

天津三英焊业股份有限公司拟股权转让涉及的  
靖江三英焊业发展有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字[2017]第402号  
(共二册 第一册)

中京民信(北京)资产评估有限公司

2017年10月18日



# 总 目 录

## 第一册 资产评估报告

资产评估师声明 .....	1
第一章 基本情况 .....	4
一、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	4
二、评估目的 .....	8
三、评估基准日 .....	8
四、评估对象和评估范围 .....	8
五、评估价值类型及定义 .....	10
第二章 评估依据 .....	10
一、经济行为依据 .....	10
二、法律法规依据 .....	10
三、评估准则依据 .....	11
四、资产权属依据 .....	12
五、取价依据 .....	12
六、其他依据及参考资料 .....	13
第三章 评估方法 .....	13
第一节 成本法(资产基础法).....	14
一、流动资产 .....	14
二、房屋建（构）筑物类资产 .....	15
三、设备类资产 .....	17
四、无形资产—土地 .....	22
五、负债 .....	23
第四章 评估程序及实施过程 .....	24
一、进行前期调查 .....	24
二、编制评估计划 .....	24
三、开展现场工作 .....	24
四、整理评估资料 .....	25
五、进行评定估算 .....	25
六、进行汇总分析 .....	25
七、提交评估报告 .....	25
第五章 评估假设 .....	26
一、本次评估采用的假设 .....	26
二、评估假设对评估结论的影响 .....	26
第六章 评估结论 .....	26
一、评估结果 .....	26
二、关于部分股权的价值 .....	27
第七章 特别事项说明 .....	27
第八章 评估报告的使用限制说明 .....	28
第九章 评估报告日及其他 .....	28
资产评估报告附件： .....	31

## 第二册 资产评估说明

- 说明一、关于《资产评估说明》使用范围的声明
- 说明二、关于进行资产评估有关事项的说明
- 说明三、评估对象与评估范围说明
- 说明四、资产核实总体情况说明
- 说明五、评估技术说明
  - 成本法(资产基础法)评估技术说明
- 说明六、评估结论与分析说明
- 附件、企业提供的《关于进行资产评估有关事项的说明》
  - 资产评估明细表

## 资产评估师声明

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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、客观和公正的原则，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、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。

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。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。

天津三英焊业股份有限公司拟股权转让涉及的  
靖江三英焊业发展有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字[2017] 第 402 号

摘 要

重 要 提 示

以下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。

中京民信(北京)资产评估有限公司接受安泰科技股份有限公司、天津三英焊业股份有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，采用成本法(资产基础法)，为天津三英焊业股份有限公司拟转让靖江三英焊业发展有限公司的股权事宜，而对靖江三英焊业发展有限公司股东全部权益价值进行评估。

资产评估的评估对象为靖江三英焊业发展有限公司股东全部权益价值。

资产评估的评估范围为靖江三英焊业发展有限公司的全部资产和负债。

资产评估的基准日为 2017 年 8 月 31 日。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对靖江三英焊业发展有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出靖江三英焊业发展有限公司在评估基准日 2017 年 8 月 31 日评估结论如下：

资产账面价值 929.93 万元，评估价值 1,368.01 万元，评估增值 438.08 万元，增值率 47.11%。

负债账面价值 1,367.29 万元，评估价值 1,367.29 万元，无增减值变化。

净资产账面价值-437.36 万元，评估价值 0.72 万元，评估增值 438.08 万元，增值率 100.16%。详见下表。

评估结果分类汇总表

金额单位：人民币万元

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	362.83	362.38	-0.45	-0.12
2	非流动资产	567.10	1,005.63	438.53	77.33
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4	持有至到期投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	-	-	-	
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	390.33	515.01	124.68	31.94
9	在建工程	-	-	-	
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	176.77	490.62	313.85	177.55
15	开发支出	-	-	-	
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	-	-	-	
18	递延所得税资产	-	-	-	
19	其他非流动资产	-	-	-	
20	<b>资产总计</b>	<b>929.93</b>	<b>1,368.01</b>	438.08	<b>47.11</b>
21	流动负债	1,367.29	1,367.29	-	-
22	非流动负债	-	-	-	
23	<b>负债合计</b>	<b>1,367.29</b>	<b>1,367.29</b>	-	-
24	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>-437.36</b>	<b>0.72</b>	438.08	<b>100.16</b>

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托人：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

本摘要仅用于上述经济行为，由委托人、约定的其他评估报告使用者使用，有效期自二〇一七年八月三十一日起至二〇一八年八月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估报告即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

# 天津三英焊业股份有限公司拟股权转让涉及的 靖江三英焊业发展有限公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

京信评报字[2017] 第 402 号

安泰科技股份有限公司、天津三英焊业股份有限公司、靖江三英焊业发展有限公司：

中京民信（北京）资产评估有限公司接受安泰科技股份有限公司、天津三英焊业股份有限公司、靖江三英焊业发展有限公司的委托，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，采用成本法(资产基础法)，按照必要的评估程序，对天津三英焊业股份有限公司拟转让靖江三英焊业发展有限公司股权项目事宜涉及的靖江三英焊业发展有限公司的股东全部权益在 2017 年 8 月 31 日的市场价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

### 第一章 基本情况

#### 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概况

##### (一) 委托人一概况

名称：安泰科技股份有限公司

法定住所及经营场所：北京市海淀区学院南路 76 号

法定代表人：才让

注册资本：102600.809700 万人民币

企业性质：其他股份有限公司（上市）

经营范围：生产新材料；新材料及制品、新工艺的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；销售新材料、制品及金属材料、机械设备、电子元器件及仪器仪表、医疗器械 I 类；计算机系统服务；设备租赁；出租办公用房、出租商业用房；工程和技术研究与实验发展；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

##### (二) 委托人二概况

名称：天津三英焊业股份有限公司

法定住所及经营场所：天津市武清区开发区泉州路西禄源道北

法定代表人：张晋华

注册资本：捌仟伍佰万元人民币

企业性质：股份有限公司

经营范围：焊接材料、焊接设备制造；仪器仪表、电子元器件、化工(易燃易爆易制毒化学品除外)批发兼零售；焊接技术开发、转让、咨询、服务；从事公司产品与技术的进出口业务（法律，行政法规另有规定的除外）。

### (三) 委托人三暨被评估单位概况

名称：靖江三英焊业发展有限公司

法定住所及经营场所：江苏靖江市江平路 18 号

法定代表人：袁峰

注册资本：1200 万元人民币

企业性质：有限责任公司（台港澳与境内合资）

经营范围：生产焊接材料、焊接设备、船用配套设备；从事货物、技术的进出口业务（国际限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外，不含进口商品的分销业务）；普通货物道路运输。（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、股权结构

天津市三英焊业有限责任公司认缴出资额为人民币 660 万元，其中现金 480 万元，无形资产 180 万元，占公司注册资本 55%。

颖升有限公司认缴出资额为相当于人民币 300 万元的美元外汇，占公司注册资本 25%。

江苏江美制衣有限公司认缴出资额为人民币 240 万元，占公司注册资本 20%。

#### 2、主要资产状况

靖江三英焊业发展有限公司主要资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产、固定资产、无形资产。

存货为原材料和在库周转材料。原材料主要为存放的钢带、模具等，在库周转材料包括平口钳、办公设备、电子设备等。

设备主要是用于生产药芯焊丝的专用和通用设备和办公经营用电子设备、车辆等。

房屋建（构）筑物类主要为办公楼、仓库、围墙等。房屋建筑物类资产主要分布在

企业园区内。

土地为工业用地，土地位于靖江市江平路 15 号。截止评估基准日，上述资产产权清晰，实物资产状况较好，可以满足靖江三英焊业发展有限公司生产使用需要。

### 3、近年的资产、负债及经营状况

#### 近年的资产、负债状况

金额单位：人民币元

资产	2017 年 1-8 月 31 日	2016 年 1-12 月 31 日
<b>流动资产：</b>	—	—
货币资金	32,905.77	198,216.63
应收账款	2,680,512.59	4,968,677.13
预付款项	299,542.29	311,790.26
其他应收款	78,160.22	617,091.81
存货	527,979.41	1,804,535.93
其中：原材料	401,822.49	696,136.76
库存商品(产成品)	-	871,281.06
其他流动资产	9,246.84	-
流动资产合计	3,628,347.12	7,900,311.76
<b>非流动资产：</b>	—	—
固定资产原价	11,221,694.03	11,221,694.03
减：累计折旧	7,318,366.17	6,720,451.32
固定资产净值	3,903,327.86	4,501,242.71
减：固定资产减值准备		
固定资产净额	3,903,327.86	4,501,242.71
无形资产	1,767,666.76	1,872,251.16
非流动资产合计	5,670,994.62	6,373,493.87
资产总计	9,299,341.74	14,273,805.63
<b>流动负债：</b>	—	—
应付账款	13,006,338.09	13,953,471.24
预收款项	37,800.00	37,800.00
应付职工薪酬	62,500.00	62,500.00
其中：应付工资	62,500.00	62,500.00
应交税费	39,504.37	22,499.07
其中：应交税金	39,504.37	22,499.07
其他应付款	526,737.51	515,553.48
流动负债合计	13,672,879.97	14,591,823.79
<b>非流动负债：</b>	—	—
非流动负债合计	-	-
负债合计	13,672,879.97	14,591,823.79
所有者权益（或股东权益）：	—	—

