

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

诺德投资股份有限公司
拟进行股权收购所涉及的福建清景铜箔有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

中天衡平评字[2020]22006 号

(资产评估报告共二册, 本册为第一册)

第一册 资产评估报告

第二册 资产评估明细表



北京中天衡平国际资产评估有限公司

China Valuer International Co., Ltd

2020 年 4 月 14 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1144020051202000007

资产评估报告名称： 诺德投资股份有限公司拟进行股权收购所涉及的
福建清景铜箔有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告文号： 中天衡平评字[2020]22006号

资产评估机构名称： 北京中天衡平国际资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 满忠宏(资产评估师)、辛宝柱(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明.....	2
资产评估报告·摘要.....	3
资产评估报告·正文.....	6
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	6
二、评估目的.....	11
三、评估对象和评估范围.....	11
四、价值类型.....	12
五、评估基准日.....	12
六、评估依据.....	13
七、评估方法.....	16
八、评估程序实施过程 and 情况.....	26
九、评估假设.....	28
十、评估结论.....	29
十一、特别事项说明.....	30
十二、评估报告使用限制说明.....	37
十三、评估报告日.....	38
十四、资产评估师签字及评估机构印章.....	38
评估报告附件.....	40

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

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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。

三、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单、企业经营预测资料及其他与本次评估相关的资料由被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

六、本资产评估机构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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

诺德投资股份有限公司

拟进行股权收购所涉及的福建清景铜箔有限公司

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告·摘要

中天衡平评字[2020]22006 号

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受诺德投资股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对诺德投资股份有限公司拟收购福建清景铜箔有限公司股权所涉及的福建清景铜箔有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：是对诺德投资股份有限公司拟收购福建清景铜箔有限公司股权所涉及的福建清景铜箔有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：福建清景铜箔有限公司股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债等。

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

采用收益法对福建清景铜箔有限公司的股东全部权益价值的评估值为 84,854.43 万元，评估值较账面净资产增值 61,630.83 万元，增值率 265.38 %。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

特别事项说明:

1. 纳入本次评估范围的下列房屋建筑物截至评估基准日已向泉州银行股份有限公司龙岩分行在设立抵押, 抵押期限为 2018 年 12 月 19 日-2021 年 12 月 19 日。明细如下:

序号	权证号	建筑物名称	抵押贷款金额 (万元)	抵押期限
1	杭 房权证 (2014) 字第 140354 号	餐厅综合楼	3,300.00	2018 年 12 月 19 日至 2021 年 12 月 19 日
2	杭 房权证 (2014) 字第 140356 号	1#宿舍楼		
3	杭 房权证 (2014) 字第 140355 号	2#宿舍楼		
4	杭 房权证 (2015) 字第 150039 号	3#楼'1 号厂房		
5	杭 房权证 (2015) 字第 150040 号	4#动力站		
6	杭 房权证 (2015) 字第 150037 号	1# 废水处理站		
7	杭 房权证 (2015) 字第 150038 号	研发中心 (2#楼废水站试验线)		

2. 纳入本次评估范围的下列机器设备已质押给龙岩市龙盛融资担保有限公司, 再由龙岩市龙盛融资担保有限公司向被评估单位提供 2000 万银行借款额度担保。明细如下:

抵押物名称	设定抵押价值 (万元)	抵押物担保的主债权本金 金额 (万元)	抵押期限
截止抵押评估基准日 2018 年 11 月 22 日的所有机器设备	5,003.00	2,000.00	2019 年 1 月 14 日至 2024 年 1 月 14 日

3. 被评估单位股东福建省清景投资有限公司截止评估基准日出资额 5500 万元, 占比 26.95%, 2019 年 12 月 18 日已将上述股权全部质押给闽西兴杭国有资产投资经营有限公司, 再由闽西兴杭国有资产投资经营有限公司向福建清景铜箔有限公司提供最高额度 4120 万元银行贷款反担保连带责任, 反担保范围为: 福建清景铜箔有限公司向福建上杭农村商业银行股份有限公司营业部及中国农业银行股份有限公司上杭县支行

办理且分批次贷款,担保期限自 2020 年 1 月 9 日至银行贷款最后一笔清偿为止计算两年内有效。

4. 被评估单位股东深圳市中植铜箔投资有限公司截止评估基准日更名为深圳市清景铜箔投资有限公司,出资额 14908 万元,占比 73.05%,根据在天眼查网站查询信息显示:2017 年 2 月 23 日,将其全部股权出质给中国工商银行股份有限公司深圳福永支行,为自身提供质押担保。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。



北京中天衡平国际资产评估有限公司
China Valuer International Co., Ltd

诺德投资股份有限公司
拟进行股权收购所涉及的福建清景铜箔有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告·正文

中天衡平评字[2020]22006 号

诺德投资股份有限公司：

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对诺德投资股份有限公司拟实施股权收购行为涉及的福建清景铜箔有限公司股东全部权益在 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为诺德投资股份有限公司，被评估单位为福建清景铜箔有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：诺德投资股份有限公司

统一社会信用代码：91220101124012433E

China Valuer International Co., Ltd

企业类型：其他股份有限公司(上市)

股票代码：600110

注册地址：高新北区航空街 1666 号

法定代表人：陈立志

注册资本：115031.209700 万人民币

经营期限：1989 年 08 月 23 日至长期

经营范围：以自有资金对高新技术产业项目及其他相关项目进行投资；新材料、新能源产品的研发、生产与销售；铜箔及铜箔工业设备及锂离子电池材料生产、销售（易燃易爆及有毒化学危险品除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）*

