

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

石家庄常山北明科技股份有限公司拟资产置换涉
及的置出资产之石家庄常山恒新纺织有限公司
模拟合并的股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

浙联评报字[2024]第 386 号

中联资产评估集团（浙江）有限公司

二〇二四年十月二十七日

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	23
五、评估基准日	23
六、评估依据	24
七、评估方法	29
八、评估程序实施过程和情况	48
九、评估假设	50
十、评估结论	52
十一、特别事项说明	54
十二、评估报告使用限制说明	60
十三、评估报告日	61
附件	63

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。

本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、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、本资产评估机构及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。

石家庄常山北明科技股份有限公司拟资产置换涉
及的置出资产之石家庄常山恒新纺织有限公司
模拟合并的股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

浙联评报字[2024]第 386 号

摘要

中联资产评估集团（浙江）有限公司接受石家庄常山北明科技股份有限公司和石家庄常山纺织集团有限责任公司委托，就石家庄常山北明科技股份有限公司拟资产置换之经济行为，对所涉及的置出资产之石家庄常山恒新纺织有限公司模拟合并的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为石家庄常山恒新纺织有限公司的模拟合并的股东全部权益，评估范围是石家庄常山恒新纺织有限公司模拟合并的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。本次模拟合并的范围包含：石家庄常山恒新纺织有限公司、河北恒合纺织科技有限公司、石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司、石家庄常山北明科技股份有限公司纺机分公司的全部资产及相关负债。石家庄常山北明科技股份有限公司恒盛纺织分公司、石家庄常山北明科技股份有限公司部分资产及相关负债。

评估基准日为 2023 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和市场法对石家庄常山恒新纺织有限公司进行整体评估。然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

经实施核查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法得出石家庄常山恒新纺织有限公司于评估基准日 2023 年 12 月 31 日的评估结论如下：

石家庄常山恒新纺织有限公司在评估基准日 2023 年 12 月 31 日模拟合并口径股东权益账面值为 212,233.78 万元，评估值为 237,200.20 万元，评估增值 24,966.42 万元，增值率 11.76%。扣除河北恒合纺织科技有限公司少数股东权益后，归属于母公司股东权益的评估值为 237,168.31 万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本次评估是在模拟合并报表的基础上进行的，模拟合并资产范围和金额的准确性是本次资产评估结论合理性的基础。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，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。

石家庄常山北明科技股份有限公司拟资产置换涉
及的置出资产之石家庄常山恒新纺织有限公司
模拟合并的股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

浙联评报字[2024]第 386 号

石家庄常山北明科技股份有限公司、石家庄常山纺织集团有限责任公司：

中联资产评估集团（浙江）有限公司接受贵公司委托，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，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，就石家庄常山北明科技股份有限公司拟资产置换之经济行为，对所涉及的置出资产之石家庄常山恒新纺织有限公司模拟合并的股东全部权益在评估基准日 2023 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

本次资产评估的委托人一为石家庄常山北明科技股份有限公司、委托人二为石家庄常山纺织集团有限责任公司，被评估单位为石家庄常山恒新纺织有限公司。

（一）委托人一概况

公司名称：石家庄常山北明科技股份有限公司

公司地址：河北省石家庄市长安区广安大街 34 号天利商务大厦九层

法定代表人：秘勇

注册资本：159,861.6721 万人民币

股票代码：000158

公司类型：其他股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：91130100700715920E

经营范围：计算机软件技术开发、技术服务、技术咨询，棉花、办公设备、电子元器件、通信设备、计算机及零配件、计算机软件、仪器仪表、光伏设备的批发零售；通信设备、计算机零配件的租赁，计算机系统集成；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；天然纤维和人造纤维的纺织品、针织品、服装加工；家用服饰、纺织品、产业用纺织品的设计、开发、制造（限分支机构经营）、销售；本企业和本企业成员企业生产、科研所需的原辅料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止出口的商品除外）；机电设备（特种设备除外）、新风净化器及配件的生产（限分支机构经营）、销售；经营本企业的进料加工；化学原料及产品（不含危险化学品及其他前置性行政许可项目）；房屋租赁。（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）委托人二概况

公司名称：石家庄常山纺织集团有限责任公司

公司地址：石家庄市长安区和平东路 260 号

法定代表人：秘勇

注册资本：155,354.00 万人民币

公司类型：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：911301002360441730

经营范围：经营授权范围内的国有资产，针纺织品设计、开发、制造销售，棉花、纺织品的进出口（须专项审批的，未经审批许可不得经营），纺织技术咨询，纺织设备配件配材加工销售，轻化工产品（不含危险化学品）（限分支机构经营），电子机械，普通机械（国家有规定的除外），百货，金属材料（不含稀贵金属）批发、零售，仓储服务、仓库出租。

（三）被评估单位概况

公司名称：石家庄常山恒新纺织有限公司

公司地址：石家庄高新区裕华东路 502 号

法定代表人：邓中斌

注册资本：29,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

营业期限：2003 年 7 月 8 日至无固定期限

统一社会信用代码：91130101752405043C

经营范围：天然纤维、功能型纤维、纺织品、新型高档纱线、服装的研究、开发、生产、加工、销售；纺织机械设备、纺织配件及器材、纺织工具的销售；本企业科研产品、技术成果推广及转让；进出口业务；金属材料、建筑材料、劳保用品、橡胶制品、金属矿产品、化工原料及产品（危险化学品及国家专控品除外）、机械产品、机电产品的销售；房屋租赁。（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）

1、公司简介

公司于2003年7月经工商部门依法注册，由石家庄常山纺织股份有限公司和石家庄棉三纺织股份有限公司共同出资设立，成立时注册资本5,000.00万元，实收资本5,000.00万。

成立时，公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本	实收资本	比例
1	石家庄常山纺织股份有限公司	4,500.00	4,500.00	90.00%
2	石家庄棉三纺织股份有限公司	500.00	500.00	10.00%
	合计	5,000.00	5,000.00	100.00%

后经2次增资，2次股权变更，现在注册资本29000万元，实收资本29,000.00万元。其中石家庄常山北明科技股份有限公司出资29,000.00万元，占100%。

序号	股东名称	注册资本	实收资本	比例
1	石家庄常山北明科技股份有限公司	29,000.00	29,000.00	100.00%
	合计	29,000.00	29,000.00	100.00%

截至评估基准日，公司股权未发生变动。

2、资产、财务及经营状况

截至评估基准日2023年12月31日，公司模拟合并口径资产总额304,788.69万元，负债总额92,554.91万元，股东全部权益为212,233.78万元。2023年实现营业收入199,373.86万元，净利润-17,264.81万元。公司近1年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况（合并）

单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日
总资产	283,349.10	304,788.69
负债	99,063.58	92,554.91
净资产	184,285.52	212,233.78
少数股东权益	21.85	31.18
归属于母公司股东权益	184,263.67	212,202.59
项目	2022年度	2023年度
营业收入	274,670.77	199,373.86
利润总额	-26,690.94	-17,519.99
净利润	-24,037.97	-17,264.81
审计机构	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

公司资产、负债及财务状况（单体）

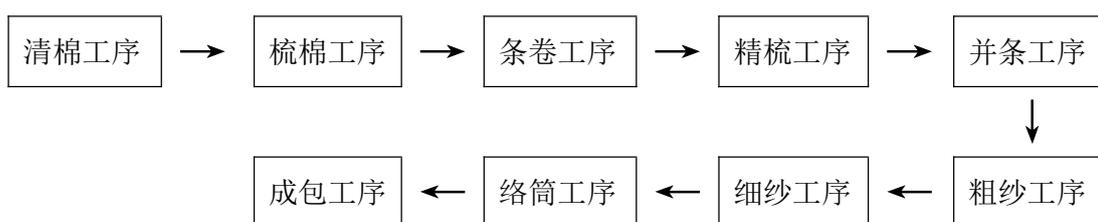
单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日
总资产	102,435.51	103,510.11
负债	80,183.00	90,743.91
净资产	22,252.51	12,766.20
项目	2022年度	2023年度
营业收入	41,897.64	30,836.24
利润总额	-15,450.96	-9,809.67
净利润	-13,756.14	-9,486.31
审计机构	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

（四）被评估单位经营情况介绍

石家庄常山恒新纺织有限公司主要生产环锭纺、赛络纺、紧密纺、紧密赛络纺等白纺及色纺纱线，主要产品为60支-80支紧密纺纱线、26支-60支梳赛纺纱线、棉天丝纱线、棉莫纱线；生产原料有棉、再生纤维素纤维、绿色差别化纤维、精纺羊毛等，纱线细度在6支~200支，产品涉及内衣、西装、T恤衫、床品、毛衫、毛巾、工装、运动休闲服、袜业等产品领域。公司产成品以高档棉纱和色纺纱为主，产品结构始终向差异化、两极（高、低）化和高价位三个方向发展。产品具有高尖特点，市场销售情况良好。