资产	2017年1-8月31日	2016年1-12月31日
实收资本(股本)	12,000,000.00	12,000,000.00
国有资本	6,600,000.00	6,600,000.00
其中: 国有法人资本	6,600,000.00	6,600,000.00
集体资本		
私营资本	2,400,000.00	2,400,000.00
实收资本(或股本)净额	12,000,000.00	12,000,000.00
盈余公积	551,839.73	551,839.73
其中: 法定公积金	551,839.73	551,839.73
未分配利润	-16,925,377.96	-12,869,857.89
归属于母公司所有者权益合计	-4,373,538.23	-318,018.16
少数股东权益		
所有者权益合计	-4,373,538.23	-318,018.16
负债和股东权益总计	9,299,341.74	14,273,805.63

## 近年的经营状况

金额单位: 人民币元

项    目	2017年1-8月	2016年1-12月
<b>一、营业总收入</b>	813,016.38	2,127,973.06
其中: 营业收入	813,016.38	2,127,973.06
<b>二、营业总成本</b>	4,868,536.45	4,891,727.22
其中: 营业成本	1,228,387.47	2,489,525.75
税金及附加	81,330.74	74,117.66
销售费用	310,919.27	9,405.41
管理费用	1,180,369.48	1,741,935.35
财务费用	1,644.57	5,287.13
其中: 利息支出	-	2,822.13
利息收入	107.43	677.87
资产减值损失	2,065,884.92	571,455.92
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	-4,055,520.07	-2,763,754.16
加: 营业外收入	-	-
减: 营业外支出	-	2.35
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	-4,055,520.07	-2,763,756.51
减: 所得税费用	-	-
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	-4,055,520.07	-2,763,756.51

列入评估范围的资产及负债业经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具众环专字(2017)022718号无保留意见审计报告。

## 4、委托人与被评估单位之间的关系

委托人安泰科技股份有限公司为天津三英焊业股份有限公司股东;天津三英焊业股

份有限公司是被评估单位靖江三英焊业发展有限公司的股东。

(四)资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

资产评估委托合同未约定委托人以外的其他评估报告使用者。

## 二、评估目的

(一)天津三英焊业股份有限公司拟转让靖江三英焊业发展有限公司股权,为此,安泰科技股份有限公司、天津三英焊业股份有限公司、靖江三英焊业发展有限公司委托中京民信(北京)资产评估有限公司对靖江三英焊业发展有限公司股东全部权益价值进行评估,为天津三英焊业股份有限公司拟转让靖江三英焊业发展有限公司股权提供价值参考依据;

(二)经天津三英焊业股份有限公司总经理办公会议批准。

## 三、评估基准日

(一)本项目资产评估基准日为 2017 年 8 月 31 日。

(二)上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为需要所选取。

(三)评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标。

## 四、评估对象和评估范围

(一)评估对象为靖江三英焊业发展有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围为靖江三英焊业发展有限公司的全部资产及负债。包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产、固定资产、无形资产-土地使用权。截至评估基准日,账面资产总额为 9,299,341.74 元,负债总额为 13,672,879.97 元,净资产为-4,373,538.23 元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表:

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>3,628,347.12</b>
货币资金	32,905.77
应收账款	2,680,512.59
预付款项	299,542.29
其他应收款	78,160.22
存货	527,979.41
其他流动资产	9,246.84
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>5,670,994.62</b>
固定资产	3,903,327.86

科目名称	账面价值
无形资产	1,767,666.76
<b>三、资产总计</b>	<b>9,299,341.74</b>
<b>四、流动负债合计</b>	<b>13,672,879.97</b>
应付账款	13,006,338.09
预收款项	37,800.00
应付职工薪酬	62,500.00
应交税费	39,504.37
其他应付款	526,737.51
<b>五、非流动负债合计</b>	<b>-</b>
<b>六、负债总计</b>	<b>13,672,879.97</b>
<b>七、净资产（所有者权益）</b>	<b>-4,373,538.23</b>

列入评估范围的资产及负债业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具众环专字（2017）022718号无保留意见审计报告。

(三)委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(四)主要实物资产状况

评估范围内的实物资产账面反映为存货、固定资产。其中：存货包括原材料、在库周转材料，原材料计 75 项，账面原值 575,559.44 元，账面净值 401,822.49 元；在库周转材料 85 项，账面金额 126,156.92 元。固定资产包括房屋建筑物、构筑物、机器设备、运输设备和电子设备，房屋建筑物计 7 项，账面原值 3,862,156.94 元，账面净值 2,870,294.57 元；构筑物共 2 项，账面原值 377,138.00 元，账面净值 280,160.00 元；机器设备计 57 项，账面原值 6,347,754.55 元，账面净值 675,690.43 元；运输设备计 5 辆，账面原值 379,608.95 元，账面净值 49,406.87 元；电子设备计 60 台（套），账面原值 255,035.59 元，账面净值 27,775.99 元。

纳入评估范围的存货包括原材料、在库周转材料，原材料主要为存放的钢带、模具等，在库周转材料包括平口钳、办公设备、电子设备等。

设备主要是用于生产药芯焊丝的专用和通用设备和办公经营用电子设备、车辆等。

房屋建（构）筑物类主要为办公楼、仓库、围墙等。房屋建筑物类资产主要分布在企业园区内。

上述实物资产主要位于江苏靖江市江平路 18 号靖江三英焊业发展有限公司的办公经营区内的办公楼及仓库所在地。

实物资产存在以下特点：

存货主要为原材料和在库周转材料（低值易耗品）存放时间较长。机器设备和车辆

均可正常使用。电子设备由于购置时间较长，使用性能较差。房屋建筑物包括办公楼、辅助楼、车间及门卫室等 4 栋有证主要房屋及混粉车间、仓库辅助房及成品仓库等无证房屋。

(五)列入评估范围的账面无记录资产状况

列入评估范围的资产已全部在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中列示。

(六)列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

## 五、评估价值类型及定义

通过对评估目的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

## 第二章 评估依据

### 一、经济行为依据

(一) 天津三英焊业股份有限公司总经理办公会议纪要。

### 二、法律法规依据

(一) 《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)；

(二) 《国有资产评估管理办法》中华人民共和国国务院令 91 号(1991 年)；

(三) 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资发[1992]第 36 号)；

(四) 《中华人民共和国企业国有资产法》(第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过)；

(五) 《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，并于 2014 年 3 月 1 日起施行)；

(六) 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会 2005 年 8 月 25 日发布的第 12 号令)；

(七) 《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)；

(八) 《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);

(九)《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权〔2013〕64号);

(十)《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);

(十一)《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》(国资委国资发产权〔2016〕41号);

(十二)《关于加强中央企业评估机构备选库管理有关事项的通知》(国资发产权〔2016〕42号);

(十三)《关于实行资产评估准则有关制度衔接问题的通知》(财企〔2008〕343号);

(十四)《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令2007年第63号);

(十五)《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);

(十六)《中华人民共和国证券法》(中华人民共和国主席令第43号);

(十七)《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过,并于2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正);

(十八)《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);

(十九)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令第256号1998年12月24日);

(二十)《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990年5月19日中华人民共和国国务院令第55号);

(二十一)《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第六十二号);

(二十二)《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);

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

(二十四)其他与本项评估有关的法律法规。

### 三、评估准则依据

(一)《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);

(二)《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);

(三)《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2017〕31号);

(四)《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2017〕32号);

(五)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);

- (六)《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2017〕34号);
- (七)《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);
- (八)《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2017〕36号);
- (九)《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38);
- (十)《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
- (十一)《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
- (十二)《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- (十三)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- (十四)《房地产评估规范》GB/T50291-2015(中华人民共和国住房和城乡建设部公告第797号);
- (十五)《城镇土地评估规程》GB/T18508-2014;
- (十六)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