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：福建清景铜箔有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定住所：上杭工业区域南片区龙翔组团

法定代表人：陈生

注册资本：20408 万元人民币

营业期限：2011 年 05 月 19 日至 2061 年 05 月 18 日

经营范围：电解铜箔生产、销售；铜材销售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

福建清景铜箔有限公司于 2011 年 5 月 19 日经福建省龙岩市上杭县工商行政管理局注册成立。

2011 年 5 月 19 日公司成立时注册资本为 8000 万元。股东由福建省清景投资有限公司、闽西兴杭国有资产投资经营有限公司共同出资组建，其中：福建省清景投资有限公司以货币人民币出资 4400 万元，占注册资本的 55%；闽西兴杭国有资产投资经营有限公司以货币人民币出资 3600 万元，占注册资本的 45%。

2014 年 9 月 5 日公司董事由郑金财、李强、黄功洪、郑启文、李晓林变更为郑金财、李晓林、李强、郭善良、王毕明。
China Valuer International Co., Ltd

2014 年 9 月 10 日公司董事由郑金财、李晓林、李强、郭善良、王毕明变更为熊国柱、林聪、李强、郑金财、李晓林。公司监事由刘忠文、邱煜宁、王剑威变更为王剑威、王毕明、刘忠文。

2014 年 12 月 19 日公司增加公司联络员为林丽娟。

2015 年 4 月 8 日公司监事由王剑威、王毕明、刘忠文变更为邱煜宁、王剑威、刘忠文。

2015 年 11 月 23 日公司股东由福建省清景投资有限公司、闽西兴杭国有资产投资经营有限公司变更为福建省清景投资有限公司、上杭工贸实业发展有限公司，其中：福建省清景投资有限公司以货币人民币出资 4400 万元，占公司注册资本的 55%，上杭

工贸实业发展有限公司以货币人民币出资 3600 万元，占注册资本的 45%。

2015 年 11 月 18 日公司修订并向上杭县工商局提交了修订后的公司章程。

2016 年 5 月 23 日向工商部门提交了修订后的公司章程。

2016 年 6 月 1 日公司股东由福建省清景投资有限公司、上杭工贸实业发展有限公司变更为福建省清景投资有限公司；其中：福建省清景投资有限公司以货币人民币出资 8000 万元，占注册资本的 100%；公司类型由有限责任公司（自然人投资或控股）变更为有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）。公司董事由熊国柱、林聪、李强、郑金财、李晓林变更为郑金财、李晓林、李强；监事由刘忠文、邱煜宁、王剑威变更为王剑威。

2016 年 6 月 1 日监事备案。2016 年 6 月 1 日董事备案，2016 年 6 月 1 日本公司类型变更。

2016 年 7 月 14 日公司注册资本由 8000 万元变更为 9100 万元；

2016 年 7 月 14 日公司向工商部门提交了修订后的公司章程。

2016 年 7 月 21 日公司股东由福建省清景投资有限公司变更为福建省清景投资有限公司和深圳市广亨利贸易有限公司；其中：福建省清景投资有限公司以货币出资 5500 万元，占注册资本的 60.44%；深圳市广亨利贸易有限公司以货币出资 3600 万元，占注册资本的 39.56%。公司类型由有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）变更为有限责任公司（法人投资或控股），并于 2016 年 7 月 20 日公司向工商部门提交修订后的公司章程。

北京中天衡平国际资产评估有限公司
China Valuer International Co., Ltd

2016 年 7 月 27 日公司注册资本由 9100 万元变更为 20408 万元，法定代表人由李强变更为陈生，董事由郑金财、李晓林、李强变更为彭燕美、陈生、杨初坤、李强、陈世业；经理由郑金财变更为杨初坤，并于 2016 年 7 月 25 日公司向工商部门提交了修订后的公司章程。

2017 年 1 月 9 日公司股东由福建省清景投资有限公司和深圳市广亨利贸易有限公司变更为福建省清景投资有限公司和深圳市中植铜箔投资有限公司；注册资本为 20408 万元，其中：福建省清景投资有限公司以货币人民币出资 5500 万元，占注册资本的 26.95%；深圳市中植铜箔投资有限公司以货币人民币出资 14908 万元，占注册资本的 73.05%。上述注册资本已经上杭安永（联合）会计师事务所验证并出具了（杭安

永（2016）变验字第 003 号）《验资报告》。公司董事由彭燕美、陈世业、陈生、杨初坤、李强变更为叶修龙、陈生、李强、彭燕美、陈世业；经理由杨初坤变更为陈生，并于 2017 年 1 月 4 日向工商部门提交了修订后的公司章程。

2018 年 12 月 18 日公司董事由叶修龙、陈生、李强、彭燕美、陈世业变更为彭燕美、陈世业、陈生；监事由王剑威变更为贾永良。并于 2018 年 12 月 12 日向工商部门提交了修订后的公司章程。

2019 年 5 月 29 日公司股东由深圳市中植铜箔投资有限公司更名为深圳市清景铜箔投资有限公司，公司经理由陈生变更为贾永良，监事贾永良变更为刘春风，并与 2019 年 5 月 29 日向工商部门提交修订后的公司章程。

