

本报告依据中国资产评估准则编制

金浦钛业股份有限公司拟收购南京金浦环东新材料有限公司
100%股权涉及的股东全部权益价值

资产评估报告

苏华评报字[2022]第498号

(共1册, 第1册)



江苏华信资产评估有限公司

二〇二二年十一月四日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232020009202200576
合同编号:	2022-498
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏华评报字[2022]第498号
报告名称:	金浦钛业股份有限公司拟收购南京金浦环东新材料有限公司100%股权涉及的股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	415,999,762.00元
评估机构名称:	江苏华信资产评估有限公司
签名人员:	马虹宇 (资产评估师) 会员编号: 32200054 秦琳 (资产评估师) 会员编号: 32210144
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

生成日期: 2022年11月11日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型	24
五、评估基准日	25
六、评估依据	25
七、评估方法	28
八、评估程序实施过程 and 情况	28
九、评估假设	44
十、评估结论	45
十一、特别事项说明.....	46
十二、资产评估报告使用限制说明	46
十三、资产评估报告日	48

资产评估报告附件

- 1、被评估单位审计报告复印件；
- 2、委托人和被评估单位法人营业执照复印件；
- 3、评估对象所涉及的主要权属证明资料复印件；
- 4、委托人和被评估单位的承诺函；
- 5、资产评估机构及签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件；
- 6、资产评估明细表及汇总表。

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、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；被评估单位和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告

中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

金浦钛业股份有限公司拟收购南京金浦环东新材料有限公司 100%股权涉及的股东全部权益价值 资产评估报告摘要

苏华评报字[2022]第498号

金浦钛业股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对金浦钛业股份有限公司拟收购南京金浦环东新材料有限公司100%股权涉及的股东全部权益在2022年8月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、评估目的：为金浦钛业股份有限公司拟收购南京金浦环东新材料有限公司100%股权提供价值参考。

2、评估对象：南京金浦环东新材料有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

3、评估范围：南京金浦环东新材料有限公司申报的评估基准日的全部资产及负债。包括非流动资产及流动负债，账面资产总额15,740.61万元，负债总额0.02万元，净资产15,740.58万元。

4、价值类型：市场价值。

5、评估基准日：2022年8月31日。

6、评估方法：资产基础法。

7、评估结论及其使用有效期

(1) 评估结论

在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，南京金浦环东新材料有限公司的股东全部权益在评估基准日2022年8月31日的市场价值为41,599.98万元，较其账面净资产15,740.58万元增值25,859.39万元，增值率164.28%。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇

算清缴时确定。

(2) 评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本报告中描述的经济行为提供价值参考。评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2022年8月31日至2023年8月30日。

重要提示

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。

金浦钛业股份有限公司拟收购南京金浦环东新材料有限公司 100%股权涉及的股东全部权益价值 资产评估报告正文

苏华评报字[2022]第498号

金浦钛业股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对金浦钛业股份有限公司拟收购南京金浦环东新材料有限公司 100% 股权涉及的股东全部权益在 2022 年 8 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、委托人及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称（委托人）：金浦钛业股份有限公司（以下简称：“金浦钛业”）

股票代码：000545.SZ

法定住所：吉林省吉林市吉林经济技术开发区吉孤公路 480 号

法定代表人：郭彦君

注册资本：98,683.3096 万人民币

企业类型：其他股份有限公司(上市)

经营范围：钛矿资源技术开发；钛白粉产品技术及综合利用产品、化工机械的科研开发、销售，提供相关销售和技术服务；以下仅限分支机构经营：钛白粉产品技术及综合利用产品、化工机械的生产；仓储服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营）（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）其他资产评估报告使用人

其他资产评估报告使用人为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。

二、评估目的

为金浦钛业股份有限公司拟收购南京金浦环东新材料有限公司 100%股权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1、评估对象：南京金浦环东新材料有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

2、评估范围：南京金浦环东新材料有限公司申报的评估基准日的全部资产及负债，包括非流动资产及流动负债，账面资产总额 15,740.61 万元，负债总额 0.02 万元，净资产 15,740.58 万元。具体见下表列示：

金额单位：人民币万元

项目	账面值
流动资产	0.00
非流动资产	15,740.61
其中：可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	15,740.61
投资性房地产	
固定资产	
在建工程	
工程物资	
固定资产清理	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	
其他非流动资产	
资产合计	15,740.61
流动负债	0.02
非流动负债	0.00
负债合计	0.02
净资产	15,740.58

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，且经过中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了“中审亚太审字（2022）007442号”标准无保留意见的《审计报告》。

（二）被评估单位基本情况

1、概况

公司名称：南京金浦环东新材料有限公司（以下简称：“金浦环东”）

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：江苏省南京市鼓楼区马台街 99 号五楼

经营场所：江苏省南京市鼓楼区马台街 99 号五楼

法定代表人：卢建飞

注册资本：1,000 万元人民币

经营范围：一般项目：新材料技术研发；企业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专用化学产品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）（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）

2、被评估单位设立及重大的股权（出资）变更情况

南京金浦环东新材料有限公司于 2022 年 8 月 4 日成立，根据公司章程，公司设立时注册资本为 1,000 万元，全部由南京金陵塑胶化工有限公司出资。截至评估基准日南京金陵塑胶化工有限公司注册资尚未缴纳注册资本，公司设立时股东名称、认缴出资及出资期限情况如下：

股东名称	认缴出资		出资期限	备注
	金额 (人民币万元)	比例 (%)		
南京金陵塑胶化工有限公司	1,000.00	100.00	2032/8/31	货币
合计	1,000.00	100.00		

3、长期股权投资情况

（1）基本情况

2022 年 8 月底，南京金陵塑胶化工有限公司将其持有的南京金浦英萨合成橡胶有限公司 50% 股权无偿划转给被评估单位南京金浦环东新材料有限公司。具

体明细如下：

长期股权投资单位明细表

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面价值
1	南京金浦英萨合成橡胶有限公司	2022年8月	50%	15,740.61

(2) 被投资单位设立及重大的股权（出资）变更情况

<1>公司设立及股东首期出资情况

南京金浦英萨合成橡胶于2012年1月13日成立，根据公司章程，公司设立时注册资本为2,000万美元，由各股东均以货币资金方式出资；注册资本2,000万美元已由各股东于2013年1月29日全部实缴到位，2013年1月30日江苏天华大彭会计师事务所有限公司已对出资情况出具了苏天会验[2013]3号《验资报告》审验。公司设立时各股东名称、认缴出资及实缴出资情况如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资	备注
	金额 (美元万元)	比例 (%)	金额 (美元万元)	
南京金陵塑胶化工有限公司	1,000.00	50	1,000.00	货币
Dynasol China	1,000.00	50	1,000.00	货币
合计	2,000.00	100	2,000.00	

<2>第一次增资

根据金浦英萨股东南京金陵塑胶化工有限公司及 Dynasol China 于2016年6月8日签订的增资协议，增加注册资本900万美元，各股东均以债权转为股权的方式出资，本次增资后公司的注册资本增加至2,900万美元。本次增资后，各股东名称、认缴出资及实缴出资情况如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资	备注
	金额 (美元万元)	比例 (%)	金额 (美元万元)	
南京金陵塑胶化工有限公司	1,450.00	50	1,450.00	货币
Dynasol China	1,450.00	50	1,450.00	货币
合计	2,900.00	100	2,900.00	

<3>第二次增资

根据金浦英萨股东南京金陵塑胶化工有限公司及 Dynasol China 于2018年

6月8日签订的增资协议，增加注册资本1,400万美元，各股东均以货币的方式出资，本次增资后公司的注册资本增加至4,300万美元。本次增资后，各股东名称、认缴出资及实缴出资情况如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资	备注
	金额 (美元万元)	比例 (%)	金额 (美元万元)	
南京金陵塑胶化工有限公司	2,150.00	50	2,150.00	货币
Dynasol China	2,150.00	50	2,150.00	货币
合计	4,300.00	100	4,300.00	

<4>第一次股权转让

根据2022年8月25日南京金陵塑胶化工有限公司与南京金浦环东新材料有限公司签订的股权划转协议，南京金陵塑胶化工有限公司将其持有的南京金浦英萨合成橡胶有限公司2,150.00万美元股权无偿划转给全资子公司南京金浦环东新材料有限公司。本次股权变更后，各股东名称、认缴出资及实缴出资情况如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资	备注
	金额 (美元万元)	比例 (%)	金额 (美元万元)	
南京金浦环东新材料有限公司	2,150.00	50	2,150.00	货币
Dynasol China	2,150.00	50	2,150.00	货币
合计	4,300.00	100	4,300.00	

截至本次评估基准日，南京金浦英萨合成橡胶有限公司股权结构未再发生改变。

4、影响企业经营的宏观、区域经济因素

(1) 国内宏观经济形势

根据国家统计局发布数据，2022年上半年，我国国内生产总值为562,642亿元，按不变价格计算，同比增长2.5%，经济总体呈现稳定恢复态势。其中，第一产业增加值29137亿元，同比增长5.0%，对经济增长的贡献率为10.7%；第二产业增加值228636亿元，同比增长3.2%，对经济增长的贡献率为48.7%；第三产业增加值304868亿元，同比增长1.8%，对经济增长的贡献率为40.6%。二季度国际环境复杂严峻，国内疫情多发散发，加大经济下行压力。各地区各部门高效统筹疫情防控和经济社会发展显效，经济顶住压力实现正增长。

