

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4731020033471801202300003
合同编号：	2023-0142（总评报）
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	万隆评报字（2023）第10428号
报告名称：	安徽辉隆农资集团股份有限公司拟股权置换涉及的 安徽辉隆集团辉铝智能家居科技有限公司股东全部 权益价值资产评估报告
评估结论：	49,300,000.00元
评估报告日：	2023年09月30日
评估机构名称：	万隆（上海）资产评估有限公司
签名人员：	王慧燕（资产评估师） 会员编号：34080046 潘洪环（资产评估师） 会员编号：47000318



（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。

备案回执生成日期：2023年11月02日

本报告依据中国资产评估准则编制

**安徽辉隆农资集团股份有限公司拟股权置换
涉及的安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技
有限公司股东全部权益价值
资产评估报告**

万隆评报字（2023）第10428号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二三年九月三十日

安徽辉隆农资集团股份有限公司拟股权置换涉及的
安徽辉隆集团辉铝智能家居科技有限公司
股东全部权益价值
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	3
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	3
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型	14
五、 评估基准日	14
六、 评估依据	15
七、 评估方法	20
八、 评估程序实施过程 and 情况	35
九、 评估假设	37
十、 评估结论	40
十一、 特别事项说明	42
十二、 资产评估报告使用限制	45
十三、 资产评估报告日	46
资产评估报告附件:	47

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。

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。

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、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由委托人、产权持有人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、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。

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评估结论的影响。

安徽辉隆农资集团股份有限公司拟股权置换涉及的 安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对安徽辉隆农资集团股份有限公司拟股权置换涉及的安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：为满足安徽辉隆农资集团股份有限公司拟股权置换的需要，需对该经济行为所涉及的安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技有限公司股东全部权益价值在评估基准日的市场价值提供专业意见。

评估对象和评估范围：评估对象为安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技有限公司股东全部权益价值，评估范围为安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技有限公司于评估基准日经过审计后的全部资产和负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2023年7月31日

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：经收益法评估，安徽辉隆农资集团股份有限公司于本次评估基准日委估的安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技有限公司股东全部权益价值评估值为大写人民币肆仟玖佰叁拾万元（RMB: 4,930.00 万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见资产评估报告正文，第十一部分“特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2023)第10428号】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，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



万隆（上海）资产评估有限公司

万隆评报字（2023）第 10428 号

安徽辉隆农资集团股份有限公司拟股权置换涉及的 安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

安徽辉隆农资集团股份有限公司：

万隆（上海）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）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、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对安徽辉隆农资集团股份有限公司拟股权置换涉及的安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技有限公司股东全部权益，在 2023 年 7 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、委托人简介



名称：安徽辉隆农资集团股份有限公司（以下简称“辉隆农资”或委托人）

统一社会信用代码：91340000148941720L

住所：安徽省合肥市庐江县庐城镇晨光路 17 号东方水岸写字楼

法定代表人：程诚

注册资本：95399.298 万人民币

公司类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：1990-07-04

经营范围：粮食收购；农业生产资料（含化肥）、农机具、化工原料及产品、矿产品、矿山机械、五金、建材、钢材、铝锭及铝产品、食用糖、预包装食品销售；饲料原料收购及加工、销售；农副产品收购、销售；粮食筛选及销售；复合肥生产加工、委托加工；进出口业务（国家限制和禁止的除外）；房屋租赁；商务信息服务；物业管理；仓储服务；农业技术服务。（上述经营范围中依法须经批准的项目经相关部门批准方可开展经营活动）

2、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

- （1）资产评估业务委托合同未约定明确其他资产评估报告使用人；
- （2）法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

（二）被评估单位

1、被评估单位简介

名称：安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技有限公司（以下简称“智慧

家居”或被评估单位)

统一社会信用代码: 91340521MA8LJGQ113

住所: 安徽省马鞍山市当涂县姑孰镇工业集中区龙华路 01

法定代表人: 夏俊

注册资本: 3000 万人民币

公司类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期: 2021-05-20

经营范围: 一般项目: 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 有色金属压延加工; 金属制品研发; 有色金属合金制造; 有色金属铸造; 有色金属合金销售; 门窗制造加工; 金属门窗工程施工; 门窗销售; 建筑材料销售; 五金产品研发; 五金产品零售; 模具制造; 模具销售; 高性能有色金属及合金材料销售; 家具制造; 家具销售; 隔热和隔音材料制造; 隔热和隔音材料销售; 家居用品制造; 家居用品销售; 金属结构制造; 金属结构销售(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)许可项目: 货物进出口; 进出口代理; 技术进出口(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、公司历史沿革

(1) 公司设立

安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技有限公司是安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司的全资子公司,于 2021 年 5 月 20 日成立,注册资本为人民币叁仟万元,地址位于安徽省马鞍山市当涂县姑孰工业集中区。

原股权结构如下:

股东	认缴出资额 (元)	出资比例 (%)
安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司	20,000,000.00	100.00
合计	20,000,000.00	100.00

(2) 公司增资

2023 年 1 月 6 日, 安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司股东会决议, 审议通过了智慧家居的增资决定, 注册资本金由 2000 万元增至 3000 万元。

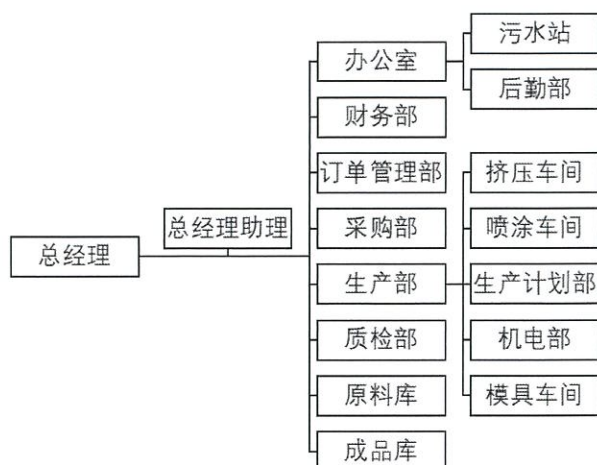
完成增资工商变更登记, 增资后股权结构如下:

股东	认缴出资额 (元)	出资比例 (%)
安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司	30,000,000.00	100.00
合计	30,000,000.00	100.00

3、业务介绍、组织结构

智慧家居立足于铝型材制造, 专注于全铝智能家居、铝合金系统门窗和户外铝制品的研发、设计、制作和输出。公司现有十条挤压生产线、两条喷涂生产线、一条注胶生产线、两条穿条线和两条木纹生产线, 年产铝型材三万吨, 产品广泛适用于建筑及装饰业、新能源产业以及装备制造业等行业。

公司设有总经理、总经理助理、办公室、财务部、订单管理部、采购部、生产部、质检部、原料库、成品库, 公司组织机构图如下:



4、近两年一期资产、财务、经营状况

(1) 经营状况

智慧家居目前业务开展的主要从事铝型材制造，专注于全铝智能家居、铝合金系统门窗和户外铝制品的研发、设计、制作和输出，随着交通运输业的轻量化、电子电力业和机械制造业的发展，铝型材在我国工业应用领域不断拓宽，中、高强度的工业铝型材、管棒材的需求正快速增长，业务前景广阔。

(2) 近两年一期财务状况

单位：人民币万元

项目	2021/12/31	2022/12/31	2023/7/31
流动资产	3,779.76	3,827.18	2,552.02
非流动资产	4,766.83	4,407.51	4,174.64
资产总计	8,546.59	8,234.68	6,726.67
流动负债	6,433.92	4,853.48	3,486.23
非流动负债	-	-	-
负债合计	6,433.92	4,853.48	3,486.23
所有者权益	2,112.67	3,381.20	3,240.44

(3) 近两年一期的经营成果

单位：人民币万元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-7 月
----	---------	---------	--------------

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-7 月
一、营业收入	3,276.72	19,781.55	7,919.70
减：营业成本	3,029.39	18,012.13	7,074.71
税金及附加	3.08	30.96	29.16
销售费用	4.06	119.09	145.43
管理费用	69.58	347.93	164.46
研发费用	0.00	801.77	334.47
财务费用	24.69	158.36	76.96
加：其他收益	0.00	3.73	0.07
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（损失以“-”号填列）	-27.32	2.87	-30.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-14.70	14.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	78.40
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	118.59	303.20	157.04
加：营业外收入	0.00	2.03	0.91
减：营业外支出	0.00	4.48	1.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	118.59	300.76	156.96
减：所得税费用	5.92	32.23	-2.28
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	112.67	268.53	159.24

上述2021-2022年度财务数据来源企业提供。

评估基准日财务报表经大华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所审计，并出具了审计报告，审计报告号大华审字[2023]0021032号。

5、执行的主要会计政策。

执行的准则：企业会计准则及相关财务规范

会计期间：企业会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

记账本位币：人民币为企业经营所处的主要经济环境中的货币，企业以人民币为记账本位币。企业编制财务报表时所采用的货币为人民币。

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物	13%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税率	应纳税所得额	25%
房产税	按照房产原值的 70%为纳税基准	1.2%
土地使用税	土地面积	7 元/平方米

6、办公地点

智慧家居办公地点位于安徽省马鞍山市当涂县姑孰镇工业集中区龙华路01，为自建房屋。

（三）委托人、其他资产评估报告使用人与被评估单位关系

本项目的委托人为被评估单位实际控制人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

为满足安徽辉隆农资集团股份有限公司拟股权置换的需要，需对该经济行为所涉及的安徽辉隆集团辉铝智能家居科技有限公司股东全部权益价值在评估基准日的市场价值提供专业意见。

