

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江航民股份有限公司拟进行减值测试
涉及的杭州航民百泰首饰有限公司
股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2022〕211号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二二年四月十八日

目 录

声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型及其定义	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	26
九、评估假设	28
十、评估结论	29
十一、特别事项说明	30
十二、资产评估报告使用限制说明	32
十三、资产评估报告日	33
资产评估报告·备查文件	
一、被评估单位基准日审定报表	33
二、委托人和被评估单位法人营业执照	34
三、评估对象涉及的主要权属证明资料	36
四、委托人和其他相关当事人的承诺函	47
五、签名资产评估师的承诺函	49
六、资产评估机构备案公告及资格证书	50
七、资产评估机构法人营业执照	52
八、签名资产评估师职业资格证书登记卡	53
九、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明	55
资产基础法评估结果汇总表及明细表	56

声明

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

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

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

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

四、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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

浙江航民股份有限公司拟进行减值测试 涉及的杭州航民百泰首饰有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2021〕211号

摘 要

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江航民股份有限公司(以下简称“航民股份”)，本次资产评估的被评估单位为杭州航民百泰首饰有限公司(以下简称“航民百泰”)。

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

二、评估目的

航民股份于2018年以发行股份方式购买航民百泰100%股权，并与航民百泰原股东签署业绩补偿协议，约定在业绩承诺届满时需要对航民百泰进行减值测试，为此需要对该经济行为涉及的航民百泰股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供航民百泰股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的航民百泰股东全部权益。

评估范围为航民百泰申报的并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至2021年12月31日航民百泰的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照航民百泰提供的业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的2021年12月31日(母公司报表口径)会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为1,264,766,831.05元、881,352,080.78元和383,414,750.27元。

航民百泰的专利权、商标专用权等没有账面记录的无形资产，也列入本次评估范围。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

六、评估方法

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

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法测算结果作为航民百泰股东全部权益的评估值，航民百泰股东全部权益的评估价值为 1,105,000,000.00 元（大写为人民币壹拾壹亿零伍佰万圆整），与账面价值 383,414,750.27 元相比评估增值 721,585,249.73 元，增值率为 188.20%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对航民股份拟进行减值测试之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起至 2022 年 12 月 30 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请阅读资产评估报告正文。

浙江航民股份有限公司拟进行减值测试 涉及的杭州航民百泰首饰有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2022〕211号

浙江航民股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行减值测试涉及的杭州航民百泰首饰有限公司股东全部权益在2021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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

1. 名称：浙江航民股份有限公司（以下简称“航民股份”）
2. 住所：杭州市萧山区瓜沥镇航民村
3. 法定代表人：朱重庆
4. 注册资本：105,081.8859万元
5. 类型：股份有限公司（上市）
6. 统一社会信用代码：91330000704277796X
7. 发照机关：浙江省市场监督管理局
8. 经营范围：纺织、印染及相关原辅材料的生产和销售，热电生产，煤炭（无储存）的销售，经营进出口业务（范围详见外经贸部门批文）。

（二）被评估单位概况

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：杭州航民百泰首饰有限公司(以下简称“航民百泰”)
2. 住所：杭州市萧山区瓜沥镇航民村
3. 法定代表人：朱立民
4. 注册资本：11,545.36 万元
5. 类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
6. 统一社会信用代码：913301097471749572
7. 发照机关：杭州市萧山区市场监督管理局
8. 经营范围：生产、加工、销售：金银饰品、摆件、制品，钻石珠宝玉器，工艺礼品，首饰及配件；货物及技术的进出口业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二) 企业历史沿革

1. 公司成立时情况

航民百泰成立于 2003 年 3 月 25 日，公司成立时注册资本为 300 万美元，全体股东均以货币方式出资。

2003 年 2 月 10 日，杭州市工商行政管理局出具“(杭)名称预核[2002]第 045103 号”《名称(字号)核准通知书》，同意使用“杭州航民百泰首饰有限公司”的名称。

2003 年 2 月 16 日，浙江航民实业集团有限公司(以下简称“航民集团”)与环冠珠宝金饰有限公司(以下简称“环冠珠宝”)签署了《杭州航民百泰首饰有限公司合同》及公司章程，同意在杭州市萧山区瓜沥镇航民村共同投资，建立合资企业，并约定航民集团以货币方式出资 147 万美元，占注册资本的 49%，环冠珠宝以货币方式出资 153 万美元，占注册资本的 51%。

2003 年 3 月 17 日，杭州市萧山区对外贸易经济合作局出具“萧外经贸审[2003]20 号”文件，同意上报的公司合同、章程和董事会组成人员名单，批准设立杭州航民百泰首饰有限公司。

2003 年 3 月 19 日，浙江省人民政府出具“外经贸浙府资杭字[2003]01781 号”《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，批准设立杭州航民百泰首饰有限公司，投资总额为 500 万美元，注册资本为 300 万美元。

航民百泰设立时，公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万美元）	出资比例
1	浙江航民实业集团有限公司	147	49%
2	环冠珠宝金饰有限公司	153	51%
合计		300	100%

2003年4月4日，杭州萧然会计师事务所出具“杭萧会验字（2003）第479号”《验资报告》，验证截至2003年4月4日止，公司已收到股东缴纳的注册资本（实收资本）合计300万美元，其中航民集团以人民币折合美元投入，环冠珠宝以美元现汇投入。

2003年4月28日，公司就注册资本实收情况办理了工商登记。

2. 2015年12月，股权转让及增资

2015年12月18日，环冠珠宝与航民集团签订股权转让协议，环冠珠宝将航民百泰2%的股份（即6万美元）以人民币354.51万元（折合54.7446万美元）的价格转让给航民集团。同日，航民百泰召开董事会通过决议，同意公司增加总投资、注册资本，总投资由500万美元增加到2,000万美元，注册资本由300万美元增加到1,700万美元。股权转让及增资后航民集团出资867万美元，其中以截至2015年10月31日公司账面未分配利润和盈余公积转增714万美元，占注册资本的51%，环冠珠宝出资833万美元，其中以截至2015年10月31日公司账面未分配利润和盈余公积转增686万美元，占注册资本的49%。

