

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： 5050020001202100404

资产评估报告名称： 重庆天泰铝业有限公司拟转让重庆天泰荣观智能家居有限公司股权所涉及的重庆天泰荣观智能家居有限公司股东全部权益价值的资产评估项目

资产评估报告文号： 重康评报字（2021）第257号

资产评估机构名称： 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

签字资产评估专业人员： 唐红梅（资产评估师）、刘丹（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

一、声明.....	1
二、资产评估报告摘要.....	3
三、资产评估报告正文.....	6
1、委托人、被评估单位和其他资产报告使用人.....	6
2、评估目的.....	9
3、评估对象和范围.....	10
4、价值类型及其定义.....	13
5、评估基准日.....	14
6、评估依据.....	14
7、评估方法.....	17
8、评估程序实施过程和情况.....	25
9、评估假设.....	27
10、评估结论.....	29
11、特别事项说明.....	31
12、评估报告使用限制说明.....	34
13、评估报告日.....	34
14、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	35
四、收益法预测表、资产评估明细表	
五、附件	
(一) 委托人和被评估单位法人营业执照副本;	
(二) 资产评估机构资格证明文件;	
(三) 评估机构法人营业执照副本;	



- (四) 资产评估师资格证明文件;
- (五) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。



声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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。

三、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。

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

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

六、评估对象涉及的资产、负债清单、历史年度经营成果、未来盈利预测数据由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利



益关系，对相关当事人不存在偏见。

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

九、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。

十、资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，本次评估过程中除披露引用的相关报告和数据外，没有运用其它评估机构或专家的工作成果。

十一、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，评估结论仅在评估报告载明的有效期内使用，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在的评估机构无关。



重庆天泰铝业有限公司拟转让
重庆天泰荣观智能家居有限公司股权
所涉及的重庆天泰荣观智能家居有限公司
股东全部权益价值的资产评估项目

资产评估报告

摘 要

重康评报字（2021）第 257 号

重庆天泰铝业有限公司：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对重庆天泰铝业有限公司拟转让重庆天泰荣观智能家居有限公司股权所涉及的重庆天泰荣观智能家居有限公司股东全部权益在 2021 年 6 月 4 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

经济行为：根据 2021 年 6 月《重庆天泰铝业有限公司 2021 年第三次股东会决议》，会议审议通过了《关于转让重庆天泰荣观智能家居有限公司 60% 股权的议案》，“同意按不低于国资备案的评估值公开挂牌转让重庆天泰荣观智能家居有限公司 60% 股权。”

评估目的：为重庆天泰铝业有限公司拟转让重庆天泰荣观智能家居有限公司股权，提供重庆天泰荣观智能家居有限公司股东全部权益在评估基准日



的市场价值参考。

评估对象和范围：评估对象为重庆天泰荣观智能家居有限公司股东全部权益价值；评估范围为重庆天泰荣观智能家居有限公司申报的全部资产及负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2021年6月4日。

在本次资产评估中，我们严格遵守法律、行政法规和政策规定，遵循独立、客观、公正的工作原则，同时遵循产权利益主体变动原则和公开市场原则等操作性原则，并用以上原则指导评估人员在评估过程中选择适当的标准、方法、参数和价格依据。

评估人员严格按照有关制度和规定完成评估工作，对委托评估的资产及负债实施了实地查勘、市场调查和询证等必要的评估程序，在评估过程中评估人员恪守职业道德和规范。

评估方法：资产基础法和收益法。

评估结论：截至评估基准日，重庆天泰荣观智能家居有限公司经审计后的资产总额 781.58 万元，负债总额 388.85 万元，净资产 392.73 万元。

根据本次评估目的，评估人员对重庆天泰荣观智能家居有限公司股东全部权益选用资产基础法和收益法进行评估，经综合分析后，以收益法结果确定评估值。

经评估人员综合评定估算，重庆天泰荣观智能家居有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 6 月 4 日的市场价值为 1,060.00 万元（大写：人民币壹仟零陆拾万元整）。

重要提示：



1、本资产评估报告经国有企业监督管理部门核准或备案后，自评估基准日起一年内有效。即评估目的在评估基准日后一年内实现时，可以评估结果作为作价的参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。

2、本报告书仅在特定的报告使用人实施评估目的所对应的经济行为时产生法律效力，报告使用人应正确使用本报告。

本评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人在本次评估目的前提下使用，除本合同约定的评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

甲乙双方约定报告使用人为委托人。

3、在本评估报告有效期内，若纳入评估范围的资产数量及作价标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托人应根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

4、本报告正文中的“评估假设”、“特别事项说明”、“报告的使用限制”等对可能影响本评估报告结论的重要事项作出了披露，本报告的委托人及其他报告使用人应充分关注。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



重庆天泰铝业有限公司拟转让
重庆天泰荣观智能家居有限公司股权
所涉及的重庆天泰荣观智能家居有限公司
股东全部权益价值的资产评估项目

资产评估报告

重康评报字（2021）第 257 号

重庆天泰铝业有限公司：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对重庆天泰铝业有限公司拟转让重庆天泰荣观智能家居有限公司股权所涉及的重庆天泰荣观智能家居有限公司股东全部权益在 2021 年 6 月 4 日的市场价值进行了评估。

遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其评估专业人员的责任；依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。

我们已完成了相关评估工作，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人



本次评估的委托人为重庆天泰铝业有限公司，本次评估的被评估单位为重庆天泰荣观智能家居有限公司。

(一) 委托人基本情况

- 1、公司名称：重庆天泰铝业有限公司（以下简称“重庆天泰铝业”）
- 2、住 所：重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道66号附171号
- 3、注册资本：柒亿陆仟贰佰叁拾捌万捌仟肆佰陆拾贰元整
- 4、法定代表人：汪航
- 5、公司类型：有限责任公司
- 6、成立日期：2003年10月13日

7、经营范围：一般项目：制造、销售：铝材、铝合金、铝加工制品、有色金属（不含稀贵金属）；电力生产、销售（限具有许可证的分支机构经营）；电厂粉煤灰、石膏、碳渣销售及综合利用（国家有专项管理规定的除外）；火电工程建设招标、技术咨询服务；工程安装（限具有许可证的分支机构经营）；发电设备配件、燃料油（闪点高于100℃以上，且不含化危品）销售；煤及煤矸石销售。【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】，家具制造，家具销售，互联网销售（除销售需要许可的商品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(二) 被评估单位

- 1、被评估单位基本情况
 - (1) 公司名称：重庆天泰荣观智能家居有限公司（以下简称“天泰荣观”）
 - (2) 住 所：重庆市九龙坡区西彭镇西竹路2栋33号
 - (3) 注册资本：伍佰万元整
 - (4) 法定代表人：汪航
 - (5) 公司类型：有限责任公司（法人独资）



(6) 成立日期: 2020年3月30日

(7) 主要经营范围: 许可项目: 住宅室内装饰装修(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 智能家庭消费设备销售,智能家庭消费设备制造,钢压延加工,金属结构制造,金属制日用品制造,金属链条及其他金属制品制造,金属制品修理,门窗制造,有色金属合金制造,门窗销售,新型金属功能材料销售,高性能有色金属及合金材料销售,有色金属合金销售,家具制造,人工智能双创服务平台,互联网数据服务,物联网服务,对外承包工程,人工智能通用应用系统,金属材料销售,建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造,金属门窗工程施工,家具安装和维修服务,建筑材料销售,建筑用金属配件销售,工艺美术品及礼仪用品制造(象牙及其制品除外),建筑装饰材料销售,家具零配件生产,家居用品制造,专业设计服务,工业设计服务,图文设计制作(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(8) 历史沿革

天泰荣观成立于2020年3月30日,注册资本为人民币500.00万元,由重庆天泰铝业有限公司出资设立,持股比例为100%。成立以来,天泰荣观未发生股权变更。

截至评估基准日,重庆天泰铝业持有天泰荣观100%股权。具体情况如下:

序号	股东名称	持股比例	出资额(万元)
1	重庆天泰铝业有限公司	100.00%	500.00

(9) 公司股东及持股比例

截至评估基准日,天泰荣观股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例	出资额(万元)
1	重庆天泰铝业有限公司	100.00%	500.00



2、近一年一期资产、财务、经营状况

金额单位：人民币万元

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 6 月 4 日
资产总额	236.21	781.58
其中：流动资产	235.58	658.08
非流动资产	0.62	123.50
负债总额	125.25	388.85
其中：流动负债	125.25	388.85
非流动负债	-	-
所有者权益	110.96	392.73
项 目	2020 年度	2021 年 1-6 月
营业收入	362.53	230.74
营业成本	254.12	216.67
营业利润	-9.25	-98.24
净利润	-9.05	-98.24

注：上述 2020 年财务数据摘自重庆钧信会计师事务所（普通合伙）出具的审计报告（钧信审字[2021]第 014 号），基准日财务数据摘自重庆钧信会计师事务所（普通合伙）出具的审计报告钧信审字[2021]第 171 号。

3、委托人和被评估单位之间的关系

委托人重庆天泰铝业为被评估单位天泰荣观股东。

（三）报告使用人

本评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人在本次评估目的前提下使用，除本合同约定的评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

甲乙双方约定报告使用人为委托人。

二、评估目的



为重庆天泰铝业拟转让天泰荣观股权，提供天泰荣观股东全部权益在评估基准日的市场价值参考。

三、评估对象和范围

本次评估对象为天泰荣观的股东全部权益价值。

本次的评估范围为天泰荣观申报的全部资产及负债。根据天泰荣观经审计后的财务报表，截至2021年6月4日，天泰荣观资产总额为781.58万元，负债总额388.85万元，净资产为392.73万元。具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	备注
1	一、流动资产合计	658.08	
2	货币资金	103.02	
3	交易性金融资产		
4	衍生金融资产		
5	应收票据		
6	应收账款	131.35	
7	应收账款融资		
8	预付款项	102.24	
9	其他应收款	13.71	
10	存货	263.72	
11	合同资产		
12	持有待售资产		
13	一年内到期的非流动资产		
14	其他流动资产	44.03	
15	二、非流动资产合计	123.50	
16	债权投资		
17	其他债权投资		
18	长期应收款		
19	长期股权投资		
20	其他权益工具投资		
21	其他非流动金融资产		



序号	科目名称	账面价值	备注
22	投资性房地产		
23	固定资产	123.50	
24	在建工程		
25	生产性生物资产		
26	油气资产		
27	使用权资产		
28	无形资产		
29	开发支出		
30	商誉		
31	长期待摊费用		
32	递延所得税资产		
33	其他非流动资产		
34	三、资产总计	781.57	
35	四、流动负债合计	388.85	
36	短期借款		
37	交易性金融负债		
38	衍生金融负债		
39	应付票据		
40	应付账款	327.32	
41	预收款项	55.75	
42	合同负债		
43	应付职工薪酬	3.25	
44	应交税费	0.10	
45	其他应付款	2.42	
46	持有待售负债		
47	一年内到期的非流动负债		
48	其他流动负债		
49	五、非流动负债合计		
50	长期借款		
51	应付债券		
52	租赁负债		
53	长期应付款		
54	预计负债		
55	递延收益		



序号	科目名称	账面价值	备注
56	递延所得税负债		
57	其他非流动负债		
58	六、负债总计	388.85	
59	七、净资产（所有者权益）	392.73	

截至 2021 年 6 月 4 日，天泰荣观提供的未来盈利预测数据如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2021年 6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年 -2030年	2031年	永续期
一、营业收入	1,500.00	2,248.96	2,923.65	3,800.75	4,940.97	5,637.81	5,637.81	5,637.81	5,637.81
减：营业成本	1,085.00	1,627.14	2,115.28	2,749.86	3,574.82	4,097.45	4,097.45	4,097.45	4,097.45
税金及附加	12.15	18.22	23.68	30.79	40.02	45.67	45.67	45.67	45.67
销售费用	169.18	253.64	327.75	424.05	549.18	625.73	625.73	625.73	625.73
管理费用	116.63	257.64	261.77	269.90	278.32	283.14	283.14	283.14	283.14
研发费用	45.00	67.47	87.71	114.02	148.23	169.13	169.13	169.13	169.13
二、营业利润	72.04	24.86	107.47	212.13	350.40	416.69	416.69	416.69	416.69
减：营业外支出									
三、利润总额	72.04	24.86	107.47	212.13	350.40	416.69	416.69	416.69	416.69
减：所得税费用			9.98	31.82	52.56	62.50	62.50	104.17	104.17
四、净利润	72.04	24.86	97.48	180.31	297.84	354.19	354.19	312.52	312.52
减：营运资金的增加	270.02	114.37	169.20	219.99	285.75	174.49			
减：资本性支出		50.00	50.00	95.80	79.24	34.18	34.18	34.18	34.18
五、企业自由现金流量	-190.59	-126.84	-109.05	-120.53	-48.50	164.16	338.66	296.99	296.99

（一）实物资产分布情况及特点

1、存货

截至评估基准日，天泰荣观纳入本次评估范围的存货账面价值 263.72 万元，主要为原材料、周转材料、产成品及在产品，存放在天泰荣观的库房及展厅。

2、设备

账面原值为123.56万元、账面净值为123.50万元，系机器设备、车辆及



电子设备，主要分布在天泰荣观生产及办公区域内，具体明细如下：

金额单位：人民币万元

固定资产类别	机器设备	电子设备	车辆	合计
账面台（套）	16	3	1	20
账面原值	116.50	1.85	5.22	123.56
账面净值	116.50	1.78	5.22	123.50

机器设备主要系自动覆膜机(PUR)、全自动封边机、数控钻孔中心及数控裁板锯等生产设备。

电子设备主要系电脑、复印机、电视机等办公设备。

车辆为一辆办公用金杯小客车。

具体评估对象和范围详见资产评估明细表。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况
无。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量
无。

（四）引用其他机构出具报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面价值摘自重庆钧信会计师事务所（普通合伙）出具的审计报告钧信审字[2021]第 171 号。资产评估专业人员根据所采用的评估方法按照财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况、当期经营成果和现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

四、价值类型及其定义

资产评估价值类型包括市场价值和市场价格以外的价值类型。



资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次资产评估是在天泰荣观持续经营假设前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估天泰荣观股东全部权益价值。本次资产评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，评估目的系为重庆天泰铝业拟转让天泰荣观股权，提供天泰荣观股东全部权益在评估基准日的市场价值参考，符合市场价值的定义，故本次评估选择评估报告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压制的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估的评估基准日是 2021 年 6 月 4 日。该评估基准日由委托人选定。

六、评估依据

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

（一）经济行为依据

《重庆天泰铝业有限公司 2021 年第三次股东会决议》。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国企业国有资产法》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《国有资产评估管理办法》（国务院 91 号令）；
- 4、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 378 号令）；



- 5、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委第12号令);
- 6、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部第32号令);
- 7、国务院国有资产监督管理委员会《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
- 8、《重庆市企业国有产权转让管理办法》(重庆市人民政府令第220号);
- 9、重庆市人民政府办公厅《关于进一步规范企业国有资产交易监督管理的通知》(渝府办发[2017]19号);
- 10、重庆市国有资产监督管理委员会制定的《重庆市企业国有资产评估管理暂行办法》(渝国资[2007]20号);
- 11、重庆市国有资产监督管理委员会《关于贯彻<企业国有资产交易监督管理办法>有关问题的通知》(渝国资[2018]9号);
- 12、重庆市国有资产监督管理委员会《关于加强企业国有资产评估管理有关事项的通知》(渝国资[2018]373号);
- 13、其它相关的法律法规文件。