该经济行为已经安徽辉隆农资集团股份有限公司高层会议批准，并形成了《安徽辉隆农资集团股份有限公司就子公司东华股权置换事宜会

议纪要》。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象为安徽辉隆集团辉铝智能家居科技有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围为安徽辉隆集团辉铝智能家居科技有限公司于评估基准日经审计的全部资产与负债。

1、表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	25,520,244.22	四、流动负债合计	34,862,266.67
货币资金	1,432,980.83	应付账款	14,727,568.11
应收账款	11,076,756.72	预收账款	305,811.28
应收款项融资	200,000.00	合同负债	723,793.81
预付款项	49,488.67	应付职工薪酬	611,394.43
其他应收款	26,752.28	应交税费	337,429.11
存货	12,677,825.79	其他应付款	18,367,988.02
其他流动资产	56,439.93	其他流动负债	94,093.19
二、非流动资产合计	41,746,438.33	五、非流动负债合计	-
固定资产净额	29,861,111.12		-
无形资产	10,143,415.06		-
长期待摊费用	1,604,189.18		-
递延所得税资产	137,722.97	六、负债总计	34,862,266.67
三、资产总计	67,266,682.55	七、净资产	32,404,415.88

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

评估基准日财务报表经大华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所审计，并出具了审计报告，审计报告号大华审字[2023]0021032号。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的账面未记录的无形资产，主要为安徽辉隆集团辉铝智能家居科技有限公司拥有的 6 项软件著作权和 7 项专利所有权，
明细如下：

序号	专利类型	名称	专利号/注册号	申请日	权利期限	专利权人
1	实用新型	一种门窗用调节型铝型材结构	202011318547.80	2022/11/7	10	辉铝智能家居
2	实用新型	一种防水外开上悬窗中挺铝型材	202120163510.60	2021/2/16	10	辉铝智能家居
3	实用新型	一种铝合金外开上悬窗用纱窗	202120164411.X	2021/2/16	10	辉铝智能家居
4	实用新型	一种单轨式铝合金门窗框件	202120042693.60	2021/2/4	10	辉铝智能家居
5	实用新型	一种装卸方便的铝合金移动门窗下滑连接结构	202120277334.90	2021/2/27	10	辉铝智能家居
6	实用新型	一种用于装配式商亭的框架装配结构	202122658885.20	2021/2/26	10	辉铝智能家居
7	实用新型	一种便于清理积尘的门窗型材	202120254962.50	2021/2/2	10	辉铝智能家居
8	软件著作权	“辉铝铝材加工设备数控系统 V1.0	软著登字第 10541794 号	2022/8/10	50	辉铝智能家居
9	软件著作权	“辉铝铝材自动化生产线远程监控平台 V1.0	软著登字第 10541899 号	2022/10/20	50	辉铝智能家居
10	软件著作权	”辉铝铝材门窗材料过程质量数字化系统 V1.0	软著登字第 10541793 号	2022/9/13	50	辉铝智能家居
11	软件著作权	“辉铝铝材生产质量管理控制系统 V1.0	软著登字第 10541909 号	2022/9/18	50	辉铝智能家居
12	软件著作权	“辉铝铝材表面抛光生产线控制管理系统 V1.0	软著登字第 10545058 号	2022/10/25	50	辉铝智能家居
13	软件著作权	辉铝铝材物流智能输送管理系统 V1.0	软著登字第 10541795 号	2022/10/11	50	辉铝智能家居

（三）评估范围内主要资产概况

智能家居经审计后的资产包括流动资产、非流动资产。其中流动资产中：货币资金 1,432,980.83 元、应收账款 11,076,756.72 元、应收款项融资 200,000.00 元，预付账款 49,488.67 元和其他应收款 26,752.28 元、存货 12,677,825.79 元、其他流动资产 56,439.93 元；非流动资产中：固

定资产 29,861,111.12 元、无形资产 10,143,415.06 元、长期待摊费用 1,604,189.18 元、递延所得税资产 137,722.97 元。

1、存货概况

存货账面原值12,677,825.79元，账面净值12,677,825.79元，无减值准备。存货主要为原材料、周转材料、委托加工物资、产成品、在产品。

(1) 原材料

存货一原材料账面值2,513,982.96元。共计563项，主要为铝棒、铝废料等原材料，存在各公司原材料及辅料库。

(2) 库存商品

存货一库存商品账面值9,871,827.69元。共计8项，主要为成品铝型材商品，存在公司产品库，均可正常出售，合计金额为9,871,827.69元。

(3) 在产品

存货一在产品账面值141,573.99元。共计1项，主要为铝-半成品胚料等在产品。

(4) 周转材料

存货一周转材料账面值135,255.26元。共计1项，主要为铝棒包装物，合计金额为135,255.26元。

(5) 委托加工物资

存货-委托加工物资账面值15,185.89元。共计1项，主要为铝废料，合计金额15,185.89元。

2、固定资产概况：

(1) 房屋建筑物

房屋建筑物账面原值27,027,117.35元，共计10项，主要为熔铸车间、原料库、宿舍楼等。均在正常使用中。

（2）机器设备

机器设备账面原值5,719,512.49元，账面净值4,794,231.33元，减值准备为0.00元。企业申报机器设备232项，主要为挤压机等。机器设备正常使用。