#### 四、资产权属依据

- (一)设备、存货的购买发票合同、车辆行驶证;
- (二)房屋所有权证书;
- (三)土地使用权证;
- (四)其他权属证明。

#### 五、取价依据

- (一)《城镇土地评估规程》(中华人民共和国国家标准 GB/T 18508—2014);
- (二)《城镇土地分等定级规程》(GB T18507-2014);
- (三)《土地利用现状分类》(GB/T21010—2007);
- (四)《国有土地使用证》、《国有建设用地使用权出让合同》、土地出让金发票等;
- (五)中国土地市场网、中国城市地价动态监测网、靖江市人民政府网、靖江市国土资源局网等相关网站;
- (六)2017年版《机电产品价格信息查询系统》;
- (七)《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);
- (八)财政部国家税务总局关于减征1.6升及以下排量乘用车车辆购置税的通知(财税〔2016〕136号);
- (九)《中国汽车网》、《新浪汽车》、《易车网》、《万车网》、《汽车点评网》、《太平洋

汽车网》、《全纳车网》等专业汽车价格信息网站；

(十)评估基准日近期的《阿里巴巴》、《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》等专业设备交易价格信息网站；

(十一)委估设备类固定资产评估明细表；

(十二)委估资产的购置合同、协议及购置发票等凭证；

(十三)评估师现场勘查和市场调查取得的有关评估资料等。

## 六、其他依据及参考资料

(一)靖江三英焊业发展有限公司申报的《资产评估申报明细表》；

(二)靖江三英焊业发展有限公司评估基准日近年的财务报表、审计报告及财务明细帐；

(三)靖江三英焊业发展有限公司财务会计核算制度；

(四)靖江三英焊业发展有限公司提供的部分合同、协议等；

(五)现行的国家和地方税收政策和规定。

## 第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法(资产基础法)。按照《资产评估准则--企业价值》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。国有资产监督管理委员会产权【2006】274 号文件规定“涉及企业价值的资产评估项目，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。”

对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例和类似上市公司而难以采用。

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据--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，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。但是，由于企业不具备应用收益法评估的前提条件：企业连年亏损、基本处于停产状态，未来收益期限不可以确定。因此，采用收益法不可以满足本次评估的价值类型的要求。

成本法(资产基础法)的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法(资产基础法)评估所需的条件，即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，具备可利用的历史资料。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所

要求具备的条件，此次评估我们采用成本法(资产基础法)。

## 第一节 成本法(资产基础法)

成本法(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各种评估技术方法的总称。评估范围为靖江三英焊业发展有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、无形资产、流动负债。

### 一、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

#### (一)货币资金

1、对于现金，评估人员、财务部门负责人、出纳共同清点了现金，评估采取盘点推算方法计算，由基准日现金账面值加基准日至盘点日现金收入，减基准日至盘点日现金支出，推算出盘点日现金余额，与实盘现金核对，并同现金日记账和总账现金账户余额核对的方法确认，评估价值按核实后账面价值确定

2、对于银行存款，根据当期开户行提供的银行存款对账单及企业编制的银行存款余额调节表，并通过向其开户银行函证，核对账实相符，对于人民币账户以核实后的账面值确定评估值。

#### (二)应收账款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额应收账款进行了函证，并对回函情况进行了分析。同时，按照账龄将应收账款进行了分类，并对不同账龄应收账款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

#### (三)预付账款

评估人员结合相关供货合同，对所有预付账款账簿、凭证进行了核对和查证，由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付账款形成的原因，根据所能收回的相应的资产或权利的价值确定评估值。

#### (四)其他应收款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额账款发函进行了询证和确认，同时，按照账龄将其他应收款进行了分类，对于内

部单位及个人借款，可全额收回的，按核实后的账面值确定评估值，对外单位款项，对各项应收款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

#### (五)存货

本次评估范围内的存货是由原材料和在库周转材料（低值易耗品）构成。

企业存货管理井然有序，内部控制制度严谨。评估人员会同企业财务、库管人员对仓库的库存商品进行了必要的账务抽查及实物盘点验证工作。盘点价值占总价值的 60% 以上，数量在 40% 以上，盘点结果无差错，账实一致。

##### 1、原材料

原材料主要是公司外购的钢带、模具等产品。原材料账面值由购买价和合理费用构成。评估人员在核实数量的基础上，对于正常周转使用原材料，由于购置时间距基准日较近，其账面价值基本反映了原材料的价值，以核实后账面价值确定评估值。

##### 2、在库周转材料（低值易耗品）

评估人员对在库周转材料出入库记录进行核查确定其真实性，由于其账面价值与基准日市场价格接近，以核实后的账面值确定评估值，对于部分陈旧在用小型电子设备，以市场二手价或可变现价值，按照市场法的思路确定评估值。

#### (六)其他流动资产

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间，以核实后的账面值确定评估值。

## 二、房屋建（构）筑物类资产

根据本次评估的目的和资产特点，对房屋建（构）筑物采用重置成本法进行评估。

计算公式为：评估值=重置成本（不含税）×综合成新率

### 1、重置成本的确定

重置成本=建安工程造价（不含税）+前期费用及其他费用（不含税）+资金成本

#### （1）建安工程造价（不含税）的确定

①对于自建房屋建筑物，采用预决算调整法即选择具有代表性的典型建筑物，以其竣工决算中的工程量为基础，依照当地建筑管理部门发布的建筑工程造价计算程序、预算定额和费用定额，按评估基准日的人工、材料价格和取费标准，调整计算出被评估建筑物的建安工程费。

②对于产权持有单位无法提供完整的工程结算资料和工程技术图纸资料的房屋建筑物，建安综合造价的求取主要采用标准单方造价调整法测算确定。

根据评估人员实地对委估房屋建筑结构特征的现场勘察，其建安综合造价的测算可参照与评估对象结构特征、建筑面(体)积、层数、层高和装修标准等相类似的同类典型

工程的当期决算建安工程造价，进行标准单方造价调整差异因素测算求取。

典型工程源自江苏省建设工程造价管理协会发布的典型工程案例以及建设工程技术经济指标。

对于评估项目与典型工程的差异因素调整系数主要参考《最新资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社)中的有关参数来确定。

③对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用指数调整法或概算指标调整法确定建安综合造价。

(2) 前期费用和其他费用(不含税): 在按国家各部门(行业)规定取费的基础上, 考虑当地特殊合理的相关费用。

根据《中华人民共和国国家发展和改革委员会令第31号》文件, 自2016年1月1日起废止包括工程勘察设计收费、造价咨询收费、工程监理收费、招投标代理收费等部门规范性文件。本次前期费用的选取, 评估人员考察了被评估单位所在地区于评估基准日近期建设工程相关费用实际支出状况, 参考了有关文件, 根据企业的投资规模综合确定, 取费项目如下表所示:

序号	费用项目	取费基数	费率(含税)	费率(不含税)	取费依据
1	勘察和工程设计费	含税建安工程造价	3.78%	3.57%	财建[2002]394号
2	招投标代理费	含税建安工程造价	0.60%	0.57%	计价格[2002]10号
3	工程监理费	含税建安工程造价	2.91%	2.75%	发改价格[2007]670号
4	可行性报告编制费	含税建安工程造价	0.48%	0.45%	计价格[1999]1283号
5	建设单位管理费	含税建安工程造价	1.45%	1.45%	计价格[2002]1980号
合计			9.22%	8.79%	

(3) 资金成本: 即建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本或资金机会成本, 按合理工期内的贷款利率, 资金均匀投入计算。其中合理工期按照《全国统一建筑安装工程工期定额》确定。贷款利率按照中国人民银行于评估基准日近期公布施行的贷款利率水平确定。

$$\text{资金成本} = (\text{建安综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{建设期} \times \text{利率} \times \text{合理工期} \div 2$$

## 2、综合成新率的确定

(1) 对于价值大、重要的建(构)筑物采用综合成新率方法确定其成新率, 其计算公式为:

综合成新率=勘察法成新率×0.6+年限法成新率×0.4

其中：年限法成新率是以建筑物剩余使用年限占建筑物经济耐用年限的比例作为成新率。计算公式如下：

年限法成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限×100%

或：年限法成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

勘察法成新率：将影响房屋成新率程度的主要因素分为三部分九类。通过建（构）筑物造价中影响因素各占的比重，确定不同结构形式建筑各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定勘察法成新率。

（2）对于单价小、结构相对简单的建（构）筑物，主要采用年限法确定成新率。

### 三、设备类资产

本次评估采用重置成本法进行评估。

机器设备评估的成本法是通过估算全新机器设备的重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在综合确定成新率的基础上，确定机器设备评估值的方法。成本法的基本计算公式为：

评估值=重置成本×成新率

#### （一）重置成本的确定

设备的重置成本一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如：设备购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、资金成本等。

#### 1、机器设备重置成本的确定

对于重要国产机器设备，如果仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备购置价；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定设备购置价。在此基础上，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、基础费、其他必要合理的费用和资金成本，以确定设备的重置成本。

在确定设备重置成本时，对设备现行市场售价中约定包含的运杂费、安装调试费等费用则不再重复计算。

被评估单位为增值税一般纳税人企业，根据财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》的相关规定，购进的生产设备可抵扣进项税。其中：购进设备增值税税率为17%；基础费、安装调试费增值税税率为11%；其他费用中的工程勘察设计费、招投标代理费、工程建设监理费、可行性报告编制费增值税税率为6%。