8 月份，全国规模以上工业增加值同比增长 4.2%，比上月加快 0.4 个百分点；环比增长 0.32%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长 5.3%，制造业增长 3.1%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 13.6%。装备制造业同比增长 9.5%，比上月加快 1.1 个百分点。1-8 月份，在 41 个工业大类行业中，16 个行业利润总额同比增长，25 个行业下降。其中部分行业利润情况如下：石油和天然气开采业增长 1.11 倍，化学原料和化学制品制造业增长 5.0%。

（2）地区经济形势

根据地区生产总值统一核算结果，上半年江苏省实现生产总值 56909.1 亿元，同比增长 1.6%。其中，第一产业增加值 1652.6 亿元，同比增长 4.9%；第二产业增加值 25868.6 亿元，同比增长 1.3%；第三产业增加值 29387.9 亿元，同比增长 1.6%。

8 月份以来，随着稳住经济大盘一揽子政策落地见效，全省经济回升向好趋势明显增强。和上月相比，工业、服务业、投资、消费等指标增速均呈回升态势，稳中向好的基础进一步巩固。全省规模以上工业实现增加值同比增长 9.9%，比 7 月份回升 3.6 个百分点。

5、企业所在行业现状与发展前景

被评估单位尚无实际经营活动，其长期股权投资单位南京金浦英萨合成橡胶有限公司的主营业务是丁腈橡胶的制造、研发、销售及进出口贸易。根据证监会的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），该类业务隶属于制造业中“C29 橡胶和塑料制品业”。

（1）行业主要政策规定

行业的主管部门包括发改委、工信部及各级地方政府相关主管部门，其中国家发改委主要负责制定产业政策和发展规划等宏观管理和政策指导；工信部主要负责研究提出工业发展战略，拟订工业行业规划和产业政策并组织实施。

中国橡胶工业协会下设的橡胶制品分会是本行业的自律管理机构，主要职能：组织技术交流活动，开展咨询服务，推动新技术、新材料、新设备的应用，引导绿色生产和节能减排，为会员单位提供沟通和交流的平台；定期对行业数据

进行统计、分析、汇总，并及时上传到分会网站，为企业及政府决策提供数据参考；定期召开理事会和会员大会，讨论分会建设和发展等重大事项等。

我国橡胶行业适用的主要法律法规及行业政策包括：

序号	法规政策	颁布部门	颁布时间	摘要
1	《中国制造2025》	国务院	2015年	大力推动重点领域突破发展，聚焦新一代信息技术产业、高档数控机床和机器人、航空航天装备、海洋工程装备及高技术船舶、先进轨道交通装备、节能与新能源汽车、电力装备、农机装备、新材料、生物医药及高性能医疗器械等十大重点领域
2	《中国橡胶行业“十三五”发展规划指导纲要》	中国橡胶工业协会	2015年10月	提出了具有战略性、创新性的新思路、新任务和新措施，以及一批对行业结构调整、转型升级有重大带动作用的产品、技术、工艺，以创新驱动、智能制造、绿色发展、品牌打造为引领，力争在“十三五”末（2020年）实现橡胶工业强国初级阶段的目标
3	《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》	国务院	2016年11月	提高新材料基础支撑能力，“组织实施新材料提质和协同应用工程”为“十三五”国家战略性新兴产业发展规划的重点任务之一
4	《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》	发改委	2016年11月	将《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》明确的五大领域8个产业，进一步细化到40个重点方向下174个子方向，其中具有耐热、耐蚀、耐磨损功能橡胶，特种橡胶材料，氟橡胶、硅橡胶，热塑性弹性体、新型反式丁戊共聚橡胶等其他高品质合成橡胶被列入该目录；高性能密封材料如动力传动、减振、制动系统用密封材料被列入该目录，国家将加大财税金融政策扶持力度，引导和鼓励社会资金投入
5	《产业结构调整指导目录（2019年本）》	发改委	2019年10月	共涉及行业48个，条目1477条，其中鼓励类821条。“合成橡胶化学改性技术开发与应用”属于鼓励类产业
6	《橡胶行业“十四五”发展规划指导纲要》	中国橡胶工业协会	2020年11月	坚持“创新、协调、绿色、开放、共享”新发展理念和稳中求进的工作总基调，通过结构调整、科技创新、绿色发展，采取数字化、智能化、平台化和绿色化实现转型，推动质量变革、效率变革、动力变革，实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。重点放在提高产品质量、自动化水平、信息化水平、生产效率、节能降耗、环境保护、产业集中度、企业竞争力和经济效益上。橡胶工业总量要保持平稳增长，继续稳固中国橡胶工业国际领先的规模影响力和出口份额。争取在“十四五”末（2025年）进入橡胶工业强国中级阶段

（2）行业竞争情况

①中国丁腈橡胶行业发展格局及趋势

丁腈橡胶，简称 **NBR**，是由丁二烯和丙烯腈经乳液聚合法制得的，耐油性极好，耐磨性较高，耐热性较好，粘接力强。其缺点是耐低温性差、耐臭氧性差，绝缘性能低劣，弹性稍低。丁腈橡胶主要用于制造耐油橡胶制品。丁腈橡胶中丙烯腈含量(%)有 42~46、36~41、31~35、25~30、18~24 等五种。丙烯

腈含量越多，耐油性越好，但耐寒性则相应下降。它可以在 120℃ 的空气中或在 150℃ 的油中长期使用。此外，它还具有良好的耐水性、气密性及优良的粘结性能。广泛用于制各种耐油橡胶制品、多种耐油垫圈、垫片、套管、软包装、软胶管、印染胶辊、电缆胶材料等，在汽车、航空、石油、复印等行业中成为必不可少的弹性材料。

按照近五年数据来看，中国丁腈橡胶产业链市场跌宕起伏，其主要影响因素为成本面、供需面以及外围因素造成的心态等。2020 年丁腈橡胶均价最低，主要受公共卫生事件因素影响，导致丁腈橡胶产业链价格均创五年新低。从行情走势来看，丁腈橡胶基本上和原材料趋势吻合，仅 2017-2018 年丁腈橡胶和丁二烯走势略有差异，主要是由于丁二烯 2017 年年初价格炒作较高，抬高当年均价，导致其 2017-2018 年趋势呈现下滑。2021 年丁腈橡胶年度均价创近五年来新高，主要是由于供应量减少因素带动，国产丁腈橡胶以及进口量均出现不同程度的减少，导致供需因素在 2021 年度对行情指导性较强，市场均价抬升明显，并于 2022 年第一季度达到 5 年内新高，随后于 5 到 8 月期间出现大幅回落。至 2022 年 10 月，丁腈橡胶价格已出现小幅回升。

②未来中国丁腈橡胶行业竞争态势分析

<1>与上游供应商之间的议价竞争

中国丁腈橡胶生产企业仅 5 家，其中仅兰州石化原材料丁二烯以及丙烯腈为互供产品，其价格优势较为明显，其他 4 家原材料均为外采，其成本价格优势并不明显，故在与上游供应商议价能力中仅兰州石化偏强，其他 4 家相对偏弱。

<2>与下游购买商之间的议价竞争

中国丁腈橡胶生产企业仅 5 家，其中仅兰州石化一家国企，其各牌号直供率在 40%-70%不等，而其他企业直供率约在 40%左右。而中国丁腈橡胶 2022 年存在产能释放，产量增加较为明显，需求量增速低于产量，故丁腈橡胶下游购买商议价能力在 2022 年增加，造成 2022 年下半年丁腈橡胶价格出现大幅下降，但下游购买商处于稳步增加阶段，预计长期将达到供需平衡。

<3>与潜在进入者之间的竞争

由于公共卫生事件因素的影响，拉动了羧基丁腈胶乳装置的集中上马，从而导致羧基丁腈胶乳供应过剩局面较为严重，羧基丁腈胶乳利润空间受到挤压，部分羧基丁腈胶乳装置将存在转型预期，那么丁腈橡胶行业或将成为其中的一个方向。作为潜在进入者来看，由于丁腈橡胶客户较为广泛，其新产品质量稳定性较差，丁腈橡胶自身行业存在扩能情况，潜在进入者或将无竞争优势。

<4>与替代产品之间的竞争

丁腈橡胶主要用来制作耐油橡胶制品等。其部分行业的替代品主要是氟橡胶、硅橡胶等，其特点为价格相对较高，耐油性不如丁腈橡胶，缺乏有竞争力的替代品，故与替代品之间的竞争优势较大。

<5>行业内的同业竞争

中国丁腈橡胶行业面临的竞争主要来自于其同类别牌号内替代性较强，尤其是通用牌号之间，随着国内丁腈橡胶技术的不断提升，其通用牌号丁腈橡胶稳定性能等相差不大，而作为丁腈橡胶下游工厂，其配方也面临着多样化，在牌号间价格优势的前提下，存在配方切换等情况出现。