截止评估基准日，本公司股东出资及持股比例如下表：

投资方名称	出资额（万元）	持股比例
福建省清景投资有限公司	5500	26.95%
深圳市清景铜箔投资有限公司	14908	73.05%
合 计		100%

3. 公司产权和经营管理结构

公司设股东会，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构。

公司设董事会，成员为 5 人，由股东会选举产生。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。

China Valuer International Co., Ltd

公司设总经理 1 名，由董事会决定聘任或者解聘。

公司不设监事会，设监事 1 人，由股东会选举产生。

4. 被评估单位评估基准日及近三年公司资产、财务和经营状况。

被评估单位评估基准日及近三资产负债表如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2016-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31
流动资产	10,157.16	16,728.79	13,344.48	12,990.94
非流动资产	23,092.57	23,595.23	25,045.36	24,838.85
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期股权投资				



诺德投资股份有限公司拟进行股权收购所涉及的
福建清景铜箔有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告·正文

投资性房地产				
固定资产	21,822.59	21,603.16	22,016.04	21,136.56
无形资产				
商誉				
长期待摊费用		17.62	107.03	132.94
递延所得税资产			62.88	50.06
资产总计	33,249.73	40,324.02	38,389.84	37,829.79
流动负责	13,090.64	21,025.64	19,684.92	14,606.19
非流动负债	3,900.00	3,300.00		
负债总计	16,990.64	24,325.64	19,684.92	14,606.19
净资产	16,259.09	15,998.39	18,704.92	23,223.60

被评估单位评估基准日及近三年利润表如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
主营业务收入	673.20	14,893.66	18,651.89	41,111.34
减：主营业务成本	578.10	13,325.82	14,556.52	34,709.00
主营业务税金及附加	50.44	74.15	112.34	89.81
营业利润	-1,815.78	-557.03	2,456.37	4,220.03
利润总额	-1,728.91	-260.70	2,605.65	4,531.50
减：所得税			-62.88	12.82
净利润	-1,728.91	-260.70	2,668.53	4,518.68

注：表中2016年、2017年、2018年数据已经江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具苏公W[2019]A101号无保留意见审计报告，2019年数据已经已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了亚太A审字[2020]第0377号的无保留意见审计报告。

被评估单位长期投资概况：

截至评估基准日，被评估单位无对外投资。

（三）委托人和被评估单位间的关系

本次评估的委托人与被评估单位系交易关系等，委托人拟收购被评估单位股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告其他使用者概况

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

本次评估目的是对诺德投资股份有限公司拟收购福建清景铜箔有限公司股权所涉及的福建清景铜箔有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为福建清景铜箔有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

本次评估范围为福建清景铜箔有限公司全部资产和负债。截止评估基准日，评估范围内全部资产及负债的具体情况如下：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
流动资产	1	12,990.94
非流动资产	2	24,838.85
其中：可供出售金融资产	3	
持有至到期投资	4	
长期股权投资	5	
投资性房地产	6	
固定资产	7	21,136.56
在建工程	8	160.81
无形资产	9	
商 誉	10	
长期待摊费用	11	132.94
递延所得税资产	12	50.06
资产总计	13	37,829.79
流动负债	14	14,606.19
非流动负债	15	
负债总计	16	14,606.19
净 资 产	17	23,223.60

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了亚太 A 审字[2020]第 0377 号的无保留意见审计报告。评估是在企业经过审计的基础上进行的。

具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量：

企业未申报其他表外资产。

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

本评估报告中基准日各项资产及负债账面值系引用亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚太 A 审字[2020]第 0377 号审计报告的审计结论。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

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

China Valuer International Co., Ltd

五、评估基准日

本报告评估基准日是 2019 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末等因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

本次资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

资产评估委托合同。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；
2. 《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正)；
3. 《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订)；
4. 《中华人民共和国物权法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)；
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号)；
6. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)；
7. 《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第 76 号)；
8. 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过)；
9. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 55 号)；
10. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正)；
11. 《关于营改增后契税房产税土地增值税个人所得税计税依据问题的通知》(财税[2016]43 号)；
12. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013 年 12 月 7 日国务院令 第 645 号第三次修订)；
13. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)；

14. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(中华人民共和国国务院令第 512 号);

15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 134 号发布;2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过,2008 年 11 月 10 日中华人民共和国国务院令第 538 号发布;2016 年 1 月 13 日国务院第 119 次常务会议通过,2016 年 2 月 6 日中华人民共和国国务院令第 666 号发布)。

16. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008 年 12 月 18 日以财政部、国家税务总局令第 50 号公布;2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令第 65 号修订和公布)。;

17. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36 号);

18. 《关于营业税改征增值税部分试点纳税人增值税申报有关事项调整的公告》(国家税务总局公告 2016 年第 30 号);

19. 《关于调整增值税税率的通知》财税〔2018〕32 号(财政部、税务总局 2018 年 4 月 4 日公布)

20. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)

21. 《中华人民共和国专利法》(2008 年 12 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第三次修正);

22. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);

23. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);

24. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

25. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);

3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号);

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号);

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38）
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37）
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38）
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39）
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42）
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47）
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48）
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49）
16. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。

（四）权属依据

1. 房屋所有权证；
2. 国有土地使用权证；
3. 机动车行驶证；
4. 实用新型专利证书；
5. 会计报表、会计凭证等；
6. 其它权属证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的项目可行性研究报告等资料；
3. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
4. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
5. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
6. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
7. 《2019 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；