(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—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 4、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);
- 5、《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
- 6、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
- 7、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- 8、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);



- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 12、《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》；
- 13、其他相关的资产评估准则及规定。

（四）权属依据

- 1、天泰荣观提供的营业执照、公司章程；
- 2、天泰荣观提供的机动车行驶证；
- 3、重要资产购置合同或发票；
- 4、天泰荣观提供的其他产权证明文件和资料。

（五）取价依据

取价依据通常包括企业提供的财务会计、经营方面的资料，国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件，以及评估机构收集的有关询价资料，参数资料等。

1、有关机器设备的取价依据

- （1）中国机械工业出版社出版的《最新机电（器）设备评估业务手册》；
- （2）中国机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
- （3）评估人员直接向厂商询价的记录和通过市场取得的价格信息；
- （4）其他综合性取价依据。

2、收益法适用的取价依据

- （1）天泰荣观 2020 年至 2021 年 6 月的历史财务资料、审计报告和相关调查资料；
- （2）天泰荣观提供的相关纳税项目及税率；
- （3）天泰荣观整体发展状况及未来盈利预测数据；



- (4) 评估人员调查获取的市场相关信息;
- (5) 中国人民银行公布的存贷款利率;
- (6) 证券交易所及上市公司行业的相关查询资料;
- (7) 同花顺 iFinD 资讯金融终端查询数据;
- (8) 评估人员从相关网站收集的有关询价资料和参数等资料。

(六) 其他资料

- 1、天泰荣观提供的《资产评估申报明细表》;
- 2、天泰荣观提供的审计报告、会计报表、会计凭证、银行对账单及余额调节表, 以及有关协议、合同书、发票等财务资料;
- 3、天泰荣观提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 资产评估的基本方法

资产评估的方法主要有收益法、市场法和资产基础法。资产评估师执行企业价值评估业务, 应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性, 恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

1、市场法

企业价值评估中的市场法, 是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较, 确定评估对象价值的评估方法。其使用的基本前提有:

- (1) 存在一个活跃的公开市场;
- (2) 公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2、收益法

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。应用收益法必须具备的基本前提有:



- (1) 评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量;
- (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量;
- (3) 评估对象预期获利年限可以预测。

3、资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。采用资产基础法的前提条件有：

- (1) 评估对象处于持续使用状态或设定处于持续使用状态;
- (2) 可以调查取得购建评估对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选用

受客观条件限制我们无法取得足够的、可参照的、与天泰荣观类似的公司交易案例资料，不具备市场法评估的比较条件，在确定天泰荣观的股东全部权益价值时，无法采用市场法进行评估。

由于天泰荣观资产清册较易取得，相关资产的重置价值可通过市场调查方式获取，故宜采用资产基础法进行评估。

根据我们对天泰荣观现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为天泰荣观在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件，故本次采用收益法进行评估。

根据本次评估目的、被评估企业自身的特点和收集到的相关资料，分析评估方法的适用性后，本次评估对天泰荣观股东全部权益价值采用收益法和资产基础法进行评估。

● 资产基础法

资产基础法具体模型如下：



股东全部权益评估价值 = Σ 各项资产评估值 - Σ 各项负债评估值

在评估过程中，评估人员根据各项资产及负债的具体情况，分别采用不同的评估方法，具体如下：

1、存货

存货主要为原材料、在库周转材料、产成品和在产品。评估人员针对存货的实物形态、流转程序等方面的不同特点，分别进行了评估，其评估方法如下：

(1) 原材料和在库周转材料

原材料和在库周转材料主要为铝板、蜂窝铝芯、型材转印料、办公用品及家具组装零件等。其账面值由购买价和合理费用构成，对于周转正常的原材料和在库周转材料，账面单价接近基准日市场价格加合理费用，本次以核实后的账面价值确定评估值。

(2) 产成品

被评估单位产成品主要系办公桌、卫浴柜、橱柜等家具产品，评估人员以产品市场售价为基础，根据产品的实际情况进行评估。

评估值 = 产品不含税售价 - 税金及附加 - 销售费用 - 所得税 - 适当净利润

(3) 在产品

在产品主要系已领用的原材料-型材、铝板、蜂窝铝芯。尚未投入生产，故评估人员将其视为原材料确定其评估值。

对于属于重庆天泰铝业有限公司拟转让部分资产的资产评估项目（重康评报字（2021）第 235 号）涉及的存货，因天泰荣观以评估基准日 2021 年 4 月 30 日的评估值作为入账价值，考虑本次评估的基准日较 2021 年 4 月 30 日接近，且其市场价值未发生重大变化，该部分资产保留账面值作为评估值。

2、固定资产-设备



评估人员采用重置成本法进行评估，即根据设备购置价格、运杂费、安装调试费及其他合理购建费用计算重置全价，再结合设备新旧程度和使用维护状况综合确定成新率，相乘后得出评估值。

设备评估值=设备重置全价×成新率

A、对于机器设备

机器设备重置全价=设备购价+设备运杂费+设备安装调试费+设备基础费+资金成本

B、对于电子办公设备

评估人员考虑到该类设备安装调试费、运费低至可忽略不计，因此设备重置全价=设备购价。

C、对于运输车辆

运输车辆重置全价=车辆购价+购置附加费+其他费用

评估人员了解设备的购置、使用、维护等情况，并了解设备目前的运行、功能、效率情况，并根据设备整体新旧程度采用评分法、年限法综合确定成新率。

对于属于重庆天泰铝业有限公司拟转让部分资产的资产评估项目（重康评报字（2021）第235号）涉及的固定资产，因天泰荣观以评估基准日2021年4月30日的评估值作为入账价值，考虑本次评估的基准日较2021年4月30日接近，且其市场价值未发生重大变化，该部分资产保留账面值作为评估值。

3、其他资产及债权债务

评估人员主要审核其他资产及债权、债务的真实性、合法性，在清查核实的基础上，确定评估值。其中：

对于应收款项，评估人员首先抽取金额较大、账龄较长的明细账户进行



分析，并采取替代程序来证实余额的真实性；其次对各明细账户进行账龄分析，通过多种方式了解债务人的偿债能力，估计其可回收性。在以上核实了解的基础上，确定存在风险损失的可能性，最终确定评估值。

对于应付款项，评估人员调查了解其经济性质，查阅相关合同或协议书，并落实具体的债权人，通过核实债务来确定评估值。

在清查各项负债的实际债权人、负债额的基础上，以评估目的实现后被评估单位实际需要承担的金额确定评估值。

● 收益法

1、收益法的选用理由

收益法是指通过测算评估对象的未来预期收益并折算成现值，确定评估对象的资产评估方法。它服从资产评估中将利求本的思路，即采用资本化和折现的途径来判断和估算资产价值。该思路认为，任何一个理智的投资者在购置或投资于某一资产时，所愿意支付或投资的货币数额不会高于所购置或投资的资产在未来能给其带来的回报，即收益额。收益法利用投资回报和收益折现等技术手段，把评估对象的预期产出能力和获利能力作为评估标的来估测评估对象的价值。根据评估对象的预期收益来评估其价值，容易被资产业务各方所接受。从理论上讲，收益法是资产评估中较为科学合理的评估方法之一。

2、收益法的基本思路和评估模型

为避免会计利润和现金红利的缺陷和限制，准确把握企业价值，此次评估对被评估企业的股东全部权益选择现金流量折现法。根据本次评估调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史会计报表为依据结合企业经营计划估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流量折现法，估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的



其他非经营性资产价值、溢余资产的价值，得到企业整体价值，并由企业整体价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

付息债务：指基准日账面有息负债。

其中：企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^n} + E + Q$$

其中：P 为企业整体价值

F_t 为第 t 年的企业自由现金流量

F_n 为 t 年后企业自由现金流量

t 为年期

r 为折现率

E 为溢余资产

Q 为非经营性资产（负债）

（1）收益期限

本次评估采用分段法对天泰荣观的企业自由现金流进行预测。即将自由现金流分为明确预测期期间的现金流和明确预测期之后的现金流。由于没有证据表明，企业所处的法律环境、市场环境可能影响企业永续经营；且企业有能力持续拥有或取得永续经营所需的资源或资产并获得收益，同时也承诺在目前所处的法律环境、市场环境中将持续经营，故本次评估将收益期设定为无限年期，即预测期为持续经营假设前提下的无限经营年期。根据公司营业收入、各项成本费用及税金等的稳定情况，考虑到所得税优惠政策的影响，明确的预测期确定为 2021 年 6 月至 2031 年。

（2）经营性资产价值



经营性资产价值是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产及负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P1 = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^n}$$

其中：P1 为企业经营性资产价值

F_t 为第 t 年的企业自由现金流量

F_n 为 n 年后企业自由现金流量

n 为年期

r 为折现率

(3) 企业自由现金流量

企业经营性资产自由现金流量 (F_t) = 净利润 + 折旧及摊销 + 扣税后付息债务利息 - 资本性支出 - 营运资金增加额

净利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 财务费用 - 所得税费用

(4) 折现率的确定

折现率是将未来的收益折算为现值的系数，它体现了资金的时间价值。为与本次预测的现金流量（企业现金流量）口径保持一致，本次评估折现率采用 WACC 模型确定折现率，计算公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

其中：

R_e 表示股权期望报酬率

R_d 表示债权期望报酬率

E 表示股权价值

D 表示债权价值



T表示所得税税率。

其中：权益资本成本 Re 按国际通行的权益资本成本定价模型（CAPM）确定。

权益资本折现率 $Re = \text{无风险利率} + \text{股权系统性风险调整系数} \times \text{市场风险溢价} + \text{特定风险报酬率}$

即： $Re = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$

其中：

Re ：股权期望报酬率

R_f ：无风险利率

β ：股权系统性风险调整系数

$R_m - R_f$ ：市场风险溢价

ε ：特定风险报酬率

（5）溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，按照成本法评估结果确定。

（6）非经营性资产及负债价值的确定

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生效益的资产和评估预测收益无关的资产，第一类资产不产生利润，第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未加以考虑。非经营性资产及负债价值按照成本法评估结果确定。

（三）评估结论确定的方法

本次评估目的系为重庆天泰铝业拟转让天泰荣观股权，提供天泰荣观股东全部权益在评估基准日的市场价值参考。评估人员根据确定的评估方法，实施必要的评估程序后形成初步评估结论，在分析初步评估结论的合理性及其所用数据的质量和数量的基础上，经综合分析后确定本评估报告的结论。



八、评估程序实施过程和情况

资产评估机构和评估专业人员执行评估业务，评估程序实施过程包括明确评估业务基本事项；订立业务委托合同；编制资产评估计划；进行评估现场调查；收集整理评估资料；评定估算形成结论；编制出具评估报告。具体如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确评估业务基本事项，包括：委托人和委托人以外的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；资产评估报告使用范围；资产评估报告提交期限及方式；评估服务费及支付方式；委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，在满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的条件下，承接资产评估业务，与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制资产评估计划

本公司承接该资产评估业务后，组建评估团队，编制资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排等。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，资产评估专业人员对评估对象采用询问、访谈、核对等方式进行现场调查，了解评估对象资产、业务和经营现状、影响企业经营的宏观、区域经济因素、所在行业现状与发展前景等，获取评估业务需要的资料，关注评估对象法律



权属。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行评估资料收集，包括委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料采取签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

评估人员对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。根据采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

项目负责人对形成的测算结果进行汇总，组织有关人员测算结果进行综合分析，形成合理评估结论，编制初步资产评估报告。

（七）内部审核、征求意见及提交评估报告

根据我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司进行内部审核。

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，对沟通情况进行独立分析，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交正式资产评估报告。



九、评估假设

本评估报告的分析 and 结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）一般假设

1、本报告评估结论所依据、由天泰荣观所提供的信息资料为可信的和准确的。

2、天泰荣观持续经营，合法拥有、使用、处置资产并享有其收益的权利不受侵犯；除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

（二）评估环境假设

1、评估对象所在地区的法律、法规、政策环境相对于评估基准日无重大变动。

2、评估对象所在地的社会经济环境、国际政治、市场环境相对于评估基准日无重大变动。

3、与评估对象有关的利率、汇率、物价水平相对于评估基准日无重大变动。

（三）公开交易条件假设

有自愿交易意向的买卖双方，对委估资产及市场、以及影响委估资产价值的相关因素均有合理的知识背景。相关交易方将在不受任何外在压力、胁迫下，自主、独立地决定其交易行为。

1、评估对象按照公平的原则实行公开招标、拍卖、挂牌交易，有意向的购买方理性地报价，平等、独立地参与竞价。

2、与本次评估目的对应的交易相关的权利人、评估委托人、其他利害关系人及其关联人，均不享有对评估对象的优先权，也不干涉评估对象的交易价格。

（四）特殊假设



1、评估基准日被评估企业资产处于正常经营状态，没有迹象表明被评估企业的持续经营将受国家法律法规、市场条件及不可抗力的影响。因此，本次评估假设企业持续经营。

2、在未来经营期内，天泰荣观如期实施提供给我们的发展规划，经营政策、经营模式不作重大调整；未来经营期内的主营业务，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其最近状态并持续；评估对象的各项期间费用的构成不会在现有基础上发生大幅的变化。

3、在未来可预见的时间内，天泰荣观经营范围、方式与现时方向保持一致，管理团队及员工保持稳定，持续有效地经营和管理公司的业务及资产。

4、假设折现年限内将不会遇到重大的销售货款回收方面的问题。

5、根据2020年4月23日财政部税务总局国家发展改革委发布《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告2020年第23号），公告决定延续西部大开发企业所得税优惠政策至2030年12月31日。“自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。本条所称鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额60%以上的企业。”故假设2021-2030年天泰荣观可继续适用所得税税率15%。2031年适用法定企业所得税税率25%。

除上述事项外，评估对象在未来经营期所执行的税赋、税率、政策性征收费用等无重大变化。

6、被评估单位未来采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

7、假设未来预测年度现金流在年度内均匀产生。

8、无不可抗力或其他不可预见因素对评估价值的实现造成重大影响。



评估师认为，上述评估假设在评估基准日是合理的和必要的，并作为形成评估结论的基础。若上述假设条件在评估基准日不能成立或日后发生重大改变，将可能导致评估结论无法实现。根据资产评估的要求，评估人员认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估机构及评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 资产基础法

截至评估基准日 2021 年 6 月 4 日，天泰荣观经审计后的资产总额 781.58 万元，负债总额 388.85 万元，净资产 392.73 万元。

经本次评估，资产总额 781.60 万元，负债总额 388.85 万元，净资产 392.75 万元，评估增值 0.02 万元。

评估结果汇总如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 6 月 4 日

被评估单位：重庆天泰荣观智能家居有限公司

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
1	流动资产	658.08	658.08	-0.00	-0.00
2	非流动资产	123.50	123.52	0.02	0.01
3	其中：债权投资				
4	其他债权投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	其他权益工具投资				
8	其他非流动金融资产				
9	投资性房地产				
10	固定资产	123.50	123.52	0.02	0.01



