

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江赞宇科地股权投资合伙企业（有限合伙）拟进行
股权转让涉及的湖北维顿生物科技有限公司
及天门市诚鑫化工有限公司合并
股东全部权益价值评估项目
资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2019〕622号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇一九年十月二十四日

目 录

资产评估师声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	5
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、宏观经济和行业分析	19
八、评估方法	30
九、评估程序实施过程 and 情况	42
十、评估假设	42
十一、评估结论	44
十二、特别事项说明	46
十三、资产评估报告使用限制说明	49
十四、资产评估报告日	50
资产评估报告·附件	
一、被评估单位基准日审计报告	51
二、被评估单位基准日财务报表	55
三、委托人和被评估单位法人营业执照	59
四、评估对象涉及的主要权属证明资料	62
五、委托人和被评估单位的承诺函	65
六、资产评估机构备案公告	67
七、证券期货相关业务评估资格证书	68
八、资产评估机构法人营业执照	69
九、签名资产评估师职业资格证书登记卡	70
十、企业关于进行资产评估有关事项的说明	72
资产基础法评估结果汇总表及明细表	89
收益法评估结果汇总表	194

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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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、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关注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。

浙江赞宇科地股权投资合伙企业（有限合伙）拟进行 股权转让涉及的湖北维顿生物科技有限公司 及天门市诚鑫化工有限公司合并 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2019〕622号

摘 要

以下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理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为赞宇科技集团股份有限公司（以下简称“赞宇股份”），本次资产评估的被评估单位为湖北维顿生物科技有限公司（以下简称“维顿生物”）和天门市诚鑫化工有限公司（以下简称“诚鑫化工”）。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

赞宇科地拟进行股权转让，为此需要对该经济行为涉及的维顿生物及诚鑫化工合并股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供维顿生物及诚鑫化工合并股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

由于本次股权转让涉及的维顿生物及诚鑫化工的股权比例相同，且两家公司拥有同一控股股东，由同一管理团队进行管理，业务为上下游关系，按照委托方的要求，本次评估对象为涉及上述经济行为的维顿生物及诚鑫化工的合并股东全部权益。

评估范围为维顿生物、诚鑫化工申报的并经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）

审计的截至 2019 年 6 月 30 日的全部资产及相关负债。按照 2019 年 6 月 30 日经审计的会计报表反映，维顿生物的资产、负债和股东权益的账面价值分别为 100,339,879.32 元，28,343,325.21 元和 71,996,554.11 元；按照 2019 年 6 月 30 日经审计的会计报表反映，诚鑫化工资产、负债和股东权益的账面价值分别为 82,212,169.24 元，32,382,298.07 元和 49,829,871.17 元；按照 2019 年 6 月 30 日经审计的备考合并会计报表反映，维顿生物和诚鑫化工合并的资产、负债和所有者权益的账面价值分别为 176,564,850.07 元，55,439,354.37 元和 121,125,495.70 元。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2019 年 6 月 30 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用资产基础法评估测算结果作为维顿生物及诚鑫化工合并股东全部权益的评估值，合并股东全部权益的评估价值为 136,169,537.95 元（大写为人民币壹亿叁仟陆佰壹拾陆万玖仟伍佰叁拾柒元玖角伍分），与账面价值 121,125,495.70 元相比，评估增值 15,044,042.25 元，增值率为 12.42%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对股权转让之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2019 年 6 月 30 日起至 2020 年 6 月 29 日止。

九、对评估结论有重大影响的特别事项

根据天门市环境保护局 2011 年 11 月 28 日出具的天环函[2011]117 号《关于天门市诚鑫化工有限公司年产 5000 吨二聚酸或聚酰胺树脂建设项目环境保护竣工验收

收的意见》（期后经天门市环境保护局出具函件，同意企业名称由天门市诚鑫化工有限公司变更为湖北维顿生物科技有限公司，原项目建设性质、规模、地点和污染防治措施等均不发生变化）、2014年1月22日出具的天环函[2014]16号《市环保局关于天门市诚鑫化工有限公司年处理3万吨酸化油生产油酸技改项目竣工环境保护验收有关意见的函》，维顿生物环评验收的生产范围应为二聚酸或聚酰胺树脂项目年产5,000T，但目前生产过程中年产量已经达到15,000T二聚酸，诚鑫化工环评验收的生产范围应为年处理3万吨酸化油，但目前生产过程中年处理酸化油大约为4万吨。本次收益法评估时未考虑产能超出环评验收可能带来的影响，以被评估单位提供的实际产能进行预测，若后续无法继续保持生产或受到相关限制则将影响收益法评估测算结果。

资产评估报告的其他特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

浙江赞宇科地股权投资合伙企业（有限合伙）拟进行 股权转让涉及的湖北维顿生物科技有限公司 及天门市诚鑫化工有限公司合并 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2019〕622号

赞宇科技集团股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权转让涉及的天门市诚鑫化工有限公司（以下简称“诚鑫化工”）及湖北维顿生物科技有限公司（以下简称“维顿生物”）的合并股东全部权益在2019年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

1. 名称：浙江赞宇科地股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“赞宇科地”）
2. 住所：诸暨市枫桥镇步森大道52号
3. 执行事务合伙人：杭州科地资本集团有限公司
4. 类型：有限合伙企业
5. 统一社会信用代码：91330681MA288NUR64
6. 登记机关：诸暨市市场监督管理局
7. 经营范围：股权投资、实业投资、投资管理、资产管理、企业管理咨询服务。

（二）被评估单位一概况

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：湖北维顿生物科技有限公司
2. 住所：天门经济开发区南洋大道西

3. 法定代表人：邵继王
4. 注册资本：7,300万人民币
5. 类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
6. 统一社会信用代码：91429006055439969X
7. 登记机关：天门市市场监督管理局
8. 经营范围：油脂化工产品及其衍生物的生产销售；油脂化工产品及其衍生物的研发；经营本企业货物进出口、技术进出口。

二) 企业历史沿革

1. 公司成立时情况

维顿生物成立于2012年11月14日，初始注册资本200万元，由诚鑫化工出资。

2. 公司第一次股权转让

2013年3月8日，根据维顿生物股东会决议，诚鑫化工将所持维顿生物100%的股权分别转让给张正涛、张剑豪、胡波。其中转让给张正涛42%、转让给张剑豪33%、转让给胡波25%。

3. 公司第一次增资

2013年7月25日，根据维顿生物股东会决议，增加注册资本至1,000万元，公司股权结构不变。

4. 公司第二次增资

2017年3月，根据维顿生物股东会决议，公司增加注册资本至4,300万元，公司股权结构不变。

5. 公司第二次股权转让

2017年5月，股东张正涛、张剑豪、胡波将所持公司实缴65%的股权计2,795万元转让给浙江赞宇科地股权投资合伙企业（有限合伙）。

6. 公司第三次增资

2017年6月，根据《关于增资湖北维顿生物科技有限公司的协议》，增加注册资本至7,300万元，公司股权结构不变。

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日，维顿生物的注册资本为7,300万元，股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江赞宇科地股权投资合伙企业（有限合伙）	4,745.00	65.00%

股东名称	出资额(万元)	出资比例
张正涛	1,073.10	14.70%
张剑豪	843.15	11.55%
胡波	638.75	8.75%
合计	7,300.00	100%

三）维顿生物前 2 年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩

单位：人民币元

项目名称	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 6 月 30 日
资产总计	93,488,667.38	106,419,346.38	100,339,879.32
负债总计	27,908,392.15	36,193,982.59	28,343,325.21
股东权益	65,580,275.23	70,225,363.79	71,996,554.11
项目名称	2017 年	2018 年	2019 年 1-6 月
营业收入	214,585,597.42	259,788,845.63	94,291,230.45
营业成本	199,625,087.55	232,011,241.85	84,313,085.05
利润总额	-4,934,543.60	4,645,088.56	1,771,190.32
净利润	-4,934,543.60	4,645,088.56	1,771,190.32

上述评估基准日的财务数据已经注册会计师执行了审计程序，但未单独出具审计报告，2018年数据系按照审计后财务报表期初数填列，2017年财务数据未经审计。

（三）被评估单位二概况

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：天门市诚鑫化工有限公司（以下简称“诚鑫化工”）
2. 住所：天门市岳口镇健康村
3. 法定代表人：邵继王
4. 注册资本：4,400万人民币
5. 类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
6. 统一社会信用代码：914290067570442750
7. 登记机关：天门市市场监督管理局

8. 经营范围：油酸、硬脂酸、废弃动植物油脂、酸化油、脂肪酸、二聚酸、聚酰胺树脂、单酸、固化剂、热熔胶、胶水的生产销售；精细化工产品的研制、开发；油脂化工技术咨询；经营本企业货物进出口、技术进出口（法律行政、法规禁止的项目除外；法律行政、法规限制的项目取得许可后方可经营）。

二）企业历史沿革

1. 公司成立时情况

诚鑫化工成立于 2004 年 3 月 19 日，初始注册资本 80 万元，成立时股东和出资情况如下：张天亮出资 33.6 万元（占注册资本的 42%），张文军出资 26.4 万元（占注册资本的 33%），胡志高出资 20 万元（占注册资本的 25%）。

2. 公司第一次增资

2006 年 6 月，根据公司股东会决议，增加注册资本至 200 万元，公司股权结构不变。

3. 公司第二次增资

2007 年 11 月，根据公司股东会决议，增加注册资本至 600 万元，公司股权结构不变。

4. 公司第三次增资

2010 年 3 月，根据公司股东会决议，增加注册资本至 1,000 万元，公司股权结构不变。

5. 公司第四次增资

2017 年 3 月，根据公司股东会决议，增加注册资本至 4,400 万元，公司股权结构不变。

6. 公司股权转让

2017 年 5 月，根据股东会决议决议，股东张天亮、张文军、胡志高将所持公司实缴 65%的股权计 2,860 万元转让给浙江赞宇科地股权投资合伙企业（有限合伙）。

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日，诚鑫化工的注册资本为 4,400 万元，股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江赞宇科地股权投资合伙企业（有限合伙）	2,860.00	65.00%
张天亮	646.80	14.70%
张文军	508.20	11.55%
胡志高	385.00	8.75%
合计	4,400.00	100%

三) 诚鑫化工前 2 年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩

单位：人民币元

项目名称	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 6 月 30 日
资产总计	97,087,570.99	84,044,796.91	82,212,169.24
负债总计	68,764,730.22	38,871,183.75	32,382,298.07
股东权益	28,322,840.77	45,173,613.16	49,829,871.17

项目名称	2017 年	2018 年	2019 年 1-6 月
营业收入	210,156,387.99	208,773,548.56	78,780,911.68
营业成本	188,229,581.64	193,002,275.50	72,299,952.61
利润总额	9,649,532.40	16,850,772.39	4,656,258.01
净利润	9,649,532.40	16,850,772.39	4,656,258.01

上述评估基准日的财务数据已经注册会计师执行了审计程序，但未单独出具审计报告，2018年数据系按照审计后财务报表期初数填列，2017年财务数据未经审计。

（四）两家公司前 2 年及截至评估基准日备考合并的资产、负债状况及经营业绩

单位：人民币元

项目名称	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 6 月 30 日
资产总计	184,503,568.17	181,272,628.86	176,564,850.07
负债总计	90,280,837.95	66,046,282.29	55,439,354.37
股东权益总计	94,222,730.22	115,226,346.57	121,125,495.70
项目名称	2017 年	2018 年	2019 年 1-6 月
营业收入	272,536,427.73	304,602,078.77	108,994,466.14
营业成本	235,649,111.51	261,676,776.51	92,612,716.67
利润总额	5,034,603.02	21,003,616.35	5,899,149.13
净利润	5,034,603.02	21,003,616.35	5,899,149.13

上述评估基准日的备考合并财务数据已经注册会计师审计，且出具了无保留意见的审计报告，2018年数据系按照审计报告中列示的财务报表期初数填列。2017年财务数据未经审计。

（五）被评估单位经营情况等

1. 概况

（1）湖北维顿生物科技有限公司

维顿生物成立于 2012 年，是以油酸为原料生产脂肪酸及其衍生产品的专业生产厂家，主要产品有二聚酸、聚酰胺树脂、单体酸等，2018 年的合计销售数量约 3 万吨，公司现有员工 112 人。

公司拥有现代化生产厂房，拥有二聚酸和聚酰胺树脂生产线各一条，产品生产严格按照国际品质要求，对研发、采购、生产、分析检测、销售和市场服务进行全流程的控制；为用户提供了优质的产品和技术支持，让用户的产品质量得到保障。

（2）天门市诚鑫化工有限公司

诚鑫化工是一家利用油脂下脚料为原料，生产油酸、硬脂酸、植物沥青等产品

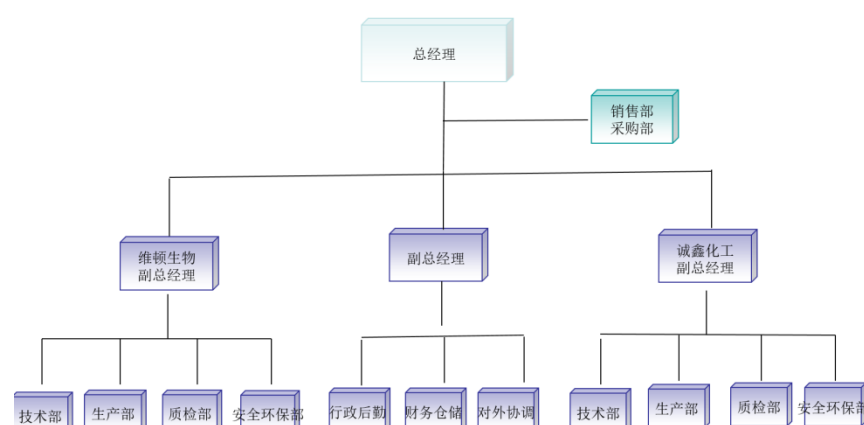
的高新技术企业，公司现有员工 106 人。

公司拥有现代化生产厂房，拥有油酸高塔精馏工艺和冷冻压榨工艺生产线各一条，2018 年的合计销售数量约 1.5 万吨。其中油酸主要供应维顿生物的生产。

（3）两家公司的关系

诚鑫化工的产品油酸主要供应给维顿生物作为其生产的原料，两家公司相距 20 公里，由同一管理团队进行管理。

两家公司组织结构如下：



2. 企业产品及生产工艺

被评估单位位于天门市，地处江汉平原腹地，以天门为中心的汉川、京山、钟祥、沙洋、枝江、江陵、石首、仙桃的棉花、油料作物种植面积在 400 万亩以上，油脂加工企业上百家，年产 5 万吨以上的油脚，可为被评估单位提供充足的原料。

冷冻压榨工艺是将油脂废料经酸化、水解、蒸馏后得出混合脂肪酸和沥青，混合脂肪酸经冷冻，压榨分离出油酸和脂肪酸。这种工艺生产的油酸主要用于橡胶助剂、炸药乳化剂、莹石浮选等。高塔精馏工艺生产油酸是将油脂废料经酸化、水解、分馏、精馏直接得出油酸、脂肪酸和副产品沥青。这种工艺生产的油酸主要用于油漆涂料、塑料助剂、油墨、树脂等。硬脂酸、脂肪酸、植物沥青也广泛应用于各工业、医药、烟草等领域。

二聚酸和聚酰胺树脂采用国内先进的常压催化聚合法及合成工艺和国际上先进的分子蒸馏法相结合，使生产设备容易操作、产品质量稳定可靠、可调节性好、收得率高。在国内同行业处于领先水平，部分指标达到和超过国外产品。

二聚酸可用于生产增塑剂、高级润滑油、缓蚀剂等，主要用途为用于合成聚酰胺树脂。聚酰胺树脂用途广泛，是塑料表印油墨、热熔胶及胶粘剂的主要原料，低

分子量聚酰胺树脂用于环氧树脂固化剂。在合成二聚酸的过程中，会产生副产品单体酸，可用于生产表面活性剂、涂料等的原料。

产品主要销往广东、福建、山东、江苏、浙江、上海等地，产品市场广阔。

3. 竞争优劣势、发展的机遇及面临的风险分析

（1）竞争优势

1) 被评估单位是业内具影响力的企业

被评估单位最终端产品聚酰胺树脂出货量占全行业的 20%-30%，在细分市场有一定的影响力。多年来，公司保持了产能逐步提高，销、供、产运行平衡，单位产品消耗不断降低，效益持续增加的发展态势，经营管理水平得以不断完善和提高。

2) 区位优势

被评估单位位于天门市，地处江汉平原腹地，以天门为中心的汉川、京山、钟祥、沙洋、枝江、江陵、石首、仙桃的棉花、油料作物种植面积在 400 万亩以上，油脂加工企业上百家，年产 5 万吨以上的油脚，可为被评估单位提供充足的原料。相较于沿海企业，拥有不可多得的成本优势。

3) 经营及管理团队经验丰富

被评估单位领导团队均在细分领域从业多年，且关系紧密融洽，对业务发展起到了促进作用。

（2）竞争劣势

1) 融资渠道有限

随着被评估单位业务的不断增加，需要大量营运资金的支持。被评估单位目前主要依靠银行融资渠道和自有资金积累，难以满足目前快速发展的需求，需要进一步拓展融资渠道。

2) 人才队伍需要完善

被评估单位经过近几年的发展，已经聚集了较多的专业人才。作为高新技术企业，拥有稳定、高素质的人才队伍对公司的发展壮大至关重要。随着业务发展的需要，未来仍需要高素质人才。因此，被评估单位还需要进一步完善人才队伍。

3) 管理制度仍需不断完善

被评估单位多年来致力于向规范管理要效益，求发展，逐步形成了一套依法依规、适应公司发展的制度体系。但相比行业的龙头企业，仍需继续完善相关制度，

进一步提高管理水平。

（3）发展机遇

油脂化工行业是一个充分竞争的行业，当前国际和国内的行业发展均呈现了相对的供给平衡的状况，但是由于下游行业在不断的发展，其行业整体的市场容量仍在扩大，尤其是高端油化产品目前仍处于起步阶段，市场容量有待进一步挖掘。市场需求的不断提升为被评估单位提高生产规模、增加产量以获得竞争优势，谋求进一步发展带来了机遇。

被评估单位原料为棉籽油、豆油、菜籽油的下脚料，属于“废弃资源综合利用业”，当下国家极为重视环保问题，并出台了一系列的支持政策，被评估单位符合要求并享受资源综合利用产品的税收优惠。

（4）面临的风险

环保节能的理念也逐渐改变着人们的价值观。重视环保，节约能源，成为社会和政府在日常运行中的选择。化工企业生产经营中面临着“三废”排放与综合治理问题，随着国家经济增长方式的转变和可持续发展战略的全面实施，如国家颁布实施更高的环保标准，公司对环境保护设施和日常运营管理的投入将进一步加大，从而对公司的经营业绩造成一定程度的影响。

（六）委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位的控股股东。

（七）其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

赞宇科地拟进行股权转让，为此需要对该经济行为涉及的维顿生物及诚鑫化工合并股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供维顿生物及诚鑫化工合并股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

由于本次股权转让涉及的维顿生物及诚鑫化工的股权比例相同，且两家公司拥

有同一控股股东，由同一管理团队进行管理，业务为上下游关系，按照委托方的要求，本次评估对象为涉及上述经济行为的维顿生物及诚鑫化工的合并股东全部权益。

评估范围为维顿生物、诚鑫化工申报的并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至2019年6月30日的全部资产及相关负债。按照2019年6月30日经审计的会计报表反映，维顿生物的资产、负债和股东权益的账面价值分别为100,339,879.32元，28,343,325.21元和71,996,554.11元；按照2019年6月30日经审计的会计报表反映，诚鑫化工资产、负债和股东权益的账面价值分别为82,212,169.24元，32,382,298.07元和49,829,871.17元；按照2019年6月30日经审计的备考合并会计报表反映，维顿生物和诚鑫化工合并的资产、负债和所有者权益权益的账面价值分别为176,564,850.07元，55,439,354.37元和121,125,495.70元。具体内容如下：

（一）湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：元

项 目	账面原值	账面净值
一、流动资产		69,492,453.77
二、非流动资产		30,847,425.55
其中：固定资产	36,553,869.06	24,228,412.36
在建工程		1,657,557.22
无形资产—土地使用权		4,961,455.97
资产总计		100,339,879.32
三、流动负债		28,343,325.21
负债合计		28,343,325.21
股东权益合计		71,996,554.11

除货币资金和往来款外，公司账面列示的主要资产为存货、建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程和无形资产—土地使用权等，账面未记录的可辨认无形资产主要为专利技术。

1. 存货

存货包括原材料、库存商品和在产品。原材料主要为油酸、乙二胺和配料等，库存商品主要为树脂和单酸等，在产品为处于生产过程中的二聚酸，存放于厂区内，未发现积压时间长和存在品质瑕疵的原材料和库存商品。

2. 建筑物类固定资产

列入评估范围的建筑物类固定资产共计34项，房屋建筑物共22项，主要为仓

库、食堂和一期工程的生产车间、仓库 1、机修房、锅炉房、宿舍楼等，建成于 2010 年-2019 年，主要为钢混结构、混合结构和钢结构，建筑面积合计 8,910.29 平方米；构筑物共 12 项，主要为车棚、污水处理池、围墙和地坪等，建成于 2010 年-2018 年。上述建（构）筑物分布于湖北省天门市天门经济开发区西环路以东维顿生物厂区内。

3. 设备类固定资产

列入评估范围的设备共计 305 项，系用于油酸、硬脂酸等油脂化工产品的制造及加工，主要包括：短程蒸馏器、造粒机、反应釜等油脂化工专用设备；气相色谱仪、热封试验仪等实验设备以及锅炉、配电线路等生产配套设备、设施。除此之外，委估设备还包括电脑、空调、打印机等办公设备以及小型普通客车等车辆。除在外车辆，所有设备均分布于被评估单位厂区内。

4. 在建工程

在建工程均为设备安装工程，为油罐安装项目，位于被评估单位厂区内，待安装设备于 2019 年 1 月开始建设，上述工程预计于 2019 年 11 月建造完成并投产。

5. 无形资产-土地使用权

列入评估范围的土地使用权 1 宗，土地面积合计 28,189.95 平方米，为工业出让用地，宗地条件为“五通一平”，位于湖北省天门市天门经济开发区西环路以东，截至评估基准日土地款项均已支付并已取得产权证书。

6. 账面未记录的可辨认无形资产

账面未记录的可辨认无形资产为企业申报的 8 项实用新型专利技术。

（二）天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：元

项 目	账面原值	账面净值
一、流动资产		39,238,808.75
二、非流动资产		42,973,360.49
其中：其他权益工具投资		2,000,000.00
固定资产	57,299,882.66	33,470,844.79
在建工程		1,944,691.43
无形资产—土地使用权		5,557,824.27
资产总计		82,212,169.24
三、流动负债		32,382,298.07
负债合计		32,382,298.07

项 目	账面原值	账面净值
股东权益合计		49,829,871.17

除货币资金和往来款外，公司账面列示的主要资产为其他权益工具投资、存货、建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程 and 无形资产—土地使用权等。账面未记录的可辨认无形资产主要为商标和专利技术。

1. 其他权益工具投资

其他权益工具投资系对天门市兴天投资担保有限公司的股权投资，基本情况如下表所示：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值
1	天门市兴天投资担保有限公司	2014 年	0.69%	2,000,000.00

2. 存货

存货包括原材料和库存商品。原材料主要为酸化油、皂脚、填料等，库存商品主要为油酸、脂肪酸、植物沥青等，存放于厂区内，未发现积压时间长和存在品质瑕疵的原材料和库存商品。

3. 建筑物类固定资产

列入评估范围的建筑物类固定资产共计 35 项，房屋建筑物共 26 项，主要为工业厂房、仓库和门卫等，建成于 1998 年-2017 年，主要为钢混结构、混合结构和钢结构，建筑面积合计 7,978.79 平方米；构筑物共 9 项，主要为道路、钢棚、围墙和地坪等，建成于 2005 年-2018 年。上述建（构）筑物分布于湖北省天门市岳口镇健康村诚鑫化工厂区内。

4. 设备类固定资产

列入评估范围的设备共计 312 项，系用于油酸、硬脂酸等油脂化工产品的制造及加工，主要包括：精馏设备、反应釜等油脂化工专用设备；色谱仪、分析天平等实验设备以及锅炉、配电线路等生产配套设备、设施。除此之外，委估设备还包括电脑、空调、打印机等办公设备以及重型罐式货车等车辆。除在外车辆，所有设备均分布于被评估单位厂区内。

5. 在建工程

（1）在建工程—土建工程

在建工程—土建工程为护坡工程，位于湖北省天门市岳口镇健康村，于 2019 年 4 月开工，截至评估基准日，上述工程已基本完工。

（2）在建工程-安装工程

在建工程—安装工程为污水改造项目及待安装设备，位于被评估单位厂区内，上述工程均于 2019 年 1 月开工建设，工程预计于 2019 年 9 月建造完成并投产。

6. 无形资产-土地使用权

列入评估范围的土地使用权 2 宗，土地面积合计 24,996.77 平方米，为工业出让用地，宗地条件为“五通一平”，位于湖北省天门市岳口镇健康村，截至评估基准日土地款项均已支付并已取得产权证书。

7. 账面未记录的可辨认无形资产

账面未记录的可辨认无形资产为企业申报的 1 项“诚鑫”商标和 8 项实用新型专利技术。

除上述账外商标及专利技术外，维顿生物和诚鑫化工未申报且经评估专业人员核实后未发现对评估对象价值有重大影响的其他资产和可辨认无形资产。

（三）合并后的资产负债情况

金额单位：元

项 目	账面原值	账面净值
一、流动资产		102,744,064.03
二、非流动资产		73,820,786.04
其中：其他权益工具投资		2,000,000.00
固定资产	93,853,751.72	57,699,257.15
在建工程		3,602,248.65
无形资产—土地使用权		10,519,280.24
资产总计		176,564,850.07
三、流动负债		55,439,354.37
负债合计		55,439,354.37
股东权益合计		121,125,495.70

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为2019年6月30日，并在评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》《合同法》《证券法》；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》；
10. 《资产评估执业准则——不动产》；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》；
12. 《资产评估价值类型指导意见》；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》；
14. 《专利资产评估指导意见》；
15. 《商标资产评估指导意见》。

（三）权属依据

1. 维顿生物、诚鑫化工提供的《企业法人营业执照》、公司章程和验资报告；

2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明（凭证）、会计报表及其他会计资料；

3. 国有土地使用权出让合同、国有土地使用证、房屋所有权证、不动产权证、车辆行驶证、发票等权属证明；

4. 商标证、专利证书等相关权属证明；

5. 其他产权证明文件。

（四）取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；

2. 被评估单位历史年度及截至评估基准日的审计报告或财务报表；

3. 国家计委、建设部 2001 年 1 月 7 日颁布的计价格〔2002〕10 号《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》；

4. 国家发改委、建设部 2007 年 3 月 30 日颁布的发改价格〔2007〕670 号《关于印发〈建设工程监理及相关服务收费管理规定〉的通知》；

5. 国家发展改革委 2015 年 2 月 11 日发布的发改价〔2015〕299 号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》；

6. 财政部 2016 年 7 月 6 日发布的财建〔2016〕504 号《基本建设项目建设成本管理规定》；

7. 原城乡建设环境保护部 1985 年 1 月 1 日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；

8. 机械工业出版社出版的《2019 年机电产品报价手册》及互联网上查询的设备、车辆等报价信息；

9. 主要设备的购货合同、发票、付款凭证；有关设备的近期检测、维修、保养报告；向生产厂家或其代理商的询价记录；

10. 中国经济科学出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》；

11. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及其他市场价格资料、询价记录；

12. 财政部财税〔2008〕170 号《国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》；国务院令 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》；财政部、国家税务总局令 50 号《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；其他税收相关

法规；

13. 2019年3月20日发布的财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号《关于深化增值税改革有关政策的公告》；

14. 向生产厂家、经销商询价的市场调查记录及报价单；

15. 湖北省人民政府发布的鄂政发[2014]12号《省人民政府关于公布湖北省征地统一年产值标准和区片综合地价的通知》；

16. 湖北省人民政府发布的鄂财税发[2008]8号《关于印发〈湖北省耕地占用税适用税额标准〉的通知》；

17. 根据天门市人民政府发布的天政发[2019]6号《天门市人民政府公报2019第1号（总号：28）市人民政府关于支持实体经济高质量发展的若干意见》；

18. 被评估单位提供的发票、合同等原始资料；

19. 向被评估单位技术、设备管理人员及操作工人了解设备运行、维修及事故情况的记录；

20. 被评估单位的历史经营资料、经营规划和收益预测资料；

21. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似公司的相关资料；

22. 从“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询的相关数据；

23. 中国人民银行公布的评估基准日贷款利率；

24. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；

25. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；

26. 其他资料。

七、宏观经济和行业分析

1. 影响企业经营的宏观、区域经济因素分析

2019年上半年，面对错综复杂的国际国内形势，在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持供给侧结构性改革为主线，深化改革开放，狠抓“六稳”工作落实，经济运行继续保持在合理区间，延续总体平稳、稳中有进发展态势。

初步核算，上半年国内生产总值450,933亿元，按可比价格计算，同比增长6.3%。分季度看，一季度同比增长6.4%，二季度增长6.2%。分产业看，第一产业增加值

23,207 亿元，同比增长 3.0%；第二产业增加值 179,984 亿元，增长 5.8%；第三产业增加值 247,743 亿元，增长 7.0%。

（1）农业生产形势较好，夏粮再获丰收

上半年，种植业增加值同比增长 3.9%，增速比一季度回落 0.5 个百分点。全国夏粮总产量 14,174 万吨，比上年增加 293 万吨，增长 2.1%，与历史最高年（2017 年）持平。农业种植结构持续优化，棉花、大豆播种面积增加。上半年，禽蛋产量同比增长 3.6%，牛奶产量增长 1.7%；猪牛羊禽肉产量 3911 万吨，下降 2.1%，其中，牛肉、羊肉和禽肉产量同比分别增长 2.4%、1.5%和 5.6%，猪肉产量下降 5.5%。

（2）工业生产基本平稳，高技术制造业比重提高

上半年，全国规模以上工业增加值同比增长 6.0%，增速比一季度回落 0.5 个百分点。6 月份，全国规模以上工业增加值同比增长 6.3%，增速比 5 月份加快 1.3 个百分点，环比增长 0.68%。上半年，分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长 5.0%，股份制企业增长 7.3%，外商及港澳台商投资企业增长 1.4%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长 3.5%，制造业增长 6.4%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 7.3%。工业战略性新兴产业增加值同比增长 7.7%，快于规模以上工业 1.7 个百分点。高技术制造业增加值同比增长 9.0%，快于规模以上工业 3.0 个百分点，占全部规模以上工业比重为 13.8%，比上年同期提高 0.8 个百分点。新能源汽车、太阳能电池产量同比分别增长 34.6%和 20.1%。

1-5 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 23,790 亿元，同比下降 2.3%，降幅比 1-4 月收窄 1.1 个百分点；其中 5 月份规模以上工业企业实现利润增长 1.1%，而 4 月份为同比下降 3.7%。规模以上工业企业营业收入利润率为 5.72%，比 1-4 月份提高 0.2 个百分点。

（3）服务业较快增长，现代服务业发展较好

上半年，服务业继续保持较好发展势头。信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，交通运输、仓储和邮政业，金融业增加值同比分别增长 20.6%、7.8%、7.3%和 7.3%，增速分别快于第三产业 13.6、0.8、0.3 和 0.3 个百分点。上半年，全国服务业生产指数同比增长 7.3%，比一季度回落 0.1 个百分点；其中 6 月份增长 7.1%，比 5 月份加快 0.1 个百分点。6 月份，服务业商务活动指数为 53.4%，继续保持在荣枯线以上。服务业业务活动预期指数为 60.3%，处于较高水平。

1-5 月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长 10.1%，增速比 1-4 月份加快 0.3 个百分点；其中，战略性新兴产业服务业、高技术服务业和科技服务业营业收入分别增长 12.5%、12.3%和 12.0%，增速分别快于全部规模以上服务业 2.4、2.2 和 1.9 个百分点，保持较快增长。

（4）市场销售稳中有升，网上零售增速和占比继续提高

上半年，社会消费品零售总额 195210 亿元，同比增长 8.4%，增速比一季度加快 0.1 个百分点。6 月份，社会消费品零售总额 33,878 亿元，同比增长 9.8%，比上月加快 1.2 个百分点，环比增长 0.96%。上半年，按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 166,924 亿元，同比增长 8.3%；乡村消费品零售额 28,286 亿元，增长 9.1%。按消费类型分，餐饮收入 21279 亿元，增长 9.4%；商品零售 173,930 亿元，增长 8.3%。消费升级类商品销售增长较快，限额以上单位化妆品类同比增长 13.2%，增速快于社会消费品零售总额 4.8 个百分点。

上半年，全国网上零售额 48,161 亿元，同比增长 17.8%，比一季度加快 2.5 个百分点。其中，实物商品网上零售额 38,165 亿元，增长 21.6%，占社会消费品零售总额的比重为 19.6%，比一季度提高 1.4 个百分点。

（5）投资增势基本平稳，高技术产业投资较快增长

上半年，全国固定资产投资（不含农户）299,100 亿元，同比增长 5.8%，增速比 1-5 月份加快 0.2 个百分点，比一季度回落 0.5 个百分点。其中，民间投资 180289 亿元，增长 5.7%。分产业看，第一产业投资下降 0.6%；第二产业投资增长 2.9%，其中制造业投资增长 3.0%；第三产业投资增长 7.4%，其中基础设施投资增长 4.1%。高技术制造业投资同比增长 10.4%，增速比全部投资快 4.6 个百分点；高技术服务业投资增长 13.5%，增速比全部投资快 7.7 个百分点。从环比看，6 月份固定资产投资（不含农户）增长 0.44%。

上半年，全国房地产开发投资 61,609 亿元，同比增长 10.9%，增速比一季度回落 0.9 个百分点。全国商品房销售面积 75,786 万平方米，同比下降 1.8%；全国商品房销售额 70,698 亿元，增长 5.6%，增速与一季度持平。

（6）进出口增速略升，贸易结构继续优化

上半年，货物进出口总额 146,675 亿元，同比增长 3.9%，增速比一季度加快 0.2 个百分点。其中，出口 79521 亿元，增长 6.1%；进口 67,155 亿元，增长 1.4%。

进出口相抵，顺差 12,366 亿元，同比扩大 41.6%。贸易方式结构进一步优化，一般贸易进出口增长 5.5%，占进出口总额的比重为 59.9%，比上年同期提高 0.9 个百分点；机电产品出口增长 5.3%，占出口总额的比重为 58.2%。民营企业进出口增长 11.0%，占进出口总额的比重为 41.7%，比上年同期提高 2.7 个百分点。6 月份，进出口总额 25619 亿元，同比增长 3.2%。其中，出口 14,535 亿元，增长 6.1%；进口 11,083 亿元，下降 0.4%。

上半年，规模以上工业企业实现出口交货值 58,361 亿元，同比增长 4.2%。6 月份，规模以上工业企业实现出口交货值 10,555 亿元，增长 1.9%，增速比 5 月份加快 1.2 个百分点。

（7）居民消费价格涨势温和，工业生产者价格基本平稳

上半年，全国居民消费价格同比上涨 2.2%，涨幅比一季度扩大 0.4 个百分点。其中，城市和农村均上涨 2.2%。分类别看，食品烟酒价格同比上涨 3.9%，衣着上涨 1.8%，居住上涨 2.0%，生活用品及服务上涨 1.1%，交通和通信下降 1.0%，教育文化和娱乐上涨 2.5%，医疗保健上涨 2.6%，其他用品和服务上涨 2.2%。在食品烟酒价格中，粮食价格上涨 0.5%，猪肉价格上涨 7.7%，鲜菜价格上涨 9.2%。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 同比上涨 1.8%，涨幅比一季度回落 0.1 个百分点。6 月份，全国居民消费价格同比上涨 2.7%，涨幅与上月持平；环比下降 0.1%。

上半年，全国工业生产者出厂价格同比上涨 0.3%，涨幅比一季度扩大 0.1 个百分点。6 月份，全国工业生产者出厂价格同比持平，环比下降 0.3%。上半年，全国工业生产者购进价格同比上涨 0.1%，涨幅与一季度持平。6 月份，全国工业生产者购进价格同比下降 0.3%，环比下降 0.1%。

（8）就业形势总体稳定，农村外出务工劳动力继续增加

上半年，全国城镇新增就业 737 万人，完成全年目标任务的 67%。6 月份，全国城镇调查失业率为 5.1%，比上月上升 0.1 个百分点；其中 25-59 岁人口调查失业率为 4.6%，低于全国城镇调查失业率 0.5 个百分点。31 个大城市城镇调查失业率为 5.0%，与上月持平。6 月份，全国企业就业人员周平均工作时间为 45.7 小时。二季度末，农村外出务工劳动力总量 18,248 万人，比上年同期增加 226 万人，增长 1.3%，增速比一季度加快 0.1 个百分点。

（9）居民收入增长快于经济增速，城乡收入比继续缩小

上半年，全国居民人均可支配收入 15,294 元，同比名义增长 8.8%，增速比一季度高 0.1 个百分点；扣除价格因素实际增长 6.5%，比经济增速高 0.2 个百分点。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 21342 元，实际增长 5.7%；农村居民人均可支配收入 7,778 元，实际增长 6.6%。城乡居民人均可支配收入比值为 2.74，比上年同期缩小 0.03。全国居民人均可支配收入中位数 13,281 元，同比名义增长 9.0%。

（10）供给侧结构性改革深入推进，经济结构不断优化

“三去一降一补”成果巩固。二季度，全国工业产能利用率为 76.4%，比一季度提高 0.5 个百分点，比 2013 年以来的平均值高 1 个百分点；其中非金属矿物制品业、黑色金属冶炼和压延加工业、有色金属冶炼和压延加工业产能利用率分别比一季度提高 3.4、1.7 和 1.7 个百分点。6 月末，全国商品房待售面积 50162 万平方米，比上月末减少 766 万平方米，比上年同期下降 8.9%。5 月末，规模以上工业企业资产负债率为 56.8%，同比下降 0.6 个百分点。上半年，生态保护和环境治理业、教育等短板领域投资同比分别增长 48.0%和 18.9%，分别比全部投资快 42.2 和 13.1 个百分点。

三大攻坚战持续推进。5 月末，全国地方政府债务余额 198,953 亿元，控制在全国人大批准的限额之内。精准脱贫加力显效，贫困地区农村居民人均可支配收入保持较快增长。污染防治成效继续显现。初步核算，上半年，天然气、水电、核电、风电等清洁能源消费量占能源消费总量的比重比上年同期提高 1.6 个百分点，单位国内生产总值能耗同比下降 2.7%。

经济结构继续优化。上半年，第三产业增加值占国内生产总值比重为 54.9%，比上年同期提高 0.5 个百分点，比第二产业高 15.0 个百分点；第三产业增长对国内生产总值增长的贡献率为 60.3%，高于第二产业 23.2 个百分点；规模以上工业中战略性新兴产业和高技术产业保持快速增长。最终消费支出增长对经济增长的贡献率为 60.1%。在全部居民最终消费支出中，服务消费占比为 49.4%，比上年同期提高 0.6 个百分点。京津冀协同发展、长江经济带、粤港澳大湾区、长三角一体化等一系列重大区域战略稳步推进，东西南北纵横联动发展的新格局正在形成。