机器设备重置成本的基本计算公式如下：

重置成本=设备购置价（不含税）+运杂费+安装调试费（不含税）+基础费（不含税）+其他费用（不含税）+资金成本

#### （1）设备购置价的确定

评估人员通过直接向经销商或制造商询价，或参考各类商家的价格表、近期的价格资料(2017年版《机电产品价格信息查询系统》)、计算机网络上公开的价格信息(阿里巴巴、马可波罗、处理网、中国供应商等网站)，并考虑其价格可能的浮动因素，经适当调整确定重置成本；对于目前市场已经不再出售或无法查到购置价，但已出现替代的标准专业设备和通用设备，在充分考虑替代因素的前提下，通过市场询价及查阅有关价格手册，进行相应调整予以确定，或直接以二手价、可变现价值确定。凡能在公开市场查询到评估基准日市场价格的设备，以此价格为准确定。

#### （2）设备运杂费的确定

运杂费是指设备到达使用地点前发生的装卸、运输、保管、保险等费用，通常采用设备购置价的一定比率计算。其计算公式为：

运杂费=设备购置价×运杂费率

当地零星购置设备运杂费按购置费的0.2—0.5%取费。

设备运杂费率按下表取费：

运输里程	取费基础	费率(%)	运输里程	取费基础	费率(%)
100KM 以内	设备原价	0.8	1250KM 以内	设备原价	2.0
200KM 以内	设备原价	0.9	1500KM 以内	设备原价	2.2
300KM 以内	设备原价	1.0	1750KM 以内	设备原价	2.4
400KM 以内	设备原价	1.1	2000KM 以内	设备原价	2.6
500KM 以内	设备原价	1.2	2000KM 以上每增 250KM 增加	设备原价	增 0.1
750KM 以内	设备原价	1.5			
1000KM 以内	设备原价	1.7	--	--	--

#### （3）安装调试费的确定

根据设备的结构、安装复杂程度以及设备安装要求，以设备购置价为基础，参照《资产评估常用数据与参数手册》，选用适宜的费率计取。同时，按11%的增值税抵扣率扣减应抵扣的增值税。计算公式如下：

安装调试费=设备购置价×安装调试费率

安装调试费（不含税）=安装调试费/1.11

#### （4）基础费的确定

根据设备类别、结构、重量、安装技术要求，以设备购置价为基础，参照《资产评

估常用数据与参数手册》，选用适宜的费率计取。同时，按 11% 的增值税抵扣率扣减应抵扣的增值税。计算公式如下：

$$\text{基础费} = \text{设备购置价} \times \text{基础费率}$$

$$\text{基础费（不含税）} = \text{基础费} / 1.11$$

设备基础在房屋建筑物、构筑物部分已单独考虑的不再重复计算。

#### （5）其他费用的确定

其他费用按照项目总的投资规模，参照国家、地方及行业有关收费规定计取。其他费率的详细取费情况见下表：

序号	费用项目	取费基数	费率（含税）	费率（不含税）	取费依据
1	勘察和工程设计费	含税建安工程造价	3.78%	3.57%	财建 [2002]394 号
2	招投标代理费	含税建安工程造价	0.60%	0.57%	计价格 [2002]10 号
3	工程监理费	含税建安工程造价	2.91%	2.75%	发改价格 [2007]670 号
4	可行性报告编制费	含税建安工程造价	0.48%	0.45%	计价格 [1999]1283 号
5	建设单位管理费	含税建安工程造价	1.45%	1.45%	计价格 [2002]1980 号
合计			9.22%	8.79%	

$$\text{其他费用（含税）} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费}) \times 9.22\%$$

$$\text{其他费用（不含税）} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费}) \times 8.79\%$$

#### （6）资金成本的确定

根据项目合理的建设工期，按照评估基准日与合理工期相对应的贷款利率，假设资金在合理工期内均匀投入，折半计算。计算方法以设备购置费、运杂费、基础费、安装调试费及其他费用等费用总和为基数。合理工期在半年以内者，不计资金成本。

评估基准日实行的贷款利率如下表：

贷款年限	年利率
一年以内(含 1 年)	4.35%
一至五年(含 5 年)	4.75%
五年以上	4.90%

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{基础费} + \text{安装调试费} + \text{其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{合理工期} / 2$$

对于一般设备，主要指价值相对较低且市场上常见设备的价格，由于该类设备多为

通用设备，其运杂费、安装费等包含在设备购置价中，不再单独计算。其重置成本计算公式如下：

$$\text{重置成本}=\text{设备购置价}/1.17$$

## 2、电子设备重置成本的确定

对电子设备，通过查询经销商报价和《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》等专业电子设备价格信息网站确定电子设备的重置成本；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后确定。计算公式为：

$$\text{重置成本}=\text{设备购置价}/1.17$$

## 3、车辆重置成本的确定

凡是取得机动车行驶证可在公路上行驶的应税车辆，均按照评估基准日该车辆基本配置的市场价格，加计车辆购置税和其他合理的费用(如牌照费)来确定其重置成本。重置成本基本计算公式为：

$$\text{重置成本}=\text{车辆购置价}/1.17+\text{车辆购置税}+\text{车辆的其他费用}$$

### (二) 成新率的确定

#### 1、重要大型设备成新率的确定

对于重要的大型设备，按照观察法(即勘查打分法)确定的成新率，结合使用年限法确定的成新率综合确定。

$$\text{成新率}=\text{年限法成新率}\times 40\%+\text{观察法成新率}\times 60\%$$

观察法是评估人员通过现场勘查，根据经验对标的物(如震动、噪声、温度、加工精度、生产能力，能耗和故障等)技术状况和损耗程度做出的判断。现场勘察法成新率公式如下：

$$\text{现场勘察法成新率}=\sum \text{各部位得分}\times 100\%$$

观察法确定的成新率权重为 60%，年限法确定成新率权重为 40%。

其中年限法成新率计算公式如下：

$$\text{年限法成新率}=\frac{\text{经济寿命年限}-\text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}}\times 100\%$$

$$\text{年限法成新率}=\frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限}+\text{已使用年限}}\times 100\%$$

式中“尚可使用年限”是评估人员依据机器设备的现实技术状况，结合考虑机器设备的有效役龄，做出的专业判断。“尚可使用年限”取值为正数。其中：

(1) 对于使用年限较短且维护正常的在用设备，年限法成新率采用以下公式计算：

$$\text{年限成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

(2) 对于使用年限较长, 甚至使用年限已经超出经济寿命年限, 以及技术状况严重偏离的在用设备, 按照年限法或观察法(即勘查打分法)确定成新率。年限法成新率采用以下公式计算:

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

## 2、一般普通设备成新率的确定

对于更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的电子设备, 成新率根据设备的经济寿命年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。按使用年限确定成新率的公式为:

$$\text{成新率} = \text{年限成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

## 3、车辆成新率的确定

对于具有公安交通管理部门发放的《机动车行驶证》的车辆, 参照《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, 以车辆行驶里程、使用年限两种方法, 根据“孰低法原则”确定理论成新率。然后结合现场勘查情况对理论成新率进行调整, 确定综合成新率。

成新率计算公式为:

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{规定使用年限}} \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

理论成新率 = MIN(年限法成新率, 里程法成新率)

成新率 = 理论成新率 × 调整系数

其中: 调整系数是根据对车辆的现场技术检测和观察, 结合车辆的外观成色、实际技术状况、能源消耗情况、车辆原始制造质量和车祸情况等统计资料, 结合评估人员了解车辆管理人员和使用人员的意见, 经综合分析确定车辆的调整系数。

## (三) 评估值的确定

根据成本法评估的原理, 将重置成本和成新率相乘得出评估值。其基本计算公式如下:

评估值 = 重置成本 × 成新率

对于部分陈旧在用小型电子设备, 以市场二手价或可变现价值, 按照市场法的思路确定评估值。

#### 四、无形资产—土地

根据《城镇土地估价规程》，常用的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法、基准地价系数修正法等。

在本次估价方法的选择过程中，估价人员遵循估价原则，结合估价目的，在认真分析所掌握的资料并进行实地调查之后，根据委估土地的特点和实际状况，按照城镇土地估价规程，根据各种评估方法的适用范围、使用条件结合评估人员收集的相关资料，确定采用成本逼近法和基准地价系数修正法对委估宗地进行评估。

