

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏中天科技股份有限公司拟股权转让涉及的
中天科技集团上海国际贸易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[2022]第01-563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)

二〇二二年六月二十九日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020080202200953
合同编号:	NKG[2022]第356号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	北方亚事评报字[2022]第01-563号
报告名称:	江苏中天科技股份有限公司拟股权转让涉及的中天科技集团上海国际贸易有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	492,320,000.00元
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)
签名人员:	丁玉典 (资产评估师) 会员编号: 32210359 王冰洁 (资产评估师) 会员编号: 32170023
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

生成日期: 2022年06月28日

资产评估报告目录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	8
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	16
九、评估假设	18
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	23
十二、资产评估报告使用限制说明	23
十三、资产评估报告日	24
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	24
附 件	25

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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

江苏中天科技股份有限公司拟股权转让涉及的 中天科技集团上海国际贸易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[2022]第01-563号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受江苏中天科技股份有限公司的委托，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、收益法，按照必要的评估程序，对中天科技集团上海国际贸易有限公司股东全部权益价值在 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、根据江苏中天科技股份有限公司 2022 年 06 月 01 日《会议纪要》，江苏中天科技股份有限公司拟进行股权转让，需对中天科技集团上海国际贸易有限公司 2021 年 12 月 31 日股东全部权益价值进行评估。

本次评估是确定中天科技集团上海国际贸易有限公司于评估基准日 2021 年 12 月 31 日的股东全部权益价值，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：

评估对象为评估基准日中天科技集团上海国际贸易有限公司股东全部权益价值。

评估范围为中天科技集团上海国际贸易有限公司申报并经过中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截止 2021 年 12 月 31 日的全部资产及负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021 年 12 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法、收益法。

六、评估结论：

本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体结论如下：

在评估基准日，采用收益法进行评估，中天科技集团上海国际贸易有限公司资产账面价值为 161,849.96 万元，负债账面价值 113,993.58 万元，净资产账面价值为 47,856.38 万元，评估价值为 49,232.00 万元，增值 1,375.62 万元，增值率 2.87 %。

本评估报告仅为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限自评估基准日 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日。

七、对评估结论产生影响的特别事项：

2022 年 2 月 18 日根据中天上海国贸公司《股东会决议》，向股东江苏中天科技股份有限公司分配利润合计 10,000.00 万元；

2022 年 4 月 22 日根据中天上海国贸公司《股东会决议》向股东江苏中天科技股份有限公司分配利润合计 4,923.00 万元。

评估人员对相关负责人进行了询问，收集并核实了相关会议纪要等文件，确认其真实性，核实无误后由被评估单位出具书面情况说明。本次评估是以评估基准日为基础进行，未考虑期后事项可能对评估值产生的影响。

八、资产评估报告日：本项目资产评估报告日为二〇二二年六月二十九日。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自评估报告正文，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。

江苏中天科技股份有限公司拟股权转让涉及的 中天科技集团上海国际贸易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[2022]第01-563号

江苏中天科技股份有限公司：

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、收益法，按照必要的评估程序，对中天科技集团上海国际贸易有限公司股东全部权益价值在 2021 年 12 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、委托人及其他资产评估报告使用人

本评估业务的委托人为江苏中天科技股份有限公司、被评估单位为中天科技集团上海国际贸易有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：江苏中天科技股份有限公司

住 所：江苏省如东县河口镇中天村

统一社会信用代码：91320600138670947L

法定代表人：薛济萍

注册资金：人民币 341,294.9652 万

（二）被评估单位概况

1、企业概况

企业名称：中天科技集团上海国际贸易有限公司（以下简称“中天上海国贸

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地 址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层
电话：010-83557569 传真：010-83547801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

公司”)

住 所：中国（上海）自由贸易试验区西里路 55 号 1543B 室

统一社会信用代码：9131011508008862XY

法定代表人：薛驰

注册资金：人民币 30,000.00 万

实收资本：人民币 30,000.00 万

2. 企业性质、企业历史沿革

中天上海国贸公司于 2013 年 10 月由中天科技集团有限公司出资设立，注册资本为人民币 5,000.00 万元，出资方式为货币认缴出资 5,000.00 万元，公司成立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资形式	出资额（万元）	出资比例
1	中天科技集团有限公司	货币	5,000.00	100.00%
合计			5,000.00	100.00%