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%
11	在建工程				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产				
15	无形资产				
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用				
19	递延所得税资产				
20	其他非流动资产				
21	资产总计	781.58	781.60	0.02	0.00
22	流动负债	388.85	388.85	-	-
23	非流动负债				
24	负债合计	388.85	388.85	-	-
25	净资产(所有者权益)	392.73	392.75	0.02	0.00

评估结论详细情况见评估明细表。

本次评估，评估增值 0.02 万元。主要系固定资产评估增值。

(二) 收益法

收益法，是从收益的角度出发，将天泰荣观作为一个整体，根据其未来发展规划、经营预算，预测未来一定年限的净收益情况，将各年预测的净收益按特定的折现系数折现并相加，求得股东全部权益于评估基准日的价值。

经评估人员评定估算，天泰荣观股东全部权益采用收益法评估的结果为 1,060.00 万元。

(三) 评估结论的分析与确定

此次评估资产基础法的评估结论为 392.75 万元，收益法的评估结论为 1,060.00 万元，两种方法相差 667.25 万元，差异率为 62.95 %。

评估人员分析认为：采用资产基础法得出的评估结论，反映为企业各单



项资产价值累加并扣除负债后的净额，未包括企业经营管理能力和商誉等不可确指无形资产的价值，评估结论与企业实际及潜在的盈利能力存在一定程度的脱节。采用收益法得出的评估结论为企业未来预期净收益的折现价值，其价值内涵包括企业各项有形及无形资产给股东带来的未来利益流入，比较接近企业实际和潜在的盈利能力情况。

本次评估对象为企业净资产即全部股东权益。该企业属轻资产企业，产品生产技术相对成熟，设备及劳动力是企业生产经营的主要条件，企业产品竞争力及获利能力较好。因此，评估师认为，本次评估选用收益法的评估值作为评估结论，比较符合评估对象的特征并有效地服务于评估目的。

通过上述分析，评估师确定重庆天泰荣观智能家居有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 6 月 4 日的市场价值为 1,060.00 万元（大写：人民币壹仟零陆拾万元整）。

十一、特别事项说明

（一）本次评估是在独立、客观、公正原则下作出的，所有参加评估工作的人员与委托人及被评估单位无任何利害关系，评估人员严格按照有关制度和规范完成评估工作，在评估过程中评估人员恪守职业道德和规范。

（二）本评估报告是在委托人及相关当事人提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（三）本评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的而提出的被评估企业于评估基准日的股东全部权益的市场价



值的参考意见，该评估结论未考虑控股股权溢价和少数股权折价及股权流动性折扣对评估对象价值的影响；报告使用人应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

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

（五）在对评估范围内的资产进行评估时，除存货外，我们未考虑该等资产用于本次评估目的可能承担的费用和税项，也未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑。

（六）根据《财政部海关总署国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58号）第二条，自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区鼓励类产业企业减按15%税率征收企业所得税。根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告2020年第23号），公告决定延续西部大开发企业所得税优惠政策至2030年12月31日。

本次评估，假设2021-2030年天泰荣观可继续适用所得税税率15%。2031年适用法定企业所得税税率25%。

（七）天泰荣观已与重庆铝产业开发投资集团有限公司签订自2021年6月1日起至2026年5月31日止的《厂房租赁合同》，租赁面积为12,115平方米，用于全铝家居产品的研发、生产、销售。本次评估未考虑未来若无法



续租带来的影响。

(八) 重庆天泰铝业将“天泰荣观”商标及商标的品牌申请权授权给天泰荣观，授权期限自 2020 年 5 月 1 日至永久。

此次评估未考虑未来该商标是否继续授权及若商标授权，是否能继续使用对评估结论的影响。

(九) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业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。

(十) 评估机构获得的被评估单位盈利预测数据是本评估报告收益法的预测基础。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，评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

(十一) 本次收益法评估采用的被评估单位盈利预测数据，均为天泰荣观对未来经营情况的预测，存在未来经营情况与预期有较大差异的风险，提请交易方注意，且应当采取必要的措施维护权益不受损失。

(十二) 在本评估报告有效期内，若纳入评估范围资产的数量及作价标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托人应根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

上述有关事项，可能会对评估值产生影响，评估人员特提请委托人及有关报告使用人注意，在使用本报告结论时，对可能存在的风险独立地作出判断。



十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用；
(三) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(四) 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。

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

(六) 评估报告的使用有效期

本报告评估结果经国有企业监督管理部门核准或备案后，自评估基准日起一年内有效，即 2021 年 6 月 4 日至 2022 年 6 月 3 日。评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结果作为作价参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告最终形成日期为 2021 年 6 月 22 日。



(此页为《重庆天泰铝业有限公司拟转让重庆天泰荣观智能家居有限公司股权所涉及的重庆天泰荣观智能家居有限公司股东全部权益价值的资产评估项目》(重康评报字(2021)第257号)签章页)

重庆华康资产评估土地房地产估价
有限责任公司



中国*重庆

资产评估师:

刘丹



资产评估师:

唐红梅



二〇二一年六月二十二日

收益法评估计算表

评估基准日：2021年6月4日

被评估单位：重庆天泰景观智能家居有限公司

金额单位：人民币万元

行次	项目/年度	预测数据											备注		
		2021年6-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年-2030年	2031年	永续期					
1	一、营业收入	1,500.00	2,248.96	2,923.65	3,800.75	4,940.97	5,637.81	5,637.81	5,637.81	5,637.81					
2	减：营业成本	1,085.00	1,627.14	2,115.28	2,749.86	3,574.82	4,097.45	4,097.45	4,097.45	4,097.45					
3	税金及附加	12.15	18.22	23.68	30.79	40.02	45.67	45.67	45.67	45.67					
4	销售费用	169.18	253.64	327.75	424.05	549.18	625.73	625.73	625.73	625.73					
5	管理费用	116.63	257.64	261.77	269.90	278.32	283.14	283.14	283.14	283.14					
6	研发费用	45.00	67.47	87.71	114.02	148.23	169.13	169.13	169.13	169.13					
7	财务费用														
8	其中：利息费用														
9	利息收入														
8	资产减值损失														
9	其他收益														
10	公允价值变动收益														
11	资产处置收益														
12	二、营业利润	72.04	24.86	107.47	212.13	350.40	416.69	416.69	416.69	416.69					
13	加：营业外收入														
14	减：营业外支出														
15	三、利润总额	72.04	24.86	107.47	212.13	350.40	416.69	416.69	416.69	416.69					
16	减：所得税费用			9.98	31.82	52.56	62.50	62.50	62.50	62.50					
17	四、净利润	72.04	24.86	97.48	180.31	297.84	354.19	354.19	354.19	354.19					
18	加：扣税后付息债务利息														
19	加：折旧及摊销	7.39	12.67	12.67	14.95	18.65	18.65	18.65	18.65	18.65					
20	减：营运资金的增加	270.02	114.37	169.20	219.99	285.75	174.49								
21	减：资本性支出		50.00	50.00	95.80	79.24	34.18	34.18	34.18	34.18					
22	五、企业自由现金流量	-190.59	-126.84	-109.05	-120.53	-48.50	164.16	338.66	296.99	296.99					
23	六、折现率	12.56%	12.56%	12.56%	12.56%	12.56%	12.56%	12.56%	12.56%	12.56%					
24	折现时间	0.29	1.08	2.08	3.08	4.08	5.08	10.08	11.08	11.08					
25	折现系数	0.9661	0.8797	0.7815	0.6943	0.6169	0.5480	0.4855	0.4279	0.3795					
26	七、折现值	-184.13	-111.58	-85.22	-83.69	-29.92	89.96	557.13	727.00	727.00					
27	八、折现值合计	970.00													
28	九、溢余资产	39.15													
29	十、非经营性资产负债净值	55.33													
30	十一、企业价值	1,060.00													
31	十二、基准日有息负债														
32	十三、股东全部权益评估值	1,060.00													



评估机构：重庆环融资产评估土地房地产估价有限责任公司

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年06月04日

被评估单位：重庆天泰荣观智能家居有限公司

项	目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
1	流动资产	658.08	658.08	-0.00	-0.00
2	非流动资产	123.50	123.52	0.02	0.01
3	其中：债权投资				
4	其他债权投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	其他权益工具投资				
8	其他非流动金融资产				
9	投资性房地产				
10	固定资产	123.50	123.52	0.02	0.01
11	在建工程				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产				
15	无形资产				
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用				
19	递延所得税资产				
20	其他非流动资产				
21	资产总计	781.58	781.60	0.02	-
22	流动负债	388.85	388.85	-	-
23	非流动负债				
24	负债合计	388.85	388.85	-	-
25	净资产（所有者权益）	392.73	392.75	0.02	-

评估机构：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年06月04日

表2

被评估单位：重庆天泰荣观智能家居有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	6,580,771.03	6,580,771.03	-0.00	-0.00
2	货币资金	1,030,201.67	1,030,201.67	-	-
3	交易性金融资产				
4	衍生金融资产				
5	应收票据				
6	应收账款	1,313,534.34	1,313,534.34	-	-
7	应收账款融资				
8	预付款项	1,022,363.42	1,022,363.42	-	-
9	其他应收款	137,140.58	137,140.58	-	-
10	存货	2,637,197.01	2,637,197.01	-0.00	-0.00
11	合同资产				
12	持有待售资产				
13	一年内到期的非流动资产				
14	其他流动资产	440,334.01	440,334.01	-	-
15	二、非流动资产合计	1,234,967.94	1,235,223.00	255.06	0.02
16	债权投资				
17	其他债权投资				
18	长期应收款				
19	长期股权投资				
20	其他权益工具投资				
21	其他非流动金融资产				
22	投资性房地产				
23	固定资产	1,234,967.94	1,235,223.00	255.06	0.02
24	在建工程				
25	生产性生物资产				
26	油气资产				
27	使用权资产				
28	无形资产				
29	开发支出				
30	商誉				
31	长期待摊费用				
32	递延所得税资产				
33	其他非流动资产				
34	三、资产总计	7,815,738.97	7,815,994.03	255.06	0.00
35	四、流动负债合计	3,888,494.65	3,888,494.65	-	-
36	短期借款				
37	交易性金融负债				
38	衍生金融负债				
39	应付票据				
40	应付账款	3,273,185.81	3,273,185.81	-	-
41	预收款项	557,538.00	557,538.00	-	-
42	合同负债				
43	应付职工薪酬	32,536.76	32,536.76	-	-
44	应交税费	1,044.46	1,044.46	-	-
45	其他应付款	24,189.62	24,189.62	-	-
46	持有待售负债				
47	一年内到期的非流动负债				
48	其他流动负债				
49	五、非流动负债合计				
50	长期借款				
51	应付债券				
52	租赁负债				
53	长期应付款				
54	预计负债				
55	递延收益				
56	递延所得税负债				
57	其他非流动负债				
58	六、负债总计	3,888,494.65	3,888,494.65	-	-
59	七、净资产（所有者权益）	3,927,244.32	3,927,499.38	255.06	0.01

评估机构：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司



非流动资产评估汇总表

评估基准日：2021年06月04日

表4

被评估单位：	重庆天泰荣观智能家居有限公司			金额单位：人民币元
科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1 债权投资				
4-2 其他债权投资				
4-3 长期应收款				
4-4 长期股权投资				
4-5 其他权益工具投资				
4-6 其他非流动金融资产				
4-7 投资性房地产				
4-8 固定资产	1,234,967.94	1,235,223.00	255.06	0.02
4-9 在建工程				
4-12 生产性生物资产				
4-13 油气资产				
4-14 使用权资产				
4-15 无形资产				
4-16 开发支出				
4-17 商誉				
4-18 长期待摊费用				
4-19 递延所得税资产				
4-20 其他非流动资产				
合 计	1,234,967.94	1,235,223.00	255.06	0.02

评估人员：唐红梅 刘丹

固定资产评估汇总表

评估基准日：2021年06月04日

被评估单位：重庆天泰荣观智能家居有限公司

表4-8
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
	房屋建筑物类合计								
4-8-1	固定资产-房屋建筑物								
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施								
4-8-3	固定资产-管道及沟槽								
	设备类合计	1,235,583.00	1,234,967.94	1,365,200.00	1,235,223.00	129,617.00	255.06	10.49	0.02
4-8-4	固定资产-机器设备	1,164,971.00	1,164,971.00	1,275,900.00	1,164,971.00	110,929.00	-	9.52	-
4-8-5	固定资产-车辆	52,160.00	52,160.00	65,600.00	52,480.00	13,440.00	320.00	25.77	0.61
4-8-6	固定资产-电子设备	18,452.00	17,836.94	23,700.00	17,772.00	5,248.00	-64.94	28.44	-0.36
4-8-7	固定资产--土地								
4-11	固定资产清理								
	固定资产合计	1,235,583.00	1,234,967.94	1,365,200.00	1,235,223.00	129,617.00	255.06	10.49	0.02
	减：固定资产减值准备								
	固定资产合计	1,235,583.00	1,234,967.94	1,365,200.00	1,235,223.00	129,617.00	255.06	10.49	0.02

评估人员：唐红梅 刘丹

货币资金--银行存款评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-1-2
金额单位: 人民币元

序号	被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司 开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	中国工商银行股份有限公司重庆西彭支行	3100082209200053012	人民币			1,030,201.67	1,030,201.67	-	-	
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
	小计			-		1,030,201.67	1,030,201.67	-	-	
	累计			-		1,030,201.67	1,030,201.67	-	-	

