

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

常州市金牛研磨有限公司拟股权转让  
所涉及的江苏启航研磨科技有限公司  
股东全部权益价值资产评估报告

银信评报字（2023）第 G00012 号  
（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司  
2023 年 11 月 1 日

# 目录

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 声明 .....                        | 1  |
| 摘要 .....                        | 2  |
| 正文 .....                        | 5  |
| 一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况 ..... | 5  |
| 二、评估目的 .....                    | 8  |
| 三、评估对象和评估范围 .....               | 9  |
| 四、价值类型 .....                    | 11 |
| 五、评估基准日 .....                   | 11 |
| 六、评估依据 .....                    | 11 |
| 七、评估方法 .....                    | 15 |
| 八、评估程序实施过程和情况 .....             | 19 |
| 九、评估假设 .....                    | 21 |
| 十、评估结论 .....                    | 23 |
| 十一、特别事项说明 .....                 | 23 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 .....           | 27 |
| 十三、资产评估报告日 .....                | 28 |
| 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....    | 29 |
| 附件 .....                        | 30 |



## 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对其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。

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，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。

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。



常州市金牛研磨有限公司拟股权转让  
所涉及的江苏启航研磨科技有限公司  
股东全部权益价值资产评估报告

银信评报字（2023）第 G00012 号

摘要

一、项目名称：常州市金牛研磨有限公司拟股权转让所涉及的江苏启航研磨科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

二、委托人：常州市金牛研磨有限公司（简称“金牛研磨”）

三、其他资产评估报告使用人：

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

四、被评估单位：江苏启航研磨科技有限公司（简称“启航研磨”）

五、评估目的：本次评估是为满足常州市金牛研磨有限公司拟股权转让的需要，对本次股权转让所涉及的江苏启航研磨科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为股权转让行为提供价值参考。

六、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值。

七、评估范围：被评估单位申报的截至评估基准日的全部资产、负债。

八、价值类型：市场价值

九、评估基准日：2023年7月31日

十、评估方法：资产基础法、收益法

十一、评估结论：经采用资产基础法评估，截至评估基准日，在本报告所列假设和限定条件下，江苏启航研磨科技有限公司股东全部权益价值评估值 8,133.31 万元（大写金额人民币捌仟壹佰叁拾叁万叁仟壹佰元整），较经审定的所有者权益账面价值 6,025.78 万元，增值 2,107.53 万元，增值率 34.98%。

十二、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对常州市金牛研磨有限公司拟转让江苏启航研磨科技有限公司股权



的经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2023年7月31日至2024年7月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

### 十三、特别事项说明

#### （一）引用其他机构相关报告情况

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的勤信审字【2023】第6055号审计报告。

#### （二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

#### （三）被评估单位未提供的其他关键资料情况

无被评估单位未提供的其他关键资料情况。

#### （四）纳入评估范围的账面未记录资产情况

启航研磨申报了账面未记录的1项商标权和5项专利权，其中实用新型专利1项、发明专利4项，上述知识产权类无形资产均已做费用化账务处理。

#### （五）其他需要说明的事项

1. 江苏启航研磨科技有限公司纳入评估范围的部分房屋建筑物目前尚未办理房屋所有权证。本次评估所使用的参数主要以被评估单位申报面积为准，如被评估单位在评估基准日后建筑面积发生变化，则评估值应根据相应情况做调整。

2. 本次资产评估中所涉及的江苏启航研磨科技有限公司的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在被评估单位提供的预测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方的责任；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、评估并发表专业意见。

3. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请



有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

4. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位经审计的历史年度和评估基准日的财务数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务数据和交易数据，我们在胜任能力范围内执行了核实评估程序的基础上，假定上述财务数据和有关交易数据均真实可靠。我们的估算工作依赖该等财务报告中数据的事实并不表达我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

5. 由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业所有者权益在此期间会发生变化，从而对企业价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业所有者权益与基准日的差额对评估结论进行调整。

6. 资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

7. 本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

8. 企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

**本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。**

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和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

## 常州市金牛研磨有限公司拟股权转让

## 所涉及的江苏启航研磨科技有限公司

## 股东全部权益价值资产评估报告

银信评报字（2023）第 G00012 号

### 正文

常州市金牛研磨有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对常州市金牛研磨有限公司拟股权转让所涉及的江苏启航研磨科技有限公司股东全部权益在 2023 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

#### 一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为常州市金牛研磨有限公司，被评估单位为江苏启航研磨科技有限公司。

##### （一）委托人概况

委托人名称：常州市金牛研磨有限公司（简称：金牛研磨）

|              |  |       |                  |
|--------------|--|-------|------------------|
| 注册号/统一社会信用代码 | 91320411765895141Q   | 名称    | 常州市金牛研磨有限公司      |
| 类型           | 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)  | 法定代表人 | 钱建伟              |
| 注册资本         | 8000 万元人民币   | 成立日期  | 2004 年 10 月 15 日 |
| 住所           | 常州新北区西夏墅镇威虎山路  |       |                  |
| 营业期限自        | 2004 年 10 月 15 日   | 营业期限至 | 长期               |
| 经营范围         | 磨具、磨料及制品的加工；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（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，具体经营项目以审批结果为准）。 |       |                  |

