

本资产评估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收购涉及的
江东电子材料有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

北方亚事评报字[2018]第01-334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)

二零一八年六月二十一日



目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	5
一、委托人及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程 and 情况	20
九、评估假设	22
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	25
十二、资产评估报告使用限制说明	27
十三、资产评估报告日	28
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	29
附 件	30

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) 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。

(六) 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。

(七) 评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位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。

(八) 本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

(九) 资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

江苏中天科技股份有限公司拟收购涉及的 江东电子材料有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2018]第01-334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，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对江苏中天科技股份有限公司拟收购涉及的江东电子材料有限公司股东全部权益价值在 2018 年 5 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、评估目的：确定江东电子材料有限公司于 2018 年 5 月 31 日股东全部权益价值，为江苏中天科技股份有限公司拟收购江东电子材料有限公司提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为江东电子材料有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的全部资产及相关负债。具体包括：流动资产、非流动资产（固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产）和流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2018 年 5 月 31 日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法和市场法进行评估。

六、评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体如下：

通过评估，在持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，在评估基准日 2018 年 5 月 31 日，江东电子材料有限公司总资产账面价值 53,855.15 万元，评估值 54,864.50 万元，评估增值 1,009.35 万元，增值率 1.87%；负债账面值 14,213.94

万元，评估值 14,213.94 万元，无增减值；净资产账面价值 39,641.21 万元，评估值 40,650.56 万元，评估增值 1,009.35 万元，增值率 2.55%。详细内容见下表：

江东电子材料有限公司评估结果汇总表 单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	11,143.42	11,131.38	-12.04	-0.11
2 非流动资产	42,711.73	43,733.12	1,021.39	2.39
3 固定资产	3,650.07	3,964.46	314.39	8.61
4 在建工程	22,593.56	23,288.90	695.34	3.08
5 无形资产	1,166.50	1,182.35	15.85	1.36
6 递延所得税资产	119.02	114.83	-4.19	-3.52
7 其他非流动资产	15,182.58	15,182.58	-	-
8 资产总计	53,855.15	54,864.50	1,009.35	1.87
9 流动负债	14,213.94	14,213.94	-	-
10 非流动负债	-	-	-	-
11 负债合计	14,213.94	14,213.94	-	-
12 净资产（所有者权益）	39,641.21	40,650.56	1,009.35	2.55

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2018 年 5 月 31 日至 2019 年 5 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

1. 评估基准日时，高性能超薄电子铜箔项目厂区，在建工程部分占用的土地尚未办理不动产权证，总占地面积为 150,598.1 平方米，截止出报告日，该块宗地已于 2018 年 6 月 17 日进行挂牌，江东电子材料有限公司已支付土地竞买保证金 8,590,000.00 元，进行竞拍；地上在建工程的总建筑面积为 148,771.88 平方米，实际占地面积为 84,989.48 平方米，江东电子材料有限公司承诺为产权实际持有人。如因产权瑕疵或其他瑕疵引起的纠纷，江东电子材料有限公司将承担全部责任并且对于相关瑕疵产生的价值贬损，江东电子材料有限公司将以货币资金进行价格补足。

2. 评估基准日时，江东电子材料有限公司现拥有宗地位于南通市如东经济开发区淮河路北侧、昆仑山路东侧的动力电池精密结构件项目厂区，总占地面积为 112,667.23 平方米。其中已办证面积为 39,983.00 平方米，不动产权证号为苏

(2017)如东县不动产权第 0010577 号；未办证土地证面积为 72,684.23 平方米，截止评估报告日，未办证土地目前归政府所有，江东电子材料有限公司承诺为实际使用人，无证土地上有传达室、围墙和厂区道路，总计建筑面积为 14,936 平方米，江东电子材料有限公司承诺为实际产权持有人，且后期不会被政府收回。如因产权瑕疵或其他瑕疵引起的纠纷，江东电子材料有限公司将承担全部责任并且对于相关瑕疵产生的价值贬损，江东电子材料有限公司将以货币资金进行价格补足。

3. 本次评估时，动力电池精密结构件项目厂区中已经办证宗地（不动产权证号为苏（2017）如东县不动产权第 0010577 号）上，精密电池组件厂房及辅助房屋尚未办理权证，截止评估报告日，该房屋建筑物正在办理相关权证中，申报的实测建筑面积为 10,038.66 平方米。江东电子材料有限公司承诺为该精密电池组件厂房及辅助房屋的实际产权持有人，如因产权瑕疵或其他瑕疵引起的纠纷，江东电子材料有限公司将承担全部责任并且对于相关瑕疵产生的价值贬损，江东电子材料有限公司将以货币资金进行价格补足。