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

填表日期: 2021年6月5日

应收账款评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-5
金额单位: 人民币元

序号	被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司 欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	重庆市九龙坡区西彭镇人民政府	货款	2021-04	1年以内	405,785.00	405,785.00	-	-	
2	九龙坡区园林绿化管理处	货款	2021-04	1年以内	302,777.61	302,777.61	-	-	
3	重庆市九龙坡区陶家镇人民政府	货款	2021-04	1年以内	135,440.00	135,440.00	-	-	
4	重庆市九龙坡区生态环境局	货款	2021-04	1年以内	64,920.00	64,920.00	-	-	
5	重庆市九龙坡区环保局	货款	2021-02	1年以内	57,920.00	57,920.00	-	-	
6	刘昌明	货款	2021-05	1年以内	23,768.00	23,768.00	-	-	
7	张黎明	货款	2020-12	1年以内	50,155.00	50,155.00	-	-	
8	重庆市重九装饰工程有限公司	货款	2021-04	1年以内	45,600.00	45,600.00	-	-	
9	中国人民解放军空军驻西南地区军事代表室	货款	2021-01	1年以内	43,402.90	43,402.90	-	-	
10	罗林全	货款	2021-03	1年以内	22,000.00	22,000.00	-	-	
11	重庆腾音科技有限公司	货款	2021-01	1年以内	21,414.00	21,414.00	-	-	
12	九龙坡区人民政府	货款	2021-04	1年以内	21,168.00	21,168.00	-	-	
13	聚一实业有限公司	货款	2021-03	1年以内	17,760.00	17,760.00	-	-	
14	九龙坡区市政设施维护管理处	货款	2021-01	1年以内	14,000.00	14,000.00	-	-	
15	重庆市九龙坡区人民政府机关事务管理局	货款	2021-04	1年以内	13,400.00	13,400.00	-	-	
16	向远华	货款	2020-12	1年以内	10,006.50	10,006.50	-	-	
17	王三宝	货款	2021-02	1年以内	4,294.00	4,294.00	-	-	
18	万州杜菲卫浴	货款	2020-12	1年以内	7,746.00	7,746.00	-	-	
19	重庆敏宜新家居设计服务有限公司	货款	2021-04	1年以内	7,502.00	7,502.00	-	-	
20	重庆汇盛园林景观工程设计工程有限公司	货款	2021-04	1年以内	7,400.00	7,400.00	-	-	
21	铜梁欧派卫浴	货款	2021-04	1年以内	6,427.00	6,427.00	-	-	
22	重庆市九龙坡区人民政府陶家湾街道办事处	货款	2021-02	1年以内	5,477.00	5,477.00	-	-	
23	杨玲	货款	2021-01	1年以内	3,600.00	3,600.00	-	-	
24	九龙坡区统战部	货款	2020-12	1年以内	3,070.00	3,070.00	-	-	
25	骆仕忠	货款	2021-02	1年以内	2,000.00	2,000.00	-	-	
26	王世君	货款	2021-04	1年以内	150.00	150.00	-	-	
27	重庆市九龙坡区政协委员会	货款	2021-04	1年以内	1,900.00	1,900.00	-	-	
28	李鄂	货款	2020-12	1年以内	1,895.00	1,895.00	-	-	
29	张燕	货款	2021-04	1年以内	1,880.00	1,880.00	-	-	
30	张环	货款	2020-12	1年以内	1,680.00	1,680.00	-	-	
	小计				1,304,538.01	1,304,538.01	-	-	
	累计				1,304,538.01	1,304,538.01	-	-	

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

应收账款评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-5
金额单位: 人民币元

序号	被评估单位: 重庆天泰观智能家居有限公司 欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
31	王彦	货款	2020-12	1年以内	1,680.00	1,680.00	-	-	
32	李君	货款	2020-12	1年以内	1,500.00	1,500.00	-	-	
33	重庆市九龙坡区招商投资促进局	货款	2020-06	1-2年	1,462.00	1,462.00	-	-	
34	万州华为厨电	货款	2021-03	1年以内	1,403.00	1,403.00	-	-	
35	江津九牧专卖店	货款	2020-11	1年以内	963.00	963.00	-	-	
36	罗卉卉	货款	2021-03	1年以内	730.00	730.00	-	-	
37	重庆万斯泰建材有限公司	货款	2021-02	1年以内	593.33	593.33	-	-	
38	重庆天泰铝业有限公司	货款	2021-05	1年以内	345.00	345.00	-	-	
39	红星美凯龙向华	货款	2020-11	1年以内	280.00	280.00	-	-	
40	白市驿九牧专卖店	货款	2021-03	1年以内	40.00	40.00	-	-	
41									
42									
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									
58									
59									
60									
	小 计				8,996.33	8,996.33	-	-	
	累 计				1,313,534.34	1,313,534.34	-	-	

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

预付款项评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-7

被评估单位: 重庆天泰荣智智能家居有限公司

序号	收款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	重庆万斯泰科技有限公司	货款	2021-02	1年以内	509,920.95	509,920.95	-	-	
2	佛山市致旺金属制品有限公司	货款	2021-05	1年以内	61,782.40	61,782.40	-	-	
3	重庆卓金装饰工程有限公司	工程款	2021-02	1年以内	50,000.00	50,000.00	-	-	
4	重庆焕宜新家居设计服务有限公司	货款	2021-01	1年以内	16,080.00	16,080.00	-	-	
5	重庆伟能家俬有限公司	货款	2021-05	1年以内	11,760.00	11,760.00	-	-	
6	常州韩乐基商贸有限公司	货款	May-21	1年以内	8,500.00	8,500.00	-	-	
7	重庆中科力泰高分子材料股份有限公司	货款	2021-01	1年以内	8,100.00	8,100.00	-	-	
8	重庆吕方智能科技有限公司	货款	2021-05	1年以内	6,984.30	6,984.30	-	-	
9	重庆宇洁环卫设施有限公司	货款	2021-05	1年以内	6,000.00	6,000.00	-	-	
10	重庆铝漆涂料有限公司	货款	2021-04	1年以内	5,800.00	5,800.00	-	-	
11	佛山市顺德区贝桥电子有限公司	货款	2021-04	1年以内	4,940.55	4,940.55	-	-	
12	高新技术开发区渝顺电脑经营部	货款	2020-12	1年以内	4,500.00	4,500.00	-	-	
13	重庆焕美机电设备有限公司	货款	2021-04	1年以内	3,820.00	3,820.00	-	-	
14	成都富友乐新材料有限公司	货款	2020-07	1年以内	3,312.00	3,312.00	-	-	
15	渝中区五域商贸中心	货款	2021-05	1年以内	3,224.26	3,224.26	-	-	
16	广东合创优品家具有限公司	货款	2021-05	1年以内	3,125.00	3,125.00	-	-	
17	重庆金雄丰塑料制品有限公司	开模费	2021-05	1年以内	3,000.00	3,000.00	-	-	
18	重庆捷水建材有限公司	货款	2021-03	1年以内	2,900.00	2,900.00	-	-	
19	佛山毛氏鸿升家具有限公司	货款	2021-01	1年以内	2,400.00	2,400.00	-	-	
20	佛山市铝济家家居有限公司	货款	2021-04	1年以内	2,340.00	2,340.00	-	-	
21	安徽锐生精密机械有限公司	货款	2021-05	1年以内	2,100.00	2,100.00	-	-	
22	重庆冠铭家居有限公司	货款	2021-04	1年以内	1,860.00	1,860.00	-	-	
23	佛山市宗盛金属科技有限公司	货款	2021-04	1年以内	1,774.10	1,774.10	-	-	
24	重庆能通贸易有限公司	货款	2021-03	1年以内	1,597.08	1,597.08	-	-	
25	重庆家源弘物资有限公司	货款	2020-12	1年以内	1,146.00	1,146.00	-	-	
26	相城经济开发区澄阳汇淘五金店	货款	2020-11	1年以内	1,012.00	1,012.00	-	-	
27	佛山市三水区拓普那建材有限公司	货款	2021-05	1年以内	909.38	909.38	-	-	
28	九龙坡区宇辰铝塑配件经营部	货款	2020-11	1年以内	745.00	745.00	-	-	
29	佛山市百巨家具有限公司	货款	2020-07	1年以内	518.00	518.00	-	-	
30	高第智智能家居(重庆)有限公司	货款	2021-05	1年以内	464.40	464.40	-	-	
	小计				730,615.42	730,615.42	-	-	
	累计				730,615.42	730,615.42	-	-	

金额单位: 人民币元

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鸢

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

填表日期: 2021年6月5日

预付款项评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-7
金额单位: 人民币元

序号	被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司 收款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
31	重庆美而佳铝业有限公司	模具押金债权转让	2021-05	1年以内	186,150.00	186,150.00	-	-	
32	重庆聚一实业有限公司	模具押金债权转让	2021-05	1年以内	64,000.00	64,000.00	-	-	
33	重庆佰特迈汽车零部件制造有限公司	模具押金债权转让	2021-05	1年以内	38,318.00	38,318.00	-	-	
34	佛山市天杰装饰材料有限公司	货款	2021-06	1年以内	3,280.00	3,280.00	-	-	
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									
58									
59									
60									
	小 计				291,748.00	291,748.00	-	-	
	累 计				1,022,363.42	1,022,363.42	-	-	

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

其他应收款评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-8-1
金额单位: 人民币元

序号	被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司 欠款单位(人)名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	重庆市政府采购中心	保证金	2020-05	1-2年	10,000.00	10,000.00	-	-	
2	重庆天泰铝业有限公司	租赁押金	2020-08	1年以内	50,000.00	50,000.00	-	-	
3	重庆天泰复归科技有限公司	保证金	2021-05	1年以内	20,000.00	20,000.00	-	-	
4	罗章贵	备用金借款	2021-01	1年以内	30,000.00	30,000.00	-	-	
5	中国石油化工股份有限公司重庆渝中销售分公司	加油卡充值费	2021-01	1年以内	12,111.36	12,111.36	-	-	
6	代扣社保个人部份	社保费	2021-05	1年以内	15,029.22	15,029.22	-	-	
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
	小计				137,140.58	137,140.58	-	-	
	累计				137,140.58	137,140.58	-	-	

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

存货--原材料评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-9-2
金额单位: 人民币元

被评估单位: 重庆天泰观智能家居有限公司

序号	名称及规格型号	计量单位	存放地点	账面价值		评估价值		增值值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量			
1	PVC膜0.16*1260MM好莱客白松	米	原材料库	4,660.00	8.38	39,030.76	4,660.00	8.38	39,030.76	-
2	PVC膜0.16*1260MM, 实木樱桃	米	原材料库	1,403.00	8.38	11,751.11	1,403.00	8.38	11,751.11	-
3	PVC膜0.16*1260MM碎榭木	米	原材料库	2,315.00	8.38	19,389.75	2,315.00	8.38	19,389.75	-
4	PVC膜0.16*1260MM车轮之火	米	原材料库	80.00	8.38	670.32	80.00	8.38	670.32	-
5	铝板0.5*1200*2440	公斤	原材料库	6,000.00	16.08	96,495.60	6,000.00	16.08	96,495.60	-
6	铝板0.8*1200*2440	公斤	原材料库	1,776.00	15.54	27,599.04	1,776.00	15.54	27,599.04	-
7	铝板0.38*1200*2440	公斤	原材料库	3,200.00	17.65	56,495.68	3,200.00	17.65	56,495.68	-
8	铝板0.38*1200*3000	公斤	原材料库	2,204.00	17.65	38,911.40	2,204.00	17.65	38,911.40	-
9	铝板0.5*1200*1610	公斤	原材料库	4,387.00	16.54	72,557.65	4,387.00	16.54	72,557.65	-
10	铝板0.8*1230*2440	公斤	原材料库	6,000.00	16.08	96,495.60	6,000.00	16.08	96,495.60	-
11	铝蜂窝板10板1250*2440* (0.5+0.5+7.8)	张	原材料库	13.00	150.00	1,950.00	13.00	150.00	1,950.00	-
12	铝蜂窝板0.8+0.8+23	张	原材料库	1.00	2,425.80	2,425.80	1.00	2,425.80	2,425.80	-
13	铝蜂窝板0.5+0.5+16.8	张	原材料库	395.00	595.37	235,171.39	395.00	595.37	235,171.39	-
14	铝蜂窝板18板1250*2440* (0.5+0.5+16.8)	张	原材料库	10.44	150.00	1,566.00	10.44	150.00	1,566.00	-
15	铝蜂窝芯23*1220*2400	平方米	原材料库	204.08	33.89	6,917.10	204.08	33.89	6,917.10	-
16	铝蜂窝芯23*1230*2440, 边5酒0.05	平方米	原材料库	600.24	33.89	20,344.41	600.24	33.89	20,344.41	-
17	铝蜂窝芯43*1220*2440	平方米	原材料库	192.74	62.30	12,007.60	192.74	62.30	12,007.60	-
18	铝蜂窝芯16.8*1230*2440, 边5酒0.05	平方米	原材料库	780.31	24.34	18,989.91	780.31	24.34	18,989.91	-
19	铝蜂窝芯7.8*1200*2440, 边6, 酒0.04	平方米	原材料库	689.54	9.00	6,204.03	689.54	9.00	6,204.03	-
20	铝蜂窝芯7.8*1230*2440, 边6酒0.04	平方米	原材料库	1,065.42	9.29	9,899.94	1,065.42	9.29	9,899.94	-
21	铝蜂窝芯3.9*1200*2440, 边5酒0.05	平方米	原材料库	292.80	8.67	2,539.34	292.80	8.67	2,539.34	-
22	PUR热熔胶20kg/桶, 包覆型材	公斤	原材料库	40.00	58.60	2,344.00	40.00	58.60	2,344.00	-
23	热熔胶膜1180MM	平方米	原材料库	3,540.00	4.25	15,037.21	3,540.00	4.25	15,037.21	-
24	热熔胶膜宽1235MM厚18丝	平方米	原材料库	4,322.50	4.31	18,609.23	4,322.50	4.31	18,609.23	-
25	型材转印	公斤	原材料库	51,593.45	16.57	854,735.05	51,593.45	16.57	854,735.05	-
26										
27										
28										
29										
30										
	小计					1,668,137.92			1,668,137.92	-
	累计					1,668,137.92			1,668,137.92	-

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

存货--在库周转材料评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-9-3
金额单位: 人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	存放地点	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
				数量	单价	金额	实际数量			评估单价
1	办公电脑	台	办公用品库	4.00	2,661.00	10,644.00	4.00	2,661.00	10,644.00	-
2	笔记本电脑ThinkPad E840 20KN-A003CD	台	办公用品库	1.00	2,842.00	2,842.00	1.00	2,842.00	2,842.00	-
3	订书机	个	办公用品库	2.00	9.50	19.00	2.00	9.50	19.00	-
4	键盘	套	办公用品库	1.00	88.99	88.99	1.00	88.99	88.99	-
5	白板笔	支	办公用品库	15.00	1.83	27.50	15.00	1.83	27.50	-
6	笔记本	本	办公用品库	2.00	8.39	16.77	2.00	8.39	16.77	-
7	标签打印纸70*50	卷	办公用品库	50.00	38.00	1,900.00	50.00	38.00	1,900.00	-
8	标签打印纸60*40, 热敏	卷	办公用品库	40.00	20.00	800.00	40.00	20.00	800.00	-
9	不干胶	张	办公用品库	1.00	10.00	10.00	1.00	10.00	10.00	-
10	电池7#	节	办公用品库	8.00	1.80	14.40	8.00	1.80	14.40	-
11	订书钉	盒	办公用品库	2.00	2.72	5.44	2.00	2.72	5.44	-
12	复印纸A4	盒	办公用品库	7.00	16.32	114.27	7.00	16.32	114.27	-
13	回形针	盒	办公用品库	7.00	1.35	9.44	7.00	1.35	9.44	-
14	记号笔红色	支	办公用品库	21.00	1.22	25.72	21.00	1.22	25.72	-
15	键盘抽565*410	个	办公用品库	2.00	39.00	78.00	2.00	39.00	78.00	-
16	胶水	瓶	办公用品库	2.00	3.00	6.00	2.00	3.00	6.00	-
17	扣袋	个	办公用品库	23.00	0.81	18.72	23.00	0.81	18.72	-
18	薯粉美能达287	个	办公用品库	1.00	210.00	210.00	1.00	210.00	210.00	-
19	牛皮档案袋A4纸	盒	办公用品库	65.00	0.95	61.93	65.00	0.95	61.93	-
20	签字笔黑色	支	办公用品库	3.00	1.30	3.91	3.00	1.30	3.91	-
21	签字笔芯	支	办公用品库	20.00	0.79	15.89	20.00	0.79	15.89	-
22	塑料档案盒A4, 厚55MM	支	办公用品库	3.00	7.60	22.80	3.00	7.60	22.80	-
23	文件夹	个	办公用品库	5.00	3.78	18.92	5.00	3.78	18.92	-
24	小笔记本	本	办公用品库	2.00	7.10	14.20	2.00	7.10	14.20	-
25	燕尾夹15MM	盒	办公用品库	1.00	10.64	10.64	1.00	10.64	10.64	-
26	燕尾夹25MM	盒	办公用品库	2.00	13.37	26.73	2.00	13.37	26.73	-
27	印泥油红色9874	瓶	办公用品库	1.00	5.00	5.00	1.00	5.00	5.00	-
28	直尺30CM	把	办公用品库	2.00	1.20	2.40	2.00	1.20	2.40	-
29	纸杯	个	办公用品库	100.00	0.18	18.00	100.00	0.18	18.00	-
30	物资出门证三联单	本	办公用品库	26.00	4.00	104.00	26.00	4.00	104.00	-
	小计					17,134.67			17,134.67	-
	累计					17,134.67			17,134.67	-