8. 市场询价资料;
9. 国家宏观、行业统计分析资料;
10. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料;
11. 可比上市公司的相关资料;
12. iFinD 同花顺数据库;
13. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。
14. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法介绍

资产评估通常有三种方法,即资产基础法、市场法和收益法。

1. 资产基础法也称成本法,是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

2. 市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

3. 收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价格,但它是从决定资产现行市场价格的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产,符合对资产的基本定义。**er International Co., Ltd**

(二) 评估方法的选择

1. 对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价格,它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结论说服力强的特点。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场,缺少与评估对象相似的三个以上的参考企业,故本次评估不采纳市场法。

2. 对于收益法的应用分析

收益法的应用应具备以下三个前提条件:

- (1) 被评估企业具有持续经营的基础和条件。

(2) 经营与收益之间存有较稳定的关系。

(3) 未来收益及风险能够预测及可量化。

被评估企业具备相对稳定可靠的市场需求，未来年度预期收益与风险可以合理地估计，故本次评估可以选择收益法进行评估。

3. 对于资产基础法的应用分析

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对比较合理。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估可以选择资产基础法进行评估。

综上，评估人员通过对各种方法的适用性综合分析后，最终确定采用资产基础法和收益法作为本项目的评估方法，然后对两种方法评估结论进行对比分析，合理确定评估值。

(三) 资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金：货币资金全部为银行存款

货币资金的币种为人民币和美元，人民币账户以清查核实后账面值作为评估值，美元账户以清查核实后外币账面值以及评估基准日汇率确定评估值。

(2) 应收账款、其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收类账款采用个别认定和账龄分析相结合的方法估计评估风险损失，对关联方的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为0；

对外部单位发生时间1年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为5%;发生时间1到2年的发生评估风险坏账损失的可能性在10%;发生时间2到3年的发生评估风险坏账损失的可能性在20%;发生时间3年以上发生评估风险坏账损失的可能性为30%。

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

(3) 预付账款

评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议,了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的,按核实后的账面值作为评估值。评估风险损失参照应收账款标准确定。

(4) 存货

对外购存货,包括原材料、产成品、发出商品、委托加工物资、在产品等,根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价,再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用,得出各项资产的评估值;对于由于周转快,基准日的市场价与账面单价基本一致,可以清查核实后的账面值作为评估值。

产成品一般以其完全成本为基础,根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润,确定评估值。

委托加工物资、在产品,由于工料费用投入时间较短,价值变化不大,按账面值确认。

北京中天衡平国际资产评估有限公司
China Valuer International Co., Ltd

发出商品,由于发出商品存在有金额无数量,以及数量金额均为负数,评估人员与被评估单位充分沟通,但被评估单位仍未能进行合理调整,故本次评估由于未能对其数量及金额进行核实。

(5) 其他流动资产

评估人员通过查验账簿及各类原始凭证,结合相关合同及协议,核实了其他流动资产业务内容的真实性和账面值的准确性。以清查核实后的账面值确认评估值。

2. 非流动资产

(1) 固定资产

房屋建筑物:

纳入本次评估范围的房屋建筑物均为企业自建，主要采用成本法进行评估。

房屋建筑物的重置成本法

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

因被评估单位未能提供与被估房屋建筑物相关的图纸及预决算资料，评估人员又难以查找到当地类似的房屋建筑物市场交易价格或相关的建安造价资料，故本次评估，根据建筑物类资产的特点，以资产持续使用为前提，结合福建省建筑安装工程价格指数进行调整确认。

重置全价=房屋建(构)筑物×建筑安装工程价格指数

2) 成新率的确定

采用年限法和观察法以不同权重加权计算。

成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

(1) 年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定房屋建筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限 / (已使用年限+尚可使用年限) ×100%

(2) 观察法成新率

评估人员实地勘察委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

观察法成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

机器设备：

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入本次评估范围内设备类资产的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等

部分组成。依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备（包括运输车辆）在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

根据纳入本次评估范围的设备种类，在进行评定估算，针对设备不同的情况，分别采用不同的方法确定重置全价，具体情况如下：

●机器设备

由于被估单位的设备多为专用定制设备，市场上难以查找到类似设备的市场价值，被评估单位又未能完整提供安装设计图纸、概预算书、设备采购合同等相关资料，同时评估人员进行实地调查时，因被评估单位考虑到机器设备均涉及高新技术秘密及商业秘密，不允许评估人员拍照取证，故本次评估根据设备类资产的特点，以资产持续使用为前提，结合国家统计局公布的工业品出厂价格指数（PPI）进行调整确认。其重置全价计算公式如下：

重置全价=账面原值×PPI指数

●办公设备

由于价值量小，一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价中，以市场价值扣减购置所发生的增值税进项税额确定重置全价。

●运输设备

按照基准日市场上的车辆购置价，加上车辆购置费、牌照费等费用扣减购置所发生的增值税进项税额确定重置全价。

●设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额=设备含税购置价×增值税率 / (1+增值税率)+运杂费×增值税率 / (1+增值税率)

2) 成新率的确定

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业

特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

具体确定如下：

●大型设备

对于机器设备中的大型、关键设备，通过对设备使用状况的现场考察，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作维护人员查询该设备的技术状况、大修次数、维修保养的情况，并考虑有关各类设备的实际使用年限的规定，以及该设备的已使用年限等因素，合理确定设备的综合成新率。综合成新率的确定采用权重法，理论成新率权重 40%，现场勘察成新率权重 60%。