总的来看，上半年国民经济运行在合理区间，延续了总体平稳、稳中有进发展态势。但也要看到，当前国内外经济形势依然复杂严峻，全球经济增长有所放缓，外部不稳定不确定因素增多，国内发展不平衡不充分问题仍较突出，经济面临新的

下行压力。下一步，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党中央国务院各项决策部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持以供给侧结构性改革为主线，按照高质量发展要求，深化改革开放，优化营商环境，推进关键领域自主创新，充分调动各方面积极性，狠抓“六稳”政策落实落地，推动经济平稳健康发展。

2. 企业所在行业现状与发展前景分析

维顿生物和诚鑫化工主要生产精脂肪酸系列产品和相关衍生产品，主要产品为油酸、树脂、二聚酸、单酸等。

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所处行业为“制造业”之“化学原料和化学制品制造业”。

（1）行业监管部门、行业监管体制、行业主要法律法规及政策

1) 行业主管部门以及监管体系

油脂化工行业的行政主管部门是中华人民共和国工业和信息化部。工业和信息化部会同国家其他有关部门制定产业政策、产业发展规划等，指导整个行业的协同有序发展。

油脂化工行业所属行业协会为中国洗涤用品工业协会油脂化工应用专业委员会，主要负责产业及市场研究、对会员企业的公众服务、行业自律管理以及代表会员企业向政府部门提出产业发展建议等。

2) 主要行业政策

《中国油脂化工行业发展“十三五”规划》提出：油脂化工行业应加快结构调整，同时原料多元化，产品高端化、差异化，生产绿色化的转型发展趋势应更加明显。科技创新应成为解决矛盾和应对挑战的重要手段。油脂化工企业应以技术攻关和市场开拓为重点，力争发展层次和竞争力再上一个台阶，快速提高经济竞争力。

（2）行业竞争情况

1) 油脂化工行业概况

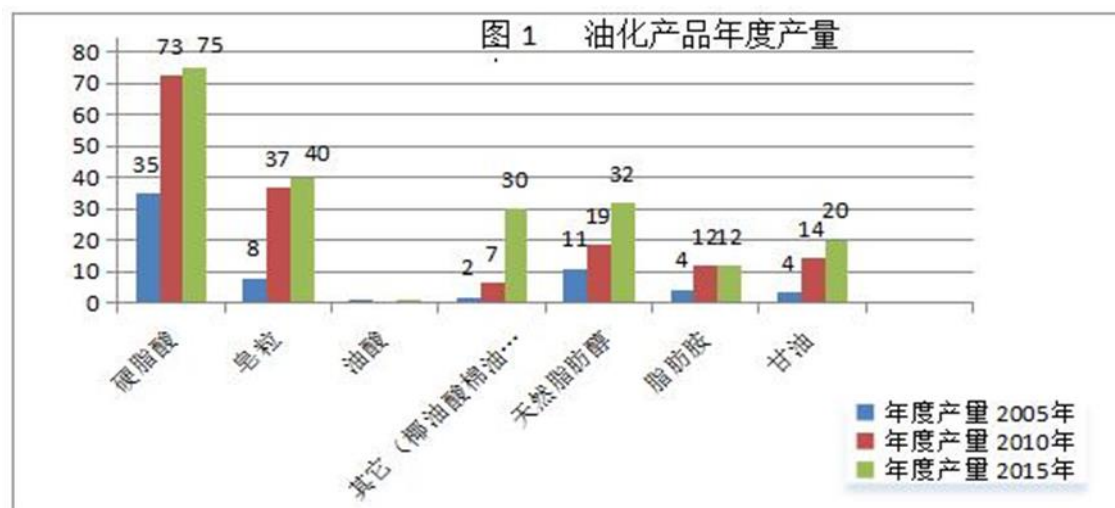
油脂化工产业是全球化工领域的重要子行业。油脂化工从上之下分为油脂、油化两大类。通过对动物组织、植物种子进行加工可制得天然油脂产品（通常包括90%脂肪酸及10%甘油），再由天然油脂得到各种油化产品（皂类、脂肪酸、脂肪醇、甘油以及各种衍生物），油化产品广泛应用在表面活性剂、食品、化妆、医药、造纸、

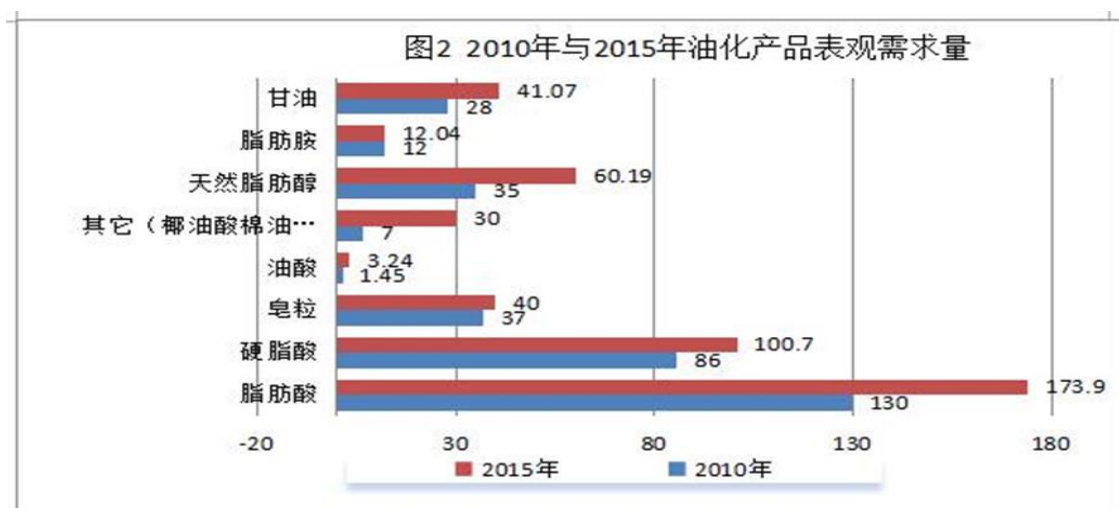
塑料、橡胶、农药等领域。油脂化工的主要产品以脂肪醇与脂肪酸为主。根据相关咨询机构统计，2016 年全球油脂化工市场规模达 191 亿美元，预计 2024 年将达 302 亿美元（CAGR=5.2%）。脂肪酸、脂肪醇中亚洲、欧洲都是最主要的需求国。预计 2020 年脂肪酸、脂肪醇全球消费量将达 849、392 万吨，2016-2020 年的 CAGR 分别为 3.88%、3.61%，脂肪酸主要增长动力来自于亚洲。

2）我国油脂化工行业发展现状

在国际经济发展局面复杂、国内经济下行压力加大、增速放缓的形势下，我国油脂化工行业顺应市场变化，推进结构调整，实现了生产平稳增长，产业规模继续扩大，经济效益有所提高，组织结构不断优化。同时，在转型升级、技术创新等方面也取得了一定的成效。但我国油脂化工行业依然面临不少问题，比如产能过剩、原料进口依存度高、要素成本上升、行业创新能力较弱、缺乏核心竞争力、资源环境约束加剧等。

“十二五”期间，脂肪酸、脂肪醇、脂肪胺等主要油脂化工类产品均保持了一定幅度的增长，但相较于“十一五”期间的各产品产量几何倍数的增长，“十二五”期间脂肪酸、脂肪胺的增长大幅回落，脂肪醇成为了增长幅度最大产品。





2015 年脂肪酸产品中硬脂酸与皂粒的产量相较 2010 年小幅增长，但其他脂肪酸(椰油酸、棉油酸等)的产量却有约 4 倍的增长，同时硬脂酸的进口量也保持了约 76%的增长。总体来看，国内脂肪酸的表观需求量增长了约 33%。

结合上述数据分析可以看出，在“十一五”期间脂肪酸行业得到了快速发展，产能规模迅猛增加，市场竞争异常激烈，市场成熟度高。“十二五”期间脂肪酸行业在国内的发展是持续稳定的，国内大的脂肪酸生产企业已经在产品结构调整方面开始有所动作，致使其他脂肪酸比如油酸类产品的产量得到了较大增长。同时，因为如皋双马在印尼工厂的投产，也直接造成了硬脂酸进口的增长。

2018 年，脂肪酸产品（主要包括硬脂酸、油酸、皂粒和其他脂肪酸等系列产品）合计产量为 134.90 万吨，销量为 123.53 万吨，其中硬脂酸产量 55.18 万吨，占比 40.90%，销量 59.98 万吨，占比 48.57%；油酸产销量分别为 3.22 万吨和 6.88 万吨，皂粒产出 30.00 万吨，销量 27.74 万吨，包括椰油酸、棕榈酸和棉油酸在内的其他脂肪酸产销量为 46.49 万吨和 28.93 万吨。海关方面，工业硬脂酸进口 33.97 万吨，其他脂肪酸类约合 43.29 万吨。

从脂肪酸消耗市场比例来看，主要集中在日用洗涤肥（香）皂、工业助剂皂、脂肪胺原料、烷醇酰胺、生物柴油和脂肪酸酯类等领域。高级酯类产品应用开发成为近几年脂肪酸行业发展重点，诸如脂肪酸异丙酯、脂肪酸异辛酯、油酸三羟甲基丙烷酯等产品在日用化学和润滑油领域广泛应用。

表 1、国内脂肪酸主要生产企业及产能

企业名称	产能	在建	备注
丰益国际	50	/	包括上海、连云港、天津、东莞
如皋双马	22	25	22 万吨装置已停产；如东凯塔在建 25 万吨
杭州石化	10	/	2012 年 4 月被浙江赞宇收购
泰柯棕化（张家港）	15	15	现有产能包括 5 万吨皂粒；二期 2016 年投产
南通康桥	10	/	
东马棕榈（张家港）	10	/	
金达双箭	10	/	6 万吨装置于 2014 年上半年投产
阿克苏诺贝尔（博兴）	10	/	停产
合计 1	137	40	
德源高科（如皋）	13	/	以自用生产脂肪酸为主
嘉化能源	20	/	以自用生产脂肪酸为主
上海制皂（如皋）	6.5	/	以自用生产皂粒为主
纳爱斯	14	/	皂粒
马鞍山立白	10	/	皂粒
德清华诺	8	/	皂粒
兰溪嘉宝	8	/	皂粒
合计 2	79.5		

3) 我国油脂化工行业发展趋势

“十二五”期间，一方面，国内各油脂化工企业在生产原材料、能耗、生产工艺、设备的选择上，均以符合清洁生产为原则，在工艺源头控制污染物的产生与排放，大大降低了污染物排放量。推行清洁生产，通过结构调整、不断加强管理和技术改造、推广使用新设备，提高资源利用率，进行节能降耗，减少乃至消除污染物的产生，使废物最小化、无害化、资源化。另一方面，做好水、电、蒸汽的统一平衡，最大限度合理利用，实现了节能最大化，有效降低了项目投资及生产成本，减少了环境污染，实现了循环经济发展，形成了各类资源及能源的最大限度综合利用。

A. 生产装备逐渐升级换代

经过近十几年的发展，装置规模化、设备大型化和工厂数字化已经逐渐成为一

种趋势。在“十二五”期间，油脂化工企业不断完善工艺和技术装备，进一步提高行业的整体水平。通过技术改造或者是新项目建设，已基本完成了生产装置的升级换代。间歇式水解装置基本退出历史舞台，主流连续水解装置产能规模为10-15万吨/年。在“十二五”期间，脂肪醇产能规模增幅几乎达到了一倍，这其中既有老牌企业扩产，也有新建工厂的新增产能。装置产能规模亦达到10万吨/年。经过多年的消化吸收，这些主要生产装置基本以国产为主。这些装置在效率、自动化程度、生产精度、能耗、排放等方面均得到了极大的改善。装置升级为产品的品质提升奠定基础，目前，各主要生产企业的产品品质均远超国标，达到了国际一流的水平。

B. 上下游延伸产业链与企业之间的合作并购成为发展新常态

一方面产能过剩引发的激烈市场竞争，使得向上或是向下延伸产业链已成为企业降低成本，寻找新的利润增长点的主要手段。如皋双马化工、上海制皂、南通康桥等国内企业选择向上延伸产业链，迈出国门先后在印尼建厂，为企业出口业务拓展及掌握原料优势布下关键一局。还有更多企业选择向下延伸产业，如辽阳华兴的AES和脂肪胺项目，益海嘉里的油酸、脂肪胺、环氧氯丙烷等项目，德源高科的油酸项目、泰柯棕化的三醋酸甘油酯项目等，均取得了一定的成效，为企业的发展带来新的方向。

另一方面，企业之间的合作并购也在加快，国内最大的两家脂肪胺生产企业张家港飞翔与山东博兴相继加入索尔维与阿克苏诺贝尔，上海金山经纬化工加入KLK，杭油化加入赞宇科技等，强强联合为企业发展助力。

C. 粗放型生产向资源节约、环境友好型转变

近些年，我国经济保持快速增长，但同时却付出了巨大的资源和环境代价，经济发展与资源环境的矛盾日趋尖锐。应该说，不加快调整经济结构、转变增长方式，资源支撑不住，环境容纳不下，社会承受不起，行业发展难以为继。同时，高耗能、高排放会带来企业高成本，最终会让企业出局，因此，资源节约环境友好也是企业参与市场竞争的一道门槛。

（3）所处行业周期性、季节性和区域性

1) 周期性

经济周期的变动和人均GDP的变化对油脂化工的需求的周期性影响不大。另外随着人们生活水平的提高和人口的不断增长，油脂化工的消费需求长期呈现稳定增

长的态势，这也决定了公司所在的行业无明显的周期性。

2) 季节性

公司所处的油脂行业，未出现明显的季节性特征。

3) 区域性

公司所处的油脂行业，未出现明显的区域性特征。

（4）影响油脂化工行业发展的因素

1) 有利因素

A. 新型城镇化和消费升级将拉动油脂化工产品需求较快增长

2020 年我国城镇化率将达到 60% (将有 1 亿人从农村走向城市)，居民人均收入将实现比 2010 年翻一番，上述变化将使社会整体消费能力增长 120% 以上。将极大地拉动基础设施和配套建设投资，促进能源、建材、家电、食品、服装、车辆及日用品的需求增加，进而拉动油脂化工产品需求较快增长。

B. 经济转型升级将使化工新材料等高端产品需求更快增长

我国人均 GDP 已经接近 6,000 美元/人，大部分居民消费习惯已经超越“温饱型”达到“发展型”，部分发达地区已达到“中等发达型”。居民要求更为清洁的能源、更好性能的材料、更舒适的穿着、更安全的化学品。高性能且绿色安全的高端化工产品将成为重点方向。国家鼓励的战略性新兴产业比如交通运输化学品、生命科学用化学品、节能环保化学品等的发展对高端化工产品提出了更多需求。

C. 国家大力实施“一带一路”和“自贸区”战略

经济发展“走出去”，化工发展也必然“走出去”。一是将过剩产能转移出去，目前油化行业面临产能过剩、关税倒挂，企业走出去可以缓解过剩状态，解决部分问题，可以转移部分生产能力。二是开拓产品市场，带动国内油化生产发展。

D. 下游行业产品结构的优化有利于油脂化工产品应用范围的扩大

随着社会生活理念的进步，人们对于绿色、环保以及来源于可再生资源的产品需求量正在逐步增加，油脂化工产品作为化工行业的原材料正好能够迎合这种绿色化趋势的需求，有利于油脂化工产品应用范围的扩大。

E. 全球经济一体化程度加深

当前世界经济之间的联系日益紧密，分工也越来越专业化，在我国加入 WTO 之后，我国与东南亚区域的经济合作也日益扩展和加深，进口棕榈油、牛羊油脂的关

税有所降低，有助于油脂化工行业的发展。

F. 产业政策的扶持将积极推动行业发展

油脂化工行业是我国重点支持的产业之一。《中国洗涤用品行业“十二五”规划纲要》和《轻工业“十二五”发展规划》均将其列为主要的发展方向。《中国油脂化工行业发展“十三五”规划》也对油脂化工行业提出了新的要求，相关配套政策也在筹备当中，有助于油脂化工行业的发展。

2) 不利因素

A. 要素成本上升或不稳定

近年国内外劳动力成本上升明显，导致企业人工成本及相关费用显著上升，同时由于棕榈油等大宗原材料价格受国际金融形势、气候等多方面因素影响，加之近年来国际经济环境变动剧烈，导致棕榈油价格波动幅度较大且走势难以预测。

B. 同质化竞争现象普遍，缺乏核心竞争力，行业创新能力较弱

国内油脂化工产能普遍集中在中低端产品，产品差异化较低，竞争激烈，缺乏核心竞争力，受行业创新成本及风险较大影响，国内油脂化工企业创新的意愿和能力较弱。

(5) 油脂化工行业的上下游行业

公司所处的油脂化工上游行业主要为棕榈油、大豆油、蓖麻油、椰子油及棉籽油等植物油以及动物组织，下游行业主要可应用油化产品广泛应用于表面活性剂、食品、化妆、医药、造纸、塑料、橡胶、农药等领域。

上游行业方面，农产品采购单价的变动主要受国内供求关系变化、国家对农产品的政策以及国际价格影响。农产品价格始终是我国宏观调控的重点，整体波动不大。

下游行业方面，随着我国国民经济的高速发展，人民生活水平持续提高，不断扩大的内需促进了商业流通行业的繁荣，进而促进了油脂化工行业的成长。

八、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

结合被评估单位的资产特点和经营现状，评估专业人员难以在公开市场上收集

到与其相类似的可比上市公司，也无法收集并获得在公开市场上相同或者相似的交易案例，故不适合采用市场法。

由于被评估单位业务较为稳定，在延续现有的经营方式和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算，故本次评估适宜采用收益法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的合并股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种测算结果依据实际状况充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和测算结果的合理性后，确定采用资产基础法的测算结果作为评估对象的评估结论。

（二）资产基础法简介

资产基础法是指以各被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

各被评估单位股东全部权益评估价值=Σ各分项资产的评估价值-Σ各分项负债的评估价值

最后，各被评估单位股东全部权益评估价值累加求和，得出合并股东全部权益评估价值。计算公式为：

合并股东全部权益评估价值=Σ各被评估单位股东全部权益评估价值

主要资产的评估方法如下：

一）流动资产

1. 货币资金

对于人民币现金和存款，以核实后账面值为评估值。

2. 应收票据

应收票据以其核实后的账面余额为评估值。

3. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

(1) 应收账款

应收账款包括应收的货款。经核实，没有充分证据表明款项可以全额收回，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，以账面余额扣减预估坏账损失后的净额为评估值，同时将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

(2) 其他应收款

其他应收款包括应收备用金、保证金和代扣个人部分社保等。经核实，没有充分证据表明款项可以全额收回，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，以账面余额扣减预估坏账损失后的净额为评估值，同时将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

4. 预付款项

预付账款包括材料款、电费等，经核实，对于期后能够实现相应的资产或权益，以核实后账面值为评估值；对于费用性质款项，评估为零。

5. 存货

存货为原材料、库存商品和在产品。根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。

原材料和在库周转材料由于购入的时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，账面价值基本能够合理反映其市场价值，故以核实后的账面值为评估值。

库存商品采用逆减法评估，但由于成本净利率较低，故以核实后的账面值确认评估值。

在产品以核实后的账面值为评估值。

6. 其他流动资产

其他流动资产系预缴的增值税。经核实，税款期后可抵扣，以核实后的账面价值确认评估值。

二) 非流动资产

1. 其他权益工具投资

其他权益工具投资系对天门市兴天投资担保有限公司的股权投资，因投资金额较小，未能对被投资单位进行现场核实和评估，故以其截至评估基准日未经审计的会计报表反映的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。

2. 建筑物类固定资产

列入评估范围的建（构）筑物为厂区自建办公室和厂房等，结合评估目的，本次选用成本法评估。该类建筑物的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建（构）筑物所需的全部成本，减去待估建（构）筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建（构）筑物已经发生的各项贬值。计算公式为：

评估价值＝重置价值×成新率

（1）重置价值的评估

重置价值由建安工程费用、前期及其它费用、建筑规费和应计利息组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

A. 建安工程费用

a. 对于被评估单位能够提供待估建（构）筑物完整的财务、合同和预决算资料的房屋建（构）筑物，本次评估采用定额系数调整法确定其建筑安装工程费用，即以待估建（构）筑物的财务、合同和预决算数据为依据，按现行工程预算定额、综合费率、基准日建材市场价格测算并结合类似建（构）筑物相关数据，确定综合调整系数，最终确定基准日建安工程费用。

b. 对于被评估单位无法提供待估建筑物完整的合同和预决算资料的房屋建（构）筑物，本次评估采用类比法确定其建筑安装工程费用，即以类比建（构）筑物的预决算建筑安装工程费为依据，通过相应的调整，最终确定待估建（构）筑物基准日建安工程费用。

B. 前期费用和其他费用

前期费用和其他费用主要包括勘察设计费、工程监理费和建设单位管理费。结合基本建设的有关规定和被评估单位费用的实际发生情况，按建安工程费计取（对于尚未取得产权证或相关规划审批资料的房屋建筑物不予计取）。

C. 建筑规费

建筑规费为城市市政基础设施配套费。结合基本建设的有关规定和被评估单位费用的实际发生情况，按建筑面积计取（对于尚未取得产权证或相关规划审批资料的房屋建筑物不予计取）。

D. 应计利息

应计利息指筹资成本，以建安工程费用、前期及其他费用、建筑规费等为基数，按正常建设工期确定计息周期，利率取金融机构同期贷款利率，资金视为在建设期内均匀投入进行确定。

（2）成新率的确定

本次评估分别按年限法、完损等级打分法确定成新率，经加权平均，确定综合成新率。计算公式为：

$$\text{综合成新率} = A_1 \times K_1 + A_2 \times K_2$$

其中：A₁、A₂分别为加权系数；

K₁为年限法成新率，K₂为完损等级打分法成新率。

A. 年限法

依据待估建（构）筑物的经济耐用年限、已使用年限及使用维护保养情况、使用环境等预估其尚可使用年限，最终计算确定成新率。计算公式为：

$$\text{年限法成新率}(K_1) = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

B. 完损等级打分法

即将建（构）筑物分为结构、装饰和设备等分部工程，按各分部工程在建筑物主体的重要性和对建筑物使用寿命的影响程度以及造价比例综合确定其权重，然后将分部工程中具体项目结合标准打分，确定各分部工程成新率，最后以各分部工程的成新率和所占权重加权得出整项建（构）筑物的成新率，用公式表示如下：

$$\text{完损等级打分法成新率}(K_2) = (\text{结构部分比重} \times \text{结构部分完损系数} + \text{装饰部分比重} \times \text{装饰部分完损系数} + \text{设备部分比重} \times \text{设备部分完损系数}) \times 100\%$$

打分标准参照原城乡建设环境保护部 1985 年 1 月 1 日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》的有关内容进行。

3. 设备类固定资产

根据本次资产评估的目的、相关条件和委估设备的特点，确定主要采用成本法

进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置价值作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

$$\begin{aligned}\text{评估价值} &= \text{重置价值} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置价值} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值}\end{aligned}$$

此外，对于购置时间较早而无法获得其现行购置价的电子设备，以二手设备市场价作为评估值。

（1）重置价值的评定

1）机器设备重置价值的评定

机器设备重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、其他费用（包括设备基础费及安装材料费等）、建设单位管理费以及合理期限内资金成本中的若干项组成。其计算公式如下：

$$\text{设备重置价值} = \text{现行购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{其他费用} + \text{建设期管理费} + \text{资金成本}$$

2）车辆重置价值的评定

通过网上询价获得车辆现行购置价，再加上车辆购置税及其他费用作为其重置价值。其公式如下：

$$\text{车辆重置价值} = \text{车辆现行购置价} + \text{车辆购置税} + \text{其他费用}$$

（2）成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

1）对价值较大、重要的设备，采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法，即以年限法为基础，先根据设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N ，并据此初定该设备的尚可使用年限 n ；再按照现场调查时的设备技术状态，对其技术状况、利用率、工作负荷、工作环境、维护保养情况等因素加以分析，确定各项成新率调整系数，综合评定该设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据归类，本公司分类整理并测定了各类设备成新率相关调整系数及调整范围如下：

设备利用系数 B_1	(0.85-1.15)
设备负荷系数 B_2	(0.85-1.15)
设备状况系数 B_3	(0.85-1.15)
环境系数 B_4	(0.80-1.00)
维修保养系数 B_5	(0.85-1.15)

则：综合成新率 $K = n/N \times B_1 \times B_2 \times B_3 \times B_4 \times B_5 \times 100\%$

2) 对于价值量较小的设备，以及电脑、空调（根据实际情况选择）等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

年限法成新率 $(K_1) = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$

3) 对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

计算公式如下：

- a. 年限法成新率 $K_1 = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$
- b. 行驶里程法成新率 $K_2 = \text{尚可行驶里程} / \text{经济行驶里程} \times 100\%$
- c. 理论成新率 $= \min \{K_1, K_2\}$

（3）功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置价值，故无需考虑功能性贬值。

（4）经济性贬值的确定

经了解，委估设备利用率正常，生产线不存在因外部经济因素影响引起的产量下降、使用寿命缩短等情形，故不考虑经济性贬值。

4. 在建工程

（1）在建工程—土建工程

列入评估范围的土建工程为护坡工程，选用成本法评估。成本法是按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值。经了解，项目开工时间较短，主要材料的市场价值变化不大，故以核实后的账面值为评估价值。

（2）在建工程—安装工程

评估专业人员在核查财务记录的基础上，对工程进行了实地查勘，截至评估基

准日，该项目基本已完工。由于项目建设不久，各项投入时间较短，故采用成本法，按正常情况下重新形成在建工程已完工作量所需发生的全部费用确定评估值。经了解，主要设备、材料的市场价值变化不大，故以核实后的账面值为评估价值。

5. 无形资产—土地使用权

依据《资产评估执业准则—不动产》的规定，资产评估师执行不动产评估业务，应当根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

由于待估资产所在区域近期国有出让用地成交案例较难取得，故不适宜采用市场法进行评估；由于待估宗地的收益情况较难以预测，故不适宜采用收益法进行评估；由于待估宗地系工业用地非房地产开发项目用地，故不适宜采用假设开发法进行评估；由于待估资产所在区域基准地价的更新基准日距评估基准日较久，无法准确反映目前的地价水平，故不适宜选用基准地价系数修正法进行评估；由于待估资产所在地的征地费用标准较易取得，故本次选用成本法进行评估。

成本法是一种以获取土地和开发土地所需耗费的各项费用之和为主要依据，并考虑一定的投资利息和利润，得到成本地价，再在成本价格的基础上加上土地所有权收益，并经土地使用年限修正和区位、个别因素修正得到待估宗地价格的一种方法。计算公式为：

成本地价 = 土地取得费及相关税费 + 土地开发费 + 利息 + 利润

评估地价 = (成本地价 + 土地增值收益) × 区位、个别修正系数 × 使用年期修正系数

6. 无形资产—其他无形资产

列入本次评估范围的其他无形资产主要为账外的商标和专利技术。

对于企业申报的未在账面列示的商标和专利技术，由于主要系企业申报相关资质及防御作用，无法为企业带来超额收益，因此以成功办理商标、专利证书所需全部费用作为上述无形资产的评估值。

三) 负债

负债均为流动负债，包括短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的

发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

（三）收益法简介

收益法是指通过将被评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一）收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对未来收益进行合理预测。
3. 能够对与未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

二）收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务后确定公司的股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 ± 非经营性资产（负债）的价值 + 溢余资产价值

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{FCFF_t}{(1+r_t)^{ti}} + P_n \times (1+r_n)^{-tn}$$

式中： n ——明确的收益预测年限

$FCFF_t$ ——第 t 年的企业现金流

r ——加权平均资本成本

t ——明确的收益预测年限中的第 t 年

ti 、 tn ——第 t 年的折现期

P_n ——第 n 年以后的连续价值

三）收益法评估参数的确定

1. 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测

期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业特性、企业状况及业务特征等，取 2024 年末作为预测期分割点。

2. 收益额—现金流量的确定

由于维顿生物和诚鑫化工的业务为上下游关系，诚鑫化工生产的油酸主要用于供应维顿生物的生产，且两家公司一体化管理，本次对于维顿生物和诚鑫化工的收益按照备考合并财务报表的口径进行预测，即对两家公司的收入、成本、税金、费用、营运资金和资本性支出等按模拟合并抵消后的金额进行预测。

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销—资本性支出—营运资金增加额

息税前利润总额=主营业务收入—主营业务成本—税金及附加+其他业务利润—销售费用—管理费用—财务费用（不含有息负债利息）—资产减值损失+公允价值变动收益、投资收益、资产处置收益及其他收益+营业外收入—营业外支出

3. 折现率的确定

（1）折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本（WACC）。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - T) \times \frac{D}{E + D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本；

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

T ——所得税率；

D/E ——企业资本结构

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

其中： K_e ——权益资本成本

R_f ——目前的无风险报酬率

β ——系统风险系数

ERP ——市场风险溢价

R_s ——公司特定风险调整系数

（2）模型中有关参数的计算过程

1) 无风险报酬率 R_f

国债收益率通常被认为是无风险的，本次评估用评估基准日长期国债的到期收益率作为无风险利率 R_f 。

2) 资本结构

通过“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询沪、深两市相关上市公司至评估基准日的资本结构，参照平均资本结构确定。

3) 系统风险系数 β

通过“同花顺 iFinD”终端查询与模拟合并体类似的可比上市公司的 β 系数，计被评估单位带目标财务杠杆系数的 β 。

4) 市场风险溢价 ERP

衡量股市 ERP 指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估专业人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。本次对具体指数的时间区间选择为 2009 年到 2018 年。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP 。

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

5) 企业特定风险调整系数 R_s

在分析公司规模、自身经营状况、管理、财务等方面的风险及对策的基础上综合确定公司的特定风险调整系数。

6) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 采用企业实际贷款利率。

4. 非经营性资产（负债）、溢余资产价值的确定

公司的非经营性资产为持有的可供出售金融资产，按资产基础法中相应资产的评估价值确定其价值。

5. 付息债务的确定

截至评估基准日，公司付息债务主要为短期借款、往来借款和应付利息，以核

实后账面值确定付息债务价值。

九、评估程序实施过程 and 情况

本项资产评估工作于2019年8月19日开始，评估报告日为2019年10月24日。整个评估工作分五个阶段进行：

（一）接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

（二）资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集整理行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的运营能力和发展规划；
8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

（三）评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；
4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项

参数，选择具体计算方法，确定评估测算结果。

（四）结果汇总阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估测算结果；
2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；
3. 编制初步资产评估报告；
4. 对初步资产评估报告进行内部审核；
5. 征求有关各方意见。

（五）出具报告阶段

征求意见后，正式出具评估报告。

十、评估假设

1. 基本假设

（1）本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

（2）本次评估以公开市场交易为假设前提。

（3）本次评估以被评估单位持续经营为前提，被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划。

（4）本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

（5）本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

（6）本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

（1）本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供持续经营状况下的发展规划和盈利预测并经过评估专业人员剔除明显不合理部分后的基础上进行的。

（2）假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德。

（3）假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生。

（4）假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致。

（5）假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

3. 特殊假设

（1）维顿生物于 2016 年 12 月 13 日取得编号为 GR201642001166 的高新技术企业证书，根据相关规定，公司 2016 年-2018 年企业所得税减按 15%的税率计缴。截至评估基准日，原高新技术企业资质已到期，公司已将重新认定高新技术企业的材料上报并在审批过程中，本次评估假设维顿生物高新技术企业认定能够获得备案申请通过，且高新技术企业资质到期后能够延续，并持续享受 15%的所得税税收优惠。

（2）诚鑫化工于 2018 年 11 月 15 日取得编号为 GR201842000409 的高新技术企业证书，根据相关规定，公司 2018 年-2020 年企业所得税减按 15%的税率计缴。本次评估假设诚鑫化工高新技术企业资质到期后能够延续，并持续享受 15%的所得税税收优惠。

（3）根据财政部国家税务总局财税[2015]78 号“关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知”，纳税人销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务，可享受增值税即征即退政策。根据天门市国家税务局 2017 年 11 月 2 日出具的减免退税核实报告，认定诚鑫化工生产的工业级混合油符合该文件规定，享受增值税即征即退 70%优惠。本次假设诚鑫化工未来年度继续享受即征即退优惠政策。

（4）根据《国家税务总局关于执行资源综合利用企业所得税优惠目录有关问题的通知》（财税[2018]47 号），诚鑫化工生产《目录》内符合国家或行业相关标准产品取得的收入，在计算应纳税所得额时，减按 90%计入当年收入总额。本次假设诚鑫化工未来年度继续享受该所得税优惠政策。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些评估假设在评估基准日时成立，

当以上评估假设发生变化，评估结论将失效。

十一、评估结论

1. 资产基础法评估的测算结果

（1）在本报告所揭示的评估假设基础上，维顿生物资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的评估测算结果为：

资产账面价值 100,339,879.32 元，评估价值 103,237,150.99 元，评估增值 2,897,271.67 元，增值率为 2.89%；

负债账面价值 28,343,325.21 元，评估价值 28,343,325.21 元；

股东全部权益账面价值 71,996,554.11 元，评估价值 74,893,825.78 元，评估增值 2,897,271.67 元，增值率为 4.02%。

测算结果汇总如下表：

金额单位：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
一、流动资产	69,492,453.77	69,492,453.77		
二、非流动资产	30,847,425.55	33,744,697.22	2,897,271.67	9.39
其中：固定资产	24,228,412.36	26,177,100.00	1,948,687.64	8.04
在建工程	1,657,557.22	1,657,557.22		
无形资产	4,961,455.97	5,910,040.00	948,584.03	19.12
资产总计	100,339,879.32	103,237,150.99	2,897,271.67	2.89
三、流动负债	28,343,325.21	28,343,325.21		
负债合计	28,343,325.21	28,343,325.21		
股东权益合计	71,996,554.11	74,893,825.78	2,897,271.67	4.02

评估测算结果根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

（2）在本报告所揭示的评估假设基础上，诚鑫化工资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的评估测算结果为：

资产账面价值 82,212,169.24 元，评估价值 93,658,010.24 元，评估增值 11,445,841.00 元，增值率为 13.92%；

负债账面价值 32,382,298.07 元，评估价值 32,382,298.07 元；

股东全部权益账面价值 49,829,871.17 元，评估价值 61,275,712.17 元，评估增值 11,445,841.00 元，增值率为 22.97%。

测算结果汇总如下表：

金额单位：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
一、流动资产	39,238,808.75	39,228,808.75	-10,000.00	-0.03
二、非流动资产	42,973,360.49	54,429,201.49	11,455,841.00	26.66
其中：其他权益工具投资	2,000,000.00	2,739,470.06	739,470.06	36.97
固定资产	33,470,844.79	43,773,100.00	10,302,255.21	30.78
在建工程	1,944,691.43	1,944,691.43		
无形资产	5,557,824.27	5,971,940.00	414,115.73	7.45
资产总计	82,212,169.24	93,658,010.24	11,445,841.00	13.92
三、流动负债	32,382,298.07	32,382,298.07		
负债合计	32,382,298.07	32,382,298.07		
股东权益合计	49,829,871.17	61,275,712.17	11,445,841.00	22.97

评估测算结果根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

（3）合并股东全部权益采用资产基础法评估的测算结果为：

名称	评估测算结果
维顿生物	61,275,712.17
诚鑫化工	74,893,825.78
合并股东全部权益	136,169,537.95

2. 收益法评估的测算结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，合并股东全部权益价值采用收益法评估的测算结果为 139,600,000.00 元。

3. 两种方法评估测算结果的比较分析和评估价值的确定

维顿生物和诚鑫化工的合并股东全部权益采用资产基础法评估的测算结果为 136,169,537.95 元，采用收益法评估的测算结果为 139,600,000.00 元，两者相差 3,430,462.05 元，差异率 2.46%。

经分析，评估专业人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。鉴于收益预测是基于对未来宏观政策和市场的预期及判断的基础上进行的，由于公司所处行业及市场环境的不确定因素较多，收益法中所使用数据的质量和数量劣于资产基础法，因此评估专业人员认为，本次采用资产基础法的评估结果更适用于本次评估目的，故取资产基础法的评估测算结果 136,169,537.95 元（大写为人民币壹亿叁仟陆佰壹拾陆万玖仟伍佰叁拾柒元玖角伍分）作为维顿生物和诚鑫化工的合并股东全部权益的评估值。

十二、特别事项说明

1. 在对维顿生物和诚鑫化工的合并股东全部权益价值评估中，本公司对被评估单位提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，发现有下列事项：

（1）维顿生物：

1）列入评估范围的维顿生物的垃圾房和氨仓库共 2 项房屋建筑物（建筑面积合计 133.00 平方米）为账外资产；

2）列入评估范围的维顿生物的仓库 2、门卫、食堂等 17 项房屋建筑物（建筑面积合计 4,507.09 平方米）截至评估基准日尚未办理产权证或相关规划审批资料。

（2）诚鑫化工：

1）列入评估范围的诚鑫化工的仓库 4 和厨房等 5 项房屋建筑物（建筑面积合计 452.26 平方米）以及堆料棚和桶棚共 2 项构筑物为账外资产；

2）列入评估范围的诚鑫化工的重型罐式货车（车牌号为“鄂 R03501”）截至评估基准日尚未年检。

3）列入评估范围的诚鑫化工的生产车间 5、宿舍、仓库 4 等 15 项房屋建筑物（建筑面积合计 1,707.06 平方米）截至评估基准日尚未办理产权证或相关规划审批资料。

除上述事项外，未发现其他评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是被评估单位的责任，评估专业人员的责任是对被评估单位提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结论和合并股东全部权益价值评估结论会受到影响。

2. 对上述尚未办理房屋所有权证的房屋建筑物，评估中未考虑取得相关权证需发生的费用对评估结果的影响；对其建筑面积是在被评估单位申报数据的基础上经评估专业人员核实相关资料和现场勘察确定的，若该面积与实际办理产权证时的测绘面积存在差异，将影响评估结果。

3. 截至评估基准日，被评估单位存在以下抵押事项：

（1）维顿生物

序号	权证编号	抵押物名称	面积 (m²)	用途	抵押权人	抵押到期 日	备注
1	天门市房权证竟陵字第 00059167 号	生产车间	1,638.42	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.11.29	
2	天门市房权证竟陵字第 00059168 号	宿舍楼	1,613.83	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.11.29	
3	天门市房权证竟陵字第 00059169 号	仓库 1	632.15	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.11.29	
4	天门市房权证竟陵字第 00059170 号	锅炉房	330.52	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.11.29	
5	天门市房权证竟陵字第 00059172 号	机修房	188.28	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.11.29	
6	天国用 (2013) 第 0692 号	土地	28,189.95	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.11.29	