##### （二）被评估单位概况

被评估单位名称：江苏启航研磨科技有限公司（简称：启航研磨）

|              |                    |       |              |
|--------------|--------------------|-------|--------------|
| 注册号/统一社会信用代码 | 91320621MA1MLRTA3J | 名称    | 江苏启航研磨科技有限公司 |
| 社会组织类型       | 有限责任公司(自然人投        | 法定代表人 | 钱建伟          |



**银信资产评估有限公司**

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

|       |   |      |                  |
|-------|---|------|------------------|
|       | 资或控股)   |      |                  |
| 注册资本  | 4545.4545 万元人民币   | 成立日期 | 2016 年 06 月 01 日 |
| 住所    | 海安市老坝港滨海新区（角斜镇）联发路 48 号   |      |                  |
| 营业期限自 | 2016 年 06 月 01 日  | 至    | 无固定期限            |
| 业务范围  | 磨料、磨具的研发、生产与销售；家具、家具配件、工艺美术品（塑料制品、象牙及其制品除外）生产、销售；木材加工、销售；从事磨料、模具的进出口业务。（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） |      |                  |

注：摘自全国企业信用信息公示系统

**（三）其他资产评估报告使用人**

资产评估报告使用人包括委托人、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。

**（四）被评估单位历史沿革及股权结构**

江苏启航研磨科技有限公司成立于 2016 年 6 月 1 日，注册资本 2000 万元人民币，由邹江华、姚国金、壮素琴共同出资设立。成立时股权结构如下：

| 股东名称 | 出资方式 | 出资金额（万元） | 股权占比 |
|------|------|----------|------|
| 邹江华  | 货币   | 1200.00  | 60%  |
| 姚国金  | 货币   | 400.00   | 20%  |
| 壮素琴  | 货币   | 400.00   | 20%  |
| 合计   |      | 2000.00  | 100% |

2017 年 11 月 13 日，启航研磨股东会决议同意壮素琴将其所持 20% 股份转让给新股东袁玉平，变更后股权结构如下：

| 股东名称 | 出资方式 | 出资金额（万元） | 股权占比 |
|------|------|----------|------|
| 邹江华  | 货币   | 1200.00  | 60%  |
| 姚国金  | 货币   | 400.00   | 20%  |
| 袁玉平  | 货币   | 400.00   | 20%  |
| 合计   |      | 2000.00  | 100% |

2018 年 4 月 17 日，启航研磨股东会决议同意姚国金将其所持 20% 股份转让给新股东庄建平，变更后股权结构如下：

| 股东名称 | 出资方式 | 出资金额（万元） | 股权占比 |
|------|------|----------|------|
| 邹江华  | 货币   | 1200.00  | 60%  |
| 庄建平  | 货币   | 400.00   | 20%  |
| 袁玉平  | 货币   | 400.00   | 20%  |
| 合计   |      | 2000.00  | 100% |

2019 年 4 月 28 日，徐海东和常州市金牛研磨有限公司以增资方式入股，其中徐海东认购 227.2727 万元注册资本，从而持有启航研磨 5% 股权；常州市金牛研磨有限公司





## 银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

认购 2318.1818 万元注册资本，从而持有启航研磨 51% 股权。本次增资后启航研磨股权结构如下：

| 股东名称        | 出资方式 | 出资金额（万元）  | 股权占比  |
|-------------|------|-----------|-------|
| 邹江华         | 货币   | 1200.0000 | 26.4% |
| 庄建平         | 货币   | 400.0000  | 8.8%  |
| 袁玉平         | 货币   | 400.0000  | 8.8%  |
| 徐海东         | 货币   | 227.2727  | 5%    |
| 常州市金牛研磨有限公司 | 货币   | 2318.1818 | 51%   |
| 合计          |      | 4545.4545 | 100%  |

截止至本次评估基准日启航研磨的股权结构如下：

| 股东名称        | 出资方式 | 出资金额（万元）  | 股权占比  |
|-------------|------|-----------|-------|
| 邹江华         | 货币   | 1200.0000 | 26.4% |
| 庄建平         | 货币   | 400.0000  | 8.8%  |
| 袁玉平         | 货币   | 400.0000  | 8.8%  |
| 徐海东         | 货币   | 227.2727  | 5%    |
| 常州市金牛研磨有限公司 | 货币   | 2318.1818 | 51%   |
| 合计          |      | 4545.4545 | 100%  |

### （五）被评估单位简介

江苏启航研磨科技有限公司成立于 2016 年 6 月 1 日，注册地位于海安市老坝港滨海新区（角斜镇）联发路 48 号，法定代表人为钱建伟，截至评估基准日注册资本 4545.4545 万元人民币。

江苏启航研磨科技有限公司是博深股份有限公司旗下金牛研磨的子公司，占地面积 23333 平方米，建有 1 条砂纸生产线，设计产能 150 万平米/月，现有员工 53 人。主要生产销售纸基类砂纸和薄膜基类砂纸产品，根据产品磨料粒度的不同，有自 40 目-2000 目各种规格的产品，如黄砂、白纸紫砂、绿膜砂纸、紫膜砂纸等。