●对于中、小型机器设备

对于一般中小型设备，根据设备的工作环境，现有技术状况，结合其经济寿命年限来确定其综合成新率。

●对于电子设备、办公设备和仪器仪表

电子设备、办公设备和仪器仪表通过对设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其综合成新率。

●对车辆综合成新率的确定

A. 对于商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》中，没有规定使用年限的车辆，以车辆行驶里程确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，其公式为：

$$\text{行驶里程理论成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{行驶里程成新率} + a$$

a: 车辆特殊情况调整系数。

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

B. 对于运输车则以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，其公式为：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$$

a: 车辆特殊情况调整系数。

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

② 电子设备成新率的确定

采用尚可使用年限法或年限法确定成新率。计算公式为：

成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

或成新率=（1-实际已使用年限/经济寿命年限）×100%

对超期服役的设备以现场勘查成新率确定综合成新率，如能发挥其功能，其成新率不低于 10%。

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(4) 在建工程的评估

纳入本次被估范围的在建工程均为设备安装工程，此次采用重置成本法评估。因评估基准日已完工，并于 2020 年 1 月转固，本次评估以核实后的帐面价值作为评估值。

(5) 长期待摊费用

评估人员核实其原始发生额、受益期、年摊销额和期末余额，对尚存权利项目以核实后账面价值为评估值，对于无尚存权利项目评估为零。

(6) 无形资产-土地使用权

本次评估由于能调查收集到待估宗地所处区域土地取得成本资料及近期市场上交易的类似地产交易案例，故本次估价选用市场法对待估土地使用权价值进行评估。

市场比较法是根据估价原则中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。

其计算公式为：待估土地价格=比较案例土地价格×待估土地交易日期指数/比较案例土地交易日期修正指数×待估土地情况指数/比较案例土地情况指数×待估土地区域因素条件指数/比较案例土地区域因素条件指数×待估土地个别因素条件指数/比较案例土地个别因素条件指数。

(6) 无形资产-其他无形资产

其他无形资产为专利权和外购财务管理软件，结合其具体情况采用相应评估方法。

①专利权

纳入本次评估范围的上述 15 项实用新型专利权，均为被评估单位内部研发形成，其原始入账价值均为 2018 年度及以前年度研发费用资本化金额，主要由人员工资、材料费、燃料费、折旧费、办公费等构成，因考虑到收益法结果已包含了该无形资产价值，故本次评估以账面价值确认评估值。

②外购财务管理软件

外购财务管理软件采用市场法进行评估，即以当前市场价直接确认评估值。

(7) 开发支出

开发支出内容系为铜箔技术研发项目的投入费用。目前仍处于研发阶段，尚未完成技术成果。评估时通过查阅其账簿凭证及研发项目有关文件资料，解其成本构成及归集、对研发支出的真实性进行审核。经清查核实，开发支出会计核算正确，且均为近期发生的费用，故以核实后的账面值作为评估值。

(8) 递延所得税资产

递延所得税资产为应收款项计提坏账准备形成的递延所得税，递延所得税资产以核实后账面值为评估值。

3. 负债

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

(四) 收益法简介

1. 概述

现金流折现方法 (DCF) 是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2. 评估思路

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

本次评估采用直接现金流预测模型，预测期按有限期考虑。即：以有限持续经营为前提，对被评估单位在可预期的经营期限内的收益进行预测并折现，并将企业经营期末的残余资产价值加以估测并折现，加上单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额，减去付息债务后得到被评估单位的股东全部权益价值。

3. 评估模型

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估企业的股东全部权益的市场价值，D 为负息负债的市场价值，B 为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值， $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

北京中天衡平国际资产评估有限公司

式中：R_i：为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；r：为折现率；R_{n+1}：为预测期后稳定年期的收益；n：为预测期。

4. 收益年限的确定

在对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定预测期为 5 年，收益期为无限期。

本次评估将预测期分二个阶段，第一阶段为 2020 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日；第二阶段为 2025 年 1 月 1 日直至永续。

5. 净现金流的确定

本次收益法评估模型选用企业自由现金流，自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息费用×(1-所得税率)-资本性支出-营运资金增加

6. 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本。其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)确定。

$$WACC=K_e \times [E \div (E+D)] + K_d \times [D \div (E+D)] \times (1-T)$$

式中：E：权益市值

D：债务市值

K_e ：权益资本成本

K_d ：债务成本

T：所得税率

本次评估采用资本资产定价修正模型(CAPM)，来确定公司普通权益资本成本 K_e 。计算公式为：

$$K_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_c$$

其中： K_e ：权益资本成本

R_f ：无风险报酬率

β ：企业风险系数

R_m ：市场平均收益率

$(R_m - R_f)$ ：市场风险溢价

R_c ：企业特定风险调整系数

7. 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产，本次评估主要采用成本法进行评估。

8. 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由

现金流量预测不涉及的资产与负债，本次评估主要采用成本法进行评估。

9. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。本次评估主要采用成本法进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

我公司接受委托人的委托，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估计划
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

(1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司对被评估单位相关人员进行了培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2) 对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估计划，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路 and 具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照

评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的存货、设备类等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

- (1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；
- (2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- (3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；
3. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
4. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
5. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
6. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3. 企业生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；

4. 本次评估预测以被评估单位评估基准日股权结构为框架，未考虑基准日后可能发生的股权变化或重组；

5. 业在未来经营期内的主营业务、收入与成本的构成以及经营策略等仍保持其评估基准日的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益；