(2) 诚鑫化工

序号	权证编号	抵押物名称	面积 (m²)	用途	抵押权人	抵押到期日	备注
1	鄂 (2016) 天门市不动产权第 0006030 号	办公楼	537.98	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.09.27	
		锅炉车间 1	212.20	工业			
		锅炉车间 2	317.72	工业			
		生产车间 1	1,226.80	工业			
		配电房	217.90	工业			
		生产车间 2	705.02	工业			
		生产车间 3	291.06	工业			
		生产车间 4	722.60	工业			
		土地	13,073.90	工业			
2	鄂 (2016) 天门市不动产权第 0007297 号	仓库 1	726.27	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.09.27	
		仓库 2	657.09	工业			
		仓库 3	657.09	工业			
		土地	11,922.87	工业			

上述资产抵押、质押、对外担保等事项，可能对相关资产产生影响，但评估时难以考虑。

被评估单位承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

4. 列入鄂 (2016) 天门市不动产权第 0006030 号不动产权证的 004 号房屋 (建筑面积 300.05 平方米) 截至评估基准日已拆除。本次评估结论已考虑该事项的影响。

5. 根据天门市环境保护局 2011 年 11 月 28 日出具的天环函[2011]117 号《关于天门市诚鑫化工有限公司年产 5000 吨二聚酸或聚酰胺树脂建设项目环境保护竣工验收的意见》（期后经天门市环境保护局出具函件，同意企业名称由天门市诚鑫化工有限公司变更为湖北维顿生物科技有限公司，原项目建设性质、规模、地点和污染防治措施等均不发生变化）、2014 年 1 月 22 日出具的天环函[2014]16 号《市环保局关于天门市诚鑫化工有限公司年处理 3 万吨酸化油生产油酸技改项目竣工环境保护验收有关意见的函》，维顿生物环评验收的生产范围应为二聚酸或聚酰胺树脂项目年产 5,000T，但目前生产过程中年产量已经达到 15,000T 二聚酸，诚鑫化工环评验收的生产范围应为年处理 3 万吨酸化油，但目前生产过程中年处理酸化油大约为 4 万吨。本次收益法评估时未考虑产能超出环评验收可能带来的影响，以被评估单位提供的实际产能进行预测，若后续无法继续保持生产或受到相关限制则将影响收益法评估测算结果。

6. 本次采用资产基础法评估时，未对资产及负债的评估增减值考虑相应的税收影响。

7. 评估程序受到限制的情形：

（1）本次评估中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

（2）本次评估中，评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估专业人员在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

8. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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。

9. 本次股东全部权益价值评估时，评估专业人员依据现时的实际情况作了评估专业人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估专业人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估

专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

10. 本评估机构及评估专业人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

11. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

1. 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。

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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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的价格，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。

5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2019 年 6 月 30 日起至 2020 年 6 月 29 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 10 月 24 日。

坤元资产评估有限公司



资产评估师：

黄祥 33090010
朱一波 33120011

备考合并资产负债表

2019年6月30日

编制单位：湖北维顿生物科技有限公司和天门市诚鑫化工有限公司

会合01表
单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	1,422,726.85	5,794,630.27	短期借款	12	22,500,000.00	23,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产				交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动				以公允价值计量且其变动			
计入当期损益的金融资产				计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据			13,186,780.08	应付票据			
应收账款	2	32,558,028.92	41,635,395.46	应付账款	13	3,284,485.92	3,582,105.95
应收款项融资	3	10,740,960.00		预收款项	14	1,817,156.15	1,310,330.00
预付款项	4	500,106.22	1,304,796.17	卖出回购金融资产款			
应收保费				吸收存款及同业存放			
应收分保账款				代理买卖证券款			
应收分保合同准备金				代理承销证券款			
其他应收款	5	1,852,293.75	1,920,544.06	应付职工薪酬	15	2,799,202.65	811,290.25
买入返售金融资产				应交税费	16	1,445,532.68	3,782,852.88
存货	6	52,326,258.18	43,391,859.36	其他应付款	17	23,592,976.97	33,559,697.15
合同资产				应付手续费及佣金			
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				合同负债			
其他流动资产	7	343,690.11	407,420.77	持有待售负债			
流动资产合计		102,744,064.03	107,641,426.17	一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债			
				流动负债合计		55,439,354.37	66,046,282.29
非流动资产：				非流动负债：			
发放贷款和垫款				保险合同准备金			
债权投资				长期借款			
可供出售金融资产			2,000,000.00	应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资				长期应付款			
其他权益工具投资	8	2,000,000.00		长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产				递延收益			
固定资产	9	57,699,257.15	58,840,246.81	递延所得税负债			
在建工程	10	3,602,248.65	2,135,987.95	其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计			
油气资产				负债合计		55,439,354.37	66,046,282.29
使用权资产				所有者权益：			
无形资产	11	10,519,280.24	10,654,967.93	实收资本	18	117,000,000.00	117,000,000.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				其中：优先股			
长期待摊费用				永续债			
递延所得税资产				资本公积			
其他非流动资产				减：库存股			
非流动资产合计		73,820,786.04	73,631,202.69	其他综合收益			
资产总计		176,564,850.07	181,272,628.86	专项储备	19	117,361.32	117,361.32
				盈余公积			
				一般风险准备			
				未分配利润	20	4,008,134.38	-1,891,014.75
				归属于母公司所有者权益合计			
				少数股东权益			
				所有者权益合计		121,125,495.70	115,226,346.57
				负债和所有者权益总计		176,564,850.07	181,272,628.86

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

备考合并利润表

2019年1-6月

会合02表

编制单位：湖北维顿生物科技有限公司和天门市诚鑫化工有限公司

单位：人民币元

项 目	注释 号	本期数	上年数
一、营业总收入	1	108,994,466.14	304,602,078.77
其中：营业收入	1	108,994,466.14	304,602,078.77
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		111,767,717.15	302,242,717.28
其中：营业成本	1	92,612,716.67	261,676,776.51
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	1,097,697.74	3,495,083.71
销售费用		3,978,473.64	10,065,928.26
管理费用		4,004,106.86	3,855,866.60
研发费用	3	7,083,142.84	17,836,828.14
财务费用		2,991,579.40	5,312,234.06
其中：利息费用		2,011,831.25	3,987,738.96
利息收入		5,845.26	13,121.52
加：其他收益	4	6,726,771.42	20,897,056.04
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5	1,943,428.72	-2,257,421.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,896,949.13	20,998,996.26
加：营业外收入	6	2,200.00	4,620.09
减：营业外支出			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,899,149.13	21,003,616.35
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,899,149.13	21,003,616.35
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,899,149.13	21,003,616.35
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,899,149.13	21,003,616.35
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		5,899,149.13	21,003,616.35
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		5,899,149.13	21,003,616.35
归属于母公司所有者的综合收益总额		5,899,149.13	21,003,616.35
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

备考合并现金流量表

2019年1-6月

会合03表

编制单位：湖北维顿生物科技有限公司和天门市诚鑫化工有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	135,064,024.22	348,299,093.11
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	6,113,971.42	20,696,889.37
收到其他与经营活动有关的现金	618,845.26	2,117,471.52
经营活动现金流入小计	141,796,840.90	371,113,454.00
购买商品、接受劳务支付的现金	98,030,652.09	250,581,198.59
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	5,705,913.92	10,919,561.97
支付的各项税费	13,001,446.60	34,595,985.90
支付其他与经营活动有关的现金	12,270,208.75	31,870,318.86
经营活动现金流出小计	129,008,221.36	327,967,065.32
经营活动产生的现金流量净额	12,788,619.54	43,146,388.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,681,971.53	10,109,505.79
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,681,971.53	10,109,505.79
投资活动产生的现金流量净额	-4,681,971.53	-10,109,505.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		17,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,000,000.00	38,200,000.00
筹资活动现金流入小计	1,000,000.00	55,200,000.00
偿还债务支付的现金	500,000.00	18,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	980,688.76	1,979,835.53
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	11,997,862.67	65,947,746.01
筹资活动现金流出小计	13,478,551.43	85,927,581.54
筹资活动产生的现金流量净额	-12,478,551.43	-30,727,581.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-4,371,903.42	2,309,301.35
加：期初现金及现金等价物余额	5,794,630.27	3,485,328.92
六、期末现金及现金等价物余额	1,422,726.85	5,794,630.27

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

备考合并所有者权益变动表

2019年1-6月

会企04表
单位：人民币元

编制单位：湖北维峰生物科技有限公司和天门市维鑫化工有限公司

项 目	本期数						上年数													
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债									优先股	永续债							
一、上年年末余额	117,000,000.00							117,361.32	-1,891,014.75	115,226,346.57	117,000,000.00								-22,777,269.78	94,222,730.22
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	117,000,000.00							117,361.32	-1,891,014.75	115,226,346.57	117,000,000.00								-22,777,269.78	94,222,730.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									5,899,149.13	5,899,149.13								117,361.32	20,886,255.03	21,003,616.35
（一）综合收益总额									5,899,149.13	5,899,149.13									21,003,616.35	21,003,616.35
（二）所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
（三）利润分配																				
1. 提取盈余公积																		117,361.32	-117,361.32	
2. 对所有者的分配																		117,361.32	-117,361.32	
3. 其他																				
（四）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本																				
2. 盈余公积转增资本																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
（五）专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
（六）其他																				
四、本期末余额	117,000,000.00							117,361.32	4,008,134.38	121,125,495.70	117,000,000.00							117,361.32	-1,891,014.75	115,226,346.57

法定代表人：

会计机构负责人：

第 7 页 共 37 页





资产负债表

2019年6月30日

会企01表

编制单位：湖北维顿生物科技有限公司

单位：人民币元

资产	注释	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		532,732.57	4,573,349.86	短期借款		6,000,000.00	6,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		11,414,560.00	13,086,780.08	应付票据			
应收账款		29,910,894.18	38,619,607.09	应付账款		407,209.77	9,693,948.20
应收款项融资				预收款项		1,471,231.97	1,114,871.68
预付款项		5,359,589.13	860,791.53	合同负债			
其他应收款		140,393.75	126,539.33	应付职工薪酬		1,655,259.20	455,259.20
存货		21,790,594.03	18,662,968.49	应交税费		30,241.74	187,089.17
合同资产				其他应付款		18,779,382.53	18,742,814.34
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产		343,690.11	407,420.77	其他流动负债			
流动资产合计		69,492,453.77	76,337,457.15	流动负债合计		28,343,325.21	36,193,982.59
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资				永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产		24,228,412.36	24,862,180.72	预计负债			
在建工程		1,657,557.22	197,000.00	递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计			
无形资产		4,961,455.97	5,022,708.51	负债合计		28,343,325.21	36,193,982.59
开发支出				所有者权益(或股东权益)：			
商誉				实收资本(或股本)		73,000,000.00	73,000,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		30,847,425.55	30,081,889.23	资本公积			
资产总计		100,339,879.32	106,419,346.38	减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积			
				未分配利润		-1,003,445.89	-2,774,636.21
				所有者权益合计		71,996,554.11	70,225,363.79
				负债和所有者权益总计		100,339,879.32	106,419,346.38

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2019年1-6月

编制单位：湖北维顿生物科技股份有限公司

会企02表

单位：人民币元

项 目	注释 号	本期数	上年同期数
一、营业收入		94,291,230.45	259,788,845.63
减：营业成本		84,313,085.05	232,011,241.85
税金及附加		184,318.83	640,448.42
销售费用		3,556,344.63	8,912,027.07
管理费用		2,209,740.67	1,958,382.48
研发费用		3,478,348.26	8,671,790.38
财务费用		1,165,433.04	1,130,432.92
其中：利息费用		1,005,973.32	1,244,375.14
利息收入		3,404.84	7,920.73
加：其他收益		440,500.00	200,166.67
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		1,944,730.35	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-2,020,470.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,769,190.32	4,644,218.47
加：营业外收入		2,000.00	870.09
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,771,190.32	4,645,088.56
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,771,190.32	4,645,088.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,771,190.32	4,645,088.56
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		1,771,190.32	4,645,088.56
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2019年6月30日

会企01表

编制单位：天门市诚鑫化工有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		889,994.28	1,221,280.41	短期借款		16,500,000.00	17,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		2,326,400.00	100,000.00	应付票据			
应收账款		2,647,134.74	11,583,728.22	应付账款		2,877,276.15	2,907,041.80
应收款项融资				预收款项		5,632,193.09	195,464.38
预付款项		426,786.00	444,004.64	合同负债			
其他应收款		1,711,900.00	1,794,004.73	应付职工薪酬		1,143,943.45	356,031.05
存货		31,236,593.73	25,352,465.45	应交税费		1,415,290.94	3,595,763.71
合同资产				其他应付款		4,813,594.44	14,816,882.81
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		39,238,808.75	40,495,483.45	流动负债合计		32,382,298.07	38,871,183.75
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				租赁负债			
其他权益工具投资		2,000,000.00	2,000,000.00	长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产		33,470,844.79	33,978,066.09	递延收益			
在建工程		1,944,691.43	1,938,987.95	递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
使用权资产				负债合计		32,382,298.07	38,871,183.75
无形资产		5,557,824.27	5,632,259.42	所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)		44,000,000.00	44,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用				其中：优先股			
递延所得税资产				永续债			
其他非流动资产				资本公积			
非流动资产合计		42,973,360.49	43,549,313.46	减：库存股			
资产总计		82,212,169.24	84,044,796.91	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		117,361.32	117,361.32
				未分配利润		5,712,509.85	1,056,251.84
				所有者权益合计		49,829,871.17	45,173,613.16
				负债和所有者权益总计		82,212,169.24	84,044,796.91

法定代表人：

王邵继

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2019年1-6月

会企02表

编制单位：天门市城鑫化工有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释 号	本期数	上年同期数
一、营业收入		78,780,911.68	208,773,548.56
减：营业成本		72,299,952.61	193,002,275.50
税金及附加		913,378.91	2,854,635.29
销售费用		422,129.01	1,153,901.19
管理费用		1,794,366.19	1,897,484.12
研发费用		3,604,794.58	9,165,037.76
财务费用		1,826,146.36	4,181,801.14
其中：利息费用		1,005,857.93	2,743,363.82
利息收入		2,440.42	5,200.79
加：其他收益		6,286,271.42	20,696,889.37
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		449,642.57	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-368,280.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,656,058.01	16,847,022.39
加：营业外收入		200.00	3,750.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,656,258.01	16,850,772.39
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,656,258.01	16,850,772.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,656,258.01	16,850,772.39
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		4,656,258.01	16,850,772.39
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王邵
印继



营业执照

统一社会信用代码 91330681MA288NUR64

名称 浙江赞宇科地股权投资合伙企业（有限合伙）

类型 有限合伙企业

主要经营场所 诸暨市枫桥镇步森大道 52 号

执行事务合伙人 杭州科地资本集团有限公司（委派代表：郑阳）

成立日期 2016 年 10 月 21 日

合伙期限 2016 年 10 月 21 日至 2066 年 10 月 20 日

经营范围 股权投资、实业投资、投资管理、资产管理、企业管理咨询服务
（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）



登记机关



2017 年 12 月 19 日

应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告



营业执照

(1-1) (副本)

统一社会信用代码 914290067570442750

名称 天门市诚鑫化工有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 天门市岳口镇健康村
法定代表人 邵继王
注册资本 肆仟肆佰万圆整
成立日期 2004年03月19日
营业期限 长期
经营范围 油酸、硬脂酸、废弃动植物油脂、酸化油、脂肪酸、二聚酸、聚酰胺树脂、单酸、固化剂、热熔胶、胶水的生产销售；精细化工产品的研制、开发；油脂化工技术咨询；经营本企业货物进出口、技术进出口（法律行政、法规禁止的项目除外；法律行政、法规限制的项目取得许可后方可经营）。*



登记机关





营业执照

(1-1) (副本)

统一社会信用代码 91429006055439969X

名称 湖北维顿生物科技有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 天门经济开发区南洋大道西
法定代表人 邵继王
注册资本 柒仟叁佰万圆整
成立日期 2012年11月14日
营业期限 2012年11月14日至2032年11月13日
经营范围 油脂化工产品及其衍生物的生产销售; 油脂化工产品及其衍生物的研发; 经营本企业货物进出口、技术进出口。



登记机关



产权证明文件清单

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司及天门市诚鑫化工有限公司

评估基准日：2019年6月30日

一、房屋权证清单

序号	建筑物名称	权证编号	结构	建成年月	建筑面积	备注
1	诚鑫化工建筑物	鄂（2016）天门市不动产权第0006030号	混合	1998年	4,231.28	
2	诚鑫化工建筑物	鄂（2016）天门市不动产权第0007297号	混合	1998年	2,040.45	
5	维顿生物生产车间	天门市房权证竟陵字第00059167号	钢结构	2010年6月	1,638.42	
6	维顿生物机修房	天门市房权证竟陵字第00059172号	钢砼	2010年6月	188.28	
7	维顿生物仓库1	天门市房权证竟陵字第00059169号	钢结构	2010年6月	632.15	
8	维顿生物锅炉房	天门市房权证竟陵字第00059170号	钢砼	2010年6月	330.52	
9	维顿生物宿舍楼	天门市房权证竟陵字第00059168号	混合	2010年6月	1,613.83	
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
合计					10,674.93	

提示：上述产权证明复印件由湖北维顿生物科技有限公司及天门市诚鑫化工有限公司提供，复印件已存本评估项目的工作底稿，欲了解湖北维顿生物科技有限公司及天门市诚鑫化工有限公司列入本次评估范围的房屋产权情况，请查阅本评估项目的工作底稿。

产权证明文件清单

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司及天门市诚鑫化工有限公司

评估基准日：2019年6月30日

二、土地权证清单

序号	土地位置	权证编号	用地性质	面积(平方米)	开发程度	备注
1	湖北省天门市岳口镇健康村	鄂(2016)天门市不动产权第0006030号	国有出让	13,073.90	五通一平	诚鑫化工
2	湖北省天门市岳口镇健康村	鄂(2016)天门市不动产权第0007297号	国有出让	11,922.87	五通一平	诚鑫化工
3	天门经济开发区西环路以东	天国用(2013)第0692号	国有出让	28,189.95	五通一平	维顿生物
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
合计				53,186.72		

提示：上述土地使用权证等产权证明复印件由湖北维顿生物科技有限公司及天门市诚鑫化工有限公司提供，权证复印件已存本评估项目的工作底稿，欲了解湖北维顿生物科技有限公司及天门市诚鑫化工有限公司列入本次评估范围的土地产权情况，请查阅本评估项目的工作底稿。

产权证明文件清单

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司及天门市诚鑫化工有限公司

评估基准日：2019年6月30日

三、车辆权证清单

序号	车辆名称及规格型号	车辆牌照号码	权证名称	机动车行驶证所有权人	启用日期	备注
1	奥德赛HG6480BB	鄂R28522	车辆行驶证	天门市诚鑫化工有限公司	2007年1月	
2	龙帝SLA5250GHYE	鄂R03501	车辆行驶证	天门市诚鑫化工有限公司	2007年4月	
3	东风DFL4251A9	鄂R12555	车辆行驶证	湖北维顿生物科技有限公司	2010年4月	
4	别克SGM6531ATA	鄂R00618	车辆行驶证	湖北维顿生物科技有限公司	2013年9月	
5	普瑞维亚JTEGS54M	鄂R00865	车辆行驶证	湖北维顿生物科技有限公司	2015年1月	
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						

提示：上述车辆行驶证等产权证明复印件由湖北维顿生物科技有限公司及天门市诚鑫化工有限公司提供，权证复印件已存本评估项目的工作底稿，欲了解湖北维顿生物科技有限公司及天门市诚鑫化工有限公司列入本次评估范围的车辆产权情况，请查阅本评估项目的工作底稿。

委托人承诺函

坤元资产评估有限公司：

因我公司拟转让湖北维顿生物科技有限公司及天门市诚鑫化工有限公司的股权，为此委托贵公司对上述两家公司的合并股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估专业人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人：

浙江赞宇科地股权投资合伙企业(有限合伙)

企业负责人：



年 月 日

被评估单位承诺函

坤元资产评估有限公司：

因浙江赞宇科地股权投资合伙企业（有限合伙）拟转让我公司股权，为此委托贵公司对我等公司的合并股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的公司生产经营管理等资料是客观、真实、完整、合理的；
6. 截至评估基准日，我公司已提供与评估对象有关的资产抵押、质押、未决诉讼等或有事项及租赁事项；
7. 我公司已提供评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项；
8. 不干预评估机构和评估专业人员独立、客观、公正执业；
9. 接受评估行政主管部门的监督检查。



企业负责人：



年 月 日



企业负责人：



年 月 日

杭州市财政局

杭财资备案[2018]1号

备案公告

坤元资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部第86号令）、《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》（浙财企〔2017〕92号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为坤元资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为俞华开。

三、资产评估机构的股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



— 1 —



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

坤元资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0571013001
变更文号：财办企[2010]104号
序列号：000107

发证时间：二〇〇九年一月六日





营业执照

统一社会信用代码 913300001429116867

名 称	坤元资产评估有限公司
类 型	私营有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	杭州市西溪路 128 号 901 室
法 定 代 表 人	俞华开
注 册 资 本	壹仟万元整
成 立 日 期	2000 年 03 月 01 日
营 业 期 限	2000 年 03 月 01 日 至 长期
经 营 范 围	资产评估及有关咨询服务。(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)



登记机关

2018 年 03 月 09 日



应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：黄祥

性别：男

登记编号：33090010

单位名称：坤元资产评估有限公司

初次执业登记日期：2009-03-06

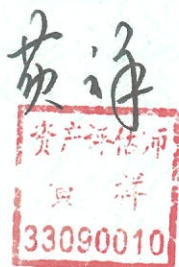
年检信息：通过（2019-04-30）

（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：2019-04-30

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：朱一波

性别：男

登记编号：33120011

单位名称：坤元资产评估有限公司

初次执业登记日期：2012-05-10

年检信息：通过（2019-04-30）



（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：朱一波

本人印鉴：
资产评估师
朱一波
33120011



打印日期：2019-05-06

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>

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人与被评估单位概况

（一）委托人概况

1. 名称：浙江赞宇科地股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“赞宇科地”）
2. 住所：诸暨市枫桥镇步森大道52号
3. 执行事务合伙人：杭州科地资本集团有限公司
4. 类型：有限合伙企业
5. 统一社会信用代码：91330681MA288NUR64
6. 登记机关：诸暨市市场监督管理局
7. 经营范围：股权投资、实业投资、投资管理、资产管理、企业管理咨询服务。

（二）被评估单位一概况

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：湖北维顿生物科技有限公司（以下简称“维顿生物”）
2. 住所：天门经济开发区南洋大道西
3. 法定代表人：邵继王
4. 注册资本：7,300万人民币
5. 类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
6. 统一社会信用代码：91429006055439969X
7. 登记机关：天门市市场监督管理局
8. 经营范围：油脂化工产品及其衍生物的生产销售；油脂化工产品及其衍生物的研发；经营本企业货物进出口、技术进出口。

二）企业历史沿革

1. 公司成立时情况

维顿生物成立于2012年11月14日，初始注册资本200万元，由诚鑫化工出资。

2. 公司第一次股权转让

2013年3月8日,根据维顿生物股东会决议,诚鑫化工将所持维顿生物100%的股权分别转让给张正涛、张剑豪、胡波。其中转让给张正涛42%、转让给张剑豪33%、转让给胡波25%。

3. 公司第一次增资

2013年7月25日,根据维顿生物股东会决议,增加注册资本至1,000万元,公司股权结构不变。

4. 公司第二次增资

2017年3月,根据维顿生物股东会决议,公司增加注册资本至4,300万元,公司股权结构不变。

5. 公司第二次股权转让

2017年5月,股东张正涛、张剑豪、胡波将所持公司实缴65%的股权计2,795万元转让给浙江赞宇科地股权投资合伙企业(有限合伙)。

6. 公司第三次增资

2017年6月,根据《关于增资湖北维顿生物科技有限公司的协议》,增加注册资本至7,300万元,公司股权结构不变。

经上述股权变更及增资后,截至评估基准日,维顿生物的注册资本为7,300万元,股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江赞宇科地股权投资合伙企业(有限合伙)	4,745.00	65.00%
张正涛	1,073.10	14.70%
张剑豪	843.15	11.55%
胡波	638.75	8.75%
合计	7,300.00	100%

三) 维顿生物前2年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩

单位:人民币元

项目名称	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
资产总计	93,488,667.38	106,419,346.38	100,339,879.32
负债总计	27,908,392.15	36,193,982.59	28,343,325.21
股东权益	65,580,275.23	70,225,363.79	71,996,554.11
项目名称	2017年	2018年	2019年1-6月
营业收入	214,585,597.42	259,788,845.63	94,291,230.45
营业成本	199,625,087.55	232,011,241.85	84,313,085.05

利润总额	-4,934,543.60	4,645,088.56	1,771,190.32
净利润	-4,934,543.60	4,645,088.56	1,771,190.32

上述评估基准日的财务数据已经注册会计师执行了审计程序，但未单独出具审计报告，2018 年数据系按照审计后财务报表期初数填列，2017 年财务数据未经审计。

（三）被评估单位二概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：天门市诚鑫化工有限公司（以下简称“诚鑫化工”）
2. 住所：天门市岳口镇健康村
3. 法定代表人：邵继王
4. 注册资本：4,400万人民币
5. 类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
6. 统一社会信用代码：914290067570442750
7. 登记机关：天门市市场监督管理局
8. 经营范围：油酸、硬脂酸、废弃动植物油脂、酸化油、脂肪酸、二聚酸、聚酰胺树脂、单酸、固化剂、热熔胶、胶水的生产销售；精细化工产品的研制、开发；油脂化工技术咨询；经营本企业货物进出口、技术进出口（法律行政、法规禁止的项目除外；法律行政、法规限制的项目取得许可后方可经营）。

二) 企业历史沿革

1. 公司成立时情况

诚鑫化工成立于 2004 年 3 月 19 日，初始注册资本 80 万元，成立时股东和出资情况如下：张天亮出资 33.6 万元(占注册资本的 42%)，张文军出资 26.4 万元(占注册资本的 33%)，胡志高出资 20 万元（占注册资本的 25%）。

2. 公司第一次增资

2006 年 6 月，根据公司股东会决议，增加注册资本至 200 万元，公司股权结构不变。

3. 公司第二次增资

2007 年 11 月，根据公司股东会决议，增加注册资本至 600 万元，公司股权结构不变。

4. 公司第三次增资

2010 年 3 月，根据公司股东会决议，增加注册资本至 1,000 万元，公司股权结构不变。

5. 公司第四次增资

2017 年 3 月，根据公司股东会决议，增加注册资本至 4,400 万元，公司股权结构不变。

6. 公司股权转让

2017 年 5 月，根据股东会决议决议，股东张天亮、张文军、胡志高将所持公司实缴 65%的股权计 2,860 万元转让给浙江赞宇科地股权投资合伙企业（有限合伙）。

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日，诚鑫化工的注册资本为 4,400 万元，股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江赞宇科地股权投资合伙企业（有限合伙）	2,860.00	65.00%
张天亮	646.80	14.70%
张文军	508.20	11.55%
胡志高	385.00	8.75%
合计	4,400.00	100%

三) 诚鑫化工前 2 年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩

单位：人民币元

项目名称	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 6 月 30 日
资产总计	97,087,570.99	84,044,796.91	82,212,169.24
负债总计	68,764,730.22	38,871,183.75	32,382,298.07
股东权益总计	28,322,840.77	45,173,613.16	49,829,871.17
项目名称	2017 年	2018 年	2019 年 1-6 月
营业收入	210,156,387.99	208,773,548.56	78,780,911.68
营业成本	188,229,581.64	193,002,275.50	72,299,952.61
利润总额	9,649,532.40	16,850,772.39	4,656,258.01
净利润	9,649,532.40	16,850,772.39	4,656,258.01

上述评估基准日的财务数据已经注册会计师执行了审计程序，但未单独出具审计报告，2018年数据系按照审计后财务报表期初数填列，2017年财务数据未经审计。

（四）两家公司前 2 年及截至评估基准日备考合并的资产、负债状况及经

营业绩

单位：人民币元

项目名称	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 6 月 30 日
资产总计	184,503,568.17	181,272,628.86	176,564,850.07
负债总计	90,280,837.95	66,046,282.29	55,439,354.37
股东权益总计	94,222,730.22	115,226,346.57	121,125,495.70
项目名称	2017 年	2018 年	2019 年 1-6 月
营业收入	272,536,427.73	304,602,078.77	108,994,466.14
营业成本	235,649,111.51	261,676,776.51	92,612,716.67
利润总额	5,034,603.02	21,003,616.35	5,899,149.13
净利润	5,034,603.02	21,003,616.35	5,899,149.13

上述评估基准日的备考合并财务数据已经注册会计师审计，且出具了无保留意见的审计报告，2018 年数据系按照审计报告中列示的财务报表期初数填列。2017 年财务数据未经审计。

（五）被评估单位经营情况等

1. 概况

（1）湖北维顿生物科技有限公司

维顿生物成立于 2012 年，是以油酸为原料生产脂肪酸及其衍生产品的专业生产厂家，主要产品有二聚酸、聚酰胺树脂、单体酸等，2018 年的合计销售数量约 3 万吨，公司现有员工 112 人。

公司拥有现代化生产厂房，拥有二聚酸和聚酰胺树脂生产线各一条，产品生产严格按照国际品质要求，对研发、采购、生产、分析检测、销售和市场服务进行全流程的控制；为用户提供了优质的产品和技术支持，让用户的产品质量得到保障。

（2）天门市诚鑫化工有限公司

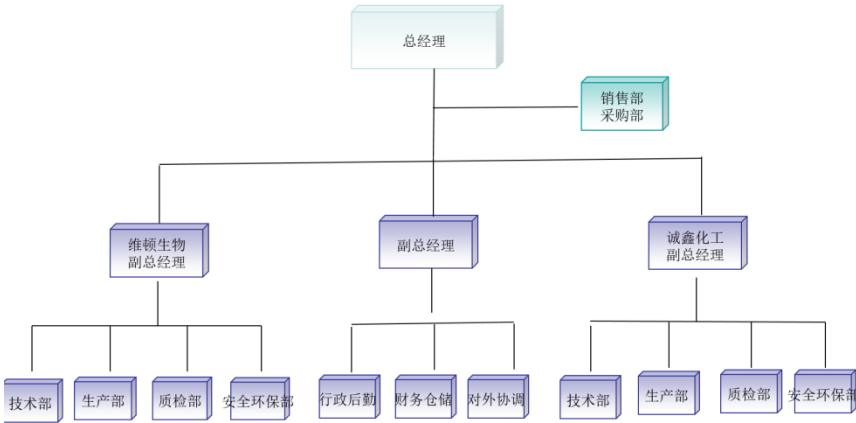
诚鑫化工是一家利用油脂下脚料为原料，生产油酸、硬脂酸、植物沥青等产品的高新技术企业。是“湖北省科技型中小企业成长路线图计划”重点培育企业和“创新型试点企业”，公司曾获中共天门市委、天门市人民政府“天门工业企业二十强”；天门市人民政府“守合同重信用企业”；湖北省工商行政管理局、湖北省企业信用促进会“守合同重信用企业”。产品获第四届中国武汉农业博览会特色农产品称号，公司现有员工 106 人。

公司拥有现代化生产厂房，拥有油酸高塔精馏工艺和冷冻压榨工艺生产线各一条，2018 年的合计销售数量约 1.5 万吨。其中油酸主要供应维顿生物的生产。

（3）两家公司的关系

诚鑫化工的产品油酸主要供应给维顿生物作为其生产的原料，两家公司相距 20 公里，由同一管理团队进行管理。

两家公司组织结构如下：



2. 经营模式

公司位于天门市，地处江汉平原腹地，以天门为中心的汉川、京山、钟祥、沙洋、枝江、江陵、石首、仙桃的棉花、油料作物种植面积在 400 万亩以上，油脂加工企业上百家，年产 5 万吨以上的油脚，可为公司提供充足的原料。

冷冻压榨工艺是将油脂废料经酸化、水解、蒸馏后得出混合脂肪酸和沥青，混合脂肪酸经冷冻，压榨分离出油酸和脂肪酸。这种工艺生产的油酸主要用于橡胶助剂、炸药乳化剂、莹石浮选等。高塔精馏工艺生产油酸是将油脂废料经酸化、水解、分馏、精馏直接得出油酸、脂肪酸和副产品沥青。这种工艺生产的油酸主要用于油漆涂料、塑料助剂、油墨、树脂等。硬脂酸、脂肪酸、植物沥青也广泛应用于各工业、医药、烟草等领域。

二聚酸和聚酰胺树脂采用国内先进的常压催化聚合法及合成工艺和国际上先进的分子蒸馏法相结合，使生产设备容易操作、产品质量稳定可靠、可调节性好、收得率高。在国内同行业处于领先水平，部分指标达到和超过国外产品。

二聚酸可用于生产增塑剂、高级润滑油、缓蚀剂等，主要用途为用于合成聚

酰胺树脂。聚酰胺树脂用途广泛，是塑料表印油墨、热熔胶及胶粘剂的主要原料，低分子量聚酰胺树脂用于环氧树脂固化剂。在合成二聚酸的过程中，会产生副产品单体酸，可用于生产表面活性剂、涂料等的原料。

产品主要销往广东、福建、山东、江苏、浙江、上海等地，产品市场广阔。

3. 竞争优劣势、发展的机遇及面临的风险分析

（1）竞争优势

1) 公司是业内具影响力的企业

公司最终端产品聚酰胺树脂出货量占全行业的 20%-30%，在细分市场有一定的影响力。多年来，公司保持了产能逐步提高，销、供、产运行平衡，单位产品消耗不断降低，效益持续增加的发展态势，经营管理水平得以不断完善和提高。

2) 区位优势

公司单位位于天门市，地处江汉平原腹地，以天门为中心的汉川、京山、钟祥、沙洋、枝江、江陵、石首、仙桃的棉花、油料作物种植面积在 400 万亩以上，油脂加工企业上百家，年产 5 万吨以上的油脚，可为公司提供充足的原料。相较于沿海企业，拥有不可多得的成本优势。

3) 经营及管理团队经验丰富

公司领导团队均在细分领域从业多年，且关系紧密融洽，对业务发展起到了促进作用。

（2）竞争劣势

1) 融资渠道有限

随着公司业务的不断增加，需要大量营运资金的支持。公司目前主要依靠银行融资渠道和自有资金积累，难以满足目前快速发展的需求，需要进一步拓展融资渠道。

2) 人才队伍需要完善

公司经过近几年的发展，已经聚集了较多的专业人才。作为高新技术企业，拥有稳定、高素质的人才队伍对公司的发展壮大至关重要。随着业务发展的需要，未来仍需要高素质人才。因此，公司还需要进一步完善人才队伍。

3) 管理制度仍需不断完善

公司多年来致力于向规范管理要效益，求发展，逐步形成了一套依法依规、

适应公司发展的制度体系。但相比相关大行业的龙头企业，仍需继续完善相关制度，进一步提高管理水平。

（3）发展机遇

油脂化工行业是一个充分竞争的行业，当前国际和国内的行业发展均呈现了相对的供给平衡的状况，但是由于下游行业在不断的发展，其行业整体的市场容量仍在扩大，尤其是高端油化产品目前仍处于起步阶段，市场容量有待进一步挖掘。市场需求的不断提升为公司提高生产规模、增加产量以获得竞争优势，谋求进一步发展带来了机遇。

公司原料为棉籽油、豆油、菜籽油的下脚料，属于“废弃资源综合利用业”，当下国家极为重视环保问题，并出台了一系列的支持政策，公司符合相关要求并享受资源综合利用产品的税收优惠。

（4）面临的风险

环保节能的理念也逐渐改变着人们的价值观。重视环保，节约能源，成为社会和政府在日常运行中的选择。化工企业生产经营中面临着“三废”排放与综合治理问题，随着国家经济增长方式的转变和可持续发展战略的全面实施，如国家颁布实施更高的环保标准，公司对环境保护设施和日常运营管理的投入将进一步加大，从而对公司的经营业绩造成一定程度的影响。

（六）目前执行的主要会计政策

会计制度：执行《企业会计准则》及其补充规定；

会计期间：会计年度采用公历年制，即公历1月1日起至12月31日止；

记账原则和计价基础：以权责发生制为记账原则，资产以实际成本为计价基础；

记账方法：采用借、贷复式记账法；

记账本位币：人民币；

执行的固定资产折旧办法为：直线法；

主要税项及税率：主要税项为增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税等，其中增值税按13%的税率计缴，出口货物实行“免、抵、退”税政策，退税率为10%，城市建设维护税税率为7%，教育费附加为3%，地方教育附加为1.5%。

根据湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、湖北省国家税务局、湖北省地方税务局于2016年12月13日授予维顿生物公司高新技术企业称号，取得编号为GR201642001166的高新技术企业证书，认定有效期三年，根据相关规定，公司企业所得税2016年至2018年减按15%的税率计缴。目前，公司正在准备并着手办理高新技术企业资格复审，2019年1-6月暂按15%的所得税率计算所得税。

根据湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、国家税务总局湖北省税务局于2018年11月15日授予诚鑫化工公司高新技术企业称号，取得编号为GR201842000409的高新技术企业证书，自2018年1月1日起的三年内企业所得税减按15%的税率计缴。

根据天门市国家税务局2017年11月2日出具的减免退税核实报告，认定诚鑫化工公司生产的工业级混合油符合财税[2015]78号文规定，享受增值税即征即退70%优惠。

根据国家税务总局关于执行资源综合利用企业所得税优惠目录有关问题的通知，认定诚鑫化工公司生产的工业级混合油符合财税[2008]47号文规定，享受在计算当期应纳税所得额时收入减按90%优惠。

维顿生物和诚鑫化工（以下简称“诚鑫维顿”）执行《企业会计准则》及相关规定，生产经营不存在国家政策、法规的限制。

（七）委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位的控股股东。

二、关于经济行为的说明

赞宇科地拟进行股权转让，为此需要对该经济行为涉及的维顿生物及诚鑫化工合并股东全部权益价值进行评估。

三、关于评估对象和评估范围的说明

由于本次股权转让涉及的维顿生物及诚鑫化工的股权比例相同，且两家公司拥有同一控股股东，由同一管理团队进行管理，业务为上下游关系，按照委托方的要求，本次评估对象为涉及上述经济行为的维顿生物及诚鑫化工的合并股东全部权益。

评估范围为维顿生物、诚鑫化工申报的并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至2019年6月30日的全部资产及相关负债。按照2019年6月

30 日经审计的会计报表反映，维顿生物的资产、负债和股东权益的账面价值分别为 100,339,879.32 元，28,343,325.21 元和 71,996,554.11 元；按照 2019 年 6 月 30 日经审计的会计报表反映，诚鑫化工资产、负债和股东权益的账面价值分别为 82,212,169.24 元，32,382,298.07 元和 49,829,871.17 元；按照 2019 年 6 月 30 日经审计的备考合并会计报表反映，维顿生物和诚鑫化工合并的资产、负债和所有者权益的账面价值分别为 176,564,850.07 元，55,439,354.37 元和 121,125,495.70 元。

四、关于评估基准日的说明

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为 2019 年 6 月 30 日，并在评估委托合同中作了相应约定。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