2014 年 3 月，根据中天上海国贸公司《股东会决议》，中天科技集团有限公司将全部股权转让给江苏中天科技股份有限公司，交易对价 997.93 万元，本次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资形式	出资额（万元）	出资比例
1	江苏中天科技股份有限公司	货币	5,000.00	100.00%
合计			5,000.00	100.00%

2014 年 8 月，根据公司《股东会决议》，中天上海国贸公司变更注册资本为 10,000.00 万元，增资部分由江苏中天科技股份有限公司认缴出资，于公司注册登记三年内完成实缴。本次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资形式	出资额（万元）	出资比例
1	江苏中天科技股份有限公司	货币	10,000.00	100.00%
合计			10,000.00	100.00%

2014 年 10 月，根据公司《股东会决议》，中天上海国贸公司变更注册资本为 30,000.00 万元，增资部分由江苏中天科技股份有限公司认缴出资。本次变更后，公司的股权结构如下：

江苏中天科技股份有限公司拟股权转让涉及的
中天科技集团上海国际贸易有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	股东名称	出资形式	出资额（万元）	出资比例
1	江苏中天科技股份有限公司	货币	30,000.00	100.00%
合计			30,000.00	100.00%

本次变更后截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日前，公司的股权结构未发生变化，截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，全部注册资本已完成实缴，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资形式	出资额（万元）	出资比例
1	江苏中天科技股份有限公司	货币	30,000.00	100.00%
合计			30,000.00	100.00%

3. 公司近三年资产、财务、经营状况

中天上海国贸公司近年资产及负债情况表

单位：万元

项 目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	206,563.53	193,466.58	161,849.96
负债合计	165,943.69	150,574.57	113,993.58
所有者权益	40,619.84	42,892.01	47,856.38
项 目	2019 年度	2020 年度	2021 年
营业收入	1,472,847.28	1,237,041.30	952,465.66
营业成本	1,462,789.37	1,226,006.14	942,739.11
营业利润	4,269.61	4,988.45	7,089.77
利润总额	4,293.73	4,988.45	7,089.77
净利润	3,158.77	3,737.05	5,314.99

注：以上 2019-2021 年数据已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了中兴华审字（2021）第 020849 号、（2022）第 020634 号标准无保留意见审计报告。

4. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位控股股东，持有被评估单位 100% 股权。

二、评估目的

根据江苏中天科技股份有限公司 2022 年 06 月 01 日《会议纪要》，江苏中天科技股份有限公司拟进行股权转让，需对中天上海国贸公司 2021 年 12 月 31 日股东全部权益价值进行评估。

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地 址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层
电话：010-83557569 传真：010-83547801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

本次评估是确定中天上海国贸公司于评估基准日 2021 年 12 月 31 日的股东全部权益价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为评估基准日中天上海国贸公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为中天上海国贸公司申报并经过中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截止 2021 年 12 月 31 日的全部资产及负债，中天上海国贸公司以审计结果作为本次资产评估的申报数据，审定后的资产总额为 1,618,499,567.11 元，负债总额为 1,139,935,811.32 元，净资产为 478,563,755.79 元。具体情况见下表：

中天上海国贸公司 2021 年 12 月 31 日资产负债表

单位：元

资产	基准日审定数	负债和所有者权益	基准日审定数
流动资产：		流动负债：	
货币资金	496,544,270.09	短期借款	150,466,827.90
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产	5,477,392.93	衍生金融负债	369,960.00
应收票据	22,802,985.20	应付票据	397,000,000.00
应收账款	590,914,600.83	应付账款	506,936,653.50
应收款项融资		预收款项	
预付款项	183,642,971.04	合同负债	1,621,759.03
其他应收款	14,440,241.40	应付职工薪酬	2,700,596.67
存货	228,968,469.55	应交税费	12,415,539.85
合同资产		其他应付款	66,844,297.47
持有待售资产		持有待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	
其他流动资产	63,321,995.13	其他流动负债	210,828.67
流动资产合计	1,606,112,926.17	流动负债合计	1,138,566,463.09
非流动资产：		非流动负债：	
债权投资		长期借款	
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		长期应付款	