（3）车辆

车辆账面原值344,759.64元，账面净值232,235.16元，减值准备为0.00元。企业申报运输设备3辆，主要为办公用车。除车牌号皖EKU012的现代轿车因年限太久报废外，其余车辆均正常使用。

（4）电子设备

电子设备账面原值387,140.81元，账面净值201,857.91元，减值准备为0.00元。企业申报223项电子设备，主要为电脑、打印机及办公桌等。电子设备正常使用。

3、无形资产概况

（1）土地使用权

评估基准日，评估范围内的土地共4宗，以出让方式取得，原始入账价值10,927,602.62元，评估基准日账面值10,143,415.06元。委估宗地概括如下：

待估宗地登记情况一览表

土地权证编号	土地位置	类型	用途	终止日期	面积(m ²)	账面价值
当国用(2012)第0723号	龙华村	出让	工业	2062/5/14	32295.69	10,143,415.06
当国用(2012)第0725号	龙华村	出让	工业	2062/5/14	49696.98	

当国用（2008）第 0456 号	龙华村	出让	工业	2057/5/23	20657.41
当国用（2012）第 0724 号	龙华村	出让	工业	2062/5/14	11256.17

上述宗地在评估基准日未设立抵押、担保、租赁等他项权利限制。

4、长期待摊费用概况：

长期待摊费用账面值1,604,189.18元，为公司摊销的铝型材模具。

（四）引用其他机构评估结论的资产概况

无。

四、价值类型

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估结论的价值类型为市场价值。

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

评估基准日 2023 年 7 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：根据评估目的由委托人确定本次评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地评估目的服务。

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。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1.《安徽辉隆农资集团股份有限公司就子公司东华股权置换事宜会议纪要》；

（二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日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，2016年中华人民共和国主席令第46号公布）；

2、《中华人民共和国公司法》（1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；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第四次修正）；

3、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年中华人民共和国财政部令第86号发布，2019年中华人民共和国财政部令第97号《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等2部门规章的决定》修改）；

4、《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）；

5、《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）；

6、《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）；

7、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政

部令第 86 号，根据 2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部令第 97 号修改）；

8、《中华人民共和国车辆购置税法》（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）；

9、《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第二次修正）；

10、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

11、《中华人民共和国著作权法》（根据 2020 年 11 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议《关于修改〈中华人民共和国著作权法〉的决定》第三次修正）；

12、《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

13、《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

14、《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据 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）；

15、《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）；

16、《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）；

17、其他有关的法律、法规和规章制度。

(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——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36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——资产评估委托合同》（中评协[2017]33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、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 10、《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
- 11、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 12、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 14、《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；

- 15、《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
- 16、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
- 17、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 18、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 19、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
- 20、《监管规则适用指引—评估类第1号》。

（四）权属依据

- 1、委托人及被评估单位营业执照；
- 2、房地权证、机动车行驶证、专利和软件著作权证书；
- 3、重要资产购置合同或凭证；
- 4、其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

- 1、国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 2、评估基准日及以前年度的财务报表及财务明细账；
- 3、企业提供的财务管理、原材料采购、市场销售等经营的资料；
- 4、企业收入、成本、费用分析及预测资料；
- 5、企业固定资产折旧计提方法；
- 6、企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料；
- 7、企业的财务会计核算制度；
- 8、企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况；
- 9、企业提供的部分合同、协议等；

- 10、企业所处行业地位及市场竞争分析资料；
- 11、现行的国家和地方税收政策和规定；
- 12、基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；
- 13、同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；
- 14、《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第 12 号令)；
- 15、中国人民银行发布的评估基准日适用的外汇汇率及贷款利率；
- 16、资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

(六) 其他参考资料

- 1、大华会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所出具的审计报告(报告号:大华审字[2023]0021032 号；
- 2、企业提供的资产清单和评估申报表；
- 3、被评估单位历史年度财务报表；
- 4、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 5、资产评估专业人员进行的市场调查资料；
- 6、资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
- 7、企业相关部门及人员提供的相关材料；
- 8、有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

企业价值评估中的资产基础法，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。

企业价值评估中的收益法，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。

企业价值评估中的市场法，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。

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，现阶段难以采用市场法进行评估。

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

根据我们对被评估单位经营现状的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的调查分析，被评估单位的资产及负债构成要素完整，使用状况正常，要素资产功能和状态良好，现有资产及开发项目所

提供的产品能够满足市场需求，在未来一定时期里具有可预期的经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