1. 诚鑫维顿的资产存在以下权属资料瑕疵事项：

（1）维顿生物：

1) 维顿生物的垃圾房和氨仓库共 2 项房屋建筑物（建筑面积合计 133.00 平方米）为账外资产；

2) 维顿生物的仓库 2、门卫、食堂等 17 项房屋建筑物（建筑面积合计 4,507.09 平方米）截至评估基准日尚未办理产权证或相关规划审批资料。

（2）诚鑫化工：

1) 诚鑫化工的仓库 4 和厨房等 5 项房屋建筑物（建筑面积合计 452.26 平方米）以及堆料棚和桶棚共 2 项构筑物为账外资产；

2) 诚鑫化工的重型罐式货车（车牌号为“鄂 R03501”）截至评估基准日尚未年检。

3) 诚鑫化工的生产车间 5、宿舍、仓库 4 等 15 项房屋建筑物（建筑面积合计 1,707.06 平方米）截至评估基准日尚未办理产权证或相关规划审批资料。

2. 截至评估基准日，公司存在以下抵押保事项：

（1）维顿生物

序号	权证编号	抵押物名称	面积（m ² ）	用途	抵押权人	抵押到期日	备注
1	天门市房权证竟陵字第 00059167 号	生产车间	1,638.42	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.11.29	

序号	权证编号	抵押物名称	面积 (m²)	用途	抵押权人	抵押到期日	备注
2	天门市房权证竟陵字第00059168号	宿舍楼	1,613.83	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.11.29	
3	天门市房权证竟陵字第00059169号	仓库 1	632.15	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.11.29	
4	天门市房权证竟陵字第00059170号	锅炉房	330.52	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.11.29	
5	天门市房权证竟陵字第00059172号	机修房	188.28	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.11.29	
6	天国用(2013)第0692号	土地	28,189.95	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.11.29	

(2) 诚鑫化工

序号	权证编号	抵押物名称	面积 (m²)	用途	抵押权人	抵押到期日	备注
1	鄂(2016)天门市不动产权第0006030号	办公楼	537.98	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.09.27	
		锅炉车间 1	212.20	工业			
		锅炉车间 2	317.72	工业			
		生产车间 1	1,226.80	工业			
		配电房	217.90	工业			
		生产车间 2	705.02	工业			
		生产车间 3	291.06	工业			
		生产车间 4	722.60	工业			
		土地	13,073.90	工业			
2	鄂(2016)天门市不动产权第0007297号	仓库 1	726.27	工业	湖北天门农村商业银行股份有限公司	2020.09.27	
		仓库 2	657.09	工业			
		仓库 3	657.09	工业			
		土地	11,922.87	工业			

3. 根据天门市环境保护局 2011 年 11 月 28 日出具的天环函[2011]117 号《关于天门市诚鑫化工有限公司年产 5000 吨二聚酸或聚酰胺树脂建设项目环境保护竣工验收的意见》(期后经天门市环境保护局出具函件, 同意企业名称由天门市诚鑫化工有限公司变更为湖北维顿生物科技有限公司, 原项目建设性质、规模、地点和污染防治措施等均不发生变化)、2014 年 1 月 22 日出具的天环函[2014]16 号《市环保局关于天门市诚鑫化工有限公司年处理 3 万吨酸化油生产油酸技改项

目竣工环境保护验收有关意见的函》，维顿生物环评验收的生产范围应为二聚酸或聚酰胺树脂项目年产 5,000T，但目前生产过程中年产量已经达到 15,000T 二聚酸，诚鑫化工环评验收的生产范围应为年处理 3 万吨酸化油，但目前生产过程中年处理酸化油大约为 4 万吨。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产负债清查情况说明

为配合坤元资产评估有限公司对诚鑫维顿进行的资产评估工作，摸清公司截至评估基准日的资产、负债状况和经营成果，诚鑫维顿在 8 月上旬对委托评估的资产、负债进行了全面的清查和盘点，赞宇股份已委托天健会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，现将清查情况说明如下：

一）维顿生物

列入清查范围的资产总计 100,339,879.32 元，清查对象包括流动资产、非流动资产（包括建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程—设备安装工程和无形资产—土地使用权等）；负债合计为 28,343,325.21 元，清查对象为流动负债。列入清查范围的实物资产主要包括存货、建筑物类固定资产、设备类固定资产和在建工程—设备安装工程。

存货包括原材料、产成品和在产品，原材料主要为乙二胺、油酸等，库存商品主要为树脂、单酸等，在产品为生产过程中的二聚酸。

建筑物类固定资产共计 34 项，房屋建筑物共 22 项，主要为仓库、食堂和一期工程的生产车间、仓库 1、机修房、锅炉房、宿舍楼等，建成于 2010 年-2019 年，主要结构为钢混结构、混合结构和钢结构，建筑面积合计 8,910.29 平方米；构筑物共 12 项，主要为车棚、污水处理池、围墙和地坪等，建成于 2010 年-2018 年，主要结构为混合和钢结构。

设备类固定资产共计 305 项，主要包括：短程蒸馏器、造粒机、反应釜等油脂化工专用设备；气相色谱仪、热封试验仪等实验设备以及锅炉、配电线路等生产配套设备、设施。除此之外，还包括电脑、空调、打印机等办公设备以及小型普通客车等车辆。

在建工程—设备安装工程为油罐安装项目，上述工程于 2019 年 4 月开工建设，上述工程预计于 2019 年 11 月建造完成并投产。

二) 诚鑫化工

列入清查范围的资产总计82,212,169.24元,清查对象包括流动资产、非流动资产(包括建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程—土建工程、在建工程—设备安装工程 and 无形资产—土地使用权等);负债合计为32,382,298.07元,清查对象为流动负债。列入清查范围的实物资产主要包括存货、建筑物类固定资产、在建工程和设备类固定资产

存货包括原材料、库存商品,原材料主要为酸化油、皂角等,库存商品主要为油酸、脂肪酸及植物沥青等。

建筑物类固定资产共计35项,其中房屋建筑物共26项,主要为工业厂房、仓库和门卫等,建成于1998年-2017年,主要结构为钢混结构、混合结构和钢结构,建筑面积合计7,978.79平方米;构筑物共9项,主要为道路、钢棚、围墙和地坪等,建成于2005年-2018年,主要结构为混合和钢结构

设备类固定资产共计313项,系用于油酸、硬脂酸等油脂化工产品的制造及加工,主要包括:精馏设备、反应釜等油脂化工专用设备;色谱仪、分析天平等实验设备以及锅炉、配电线路等生产配套设备、设施。除此之外,还包括电脑、空调、打印机等办公设备以及重型罐式货车等车辆。

在建工程—土建工程为护坡工程,位于湖北省天门市岳口镇健康村,于2019年4月开工,已基本完工。

在建工程—安装工程为污水改造项目及待安装设备,位于厂区内,上述工程均于2019年1月开工建设,工程预计于2019年9月建造完成并投产。

三)为使本次清查工作能够顺利进行,2019年7月上旬,诚鑫维顿由主要领导负责,组织财务、工程、设备管理等部门的相关人员进行了清查工作。对往来款项进行清查、对账、并准备了相关资料。对实物资产,相关人员进行了抽查盘点。

在清查核实相符的基础上,财务和资产管理相关人员填写了有关资产评估申报表。

四)在资产清查过程中,按评估公司所提供的资产评估资料清单的要求收集准备相关的产权证明文件、资产质量状况、历史收入成本费用明细资料及其他财务和经济指标等相关评估资料。

（二）未来经营和收益状况预测说明

委托人、被评估单位经与评估专业人员多次讨论，进一步修正完善并形成未来收益的预测。

1. 资产构成分析

非经营性资产（负债）是指对主营业务没有直接“贡献”或暂时不能为主营带来“贡献”的资产（负债）。据分析，其他权益工具投资等作为非经营性资产考虑。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。经分析，企业不存在溢余资产。

除上述非经营性资产外，其余资产均为经营性资产。

2. 未来收益预测

经营性资产涉及的未来收益预测数据如下表：

单位：元

项目/年度	2019年7-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	永续期
一、营业收入	110,027,300	236,295,400	249,456,300	261,077,000	268,400,800	273,427,900	273,427,900
其中：主营业务收入	109,988,400	236,217,700	249,378,600	260,999,300	268,323,100	273,350,200	273,350,200
其他业务收入	38,900	77,700	77,700	77,700	77,700	77,700	77,700
减：营业成本	93,606,500	200,067,800	211,600,800	220,964,500	225,996,900	228,818,100	228,818,100
其中：主营业务成本	93,606,500	200,067,800	211,600,800	220,964,500	225,996,900	228,818,100	228,818,100
其他业务成本	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加	1,177,000	2,587,000	2,720,000	2,840,000	2,916,000	2,968,000	2,968,000
减：销售费用	4,058,800	8,625,600	9,056,200	9,436,700	9,676,400	9,839,700	9,839,700
减：管理费用	3,176,000	6,655,000	6,878,000	7,072,000	7,192,000	7,274,000	7,274,000
减：研发费用	6,853,100	13,812,500	13,800,600	14,220,500	14,621,900	14,897,400	14,897,400
减：财务费用	20,000	31,000	33,000	35,000	36,000	37,000	37,000
减：资产减值损失	550,000	1,181,000	1,247,000	1,305,000	1,342,000	1,367,000	1,367,000
加：公允价值变动损益							
加：投资收益							
加：其他收益	6,020,000	12,868,800	13,532,400	14,139,300	14,522,200	14,785,400	14,785,400
二、营业利润	6,605,900	16,204,300	17,653,100	19,342,600	21,141,800	23,012,100	23,012,100
加：营业外收入							
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
三、息税前利润总额	6,605,900	16,204,300	17,653,100	19,342,600	21,141,800	23,012,100	23,012,100
减：所得税费用	-	-	-	-	-	-	-
四、息前税后利润	6,605,900	16,204,300	17,653,100	19,342,600	21,141,800	23,012,100	23,012,100

3. 新增资本性支出

主要包括维顿生物及诚鑫化工目前正在建的护坡工程、污水改造和待安装设备，预计于 2019 年下半年陆续完工。截至评估基准日，上述工程后续尚需投入 342,443 元，预计于 2019 年下半年支付。

七、资料清单

委托人与被评估单位声明已提供了资产评估所必须的以下资料，并保证所提供资料的真实、合法、完整。

1. 资产评估申报表；
2. 审计报告；
3. 公司生产经营统计资料及未来年度盈利预测资料；
4. 资产权属证明文件、产权证明文件；
5. 重大合同、协议等；
6. 其他资料。

(本页无正文)

委托人:

浙江赞宇科地股权投资合伙企业(有限合伙)

企业负责人:



年 月 日

(本页无正文)



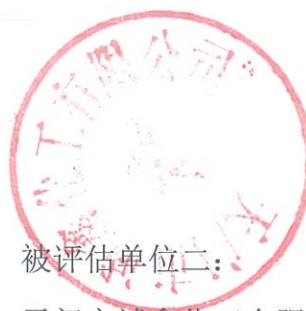
被评估单位一:

湖北维顿生物科技有限公司

企业负责人:



年 月 日



被评估单位二:

天门市诚鑫化工有限公司

企业负责人:



年 月 日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019年6月30日

评估结果使用有效期至：2020年6月29日

表1

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	69,492,453.77	69,492,453.77		
二、非流动资产	30,847,425.55	33,744,697.22	2,897,271.67	9.39
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	24,228,412.36	26,177,100.00	1,948,687.64	8.04
在建工程	1,657,557.22	1,657,557.22		
无形资产	4,961,455.97	5,910,040.00	948,584.03	19.12
其中：无形资产——土地使用权	4,961,455.97	5,890,000.00	928,544.03	18.72
无形资产——其他无形资产		20,040.00	20,040.00	
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	100,339,879.32	103,237,150.99	2,897,271.67	2.89
三、流动负债	28,343,325.21	28,343,325.21		
四、非流动负债				
其中：递延所得税负债				
负债合计	28,343,325.21	28,343,325.21		
股东权益合计	71,996,554.11	74,893,825.78	2,897,271.67	4.02

评估机构：坤元资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表2

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产				
2	货币资金	532,732.57	532,732.57		
3	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
4	衍生金融资产				
5	应收票据及应收账款	41,325,454.18	41,325,454.18		
6	预付款项	5,359,589.13	5,359,589.13		
7	其他应收款	140,393.75	140,393.75		
8	存货	21,790,594.03	21,790,594.03		
9	持有待售资产				
10	一年内到期的非流动资产				
11	其他流动资产	343,690.11	343,690.11		
12	流动资产合计	69,492,453.77	69,492,453.77		
13					
14	二、非流动资产				
15	可供出售金融资产				
16	持有至到期投资				
17	长期应收款				
18	长期股权投资				
19	投资性房地产				
20	固定资产	24,228,412.36	26,177,100.00	1,948,687.64	8.04
21	在建工程	1,657,557.22	1,657,557.22		
23	生产性生物性资产				
24	油气资产				
25	无形资产	4,961,455.97	5,910,040.00	948,584.03	19.12
26	开发支出				
27	商誉				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	非流动资产合计	30,847,425.55	33,744,697.22	2,897,271.67	9.39
32	三、资产总计	100,339,879.32	103,237,150.99	2,897,271.67	2.89

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表2

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
33	四、流动负债				
34	短期借款	6,000,000.00	6,000,000.00		
35	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
36	衍生金融负债				
37	应付票据及应付账款	407,209.77	407,209.77		
38	预收款项	1,471,231.97	1,471,231.97		
39	应付职工薪酬	1,655,259.20	1,655,259.20		
40	应交税费	30,241.74	30,241.74		
41	其他应付款	18,779,382.53	18,779,382.53		
42	持有待售负债				
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	流动负债小计	28,343,325.21	28,343,325.21		
46					
47	五、非流动负债				
48	长期借款				
49	应付债券				
50	长期应付款				
51	长期应付职工薪酬				
52	预计负债				
53	递延收益				
54	递延所得税负债				
55	其他非流动负债				
56	非流动负债小计				
57					
58	六、负债合计	28,343,325.21	28,343,325.21		
59					
60	七、股东权益合计	71,996,554.11	74,893,825.78	2,897,271.67	4.02

评估机构：坤元资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表3

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金	532,732.57	532,732.57		
3-2	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
3-3	衍生金融资产				
3-4	应收票据及应收账款余额	43,007,957.27	41,325,454.18	(1,682,503.09)	(3.91)
3-4	减：坏账准备	1,682,503.09		(1,682,503.09)	(100.00)
3-4	应收票据及应收账款	41,325,454.18	41,325,454.18		
3-5	预付款项余额	5,359,589.13	5,359,589.13		
3-5	减：坏账准备				
3-5	预付款项	5,359,589.13	5,359,589.13		
3-6	其他应收款余额	195,151.32	140,393.75	(54,757.57)	(28.06)
3-6	减：坏账准备	54,757.57		(54,757.57)	(100.00)
3-6	其他应收款	140,393.75	140,393.75		
3-7	存货余额	21,790,594.03	21,790,594.03		
3-7	减：存货跌价准备				
3-7	存货	21,790,594.03	21,790,594.03		
3-8	持有待售资产余额				
3-8	减：持有待售资产减值准备				
3-8	持有待售资产				
3-9	一年内到期的非流动资产				
3-10	其他流动资产	343,690.11	343,690.11		
3	流动资产合计	69,492,453.77	69,492,453.77		

评估专业人员：张哲亮

货币资金评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表3-1

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
3-1-1	库存现金	9,961.20	9,961.20			
3-1-2	银行存款	522,771.37	522,771.37			
3-1-3	其他货币资金					
合 计		532,732.57	532,732.57			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

货币资金——库存现金评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-1-1

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门(单位)	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	财务室	人民币	9,961.20	9,961.20			
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
合 计			9,961.20	9,961.20			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

货币资金——银行存款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-1-2

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	中国银行天门市支行575560617705	575560617705	人民币	240,441.73	240,441.73			
2	天门农商行营业部	82010000002158166	人民币	48.63	48.63			
3	农商行岳口支行	82010000002902447	人民币	282,281.01	282,281.01			
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
合 计				522,771.37	522,771.37			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应 收 票 据 及 应 收 账 款 评 估 汇 总 表

评估基准日：2019年6月30日

表3-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
3-4-1	应收票据	11,414,560.00	11,414,560.00			
3-4-2	应收账款	29,910,894.18	29,910,894.18			
合 计		41,325,454.18	41,325,454.18			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应 收 票 据 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表3-4-1

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	出票日期	到期日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	江苏吉芳科技有限公司	2018/12/28	2019/6/28	人民币	50,000.00	50,000.00			已于期后托收到账
2	青岛海达源采购服务有限公司	2019/1/25	2019/7/25	人民币	80,000.00	80,000.00			
3	青岛海达源采购服务有限公司	2019/1/25	2019/7/25	人民币	80,000.00	80,000.00			
4	青岛海尔模具有限公司	2019/1/23	2019/7/23	人民币	100,000.00	100,000.00			
5	吴江市南麻七庄丝绸厂	2019/1/10	2019/7/10	人民币	50,000.00	50,000.00			
6	山东咸氏包装科技有限公司	2019/2/3	2020/2/3	人民币	200,000.00	200,000.00			
7	上海君律计算机科技有限公司	2019/3/25	2020/3/25	人民币	500,000.00	500,000.00			
8	阜新市开发区铭源煤炭有限公司	2019/4/11	2020/4/11	人民币	500,000.00	500,000.00			
9	青岛海尔模具有限公司	2019/1/23	2019/7/23	人民币	200,000.00	200,000.00			
10	辽宁鞍炼国际贸易有限公司	2019/5/6	2020/5/5	人民币	500,000.00	500,000.00			
11	上海金翥实业有限公司	2018/9/25	2019/9/25	人民币	50,000.00	50,000.00			
12	江阴市凯竹贸易有限公司	2019/1/18	2019/7/18	人民币	100,000.00	100,000.00			
13	洋紫荆油墨（中山）有限公司	2019/4/25	2019/10/25	人民币	89,000.00	89,000.00			
14	洛阳瑞吉百货有限公司	2019/5/21	2020/5/21	人民币	500,000.00	500,000.00			
15	无锡健特生物工程有限公司	2019/3/28	2019/9/28	人民币	50,000.00	50,000.00			
16	江阴市昌宏铝业有限公司	2019/3/26	2019/9/26	人民币	20,000.00	20,000.00			
17	浙江中柴机器有限公司	2019/3/29	2019/9/29	人民币	30,000.00	30,000.00			
18	启东苏世贸易有限公司	2018/11/30	2019/11/30	人民币	20,000.00	20,000.00			
19	锦州广泰贸易有限公司	2019/4/2	2020/4/2	人民币	100,000.00	100,000.00			
20	浙江夜光明光电科技股份有限公司	2019/3/20	2019/9/20	人民币	100,000.00	100,000.00			
21	江苏国泰亿达实业有限公司	2019/3/28	2019/9/28	人民币	100,000.00	100,000.00			
22	浙江科马动力机械有限公司	2019/4/26	2019/10/26	人民币	200,000.00	200,000.00			
23	台州普莱罗斯化学品有限公司	2019/6/5	2020/6/5	人民币	183,060.00	183,060.00			
24	河北润泽春城供应链管理有限公司	2019/6/5	2020/6/5	人民币	500,000.00	500,000.00			
25	四川创佳门窗有限公司	2019/6/4	2019/12/4	人民币	65,000.00	65,000.00			

应 收 票 据 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表3-4-1

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	出票日期	到期日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
26	兰溪市康普彩印包装有限公司	2019/6/5	2019/12/5	人民币	100,000.00	100,000.00			
27	浙江泰坦股份有限公司	2019/4/17	2019/10/17	人民币	50,000.00	50,000.00			
28	上海赢实实业有限公司	2019/6/3	2019/12/3	人民币	100,000.00	100,000.00			
29	杭州明宁化工有限公司	2019/5/9	2020/5/9	人民币	200,000.00	200,000.00			
30	浙江欧美来纺织科技有限公司	2019/6/27	2019/12/27	人民币	200,000.00	200,000.00			
31	浙江明伟油墨有限公司	2019/6/28	2019/12/28	人民币	300,000.00	300,000.00			
32	台州普莱罗斯化学品有限公司	2019/6/28	2020/6/28	人民币	297,500.00	297,500.00			
33	宁波捷美进出口有限公司	2019/1/24	2019/7/24	人民币	50,000.00	50,000.00			
34	广东东鹏控股股份有限公司	2019/1/11	2019/7/11	人民币	200,000.00	200,000.00			
35	郑州森特幕墙工程有限公司	2019/1/4	2019/7/4	人民币	200,000.00	200,000.00			
36	台州亚格机械有限公司	2019/1/15	2019/7/15	人民币	50,000.00	50,000.00			
37	浙江锦运再生资源股份有限公司	2019/1/24	2019/7/24	人民币	100,000.00	100,000.00			
38	中铁十一局集团第二工程有限公司	2019/1/24	2019/7/24	人民币	900,000.00	900,000.00			
39	江苏天亿建设工程有限公司	2019/1/7	2019/7/7	人民币	500,000.00	500,000.00			
40	安徽双轮酒业有限责任公司	2018/12/24	2019/6/24	人民币	100,000.00	100,000.00			已于期后托收到账
41	神华乌海能源有限责任公司	2018/12/20	2019/6/20	人民币	150,000.00	150,000.00			已于期后托收到账
42	宁波特高轮轴有限公司	2019/1/10	2019/7/10	人民币	100,000.00	100,000.00			
43	江苏峨嵋动力机械有限公司	2019/1/16	2019/7/16	人民币	150,000.00	150,000.00			
44	天津茂隆源达进出口集团有限公司	2019/1/28	2019/7/28	人民币	1,000,000.00	1,000,000.00			
45	玉环事能达金属制品有限公司	2019/1/9	2019/7/9	人民币	80,000.00	80,000.00			
46	浙江协呈物资有限公司	2019/1/22	2019/7/22	人民币	50,000.00	50,000.00			
47	台州舜邦新材料有限公司	2019/1/21	2019/7/21	人民币	50,000.00	50,000.00			
48	青岛昆泉建设工程有限公司	2019/1/15	2019/7/15	人民币	100,000.00	100,000.00			
49	湖州织里城市建设投资运营集团有限公司	2019/1/24	2019/7/24	人民币	200,000.00	200,000.00			
50	洛阳帅鹰商贸有限公司	2019/1/11	2019/7/11	人民币	50,000.00	50,000.00			

应 收 票 据 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表3-4-1

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	出票日期	到期日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
51	温岭市迎腾鞋材有限公司	2019/1/31	2019/7/30	人民币	100,000.00	100,000.00			
52	恒业尧帝古城（金湖）国际旅行社有限公司	2019/1/3	23019-7-3	人民币	20,000.00	20,000.00			
53	中盐榆林盐化有限公司	2019/1/28	2019/7/28	人民币	100,000.00	100,000.00			
54	长江润发（江苏）薄板镀层有限公司	2019/1/10	2019/7/10	人民币	20,000.00	20,000.00			
55	浙江金峰汽车零部件制造有限公司	2019/1/30	2019/7/30	人民币	100,000.00	100,000.00			
56	宁波周盘贸易有限公司	2019/1/11	2019/7/11	人民币	30,000.00	30,000.00			
57	临海市大田两头门灯具厂	2019/1/25	2019/7/25	人民币	50,000.00	50,000.00			
58	河南厚德景观园林工程有限公司	2019/1/23	2019/7/23	人民币	500,000.00	500,000.00			
59	山东华盛橡胶有限公司	2019/2/20	2019/8/20	人民币	100,000.00	100,000.00			
60	青岛元康国际物流有限公司	2019/1/22	2019/7/22	人民币	50,000.00	50,000.00			
61	东营宏太建筑安装有限公司	2019/1/23	2019/7/23	人民币	30,000.00	30,000.00			
62	浙江自贸区泰顶实业有限公司	2019/1/11	2019/7/11	人民币	20,000.00	20,000.00			
63	临朐县盛誉密封材料有限公司	2019/5/16	2019/11/16	人民币	100,000.00	100,000.00			
64	宁夏立木为信电子商务有限公司	2019/4/25	2019/10/25	人民币	50,000.00	50,000.00			
65	泗水利丰食品有限公司	2019/3/8	2019/9/8	人民币	150,000.00	150,000.00			
66	阳谷县华辉实业有限公司	2019/4/29	2019/10/29	人民币	100,000.00	100,000.00			
67	天津北方创业市政工程集团有限公司	2019/4/2	2019/10/2	人民币	100,000.00	100,000.00			
68	洛阳豫弘银业有限公司	2019/1/31	2019/7/31	人民币	50,000.00	50,000.00			
69	深圳市申富乐建材贸易有限公司	2019/6/29	2019/11/19	人民币	100,000.00	100,000.00			
70									
应收票据余额合计					11,414,560.00	11,414,560.00			
减：坏账准备									
应收票据净额合计					11,414,560.00	11,414,560.00			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应收账款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-4-2

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	定远县丹宝树脂有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			4,165,071.60	4,165,071.60			
2	广东舜天新材料有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			4,029,887.10	4,029,887.10			
3	河南亿方宁商贸有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			2,429,925.21	2,429,925.21			
4	江阴兴隆特种油墨	货款	2019年6月	1年以内	人民币			2,313,707.30	2,313,707.30			
5	台州市黄岩凯文化化工有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			2,091,540.61	2,091,540.61			
6	浙江浦江永进工贸有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			1,509,817.42	1,509,817.42			
7	浙江荣桑工贸有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			1,416,379.00	1,416,379.00			
8	浙江明伟油墨有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			1,161,420.05	1,161,420.05			
9	三禾科技有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			1,103,628.50	1,103,628.50			
10	江西省宜春远大化工有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			985,042.50	985,042.50			
11	海宁市富超环保产品有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			881,300.00	881,300.00			
12	连盈工贸有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			872,119.87	872,119.87			
13	盐城市昕越化工	货款	2019年6月	1年以内	人民币			729,360.50	729,360.50			
14	北京新星威蛟科技有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			575,000.98	575,000.98			
15	上海银英化工有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			493,900.32	493,900.32			
16	深圳市彩通油墨有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			458,550.00	458,550.00			
17	汕头市溢亮包装材料有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			450,100.00	450,100.00			
18	潮安县富诚印刷颜料有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			423,446.00	423,446.00			
19	亚化(福建)油墨科技有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			391,875.00	391,875.00			
20	潮州市潮安区恩美印刷材料有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			383,595.00	383,595.00			
21	成都刚力达印刷物质有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			380,200.00	380,200.00			
22	金华贝尔油墨有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			347,238.75	347,238.75			
23	泉州市隆满印刷材料有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			325,400.00	325,400.00			
24	siegwerk	货款	2019年6月	1年以内	美元	139,455.40	6.8747	958,714.01	958,714.01			
25	河北龚有志(张爱平)	货款	2019年6月	1年以内	人民币			291,932.50	291,932.50			
26	潮州市潮安区华旺包装材料有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			242,555.50	242,555.50			
27	广东中彩化工有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			242,530.00	242,530.00			
28	浙江泰昇油墨科技有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			234,000.00	234,000.00			

应收账款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-4-2

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
29	山东龙运包装材料有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			225,000.00	225,000.00			
30	潮安永盛油墨（陈传辉）	货款	2019年6月	1年以内	人民币			214,799.20	214,799.20			
31	浙江长龙油墨有限公司	货款	2018年5月	1-2年	人民币			212,400.00	212,400.00			
32	台州市路桥群彩油墨厂	货款	2019年6月	1年以内	人民币			122,578.54	122,578.54			
33	潮安大洋油墨(陈友浩)	货款	2019年6月	1年以内	人民币			118,337.50	118,337.50			
34	国都化工(昆山)有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			99,888.64	99,888.64			
35	揭阳市凯美迪印刷材料有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			94,500.00	94,500.00			
36	龙口市昊源油墨厂	货款	2019年6月	1年以内	人民币			92,850.00	92,850.00			
37	东莞市康力胶粘制品有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			91,800.00	91,800.00			
38	深圳乐高彩油墨科技有限公司	货款	2017年1月	2-3年	人民币			89,080.00	89,080.00			
39	广州德渊精细化工有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			76,100.00	76,100.00			
40	上海富德印刷材料有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			66,000.00	66,000.00			
41	汕头兰海包装材料有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			64,750.00	64,750.00			
42	成都普瑞斯特新材料有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			51,200.00	51,200.00			
43	锦城油墨(陈学炜)	货款	2019年6月	1年以内	人民币			31,112.50	31,112.50			
44	烟台金富士水墨有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			29,800.00	29,800.00			
45	厦门欧化实业有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			11,881.69	11,881.69			
46	福建欧化科技有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			11,200.00	11,200.00			
47	枣阳蓝昊伟业高分子材料科技有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			1,528.00	1,528.00			
48	河北安新大发缝纫机商行（王运奇）	货款	2019年6月	1年以内	人民币			338.48	338.48			
49	荆州市金美高分子材料有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币			15.00	15.00			
50	预估坏账损失								(1,682,503.09)	(1,682,503.09)		
51												
应收账款余额合计								31,593,397.27	29,910,894.18	(1,682,503.09)	(5.33)	
减：坏账准备								1,682,503.09		(1,682,503.09)	(100.00)	
应收账款净额合计								29,910,894.18	29,910,894.18			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

预付款项评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-5

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	天门市诚鑫化工有限公司	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	5,286,268.91	5,286,268.91			
2	江西省宜春远大化工有限公司	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	8,891.75	8,891.75			
3	国网湖北省电力有限公司天门市供电公司	电费	2019年6月	1年以内	人民币	31,701.83	31,701.83			
4	天门中燃城市燃气发展有限公司	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	8,266.64	8,266.64			
5	南京美悦阀门有限公司	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	11,360.00	11,360.00			
6	上海易贸商务发展有限公司	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	7,600.00	7,600.00			
7	天门众心锅炉	材料款	2018年6月	1年以内	人民币	5,500.00	5,500.00			
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
预付款项余额合计						5,359,589.13	5,359,589.13			
减：坏账准备										
预付款项净额合计						5,359,589.13	5,359,589.13			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

其他应收款评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表3-6

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
3-6-1	其他应收款——应收利息					
3-6-2	其他应收款——应收股利					
3-6-3	其他应收款——其他应收款	140,393.75	140,393.75			
合 计		140,393.75	140,393.75			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

其他应收款——其他应收款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-6-3

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	天门市企业联合会	保证金	2019年5月	1年以内	人民币	180,000.00	180,000.00			
2	王建军	备用金	2019年5月	1年以内	人民币	15,000.00	15,000.00			
3	社保局	代扣个人部分社保	2019年6月	1年以内	人民币	151.32	151.32			
4	预估坏账损失						(54,757.57)	(54,757.57)		
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
其他应收款余额合计						195,151.32	140,393.75	(54,757.57)	(28.06)	
减：坏账准备						54,757.57		(54,757.57)	(100.00)	
其他应收款净额合计						140,393.75	140,393.75			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

存 货 评 估 汇 总 表

评估基准日：2019年6月30日

表3-7

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-7-1	材料采购(在途物资)余额				
3-7-1	减：跌价准备				
3-7-1	材料采购(在途物资)				
3-7-2	原材料余额	12,454,652.65	12,454,652.65		
3-7-2	减：跌价准备				
3-7-2	原材料	12,454,652.65	12,454,652.65		
3-7-3	库存商品余额	5,792,102.33	5,792,102.33		
3-7-3	减：跌价准备				
3-7-3	库存商品	5,792,102.33	5,792,102.33		
3-7-4	发出商品余额				
3-7-4	减：跌价准备				
3-7-4	发出商品				
3-7-5	委托加工物资余额				
3-7-5	减：跌价准备				
3-7-5	委托加工物资				
3-7-6-1	在库周转材料余额				
3-7-6-1	减：跌价准备				
3-7-6-1	在库周转材料				
3-7-6-2	在用周转材料余额				
3-7-6-2	减：跌价准备				
3-7-6-2	在用周转材料				
3-7-7	在产品余额	3,543,839.05	3,543,839.05		
3-7-7	减：跌价准备				
3-7-7	在产品	3,543,839.05	3,543,839.05		
3-7-8	消耗性生物资产余额				
3-7-8	减：跌价准备				
3-7-8	消耗性生物资产				
3-7-9	开发产品余额				
3-7-9	减：跌价准备				
3-7-9	开发产品				
3-7-10	房产开发成本余额				
3-7-10	减：跌价准备				
3-7-10	房产开发成本				
3-7	存货账面余额小计	21,790,594.03	21,790,594.03		
3-7	减：存货跌价准备				
3-7	存货净额小计	21,790,594.03	21,790,594.03		

评估专业人员：张哲亮

存 货——原 材 料 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表3-7-2

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	计量单位	账面价值			实际数量	评估价值		增值额	增值率%	备注
			数量	单价	金额		单价	金额			
1	一乙醇胺	吨	19.74	7,576.52	149,560.55	20	7,478.03	149,560.55			
2	膨润土	吨	142.77	702.86	100,347.67	143	701.73	100,347.67			
3	冰醋酸	吨	9.75	2,769.33	27,000.92	10	2,700.09	27,000.92			
4	乙二胺	吨	92.70	11,445.95	1,061,039.25	93	11,409.02	1,061,039.25			
5	己二胺	吨	5.28	34,158.61	180,357.47	5	36,071.49	180,357.47			
6	间苯二甲酸	吨	1.45	16,218.07	23,516.20	1	23,516.20	23,516.20			
7	磷酸	吨	47.82	4,387.14	209,793.00	48	4,370.69	209,793.00			
8	碳酸锂	吨	6.43	57,007.26	366,556.70	6	61,092.78	366,556.70			
9	丙酸	吨	2.60	13,085.35	34,021.91	3	11,340.64	34,021.91			
10	胺盐	吨	49.92	1,926.31	96,161.63	50	1,923.23	96,161.63			
11	片碱	吨	47.23	3,981.97	188,068.67	47	4,001.46	188,068.67			
12	油酸	吨	1,643.53	5,674.86	9,326,810.61	1,644	5,673.24	9,326,810.61			
13	二甲基硅油	吨	0.51	367,999.00	187,679.49	1	187,679.49	187,679.49			
14	植物沥青	吨	14.88	2,212.45	32,921.22	15	2,194.75	32,921.22			
15	复合袋	吨	93,802.00	1.92	180,316.04	93,802	1.92	180,316.04			
16	磷酸桶	吨	245.00	10.96	2,684.64	245	10.96	2,684.64			
17	配件	批	1	287,816.68	287,816.68	1	287,816.68	287,816.68			
18											
19											
20											
原材料净额合计					12,454,652.65			12,454,652.65			
减：存货跌价准备											
原材料净额合计					12,454,652.65			12,454,652.65			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

存 货——库 存 商 品 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表3-7-3

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	计量单位	账面价值			实际数量	评估价值		增值额	增值率%	备注
			数量	单价	金额		单价	金额			
1	树脂	吨	588.38	8,605.47	5,063,284.99	588.38	8,605.47	5,063,284.99			
2	单酸	吨	191.96	3,796.71	728,817.34	191.96	3,796.71	728,817.34			
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
库存商品余额合计			780.34	7,422.54	5,792,102.33	780.34		5,792,102.33			
减：存货跌价准备											
库存商品净额合计					5,792,102.33	780.34		5,792,102.33			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

存 货——在 产 品 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表3-7-7

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	名 称	计量单位	账 面 价 值			实际数量	评 估 价 值		增值额	增值率%	备注
			数量	单 价	金 额		单 价	金 额			
1	二聚酸	吨	407.07	8,705.72	3,543,839.05	407.07	8,705.72	3,543,839.05			
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
在产品余额合计					3,543,839.05			3,543,839.05			
减：存货跌价准备											
在产品净额合计					3,543,839.05	0.00		3,543,839.05			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

其他流动资产评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-10

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	预缴增值税	增值税	2019年6月	人民币	343,690.11	343,690.11			
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
合 计					343,690.11	343,690.11			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产				
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	投资性房地产				
4-6	固定资产	24,228,412.36	26,177,100.00	1,948,687.64	8.04
	其中：建筑物类固定资产	10,901,039.53	11,337,500.00	436,460.47	4.00
	设备类固定资产	13,327,372.83	14,839,600.00	1,512,227.17	11.35
	土地				
	固定资产清理				
4-7	在建工程	1,657,557.22	1,657,557.22		
4-8	生产性生物资产				
4-9	油气资产				
4-10	无形资产	4,961,455.97	5,910,040.00	948,584.03	19.12
4-10-1	其中：土地使用权	4,961,455.97	5,890,000.00	928,544.03	18.72
4-10-2	采矿权				
4-10-3	其他无形资产		20,040.00	20,040.00	
4-11	开发支出				
4-12	商誉				
4-13	长期待摊费用				
4-14	递延所得税资产				
4-15	其他非流动资产				
4	非流动资产合计	30,847,425.55	33,744,697.22	2,897,271.67	9.39

评估专业人员：张哲亮、王宽、谢聃

固定资产评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	建筑物类固定资产合计	12,618,184.99	10,901,039.53	14,567,400.00	11,337,500.00	1,949,215.01	436,460.47	15.45	4.00
4-6-1	固定资产——房屋建筑物	8,075,477.69	6,917,212.78	9,534,200.00	7,737,800.00	1,458,722.31	820,587.22	18.06	11.86
4-6-2	固定资产——构筑物及其他辅助设施	4,542,707.30	3,983,826.75	5,033,200.00	3,599,700.00	490,492.70	(384,126.75)	10.80	(9.64)
4-6-3	固定资产——管道及沟槽								
	设备类固定资产合计	23,935,684.07	13,327,372.83	25,638,350.00	14,839,600.00	1,702,665.93	1,512,227.17	7.11	11.35
4-6-4	固定资产——机器设备	23,174,321.97	13,242,006.70	24,838,630.00	14,517,440.00	1,664,308.03	1,275,433.30	7.18	9.63
4-6-5	固定资产——车辆	761,362.10	85,366.13	799,720.00	322,160.00	38,357.90	236,793.87	5.04	277.39
4-6-6	固定资产——电子设备								
4-6-7	固定资产——土地	-	-	-	-				
6-6-8	固定资产清理	——		——		——			
	固定资产合计	36,553,869.06	24,228,412.36	40,205,750.00	26,177,100.00	3,651,880.94	1,948,687.64	9.99	8.04
	减：固定资产减值准备								
	固定资产	36,553,869.06	24,228,412.36	40,205,750.00	26,177,100.00	3,651,880.94	1,948,687.64	9.99	8.04

