

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**浙江华特装饰股份有限公司拟进行
债转股项目涉及的邱永前持有的
浙江华特装饰股份有限公司的债权价值
资产评估报告**

沃克森评报字（2018）第0927号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇一八年七月二十七日

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、 委托人及其他资产评估报告使用人	4
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	10
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程和情况	13
九、 评估假设	14
十、 评估结论	15
十一、 特别事项说明	16
十二、 评估报告使用限制说明	17
十三、 评估报告日	18
资产评估报告·附件	20

资产评估报告·声明

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

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

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

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

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

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

浙江华特装饰股份有限公司拟进行 债转股项目涉及的邱永前持有的 浙江华特装饰股份有限公司的债权价值 资产评估报告·摘要

沃克森评报字（2018）第 0927 号

浙江华特装饰股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用假设清算法，按照必要的评估程序，对浙江华特装饰股份有限公司拟进行债转股涉及的邱永前持有的浙江华特装饰股份有限公司的债权在 2018 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

浙江华特装饰股份有限公司拟进行债转股，对该经济行为所涉及的邱永前持有的浙江华特装饰股份有限公司债权在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为浙江华特装饰股份有限公司拟实施债转股涉及的邱永前持有的浙江华特装饰股份有限公司债权，具体以评估基准日被评估单位申报的资产评估明细表为准。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2018 年 5 月 31 日。

五、评估方法

假设清算法。

六、评估结论及其使用有效期

评估结论根据以上评估工作得出：截至评估基准日 2018 年 5 月 31 日，邱永前债权账面值为 1,025.00 万元，本次转股权部分为 1,000.00 万元，债转股部分评估值为 1,000.00 万元，无增减值变化。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2018 年 5 月 31 日起至 2019 年 5 月 30 日。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

浙江华特装饰股份有限公司拟进行 债转股项目涉及的邱永前持有的 浙江华特装饰股份有限公司的债权价值 资产评估报告·正文

沃克森评报字（2018）第 0927 号

浙江华特装饰股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用假设清算法，按照必要的评估程序，对浙江华特装饰股份有限公司拟进行债转股涉及的邱永前持有的浙江华特装饰股份有限公司的债权在 2018 年 5 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、 委托人即债务方与债权持有者及其他资产评估报告使用人

（一） 委托人即债务方

1、 公司登记事项

企业名称：浙江华特装饰股份有限公司

法定住所：浙江省杭州市临安区青山湖街道天柱街 65 号

经营场所：浙江省杭州市临安区青山湖街道天柱街 65 号

法定代表人：方仁龙

注册资本：1540.541000 万人民币

经营范围：室内外装饰装潢工程、防水工程、防腐工程、保温工程、建筑幕墙工程的设计、施工。

2、 历史沿革

(1) 2002年11月, 公司成立

2002年11月18日, 浙江华特装饰股份有限公司由浙江华特实业集团有限公司和浙江华特实业集团华特特工有限公司分别出资110万元和90万元设立, 注册资本200万元, 本次出资事项经临安方信会计师事务所有限公司审验, 并出具方信验字(2002)第273号验字报告。公司设立时的股权结构如下:

股东名称	注册资本(万元)	实缴资本(万元)	持股比例(%)
浙江华特实业集团有限公司	110.00	110.00	55.00
浙江华特实业集团华特化工有限公司	90.00	90.00	45.00
合计	200.00	200.00	100.00

(2) 2004年12月, 第一次增资

2004年11月25日, 根据公司股东会决议和章程规定, 华特装饰公司增加注册资金300万元至500万元, 由华特集团出资认购。截止2004年12月2日, 经临安方信会计师事务所有限公司审验, 并出具方信验字(2004)第280号验资报告。此次增资后股权结构如下:

股东名称	注册资本(万元)	实缴资本(万元)	持股比例(%)
浙江华特实业集团有限公司	410.00	410.00	82.00
浙江华特实业集团华特化工有限公司	90.00	90.00	18.00
合计	500.00	500.00	100.00