江苏中天科技股份有限公司拟股权转让涉及的
中天科技集团上海国际贸易有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产	基准日审定数	负债和所有者权益	基准日审定数
长期股权投资		预计负债	
其他权益工具投资		递延收益	
其他非流动金融资产		递延所得税负债	1,369,348.23
投资性房地产		其他非流动负债	
固定资产	7,065.97	非流动负债合计	1,369,348.23
在建工程		负债合计	1,139,935,811.32
生产性生物资产		所有者权益：	
油气资产		实收资本（或股本）	300,000,000.00
使用权资产		资本公积	4,619,513.89
无形资产		减：库存股	
开发支出		其他综合收益	3,456,618.75
商誉		盈余公积	21,253,291.81
长期待摊费用		未分配利润	149,234,331.34
递延所得税资产	12,379,574.97	外币报表折算差额	
其他非流动资产		所有者权益合计	478,563,755.79
非流动资产合计	12,386,640.94		
资产总计	1,618,499,567.11	负债和所有者权益总计	1,618,499,567.11

（三）主要实物资产的分布情况及特点

（1）存货：全部为产成品（库存商品）。

产成品 3 项，主要为铝锭、电解铜、煤等，存放在第三方仓库；

截至评估基准日各类存货周转状态正常，无呆滞、积压等情况。

（2）电子设备：共 27 项，主要为办公家具、电脑、打印机等办公设备，分布于办公场所内，截至评估基准日均正常在用。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（四）引用其他机构出具的报告的情形

本次评估报告中引用了中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华审字（2022）第 020634 号无保留意见审计报告。审计报告净资产结论为 47,856.38 万元。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价

值、清算价值、残余价值等)两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后,根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素,最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

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

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。

确定该评估基准日主要考虑资产评估是对某一时点的资产提供价值参考,选择会计期末作为评估基准日,能够全面反映评估对象资产的整体情况。本次评估基准日由委托人确定,并在资产评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 江苏中天科技股份有限公司 2022 年 06 月 01 日《会议纪要》;
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 2016 年第四十六号);
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修订);
3. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院[2017年] 国务院令第691号);
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院[2017年] 国务院令

第691号);

6. 《国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);

7. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);

8. 《企业会计准则—基本准则》(中华人民共和国财政部令2014年第76号修订)。

(三) 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——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
8. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
9. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
10. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》(中评协〔2021〕30号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)。

(四) 权属依据

1. 有关合同复印件;
2. 设备入账发票复印件。

(五) 取价依据

1. 《机电产品报价手册》;
2. 《资产评估常用数据与参数手册》;
3. 评估基准日 LPR;

4. 企业提供的财务报表、审计报告；
5. 企业有关部门提供的未来年度经营计划；
6. 企业提供的主要产品未来年度市场预测资料；
7. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
8. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
9. 同花顺资讯系统提供的相关行业统计数据；
10. 被评估单位提供的其它评估相关资料。

(六) 参考资料及其它

1. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

企业价值评估的基本方法主要有市场法、收益法和资产基础法。市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法，其中上市公司比较法指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的评估方法；交易案例比较法指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的评估方法。收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。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，合理评估企业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。

由于无法取得与被评估单位同行业、近似规模且具有可比性的市场交易案例，可比上市公司与被评估单位在经营范围、经营区域、资产规模以及财务状况都存在差异，相关指标难以获得合理化的修正，本次评估不适宜选用市场法。

中天上海国贸公司成立于 2013 年 10 月，公司的成立立足自贸区平台，借助自贸区的优惠政策，秉承中天集团“做大做强，走向世界”的发展战略，经过两年的发展，形成了以大宗商品贸易为主营，供应链管理为特长，金融投资为补充

的成熟经营方式。企业综合盈利能力较强，预计能带来稳定的现金流增长，且收益和风险可以合理量化，企业具备持续经营的基础和条件，适宜选用收益法进行评估。

资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法，中天上海国贸公司各项资产、负债等相关资料完备、易于搜集，资产基础法能够反映被评估单位在评估基准日的重置成本，适宜选用该方法进行评估。

（二）资产基础法

1. 流动资产

列入评估范围内的流动资产包括货币资金、衍生金融资产、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。

（1）货币资金的评估

货币资金包括现金、银行存款及其他货币资金。

对于现金，评估人员在公司财务人员的配合下对库存现金进行了盘点；查看现金日记账所记载的盘点日至评估基准日的发生额，推算出评估基准日现金账面余额，得出企业总账、现金日记账余额与实存现金相符，本次评估以核实后的账面价值确定评估值。