评估专业人员：王宽

固定资产--房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-1

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (平方米)	账面价值		评估价值			评估增(减)值		评估 单价	备注
						原值	净值	原值	成新率%	净值	增减值	增值率%		
1	天门市房权证竟陵字第00059167号	生产车间	钢结构	2010年6月	1,638.42	1,821,297.12	1,499,968.85	5,522,800	75%	4,142,100	626,209.15	17.81	1,323	抵押
2	天门市房权证竟陵字第00059172号	机修房	钢砼	2010年6月	188.28	200,783.51	166,795.45							抵押
3	天门市房权证竟陵字第00059169号	仓库1	钢结构	2010年6月	632.15	567,241.46	467,164.04							抵押
4	天门市房权证竟陵字第00059170号	锅炉房	钢砼	2010年6月	330.52	300,614.42	249,727.27							抵押
5	天门市房权证竟陵字第00059168号	宿舍楼	混合	2010年6月	1,613.83	1,366,673.90	1,132,235.24							抵押
6	无证无规划	仓库2	钢结构	2014年6月	1,008.00	959,049.73	799,239.13	1,035,100	84%	869,500	70,260.87	8.79	1,140	
7	无证无规划	门卫	钢砼	2010年6月	29.75	36,567.28	30,377.27	47,600	84%	40,000	9,622.73	31.68	1,600	
8	无证无规划	食堂	混合	2010年6月	155.64	151,765.41	125,731.64	262,900	81%	212,900	87,168.36	69.33	1,757	
9	无证无规划	配电附房	钢结构	2014年6月	46.95	40,941.89	34,119.57	47,000	84%	39,500	5,380.43	15.77	1,001	
10	无证无规划	水处理车间	钢结构	2014年6月	63.19	110,262.68	91,889.13	113,700	84%	95,500	3,610.87	3.93	1,000	
11	无证无规划	澡堂	混合	2016年6月	45.42	23,219.10	19,444.79	27,300	92%	25,100	5,655.21	29.08	601	
12	无证无规划	制氮车间	钢结构	2016年6月	50.00	34,099.55	28,520.61	37,500	90%	33,800	5,279.39	18.51	750	
13	无证无规划	白土仓库	钢结构	2016年12月	992.25	697,709.58	585,776.30	676,200	91%	615,300	29,523.70	5.04	670	
14	无证无规划	压榨厂房	钢结构	2016年12月	361.00	344,580.08	288,763.98	395,400	91%	359,800	71,036.02	24.60	1,116	
15	无证无规划	聚合新厂房1	钢结构	2018年4月	228.00	265,589.74	258,230.69	273,600	95%	259,900	1,669.31	0.65	1,200	
16	无证无规划	桶装区仓库	钢结构	2018年12月	1,040.00	600,485.44	594,542.18	723,900	96%	694,900	100,357.82	16.88	683	
17	无证无规划	聚合新厂房2	钢结构	2018年12月	81.00	259,206.80	256,128.72	97,200	96%	93,300	(162,828.72)	(63.57)	1,200	
18	无证无规划	食堂装修改造	混合	2019年4月	155.64	94,000.00	93,627.92				(93,627.92)	(100.00)		并入食堂中
19	无证无规划	车间厕所	混合	2019年5月	32.20	40,200.00	40,120.44	41,900	97%	40,600	479.56	1.20	1,301	
20	无证无规划	垃圾房	混合	2017年12月	15.00			7,500	96%	7,200	7,200.00		500	账外
21	无证无规划	氨仓库	钢结构	2016年12月	118.00			88,500	91%	80,500	80,500.00		750	账外
22	无证无规划	污水处理配套用房	混合	2017年10月	85.05	161,190.00	154,809.56	136,100	94%	127,900	(26,909.56)	(17.38)	1,600	
23														
固定资产——房屋建筑物合计					8,910.29	8,075,477.69	6,917,212.78	9,534,200		7,737,800	820,587.22	11.86		
减：减值准备														
固定资产——房屋建筑物净额					8,910.29	-----	6,917,212.78	-----		7,737,800	820,587.22	11.86		

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：王宽

填表时间：2019年6月17日

固 定 资 产——构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-2

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	名 称	结构	建成 年月	面积体积 (M ² /M ³)	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
					原值	净值	原值	成新率%	净值	增减值	增值率%	
1	自行车棚	钢	2010年6月	115.00	30,622.28	22,814.42	45,900	55%	25,200	2,385.58	10.46	
2	汽车棚1	钢	2010年6月	260.00	33,538.70	25,177.19	117,100	55%	64,400	39,222.81	155.79	
3	汽车棚2	钢	2016年6月	210.00	137,856.39	110,116.61	94,500	85%	80,300	(29,816.61)	(27.08)	
4	围墙	砼	2010年6月		374,377.96	341,148.70	584,700	55%	321,600	(19,548.70)	(5.73)	
5	地坪	砼	2010年6月	10,000.00	1,752,349.19	1,414,664.95	2,000,000	55%	1,100,000	(314,664.95)	(22.24)	
6	油罐围堰	砼	2018年5月		36,292.00	35,358.24	28,000	94%	26,300	(9,058.24)	(25.62)	
7	罐区围墙及沟道	砼	2018年8月		90,223.36	87,365.00	140,000	95%	133,000	45,635.00	52.23	
8	厂区路面	砼	2018年12月	2,420.00	425,760.66	420,704.75	484,000	97%	469,500	48,795.25	11.60	
9	新造粒厂房及配套	钢	2016年12月	157.50	517,686.76	433,830.32	189,000	87%	164,400	(269,430.32)	(62.10)	
10	生化池	砼	2017年7月	80.00	482,000.00	460,365.73	600,000	90%	540,000	79,634.27	17.30	
11	沉淀池	砼	2017年7月	50.00	300,000.00	286,541.67	375,000	90%	337,500	50,958.33	17.78	
12	调节池	砼	2017年7月	50.00	362,000.00	345,739.17	375,000	90%	337,500	(8,239.17)	(2.38)	
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
固定资产——构筑物及其他辅助设施合计					4,542,707.30	3,983,826.75	5,033,200.00		3,599,700.00	(384,126.75)	(9.64)	
减：减值准备												
固定资产——构筑物及其他辅助设施净额					-----	3,983,826.75	-----		3,599,700.00	(384,126.75)	(9.64)	

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：王宽

填表时间：2019年6月17日

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
1	二聚酸储罐A	100m³	自制	台	1	2010年1月	23,735.08	2,314.17	71,340	32%	22,830	20,515.83	886.53	评估入账
2	二聚酸储罐B	100m³	自制	台	1	2010年1月	23,735.08	2,314.17	71,340	32%	22,830	20,515.83	886.53	评估入账
3	二聚酸储罐C	100m³	自制	台	1	2010年1月	23,735.08	2,314.17	71,340	32%	22,830	20,515.83	886.53	评估入账
4	油酸储罐1#	200m³	自制	台	1	2010年1月	94,906.66	9,253.40	135,880	32%	43,480	34,226.60	369.88	评估入账
5	油酸储罐2#	100m³	自制	台	1	2011年1月	28,692.97	5,523.40	71,340	39%	27,820	22,296.60	403.68	评估入账
6	油酸储罐3#	270m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年8月	108,759.60	47,627.64	163,000	58%	94,540	46,912.36	98.50	评估入账
7	油酸储罐4#	60m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年8月	24,172.54	10,585.56	49,270	58%	28,580	17,994.44	169.99	评估入账
8	水洗二聚酸储罐5#	60m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年8月	24,172.54	10,585.56	49,270	58%	28,580	17,994.44	169.99	评估入账
9	水洗二聚酸储罐6#	60m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年8月	24,172.54	10,585.56	49,270	58%	28,580	17,994.44	169.99	评估入账
10	单酸储罐7#、8#	60m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	2	2013年12月	50,992.28	23,945.12	98,550	60%	59,130	35,184.88	146.94	评估入账
11	油酸储罐9#、10#	60m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	2	2014年1月	51,654.08	24,664.82	98,550	61%	60,120	35,455.18	143.75	评估入账
12	磷酸储罐D	50m³	湖北江汉三机特车石化装备有限公司	台	2	2014年5月	44,105.07	22,456.83	92,290	63%	58,140	35,683.17	158.90	评估入账
13	压榨聚合酸储罐	20m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2010年1月	4,744.77	462.62	25,930	32%	8,300	7,837.38	1,694.13	评估入账
14	配套管道设施	不锈钢69.33KG, 碳钢335.4KG	自制	台	1	2012年3月	554,263.44	168,126.58	232,260	48%	111,480	(56,646.58)	(33.69)	评估入账
15	聚合反应釜A	6m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2010年1月	85,405.90	8,327.08	174,840	10%	17,480	9,152.92	109.92	评估入账
16	聚合反应釜B	6m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2010年1月	85,405.90	8,327.08	174,840	10%	17,480	9,152.92	109.92	评估入账
17	聚合反应釜C	6m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2010年1月	85,405.90	8,327.08	174,840	10%	17,480	9,152.92	109.92	评估入账
18	聚合反应釜D	6m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2010年1月	85,405.90	8,327.08	174,840	10%	17,480	9,152.92	109.92	评估入账
19	聚合反应釜E	6m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2012年1月	119,180.16	34,264.30	174,840	25%	43,710	9,445.70	27.57	评估入账
20	聚合反应釜F	6m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2012年1月	119,180.16	34,264.30	174,840	25%	43,710	9,445.70	27.57	评估入账
21	聚合反应釜G	6m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2013年6月	145,001.59	61,202.75	174,840	39%	68,190	6,987.25	11.42	评估入账
22	聚合反应釜H	6m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2013年6月	145,001.59	61,202.75	174,840	39%	68,190	6,987.25	11.42	评估入账
23	聚合反应釜I	8m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2014年12月	225,124.30	127,101.43	205,700	54%	111,080	(16,021.43)	(12.61)	评估入账
24	聚合反应釜	8m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2014年12月	225,124.30	127,101.43	205,700	54%	111,080	(16,021.43)	(12.61)	评估入账
25	板框压滤机	1200/1000/30, 25, 1800/1000/30, 18	上海钧鼎	台	3	2010年1月	105,630.07	10,298.93	133,220	32%	42,630	32,331.07	313.93	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
26	聚合酸储罐（楼上）	10m³	自制	台	1	2014年12月	14,043.63	7,928.80	15,260	67%	10,220	2,291.20	28.90	评估入账
27	聚合酸储罐（楼下）	10m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2010年1月	7,100.33	692.28	15,260	32%	4,880	4,187.72	604.92	评估入账
28	尾气吸收罐	10m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2010年1月	7,100.33	692.28	15,260	32%	4,880	4,187.72	604.92	评估入账
29	磷酸暂存罐	2.5m³	湖北江汉三机特车石化装备有限公司	台	1	2014年5月	26,494.45	13,490.09	27,580	63%	17,380	3,889.91	28.84	评估入账
30	工艺废水接收罐A	10m³	自制	台	1	2013年6月	12,058.23	5,089.58	15,260	56%	8,550	3,460.42	67.99	评估入账
31	工艺废水接收罐B	10m³	自制	台	1	2013年6月	12,058.23	5,089.58	15,260	56%	8,550	3,460.42	67.99	评估入账
32	水环真空泵	2SK-12B	浙江真空集团	台	1	2010年1月	39,595.85	3,860.60	25,920	10%	2,590	(1,270.60)	(32.91)	评估入账
33	螺杆泵	LG-75和150各一台	浙江创维真空	台	2	2015年3月	282,745.81	166,348.78	168,480	57%	96,030	(70,318.78)	(42.27)	评估入账
34	空压机组	YZ200L₂-2	浙江开山	台	1	2010年1月	13,987.54	1,363.79	28,790	32%	9,210	7,846.21	575.32	评估入账
35	空压机组	YZ200L₂-2	浙江开山	台	1	2014年1月	25,361.54	12,110.14	28,790	61%	17,560	5,449.86	45.00	评估入账
36	冷干机组	ND125GF	上海年嘉净化	台	1	2015年1月	149,477.15	85,575.67	148,930	68%	101,270	15,694.33	18.34	评估入账
37	磷酸滴罐	0.2m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	4	2010年1月	9,444.68	920.86	14,710	32%	4,710	3,789.14	411.48	评估入账
38	磷酸滴罐	0.2m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	6	2014年12月	27,986.30	15,800.60	22,070	67%	14,790	(1,010.60)	(6.40)	评估入账
39	冷凝器	10m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	4	2010年1月	47,402.86	4,621.78	56,630	21%	11,890	7,268.22	157.26	评估入账
40	冷凝器	10m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	6	2014年12月	140,570.89	79,363.98	84,950	62%	52,670	(26,693.98)	(33.63)	评估入账
41	蝶式离心机组	DHZ470	江苏巨能	台	1	2010年12月	212,830.52	39,284.97	148,930	28%	41,700	2,415.03	6.15	评估入账
42	蝶式离心机组	DHZ470	江苏巨能	台	1	2014年12月	347,905.10	196,421.42	148,930	62%	92,340	(104,081.42)	(52.99)	评估入账
43	配套管道设施	不锈钢4722、304、碳钢1222等	自制	台	1	2012年7月	2,414,775.04	808,949.64	2,259,550	50%	1,129,780	320,830.36	39.66	评估入账
44	薄膜蒸发器	GXZ-10B	无锡力马	台	1	2010年1月	104,396.21	10,178.63	196,920	21%	41,350	31,171.37	306.24	评估入账
45	短程蒸馏器	DZQ-10	无锡力马	台	3	2010年1月	498,212.31	48,575.70	1,310,620	21%	275,230	226,654.30	466.60	评估入账
46	真空机组	JZP2S1200-41P	浙江真空集团	台	2	2010年1月	232,471.41	22,665.96	208,510	32%	66,720	44,054.04	194.36	评估入账
47	工艺冷水机	GLS-10D	上海环球	台	1	2010年1月	75,389.16	7,350.44	48,540	21%	10,190	2,839.56	38.63	评估入账
48	螺杆泵	LG-75	浙江创维真空	台	1	2015年1月	139,752.05	80,008.05	74,880	55%	41,180	(38,828.05)	(48.53)	评估入账
49	螺杆泵	LG-150	浙江创维真空	台	1	2016年1月	152,752.50	101,962.29	116,940	65%	76,010	(25,952.29)	(25.45)	评估入账
50	马革齿轮泵	JS-25	芳华机械	台	6	2010年1月	153,705.95	14,986.33	321,570	10%	32,160	17,173.67	114.60	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
51	二聚酸酸冷凝器		无锡市虹飞机械有限公司	台	2	2013年2月	152,236.52	59,435.67	192,140	47%	90,310	30,874.33	51.95	评估入账
52	一级冷井		无锡力马	台	2	2010年1月	42,691.73	4,162.44	89,000	21%	18,690	14,527.56	349.02	评估入账
53	二级冷井		无锡力马	台	2	2010年1月	42,691.73	4,162.44	89,000	21%	18,690	14,527.56	349.02	评估入账
54	接收罐	0.2m³	无锡力马	台	9	2010年1月	34,222.93	3,336.74	33,100	32%	10,590	7,253.26	217.38	评估入账
55	冷凝器	30m³	无锡力马	台	1	2010年1月	21,345.87	2,081.22	25,280	21%	5,310	3,228.78	155.14	评估入账
56	温控系统		自制	台	1	2010年1月	40,134.27	3,913.09	110,620	10%	11,060	7,146.91	182.64	评估入账
57	水环真空泵	2SK-6B	浙江真空集团	台	1	2010年1月	30,274.56	2,951.77	8,680	10%	870	(2,081.77)	(70.53)	评估入账
58	压榨机		南和宏达	台	2	2016年5月	198,450.38	138,749.89	120,470	77%	92,760	(45,989.89)	(33.15)	评估入账
59	搅拌混合机		南和宏达	台	1	2016年5月	19,854.01	13,881.26	18,760	73%	13,690	(191.26)	(1.38)	评估入账
60	压榨油接收罐		武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2016年5月	10,700.98	7,481.77	9,190	77%	7,080	(401.77)	(5.37)	评估入账
61	导热油炉	YYW-3500Y.Q	无锡锡能锅炉有限公司	台	1	2016年9月	496,574.64	362,913.30	459,670	80%	367,740	4,826.70	1.33	评估入账
62	高位槽		常州常能设备	台	2	2010年1月	9,489.54	925.23	18,870	21%	3,960	3,034.77	328.00	评估入账
63	低位槽		常州常能设备	台	2	2010年1月	9,489.54	925.23	18,870	21%	3,960	3,034.77	328.00	评估入账
64	循环泵		常州武进第一热油泵厂	台	2	2012年2月	26,449.58	7,813.65	38,980	26%	10,130	2,316.35	29.64	评估入账
65	蒸汽发生器		江汉三机特车	台	2	2010年1月	72,753.18	7,669.40				(7,669.40)	(100.00)	系保护配件，未入账评估
66	反应釜	2m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2010年1月	23,735.08	2,314.17	50,570	10%	5,060	2,745.83	118.65	评估入账
67	反应釜	6m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	2	2010年1月	113,863.32	11,101.67	242,700	10%	24,270	13,168.33	118.62	评估入账
68	反应釜	6m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	2	2013年2月	190,362.96	74,320.87	242,700	36%	87,370	13,049.13	17.56	评估入账
69	反应釜	10m³	南通大力设备有限公司	台	1	2011年10月	128,007.90	33,762.08	228,550	22%	50,280	16,517.92	48.92	评估入账
70	反应釜	10m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2016年9月	218,495.08	159,683.49	228,550	72%	164,560	4,876.51	3.05	评估入账
71	冷凝器	6m²	无锡市虹飞机械有限公司	台	3	2010年1月	21,323.43	2,079.03	21,220	21%	4,460	2,380.97	114.52	评估入账
72	冷凝器	20m²	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2011年10月	25,608.31	6,754.19	35,390	35%	12,390	5,635.81	83.44	评估入账
73	冷凝器	20m²	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2016年9月	43,712.48	31,946.54	49,140	77%	37,840	5,893.46	18.45	评估入账
74	冷凝器	10m²	无锡市虹飞机械有限公司	台	2	2013年2月	30,465.25	11,894.14	28,320	47%	13,310	1,415.86	11.90	评估入账
75	加胺罐	0.4m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	3	2010年1月	8,580.97	836.64	15,180	32%	4,860	4,023.36	480.90	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
76	加胺罐	0.8m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	4	2013年2月	30,465.25	11,894.14	36,780	54%	19,860	7,965.86	66.97	评估入账
77	加胺罐	1.8m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2011年10月	11,531.03	3,041.31	13,790	44%	6,070	3,028.69	99.59	评估入账
78	加胺罐	1.8m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2016年9月	19,685.76	14,387.01	13,790	80%	11,030	(3,357.01)	(23.33)	评估入账
79	接收罐	0.6m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	4	2010年1月	15,210.19	1,482.99	21,320	32%	6,820	5,337.01	359.88	评估入账
80	接收罐	0.6m³	无锡市虹飞机械有限公司	台	3	2016年9月	26,258.89	19,190.87	15,990	80%	12,790	(6,400.87)	(33.35)	评估入账
81	造粒机	CF6000-1.0-20-6	南京三普	台	1	2010年1月	284,675.12	27,755.82	669,290	21%	140,550	112,794.18	406.38	评估入账
82	造粒机	CF6000-1.0-20-6	南京三普	台	1	2016年9月	655,417.95	479,001.29	669,290	77%	515,350	36,348.71	7.59	评估入账
83	真空包装机		安徽信远	台	1	2010年1月	65,989.35	6,433.96	140,660	21%	29,540	23,106.04	359.13	评估入账
84	真空包装机		安徽信远	台	1	2016年9月	151,933.67	111,038.19	140,660	77%	108,310	(2,728.19)	(2.46)	评估入账
85	水环真空泵	2SK-12B	浙江真空集团	台	1	2010年1月	39,595.85	3,860.60	25,920	10%	2,590	(1,270.60)	(32.91)	评估入账
86	水环真空泵	2SK-6B	浙江真空集团	台	1	2010年1月	30,274.56	2,951.77	8,680	10%	870	(2,081.77)	(70.53)	评估入账
87	螺杆泵	LG-150	浙江创维真空	台	2	2015年3月	282,745.81	166,348.78	233,870	57%	133,310	(33,038.78)	(19.86)	评估入账
88	凉水塔	100t/h	众心玻璃钢有限公司	台	1	2016年8月	53,101.07	38,387.65	30,340	76%	23,060	(15,327.65)	(39.93)	评估入账
89	循环水泵		上海建昊泵业	台	4	2016年8月	84,957.22	61,416.99	77,960	71%	55,350	(6,066.99)	(9.88)	评估入账
90	废气风机		安陆盛鑫风机厂	台	1	2010年1月	6,976.95	680.25	14,890	21%	3,130	2,449.75	360.12	评估入账
91	废气风机		安陆盛鑫风机厂	台	1	2016年9月	16,073.90	11,747.34	14,890	77%	11,470	(277.34)	(2.36)	评估入账
92	尾气吸收塔		江汉三机特车	台	2	2015年1月	151,888.80	86,956.34	161,810	68%	110,030	23,073.66	26.53	评估入账
93	尾气洗涤塔		常州中康环保	台	2	2014年8月	72,416.67	38,592.05	80,910	65%	52,590	13,997.95	36.27	评估入账
94	制氮机组	200NM3	苏州新思气体	台	1	2015年1月	289,251.64	165,596.56	252,820	68%	171,920	6,323.44	3.82	评估入账
95	氮气贮罐	18.9m³	江汉三机特车	台	1	2015年1月	33,190.97	19,001.83	32,170	68%	21,880	2,878.17	15.15	评估入账
96	软水机组		湖北万尔环保科技有限公司	台	1	2014年10月	127,379.75	69,899.64	140,660	61%	85,800	15,900.36	22.75	评估入账
97	去离子水罐	6m³	自建	台	1	2014年10月	18,317.29	10,051.61	18,390	66%	12,140	2,088.39	20.78	评估入账
98	纯水罐	10m³	自建	台	2	2014年10月	36,645.79	20,109.38	30,520	66%	20,140	30.62	0.15	评估入账
99	自来水罐	12m³	自建	台	2	2014年10月	33,000.28	18,108.90	36,220	66%	23,910	5,801.10	32.03	评估入账
100	凉水塔	150t/h	众心玻璃钢有限公司	台	1	2010年1月	23,297.62	2,271.52	40,450	21%	8,490	6,218.48	273.76	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
101	凉水塔	150t/h	众心玻璃钢有限公司	台	1	2016年1月	50,936.20	33,999.91	40,450	71%	28,720	(5,279.91)	(15.53)	评估入账
102	循环水泵		保定享通泵业	台	4	2012年2月	52,887.95	15,623.98	77,960	26%	20,270	4,646.02	29.74	评估入账
103	废水压滤机	60m³	湖北中研精滤	台	2	2016年8月	90,217.98	65,220.08	98,170	79%	77,550	12,329.92	18.91	评估入账
104	隔膜泵	0.8m³	进口	台	1	2016年8月	12,731.24	9,203.63	11,700	71%	8,310	(893.63)	(9.71)	评估入账
105	发电机	500KW/H	上海鼎新电气(集团)电源科技有限公司	台	1	2014年1月	254,759.50	121,647.66	327,370	66%	216,060	94,412.34	77.61	评估入账
106	发电机	300KW/H	上海鼎新电气(集团)电源科技有限公司	台	1	2010年1月	148,377.89	14,466.84	152,980	41%	62,720	48,253.16	333.54	评估入账
107	变压器	630KVA	湖北崇阳宇恒电气有限公司	台	1	2010年1月	173,806.73	18,322.13	232,600	41%	95,370	77,047.87	420.52	评估入账
108	配电柜		武汉华升电控设备	台	1	2010年1月	139,045.38	14,657.70	192,140	41%	78,780	64,122.30	437.46	评估入账
109	配电线路		自建	台	1	2010年1月	417,080.07	43,967.19	606,770	41%	248,780	204,812.81	465.83	评估入账
110	电脑		组装机	台	6	2012年8月	2,153.66	738.53	900		900	161.47	21.86	评估入账
111	打印机	MFC-7380	兄弟	台	1	2015年7月	3,499.69	2,169.81	3,540	33%	1,170	(999.81)	(46.08)	评估入账
112	打印机	LJ200L	联想	台	1	2012年8月	336.51	115.39	880	10%	90	(25.39)	(22.00)	评估入账
113	空调	KFR-35GW	格力Q力	台	1	2012年8月	1,166.56	480.04	2,570	10%	260	(220.04)	(45.84)	评估入账
114	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2012年8月	1,166.56	480.04	2,570	10%	260	(220.04)	(45.84)	评估入账
115	投影仪	LV7392S	佳能	台	1	2015年6月	3,387.52	2,073.44	3,540	32%	1,130	(943.44)	(45.50)	评估入账
116	电脑		飞利浦	台	1	2016年5月	4,643.82	3,246.80	2,000	36%	720	(2,526.80)	(77.82)	评估入账
117	电脑		飞利浦	台	1	2016年5月	4,643.82	3,246.80	2,000	36%	720	(2,526.80)	(77.82)	评估入账
118	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2012年8月	1,166.56	480.04	2,570	10%	260	(220.04)	(45.84)	评估入账
119	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2012年8月	1,166.56	480.04	2,570	10%	260	(220.04)	(45.84)	评估入账
120	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2012年8月	1,166.56	480.04	2,570	10%	260	(220.04)	(45.84)	评估入账
121	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2011年7月	695.45	238.44	2,570	10%	260	21.56	9.04	评估入账
122	电脑		三星	台	1	2011年6月	336.51	92.75	150		150	57.25	61.73	评估入账
123	打印机	HP-P1007	惠普	台	1	2011年6月	168.25	39.05	880	10%	90	50.95	130.47	评估入账
124	冰箱	BGD196	海尔	台	1	2011年6月	381.38	88.51	880	10%	90	1.49	1.68	评估入账
125	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2011年7月	695.45	238.44	2,570	10%	260	21.56	9.04	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
126	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2011年7月	695.45	238.44	2,570	10%	260	21.56	9.04	评估入账
127	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2011年7月	695.45	238.44	2,570	10%	260	21.56	9.04	评估入账
128	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2011年7月	695.45	238.44	2,570	10%	260	21.56	9.04	评估入账
129	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2011年7月	695.45	238.44	2,570	10%	260	21.56	9.04	评估入账
130	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2011年7月	695.45	238.44	2,570	10%	260	21.56	9.04	评估入账
131	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2012年8月	1,166.56	400.03	2,570	10%	260	(140.03)	(35.00)	评估入账
132	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2012年7月	1,132.91	379.52	2,570	10%	260	(119.52)	(31.49)	评估入账
133	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2012年7月	1,132.91	379.52	2,570	10%	260	(119.52)	(31.49)	评估入账
134	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2012年7月	1,132.91	379.52	2,570	10%	260	(119.52)	(31.49)	评估入账
135	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2012年7月	1,132.91	379.52	2,570	10%	260	(119.52)	(31.49)	评估入账
136	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2012年7月	1,132.91	379.52	2,570	10%	260	(119.52)	(31.49)	评估入账
137	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2012年7月	1,132.91	379.52	2,570	10%	260	(119.52)	(31.49)	评估入账
138	空调	KFR-35GW	格力	台	3	2012年7月	3,409.95	1,142.33	7,710	10%	770	(372.33)	(32.59)	评估入账
139	电视	L32-330	TCL	台	1	2012年7月	515.98	172.85	710	10%	70	(102.85)	(59.50)	评估入账
140	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2015年7月	2,366.78	1,467.40	2,570	43%	1,110	(357.40)	(24.36)	评估入账
141	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2011年7月	695.45	556.36	2,570	10%	260	(296.36)	(53.27)	评估入账
142	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2011年7月	695.45	556.36	2,570	10%	260	(296.36)	(53.27)	评估入账
143	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2011年7月	695.45	556.36	2,570	10%	260	(296.36)	(53.27)	评估入账
144	空调	KFR-35GW	格力	台	1	2014年7月	1,951.75	1,024.67	2,570	29%	750	(274.67)	(26.81)	评估入账
145	空调	KFR-26GW	格力	台	1	2014年7月	1,503.07	789.11	1,950	29%	570	(219.11)	(27.77)	评估入账
146	热水器	DSCJ80-T4	万和	台	1	2013年10月	852.49	386.82	1,060	10%	110	(276.82)	(71.56)	评估入账
147	空调	KFR-26GW	格力	台	1	2014年7月	1,503.07	789.11	1,950	29%	570	(219.11)	(27.77)	评估入账
148	液晶电视	32E361W	创维	台	1	2014年7月	796.40	418.11	800	17%	140	(278.11)	(66.52)	评估入账
149	空调	KFR-32GW	格力	台	1	2016年7月	2,613.55	1,868.69	2,390	57%	1,360	(508.69)	(27.22)	评估入账
150	空调	KFR-32GW	格力	台	1	2015年7月	2,176.09	1,349.18	2,390	43%	1,030	(319.18)	(23.66)	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
151	空调	KFR-26GW	格力	台	1	2014年5月	1,480.64	753.89	1,950	26%	510	(243.89)	(32.35)	评估入账
152	空调	KFR-26GW	格力	台	1	2014年5月	1,480.64	753.89	1,950	26%	510	(243.89)	(32.35)	评估入账
153	电脑		飞利浦	台	1	2012年5月	336.51	92.75	150		150	57.25	61.73	评估入账
154	空调	KFR-50LW	格力	台	1	2016年6月	4,845.72	3,426.33	4,420	56%	2,480	(946.33)	(27.62)	评估入账
155	冰箱	BGD196	海尔	台	1	2010年1月	168.25	16.40	880	10%	90	73.60	448.78	评估入账
156	地磅	80T	武汉衡器厂	台	1	2011年6月	65,069.56	15,101.56	85,960	42%	36,100	20,998.44	139.05	评估入账
157	气相色谱仪	GC112A	上海分析仪器厂	台	1	2013年7月	18,788.40	8,079.01	30,970	40%	12,390	4,310.99	53.36	评估入账
158	液相色谱仪	BWA1C	北京分析仪器厂	台	1	2011年7月	2,108.79	506.11	3,980	20%	800	293.89	58.07	评估入账
159	热封试验仪	HST-HG	济南兰光机电仪器	台	1	2011年1月	4,240.01	816.20	8,850	15%	1,330	513.80	62.95	评估入账
160	摩擦试验仪	MCG-01A	济南兰光机电仪器	台	1	2014年3月	1,660.11	818.99	1,860	47%	870	51.01	6.23	评估入账
161	快手	BGD760	广州标格达仪器	台	1	2011年11月	3,432.39	932.47	5,750	23%	1,320	387.53	41.56	评估入账
162	电热恒温干燥箱	DHG-9070	杭州蓝天实验仪器	台	2	2010年10月	2,243.39	378.57	4,960	12%	600	221.43	58.49	评估入账
163	数显恒温水浴锅	HH-4B	国华电器	台	1	2011年11月	224.34	60.95	350	23%	80	19.05	31.26	评估入账
164	箱式电阻炉		上海锦屏仪器	台	1	2013年7月	605.72	260.46	800	40%	320	59.54	22.86	评估入账
165	高压釜	GSH	威海汇鑫化工	台	1	2016年4月	4,262.44	2,946.41	4,650	73%	3,390	443.59	15.06	评估入账
166	全自动上胶折边机	DS-291	广州花都	台	1	2016年3月	5,271.97	3,602.51	5,130	67%	3,440	(162.51)	(4.51)	评估入账
167	电子天平	FA2204B	上海精密科学仪器	台	2	2011年1月	2,635.98	507.43	5,300	10%	530	22.57	4.45	评估入账
168	旋转粘度计	NDJ-7型	上海天平仪器厂	台	2	2011年1月	1,884.45	362.76	4,080	15%	610	247.24	68.16	评估入账
169	恒温浴槽	HH-4B	国华电器	台	2	2011年1月	381.51	73.44	700	15%	110	36.56	49.78	评估入账
170	粘度计	NDJ-7	湖北省科学器材公司	台	1	2016年10月	5,384.14	3,977.53	2,040	73%	1,490	(2,487.53)	(62.54)	评估入账
171	齿轮泵	NCB-0.5-4	宜兴市联宜泵业有限公司	台	2	2016年10月	3,589.43	2,651.69	5,840	73%	4,260	1,608.31	60.65	评估入账
172	英格索兰泵	DN50	湖北泉盛环保科技有限公司	台	1	2016年10月	10,656.11	7,956.56	9,260	73%	6,760	(1,196.56)	(15.04)	评估入账
173	不锈钢真空泵	P860-40	浙江真空设备集团有限公司	台	1	2016年10月	25,125.98	18,760.73	29,240	73%	21,350	2,589.27	13.80	评估入账
174	氧分仪	P860-40	苏州新思气体系统有限公司	台	1	2016年10月	3,701.60	2,763.86	3,300	73%	2,410	(353.86)	(12.80)	评估入账
175	压缩机	1.5P	武汉市江汉区华威制冷设备经营部	台	1	2016年10月	6,932.08	5,175.95	5,960	81%	4,830	(345.95)	(6.68)	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
176	摆线针轮减速机	BLD6-17-18.5	无锡虹飞机械	台	1	2016年10月	7,515.36	5,611.47				(5,611.47)	(100.00)	系随附配件，并入相关设备评估
177	空压机	0.6-8	张红霞	台	1	2016年12月	2,019.05	1,523.54	1,780	81%	1,440	(83.54)	(5.48)	评估入账
178	泵	CHL8-30LSWSC	昆山外机工业用品销售有限公司	台	1	2016年12月	2,116.64	1,613.94	1,850	74%	1,370	(243.94)	(15.11)	评估入账
179	油罐	260m³*4+460m³*2	自制	批	1	2016年12月	1,601,054.83	1,208,129.29	1,217,220	81%	985,950	(222,179.29)	(18.39)	评估入账
180	燃气锅炉基础及管道		自建	套	1	2016年12月	213,067.42	162,463.91				(162,463.91)	(100.00)	系费用，并入相关设备评估
181	油罐		自建	台	1	2017年1月	593,802.63	457,475.44	612,930	82%	502,600	45,124.56	9.86	
182	10立方反应釜	10立方	无锡虹飞机械有限公司	台	1	2017年1月	197,264.96	151,976.21	228,550	75%	171,410	19,433.79	12.79	
183	600L接收罐		无锡虹飞机械有限公司	台	1	2017年1月	5,299.15	4,082.55	5,400	82%	4,430	347.45	8.51	
184	加胺罐（316L）		无锡虹飞机械有限公司	台	1	2017年1月	12,393.16	9,547.90	12,470	82%	10,230	682.10	7.14	
185	25平方冷凝器	25	无锡虹飞机械有限公司	台	1	2017年1月	24,358.97	18,766.56	27,770	79%	21,940	3,173.44	16.91	
186	齿轮减速机		无锡虹飞机械有限公司	台	1	2017年1月	11,760.68	9,060.62				(9,060.62)	(100.00)	系配件，并入相关设备评估
187	内啮合齿轮泵		江苏巨熊机械有限公司	台	1	2017年1月	43,589.74	33,582.26	47,350	75%	35,510	1,927.74	5.74	
188	气动隔膜泵		江苏力高泵业科技有限公司	台	1	2017年1月	4,786.32	3,687.46	5,180	75%	3,890	202.54	5.49	
189	氟泵		天门七星泵阀有限公司	台	1	2017年1月	4,273.50	3,292.38	4,630	75%	3,470	177.62	5.39	
190	CR系斜齿轮减速机		江苏国茂减速机股份有限公司	台	1	2017年2月	11,965.81	9,313.39				(9,313.39)	(100.00)	系配件，并入相关设备评估
191	地磅		江卫民	台	1	2017年3月	1,250.00	972.92	1,370	84%	1,150	177.08	18.20	
192	齿轮泵（沥青罐）		武汉市青山区华源能通机电物资经营部	台	1	2017年4月	1,000.00	786.25	1,100	78%	860	73.75	9.38	
193	齿轮泵（沥青罐）		武汉市青山区华源能通机电物资经营部	台	1	2017年4月	2,550.00	2,004.94	2,750	78%	2,150	145.06	7.24	
194	沥青锅炉及辅机		无锡骏惠热熊科技有限公司	台	1	2017年5月	315,618.44	250,653.64	409,050	84%	343,600	92,946.36	37.08	
195	渣油泵		无锡市权天泵业机械有限公司	台	1	2017年5月	1,606.84	1,276.10	1,760	78%	1,370	93.90	7.36	
196	叉车		武汉吉象合力工业车辆有限公司	台	1	2017年5月	55,555.56	44,560.19	55,000	78%	42,900	(1,660.19)	(3.73)	
197	升降平台		济南飞瑞升降机械有限公司	台	1	2017年7月	26,495.73	21,461.54	29,710	86%	25,550	4,088.46	19.05	
198	空调		天门市博通电器（格力）	台	1	2017年7月	2,899.00	2,371.14	2,700	71%	1,920	(451.14)	(19.03)	
199	GR系列减速机		江苏国茂减速机股份有限公司	台	1	2017年7月	11,965.81	9,787.04				(9,787.04)	(100.00)	系配件，并入相关设备评估
200	电子天平		武汉市鑫科玻璃仪器有限公司	台	1	2017年7月	6,666.67	5,452.78	6,600	75%	4,950	(502.78)	(9.22)	

固定资 产—机 器 设 备 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格 型号	生产厂家	计量 单位	数量	启用 日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
201	油罐		自建	台	1	2017年7月	723,827.54	592,030.61	751,960	86%	646,690	54,659.39	9.23	
202	水处理工程设备安装		自建	台	1	2017年8月	43,709.42	35,750.66	49,140	86%	42,260	6,509.34	18.21	
203	污水处理管道安装		自建	台	1	2017年9月	7,766.99	6,475.73	8,800	87%	7,660	1,184.27	18.29	
204	气动隔膜泵		江苏力高泵业科技有限公司	台	1	2017年9月	2,478.63	2,066.56	2,720	82%	2,230	163.44	7.91	
205	水处理电器安装		自建	台	1	2017年9月	29,614.63	24,691.20	33,140	87%	28,830	4,138.80	16.76	
206	多参数水质测定仪		兰州连华环保科技有限公司	台	1	2017年10月	15,384.62	12,948.72	15,000	83%	12,450	(498.72)	(3.85)	
207	旋转粘度计		武汉市鑫科玻璃仪器有限公司	台	1	2017年10月	3,914.53	3,294.73	3,900	83%	3,240	(54.73)	(1.66)	
208	冷干机		台	台	1	2017年10月	4,017.09	3,381.05	4,490	88%	3,950	568.95	16.83	
209	污水处理管道		自建	台	1	2017年10月	43,435.12	36,214.03	49,140	88%	43,240	7,025.97	19.40	
210	污水处理压滤机工作台		自建	台	1	2017年11月	15,000.00	12,625.00	16,360	88%	14,400	1,775.00	14.06	
211	气动隔膜泵		江苏力高泵业科技有限公司	台	1	2017年11月	4,206.86	3,574.08	4,630	83%	3,840	265.92	7.44	
212	空气净化器		福维克家用电器制造(上海)有限公司	台	1	2017年11月	8,370.94	7,111.81	7,500	72%	5,400	(1,711.81)	(24.07)	
213	在线监测设备安装		自建	台	1	2017年11月	44,599.14	37,890.69	42,000	73%	30,660	(7,230.69)	(19.08)	
214	空气储罐		江汉三机特车	台	1	2017年12月	36,752.14	31,224.01	41,140	89%	36,610	5,385.99	17.25	
215	螺杆机		湖北炜特节能设备有限公司	台	1	2017年12月	41,025.64	35,179.49	46,000	89%	40,940	5,760.51	16.37	
216	低温水冷式冷水机		深圳市睿德制冷设备有限公司	台	1	2017年12月	40,598.30	34,813.04	44,880	89%	39,940	5,126.96	14.73	
217	新增设备管道		湖北冠亚不锈钢有限公司	台	1	2017年12月	25,088.89	21,513.72	31,170	89%	27,740	6,226.28	28.94	
218	不锈钢齿轮泵		宜兴市联宜泵业有限公司	台	1	2017年12月	7,692.31	6,596.16	8,370	84%	7,030	433.84	6.58	
219	WRV热油泵		常州市武进第一热油泵厂有限公司	台	1	2017年12月	2,564.10	2,198.72	2,820	84%	2,370	171.28	7.79	
220	化工离心泵		武汉金奔机电有限公司	台	1	2017年12月	8,000.00	6,860.00	8,810	84%	7,400	540.00	7.87	
221	污水处理设备		武汉泉盛环保科技股份有限公司	台	1	2017年12月	730,769.21	626,634.60	834,210	89%	742,450	115,815.40	18.48	
222	马革泵		张家港市杨舍西城芳华机械厂	台	1	2017年12月	56,068.38	48,078.64	61,670	85%	52,420	4,341.36	9.03	
223	变压器增容		湖北旭晟电力工程有限公司	台	1	2017年12月	145,631.07	124,878.64	165,700	91%	150,790	25,911.36	20.75	
224	电动门		武汉市东西湖科泰智能门业经营部	台	1	2017年12月	10,300.00	8,832.25	10,000	85%	8,500	(332.25)	(3.76)	
225	新增设备管道		自建	台	1	2017年12月	162,322.32	139,191.39	201,960	89%	179,740	40,548.61	29.13	