简单工艺流程如下：



石家庄常山北明科技股份有限公司恒盛纺织分公司（以下简称恒盛纺织分公司），作为石家庄常山北明科技股份有限公司（以下简称常山北明）搬迁改造项目的首期工程，2009年8月投产开工，是专门从事高档纺织服装和家用纺织品面料生产经营的现代化企业。公司现有员工1186人。其中布厂拥有进口喷气织机630台，具备生产高档服装面料、家纺面料的能力，产品涵盖纯棉、涤棉、差别化、多种纤维混纺和交织

的各种服装、家纺面料及大小提花品种；纱厂拥有 15 万纱锭，主要纺纱装备有德国特吕茨勒清梳联，瑞士立达条并卷联合机、精梳机、自调匀整并条机，意大利萨维奥全自动络筒机。具备生产各档纯棉、涤棉、差别化及功能环保纱线的能力。

石家庄常山北明科技股份有限公司纺机分公司（以下简称纺机分公司）是由原石家庄市第二纺织机械厂于 2007 年经石家庄市国资委批准，河北省产权交易中心公开挂牌，由石家庄常山北明科技股份有限公司摘牌收购，改制为石家庄常山北明科技股份有限公司纺机分公司。公司主要经营范围为机电设备（特种设备除外）、新风净化器及配件的生产、销售；天然纤维和人造纤维的纺织品加工，产业用纺织品的设计、开发、制造、销售，以及原辅料的进出口业务。公司于 2020 年 10 月全面停工，2022 年底前纺机分公司原有车间设备、办公设备等固定资产全部处置完毕，现只保留必须的办公设备，没有其他资产。现有在册职工 5 人，其中在岗职工 2 人，内部待岗 3 人。

（五）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人一为石家庄常山北明科技股份有限公司，委托人二为石家庄常山纺织集团有限责任公司，被评估单位为石家庄常山恒新纺织有限公司。委托人一为被评估单位的控股股东，委托人二为委托人一的控股股东。

（六）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人以及相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据《石家庄市人民政府国资委关于同意石家庄常山纺织集团有限责任公司资产置换暨关联交易的批复》（石国资[2024]15号）及《石家庄市人民政府国资委关于同意石家庄常山纺织集团有限责任公司资产置换预案调整的批复》（石国资[2024]35号），石家庄常山北明科技股份有限公司拟资产置换之经济行为，为此需对所涉及的置出资产石家庄常山恒新纺织有限公司模拟合并的股东全部权益在2023年12月31日的市场价值进行评估。

本次评估目的是反映石家庄常山恒新纺织有限公司模拟合并的股东全部权益在评估基准日2023年12月31日的市场价值，为石家庄常山北明科技股份有限公司和石家庄常山纺织集团有限责任公司上述事宜提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是石家庄常山恒新纺织有限公司模拟合并的股东全部权益。评估范围为石家庄常山恒新纺织有限公司在基准日2023年12月31日模拟合并的全部资产及相关负债。本次模拟合并的范围包含：石家庄常山恒新纺织有限公司、河北恒合纺织科技有限公司、石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司、石家庄常山北明科技股份有限公司纺机分公司的全部资产及相关负债。石家庄常山北明科技股份有限公司恒盛纺织分公司、石家庄常山北明科技股份有限公司部分资产及相关负债。

根据石家庄常山恒新纺织有限公司基准日模拟合并会计报表，公司合并口径资产总额304,788.69万元，负债总额92,554.91万元，股东全部权益为212,233.78万元，其中归属于母公司股东权益为212,202.59万元，少数股东权益为31.18万元。具体包括流动资产255,832.68万元，

非流动资产 48,956.02 万元；流动负债 90,274.52 万元，非流动负债 2,280.39 万元。

上述资产与负债数据摘自经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2023 年 12 月 31 日石家庄常山恒新纺织有限公司模拟审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）委估主要资产情况

截至评估基准日，石家庄常山恒新纺织有限公司的报表资产总额 304,788.69 万元，本次评估范围中的主要资产为货币资金、应收类款项、预付账款、存货、长期股权投资、固定资产、固定资产清理、无形资产等资产。

其中：

1、存货

存货主要为原材料、委托加工物资、库存商品及在产品。其中原材料主要为新疆棉、劳塞尔、大麻纤维、JC80 等生产用原料；委托加工物资主要为精网/新疆棉/地产棉、竹纤维、缎纹等产品；库存商品主要为棉纱、坯布等产品；在产品主要为不同规格的折源棉。存货分布比较集中，主要在石家庄常山恒新纺织有限公司以及相关子公司厂区内。

2、房产类资产分布比较集中，固定资产房屋建筑物共计 11 项，主要为十万锭车间及附房、四万锭车间及附房等，结构主要采用钢结构、框架结构、钢混结构和砖混结构等。其中 1 项已办理房屋产权证，建筑面积为 50,072.77 平方米；10 项尚未办理房屋产权证，建筑面积为 166,891.30 平方米。构筑物及其他辅助设施 9 项，均未办理房屋产权证。

房产类资产主要分布在石家庄常山恒新纺织有限公司及其相关子公司厂区内。

3、设备类资产较集中，其中机器设备 384 项，主要为并条机、清梳联、倍捻机、细纱机等生产设备。车辆 17 项，为办公用车，均有车辆行驶证。电子设备 704 项，主要为电脑、打印机、办公家具等办公设备。上述资产较集中，主要分布在石家庄常山恒新纺织有限公司及其相关子公司厂区内。截止评估基准日，绝大部分设备维护、保养、使用正常。

4、固定资产清理主要为待报废设备评估费用、待报废电子设备及厨房设备。待报废设备主要分布在石家庄常山恒新纺织有限公司及其相关子公司厂区内。

5、长期股权投资

(1) 公司名称：河北恒合纺织科技有限公司

公司类型：其他有限责任公司

公司地址：中国（河北）自由贸易试验区正定片区石家庄综合保税区空港北大街办公楼 1306-2

法定代表人：谢利红

注册资本：2000 万人民币

成立时间：2021 年 10 月 8 日

营业期限：2021 年 10 月 8 日至 2051 年 10 月 8 日

统一社会信用代码：91130195MA7BAN9P9D

经营范围：一般项目：纺织技术研发、技术服务、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；纺织原料（棉花收购除外）、纺织品、服装鞋帽、家纺、机电设备及零配件、汽车及配件、矿产品（国控及煤

炭除外)、橡胶、塑料产品、建筑材料、装饰材料、仪器仪表、通讯设备及器材(地面卫星接收设备除外)、五金交电、计算机软硬件及外围辅助设备、日用百货、化妆品、工艺美术品、办公用品、钢材、花卉苗木、乐器、纸制品、文具用品、体育用品、玩具、珠宝首饰、家具、玻璃制品、陶瓷制品、健身器材、金属制品(稀贵金属除外)、母婴用品、石材、酒店用品、卫生用品、皮革制品、家用电器的销售;商务信息咨询服 务;会议及展览展示服务;仓储服务(危险化学品、监控化学品及易燃易爆品除外);普通货运;普通货物运输代理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

1) 公司简介

2021年10月8日,石家庄常山北明科技股份有限公司、石家庄洲泽企业管理中心(有限合伙)决定共同出资设立河北恒合纺织科技有限公司,注册资本2,000.00万元。

成立时,公司股权结构如下所示:

序号	股东名称	认缴资本(万元)	认缴出资比例%	实缴出资额(万元)	实缴出资比例%
1	石家庄常山北明科技股份有限公司	1,960.00	98.00	820.00	41.00
2	石家庄洲泽企业管理中心(有限合伙)	40.00	2.00	16.00	0.80
	合计	2,000.00	100.00	836.00	41.80

截至评估基准日,公司股权结构未发生变动。

2) 资产、财务及经营状况

截至评估基准日2023年12月31日,公司报表账面资产总额1,774.79万元,负债总额179.54万元,净资产为1,595.25万元。2023年度营业收入6,635.84万元,净利润466.97万元。

公司近2年及评估基准日资产、负债和财务状况如下表:

资产、负债及财务状况

单位:人民币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日
总资产	686.24	1,765.77	1,774.79
负债	129.37	637.50	179.54
股东全部权益	556.88	1,128.28	1,595.25
	2021年度	2022年度	2023年度
营业收入	582.88	6,262.30	6,635.84
利润总额	1.08	488.51	534.00
净利润	0.88	291.41	466.97
审计机构	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

3) 经营情况介绍

河北恒合纺织科技有限公司是石家庄常山北明科技股份有限公司投资设立的子公司、对外贸易窗口，主要服务地区覆盖欧美、日韩、中东、香港及东南亚、一带一路沿线和 RCEP 相关国家和地区。公司产品除常山北明自产纱、坯布外，还涉及休闲弹力面料、工装面料、医护面料、军队用面料等功能性面料、高支高密、新型纤维家纺面料，服装成衣、家用家居纺织品等多种产品。为进一步发展和开拓国内外市场，在原料选择上除了棉、涤、尼龙、天丝、竹纤维、莫代尔、粘胶等常规原料外，逐渐渗透羊绒，羊毛，麻、丝、芳纶、晴氯纶、仪纶、铜离子等一系列市场前沿原材料。在产品研发上以激活市场和满足客户需求为导向，凭借常山纺织 60 多年的专业纺织技术与经验，成功开发多种功能性纺织产品。