(3) 行业发展的有利和不利因素

①有利因素

<1>国家红利政策相继出台，助力行业发展

近年来，为引导中国合成橡胶行业良好有序地发展，中国政府出台了一系列红利政策以促进行业转型升级，这些利好政策的颁布有助于推动行业的技术进步，实现工艺的绿色环保和行业规范化。

2011年6月，中国石油和化学工业联合会在《石油和化学工业“十二五”科技发展指南》中，明确提出要重点突破高端通用合成橡胶产品制造工艺技术，研发新一代合成橡胶成套工艺技术等，实现行业科技创新由跟随型向并行与领先方式转变。2015年5月，中国国务院印发《中国制造2025》，明确将合成橡胶列入大力推动突破发展的十大领域之一，表明了合成橡胶在分子新材料产业的重要性。此外，《中国制造2025》提出要大力推进新材料向环保、绿色的方向发展，加大新材料的研发力度，提高专用材料自给保障能力和制备技术水平，培育和发

展新材料产业，推动材料工业的转型升级。该项政策的颁布为合成橡胶的生产工艺、材料选择、能源利用等方面指明了发展方向，奠定了行业的发展基调。

另一方面，中国政府通过对合成橡胶牌号规范化，满足了市场需求，有效推动了合成橡胶行业加快结构调整。2018年6月19日，中国国家质量监督检验检疫总局和中国国家标准化管理委员会共同发布了《GB/T 557-2208 合成橡胶牌号规范》，其主要内容是修订了合成橡胶牌号规定的原则并增加了合成橡胶牌号的格式规定。此外，该项政策也对丁腈橡胶、二元乙丙橡胶、三元乙丙橡胶、丁基橡胶、SBS等胶种的主要特征信息进行了修改，有助于维护行业秩序，加强了合成橡胶行业的产品管理能力，促进行业向规范化和健康化发展。

<2>产业逐步转型为行业带来发展空间

在“中国制造 2025”和工业 4.0 时代的背景下，中国制造业正处在转型升级期，中国合成橡胶行业同样也面临着产业转型升级和供给侧改革。近年来合成橡胶企业在生产要素、生产结构、产品质量等方面均在积极改进和提升。随着中国环保政策趋严，合成橡胶产品正趋向环保绿色产品发展，推动了合成橡胶产业升级的深入，加速了中国合成橡胶企业的优胜劣汰。许多中小型合成橡胶企业由于环保工作不达标，导致企业临时减产或停产整改。龙头企业因本身拥有一定的技术开发实力，通过不断改进生产工艺和改善产品质量，提升产品技术含量，进而可较快的实现产业转型，生产出环保绿色合成橡胶产品，提升企业市场竞争力的产品，进一步扩大了龙头企业领先优势，逐渐减少与国际先进水平的差距。

此外，合成橡胶行业下游也处于产业升级时期，在原材料采购方面，下游客户会优先选择环保型和科技含量较高的产品和具备稳定供货能力的合成橡胶生产商，这将为优质的合成橡胶生产商带来稳定的销量，在一定程度上提高了企业市场占有率，从而提升了行业集中度。

<3>下游需求的增长为行业提供了良好机会

合成橡胶行业下游包括民用和工业领域。在民用市场中，胶带、胶管、制鞋类、汽车轮胎等是中国合成橡胶的重要下游行业。在汽车轮胎生产中，合成橡胶是轮胎最主要生产材料。随着中国汽车工业的发展，轮胎需求从新车生产主导转

为替换胎主导，替换胎市场占比达到 60.0%。根据头豹数据显示，中国汽车保有量从 2014 年的 1.4 亿辆上升到 2.2 亿辆，年复合增长率为 12.0%。随着中国汽车保有量持续增长，替换轮胎替换需求将不断扩大，从而在一定程度上是助推合成橡胶行业发展的驱动因素。

在工业领域，合成橡胶可应用于电缆、交通道路、公共基础设施工程等多个行业。随着中国工业 4.0 的到来，合成橡胶相关下游对高环保和高性能合成橡胶产品提出了更高要求。总体来看，下游行业的民用和工业领域需求正在不断地稳步增长，为合成橡胶行业的发展提供了庞大的市场空间。

②不利因素

<1>原油价格的波动上升

合成橡胶上游制造原材料为石油加工的下游产品，在合成橡胶的生产成本中，原材料成本的占比比例较高，达到 20.0%-30.0%左右，因此合成橡胶的产品成本与原油价格呈正相关关系。近几年，国际市场上原油价格波动较大，整体保持上行趋势，价格较年初涨幅波动大，导致合成橡胶原材料也随之增长。此外，合成橡胶上游行业集中度较高，主要是中石化和中石油两家企业掌盘，上游企业可根据全球原油价格走势、供求情况和汇率等因素，调控上游石油化工的价格。一旦石油供需不平衡，合成橡胶生产厂商的利润将被压缩。

<2>技术水平有待加强

目前中国石化和中国石油已具备了参与国际竞争的优势，但大部分合成橡胶制造企业与国际领先的跨国公司相比仍存在一定的差距，主要体现在技术水平和研发创新能力不足等方面，导致中国高端合成橡胶产品严重依赖进口，低端产能出现供大于求的问题。此外，随着行业下游应用的领域所涉及的设备、技术、生产方式不同致使所需合成橡胶产品种类各不相同，合成橡胶下游应用终端客户对合成橡胶产品的质量及适用性要求较高。一般来说，产品的质量及适用性的提高需要通过长期的技术积累、和强大的创新研发能力。因此，技术水平和创新研发能力是合成橡胶制造企业进步的重要因素。

(4) 行业特有的经营模式，行业的周期性、区域性和季节性特征等

①行业特有的经营模式

<1>采购模式

公司根据客户订单需求数量、产成品、原材料等库存情况，同时结合长期客户预估需求情况确定采购数量、品种，并由采购部向供应商下达采购订单。

<2>生产模式

公司主要根据客户订单需求进行生产计划和安排，并且自主组织生产。制造部将根据销售部提供的客户订单，制定生产计划，根据生产作业计划合理组织安排。若客户所要求的产品不在公司产品目录中，公司研发中心、技术部需要开发新产品以满足客户的需求。

<3>销售模式

公司产品销售采取直销为主，经销为辅的销售模式。

②行业的周期性、区域性和季节性特征

由于丁腈橡胶上游为化工原材料和单体中间物供应商，下游往往集中应用于胶管以及密封材料等领域，因此受到上下游行业景气程度的影响较大，与经济周期呈现一定的关联性，与区域性和季节性不存在明显的关联。

(5) 企业所在行业与上下游行业之间的关联性，上下游行业发展对本行业发展的有利和不利影响

①上游分析

中国丁腈橡胶行业产业链的上游为化工原材料和单体中间物供应商，主要包括石油、天然气等化工原材料和丁二烯、乙烯等烯烃单体中间物。丁二烯是丁腈橡胶生产主要原料，其价格变动对丁腈橡胶成本影响较大，从而影响到丁腈橡胶产品价格。丁二烯的制备过程较为繁琐，首先需要通过上游的石油蒸馏、精馏等方法得到石脑油，再利用石脑油蒸汽裂解或催化工艺获得混合 C4，从中提取丁二烯。此外，石油化工领域中也得到苯乙烯、丙烯腈等多种合成橡胶的单体中间物。可见，石油是丁腈橡胶上游单体原材料主要组成部分。由于石油的炼化采购、存储及冶炼流程各环节需要一定的周期，对原油价格具有一定的浮动性，因此上游原材料价格会随着石油价格波动、丁二烯等单体中间物产量、汇率走势变

化而改变，对中游丁腈橡胶企业的利润市场会产生重要影响。从上游的石油行业分析，中国的石油生产商以中国石油化工股份有限公司（后文简称中石化）、中国石油天然气集团有限公司（后文简称中石油）为代表，这两家企业因具备原油开采炼制和化工产品生产的完备生产线，生产加工能力成熟，使得这两家公司在合成橡胶的生产具有较大的优势。现阶段，中国丁腈橡胶上游原材料主要被中石化、中石油掌控，市场供应充足，赋予了中石化、中石油在中国丁腈橡胶行业上游较高的议价能力。

②中游分析

中国丁腈橡胶的中游是丁腈橡胶生产商，具有较高的技术壁垒。中游生产商利用不同单体在引发剂和催化剂作用下进行聚合反应生成聚合物，聚合反应后的物料，经脱除未反应单体、凝聚、脱水、干燥等步骤，才可制得成品丁腈橡胶。在这些步骤中也会应用到不同的生产工艺，如塑炼工艺、混炼工艺等。因此，中游丁腈橡胶的制造工艺直接影响了丁腈橡胶产品的性能和质量，这不仅要求丁腈橡胶生产商需要具备一定的生产工艺水平和研发力量去不断探索新工艺、调试新设备，同时也要求丁腈橡胶生产商的研发人员具有足够的经验和操作能力。此外，丁腈橡胶的制备环节还需要高精密的生产设备的参与，如密炼机、压延机等。生产效率和产品品质与设备精密程度的相关性较高，具备较强资金实力的丁腈橡胶制造商趋向于选择进口高端设备。长期来看，在中国环保趋严的背景下，下游应用终端客户趋向与选择可满足特殊用途或者符合特定质量和环保要求的丁腈橡胶产品，因此产品附加值较高的丁腈橡胶产品生产商具有较大的利润水平和议价能力。