结合本次评估目的和评估对象的特点，通过上述分析，本次评估采用资产基础法和收益法两种方法评估，经综合分析两种方法下的初步评估结果差异的原因，确定其中一种方法的评估结果作为最终评估结论。

（一）资产基础法

资产基础法具体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。其中各项资产和负债的具体评估方法如下：

1、货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值。

2、各种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。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。坏账准备评估为零。

3、存货：

委托评估的存货为原材料、在产品、产成品、委托加工物资和周转材料

（1）原材料的评估

原材料主要为铝棒、铝废料、辅料等原材料，具体评估方法如下：

1) 对正常使用的原材料，其购置时间短，账面值接近基准日市价，按核实后账面值确定评估值。

2) 对库存时间超过 6 个月且不超过 5 年的原材料, 评估人员根据企业提供近期原材料采购单价作为重置价, 且考虑成新率。

计算公式如下:

原材料评估值=采购单价×成新率

3) 对已报废的原材料, 本次评估以零确定评估值。

(2) 在产品的评估

在产品主要为正在生产的铝-半成品坯料, 加工周期短, 各项成本费用归集分配合理, 按核实后账面值确定评估值。

(3) 产成品的评估

产成品主要为成品铝型材等, 具体评估方法如下:

该企业产成品均为正常销售产品。根据市场销售情况, 按其销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后利润确定评估值。

(4) 周转材料的评估

周转材料主要为购置铝棒包装物, 由于该周转材料库龄较短, 购入价格于账面的平均单价差异较小, 其账面成本均较为客观的反映了市场价格。因此以核实后的账面值作为评估值。

(5) 委托加工物资的评估

委托加工物资主要为关联方安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司加工的铝废料, 由于该周转材料库龄较短, 购入价格于账面的平均单价差异较小, 其账面成本均较为客观的反映了市场价格。因此以核实后的账面值作为评估值。

4、其他流动资产按清查核实后的账面值作为评估值。

其他流动资产为企业预缴税费，以核实后的账面值确认评估值。

5、固定资产—房屋类

根据房屋建（构）筑物的特点、用途、资料的收集情况及建筑物所处位置的市场交易活跃程度，本次对被评估单位房屋建（构）筑物采用重置成本法进行评估。

1) 重置成本法

重置成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估价值。其基本公式为：

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

重置成本的确定：

重置成本 = 建筑安装工程造价 + 前期费用及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

①建安工程造价的确定：

A. 对于大型、价值较高、重要的建（构）筑物，采用预决算调整法确定其建安综合造价。即以待估建（构）筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安工程造价。

B. 对于一般性、价值量小、结构简单的建（构）筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建（构）筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建（构）筑物的特点（如不同的层高、跨度、

特殊装修、施工困难程度等)和现场勘查情况,对单方造价进行相应的调整,从而确定建安工程造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理服务费、项目可研费等。参考国家(行业)及当地政府相关的各项取费规定,结合评估基准日建设工程所在地及项目实际情况确定。

③资金成本的确定

资金成本按照项目合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行公布的贷款市场报价利率(LPR)为基准,以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。本项目的合理建设工期为1.5年。资金成本计算公式如下:

资金成本=(含税建安工程造价+含税前期及其他费用)×评估基准日贷款市场报价利率(LPR)×合理建设工期/2

④可抵扣增值税

根据相关文件规定,对于符合增值税抵扣条件的,计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

建安综合造价可抵扣增值税=建安综合含税造价/1.09×9%

前期费及其他费用可抵扣增值税=建安工程含税造价×前期费及其他费用率(不含建设单位管理费)/1.06×6%。

⑤综合成新率的确定

A. 房屋建筑物成新率的确定

根据房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限,结合现场勘查情况,分别按年限法成新率和打分法成新率,再通过加权平均确定综合成新率。

a) 年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济耐用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期计算确定；经济耐用年限根据建筑物的结构形式、使用环境按有关部门关于建（构）筑物经济耐用年限标准的规定确定。

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

b) 打分法成新率的确定

主要依据建设部有关《鉴定房屋新旧程度的参考依据》、《房屋完损等级评定标准》和，结合现场勘查的结构、装修、设备三部分完好状况进行打分，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，并对各部分赋予权重，最终确定该建筑物的打分法成新率。计算公式：

$$\text{打分法成新率} = \text{结构部分成新率} \times G + \text{装修部分成新率} \times S + \text{设备部分成新率} \times B$$

式中：G、S、B分别为结构、装修、设备权重系数。

c) 综合成新率的确定

年限法成新率和打分法成新率的权重分别取 40%和 60%，确定综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{打分法成新率} \times 60\%$$

B. 构筑物、管沟类建筑物的成新率的确定：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

⑥评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

6、固定资产—设备类

委估设备类资产主要为机器设备、车辆、电子设备，根据评估

目的，评估价值类型，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

（1）重置成本法

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

①重置成本法评估值=重置全价×成新率

1) 机器设备重置成本的确定：

对于需要安装的设备，重置成本一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、基础费、建设工程前期及其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置成本一般包括：设备购置价和运杂费。