4. 本次评估时，江东电子材料有限公司存在正在申请的中 2 项发明专利，具体为一种混合添加剂及制备 6 μ m 高性能电子铜箔的工艺（申请号：CN201710462145.7）和一种电解液自动调节系统及调节方法（申请号：CN201710690119.X）；由于相关发明专利证书是否可以申请下来具有不确定性，同时涉及的相关专利技术也未能产品化，故本次评估时未考虑相关技术对评估价值的影响。

九、资产评估报告日：本评估报告日为 2018 年 6 月 21 日。

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



江苏中天科技股份有限公司拟收购涉及的 江东电子材料有限公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2018]第01-334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，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对江苏中天科技股份有限公司拟收购涉及的江东电子材料有限公司股东全部权益价值在 2018 年 5 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

委托人为江苏中天科技股份有限公司，被评估单位为江东电子材料有限公司。

（一）委托人概况

公司名称：江苏中天科技股份有限公司

统一社会信用代码：91320600138670947L

公司类型：股份有限公司(上市)

住所：江苏省如东县河口镇中天村

法定代表人：薛济萍

注册资金：306607.2521 万人民币

成立日期：1996 年 02 月 09 日

营业期限：1996 年 02 月 09 日至*****

经营范围：光纤预制棒、光纤、光缆、电线、电缆、导线、铝包钢绞线、铁

路用贯通地线、舰船电缆、水密电缆、消、测磁电缆、不锈钢管、金具、绝缘子、避雷器、有源器件、无源器件及其他光电子器件、高低压成套开关电器设备、变压器、天线、通信设备、输配电及控制设备、光纤复合架空地线、光纤复合相线、光纤复合绝缘电缆、陆用光电缆、海底光电缆、海洋管道、射频电缆、漏泄电缆、铁路信号缆、高温同轴缆、高温线缆、太阳能电池组件、太阳能光伏背板、光伏接线盒、连接器、支架、充电设备用连接装置、储能系统、混合动力及电动汽车电池系统、锂电池、钠硫电池、钒电池、交流不间断电源、一体化电源、应急电源、充放电设备、逆变设备、通信设备用直流远供电源设备、风机发电设备及相关材料附件、塑料制品、高纯石英玻璃、高纯纳米颗粒及其相关产品的研发、生产、销售及相关设计、安装、技术服务；铜合金、铝合金、镁合金铸造、板、管、型材加工技术的开发；光缆、电线、电缆监测管理系统、输电线路监测管理系统、变电站监控系统、温度测量设备、网络工程的设计、安装、施工、技术服务；光伏发电系统、分布式电源、微电网的设计、运行维护的管理服务；送变电工程设计；电力通信工程设计及相关技术开发、咨询服务；输变电、配电、通信、光伏发电、分布式电源工程总承包；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；实业投资；通信及网络信息产品的开发；计算机领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；软硬件的开发、销售；承包与企业实力、规模、业绩相适应的国外工程项目并对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。（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. 公司概况（历史沿革及基准日股东结构）：（此部分可简写）

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：江东电子材料有限公司（以下简称“江东电子”）

统一社会信用代码：91320623MA1MW62M24

公司类型：有限责任公司（法人独资）

住所：如东经济开发区淮河路 168 号

法定代表人：薛济萍

注册资本：40000.00 万人民币

成立日期：2016年09月29日

营业期限：2016年09月29日至*****

经营范围：电子五金精密加工、电子铜箔、3D打印器件、电池的铝壳和铝盖板、软连接、压铸制品、冲压件、五金制品、汽车零部件及配件、模具的研发、制造和销售；高、低压配电开关控制设备、气动动力装置、气动元件、电容器及其配件、电力电子元器件的制造、加工和销售；有色金属（电解铜、电解铝、铜锭、铝锭、铜基铝基材料）的批发；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限制公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）

2. 历史沿革

江东电子科技有限公司成立于2016年9月29日，系由中天科技集团有限公司以货币方式出资设立的有限责任公司，设立时的注册资本为10000万元。股权结构为中天科技集团有限公司出资10000万元，占注册资本100%。