本次股权转让及增资完成后，航民百泰的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	浙江航民实业集团有限公司	867	51%
2	环冠珠宝金饰有限公司	833	49%
合计		1,700	100

3. 2018年5月，发行股份购买资产

2018年5月，浙江航民股份有限公司以发行股份的方式向航民集团、环冠珠

宝购买其合计持有的航民百泰 100%股权，收购完成后，浙江航民股份有限公司持有航民百泰 100%股权，注册资本 11,545.36 万元。

截至评估基准日，航民百泰的注册资本及股权结构未发生变更。

三) 被评估单位前 2 年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

母公司报表口径

项目名称	2019 年	2020 年	2021 年
资产	1,021,901,340.15	1,141,573,781.50	1,264,766,831.05
负债	667,102,907.07	826,366,890.21	881,352,080.78
股东权益	354,798,433.08	315,206,891.29	383,414,750.27
项目名称	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
营业收入	2,119,804,101.39	1,585,145,721.14	3,938,242,170.79
营业成本	1,982,670,520.31	1,518,980,718.71	3,780,200,583.28
利润总额	97,246,357.40	72,565,391.60	92,878,685.48
净利润	81,339,448.38	60,408,458.21	74,046,316.59

合并报表口径

项目名称	2019 年	2020 年	2021 年
资产	1,302,429,967.39	1,382,648,889.75	1,582,780,157.50
负债	896,207,325.79	1,012,461,949.96	1,120,761,540.88
股东权益	406,222,641.60	370,186,939.79	462,018,616.62
归属于母公司所有者权益	406,222,641.60	370,186,939.79	461,167,594.31
项目名称	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
营业收入	2,558,604,611.89	1,903,461,389.44	5,166,191,592.14
营业成本	2,368,612,200.39	1,797,178,360.23	4,934,389,141.94
利润总额	112,212,971.78	83,644,525.46	127,549,588.57
净利润	86,099,006.15	63,964,298.19	97,625,093.97
归属母公司净利润	86,099,006.15	63,964,298.19	97,754,071.66

上述年度及基准日的财务报表均已经注册会计师审计，且均出具了无保留意见的审计报告。

四) 被评估单位经营情况等

1. 公司的主营业务

航民百泰自 2003 年成立起，专注于黄金饰品的研发、设计、加工和批发业务，为中国黄金交易所首批综合类会员，国家首饰专业标准化技术委员会委员，是中国黄金首饰加工行业龙头企业，中国黄金首饰产业重要生产基地。根据中国黄金协会发布的《中国黄金年鉴 2021》，航民百泰黄金加工量位居全国第二。经过十余年的发展，航民百泰在黄金珠宝首饰领域积累丰富的经验，拥有一套完整成熟的研发、生产、批发销售体系，在工艺、技术、人才培养及储备方面在同行业处于国内领先

水平。航民百泰已经在黄金加工领域积累了深厚的客户资源，在国内黄金珠宝首饰行业享有较高的知名度。

目前航民百泰的主要客户包括老庙黄金、老凤祥、明牌珠宝等多家国内知名黄金珠宝首饰品牌商。

截至评估基准日，航民百泰下设 2 家全资子公司和 1 家参股子公司，基本情况如下表所示：

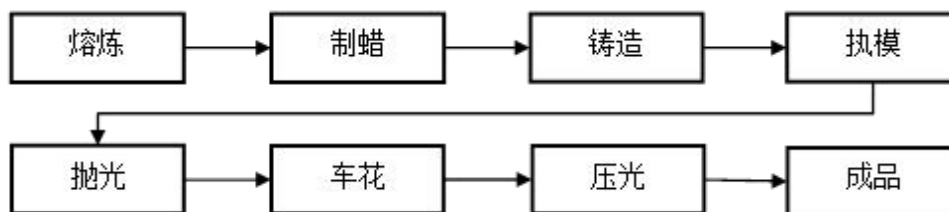
序号	被投资单位名称	投资日期	股权比例	账面余额（元）	减值准备	账面价值（元）
1	杭州航民百泰首饰销售有限公司[1]	2012年7月	100%	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00
2	杭州尚金缘珠宝首饰有限公司[2]	2016年6月	100%	60,000,000.00	0.00	60,000,000.00
3	杭州航民华恒首饰有限公司	2020年12月	55%	1,540,000.00	0.00	1,540,000.00