固定资产--机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
226	氟泵	50HFS-30	天门七星泵阀有限公司	台	1	2018年1月	5,982.91	5,177.71	6,590	85%	5,600	422.29	8.16	
227	空气净化器	AP260	福维克家用电器制造(上海)有限公司	台	1	2018年1月	10,085.47	8,728.13	10,000	75%	7,500	(1,228.13)	(14.07)	
228	反应釜运费			台	1	2018年1月	8,200.00	7,096.42				(7,096.42)	(100.00)	系设备拆卸及运费，非入帐设备评估
229	12立方反应釜	12立方	无锡虹飞机械有限公司	台	2	2018年1月	577,777.76	500,018.50	658,220	85%	559,490	59,471.50	11.89	
230	30平方换热器	30平方	无锡虹飞机械有限公司	台	1	2018年1月	70,085.47	60,653.13	79,990	88%	70,390	9,736.87	16.05	
231	0.6立方接收罐	0.6立方	无锡虹飞机械有限公司	台	1	2018年1月	23,931.62	20,710.82	23,890	89%	21,260	549.18	2.65	
232	0.6立方磷酸罐	0.6立方	无锡虹飞机械有限公司	台	1	2018年1月	23,931.62	20,710.82	23,890	89%	21,260	549.18	2.65	
233	0.2立方卧式缓冲罐	0.2立方	无锡虹飞机械有限公司	台	1	2018年1月	7,948.72	6,878.95	8,210	89%	7,310	431.05	6.27	
234	0.1立方立式接收罐	0.1立方	无锡虹飞机械有限公司	台	1	2018年1月	2,307.69	1,997.11	2,390	89%	2,130	132.89	6.65	
235	压滤机	3MZ150/1250-300(含配件)	上海钧鼎机械制造有限公司	台	2	2018年1月	270,384.61	233,995.35	294,520	89%	262,120	28,124.65	12.02	
236	压滤机	XYMY30/630-30U	上海钧鼎机械制造有限公司	台	1	2018年1月	34,188.03	29,586.89	37,090	89%	33,010	3,423.11	11.57	
237	冷凝器	25M2	大中(湖北)机械科技有限公司	台	1	2018年1月	42,735.04	36,983.62	48,000	88%	42,240	5,256.38	14.21	
238	减速机	JZQ400-48.57-1	淄博铭骏机械有限公司	台	1	2018年1月	2,564.10	2,219.01				(2,219.01)	(100.00)	系设备配件，非入帐设备评估
239	油罐基础(新)		自制	台	1	2018年1月	18,901.00	16,357.24				(16,357.24)	(100.00)	系费用，非入帐设备评估
240	压滤机平台		自制	台	1	2018年1月	13,057.28	11,299.99	14,180	89%	12,620	1,320.01	11.68	
241	新压滤机安装		自制	台	1	2018年1月	54,777.00	47,404.93				(47,404.93)	(100.00)	系费用，非入帐设备评估
242	反应釜安装材料		自制	台	1	2018年1月	120,608.96	104,377.00				(104,377.00)	(100.00)	系设备拆卸及运费，非入帐设备评估
243	碟式分离机	DHZ470	江苏巨能机械有限公司	台	1	2018年2月	153,846.15	134,358.97	148,930	88%	131,060	(3,298.97)	(2.46)	
244	罗茨螺杆真空机组	ZJP1200/ZJ300/LG150	浙江创为真空设备股份有限公司	台	1	2018年2月	145,299.15	126,894.59	162,690	90%	146,420	19,525.41	15.39	
245	螺杆真空泵	LG150	浙江创为真空设备股份有限公司	台	1	2018年2月	85,470.09	74,643.88	90,300	86%	77,660	3,016.12	4.04	
246	油罐基础及制作费用		天门昌兴防腐保温工程有限公司	台	1	2018年2月	84,695.34	73,967.26				(73,967.26)	(100.00)	系费用，非入帐设备评估
247	换热器	一级冷井F=10	无锡力马化工机械有限公司	台	1	2018年2月	33,333.33	29,111.11	37,710	88%	33,180	4,068.89	13.98	
248	换热器	二级冷井F=10	无锡力马化工机械有限公司	台	1	2018年2月	33,333.33	29,111.11	37,710	88%	33,180	4,068.89	13.98	
249	污水在线空调	1.75P	博通电器	台	1	2018年2月	2,392.31	2,089.28	2,000	80%	1,600	(489.28)	(23.42)	
250	新油罐材料		自制	台	1	2018年2月	261,035.91	227,971.36	271,140	90%	244,030	16,058.64	7.04	
251	500KW发电机并机柜		东莞市大朗大洋发电机经营部	台	1	2018年3月	50,000.00	44,062.50	51,940	92%	47,780	3,717.50	8.44	
252	反应釜导热管保温		天门昌兴防腐保温工程有限公司	台	1	2018年3月	39,297.09	34,630.56				(34,630.56)	(100.00)	系设备拆卸及运费，非入帐设备评估
253	热水罐蒸汽管保温		天门昌兴防腐保温工程有限公司	台	1	2018年3月	9,483.49	8,357.33				(8,357.33)	(100.00)	系费用，非入帐设备评估

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
254	储罐支架护栏防腐		天门昌兴防腐保温工程有限公司	台	1	2018年3月	20,957.28	18,468.60				(18,468.60)	(100.00)	系费用，非入账设备评估
255	反应釜安装		天门市佳奇工程设备有限公司	台	1	2018年3月	56,564.00	49,847.03				(49,847.03)	(100.00)	系反应釜相关费用，非入账设备评估
256	环境在线监控设备		武汉时代众为环保科技有限公司	台	1	2018年3月	83,760.68	73,814.10	83,000	87%	72,210	(1,604.10)	(2.17)	
257	新油罐材料		自制	台	1	2018年3月	44,428.28	39,152.42	45,710	91%	41,600	2,447.58	6.25	
258	纯水罐人工及材料		自制	台	1	2018年4月	86,062.15	76,523.60	89,340	91%	81,300	4,776.40	6.24	
259	液下泵	50SFY-25	天门七星泵阀有限公司	台	1	2018年4月	3,782.05	3,362.87	4,160	88%	3,660	297.13	8.84	
260	不锈钢齿轮泵	NCB6-0.5	宜兴市联宜泵业有限公司	台	1	2018年4月	3,247.86	2,887.89	3,520	88%	3,100	212.11	7.34	
261	锅炉房空调	3KFR-35GW/(35592)	天门市博通电器有限公司	台	1	2018年5月	2,799.00	2,510.94	2,500	83%	2,080	(430.94)	(17.16)	
262	造粒机布料系统	CF6000-1.5	南京三普造粒装备有限公司	台	1	2018年5月	336,206.90	301,605.61	363,020	90%	326,720	25,114.39	8.33	
263	锅炉房水罐制作安装费		天门市佳奇工程设备有限公司	台	1	2018年6月	16,845.63	15,245.30				(15,245.30)	(100.00)	系费用，非入账设备评估
264	仓库空调	3KFR-35GW/(35592)	天门市博通电器有限公司	台	1	2018年6月	2,240.52	2,027.67	2,100	84%	1,760	(267.67)	(13.20)	
265	消防管道		自制	台	1	2018年6月	81,820.56	74,047.61	100,980	92%	92,900	18,852.39	25.46	
266	反应釜办证及维护费			台	1	2018年7月	68,834.95	62,840.57				(62,840.57)	(100.00)	系反应釜相关费用，非入账设备评估
267	自动色度仪	PFXi-995	广州市东南科创科技有限公司	台	1	2018年7月	97,327.59	88,851.98	97,000	90%	87,300	(1,551.98)	(1.75)	
268	防爆电机	YB3-160L-4-15KW	佳木斯防爆电机有限公司	台	1	2018年7月	7,758.62	7,082.97				(7,082.97)	(100.00)	系设备附件，非入账设备评估
269	防爆电机	YB3-160L-4-11KW	佳木斯防爆电机有限公司	台	1	2018年7月	33,879.31	30,928.99				(30,928.99)	(100.00)	系设备附件，非入账设备评估
270	防爆电机	YB3-132S-4-5.5KW	佳木斯防爆电机有限公司	台	1	2018年7月	2,275.86	2,077.67				(2,077.67)	(100.00)	系设备附件，非入账设备评估
271	粘度计	LV0V-2	广州市东南科创科技有限公司	台	1	2018年8月	52,500.00	48,343.75	52,000	91%	47,320	(1,023.75)	(2.12)	
272	手拉叉车	5吨	天门市征新叉车铲车有限公司	台	1	2018年8月	3,400.00	3,130.83	3,400	91%	3,090	(40.83)	(1.30)	
273	小量样品适配器	SSA/13R	广州市东南科创科技有限公司	台	1	2018年9月	9,310.24	8,646.89	9,300	87%	8,090	(556.89)	(6.44)	
274	通风橱柜(化验室)	1.8M	武汉特殊仪器有限公司	台	1	2018年9月	11,600.00	10,773.50	11,600	92%	10,670	(103.50)	(0.96)	
275	通风橱柜(化验室)	1.5M	武汉特殊仪器有限公司	台	1	2018年9月	6,400.00	5,944.00	6,400	92%	5,890	(54.00)	(0.91)	
276	污水处理配套(基建、安装)		自制	台	1	2018年9月	77,835.36	72,289.59				(72,289.59)	(100.00)	系费用，非入账设备评估
277	凉水塔安装费		自制	台	1	2018年10月	32,815.53	30,737.21				(30,737.21)	(100.00)	系费用，非入账设备评估
278	全自动净水器	TQJ-30/TQS-20A	万尔环保科技发展有限公司	台	1	2018年10月	53,448.28	50,063.22	59,470	94%	55,900	5,836.78	11.66	
279	离心泵	ISWD100-400TA	上海博洋水泵厂	台	1	2018年10月	12,586.20	11,789.07	13,770	93%	12,810	1,020.93	8.66	
280	离心泵	ISWD100-315TA	上海博洋水泵厂	台	1	2018年10月	8,965.52	8,397.70	9,800	93%	9,110	712.30	8.48	
281	齿轮减速机	107-715-47-20	常州舜茂传动设备有限公司	台	1	2018年10月	6,034.48	5,437.32				(5,437.32)	(100.00)	系设备附件，非入账设备评估
282	冷却塔	150m³	钟祥众心玻璃钢有限公司	台	1	2018年11月	39,655.17	37,457.61	44,570	94%	41,900	4,442.39	11.86	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
283	化工泵	IH32-20-160	上海博洋水泵厂	台	1	2018年11月	3,439.66	3,249.05	3,740	93%	3,480	230.95	7.11	
284	化工泵	QBY-65	上海博洋水泵厂	台	1	2018年11月	5,137.93	4,853.20	5,620	93%	5,230	376.80	7.76	
285	污水处理设备	生产废水(质保金)	武汉泉盛环保科技股份有限公司	台	1	2018年12月	38,793.10	36,950.43	43,420	96%	41,680	4,729.57	12.80	
286	柜式空调	3KFR-72(72533)Aa-3	天门市博通电器有限公司	台	1	2018年12月	4,482.76	4,269.83	4,200	91%	3,820	(449.83)	(10.54)	
287	空气净化器	AP260	福维克家用电器制造(上海)有限公司	台	1	2019年1月	10,172.41	8,722.84	10,000	92%	9,200	477.16	5.47	
288	格力空调(门卫、办公室)	3KPR-32GW/(32592)	天门市博通电器有限公司	台	1	2019年2月	4,481.03	3,877.96	4,480	94%	4,210	332.04	8.56	
289	罗茨真空泵	ZJ300	浙江创为真空设备有限公司	台	1	2019年2月	12,931.03	11,190.73	14,210	96%	13,640	2,449.27	21.89	
290	螺杆真空泵	LG150	浙江创为真空设备有限公司	台	1	2019年2月	82,758.62	71,620.69	90,300	96%	86,690	15,069.31	21.04	
291	齿轮减速机	GRF-107-Y15-4P-20,07	常州舜茂传动设备有限公司	台	1	2019年2月	6,034.48	5,437.32				(5,437.32)	(100.00)	报废处置, 并入报废设备评估
292	污水站废气处理设备		深圳市瑞鑫云环保科技有限公司	台	1	2019年3月	254,310.35	218,071.13	290,260	98%	284,450	66,378.87	30.44	
293	磁力泵	32 C Q-25	上海博洋水泵厂	台	1	2019年3月	4,181.03	3,585.23	4,600	97%	4,460	874.77	24.40	
294	格力空调(食堂)	KFR-120LW/(125683)	天门市博通电器有限公司	台	1	2019年4月	21,769.91	18,840.04	21,700	97%	21,050	2,209.96	11.73	
295	格力空调(食堂)	3KFR-32GW/(32592)	天门市博通电器有限公司	台	1	2019年4月	2,300.00	1,990.46	2,300	97%	2,230	239.54	12.03	
296	复印机	施乐2110	易物天下(天门)商贸有限公司	台	1	2019年4月	3,650.00	3,158.77	3,190	97%	3,090	(68.77)	(2.18)	
297	打印机	兄弟7700	易物天下(天门)商贸有限公司	台	1	2019年4月	2,250.00	1,947.19	1,950	97%	1,890	(57.19)	(2.94)	
298	升降式运输机	1.2m*8	武汉昆瑞贸易有限公司	台	1	2019年4月	15,086.21	13,055.86	17,140	99%	16,970	3,914.14	29.98	
299	化工泵	IH80-65-125	上海博洋水泵厂	台	1	2019年4月	16,422.42	14,212.24	18,060	98%	17,700	3,487.76	24.54	
300	化工泵	IH50-32-125	上海博洋水泵厂	台	1	2019年4月	3,922.41	3,394.52	4,300	98%	4,210	815.48	24.02	
301	隔膜泵	QBY-65	上海博洋水泵厂	台	1	2019年4月	5,137.94	4,446.46	5,620	98%	5,510	1,063.54	23.92	
302	污水管网		自制	项	1	2019年6月	52,585.15	50,503.65	59,420	99%	58,830	8,326.35	16.49	
303	折旧差异							75,780.84				(75,780.84)	(100.00)	
304														
305														
固定资产——机器设备合计					389		23,174,321.97	13,242,006.70	24,838,630		14,517,440	1,275,433.30	9.63	
减：减值准备														
固定资产——机器设备净额					389		-----	13,242,006.70	-----		14,517,440	1,275,433.30	9.63	

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：谢聘

填表时间：2019年6月17日

固 定 资 产--车 辆 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-5

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	车辆 牌号	车辆名称	规格型号	生产 厂家	计量 单位	数量	启用 日期	已行驶 里程	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
									原值	价值	原值	成新率%	净值	增减值	增值率%	
1	鄂R12555	微型普通客车及微型普通货车	东风DFL4251A9		辆	1	2010年4月	540,000	84,474.90	4,223.75	204,920	10%	20,490	16,266.25	385.11	二手
2	鄂R00618	小型普通客车	别克SGM6531ATA		辆	1	2013年9月	250,000	250,138.11	12,506.91	224,390	42%	94,240	81,733.09	653.50	
3	鄂R00865	小型普通客车	普瑞维亚JTEGS54M		辆	1	2015年1月	160,000	426,749.09	68,635.47	370,410	56%	207,430	138,794.53	202.22	
4																
5																
6																
7																
8																
9																
10																
11																
12																
13																
14																
15																
16																
17																
18																
19																
20																
固定资产——车辆合计									761,362.10	85,366.13	799,720		322,160	236,793.87	277.39	
减：减值准备																
固定资产——车辆净额									-----	85,366.13	-----		322,160	236,793.87	277.39	

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：谢聘

填表时间：2019年6月17日

在建工程评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表4-7

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
4-7-1	在建工程——土建工程					
4-7-2	在建工程——安装工程	1,657,557.22	1,657,557.22			
4-7-3	在建工程——工程物资					
在建工程余额合计		1,657,557.22	1,657,557.22			
减：在建工程减值准备						
在建工程净额合计		1,657,557.22	1,657,557.22			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

在建工程--设备安装评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-7-2

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	账面价值				评估价值					增值额	增值率%	备注
				设备费	资金成本	安装费	合计	设备费	资金成本	安装费	资金成本	合计			
1	油罐8台	2019年1月	2019年11月	1,657,557.22			1,657,557.22	1,657,557.22				1,657,557.22			
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															
20															
安装工程余额合计				1,657,557.22			1,657,557.22					1,657,557.22			
减：减值准备															
安装工程净额合计				1,657,557.22			1,657,557.22					1,657,557.22			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：王宽

填表时间：2019年6月17日

无形资产及其他资产评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表4-10

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-10-1	无形资产——土地使用权	4,961,455.97	5,890,000.00	928,544.03	18.72
4-10-2	无形资产——矿业权				
4-10-3	无形资产——其他无形资产		20,040.00	20,040.00	
	无形资产合计	4,961,455.97	5,910,040.00	948,584.03	19.12

评估专业人员：张哲亮、王宽、谢聘

无形资产--土地使用权评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-10-1

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	土地位置	终止日期	用地性质	准用年限	开发程度	面积(平方米)	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	天国用(2013)第0692号	天门经济开发区西环路以东	2059年12月	国有出让	50	五通一平	28,189.95	5,747,530.27	4,961,455.97	5,890,000.00	928,544.03	18.72	抵押
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													
无形资产——土地使用权余额合计							28,189.95		4,961,455.97	5,890,000	928,544.03	18.72	
减：无形资产减值准备													
无形资产——土地使用权净额合计									4,961,455.97	5,890,000	928,544.03	18.72	

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：王宽

填表时间：2019年6月17日

无形资产--其他无形资产评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-10-3

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	8项专利	2017年9月	人民币		20,040.00	20,040.00		
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
无形资产——其他无形资产余额合计				0.00	20,040.00	20,040.00		
减：无形资产减值准备								
无形资产——其他无形资产净额合计				0.00	20,040.00	20,040.00		

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：胡悠

填表时间：2019年6月17日

流 动 负 债 评 估 汇 总 表

评估基准日：2019年6月30日

表5

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	6,000,000.00	6,000,000.00		
5-2	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
5-3	衍生金融负债				
5-4	应付票据及应付账款	407,209.77	407,209.77		
5-5	预收款项	1,471,231.97	1,471,231.97		
5-6	应付职工薪酬	1,655,259.20	1,655,259.20		
5-7	应交税费	30,241.74	30,241.74		
5-8	其他应付款	18,779,382.53	18,779,382.53		
5-9	持有待售负债				
5-10	一年内到期的非流动负债				
5-11	其他流动负债				
5	流动负债合计	28,343,325.21	28,343,325.21		

评估专业人员：张哲亮

短期借款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表5-1

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	放款银行或机构名称	贷款种类	发生日期	到期日	利率	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	湖北省农村信用社联合社	抵押	2017/11/29	2020/11/29	8.0300%	人民币	6,000,000.00	6,000,000.00			
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
合 计							6,000,000.00	6,000,000.00			

被评估单位填表人员：陈琳娟

填表时间：2019年6月17日

评估专业人员：张哲亮

应付票据及应付账款评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表5-4

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
5-4-1	应付票据					
5-4-2	应付账款	407,209.77	407,209.77			
合 计		407,209.77	407,209.77			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应付账款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表5-4-2

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
1	深圳市瑞鑫云环保科技有限公司	材料款	2019年6月	人民币	14,750.00	14,750.00			
2	浙江创为真空设备有限公司	材料款	2019年6月	人民币	5,929.60	5,929.60			
3	陈卫国	运费	2019年6月	人民币	303,224.67	303,224.67			
4	上海钧鼎机械制造有限公司	材料款	2019年6月	人民币	17,767.50	17,767.50			
5	江苏巨能机械有限公司	材料款	2019年6月	人民币	9,000.00	9,000.00			
6	常州市中康环保设备有限公司	材料款	2017年12月	人民币	2,400.00	2,400.00			
7	黄应波	设备款	2017年12月	人民币	4,320.00	4,320.00			
8	南京卡内基钢带有限公司	材料款	2017年12月	人民币	8,650.00	8,650.00			
9	天门绿叶花卉(尹新军)	绿化费用	2018年12月	人民币	8,928.00	8,928.00			
10	无锡骏惠热能科技有限公司	材料款	2017年12月	人民币	15,000.00	15,000.00			
11	无锡锡能锅炉有限公司	材料款	2018年12月	人民币	10,000.00	10,000.00			
12	淄博威镭造粒机械有限公司	材料款	2017年12月	人民币	7,240.00	7,240.00			
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
合 计					407,209.77	407,209.77			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

预收款项评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表5-5

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	张家港保税区卓毅国际贸易有限公司	货款	2019年6月	人民币	23.00	23.00			
2	武汉海力特科技有限公司	货款	2019年6月	人民币	373.50	373.50			
3	安徽凤凰涂料科技有限公司	货款	2019年6月	人民币	582.60	582.60			
4	广州市瑞奇化工有限公司	货款	2019年6月	人民币	720.00	720.00			
5	荆门聚丰精细化工	货款	2019年6月	人民币	1,289.00	1,289.00			
6	湖北福昌科技有限公司	货款	2019年6月	人民币	1,754.50	1,754.50			
7	盐城佳迪生物科技有限公司	货款	2019年6月	人民币	1,813.00	1,813.00			
8	武汉安隆化工有限责任公司	货款	2019年6月	人民币	2,438.00	2,438.00			
9	广德佰益再生资源销售有限公司	货款	2019年6月	人民币	3,848.00	3,848.00			
10	瑞奇化工(松滋)有限公司	货款	2019年6月	人民币	4,500.00	4,500.00			
11	松滋市华邦绝缘材料有限公司	货款	2019年6月	人民币	5,371.07	5,371.07			
12	淮南泉润环保科技有限公司	货款	2019年6月	人民币	8,278.00	8,278.00			
13	浙江海铭新材料有限公司	货款	2019年6月	人民币	9,945.00	9,945.00			
14	望江金辉油脂有限公司	货款	2019年6月	人民币	14,350.50	14,350.50			
15	东营市众飞树脂化工有限公司	货款	2019年6月	人民币	28,230.62	28,230.62			
16	安徽省爱索进出口有限公司	货款	2019年6月	人民币	43,400.00	43,400.00			
17	宜城市冠丰生物科技有限公司	货款	2019年6月	人民币	50,000.00	50,000.00			
18	东莞市长赢印刷材料有限公司	货款	2019年6月	人民币	112,500.00	112,500.00			
19	LOUIS TLEONOWENS (THAILAND)	货款	2019年6月	人民币	155,657.22	155,657.22			
20	台州普莱罗斯化学品有限公司	货款	2019年6月	人民币	157,800.00	157,800.00			
21	SANGSHIN CHEMICAL	货款	2019年6月	人民币	246,666.95	246,666.95			
22	上海筱道化工有限公司	货款	2019年6月	人民币	303,200.00	303,200.00			
23	欧曼迪集团有限公司	货款	2019年6月	人民币	318,491.01	318,491.01			
合 计					1,471,231.97	1,471,231.97			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表5-6

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	部门或内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
1	工资、奖金、津贴、补贴、福利	2019年6月	人民币	1,655,259.20	1,655,259.20			
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
合 计				1,655,259.20	1,655,259.20			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应 交 税 费 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表5-7

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	征税机关	税种	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
1	国家税务总局天门市税务局	个人所得税	2019年6月	人民币	528.00	528.00			
2	国家税务总局天门市税务局	房产税	2019年6月	人民币	4,487.37	4,487.37			
3	国家税务总局天门市税务局	土地使用税	2019年6月	人民币	16,913.97	16,913.97			
4	国家税务总局天门市税务局	环境保护税	2019年6月	人民币	8,312.40	8,312.40			
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
合 计					30,241.74	30,241.74			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

其他应付款评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表5-8

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
5-8-1	其他应付款——应付利息	13,383.33	13,383.33			
5-8-2	其他应付款——应付股利					
5-8-3	其他应付款——其他应付款	18,765,999.20	18,765,999.20			
合 计		18,779,382.53	18,779,382.53			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应付利息评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表5-8-1

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	存款人或债权人	发生日期	本金	利息所属期间	利率	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
1	湖北省农村信用社联合社	2017/11/29	6,000,000.00	2019/6/21-2019/6/30	8.03%	人民币	13,383.33	13,383.33			
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
合 计							13,383.33	13,383.33			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表5-8-3

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	胡志高	股东借款	2019年6月	人民币	4,691,250.00	4,691,250.00			
2	张文军	股东借款	2019年6月	人民币	6,192,450.00	6,192,450.00			
3	张天亮	股东借款	2019年6月	人民币	7,881,300.00	7,881,300.00			
4	彭文进	工资	2016年12月	人民币	360.00	360.00			
5	涂中平	工资	2016年12月	人民币	639.20	639.20			
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
合计					18,765,999.20	18,765,999.20			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019年6月30日

评估结果使用有效期至：2020年6月29日

表1

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	39,238,808.75	39,228,808.75	(10,000.00)	(0.03)
二、非流动资产	42,973,360.49	54,429,201.49	11,455,841.00	26.66
其中：其他权益工具投资	2,000,000.00	2,739,470.06	739,470.06	36.97
投资性房地产				
固定资产	33,470,844.79	43,773,100.00	10,302,255.21	30.78
在建工程	1,944,691.43	1,944,691.43		
无形资产	5,557,824.27	5,971,940.00	414,115.73	7.45
其中：无形资产——土地使用权	5,557,824.27	5,950,000.00	392,175.73	7.06
无形资产——其他无形资产		21,940.00	21,940.00	
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	82,212,169.24	93,658,010.24	11,445,841.00	13.92
三、流动负债	32,382,298.07	32,382,298.07		
四、非流动负债				
其中：递延所得税负债				
负债合计	32,382,298.07	32,382,298.07		
股东权益合计	49,829,871.17	61,275,712.17	11,445,841.00	22.97

评估机构：坤元资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表2

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产				
2	货币资金	889,994.28	889,994.28		
3	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
4	衍生金融资产				
5	应收票据及应收账款	4,973,534.74	4,973,534.74		
6	预付款项	426,786.00	416,786.00	(10,000.00)	(2.34)
7	其他应收款	1,711,900.00	1,711,900.00		
8	存货	31,236,593.73	31,236,593.73		
9	持有待售资产				
10	一年内到期的非流动资产				
11	其他流动资产				
12	流动资产合计	39,238,808.75	39,228,808.75	(10,000.00)	(0.03)
13					
14	二、非流动资产				
15	其他权益工具投资	2,000,000.00	2,739,470.06	739,470.06	36.97
16	持有至到期投资				
17	长期应收款				
18	长期股权投资				
19	投资性房地产				
20	固定资产	33,470,844.79	43,773,100.00	10,302,255.21	30.78
21	在建工程	1,944,691.43	1,944,691.43		
23	生产性生物性资产				
24	油气资产				
25	无形资产	5,557,824.27	5,971,940.00	414,115.73	7.45
26	开发支出				
27	商誉				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	非流动资产合计	42,973,360.49	54,429,201.49	11,455,841.00	26.66
32	三、资产总计	82,212,169.24	93,658,010.24	11,445,841.00	13.92

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表2

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
33	四、流动负债				
34	短期借款	16,500,000.00	16,500,000.00		
35	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
36	衍生金融负债				
37	应付票据及应付账款	2,877,276.15	2,877,276.15		
38	预收款项	5,632,193.09	5,632,193.09		
39	应付职工薪酬	1,143,943.45	1,143,943.45		
40	应交税费	1,415,290.94	1,415,290.94		
41	其他应付款	4,813,594.44	4,813,594.44		
42	持有待售负债				
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	流动负债小计	32,382,298.07	32,382,298.07		
46					
47	五、非流动负债				
48	长期借款				
49	应付债券				
50	长期应付款				
51	长期应付职工薪酬				
52	预计负债				
53	递延收益				
54	递延所得税负债				
55	其他非流动负债				
56	非流动负债小计				
57					
58	六、负债合计	32,382,298.07	32,382,298.07		
59					
60	七、股东权益合计	49,829,871.17	61,275,712.17	11,445,841.00	22.97

评估机构：坤元资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表3

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金	889,994.28	889,994.28		
3-2	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
3-3	衍生金融资产				
3-4	应收票据及应收账款余额	5,155,305.50	4,973,534.74	(181,770.76)	(3.53)
3-4	减：坏账准备	181,770.76		(181,770.76)	(100.00)
3-4	应收票据及应收账款	4,973,534.74	4,973,534.74		
3-5	预付款项余额	426,786.00	416,786.00	(10,000.00)	(2.34)
3-5	减：坏账准备				
3-5	预付款项	426,786.00	416,786.00	(10,000.00)	(2.34)
3-6	其他应收款余额	1,802,000.00	1,711,900.00	(90,100.00)	(5.00)
3-6	减：坏账准备	90,100.00		(90,100.00)	(100.00)
3-6	其他应收款	1,711,900.00	1,711,900.00		
3-7	存货余额	31,236,593.73	31,236,593.73		
3-7	减：存货跌价准备				
3-7	存货	31,236,593.73	31,236,593.73		
3-8	持有待售资产余额				
3-8	减：持有待售资产减值准备				
3-8	持有待售资产				
3-9	一年内到期的非流动资产				
3-10	其他流动资产				
3	流动资产合计	39,238,808.75	39,228,808.75	(10,000.00)	(0.03)

评估专业人员：张哲亮

货币资金评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表3-1

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
3-1-1	库存现金	33,582.66	33,582.66			
3-1-2	银行存款	856,411.62	856,411.62			
3-1-3	其他货币资金					
合 计		889,994.28	889,994.28			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

货币资金——库存现金评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-1-1

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门(单位)	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	财务室	人民币	33,582.66	33,582.66			
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
合 计			33,582.66	33,582.66			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

货币资金——银行存款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-1-2

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	岳口信用社	82010000000145056	人民币	833,068.40	833,068.40			
2	中行岳口支行	569061413329	人民币	23,343.22	23,343.22			
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
合 计				856,411.62	856,411.62			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应 收 票 据 及 应 收 账 款 评 估 汇 总 表

评估基准日：2019年6月30日

表3-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
3-4-1	应收票据	2,326,400.00	2,326,400.00			
3-4-2	应收账款	2,647,134.74	2,647,134.74			
合 计		4,973,534.74	4,973,534.74			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应收票据评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-4-1

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	出票日期	到期日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	湖北维顿生物科技有限公司	2019/3/5	2020/3/5	人民币	500,000.00	500,000.00			
2	湖北维顿生物科技有限公司	2019/3/13	2020/3/13	人民币	500,000.00	500,000.00			
3	嵩县中兴矿业有限公司	2019/4/30	2019/10/30	人民币	100,000.00	100,000.00			
4	武汉径河化工有限公司	2019/4/26	2019/10/24	人民币	100,000.00	100,000.00			
5	栾川县天裕矿业有限公司	2019/1/31	2020/1/14	人民币	100,000.00	100,000.00			
6	湖南旺华萤石矿业有限公司	2019/6/4	2019/12/4	人民币	50,000.00	50,000.00			
7	江西永丰县金丰萤石有限公司	2018/10/16	2019/10/16	人民币	100,000.00	100,000.00			
8	武汉泾河化工有限公司	2019/5/9	2019/11/9	人民币	100,000.00	100,000.00			
9	湖北维顿生物科技有限公司	2019/6/6	2019/12/6	人民币	290,000.00	290,000.00			
10	湖北维顿生物科技有限公司	2019/6/21	2020/5/13	人民币	486,400.00	486,400.00			
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
应收票据余额合计					2,326,400.00	2,326,400.00			
减：坏账准备									
应收票据净额合计					2,326,400.00	2,326,400.00			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应收账款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-4-2

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	永丰县天宝矿业有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	356,318.10	356,318.10			
2	临湘市强盛矿业有限责任公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	350,596.60	350,596.60			
3	广德县常莹矿产有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	327,558.00	327,558.00			
4	资兴西岔矿业有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	308,492.00	308,492.00			
5	宣城市华源萤石有限公司	货款	2018年5月	1-2年	人民币	240,030.00	240,030.00			
6	江西永丰金丰萤石	货款	2019年6月	1年以内	人民币	163,890.08	163,890.08			
7	中湘钨业股份有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	162,518.00	162,518.00			
8	广西桂林资源县莹石有限责任公司	货款	2018年5月	1-2年	人民币	123,570.00	123,570.00			
9	广德宝利来	货款	2019年6月	1年以内	人民币	120,360.00	120,360.00			
10	兴国齐发矿业有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	119,340.00	119,340.00			
11	嵩县木植街乡锯麒选矿有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	117,200.00	117,200.00			
12	清流县金山萤石矿有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	117,045.00	117,045.00			
13	建阳清辉	货款	2019年6月	1年以内	人民币	65,440.00	65,440.00			
14	洛阳氟钾科技有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	63,546.50	63,546.50			
15	山东友强助剂	货款	2018年5月	1-2年	人民币	53,292.00	53,292.00			
16	信阳市吴世新懿矿业有限公司	货款	2018年5月	1-2年	人民币	46,832.00	46,832.00			
17	河南源盛	货款	2019年6月	1年以内	人民币	46,195.30	46,195.30			
18	信阳市平桥区永磊矿业有限公司	货款	2018年5月	1-2年	人民币	18,800.00	18,800.00			
19	六安皖安油脂有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	13,152.00	13,152.00			
20	江西黎川县广源矿业有限公司	货款	2018年5月	1-2年	人民币	4,176.00	4,176.00			
21	定远县丹宝树脂有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	3,685.42	3,685.42			
22	四川三木化工有限公司	货款	2018年5月	1-2年	人民币	2,088.40	2,088.40			
23	栾川县天裕矿业有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	1,600.00	1,600.00			
24	山东汇金化工	货款	2018年5月	1-2年	人民币	874.60	874.60			
25	嵩县继昌矿一产品有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	800.00	800.00			

应收账款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-4-2

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
26	湖南旺华莹石	货款	2019年6月	1年以内	人民币	780.00	780.00			
27	明溪县荣和选矿有限责任公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	385.00	385.00			
28	安庆虹宇化工	货款	2018年5月	1-2年	人民币	340.00	340.00			
29	福建省龙元萤石矿业有限公司	货款	2019年6月	1年以内	人民币	0.50	0.50			
30	预估坏账损失						(181,770.76)	(181,770.76)		
31										
32										
33										
34										
35										
36										
37										
38										
39										
40										
41										
42										
43										
44										
45										
应收账款余额合计						2,828,905.50	2,647,134.74	(181,770.76)	(6.43)	
减：坏账准备						181,770.76		(181,770.76)	(100.00)	
应收账款净额合计						2,647,134.74	2,647,134.74			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

预付款项评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-5

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	秦长明	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	408.00	408.00			
2	曹桂英	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	1,110.00	1,110.00			
3	严三新	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	2,916.00	2,916.00			
4	孙金栋	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	67.00	67.00			
5	尉犁同丰油脂工贸有限公司	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	21,168.00	21,168.00			
6	太仓市磁力驱动泵有限公司	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	2,365.00	2,365.00			
7	张敏	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	117,808.00	117,808.00			
8	朱巨红	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	67,494.00	67,494.00			
9	河北西玛电机股份有限公司	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	1,950.00	1,950.00			
10	靖江市金桥泵业有限公司	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	1,500.00	1,500.00			
12	渭南石洋长安花粮油有限公	材料款	2019年6月	1年以内	人民币	100,000.00	100,000.00			
13	西安邦淇制油科技有限公司	材料款	2018年4月	1-2年	人民币	100,000.00	100,000.00			
13	兴天投资担保	担保费	2019年6月	1年以内	人民币	10,000.00		(10,000.00)	(100.00)	费用
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
预付款项余额合计						426,786.00	416,786.00	(10,000.00)	(2.34)	
减：坏账准备										
预付款项净额合计						426,786.00	416,786.00	(10,000.00)	(2.34)	

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

其他应收款评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表3-6

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
3-6-1	其他应收款——应收利息					
3-6-2	其他应收款——应收股利					
3-6-3	其他应收款——其他应收款	1,711,900.00	1,711,900.00			
合 计		1,711,900.00	1,711,900.00			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

其他应收款——其他应收款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表3-6-3

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	天门市兴天投资担保有限公司	保证金	2019年5月	1年以内	人民币	1,800,000.00	1,800,000.00			关联方
2	个人	备用金	2019年5月	1年以内	人民币	2,000.00	2,000.00			
3	预估坏账损失						(90,100.00)	(90,100.00)		
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
其他应收款余额合计						1,802,000.00	1,711,900.00	(90,100.00)	(5.00)	
减：坏账准备						90,100.00		(90,100.00)	(100.00)	
其他应收款净额合计						1,711,900.00	1,711,900.00			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

存货评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表3-7

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-7-1	材料采购(在途物资) 余额				
3-7-1	减：跌价准备				
3-7-1	材料采购(在途物资)				
3-7-2	原材料余额	21,300,886.01	21,300,886.01		
3-7-2	减：跌价准备				
3-7-2	原材料	21,300,886.01	21,300,886.01		
3-7-3	库存商品余额	9,935,707.72	9,935,707.72		
3-7-3	减：跌价准备				
3-7-3	库存商品	9,935,707.72	9,935,707.72		
3-7-4	发出商品余额				
3-7-4	减：跌价准备				
3-7-4	发出商品				
3-7-5	委托加工物资余额				
3-7-5	减：跌价准备				
3-7-5	委托加工物资				
3-7-6-1	在库周转材料余额				
3-7-6-1	减：跌价准备				
3-7-6-1	在库周转材料				
3-7-6-2	在用周转材料余额				
3-7-6-2	减：跌价准备				
3-7-6-2	在用周转材料				
3-7-7	在产品余额				
3-7-7	减：跌价准备				
3-7-7	在产品				
3-7-8	消耗性生物资产余额				
3-7-8	减：跌价准备				
3-7-8	消耗性生物资产				
3-7-9	开发产品余额				
3-7-9	减：跌价准备				
3-7-9	开发产品				
3-7-10	房产开发成本余额				
3-7-10	减：跌价准备				
3-7-10	房产开发成本				
3-7	存货账面余额小计	31,236,593.73	31,236,593.73		
3-7	减：存货跌价准备				
3-7	存货净额小计	31,236,593.73	31,236,593.73		