③下游分析

从近年来中国丁腈橡胶市场消费领域来看，中国丁腈橡胶主要消费领域集中在发泡、胶管以及密封材料等领域。受房地产以及空调等产销量来看，发泡行业仍具有一定的发展前景，且运动发泡也是近几年需求拉动的重点之一。同时，新型橡塑保温新材料进军农业保温材料领域，“绿色保温科技，助理设施农业换代升级”将拉动橡塑发泡的另一领域的消费，从而拉动对原材料丁腈橡胶等需求。同

时，随着出口的恢复，大型企业为了出口便捷以及其他区域性发展出现扩建等现象将延续。胶管胶带行业以高质量发展作为前提，积极提高行业智能化水平以及环保减排等辅助措施，实现橡胶管带行业更为环保、有效、可持续的发展。以优秀的产品质量、优越售后服务、合理的产品价格不断扩大产品的市场占有率。在遍布全国各地的同时并出口英、美、德、日、韩、俄罗斯、印尼、马来西亚等 20 多个国家和地区。但相对比发泡行业扩产情况来看，胶管胶带行业发展速度要略低，随着部分地区政府的支持以及外贸订单的陆续恢复，胶管行业作为丁腈橡胶的另一大重要领域，将依然拉动 3305E 等系列牌号的需求量。但环保、限电等政策下，对部分中小型企业承压严重，其自身行业将面临整合等趋势发展。

为了满足国内多样化等方面的生产，丁腈橡胶其他下游领域占比有所提升，主要体现在橡塑合金，氢化丁腈以及粉末丁腈橡胶等三大行业。

6、企业的业务分析情况

(1) 主要产品或者服务的用途

被评估单位主要提供的服务包括丁腈橡胶制造，丁腈橡胶及其相关石油化工产品（丁二烯、丙烯腈以及橡胶助剂）的销售、进出口贸易，通过外资的环境友好型先进技术，金浦英萨生产多元化的优质丁腈橡胶产品，可满足不同市场和应用领域的特殊需求。被评估单位目前已可生产低、中、中高以及高丙烯腈含量的不同牌号丁腈橡胶产品。

(2) 经营模式和经营管理状况

①采购模式

公司采取订单驱动的采购模式，由公司企管部统一负责原材料及辅助生产材料的采购。公司生产所需的主要原材料及辅助生产材料为丁二烯、丙烯腈、复配抗氧剂 AO-N 等橡胶助剂。公司与国内外供应商建立长期合作关系，形成了相对稳定及适当竞争的供应商名录，确保了原材料和辅助材料供应。

在成本控制方面，公司根据对主要原辅料市场的持续跟踪分析制定采购计划、调整波峰与波谷期间采购规模，以降低原辅料价格波动对公司经营的不利影响。

②生产模式

在生产组织方面，公司主要采用以销定产的生产模式。

③销售模式

被评估单位采取直接销售模式，公司客户可分为终端客户和贸易商客户两种类型。终端客户主要为从事胶管胶带、发泡保温材料、密封材料及混炼等下游产业应用的生产型企业。贸易商客户主要为从事合成橡胶产品及复合材料销售的贸易企业，贸易商购得发行人产品后，无需经过其他生产加工程序即直接向下游用户销售。

(4) 企业在行业中的地位、竞争优势及劣势

①金浦英萨的竞争优势：

<1>外资先进技术

作为一家中外合资企业，金浦英萨充分利用外方友好型先进技术及中方石油化工生产经验和资金、技术力量，以及周边的原料和人才优势，生产多元化的优质丁腈橡胶产品。

<2>客户网络成熟

金浦英萨在具备优质产品的基础上，形成了较为成熟的客户关系网络，产销率可达到 100%，基本实现时产时销，做到“零库存”，在客户账期等方面也都具有较大话语权。

②金浦英萨的竞争劣势：

<1>金浦英萨的核心人才包括技术人才和管理人才两方面，尽管公司建立了特有的公司文化和凝聚力，且对该等技术及管理人才提供了具有市场竞争力的薪酬，但仍不排除该等人才的流失可能为公司未来发展带来不利影响的风险。

<2>随着社会公众对大气质量的日趋关注以及新材料化工材料环境污染治理力度不断加强，政府对于新材料化工制造排放的污染物控制将会越来越严格。中国已陆续出台相关政策，制定了更高新材料化工排放标准，这将在一定程度上提高公司的研发成本及运营成本。

(5) 企业的发展战略及经营策略等

公司投产以来发展迅速，产品深受市场好评，市场占有率逐年攀升，遍布国内华东、华北、华南及西南四大区域，并已出口至马来西亚、印度、泰国、越南等多地。公司坚持以高质量发展为目标，持续推进 ISO 管理体系的有效运行，致力于高附加值产品的开发和推广应用，为客户提供高品质、差异化及可靠的产品解决方案。

7、企业的业务分析情况

金浦英萨主营业务是丁腈橡胶的制造及销售，一期 3 万吨/年丁腈橡胶装置已于 2015 年 7 月正式投产运行，至 2022 年，经过技术改造最大年产能可达到 3.6 万吨。金浦英萨拥有低、中、中高以及高丙烯腈含量的十种牌号丁腈橡胶产品，广泛应用于胶管胶带、发泡保温材料、密封材料及混炼等行业，评估基准日时基本达到满负荷生产，产销率可达 100%。现有职工 130 人，下设销售部、采购物流部、生产技术部、HSE 管理部、财务部、行政人力资源部六个部门。

8、企业的财务、资产分析和调整情况

（1）资产配置和使用情况

①企业资产的构成和分类，以及核心资产情况

被评估单位无实物资产，其长期股权投资单位金浦英萨本次申报评估的资产分类为有形资产和无形资产，有形资产包括：房屋建筑物、机器设备、在建工程、存货等；无形资产包括：国有土地使用权、商标权及专利权等。其中主要的核心资产为：

<1>国有土地使用权

金浦英萨申报的土地使用权 1 项，已领取“苏（2017）宁六不动产权第 0032217 号”《不动产权证书》，宗地位于六合区崇福路 109 号，面积共计 109,722.00 平方米，土地用途为工业用地，土地终止日期 2063 年 3 月 4 日。

宗地内外通路、通电、通上水、通下水、通讯、通燃气“六通”，场地内土地平整。基准日时宗地上建有 18 项 15,158.12 平方米房屋。根据金浦英萨股东双方的合资经营合同、可行性研究报告及现场勘察，本次申报的土地使用权为一期、二期共同的建设用地，一期、二期产能均为 3 万吨/年，目前一期已经建成

投产。二期项目，金浦英萨已经与南京江北新材料科技园管理办公室签订了《南京市招商引资项目意向协议书》并向南京江北新材料科技园管理办公室提交了《关于南京金浦英萨合成橡胶有限公司二期扩建年产 3 万吨丁腈橡胶项目的请示》，二期分摊的土地使用权为 54,861.00 平方米，本次评估将该部分预留土地面积作为溢余资产。

<2>房屋及构筑物

金浦英萨申报的房屋共 18 项，建筑面积合计 15,158.12 平方米，已全部由南京金浦英萨合成橡胶有限公司领取了“苏（2017）宁六不动产权第 0032217 号”《不动产权证书》。房屋用途为仓库、其他、维修车间、综合楼、门卫，建成于 2016 年。现场勘察时，房屋全部由企业自用。

金浦英萨申报的构筑物共 12 项，均位于南京市六合区崇福路 109 号厂区，建成于 2016 年，主要为厂区道路、围墙、水池及绿化等。

根据金浦英萨提供的说明以及评估人员的现场勘察情况，一期建设过程中已将部分与二期可共用的建筑物一并建设。本次将该部分为二期工程预留房屋建筑物作为溢余资产，具体资产情况如下：

序号	名称	计量单位	建筑面积或体积	溢余面积 (m ²)
1	化学品配置主厂房	m ²	846.59	423.30
2	后处理主厂房	m ²	3,945.18	1,972.59
3	原材料仓库	m ²	750.43	375.22
4	维修车间	m ²	1,060.66	530.33
5	水泵房	m ²	271.32	135.66
6	工艺水处理站	m ²	468.43	234.22
7	主变电所	m ²	727.95	363.98
8	化学药剂制备及投加房	m ²	293.78	146.89
9	辅助用房	m ²	386.38	193.19
10	行政楼	m ²	2,665.52	1,188.76
11	紧急事故污水池	m ³	7,067.65	3,533.82
12	初期污染雨水池	m ³	1,497.09	748.54
13	雨水池	m ³	1,124.45	562.22
14	废水收集池（调节池）	m ³	4,322.08	2,161.04
合计				12,569.76