对符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应该扣除相应的增值税。

设备重置成本计算公式如下：

◎需安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费+安装工程费+基础费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

◎不需安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税

含税设备重置成本公式：

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费 + 基础费 + 前期及其他费用 + 资金成本

a) 设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；

对于模具，无法使用的，则按照可回收废钢价格确定，仍可使用的模具查询评估基准日的市场报价信息确定购置价。

b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，结合设备的运距、重量、体积及运输方式等因素综合确定。

运杂费计算公式如下：

运杂费 = 设备购置价 × 运杂费率

对于设备生产厂家承担运杂费或卖方报价中含运杂费的设备，不再计取运杂费；对于卖方报价中不包含运杂费的设备，结合设备运输方式及运输距离等确定。

c) 安装工程费

安装工程费以含税设备购置价为基础，依据设备特点、安装的难易程度，参考《资产评估常用方法与参数手册》提供的安装费参考费率，同时考虑产权持有人以往有关设备安装费用支出情况分析

确定。

对小型、无须安装的设备以及厂家提供安装的设备不考虑安装费。

d)基础费

本次评估范围内的机器设备涉及到安装基础的，按照设备价为基础参照机器评估使用手册费率计算基础费。

e)前期及其它费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理服务费、环境影响评价费等，各项费用的计算按照产权持有人的工程建设投资额，参考国家（行业）及当地政府规定的收费标准计取。

其他费用=（设备购置价+运杂费+安装调试费+设备基础费）×费率

e)资金成本

本次评估的机器设备，从购置到运行的合理工期均低于6个月，时间较短，故不计取资金成本。

f)可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

2) 车辆重置全价的确定：

重置价值=车辆购置价（不含税）+购置税+其它费用

3) 电子设备重置全价的确定：

因电子设备均为就地采购，一般不需安装或安装由售货方负责，通过向当地经销商询价、查阅价格信息网站或有关不含税报价资料等方法确定重置全价。

通过市场询价确定设备的现行市场价格：直接向经销商或制造商询价或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等，并考虑其价格可能的下浮幅度，确定设备的现行市场价格。

使用替代的方法确定设备的现行市场价格：对一些老旧或无法查到现行市场价格，但已出现替代的设备，按照评估的替代性原则，经过技术含量和功能差别的分析比较，合理确定设备的现行市价。

对于在二手设备市场能够找到相同或者近似交易案例的设备，直接以市场二手设备价格确定其市场价格。

②成新率确定

1) 机器设备成新率确定

对机器设备求出年限法成新率和观察法成新率的基础上，综合测算成新率。

成新率=年限法成新率×权重系数+观察法成新率×权重系数

年限法权重系数一般取 50%，观察法权重系数一般取 50%。

年限法成新率=（1-已使用年限÷规定使用年限）×100%

年限法成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）
×100%

式中已使用年限是指日历年限，规定使用年限采用设备的经济

寿命年限，尚可使用年限一般适用于超期服役设备。尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、环境条件诸因素确定。

观察法就是评估人员通过现场观察，查阅设备的历史资料，向操作工人和设备管理人员询问设备的使用情况、使用精度、故障率、磨损情况、维修保养情况工作负荷等，对所获得的信息进行分析、归纳及综合，依据经验，判断设备的磨损程度及贬值率，以此对设备实际成新状态作出判断。

2) 车辆成新率的确定

车辆成新率以车辆行驶里程、使用年限两种方法按孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整后综合确定。计算公式：

使用年限成新率 = (规定使用年限 - 已使用年限) / 规定使用年限) × 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%

理论成新率 = Min (使用年限成新率，行驶里程成新率)

综合成新率 = 理论成新率 × 调整系数

直接按二手市场价评估的车辆，不再考虑成新率。

3) 电子设备成新率确定

成新率 = (1 - 已使用年限 ÷ 经济使用年限) × 100%。

7、无形资产

企业申报的无形资产为土地使用权、专利资产、软著资产。

1) 土地使用权

土地使用权评估常用的方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上，结合待估宗地区位、用地性质、利用条件、当地土地市场状况、可获取的资料及有关评估方法的适用条件等，本次对土地使用权价值选择市场比较法进行评估。

市场比较法

市场法是指在求取待估宗地价格时，将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似土地交易实例进行对照比较，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年限等差别，修正得出待估土地评估值的方法，其基本公式为：

$$\text{委估宗地评估值} = P \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中—P 为可比交易实例价格

—A 为交易情况修正系数

—B 为交易日期修正系数

—C 为区域因素修正系数

—D 为个别因素修正系数

—E 为使用年限修正系数

2) 专利和软著资产

评估基准日，企业申报的表外 16 项无形资产，具体为 7 项实用新型和 6 项软件著作权。

根据评估目的、专利资产特征、资料获取情况，采用对应方法进行评估，具体如下所示：

①专利权

评估人员在对相关人员访谈后，得知此次评估专利权为企业 2022 年 10 月自母公司安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司无偿获取，暂未实际运用到经营生产中，后续是否根据专利技术开发相关产品，计划暂未制定，专利权未来是否会形成超额收益暂无法确定，故评估人员根据基准日，委估专利权的状态，确认其仅为专利权，还无法成为专利资产，故评估值按照零确定。