2017年5月8日公司通过股东会决议，同意增加注册资本10000万，将注册资本由10000万元增加至20000万元。由中天科技集团有限公司出资10000万元。此次增资后股权结构如下：中天科技集团有限公司出资20000万元，占注册资本100%。

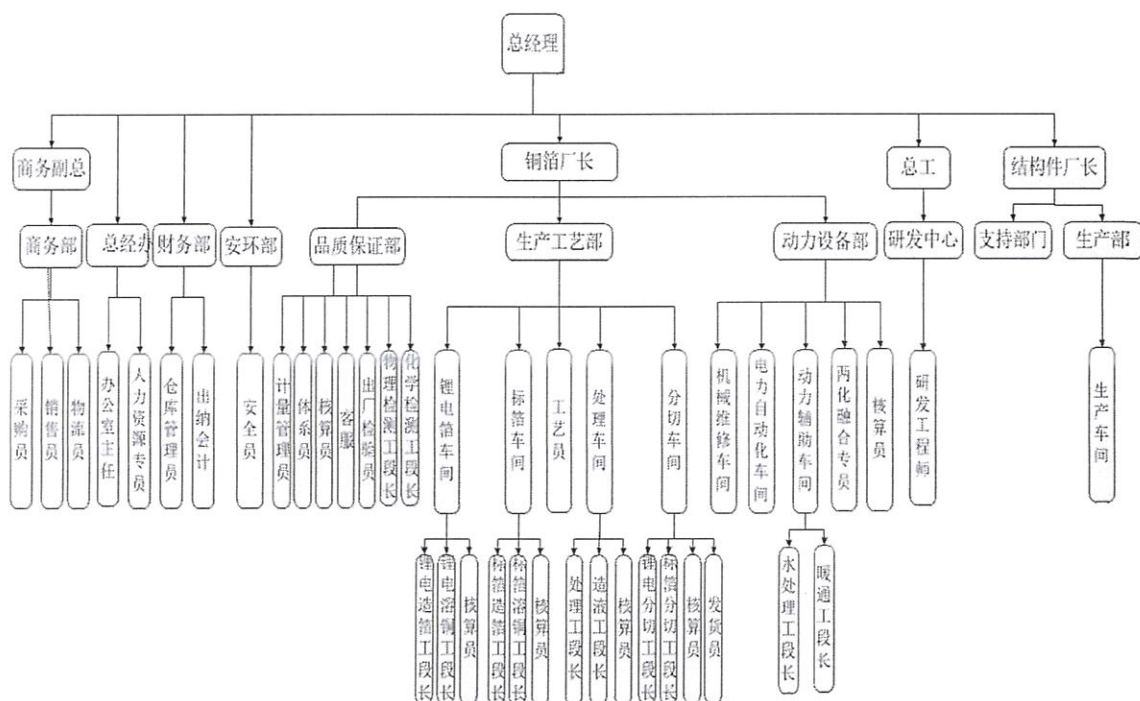
2017年8月1日公司通过股东会决议，同意增加注册资本20000万元，将注册资本由20000万元增加至40000万元。由中天科技集团有限公司出资20000万元。此次增资后股权结构如下：中天科技集团有限公司出资40000万元，占注册资本100%。

截止评估基准日2018年5月31日，公司注册资本为人民币40000万元，实收资本为人民币40000万元。公司股权结构如下：

投资者名称	注册资本（元）	持股比例（%）
中天科技集团有限公司	400,000,000.00	100.00
合计	400,000,000.00	100.00

3. 公司组织机构及管理体制

(1) 组织机构图



(2) 人力资源状况图

人员职位、学历分布表

学历	职位	管理类	技术类	销售类	一线操作类	其他类	学历总人数	全员占比	占比分析(占比)
博士							0	0%	
硕士		2	1			1	4	2%	
本科		24	12		3		39	18%	
大专		20	16	1	37		74	34%	
高中、职中		11	16		38		65	30%	
初中			5		22	6	33	15%	
初中以下					1		1	0%	
合计		57	50	1	101	7	216	/	

4. 近三年来企业的资产、负债、权益状况和经营业绩

单位：万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年5月31日
资产合计	1,014.08	34,569.18	53,855.15
负债合计	15.25	9,504.56	14,213.94
所有者权益合计	998.83	25,064.62	39,641.21
项目	2016年	2017年	2018年1-5月份
营业收入	0.00	2,163.95	223.10
利润总额	-1.56	-707.45	230.70
净利润	-1.17	-530.39	172.76