<3>设备类

金浦英萨申报机器设备共 554 项 996 台（套），主要包括空压机、输送泵、

制备罐和储罐等，购置于 2015 年到 2022 年之间，其中 2 台设备处于待报废状态，审计已计提减值准备。其他设备现场勘查时均安装于生产车间正常使用。

申报的车辆共 4 辆，车辆分别于 2012 年、2022 年投入使用，车辆主要用于日常办公。车辆行驶证登记所有人为南京金浦英萨合成橡胶有限公司。基准日时车辆在年检有效期内且可正常使用。

申报电子设备共 284 项 390 台（套），主要为空调、电脑、防爆手机等办公电子设备，主要购置于 2012 年至 2022 年，其中共 13 项 57 台设备因购置时间较久处于待报废状态；共 29 项 30 台设备盘点时未见实物，审计已计提资产减值准备。其他电子设备均处于正常使用状态。

<4>在建工程

南京金浦英萨合成橡胶有限公司申报的在建工程共 3 项，包括新建危废仓库土建工程、废气治理设备安装工程以及工程物资。

根据南京金浦英萨合成橡胶有限公司提供的资料显示，主要内容为新建危废仓库、聚合工段废气治理以及丁二烯管线涉及。工程物资主要为厂区内使用的 LED 灯以及配套电缆。

根据现场勘查，土建工程和设备安装工程尚未完工，基准日时工程进度大约为 90%，预计将分别于 2022 年 12 月竣工。

<5>无形资产

金浦英萨本次申报的其他无形资产共 26 项，包含 4 项外购软件、1 项专有技术使用费、15 项实用新型以及 6 项商标。具体情况如下：

序号	名称	专利号	取得时间	状态
1	航天金税银企直联软件	/	2013 年 4 月	有效
2	南京智呈鼎防火墙软件	/	2013 年 5 月	有效
3	SAP ERP 系统软件	/	2015 年 12 月	有效
4	出口退税软件	/	2016 年 3 月	有效
5	技术使用费	/	2016 年 6 月	有效
6	一种原胶生产加工设备	ZL 2018 2 1771777.8	2018 年 10 月	有效
7	一种橡胶加工用空气净化装置	ZL 2018 2 1702874.1	2018 年 10 月	有效
8	一种丁腈橡胶生产过程中的废水处理装置系统	ZL 2018 2 1698577.4	2018 年 10 月	有效
9	一种丁腈橡胶生产废水的处理装置	ZL 2018 2 1842226.6	2018 年 11 月	有效
10	一种原胶生产用搅拌机	ZL 2018 2 1844128.6	2018 年 11 月	有效
11	一种带有除尘装置的原胶生产加工装置	ZL 2018 2 1771781.4	2018 年 10 月	有效
12	一种新型立式原胶搅拌机	ZL 2018 2 1844127.1	2018 年 11 月	有效

金浦钛业股份有限公司拟收购南京金浦环东新材料有限公司
100%股权涉及的股东全部权益价值资产评估报告·正文

序号	名称	专利号	取得时间	状态
13	一种生产丁腈橡胶用的尾气吸收装置	ZL 2018 2 1698579.3	2018年10月	有效
14	一种丁腈橡胶用废水处理装置	ZL 2018 2 1690483.2	2018年10月	有效
15	一种用于橡胶胶粒的洗涤装置	ZL 2018 2 1841588.3	2018年11月	有效
16	一种橡胶加工用脱水装置	ZL 2018 2 1702873.7	2018年10月	有效
17	单螺杆往复阻尼挤出装置	ZL 2018 2 1685645.3	2018年10月	有效
18	丁腈橡胶用熔融挤出混合装置	ZL 2018 2 1685698.5	2018年10月	有效
19	一种橡胶加工用切割装置	ZL 2018 2 1702872.2	2018年10月	有效
20	一种丁腈橡胶用加工裁切工装设备	ZL 2018 2 1690469.2	2018年10月	有效
21		第 10994114 号	2013年9月	有效
22		第 10994115 号	2013年9月	有效
23	EMULCLEAN	第 13517715 号	2015年1月	有效
24	EMULCRIL	第 13517717 号	2015年1月	有效
25		第 13517718 号	2015年1月	有效
26	INSA GPRO	第 13517719 号	2015年1月	有效

(2) 历史财务资料的分析

金浦英萨财务指标分析

项目	2019年	2020年	2021年	2022年 1-8月
成长能力分析				
营业收入增长率		-15.3%	52.3%	
净资产增长率		8.2%	63.5%	
盈利能力分析				
税金及附加/收入	0.20%	0.68%	0.56%	0.77%
销售、管理、研发费用/收入	5.6%	6.2%	3.4%	2.6%
毛利率	12.1%	17.3%	25.0%	28.4%
营业利润率	1.1%	5.7%	18.3%	22.4%
净利润率	1.1%	2.8%	15.2%	17.2%
偿债能力分析				
流动比率	0.25	0.19	0.44	0.56
速动比率	0.17	0.10	0.36	0.46
资产负债率(%)	79.1%	75.9%	65.2%	54.8%
营运能力分析				
应收票据及应收账款周转率(次)	47.19	544.99	21.08	17.58

项目	2019年	2020年	2021年	2022年 1-8月
存货周转率(次)	14.49	8.97	13.17	11.55
总资产周转率(次)	0.73	0.66	0.89	0.91

①成长能力分析

由于丁腈橡胶产品 2021 年至 2022 年上半年市场价格大幅上涨，带动公司营业收入及净利润的增长。

②盈利能力分析

由于销售单价的上涨，2021 年及 2022 年 1-8 月金浦英萨的毛利率水平上升至 25%以上，营业利润率、净利润率等各指标均有大幅提高。

③偿债能力分析

通过考察金浦英萨 2019 年至 2022 年的流动比率和速动比率，我们发现金浦英萨的资产流动性虽有上涨趋势，但均小于 1 倍，处在较低的范围之中。

④营运能力分析

金浦英萨的存货周转率始终保持在 10 次左右，总资产周转率在 2019 年至 2022 年间都得到不同程度提升，这均预示着金浦英萨能更加有效地利用其资产。

(3) 对财务报表及评估中使用的资料的重大或者实质性调整

在上述对金浦英萨资产配置和使用情况进行深入分析的基础上，本次评估中，资产评估人员还取得了金浦英萨评估基准日的财务数据，对金浦英萨的财务报表进行必要的分析，尤其是对财务报表编制基础进行调查了解，因不存在重大差异，故无需对编制基础进行调整。

在与管理层进行充分讨论和沟通，取得充分的依据后，对下列项目进行了调整。

① 本次评估，经对金浦英萨的营业收入和成本进行了解，全部为丁腈橡胶制品收入及相关运营成本，未发现其中有非经常性收入和支出。

② 本次评估，从资产负债表中调出的项目分别是非经营性固定资产和非经营性其他应付款及溢余土地使用权等项目。

③ 最后，将非经营性资产、负债和溢余资产分别从资产负债表中调出。本次

评估，从资产负债表中调出的项目分别是溢余现金、预留的二期房屋及土地使用权，非经营性其他应收款及其他应付款等。

四、价值类型

根据本项目评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估人员选择市场价值类型。

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

五、评估基准日

本项目评估基准日为**2022年8月31日**。此基准日由委托人确定，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致，本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）。

2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）。

3、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）。

4、《中华人民共和国契税法》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2020年8月11日通过）。

5、《中华人民共和国城市维护建设税法》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2020年8月11日通过）。

6、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修订）。

7、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修订）。

8、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）。

9、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日，第十三届全国人大常委会第十五次会议审议通过了修订）。

10、《中华人民共和国民法典—第二编 物权》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）。

11、《中华人民共和国民法典—第三编 合同》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）。

12、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月21日，国务院第132次会议修订通过）。

（二）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财政部财资[2017]43号）。
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）。
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）。
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）。
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）。
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）。
- 7、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）。
- 8、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）。
- 9、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）。
- 10、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）。
- 11、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）。
- 12、《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）。
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。