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

存货--在库周转材料评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-9-3

金额单位: 人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
31	白砂糖	公斤	低值易耗品库	50.00	7.18	359.00	50.00	7.18	359.00	-	
32	半胶手套	双	低值易耗品库	305.00	3.80	1,159.00	305.00	3.80	1,159.00	-	
33	长袖工作服	套	低值易耗品库	40.00	85.00	3,400.00	40.00	85.00	3,400.00	-	
34	短袖体恤	件	低值易耗品库	22.00	29.19	642.26	22.00	29.19	642.26	-	
35	耳塞	付	低值易耗品库	12.00	0.98	11.77	12.00	0.98	11.77	-	
36	防砸劳保鞋	双	低值易耗品库	18.00	75.00	1,350.00	18.00	75.00	1,350.00	-	
37	口罩一次性医用防护口罩	个	低值易耗品库	188.00	0.21	38.67	188.00	0.21	38.67	-	
38	绿豆	公斤	低值易耗品库	25.00	9.18	229.50	25.00	9.18	229.50	-	
39	毛巾	张	低值易耗品库	21.00	5.04	105.88	21.00	5.04	105.88	-	
40	洗衣粉252克/袋	袋	低值易耗品库	92.00	3.00	276.00	92.00	3.00	276.00	-	
41	三角皮带A688L1	根	低值易耗品库	1.00	10.00	10.00	1.00	10.00	10.00	-	
42	7字角码	个	低值易耗品库	100.00	0.72	72.45	100.00	0.72	72.45	-	
43	标识牌圆形 直径260MM	块	低值易耗品库	29.00	32.79	951.00	29.00	32.79	951.00	-	
44	玻璃胶	瓶	低值易耗品库	19.00	9.60	182.48	19.00	9.60	182.48	-	
45	缠绕膜	圈	低值易耗品库	300.00	5.00	1,500.00	300.00	5.00	1,500.00	-	
46	抽厘角码18版	个	低值易耗品库	4,000.00	0.80	3,216.00	4,000.00	0.80	3,216.00	-	
47	抽厘锁	把	低值易耗品库	484.00	7.50	3,631.01	484.00	7.50	3,631.01	-	
48	穿线孔盒Φ20	个	低值易耗品库	50.00	2.50	125.00	50.00	2.50	125.00	-	
49	吹尘枪	把	低值易耗品库	10.00	8.00	80.00	10.00	8.00	80.00	-	
50	电工胶带宽16MM	圈	低值易耗品库	8.00	1.60	12.80	8.00	1.60	12.80	-	
51	电脑桌穿线孔盒Φ60	个	低值易耗品库	230.00	2.96	681.55	230.00	2.96	681.55	-	
52	发泡胶	支	低值易耗品库	13.00	15.00	195.00	13.00	15.00	195.00	-	
53	发泡胶	瓶	低值易耗品库	1.00	15.00	15.00	1.00	15.00	15.00	-	
54	方塞50*50	个	低值易耗品库	34.00	0.49	16.63	34.00	0.49	16.63	-	
55	方塞40*40	个	低值易耗品库	74.00	0.30	22.20	74.00	0.30	22.20	-	
56	防尘孔塞开孔20	个	低值易耗品库	100.00	0.36	36.00	100.00	0.36	36.00	-	
57	防撞贴	张	低值易耗品库	10.00	7.00	70.00	10.00	7.00	70.00	-	
58	封口胶	个	低值易耗品库	29.00	5.30	153.83	29.00	5.30	153.83	-	
59	封口片(环美贴)	张	低值易耗品库	102.00	0.96	97.80	102.00	0.96	97.80	-	
60	护角24-1ABC	个	低值易耗品库	5,000.00	0.10	500.00	5,000.00	0.10	500.00	-	
	小计					19,140.83			19,140.83		
	累计					36,275.50			36,275.50		

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

填表日期: 2021年6月5日
评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

存货--在库周转材料评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-9-3

金额单位: 人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
61	护角S型金属护角	个	低值易耗品库	100.00	3.50	350.00	100.00	3.50	350.00	-	-	
62	机油壶	个	低值易耗品库	4.00	6.00	24.00	4.00	6.00	24.00	-	-	
63	胶水封边条胶水	公斤	低值易耗品库	20.00	45.00	900.00	20.00	45.00	900.00	-	-	
64	角码24-1	个	低值易耗品库	9,500.00	0.50	4,750.00	9,500.00	0.50	4,750.00	-	-	
65	警示牌	件	低值易耗品库	1.00	460.00	460.00	1.00	460.00	460.00	-	-	
66	快干胶水	瓶	低值易耗品库	36.00	2.92	105.20	36.00	2.92	105.20	-	-	
67	垃圾桶240升 725*580*1070	个	低值易耗品库	1.00	152.00	152.00	1.00	152.00	152.00	-	-	
68	垃圾桶10升	个	低值易耗品库	4.00	6.40	25.60	4.00	6.40	25.60	-	-	
69	连接扣	个	低值易耗品库	20.00	6.00	120.00	20.00	6.00	120.00	-	-	
70	铝箔胶带宽度4.8CM	圈	低值易耗品库	8.00	5.00	40.00	8.00	5.00	40.00	-	-	
71	铝塑板3*1220*2440	张	低值易耗品库	9.00	188.67	1,698.00	9.00	188.67	1,698.00	-	-	
72	美工刀架	把	低值易耗品库	18.00	9.50	171.07	18.00	9.50	171.07	-	-	
73	美工刀片100*18*0.5MM	盒	低值易耗品库	39.00	6.53	254.54	39.00	6.53	254.54	-	-	
74	美工刀片25*125	盒	低值易耗品库	8.00	31.59	252.72	8.00	31.59	252.72	-	-	
75	美纹纸15MM	圈	低值易耗品库	1.00	1.50	1.50	1.00	1.50	1.50	-	-	
76	美纹纸20MM	圈	低值易耗品库	11.00	2.00	22.00	11.00	2.00	22.00	-	-	
77	密度板1.2M*2.4M*3CM	张	低值易耗品库	15.00	200.00	3,000.00	15.00	200.00	3,000.00	-	-	
78	密封胶PUR600	个	低值易耗品库	1.00	1,000.00	1,000.00	1.00	1,000.00	1,000.00	-	-	
79	密码锁F020+ BF06锁盒 10位密码	把	低值易耗品库	4.00	163.00	652.00	4.00	163.00	652.00	-	-	
80	名牌55*18	张	低值易耗品库	995.00	6.70	6,666.50	995.00	6.70	6,666.50	-	-	
81	抛光轮厚: 2cm, 直径: 15cm 中心孔直径: 5cm	个	低值易耗品库	16.00	26.00	416.00	16.00	26.00	416.00	-	-	
82	清洗剂桔油清洗剂	瓶	低值易耗品库	30.00	8.50	255.00	30.00	8.50	255.00	-	-	
83	热熔胶棒	公斤	低值易耗品库	20.00	26.34	526.71	20.00	26.34	526.71	-	-	
84	三层纸板1200*2400	张	低值易耗品库	50.00	7.00	350.00	50.00	7.00	350.00	-	-	
85	三面塑料护角35*35	个	低值易耗品库	12,000.00	0.04	475.20	12,000.00	0.04	475.20	-	-	
86	砂纸36目	张	低值易耗品库	36.00	0.79	28.37	36.00	0.79	28.37	-	-	
87	砂纸120目	张	低值易耗品库	25.00	0.80	20.00	25.00	0.80	20.00	-	-	
88	蛇形管760*60*60	根	低值易耗品库	7.00	9.00	63.00	7.00	9.00	63.00	-	-	
89	双面胶12MM	圈	低值易耗品库	77.00	0.90	69.30	77.00	0.90	69.30	-	-	
90	双面贴5MM	米	低值易耗品库	29.00	0.18	5.22	29.00	0.18	5.22	-	-	
	小计					22,853.93			22,853.93	-	-	
	累计					59,129.43			59,129.43	-	-	

被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

存货--在库周转材料评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-9-3

金额单位: 人民币元

被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司

序号	名称及规格型号	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
91	水管保护套	个	低值易耗品库	130.00	0.93	121.02	130.00	0.93	121.02	-	
92	拖把棉布	把	低值易耗品库	2.00	26.50	53.00	2.00	26.50	53.00	-	
93	文件柜锁208-16-B01	个	低值易耗品库	508.00	7.51	3,814.53	508.00	7.51	3,814.53	-	
94	五层纸箱710*510*530	个	低值易耗品库	46.00	14.80	680.80	46.00	14.80	680.80	-	
95	五层纸箱920*170*770	个	低值易耗品库	34.00	14.50	493.00	34.00	14.50	493.00	-	
96	五层纸箱910*510*530	个	低值易耗品库	43.00	19.00	817.00	43.00	19.00	817.00	-	
97	五层纸箱710*510*830	个	低值易耗品库	10.00	19.70	197.00	10.00	19.70	197.00	-	
98	五层纸箱910*510*830	个	低值易耗品库	35.00	24.30	850.50	35.00	24.30	850.50	-	
99	五层纸箱710*610*530	个	低值易耗品库	10.00	18.80	188.00	10.00	18.80	188.00	-	
100	五层纸箱910*610*530	个	低值易耗品库	41.00	25.30	1,037.30	41.00	25.30	1,037.30	-	
101	五层纸箱710*610*830	个	低值易耗品库	45.00	25.20	1,134.00	45.00	25.20	1,134.00	-	
102	五层纸箱910*610*830	个	低值易耗品库	27.00	27.50	742.50	27.00	27.50	742.50	-	
103	五层纸箱720*170*770	个	低值易耗品库	42.00	12.50	525.00	42.00	12.50	525.00	-	
104	锌合金线盒Φ35	个	低值易耗品库	218.00	4.78	1,042.33	218.00	4.78	1,042.33	-	
105	修色膏	支	低值易耗品库	27.00	2.10	56.70	27.00	2.10	56.70	-	
106	原子灰	桶	低值易耗品库	1.00	52.67	52.67	1.00	52.67	52.67	-	
107	杂木方20MM*30MM	米	低值易耗品库	615.00	1.05	645.00	615.00	1.05	645.00	-	
108	珍珠棉宽: 1.2米, 厚1.5MM	公斤	低值易耗品库	200.00	17.00	3,400.00	200.00	17.00	3,400.00	-	
109	桌脚脚套22*22mm	张	低值易耗品库	192.00	0.13	24.60	192.00	0.13	24.60	-	
110	桌面连接器	付	低值易耗品库	15.00	5.86	87.88	15.00	5.86	87.88	-	
111	组角胶501	支	低值易耗品库	56.00	23.58	1,320.61	56.00	23.58	1,320.61	-	
112	坐垫	个	低值易耗品库	7.00	14.67	102.67	7.00	14.67	102.67	-	
113	充电电钻12伏	把	低值易耗品库	1.00	350.00	350.00	1.00	350.00	350.00	-	
114	黄油枪	支	低值易耗品库	1.00	35.00	35.00	1.00	35.00	35.00	-	
115	激光测距仪30米, 黑白屏	个	低值易耗品库	1.00	187.50	187.50	1.00	187.50	187.50	-	
116	卷尺5米	把	低值易耗品库	6.00	37.61	225.68	6.00	37.61	225.68	-	
117	螺丝刀5*75MM	把	低值易耗品库	3.00	2.50	7.50	3.00	2.50	7.50	-	
118	梅花扳手14-17	把	低值易耗品库	4.00	3.00	12.00	4.00	3.00	12.00	-	
119	内六角扳手9件套	套	低值易耗品库	1.00	47.26	47.26	1.00	47.26	47.26	-	
120	内六角扳手Φ6	支	低值易耗品库	9.00	7.04	63.35	9.00	7.04	63.35	-	
	小计					18,314.40			18,314.40		
	累计					77,443.83			77,443.83		

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

存货--在库周转材料评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-9-3

金额单位: 人民币元

被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司

序号	名称及规格型号	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
121	皮尺50米	个	低值易耗品库	1.00	60.00	60.00	1.00	60.00	60.00	-	
122	气动拉铆螺母枪	把	低值易耗品库	2.00	1,800.00	3,600.00	2.00	1,800.00	3,600.00	-	
123	切割机405	台	低值易耗品库	1.00	4,644.00	4,644.00	1.00	4,644.00	4,644.00	-	
124	塞尺100MM*17片 (0.02-1.0)	把	低值易耗品库	1.00	15.00	15.00	1.00	15.00	15.00	-	
125	十字螺丝刀J6*38	把	低值易耗品库	1.00	5.00	5.00	1.00	5.00	5.00	-	
126	直钉枪T50	把	低值易耗品库	1.00	180.00	180.00	1.00	180.00	180.00	-	
127	玻璃钻头6MM	支	低值易耗品库	30.00	2.00	60.00	30.00	2.00	60.00	-	
128	玻璃钻头8MM	支	低值易耗品库	9.00	2.00	18.00	9.00	2.00	18.00	-	
129	不锈钢机丝螺丝M4*30	颗	低值易耗品库	1,500.00	0.06	92.06	1,500.00	0.06	92.06	-	
130	不锈钢机丝螺丝M4*40	颗	低值易耗品库	1,250.00	0.07	83.29	1,250.00	0.07	83.29	-	
131	不锈钢机丝螺丝M4*22	颗	低值易耗品库	4,600.00	0.05	220.35	4,600.00	0.05	220.35	-	
132	不锈钢机丝螺丝M4*10	颗	低值易耗品库	3,000.00	0.03	83.70	3,000.00	0.03	83.70	-	
133	不锈钢自攻螺丝M4*10, 圆头	颗	低值易耗品库	3,800.00	0.03	101.08	3,800.00	0.03	101.08	-	
134	不锈钢自攻螺丝M4*12, 圆头	颗	低值易耗品库	6,200.00	0.04	248.00	6,200.00	0.04	248.00	-	
135	不锈钢自攻螺丝M4*25, 圆头	颗	低值易耗品库	2,400.00	0.06	139.20	2,400.00	0.06	139.20	-	
136	不锈钢自攻螺丝M4*16, 圆头	颗	低值易耗品库	4,000.00	0.05	180.00	4,000.00	0.05	180.00	-	
137	不锈钢自攻螺丝M4*32, 圆头	颗	低值易耗品库	2,350.00	0.05	105.75	2,350.00	0.05	105.75	-	
138	层板钉	个	低值易耗品库	80.00	0.27	21.39	80.00	0.27	21.39	-	
139	冲击钻头Φ12	支	低值易耗品库	5.00	6.00	30.00	5.00	6.00	30.00	-	
140	冲击钻头Φ14	支	低值易耗品库	3.00	8.00	24.00	3.00	8.00	24.00	-	
141	冲击钻头Φ10	支	低值易耗品库	3.00	5.33	16.00	3.00	5.33	16.00	-	
142	抽屉角码18板	个	低值易耗品库	300.00	0.80	240.00	300.00	0.80	240.00	-	
143	瓷磚钻头8MM	支	低值易耗品库	10.00	6.00	60.00	10.00	6.00	60.00	-	
144	瓷磚钻头6MM	支	低值易耗品库	50.00	2.83	141.30	50.00	2.83	141.30	-	
145	电动螺丝刀批头M4	支	低值易耗品库	33.00	2.50	82.50	33.00	2.50	82.50	-	
146	电脑主机托架盘468*248*86/69	个	低值易耗品库	4.00	42.50	170.01	4.00	42.50	170.01	-	
147	吊顶针	颗	低值易耗品库	600.00	0.50	300.00	600.00	0.50	300.00	-	
148	吊码	个	低值易耗品库	8.00	2.16	17.28	8.00	2.16	17.28	-	
149	反弹器	个	低值易耗品库	1.00	4.15	4.15	1.00	4.15	4.15	-	
150	合页100*75	个	低值易耗品库	14.00	7.19	100.62	14.00	7.19	100.62	-	
	小计					11,042.68			11,042.68		
	总计					88,486.51			88,486.51		