评估专业人员：张哲亮

存 货——原 材 料 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表3-7-2

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	计量单位	账 面 价 值			实际数量	评 估 价 值		增值额	增值率%	备注
			数量	单 价	金 额		单 价	金 额			
1	酸化油	吨	5,402.21	3,351.55	18,105,778.03	5,402	3,351.68	18,105,778.03			
2	皂脚	吨	1,125.18	974.39	1,096,364.18	1,125	974.55	1,096,364.18			
3	混合酸	吨	96.08	4,030.45	387,245.59	96	4,033.81	387,245.59			
4	油桶	吨	1,305.00	78.42	102,333.70	1,305	78.42	102,333.70			
5	编织袋	吨	40,940.00	1.14	46,485.42	40,940	1.14	46,485.42			
6	填料	批	1.00	963,084.37	963,084.37	1	963,084.37	963,084.37			
7	配件	批	1.00	599,594.72	599,594.72	1	599,594.72	599,594.72			
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
原材料净额合计					21,300,886.01			21,300,886.01			
减：存货跌价准备											
原材料净额合计					21,300,886.01			21,300,886.01			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

存 货——库 存 商 品 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表3-7-3

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	计量单位	账 面 价 值			实际数量	评 估 价 值		增值额	增值率%	备注
			数量	单 价	金 额		单 价	金 额			
1	油酸	吨	1,270.81	5,326.72	6,769,243.39	1,271	5,326.72	6,769,243.39			
2	脂肪酸	吨	655.85	3,154.17	2,068,664.04	656	3,154.17	2,068,664.04			
3	植物沥青	吨	484.29	2,266.82	1,097,800.29	484	2,266.82	1,097,800.29			
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
库存商品余额合计					9,935,707.72			9,935,707.72			
减：存货跌价准备											
库存商品净额合计					9,935,707.72			9,935,707.72			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	其他权益工具投资	2,000,000.00	2,739,470.06	739,470.06	36.97
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	投资性房地产				
4-6	固定资产	33,470,844.79	43,773,100.00	10,302,255.21	30.78
	其中：建筑物类固定资产	6,062,497.79	7,717,000.00	1,654,502.21	27.29
	设备类固定资产	27,408,347.00	36,056,100.00	8,647,753.00	31.55
	土地				
	固定资产清理				
4-7	在建工程	1,944,691.43	1,944,691.43		
4-8	生产性生物资产				
4-9	油气资产				
4-10	无形资产	5,557,824.27	5,971,940.00	414,115.73	7.45
4-10-1	其中：土地使用权	5,557,824.27	5,950,000.00	392,175.73	7.06
4-10-2	采矿权				
4-10-3	其他无形资产		21,940.00	21,940.00	
4-11	开发支出				
4-12	商誉				
4-13	长期待摊费用				
4-14	递延所得税资产				
4-15	其他非流动资产				
4	非流动资产合计	42,973,360.49	54,429,201.49	11,455,841.00	26.66

评估专业人员：张哲亮、王宽、谢聃

其他权益工具投资评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-1-3

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持有数量	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	天门市兴天投资担保有限公司	2014年	0.69%	2,000,000.00	2,739,470.06	739,470.06	36.97	
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
其他投资余额合计				2,000,000.00	2,739,470.06	739,470.06	36.97	
减：减值准备								
其他投资净额合计				2,000,000.00	2,739,470.06	739,470.06	36.97	

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	建筑物类固定资产合计	8,975,807.92	6,062,497.79	13,069,600.00	7,717,000.00	4,093,792.08	1,654,502.21	45.61	27.29
4-6-1	固定资产——房屋建筑物	7,001,717.25	4,729,103.12	10,443,700.00	6,609,100.00	3,441,982.75	1,879,996.88	49.16	39.75
4-6-2	固定资产——构筑物及其他辅助设施	1,974,090.67	1,333,394.67	2,625,900.00	1,107,900.00	651,809.33	(225,494.67)	33.02	(16.91)
4-6-3	固定资产——管道及沟槽								
	设备类固定资产合计	48,324,074.74	27,408,347.00	63,705,360.00	36,056,100.00	15,381,285.26	8,647,753.00	31.83	31.55
4-6-4	固定资产——机器设备	48,240,612.05	27,404,173.87	63,022,950.00	35,987,860.00	14,782,337.95	8,583,686.13	30.64	31.32
4-6-5	固定资产——车辆	83,462.69	4,173.13	682,410.00	68,240.00	598,947.31	64,066.87	717.62	1,535.22
4-6-6	固定资产——电子设备								
4-6-7	固定资产——土地	-	-	-	-				
6-6-8	固定资产清理								
	固定资产合计	57,299,882.66	33,470,844.79	76,774,960.00	43,773,100.00	19,475,077.34	10,302,255.21	33.99	30.78
	减：固定资产减值准备								
	固定资产	57,299,882.66	33,470,844.79	76,774,960.00	43,773,100.00	19,475,077.34	10,302,255.21	33.99	30.78

评估专业人员：王宽

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-1

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(平方米)	账面价值		评估价值			评估增(减)值		评估单价	备注
						原值	净值	原值	成新率%	净值	增减值	增值率%		
1	鄂(2016)天门市不动产权第0006030号	办公楼	混合	1998年6月	537.98	482,346.73	330,568.27	610,300	58%	354,000	23,431.73	7.09	2,681	抵押
2	鄂(2016)天门市不动产权第0006030号	锅炉车间1	钢砼	1998年6月	212.20	190,923.38	130,410.60	324,200	50%	162,100	31,689.40	24.30	2,833	抵押
3	鄂(2016)天门市不动产权第0006030号	锅炉车间2	混合	1998年6月	317.72	182,835.65	124,253.65	385,900	50%	193,000	68,746.35	55.33	1,415	抵押
4	鄂(2016)天门市不动产权第0006030号	生产车间1	钢结构	2013年6月	1,226.80	1,932,568.89	1,359,160.19	2,129,700	82%	1,746,400	387,239.81	28.49	2,766	抵押
5	鄂(2016)天门市不动产权第0006030号	配电房	混合	1998年6月	217.90	125,426.05	85,238.54	264,600	50%	132,300	47,061.46	55.21	1,415	抵押
6	鄂(2016)天门市不动产权第0006030号	生产车间2	钢结构	2007年6月	705.02	861,011.42	592,627.30	1,281,800	64%	820,400	227,772.70	38.43	2,730	抵押
7	鄂(2016)天门市不动产权第0006030号	生产车间3	钢结构	2015年6月	291.06	258,409.49	182,718.75	186,500	87%	162,300	(20,418.75)	(11.17)	969	抵押
8	鄂(2016)天门市不动产权第0006030号	生产车间4	混合	1998年6月	722.60	398,817.73	271,033.33	779,700	50%	389,900	118,866.67	43.86	1,270	抵押
9	鄂(2016)天门市不动产权第0007297号	仓库1	混合	1998年6月	726.27	417,777.48	283,918.23	1,017,600	50%	508,800	224,881.77	79.21	1,619	抵押
10	鄂(2016)天门市不动产权第0007297号	仓库2	混合	1998年6月	657.09	700,052.40	402,127.92	849,900	50%	425,000	22,872.08	5.69	1,500	抵押
11	鄂(2016)天门市不动产权第0007297号	仓库3	混合	1998年6月	657.09	378,001.78	256,886.98	849,900	50%	425,000	168,113.02	65.44	1,500	抵押
12	无证无规划	生产车间5	钢砼	1998年6月	301.20	232,024.94	158,485.10	373,600	50%	186,800	28,314.90	17.87	2,313	
13	无证无规划	锅炉车间	钢结构	2007年6月	118.40	49,984.80	33,765.34	94,700	64%	60,600	26,834.66	79.47	800	
14	无证无规划	门卫	钢砼	2013年6月	42.64	57,144.43	40,345.85	64,000	88%	56,300	15,954.15	39.54	1,501	
15	无证无规划	宿舍	混合	1998年6月	263.34	118,266.43	66,786.06	267,200	57%	152,300	85,513.94	128.04	1,083	
16	无证无规划	污水处理车间	混合	2014年6月	78.44	180,183.94	111,854.77	188,300	85%	160,100	48,245.23	43.13	2,401	
17	无证无规划	厕所1	混合	2014年6月	28.00	19,357.51	13,583.70	28,000	86%	24,100	10,516.30	77.42	1,000	
18	无证无规划	切片车间	钢结构	2015年6月	159.90	156,451.10	101,906.25	159,900	87%	139,100	37,193.75	36.50	1,000	
19	无证无规划	澡堂	混合	2014年6月	28.08	18,296.82	12,927.94	28,100	89%	25,000	12,072.06	93.38	1,001	
20	无证无规划	水处理车间	混合	2013年6月	64.80	133,513.78	94,132.61	116,600	82%	95,600	1,467.39	1.56	2,400	
21	无证无规划	水处理附房	混合	2013年6月	170.00	108,322.50	76,371.74	136,000	82%	111,500	35,128.26	46.00	1,000	
22	无证无规划	仓库4	钢结构	2017年6月	325.00			185,300	94%	174,200	174,200.00		826	账外
23	无证无规划	厨房	混合	2014年6月	50.40			50,400	89%	44,900	44,900.00		1,000	账外
24	无证无规划	配电附房	混合	2017年6月	18.60			18,600	94%	17,500	17,500.00		1,000	账外
25	无证无规划	彩钢附房	钢结构	2017年6月	26.98			21,600	94%	20,300	20,300.00		801	账外
26	无证无规划	值班室	混合	2007年6月	31.28			31,300	69%	21,600	21,600.00		1,001	账外
固定资产——房屋建筑物合计					7,978.79	7,001,717.25	4,729,103.12	10,443,700		6,609,100	1,879,996.88	39.75		
减：减值准备														
固定资产——房屋建筑物净额					7,978.79	-----	4,729,103.12	-----		6,609,100	1,879,996.88	39.75		

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：王宽

填表时间：2019年6月17日

固 定 资 产——构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-2

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	名 称	结构	建成 年月	面积体积 (M ² /M ³)	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
					原值	净值	原值	成新率%	净值	增减值	增值率%	
1	自行车棚	钢	2013年6月	266.00	39,908.29	25,187.12	53,200	70%	37,200	12,012.88	47.69	
2	汽车棚	钢	2013年6月	227.00	74,778.32	43,992.88	90,700	70%	63,500	19,507.12	44.34	
3	煤棚	钢	2009年6月	460.00	116,940.57	61,285.40	138,000	50%	69,000	7,714.60	12.59	
4	仓库间钢棚	钢	2015年6月	500.00	215,849.49	151,142.21	200,000	80%	160,000	8,857.79	5.86	
5	围墙	砼	2005年6月	700.00	103,549.42	69,419.97	140,000	30%	42,000	(27,419.97)	(39.50)	
6	地坪	砼	2005年6月	9,000.00	1,331,690.58	892,078.16	1,800,000	30%	540,000	(352,078.16)	(39.47)	
7	道路	砼	2018年12月	1,000.00	91,374.00	90,288.93	100,000	97%	97,000	6,711.07	7.43	
8	堆料棚	钢	2018年12月	180.00			72,000	97%	69,800	69,800.00		账外
9	桶棚	钢	2017年12月	80.00			32,000	92%	29,400	29,400.00		账外
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
固定资产——构筑物及其他辅助设施合计					1,974,090.67	1,333,394.67	2,625,900.00		1,107,900.00	(225,494.67)	(16.91)	
减：减值准备												
固定资产——构筑物及其他辅助设施净额					-----	1,333,394.67	-----		1,107,900.00	(225,494.67)	(16.91)	

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：王宽

填表时间：2019年6月17日

固 定 资 产—机 器 设 备 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	价值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
1	豆油酸化油罐	1000m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2008年6月	202,166.65	10,108.33	677,260	21%	142,220	132,111.67	1,306.96	评估入账
2	棉油酸化油罐	1200m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	179,985.06	8,999.25	766,940	14%	107,370	98,370.75	1,093.10	评估入账
3	棉油酸化油罐	1200m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2006年6月	117,378.10	5,868.91	766,940	10%	76,690	70,821.09	1,206.72	评估入账
4	油酸转存罐	V=100m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	15,008.70	750.44	78,450	14%	10,980	10,229.56	1,363.14	评估入账
5	沥青出料罐	V=50m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	7,491.09	374.55	50,750	14%	7,110	6,735.45	1,798.28	评估入账
6	水解进水罐	30m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	4,494.65	224.73	35,480	14%	4,970	4,745.27	2,111.54	评估入账
7	蒸冷锅炉用水罐	30m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	2	2007年6月	8,989.31	449.47	70,970	14%	9,940	9,490.53	2,111.49	评估入账
8	水解进油罐	20m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	2,996.44	149.82	28,510	14%	3,990	3,840.18	2,563.20	评估入账
9	水解出料罐	100m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	15,008.70	750.44	78,450	14%	10,980	10,229.56	1,363.14	评估入账
10	油酸出料罐	8m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	1,484.96	74.25	15,670	14%	2,190	2,115.75	2,849.49	评估入账
11	油酸出料罐	8m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	1,484.96	74.25	15,670	14%	2,190	2,115.75	2,849.49	评估入账
12	水解出料冷却水罐	30m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2016年6月	19,145.37	13,537.37	35,480	78%	27,670	14,132.63	104.40	评估入账
13	精馏进料罐	30m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	4,494.65	224.73	35,480	14%	4,970	4,745.27	2,111.54	评估入账
14	精馏进料罐	30m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	4,494.65	224.73	35,480	14%	4,970	4,745.27	2,111.54	评估入账
15	翻水池废油回收罐	30m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	4,494.65	224.73	35,480	14%	4,970	4,745.27	2,111.54	评估入账
16	水解出料罐	100m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	15,008.70	750.44	78,450	14%	10,980	10,229.56	1,363.14	评估入账
17	水解出料罐	100m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	15,008.70	750.44	78,450	14%	10,980	10,229.56	1,363.14	评估入账
18	油酸储蓄罐	600m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	89,999.16	4,499.96	368,100	14%	51,530	47,030.04	1,045.12	评估入账
19	A0罐旁离心泵		靖江立峰泵业有限公司	台	1	2008年6月	4,759.83	237.99	11,250	10%	1,130	892.01	374.81	评估入账
20	A2罐旁离心泵		靖江立峰泵业有限公司	台	1	2007年6月	3,526.78	176.34	11,250	10%	1,130	953.66	540.81	评估入账
21	A4罐旁齿轮泵	DN50--50	南方泵业股份有限公司	台	1	2008年6月	7,941.88	397.09	18,750	10%	1,880	1,482.91	373.44	评估入账
22	配套管道设施	不锈钢20731.5KG; 碳钢11938KG	自制	套	1	2013年6月	375,248.74	192,392.43	700,830	56%	392,460	200,067.57	103.99	评估入账
23	配套管道设施(含精馏)	不锈钢115618.7KG; 碳钢65136KG	自制	套	1	2012年6月	2,088,988.74	1,014,277.32	3,901,350	49%	1,911,660	897,382.68	88.48	评估入账
24	前馏份罐	40m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	19,052.56	8,041.77	42,460	56%	23,780	15,738.23	195.71	评估入账
25	水解进水罐	52m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	24,727.23	10,436.95	50,750	56%	28,420	17,983.05	172.30	评估入账
26	水解进料罐	52m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	24,727.23	10,436.95	50,750	56%	28,420	17,983.05	172.30	评估入账
27	回收油罐	52m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	24,727.23	10,436.95	50,750	56%	28,420	17,983.05	172.30	评估入账
28	水解进料罐	52m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	24,727.23	10,436.95	50,750	56%	28,420	17,983.05	172.30	评估入账

固 定 资 产—机 器 设 备 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格 型号	生产厂家	计量 单位	数量	启用 日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	价值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
29	甜水罐	40m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	19,052.56	8,041.77	42,460	56%	23,780	15,738.23	195.71	评估入账
30	油酸出料罐	52m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	24,727.23	10,436.95	50,750	56%	28,420	17,983.05	172.30	评估入账
31	硬脂酸出料罐	120m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	57,144.43	24,119.71	89,680	56%	50,220	26,100.29	108.21	评估入账
32	油酸转存罐	120m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	57,144.43	24,119.71	89,680	56%	50,220	26,100.29	108.21	评估入账
33	沥青出料罐	150m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	71,410.65	30,141.25	104,530	56%	58,540	28,398.75	94.22	评估入账
34	沥青出料罐	150m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	71,410.65	30,141.25	104,530	56%	58,540	28,398.75	94.22	评估入账
35	水解出料罐	125m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	66,677.34	28,143.39	89,680	56%	50,220	22,076.61	78.44	评估入账
36	水解出料罐	125m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	66,677.34	28,143.39	89,680	56%	50,220	22,076.61	78.44	评估入账
37	水解出料罐	125m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	66,677.34	28,143.39	89,680	56%	50,220	22,076.61	78.44	评估入账
38	豆油酸化油罐	460m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	264,150.45	136,587.80	310,780	64%	198,900	62,312.20	45.62	评估入账
39	菜油酸化油罐	460m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	264,150.45	136,587.80	310,780	64%	198,900	62,312.20	45.62	评估入账
40	豆油沥青罐	460m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	264,150.45	136,587.80	310,780	64%	198,900	62,312.20	45.62	评估入账
41	混合酸罐	460m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	264,150.45	136,587.80	310,780	64%	198,900	62,312.20	45.62	评估入账
42	豆油酸化油罐	1600m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2010年6月	500,842.41	68,657.15	963,880	35%	337,360	268,702.85	391.37	评估入账
43	棉油酸化油罐	1600m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2010年6月	500,842.41	68,657.15	963,880	35%	337,360	268,702.85	391.37	评估入账
44	棉油酸罐	460m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	264,150.45	136,587.80	310,780	64%	198,900	62,312.20	45.62	评估入账
45	豆油酸罐	460m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	264,150.45	136,587.80	310,780	64%	198,900	62,312.20	45.62	评估入账
46	油酸配料罐	95m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	52,835.39	27,320.30	78,450	64%	50,210	22,889.70	83.78	评估入账
47	冷冻油酸罐	230m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	158,466.41	81,940.34	168,230	64%	107,670	25,729.66	31.40	评估入账
48	单酸罐	230m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	158,466.41	81,940.34	168,230	64%	107,670	25,729.66	31.40	评估入账
49	混合酸罐	230m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	158,466.41	81,940.34	168,230	64%	107,670	25,729.66	31.40	评估入账
50	水沉降罐	230m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	158,466.41	81,940.34	168,230	64%	107,670	25,729.66	31.40	评估入账
51	装车泵	DN50-50	靖江立峰泵业有限公司	台	2	2014年6月	41,512.58	21,465.46	37,500	49%	18,380	(3,085.46)	(14.37)	评估入账
52	沥青贮罐	60m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	11,999.00	599.95	54,190	14%	7,590	6,990.05	1,165.11	评估入账
53	沥青贮罐	60m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2009年6月	20,351.90	1,017.60	54,190	28%	15,170	14,152.40	1,390.76	评估入账
54	油酸贮罐	230m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	158,466.41	81,940.34	168,230	64%	107,670	25,729.66	31.40	评估入账
55	水沉降罐	230m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	158,466.41	81,940.34	168,230	64%	107,670	25,729.66	31.40	评估入账
56	黑脂酸贮罐	230m³	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	158,466.41	81,940.34	168,230	64%	107,670	25,729.66	31.40	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	价值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
57	黑脂酸贮罐	230m3	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	158,466.41	81,940.34	168,230	64%	107,670	25,729.66	31.40	评估入账
58	混合酸罐	90m3	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2015年6月	52,212.24	31,958.24	73,900	71%	52,470	20,511.76	64.18	评估入账
59	混合酸罐	90m3	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2015年6月	52,212.24	31,958.24	73,900	71%	52,470	20,511.76	64.18	评估入账
60	沥青罐	90m3	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2015年6月	52,212.24	31,958.24	73,900	71%	52,470	20,511.76	64.18	评估入账
61	脂肪酸罐	23m3	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2015年6月	17,381.98	10,639.22	31,540	71%	22,390	11,750.78	110.45	评估入账
62	脂肪酸罐	50m3	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2015年6月	28,996.49	17,748.27	50,750	71%	36,030	18,281.73	103.01	评估入账
63	脂肪酸罐	50m3	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2015年6月	28,996.49	17,748.27	50,750	71%	36,030	18,281.73	103.01	评估入账
64	回收水罐	23m3	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2015年6月	17,381.98	10,639.22	31,540	71%	22,390	11,750.78	110.45	评估入账
65	反应釜	10m3 (含配件)	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2013年6月	476,062.15	200,937.90	487,810	39%	190,250	(10,687.90)	(5.32)	评估入账
66	冷凝器	40m2	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2013年6月	57,144.43	24,119.71	50,550	49%	24,770	650.29	2.70	评估入账
67	接收罐	3m3	南通赛孚机械有限公司	台	1	2013年6月	28,572.21	12,059.85	30,330	56%	16,980	4,920.15	40.80	评估入账
68	污水泵	DN50-50	南方泵业股份有限公司	台	1	2013年6月	18,694.58	7,890.67	18,750	39%	7,310	(580.67)	(7.36)	评估入账
69	冷却水泵	DN50-51	南方泵业股份有限公司	台	2	2013年6月	28,002.10	11,819.22	28,120	39%	10,970	(849.22)	(7.19)	评估入账
70	空压机	EV-8	厦门东亚机械有限公司	台	1	2013年6月	18,694.58	7,890.67	13,900	56%	7,780	(110.67)	(1.40)	评估入账
71	行吊		自制	台	1	2013年6月	10,301.91	4,348.26	10,110	49%	4,950	601.74	13.84	评估入账
72	1万吨精馏设备	1万吨精馏	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2007年6月	1,862,616.69	93,130.83	7,058,520	14%	988,190	895,059.17	961.08	评估入账
73	消防管道泵	20L/S	上海凯实利制泵有限公司	台	1	2008年6月	33,743.06	1,687.15	78,750	10%	7,880	6,192.85	367.06	评估入账
74	管道泵	12m³/h	上海凯实利制泵有限公司	台	2	2008年6月	19,834.82	991.74	45,000	10%	4,500	3,508.26	353.75	评估入账
75	DN65消防栓	DN65		台	13	2008年6月	12,383.50	619.18	16,120	10%	1,610	990.82	160.02	评估入账
76	DN50消防栓	DN66		台	14	2008年6月	8,724.14	436.21	11,200	10%	1,120	683.79	156.76	评估入账
77	手推式水基灭火器 (3%泡沫灭火器)			台	15	2008年6月	1,697.10	84.86	6,600	10%	660	575.14	677.75	评估入账
78	8kg干粉灭火器	Φ 120*350	广东平安消防设备有限公司	台	16	2008年6月	1,087.20	54.36	4,320	10%	430	375.64	691.02	评估入账
79	原料贮罐		武汉市长力化工机械工程有限公司	台	2	2014年6月	253,517.08	131,089.46	222,430	64%	142,360	11,270.54	8.60	评估入账
80	原料输送泵	Q=30m³/h,H=25m	靖江市红光亚峰机泵厂	台	2	2014年6月	41,512.58	21,465.46	33,750	49%	16,540	(4,925.46)	(22.95)	评估入账
81	熔晶计量罐	Φ 2400x4500	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	63,402.47	32,784.36	29,770	64%	19,050	(13,734.36)	(41.89)	评估入账
82	进料泵	Q=30m³/h,H=25m	靖江市红光亚峰机泵厂	台	2	2014年6月	41,512.58	21,465.46	33,750	49%	16,540	(4,925.46)	(22.95)	评估入账
83	结晶器	Φ 800x6000 (含配件)	湖北江汉三机特车石化装备有限公司	台	6	2014年6月	665,619.90	344,180.96	606,620	58%	351,840	7,659.04	2.23	评估入账
84	压滤进料泵	Q=20m³/h,P=1.5MPa	靖江立峰泵业有限公司	台	2	2014年6月	62,262.24	32,194.77	33,750	49%	16,540	(15,654.77)	(48.63)	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	价值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
85	隔膜压滤机	XMG150/1250-UK	杭州兴源过滤科技股份有限公司	台	2	2014年6月	587,752.33	303,916.93	477,920	58%	277,190	(26,726.93)	(8.79)	评估入账
86	硬脂贮槽	1500x1000x10000	自制	台	1	2014年6月	21,134.16	10,928.12	20,220	64%	12,940	2,011.88	18.41	评估入账
87	硬脂输送泵	Q=1m3/h,H=25m	靖江立峰泵业有限公司	台	2	2014年6月	41,512.58	21,465.46	33,750	49%	16,540	(4,925.46)	(22.95)	评估入账
88	油酸中间罐	Φ 1900x4500	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	47,518.71	24,571.13	22,500	64%	14,400	(10,171.13)	(41.39)	评估入账
89	油酸输送泵	Q=20m3/h,H=25m	靖江立峰泵业有限公司	台	2	2014年6月	41,512.58	21,465.46	33,750	49%	16,540	(4,925.46)	(22.95)	评估入账
90	冷却塔	100t/h	湖北钟祥	台	1	2014年6月	31,131.12	16,097.38	30,330	58%	17,590	1,492.62	9.27	评估入账
91	压榨水泵	Q=1.5m3/h,P=1.6MPa	靖江立峰泵业有限公司	台	1	2014年6月	20,749.66	10,729.30	18,750	49%	9,190	(1,539.30)	(14.35)	评估入账
92	高温水罐	Φ 2400x4500	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	52,835.39	27,320.30	29,770	64%	19,050	(8,270.30)	(30.27)	评估入账
93	高温水泵	Q=30m3/h,H=30m	靖江立峰泵业有限公司	台	2	2014年6月	41,512.58	21,465.46	33,750	49%	16,540	(4,925.46)	(22.95)	评估入账
94	换热器	60m2	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2014年6月	15,817.47	8,178.95	51,560	58%	29,900	21,721.05	265.57	评估入账
95	中温水罐	Φ 2400x4500	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	52,835.39	27,320.30	29,770	64%	19,050	(8,270.30)	(30.27)	评估入账
96	中温水泵	Q=50m3/h,H=30m	靖江立峰泵业有限公司	台	2	2014年6月	41,512.58	21,465.46	37,500	49%	18,380	(3,085.46)	(14.37)	评估入账
97	换热器	80m2	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2014年6月	21,134.16	10,928.12	68,750	58%	39,880	28,951.88	264.93	评估入账
98	常温水罐	Φ 2400x4500	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2014年6月	52,835.39	27,320.30	29,770	64%	19,050	(8,270.30)	(30.27)	评估入账
99	常温水泵	Q=30m3/h,H=30m	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	20,749.66	10,729.30	16,880	49%	8,270	(2,459.30)	(22.92)	评估入账
100	换热器	60m2	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2014年6月	15,817.47	8,178.95	51,560	58%	29,900	21,721.05	265.57	评估入账
101	低温水罐	Φ 2400x4500	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	2	2014年6月	105,684.05	54,647.46	59,550	64%	38,110	(16,537.46)	(30.26)	评估入账
102	低温水泵	Q=100m3/h,H=30m	靖江立峰泵业有限公司	台	2	2014年6月	41,512.58	21,465.46	65,620	49%	32,150	10,684.54	49.78	评估入账
103	制冷机	SCY-110S	深圳市深创亿制冷设备有限公司	台	1	2014年6月	220,264.59	113,895.15	121,310	64%	77,640	(36,255.15)	(31.83)	评估入账
104	空气压缩机	1m3/min,P=2.0MPa	浙江罗迪机电科技有限公司	台	1	2014年6月	20,749.66	10,729.30	18,860	64%	12,070	1,340.70	12.50	评估入账
105	蒸汽分汽缸	Φ 300x1500	湖北江汉三机特车石化装备有限公司	台	1	2014年6月	15,817.47	8,178.95				(8,178.95)	(100.00)	评估入账
106	循环水泵	Q=100m3/h,H=30m	靖江立峰泵业有限公司	台	2	2014年6月	41,512.58	21,465.46	65,620	49%	32,150	10,684.54	49.78	评估入账
107	空气贮罐	Φ 1000x6000	湖北江汉三机特车石化装备有限公司	台	1	2014年6月	21,134.16	10,928.12	4,250	64%	2,720	(8,208.12)	(75.11)	评估入账
108	凉水塔	Q=100m3/h,Δt=4℃	湖北江汉三机特车石化装备有限公司	台	1	2014年6月	31,131.12	16,097.38	30,330	64%	19,410	3,312.62	20.58	评估入账
109	成品油酸贮罐		武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	126,751.91	65,541.30	111,210	64%	71,170	5,628.70	8.59	评估入账
110	压榨机	1500*2500	南和县宏达压榨机械制造有限公司	台	8	2014年6月	783,515.08	405,142.59	463,200	64%	296,450	(108,692.59)	(26.83)	评估入账
111	油酸接收罐	Φ 1500*4500	武汉市长力化工机械工程有限公司	台	1	2014年6月	10,567.08	5,464.06	15,670	64%	10,030	4,565.94	83.56	评估入账
112	油酸输送泵	DN50-50	靖江立峰泵业有限公司	台	1	2014年6月	20,749.66	10,729.30	18,750	49%	9,190	(1,539.30)	(14.35)	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	价值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
113	DCS控制系统	BHE1210057	杭州和利时自动化有限公司	套	3	2014年6月	547,830.78	283,274.17	303,310	49%	148,620	(134,654.17)	(47.53)	评估入账
114	3万吨精馏设备	3万吨精馏	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2013年6月	10,930,337.06	4,613,513.10	12,462,690	56%	6,979,110	2,365,596.90	51.28	评估入账
115	罗茨鼓风机	GF-C1	山东明天机械有限公司	台	2	2014年6月	103,761.55	53,653.37	99,270	58%	57,580	3,926.63	7.32	评估入账
116	二沉池污泥回流泵	DN25-20	南方泵业股份有限公司	台	2	2014年6月	20,749.66	10,729.30	26,250	49%	12,860	2,130.70	19.86	评估入账
117	空压机	EV-80	厦门东亚机械有限公司	台	1	2014年6月	10,368.20	5,361.22	13,900	64%	8,900	3,538.78	66.01	评估入账
118	压滤机	WY-8	湖北襄阳中研精滤设备有限公司	台	1	2014年6月	44,071.48	22,788.63	42,060	58%	24,390	1,601.37	7.03	评估入账
119	气动隔膜泵	QG-6	宜兴市中发塑胶容器有限公司	台	1	2014年6月	20,749.66	10,729.30	18,750	49%	9,190	(1,539.30)	(14.35)	评估入账
120	调节池提升泵	DN32-25	宜兴市中发塑胶容器有限公司	台	2	2014年6月	10,315.17	5,333.80	9,370	49%	4,590	(743.80)	(13.95)	评估入账
121	加热池提升泵	DN32-25	宜兴市中发塑胶容器有限公司	台	2	2014年6月	10,315.17	5,333.80	9,370	49%	4,590	(743.80)	(13.95)	评估入账
122	1#中间水池提升泵	DN40-32	宜兴市中发塑胶容器有限公司	台	2	2014年6月	10,315.17	2,666.90	9,370	49%	4,590	1,923.10	72.11	评估入账
123	2#中间水池提升泵	DN50-32	南方泵业股份有限公司	台	2	2014年6月	10,315.17	2,666.90	9,370	49%	4,590	1,923.10	72.11	评估入账
124	1#中间水箱提升泵	DN50-32	南方泵业股份有限公司	台	2	2014年6月	10,315.17	2,666.90	9,370	49%	4,590	1,923.10	72.11	评估入账
125	2#中间水箱提升泵	DN50-32	南方泵业股份有限公司	台	2	2014年6月	10,315.17	2,666.90	9,370	49%	4,590	1,923.10	72.11	评估入账
126	大UASB循环泵	DN50-50	南方泵业股份有限公司	台	2	2014年6月	10,315.17	5,333.80	9,370	49%	4,590	(743.80)	(13.95)	评估入账
127	小UASB循环泵	DN50-50	南方泵业股份有限公司	台	2	2014年6月	10,315.17	5,333.80	9,370	49%	4,590	(743.80)	(13.95)	评估入账
128	水解酸化池提升泵	DN50-50	南方泵业股份有限公司	台	2	2014年6月	10,315.17	5,333.80	9,370	49%	4,590	(743.80)	(13.95)	评估入账
129	沉淀池回流污泥泵	DN50-50	南方泵业股份有限公司	台	2	2014年6月	10,315.17	5,333.80	9,370	49%	4,590	(743.80)	(13.95)	评估入账
130	潜水推流器		湖北泉盛环保科技有限公司	台	1	2014年6月	31,701.24	16,392.18	30,330	58%	17,590	1,197.82	7.31	评估入账
131	气浮空压机		厦门东亚机械有限公司	台	1	2014年6月	10,368.20	5,361.22	9,930	64%	6,360	998.78	18.63	评估入账
132	气浮循环泵	DN32-25	南方泵业股份有限公司	台	1	2014年6月	5,157.58	2,666.90	4,680	49%	2,290	(376.90)	(14.13)	评估入账
133	气浮刮渣机	DN32-25	湖北泉盛环保科技有限公司	台	1	2014年6月	15,817.47	8,178.95	15,160	58%	8,790	611.05	7.47	评估入账
134	混凝池搅拌机	DN32-25	宜兴市中发塑胶容器有限公司	台	1	2014年6月	15,817.47	8,178.95	15,160	58%	8,790	611.05	7.47	评估入账
135	水箱搅拌机	DN32-25	宜兴市中发塑胶容器有限公司	台	1	2014年6月	15,817.47	8,178.95	15,160	58%	8,790	611.05	7.47	评估入账
136	加药泵	DN25	南方泵业股份有限公司	台	15	2014年6月	77,363.75	40,003.51	105,510	49%	51,700	11,696.49	29.24	评估入账
137	在线工监测系统		武汉时代众为环保科技有限公司	套	1	2015年6月	185,686.25	113,655.46	165,430	59%	97,600	(16,055.46)	(14.13)	评估入账
138	做原水泵	DN50	南方泵业股份有限公司	台	3	2013年6月	56,110.26	23,683.21	56,250	39%	21,940	(1,743.21)	(7.36)	评估入账
139	加盐搅拌机		常州市爱尔特传动机械有限公司	台	3	2013年6月	31,767.53	13,408.54	33,750	49%	16,540	3,131.46	23.35	评估入账
140	送水泵	DN32	南方泵业股份有限公司	台	1	2013年6月	18,694.58	7,890.67	18,750	39%	7,310	(580.67)	(7.36)	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	价值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
141	新塔送水泵	DN50	南方泵业股份有限公司	台	1	2013年6月	18,694.58	7,890.67	18,750	39%	7,310	(580.67)	(7.36)	评估入账
142	砂滤器		武汉万氏达水处理设备有限公司	台	2	2013年6月	52,994.50	22,368.10	56,250	49%	27,560	5,191.90	23.21	评估入账
143	软化器	φ1000×2650	武汉万氏达水处理设备有限公司	台	4	2013年6月	211,964.73	89,466.78	225,000	49%	110,250	20,783.22	23.23	评估入账
144	一级水膜过滤组件	10t/h	武汉万氏达水处理设备有限公司	套	1	2013年6月	119,207.79	50,315.62	126,560	49%	62,010	11,694.38	23.24	评估入账
145	二级水膜过滤组件	10t/h	武汉万氏达水处理设备有限公司	套	2	2013年6月	238,402.31	100,625.64	253,120	49%	124,030	23,404.36	23.26	评估入账
146	过滤膜清洗器		武汉万氏达水处理设备有限公司	套	1	2013年6月	26,503.88	11,186.85	28,130	49%	13,780	2,593.15	23.18	评估入账
147	发电机	500KW/H	上海鼎新电气(集团)电源科技有限公司	台	2	2013年6月	573,247.45	241,958.19	654,540	62%	405,810	163,851.81	67.72	评估入账
148	变压器	630KW/H	湖北崇阳宇恒电气有限公司	台	1	2013年6月	481,259.51	203,131.62	454,940	62%	282,060	78,928.38	38.86	评估入账
149	变压器	350KW/H	湖北建兴变压器有限公司	台	1	2004年6月	146,082.90	7,304.15	353,840	10%	35,380	28,075.85	384.38	评估入账
150	配电柜	GGD2	武汉升华电控设备成套有限公司	组	1	2007年6月	187,807.62	9,390.38	303,300	24%	72,790	63,399.62	675.15	评估入账
151	配电线路		自制	套	1	2007年6月	751,270.25	37,563.51	1,213,190	24%	291,170	253,606.49	675.14	评估入账
152	卧罐	φ3000×7000	自制	台	2	2014年6月	179,600.56	92,868.46	110,720	64%	70,860	(22,008.46)	(23.70)	评估入账
153	量热仪	ZDHW-600E	华诺电子	台	1	2013年6月	3,553.30	1,499.79	4,070	24%	980	(519.79)	(34.66)	评估入账
154	COD仪	QCOD-ZF	深圳昌鸿	套	1	2013年6月	2,664.97	1,124.84	3,010	24%	720	(404.84)	(35.99)	评估入账
155	分析天平	AUX-220	岛津	台	2	2006年6月	3,579.81	178.99	17,700	10%	1,770	1,591.01	888.88	评估入账
156	色谱仪	GC112A	上海精科	台	1	2006年6月	4,971.96	248.60	30,970	10%	3,100	2,851.40	1,146.98	评估入账
157	色谱仪	GC112A	上海精科	台	1	2012年6月	18,893.46	6,179.74	30,970	11%	3,410	(2,769.74)	(44.82)	评估入账
158	色谱仪	GC112A	上海精科	台	1	2015年6月	28,837.39	17,650.89	30,970	49%	15,180	(2,470.89)	(14.00)	评估入账
159	光度计	722	上海光谱	台	1	2013年6月	1,949.01	822.64	2,120	24%	510	(312.64)	(38.00)	评估入账
160	直流电焊机	2*7-400	上海瑞凌	台	2	2014年6月	7,530.87	3,894.09	7,960	15%	1,190	(2,704.09)	(69.44)	评估入账
161	直流氩弧焊两用机	TIG-400	上海瑞凌	台	2	2015年6月	10,023.48	6,135.21	10,000	32%	3,200	(2,935.21)	(47.84)	评估入账
162	等离子切割机	EGK60	上海瑞凌	台	1	2014年6月	1,140.24	589.60	1,100	49%	540	(49.60)	(8.41)	评估入账
163	等离子切割机	200	上海瑞凌	台	1	2014年6月	1,140.24	589.60	1,100	49%	540	(49.60)	(8.41)	评估入账
164	微机快速一体硫	WDL-8000B	鹤壁华诺电子	台	1	2016年10月	17,236.14	12,733.20	11,500	73%	8,400	(4,333.20)	(34.03)	评估入账
165	减速机			台	1	2016年10月	5,038.26	3,761.90				(3,761.90)	(100.00)	评估入账
166	甜水浓缩换热器D102	157m²SUS304	无锡虹飞	台	1	2016年11月	239,980.08	89,592.56	176,730	78%	137,850	48,257.44	53.86	评估入账
167	甜水浓缩换热器D101	157m²SUS304	无锡虹飞	台	1	2016年11月	239,980.08	89,592.56	176,730	78%	137,850	48,257.44	53.86	评估入账
168	甜水浓缩换热器D103	157m²SUS304	无锡虹飞	台	1	2016年11月	255,890.37	191,064.81	176,730	78%	137,850	(53,214.81)	(27.85)	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	价值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
169	浓缩冷凝器E301	100m²SUS304	无锡虹飞	台	1	2016年11月	124,895.71	94,244.22	85,930	78%	67,030	(27,214.22)	(28.88)	评估入账
170	蒸汽喷射泵	2P(5+200)-8/0.8L	杭州隆达	台	1	2016年12月	59,663.56	45,021.13	42,180	74%	31,210	(13,811.13)	(30.68)	评估入账
171	蒸汽喷射泵	2P(3+100)-8/0.8L	杭州隆达	台	1	2016年12月	43,753.27	33,361.87	30,930	74%	22,890	(10,471.87)	(31.39)	评估入账
172	工业脱水机	SS751-800	杭州隆达	台	1	2016年12月	17,236.14	13,142.56	12,180	78%	9,500	(3,642.56)	(27.72)	评估入账
173	COD仪				1	2016年12月	36,156.12	27,569.04	23,010	68%	15,650	(11,919.04)	(43.23)	评估入账
174	电机		陈林林	台	1	2017年1月	16,191.00	12,345.64				(12,345.64)	(100.00)	报废，转入固定资产清理
175	车床		袁孝虎	台	1	2017年1月	13,650.00	10,408.13	14,410	84%	12,100	1,691.87	16.26	
176	冷凝器	25平方	无锡市虹飞机械有限公司	批	1	2017年1月	263,716.22	201,083.62	297,030	79%	234,650	33,566.38	16.69	
177	脂肪酸塔	DN1000*6400/1200*16000/800*12000	天门江汉三机特车有限责任公司	台	3	2017年2月	342,222.22	263,653.70	390,710	83%	324,290	60,636.30	23.00	
178	WYR热油泵	18.5KW	常州市武进第一热油泵厂有限公司	台	2	2017年2月	11,282.05	8,781.20	11,860	76%	9,010	228.80	2.61	
179	离心泵	IH50-32-160	靖江市立峰泵业有限公司	台	1	2017年2月	4,957.26	3,858.40	5,190	76%	3,940	81.60	2.11	
180	减速机	RLD5-59-7.5KW	武汉浩风源机电有限公司	套	1	2017年3月	4,273.50	3,360.04				(3,360.04)	(100.00)	报废，转入固定资产清理
181	60平方再浮器	Q34R/316L	无锡市虹飞机械有限公司	批	1	2017年3月	211,111.13	165,986.13	227,900	81%	184,600	18,613.87	11.21	
182	5吨卷扬机	5T	汪文龙	台	1	2017年3月	15,500.00	12,186.88	16,200	81%	13,120	933.12	7.66	
183	离心泵	65-50-160	靖江市立峰泵业有限公司	台	3	2017年5月	15,333.33	12,298.61	16,210	78%	12,640	341.39	2.78	
184	锅炉辅机		无锡惠骏热能科技有限公司	套	1	2017年5月	376,068.38	301,638.18	488,120	84%	410,020	108,381.82	35.93	
185	燃重油加热炉	YYL-6000YQ	无锡锡能锅炉有限公司	台	1	2017年5月	354,786.32	284,568.19	420,620	84%	353,320	68,751.81	24.16	
186	蒸汽发生器		南通大力化工设备有限公司	批	1	2017年5月	880,341.87	706,107.54	1,005,320	84%	844,470	138,362.46	19.60	
187	磁翻板液位计	UHZ-517CVLRJ1-600-0.75	上海佳晓仪表有限公司	台	3	2017年5月	11,025.64	8,843.48	11,440	78%	8,920	76.52	0.87	
188	磁翻板液位计	UHZ-517CVLRJ1-1000-1.0	上海佳晓仪表有限公司	台	3	2017年5月	8,205.13	6,581.20	8,580	78%	6,690	108.80	1.65	
189	电浮筒式油水界面仪	LC3244LD-1-5	上海佳晓仪表有限公司	台	1	2017年5月	16,239.32	13,025.29	16,000	73%	11,680	(1,345.29)	(10.33)	
190	轴流风机	SK型8-4 4KW	天门未来万家五金机电有限公司	台	1	2017年5月	2,560.00	2,053.33	2,800	82%	2,300	246.67	12.01	
191	循环泵	65-40-250	靖江市立峰泵业有限公司	台	6	2017年5月	133,076.92	106,738.78	139,830	78%	109,070	2,331.22	2.18	
192	进料泵	40-25-250	靖江市立峰泵业有限公司	台	6	2017年5月	140,427.35	112,634.44	148,730	78%	116,010	3,375.56	3.00	
193	30平方塔顶冷凝器	Q345R/316L	无锡市虹飞机械有限公司		1	2017年5月	296,125.73	237,517.51	338,150	82%	277,280	39,762.49	16.74	
194	伸缩门		裴红		1	2017年6月	4,000.00	3,240.00	4,000	79%	3,160	(80.00)	(2.47)	
195	脂肪酸分离器	1500*6000	天门市江汉三机特车有限责任公司	台	1	2017年6月	51,282.05	41,538.46	54,030	83%	44,840	3,301.54	7.95	
196	30平方压滤机	870型	湖北中研精滤环保设备有限公司	台	1	2017年6月	26,495.73	21,461.54	28,620	83%	23,750	2,288.46	10.66	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	价值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
197	10平方反应釜	10立方(含其他)	无锡虹飞机械有限公司	台	1	2017年6月	320,512.83	259,615.39	332,340	79%	262,550	2,934.61	1.13	
198	250平方冷凝器	25平方	无锡虹飞机械有限公司	批	1	2017年6月	103,846.15	84,115.38	117,670	83%	97,670	13,554.62	16.11	
199	发电机组	500KW	武汉鑫华机电设备有限公司	套	1	2017年7月	303,418.80	248,171.29	327,270	88%	288,000	39,828.71	16.05	
200	玻璃钢冷却塔	BNG-150平方	湖北钟祥众兴玻璃钢有限公司	台	1	2017年7月	37,606.84	30,759.26	40,440	83%	33,570	2,810.74	9.14	
201	活动板房		自制	套	1	2017年7月	97,917.60	80,088.44	110,810	83%	91,970	11,881.56	14.84	
202	5平方换热器	316L/Q235B	无锡市虹飞机械有限公司	台	2	2017年7月	105,128.21	85,986.12	118,810	83%	98,610	12,623.88	14.68	
203	油酸控制系统	和利时	襄阳西顿自动化仪表有限公司	套	1	2017年8月	42,735.04	35,292.02	43,620	81%	35,330	37.98	0.11	
204	压滤机	XMY50/870-30U	湖北中研精滤环保设备有限公司	台	2	2017年8月	57,264.96	47,291.31	61,780	84%	51,900	4,608.69	9.75	
205	监控系统		天门市鹏博安防科技有限公司	套	1	2017年9月	34,000.00	28,347.50	30,000	70%	21,000	(7,347.50)	(25.92)	
206	全自动软水器	20T	湖北天泉水处理设备有限公司	套	1	2017年12月	85,000.00	70,195.83	90,040	87%	78,330	8,134.17	11.59	
207	燃重油加热炉	YYW-4700YQ	无锡锡能锅炉有限公司	台	1	2017年12月	605,128.21	499,735.05	778,920	89%	693,240	193,504.95	38.72	
208	100平方加热器	100m²	无锡虹飞机械有限公司	台	1	2018年1月	43,265.14	37,099.86	49,120	88%	43,230	6,130.14	16.52	
209	50平方加热器	50m²	无锡虹飞机械有限公司	台	2	2018年1月	21,633.07	18,721.62	24,680	88%	21,720	2,998.38	16.02	
210	3#塔	1万吨精馏(含管道)	自制	套	1	2018年1月	8,230,109.79	7,122,474.18	8,823,150	89%	7,852,600	730,125.82	10.25	
211	油罐	3.5*9、6.5*10.5、2.12*12、1.4*9、1.6*9	自制		1	2018年1月	1,049,600.00	908,341.33	1,049,600	89%	934,140	25,798.67	2.84	
212	齿轮泵			套	1	2018年3月	2,800.00	2,467.50	2,970	87%	2,580	112.50	4.56	
213	管道泵			台	2	2018年3月	2,700.00	2,379.38	2,750	87%	2,390	10.62	0.45	
214	齿轮泵	KCB-18.3		套	2	2018年3月	4,200.00	3,701.25	4,450	87%	3,870	168.75	4.56	
215	齿轮泵	KCB-33.3		套	1	2018年3月	2,200.00	1,938.75	2,330	87%	2,030	91.25	4.71	
216	流量计			台	7	2018年3月	15,555.56	13,708.34	111,230	87%	96,770	83,061.66	605.92	
217	齿轮泵	KCB-18.3		台	3	2018年3月	6,300.00	5,551.88	6,670	87%	5,800	248.12	4.47	
218	液下泵	50-50-7.5		套	1	2018年3月	5,000.00	4,406.25	5,300	87%	4,610	203.75	4.62	
219	真空泵	2*2-4		台	1	2018年3月	1,410.26	1,242.79	1,480	87%	1,290	47.21	3.80	
220	油泵	2CY-2/1.45		台	2	2018年3月	1,196.58	1,054.49	1,270	87%	1,100	45.51	4.32	
221	油泵	2CY-18-1		台	1	2018年3月	1,282.05	1,129.81	1,360	87%	1,180	50.19	4.44	
222	油泵	CCB-18/0.6		台	1	2018年3月	1,538.46	1,355.77	1,590	87%	1,380	24.23	1.79	
223	浓缩换热器	180m²		台	3	2018年4月	516,177.54	459,402.86	590,860	90%	531,770	72,367.14	15.75	
224	通风橱	1.5m	武汉市江汉区精科仪器经营部	套	2	2018年4月	10,679.61	9,495.95	10,600	85%	9,010	(485.95)	(5.12)	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	价值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
225	通风橱	1.8m	武汉市江汉区精科仪器经营部	套	1	2018年4月	5,631.07	5,006.96	5,600	85%	4,760	(246.96)	(4.93)	
226	空调	1.75P	吴中	台	3	2018年4月	8,340.00	7,415.65	7,500	83%	6,230	(1,185.65)	(15.99)	
227	污水改造		湖北泉盛环保科技股份有限公司	套	1	2018年4月	256,410.27	227,991.47	292,460	91%	266,140	38,148.53	16.73	
228	罗茨鼓风机	RSR150		台	2	2018年5月	34,482.76	30,660.92	38,140	90%	34,330	3,669.08	11.97	
229	变频器	8000B		台	1	2018年5月	1,111.11	996.76	1,100	80%	880	(116.76)	(11.71)	
230	变频器	E2000		台	1	2018年5月	1,538.46	1,380.13	1,500	80%	1,200	(180.13)	(13.05)	
231	加热器	5m²		台	1	2018年5月	12,068.97	10,826.87	13,710	90%	12,340	1,513.13	13.98	
232	脱气塔	DN1200		台	1	2018年5月	51,724.14	46,400.86	58,260	91%	53,020	6,619.14	14.27	
233	液下泵			台	2	2018年5月	14,300.00	12,828.29	15,040	88%	13,240	411.71	3.21	
234	磁力泵	32-25-160		台	2	2018年6月	22,413.79	20,284.48	23,310	89%	20,750	465.52	2.29	
235	离心风机	GMB16		台	1	2018年7月	28,017.24	25,577.41	31,410	92%	28,900	3,322.59	12.99	
236	离心风机	HA73		台	1	2018年7月	26,782.32	24,003.41	29,160	92%	26,830	2,826.59	11.78	
237	监控系统		天门市鹏博安防科技有限公司	套	1	2018年8月	3,000.00	2,738.75	2,700	85%	2,300	(438.75)	(16.02)	
238	LED显示板		个人	块	1	2018年9月	3,200.00	2,972.00	3,000	87%	2,610	(362.00)	(12.18)	
239	蒸汽发生器	DN1500	无锡虹飞机械有限公司	台	1	2018年10月	98,793.11	92,536.21				(92,536.21)	(100.00)	
240	油酸塔	DN1400*12MM	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2019年3月	411,341.36	401,572.00	447,830	98%	438,870	37,298.00	9.29	
241	主精馏塔	DN1400*12MM	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2019年3月	344,827.60	336,637.94	393,900	98%	386,020	49,382.06	14.67	
242	棕榈酸塔	DN800*8MM	无锡市虹飞机械有限公司	台	1	2019年3月	125,000.00	122,031.25	142,800	98%	139,940	17,908.75	14.68	
243	甜水浓缩拘执器	180平方	无锡市虹飞机械有限公司	台	3	2019年3月	517,241.40	504,956.92	590,860	98%	579,040	74,083.08	14.67	
244	废气处理设备		深圳市瑞鑫云环保科技有限公司	套	1	2019年3月	202,586.21	197,774.79	218,820	98%	214,440	16,665.21	8.43	
245	蒸汽喷射泵	4p(5+25)-2/1.0-l	浙江鑫隆达真空设备有限公司	台	2	2019年3月	141,379.32	138,021.56	148,310	97%	143,860	5,838.44	4.23	
246	渣油泵	ZYB-33.3A	泊头轩逸泵业制造有限公司	台	1	2019年4月	7,000.00	6,889.17	7,420	98%	7,270	380.83	5.53	
247	SK静态混合器	U-SK-100/1000	江苏优耐特过滤装备有限公司	台	1	2019年4月	3,017.24	2,969.47	3,000	98%	2,940	(29.47)	(0.99)	
248	蒸汽喷射泵	4p(5+25)-2/1.0-l	浙江鑫隆达真空设备有限公司	台	2	2019年3月	141,379.32	138,021.56	148,310	97%	143,860	5,838.44	4.23	
249	空调	KFR-33GW	海尔	台	1	2014年6月	2,134.63	1,109.41	2,390	27%	650	(459.41)	(41.41)	评估入账
250	空调	KFR-35W	格力	台	1	2014年6月	2,306.99	1,206.60	2,570	27%	690	(516.60)	(42.81)	评估入账
251	空调	KFR-35W	格力	台	1	2014年6月	2,306.99	1,206.60	2,570	27%	690	(516.60)	(42.81)	评估入账
252	空调	KFR-35W	格力	台	1	2014年6月	2,306.99	1,206.60	2,570	27%	690	(516.60)	(42.81)	评估入账