### （六）被评估单位历史财务资料

被评估单位近三年及评估基准日财务状况见下表：

金额单位：人民币元

| 项目/年度 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 | 2023 年 7 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 总资产   | 55,162,363.82    | 61,380,427.28    | 67,345,837.57    | 65,022,933.25   |
| 总负债   | 5,660,848.14     | 4,587,530.49     | 10,484,177.80    | 4,765,092.61    |
| 所有者权益 | 49,501,515.68    | 56,792,896.79    | 56,861,659.77    | 60,257,840.64   |

被评估单位近三年及评估基准日经营状况见下表：

金额单位：人民币元

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

| 项目/年度             | 2020 年度              | 2021 年度              | 2022 年度              | 2023 年 1-7 月         |
|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>一、营业收入</b>     | <b>30,869,955.41</b> | <b>62,134,225.80</b> | <b>56,499,120.97</b> | <b>36,198,011.54</b> |
| <b>二、营业成本</b>     | <b>24,887,860.52</b> | <b>48,168,893.93</b> | <b>43,494,226.26</b> | <b>28,410,580.15</b> |
| 税金及附加             | 120,185.02           | 138,813.65           | 224,943.31           | 278,905.46           |
| 销售费用              | 31,967.42            | -                    | -                    | -                    |
| 管理费用              | 2,368,160.98         | 1,312,818.79         | 2,500,878.61         | 1,570,648.17         |
| 研发费用              | 0.00                 | 3,090,166.58         | 2,779,587.53         | 1,572,634.50         |
| 财务费用              | 35,616.77            | 6,347.27             | 16,732.70            | -4,111.56            |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 175,893.75           | -50,655.42           | -215,201.84          | 76,698.43            |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | -626,872.61          | -979,127.22          | -594,072.60          | -564,082.68          |
| 其他收益              | 11,897.95            | 266,960.16           | 92,208.50            | 18,260.35            |
| <b>三、营业利润</b>     | <b>2,987,083.79</b>  | <b>8,654,363.10</b>  | <b>6,765,686.62</b>  | <b>3,900,230.92</b>  |
| 加：营业外收入           | -                    | 210,000.00           | 116,074.00           | 51,250.00            |
| 减：营业外支出           | -                    | -                    | 37,980.14            | 81,912.36            |
| <b>四、利润总额</b>     | <b>2,987,083.79</b>  | <b>8,864,363.10</b>  | <b>6,843,780.48</b>  | <b>3,869,568.56</b>  |
| 减：所得税费用           | 494,279.26           | 1,572,981.99         | 775,017.50           | 473,387.69           |
| <b>五、净利润</b>      | <b>2,492,804.53</b>  | <b>7,291,381.11</b>  | <b>6,068,762.98</b>  | <b>3,396,180.87</b>  |

上表中2020年度、2021年度、2022年度财务数据摘自中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）（特殊普通合伙）审计并出具的勤信审字【2021】第0563号、勤信审字【2022】第0840号、勤信审字【2023】第0077号审计报告；基准日数据摘自中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）（特殊普通合伙）审计并出具的勤信审字【2023】第6055号。

被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税税率 13%，城市维护建设税税率 5%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%，江苏启航研磨科技有限公司 2022 年被认定为高新技术企业，2022 年 11 月 18 日取得编号为 GR202232006459 号《高新技术企业证书》，有效期三年。企业所得税按应纳税所得额的 15%计缴。

### （七）委托人与被评估单位的关系

委托人常州市金牛研磨有限公司为被评估单位江苏启航研磨科技有限公司控股股东。

## 二、评估目的

本次评估是为满足常州市金牛研磨有限公司股权转让需要，对本次股权转让所涉及的江苏启航研磨科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为股权转让行为提供价值参



考。

上述经济行为经《常州市金牛研磨有限公司董事会决议》（2023年10月10日）批准。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为江苏启航研磨科技有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为江苏启航研磨科技有限公司申报的截至评估基准日的全部资产、负债。

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。

具体为：

金额单位：人民币元

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| 流动资产账面金额：         | 48,277,192.03        |
| 非流动资产账面金额：        | 16,745,741.22        |
| 其中：固定资产账面金额：      | 14,316,190.22        |
| 无形资产账面金额：         | 2,101,951.40         |
| 递延所得税资产：          | 327,599.60           |
| <b>资产合计账面金额：</b>  | <b>65,022,933.25</b> |
| 流动负债账面金额：         | 4,765,092.61         |
| <b>负债合计账面金额：</b>  | <b>4,765,092.61</b>  |
| <b>所有者权益账面金额：</b> | <b>60,257,840.64</b> |

上表中财务数据均摘自中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的勤信审字【2023】第6055号审计报告。

其中：

#### 1. 实物资产

| 项目     | 账面金额（元）       | 数量   | 分布地点 | 现状、特点           |
|--------|---------------|------|------|-----------------|
| 存货     | 20,888,355.50 | 692项 | 仓库   | 原材料、产成品，部分不良品   |
| 房屋建构筑物 | 7,906,127.61  | 13项  | 厂区内  | 正常使用            |
| 机器设备   | 5,827,555.30  | 25项  | 车间   | 分切机、砂纸生产线等，正常使用 |
| 车辆     | 216,195.78    | 6项   | 厂区内  | 厂区内，正常使用        |
| 电子设备   | 366,311.52    | 61项  | 办公室  | 空调、打印机等，正常使用    |