②软件著作权

本次被评估单位申报的软件著作权，主要为企业 2022 年 10 月自第三方购置，暂未实际运用到日常经营管理中，本次采用市场法进行评估。

8、长期待摊费用账面值 1,604,189.18 元，主要为摊销的模具等，账面价值为摊余价值。企业对待摊费用采用分期摊销方式摊销，摊销期限为 3 年，评估人员对待摊费用发生的内容、预计收益期、摊销情况等进行了核实。

经评估人员核实，已将模具调整至电子设备进行评估体现，故长期待摊费用评估值为零元。

9、递延所得税资产是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的可抵扣暂时性差额。以核对的账面值作为评估值。

10、负债根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

（二）收益法模型及参数的选择

收益途径采用企业现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，加上评估基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，得到企业整体价值，扣减付息债务价值后，得到企业股东全部权益价值。

计算模型如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值 = 经营性资产价值（企业自由现金流量折现值）+ 溢余资产价值+非经营性资产负债价值

（1）经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率；

n ：预测期；

i: 预测期第 i 年;

g: 永续期增长率。(g 一般取 0)

其中, 企业自由现金流量计算如下:

(预测期内每年) 企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧
及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=营业收入-营业成本-营业税金及附加-期间费用(销售费用、管理
费用、研发费用、财务费用)-所得税+税后利息支出+折旧及摊销-资本
性支出-营运资金追加额

折现率采用加权平均资本成本 WACC 模型确定。

权益资本成本(Ke)采用资本资产定价模型 CAPM 确定。

(2) 溢余资产、非经营性资产、非经营性负债价值

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余
资产。主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。

非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。

非经营性负债是与企业日常生产经营无关的负债。

非经营性资产、非经营性负债、溢余资产价值视具体情况采用成
本法、收益法或市场法进行评估。

2、付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。

3、明确的预测期

被评估单位于 2021 年 5 月成立, 正常经营, 明确的预测期选取从
2023 年 8 月-2028 年。

4、收益期

被评估单位正常经营，未发现企业经营方面存在不可逾越的障碍，故收益期按永续确定。

八、评估程序实施过程 and 情况

（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

资产评估项目组于 2023 年 8 月 10 日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测，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、负债及历史年度收益状况进行现场调查。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。项目组于 2023 年 8 月 15 日结束现场工作。

收益法现场调查的主要内容：

1、本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估企业对本次评估事项的说明；

2、评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

3、评估对象的相关房屋租赁情况；

4、评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法等；

5、评估对象执行的税率税费及纳税情况；

6、被评估单位最近几年存贷款规模、存贷款利息率、管理费用、占用设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；

7、被评估单位未来几年的经营规划以及经营策略，包括：营销策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的收入和费用构成及其变化趋势等；

8、被评估单位主要竞争者的简况，行业发展及地位；

9、被评估单位主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

10、近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细表和成本费用明细表。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组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

资产评估师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

（一）一般假设与限制条件：

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；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。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、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。

（二）特殊假设与限制条件

1、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致。

2、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化。

3、收益的计算以会计年度为准，假定收支均匀发生。

4、未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

5、未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

6、本资产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，签名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。

（三）收益法假设：

1、被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

2、评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3、企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

4、本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

5、本次评估中所依据的各种收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的历史数据为基础，在尽职调查后所做的一种专业判断。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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

1、资产账面值为 67,266,682.55 元，评估值 84,155,713.50 元，评估增值 16,889,030.95 元，增值率为 25.11%。

2、负债账面价值为 34,862,266.67 元，评估值 34,862,266.67 元，无增减值。

3、净资产账面值为 32,404,415.88 元，评估值为 49,293,446.83 元，评估增值 16,889,030.95 元，增值率为 52.12%。

经资产基础法评估，安徽辉隆农资集团股份有限公司于本次评估基准日委估的安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技有限公司股东全部权益价值评估值为大写人民币肆仟玖佰贰拾玖万叁仟肆佰元整（RMB：4,929.34 万元）。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2023年7月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	2,552.02	2,616.61	64.59	2.53
非流动资产	4,174.64	5,798.96	1,624.32	38.91
固定资产	2,986.11	3,754.80	768.69	25.74
无形资产	1,014.34	2,030.39	1,016.05	100.17
长期待摊费用	160.42	-	-160.42	-100.00
递延所得税资产	13.77	13.77	-	-
资产总计	6,726.66	8,415.57	1,688.91	25.11
流动负债	3,486.23	3,486.23	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	3,486.23	3,486.23	-	-
净资产（所有者权益）	3,240.43	4,929.34	1,688.91	52.12