(2) 公司名称：石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

公司地址：河北省石家庄市长安区广安大街 34 号天利商务大厦 15 层 1503 室

法定代表人：谢利红

注册资本：5000 万人民币

成立时间：2007 年 3 月 26 日

营业期限：2007 年 3 月 26 日至无固定期限

统一社会信用代码：91130100799579788J

经营范围：自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；纺织原料（棉花收购除外）、纺织品、服装鞋帽、家纺、机电设备及零配件、汽车及配件、矿产品（石油制品除外）、化工原料及产品（危险化学品及易制毒化学品除外）、橡胶、塑料产品（医用橡胶塑料制品除外）、建筑装饰材料（木材除外）、仪器仪表、通讯设备及器材（无线电发射装置、卫星地面接收设施除外）、五金交电、生鲜肉、预包装食品、散装食品、未经加工的初级农产品、计算机软硬件及外围辅助设备、日用百货、化妆品、工艺美术品（古玩除外）、办公用品、钢材、花卉苗木、乐器、纸制品、文具用品、体育用品、儿童玩具、珠宝首饰、家具、玻璃制品、陶瓷制品、健身器材、医疗器械、金属制品（稀贵金属除外）、电气成套设备、制冷设备、母婴用品、石材、酒店配套用品、卫生用品、电子产品、皮革制品、家用电器的销售，商务咨询（金融、证券、期货投资及教育咨询除外）；会议及展览展示服务；纺织技术的开发、转让、咨询服务；仓储服务；机电设备租赁（不含公共安全设备及器材）；设计、制作、代理国内广告业务；发布国内户外广告业务。（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）。

1) 公司简介

2007年3月26日，石家庄常山北明科技股份有限公司出资设立石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司，注册资本5,000.00万元。

成立时，公司股权结构如下所示：

序号	股东名称	认缴资本（万元）	认缴出资比例%	实缴出资额（万元）	实缴出资比例%
1	石家庄常山北明科技股份有限公司	5,000.00	100.00	5,000.00	100.00
	合计	5,000.00	100.00	5,000.00	100.00

截至评估基准日，公司股权结构未发生变动。

2) 资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，公司报表账面资产总额 84,015.32 万元，负债总额 79,923.51 万元，净资产为 4,091.81 万元。2023 年度营业收入 110,007.77 万元，净利润-439.93 万元。

公司近 2 年及评估基准日资产、负债和财务状况如下表：

资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
总资产	80,432.61	78,976.93	84,015.32
负债	72,490.84	74,445.18	79,923.51
股东全部权益	7,941.76	4,531.75	4,091.81
	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业收入	131,473.73	79,573.45	110,007.77
利润总额	121.80	-4,067.03	-205.37
净利润	84.59	-3,410.02	-439.93
审计机构	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

3) 经营情况介绍

石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司是石家庄常山北明科技股份有限公司为扩大经营范围，于 2007 年 3 月注册成立的有限责任公司。主要出口地区覆盖欧美、日韩、中东、香港及东南亚等国家和地区。公司产品除常山北明自产纱、布等产品外，还包括深加工的服装面料、成衣制品及家居家用纺织品等，并积极向其它行业渗透，实现多元化经营。为进一步发展和开拓国内外市场，在原料选择上除了棉、涤、天丝、竹纤维、莫代尔等常规原料外，逐渐渗透羊绒，羊毛，麻、丝、芳纶、晴氯纶、仪伦等一系列市场前沿原材料。在生产品种上从客户需求出发，加入自主研发的规格和织造方法。在产品研发上以激活市场为导向。目前产品涉及纱线，功能性面料、工装面料、休闲面料，医护面料、亚麻面料、军队用面料，家居家纺面料等多种高端产品。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，纳入本次评估范围内的账面无形资产包括 4 项土地使用权，账面无形资产的原值合计 68,381,467.40 元，账面净值合计 44,447,713.07 元。具体情况如下：

纳入本次评估范围内的账内土地使用权

序号	不动产权证编号	证载权利人/产权持有人	土地位置	取得日期	土地用途	土地使用权终止日期	面积 (m ²)	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
1	石开(东)国用(2007)第115号	石家庄常山恒新纺织有限公司	石家庄高新区53号地	2006/12/31	工矿仓储用地	2053/12/1	188,737.381	48,928,415.08	31,205,419.14
2	未办理	石家庄常山恒新纺织有限公司	高新区长江大道以南,泰山街以西	2006/12/31	工矿仓储用地	2056/12/30	10,864.00	3,011,722.00	1,921,447.89
3	冀(2019)正定县不动产权第0000543号	石家庄常山北明科技股份有限公司	东上泽村	2008/04/11	工矿仓储用地	2058/1/30	74,550.15	13,483,361.12	9,168,685.70
4	冀(2018)正定县不动产权第0001931号	石家庄常山北明科技股份有限公司	正定新区崇因路19号	2018/04/16	工矿仓储用地	2059/11/15	9,300.33	2,957,969.20	2,152,160.34
合计							283,451.86	68,381,467.40	44,447,713.07

截至评估基准日，纳入本次评估范围内的账外无形资产包括 74 项专利、3 项著作权、1 项域名及 28 项商标，具体清单如下：

企业申报账面未记录的专利

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	类型/类别	权利人
1	一种用于无梭织机的毛羽贴服器	2013/05	ZL2010100333317	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
2	一种定量滴珠器组件	2012/10	ZL2010100333321	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
3	一种万向钻台	2012/05	ZL2010106050010	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
4	一种细纱机导丝机构	2015/06	ZL201210010436X	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
5	一种有梭织机电机传动轮拆卸装置	2018/11	ZL2016100938868	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
6	一种起纱器	2012/10	ZL2010106072448	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
7	一种自动上包机搂布装置	2013/12	ZL2012100104406	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
8	一种用于碳纤维编织机的送纬装置	2018/09	ZL2016100938872	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司

石家庄常山北明科技股份有限公司拟资产置换涉及的置出资产之石家庄常山恒新纺织有限公司模拟合并的股东全部权益价值评估项目·资产评估报告

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	类型/类别	权利人
9	一种用于碳纤维编织机的纬纱张力控制装置	2018/04	ZL2016111889776	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
10	一种碳纤维编织机主动吃纬织造机构	2017/11	ZL2017102106201	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
11	一种用于纤维检测的棉纤维牵伸机	2023/11	ZL2018116171802	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
12	一种小弧面低梳理强度精梳锡林	2019/04	ZL2016107109540	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
13	一种分离优质木棉纤维与短绒杂质的设备和方法	2018/12	ZL2016110132773	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
14	一种联合梳理纺纱设备及纺纱方法	2020/05	ZL2017108926581	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
15	一种高效纱线采集装置	2023/09	ZL2017103643980	发明专利	石家庄常山北明科技股份有限公司
16	一种用于喷气织机的分幅开剪机构	2016/11	ZL2016201757140	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
17	一种用于宽幅喷气织机上的箱座压件结构	2016/09	ZL2016201757155	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
18	一种吸锡器	2016/08	ZL2016201757210	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
19	一种纺织用上包机插布装置	2016/08	ZL2016201757225	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
20	一种碳纤维编织机用纬纱张力控制装置	2017/09	ZL2016214060873	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
21	一种碳纤维编织机用经纱张力控制装置	2017/06	ZL2016214061289	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
22	一种碳纤维编织机用棕丝	2017/06	ZL2016214111610	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
23	一种用于展览碳纤维织机的纬纱检测装置	2017/11	ZL2017203339613	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
24	一种碳纤维编织机经纱防干扰分离机构	2017/11	ZL2017203356233	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
25	一种碳纤维编织机热熔缝边机构	2017/11	ZL2017203356271	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
26	一种用于展览碳纤维织机的纬纱密度控制装置	2017/11	ZL2017203356286	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
27	一种碳纤维编织机引纬装置	2017/11	ZL2017203371290	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
28	一种用于验布机的数据输入显示器固定架	2019/09	ZL2018222397873	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
29	一种棉纤维牵伸机	2019/10	ZL2018222397977	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
30	一种在连续工作中采集纱线的装置	2018/04	ZL2017205728334	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
31	带有导向限位机构的运包装置	2019/02	ZL2018210431055	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
32	一种喷气织机分幅绞边纱导纱装置	2019/03	ZL2018210431144	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
33	一种转笼空气过滤器的加固、清洁机构	2019/03	ZL2018210702682	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
34	一种喷气织机空气输送系统	2019/02	ZL2018210702752	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
35	一种纱线连续加热处理设备	2019/08	ZL2018217771202	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
36	一种浆纱湿分绞水回收再利用装置	2019/11	ZL2019200811724	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司