##### （一）评估方法的选择

1、由于相同用途宗地出租的案例较少又较难取得纯收益资料因此无法采用收益还原法评估；

2、评估对象作为工业用地，投资开发潜力不大，不宜采用假设开发法或剩余法确定宗地评估价值；

3、待估宗地位于镇内，土地市场活跃程度不高，无法找到近期成交足够数量的可比案例，因此无法采用市场比较法；

综上所述，决定采用成本逼近法和基准地价系数修正法进行评估。

##### （二）选择成本逼近法和基准地价系数修正法的理由

###### 1、选择成本逼近法的理由

（1）宗地所在区域征地各项税费、补偿标准明确，可以推算出征地成本；

（2）评估人员收集到了一些土地取得成本资料。

###### 2、选择基准地价系数修正法的理由

采用基准地价系数修正法是因为待估宗地位于基准地价土地级别范围内，运用基准地价系数修正法，可使宗地评估价格与当地整体地价水平进行类比，从而客观反映评估对象地价水平。

##### （三）成本逼近法和基准地价系数修正法的方法介绍

###### 1、成本逼近法

###### （1）成本逼近法的概念

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。

其基本公式：

$$P=E_a+E_d+T+R_1+R_2+R_3=P_E+R_3$$

P—待估宗地价格；

E<sub>a</sub>—土地取得费；

E<sub>d</sub>—土地开发费；

T—税费；

R<sub>1</sub>—利息；

R<sub>2</sub>—利润；

R<sub>3</sub>—土地增值；

P<sub>E</sub>—土地成本价格。

## (2) 成本逼近法的基本程序

### ① 收集与估价有关的成本费用、利息、利润及土地增值等资料；

通过直接或间接方式求取待估宗地的土地取得费、土地开发费及相关的税费、利息和利润；

### ② 确定土地增值；

### ③ 对地价进行必要的区位修正和年限修正，测算待估宗地价格。

## 2、基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对各城镇已公布的同类用途或同一区域土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格方法。

根据《城镇土地估价规程》，基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式如下：  
待估宗地地价=（待估宗地所在基准地价）×期日修正系数×容积率修正系数×年期修正系数×（1+∑各区域因素和个别因素修正系数）+土地开发程度修正

## 五、负债

企业负债全部为流动负债，负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

## 第四章 评估程序及实施过程

### 一、进行前期调查

2017年9月10日我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及其纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

### 二、编制评估计划

2017年9月15日，根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

### 三、开展现场工作

在被评估单位相关管理部门和相关人员的协助和配合下，于2017年9月18日至2017年9月22日对评估范围内资产及负债进行了核实。

(一)向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产及负债评估明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

(二)向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括无形资产的产权证明文件、设备购置合同或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划等。

(三)根据评估准则的要求进行资产核实和现场查勘：

1、检查被评估单位填报的资产及负债评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，

将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，对房屋、重点构筑物和重点设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人员和操作使用人员进行交谈，查阅房屋维修记录、设备运行日志和大中修记录；对存货，检查原材料、在库周转材料（低值易耗品）等的存储情况并了解领（使）用制度；

3、对照土地资料，实地查看地形、地貌，了解四至范围、环境、交通及土地开发利用程度、实际用途等情况；对其他无形资产，了解形成或取得过程、在生产过程中的作用、对企业获取收益的贡献程度等；

4、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

（四）通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

#### **四、整理评估资料**

2017年9月25日对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、固定资产、负债和收益法评估等类别，对评估资料进行归纳整理。

#### **五、进行评定估算**

2017年10月12日对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

#### **六、进行汇总分析**

2017年10月15日对成本法(资产基础法)中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法(资产基础法)的评估结果。

#### **七、提交评估报告**

2017年10月18日根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三

级复核后，形成报告初稿。就报告初稿向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，向委托人提交正式资产评估报告。

## 第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

### 一、本次评估采用的假设

- 1、被评估单位持续经营，主要资产不改变用途；
- 2、评估范围内资产产权清晰，不存在权属纠纷；
- 3、委托人和被评估单位提供的评估资料真实、合法、完整；
- 4、评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

### 二、评估假设对评估结论的影响

若被评估单位改变经营方向，主要资产改变用途，会造成部分资产评估方法、取价依据的选择不当；

若评估范围内资产权属不够清晰，存在产权纠纷，委托人和被评估单位提供的评估资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

这些，均直接影响评估报告和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告和评估结论不能成立。

## 第六章 评估结论

### 一、评估结果

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出靖江三英焊业发展有限公司的全部资产及负债在评估基准日2017年8月31日的评估结论如下：

资产账面价值 929.93 万元，评估价值 1,368.01 万元，评估增值 438.08 万元，增值率 47.11%。

负债账面价值 1,367.29 万元，评估价值 1,367.29 万元，无增减值变化。

净资产账面价值-437.36 万元，评估价值 0.72 万元，评估增值 438.08 万元，增值率 100.16%。详见下表。

评估结果分类汇总表

金额单位：人民币万元

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	362.83	362.38	-0.45	-0.12
2	非流动资产	567.10	1,005.63	438.53	77.33
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4	持有至到期投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	-	-	-	
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	390.33	515.01	124.68	31.94
9	在建工程	-	-	-	
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	176.77	490.62	313.85	177.55
15	开发支出	-	-	-	
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	-	-	-	
18	递延所得税资产	-	-	-	
19	其他非流动资产	-	-	-	
20	<b>资产总计</b>	<b>929.93</b>	<b>1,368.01</b>	438.08	<b>47.11</b>
21	流动负债	1,367.29	1,367.29	-	-
22	非流动负债	-	-	-	
23	<b>负债合计</b>	<b>1,367.29</b>	<b>1,367.29</b>	-	-
24	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>-437.36</b>	<b>0.72</b>	438.08	<b>100.16</b>

## 二、关于部分股权的价值

实施本评估项目之经济行为，若使用上述评估结论涉及到部分股权的价值。部分股权价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托人：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

## 第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于股权转让可能承担的费用和税项，我们未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能

承担的抵押、担保、诉讼事项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、受安泰科技股份有限公司、天津三英焊业股份有限公司的委托，本次评估范围以靖江三英焊业发展有限公司申报评估的资产及负债为限（经审计）。

三、报告中涉及的相关法律文件及资料由被评估单位负责提供，被评估单位对上述文件资料的真实性、合法性和完整性负责，并就此向本公司出具了承诺函。

四、对于截止评估基准日未办理房屋所有权证的房屋建筑物，被评估单位已出具权属证明，承诺房屋权属为其所有，未办理房屋所有权证的房屋建筑物具体情况如下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	单位	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	无	仓库辅助房	砖混	2007.8.31	m <sup>2</sup>	101.20
2	无	成品仓库	土木	2008.9.1	m <sup>2</sup>	176.00
3	无	混粉车间	轻钢、彩钢	2008.12.1	m <sup>2</sup>	171.50
合 计						448.70

五、评估对象房屋的建筑面积应以《房屋所有权证》所载为准，本次评估的无证房屋建筑物的建筑面积由产权持有单位根据图纸、工程合同等相关资料确定，我公司评估人员现场进行了核实，对部分房屋建筑物进行了现场测量。

## 第八章 评估报告的使用限制说明

一、本评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托人使用。对于委托人将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果，我们不承担任何责任。

二、本评估报告在评估目的实现日距评估基准日不超过一年且评估对象状况未发生较大变化或市场未发生较大波动时有效。我们不对委托人超出有效期使用评估报告或者在评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、本评估报告未经国有资产监督管理机构(含所出资企业)核准或者备案，评估结论不得被使用。

四、未征得我公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

## 第九章 评估报告日及其他

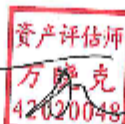
一、本评估报告日为 2017 年 10 月 18 日，评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本报告含有若干附件(见附件目录)，附件是本报告的重要组成部分。

靖江三英焊业发展有限公司股东全部权益价值资产评估报告

(本页无正文)

承办资产评估师:



承办资产评估师:



法定代表人:

中京民信(北京)资产评估有限公司



资产评估报告附件：

- 一、 与评估目的对应的经济行为文件；
- 二、 被评估单位审计报告；
- 三、 委托人和被评估单位法人营业执照；
- 四、 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 五、 委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 六、 签名资产评估师的承诺函；
- 七、 资产评估机构资备案文件或者资格证明文件；
- 八、 资产评估机构法人营业执照副本；
- 九、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 十、 资产评估委托合同；
- 十一、 资产评估明细表。



# 营 业 执 照

(副 本)<sup>5-1</sup>

统一社会信用代码 911100006337153487

名 称 安泰科技股份有限公司  
 类 型 其他股份有限公司(上市)  
 住 所 北京市海淀区学院南路76号  
 法定代表人 才让  
 注 册 资 本 102600.8097万元  
 成 立 日 期 1998年12月30日  
 营 业 期 限 1998年12月30日至 长期  
 经 营 范 围 生产新材料; 新材料及制品、新工艺的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让; 销售新材料、制品及金属材料、机械设  
 备、电子元器件及仪器仪表、医疗器械I类; 计算机系统服  
 务; 设备租赁; 出租办公用房、出租商业用房; 工程和技术研  
 究与实验发展; 货物进出口、技术进出口、代理进出口。(企  
 业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项  
 目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事  
 本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登 记 机 关