(3) 2007年8月, 第一次股权转让

2007年8月10日, 根据公司股东会决议和股权转让协议, 股东浙江华特实业集团有限公司将其持有的本公司62.00%的股权转让给浙江华特实业集团华特化工有限公司。此次股权转让后, 公司股权结构如下:

股东名称	注册资本(万元)	实缴资本(万元)	持股比例(%)
浙江华特实业集团有限公司	100.00	100.00	20.00
浙江华特实业集团华特化工有限公司	400.00	400.00	80.00
合计	500.00	500.00	100.00

(4) 2015年11月, 第二次股权转让

2015年10月23日, 根据公司股东会决议和股权转让协议, 股东浙江华特实

业集团有限公司将其持有的本公司 20.00%的股权以 120 万元的价格转让给童礼明、股东浙江华特实业集团华特化工有限公司将其持有的本公司 60.00%和 20.00%的股权分别以 360 万元和 120 万元的价格转让给邱永前和童礼明,本次股权变更于 2015 年 11 月 2 日完成工商变更登记。此次股权转让后,公司股权结构如下:

股东名称	注册资本(万元)	实缴资本(万元)	持股比例(%)
邱永前	300.00	300.00	60.00
童礼明	200.00	200.00	40.00
合计	500.00	500.00	100.00

(5) 2016 年 7 月, 第二次增资

2016 年 7 月 15 日,根据股东会决议和修改后的章程规定,华特装饰公司增加注册资金 500.00 万元至 1,000.00 万元,经杭州钱王会计师事务所有限公司审验,并出具钱会所验字(2016)第 20 号验资报告。此次增资后股权结构如下:

股东名称	注册资本(万元)	实缴资本(万元)	持股比例(%)
邱永前	360.00	360.00	36.00
童礼明	240.00	240.00	24.00
方仁龙	100.00	100.00	10.00
杭州德兆投资管理合伙企业(有限合伙)	80.00	80.00	8.00
杭州华兆投资管理合伙企业(有限合伙)	100.00	100.00	10.00
杭州华梓投资管理合伙企业(有限合伙)	120.00	120.00	12.00
合计	1,000.00	1,000.00	100.00

(6) 2016 年 10 月, 改制及更名

经浙江华特实业集团华特装饰有限公司股东会决议,公司更名为浙江华特装饰股份有限公司。

(7) 2018 年 3 月, 第三次增资

2018 年 2 月 10 日,根据股东大会决议和修改后的章程规定,华特装饰增加注册资本 540 万元,由邱永前、童礼明、郑树军以各自持有的浙江华德新材料有限公司股权分别认缴注册资本 70.27 万元、427.03 万元、43.24 万元,变更后的注册资本为人民币 1,540.51 万元。本次增资经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审验,并出具天职业字(2018)第 9421 号验资报告,本次增资后股权结构如下:

股东名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	持股比例 (%)
邱永前	430.27	430.27	27.93
童礼明	667.03	667.03	43.30
郑树军	43.24	43.24	2.81
方仁龙	100.00	100.00	6.49
杭州德兆投资管理合伙企业(有限合伙)	80.00	80.00	5.19
杭州华兆投资管理合伙企业(有限合伙)	100.00	100.00	6.49
杭州华梓投资管理合伙企业(有限合伙)	120.00	120.00	7.79
合计	1,540.54	1,540.54	100.00

(二) 债权方

名称：邱永前

身份证号码：330124197210240016

(三) 资产评估委托合同约定的报告使用人

除委托人外，国家法律、行政法规规定的评估报告使用人为履行相关职责可以使用本资产评估报告。

二、 评估目的

浙江华特装饰股份有限公司拟进行债转股，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及的邱永前持有的浙江华特装饰股份有限公司的债权在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

本次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。

(一) 评估对象

本资产评估报告评估对象为浙江华特装饰股份有限公司拟进行债转股涉及的邱永前持有的浙江华特装饰股份有限公司的债权价值。

（二）评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的浙江华特装饰股份有限公司于评估基准日对邱永前的其他应付款债务。债务金额为 1,025.00 万元，本次债转股金额为 1,000.00 万元。

