

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4731020033471801202300004
合同编号:	2023-0141 (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10429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东华农资有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	199,234,400.00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东华农资有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

万隆评报字（2023）第10429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 安徽辉隆集团东华农资有限责任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	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	10
七、 评估方法	13
八、 评估程序实施过程和情况	15
九、 评估假设	17
十、 评估结论	19
十一、 特别事项说明	20
十二、 资产评估报告使用限制	22
十三、 资产评估报告日	23
资产评估报告附件:	24

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对其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 安徽辉隆集团东华农资有限责任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东华农资有限责任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，提供安徽辉隆集团东华农资有限责任公司股东全部权益价值的专业意见。

评估对象和评估范围：评估对象为安徽辉隆集团东华农资有限责任公司股东全部权益价值，评估范围为安徽辉隆集团东华农资有限责任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

评估结论及其使用有效期：

评估结论：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东华农资有限责任公司股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿玖仟玖佰贰拾叁万肆仟肆佰元整（RMB: 19,923.44万元）。

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10429号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，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 10429 号

安徽辉隆农资集团股份有限公司拟股权置换涉及的 安徽辉隆集团东华农资有限责任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，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东华农资有限责任公司股东全部权益价值，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的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：安徽辉隆集团东华农资有限责任公司（以下简称“东华农资”或被评估单位）

统一社会信用代码：91340000796422232C

住所：安徽省合肥市蜀山区祁门路 1777 号辉隆大厦

法定代表人：王涛

注册资本：5000 万人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2006-12-11

经营范围：一般经营项目：农药、化肥、农膜、农用器械、农用及加工机械、中小农具、食用农产品、矿产品、矿山机械、化工产品、五金、建材、钢材、办公用品、日用品销售，铝锭及铝产品生产与销售。

2、公司历史沿革

安徽辉隆集团东华农资有限责任公司由安徽辉隆农资集团股份有限公司发起设立，于 2006 年 12 月 11 日经合肥市市场监督管理局批准成立。

截止评估基准日股权结构如下：

股东	认缴出资额（元）	出资比例（%）
安徽辉隆农资集团股份有限公司	36,500,000.00	73.00
陈泽宇	13,500,000.00	27.00
合计	50,000,000.00	100.00

3、业务介绍

安徽辉隆集团东华农资有限责任公司主要从事于农药、化肥、农膜、农用器械、农用及加工机械、中小农具、食用农产品、矿产品、矿山机械、化工产品、五金、建材、钢材、办公用品、日用品销售，铝锭及铝产品生产与销售，自成立至今东华农资暂无实际经营。

4、近两年一期资产、财务、经营状况

（1）经营状况

安徽辉隆集团东华农资有限责任公司未实际经营。

(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	15,642.32	27,635.62	34,061.83
非流动资产	30,520.00	30,520.00	30,520.00
资产总计	46,162.32	58,155.62	64,581.83
流动负债	43,763.55	56,701.45	63,738.39
非流动负债	-	-	-
负债合计	43,763.55	56,701.45	63,738.39
所有者权益	2,398.77	1,454.17	843.44

(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
一、营业收入	0.00	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00	0.00
税金及附加	0.00	1.51	4.68
销售费用	-	-	-
管理费用	0.00	13.83	0.00
研发费用	-	-	-
财务费用	1,062.30	1,032.49	606.03
其中：利息费用	1,161.02	1,032.61	1,142.75
利息收入	98.74	0.43	575.75
加：其他收益	-	0.00	0.00
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）	0.00	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	422.78	103.23	-0.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-639.52	-944.61	-610.73

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-7 月
号填列)			
加: 营业外收入	0.00	0.00	0.00
减: 营业外支出			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-639.52	-944.61	-610.73
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-639.52	-944.61	-610.73

2021年-2022度财务数据来源企业提供。

评估基准日财务数据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]0021031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%

(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控股股东。

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，提供安徽辉隆集团东华农资有限责任公司股东全部权益价值的专业意见。

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东华农资有限责任公司股东全部权益价值。

(二)评估范围为安徽辉隆集团东华农资有限责任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	340,618,275.84	四、流动负债合计	637,383,866.70
货币资金	-	应付账款	-
应收账款	-	预收账款	-
预付款项	-	应付职工薪酬	-
其他应收款	340,616,577.73	应交税费	-
其他流动资产	1,698.11	其他应付款	637,383,866.70
二、非流动资产合计	305,200,000.00	五、非流动负债合计	-
长期股权投资	305,200,000.00	递延所得税负债	-
递延所得税资产	-	六、负债总计	637,383,866.70
三、资产总计	645,818,275.84	七、净资产	8,434,409.14

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。

评估基准日财务数据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]0021031号。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（三）评估范围内主要资产概况

东华农资公司经审计后的资产包括流动资产、长期股权投资。其中流动资产中：其他应收款 340,616,577.73 元；其他流动资产 1,698.11 元；长期股权投资 305,200,000.00 元。

