目前在经济学中，将资产的经济性贬值主要分成二类，第一类为由于资产的利用率下降带来的经济性贬值；另一类是由于收益额减少导致的经济性贬值。本次评估，因江西新菲新材料有限公司机器设备由其股东注资投入，其使用产能低于设计产能导致的利用率下降，因此可以认定由于资产的利用率下降带来的经济性贬值，故本次评估需计取经济性贬值；同时，本次评估需要考虑实体性贬值，又称有形磨损贬值，也称有形损耗，是指委估资产在使用、闲置中及自然力的作用、人为的影响导致的磨损、变形、自然老化等物理性能的损耗或下降造成实体性陈旧而引起资产贬值，主要根据委估资产的各组成部分，参考已使用年限、对勘察的各部分现状及其它因素恰当的综合评定。

#### 1、重置成本的确定

此次评估采用的是更新重置成本。更新重置成本是指利用新型材料，并根据现代标准、设计及格式，以现时价格生产或建造具有同等功能的全新资产所需的成本。

重置成本包括：设备款、运保费、安装调试费、基础费、资金成本（对于自行研究、设计、开发、安装调试的专用设备，考虑其周期较长以及成本相对较高，在评估中已考虑其资金占用成本）。

##### ①设备购置价的确定

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《2021 机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对少数未能查询到购置价的设备和部分自制设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

依据《中华人民共和国增值税暂行条例》和《中华人民共和国增值税暂行条

例实施细则》的有关规定，本次评估中的设备购置价不包含增值税。

对于已超期服役，市场上确实已无该型号产品的设备，采用近似设备对比法确认重置全价。

#### ②运保费的确定

设备运保费用，我们主要根据设备的购置价格、重量、体积及运输距离的远近，计算所需的运保费用。

#### ③设备基础费的确定

设备基础费用，主要根据设备的安装要求，是否需要另行进行基础建设，设备基础费用主要参考《资产评估常用数据参数手册》有关费率标准估算。

#### ④安装调试费的确定

设备安装调试费用，主要根据设备的安装调试的复杂程度及周期，计算所需的安装调试费用。

#### ⑤资金成本的确定

资金成本，主要考虑那些设备订购周期较长及设备的安装调试期间较长的设备，根据设备资产从订购到设备投入使用的建设期间和评估基准日使用的贷款利率按资金平均投入估算。

此次评估中对车辆评估的重置成本主要考虑下述因素：根据车辆市场信息及网上查询等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及南昌市相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=车辆购置价格（扣税）+车辆购置税+牌照手续费

此次评估中电子设备重置成本为不含增值税的销售价格。

#### 2、实体性贬值的确定

实体性贬值是评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的差额。

实体性贬值=重置全价\*（1-综合成新率）

综合成新率由年限成新率和观察成新率加权平均而得。

即：综合成新率=年限成新率×40%+观察成新率×60%

年限成新率由年限法确定，公式为：

年限成新率=设备尚可使用年限/(设备尚可使用年限+设备已使用年限)

其中：设备尚可使用年限=设备经济使用年限-设备已经使用的年限

观察成新率由观察法(又称打分法)确定：即由具有专业知识和丰富经验的评估人员与现场的专业技术人员对委估资产的实体各主要部位进行现场观察，考察和分析资产的实体损耗情况，同时结合设备的维修、保养、使用状况情况，综合考虑后确定被评估资产的观察成新率。

### 3、经济性贬值的确定

经济性贬值是评估对象资产利用率下降，先确定其经济性贬值率，再根据贬值率计算经济性贬值，经济性贬值率=[1-(资产预计可被利用生产能力/资产原设计生产能力)]\*100%。

经济性贬值=重置成本\*经济性贬值率

### 4、运输车辆及电子设备的成新率确定

对于运输车辆，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，小轿车无报废年限限制，报废里程为 60 万公里。采用行驶里程成新率进行计算，然后结合现场观察情况确定的观察成新率综合确定。其中：

车辆行驶里程成新率=(尚可行驶公里数/规定行驶公里数)×100%

尚可行驶公里数=国家规定汽车行驶的总公里数-已经行驶的公里数

综合成新率=行驶里程成新率×40%+观察成新率×60%

电子设备成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

### 5、运输车辆及电子设备评估值的计算

评估值=重置成本×成新率。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行。

### (一) 前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报

告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

## （二）现场调查、收集资料

根据此次评估业务的具体情况，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

## （三）整理资料、评定估算

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

## （四）形成结论、提交报告

资产评估专业人员对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

### （一）基本假设

#### 1. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

#### 2. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### 3. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### （二）一般假设

1. 假设被评估单位主营业务内容及经营规模不发生重大变化。

2. 假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策不存在重大差异。

3. 假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化。

4. 在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出。

5. 不考虑未来股东或其他方增资对企业价值的影响。

6. 假设企业正常经营所需的相关批准文件能够及时取得。

7. 假设评估过程中涉及的重大投资或投资计划可如期完成并投入运营。

### （三）特殊假设

1. 假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
2. 假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。
3. 假设国家有关信贷利率、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. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。
5. 假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。
6. 假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。
7. 假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。
8. 资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。
9. 假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。
10. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提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，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要