6. 本次评估是基于企业基准日的存量资产为基础进行的，并未考虑企业在未来可能取得的新项目开发所产生的价值，假设收益期为预测期。

7. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

9. 假设企业按国家政策所享受的所得税优惠在经营期内保持不变。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

北京中天衡平国际资产评估有限公司
China Valuer International Co., Ltd

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日资产总额账面值 37,829.79 万元，评估值 40,568.38 万元，评估增值 2,738.59 万元，增值率 7.24 %；

负债总额账面值 14,606.19 万元，评估值 14,606.19 万元，无增减值；

所有者权益账面值 23,223.60 万元，评估值 25,962.19 万元，评估增值 2,738.59 万元，增值率 11.79 %。各项资产评估情况如下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

诺德投资股份有限公司拟进行股权收购所涉及的
福建清景铜箔有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告·正文

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
流动资产	1	12,990.94	13,386.55	395.61	3.05
非流动资产	2	24,838.85	27,181.83	2,342.98	9.43
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
持有至到期投资	4	-	-	-	-
长期应收款	5	-	-	-	-
长期股权投资	6	-	-	-	-
投资性房地产	7	-	-	-	-
固定资产	8	21,136.56	22,919.06	1,782.50	8.43
在建工程	9	160.81	160.81	-	-
工程物资	10	-	-	-	-
固定资产清理	11	-	-	-	-
生产性生物资产	12	-	-	-	-
油气资产	13	-	-	-	-
无形资产	14	2,535.88	3,096.36	560.48	22.10
开发支出	15	822.60	822.60	-	-
商誉	16	-	-	-	-
长期待摊费用	17	132.94	132.94	-	-
递延所得税资产	18	50.06	50.06	-	-
其他非流动资产	19	-	-	-	-
资产总计	20	37,829.79	40,568.38	2,738.59	7.24
流动负债	21	14,606.19	14,606.19	-	-
非流动负债	22	-	-	-	-
负债总计	23	14,606.19	14,606.19	-	-
净资产（所有者权益）	24	23,223.60	25,962.19	2,738.59	11.79

（二）收益法评估结论

截止评估基准日 2019 年 12 月 31 日，在持续经营前提下，经收益法评估，福建清景铜箔有限公司股东全部权益价值的评估结论为 84,854.43 万元，评估值较账面净资产增值 61,630.83 万元，增值率 265.38 %。

（三）对评估结论的选取

收益法与成本法评估结论差异额为 58,892.24 万元，差异率为 226.84%，差异的主要原因：

1. 资产基础法为从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值，资产基础法

运用在整体资产评估时不能合理体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性。

收益法则是从决定资产现行公平市场价值的基本依据与资产的预期获利能力的角度评价资产，符合市场经济条件下的价值观念，从理论上讲，收益法的评估结论能更好体现股东全部权益价值。

2. 资产基础法评估是以福建清景铜箔有限公司资产负债表为基础，而收益法评估的价值中体现了福建清景铜箔有限公司存在的无形资产价值，如品牌价值、稳定的销售网络等。

综上所述，本次评估采用收益法的评估结论。

福建清景铜箔有限公司股东全部权益价值为 84,854.43 万元，人民币大写金额为：捌亿肆仟捌佰伍拾肆万肆仟叁佰元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用者予以关注：

(一) 引用报告事项

本评估报告中基准日各项资产及负债账面值系引用亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚太 A 审字[2020]第 0377 号审计报告的审计结论。除此之外，未引用其他机构报告内容。

(二) 产权瑕疵事项

1. 企业申报的纳入评估范围的下列房屋建筑物分布于上杭县工业新城黄竹片区上杭县工业园区龙顺路 1 号福建清景铜箔有限公司厂区内，主要结构为钢混、钢结构，为仓库和岗亭用房，共计建筑面积 2213.77 平方米，均未取得房屋所有权证，根据被评估单位声明，未取得房屋所有权证的房屋建筑物均为被评估单位投资建设，其产权在土地使用年限内归被评估单位所有，不存在任何产权纠纷。本次评估，所涉及的无产权房屋建筑物面积系在企业人员陪同下现场测量所得，如若出现其他事项对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。无产权建筑物明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积㎡
1	中门岗亭	钢筋混凝土	2019.06.30	㎡	13.77

3	材料仓库	钢结构	2014. 12. 31	m ²	720
4	成品仓库	钢结构	2016. 12. 31	m ²	360
5	木箱仓库	钢结构	2018. 04. 30	m ²	1, 120. 00
合计				m ²	2, 213. 77

2. 纳入评估范围的下列构筑物, 企业未能细分工程项目, 评估人员未能进行核查, 本次评估暂按账面值确认评估值, 同时本次评估所有构筑物的数量系在企业人员陪同下现场测量所得, 上述事项如若出现其他情形对评估结论造成影响时, 不能直接使用本评估结论, 须对评估结论进行调整或重新评估。企业未能细分工程项目明细表如下:

序号	名称	建成年月	数量	计量单位	账面价值	净值
1	生活区市政工程	2014/12/31	10, 088. 00	m ²	8, 024, 919. 31	6, 030, 892. 54
2	生活区市政工程	2014/12/31	4, 392. 00	m ²	3, 494, 083. 77	2, 625, 875. 75
3	挡土墙、厂区道路及生活区附属零星工程	2016/12/31	40, 800. 00	m ³	12, 473, 900. 00	11, 306, 342. 96
合计					23, 992, 903. 08	19, 963, 111. 25