①债务具体情况如下：

出借人	借款人	债务金额 (万元)	债转股金额 (万元)
邱永前	浙江华特装饰股份有限公司	1025.00	1000.00

截至评估基准日，浙江华特装饰股份有限公司尚欠借款本金 1,025.00 万元。

上述借款，浙江华特装饰股份有限公司作为债务人在其他应付款中核算。

具体明细如下表：

日期	凭证号	出借人	借款人	金额 (万元)
2018/5/11	03-0006	邱永前	浙江华特装饰股份有限公司	200.00
2018/5/20	03-0020	邱永前	浙江华特装饰股份有限公司	202.00
2018/5/30	03-0030	邱永前	浙江华特装饰股份有限公司	35.00
2018/5/30	03-0030	邱永前	浙江华特装饰股份有限公司	208.00
2018/5/30	03-0034	邱永前	浙江华特装饰股份有限公司	150.00
2018/5/30	03-0034	邱永前	浙江华特装饰股份有限公司	197.00
2018/5/30	03-0034	邱永前	浙江华特装饰股份有限公司	33.00
合计				1,025.00

②债权对应的资产与负债

债权对应的资产和负债，主要为浙江华特装饰股份有限公司于评估基准日拟进行债转股的经济行为所涉及的邱永前持有的浙江华特装饰股份有限公司的全部资产及负债。

（三）对企业价值影响较大的单项资产或资产组合

纳入评估范围内的实物资产主要为车辆、电子设备和存货等。主要分布在被评估单位厂区范围内。这些资产具有以下特点：

1. 车辆：车辆为一辆小型轿车和五菱微型货车，截至评估基准日，五菱微型货车已经报废处理，小型轿车使用状况良好。

2. 电子办公设备：电子办公设备为电脑、打印机、相机等办公用设备，分布在公司各部门办公室内，截止评估基准日，电子设备报废 24 项，报废净值为 0.43 万元，其余设备均能正常使用。

3. 存货为公司正常生产经营所需的各种原材料及库存商品，分布在公司仓库内。

（四）企业申报表外资产的类型、数量

浙江华特装饰股份有限公司未申报表外资产。

（五）引用其他机构报告

无

（六）其他需要说明的问题

无。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的定义：市场价值是指自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2018 年 5 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，经委托人与评估机构协商确定的。

六、 评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（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12届全国人民代表大会常务委员会第21次会议通过)；
- 2、《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第12届全国人民代表大会常务委员会第6次会议通过)；
- 3、《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日第10届全国人民代表大会第5次会议通过)；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》(2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》修正)；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2016年2月6日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订)；
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(2016年3月23日(财税〔2016〕36号))；
- 7、《企业会计准则——基本准则》(2014年7月23日根据财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则--基本准则〉的决定》修改)；
- 8、其他与资产评估有关的法律法规。

（二） 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(2017年8月23日，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〔2017〕31号)；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2017〕32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〔2017〕34号）；
- 7、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）
- 8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

（三）权属依据

- 1、债务发生原始凭证；
- 2、其他有关产权证明。

（四）取价依据

- 1、企业提供的资料
 - （1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表；
 - （2）企业提供的资产清单和资产评估申报表；
- 2、资产评估机构收集的资料
 - （1）WIND 资讯；
 - （2）其他与资产评估相关资料。

七、评估方法

（一）债权评估方法的选择与介绍

债权资产价值分析是对债权资产在基准日的价值或价值可实现程度进行分析、估算并形成专业意见的行为或过程，其分析方法主要基于两种途径：一种是以债务人和债务责任关联方为分析范围的途径，主要包括假设清算法、现金流偿债法和其他适用方法；另一种是以债权本身为分析范围的途径，主要包括交易案例比较法、专家打分法和其他适用方法。

结合此次评估目的，认为以债务人和债务责任关联方为分析范围，实际上是从债权资产涉及的债务人和债务责任关联方偿还债务能力角度进行分析的途径，主要适用于债务人或债务责任关联方主体资格存在、债务人或债务责任关联方配