石家庄常山北明科技股份有限公司拟资产置换涉及的置出资产之石家庄常山恒新纺织有限公司模拟合并的股东全部权益价值评估项目·资产评估报告

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	类型/类别	权利人
37	一种喷气织机卷布轴锁紧装置	2019/11	ZL2019200811739	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
38	一种喷气织机中央分幅切割机构	2019/11	ZL2019200811777	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
39	一种可调式喷气织机卷取链条压轮装置	2019/11	ZL2019200811796	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
40	一种具有自落牙轮功能的牙轮车	2020/11	ZL2020201379529	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
41	一种具有防油功能的喷气织机开口机构	2021/02	ZL2020201380117	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
42	一种细纱罗拉座托起装置	2020/11	ZL2020201383914	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
43	一种圆形板牙	2020/10	ZL2020201383952	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
44	一种具有厚卷自停装置的梳棉机	2021/10	ZL2020233157495	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
45	一种棉包打包铁丝的清理小车	2021/12	ZL2020233157758	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
46	一种具有自吹扫功能的梳棉机	2021/10	ZL2020233157813	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
47	一种冷干机疏水系统	2021/10	ZL2020233392870	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
48	一种颜色识别装置	2023/06	ZL2022235623351	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
49	一种纺织厂整经设备	2023/07	ZL2022235624231	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
50	一种纺织测量设备	2023/07	ZL2022235624142	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
51	一种防挂纱装置	2023/07	ZL2022235624373	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
52	一种电动清扫机	2023/09	ZL2022235624528	实用新型	石家庄常山北明科技股份有限公司
53	一种用于络筒机的捻腔体	2019/06	ZL2016101172042	发明专利	石家庄常山恒新纺织有限公司
54	一种用于拆卸双吸水泵叶轮的装置	2020/12	ZL2020200158957	实用新型	石家庄常山恒新纺织有限公司
55	一种细纱机的上销防棉结装置	2020/12	ZL2020200159288	实用新型	石家庄常山恒新纺织有限公司
56	一种具有堵棉自停功能的除尘打包联合机	2020/12	ZL202020015931X	实用新型	石家庄常山恒新纺织有限公司
57	一种细纱机的尾纱处理装置	2020/11	ZL2020200159466	实用新型	石家庄常山恒新纺织有限公司
58	一种细纱机电机吊装工具	2022/10	ZL2021231660573	实用新型	石家庄常山恒新纺织有限公司
59	一种毛型羊毛纱线生产装置	2023/09	ZL2022235835995	实用新型	石家庄常山恒新纺织有限公司
60	一种梳棉机的落棉回收装置	2023/07	ZL2022235769917	实用新型	石家庄常山恒新纺织有限公司
61	一种纺织用精梳装置	2023/09	ZL2022235769387	实用新型	石家庄常山恒新纺织有限公司
62	一种色纺预混生产装置	2023/09	ZL202223589263X	实用新型	石家庄常山恒新纺织有限公司
63	一种用于梳棉机的滤尘结构	2023/09	ZL202223576964X	实用新型	石家庄常山恒新纺织有限公司
64	纺织纺纱钢丝圈挂花清洁装置	2021/12	ZL202111634639.1	发明专利	河北恒合纺织科技有限公司

石家庄常山北明科技股份有限公司拟资产置换涉及的置出资产之石家庄常山恒新纺织有限公司模拟合并的股东全部权益价值评估项目·资产评估报告

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	类型/类别	权利人
65	一种精梳机保护装置	2023/12	ZL2023236543876	实用新型	河北恒合纺织科技有限公司
66	一种应用于络筒机的锭杆	2023/12	ZL2023236544065	实用新型	河北恒合纺织科技有限公司
67	一种动力车间送棉装置	2023/12	ZL2023236564552	实用新型	河北恒合纺织科技有限公司
68	一种纺织用纱线试验装置	2023/12	ZL2023236569749	实用新型	石家庄常山恒新纺织有限公司
69	一种纱线加工装置	2023/12	ZL2023236567264	实用新型	石家庄常山恒新纺织有限公司
70	一种纺织用打样机构	2023/12	ZL2023236564815	实用新型	石家庄常山恒新纺织有限公司
71	被罩（香韵恋曲）	2016/07	ZL201630065708.5	外观专利	石家庄常山恒新纺织有限公司
72	被罩（兰尼花庭）	2016/07	ZL201630065712.1	外观专利	石家庄常山恒新纺织有限公司
73	被罩（兰斯蝶影）	2016/07	ZL201630065709.X	外观专利	石家庄常山恒新纺织有限公司
74	被罩（倾诉）	2016/07	ZL201630065711.7	外观专利	石家庄常山恒新纺织有限公司

企业申报账面未记录的著作权

序号	内容或名称	取得日期	登记号	类型/类别	权利人
1	“兰斯碟影”床品系列	2016/04	冀作登字-2016-F-0063	著作权	石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司
2	倾诉	2016/04	冀作登字2016-F-0061	著作权	石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司
3	香韵恋曲	2016/04	冀作登字2016-F-0062	著作权	石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司

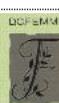
企业申报账面未记录的域名

序号	内容或名称	取得日期	网站备案/许可证号	类型/类别	权利人
1	cshxtex.com	2005/03	冀 ICP 备 05004040 号-1	域名	石家庄常山恒新纺织有限公司

企业申报账面未记录的商标

序号	商标标识	取得日期	注册号/申请号	类别	权利期限	权利人
1		1996/11	893783	第 24 类	2026/11/6	石家庄常山北明科技股份有限公司
2		1980/03	135833	第 24 类	2033/2/28	石家庄常山北明科技股份有限公司
3		1980/03	135832	第 24 类	2033/2/28	石家庄常山北明科技股份有限公司
4		1980/03	135830	第 24 类	2033/2/28	石家庄常山北明科技股份有限公司
5		1980/01	135061	第 24 类	2033/2/28	石家庄常山北明科技股份有限公司
6		1980/01	135062	第 23 类	2033/2/28	石家庄常山北明科技股份有限公司

石家庄常山北明科技股份有限公司拟资产置换涉及的置出资产之石家庄常山恒新纺织有限公司模拟合并的股东全部权益价值评估项目·资产评估报告

7		1980/01	135063	第 23 类	2033/2/28	石家庄常山北明科技股份有限公司
8		1987/01	275835	第 24 类	2027/1/19	石家庄常山北明科技股份有限公司
9		2011/10	8701169	第 24 类	2031/10/6	石家庄常山北明科技股份有限公司
10		2011/08	6439778	第 23 类	2031/8/6	石家庄常山北明科技股份有限公司
11		2011/08	6439779	第 24 类	2031/8/6	石家庄常山北明科技股份有限公司
12		2011/09	8227832	第 25 类	2031/9/6	石家庄常山北明科技股份有限公司
13		2013/02	10329733	第 25 类	2033/2/27	石家庄常山北明科技股份有限公司
14		2014/03	10329751	第 25 类	2034/3/6	石家庄常山北明科技股份有限公司
15		2014/04	11772273	第 24 类	2034/4/27	石家庄常山北明科技股份有限公司
16		2014/04	11772343	第 25 类	2034/4/27	石家庄常山北明科技股份有限公司
17		2021/08	52368139	第 21 类	2031/8/13	石家庄常山北明科技股份有限公司
18		2014/04	11771996	第 25 类	2034/4/27	石家庄常山北明科技股份有限公司
19		2014/05	11771565	第 24 类	2034/5/13	石家庄常山北明科技股份有限公司
20		2021/08	52385298	第 21 类	2031/8/20	石家庄常山北明科技股份有限公司
21		2017/02	18907818	第 25 类	2027/2/20	石家庄常山北明科技股份有限公司
22		2017/02	18195949	第 24 类	2027/2/13	石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司
23		2017/02	18185723	第 20 类	2027/2/13	石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司
24		2016/12	18195913	第 24 类	2026/12/6	石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司
25		2016/12	18185522	第 20 类	2026/12/6	石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司
26			2016/12	18195840	第 24 类	2026/12/6
27	2016/12		18185458	第 20 类	2026/12/6	石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司

28		2011/01	6501768	第 39 类	2031/1/20	石家庄常山恒新纺织有限公司
----	---	---------	---------	--------	-----------	---------------

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，除上述无形资产外，石家庄常山恒新纺织有限公司未申报其他表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值摘自经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2023 年 12 月 31 日石家庄常山恒新纺织有限公司模拟审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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 2023 年 12 月 31 日。

石家庄常山北明科技股份有限公司为此次资产置出拟定了时间表。为了加快这一工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，委托人确定评估基准日为 2023 年 12 月 31 日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