注：2016年、2017年和2018年5月31日财务报表经中兴华会计师事务所(特

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

殊普通合伙) 审定, 出具报告文号为中兴华审字[2018]第 021390 号的审计报告。

(三) 委托人与被评估单位关系

委托人江苏中天科技股份有限公司与江东电子材料有限公司为关联方。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人包括: 经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

二、评估目的

本次评估目的即确定江东电子材料有限公司于 2018 年 5 月 31 日股东全部权益价值, 为江苏中天科技股份有限公司拟收购江东电子材料有限公司提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为江东电子材料有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为江东电子材料有限公司于 2018 年 5 月 31 日的全部资产和负债。中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)以 2018 年 5 月 31 日为审计截止日对江东电子进行了审计, 并出具了标准无保留意见的审计报告(报告文号: 中兴华审字[2018]第 021390 号), 江东电子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 538, 551, 448.77 元, 负债总额为 142, 139, 439.27 元, 净资产为 396, 412, 009.50 元。具体情况见下表:

江东电子 2018 年 5 月 31 日资产负债表 单位: 元

科目名称	金 额	科目名称	金 额
流动资产:		流动负债:	
货币资金	60, 043, 209.03	短期借款	30, 000, 000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
应收票据	2, 000, 000.00	应付票据	

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

科目名称	金 额	科目名称	金 额
应收账款	3,497,858.18	应付账款	39,805,699.19
预付款项	3,833,923.01	预收款项	
应收利息		应付职工薪酬	1,513,297.13
应收股利		应交税费	153,699.18
其他应收款	1,912,481.89	应付利息	84,546.77
存货	3,555,651.96	应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	70,582,197.00
其他流动资产	36,591,074.00	一年内到期的非流动负债	
		其他流动负债	
流动资产合计	111,434,198.07	流动负债合计	142,139,439.27
非流动资产：		非流动负债：	
可供出售金融资产		长期借款	
持有至到期投资		应付债券	
长期应收款		长期应付款	
长期股权投资		专项应付款	
投资性房地产		预计负债	
固定资产	36,500,735.84	递延收益	
在建工程	225,935,596.99	递延所得税负债	
工程物资		其他非流动负债	
固定资产清理		非流动负债合计	
生产性生物资产		负债合计	142,139,439.27
油气资产		所有者权益：	
无形资产	11,664,960.64	实收资本（或股本）	400,000,000.00
开发支出		资本公积	
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	1,190,181.47	盈余公积	
其他非流动资产	151,825,775.76	未分配利润	-3,587,990.50
非流动资产合计	427,117,250.70	所有者权益合计	396,412,009.50
资产总计	538,551,448.77	负债和所有者权益总计	538,551,448.77

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

（二）主要资产概况

（1）房屋建（构）筑物：共5项，坐落于动力电池精密组件项目厂区，包括精密电池组件厂房及辅助房屋、门卫房、道路管网和围墙，合计建筑面积24,974.66平方米，尚未办理不动产权证，现场勘查时均可正常使用。其中精密电池组件厂

房及辅助房屋，于评估基准日时已取得土地不动产权证，正在办理房产证；围墙及门卫房所占土地正在办理土地使用权证。

(2) 机器设备：共 59 项，主要为超声波清洗线、材料架、烘箱、冲床、焊接机等生产设备，主要分布在精密电池组件厂房。

(3) 车辆：共 1 辆，东风日产牌 DFL7203VBL2 轿车，车牌号为苏 F7DM70，可正常使用。

(4) 电子设备：共 68 项，主要为空调、电脑、打印机等办公设备，主要分布于办公场所内。

(5) 在建工程：共 6 项，具体为电子铜箔项目厂房、综合仓库、污水处理站、泵房、空压机房、电子铜箔项目厂房及设备安装和动力电池精密组件项目配套设备；主要分布在电子铜箔项目厂区和动力电池精密组件项目厂区内。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

江东电子材料有限公司账面记录的无形资产为土地使用权和其他无形资产，具体如下：

1. 土地使用权：共 1 项，位于如东经济开发区淮河路北侧、昆仑山路东侧，土地不动产权证号为苏（2017）如东县不动产权第 0010577 号，土地使用证载面积为 39,983.00 平方米。具体情况详见下表：