其中，房屋建构筑物明细具体如下：

| 序号 | 权证编号                    | 建筑物名称        | 结构   | 建成年月      | 建筑面积(m <sup>2</sup> ) | 账面价值(元)      |              |
|----|-------------------------|--------------|------|-----------|-----------------------|--------------|--------------|
|    |                         |              |      |           |                       | 原值           | 净值           |
| 1  | 苏(2019)海安市不动产权第0012194号 | 投资性房地产(退租转固) | 钢结构  | 2019.6.26 | 5,000.00              | 7,530,573.28 | 4,996,184.60 |
| 2  |                         | 厂房           | 钢结构  | 2019.6.26 | 8,655.81              |              |              |
| 3  | 无证                      | 门卫室          | 砖混结构 | 2019.6.26 | 210.00                |              |              |
| 4  | 无证                      | 职工宿舍房        | 砖混结构 | 2019.6.26 | 450.00                |              |              |
| 5  | 无证                      | 厕所           | 砖混结构 | 2019.6.26 | 56.00                 |              |              |
| 6  | 无证                      | 危险品仓库        | 砖混结构 | 2019.6.26 | 117.00                |              |              |

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

|    |     |             |      |           |          |               |              |
|----|-----|-------------|------|-----------|----------|---------------|--------------|
| 7  | 无证  | 钢板房         | 钢结构  | 2019.6.26 | 167.00   |               |              |
| 8  | 无证  | 厕所          | 砖混结构 | 2019.6.26 | 31.00    |               |              |
| 9  | 不适用 | 围墙          | 混合结构 | 2019.6.26 | 570米     |               |              |
| 10 | 不适用 | 道路          | 混凝土  | 2019.6.26 | 7,200.00 |               |              |
| 11 | 不适用 | 厂名牌         | 大理石  | 2019.6.26 | —        |               |              |
| 12 | 不适用 | 实验室和财务办公室门窗 | 铝合金  | 2020.1.31 | —        | 10,977.00     | 9,203.23     |
| 13 | 无证  | 小库房         | 砖混结构 | 2022.8.27 | 49.50    | 59,625.00     | 57,028.83    |
| 合计 |     |             |      |           |          | 10,676,150.05 | 7,906,127.61 |

注：根据现场勘查，并结合相关产权资料，序号1-2为同一幢厂房，其中序号1投资性房地产于2019年9月退租转固。

**2. 无形资产****(1) 无形资产-土地使用权**

| 序号 | 权证编号                    | 土地位置          | 取得日期      | 土地用途 | 准用年限  | 面积(m <sup>2</sup> ) | 账面价值(元)      |
|----|-------------------------|---------------|-----------|------|-------|---------------------|--------------|
| 1  | 苏(2019)海安市不动产权第0012194号 | 老坝港滨海新区联发路36号 | 2016-12-5 | 工业用地 | 50.00 | 23,333.00           | 2,063,966.40 |

**(2) 无形资产-其他无形资产**

| 序号 | 名称     | 取得日期     | 法定使用年限 | 原始入账价值    | 账面价值      |
|----|--------|----------|--------|-----------|-----------|
| 1  | 金蝶财务软件 | 2023/7/1 | 6.00   | 38,520.00 | 37,985.00 |

**3. 未入账的无形资产-知识产权**

| 无形资产类别 | 数量 | 分布地点 | 产权证明 | 备注   |
|--------|----|------|------|------|
| 实用新型专利 | 1项 | 公司内  | 有    | 均已授权 |
| 发明专利   | 4项 | 公司内  | 有    | 均已授权 |
| 商标权    | 1项 | 公司内  | 有    | 均已授权 |

**A 专利权明细如下：**

| 序号 | 专利号              | 专利申请日      | 授权公告日      | 专利名称                   | 专利类型 | 专利权人         | 法律状态 |
|----|------------------|------------|------------|------------------------|------|--------------|------|
| 1  | ZL201810896567.X | 2018-8-8   | 2020-12-25 | 一种建筑工程使用的节能立式磨盘        | 发明专利 | 江苏启航研磨科技有限公司 | 有效   |
| 2  | ZL201910078649.8 | 2019-1-28  | 2020-11-24 | 一种高柔韧性高硬度砂纸的制备方法       | 发明专利 | 江苏启航研磨科技有限公司 | 有效   |
| 3  | ZL202011385855.2 | 2020-12-1  | 2022-3-1   | 一种砂纸生产用具有防偏移结构的涂胶装置    | 发明专利 | 江苏启航研磨科技有限公司 | 有效   |
| 4  | ZL202210413739.X | 2022-4-20  | 2022-6-21  | 一种砂纸加工用具有均匀上胶功能的砂纸涂胶装置 | 发明专利 | 江苏启航研磨科技有限公司 | 有效   |
| 5  | ZL202223030785.6 | 2022-11-15 | 2023-6-9   | 一种木制家具的自动收集废料的打磨机      | 实用新型 | 江苏启航研磨科技有限公司 | 有效   |

**B 商标权明细如下：**

| 序号 | 申请/注册号   | 国际分类 | 申请日期      | 商标名称        | 申请人名称        | 到期日期     | 法律状态 |
|----|----------|------|-----------|-------------|--------------|----------|------|
| 1  | 32302202 | 3    | 2018-7-17 | Sailinggold | 江苏启航研磨科技有限公司 | 2029-4-6 | 有效   |