对于银行存款，评估人员核查了企业的会计报表、会计账簿和记账凭证，承担本次审计的会计师对公司提供的银行账号逐一进行了询证。评估人员对会计师的函证结果进行了分析并予以采用。评估人员在核实无误的基础上，以账面值作为评估值。

对于其他货币资金，评估人员核查了企业的会计报表、会计账簿和记账凭证，承担本次审计的会计师对公司提供的银行账号逐一进行了询证。评估人员对会计师的函证结果进行了分析并予以采用。评估人员在核实无误的基础上，以账面值作为评估值。

（2）衍生金融资产

对于衍生金融资产，评估人员收集查阅期货合约业务的相关合同，交易银行

提供的基准日对账单，核对明细账与总账、报表余额是否相符，对评估基准日账面价值的公允性进行分析，以核实无误的账面值作为评估值。

(3) 对于应收款项，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，结合账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 预付款项

评估人员逐笔分析了预付款项的账龄、金额、业务内容，在核实无误的基础上，以核实后估计可收回的金额确定评估值。

(5) 评估人员将存货评估申报表与总账、明细账及财务报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭证，以确认存货的真实存在及权属状况。另外，评估人员了解企业的存货内控制度，并通过查阅最近的存货进出库单等，掌握存货的周转情况，并对存货的品质、库存时间进行核查。最后，评估人员与企业存货保管人员共同对存货进行了抽盘，并结合盘点日至评估基准日之间的存货出入库记录倒推计算出评估基准日存货的实有数量。

库存商品为铝锭、电解铜、煤。对于贸易型企业的库存商品，按核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出评估值。

(6) 其他流动资产

评估人员核查了企业的会计报表、会计账簿和记账凭证，了解其他流动资产形成的原因、发生时间，收集核实了相关合同、协议等资料。评估人员在核实无误的基础上，以核实确认的账面值确定评估值。

2. 设备类固定资产

列入评估范围内的设备类固定资产为电子设备。

评估人员对设备资产进行了清查、核实和现场勘察工作，核实后的账面情况与申报账面情况一致。

(1) 与资产负债表和设备台账核对,做到账账相符,对申报表填写不完善的部分要求修改补充。

(2) 评估人员到设备现场核对实物,对申报设备进行清查和重点勘查,清查结果与申报内容不符之处作了修正;对价值大和重点设备的在用状况、技术性能指标、工作环境和维护保养等情况重点勘察;对一般设备,了解在用情况、故障率和维护保养情况,以此作为确定成新率的参考依据。

(3) 对重要和数额较大的设备,核对并复印了企业提供的设备合同等凭证文件。

公司电子设备的购置时间较早,现市场上已无同型号销售的全新设备,参照二手设备市场价格确定评估值,不另计成新率。

3. 递延所得税资产

评估人员核对明细账、总账、报表数,了解企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异,核实所得税的计算依据,取得纳税鉴定,验算应纳税所得额,核实应交所得税。对于坏账准备、跌价准备形成的递延所得税资产,评估人员按照计提坏账准备、跌价准备资产的评估值与账面价值的差额乘以所得税率来确定递延所得税资产的评估值。对于期货合约套期浮动亏损所形成的递延性资产,评估人员收集查阅期货合约业务的相关合同,交易银行提供的基准日对账单,按照发生的浮动亏损乘以所得税率来确定递延所得税资产的评估值。

4. 流动负债

纳入评估范围的流动负债包括短期借款、衍生金融负债、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债。评估人员查询了企业的历史资料,调查负债形成的具体情况,重点分析欠款数额、时间、原因、清理等情况,在核实了解基础上,对负债科目中金额较大的款项进行抽查核实并对审计师询证函分析,抽查核实主要通过核实项目的往来款项和相关的合同、协议或原始凭证等资料对各项负债进行核对。在核对各项负债账账、账实一致基础上,以清查核实后确需支付的数额确定评估值。

5. 非流动负债

纳入评估范围的非流动负债为递延所得税负债。评估人员收集查阅期货合约

业务的相关合同，交易银行提供的基准日对账单，核对明细账与总账、报表余额是否相符，以核实后的账面值作为评估值。

（三）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。

本次评估中，对公司股东全部权益价值的估算是通过对企业未来实现的净现金流的折现值实现的，即以企业未来年度内产生的净现金流量作为依据，以适当折现率折现后加总计算得出企业经营性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期股权投资价值，减去有息债务得出股东全部权益价值，再以股东全部权益价值乘以持股比例确定股东全部权益价值。