序号	土地不动产权证编号	证载权利人	土地位置	土地终止日期	土地用途	面积 (m ²)
1	苏(2017)如东县不动产权证第 0010577 号	江东电子材料有限公司	如东经济开发区淮河路北侧、昆仑山路东侧	2017年10月27日至2067年10月26日止	工业用地	39,983.00

2. 其他无形资产：

其他无形资产具体为企业申报的无形资产，为企业使用的 ERP 供应链系统。

具体情况如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值 (元)
1	ERP 供应链系统	2017/12/29	10	88,888.89

企业未申报未记录的无形资产，本次评估时，除了两项正在申报中发明专利，评估人员也未发现其他无形资产。申请的中 2 项发明专利，具体为一种混合添加

剂及制备 6 μ m 高性能电子铜箔的工艺（申请号：CN201710462145.7）和一种电解液自动调节系统及调节方法（申请号：CN201710690119.X）。

四、价值类型

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

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

五、评估基准日

（一）本项目评估基准日为 2018 年 5 月 31 日。

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

（三）本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《江东电子材料有限公司股东决定》；
2. 资产评估委托合同。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》中华人民共和国主席令(第四十六号)；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大

会常务委员会第六次会议通过修订);

3. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第 294 号);

4. 《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);

5. 《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32);

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令[2007]第 72 号);

7. 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);

8. 其他有关的法律、法规和规章制度。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》财资〔2017〕43 号;

2. 《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30 号;

3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2017〕31 号 ;

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2017〕32 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〔2017〕34 号;

7. 《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2017〕36 号;

8. 《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37 号 ;

9. 《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38 号;

10. 《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39 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;

14. 中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015 《房地产估价规范》;

15. 中华人民共和国国家标准 GB/T 18508-2014 《城镇土地估价规程》;

16. 原城乡建设环保部颁发的《房屋完损等级评定标准》;

17. 《企业会计准则》(财会[2006]3 号)。

（四） 产权依据

1. 不动产权证；
2. 机动车辆行驶证；
3. 被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

（五） 取价依据

1. 关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知建设部、财政部建标[2003]206号；
2. 《工程勘察设计收费管理规定》国家计委、建设部计价格（2002）10号文；
3. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财建[2002]394号）；
4. 国家发展改革委、建设部《关于建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》（发改价格[2007]670号）；
5. 国家发改委办公厅《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）；
6. 《房屋完损等级及评定标准》（原城乡建设环境保护部城住字[1984]第678号）；
7. 《机电产品报价手册》2017版；
8. 《资产评估常用数据与参数手册》；
9. 评估基准日银行贷款利率；
10. 企业提供的可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
11. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
12. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
13. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
14. WIND资讯系统提供的相关行业统计数据；
15. 被评估单位提供的其它评估相关资料。

（六） 其他参考依据

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华审字[2018]第021390号的审计报告；
2. 被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

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

收益法是指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。

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。

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。

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

选择理由如下：

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

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。考虑到交易案例比较法由于受数据信息收集的限制而无法充分考虑评估对象与交易案例的差异因素对股权价值的影响，另一方面与证券市场上存在一定数量的与被评估企业类似的上市公司，且交易活跃，交易及财务数据公开，信息充分，故本次市场法评估采用上市公司比较法。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产。目前被评估公司主要经营动力电池精密结构件项目和高性能超薄电子铜箔项目，其中高性能超薄电子铜箔项目，还处于在建工程状态，预计 2018 年内完工，未来收益及订单情况具有不确定性；动力电池精密结构件项目处于已完工的试运转期，现有的结构件产品线还在结合市场的需求进行调整，由于目前随着新能源汽车补贴收入的下降，对于上

游链动力电池精密结构件的价格造成较大波动，未来收益情况具有不确定性；故本次评估不选用收益法。

（二）资产基础法简介

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。

1. 流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、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：对货币资金中的现金、银行存款的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值；外币资金按评估基准日外汇中间价折合的人民币金额作为评估价值。

（2）应收票据：应收票据以核实后的账面价值确定评估价值。

（3）应收款项：包括应收账款、预付款项、其他应收款。对应收账款、其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值；对预付款项具体分析了形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利或核实后的账面价值确定评估价值。

（4）存货：包括原材料、在产品 and 产成品。对于原材料，因库存时间短，周转较快，市场价格变化不大，根据清查核实数量，以其原始成本确定评估价值；对于材料采购，考虑到企业的实际情况，以核实后的账面价值确定评估价值；对于在产品在核实其账面成本合理性的基础上，以核实后的账面价值确定评估价值；对产成品用市场法确定评估价值。