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

存货--在库周转材料评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-9-3

金额单位: 人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
151	夹头ER25	个	低值易耗品库	1.00	35.00	35.00	1.00	35.00	35.00	-	-	
152	开孔器Φ70	个	低值易耗品库	1.00	35.00	35.00	1.00	35.00	35.00	-	-	
153	开孔器Φ18	个	低值易耗品库	1.00	10.00	10.00	1.00	10.00	10.00	-	-	
154	开孔器Φ20	个	低值易耗品库	2.00	11.00	22.00	2.00	11.00	22.00	-	-	
155	开孔器Φ40	个	低值易耗品库	1.00	18.00	18.00	1.00	18.00	18.00	-	-	
156	开孔器40玻璃	个	低值易耗品库	2.00	18.00	36.00	2.00	18.00	36.00	-	-	
157	开孔器Φ80	个	低值易耗品库	3.00	22.00	66.00	3.00	22.00	66.00	-	-	
158	拉铆螺母M4	颗	低值易耗品库	2,000.00	0.07	140.00	2,000.00	0.07	140.00	-	-	
159	拉铆螺母M6	颗	低值易耗品库	500.00	0.08	40.00	500.00	0.08	40.00	-	-	
160	麻花钻头Φ4.2	支	低值易耗品库	20.00	1.95	39.02	20.00	1.95	39.02	-	-	
161	麻花钻头Φ3.2	支	低值易耗品库	30.00	1.38	41.48	30.00	1.38	41.48	-	-	
162	麻花钻头Φ9	支	低值易耗品库	9.00	8.00	72.00	9.00	8.00	72.00	-	-	
163	内六角螺栓M4*40	支	低值易耗品库	26.00	0.42	11.00	26.00	0.42	11.00	-	-	
164	内六角螺栓M8*80	颗	低值易耗品库	14.00	0.90	12.60	14.00	0.90	12.60	-	-	
165	培训桌架长方形	套	低值易耗品库	3.00	290.00	870.00	3.00	290.00	870.00	-	-	
166	膨胀螺栓8*12	个	低值易耗品库	50.00	1.20	60.00	50.00	1.20	60.00	-	-	
167	屏风夹T型, 65*42*90	个	低值易耗品库	17.00	5.42	92.18	17.00	5.42	92.18	-	-	
168	气动拉铆枪枪头Φ6	个	低值易耗品库	10.00	20.00	200.00	10.00	20.00	200.00	-	-	
169	气动拉铆枪枪头Φ4	个	低值易耗品库	4.00	20.00	80.00	4.00	20.00	80.00	-	-	
170	三合一连接件32MM, 18板	颗	低值易耗品库	20,000.00	0.61	12,237.61	20,000.00	0.61	12,237.61	-	-	
171	砂轮片107*1.2*16	张	低值易耗品库	13.00	1.30	16.86	13.00	1.30	16.86	-	-	
172	烧结开孔器Φ50	个	低值易耗品库	1.00	43.00	43.00	1.00	43.00	43.00	-	-	
173	烧结开孔器Φ55	个	低值易耗品库	1.00	46.00	46.00	1.00	46.00	46.00	-	-	
174	石材台面	套	低值易耗品库	1.00	760.00	760.00	1.00	760.00	760.00	-	-	
175	石材台面900*600	个	低值易耗品库	9.00	467.02	4,203.16	9.00	467.02	4,203.16	-	-	
176	手动拉铆枪枪头Φ6	个	低值易耗品库	3.00	10.80	32.40	3.00	10.80	32.40	-	-	
177	陶瓷盆800	个	低值易耗品库	13.00	118.83	1,544.84	13.00	118.83	1,544.84	-	-	
178	陶瓷盆700	个	低值易耗品库	14.00	114.11	1,597.60	14.00	114.11	1,597.60	-	-	
179	陶瓷盆900	个	低值易耗品库	5.00	190.83	954.17	5.00	190.83	954.17	-	-	
180	套筒Φ14MM	个	低值易耗品库	4.00	5.00	20.00	4.00	5.00	20.00	-	-	
	小计					23,335.92			23,335.92	-	-	
	累计					111,822.43			111,822.43	-	-	

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

存货--在库周转材料评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-9-3

金额单位: 人民币元

被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司

序号	名称及规格型号	计量单位	存放地点	账面价值		评估价值		增值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量			
181	外六角自攻螺丝M8*50	颗	低值易耗品库	100.00	0.35	35.00	100.00	0.35	35.00	-
182	万能锁扣圆形	颗	低值易耗品库	1,000.00	0.38	380.00	1,000.00	0.38	380.00	-
183	万向轮1寸, 带刹车	个	低值易耗品库	444.00	4.69	2,080.47	444.00	4.69	2,080.47	-
184	万向轮1寸, 不带刹车	个	低值易耗品库	444.00	4.31	1,913.38	444.00	4.31	1,913.38	-
185	卫浴柜脚不锈钢方锥脚. 13.5MM, 带蝶状	只	低值易耗品库	44.00	22.00	968.00	44.00	22.00	968.00	-
186	卫浴柜脚方脚, 120MM, 下调节	只	低值易耗品库	12.00	7.45	89.38	12.00	7.45	89.38	-
187	衣通座	付	低值易耗品库	36.00	2.87	103.38	36.00	2.87	103.38	-
188	移门滑轮	个	低值易耗品库	3.00	10.90	32.70	3.00	10.90	32.70	-
189	隐形吊码	个	低值易耗品库	5.00	9.90	49.50	5.00	9.90	49.50	-
190	直钉50MM	盒	低值易耗品库	2.00	17.50	35.00	2.00	17.50	35.00	-
191	直钉15MM	盒	低值易耗品库	5.00	8.00	40.00	5.00	8.00	40.00	-
192	直钉40MM	盒	低值易耗品库	2.00	13.00	26.00	2.00	13.00	26.00	-
193	中空玻璃铝条5.5	米	低值易耗品库	2,450.00	0.21	509.04	2,450.00	0.21	509.04	-
194	自攻螺丝M4*12	颗	低值易耗品库	7,100.00	0.01	97.98	7,100.00	0.01	97.98	-
195	自攻螺丝M4*25	颗	低值易耗品库	4,000.00	0.03	125.60	4,000.00	0.03	125.60	-
196	高滑润滑油	公斤	低值易耗品库	1.60	43.75	70.00	1.60	43.75	70.00	-
197	LED节能灯E27 20W	个	低值易耗品库	1.00	9.00	9.00	1.00	9.00	9.00	-
198	充电器12V	个	低值易耗品库	1.00	22.00	22.00	1.00	22.00	22.00	-
199	弹簧伸缩管8*6	米	低值易耗品库	2.00	20.00	40.00	2.00	20.00	40.00	-
200	电源开关86	个	低值易耗品库	1.00	10.00	10.00	1.00	10.00	10.00	-
201	多媒体插线板265*130*80	个	低值易耗品库	11.00	94.28	1,037.11	11.00	94.28	1,037.11	-
202	高温气管6*3MM	米	低值易耗品库	1.00	2.50	2.50	1.00	2.50	2.50	-
203	护导线3*1.5平方	米	低值易耗品库	100.00	3.44	343.88	100.00	3.44	343.88	-
204	接近开关SN04-N	个	低值易耗品库	2.00	10.60	21.20	2.00	10.60	21.20	-
205	明装底盒86型	个	低值易耗品库	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	-
206	明装五孔插座86型	个	低值易耗品库	26.00	6.00	156.00	26.00	6.00	156.00	-
207	蒸风枪	把	低值易耗品库	5.00	101.78	508.92	5.00	101.78	508.92	-
208	水龙头洗手盆阀门龙头	套	低值易耗品库	1.00	455.00	455.00	1.00	455.00	455.00	-
209	碳纤维发热线	米	低值易耗品库	60.00	1.77	106.00	60.00	1.77	106.00	-
210	温控器	个	低值易耗品库	4.00	65.00	260.00	4.00	65.00	260.00	-
	小计					9,528.04			9,528.04	-
	累计					121,350.47			121,350.47	-

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

存货--在库周转材料评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-9-3

金额单位: 人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值	增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额			
211	合金锯片405*3.2*25.4*120T	张	五金备品库	3.00	453.75	1,361.25	3.00	453.75	1,361.25	-	-	
212	合金锯片4*40T	张	五金备品库	2.00	15.00	30.00	2.00	15.00	30.00	-	-	
213	合金锯片300*3.2*30*120T	张	五金备品库	2.00	130.00	260.00	2.00	130.00	260.00	-	-	
214	合金锯片355*3.2*120T*30	张	五金备品库	2.00	190.00	380.00	2.00	190.00	380.00	-	-	
215	齐头锯片104*22*3.0/2.0*30T	张	五金备品库	1.00	103.50	103.50	1.00	103.50	103.50	-	-	
216	导轨	付	五金备品库	60.00	6.87	412.14	60.00	6.87	412.14	-	-	
217	公制清底刀1/2*25MM	把	五金备品库	2.00	43.50	87.00	2.00	43.50	87.00	-	-	
218	铰链直臂 (304)	只	五金备品库	404.00	8.64	3,490.56	404.00	8.64	3,490.56	-	-	
219	铰链中弯 (304)	只	五金备品库	196.00	7.97	1,562.77	196.00	7.97	1,562.77	-	-	
220	铰链大弯 (304)	只	五金备品库	73.00	7.89	575.97	73.00	7.89	575.97	-	-	
221	铰链全盖, DC22B09-4	只	五金备品库	735.00	2.49	1,827.14	735.00	2.49	1,827.14	-	-	
222	铰链中弯, DC22B08-4	只	五金备品库	208.00	2.72	565.96	208.00	2.72	565.96	-	-	
223	铰链大弯, DC22B07-4	只	五金备品库	288.00	2.73	787.11	288.00	2.73	787.11	-	-	
224	拉手	个	五金备品库	69.00	11.17	770.52	69.00	11.17	770.52	-	-	
225	拉手5008-96	个	五金备品库	38.00	1.50	57.00	38.00	1.50	57.00	-	-	
226	拉手6142-96, 黑色	个	五金备品库	462.00	3.57	1,651.11	462.00	3.57	1,651.11	-	-	
227	拉手6142-128, 黑色	个	五金备品库	275.00	3.73	1,024.89	275.00	3.73	1,024.89	-	-	
228	拉手6142-192, 黑色	个	五金备品库	14.00	6.60	92.40	14.00	6.60	92.40	-	-	
229	拉手55204-128博美	个	五金备品库	11.00	5.00	55.00	11.00	5.00	55.00	-	-	
230	拉手5053-96	个	五金备品库	63.00	2.80	176.15	63.00	2.80	176.15	-	-	
231	拉手81570-96 香底铜拉丝	个	五金备品库	34.00	8.64	293.72	34.00	8.64	293.72	-	-	
232	拉手B1373-96 喷黑	个	五金备品库	74.00	3.78	279.65	74.00	3.78	279.65	-	-	
233	拉手1700-128 哑黑	个	五金备品库	15.00	6.48	97.20	15.00	6.48	97.20	-	-	
234	三节轨300MM	付	五金备品库	22.00	12.05	265.17	22.00	12.05	265.17	-	-	
235	三节轨400MM	付	五金备品库	30.00	16.07	482.10	30.00	16.07	482.10	-	-	
236	三节轨350MM	付	五金备品库	30.00	14.06	421.86	30.00	14.06	421.86	-	-	
237	铣刀8*50*100, 单刃	支	五金备品库	6.00	95.54	573.25	6.00	95.54	573.25	-	-	
238	铣刀D15*43*10*70L	支	五金备品库	2.00	210.00	420.00	2.00	210.00	420.00	-	-	
239	铣刀8*32	支	五金备品库	2.00	115.00	230.00	2.00	115.00	230.00	-	-	
240	铣刀8*30*80	支	五金备品库	9.00	143.04	1,287.37	9.00	143.04	1,287.37	-	-	
	小计					19,620.79			19,620.79	-	-	
	累计					140,971.26			140,971.26	-	-	

被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

存货--在库周转材料评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-9-3
金额单位: 人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	存放地点	账面价值			评估价值			增值率%	备注
				数量	单价	金额	实际数量	评估单价	金额		
241	铣刀8*23	支	五金备品库	7.00	120.00	840.00	7.00	120.00	840.00	-	
242	铣刀4*12	支	五金备品库	10.00	40.00	400.00	10.00	40.00	400.00	-	
243	阻尼滑轨250MM	付	五金备品库	14.00	17.60	246.46	14.00	17.60	246.46	-	
244	阻尼滑轨300MM	付	五金备品库	51.00	17.60	897.79	51.00	17.60	897.79	-	
245	阻尼滑轨350MM	付	五金备品库	99.00	19.55	1,935.25	99.00	19.55	1,935.25	-	
246	阻尼滑轨450MM	付	五金备品库	27.00	23.44	632.77	27.00	23.44	632.77	-	
247											
248											
249											
250											
251											
252											
253											
254											
255											
256											
257											
258											
259											
260											
261											
262											
263											
264											
265											
266											
267											
268											
269											
270											
	小计					4,952.27			4,952.27	-	
	累计					145,923.53			145,923.53	-	

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

存货--产成品 (库存商品、开发产品、农产品、农产品) 评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-9-5