注：被评估单位均已对上述知识产权类无形资产做费用化账务处理。

评估基准日被评估单位无对外担保、抵押、质押、或有资产、或有负债等事项，无其他任何其他可辨认的资产、负债。

除上述外，被评估单位无其它账外有形及无形资产。



委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产与委托评估时确定的范围一致。

#### 四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价格以外的价值两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

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

#### 五、评估基准日

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2023 年 7 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

#### 六、评估依据

##### （一）经济行为依据

《博深股份有限公司2023年第18次党委会会议记录》

##### （二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日中华人民共和国主席令第 37 号）；

2、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国主席令第 46 号）；

3、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日由中华人民共和国十三届全国人大三次会议通过，中华人民共和国主席令第 45 号）；

4、《中华人民共和国专利法》（2020 年 10 月 17 日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过修改《中华人民共和国专利法》的决定）；



- 5、《中华人民共和国专利法实施细则》（2010年1月9日国务院关于修改《〈中华人民共和国专利法实施细则〉的决定》第二次修订）；
- 6、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日中华人民共和国主席令第15号）；
- 7、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年中华人民共和国主席令第5号）；
- 8、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019年3月2日国务院令第709号）；
- 9、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）；
- 10、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第3号）；
- 11、《国有资产评估管理办法》（2020年11月29日国务院令第732号）；
- 12、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36号）；
- 13、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年中华人民共和国国务院国资委第12号令）；
- 14、《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）；
- 15、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日中华人民共和国主席令第二十三号）；
- 16、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年4月23日中华人民共和国国务院令第714号）；
- 17、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号，2017年11月29日修订）；
- 18、《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65号，2011年10月28日修订）；
- 19、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 20、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）（《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）2019年3月21日）；
- 21、《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日中华人民共和国主席令第五十一号）；
- 22、《中华人民共和国会计法》（2017年中华人民共和国主席令第81号）；





- 23、《资产评估行业财政监督管理办法》（2019年财政部令第97号）；
- 24、《资产评估机构审批和监督管理办法》（中华人民共和国财政部第64号文）；
- 25、其他有关的法律、法规和规章制度。

### （三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 7、《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 11、《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
- 12、《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
- 13、《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
- 14、《房地产估价规范》（国家标准 GB/T50291-2015）；
- 15、《城镇土地估价规程》（国家标准 GB-T18508-2014）；
- 16、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 17、《企业国有资产评估报告指南》（中评协（2017）42号）；
- 18、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 19、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 20、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
- 21、《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》（中评协〔2020〕38号）；
- 22、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 23、《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；
- 24、《企业会计准则——基本准则》（2014年7月23日财政部令第76号）；





- 
- 25、《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协[2021]30号）；
  - 26、其他与本项评估有关的评估准则、规范。

（四）产权依据

- 1、委托人及被评估单位企业法人营业执照；
- 2、财务资料、会计凭证；
- 3、车辆行驶证；
- 4、不动产权证书；
- 5、专利权证、商标权证；
- 6、被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
- 2、中国人民银行公布的评估基准日的贷款市场报价利率（LPR）、汇率；
- 3、《资产评估常用数据与参数手册》北京科学技术出版社；
- 4、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 5、海安市自然资源和规划系统收费、政府性基金征收标准和文件依据》（通价房【2003】141号）；
- 6、关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》（国家计委（计价格【2002】1980号））；
- 7、江苏省物价局关于转发国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（苏价服【2003】4号）；
- 8、国家计委、建设部 关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格【2002】10号）；
- 9、国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格【2007】670号）；
- 10、省物价局省建设厅转发国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（苏价服【2007】195号）；
- 11、《省物价局省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知》（苏价服【2014】383号）；
- 12、《省物价局、省财政厅关于降低收费标准和实施收费减免政策的通知》（苏价



费【2009】278号）；

13、《关于放开部分建设项目服务收费标准有关问题的通知》（发改价格【2014】1573号）；

14、关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建【2016】504号）；

15、《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格【2002】125号）；

16、海安市2021年度工业用地级别基准地价表；

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

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

19、被评估单位提供的《盈利预测申报表》、《资产基础法申报表》；

20、中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的勤信审字【2023】第6055号审计报告。

21、IFinD同花顺资讯专业查询软件数据；

22、评估机构价格库的相关资料；

23、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

## 七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析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。

股东全部权益价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

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，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。



市场法，市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、转让及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

## （二）评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较为广泛，故本次评估可以采用资产基础法。

收益法是企业整体资产预期获利能力的量化，强调的是企业整体预期的盈利能力。收益法应用的前提是：①评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；②预期收益所对应的风险能够度量；③收益期限能够确定或者合理预期。收益法一般适用于具有独立获利能力且获利能力可以量化的资产。由于被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。故本次评估可以采用收益法。

市场法是指通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，常用的是上市公司比较法和交易案例比较法。由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真，不能满足市场法评估条件，因此，本次评估不适宜采用市场法。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