（5）其他流动资产：在核实其合法性、合理性、真实性和准确性后，按尚存资产权利或核实后的账面价值确定评估价值。

2. 非流动资产

（1）房屋建筑物：

本次评估采用成本法和市场法、收益法。

1) 成本法

评估价值 = 重置全价 × 成新率

① 重置全价的确定

重置全价 = 建筑安装工程造价 + 工程建设前期费用及其他费用 + 资金成本

② 成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算，并对两种结果按现场和理论 6:4 的比例加权平均计算综合成新率。即：

成新率 $N = \text{理论成新率 } N1 \times 40\% + \text{勘察成新率 } N2 \times 60\%$ ，其中：

理论成新率 $N1$ ：根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 $N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

勘察成新率 $N2$ ：通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

(2) 设备：

采用成本法进行评估，即：

评估价值 = 重置价值 × 成新率

1) 重置价值

① 机器设备重置价值

重置价值 = 不含税购置价格 + 运杂费 + 安装调试费 + 设备基础费 + 资金成本

② 车辆重置价值

重置价值 = 现行不含税购置价 + 车辆购置税 + 运杂费 + 新车上户手续费

③ 电子设备重置价值

重置价值参照市场购价并结合具体情况，酌情予以估算；对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价；对于超期服役设备，只考虑残值。

2) 成新率

机器设备的成新率主要依据设备的经济使用年限的 40%，加上评估人员现场勘查的基础上，考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素评分的 60%，加权综合确定；对无强制报废年限的车辆综合考虑行驶里程和现场观察情况确定成新率，对有强制报废年限的车辆综合考虑行驶里程及使用年限确定成新率；电子设备的成新率主要依据使用年限确定其成新率。

(3) 在建工程：

对各项在建工程进行实地勘察，了解被估项目具体情况，根据工程形象进度、付款情况，在核实无误的基础上，结合工期及付款进度计算资金成本，以账面价值和资金成本的合计金额确定评估值。

(4) 无形资产：

本次评估范围内的无形资产包括土地使用权和其他无形资产。

1) 土地使用权

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《规程》的要求，根据当地地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择市场法进行评估。

市场比较法，又简称比较法，是运用了地产评估的替代原理，将待估宗地与近期内已经发生交易的类似土地实例进行对照比较，并依据已发生交易的宗地价格，参照交易宗地的交易情况、期日、区域以及个别因素的差别，修正得出待估宗地的评估时地价的方法。

2) 其他无形资产

评估人员对该企业无形资产的产权状况、使用状况、摊销的正确性进行了验算，了解尚存摊销期，其他无形资产具体为企业专门设计或定制的系统软件，由于其具有个体性，市场上难以找到相同或相近的软件，因此，对于该类软件以核实后的摊余价值作为评估值。

(5) 递延所得税资产

评估人员首先分析递延所得税资产形成的原因，为补提往来款的坏账准备、

固定资产减值准备及存货跌价准备而形成，根据往来款、固定资产及存货评估情况，递延所得税资产评估价值为零或按核实后的账面价值确定评估价值。

（6）其他非流动资产

评估人员根据江东电子提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；并履行了必要的函证和替代程序，对其真实性进行了核实，核实结果与申报资料基本一致，评估人员对于预付的工程款和设备款分析了形成的原因、发生的时间，收集核实相关合同、协议等资料，合理确定其评估值。

3. 负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

（二）市场法简介

市场法是根据与被评估单位相同或相似的对比公司近期交易的成交价格，通过分析对比公司与被评估单位各自特点分析确定被评估单位的股权评估价值，市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的（或相似的）。市场法中常用的两种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通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，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。

交易案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，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。

本次评估时市场法评估选用了上市公司比较法模型。

市场比较法要求通过分析对比公司股权（所有者权益）和/或全部投资资本市场价值与收益性参数、资产类参数或现金流比率参数之间的比率乘数来确定被评估单位的比率乘数，然后，根据委估企业的收益能力、资产类参数来估算其股权和/或全投资资本的价值。因此采用市场法评估的一个重要步骤是分析确定、计算比率乘数。比率乘数一般可以分为三类，分别为收益类比率乘数、资产类比率乘