[1]以下简称百泰销售，[2]以下简称尚金缘，[3]以下简称华恒首饰

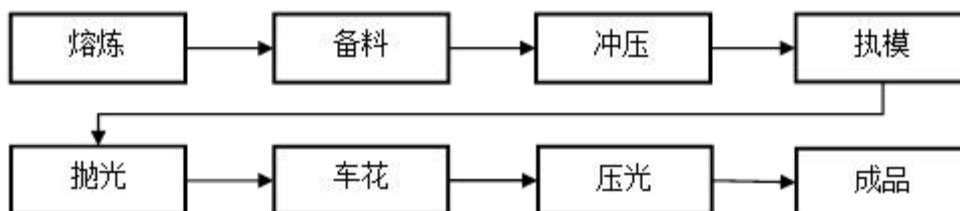
2. 公司的主营业务工艺流程

航民百泰黄金制品按加工工艺主要分为：倒模类产品、油压类产品、手工类产品、机织类产品。主要工艺流程如下：

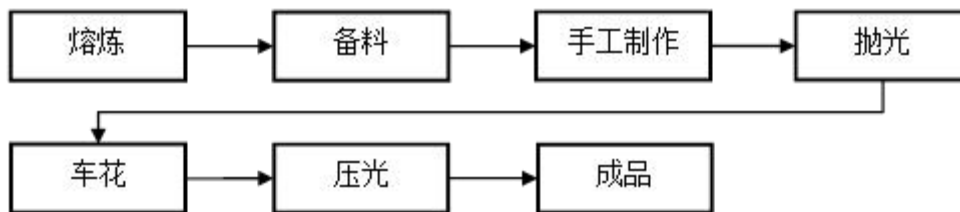
(1) 倒模类产品生产工艺流程



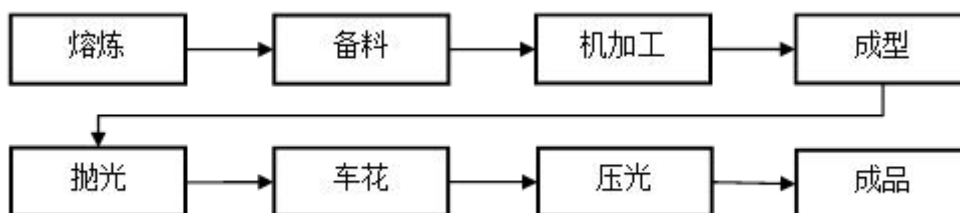
(2) 油压类产品生产工艺流程



(3) 手工类产品生产工艺流程



(4) 机织类产品生产工艺流程



3. 公司的主要产品及用途

航民百泰自成立以来一直专注于黄金饰品的设计、研发、生产和批发业务，主要产品包括项链、吊坠、手镯、手链、戒指、耳环、耳钉、纪念币、元宝等系列产品。

4. 公司的经营模式

航民百泰生产活动所需的主要原材料为黄金，采购过程严格执行内部采购控制程序。对黄金原材料的采购是根据生产经营活动需要以及对市场行情的判断，通过向上海黄金交易所直接采购和向银行进行黄金租赁两种方式采购。

1) 采购模式

A. 通过上海黄金交易所直接采购黄金的模式

航民百泰作为上海黄金交易所综合类会员单位，以自有资金向上海黄金交易所直接采购黄金原材料。航民百泰在日常采购过程中，由采购部门黄金交易员负责即时循环采购。循环采购是指营销中心实现产品销售后，将销售信息即时传递给采购部，黄金交易员根据销售商品使用黄金情况，通过上海黄金交易所的远程交易系统向上海黄金交易所直接下单采购黄金，采购方式为即时采购，通常情况下采购量与销售量一致。

B. 黄金租赁业务

黄金租赁业务是航民百泰获得生产所需的黄金原材料的重要途径之一，也是黄金加工行业内用来控制黄金价格波动风险的普遍采购方式。航民百泰与银行签订黄

金租赁合同，合同约定黄金的租入量在银行给予航民百泰的授信额度范围内，租入黄金后投入生产，租赁期限一般不超过一年，在租赁期间内公司拥有对黄金的处置权。当租赁到期时，航民百泰将等质量的黄金归还银行，并以人民币支付黄金租赁费。航民百泰通过黄金租赁方式，并结合“以销定购”的即时循环采购方式，可有效降低采购资金占用成本、控制黄金价格波动风险。

2) 生产模式

航民百泰营销中心根据产品销售情况、产品款式调整计划、客户订单需求及库存情况，制定产品订单并发送至制造部。制造部根据产品订单制定生产计划，并组织生产。

3) 销售模式

航民百泰的销售方式主要是通过杭州市萧山区及余杭区建立大型的黄金饰品批发展厅，对外展示产品，接待客户来店采购。同时，每年通过参加上海国际首饰时尚节、上海国际珠宝首饰展览会等方式宣传品牌形象，吸引客户。

航民百泰的主要销售模式是以“加工+批发”为主。在加工业务模式下，黄金原料由客户提供，航民百泰根据与客户约定的每克加工单价，按实际加工量收取加工费；在批发业务模式下，航民百泰以自购黄金原料生产黄金饰品，批发销售时，依据“黄金基础价+加工费”的定价原则进行销售。

(5) 公司的主要客户情况

航民百泰主要客户群体包括上海豫园、老凤祥、明牌珠宝等知名品牌运营商及零售批发商。

(6) 主要产品的原材料和能源及其供应情况

航民百泰生产经营所需的主要原材料为黄金，主要能源为水、电。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人航民股份系被评估单位航民百泰母公司。

(四) 其他资产评估报告使用人

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

二、评估目的

航民股份于2018年以发行股份方式购买航民百泰100%股权，并与航民百泰原股东签署业绩补偿协议，约定在业绩承诺届满时需要对航民百泰进行减值测试，为此需要对该经济行为涉及的航民百泰股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供航民百泰股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的航民百泰股东全部权益。

评估范围为航民百泰申报的并经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至2021年12月31日航民百泰的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照航民百泰提供的业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2021年12月31日（母公司报表口径）会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为1,264,766,831.05元、881,352,080.78元和383,414,750.27元。

具体内容如下：

单位：元

项 目	账面原值	账面净值
一、流动资产		1,031,297,997.56
二、非流动资产		233,468,833.49
其中：长期股权投资		71,540,000.00
投资性房地产		0.00
固定资产	158,863,627.13	137,926,932.71
在建工程		12,082,747.49
无形资产		10,585,734.26
其中：无形资产——土地使用权		9,177,967.26
长期待摊费用		1,097,445.26
递延所得税资产		77,533.77
其他非流动资产		158,440.00
资产总计		1,264,766,831.05
三、流动负债		833,787,493.97
四、非流动负债		47,564,586.81
其中：递延所得税负债		0.00
负债合计		881,352,080.78
股东全部权益		383,414,750.27

一）企业申报的实物资产情况

列入评估范围的实物资产主要包括存货、建筑物类固定资产、设备类固定资产、

在建工程，主要位于杭州市萧山区航民村厂区内。其中：

列入评估范围的存货账面价值 843,667,387.84 元，包括原材料、库存商品、委托加工物资、在产品。原材料系黄金和白银，库存商品包括黄金饰品、黄金摆件、金质纪念币等，委托加工物资系委外加工黄金，在产品系正处于生产过程中的黄金。

列入评估范围的建筑物类固定资产建筑物类固定资产合计账面原值 107,449,255.59 元、账面净值 104,177,653.35 元，减值准备 0.00 元，具体包括办公楼、厂房、仓库等房屋以及金库装修等构筑物，在评估基准日的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	项数	建筑面积 (平方米)	账面价值(元)	
				原值	净值
1	房屋建筑物	4	27,299.21	107,406,520.54	104,154,040.94
2	构筑物及辅助设施	1		42,735.05	23,612.41
3	减值准备				0.00