合并能够提供产权证明及近期财务状况等基本资料的情况。其操作思路主要是通过通过对企业（含债务人、债务责任关联方）的资产质量进行分析评价，清查核实企业负债，判断企业的财务状况、经营能力和发展前景，从综合考察债务人和债务责任关联方偿还债务能力的角度来分析债权的可能受偿程度，并适当考虑其他影响因素，揭示和评价某一时点债权资产价值，比只以债务本身分析更能够反映债权价值。

本次评估中，考虑债权价值时应当判断债务人偿债能力是否大于一，应当根据假设清算法与现金流偿债法两者之间较高者确定，先判断以假设清算的方式是否可以完全清偿债务，如果不足以完全清偿债务时则采用现金流偿债法进行判断。

假设清算法是指在假设对企业（债务人或债务责任关联方）进行清算偿债的情况下，基于企业的整体资产，从总资产中剔除不能用于偿债的无效资产，从总负债中剔除实际不必偿还的无效负债，按照企业清算过程中的偿债顺序，考虑债权的优先受偿，以分析债权资产在某一时点从债务人或债务责任关联方的能获得的受偿程度。

具体操作程序如下：

- 1、对债权人的债权资料进行分析；
- 2、剔除企业无效资产，确定有效资产。无效资产的剔除应当详细阐述依据并附相应证明材料；
- 3、剔除债务人无效负债，确定有效负债；
- 4、根据债务人的经营状态和分析目的采用适当的价值类型，对企业的有效资产进行评估，对负债进行确认；
- 5、确定优先扣除项目，包括资产项优先扣除项目以及负债项优先扣除项目，优先扣除项目应当有确切的证明依据；
- 6、确定一般债权受偿比例：
$$\text{一般债权受偿比例} = (\text{有效资产} - \text{资产项优先扣除项目}) / (\text{有效负债} - \text{负债项优先扣除项目})$$
- 7、确定债权的优先受偿金额；
- 8、确定债权的一般债权受偿金额：
$$\text{一般债权受偿金额} = (\text{债权总额} - \text{优先债}$$

权受偿金额) × 一般债权受偿比例

9、分析债权的受偿金额及受偿比例； 债权受偿金额=优先债权受偿金额+一般债权受偿金额受偿比例=债权受偿金额/债权总额

10、债务关联方的分析过程，分析或有收益、或有损失等其他因素对受偿比例的影响；

11、确定债权从该企业可以获得的受偿比例；

12、对特别事项进行说明。

八、 评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托方签订资产评估委托合同。

（三）编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）现场调查

1、指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、

监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

（五）收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查和验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六）评定估算

- 1、根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和资产基础法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；
- 2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论；
- 3、对形成的初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

（七）编制和提交评估报告

- 1、根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告，经公司内部审核形成资产评估报告征求意见稿；
- 2、在不影响对最终评估结论独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托人出具资产评估报告。

（八）评估档案归档

按照法律、法规和资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是评估报告撰写的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。我们遵循以下评估假设条件，如评估报告日后评估假设发生重要变化，将对评估结论

产生重大影响。

（一）基本假设

1、交易假设。

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设。

公开市场假设是假定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。

3、资产持续使用假设。

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

十、评估结论

（一）评估结论

此次评估主要采用假设清算法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2018 年 5 月 31 日债权账面值 1,025.00 万元，债转股金额为 1,000.00 万元，债转股评估值 1,000.00 万元，无增减值变化。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估明细表

金额单位：万元

科目	债权账面值	债转股账面值	债转股评估值
其他应付款	1,025.00	1,000.00	1,000.00

（二）评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2018 年 5 月 31 日起至 2019 年 5 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；

（2）当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；

（3）评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

1、报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

3、本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

4、本次评估采用假设清算法，评估中未考虑企业实际破产清算过程中可能会发生的职工安置费、清算费用及中介费等对评估值的影响。

5、本次评估中，部分银行对于评估公司的函证不予回函，银行存款未回函金额为 83.47 万元，短期借款未回函金额为 5,800.00 万元，本此评估未考虑该事项对评估值的影响。