数和现金流比率乘数。

根据本次被评估单位的特点，本次评估选用资产类比率乘数。资产类比率乘数一般常用的包括市净率。

被评估公司主要经营动力电池精密结构件项目和高性能超薄电子铜箔项目，其中高性能超薄电子铜箔项目，还处于在建工程状态，预计 2018 年内完工，未来收益及订单情况具有不确定性；动力电池精密结构件项目处于已完工的试运转期，现有的结构件产品线还在结合市场的需求进行调整；由于被评估公司运营情况受国家政策、规划等外部环境影响较大，其每股盈利伴随行业景气度可能会有极大的波动，不可控因素较多；而无论行业景气与否，每股净资产一般不会出现大幅波动，在估值上更具参考价值，因此本次评估选择市净率（PB）作为价值比率。

在得出委估可比对象的市净率（PB）后，用比率乘数乘以委估企业归属于母公司所有者权益，并考虑流动性折扣后，得出评估对象股东全部权益价值。具体计算如下：

股东全部权益价值 = 归属于母公司的所有者权益 × 比准市净率 × (1 - 流动性折扣率)

（四）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

本次评估最终采用了资产基础法的评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行。

（一）前期准备、接受委托

本事务所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

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

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

资产评估专业人员于 2018 年 5 月 31 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，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2018 年 6 月 17 日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

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

（四）形成结论、提交报告

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

九、评估假设

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

（一）一般假设

1. 企业持续经营假设

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

2. 交易假设

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

3. 公开市场假设

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

3. 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。

4. 假设企业正常经营所需的相关批准文件能够及时取得。

5. 假设评估过程中涉及的重大投资或投资计划可如期完成并投入运营。

（二）特殊假设

1. 假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3. 假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。
5. 假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。
6. 假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。
7. 假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。
8. 资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。
9. 假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。
10. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律、法规规定。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对江东电子材料有限公司的股东全部权益价值采用资产基础法和市场法进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法的评估结果

通过评估，在持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，在评估基准日 2018 年 5 月 31 日，江东电子材料有限公司总资产账面价值 53,855.15 万元，评估值 54,864.50 万元，评估增值 1,009.35 万元，增值率 1.87%；负债账面值 14,213.94 万元，评估值 14,213.94 万元，无增减值；净资产账面价值 39,641.21 万元，评估值 40,650.56 万元，评估增值 1,009.35 万元，增值率 2.55%。详细内容见下表：

江东电子材料有限公司评估结果汇总表

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	11,143.42	11,131.38	-12.04	-0.11
2 非流动资产	42,711.73	43,733.12	1,021.39	2.39
3 固定资产	3,650.07	3,964.46	314.39	8.61
4 在建工程	22,593.56	23,288.90	695.34	3.08
5 无形资产	1,166.50	1,182.35	15.85	1.36
6 递延所得税资产	119.02	114.83	-4.19	-3.52
7 其他非流动资产	15,182.58	15,182.58	-	-
8 资产总计	53,855.15	54,864.50	1,009.35	1.87
9 流动负债	14,213.94	14,213.94	-	-
10 非流动负债	-	-	-	-
11 负债合计	14,213.94	14,213.94	-	-
12 净资产（所有者权益）	39,641.21	40,650.56	1,009.35	2.55

(二) 市场法的评估结果

在持续经营假设前提下，采用市场法评估江东电子材料有限公司股东全部股权价值为 41,099.29 万元。

(三) 两种评估方法结果的比较和评估结论的确定

1、两种评估方法结果的比较

资产基础法评估结果与市场法评估结果比较情况见下表：

资产基础法与市场法评估结果对照表

单位：万元

项 目	资产基础法评估价值	市场法评估价值	差异值	差异率
	A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
股东全部权益价值	40,650.56	41,099.29	448.73	1.10

市场法评估结果较资产基础法评估结果差异 448.73 万元，差异率 1.10%。差异原因主要是：

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。具体是以重置各项生产要素为假设前提，将构成企业各种要素资产的评估值加总再减去各项负债评估值得出股东全部权益价值的评估思路。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具

有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场的特点。

2、选用市场法评估结果做为评估结论的分析

通过对两种评估方法形成结果的分析，我们最终采用资产基础法的评估结论，原因如下：

首先，资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，分别估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债的评估值；市场法是可比上市公司相关数据分析确定被评估单位的股权评估价值，市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相似的，但由于被评估单位未来主要经营的电子铜箔项目尚未正式投产，因此未来获利能力具有一定的不确定性。其次，采用市场法评估时选择的价值乘数受股市波动的影响较大。根据以上分析，结合本次评估的实际情况，最终以资产基础法的评估结果作为评估结论。