列入评估范围的设备类固定资产合计账面原值 51,414,371.54 元，账面净值 33,749,279.36 元，减值准备 0.00 元，主要包括织链机、喷蜡机、碰焊织链机、自动焊珠机等生产设备，除生产设备外，还包括电脑、空调等电子设备以及车辆等，在评估基准日的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	计量单位	数量	账面价值(元)	
				原值	净值
1	固定资产--机器设备	台(套/项)	714	26,620,044.72	14,713,377.53
2	固定资产--电子设备	台(套/项)	725	21,162,614.58	17,291,573.46
3	固定资产--车辆	辆	10	3,631,712.24	1,744,328.37
4	减值准备				0.00

列入评估范围的在建工程——土建工程账面价值 11,973,947.49 元，系旧厂房改造二期工程。

列入评估范围的在建工程——设备安装工程账面价值 108,800.00 元，系数控手环整形机等设备安装项目。

二) 企业申报的账面记录或未记录的无形资产情况

1. 账面记录的无形资产

列入评估范围的无形资产——土地使用权账面价值 9,177,967.26 元，系出让工业用地，面积为 28,519.70 平方米，位于杭州市萧山区瓜沥镇航民村。

列入评估范围的无形资产——其他无形资产账面价值 1,407,767.00 元，系外

购的财务软件。

2. 账面未记录的无形资产

(1) 专利

航民百泰及其下属子公司申报的授权专利共 28 项，其中发明专利 5 项、实用新型专利 18 项、外观设计专利 5 项，具体如下：

序号	专利名称	种类	专利证书编号	专利权人	申请日	授权公告日	期限
1	一种用于表链加工的冲压系统	发明专利	ZL 2018 1 1577503.X	航民百泰	2018/12/20	2020/2/14	20 年
2	手镯闪砂装置	发明专利	ZL 2018 1 1564756.3	航民百泰	2018/12/20	2020/5/5	20 年
3	一种圆盘拉管机	发明专利	ZL 2018 1 1565413.9	航民百泰	2018/12/20	2020/6/19	20 年
4	一种冲床的输料装置	发明专利	ZL 2018 1 1564758.2	航民百泰	2018/12/20	2020/12/1	20 年
5	一种硬金自动焊控制管机	发明专利	ZL 2018 1 1564757.8	航民百泰	2018/12/20	2021/4/6	20 年
6	一种用于表链加工的冲压模具	实用新型专利	ZL 2018 2 2036648.0	航民百泰	2018/12/5	2019/9/10	10 年
7	一种手动弯折装置	实用新型专利	ZL 2018 2 2036647.6	航民百泰	2018/12/5	2019/9/6	10 年
8	一种车花装置	实用新型专利	ZL 2018 2 2035827.2	航民百泰	2018/12/5	2019/9/20	10 年
9	一种高速电机的车花装置	实用新型专利	ZL 2018 2 2036597.1	航民百泰	2018/12/5	2019/9/20	10 年
10	一种硬金手环成型装置	实用新型专利	ZL 2018 2 2036646.1	航民百泰	2018/12/5	2019/9/10	10 年
11	一种半自动牛鼻滚砂装置	实用新型专利	ZL 2018 2 2035793.7	航民百泰	2018/12/5	2019/9/10	10 年
12	一种拉丝机	实用新型专利	ZL 2018 2 2036930.9	航民百泰	2018/12/5	2019/9/10	10 年
13	一种用于表链制作的冲压模具	实用新型专利	ZL 2018 2 2037019.X	航民百泰	2018/12/5	2019/9/10	10 年
14	一种用于手镯七彩拉丝的夹持装置	实用新型专利	ZL 2018 2 2035794.1	航民百泰	2018/12/5	2019/9/10	10 年
15	一种金属拉丝机	实用新型专利	ZL 2018 2 2036702.1	航民百泰	2018/12/5	2019/9/10	10 年
16	一种黄金珠子表面加工制造设备	实用新型专利	ZL 2018 2 1583490.2	航民百泰	2018/9/27	2019/9/24	10 年
17	一种黄金手镯	实用新型专利	ZL 2019 2 1663101.1	航民百泰	2019/9/30	2020/5/15	10 年
18	一种黄金饰品	实用新型专利	ZL 2019 2 1987954.0	航民百泰	2019/11/16	2020/8/11	10 年
19	手环（心锁手环 B）	外观设计专利	Z12019 3 0284278.x	尚金缘	2019/6/4	2020/1/10	10 年
20	手环（心锁手环 A）	外观设计专利	Z12019 3 0284279.4	尚金缘	2019/6/4	2020/1/10	10 年
21	一种组合式手环	实用新型专利	ZL 2020 2 2396805.6	航民百泰	2020/10/24	2021/4/23	10 年

序号	专利名称	种类	专利证书编号	专利权人	申请日	授权公告日	期限
22	一种可拆卸组装的戒指	实用新型专利	ZL 2020 2 2396864.3	航民百泰	2020/10/24	2021/4/16	10年
23	便于拆装的吊坠	实用新型专利	ZL 2020 2 2393684.X	航民百泰	2020/10/24	2021/5/14	10年
24	组合式吊坠	实用新型专利	ZL 2020 2 2394115.7	航民百泰	2020/10/24	2021/5/14	10年
25	一种算盘吊坠	实用新型专利	ZL 2020 2 2395838.9	航民百泰	2020/10/24	2021/5/14	10年
26	吊坠（杏运）	外观设计	ZL 2021 3 0302957.2	航民百泰	2021/5/20	2021/9/10	10年
27	吊坠（梅兰竹菊）	外观设计	ZL 2021 3 0302966.1	航民百泰	2021/5/20	2021/9/17	10年
28	戒指（算盘）	外观设计	ZL 2021 3 0302958.7	航民百泰	2021/5/20	2021/8/27	10年