6、本次评估范围内的债权对应股权的评估范围中不包含浙江华特装饰股份有限公司控股的子公司浙江华德新材料有限公司和临安市华特职业技能培训学校，对浙江华特装饰股份有限公司对应的长期投资未打开评估。

7、评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的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评估对象可实现价格的保证。

5、 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十三、 评估报告日

本评估报告日为 2018 年 7 月 27 日。

【评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

资产评估师签名:



资产评估师签名:



沃克森（北京）国际资产评估有限公司

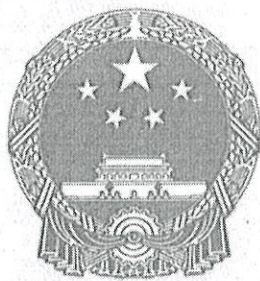


中国·北京

二〇一八年七月二十七日

资产评估报告·附件

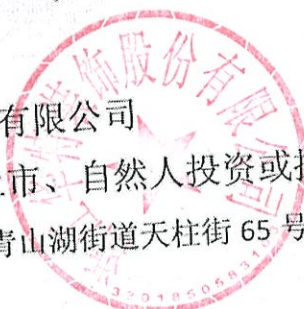
- 一、委托人和被评估单位法人营业执照
- 二、委托人和相关当事人的承诺函
- 三、签名资产评估师承诺函
- 四、资产评估机构资格证明文件
- 五、资产评估机构营业执照
- 六、签名资产评估师资格证明文件
- 七、资产评估汇总表



营业执照

(副本) 统一社会信用代码 91330185745075058C (1/1)

名称	浙江华特装饰股份有限公司
类型	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
住所	浙江省杭州市临安区青山湖街道天柱街65号
法定代表人	方仁龙
注册资本	壹仟伍佰肆拾万伍仟肆佰壹拾元
成立日期	2002年11月18日
营业期限	2002年11月18日至长期
经营范围	室内外装饰装修工程、防水工程、防腐工程、保温工程、建筑幕墙工程的设计、施工。(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)



多证合一

登记机关



企业应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

委托人即被评估单位承诺函

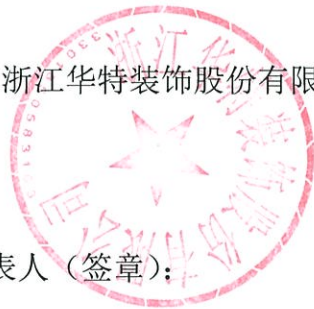
沃克森（北京）国际资产评估有限公司：

因浙江华特装饰股份有限公司拟实施债转股，贵公司接受委托，对该经济行为所涉及的浙江华特装饰股份有限公司债权在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 二、 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 三、 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 四、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 五、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 七、 不干预资产评估机构和评估专业人员独立、客观、公正地执业；
- 八、 我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托人（签章）： 浙江华特装饰股份有限公司

授权代表人（签章）：



年 月 日

资产评估师承诺函

浙江华特装饰股份有限公司：

受贵单位委托，我们对浙江华特装饰股份有限公司拟进行债转股涉及的邱永前持有的浙江华特装饰股份有限公司的债权事宜，以2018年05月31日为基准日进行了评估，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下：

- 一、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 二、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 三、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 四、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 五、评估结论合理；
- 六、评估工作未受到干预并独立进行。

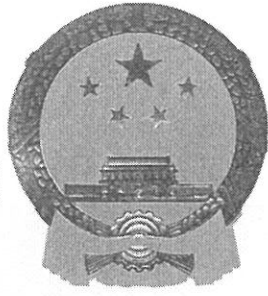
资产评估师：



资产评估师：



2018年7月27日



编号: 004374956

营业执照

统一社会信用代码 911101087921023031

名称	沃克森（北京）国际资产评估有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	北京市海淀区车公庄西路19号37幢三层305-306
法定代表人	徐伟建
注册资本	300万元
成立日期	2006年08月31日
营业期限	2006年08月31日至长期
经营范围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关