(三) 抵押、担保事项

1. 纳入本次评估范围的下列房屋建筑物截至评估基准日已向泉州银行股份有限公司龙岩分行在设立抵押, 抵押期限为 2018 年 12 月 19 日-2021 年 12 月 19 日。明细如下:

序号	权证号	建筑物名称	抵押贷款金额 (万元)	抵押期限
1	杭房权证(2014)字第 140354 号	餐厅综合楼	3,300.00	2018 年 12 月 19 日至 2021 年 12 月 19 日
2	杭房权证(2014)字第 140356 号	1#宿舍楼		
3	杭房权证(2014)字第 140355 号	2#宿舍楼		
4	杭房权证(2015)字第 150039 号	3#楼1号厂房		
5	杭房权证(2015)字第 150040 号	4#动力站		
6	杭房权证(2015)字第 150037 号	1#废水处理站		
7	杭房权证(2015)字第 150038 号	研发中心(2#楼废水站试验线)		

2. 纳入本次评估范围的下列机器设备已质押给龙岩市龙盛融资担保有限公司，再由龙岩市龙盛融资担保有限公司向被评估单位提供 2000 万银行借款额度担保。明细如下：

抵押物名称	设定抵押价值（万元）	抵押物担保的主债权本金 金额（万元）	抵押期限
截止抵押评估基准日 2018 年 11 月 22 日的所有机器设备	5,003.00	2,000.00	2019 年 1 月 14 日至 2024 年 1 月 14 日

3. 被评估单位股东福建省清景投资有限公司截止评估基准日出资额 5500 万元，占比 26.95%，2019 年 12 月 18 日已将上述股权全部质押给闽西兴杭国有资产投资经营有限公司，再由闽西兴杭国有资产投资经营有限公司向福建清景铜箔有限公司提供最高额度 4120 万元银行贷款反担保连带责任，反担保范围为：福建清景铜箔有限公司向福建上杭农村商业银行股份有限公司营业部及中国农业银行股份有限公司上杭县支行办理且分批次贷款，担保期限自 2020 年 1 月 9 日至银行贷款最后一笔清偿为止计算两年内有效。

4. 被评估单位股东深圳市中植铜箔投资有限公司截止评估基准日更名为深圳市清景铜箔投资有限公司，出资额 14908 万元，占比 73.05%，根据在天眼查网站查询信息显示：2017 年 2 月 23 日，将其全部股权出质给中国工商银行股份有限公司深圳福永支行，为自身提供质押担保。

(四) 未决事项、法律纠纷等不确定因素 national Co., Ltd

截止评估基准日，被评估单位存在下列未决诉讼事项：

判决书号	原告	被告	案由	受理法院	标的物	标的额	判决日期	案件进展情况
(2019) 闽 0823 民初 2371 号	福建清景铜箔有限公司	深圳瑞隆新能源科技有限公司	销售合同纠纷	上杭县人民法院	铜箔	1,395,151.80	2019/11/7	对方上诉

(2019)赣 0983 民初 5590 号	福建 清景 铜箔 有限 公司	徐武 刚、江 西赛特 新能源 科技有 限公司	销售 合同 纠纷	高安 市人民 法院	铜箔	883,607.62	2019/10/23	在执行中
(2019)湘 1302 民初 4356 号	福建 清景 铜箔 有限 公司	湖南三 迅新能 源科技 有限公 司买卖 合同纠 纷	销售 合同 纠纷	娄底 市娄星 区人民 法院	铜箔	1,783,099.80	2019/10/12	已履行
(2018)京 0111 民初 17252 号	福建 清景 铜箔 有限 公司	北京国 能电池 科技股 份有限 公司	销售 合同 纠纷	北京 市房山 区人民 法院	铜箔	1,179,184.35	2019/5/30	暂时停止执 行
(2019)闽 0823 民初 2060 号	福建 清景 铜箔 有限 公司	福建建 润电子 科技股 份有限 公司	采购 合同 纠纷	上杭 县人民 法院	铜线	121,084.44	2019/8/6	在执行中
和解协议编 号: 20190222 号, 执行受 理通知书 (2019)粤 1284 执 946 号	福建 清景 铜箔 有限 公司	肇庆遨 优动力 电池有 限公司	销售 合同 纠纷	广东 省四会 市人民 法院	铜箔	3,628,260.92	和解日期 2019.2.22; 执行书日期 2019.4.4.	尚欠 150 万 元

(五) 重大期后事项

被评估单位未见其他重大期后事项。

(六) 其他需要说明的事项

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

2. 本次评估依据评估对象目前实际的业务模式、结算方式等情况作了必要、合理

的假设，这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。本次评估是建立在评估对象未来的业务模式、结算方式等不发生重大变化所得出的，如果未来随着市场竞争环境的变化，未来经济环境、评估假设以及评估对象的业务模式发生较大变化时，将会对评估结果造成相应的影响。评估人员不承担由于假设前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

3. 评估机构和评估专业人员的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做出专业判断，并不涉及到评估机构和评估专业人员对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件、有关资产所有权文件及证件、有关法律文件、营业执照、会计凭证、财务报表、资产明细及其他有关资料的真实合法为前提。委托人、被评估单位应对所提供的上述资料的真实性、合法性和完整性负责。本公司及评估师的责任是对上述资料进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证。