(2) 商标

航民百泰及其下属子公司申报的已授权商标专用权 9 项，具体如下：

序号	商标名称	申请人	商品	注册号	期限
1		航民百泰	第 14 类	13026336	2014 年 12 月 21 日至 2024 年 12 月 20 日
2		航民百泰	第 14 类	12501185	2014 年 9 月 28 日至 2024 年 9 月 27 日
3	鑫采金	航民百泰	第 14 类	10803051	2013 年 7 月 14 日至 2023 年 7 月 13 日
4	鑫采	航民百泰	第 14 类	10802998	2013 年 7 月 14 日至 2023 年 7 月 13 日
5		航民百泰	第 14 类	9638069	2012 年 7 月 28 日至 2022 年 7 月 27 日
6		航民百泰	第 14 类	6576534	2010 年 5 月 28 日至 2020 年 5 月 27 日
7		航民百泰	第 14 类	1624815	2011 年 8 月 28 日至 2021 年 8 月 27 日
8	身份	尚金缘	第 14 类	16745565	2016 年 6 月 14 日至 2026 年 6 月 13 日

序号	商标名称	申请人	商品	注册号	期限
9	真不二	尚金缘	第 14 类	16347243	2016 年 4 月 7 日至 2026 年 4 月 6 日

四、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，由委托人确定本次评估基准日为 2021 年 12 月 31 日，并在评估委托合同中作了相应约定。

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

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《民法典》《证券法》等；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》；

10. 《资产评估执业准则——不动产》；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》；
12. 《资产评估执业准则——无形资产》；
13. 《知识产权资产评估指南》；
14. 《专利资产评估指导意见》；
15. 《商标资产评估指导意见》；
16. 《资产评估价值类型指导意见》；
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》。

(三) 权属依据

1. 航民百泰提供的《营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 基准日股份持有证明、出资证明等；
3. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、会计报表及其他会计资料；
4. 不动产权证书、车辆行驶证、发票等权属证明；
5. 商标注册证、专利权证书等相关权属证明；
6. 其他产权证明文件。

(四) 取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告；
3. 浙江省工程造价信息网等网站公布的建材指导价、建材信息价、人工单价、造价指标、造价指数等建设工程价格信息资料；
4. 《房屋完损等级及评定标准》(城乡建设环境保护部)；
5. 国家发展改革委 2015 年 2 月 11 日发布的发改价〔2015〕299 号国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知；
6. 财政部 2016 年 7 月 6 日发布的财建[2016]504 号基本建设项目建设成本管理的规定；
7. 有关工程的原始资料、施工合同、业务合同、询价记录等；
8. 《资产评估常用数据与参数手册》《基本建设财务规则》《工程勘察设计收费标准》等评估参数取值参考资料；

9. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证；
10. 浙江省人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
11. 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；
12. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
13. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；
14. 从“同花顺金融数据库”查询的相关数据；
15. 中国人民银行公布的评估基准日贷款市场报价利率；
16. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
17. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
18. 其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

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

由于国内极少有类似的股权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜采用市场法。

航民百泰业务已经稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算，故本次评估可以采用收益法。

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

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的航民百泰的股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种初步测算结果依据实际状况充分、全面分析，

综合考虑不同评估方法和初步测算结果的合理性后，确定采用收益法的结果作为评估对象的评估结论。

（二）资产基础法简介

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

股东全部权益评估价值=∑各分项资产的评估价值-相关负债

主要资产的评估方法如下：

一）流动资产

1. 货币资金

对于人民币现金、存款、其他货币资金，以核实后账面值为评估值。

2. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

（1）应收账款

应收账款系账龄在1年以内的代理费、加工费，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

（2）其他应收款

其他应收款项经核实系员工备用金、保证金及客户欠料款，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3. 预付款项

发票未到而挂账的费用评估为零；其他款项经核实期后能形成相应资产或权利，以核实后的账面值为评估值。

4. 存货

存货包括原材料、库存商品、委托加工物资和在产品，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。

（1）对于黄金，根据核实后的数量和基准日公开市场交易价格确定评估值。对

于物料用品与白银，由于购入的时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。

(2) 对于黄金饰品及黄金摆件，采用逆减法评估，即按预计不含增值税售价减去销售费用、销售税金以及所得税，再扣除适当的税后利润计算确定评估值。对于白银、银质纪念币等其他外购库存商品，以核实后的账面价值为评估值。

(3) 在产品以核实后的账面价值为评估值。

5. 其他流动资产

其他流动资产系待抵扣增值税进项税额等，经核实，各项税费期后可抵扣，故以核实后的账面值为评估值。

二) 非流动资产

1. 长期股权投资

对于投资全资及控股子公司长期股权投资，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实和评估，以各家子公司采用资产基础法评估后的股东权益中航民股份所占份额为评估值。

2. 建筑物类固定资产

由于列入本次评估范围的建筑物类固定资产系工业厂房及附属建筑，本次评估选用成本法。该类建筑物的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

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

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

其中，对期后将拆除的房屋建筑物，以可变现净值为评估值。

A. 重置成本的评估

重置成本一般由建安工程费用、前期及其它费用、建筑规费、应计利息和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

B. 成新率

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

a. 年限法

年限法的计算公式为：

$$\text{成新率}(K1) = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

b. 完损等级打分法

即将建筑物分为结构、装饰和设备等部分，按具体情况确定其造价比例，然后将每部分中具体项目结合标准打分，综合打分情况确定每一部分成新，最后以各部分的成新和所占造价比例加权得出建筑物的成新率，计算公式为：

$$\text{成新率}(K2) = \text{结构部分比重} \times \text{结构部分完损系数} + \text{装饰部分比重} \times \text{装饰部分完损系数} + \text{设备部分比重} \times \text{设备部分完损系数}$$

打分标准参照《有关城镇房屋新旧程度（成新）评定暂行办法》的有关内容。

c. 成新率的确定

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定综合成新率。

$$K = A1 \times K1 + A2 \times K2$$

其中 A1、A2 分别为加权系数，本次评估 A1、A2 各取 0.5。

3. 设备类固定资产

根据本次资产评估的目的、相关条件和委估设备的特点，采用成本法进行评估。

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

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

另外，报废设备及无物设备的评估价值为零；二手设备拟在成新率上做适当考虑。

(1) 重置成本的确定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

$$\text{重置成本} = \text{现行购置价} + \text{相关费用}$$

(2) 成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A. 对价值较大、重要的设备，采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法，即以使用年限法为基础，先根据被评设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N ，并据此初定该设备的尚可使用年限 n ；再按照现场勘查的设备技术状态，对其运行状况、使用环境、工作负荷大小、生产班次、使用效率、维护保养情况等因素加以分析研究，确定各项成新率调整系数，综合评定该设备的成新率。