1. 评估模型

本次评估采用未来收益折现法中的企业自由现金流模型。

2. 计算公式

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值+长期股权投资价值

经营性资产价值按以下公式确定：

企业自由现金流量折现值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值

3. 预测期的确定

根据被评估单位的实际状况及企业经营规模，被评估单位在未来几年业绩预计会稳定增长，本次预测期选择为 2022 年至 2026 年，以后年度收益状况保持在 2026 年水平不变。

4. 收益期的确定

根据对被评估单位所从事的经营业务的特点及公司未来发展潜力、前景的判断，考虑公司历年的运行状况、人力状况等均比较稳定，可保持长时间的经营，本次评估收益期按永续确定。

5. 企业自由现金流量

企业自由净现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息费用（扣除税务影响后）

-资本性支出+净营运资本变动

6. 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为净现金流量，折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC=K_e \times [E/(E+D)] + K_d \times (1-T) \times [D/(E+D)]$$

式中：K_e——权益资本成本

K_d——付息债务成本

E——权益资本的市场价值

D——债务资本的市场价值

T——所得税税率

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取。

$$K_e=R_f1+[E(R_m)-R_f2] \times \beta +R_c$$

式中：R_{f1}——无风险收益率

E(R_m)——整个市场证券组合的预期收益率

E(R_m)-R_{f2}——股权市场超额风险收益率

β——贝塔系数

R_c——企业特有风险调整系数

7. 溢余资产价值

溢余资产指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

8. 非经营性资产价值

非经营性资产指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产，此类资产不产生利润。其价值根据资产的具体情况，分别选用成本法或市场法确定其基准日的价值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2022年06月21日至2022年06月27日对纳入此次评估范围内的股东全部权益价值进行了评估。评估过程如下：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市大兴区鸿坤金融谷14号楼东塔3-4层
电话：010-83557569 传真：010-83547801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

（一）接受委托阶段

我事务所与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，拟定了相应的评估计划。

（二）前期准备及现场调查阶段

根据被评估单位提供的评估申报资料，评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的资料分析及利用审计函证进行核实，对被评估单位的经营管理等情况进行了解。

1. 企业相关财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集评估范围内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. 查验和完善被评估单位提供的资产评估申报表

评估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；查验资产评估申报表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，根据掌握的有关资料，检查资产评估申报表有无漏项等，完善评估申报表。

3. 现场实地勘察

评估人员根据不同资产的性质及特点，依据资产评估申报表，采取不同的核实方法。非实物资产主要通过抽查企业的原始会计凭证、利用审计函证和核实有关评估目的证明文件的方式核查企业债权债务的形成过程和账面数字的准确性；

4. 补充、修改和完善资产评估明细表

根据核实结果，进一步完善资产评估申报表，以做到“表”“实”相符。

5. 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围的资产的产权进行核实，对权属资料不完善、不清晰的情况，提请企业核实。

6. 收益状况调查

（1）了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

（2）了解企业历史年度主营业务收入情况及其变化，分析主营业务收入变化

的原因；

- (3) 了解企业历史年度营业成本的构成及其变化；
- (4) 了解企业主要的其他业务构成，分析各业务对企业营业收入的贡献情况；
- (5) 了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- (6) 收集了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；
- (7) 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；
- (8) 了解企业的税收及其他优惠政策；
- (9) 收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

- (10) 了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(三) 资料收集及评定估算阶段

评估人员根据评估项目的具体情况收集评估资料，包括从市场、从委托人、被评估单位以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

评估人员结合企业实际情况确定各类资产的作价方案，合理确定评估方法，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，对各类资产进行估算。

(四) 评估汇总、提交报告阶段

评估人员汇总各个评估对象的评估结果，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明；进行评估结果的分析、撰写评估报告。

资产评估报告、评估技术说明在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质审部审核，再根据质审部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交首席评估师签发，最后出具正式报告并提交委托人。

九、评估假设

(一) 基本假设

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地 址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层
电话：010-83557569 传真：010-83547801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

1. 交易假设：是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指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，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 持续经营假设：首先设定被评估单位正处于经营状态，其次根据有关数据和信息，推断这些处于经营状态的资产还将继续使用下去。