## （三）资产基础法介绍

### 1、货币资金的评估

货币资金均为银行存款。主要按账面核实法进行评估，通过核对银行流水、对账单、银行询证函回函等资料，以核实后的账面价值确定评估值。

### 2、应收账款、应收款项融资、其他应收款的评估

应收账款、应收款项融资、其他应收款的评估采用函证及替代审核程序确认账面明



细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上按核实无误的账面价值确定评估值，对于坏账准备，因无确指对象，评估值为零。

### 3、预付账款的评估

预付账款的评估采用函证及替代审核程序确认账面明细余额的真实性，了解对方企业经营情况及合同履行进度，向被评估单位了解对方企业以往的合同执行情况，并在此基础上按核实无误的账面价值确定评估值。

### 4、存货的评估

本次委估存货包括原材料、产成品。①原材料，经市场询价，采用其核实后的市场价值确定评估值，存货跌价准备评估为0；②产成品：本次评估根据产成品的市场适销程度，将产成品划分为正常销售产品、滞销积压产品、瑕疵不良产品，细分每类产品的市场销售情况扣除适当的税后净利润，分别按不含税销售价格减去销售费用、销售税金及附加、所得税及适当的净利润后作为评估值。基本计算公式如下：

$$\text{产成品评估值} = \sum \text{某产成品数量} \times \text{该产成品可实现不含税销售单价} \times [1 - \text{销售费用率} - \text{销售税金及附加费率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税率} - \text{销售利润率} \times (1 - \text{所得税率}) \times \text{净利润折减率}]$$

其中销售费用率、销售税金及附加费率、所得税率、销售利润率根据启航研磨公司相关财务数据确定。存货跌价准备评估为0。

### 5、固定资产——房屋建（构）筑物类资产的评估

本次委估房屋建（构）筑物类资产收益状况欠佳，其未来收益无法预测，故本次不宜采用收益法评估；而市场法主要适用于存在较完善的交易市场、可直接获得交易价格的资产，对于本次委估的房屋建（构）筑物无法直接获得市场交易价格，故不宜采用市场法评估。委估房屋建（构）筑物的建筑安装工程费、前期及其他费用、管理费用、资金成本等均可取得，故本次可采用成本法进行评估。

成本法是以评估时点的重新建造成本为基础，然后扣除实体性贬值，功能性贬值及经济性贬值，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。基本计算公式：

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

### 6、固定资产——设备类资产的评估

本次委估设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备，本次评估以现行市场售价为基准，其评估方法均采用成本法。基本计算公式：

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

### 7、无形资产——土地使用权的评估



对于土地使用权采用市场法进行评估。市场法是将委估土地使用权与在评估基准日近期有过交易的类似土地使用权进行比较，对这些类似土地使用权的已知价格作适当的修正，以此估算委估对象的客观合理价格或价值的方法。

计算公式：评估值 =  $\Sigma$  (可比实例  $VB_i \times$  交易情况修正系数  $A_i \times$  交易日期修正系数  $B_i \times$  区域因素修正系数  $C_i \times$  个别因素修正系数  $D_i \times \dots$ ) / n

#### 8、无形资产——其他无形资产的评估

对于账面未记录的发明专利、实用新型专利采用成本法进行评估；对于办公软件亦采用成本法进行评估；对于商标，本次评估按重新注册商标所需成本计算委估商标的价值。

#### 9、递延所得税资产的评估

递延所得税资产为被评估单位因计提坏帐准备、存货跌价准备等形成的暂时性纳税差异。递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定的不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，对于确认预计风险损失的项目以核实后的账面价值确认评估值，对于不确认预计风险损失的项目评估值为0。

#### 10、负债的评估

在核实的基础上，以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

#### (四) 收益法介绍

收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为：

- ①评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- ②预期收益所对应的风险能够度量；
- ③收益期限能够确定或者合理预期。

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采





用适宜的折现率折算成现值，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，其基本计算公式如下：

$$E = B - D$$

式中：

E：被评估单位的股东全部权益价值

B：被评估单位的企业整体价值

D：评估对象的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i$$

P：被评估单位的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：被评估单位基准日存在的不参与盈利预测的长期股权投资、其他非经营性或溢余性资产、负债的价值

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

$R_i$ ：评估对象未来第  $i$  年的预期收益（企业自由现金流量）；

$r$ ：折现率；

$n$ ：评估对象的未来预测期；

## 八、评估程序实施过程和情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

### （一）明确评估业务基本事项

资产评估机构与委托人及其他相关当事人沟通、查阅基础材料，进行必要的初步调查，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项，分析评估项目风险、专业胜任能力、评估机构及资产评估专业人员的独立性。

### （二）签订资产评估委托合同

在明确上述评估业务基本事项的基础上，评估机构与委托人签订《资产评估业务委托合同》，约定评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用范围、评



估报告提交期限和方式、评估服务费总额和支付方式、资产评估机构与委托人权利、义务、违约责任和争议解决等主要内容。

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的具体情况及时间要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等，编制合理的评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

### （四）评估人员现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产并准备评估相关资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

### （五）收集整理评估资料

在资产清查过程当中，从委托人、被评估单位及其他相关当事人获取与评估有关的资料，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，并对所获得的资料进行核查和验证，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

### （六）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析被评估单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据被评估单位财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