15、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

16、《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）。

17、《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（三）权属依据

1、被评估单位（含下属长期投资单位）提供的股权、出资证明等产权证明文件。

2、公司章程。

3、建设工程规划许可证等相关资料。

4、外购在建工程的购买合同（转让合同）和付款凭证资料。

5、不动产权证书。

6、机动车行驶证。

7、部分国产和进口设备的购货发票、进口设备的报关手续和付款凭证资料。

8、专利证书、商标注册证相关权属证明。

9、被评估单位提供的与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明（凭证）等其他权属证明资料。

10、其他产权证明文件及材料。

（四）取价依据

1、被评估单位提供的审计报告或者公开财务资料。

2、被评估单位提供的财务会计、在手合同及订单、经营方面的资料、未来收益的预测资料和其他相关资料。

3、从“同花顺 iFinD 终端查询的宏观、行业及区域市场的统计分析数据，近期国债收益率、同行业上市公司财务数据及指标等。

4、中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款市场报价利率（LPR）。

5、《机电产品报价手册》（2022年，中国机械工业出版社）。

6、《资产评估常用方法与参数手册》（2011年，中国机械工业出版社）。

7、向生产厂家或其代理商的询价记录。

8、南京市国土资源局（或“江苏土地市场网”）公布的近期土地市场的成交价格信息。

9、南京市的主要建筑材料市场价格信息（2022年8月）。

10、《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字【1984】678号）。

11、被评估单位提供的决算资料及部分工程图纸等有关资料。

12、资产评估专业人员的现场勘查记录和获取的评估业务资料。

13、评估机构收集的有关询价资料、参数资料等。

（五）其他参考依据

1、被评估单位提供的资产评估申报明细表。

2、访谈记录。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

因被评估单位金浦环东成立时间较短，无实际经营活动，管理层亦无法提供对以后年度收益预测数据，不具备采用收益法进行评估的条件。

本次无法在公开股票市场上找到足够数量的类似上市公司可比交易案例，且评估人员也未在上海股权托管交易中心等股权交易中心公开信息中找到与被评估单位类似企业的股权交易案例，所以本次评估不适用上市公司或交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法，是从企业资产购建角度反映了企业的价值。评估人员根据会计政策、企业经营等情况，要求被评估单位及其长期股权投资单位对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别，纳入评估申报文件，并要求被评估单位确认评估范围。本次评估具备采用资产基础法实施评估的操作条件，可以采用资产基础法。

（二）资产基础法介绍

被评估单位南京金浦环东新材料有限公司各项资产及负债的具体评估思路如下：

企业价值评估中的资产基础法具体是以重置各项生产要素为假设前提，将构成企业各种要素资产的评估值加总再减去各项负债评估值得出股东全部权益价值的评估思路。具体模型如下：

股东全部权益评估值=∑各项资产的评估值-∑各项负债的评估值

1、长期股权投资

针对被投资单位的具体情况，评估师分别采取资产基础法及收益法进行评估。

长期股权投资评估值，以被投资单位经整体评估后的股东全部权益价值与投资单位持股比例的乘积确定长期股权投资的评估值。具体评估方法详见下文。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

2、负债评估

评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或企业实际应承担的负债确定评估值。

（三）长期股权投资评估方法介绍

本次评估在可以得到被评估单位长期股权投资单位配合的前提下，我们履行了与母公司同样的评估程序，对被投资单位的全部资产及负债进行详细的核实。该企业各项资产、负债等相关资料易于搜集，具备资产基础法评估的条件，故对为金浦英萨可采用资产基础法进行评估；由于能够收集到分析该企业历史状况、预测其未来收益及风险所需的必要资料，具备采用收益法实施评估的操作条件，因此，对金浦英萨评估也可采用收益法。

1、长期股权投资单位资产基础法介绍

（1）货币资金

评估人员对现金进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金收支倒轧评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确定评估值；评估人员对银行存款，核查了银行对账单、余额调节表、银行询证函等财务资料，以经核实后的账面价值作为评估值。

其他货币资金主要为承兑保证金。评估人员首先获取其他货币资金申报表，与明细账、总账、报表进行核对，并取得对账单进行账实核对，最终对其他货币资金以核实后的账面值作为评估值。

（2）应收款项

评估基准日时，应收款项包括应收账款、预付账款和其他应收款。应收账款为货款；预付账款主要为货款和设备款；其他应收款主要为代垫费用和备用金。

评估人员对各项应收账款进行核对，查看其是否账表相符。对账面值较大的款项进行函证，对没有收回函证的，评估人员借助于历史资料并通过核对有关销售发票、采购合同和收款单据等分析款项的性质、数额、发生日期，并依据款项回收、账龄分析等估计评估坏账损失。

对于应收账款本次按核实后的账面值减去预计坏账损失后的差额作为评估值，“坏账准备”科目按零值计算。

对于预付账款和其他应收款本次采用个别认定法，对有充分理由相信都能收回的，按全部账面值计算评估值。

（3）应收款项融资

评估基准日时，应收款项融资为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据。

评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，盘点应收票据。对背书转让的应收票据查看应收票据的背书印签；对不带息的票据核查票据出具日期和到期日；抽查应收票据的记账凭证；对应收票据的可回收性进行判断，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

（4）存货

评估基准日时，存货包括原材料、在库周转材料、产成品和发出商品。具体的评估方法如下：

① 原材料

在评估过程中，评估人员对评估范围内原材料在核对账、表一致的基础上，为确认存货所有权，依据企业提供的存货清单，抽查核实了有关的购置、销售发

票和会计凭证，并对原材料进行了抽查监盘，数量未见异常。由于原材料中复配抗氧剂 AO-N 乳液、白色乳装液、脂肪酸、TDM 市场价波动较大，本次按核实后的数量乘以现行市价(最新进价)作为评估值；其余原材料账面值与市场价值差异不大，本次以核实后的账面值作为评估值。

②周转材料

由于在库周转材料周转较快，账面值与市场价值差异不大，因此以核实后的账面值作为评估值。

③发出商品

评估人员对订单、凭证等资料进行核实，发出商品的计算方法与库存商品近似本次也采用逆减法，因发出商品的销售费用已发生，故销售费用率取零，发出商品的销售净利润已基本实现，所以销售净利润率取零。

④产成品

对于自产商品，评估人员在获取相关销售价格的基础上将不含税销售单价扣减销售费用、产品销售税金及附加、所得税和必要的利润折扣后，乘以评估基准日核实的结存数量作为产成品的评估价值。由于被评估单位主要采用以销定产的生产模式，本次评估产成品考虑 0%的净利润折减率。计算公式如下：

$$\text{产成品评估值} = \text{基准日实际数量} \times (\text{该产品不含税销售单价} - \text{销售费用} - \text{产品销售税金及附加} - \text{所得税} - \text{适当的净利润})$$

(5) 其他流动资产

评估基准日时其他流动资产主要内容为增值税留抵税额。

评估人员首先获取企业提供的申报明细表与明细账、总账等进行核对，并与纳税申报表进行核对，了解各项款项账面金额的完整性和准确性，按核实后的账面值作为评估值。

(6) 固定资产—房屋建筑物

建筑物的评估方法主要有成本法、市场法、收益法等几种方法。

评估人员在对其进行实地勘查和对类似房屋、构筑物调查后，认真分析了影响委评房屋价值的相关因素，考虑到目前与委评房屋所处地段、结构、用途相近

的交易实例较少，故无法采用市场法评估；由于本次委评房屋为工业用地上的建筑物，均为企业自用，没有租金收益，因此也不能采用收益法评估；我们可以收集到委评房屋、构筑物类似工程造价决算以及相关开发建设的成本资料，故采用重置成本法评估。

成本法指用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，从中确定委评房屋及构筑物价值的方法；或首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。该方法基本公式如下：

建筑物评估值=重置成本×综合成新率

建筑物重置成本=建安工程造价+专业费用+建设单位管理费用+基础设施配套费+资金成本

①建安工程造价

因被评估单位未能提供委评房屋、构筑物的工程决算资料，我们根据现场的查勘资料，查询类似的工程造价指标，采用案例修正法确定工程造价。按评估基准日的定额、材料价格、取费标准计算分部分项工程费，再加上措施项目清单计价、其他项目费、税金等估算出其工程造价。

②专业费用

专业费用包括前期工作咨询费、勘察设计费、监理费、招投标管理费、造价咨询费等，按照当地平均水平综合确定。

③建设单位管理费

指开发经营单位为组织开发经营活动所必须发生的费用，考虑评估对象的建设规模，管理费用按项目总投资的一定比率计算。

④规费

根据江苏省人民政府有关部门的规定，对于已办理《不动产权证书》的房屋考虑市政公用设施配套服务费。

⑤资金成本

根据被评估单位提供的长期借款合同，贷款利率按照评估基准日时的五年以上贷款基准利率上浮 5% 计算。

本次资金成本根据类似工程的合理的建设工期，按照基准日时中国人民银行规定的同期 5 年期 LPR 利率上浮 5%，以建安工程造价、前期及其他费用为基数按均匀投入考虑。

⑥综合成新率的确定

房屋采用使用年限法和打分法相结合的方法，经加权计算确定，得出综合成新率。构筑物使用年限法确定成新率。

公式：综合成新率 = 年限法成新率 × 权重 40% + 打分法成新率 × 权重 60%

I、使用年限法

使用年限法 = 预计尚可使用年限 / (预计尚可使用年限 + 实际已使用年限) × 100%

经济寿命年限参照各种房屋的经济耐用年限结合实际情况确定。

II、打分法

将影响房屋成新状况的主要因素按结构部分（基础、承重墙体、非承重墙体、屋面）、装修部分（门窗、外墙、内墙、顶棚、地面）、设备部分（水电、其它）分为三类十二项，通过建筑造价中各部分所占的比重，确定不同结构形式房屋各因素的标准分值，参考建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘查实际情况，确定分项评估完好分值，在此基础上计算完好分值率。具体公式：