2016 年 09 月 21 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统  
报送上一年度年度报告并公示。



# 营业执照

(副本)

注册号 120193000002538

名称 天津三美焊业股份有限公司

类型 股份有限公司

住所 天津市武清区开发区泉洲路西裕源道北

法定代表人 张晋华

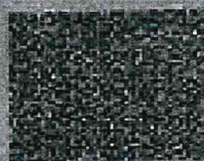
注册资本 捌仟伍佰万元人民币

成立日期 一九九四年八月九日

营业期限 1994年08月09日至 2050年01月01日

经营范围

焊接材料、焊接设备制造、仪器仪表、电子元器件、化工(易燃易爆危险品化学危险品除外)批发零售、焊接技术开发、转让、咨询、服务、从事公司产品与技术的进出口业务(法律法规另有规定的除外)(以上经营范围涉及许可经营项目的凭许可证书件,在有效期内经营,否则按相关规定办理)



登记机关



2015 年 08 月 18 日

编号 321282000291708220063



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913212827910946476 (1/1)

名称	靖江三英焊业发展有限公司
类型	有限责任公司(台港澳与境内合资)
住所	江苏靖江市江平路18号
法定代表人	袁峰
注册资本	1200万元人民币
成立日期	2006年08月25日
营业期限	2006年08月25日至2056年08月25日
经营范围	生产焊接材料、焊接设备、船用配套设备；从事货物、技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外，不含进口商品的分销业务）；普通货物道路运输。（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）



登记机关



靖 国用 ( 2007 ) 第 451 号

土地使用权人	靖江三英焊业发展有限公司		
座 落	靖江市江平路 18 号		
地 号		图 号	
地类 (用途)		取得价格	
使用权类型	工业 出让	终止日期	2057年5月31日
使用权面积	13332.0 M <sup>2</sup>	其中	独用面积 M <sup>2</sup>
			分摊面积 M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

靖江市人民政府 (章)  
2007年7月23日

# 宗地图

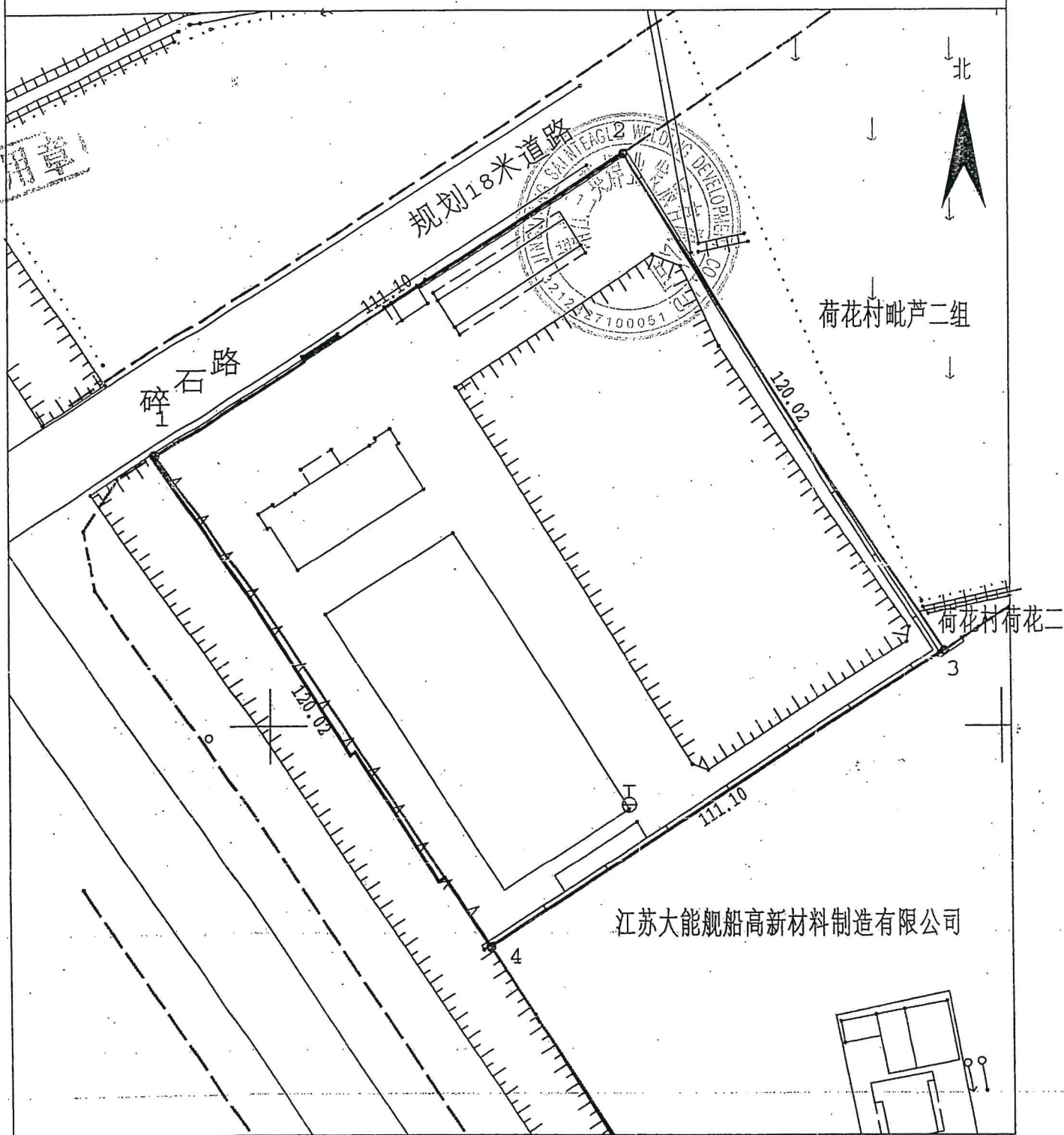
单位: m.m<sup>2</sup>

宗地编号:

地籍图号: 3549.20-516.50

权利人: 靖江三英焊业发展有限公司

面积: 13392平方米



绘图日期: 2007年7月12日

1:1130

绘图员: 周建波

审核日期:

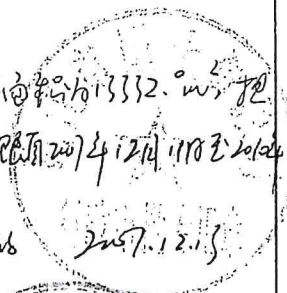
审核员: 周祝建

记事  
 该地抵押给中国农业银行，抵押面积为1332.00m<sup>2</sup>，  
 抵押价格为贰佰肆拾玖万玖千，抵押期限自2007年12月11日至2012年  
 12月11日止。

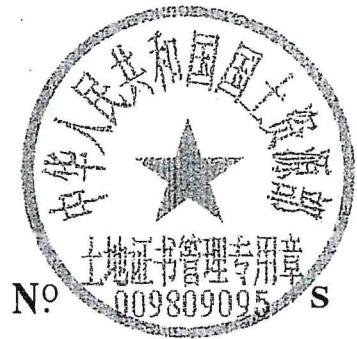
2011年6月14日还清该地2007年12月设置的  
 抵押登记，请地政(2007)第563号

该地抵押给中国农业银行，抵押面积为1332.00m<sup>2</sup>

抵押价值为310万元。抵押期限自2011年6月15日至2011年6月15日



证书监制机关



靖房权证 城 字第 00033967 号



\* 0 1 0 1 0 0 0 3 3 9 6 7 \*

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关(盖章)



房屋所有权人		靖江三英焊业发展有限公司					
房屋坐落		斜桥镇新时代大道东侧					
丘(地)号					产别	股份制企业房产	
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	1		混合结构	1		26.50	非居住用
	2		混合结构	4		769.88	非居住用
	3		钢混	3		1238.41	非居住用
	4		钢.钢混			2027.03	非居住用
		以					
共有人		等		人		共有权证号自	
						至	
土地使用情况摘要							
土地证号	靖国用(2007)			使用面积(平方米)			
权属性质	国有(出让)	使用年限	200年7月23日至2057年 月 日				
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	
农行	抵押权	406.88	贰佰零拾	2008.3.8	2013.3.8		