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，安徽辉隆农资集团股份有限公司于本次评估基准日委估的安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技有限公司股东全部权益价值评估值为大写人民币肆仟玖佰叁拾万元（RMB: 4,930.00 万元）。

（三）评估结论

资产基础法评估结果为 4,929.34 万元，收益法评估结果为 4,930.00 万元，收益法评估结果高于资产基础法评估结果 0.66 万元。

本次评估资产基础法和收益法评估结果差异如下表（金额单位：万元）：

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率 %
资产基础法	3,240.44	4,929.34	1,688.91	52.12
收益法	3,240.44	4,930.00	1,689.56	52.14
差异		0.66	0.66	0.01

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，反映的是企业申报资产的价值，未考虑申报资产范围以外未识别的资产价值，以及被评估单位未来发展对企业价值的影响。

收益法是从未来收益角度出发，以被评估单位未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值作为其股东全部权益的评估价值。因此收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分，评估结果不仅考虑了企业所申报资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的其他无形要素的价值以及未来的综合获利能力对企业价值的影响。

本次评估收益法和资产基础法评估结果差异不大，但从被评估单位历史发展和资产结构来看，被评估单位被收购时间较短，其营收从2021年的3000多万到2022年1.97亿元，增幅大且快，作为一个传统型铝材生产销售为主的企业，自初始成立以来就一直从事铝型材的生产销售，相关经营丰富，且背靠辉铝新材料，客户资源和品牌资源获取更为容易，这一部分资源优势在资产基础法中难以有效量化体现，资产基础法是从资产再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值，而收益法是从企业的未来获利能力角度考虑，从企业资产在未来经营活动中所产生的净现金流现值角度反映企业价值，包含了企业全部资产及相关业务的价值，收益法相较于资产基础法更能真实地反映评估对象的市场价值，故最终选择收益法作为最终结论。

评估结论：经收益法评估，安徽辉隆农资集团股份有限公司于本次评估基准日委估的安徽辉隆集团辉铝智慧家居科技有限公司股东全部权益价值评估值为大写人民币肆仟玖佰叁拾万元（RMB: 4,930.00 万元）。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

十一、 特别事项说明

（一）评估基准日财务报表由委托人委托大华会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所进行审计，并出具了审计报告，审计报告号大华审字[2023]0021032号，本次评估部分利用了该审计报告结论。

(二) 委托人及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注。

评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不
对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

(三) 本次评估未发现担保和或有负债事项。

(四) 评估基准日未发现法律、经济等未决事项。

(五) 评估程序受到限制的说明

评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

(六) 根据《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局[2009]50号）的相关规定，自2009年1月1日起，与生产经营相关的固定资产进项税允许抵扣，由于被评估单位为增值税一般纳税人，故本次评估的固定资产重置成本未包含增值税进项税额。

(七) 本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在委托人管理层提供的被评估单位盈利预测基础上的，委托人管理层对其提供的被评估单位未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。评估人员对上述盈利

预测进行了必要的复核，根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整，并采用通行的评估模型进行估算，我们在估算过程中主要执行了调查、询问、分析和计算等程序。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力可实现的保证，本评估机构不承担盈利预测及相关资料与实际情况可能不符产生的所有责任。

（八）评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

（九）评估报告未考虑控股权及少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑股权缺乏流动性等对股权价值的影响。

（十）对被评估单位存在的影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时和评估现场未作特别说明而评估人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（十一）本资产评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。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；评估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。

(十二) 评估基准日至本资产评估报告日之间, 委托人与被评估单位未作特殊说明, 且评估人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后重大事项。

(十三) 资产评估报告仅为本次约定目的做资产评估, 报告使用人可参考使用, 不作为决策依据。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、 资产评估报告使用限制

(一) 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的使用有效期自评估基准日至 2024 年 7 月 30 日止。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。通常, 只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时, 才可以使用资产评估报告。

(二) 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。

（三）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。

（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）若本报告的评估事项涉及国有资产评估报告核准备案的，而本报告未取得国有资产管理部门或其授权机构的核准或备案批准文件，本资产评估报告不得被作为经济行为的依据。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日：2023 年 9 月 30 日。

（以下无正文）

万隆（上海）资产评估有限公司

地址：中国·上海迎勋路 168 号 16 楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

资产评估师：王慧燕

资产评估师：潘洪环



二〇二三年九月三十日

资产评估报告附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、经济行为依据
- 2、资产评估委托合同；
- 3、被评估单位审计报告；
- 4、委托人及被评估单位营业执照；
- 5、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 6、委托人及被评估单位承诺函；
- 7、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 8、评估机构营业执照；
- 9、资产评估机构资格证书（上海市财政局备案公告【沪财企备案[2017]7号】）；
- 10、资产评估师职业资格证书登记卡；
- 11、资产评估明细表。