的评估程序，对江西新菲新材料有限公司的股东全部权益价值采用资产基础法进行了评估。根据以上评估工作，评估结论确定方式如下：

截止评估基准日 2021 年 9 月 30 日，在持续经营条件下，江西新菲新材料有限公司经审计的总资产账面价值 54,165.19 万元，总负债账面价值 0 万元，净资产账面价值 54,165.19 万元。经资产基础法评估，江西新菲新材料有限公司于评估基准日 2021 年 9 月 30 日的股东全部权益价值为 53,568.04 万元（大写：伍亿叁仟伍佰陆拾捌万零肆佰元），减值 597.15 万元，减值率 1.1%。各项资产评估情况如下表：

江西新菲新材料有限公司资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

| 项 目         |          | 账面价值             | 评估价值             | 增减值            | 增（减）值率%      |
|-------------|----------|------------------|------------------|----------------|--------------|
|             |          | A                | B                | C=B-A          | D=C/A×100%   |
| 流动资产        | 1        | 6,231.39         | 6,231.39         | 0.00           | 0.00         |
| 非流动资产       | 2        | 47,933.80        | 47,336.65        | -597.15        | -1.25        |
| 固定资产        | 3        | 47,933.80        | 47,336.65        | -597.15        | -1.25        |
| 其他非流动资产     | 4        | 0.00             | 0.00             | 0.00           |              |
| <b>资产总计</b> | <b>5</b> | <b>54,165.19</b> | <b>53,568.04</b> | <b>-597.15</b> | <b>-1.10</b> |
| 流动负债        | 6        | 0.00             | 0.00             | 0.00           |              |
| 非流动负债       | 7        | 0.00             | 0.00             | 0.00           |              |
| <b>负债总计</b> | <b>8</b> | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>    |              |
| <b>净资产</b>  | <b>9</b> | <b>54,165.19</b> | <b>53,568.04</b> | <b>-597.15</b> | <b>-1.10</b> |

评估结论详细情况见评估明细表。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

## 十一、特别事项说明

本评估报告使用人应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）引用其他机构出具的报告情况

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中审华 CAC 赣专字[2021]0093 号《审计报告》。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

江西新菲新材料有限公司评估范围内车辆为股东江西展耀微电子有限公司注资投入，根据被评估单位提供车辆产权情况说明，车辆所有权为江西新菲新材料有限公司，产权无异议。

（三）评估程序受到限制的情况

无。

（四）评估资料不完整的情况

无。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

（六）担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

无。

（七）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1. 评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

2. 在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

3. 发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形；

无。

（九）需要说明的其他问题

1. 本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的，遵循了有关的法律、行政法规和资产评估准则的规定。我事务所及所有参加评估的专业人员与委托人及有关事项之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德规范。

2. 本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关资料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估

单位承担相关的法律责任，资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3. 对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

4. 评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### 1. 本资产评估报告使用范围：

（1）本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

（2）本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

（3）本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

（4）本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至2022年9月29日止。

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专业人员不承担责任。

3. 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。

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



### 十三、资产评估报告日

评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本评估报告日为 2021 年 10 月 9 日。

### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



北京北方亚事资产评估事务所  
(特殊普通合伙)

资产评估师：  
(签名并盖章)



资产评估师：  
(签名并盖章)



中国·北京市

二〇二一年十月九日



## 附 件

- 1、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 2、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 3、资产评估机构营业执照；
- 4、评估机构资格证书备案公告（2017-0066 号）文件；
- 5、资产评估师职业资格证书登记卡；
- 6、签字资产评估师的承诺函；
- 7、证券期货相关业务评估资格证书；
- 8、资产评估结果汇总表及明细表；
- 9、中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中审华 CAC 赣专字[2021]0093 号审计报告。（另附）

# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年09月30日

表1

被评估单位：江西新菲新材料有限公司

金额单位：人民币万元

| 项 目     |   | 账面价值      | 评估价值      | 增减值     | 增（减）值率%    |
|---------|---|-----------|-----------|---------|------------|
|         |   | A         | B         | C=B-A   | D=C/A×100% |
| 流动资产    | 1 | 6,231.39  | 6,231.39  | 0.00    | 0.00       |
| 非流动资产   | 2 | 47,933.80 | 47,336.65 | -597.15 | -1.25      |
| 固定资产    | 3 | 47,933.80 | 47,336.65 | -597.15 | -1.25      |
| 其他非流动资产 | 4 | 0.00      | 0.00      | 0.00    |            |
| 资产总计    | 5 | 54,165.19 | 53,568.04 | -597.15 | -1.10      |
| 流动负债    | 6 | 0.00      | 0.00      | 0.00    |            |
| 非流动负债   | 7 | 0.00      | 0.00      | 0.00    |            |
| 负债总计    | 8 | 0.00      | 0.00      | 0.00    |            |
| 净资产     | 9 | 54,165.19 | 53,568.04 | -597.15 | -1.10      |

评估机构：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