（一）经济行为依据

1、《石家庄市人民政府国资委关于同意石家庄常山纺织集团有限责任公司资产置换暨关联交易的批复》（石国资[2024]15号）；

2、《石家庄市人民政府国资委关于同意石家庄常山纺织集团有限责任公司资产置换预案调整的批复》（石国资[2024]35号）。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，自2016年12月1日起施行）；

3、《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，于2021年1月1日起施行）；

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）；

5、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年4月23日中华人民共和国国务院令 第714号修订）；

- 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，于2020年3月1日起施行）；
- 7、《上市公司收购管理办法》（2021年修订）（证监会令第166号、2021年1月15日实施）；
- 8、《中国证监会关于上市公司重大购买、出售、置换资产若干问题的通知》（2001年12月10日，证监公司字[2001]105号）；
- 9、《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》（2023年2月17日，中国证券监督管理委员会公告[2023]40号）；
- 10、《国有资产评估管理办法》（国务院令第732号，2020年）；
- 11、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号，2016年）；
- 12、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
- 13、《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规[2022]39号）；
- 14、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号，2001）；
- 15、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，2019年3月2日国务院令第709号修订）；
- 16、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005）；
- 17、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；

18、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941号）；

19、《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发〔2001〕102号）；

20、《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过修改）；

21、《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第四次修正）；

22、《中华人民共和国著作权法》（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）

23、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第29号，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正）；

24、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修订）；

25、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日中华人民共和国国务院令第743号第三次修订）；

26、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

27、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——资产评估委托合同》（中评协[2017]33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——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37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——利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）；
- 13、《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14号）
- 14、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
- 15、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 16、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 17、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48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）；
- 20、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）。

（四）资产权属依据

- 1、土地出让合同；
- 2、中华人民共和国机动车行驶证；
- 3、权属证书（专利证书、商标证书、著作权证书、域名证书、不动产权证）；

- 4、重要资产购置合同或凭证；
- 5、有关资产权属方面的“说明”、“承诺函”；
- 6、其他参考资料。

（五）取价依据

1、中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；

2、《建设工程消耗量标准及计算规则》（建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程）（建筑工程 DB13(J)/T8510-2022、装饰装修工程 DB13(J)/T8511-2022、安装工程 DB13(J)/T8512-2022、市政工程 DB13(J)/T8513-2022，河北省工程建设地方标准，自 2023 年 5 月 1 日起实施）；

3、《河北省人民政府关于完善征地区片综合地价标准的通知》（冀政发[2020]5 号）；

4、《石家庄市征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准》的通知（石政规（2023）4 号）；

5、《石家庄市人民政府关于进一步加强和规范市本级城建收费管理工作的通知》（石政函[2020]93 号）；

6、《河北省人民代表大会常务委员会关于河北省耕地占用税适用税额的决定》（2019 年 7 月 25 日河北省第十三届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）；

7、《石家庄市执行的全国涉企行政事业性收费目录清单（20230710）》；

8、《中华人民共和国车辆购置税法》（由中华人民共和国第十三届全国人大常委会第七次会议于 2018 年 12 月 29 日通过并公布，自 2019 年 7 月 1 日起施行）；

9、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；

10、《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）；

11、《关于调整增值税税率的通知》财税[2018]32 号；

12、重要业务合同、资料；

13、其他参考资料。

（六）其它参考依据

1、中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《模拟审计报告》（中兴财光华审专字（2024）第 104023 号）；

2、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；

3、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；

4、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）；

5、《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；

6、《价值评估：公司价值的衡量与管理（第 3 版）》（[美]Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；

7、同花顺 iFinD；

8、其他参考资料。

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。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参

照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是资产置出，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据。由于被评估单位有完备的评估基准日财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，满足采用资产基础法的条件，因此本次选择资产基础法进行评估。

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。但考虑到常山北明置出的实体业务——纺织板块各年度净利润波动较大，加上外部经济环境影响，近两年该业务板块盈利能力较差，市场风险增大，行业周期变得复杂难测。管理层无法对纺织板块未来的盈利情况和所承担的风险进行可靠预测，无法合理预测未来发展趋势及经营状况，因此本次评估未采用收益法。

被评估单位所属纺织制造行业，市场上存在与被评估单位经营范围、业务结构相近的上市公司，可比性较强，因此本次评估选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和市场法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，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值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

(1) 货币资金

①库存现金

库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。对于人民币账户以核实后账面值确定评估值。

②银行存款

对银行存款人民币账户核对了其银行对账单并进行了函证复核，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行款项，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。银行存款以核实后账面值确定评估值。

对银行存款外币账户核对了其银行对账单并进行了函证复核，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行款项，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。在核实无误的情况下，以核实后的基准日外币存款账户金额乘以外汇汇率确认评估值。外汇汇率以基准日中国外汇交易中心公布的相应外币结算价汇率为准。

③其他货币资金

其他货币资金主要为保证金等。评估人员核对了账簿记录、查阅了相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符，所以本次评估按清查核实后账面值确认评估值。

(2) 应收票据

对应收票据的评估，评估人员核查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据

的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。根据票据类型，参考企业会计计算坏账的方法，估计出评估风险损失：

采用组合计提坏账准备如下：

项 目	计提比例 (%)
商业承兑汇票组合	0.60

按以上标准，确定评估风险损失，以应收票据合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(3) 应收类款项

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。根据各单位的具体情况，参考企业会计计算坏账的方法，估计出评估风险损失：

采用账龄分析法计提坏账准备如下：

账龄	应收类账款计提比例 (%)
1 年以内	4.00
1 至 2 年	6.00
2 至 3 年	15.00
3 年以上	40.00

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(4) 应收款项融资

对应收款项融资的评估，评估人员核查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收款项融资的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实，应

收款项融资记载真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

（5）预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，以核实后的账面值作为评估值。

（6）存货

①原材料

对于正常领用的原材料，因耗用量大，周转速度较快，且均为基准日近期采购，账面值接近基准日市价，原材料账面值反映了其相同资产在活跃市场报价，故按账面确定评估值。

②委托加工物资

对委托加工物资的评估，评估人员查阅了相关账簿记录和原始凭单，以确认委托加工物资的真实存在及所有权归属。再次，对委托加工物资采取核实委托合同、发票、入库单、出库单、成本核算账簿等账务记录，来判断委托加工物资的真实性和核算的准确性。

对于正常的委托加工物资，由于生产周期较短，成本升降变化不大，故按核实后的账面值确认评估值。

③产成品

对于正常销售产品，主要采用如下评估方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-税金及附加率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 税金及附加率主要包括以流转税为税基计算交纳的城市维护建设税与教育费附加等；

c. 销售费用率是按销售费用与营业收入的比例平均计算；

d. 营业利润率=剔除非经营损益的营业利润÷营业收入；

剔除非经营损益的营业利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用；

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中r对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

④在产品

对于企业自制半成品，主要为生产过程中的中间产品，评估人员实地观察了生产现场的在产品状态，未见异常，评估时通过复核企业成本计算表，在产品成本账面余额包括已投入的材料。在产品按照实际成本记账，主要提供企业进行内部使用并不对外销售，因此自制半成品按核实后的账面值确认评估值。

(7) 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证的相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，以清查核实后的账面值作为评估值。

2、非流动资产

(1) 房屋建筑物（构筑物）

本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质等具体情况，采用重置成本法进行评估。

1) 房屋建筑物的成本法

对建筑物的评估，评估人员取得了当地类似工程的造价指标，采用类比法进行调整测算，并套用现行定额标准、建设规费、贷款利率、合理利润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，进而计算出建筑物评估值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他自建建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

① 重置全价

重置全价（不含税价）由建筑安装工程造价（不含税价）、前期及其他费用（不含税价）、资金成本四部分组成。

A.建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装饰装修工程、给排水、电气、消防及配套信息系统的总价，评估人员取得了当地类似工程的造价指标，采用类比法进行调整测算，根据《建设工程消耗量标准及计算规则》（建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程），计算土建工程造价以及给排水、电气等安装工程造价。

B.前期及其它费用的确定

前期及其它费用（不含税价），包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。

C.资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(工程建安造价(含税价)+前期及其它费用(含税价))
×合理工期×贷款利息×50%

②成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，根据建(构)筑物的基础、承重结构(梁、板、柱)、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的实际使用状况，确定尚可使用年限，从而综合评定建筑物的成新率。

计算公式：

成新率=尚可使用年限÷(尚可使用年限+已使用年限)×100%

③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(2) 设备类

根据本次评估目的，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。其中对于部分拟处置设备采用回收价评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

① 机器设备重置全价

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、基础费、其他费用和资金成本等部分组成。依据财政部、国家税务总局(财税[2008]170号)《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的进项

税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

A. 设备购置价

主要通过向设备生产厂家或销售公司询价或参照《2023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，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

根据2009年1月1日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第538号）、《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令第50号）及《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）的相关规定，以及“财税[2016]36号”文件和“财税[2018]32号”文件《关于调整增值税税率的通知》对于符合增值税抵扣条件的项目，计算出可抵扣的增值税。

B. 运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取，同时，根据相关文件规定抵扣率扣减应抵扣的增值税。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