2018年06月01日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

北京市财政局

2018-0008 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、沃克森（北京）国际资产评估有限公司
- 2、北京福汝盛世资产评估有限公司
- 3、连城资产评估有限公司
- 4、北京国友大正资产评估有限公司
- 5、北京中嘉盛源资产评估有限公司
- 6、北京信诚资产评估有限责任公司

7、北京中达信诚资产评估事务所（普通合伙）

8、北京工商企业资产评估有限公司

9、北京大唐天健资产评估有限公司

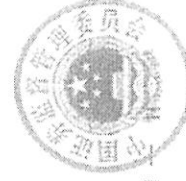
以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。



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**沃克森（北京）国际资产评估有限公司**从事**证券、期货**相关评估业务。



批准文号：财企[2006]360号 注册地址：北京 邮编：100000 电话：010-66060000 网址：www.wksc.com.cn

www.wksc.com.cn



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：姜海成

性别：男

登记编号：31150001



单位名称：沃克森(北京)国际资
产评估有限公司上海分公司

初次登记时间：2015-01-21

年检信息：通过(2018-05-03)



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年6月11日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：尚银波

性别：男

登记编号：31170046



单位名称：沃克森(北京)国际资
产评估有限公司上海分公司



初次登记时间：2017-06-29

年检信息：通过 (2018-05-03)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

尚银波
尚银波
31170046

本人印鉴：



打印时间：2018年5月29日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

资产评估业务委托合同

沃克森评合同字【2018】第763号



甲方：浙江华特装饰股份有限公司

乙方：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

资产评估业务委托合同

沃克森评合同字【2018】第076号

一、委托人和资产评估机构

甲方：浙江华特装饰股份有限公司

住所：浙江省杭州市临安区青山湖街道天柱街 65 号

联系人：沈晓薇 联系方式：13858170800

乙方：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号 37 幢三层 305-306

联系人：姜海成 联系方式：15921540118

二、评估目的

浙江华特装饰股份有限公司拟实施债转股，乙方接受甲方委托对该经济行为所涉及的邱永前持有的浙江华特装饰股份有限公司的债权在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为：浙江华特装饰股份有限公司拟实施债转股涉及的邱永前持有的浙江华特装饰股份有限公司的债权。

评估范围为：邱永前于评估基准日持有的浙江华特装饰股份有限公司债权，债权金额为 1,025.00 万元，本次债转股金额为 1,000.00 万元，具体以评估基准日甲方和被评估单位的申报表为准。

经与委托人约定，此次债权对应股权的评估范围中不包含浙江华特装饰股份有限公司控股的子公司浙江华德新材料有限公司和临安市华特职业技能培训学校，故对浙江华特装饰股份有限公司对应的长期投资不打开评估。

四、评估基准日

根据甲方相关经济行为的安排，乙方根据专业经验建议，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，甲方确定本次资产评估服务的评估基准日为：2018年5月31日。

五、评估报告使用范围

（一）资产评估报告使用人

乙方依法出具的资产评估报告，甲方为资产评估报告使用人。

除甲方外，债权人邱永前为其他资产评估报告使用人。

乙方出具的资产评估报告仅供资产评估合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（二）资产评估报告用途

甲方或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

甲方或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）评估结论使用有效期

乙方出具的资产评估报告评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2018年5月31日起至2019年5月30日止。

除资产评估报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

（四）资产评估报告的摘抄、引用或披露

1、未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

2、未征得乙方同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定另有规定的除外。

六、评估报告提交期限和方式

(一) 根据资产评估工作的时间安排, 甲方应协调被评估单位于 2018 年 7 月 10 日完成资产清查工作, 并向乙方提供资产评估所需的资产评估申报表、经济行为批文、权属证明文件以及其他资产评估资料。

(二) 乙方收到甲方及被评估单位提供的全部评估资料后 15 个工作日内提交《资产评估报告》(征求意见稿), 甲方收到《资产评估报告》(征求意见稿)即签收, 甲方完成内部审核程序与乙方就评估结论沟通无异议后, 且乙方获得正式纸质版审计报告后, 乙方向甲方出具正式的《资产评估报告》。