成新率 = 结构部分得分 × G + 装修部分得分 × S + 设备部分得分 × B

式中：G—结构部分的评分修正系数；

S—装修部分的评分修正系数；

B—设备部分的评分修正系数。

(7) 固定资产—设备类

本次申报的机器设备主要为丁腈橡胶生产设备及水处理装置等相关辅助生产设备等；车辆共为 4 辆，用于日常办公；电子设备主要包括办公桌椅、沙发、文

件柜、电脑、空调、打印机等办公用电子设备。根据本次评估目的，按照持续使用的原则，结合委评设备特点和资料收集情况，对企业近期购置的机器设备、车辆和电子设备，因可以找到类似全新设备的购置价，以市场价格为基础，采用成本法评估。对购置较久的车辆和电子设备，已经无法找到类似全新设备的购置价，但可以找到近期类似二手设备的交易案例，采用市场法评估。对于评估基准日后已处置的设备和车辆，按照处置价评估。

成本法适用公式为：

设备评估值=设备重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

评估人员采用年限法计算设备的实体性贬值；功能性贬值主要体现在超额投资成本和超额运营成本两方面，由于在评估中采用现行市场价格确定重置成本，不需要再考虑超额投资成本；经现场勘察，委评设备整体设计、装备水平均较高，基准日时尚不存在超额运营成本，因此委评设备的功能性贬值取零。委评设备在评估基准日以及评估目的实现后可按原地原设计用途持续正常使用，未发现经济性贬值的现象，故本次我们将委评设备的经济性贬值取零。我们将确定设备评估值的公式简化为：

设备评估值=设备重置成本×成新率

<1>重置成本的确定

对有现行价格可询的设备均采用现行市场购置价；对无现行价格可询的设备，依据其性能、特点及技术参数在与其类似的设备比较的基础上进行修正，用类比法估算其重置价。重置成本包含设备购置价（不含增值税）、运杂费、安装调试费、基础费用、专业费、建设单位管理费、资金成本等。

根据财税[2008]170号，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令第50号）的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣，因此本次委估资产重置成本中不含增值税。

I、国内设备的重置价计算

设备重置价=设备含税购置价+运杂费+安装调试费+基础费+专业费+建设单位管理费+资金成本-可抵扣的增值税

设备的运杂费率、安装调试费我们参考《资产评估常用数据与参数手册》并结合委评设备的实际特点、安装要求以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所处地的距离，按一定的比例选取。如供货条约约定由供货商负责输送和安装时（在购置价格中已包含此部分价格），则不计运杂费、安装调试费。

设备的基础费根据设备的具体情况，无设备基础则不考虑该部分费用；小设备的基础费在安装调试费中一并考虑，其他设备按照实际情况考虑基础费率；设备基础已包含在房屋、构筑物价值内的不再单独考虑。

由于被评估单位部分设备具有总体投资量较大、需按工艺进行设计的特点。因此我们在计算重置价时考虑专业费，主要为设备投入前期设计规划、招标采购以及相关管理费等；由于被评估单位在购建委评设备时需要人员进行组织管理，因此本项目考虑了建设单位管理费。上述取费我们主要参考国家计委、建设部等发布的有关文件确定。

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+设备基础+前期费用）×利率×工期÷2

II、进口设备重置价的计算

重置成本=CIF价+关税+进口增值税+外贸手续费+银行财务费+商检费+国内运输费+设备基础费+安装调试费+专业费+建设单位管理费+资金成本-可抵扣的增值税

进口增值税额= CIF价×（1+关税税率）×增值税率

进口设备的关税=CIF×关税税率

关税税率：按评估基准日海关有关限制或鼓励进口设备征免税规定计算。

其他费用根据实际情况以及相关法规计算。

<2>成新率的确定

通过现场勘察设备运行状况，同时考虑设备的维护保养情况、现有性能、常用负荷率、原始制造质量、技术改造情况等，再参考其历史状况和经济使用年限，按年限法确定成新率。

$$\text{成新率} = [\text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限})] \times 100\%$$

车辆的成新率以车辆行驶里程、使用年限两种方法分别计算车辆的成新率，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定委评车辆的成新率。

(8) 在建工程—土建工程及设备安装工程

评估人员通过对在建工程—土建及设备安装工程的现场勘察，了解在建项目的具体内容、开工日期、实际完工程度和工程量，同时核查了与在建工程项目相关的付款凭证、成本明细项目及相关合同，并核查了相关记账凭证和原始凭证。因在建工程尚未完工或投入生产，从谨慎角度出发，本次评估在建工程以核实后的账面值确定。

(9) 工程物资

评估人员对评估范围内工程物资在核对账、表一致的基础上，依据企业提供的清单，抽查核实了相关凭证，并对工程物资进行了抽查监盘。截至现场勘察日时，该批工程物资已领用完毕，评估人员核查了该批工程物资的出库单，数量未见异常。由于工程物资周转较快，账面值与市场价值差异不大，因此以核实后的账面价值作为评估值。

(10) 无形资产—土地使用权

评估人员在对委评宗地进行实地勘察和类似工业用地调查后，在同一供需圈内相邻地区或类似区域内能搜集到不少与委评宗地用途相同、土地利用条件基本一致的近期正常交易案例，故可采用市场法对其进行评估。我们无法收集到工业土地租金，故无法采用收益还原法；我们也难以取得土地征收过程中各项成本、费用及增值收益，故无法采用成本逼近法。本次采用市场法评估。

委评宗地中有部分土地为二期预留用地，本次采用市场法评估。

市场法，是根据替代原则，将委评土地与在评估基准日较近时期内已经发生

交易的类似土地交易案例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、日期、区域以及个别因素等差别，修正得出委评土地评估基准日地价的方法。其评估公式为：

$$PD=PB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中，PD—委评宗地价格；

PB—比较案例宗地交易价格；

A—交易情况修正系数，为委评宗地交易情况指数与比较案例交易情况指数之比；

B—交易日期修正系数，为委评宗地评估基准日地价指数与比较案例交易日期地价指数之比；

C—土地使用年期，为委评宗地使用年期指数与比较案例使用年期指数之比；

D—区域因素修正系数，为委评宗地区域因素条件指数与比较案例区域因素条件指数之比；

E—个别因素修正系数，为委评宗地区域个别条件指数与比较案例个别因素条件指数之比。

(11) 无形资产-其他无形资产

<1>外购软件

评估人员查看了凭证、合同，发票进行核实。经核实被评估单位外购的软件均正常使用，且价格波动不大，因此，本次以购入的不含税合同价作为评估值。

<2>专利及专有技术

根据中国资产评估协会 2017 年 9 月 8 日颁发的“中评协[2017]37 号”《资产评估执业准则——无形资产》，主要有三种途径评估无形资产：成本途径法，即以重新开发出被评估知识产权所花费的物化劳动来确定评估价值；收益途径法，即以被评估资产未来所能创造的收益现值来确定评估价值；市场途径法，即利用观察到的市场交易中涉及相同或可比资产的价格和经营业绩数据进行评估，被评估无形资产的公允价值建立在这些交易案例价值基础上。

由于缺少公开的无形资产交易市场，加之无形资产的独特性，可比交易案例非常有限，且无形资产转让往往与企业其他资产一并转让，往往很难核实无形资产的单独成交信息，本次无法直接使用市场法评估。而无形资产价值又难以用取得成本来衡量。因此本次评估采用许可使用费节省法的销售收入提成法对无形资产组合进行评估。

“许可使用费节省法”是假定无形资产组合是通过特许使用而获得并非自主拥有，无形资产组合价值为预期的未来特许使用费的现值。其评估思路：通过节省许可费计算得到无形资产组合价值就是通过拥有无形资产组合所节省的特许使用费的折现值。其基本公式可以表达如下：

$$\text{评估值 } P = \sum_{i=1}^n \frac{KR_i}{(1+r)^i}$$

R_i ：第*i*年使用无形资产组合的销售收入

K ：无形资产组合的收入提成率

i ：收益期限序号

r ：折现率

n ：收益期限

<3>商标

本次申报的注册商标目前仅用于金浦英萨生产产品的标识。经对管理层进行访谈，产品商标对公司盈利能力贡献不大，本次评估对商标专用权采用重置成本法进行评估。即通过计算基准日时取得商标时的设计费、注册费用以及办理相关手续的代理费确定商标的价值。

商标评估价值计算公式如下：

商标评估价值 = 商标设计费 + 商标注册规费 + 商标注册代理服务费

(12) 递延所得税资产

评估基准日时，递延所得税资产包括应收账款坏账准备、存货跌价准备、固定资产减值准备形成的递延所得税资产。本次根据对应科目的评估处理情况计算

确定递延所得税资产评估值。

(13) 负债评估

评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或企业实际应承担的负债确定评估值。

2、长期股权投资收益法介绍

(1) 评估测算过程

本次评估，在长期股权投资单位提供未来收益预测资料的基础上，资产评估师取得了长期股权投资单位历史经营情况的基本资料，分析了长期股权投资单位的企业性质、资产规模、资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，同时考虑宏观和区域经济因素、所在行业现状与发展前景对企业价值的影响，对长期股权投资单位提供的企业未来收益预测进行了必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设，形成未来收益预测。对关键性参数，如未来收益预测中主营业务收入、毛利率、营运资金、资本性支出等主要参数进行了重点关注。由于不可抗拒因素及不可预见因素可能对长期股权投资单位的未来经营造成重大不利影响，上述对长期股权投资单位提供的企业未来收益预测进行的必要分析、判断和调整不应当被认为是对被评估单位未来盈利能力实现的保证。