金额单位: 人民币元

序号	名称	规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值	增值率%	备注
				数量	外币单价人民币	金额	实际数	外币单价人民币	汇率			
1	办公桌	2200*1600*750	套	1.00	5,317.69	5,317.69	1.00	4,485.17	-832.52	-15.66		
2	办公桌	2500*2000*750班台	套	1.00	13,908.53	13,908.53	1.00	7,315.84	-6,592.69	-47.40		
3	办公桌	1300*1030*750 西昌屏风	套	1.00	14,311.87	14,311.87	1.00	4,962.70	-9,349.17	-65.32		
4	茶几	1500*700*550	套	1.00	12,363.13	12,363.13	1.00	4,201.07	-8,162.06	-66.02		
5	茶水柜	800*850*400	个	1.00	902.78	902.78	1.00	1,357.17	454.39	50.33		
6	橱柜	地柜+吊柜	套	1.00	23,084.29	23,084.29	1.00	13,519.50	-9,564.79	-41.43		
7	凳子	1400*400*400条凳	根	2.00	1,159.05	2,318.09	2.00	1,169.29	20.50	0.88		
8	护墙	4354*2750	套	1.00	8,031.83	8,031.83	1.00	2,545.69	-5,486.14	-68.31		
9	镜柜	650*700	个	1.00	730.76	730.76	1.00	645.98	-84.78	-11.60		
10	镜柜	720*150*750	套	1.00	3,090.78	3,090.78	1.00	999.98	-2,090.80	-67.65		
11	镜柜	845*150*750	套	1.00	2,124.91	2,124.91	1.00	855.10	-1,269.81	-59.76		
12	铝版画	680*480	张	4.00	198.02	792.07	4.00	247.95	199.74	25.22		
13	门板		套	1.00	3,358.75	3,358.75	1.00	1,174.27	-2,184.48	-65.04		
14	双面书桌	1000*550-2300	个	1.00	4,419.91	4,419.91	1.00	4,469.01	49.10	1.11		
15	卫浴柜	TTWY-011-800	套	1.00	1,866.72	1,866.72	1.00	1,938.25	71.53	3.83		
16	卫浴柜	TTWY-012-800	套	1.00	2,149.36	2,149.36	1.00	2,052.18	-97.18	-4.52		
17	卫浴柜	660*500	套	1.00	1,545.39	1,545.39	1.00	1,652.92	107.53	6.96		
18	卫浴柜	870*480*500	套	1.00	3,796.87	3,796.87	1.00	2,567.49	-1,229.38	-32.38		
19	卫浴柜	800*140*750	套	1.00	4,636.18	4,636.18	1.00	2,425.21	-2,210.97	-47.69		
20	卫浴柜	900*140*750	套	1.00	5,795.22	5,795.22	1.00	2,867.24	-2,927.98	-50.52		
21	卫浴柜	TTWY-015-800	套	1.00	1,756.91	1,756.91	1.00	1,875.11	118.20	6.73		
22	卫浴柜	TTWY-021-900	套	2.00	1,827.98	3,655.95	2.00	2,053.42	450.89	12.33		
23	卫浴柜	TTWY-003-800	套	1.00	5,060.36	5,060.36	1.00	2,488.83	-2,571.53	-50.82		
24	卫浴柜	TTWY-005-800	套	1.00	1,264.93	1,264.93	1.00	1,592.22	327.29	25.87		
25	卫浴柜	TTWY-006-900	套	2.00	2,841.46	5,682.91	2.00	2,430.88	-821.14	-14.45		
26	文件柜	850*1800*370	套	1.00	4,721.69	4,721.69	1.00	3,272.75	-1,448.94	-30.69		
27	文件柜	1200*500*2000	套	2.00	8,596.24	17,192.48	2.00	5,312.18	-6,568.13	-38.20		
28	办公桌	1200*600*740	个	1.00	5,522.59	5,522.59	1.00	5,522.59	-	-		
29	办公桌	2000*1600*750	个	1.00	8,608.81	8,608.81	1.00	8,608.81	-	-		
30	办公桌	1610*780*710	个	2.00	4,366.19	8,732.38	2.00	4,366.19	-	-		
	小计				176,744.14	176,744.14		115,050.83	-61,693.31	-34.91		
	累计				176,744.14	176,744.14		115,050.83	-61,693.31	-34.91		

被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

填表日期: 2021年6月5日

存货--产成品 (库存商品、开发产品、农产品、农产品) 评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-9-5

金额单位: 人民币元

序号	名称	规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增减值	增值率%	备注			
				数量	外币单价	人民币单价	金额	实际数	外币单价				人民币单价	汇率	金额
31	办公桌	1500*1500*750	套	1.00		61,528.72	61,528.72	61,528.72	1.00		61,528.72	-	-		
32	办公桌	2200*750*900	个	1.00		6,402.13	6,402.13	6,402.13	1.00		6,402.13	-	-		
33	标牌	400*1200*800(亚克力)	张	4.00		7,449.35	29,797.38	29,797.38	4.00		9,095.76	-20,701.62	-69.47		
34	餐桌	2000*800*750	个	1.00		2,312.16	2,312.16	2,312.16	1.00		2,312.16	-	-		
35	餐桌	1600*800*780	个	1.00		476.07	476.07	476.07	1.00		476.07	-	-		
36	茶几		个	1.00		720.25	720.25	720.25	1.00		916.99	196.74	27.32		
37	茶几	1200*600*50	个	1.00		2,031.02	2,031.02	2,031.02	1.00		2,031.02	-	-		
38	茶几	1000*500*480	个	1.00		470.39	470.39	470.39	1.00		470.39	-	-		
39	茶几	640*500*640	个	1.00		646.89	646.89	646.89	1.00		646.89	-	-		
40	茶水柜	1000*900*400	个	2.00		7,188.15	14,376.29	14,376.29	2.00		14,376.29	-	-		
41	橱柜	4550*2430*600	套	1.00		16,787.10	16,787.10	16,787.10	1.00		16,787.10	-	-		
42	橱柜	7890*850*630	套	1.00		29,156.58	29,156.58	29,156.58	1.00		29,156.58	-	-		
43	床	2474*2008*1345	张	1.00		8,246.33	8,246.33	8,246.33	1.00		8,246.33	-	-		
44	床头柜	600*550*450	个	2.00		1,325.27	2,650.53	2,650.53	2.00		2,650.53	-	-		
45	凳子	样品	个	5.00		338.05	1,690.25	1,690.25	5.00		1,690.25	-	-		
46	电视柜	3000*2200*630	套	1.00		9,129.79	9,129.79	9,129.79	1.00		9,129.79	-	-		
47	电视柜	3600*2200*630	套	1.00		10,160.62	10,160.62	10,160.62	1.00		10,160.62	-	-		
48	多功能茶几	1500*580*700	套	1.00		13,986.63	13,986.63	13,986.63	1.00		13,986.63	-	-		
49	多功能茶几	1500*700*650	套	1.00		14,456.20	14,456.20	14,456.20	1.00		14,456.20	-	-		
50	隔断	3500*2400*40	套	1.00		14,651.90	14,651.90	14,651.90	1.00		14,651.90	-	-		
51	隔断	2500*2100*1200	个	1.00		5,282.38	5,282.38	5,282.38	1.00		5,282.38	-	-		
52	花架	1000*1000*1000	个	1.00		792.43	792.43	792.43	1.00		792.43	-	-		
53	花架	1585*1100*360	个	1.00		1,104.37	1,104.37	1,104.37	1.00		1,104.37	-	-		
54	会议桌	3500*500*1600	套	1.00		5,655.02	5,655.02	5,655.02	1.00		5,655.02	-	-		
55	简易办公桌	样品	个	2.00		5,486.90	10,973.79	10,973.79	2.00		10,973.79	-	-		
56	镜柜	550*750*30单镜	个	1.00		536.37	536.37	536.37	1.00		536.37	-	-		
57	镜柜	550*700*20	个	3.00		856.79	2,570.38	2,570.38	3.00		2,570.38	-	-		
58	镜柜	800*600	个	1.00		751.48	751.48	751.48	1.00		751.48	-	-		
59	镜柜	900*600	个	2.00		482.95	965.89	965.89	2.00		965.89	-	-		
60	镜柜	800*660*100	个	1.00		419.05	419.05	419.05	1.00		419.05	-	-		
	小计					268,728.39	268,728.39	268,728.39			248,223.51	-20,504.88			
	累计					445,472.53	445,472.53	445,472.53			363,274.34	-82,198.19			

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

存货--产成品 (库存商品、开发产品、农产品) 评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表3-9-5

金额单位: 人民币元

序号	名称	规格型号	计量单位	账面价值			评估价值			增值率%	备注				
				数量	外币单价	人民币单价	金额	实际数	外币单价			人民币单价	汇率	金额	
61	镜柜	750*560*120	个	3.00		418.81	1,256.44		3.00		418.81	1,256.44	-	-	
62	镜柜	1200*700	个	1.00		1,046.91	1,046.91		1.00		1,046.91	1,046.91	-	-	
63	酒柜	1850*2422*437	个	1.00		18,364.81	18,364.81		1.00		18,364.81	18,364.81	-	-	
64	酒柜	3000*2400*410	个	1.00		15,454.07	15,454.07		1.00		15,454.07	15,454.07	-	-	
65	密码文件柜		个	4.00		1,117.58	4,470.32		4.00		1,876.25	7,505.00	3,034.68	67.88	
66	密码文件柜	480*1260*400	个	1.00		2,967.13	2,967.13		1.00		2,967.13	2,967.13	-	-	
67	沙发	950*598*770	套	1.00		2,857.10	2,857.10		1.00		2,857.10	2,857.10	-	-	
68	书柜	2180*2192*330	个	1.00		14,117.96	14,117.96		1.00		14,117.96	14,117.96	-	-	
69	书柜	3000*2300*350	个	1.00		10,526.66	10,526.66		1.00		10,526.66	10,526.66	-	-	
70	书柜	4000*400*2645	套	1.00		17,992.51	17,992.51		1.00		17,992.51	17,992.51	-	-	
71	围栏		米	50.00		72.19	3,609.62		50.00		89.78	4,489.18	879.56	24.37	
72	卫浴柜	670*510*470	个	1.00		773.52	773.52		1.00		773.52	773.52	-	-	
73	卫浴柜	900*530*560	个	1.00		654.68	654.68		1.00		654.68	654.68	-	-	
74	卫浴柜	800*730*500	个	1.00		654.68	654.68		1.00		654.68	654.68	-	-	
75	卫浴柜	1300*530*560	个	1.00		1,190.52	1,190.52		1.00		1,190.52	1,190.52	-	-	
76	卫浴柜	400*300*240	个	1.00		580.61	580.61		1.00		580.61	580.61	-	-	
77	卫浴柜	770*790*470	个	1.00		5,992.61	5,992.61		1.00		5,992.61	5,992.61	-	-	
78	卫浴柜	570*500*370	个	1.00		1,189.57	1,189.57		1.00		1,189.57	1,189.57	-	-	
79	卫浴柜	770*480*470	个	1.00		1,355.03	1,355.03		1.00		1,355.03	1,355.03	-	-	
80	卫浴柜	520*510*370	个	1.00		1,098.17	1,098.17		1.00		1,098.17	1,098.17	-	-	
81	卫浴柜	770*510*370	个	1.00		1,006.77	1,006.77		1.00		1,006.77	1,006.77	-	-	
82	卫浴柜	900*510*430	个	1.00		1,738.65	1,738.65		1.00		1,738.65	1,738.65	-	-	
83	卫浴柜	570*510*370	个	1.00		1,280.96	1,280.96		1.00		1,280.96	1,280.96	-	-	
84	卫浴柜	570*510*370	个	1.00		1,006.77	1,006.77		1.00		1,006.77	1,006.77	-	-	
85	卫浴柜	520*510*370	个	1.00		751.48	751.48		1.00		751.48	751.48	-	-	
86	卫浴柜	520*510*370	个	1.00		528.74	528.74		1.00		528.74	528.74	-	-	
87	卫浴柜	900*510*430	个	1.00		594.91	594.91		1.00		594.91	594.91	-	-	
88	文件柜	1000*1800*480	个	1.00		10,455.75	10,455.75		1.00		10,455.75	10,455.75	-	-	
89	文件柜	800*410*1800	个	1.00		8,094.55	8,094.55		1.00		8,094.55	8,094.55	-	-	
90	洗衣机柜	1070*900*575	套	1.00		2,836.95	2,836.95		1.00		2,836.95	2,836.95	-	-	
	小计					134,448.45	579,920.98					138,362.68	3,914.23	-	-
	累计											501,637.02	-78,283.96	-	-

被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

存货--产成品 (库存商品、开发产品、农产品、农产品) 评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司

表3-9-5
金额单位: 人民币元

序号	名称	规格型号	计量单位	账面价值		数量	评估价值		实际数	评估价值		增值率%	备注
				人民币单价	金额		人民币单价	金额		人民币单价	金额		
91	洗衣机柜	I270*900*575	个	1,194.48	1,194.48	1.00	1,194.48	1,194.48	1.00	1,194.48	-		
92	鞋柜	0141874430 T16 156	个	2,845.32	2,845.32	1.00	2,845.32	2,845.32	1.00	2,845.32	-		
93	鞋柜	170*600*100 T16 130	个	2,507.06	2,507.06	1.00	2,507.06	2,507.06	1.00	2,507.06	-		
94	鞋柜	187*240*312	套	7,540.38	7,540.38	1.00	7,540.38	7,540.38	1.00	7,540.38	-		
95	展示架	1036*882*112	个	1,502.96	1,502.96	1.00	1,502.96	1,502.96	1.00	1,502.96	-		
96	展示架	1038*1550*192	个	1,897.35	1,897.35	1.00	1,897.35	1,897.35	1.00	1,897.35	-		
97	指纹密码文件柜	850*1800*450	个	13,237.97	13,237.97	3.00	39,713.90	13,237.97	3.00	39,713.90	-		
98	指纹密码文件柜		个	2,664.21	2,664.21	1.00	2,664.21	2,664.21	1.00	2,664.21	-		
99	座椅		张	513.21	1,539.62	3.00	1,539.62	479.26	3.00	1,437.77	-101.85	-6.62	
100	座椅	会议椅	把	221.68	37,242.83	168.00	37,242.83	244.80	168.00	41,126.06	3,883.23	10.43	
101	座椅	阅览椅	把	199.37	797.49	4.00	797.49	220.57	4.00	882.29	84.80	10.63	
102	存货跌价准备		元		-74,417.79		-74,417.79				74,417.79	-100.00	
103													
104													
105													
106													
107													
108													
109													
110													
111													
112													
113													
114													
115													
116													
117													
118													
119													
120													
	小计				25,027.81		25,027.81			103,311.77	78,283.96		
	累计				604,948.79		604,948.79			604,948.79	-		

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

其他流动资产评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司

表3-13

序号	项目及内容	发生日期	核算内容	成本	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	金额单位: 人民币元	备注
1	待抵扣增值税	2021-06	待抵扣增值税		440,334.01	440,334.01	-	-		
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
	小计				440,334.01	440,334.01	-	-		
	累计				440,334.01	440,334.01	-	-		