（四）评估结论

根据国家有关资产评估的法律、法规，本着独立、客观、公正的原则，并履行必要的评估程序，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对江东电子材料有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估，评估分别采用资产基础法和市场法的评估方法，经对两种方法的评估结论进行分析，本次评估最终采用了资产基础法的评估结果。

在持续经营假设前提下，评估基准日江东电子材料有限公司的股东全部权益价值为 40,650.56 万元人民币（大写金额：肆亿零陆佰伍拾万伍仟陆佰元整）。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

十一、特别事项说明

本评估报告使用人应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

1. 评估基准日时，高性能超薄电子铜箔项目厂区，在建工程部分占用的土地尚未办理不动产权证，总占地面积为 150598.1 平方米，截止出报告日，该块宗地

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

已于 2018 年 6 月 17 日进行挂牌，江东电子材料有限公司已支付土地竞买保证金 8,590,000.00 元，进行竞拍；地上在建工程的总建筑面积为 148,771.88 平方米，实际占地面积为 84,989.48 平方米，江东电子材料有限公司承诺为产权实际持有人。如因产权瑕疵或其他瑕疵引起的纠纷，江东电子材料有限公司将承担全部责任并且对于相关瑕疵产生的价值贬损，江东电子材料有限公司将以货币资金进行价格补足。

2. 评估基准日时，江东电子材料有限公司现拥有宗地位于南通市如东经济开发区淮河路北侧、昆仑山路东侧的动力电池精密结构件项目厂区，总占地面积为 112,667.23 平方米。其中已办证面积为 39,983.00 平方米，不动产权证号为苏（2017）如东县不动产权第 0010577 号；未办证土地证面积为 72,684.23 平方米，截止评估报告日，未办证土地目前归政府所有，江东电子材料有限公司承诺为实际使用人，无证土地上有传达室、围墙和厂区道路，总计建筑面积为 14,936 平方米，江东电子材料有限公司承诺为实际产权持有人，且后期不会被政府收回。如因产权瑕疵或其他瑕疵引起的纠纷，江东电子材料有限公司将承担全部责任并且对于相关瑕疵产生的价值贬损，江东电子材料有限公司将以货币资金进行价格补足。

3. 本次评估时，动力电池精密结构件项目厂区中已经办证宗地（不动产权证号为苏（2017）如东县不动产权第 0010577 号）上，精密电池组件厂房及辅助房屋尚未办理权证，截止评估报告日，该房屋建筑物正在办理相关权证中，申报的实测建筑面积为 10,038.66 平方米。江东电子材料有限公司承诺为该精密电池组件厂房及辅助房屋的实际产权持有人，如因产权瑕疵或其他瑕疵引起的纠纷，江东电子材料有限公司将承担全部责任并且对于相关瑕疵产生的价值贬损，江东电子材料有限公司将以货币资金进行价格补足。

4. 本次评估时，江东电子材料有限公司存在正在申请的中 2 项发明专利，具体为一种混合添加剂及制备 $6\mu\text{m}$ 高性能电子铜箔的工艺（申请号：CN201710462145.7）和一种电解液自动调节系统及调节方法（申请号：CN201710690119.X）；由于相关发明专利证书是否可以申请下来具有不确定性，同时涉及的相关专利技术也未能产品化，故本次评估时未考虑相关技术对评估价值

的影响。

（二）担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

本次评估过程中，评估人员未发现企业存在对外抵押担保情况，评估结论也未考虑以往或者将来可能存在的抵押担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响。

（三）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

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

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

（四）需要说明的其他问题

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

2. 评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告使用范围：

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

（2）本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

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

（4）本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至2019年5月30日止。

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

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

3. 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

十三、资产评估报告日

评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本评估报告日为 2018 年 6 月 21 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:

资产评估师

黄陈刚

(签名并盖章)

32090008



资产评估师:

资产评估师

李德沁

(签名并盖章)

32090004

中国·北京市

二零一八年六月二十一日

附 件

- 1、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 2、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 3、资产评估机构营业执照；
- 4、资产评估机构备案文件；
- 5、证券期货相关业务评估资格证书；
- 6、资产评估师职业资格证书登记卡；
- 7、资产评估结果汇总表及明细表；
- 8、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华审字[2018]第 021390 号的审计报告；
- 9、签字资产评估师的承诺函。