### （七）评定估算及内部复核

评定估算是资产评估师根据资产评估理论和技术，对影响资产评估价值的各种因素进行综合分析、推理和判断的过程，主要包括：分析资产评估资料、恰当选择资产评估方法、运用资产评估方法形成初步评估结论、综合分析确定评估结论，根据资产评估机构内部质量控制制度对资产评估报告进行三级审核等具体工作步骤。

### （八）编制出具资产评估报告

在不影响对评估结论进行独立判断的前提下与委托人或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必要的沟通，听取和分析各方对资产评估结论的反馈





意见，按照资产评估准则的相关要求编制出具《资产评估报告》等相关文件，并按资产评估委托合同约定的时间及方式向委托人提交资产评估报告。

#### （九）整理归集评估档案

资产评估机构及资产评估师将在资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的、有保存价值的各种文字、图表、图像等资料进行整理并装订后，及时予以归档。

### 九、评估假设

#### （一）一般假设

1、交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、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。

3、企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

#### （二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

#### （三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定；

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清；

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。



#### （四）收益法预测假设

1、假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

2、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

3、未来的收益预测中所采用的会计政策与被评估单位以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致；

4、税收政策和执行税率无重大显著变化；

5、收益的计算以中国会计年度为准，均匀发生；

6、无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响；

7、未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应；

8、特殊假设及主要参数

（1）被评估单位的主要货品单价无不可预见的重大变化；不考虑通货膨胀对收入和成本费用的影响；本次评估中所依据的各种收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的数据为基础，在尽职调查后所做的一种专业判断；

（2）被评估单位的现金流在每个收益期均匀产生；

（3）企业资本结构相对稳定的假设；

（4）被评估单位以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行；

（5）被评估单位无扩大再生产计划；

（6）被评估单位高新技术企业到期后可持续续期；

（7）根据《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（公告 2023 年第 7 号）规定，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。本次预测假设政策到期后及永续期会继续执行研发费用加计扣除政策；

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定管理层提供的假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。



### （五）限制性假设

1、本评估报告假设由被评估单位提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜；

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

3、本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，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其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

## 十、评估结论

### （一）评估结果

#### 1、资产基础法评估结果

江苏启航研磨科技有限公司于评估基准日 2023 年 7 月 31 日总资产账面价值 6,502.29 万元，负债账面价值 476.51 万元，所有者权益账面价值 6,025.78 万元。采用资产基础法评估后的总资产评估价值为 8,609.82 万元，总负债评估价值为 476.51 万元，股东全部权益评估价值为 8,133.31 万元。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

**资产基础法评估结果汇总表**

| 项 目            | 评估基准日：2023年7月31日 |                 | 金额单位：人民币万元      |              |
|----------------|------------------|-----------------|-----------------|--------------|
|                | 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         | 4,827.72         | 5,128.98        | 301.26          | 6.24         |
| 2 非流动资产        | 1,674.57         | 3,480.84        | 1,806.27        | 107.86       |
| 3 其中：固定资产      | 1,431.62         | 2,915.40        | 1,483.78        | 103.64       |
| 4 无形资产         | 210.20           | 565.44          | 355.24          | 169.01       |
| 5 递延所得税资产      | 32.76            | 0.00            | -32.76          | -100.00      |
| <b>6 资产总计</b>  | <b>6,502.29</b>  | <b>8,609.82</b> | <b>2,107.53</b> | <b>32.41</b> |
| 7 流动负债         | 476.51           | 476.51          | 0.00            | 0.00         |
| <b>8 负债合计</b>  | <b>476.51</b>    | <b>476.51</b>   | <b>0.00</b>     | <b>0.00</b>  |
| <b>9 所有者权益</b> | <b>6,025.78</b>  | <b>8,133.31</b> | <b>2,107.53</b> | <b>34.98</b> |

评估结论详细情况见资产评估明细表。

即被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值为 8,133.31 万元（大写金额人民币捌仟壹佰叁拾叁万叁仟壹佰元整）。



## 2. 增减值原因分析

### ① 应收账款

应收账款评估值22,666,543.13元，较经审计的账面价值增值269,144.52元，增值率为1.20%，增值原因为将按照账龄计提的坏账准备评估为0，同时评估师对应收账款进行了风险分析，对于持续往来单位，预计风险损失金额为0.00元，故产生评估增值。

### ② 存货

存货账面价值为20,888,355.50元，评估值为23,631,800.94元，评估增值2,743,445.44元，增值率为13.13%。

原材料增值是由于账面价值为采购成本，而评估时将跌价准备评估为零，同时以清查核实无误后的数量乘以评估基准日市场价确认评估值，二者差异导致。

产成品增值是由于产成品的账面价值反映的是在生产制造过程中实际发生的成本，评估定价是按正常市场价格评估，其中除了包括完全生产成本中还含有在生产过程中创造的产品附加值，因此导致评估净值的增值。

### ③ 固定资产

固定资产账面价值为14,316,190.22元，评估价值为29,153,980.00元，评估增值14,837,789.78元，增值率为103.64%。具体如下，

房屋建（构）筑物类资产账面价值为7,906,127.61元，评估价值为21,697,504.00元，增值13,791,376.39元，增值率174.44%。增值原因为评估基准日与房屋建筑物建设期相比，人工费用、材料费等上涨较大，造成评估净值的增值。