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

固定资产--机器设备评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表4-8-4

金额单位: 人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新		
1	20001	热压机		佛山市顺德区乐创机械制造有限公司	台	1	2021-05	2018-12	89,845.00	89,845.00	105,700.00	85.00	89,845.00	
2	20002	分切机	MD-1350A	佛山市顺德区康倍力机械有限公司	台	1	2021-05	2019-01	9,095.00	9,095.00	10,700.00	85.00	9,095.00	
3	20003	自动覆膜机 (PUR)	MD-PUR1300A	佛山市顺德区康倍力机械有限公司	台	1	2021-05	2019-01	157,930.00	157,930.00	185,800.00	85.00	157,930.00	
4	20004	热胶包覆机 (PUR)	MD-YR-300	佛山市顺德区康倍力机械有限公司	台	1	2021-05	2019-01	92,055.00	92,055.00	108,300.00	85.00	92,055.00	
5	20005	双柱液压冲床	DRT-YC4-100	济南德众机械有限公司	台	1	2021-05	2019-02	10,625.00	10,625.00	12,500.00	85.00	10,625.00	
6	20006	冷压机	MH3248*60T	重庆英机电设备有限公司	台	1	2021-05	2019-02	14,280.00	14,280.00	16,800.00	85.00	14,280.00	
7	20007	全自动双锯片带护角切割机	SA355 (405)	佛山市顺德区康倍力机械有限公司	台	1	2021-05	2019-03	36,550.00	36,550.00	42,500.00	86.00	36,550.00	
8	20008	精密型90度切割机	H405	佛山市顺德区康倍力机械有限公司	台	1	2021-05	2019-03	11,008.00	11,008.00	12,800.00	86.00	11,008.00	
9	20009	自动开槽机	JD-TC1300	佛山市顺德区康倍力机械有限公司	台	1	2021-05	2019-03	9,202.00	9,202.00	10,700.00	86.00	9,202.00	
10	20010	卡条定位机	K42000	佛山市顺德区康倍力机械有限公司	台	1	2021-05	2019-03	5,676.00	5,676.00	6,600.00	86.00	5,676.00	
11	20011	开板机	L2500	佛山市顺德区康倍力机械有限公司	台	1	2021-05	2019-03	9,632.00	9,632.00	11,200.00	86.00	9,632.00	
12	20013	全自动封边机	PUR-Q2FRSBI373	佛山市顺德区康倍力机械有限公司	台	1	2021-05	2019-03	9,632.00	9,632.00	11,200.00	86.00	9,632.00	
13	20014	开料机	PUR-KLSBI126	东莞市佩尔尔工业科技股份有限公司	台	1	2021-05	2019-12	191,646.00	191,646.00	210,600.00	91.00	191,646.00	
14	20015	激光冲孔机	PUR-10CK12311	东莞市佩尔尔工业科技股份有限公司	台	1	2021-05	2019-12	70,343.00	70,343.00	77,300.00	91.00	70,343.00	
15	20016	数控钻孔中心	KD-612M	东莞市佩尔尔工业科技股份有限公司	台	1	2021-05	2019-12	30,394.00	30,394.00	33,400.00	91.00	30,394.00	
16	20017	数控裁板锯	KS-832E	广州宝菱数控机械股份有限公司	台	1	2021-05	2021-02	214,632.00	214,632.00	216,800.00	99.00	214,632.00	
17					台	1	2021-05	2021-02	212,058.00	212,058.00	214,200.00	99.00	212,058.00	
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														
29														
30														
	小计								1,164,971.00	1,164,971.00	1,275,900.00		1,164,971.00	
	累计								1,164,971.00	1,164,971.00	1,275,900.00		1,164,971.00	

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

固定资产--车辆评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

被评估单位: 重庆天泰莱观智能家居有限公司

表4-8-5
金额单位: 人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称 及规格型号	生产厂家	计算 单位	数量	购置 日期	启用 日期	已行驶 里程KM	账面价值		评估价值		增值	备注	
									原值	净值	原值	成新			
1	渝AP7346	金杯小客车	华晨雷诺金杯汽车有限公司	辆	1	2021-05	2019-05	40,555.00	52,160.00	52,160.00	65,600.00	80.00	52,480.00	0.61	
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															
20															
21															
22															
23															
24															
25															
26															
27															
28															
29															
30															
	小计								52,160.00	52,160.00	65,600.00		52,480.00		
	累计								52,160.00	52,160.00	65,600.00		52,480.00		

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

固定资产--电子设备评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司

表4-8-6

金额单位: 人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值		备注
									原值	净值	原值	成新	净值	率%	
1		笔记本电脑	thinkbook14-08TD	联想(北京)有限公司	台	1	2020-11	2020-11	6,350.00	5,734.94	6,300.00	90.00	5,670.00	-1.13	
2	16004	多功能复印机	Bizhub 287	柯尼卡美能达办公系统(中国)有限公司	台	1	2021-05	2019-03	6,630.00	6,630.00	10,200.00	65.00	6,630.00	-	
3	16007	小米电视机	L75M5-AB	北京小米科技有限责任公司	台	1	2021-05	2019-06	5,472.00	5,472.00	7,200.00	76.00	5,472.00	-	
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															
20															
21															
22															
23															
24															
25															
26															
27															
28															
29															
30															
	小计								18,452.00	17,836.94	23,700.00		17,772.00		
	累计								18,452.00	17,836.94	23,700.00		17,772.00		

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

应付账款评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司
 户名(结算对象)

序号	暂估材料	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	金额单位: 人民币元
1	重庆天泰铝业有限公司	2021-06	暂估入库	522,903.07	522,903.07	
2		2021-06	货款	2,750,282.74	2,750,282.74	
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
	小计			3,273,185.81	3,273,185.81	
	累计			3,273,185.81	3,273,185.81	

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
 填表日期: 2021年6月5日

预收款项评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

被评估单位: 重庆天泰荣景观智能家居有限公司
户名(结算对象)

表5-6
金额单位: 人民币元
备注

序号	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	2021-05	货款	146,367.00	146,367.00	
2	2021-01	货款	83,939.00	83,939.00	
3	2020-12	货款	54,080.00	54,080.00	
4	2021-05	货款	46,470.00	46,470.00	
5	2021-04	货款	450.00	450.00	
6	2020-09	货款	29,600.00	29,600.00	
7	2021-03	货款	22,000.00	22,000.00	
8	2021-02	货款	20,000.00	20,000.00	
9	2021-05	货款	17,895.00	17,895.00	
10	2020-10	货款	14,500.00	14,500.00	
11	2021-03	货款	14,000.00	14,000.00	
12	2021-05	货款	11,912.00	11,912.00	
13	2021-05	货款	6,900.00	6,900.00	
14	2021-05	货款	6,900.00	6,900.00	
15	2021-03	货款	6,427.00	6,427.00	
16	2021-05	货款	5,000.00	5,000.00	
17	2021-05	货款	5,000.00	5,000.00	
18	2020-09	货款	4,355.00	4,355.00	
19	2020-09	货款	4,000.00	4,000.00	
20	2020-12	货款	3,424.00	3,424.00	
21	2021-05	货款	2,800.00	2,800.00	
22	2021-01	货款	1,300.00	1,300.00	
23	2021-03	货款	1,200.00	1,200.00	
24	2021-05	货款	904.00	904.00	
25	2020-09	货款	815.00	815.00	
26	2021-01	货款	730.00	730.00	
27	2021-04	货款	600.00	600.00	
28	2021-05	货款	500.00	500.00	
29	2020-11	货款	320.00	320.00	
30	2021-01	货款	150.00	150.00	
		小计	512,538.00	512,538.00	
		累计	512,538.00	512,538.00	

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

预收款项评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司
户名(结算对象)

表5-6
金额单位: 人民币元
备注

序号	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
31	2021-06	货款	45,000.00	45,000.00	
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
			45,000.00	45,000.00	
			557,538.00	557,538.00	
		小计			
		累计			

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2021年6月4日

被评估单位：重庆天泰荣观智能家居有限公司
结算内容

表5-8
金额单位：人民币元

序号	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	2021-06	32,536.76	32,536.76	
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
		32,536.76	32,536.76	
		32,536.76	32,536.76	

小计
累计

被评估单位填表人：雷倩

评估人员：唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构：重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期：2021年6月5日

应交税费评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司

表5-9

金额单位: 人民币元

序号	征税机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	国家税务总局重庆市九龙坡区税务局	2020-12	城市维护建设税	0.01	0.01	
2	国家税务总局重庆市九龙坡区税务局	2021-05	个人所得税	1,044.45	1,044.45	
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
	小计			1,044.46	1,044.46	
	累计			1,044.46	1,044.46	

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

其他应付款评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

表5-10-1
金额单位: 人民币元

序号	被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司 户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	工会经费	2021-05	工会经费	602.00	602.00	
2	考勤扣款	2021-05	考勤扣款	5,920.96	5,920.96	
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
	小 计			6,522.96	6,522.96	
	累 计			6,522.96	6,522.96	

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日

应付利息评估明细表

评估基准日: 2021年6月4日

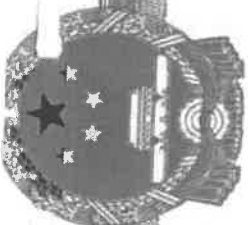
表5-10-2
金额单位: 人民币元

序号	被评估单位: 重庆天泰荣观智能家居有限公司 户名(结算对象)	发生日期	本金	利息所属期间	利率%	账面价值	评估价值	备注
1	重庆天泰铝业有限公司	2021-06	1,000,000.00	2021.02-2021.07	8.00	17,666.66	17,666.66	
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
	小计					17,666.66	17,666.66	
	总计					17,666.66	17,666.66	

被评估单位填表人: 雷倩

评估人员: 唐红梅 刘丹 曹凤鹭

评估机构: 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
填表日期: 2021年6月5日



统一社会信用代码

91500107753088019G

副本号: 1



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、许可、监管信息。

营业执照

(副本)

名称 重庆天泰铝业有限公司
类型 有限责任公司

法定代表人 汪航

经营范围

一般项目: 制造、销售: 铝材、铝合金、铝加工制品、有色金属(不含稀贵金属); 生产、销售: 铝合利用(国家有专项管理规定的除外); 电厂粉煤灰、石膏、脱硫石膏、燃料油(闪点高于100℃以上,且不含危化品)销售; 发电设备、配件、家具制造、家具销售、互联网销售(除销售需要许可的商品); 发电设备、配件、家具制造、家具销售、互联网销售(除销售需要许可的商品) (除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册资本 柒亿陆仟贰佰叁拾捌万捌仟肆佰陆拾贰元整

成立日期 2003年10月13日

营业期限 2003年10月13日至永久

住所 重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道66号附171号

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告



2021 04 30

登记机关

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

<http://jcz.cq.gov.cn/html/content/17/10/19886.shtml>



资产评估机构备案的公告

重庆市财政局网站 jcz.cq.gov.cn 2017/10/31 来源: 资产管理处

公告(2017)4号

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》的有关规定,我局对原取得资产评估资格证书的资产评估机构及分支机构有关材料进行了审核,现予以备案。现公告如下:

一、符合条件的资产评估机构

序号	资产评估机构名称	组织形式	法定代表人
...			
77	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	有限责任公司	殷翔龙
...			

二、资产评估机构的股东基本情况,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。

重庆市财政局

2017年10月31日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

915001036761192206

扫描二维码
登录“国家企业信用信息公示系统”记录信息
扫描二维码
登录“国家企业信用信息公示系统”记录信息



名称 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 殷翔龙

经营范围 一般项目：从事证券业务资产评估(按证券监管部门核定范围内从事经营)；资产评估(按评估业务(咨询)；全国范围内从事土地一级评估(综合B级含B级含证券相关业务)；房地产品定价(按评估范围内执业)；司法鉴定；房地产估价(一、二级)；司法鉴定；资产评估(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册资本 伍佰万元整

成立日期 2008年06月17日

营业期限 2008年06月17日至永久

住所 重庆市渝中区中山三路168号第22层

登记机关



2020年12月03日

副本号：1-1



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：唐红梅

性别：女

登记编号：50180012

单位名称：重庆华康资产评估土地房地
估价有限责任公司



初次执业登记日期：2018-06-26

年检信息：通过（2021-03-29）



（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：

唐红梅

本人印鉴：

50180012



打印日期：2021-04-01

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：刘丹

性别：女

登记编号：50210061

单位名称：重庆华康资产评估土地房地
估价有限责任公司



初次执业登记日期：2021-05-19

年检信息：2021年登记



(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：刘丹

本人印鉴：
资产评估师
刘丹
50210061



打印日期：2021-05-24

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>



资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

一、资产基础法

截至评估基准日 2021 年 6 月 4 日，天泰荣观经审计后的资产总额 781.58 万元，负债总额 388.85 万元，股东全部权益 392.73 万元。

经本次评估，资产总额 781.60 万元，负债总额 388.85 万元，股东全部权益 392.75 万元，评估增值 0.02 万元。

评估结果汇总如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 6 月 4 日

被评估单位：重庆天泰荣观智能家居有限公司

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
1	流动资产	658.08	658.08	-0.00	-0.00
2	非流动资产	123.50	123.52	0.02	0.01
3	其中：债权投资				
4	其他债权投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	其他权益工具投资				
8	其他非流动金融资产				
9	投资性房地产				
10	固定资产	123.50	123.52	0.02	0.01
11	在建工程				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产				
15	无形资产				



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%
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用				
19	递延所得税资产				
20	其他非流动资产				
21	资产总计	781.58	781.60	0.02	0.00
22	流动负债	388.85	388.85	-	-
23	非流动负债				
24	负债合计	388.85	388.85	-	-
25	净资产(所有者权益)	392.73	392.75	0.02	0.00

评估结论详细情况见评估明细表。

本次评估，评估增值 0.02 万元。主要系固定资产评估增值。

二、收益法

收益法，是从收益的角度出发，将天泰荣观作为一个整体，根据其未来发展规划、经营预算，预测未来一定年限的净收益情况，将各年预测的净收益按特定的折现系数折现并相加，求得股东全部权益于评估基准日的价值。

经评估人员评定估算，天泰荣观股东全部权益采用收益法评估的结果为 1,060.00 万元。

评估结论的分析与确定：

此次评估资产基础法的评估结论为 392.75 万元，收益法的评估结论为 1,060.00 万元，两种方法相差 667.25 万元，差异率为 62.95 %。

评估人员分析认为：采用资产基础法得出的评估结论，反映为企业各单项资产价值累加并扣除负债后的净额，未包括企业经营管理能力和商誉等不可确指无形资产的价值，评估结论与企业实际及潜在的盈利能力存在一定程度的脱节。采用收益法得出的评估结论为企业未来预期净收益的折现价值，其价值内



涵包括企业各项有形及无形资产给股东带来的未来利益流入，比较接近企业实际和潜在的盈利能力情况。

本次评估对象为企业净资产即全部股东权益。该企业属轻资产企业，产品生产技术相对成熟，设备及劳动力是企业生产经营的主要条件，企业产品竞争力及获利能力较好。因此，评估师认为，本次评估选用收益法的评估值作为评估结论，比较符合评估对象的特征并有效地服务于评估目的。

通过上述分析，评估师确定重庆天泰荣观智能家居有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 6 月 4 日的市场价值为 1,060.00 万元（大写：人民币壹仟零陆拾万元整）。

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司
二〇二一年六月二十二日