本次资产评估, 乙方需向甲方提交资产评估报告 3 份资产评估明细表 3 份。

七、评估服务费和付款方式

(一) 本次资产评估服务费由双方协商确定, 本次资产评估服务合同含税总金额为: 人民币(大写)伍万伍仟元整(RMB55,000.00)。

本次资产评估服务费不含交通、住宿、伙食费用。

(二) 付款进度。

- 1、甲方应于本委托合同签署后 5 日内支付乙方 50% 的评估服务费;
- 2、乙方向甲方出具资产评估报告初稿后 5 日内, 甲方支付乙方 50% 的评估服务费。

乙方应根据甲方要求向甲方提供 6% 的增值税专用发票或者增值税普通发票。

乙方收款账户:

收款单位: 沃克森(北京)国际资产评估有限公司上海分公司

开户银行: 工行正大广场支行

银行账号: 1001 1415 2900 6654 437

纳税人识别号: 9131 0115 5791 7767 2J

电话: 021-5102 8018

地址: 浦东新区世纪大道 88 号金茂大厦 901 室

(三) 如果非乙方原因, 致使乙方从事本委托合同所涉及的资产评估事项及业务范围有明显的增加或减少时, 甲乙双方应通过协商, 相应调整本约定书第七

条第（一）项下所述的评估服务费。

（四）乙方在开展资产评估工作过程中，如非乙方原因，甲方责令乙方终止资产评估工作，则双方根据以下条款确定最终的评估服务费。

1、若甲方已经支付 20%预付款，但乙方尚未开始任何评估工作而甲方终止评估项目，则乙方应退还甲方的 20%预付款；

2、若乙方已经开始现场工作，但未向甲方提交《资产评估报告》（征求意见稿）而甲方终止评估项目，则评估服务费为委托合同约定评估服务费总额的 50%；

3、若乙方已经结束现场工作，并且乙方已经向甲方提交《资产评估报告》（征求意见稿）而甲方终止评估项目，则评估服务费为委托合同约定评估服务费总额的 80%；

4、若乙方已经向甲方提交《资产评估报告》（征求意见稿），并且甲乙双方已经就评估征求意见稿交换意见而甲方终止评估项目，则评估服务费为委托合同约定评估服务费总额的 90%；

在甲方最终决定终止乙方对被评估单位评估工作后七个工作日内，扣除已支付费用，甲方向乙方支付完毕剩余的评估费用。

（五）本次资产评估有关交通费、食宿费等由甲方承担。

八、甲方的责任和义务

（一）依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是甲方和被评估单位的责任。按照资产评估规范要求，且作为评估程序的一部分，甲方以及资产评估中所涉及的被评估单位应提供承诺函，以明确甲方及被评估单位的责任。

（二）按照本委托合同约定的条件及时足额支付评估服务费，正确理解评估结论并使用资产评估报告。甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的工作量支付相应的评估服务费。

（三）甲方应当为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助。

（四）乙方在资产评估工作中需甲方或被评估单位配合的，特别是在进行现场调查或资产清查核实工作时，甲方或被评估单位应指定相应专业的技术人员及

其它有关人员积极配合，使评估工作顺利进行。

（五）甲方应为乙方在工作过程中协调企业内部、其它中介机构工作及评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件。

（六）甲方或者被评估单位应当对其提供的资产评估明细表及其他资产评估重要资料以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。

九、乙方的责任和义务

（一）遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是乙方及其资产评估专业人员的责任。按资产评估规范要求，且作为评估程序的一部分，乙方应提供一份资产评估师承诺函，以明确乙方对《资产评估报告》的责任。资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

（二）指导甲方及被评估单位人员编制资产评估申报表、搜集有关资产评估资料。

（三）按约定时间提交《资产评估报告》。若因甲方或被评估单位不能按约定时间提供材料，乙方有权延长交付评估报告时间。

十、保密条款

（一）在为甲方提供服务过程中，乙方可能会获取与甲方业务或其他事宜有关的保密信息。乙方将遵守中华人民共和国相关法律法规的要求，对执行业务过程中知悉的甲方的保密信息予以保密，除下列情况外：