4. 委托人截止 2019 年 12 月 31 日的资产负债表、2019 年经营成果已由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了亚太 A 审字[2020]第 0377 号审计报告，评估人员在审计调整的基础上进行了核对，该审计报告的审计结论为本评估报告的重要依据。

5. 纳入本次评估范围的发出商品明细账存在有金额无数量以及数量和金额均为负数事项，被评估单位未能进行合理调整更正。因受限于上述事项，评估人员未能对其数量及金额进行核实，本次评估暂以账面合计数列示，若出现其他情形对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

6. 纳入本次评估范围的机器设备大部分为专用定制设备，被评估单位未能完整提供安装设计图纸、概预算书、设备采购合同等相关资料，同时评估人员进行实地调查时，因被评估单位考虑到机器设备均涉及高新技术秘密及商业秘密，不允许评估人员拍照取证，由于上述评估程序受限，若出现其他情形对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

7. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。

8. 在对设备进行勘察时,因检测手段限制及部分设备正在运行等原因,主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

9. 评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,并不承担相关当事人决策的责任。

10. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断,经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论,被评估单位进一步修正、完善后,评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。预测中未考虑限制性股票进行股权激励计划等不影响现金流的费用支出,评估机构对被评估企业盈利预测的利用,不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

11. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响,也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时,评估结论一般会失效。

12. 本评估结论未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

13. 本评估结论未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素。也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

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

(1) 当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

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

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

15. 被评估单位于 2018 年 11 月 30 日取得福建省科学技术厅、福建省财政厅、福建省税务局批准颁发的《高新技术企业证书》,被认定为高新技术企业,有效期三

年，证书编号：GR201835000247。公司享受《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条减按 15% 的税率计缴企业所得税。由于企业已取得高新技术企业证书，因此，本次评估企业所得税率按 15% 预测，并假设企业按国家政策所享受的所得税优惠在经营期内保持不变。

16. 截至评估基准日，被评估单位已取得下列认证证书：

序号	证书号	所属体系	符合体系标准	适用范围	证书截止日	发证机构
1	USA17E43105ROM	环境管理体系	ISO14001:2015	电解铜箔的生产及其所涉及场所的相关环境管理活动	2020/6/6	北京东方纵横认证中心有限公司
2	USA17S23106ROM	职业健康安全管理体系	BS OHSAS 18001:2007	电解铜箔的生产及其所涉及场所的相关职业健康安全管理活动	2020/6/6	北京东方纵横认证中心有限公司
3	CNGZ301823-UK	ISO9001 体系	ISO9001:2015	该体系覆盖范围的锂电池点解铜箔的设计和制造	2021/5/2	必维认证集团认证控股有限公司英国分公司

17. 根据被评估单位提供的 2019 年 9 月编制的《年产 15000 吨动力电池用电解铜箔工程项目可行性研究报告》（下称“可研报告”），被评估单位拟在现有厂区内投资扩建年产 15,000 吨动力电池用电解铜箔工程项目以及年产 3 万吨铜基材项目，项目产品定位为动力锂电池用高抗张电解铜箔，规格为 4—12 μm 。项目计划于 2019 年 10 月开始前期准备工作，2021 年 6 月竣工。项目投入总资金 159,957.63 万元，其中固定资产投资 144,080.88 万元，项目内部收益率 16.16%，投资回收期 6.5 年。资金筹措方案为：自有资金 40,000 万元，其余资金需要政府给予安排支持，可通过多种形式实现资金筹集。

根据可研报告，该项目生产用地面积约为 60,000 平方米（约 90 亩），新建厂房及配套设施，总建筑面积约为 100,000 平方米。项目生产购置各类设备约 1,258 台（套），其中进口关键生产设备：生箔机 84 套，阴极辊 93 只，分切机 21 台，阴极辊磨床 5 台，其他国内配套设备 1,055 台（套），达产后具备年产 15,000 吨动力锂电池用电解铜箔生产能力和年产 30000 吨铜基材料，按目前的市场价格测算，平均每年可实现销售收入 300,000 万元，净利润 24,678 万元，上缴所得税 4,355 万元，增值税 11,807

万元。但该项目截止评估报告出具日尚未开工。

18. 本评估结论未考虑控股权和少数股权溢、折价因素的影响，亦未考虑流动性对本评估结论的影响。

19. 截至报告出具日，新冠病毒疫情仍在继续，本次评估，企业管理层及评估人员尚无法准确预测疫情后续的持续时间、最终影响程度，故本次评估未考虑新冠病毒疫情对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

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

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

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。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。

（五）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外；

（六）本评估报告的评估结论自评估基准日2019年12月31日起一年内使用有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为2020年4月14日。

十四、资产评估师签字及评估机构印章

(此页无正文)

资产评估师:



资产评估师:



北京中天衡平国际资产评估有限公司
China Valuer International Co., Ltd

北京中天衡平国际资产评估有限公司

二〇二〇年四月十四日

评估报告附件

目 录

- 一、 被评估单位基准日审计报告复印件
- 二、 委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 三、 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件
- 四、 委托人承诺函
- 五、 被评估单位承诺函
- 六、 评估机构财政局备案公告复印件
- 七、 评估机构法人营业执照复印件
- 八、 资产评估师登记证书复印件



北京中天衡平国际资产评估有限公司
China Valuer International Co., Ltd