附

记



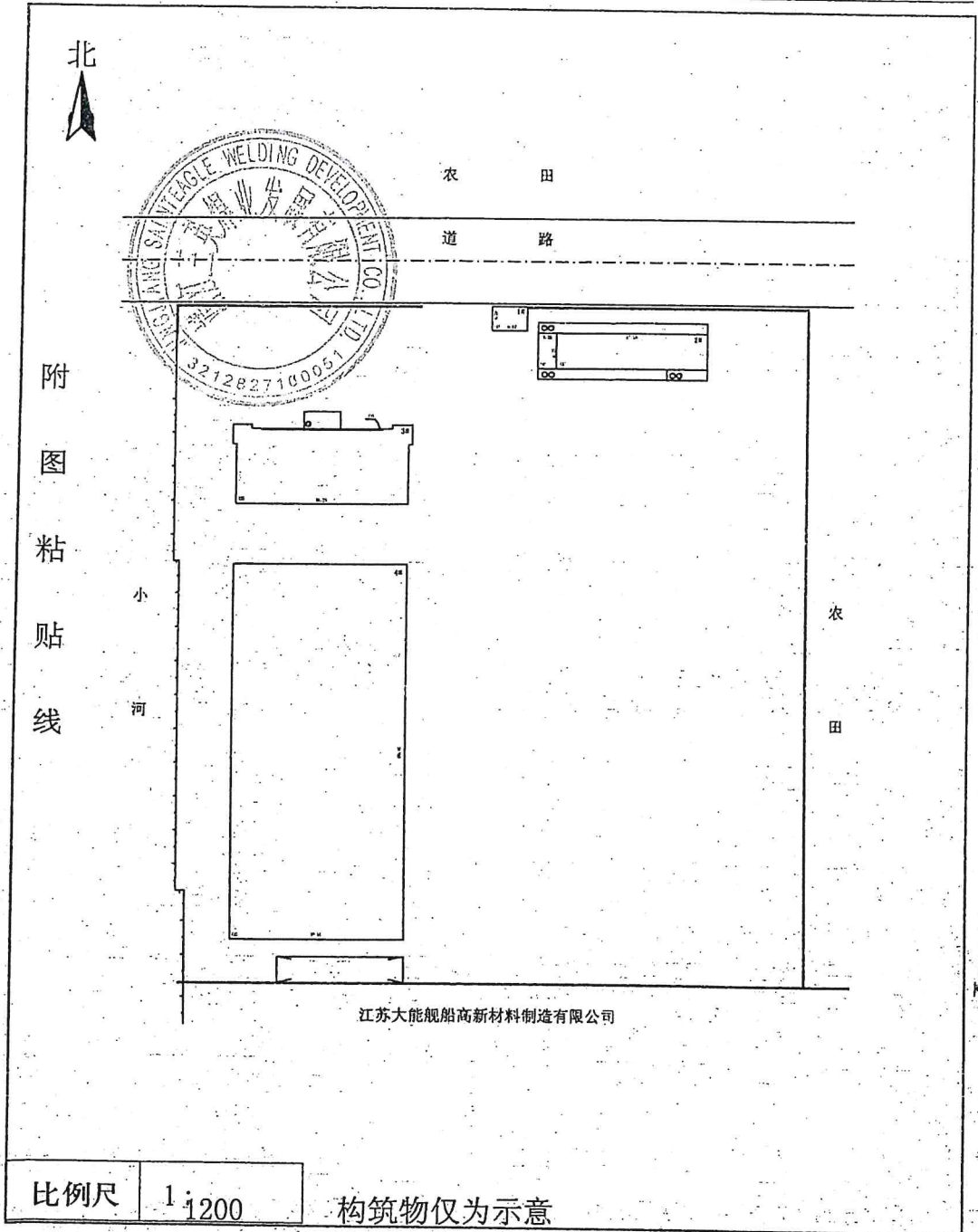
填发单位 (盖章)

填发日期 年 月 日

2008年1月30日

# 房地产平面图

图幅号: \_\_\_\_\_



## 关于房地产权属情况的说明

中京民信（北京）资产评估有限公司：

（一）本次申报评估的房屋中办公楼、辅助楼、门卫室和车间已取得《房屋所有权证》，证号为靖房权证城字第 00033967 号（4 栋房产登记在同一产权证内）。

尚余 3 项房屋也是我公司自建取得，但未办理《房屋所有权证》，明细如下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	单位	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	无	仓库辅助房	砖混	2007 年 8 月	m <sup>2</sup>	101.20
2	无	成品仓库	砖筒	2008 年 9 月	m <sup>2</sup>	176.00
3	无	混粉车间	轻钢	2008 年 12 月	m <sup>2</sup>	171.50
合计						448.70

（二）本次评估资产范围以本单位申报的“资产评估明细表”为准。本单位承诺表中所列相关资产为本单位所有，不存在权属纠纷。

特此说明。

被评估单位（盖章）：靖江英华焊接发展有限公司



C5-2/2

# 中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 苏M01A95 车辆类型 Vehicle Type 小型轿车

所有人 Owner 靖江三英焊业发展有限公司

住址 Address 江苏省靖江市江平路18号

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 桑塔纳牌SVW7180LEI

江苏省泰州 车辆识别代号 VIN LSVAU033282311411

市公安局交通 发动机号码 Engine No. 0224580

巡警警察支队 注册日期 Register Date 2008-10-16 发证日期 Issue Date 2008-10-16

苏M01A95 检验有效期至2015年10月苏M靖江)

苏M01A95 检验有效期至2012年10月苏M(01)

苏M01A95 检验有效期至2014年10月苏M靖江)

苏M01A95 检验有效期至2016年10月苏B(99)

苏M01A95 检验有效期至2017年10月苏B(99)

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 苏M24186 车辆类型 中型普通客车

所有人 靖江三英实业发展有限公司

住所地址 江苏省泰州市靖江市江平路18号

使用性质 非营运 品牌型号 金杯牌SY6543US3BH

江苏省泰州 车辆识别代号 VIN LSYHKAAB59K032415

市公安局交通 发动机号码 Engine No. 013159

注册日期 Register Date 2009-08-05 发证日期 Issue Date 2009-08-05



苏M24186 检验有效期至2015年08月苏M靖江)

苏M24186 检验有效期至2018年08月苏M(99)

苏M24186 检验有效期至2017年08月苏M(99)

苏M24186 检验有效期至2014年08月苏M靖江)

苏M24186 检验有效期至2013年08月苏M靖江)

苏M24186 检验有效期至2012年08月苏M靖江)

苏M24186 检验有效期至2011年08月苏M(99)

苏M24186 检验有效期至2016年08月苏M(99)

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 苏MF5486 车辆类型 Vehicle Type 重型普通货车

所有人 Owner 靖江三英祥业发展有限公司

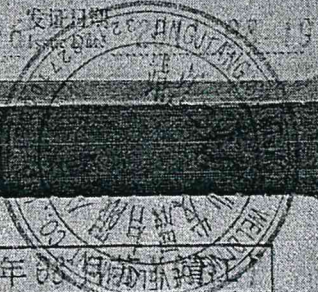
住址 Address 江苏省泰州市靖江市江平路13号

使用性质 Use Character 货运 品牌型号 Make Model 解放牌CA1167PK2L2E480

车辆识别代号 VIN LPNAPRJM8AAC03735

发动机号码 Engine No. 5185450

注册日期 Register Date 2016-08-10 发证日期 Issue Date 2016-08-10



苏MF5486 检验有效期至2012年08月苏M靖江

苏MF5486 检验有效期至2013年08月苏M靖江

苏MF5486 检验有效期至2015年08月苏M靖江

苏MF5486 检验有效期至2016年08月苏M(99)

苏MF5486 检验有效期至2017年08月苏M(99)

苏MF5486 检验有效期至2018年08月苏M(99)

苏MF5486 检验有效期至2018年08月苏M(99)

靖江三英祥业发展有限公司

中华人民共和国机动车行驶证  
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码  
Plate No. 苏MG8519

车辆类型  
Vehicle Type 小型轿车

所有人  
Owner 靖江三英焊业发展有限公司

住址  
Address 江苏省泰州市靖江市江平路18号

使用性质  
Use Character 非营运

品牌型号  
Model 别克牌SGM7161MTA

江苏省泰州  
车辆识别代号  
VIN LSGJ552UX8H053317

市公安局交通  
发动机号码  
Engine No. 81031065

巡逻警察支队  
注册日期  
Register Date 2008-02-19

发证日期  
Issue Date 2016-01-11

苏MG8519 检验有效期至2017年09月 苏M(99)

苏MG8519 检验有效期至2018年02月 苏M(99)

## 委托方承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

因靖江三英焊业发展有限公司拟抵押房屋建筑物及土地使用权，为此，安泰科技股份有限公司、天津三英焊业股份有限公司、靖江三英焊业发展有限公司特委托中京民信（北京）资产评估有限公司对靖江三英焊业发展有限公司于2017年8月31日的部分资产进行评估，为委托方提供价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、纳入评估范围的资产未重、未漏，与经济行为涉及的资产范围一致，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 3、所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
- 4、被评估企业提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
- 5、我公司及我公司主要负责人和评估工作配合人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
- 6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。