<1>对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。

<2>分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。

<3>在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。

<4>根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

<5>根据企业资产配置和固定资产使用状况确定资本性支出。

(2) 评估模型的选取

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象

价值的评估方法。本次评估采用现金流量折现法，评估过程如下：

资产评估师以金浦英萨作为收益主体，采用报表财务数据作为收益口径。本次收益法评估采用的企业自由现金流折现模型如下：

$$E = B - D$$

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业整体价值；

D：评估对象的付息债务价值。

企业自由现金流量 = 净利润 + 折旧与摊销 + 扣除税务影响后的利息费用
- 资本性支出 - 净营运资金变动

(3) 企业整体价值 (B) 的模型

企业整体价值 (B) 的计算公式为： $B = P + \sum C_i$

式中：P——经营性资产价值；

$\sum C_i$ ——评估基准日时的非经营性或溢余性资产价值。

<1>经营性资产价值

经营性资产价值 (P) 计算公式：

$$P = \sum_{j=1}^n \frac{FCFF_j}{(1+R)^j} + \frac{FCFF}{R(1+R)^n}$$

其中：FCFF_j：第 j 预测期的企业自由现金流量；

FCFF：稳定收益期的企业自由现金流量；

n：收益期；

i：预测期的年期序号；

R：折现率。

<2>评估基准日时的非经营性或溢余性资产价值

评估基准日时的非经营性或溢余性资产价值计算公式：

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

其中：C₁：溢余资产，未来经营预测期间的现金流中未能涵盖或者不需要的

资产价值:

C₂: 非经营性资产, 是指不直接参加企业日常经营活动的资产价值;

C₃: 非经营性负债, 是与非经营性资产相关的负债, 以负值计算。

(4) 折现率的测算

本次评估收益口径采用企业自由现金流量, 根据折现率口径与预期收益口径一致性的原则, 本次评估的折现率采用加权平均资本成本 (WACC) 计算, 计算公式如下:

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

式中: **Ke**: 股权期望报酬率; 权益资本成本通过估计市场投资组合的预期回报率来确定, 并根据被评估单位的风险进行调整。

Kd: 债权期望报酬率

t: 被评估企业所得税率;

E: 权益市场价值;

D: 付息债务价值。

其中, **Ke** 采用资本资产定价模型 (CAPM) 确定。计算公式如下:

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + Q$$

式中: **Rf**: 无风险报酬率;

β: 权益的系统风险系数;

MRP: 市场风险溢价;

Q: 企业特定风险调整系数。

(5) 收益期和预测期的确定

①收益期: 被评估单位长期股权投资单位南京金浦英萨合成橡胶有限公司为中外合资企业。根据企业章程, 合资期限为 2012 年 1 月 13 日至 2042 年 1 月 11 日, 合资期限 30 年。经南京金浦英萨合成橡胶有限公司管理层介绍, 合资期限届满时如无重大特殊变化股东双方将延续该合资协议。本次收益期按无固定期限考虑。

②预测期：经过对被评估单位的产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素分析，预计被评估单位于 2027 年后达到稳定经营状态，即预测期从 2022 年 9 月至 2027 年 12 月。

（6）溢余资产、非经营性资产和负债的评估

评估人员通过查阅、分析基准日企业财务报表，确定被评估单位评估基准日时的溢余资产、非经营性资产和负债。本次评估中的非经营性资产及溢余资产采用成本法评估，非经营性负债以核实后的账面值作为评估值。

<1>溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。主要包括溢余现金、预留的二期房屋及土地使用权。

<2>非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。主要为非经营性其他应收款及其他应付款。

（7）付息债务：付息债务以评估基准日时核实后的债务市场价值确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础之上由资产评估师拟订出评估工作计划。

（二）现场调查核实

- 1、指导被评估单位清查资产、准备评估资料等。
- 2、核实资产、核查权属

（1）实物资产的现场勘查

依据资产评估申报表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的存货、投资性房地产和固定资产等进行盘点和现场勘查。针对不同的资产性质和特点，采取询问、访谈、核对、监盘、勘查等方法。同时收集查验相关资产的产权证明资料，了解资产的数量、配置和实际使用情况。注意了解被评估单位长期股权投资单位是否存在溢余资产和非经营性资产及负债。

(2) 非实物性流动资产及负债的核实

对企业申报评估基准日中的非实物性资产及负债，评估人员主要通过对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证和审计报告等资料的核对、询问等方式进行实地调查，对大额往来款、银行存贷款采取抽查或函证，进行核实，收集资料。

3、核查权属证明文件

根据现场调查结果，对纳入评估范围的存货、房屋建筑物、机器设备、车辆、土地使用权等资产的产权证明文件资料进行查验，明确其产权归属。

4、补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

5、尽职调查

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

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 其他相关信息资料。

（三）评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

（四）评估结果汇总、评估结论分析

对各种评估方法形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价不同评估方法和评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

（五）撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托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，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1、持续经营假设：假设评估基准日后，被评估单位可以持续经营下去，企业的全部资产可以保持原地原用途继续使用下去。假设被评估单位长期股权投资单位中外合资协议到期能够接续，现有经营模式能够延续。

2、交易假设：假设所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

3、公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）具体假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次

交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务，核心团队未发生明显不利变化。公司完全遵守所有有关的法律法规。

4、假设相关资质的市场准入条件未发生变化，被评估单位长期股权投资单位的安全生产许可证、排污许可证等特定行政许可到期能够接续。

5、假设二期工程能够建设完成投入生产，相关预留资产能够按预定用途得到使用。

6、假设被评估单位未来将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、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估专业人员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）评估结论

经采用资产基础法评估，南京金浦环东新材料有限公司在评估基准日 2022 年 8 月 31 日的资产总额账面值 15,740.61 万元，评估值 41,600.00 万元，评估增值 25,859.39 万元，增值率 164.28%；负债总额账面值 0.02 万元，评估值 0.02 万元，评估无增减值；净资产账面值 15,740.58 万元，评估值 41,599.98 万元，评估增值 25,859.39 万元，增值率 164.28 %。资产评估结论汇总表如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年8月31日

单位：万元

金浦钛业股份有限公司拟收购南京金浦环东新材料有限公司
100%股权涉及的股东全部权益价值资产评估报告·正文

项目		账面值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1				
非流动资产	2	15,740.61	41,600.00	25,859.39	164.28
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6	15,740.61	41,600.00	25,859.39	164.28
投资性房地产	7				
固定资产	8				
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14				
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
资产总计	20	15,740.61	41,600.00	25,859.39	164.28
流动负债	21	0.02	0.02	0.00	0.00
非流动负债	22				
负债合计	23	0.02	0.02	0.00	0.00
净资产	24	15,740.58	41,599.98	25,859.39	164.28

即：在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，南京金浦环东新材料有限公司的股东全部权益在评估基准日 2022 年 8 月 31 日的市场价值为 41,599.98 万元，较其账面净资产 15,740.58 万元增值 25,859.39 万元，增值率 164.28%。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

4、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

评估增值的主要原因为长期股权投资市场价值较账面值增值较多。

(二) 评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2022 年 8 月 31 日至 2023 年 8 月 30 日。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

(一) 被评估单位长期股权投资单位南京金浦英萨合成橡胶有限公司为中外

合资企业。根据企业章程，合资期限为 2012 年 1 月 13 日至 2042 年 1 月 11 日，合资期限 30 年。经南京金浦英萨合成橡胶有限公司管理层介绍，合资期限届满时如无重大特殊变化股东双方将延续该合资协议。本次评估假设该合资协议到期能够接续，现有经营模式能够延续，未考虑该合资期限事项对评估结论的影响。

(二) 被评估单位长期股权投资单位南京金浦英萨合成橡胶有限公司二期工程项目已与政府相关部门签订招商引资项目意向协议书，立项申请资料报送政府相关部门，并开展可行性研究，未来二期工程开工及投产无法预测，故本次评估未考虑二期工程对产能的影响，将二期工程预留的土地使用权及房屋建筑物作为溢余资产。

(三) 被评估单位长期股权投资单位南京金浦英萨合成橡胶有限公司一期工程设计年产能 3 万吨，经过近年技术改造，实际年产能最高可达到 3.6 万吨。金浦英萨 2019 年实际年产量超过 3.2 万吨，2020 年及 2021 年已超过 3.4 万吨，且排污指标均符合政府环保部门相关规定，未受到相关部门限制或处罚。本次评估按照南京金浦英萨合成橡胶有限公司实际可实现产能对未来产量进行预测。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为2022年11月4日。

资产评估师：



资产评估师：



江苏华信资产评估有限公司

二〇二二年十一月四日