（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）经济行为文件

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 部部门规章的决定》修改）；

- 4、《国有资产评估管理办法》（1991年国务院第91号令）；
- 5、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委32号令）；
- 6、原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》（1992年7月18日）；
- 7、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国资委第12号令）；
- 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、《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令 第134号公布；2017年10月30日国务院第191次常务会议《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》修改）；
- 10、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月18日财政部、国家税务总局令第50号公布；根据2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》修正）；
- 11、《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，2007年中华人民共和国主席令 第63号公布；根据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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》修正）；

12、《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）；

13、《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）；

14、财政部《企业会计准则》体系；

15、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——资产评估方法》（中评协[2019]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、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）。
- 13、《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）；
- 14、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 15、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
- 16、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 17、《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
- 18、《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
- 19、《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；

（四）权属依据

- 1、委托人及被评估单位营业执照；
- 2、其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、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等经营的资料；
- 4、企业所处行业地位及市场竞争分析资料；
- 5、现行的国家和地方税收政策和规定；
- 6、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、企业提供的资产清单和评估申报表；
- 2、被评估单位历史年度审计报告；
- 3、资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
- 4、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 5、企业相关部门及人员提供的相关材料；
- 6、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，被评估单位未实际展开经营，历史年度收入为零，未来经营规划暂不明确，因此不具备采用收益法的条件。

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评估。

（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、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。

2、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。

3、评估基准日东华农资长期股权投资为对安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司投资，评估人员在对长期股权投资形成原因、账面价值、被投资企业会计报表了解核实、并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料的基础上，根据被评估单位对长

期股权投资项目的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素，采取适当的方法进行评估。

对全资及控股长期股权投资分别采用收益法、资产基础法进行整体评估，以获得被投资单位的股东全部权益价值，再乘以所持股权比例计算得出长期股权投资评估值。

采用整体评估的被投资单位的详细情况，见长期投资单位资产评估说明。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑具有控制权和缺乏控制权等因素产生的溢价和折价。

4、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。

八、评估程序实施过程和情况

（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14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19日结束现场工作。

（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任地履行义务，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、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。

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 645,818,275.84 元，评估值 836,618,275.84 元，增值 190,800,000.00 元，增值率为 29.54%。

2、负债账面价值为 637,383,866.70 元，评估值 637,383,866.70 元，无增减值。

3、净资产账面值为 8,434,409.14 元，评估值为 199,234,409.14 元，增值 190,800,000.00 元，增值率为 2,262.16%。

经资产基础法评估，安徽辉隆集团东华农资有限责任公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿玖仟玖佰贰拾叁万肆仟肆佰元整（RMB: 19,923.44 万元）。

资产评估结果汇总表

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	34,061.83	34,061.83	0.00	0.00
非流动资产	30,520.00	49,600.00	19,080.00	62.52
长期股权投资	30,520.00	49,600.00	19,080.00	62.52
资产总计	64,581.83	83,661.83	19,080.00	29.54
流动负债	63,738.39	63,738.39	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	63,738.39	63,738.39	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	843.44	19,923.44	19,080.00	2,262.16

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

4、评估增减值原因分析：

长期股权投资的评估值较账面值增值 19,080.00 万元，增值率为 2,262.16%，原因主要为长投-子公司安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司采用收益法结果，收益法中考虑其后续预计有 2.04 亿政府补贴收入，导致长投评估值增加较大。

（二）评估结论

资产基础法评估结果为 19,923.44 万元。

评估结论：经资产基础法评估，安徽辉隆集团东华农资有限责任公司股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿玖仟玖佰贰拾叁万肆仟肆佰元整（RMB：19,923.44 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）评估基准日财务数据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]0021031号，本次评估利用了该审计报告。

（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）2021年3月9日，小股东陈泽宇将其拥有的东华农资1350股权
出质给母公司安徽辉隆农资集团股份有限公司，登记编号为
340000202100000002号。

（四）评估基准日未发现法律、经济等未决事项。

（五）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。

(六)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。

(七)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。

(八)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。

(九)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)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。

(十一)其他需要披露的事项

1.子公司-安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司申报评估的固定资产房屋构筑物均未办理产权证书,其提供了关于房屋产权问题的相关承诺函,承诺无证房屋产权为安徽辉隆集团辉铝新材料科技有限公司所

有。房屋面积是被评估单位根据施工图、结算报告及现场测量得出，评估人员对房屋面积进行了现场复核；

2.孙公司-安徽辉隆集团辉铝智能家居科技有限公司申报评估的无形资产-土地使用权，据本次清查核实，当涂县姑敦镇人民政府征收其土地4.4652亩，2022年7月30日已签订《企业征收补偿协议书》，产权持有人暂未办理新的不动产权证。

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对其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門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

资产评估师：潘洪环



资产评估师：王慧 31800010

资产评估师：潘洪环 47000318

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、经济行为文件；
- 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、评估结论与账面价值差异较大原因说明；
- 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。