(本页无正文)

委托方一: \_\_\_\_\_



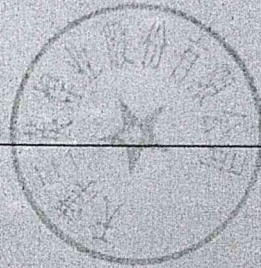
法定代表人: \_\_\_\_\_

和

日期: 2017年9月20日

(本页无正文)

委托方二: \_\_\_\_\_



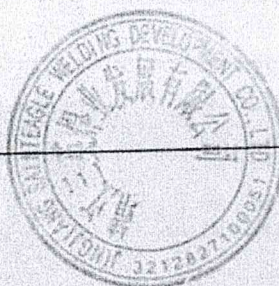
法定代表人: \_\_\_\_\_



日期: 2017年9月20日

(本页无正文)

委托方暨被评估单位： \_\_\_\_\_



法定代表人： 袁峰

日期： 2017年9月20日

## 资产评估师承诺函

安泰科技股份有限公司、天津三英焊业股份有限公司：

受贵单位委托，我们根据国家有关资产评估的法律法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法对靖江三英焊业发展有限公司的股东全部权益于 2017 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。我们对贵单位委托评估的资产进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 2、对涉及评估的资产进行了合理的核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值基本合理；
- 6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

(本页无正文)

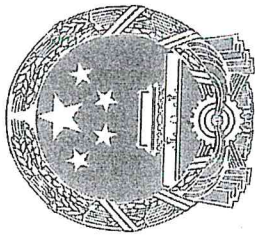
资产评估师 (签字盖章):



资产评估师 (签字盖章):



日期: 2017年10月18日



# 资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: NO.42020031

批准机关: 北京市财政局

发证日期: 2009年6月22日



序列号: 00005559

机构名称	中京民信(北京)资产评估有限公司
办公地址	北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层1506室
首席合伙人 (法定代表人)	周国章
批准文号	京财企许可[2009]0040号
资产评估范围: 各类单项资产评估、企业整体资产评估、 市场所需的其他资产评估或者项目评估	

中华人民共和国财政部统一印制



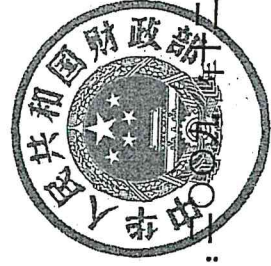
# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中京民信（北京）资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0270037003  
变更文号：财办企[2009]131号  
序列号：000093

发证时间：二〇〇九年一月





# 营业执照

(副本) (1-1)

注册号420102000080172

名称 中京民信(北京)资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
住所 北京市海淀区知春路6号锦秋国际大厦7层A03室  
法定代表人 周国章  
注册资本 200万元  
成立日期 2000年10月16日  
营业期限 2000年10月16日至2030年10月15日  
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。



在线扫码获取详细信息

登记机关



2014年08月27日



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：万晓克

性别：男

登记编号：42020048



单位名称：中京民信(北京)资产  
评估有限公司



初次登记时间：2002-12-05

年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：



本人印鉴：



打印日期：2017年1月16日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名: 庄华

性别: 女

登记编号: 11100362



单位名称: 中京民信(北京)资产评估有限公司

初次登记时间: 2010-11-18

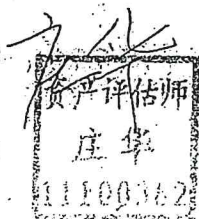


年检信息: 通过

(扫描二维码, 查询评估师信息)

所在行业组织: 中国资产评估协会

本人签名:



本人印鉴:



打印时间: 2017年1月17日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址: <http://cx.cas.org.cn>

# 资产评估业务约定书

委托方：安泰科技股份有限公司

天津三英焊业股份有限公司

靖江三英焊业发展有限公司

受托方：中京民信（北京）资产评估有限公司

委托方因需要，委托受托方进行资产评估，受托方同意接受委托。双方根据《中华人民共和国合同法》和资产评估相关准则之规定，经协商一致，签订本业务约定书。

## 一、委托内容

1、评估目的：靖江三英股权价值评估。

2、评估对象：靖江三英焊业发展有限公司股东全部权益价值。

3、评估范围：靖江三英焊业发展有限公司股东全部权益价值及涉及的全部资产和负债。

4、评估基准日：2017年8月31日。

5、评估开始时间：2017年10月18日。

6、评估报告提交期限：2017年10月20日前（若需邮寄则为寄出期限）。

7、评估报告提交方式（在【】内打√选择）：由受托方邮寄或派人送达给委托方【√】；

委托方到受托方办公处收取【】；□其他方式【】

8、其他：

## 二、评估服务费

1、根据国家和地方有关规定，结合此次资产评估之特定目的，评估服务费为人民币（大写）陆万元整（¥60,000.00元）。

2、约定书签定后十个工作日内，委托方预付给受托方50%的评估服务费；受托方提交评估报告书后十个工作日内，委托方再付给受托方余下的50%评估服务费。支付方式采用电汇。

### 三、委托方以外的其他评估报告使用者

1、其他评估报告使用者为（若不填写则视为无其他评估报告使用者）：合同约定委托方

2、评估报告仅供委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者使用，法律、法规另有规定的除外。

### 四、委托方责任

1、对评估范围内资产负债进行全面清查，在此基础上认真填写资产负债评估明细表；配合受托方评估人员进行现场查勘和核实；按时提供评估所需资料，并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性；委托方或者产权持有者应当对其提供的资产负债评估明细表及评估资料中的相关证明以签字、盖章方式进行确认。

2、为评估人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助，根据评估工作需要负责评估人员与相关当事方之间的协调。

3、未征得受托方同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

### 五、受托方责任

1、按本约定书约定的期限提交（或邮寄）评估报告。

2、遵守相关法律、法规和资产评估准则，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。

3、在评估报告需经国有资产管理部门备案或核准时，积极配合委托方的相关工作，直至完成备案或核准。

4、未经委托方书面许可，不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

### 六、有关事项

1、当评估程序受到限制致使与评估目的相对应的评估结论受到重大影响时，受托方可以中止履行业务约定书；相关限制无法排除时，受托方可以解除业务约定书。在出现因评估程序受到限制且无法排除而解除业务约定书或者由于委托方原因造成评估业务中止的情形时，委托方须按照已完成的工作量支付相应的评估服务费（已预付评估服务费的不再退还）。

2、因委托方（包括被评估单位）未及时提供评估所需资料或其他原因而延误评估工作，则受托方提交（或邮寄）评估报告的期限顺延。

3、在评估过程中，若因委托方的重大调整事项造成受托方返工，双方应另行协商加收评估服务费并相应延长提交（或邮寄）评估报告的期限。

4、委托方和其他评估报告使用者应当按评估报告中的提示正确使用评估报告，由于委托方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果与受托方无关。

5、本约定书在受托方提交（或邮寄）评估报告且委托方付清评估服务费后终止。

## 七、违约责任

1、如受托方无故终止履行本约定，所收评估费用应退还委托方；如委托方无故终止本业务约定书，受托方有权终止评估并且不退还评估费用；

2、双方如一方违反本业务约定书，应根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，向对方支付相当于评估服务费总额 5%的违约金。

## 八、争议的解决

因本业务约定书或执行本业务约定书产生的任何争议，应当由双方协商解决。如协商不成，应将争议提交北京仲裁委员会仲裁，仲裁结果对双方均具有约束力。

## 九、其他

1、本约定书经双方签字、盖章后生效；本约定书一式四份，各方各执一份。

2、经双方同意，可就未尽或变更事项签订补充约定书，补充约定书与本约定书具有同等法律效力。

(本页无正文)

委托方 (盖章):  
安泰科技股份有限公司  
法定代表人 (或授权代表):

地 址:

电 话:

传 真:

委托方 (盖章):



受托方 (盖章):  
中京民信(北京)资产评估有限公司  
法定代表人 (或授权代表):

地址: 北京市海淀区知春路6号锦秋  
国际大厦A座7层703室

电 话: 010-82330610

传 真: 010-82330610

开户银行: 招行大运村支行

户名: 中京民信(北京)资产评估有限公司

联行号: 308100005221

账 号: 110920107710801

*Handwritten signature of the representative of Zhong Jing Min Xin.*

天津三英焊业股份有限公司  
法定代表人 (或授权代表):

地 址: 天津市武清区泉州北路12号

电 话: 022-82124547

传 真: 022-82127652

*Handwritten signature of the representative of Tianjin Sanying.*

委托方 (盖章):

靖江三英焊业发展有限公司  
法定代表人 (或授权代表):

地址: 江苏省靖江市斜桥新世纪大道北侧

电话: 18901428099

传真:



*Handwritten signature of the representative of Jing Jiang Sanying.*

2017年9月18日

2017年9月18日