B. 对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的使用维修和外观现状，确定成新率。

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

4. 在建工程

土建工程为旧厂房改造项目二期工程，由于该项目二期工程建设不久，各项投入时间较短，经了解，支出合理，工程进度正常，故以核实后的账面值为评估价值。

设备安装工程为设备安装工程，经了解，主要设备、材料的市场价值变化不大，故以核实后的账面值为评估价值。

5. 无形资产——土地使用权

土地使用权通行的评估方法有市场法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。结合评估师收集的有关资料，根据地产市场情况并结合评估对象的具体条件、用地性质及评估目的等，选择适当的评估方法。

由于评估对象系位于萧山区航民村的工业用地，而近年来该区同类用地交易案例较多，因此，本次选择市场法对待估宗地进行评估，确定其评估价值。

市场法的基本含义是：在求取待估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、交易日期、土地使用年限、区域及个别因素等差别，修正得出待估土地在评估基准日时地价的方法。

市场法评估的基本公式： $V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$

式中：

V: 待估宗地使用权价值;

VB: 比较案例价格;

A: 待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

B: 待估宗地交易日期地价指数/比较案例交易日期地价指数

C: 待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

D: 待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

E: 待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数

本次委估土地使用权的评估价值按市场法下得出的不含契税的土地使用权价值并加计相应契税确定。

6. 无形资产——其他无形资产

商标专用权价值内涵是在上述评估假设基础上的委估商标的所有权价值，截至评估基准日，尚未许可其他单位使用。

专利权组合的价值内涵是在上述评估假设基础上的委估专利权组合的所有权价值，截至评估基准日，未许可其他单位使用。

收益法是在待估无形资产在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的折现率，将纯收益折算为现值并累加确定评估价值的一种方法。计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

式中：V：待估无形资产价值

A_i：第 i 年无形资产纯收益

r：折现率

n：收益年限

7. 长期待摊费用

长期待摊费用系房租的摊余额，企业按 20 年、3 摊销。评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了各项费用尚存的价值与权利。经复核原始发生额正确，企业在受益期内平均摊销，期后尚存在对应的价值或权利，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

8. 递延所得税资产

递延所得税资产系被评估单位计提坏账准备等产生的可抵扣暂时性差异而形成

的所得税资产。因递延所得税资产为在确认企业所得税中会计准则规定与税收法规不同所引起的纳税暂时性差异形成的资产，由于资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述所得税资产以核实后的账面价值为评估值。

9. 其他非流动资产

其他非流动资产系预付设备款。评估人员抽查了原始凭证、合同、协议及相关资料。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，期后能形成相应资产或权利，以核实后的账面值为评估价值。

三) 负债

负债包括交易性金融负债、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债等流动负债，及长期借款等非流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

(二) 收益法简介

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

一) 收益法的应用前提

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

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用股权自由现金流折现模型确定股权现金流评估值，并分析公司非经营性资产、溢余资产的价值，确定公司的股东全部权益价值。具体公式为：

股东全部权益价值 = 股权现金流评估值 + 非经营性资产的价值 + 溢余资产价值 - 少数股东权益

$$\text{股权现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFE_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

CFE_t ——第 t 年的股权现金流

r——权益资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的连续价值

三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的周期性，根据评估人员的市场调查和预测，取 2026 年作为分割点较为适宜。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用股权现金流，计算公式如下：

股权现金流=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额+借款的增加-借款的减少

净利润=营业收入-营业成本-税金及附加-管理费用-销售费用-研发费用-财务费用+资产减值损失+营业外收入-营业外支出-所得税

五) 折现率的确定

1. 折现率计算公式

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本

R_f ——目前的无风险利率

$Beta$ ——权益的系统风险系数

ERP ——市场的风险溢价

R_c ——企业特定风险调整系数

2. 折现率的确定

(1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。评估人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司 (CCDC) 提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线，取得国债

市场上剩余年限为 10 年和 30 年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

(2) 资本结构

本次同行业上市公司的选取综合考虑可比公司与被评估单位在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终确定潮宏基、老凤祥、明牌珠宝、金一文化、萃华珠宝等作为可比公司。考虑到上述可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前 36 个月的贝塔数据。

通过“同花顺 iFinD”查询沪、深两市相关上市公司至 2021 年 9 月 30 日的资本结构，可得公司目标资本结构的取值。

被评估企业与可比公司在融资能力、融资成本等方面不存在明显差异，本次采用上市公司平均资本结构作为被评估企业的目标资本结构。

(3) 企业风险系数 Beta

通过“同花顺 iFinD”查询沪、深两地行业上市公司近 3 年含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D \div E)]$ (公式中，T 为税率， β_l 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D÷E 为资本结构) 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D \div E)]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

通过公式 $\beta_l = \beta_u \times [1 + (1 - t) D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

(4) 市场风险溢价

衡量股市 ERP 指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。本次对具体指数的时间区间选择为 2011 年到 2021 年。

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

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

(4) 企业特殊风险

企业特定风险调整系数表示非系统性风险，是由于企业特定的因素而要求的风险回报。

本次测算企业风险系数 Beta 时选取了同行业可比上市公司，而航民百泰为非上市公司，因此，通过分析航民百泰在风险特征、企业规模、发展阶段、市场地位、核心竞争力、内控管理、对主要客户及供应商的依赖度、融资能力等方面与可比上市公司的差异，以评估师的专业经验判断量化确定航民百泰的企业特定风险调整系数。

(5) K_e 的确定

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

六) 非经营性资产和溢余资产的价值

非经营性资产（负债）是指与企业经营收益无关的资产（负债）。

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

公司的溢余资产系货币资金等，非经营性资产（负债）系固定资产、土地使用权、在建工程、关联方往来款等。对上述非经营性资产（负债）和溢余资产，按资产基础法中相应资产的评估价值确定其价值。