4. 持续使用假设：是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

（二）一般假设

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。

5. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规。

6. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（三）公司经营假设

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和进行收益预测时

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：处置固定资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出；
5. 未来预测以被评估单位评估基准日的股权结构为框架，不考虑基准日后可能发生的股权变化对其经营状况与盈利能力产生的影响，也不考虑未来可能由于管理层、经营策略和进行扩大性的追加投资等情况的影响；
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. 假设评估过程中销售模式可以延续，不会发生重大变化；
8. 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；
9. 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；
10. 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；
11. 被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

（四）其他假设

1. 评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。
2. 评估人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。
3. 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评估结论的影响。
4. 评估范围以被评估单位提供的评估申报为准，未考虑被评估单位提供清单

以外可能存在的或有资产及或有负债。

5. 假设有关信贷利率、汇率、税赋基准、税率、政策性征收费用项目和标准等条件不发生重大变化。

6. 假设不会遇到重大的销售货款回收方面的问题。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构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）资产基础法评估结果

在评估基准日，采用资产基础法进行评估，中天上海国贸公司资产账面价值为161,849.96万元，评估价值为162,816.74万元，增值966.78万元，增值率0.60%；负债账面价值为113,993.58万元，评估价值为113,993.58万元，评估无增减值；净资产账面价值为47,856.38万元，评估价值为48,823.16万元，增值966.78万元，增值率2.02%。评估结果见下表：

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	160,611.29	161,900.14	1,288.85	0.80
非流动资产	2	1,238.66	916.60	-322.06	-26.00
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.71	0.86	0.15	21.13
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	1,237.95	915.74	-322.21	-26.03
资产总计	11	161,849.96	162,816.74	966.78	0.60
流动负债	12	113,856.65	113,856.65	0.00	0.00
非流动负债	13	136.93	136.93	0.00	0.00
负债总计	14	113,993.58	113,993.58	0.00	0.00
净资产	15	47,856.38	48,823.16	966.78	2.02

（二）收益法的评估结果

在评估基准日，中天上海国贸公司净资产账面价值为 47,856.38 万元，采用收益法评估评估值为 49,232.00 万元，增值 1,375.62 万元，增值率 2.87%。

（三）评估结论差异分析

收益法评估价值与资产基础法评估价值比较情况见下表：

资产基础法与收益法评估结果对照表

单位：万元

项目	资产基础法评估价值	收益法评估价值	差异值	差异率
	A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
股东全部权益评估值	48,823.16	49,232.00	408.84	0.84

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是：

1. 资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。

2. 收益法是从企业的未来获利能力角度出发，体现了资产评估中将利求本的评估思路，即资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

（四）评估结论的选取

中天上海国贸公司属于贸易行业，具有轻资产的特点，固定资产投入小，企业的主要价值除了要考虑固定资产、营运资金等有形资源外，也要考虑企业所拥有的资质、业务网络、服务能力、人才团队、客户关系、采购渠道、融资能力等重要的无形资源。资产基础法仅对各单项有形资产、无形资产进行评估，不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应，而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。鉴于本次评估目的，因此本次评估以收益法的评估结果作为最终评估结论。

本次评估以收益法的结果作为最终评估结论。

根据以上分析，中天上海国贸公司股东全部权益的评估值为**49,232.00万元**

(肆亿玖仟贰佰叁拾贰万元整)。

资产评估报告使用有效期一年，即自2021年12月31日至2022年12月30日。

十一、特别事项说明

报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

1. 2022年2月18日根据中天上海国贸公司《股东会决议》，向股东江苏中天科技股份有限公司分配利润合计10,000.00万元；

2022年4月22日根据中天上海国贸公司《股东会决议》向股东江苏中天科技股份有限公司分配利润合计4,923.00万元。

评估人员对相关负责人进行了询问，收集并核实了相关会议纪要等文件，确认其真实性，核实无误后由被评估单位出具书面情况说明。本次评估是以评估基准日为基础进行，未考虑期后事项可能对评估值产生的影响。

2. 本次评估报告中引用了中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华审字（2022）第020634号无保留意见审计报告。审计报告净资产结论为47,856.38万元。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于所载明的评估目的和用途；

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。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本项目资产评估报告日为二〇二二年六月二十九日。

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

二〇二二年六月二十九日