C. 安装调试费

根据被评估设备辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度，

参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率予以测算确认。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

D. 前期及其他费用

前期及其他费用，按照工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

E. 资金成本

按照评估对象的合理建设工期，参照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2023年12月20日公布的贷款市场报价利率确定贷款利率，计算公式如下：

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其它费）×合理建设工期×贷款利率×1/2

F. 可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+(运杂费+安装工程费+基础费)/1.09×9%+(前期及其他费用-建设单位管理费)/1.06×6%

②运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，计算公式如下：

重置全价=购置价（不含税）+车辆购置税+新车上户手续费

③电子设备重置全价

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。本次评估对于设备购置价按其对应的增值税率测算可抵扣进项税额。故本次评估电子设备的购置价采用不含税价。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费 (不含税)

另: 部分电子设备采用市场法进行评估。

2)成新率的确定

①机器设备及电子设备成新率:

按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限,并进而计算其成新率。其公式如下:

成新率 = 尚可使用年限 / (实际已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

对价值量较小的一般设备则采用直接年限法确定其成新率。

②车辆成新率

对于运输车辆,根据《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号)的有关规定和车辆的平均经济使用年限,按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率,即:

使用年限成新率 = (1 - 已使用年限 / 规定或经济使用年限) × 100%

行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程 / 规定行驶里程) × 100%

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定,若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大,则进行适当的调整,若两者结果相当,则不进行调整。

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

3)评估值的确定

①机器设备及电子设备评估值

评估值 = 重置全价 × 成新率

对生产年代久远,已无同类型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

②车辆评估值

评估值=重置全价×成新率

(3) 固定资产清理

纳入本次评估范围的固定资产清理主要为待报废设备评估费用、待报废电子设备及厨房设备。对于待报废设备发生的评估费用本次按零确定评估值；对于报废而纳入固定资产清理的资产，按资产清理后的回收金额来确定评估值。

(4) 无形资产

1) 土地使用权

土地使用权为被评估单位在无形资产明细中核算的企业所拥有的土地使用权价值。为评估基准日经审计后确认的以出让方式取得的土地使用权。

依据行业惯例，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，评估人员分析了不同评估方法的适用性，最终确定合理的评估方法。

①适宜采用的方法及理由

A. 市场比较法：市场比较法是根据替代原则，将估价对象与具有替代性的，且在估价基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者已知的成交价格，参照估价对象的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、区域以及个别因素等，修正评出比准地价，最终以交易的类似地产比准地价估算估价对象在估价基准日的价格。市场比较法主要用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。

公式： $V=VB \times A \times B \times C \times D$

其中：

V：估价宗地价格；

VB: 比较实例价格;

A: 待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数;

B: 待估宗地估价基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数;

C: 待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数;

D: 待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数。

待估对象周边区域工业用地成交较活跃, 近期估价对象同一供需圈有成交实例供参考, 故本次适宜选用市场比较法进行评估。

B. 成本逼近法: 成本逼近法是以开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据, 再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的方法。其计算公式为:

土地价格 = 土地取得费 + 相关税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益

在此基础上, 进行年期修正和个别因素的调整后最终得出估价对象的价格。

本次评估可以搜集到当地政府征地补偿标准等相关文件, 故本次评估可以选用成本逼近法进行评估。

②不适宜采用的方法及理由

A. 基准地价系数修正法: 基准地价系数修正法是利用城市基准地价和基准地价修正系数表等评估成果, 按照替代原则, 对估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较, 并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正, 进而求取估价对象在估价基准日价格的方法。

依据《城镇土地估价规程》, 其基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为:

基准地价系数修正法评估的出让用地宗地地价

$$= [\text{基准地价} \times K1 \times (1 + \Sigma K) + K2] \times K3 \times K4$$

式中：K1：期日修正系数；

ΣK ：影响地价区域因素及个别因素修正系数之和；

K2：土地开发程度修正幅度；

K3：容积率修正系数；

K4：土地使用年期修正系数。

石家庄市国土资源局2018年4月印发了《石家庄市城区土地级别与基准地价更新简明手册》，但估价对象位于基准地价覆盖区域范围外，故本次评估未选用基准地价系数修正法进行评估。

B. 剩余法：剩余法是在对其区域因素、个别因素进行分析和对周边类似已成交的房地产状况和成交价格进行详细调查分析的基础上预计项目开发完成后的价值，扣减开发和销售环节的相关成本、费用和税金等，确定评估值，公式如下：

评估价值=开发完成后的房地产价值 - 续建成本 - 续建管理费用 - 销售费用 - 销售税费 - 应缴土地增值税 - 应缴企业所得税 - 投资利息 - 投资净利润

因待估对象已开发建设完成，且相似工业厂区市场成交案例较难获取，故本次评估不适宜选用剩余法进行评估。

C. 收益还原法：收益法是指预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。计算公式如下：

$$P = \frac{A}{r - g} \left[1 - \left(\frac{1 + g}{1 + r} \right)^n \right]$$

式中：

P：土地价值（元）；

A：年净收益（元）；

r: 折现率;

g: 年净收益预计增长率;

n: 收益年限。

因租金收益无法覆盖土地自身价值,且相似工业用地单独出租案例较难获取,故本次评估不适宜选用收益还原法进行评估。

综上所述,根据各园区待估宗地的特点和实际情况,本次评估采用恰当的方法进行评估。

2) 专利

依据资产评估准则的规定,无形资产价值评估可以采用成本法、收益法、市场法三种方法。成本法是以重新开发出被评估无形资产所花费的物化劳动来确定评估价值。收益法是以被评估资产未来所能创造的收益的现值来确定评估价值。市场法是以同类资产的交易价值类分析确定被评估资产的价值。

本次评估中,企业详细列示了拟转让无形资产的研发、运营投入情况,对于研发、运营投入可以进行核实,因此本次评估选用成本法评估。

收益法是通过估算待估专利产品在未来的预期收益,并采用适宜的折现率折算成现值,然后加总求和得出专利价值的一种评估方法。委托人无法厘清专利与产品间的对应关系,难以判断评估范围内资产与其他要素的结合方式和贡献差异,因此公司管理层无法对纺织相关技术产品的未来收益进行准确且合理的预测,故不适宜采用收益法进行评估。故本次对于评估范围内的专利不宜采用收益法进行评估。

市场比较法在资产评估中,不管是对有形资产还是无形资产的评估都是可以采用的,采用市场比较法的前提条件是要有相同或相似的交易案例,且交易行为应该是公平交易。结合本次评估无形资产的自身特点及市场交易情况。据我们的市场调查及有关介绍,目前国内类似无形资

产的交易案例很难收集，因此，本次评估由于没有找到可比的历史交易案例及交易价格数据，故也不适用市场法评估。

综合以上分析，本次评估选择成本法进行评估。

无形资产成本主要由其研制中投入的物化劳动，如消耗的专项原辅材料和水电能源等资源、占用的仪器、设备和场所以及研究试验等费用；及其投入的相关活劳动费用，如研制开发人员的工资、劳务和福利费用以及一定的管理、注册评审等费用所构成。

无形资产因技术产品的更新换代及被新的技术代替等因素，将导致其技术的陈旧性贬值。

无形资产的评估模型为：

$$A=B \times (1-Q)$$

A：无形资产评估值

B：研发费用与研发费用投资回报之和

Q：技术的陈旧率

$Q = \text{技术已使用年限} / (\text{技术已使用年限} + \text{预计尚可使用时间})$ 。

3) 商标

企业的注册商标仅作为公司产品的识别，较难采用超额收益或无形资产分成的方法对其未来利润贡献进行预测；同类注册商标很少有市场交易情况，无类似参照可比案例，也不适用采用市场法评估；由于取得相关商标权所需发生的相关成本能够从企业和商标管理局可靠取得，因此本次对企业拥有的注册商标采用成本法评估。因企业商标仅作标识使用，基本不会带来额外的利润，本次不在成本中额外的考虑利润因素。本次依据商标权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标权价值。其基本公式如下：

$$P = C_1 + C_2 + C_3$$

式中：

P: 评估值;

C1: 设计成本;

C2: 注册费用(包括注册代理费)及其他成本(驳回复审费、行政诉讼费和异议费用);

C3: 维护使用成本。

3) 作品著作权

企业注册的著作权仅为公司产品的主体保护,较难采用超额收益或无形资产分成的方法对其未来利润贡献进行预测;同类注册著作权很少有市场交易情况,无类似参照可比案例,也不适用采用市场法评估;由于取得相关著作权所需发生的相关成本能够从企业可靠取得,因此本次对企业拥有的著作权采用成本法评估。本次依据著作权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认著作权价值。其基本公式如下

$$P = C_1$$

式中:

P: 评估值;

C1: 申请费。

4) 域名

按成本法即考虑域名的首年注册费和每年需要缴纳的续费确定评估值。

经核实域名注册过程中的合理支出,按其合理支出确定评估值。其基本公式如下:

$$P = C_1 + C_2$$

式中:

P: 评估值;

C1: 注册域名 1 年要花费的注册费用;

C2: 域名注册 1 年后到终止日所花费的费用。

(4) 递延所得税资产

递延所得税资产核算的是资产减值准备、存货跌价准备、信用减值准备。对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核查核实后账面值确定为评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 市场法介绍

根据《资产评估执业准则—企业价值》，企业价值评估中的市场法，是指将被评估单位与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定被评估单位价值的评估方法。

1、市场法的应用前提

运用市场法评估企业价值需要满足如下基本前提条件：

- A. 必须有一个充分发展、活跃的市场；
- B. 存在三个或三个以上相同或类似的参照物；
- C. 参照物与被评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

2、市场法选择的理由和依据

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是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具体方法。

交易案例比较法是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具体方法。

被评估单位所属纺织制造行业，市场上存在与被评估单位经营范围、业务结构相近的上市公司，可比性较强，因此本次评估选择上市公司比较法进行评估。

基准日前后，市场上与被评估单位经营范围相近的股权交易案例较少，经分析交易案例的标的公司与被评估单位可比性较弱，因此本次不选择交易案例比较法进行评估。

综上所述，本次评估采用上市公司比较法进行测算。

3、评估思路及模型

(1) 评估思路

在充分了解并掌握被评估单位企业性质、业务类型、经营模式、发展阶段、企业规模、财务状况等基本情况的基础上，按以下思路开展市场法评估：

1) 选择可比企业

搜集可比企业信息，通过比较分析筛选出适当数量的可比企业。本次采用交易案例比较法，筛选原则包括：属于同一行业，或者受相同经济因素影响；交易市场相同或可比；业务结构、经营模式、企业规模等方面相近或相似等。

2) 计算价值比率

根据资本市场数据，对被评估单位与可比公司所处行业的价值影响因素（价值因子）进行线性回归分析，并结合行业及企业特点，选择相对合适的价值比率。

识别可比企业非经常性项目，溢余资产、非经营性资产及负债（以下简称“溢余及非经营性资产”），对财务报表及市值进行分析、调整；根据可比企业调整后市值（比准市值）及价值因子，计算可比企业价值比率。

3) 要素修正

比较分析被评估单位与可比企业的差异，选择恰当的要素及指标对价值比率进行修正，计算得出被评估单位价值比率。

4) 计算评估价值

根据被评估单位价值比率、价值因子，同时考虑价值比率数据口径，对溢余及非经营性资产以及控制权因素进行调整，得出被评估单位股东全部权益价值。

(2) 评估模型

本次评估采用上市公司比较法，基本模型为：

$$E=P+C$$

式中：

E： 股东全部权益价值；

P： 经营性资产价值；

C： 溢余及非经营资产（负债）的价值。

其中：

$P = \text{被评估单位价值比率} \times (1 - \text{流动性折扣率}) \times \text{被评估单价值因子}$

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分五个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段主要工作如下：

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了全面核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、根据资产评估申报明细表，对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料。对房屋建筑物，主要通过市场调查搜集与房屋评估的有关资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。

9、通过对企业现场勘察、参观、以访谈的形式，对被评估企业的经营性资产的现状、规模条件和能力以及历史经营进行调查复核，查阅了相关的重要合同协议等。在资产核实和尽职调查的基础上，收集相关行业的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

（五）整理归集阶段

对评估程序实施过程中的档案进行整理归集。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、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。

2、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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、企业持续经营假设

企业持续经营假设，是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

(二) 特殊假设

- 1、本次评估假设国家政策、经济环境状况等因素不发生重大变化；
- 2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
- 3、本次评估基于石家庄常山恒新纺织有限公司未来的经营管理团队尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。石家庄常山恒新纺织有限公司的经营活动和提供的服务符合国家的产业政策，各种经营活动合法，并在未来可预见的时间内不会发生重大变化；
- 4、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
- 5、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
- 6、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及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；
- 7、本次评估测的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；
- 8、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

用的会计政策在重要方面基本一致；

9、假设市场法选取的可比企业与被评估单位均能够按交易时公开披露的经营模式、业务架构、资本结构持续经营；

10、假设市场法选取的可比企业信息披露真实、准确、完整，无影响价值判断的虚假陈述、错误记载或重大遗漏；

11、评估人员仅基于公开披露的可比企业相关信息选择对比维度及指标，不考虑其他非公开事项对被评估单位价值的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法、市场法，对石家庄常山恒新纺织有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结论

资产账面价值 304,788.69 万元，评估值 327,474.72 万元，评估增值 22,686.03 万元，增值率 7.44%。

负债账面价值 92,554.91 万元，评估值 90,274.52 万元，评估减值 2,280.39 万元，减值率 2.64%。

净资产账面价值 212,233.78 万元，评估值 237,200.20 万元，评估增值 24,966.42 万元，增值率 11.76%。

详见下表：

单位：万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B/A	D=C/A×100%
1	流动资产	255,832.68	256,188.98	356.30	0.14
2	非流动资产	48,956.01	71,285.74	22,329.73	45.61

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B/A	D=C/A×100%
3	其中：长期股权投资	-	-	-	-
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	39,646.85	48,657.19	9,010.34	22.73
6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	4,444.77	17,764.16	13,319.39	299.66
7/1	其中：土地使用权	4,444.77	17,671.33	13,226.56	297.58
8	其他非流动资产	4,864.39	4,864.39	0.00	-
9	资产总计	304,788.69	327,474.72	22,686.03	7.44
10	流动负债	90,274.52	90,274.52	-	-
11	非流动负债	2,280.39	-	-2,280.39	-100.00
12	负债总计	92,554.91	90,274.52	-2,280.39	-2.46
13	净资产（所有者权益）	212,233.78	237,200.20	24,966.42	11.76

扣除河北恒合纺织科技有限公司少数股东权益后，归属于母公司股东权益的评估值 237,168.31 万元。

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）市场法评估结论

采用市场法，得出被评估单位在评估基准日的评估结论如下：归母所有者权益账面值为 212,202.59 万元，评估值为 227,968.97 万元，评估增值 15,766.38 万元，增值率 7.43%。

（三）评估结果的差异分析

本次评估资产基础法测算出的归母所有者权益价值 237,168.31 万元，比市场法测算出的归母所有者权益价值 227,968.97 万元，高 9,199.34 万元，高 4.04%。两种评估方法差异的原因主要是：

1、资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

2、市场法估值采用了市场法中的上市公司比较法，通过分析同行业上市公司的市值情况来估算被评估单位的价值，对这些上市公司的业务规模等进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业

比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。市场法评估反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，反映了市场对供求关系的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

（四）评估结果的选取

市场法是通过分析可比上市公司的各项指标，以可比上市公司价值与其某一收益性指标、资产类指标或其他特性指标的比率，并以此比率倍数推断被评估单位应该拥有的比率倍数，进而得出被评估单位股东权益的价值。评估人员获取上市公司的财务信息比较有限，可能存在难以调整的因素，致使存在市场法的评估结果与实际股权价值离散程度较大的风险。

相比之下，资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，评估人员对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此，资产基础法评估结果较为可靠。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果作为石家庄常山恒新纺织有限公司模拟股东全部权益价值参考。由此得到该企业模拟股东全部权益在基准日时点的价值为 237,168.31 万元。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，被评估单位纳入评估范围内的以下构筑物未办理房屋产权证。具体明细如下：

无证房产统计表

序号	建筑物名称	位置	结构	建成年月	取得方式	房屋实际用途	实际建筑面积 (m ²)
1	十万锭车间及附房	高新区长江大道以南,泰山街以西	钢及混合	2005/04/30	自建	工业	41,268.19
2	四万锭车间及附房		钢及混合	2005/04/30	自建	工业	23,000.08
3	气流纺车间及附房		钢混	2005/07/30	自建	工业	4,583.15
4	库房		钢结构	2006/11/30	自建	工业	5,952.42
5	变电、空压、冷冻站		框架	2006/04/29	自建	工业	4,018.00
6	恒新工业仓库		框架	2010/03/31	自建	工业	13,998.85
7	南小院		简易房	2012/12/31	自建	工业	549.07
8	西厂房		轻钢	2016/04/30	自建	工业	29,880.00
9	厂房		框架	2008/12/31	自建	工业	29,187.95
10	综合楼		框架	2008/12/31	自建	工业	14,453.59

企业所申报的面积根据设计图纸及企业人员实际测量面积确定,本次评估以企业申报面积为依据,结合相关施工资料及现场勘察经企业确认后的实际面积为准。企业已出具产权瑕疵说明,承诺上述房产为其所有,不存在产权纠纷,本次评估未考虑产权完善费用。

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日,被评估单位纳入评估范围内的以下存在一宗土地使用权未办理土地证,土地信息如下:

序号	不动产权证编号	土地位置	取得日期	土地用途	土地使用权终止日期	面积 (m ²)	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
1	未办理	高新区长江大道以南,泰山街以西	2006/12/31	工矿仓储用地	2056/12/30	10,864.00	3,011,722.00	1,921,447.89

企业提供了“石家庄市(2006)研出第008号”建设用地批准书,评估人员核对了建设用地批准书登记的土地信息,并进行了现场勘察工作,相关评估参数取自建设用地批准书登记的土地信息,企业出具了产权瑕疵说明,承诺上述土地使用权为其所有,不存在产权纠纷。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日,被评估单位石家庄常山恒新纺织有限公司不存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 抵(质)押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债情况

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，石家庄常山恒新纺织有限公司不存在抵押担保事项。

(四) 融资租赁事项

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，被评估单位纳入评估范围内的以下设备为融资租赁。具体明细如下：

序号	设备名称	数量	账面原值(元)	账面净值(元)	减值准备(元)	账面价值(元)
1	倍捻机	10	2,793,228.00	1,134,685.44	884,015.23	250,670.21
2	紧密纺细纱机	8	30,309,074.55	5,174,260.48		5,174,260.48
3	精梳机	27	26,571,788.20	4,555,112.79		4,555,112.79
4	清梳联	1	21,089,134.82	3,629,564.43		3,629,564.43
5	清梳联	1	21,089,134.82	3,629,564.43		3,629,564.43
6	条并卷联合机	2	3,799,622.92	663,255.86		663,255.86
7	条并卷联合机	5	9,486,198.18	1,628,899.66		1,628,899.66
8	乌斯特纱线测试仪	1	7,519,329.44	1,283,717.27		1,283,717.27
9	自动络筒	6	15,265,569.74	2,842,585.87		2,842,585.87
10	自动络筒	10	20,495,809.41	531,318.11		531,318.11
11	K44 紧密纺细纱机	5	14,305,615.76	5,892,551.36		5,892,551.36
12	精梳机	9	5,722,426.88	2,357,095.04		2,357,095.04
13	K44 细纱机	7	17,112,863.99	8,113,331.18		8,113,331.18
14	自动络筒	11	13,544,331.02	5,974,017.41		5,974,017.41
15	清梳联	1	13,281,902.21	6,297,045.14		6,297,045.14
16	自动络筒	8	12,742,560.92	6,906,012.77	275,979.77	6,630,033.00
17	自动络筒	1	2,095,430.41	1,254,140.05	338,149.05	915,991.00
18	自动络筒	2	4,190,860.82	2,508,280.10	676,297.10	1,831,983.00
19	自动络筒	8	16,763,443.28	10,791,466.64	10,763,009.90	28,456.74
20	自动络筒	4	8,381,721.63	5,016,560.19	1,352,594.19	3,663,966.00
21	细纱机	6	4,140,684.66	2,331,964.38	1,952,714.63	379,249.75
合计			270,700,731.66	82,515,428.60	16,242,759.87	66,272,668.73

考虑企业未来可以正常归还其租金，故本次评估对融资租赁的资产按正常评估，租赁款视同借款，未考虑融资租赁对资产价值的影响。

(五) 重大期后事项

1、房屋建筑物名称“1B 生产车间”与土地使用权名称为“恒盛纺织地块一”和“恒盛纺织地块二”，于评估基准日期后重新办理的产权

证书，变更后的产权证号为冀（2024）正定县不动产权第 0005464 号，证载权利人为石家庄常山恒新纺织有限公司，该项期后事项提请报告使用者注意。

2、截至报告出具日，原文件《河北省人民政府关于完善征地区片综合地价标准的通知》（冀政发[2020]5号，自 2020 年 11 月 1 日起执行）已废止，现行文件为《河北省人民政府关于印发全省征地区片综合地价的通知》（冀政发[2023]8号，自 2024 年 1 月 1 日起执行），本次评估考虑了该期后事项对土地使用权评估价值的影响，提请报告使用者注意。

3、石家庄常山北明科技股份有限公司恒盛纺织分公司、石家庄常山北明科技股份有限公司纺机分公司、石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司、河北恒合纺织科技有限公司等现有与纺织业务相关的分公司及子公司和常山北明本部在正常经营运作中所须依赖和使用的资产，包括业务所涉生产设备、存货、专利和专有技术、部分土地使用权和地上房屋建筑物构筑物等相关的资产以及与纺织业务相关的负债按照账面价值划转给石家庄常山恒新纺织有限公司（以下简称“常山恒新”），即整合完成后由常山恒新作为主体承接公司全部纺织相关业务。石家庄常山恒新纺织有限公司整合后其长期股权投资情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例
1	石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司	2024/04	100.00%
2	河北恒合纺织科技有限公司	2024/04	98.00%

（六）其他需要说明的事项

1、截至评估基准日，石家庄常山恒新纺织有限公司部分生产场地对外出租，出租信息如下：

序号	出租人	租赁数量	单位	出租期间	租赁方	备注
1	石家庄常山恒新纺织有限公司	13998.85	m ²	2023.10.8~2024.1.7	石家庄佰翔商务咨询有限公司	东厂房
2	石家庄常山恒新纺织有限公司	1,058.00	m ²	2023.10.8~2024.1.7	石家庄佰翔商务咨询有限公司	1区
3	石家庄常山恒新纺织有限公司	6,031.00	m ²	2023.10.8~2024.1.7	石家庄佰翔商务咨询有限公司	2区
4	石家庄常山恒新纺织有限公司	2,366.00	m ²	2023.10.26~2024.12.25	石家庄佰翔商务咨询有限公司	9区
5	石家庄常山恒新纺织有限公司	2,366.00	m ²	2023.12.26~2024.3.25	石家庄佰翔商务咨询有限公司	9区
6	石家庄常山恒新纺织有限公司	3,813.00	m ²	2023.12.26~2024.1.25	石家庄藏诺药业股份有限公司	3区
7	石家庄常山恒新纺织有限公司	2,370.00	m ²	2023.11.26~2024.2.25	石家庄德驰工具有限公司	8区
8	石家庄常山恒新纺织有限公司	332.00	m ²	2023.10.12~2024.1.11	石家庄新宅建筑工程有限公司	4区
9	石家庄常山恒新纺织有限公司	2,679.00	m ²	2023.11.1~2024.1.31	石家庄新宅建筑工程有限公司	5区
10	石家庄常山恒新纺织有限公司	5,231.00	m ²	2023.11.28~2024.1.27	石家庄新宅建筑工程有限公司	7区
11	石家庄常山恒新纺织有限公司	5,745.00	m ²	2023.11.1~2024.1.31	石家庄新宅建筑工程有限公司	6区

假设基准日后被评估单位按照租赁计划租出经营场所的使用权。本次评估未考虑租赁事项对评估结果的影响。

2、截至评估基准日，河北恒合纺织科技有限公司股东认缴及实缴出资信息如下：

序号	股东名称	认缴资本(万元)	认缴出资比例%	实缴出资额(万元)	实缴出资比例%
1	石家庄常山北明科技股份有限公司	1,960.00	98.00	820.00	41.00
2	石家庄洲泽企业管理中心(有限合伙)	40.00	2.00	16.00	0.80
	合计	2,000.00	100.00	836.00	41.80

本次评估未考虑未实缴注册资本对评估结果的影响，提请报告使用者关注。

3、本次资产与负债数据摘自经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的模拟审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

4、本次评估是在模拟合并报表的基础上进行的，模拟合并资产范围和金额的准确性是本次资产评估结论合理性的基础。

5、根据2024年4月26日石家庄常山北明科技股份有限公司与石家庄常山恒新纺织有限公司签订的股权转让协议，石家庄常山北明科技股份有限公司同意将所持有的河北恒合纺织科技有限公司98%股权、石家庄常山恒荣进出口贸易有限公司100%股权以0.00万元人民币的价格转让于石家庄常山恒新纺织有限公司。本次评估未考虑该事项对评估结果的影响，提请报告使用者关注。

6、本报告中所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成，提请报告使用人注意。

7、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

8、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。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，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位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。

9、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

10、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

11、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(二) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有, 未经委托人许可, 本评估机构不会随意向他人公开。

(四) 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师不承担责任。

(五) 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。

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 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。

(八) 根据资产评估相关法律法规, 涉及法定评估业务的资产评估报告, 须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年, 即自2023年12月31日至2024年12月30日使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二四年十月二十七日。

(此页无正文)

中联资产评估集团（浙江）有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二四年十月二十七日

附件

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 重要资产权属证明文件（复印件）；
- 3、 被评估单位基准日模拟审计报告（复印件）；
- 4、 委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 5、 委托人及被评估单位承诺函；
- 6、 签字资产评估师承诺函；
- 7、 中联资产评估集团（浙江）有限公司证券备案资产评估机构名单（复印件）；
- 8、 中联资产评估集团（浙江）有限公司备案公告（复印件）；
- 9、 中联资产评估集团（浙江）有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 10、 签字资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）；
- 11、 资产评估委托合同（复印件）。