七) 少数股东权益价值

对于少数股东权益，系杭州航民华恒首饰有限公司的少数控股权，本次评估按该公司资产基础法股东全部权益价值评估值乘以少数股东持股比例，作为少数股东权益的评估价值。

八、评估程序实施过程和情况

本项资产评估工作于 2022 年 3 月 28 日开始，评估报告日为 2022 年 4 月 18 日。整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；

2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；

3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

（二）资产核实阶段

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

（三）评定估算阶段

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

（四）结果汇总阶段

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

（五）出具报告阶段

征求意见后，正式出具评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设

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

2. 本次评估以公开市场交易为假设前提。

3. 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

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

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

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

（二）具体假设

1. 本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展和盈利预测的基础上进行的；

2. 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，合法合规地开展各项业务，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定；

3. 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律和法规，其所有资产的取得、使用等均符合国家法律、法规和规范性文件；

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

5. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

6. 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会

计政策在所有重大方面一致。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，航民百泰的资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的评估结果为：

资产账面价值 1,264,766,831.05 元，评估价值 1,427,584,917.91 元，评估增值 162,818,086.86 元，增值率为 12.87%；

负债账面价值 881,352,080.78 元，评估价值 881,352,080.78 元；

股东全部权益账面价值 383,414,750.27 元，评估价值 546,232,837.13 元，评估增值 162,818,086.86 元，增值率为 42.47%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	1,031,297,997.56	1,037,694,976.29	6,396,978.73	0.62
二、非流动资产	233,468,833.49	389,889,941.62	156,421,108.13	67.00
其中：长期股权投资	71,540,000.00	148,137,228.10	76,597,228.10	107.07
投资性房地产				
固定资产	137,926,932.71	138,954,780.00	1,027,847.29	0.75
在建工程	12,082,747.49	12,082,747.49		
无形资产	10,585,734.26	89,381,767.00	78,796,032.74	744.36
其中：无形资产——土地使用权	9,177,967.26	18,374,000.00	9,196,032.74	100.20
长期待摊费用	1,097,445.26	1,097,445.26		
递延所得税资产	77,533.77	77,533.77		
其他非流动资产	158,440.00	158,440.00		
资产总计	1,264,766,831.05	1,427,584,917.91	162,818,086.86	12.87
三、流动负债	833,787,493.97	833,787,493.97		
四、非流动负债	47,564,586.81	47,564,586.81		
其中：递延所得税负债				
负债合计	881,352,080.78	881,352,080.78		
股东全部权益	383,414,750.27	546,232,837.13	162,818,086.86	42.47

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，航民百泰股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 110,500.00 万元。

（三）两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

航民百泰股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为 546,232,837.13 元，采用收益法评估的结果为 1,105,000,000.00 元，两者相差 558,767,162.87 元，差异率 102.29%。

评估人员认为，由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对被评估单位的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，未能对商誉等无形资产单独进行评估，其评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，由此导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 1,105,000,000.00 元（大写为人民币壹拾壹亿零伍佰万圆整）作为航民百泰股东全部权益的评估值。

十一、特别事项说明

1. 在对航民百泰股东全部权益价值评估中，本公司评估专业人员对航民百泰提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，除下述事项外，未发现其他评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是航民百泰的责任，我们的责任是对航民百泰提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结论和航民百泰股东全部权益价值评估结论会受到影响。

(1) 航民百泰厂区内的科研中心房屋，建筑面积 1,522.41 平方米，账面原值 705,020.81 元，账面净值 488,238.13 元，未取得《不动产权证书》。截至评估基准日，航民百泰已提供相关的购房合同、发票等资料，证明上述资产属于其所有。

(2) 截至评估基准日，车牌号为沪 ADV8386 的车辆行驶证记载的车主为上海航民经贸发展有限公司，上海航民经贸发展有限公司已承诺上述车辆属航民百泰所有。

2. 航民百泰承诺，截至评估基准日，航民百泰及其下属子公司不存在资产质押、抵押、对外担保、重大未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 截至评估基准日，航民百泰及其下属子公司存在以下主要租赁事项：

承租方	出租方	租赁标的物	租赁面积 (m ²)	租赁期限	租金（含税）
尚金缘	杭州金喜福首饰有限公司	12层综合楼9,827.56平方米，5层厂房10,292.34平方米，3层研发楼2,226平方米，门卫31.24平方米	22,377.14	2019/1/1-2023/12/31	3,617,978.16
尚金缘	义乌市天成有限公司	天成大厦6楼北侧办公室	—	2021/11/18-2022/11/17	5,000.00
百泰销售	杭州亨德利文化创意有限公司	珠宝城内的商铺一层948.1平方米、二楼1172.54	2,120.64	2020/6/28-2022/6/27	1,939,617.00

本次资产基础法评估时，在子公司的使用权资产、租赁负债等科目考虑租赁事项；收益法评估时，在成本费用中预测了上述租金支出。

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

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

5. 在资产基础法评估时，除库存商品外，未对其他各项资产评估增减额考虑相关的税收影响。

6. 目前新型冠状病毒肺炎疫情已在全球多国爆发，新型冠状病毒肺炎疫情已对宏观经济以及市场信息产生重大影响。该疫情对经济形势的影响难以准确预估，因此本次评估未考虑该疫情对基准日评估结论可能产生的影响。

7. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

8. 本次股东全部权益价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必

要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

9. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

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

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

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

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

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

5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起至 2022 年 12 月 30 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

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

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 4 月 18 日。



资产评估师

柴山



邱琳



十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 4 月 18 日。



资产评估师

柴山



邱琳





证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
坤元资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

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



发证时间：二〇一〇年十一月

从事证券服务业务资产评估机构名单

(证监会2020年11月4日发布)