- 1、法律法规允许，并取得甲方的授权。
- 2、根据法律法规的规定，为法律诉讼准备文件或提供证据，以及向监管机构报告发现的违反法规行为。
- 3、法律法规允许的情况下，在法律诉讼、仲裁中维护自己的合法权益。
- 4、接受法院、检察院、行业协会或监管机构等有权机构的检查，答复其询问和调查。
- 5、监管机构对乙方进行行政处罚（包括监管机构处罚前的调查、听证）以

及乙方对此提起行政复议。

6、在有关服务的法律程序中乙方作为涉及的一方进行披露或乙方必须要披露。

7、法律法规、执业准则和职业道德规范规定的其他情形。

否则乙方不得向除乙方外的第三方披露保密信息。

(二)为了进行市场拓展、宣传或者推广乙方的服务，乙方可能会披露曾为甲方工作（包括提供资产评估服务）的事实。在这种情况下乙方会提及甲方的名称或使用甲方的 LOGO（徽标），并指出该工作（或服务）的一般性质或种类，以及任何已适当进入公众领域的详细信息。

十一、本委托合同的有效期间

本委托合同自签署之日起生效，并在双方履行完毕本委托合同约定的所有义务后终止。但其中第五、七、十、十三、十四、十五项并不因本约定书终止而失效。

十二、约定事项的变更

(一)业务委托合同签订后，签约各方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对业务约定书相关条款进行变更，并签订补充合同或者重新签订业务委托合同。

(二)业务委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日或者评估范围等评估业务的主要要素发生重大变化，乙方可与甲方签订补充合同或者重新签订业务委托合同。

十三、终止条款

(一)甲方或被评估单位如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

(二)甲方或被评估单位要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评

估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。

（三）因甲方或者被评估单位原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同。

（四）根据乙方的职业道德及有关专业准则、适用的法律法规或其他任何法定的要求，乙方认为已不适宜继续为甲方提供本委托合同约定的评估服务时，乙方可以采取向甲方提出合理通知的方式终止履行本委托合同。

（五）在终止业务委托合同的情况下，乙方有权就其于本委托合同终止之日前对约定的评估服务项目所做的工作收取合理的评估费用。

十四、违约责任

甲、乙双方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任。

资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十五、适用法律和争议解决

本委托合同的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本委托合同履行地为乙方出具评估报告所在地，因本委托合同所引起的或与本委托合同有关的任何纠纷或争议（包括关于本委托合同条款的存在、效力或终止，或无效之后果），双方选择以下第 2 种解决方式：

1. 向有管辖权的人民法院提起诉讼。
2. 提交北京仲裁委员会仲裁。

十六、双方对其他有关事项的约定

本约定书一式四份，甲、乙方各执两份，具有同等法律效力。

【本页以下无正文】

【本页无正文，为签章页】

甲方：浙江华特装饰股份有限公司



法定代表人或授权代表：

乙方：沃克森（北京）国际资产评估有限公司



法定代表人或授权代表：

2018 年 月 日

2018 年 月 日

电话：0571-58618008

电话：8610-52596085

传真：0571-58618008

传真：8610-88019300

地址：浙江省临安区青山湖街道 65 号

地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号 37 幢三层 305-306

邮编：311305

邮编：100044

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**浙江华特装饰股份有限公司拟进行
债转股项目涉及的邱永前持有的
浙江华特装饰股份有限公司的债权价值
资产评估明细表**

沃克森评报字（2018）第0927号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇一八年七月二十七日

资产评估结果汇总表

评估基准日:2018年5月31日

表1

项 目		拟转股权的债务金额	拟转股权的债务评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
I	债务	1,000.00	1,000.00	-	-

金额单位:人民币万元

债务人:浙江华特装饰股份有限公司

评估机构:沃克森(北京)国际资产评估有限公司

签字资产评估师:姜海成 尚银波