机器设备账面价值为5,827,555.30元，评估值为6,479,314.00元，增值651,758.70元，增值率11.18%，增值原因为被评估单位对于机器设备会计摊销年限短于设备经济耐用年限，造成评估增值。

车辆账面价值为216,195.78元，评估值为319,965.00元，增值103,769.22元，增值率48%。增值原因为被评估单位对于车辆会计摊销年限短于车辆经济耐用年限，造成评估增值。

电子设备账面价值为366,311.52元，评估值为657,197.00元，增值290,885.48元，增值率为79.41%。增值原因为被评估单位对于电子设备会计摊销年限短于电子经济耐用年限，造成评估增值。

### ④ 无形资产—土地使用权

土地使用权账面价值为2,063,966.40元，评估值为5,551,621.00元，增值



3,487,654.60元，增值率168.98%。增值原因为土地使用权取得日期较早，近几年海安市工业用地涨幅较大，造成评估净值增值。

#### ⑤无形资产--其他无形资产

其他无形资产账面价值为37,985.00元，评估价值为102,809.00元，增值63,824.00元，增值率170.66%。增值原因为将账外无形资产纳入评估范围，导致评估净值的增值。

### 3、收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，在评估基准日2023年7月31日，采用收益法评估的股东全部权益价值为7,848.30万元（大写人民币柒仟捌佰肆拾捌万叁仟元整），较经审定的所有者权益账面价值6,025.78万元，增值1,822.52万元，增值率30.25%。

### 4、评估结论的选取

资产基础法评估结果为8,133.31万元，收益法评估结果为7,848.30万元，资产基础法评估结果高于收益法评估结果285.01万元，以资产基础法结果为基础，收益法评估结果与资产基础法评估结果差异率3.5%。

本次评估分别采用资产基础法和收益法对江苏启航研磨科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，两种评估方法的结果有一定差异，产生差异的主要原因是：资产基础法评估是以企业资产负债表为基础对企业价值进行评定估算，受企业资产重置成本、资产负债程度等影响较大，而收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金流量角度反映企业价值，受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大，不同的影响因素导致了不同的评估结果。

由于土地使用权取得日期较早，近几年海安市工业用地涨幅较大，导致土地增值较大；同时，评估基准日与房屋建筑物建设期相比，人工费用、材料费等上涨较大，导致房屋建筑物增值较大；因此造成收益法的评估结果低于资产基础法的评估结果。通过分析两种方法评估结果的合理性和价值内涵，我们认为资产基础法的评估结果更能准确揭示被评估单位的价值。

则：于评估基准日，被评估单位股东全部权益价值评估值为8,133.31万元（大写金额人民币捌仟壹佰叁拾叁万叁仟壹佰元整），较经审定的所有者权益账面价值6,025.78万元，增值2,107.53万元，增值率34.98%。

即被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值为8,133.31万元（大写金额人民币捌仟壹佰叁拾叁万叁仟壹佰元整）。

#### （二）评估结论成立的条件





1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

## 十一、特别事项说明

### （一）引用其他机构相关报告情况

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的勤信审字【2023】第6055号审计报告。

### （二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

### （三）被评估单位未提供的其他关键资料情况

无被评估单位未提供的其他关键资料情况。

### （四）纳入评估范围的账面未记录资产情况

启航研磨申报了账面未记录的1项商标权和5项专利权，其中实用新型专利1项、发明专利4项，上述知识产权类无形资产均已做费用化账务处理。

### （五）其他需要说明的事项

1. 江苏启航研磨科技有限公司纳入评估范围的部分房屋建筑物目前尚未办理房屋所有权证。本次评估所使用的参数主要以被评估单位申报面积为准，如被评估单位在评估基准日后建筑面积发生变化，则评估值应根据相应情况做调整。

2. 本次资产评估中所涉及的江苏启航研磨科技有限公司的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在被评估单位提供的预测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方的责任；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、评



估并发表专业意见。

3. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

4. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位经审计的历史年度和评估基准日的财务数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务数据和交易数据，我们在胜任能力范围内执行了核实评估程序的基础上，假定上述财务数据和有关交易数据均真实可靠。我们的估算工作依赖该等财务报告中数据的事实并不表达我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

5. 由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业所有者权益在此期间会发生变化，从而对企业价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业所有者权益与基准日的差额对评估结论进行调整。

6. 资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对其法律权属做任何形式的保证。

7. 本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

8. 企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

**本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。**

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### （一）资产评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准或备案手续后方可正式使用。





2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

3、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。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

## （二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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。

## （三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对常州市金牛研磨有限公司拟将其持有的江苏启航研磨科技有限公司股权进行转让的经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内(即 2023 年 7 月 31 日至 2024 年 7 月 30 日)有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

## 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 11 月 1 日。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

---

#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司

资产评估师：辛立宝

资产评估师：禹龙华

2023年11月1日



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

---

## 附件

1. 《常州市金牛研磨有限公司董事会决议》（2023年10月10日）；
2. 被评估单位评估基准日审计报告复印件；
3. 委托人与被评估单位营业执照复印件；
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
5. 委托人与被评估单位承诺函复印件；
6. 资产评估师的承诺函（原件）；
7. 资产评估机构备案公告复印件；
8. 评估人员资质证书复印件；
9. 资产评估机构企业法人营业执照复印件。

附表：评估明细表