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期	序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	安徽中联国信资产评估有限责任公司	91110105633790321N	2020-11-03	41	青岛天和资产评估有限责任公司	91370200713709634P	2020-11-03
2	北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)	91110101MA001W1Y48	2020-11-03	42	山东正源和信资产评估有限公司	91370102677262969U	2020-11-03
3	北京戴德梁行资产评估有限公司	911101055808096225	2020-11-03	43	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P	2020-11-03
4	北京国融兴华资产评估有限责任公司	91110102718715937D	2020-11-03	44	上海东洲资产评估有限公司	913101104132263099C	2020-11-03
5	北京国友大正资产评估有限公司	91110105633790321N	2020-11-03	45	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C	2020-11-03
6	北京华亚正信资产评估有限公司	911101057226212527M	2020-11-03	46	上海申威资产评估有限公司	9131010913290001907	2020-11-03
7	北京金开房地产土地资产评估有限公司	91110102192288714W	2020-11-03	47	上海众华资产评估有限公司	913101041322063184	2020-11-03
8	北京经纬仁达资产评估有限公司	911101081263343058	2020-11-03	48	深圳道衡美评国际资产评估有限公司	91440300715247197A	2020-11-03
9	北京天健兴业资产评估有限公司	91110102722611233N	2020-11-03	49	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	914403007084267362	2020-11-03
10	北京天圆开资产评估有限公司	911101086662511648	2020-11-03	50	深圳市世联资产评估有限公司	91440300573136300E	2020-11-03
11	北京亚超资产评估有限公司	91110108677404285F	2020-11-03	51	深圳中联资产评估有限公司	91440300573136300E	2020-11-03
12	北京亚太联华资产评估有限公司	911101027957154470	2020-11-03	52	深圳中洲资产评估有限公司	91440300678558112W	2020-11-03
13	北京中锋资产评估有限责任公司	91110108600487959A	2020-11-03	53	四川天健华衡资产评估有限公司	915100002018151779	2020-11-03
14	北京中和道资产评估有限公司	911101016782016748	2020-11-03	54	天津广誉资产评估有限公司	9112011667595702XU	2020-11-03
15	北京中科华资产评估有限公司	911101086782048917	2020-11-03	55	天津华夏信资产评估有限公司	91120116675967199J	2020-11-03
16	北京中林资产评估有限公司	911101017817007896	2020-11-03	56	天津中联资产评估有限责任公司	91120116673724396E	2020-11-03
17	北京中企华资产评估有限责任公司	91110101633784423X	2020-11-03	57	天源资产评估有限公司	9133000072658309XG	2020-11-03
18	北京中天和资产评估有限公司	91110102720918709G	2020-11-03	58	同致信德(北京)资产评估有限公司	91110105722097372	2020-11-03
19	北京中天衡平国际资产评估有限公司	91110105718187476J	2020-11-03	59	万邦资产评估有限公司	913302037200826149	2020-11-03
20	北京中天华资产评估有限责任公司	91110102700240857C	2020-11-03	60	万隆(上海)资产评估有限公司	91310114132261800G	2020-11-03
21	北京卓信资产评估有限公司	91110102101880414Q	2020-11-03	61	沃克森(北京)国际资产评估有限公司	911101087921023031	2020-11-03
22	北京卓信资产评估有限公司	91110108746100470L	2020-11-03	62	厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司	9135020015502324XR	2020-11-03
23	福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司	91350100717308010I	2020-11-03	63	银信资产评估有限公司	9131000063026043XD	2020-11-03
24	福建中兴资产评估土地估价有限责任公司	91350000158148072C	2020-11-03	64	浙江中联耀信资产评估有限公司	91330000758074863F	2020-11-03
25	格律(上海)资产评估有限公司	91310120MA1HPLPR8W	2020-11-03	65	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955	2020-11-03
26	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190357448H	2020-11-03	66	正衡房地产资产评估有限公司	9161013829423061XJ	2020-11-03
27	广东中广信资产评估有限公司	91440000455925042T	2020-11-03	67	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M	2020-11-03
28	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	91440300674802843P	2020-11-03	68	中和资产评估有限公司	91110101100017977P	2020-11-03
29	湖北众联资产评估有限公司	914201061775704556	2020-11-03	69	中建银(北京)资产评估有限公司	911101027177068283	2020-11-03
30	嘉兴求真房地产估价有限公司	91330483691292064Q	2020-11-03	70	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110108735198206U	2020-11-03
31	江苏华信资产评估有限公司	91320000134775637H	2020-11-03	71	中联国际评估咨询有限公司	91440101673493815B	2020-11-03
32	江苏金证通资产评估土地估价有限公司	91320105674935805E	2020-11-03	72	中联资产评估集团有限公司	91110000100026822A	2020-11-03
33	江苏中企华中天资产评估有限公司	913204021371842774	2020-11-03	73	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司	9111010267820666X7	2020-11-03
34	开元资产评估有限公司	91110108668556439X	2020-11-03	74	中瑞世联资产评估集团有限公司	91110102678011336A	2020-11-03
35	坤元资产评估有限公司	913300001429116867	2020-11-03	75	中盛华资产评估有限公司	91650100697819429R	2020-11-03
36	蓝策亚洲(北京)资产评估有限公司	91110108677403100T	2020-11-03	76	中水致远资产评估有限公司	91110108100024499T	2020-11-03
37	连城资产评估有限公司	9111010810001651XW	2020-11-03	77	中通城资产评估有限公司	91110105100014442W	2020-11-03
38	辽宁元正资产评估有限公司	912102042423804216	2020-11-03	78	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110106726376314T	2020-11-03
39	辽宁众华资产评估有限公司	912102027234868923	2020-11-03	79	中资资产评估有限公司	911101081000124554	2020-11-03
40	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	320117339337219K	2020-11-03	80	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	915001036761192206	2020-11-03

注:本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成,行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核,资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责;为资产评估机构从事证券服务业务备案,不代表对其执业能力的认可。本表按照资产评估机构名称首字母排序,排名不分先后。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913300001429116867 (1/1)

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、备案、许可、监管信息



名称 坤元资产评估有限公司

类型 有限责任公司 (自然人投资或控股)

法定代表人 俞华开

经营范围 资产评估及有关咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 壹仟万元整

成立日期 2000年03月01日

营业期限 2000年03月01日至长期

住所 杭州市西溪路128号901室

登记机关



2019