固 定 资 产--机 器 设 备 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	价值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
253	空调	KFR-72LW	海尔	台	1	2014年6月	4,892.41	2,568.52	5,490	27%	1,480	(1,088.52)	(42.38)	评估入账
254	空调	KFR-32GW	格力	台	1	2014年6月	2,134.63	1,109.41	2,390	27%	650	(459.41)	(41.41)	评估入账
255	电脑	I3	联想	台	1	2014年6月	2,147.89	1,119.14	150		150	(969.14)	(86.60)	评估入账
256	空调	KFR-51LW	海尔	台	1	2014年6月	4,004.09	2,086.30	4,420	27%	1,190	(896.30)	(42.96)	评估入账
257	电脑	兼容机I3	飞利浦	台	1	2007年6月	304.95	30.50	150		150	119.50	391.80	评估入账
258	空调	KFR-120LW	格力	台	1	2014年6月	6,218.27	3,264.59	7,080	27%	1,910	(1,354.59)	(41.49)	评估入账
259	电脑	兼容机I3	飞利浦	台	1	2009年6月	357.98	66.97	150		150	83.03	123.98	评估入账
260	空调	KFR-35G	格力	台	1	2015年6月	2,797.56	1,723.41	2,570	41%	1,050	(673.41)	(39.07)	评估入账
261	电脑	G1610	联想	台	1	2010年6月	357.98	66.97	150		150	83.03	123.98	评估入账
262	空调	KFR-35GW	美的	台	1	2015年6月	2,797.56	1,723.41	2,570	41%	1,050	(673.41)	(39.07)	评估入账
263	冰柜	BCD-278AZ	美菱	台	1	2015年6月	2,227.44	1,381.01	1,770	32%	570	(811.01)	(58.73)	评估入账
264	空调	KFR-32G	美的	台	1	2015年6月	2,572.16	1,594.74	2,390	41%	980	(614.74)	(38.55)	评估入账
265	电视机		康佳	台	1	2015年6月	1,113.72	690.51	1,200	32%	380	(310.51)	(44.97)	评估入账
266	空调	KFR-35G	格力	台	5	2015年6月	13,961.27	8,655.99	12,850	41%	5,270	(3,385.99)	(39.12)	评估入账
267	液晶电视	42"	长虹	台	1	2015年6月	1,670.58	1,035.76	1,000	32%	320	(715.76)	(69.10)	评估入账
268	空调	KFR-35W	格力	台	2	2013年6月	3,659.36	1,544.55	5,140	13%	670	(874.55)	(56.62)	评估入账
269	电脑	兼容机I3	飞利浦	台	1	2012年6月	397.76	260.20	150		150	(110.20)	(42.35)	评估入账
270	电脑	兼容机I3	飞利浦	台	1	2007年6月	304.95	30.50	150		150	119.50	391.80	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	价值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
271	电脑	兼容机I3	飞利浦	台	1	2013年6月	1,126.98	475.68	150		150	(325.68)	(68.47)	
272	空调	KFR-50LW/K	格力	台	1	2006年6月	901.58	45.08	4,420	10%	440	394.92	876.04	评估入账
273	打印机	针式AR-970	汉王	台	2	2007年6月	357.98	17.90	1,600	10%	160	142.10	793.85	评估入账
274	复印机	AR-3818S	夏普	台	1	2009年6月	994.39	49.72	4,870	10%	490	440.28	885.52	评估入账
275	传真机	KX-FT78CN	松下	台	1	2006年6月	159.10	7.96	710	10%	70	62.04	779.40	评估入账
276	空调	KFR-51LW/DY-ID(R3)	美的	台	1	2014年6月	4,004.09	2,086.30	4,420	27%	1,190	(896.30)	(42.96)	评估入账
277	空调	KFR-32GW/K	格力	台	1	2016年6月	3,049.47	2,156.23	2,390	56%	1,340	(816.23)	(37.85)	评估入账
278	空调	KFR-50LW/K	格力	台	1	2006年6月	901.58	45.08	4,420	10%	440	394.92	876.04	评估入账
279	电脑	兼容机I3	飞利浦	台	1	2014年6月	2,147.89	1,119.14	150		150	(969.14)	(86.60)	
280	空调	KFR-50LW/(50569)Bb-2	格力	台	1	2013年6月	3,168.80	1,337.50	4,420	13%	570	(767.50)	(57.38)	评估入账
281	打印机	HP-LaserJet P110b	惠普	台	1	2015年6月	1,246.31	762.85	1,150	32%	370	(392.85)	(51.50)	评估入账
282	电脑	兼容机I3	飞利浦	台	1	2013年6月	1,126.98	475.68	150		150	(325.68)	(68.47)	
283	空调	KFR-50LW/K	格力	台	1	2006年6月	901.58	45.08	4,420	10%	440	394.92	876.04	评估入账
284	电脑	兼容机I3		台	1	2012年6月	397.76	260.20	150		150	(110.20)	(42.35)	
285	空调	KFR-50LW/K	格力	台	1	2006年6月	901.58	45.08	4,420	10%	440	394.92	876.04	评估入账
286	电脑	兼容机I3	飞利浦	台	1	2013年6月	1,126.98	475.68	150		150	(325.68)	(68.47)	
287	电脑		三星	台	1	2015年6月	3,924.54	2,412.50	190		190	(2,222.50)	(92.12)	
288	打印机	MFC-7340	兄弟	台	1	2011年6月	702.70	163.08	2,650	10%	270	106.92	65.56	评估入账
289	空调	KFC-35GW	格力	台	1	2008年6月	517.08	25.85	2,570	10%	260	234.15	905.80	评估入账
290	电脑	203V5L5		台	1	2015年6月	3,924.54	2,412.50	190		190	(2,222.50)	(92.12)	
291	电脑	兼容机I3	飞利浦	台	1	2016年9月	5,847.03	4,273.20	2,850	44%	1,250	(3,023.20)	(70.75)	评估入账
292	空调	KFR-32GW/K	格力	台	1	2008年6月	477.31	23.87	2,390	10%	240	216.13	905.45	评估入账
293	电脑	兼容机I3		台	1	2015年6月	3,924.54	2,412.50	190		190	(2,222.50)	(92.12)	
294	电脑	OPTIPLEX	戴尔	台	2	2014年6月	4,295.78	2,255.28	300		300	(1,955.28)	(86.70)	
295	打印机	HP-LaserJet-1020	惠普	台	1	2012年6月	371.24	121.43	880	10%	90	(31.43)	(25.88)	评估入账
296	空调	KFR-35GW/K	格力	台	1	2014年6月	2,306.99	1,206.60	2,570	27%	690	(516.60)	(42.81)	评估入账
297	空调	KFR-33GW	海尔	台	1	2014年6月	2,134.63	1,109.41	2,390	27%	650	(459.41)	(41.41)	评估入账

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	价值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
298	电脑	OPTIPLEX	戴尔	台	2	2014年6月	4,295.78	2,255.28	300		300	(1,955.28)	(86.70)	
299	空调	KFR-35GW/K	海尔	台	1	2013年6月	1,829.68	772.28	2,570	13%	330	(442.28)	(57.27)	评估入账
300	地磅	100T	武汉衡器厂	台	1	2007年6月	27,750.18	1,387.51	126,830	14%	17,760	16,372.49	1,179.99	评估入账
301	地磅	80T	武汉衡器厂	台	1	2007年6月	24,541.61	1,227.08	93,740	14%	13,120	11,892.92	969.20	评估入账
302	微机快速一体硫	WDL-8000B	华诺电子	台	1	2016年6月	9,002.57	6,365.57	11,500	69%	7,940	1,574.43	24.73	评估入账
303	联想笔记本		岳口联想专卖店	台	1	2017年6月	12,335.00	10,089.00	7,700	58%	4,470	(5,619.00)	(55.69)	
304	台式电脑		岳口联想专卖店	台	3	2017年6月	9,950.00	8,138.27	6,300	58%	3,650	(4,488.27)	(55.15)	
305	空调		李淑琴	台	1	2017年6月	6,300.00	5,202.75	6,000	70%	4,200	(1,002.75)	(19.27)	
306	空调			台	2	2018年3月	2,800.00	2,467.50	2,600	81%	2,110	(357.50)	(14.49)	
307	投影仪	E500	上海欧赢实业有限公司	台	1	2018年4月	3,723.93	3,311.19	3,500	80%	2,800	(511.19)	(15.44)	
308	电脑	联想	岳口联想专卖店	台	1	2018年11月	2,750.00	2,575.83	2,400	86%	2,060	(515.83)	(20.03)	
309	电脑	联想	岳口联想专卖店	台	1	2019年4月	6,000.00	5,905.00	5,750	96%	5,520	(385.00)	(6.52)	
310	激光一体机	兄弟7700	易物天下(天门)商贸有限公司	台	1	2019年4月	2,250.00	2,214.38	1,950	97%	1,890	(324.38)	(14.65)	
311	折旧差异							(72,873.15)				72,873.15	(100.00)	
312														
313														
314														
315														
316														
317														
318														
固定资产——机器设备合计					490		48,240,612.05	27,404,173.87	63,022,950		35,987,860	8,583,686.13	31.32	
减：减值准备														
固定资产——机器设备净额					490		-----	27,404,173.87	-----		35,987,860	8,583,686.13	31.32	

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：谢聘

填表时间：2019年6月17日

固定资产--车辆评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-6-5

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	车辆 牌号	车辆名称	规格型号	生产 厂家	计量 单位	数量	启用 日期	已行驶 里程	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
									原值	净值	原值	成新率%	净值	增减值	增值率%	
1	鄂R28522	小型普通客车	奥德赛HG6480BB	广州本田	辆	1	2007年1月	370,000	52,225.50	2,611.28	263,330	10%	26,330	23,718.72	908.32	二手
2	鄂R03501	重型罐式货车	龙帝SLA5250GHYE	双龙汽车	辆	1	2007年4月	420,000	31,237.19	1,561.85	419,080	10%	41,910	40,348.15	2,583.36	二手
3																
4																
5																
6																
7																
8																
9																
10																
11																
12																
13																
14																
15																
16																
17																
18																
19																
20																
固定资产——车辆合计						2			83,462.69	4,173.13	682,410		68,240	64,066.87	1,535.22	
减：减值准备																
固定资产——车辆净额						2			-----	4,173.13	-----		68,240	64,066.87	1,535.22	

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：谢聃

填表时间：2019年6月17日

在建工程评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表4-7

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
4-7-1	在建工程——土建工程	251,823.09	251,823.09			
4-7-2	在建工程——安装工程	1,692,868.34	1,692,868.34			
4-7-3	在建工程——工程物资					
在建工程余额合计		1,944,691.43	1,944,691.43			
减：在建工程减值准备						
在建工程净额合计		1,944,691.43	1,944,691.43			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

在建工程--土建工程评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-7-1

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	护坡工程	2019年4月	2019年5月	100%	106.00%	251,823.09	251,823.09			含另算劳务费
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
土建工程余额合计						251,823.09	251,823.09			
减：减值准备										
土建工程净额合计						251,823.09	251,823.09			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：王宽

填表时间：2019年6月17日

在建工程--设备安装评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-7-2

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	账面价值				评估价值					增值额	增值率%	备注
				设备费	资金成本	安装费	合计	设备费	资金成本	安装费	资金成本	合计			
1	污水改造	2019年1月	2019年6月	1,153,757.34			1,153,757.34	1,153,757.34				1,153,757.34			
2	待安装设备	2019年1月	2019年6月	539,111.00			539,111.00	539,111.00				539,111.00			
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															
20															
安装工程余额合计				1,692,868.34			1,692,868.34					1,692,868.34			
减：减值准备															
安装工程净额合计				1,692,868.34			1,692,868.34					1,692,868.34			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：王宽

填表时间：2019年6月17日

无形资产及其他资产评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表4-10

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-10-1	无形资产——土地使用权	5,557,824.27	5,950,000.00	392,175.73	7.06
4-10-2	无形资产——矿业权				
4-10-3	无形资产——其他无形资产		21,940.00	21,940.00	
	无形资产合计	5,557,824.27	5,971,940.00	414,115.73	7.45

评估专业人员：张哲亮、王宽、谢聘

无形资产--土地使用权评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-10-1

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	土地位置	终止日期	用地性质	准用年限	开发程度	面积(平方米)	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	鄂(2016)天门市不动产权第0006030号	湖北省天门市岳口镇健康村	2056年10月	国有出让	50	五通一平	13,073.90	7,965,670.35	5,557,824.27	3,100,000	392,175.73	7.06	抵押
2	鄂(2016)天门市不动产权第0007297号	湖北省天门市岳口镇健康村	2056年11月	国有出让	50	五通一平	11,922.87			2,850,000			抵押
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													
无形资产——土地使用权余额合计							24,996.77		5,557,824.27	5,950,000	392,175.73	7.06	
减：无形资产减值准备													
无形资产——土地使用权净额合计									5,557,824.27	5,950,000	392,175.73	7.06	

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：王宽

填表时间：2019年6月17日

无形资产--其他无形资产评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表4-10-3

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	8项专利	2017年9月	人民币		20,040.00	20,040.00		
2	商标	2011年4月	人民币		1,900.00	1,900.00		
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
无形资产——其他无形资产余额合计				0.00	21,940.00	21,940.00		
减：无形资产减值准备								
无形资产——其他无形资产净额合计				0.00	21,940.00	21,940.00		

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：胡悠

填表时间：2019年6月17日

流 动 负 债 评 估 汇 总 表

评估基准日：2019年6月30日

表5

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	16,500,000.00	16,500,000.00		
5-2	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
5-3	衍生金融负债				
5-4	应付票据及应付账款	2,877,276.15	2,877,276.15		
5-5	预收款项	5,632,193.09	5,632,193.09		
5-6	应付职工薪酬	1,143,943.45	1,143,943.45		
5-7	应交税费	1,415,290.94	1,415,290.94		
5-8	其他应付款	4,813,594.44	4,813,594.44		
5-9	持有待售负债				
5-10	一年内到期的非流动负债				
5-11	其他流动负债				
5	流动负债合计	32,382,298.07	32,382,298.07		

评估专业人员：张哲亮

短期借款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表5-1

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	放款银行或机构名称	贷款种类	发生日期	到期日	利率	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	湖北省农村信用社联合社	抵押	2018/9/29	2019/9/29	8.8600%	人民币	8,000,000.00	8,000,000.00			
2	湖北省农村信用社联合社	保证	2018/11/2	2019/11/2	8.6900%	人民币	8,500,000.00	8,500,000.00			
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
合 计							16,500,000.00	16,500,000.00			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应 付 票 据 及 应 付 账 款 评 估 汇 总 表

评估基准日：2019年6月30日

表5-4

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
5-4-1	应付票据					
5-4-2	应付账款	2,877,276.15	2,877,276.15			
合 计		2,877,276.15	2,877,276.15			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应付账款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表5-4-2

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
1	陶志明	运费	2019年5月	人民币	(32,240.39)	(32,240.39)			
2	合福油脂	材料款	2019年5月	人民币	9,207.14	9,207.14			
3	浙江鑫隆达真空设备有限公	工程设备款	2019年5月	人民币	14,000.00	14,000.00			
4	山东北方溜特种油股份有	材料款	2019年5月	人民币	320.00	320.00			
5	丁仁松	材料款	2019年5月	人民币	739,875.00	739,875.00			
6	赵志全	材料款	2019年5月	人民币	105,759.50	105,759.50			
7	武汉福克泰测控系统有限公	工程设备款	2019年6月	人民币	8,220.00	8,220.00			
8	无锡市雪浪化工填料有限公	材料款	2014年1月	人民币	7,946.10	7,946.10			
9	无锡力马化工机械有限公司	工程设备款	2014年1月	人民币	47,500.00	47,500.00			
10	无锡骏惠热能科技有限公司	工程设备款	2013年12月	人民币	22,000.00	22,000.00			
11	万鹏	材料款	2015年4月	人民币	92,246.50	92,246.50			
12	山东明天机械有限公司	材料款	2019年6月	人民币	2,000.00	2,000.00			
13	邱进	材料款	2018年1月	人民币	117,808.00	117,808.00			
14	南通华鑫传质设备有限公司	工程设备款	2019年6月	人民币	9,834.50	9,834.50			
15	荆州市保平环保科技有限公司	材料款	2016年12月	人民币	81,840.00	81,840.00			
16	华容县鸿仁源环保科技有限	材料款	2019年6月	人民币	572,630.60	572,630.60			
17	湖北天泉水处理设备有限公	工程设备款	2019年6月	人民币	5,000.00	5,000.00			
18	湖北凯斯特阀门有限公司	材料款	2019年6月	人民币	2,372.00	2,372.00			
19	湖北江汉三机特车石化装备	工程设备款	2016年12月	人民币	24,270.00	24,270.00			
20	海盐新世纪	材料款	2015年12月	人民币	2,651.30	2,651.30			
21	傅结心	材料款	2015年12月	人民币	472,410.00	472,410.00			
22	杜吉才	材料款	2016年1月	人民币	56,687.00	56,687.00			
23	丁喜喜	材料款	2019年6月	人民币	1,322.40	1,322.40			
24	陈桂云	材料款	2019年6月	人民币	39,221.00	39,221.00			
25	常洪林	材料款	2018年3月	人民币	125,512.50	125,512.50			

应付账款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表5-4-2

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
26	吴根源	材料款	2019年6月	人民币	348,112.50	348,112.50			
27	白运平	材料款	2019年6月	人民币	770.50	770.50			
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
合 计					2,877,276.15	2,877,276.15			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

预收款项评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表5-5

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	武汉径河	货款	2019年6月	人民币	3.58	3.58			
2	陆良县春华母料坊	货款	2019年6月	人民币	30.00	30.00			
3	南通凯塔化工科技有限公司	货款	2019年6月	人民币	50.00	50.00			
4	襄阳劲旺生物科技有限公司	货款	2019年6月	人民币	65.00	65.00			
5	金塔县首佳矿业有限公司	货款	2019年6月	人民币	140.00	140.00			
6	孝感天翔矿业	货款	2019年6月	人民币	312.00	312.00			
7	广东道氏技术股份有限公司	货款	2019年6月	人民币	850.00	850.00			
8	龙岩市旭华燃料油有限公司	货款	2019年6月	人民币	1,110.00	1,110.00			
9	新干县新衡矿业有限公司	货款	2019年6月	人民币	1,440.00	1,440.00			
10	南通金狮化工有限公司	货款	2019年6月	人民币	1,480.00	1,480.00			
11	洛阳奥百思特水泥技术有限公司	货款	2019年6月	人民币	2,000.00	2,000.00			
12	嵩县正祥矿业有限公司	货款	2019年6月	人民币	2,520.00	2,520.00			
13	常山东孚矿业有限公司	货款	2019年6月	人民币	2,600.00	2,600.00			
14	湖北富邦科技	货款	2019年6月	人民币	4,089.00	4,089.00			
15	武汉市楚湘元科技有限公司	货款	2019年6月	人民币	5,000.00	5,000.00			
16	京山三禾新材料有限公司	货款	2019年6月	人民币	8,075.00	8,075.00			
17	苏亮	货款	2019年6月	人民币	10,000.00	10,000.00			
18	石家庄博头	货款	2019年6月	人民币	10,000.00	10,000.00			
19	洛阳蓝宝氟业有限公司	货款	2019年6月	人民币	16,000.00	16,000.00			
20	郑州恒利来矿业有限公司	货款	2019年6月	人民币	17,383.60	17,383.60			
21	遂川县诚远矿业有限公司	货款	2019年6月	人民币	20,900.00	20,900.00			
22	河南信阳亚龙矿业	货款	2019年6月	人民币	33,010.00	33,010.00			
23	湖北兆宇防水科技有限公司	货款	2019年6月	人民币	90,451.00	90,451.00			
24	石家庄嘉洛凯化工产品销售有限公司	货款	2019年6月	人民币	118,415.00	118,415.00			
25	湖北维顿生物科技有限公司	货款	2019年6月	人民币	5,286,268.91	5,286,268.91			
合 计					5,632,193.09	5,632,193.09			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表5-6

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	部门或内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
1	工资、奖金、津贴、补贴、福利	2019年6月	人民币	1,143,943.45	1,143,943.45			
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
合 计				1,143,943.45	1,143,943.45			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应 交 税 费 评 估 明 细 表

评估基准日：2019年6月30日

表5-7

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	征税机关	税种	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
1	国家税务总局天门市税务局	增值税	2019年6月	人民币	1,285,419.36	1,285,419.36			
2	国家税务总局天门市税务局	城市维护建设税	2019年6月	人民币	67,757.39	67,757.39			
3	国家税务总局天门市税务局	教育费附加	2019年6月	人民币	40,654.43	40,654.43			
4	国家税务总局天门市税务局	地方教育费附加	2019年6月	人民币	20,327.22	20,327.22			
5	国家税务总局天门市税务局	个人所得税	2019年6月	人民币	1,132.54	1,132.54			
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
合 计					1,415,290.94	1,415,290.94			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

其他应付款评估汇总表

评估基准日：2019年6月30日

表5-8

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
5-8-1	其他应付款——应付利息	40,206.94	40,206.94			
5-8-2	其他应付款——应付股利					
5-8-3	其他应付款——其他应付款	4,773,387.50	4,773,387.50			
合 计		4,813,594.44	4,813,594.44			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

应付利息评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表5-8-1

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	存款人或债权人	发生日期	本金	利息所属期间	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
1	湖北省农村信用社联合社	2018/9/29	8,000,000.00	2019/6/21-2019/6/30	人民币	19,688.89	19,688.89			
2	湖北省农村信用社联合社	2018/11/2	8,500,000.00	2019/6/21-2019/6/31	人民币	20,518.06	20,518.06			
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
合 计						40,206.94	40,206.94			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2019年6月30日

表5-8-3

被评估单位：天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	张天亮	借款	2019年6月	人民币	3,178,854.17	3,178,854.17			
2	张文军	借款	2019年6月	人民币	1,063,283.33	1,063,283.33			
3	胡志高	借款	2019年6月	人民币	521,250.00	521,250.00			
4	程想忠	备用金	2016年12月	人民币	10,000.00	10,000.00			
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
合计					4,773,387.50	4,773,387.50			

被评估单位填表人员：陈琳娟

评估专业人员：张哲亮

填表时间：2019年6月17日

股权自由现金流量测算表

评估基准日：2019年6月30日

被评估单位：湖北维顿生物科技有限公司和天门市诚鑫化工有限公司

金额单位：人民币元

行次	项目/年度	2019年7-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	永续期
1	一、营业收入	110,027,300	236,295,400	249,456,300	261,077,000	268,400,800	273,427,900	273,427,900
2	其中：主营业务收入	109,988,400	236,217,700	249,378,600	260,999,300	268,323,100	273,350,200	273,350,200
3	其他业务收入	38,900	77,700	77,700	77,700	77,700	77,700	77,700
4	减：营业成本	93,606,500	200,067,800	211,600,800	220,964,500	225,996,900	228,818,100	228,818,100
5	其中：主营业务成本	93,606,500	200,067,800	211,600,800	220,964,500	225,996,900	228,818,100	228,818,100
6	其他业务成本	-	-	-	-	-	-	-
7	营业税金及附加	1,177,000	2,587,000	2,720,000	2,840,000	2,916,000	2,968,000	2,968,000
8	减：销售费用	4,058,800	8,625,600	9,056,200	9,436,700	9,676,400	9,839,700	9,839,700
9	减：管理费用	3,176,000	6,655,000	6,878,000	7,072,000	7,192,000	7,274,000	7,274,000
10	减：研发费用	6,853,100	13,812,500	13,800,600	14,220,500	14,621,900	14,897,400	14,897,400
11	减：财务费用	20,000	31,000	33,000	35,000	36,000	37,000	37,000
12	减：资产减值损失	550,000	1,181,000	1,247,000	1,305,000	1,342,000	1,367,000	1,367,000
13	加：公允价值变动损益							
14	加：投资收益							
15	加：其他收益	6,020,000	12,868,800	13,532,400	14,139,300	14,522,200	14,785,400	14,785,400
16	二、营业利润	6,605,900	16,204,300	17,653,100	19,342,600	21,141,800	23,012,100	23,012,100
17	加：营业外收入							
18	减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
19	三、息税前利润总额	6,605,900	16,204,300	17,653,100	19,342,600	21,141,800	23,012,100	23,012,100
20	减：所得税费用	-	-	-	-	-	-	-
21	四、息前税后利润	6,605,900	16,204,300	17,653,100	19,342,600	21,141,800	23,012,100	23,012,100
22	加：折旧与摊销	4,339,400	8,156,200	8,434,700	9,105,700	8,657,000	7,718,500	7,718,500
23	减：资本性支出	2,882,400	1,383,100	9,445,300	4,072,400	3,205,100	7,488,700	7,488,700
24	减：营运资金增加	2,934,900	7,559,000	5,988,900	5,096,300	3,008,500	1,916,900	-
25	五、企业自由现金流量	5,128,000	15,418,400	10,653,600	19,279,600	23,585,200	21,325,000	23,241,900
26	折现率	11.70%	11.70%	11.70%	11.70%	11.70%	11.70%	11.70%
27	折现期	0.25	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	
28	折现系数	0.9727	0.8953	0.8015	0.7175	0.6424	0.5751	4.92
29	折现额	4,988,006	13,804,094	8,538,860	13,833,113	15,151,132	12,264,008	114,350,148
30	六、企业自由现金流评估值	182,929,361						
31	加：溢余资产（可扣除溢余负债）							
32	加：非经营性资产（可扣除非经营性负债）	2,739,470						
33	七、企业整体价值	185,700,000						
34	减：付息债务	46,081,978						
35	八、股东全部权益价值	139,600,000						