

广东榕泰实业股份有限公司

拟处置其持有的应收债权项目

债权价值分析报告

卓信大华咨报字(2022)第 5009 号

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二二年十一月十六日



目 录

债权价值分析报告概要.....	1
债权价值分析报告正文.....	4
一、 委托人、债务人及其他责任关联人概况.....	3
二、 债权价值分析目的.....	5
三、 债权价值分析对象.....	5
四、 价值类型.....	8
五、 债权价值分析基准日.....	8
六、 债权价值分析方法.....	8
七、 债权价值分析假设.....	9
八、 债权价值分析过程.....	9
九、 债权价值分析结论.....	14
十、 特别事项说明.....	14
十一、 债权价值分析报告使用限制说明.....	16
十二、 债权价值分析报告出具日.....	17
十三、 债权价值分析机构.....	17

附件

广东榕泰实业股份有限公司 拟处置其持有的应收债权项目 债权价值分析报告概要

委托人：广东榕泰实业股份有限公司

债权价值分析目的：为广东榕泰实业股份有限公司拟处置其持有的应收债权的可回收价值提供咨询意见。

债权价值分析对象：本次债权价值分析对象为广东榕泰实业股份有限公司拟处置其持有的应收债权资产。

债权价值分析范围：广东榕泰实业股份有限公司拟处置其持有的应收债权资产，截止到 2022 年 7 月 31 日应收债权资产余额 41,047.08 万元，已计提减值准备 6,018.56 万元，应收债权资产净额 35,028.52 万元。

价值类型：本次债权价值分析的价值类型为清算价值类型，具体为强制清算价值。

清算价值是指资产在强制清算或强制变现的前提下，变现资产所能合理获得的价值。本报告所采用的清算价值不是市场价值，并确信在正常合理情况下不会被误认为该价值代表市场价值。

强制清算价值为假设债权人资产在短期内快速变现，以出售所得补偿现有债权，依照此种假设所得出的债权价值分析结论的价值类型。

债权价值分析基准日：2022 年 7 月 31 日。

债权价值分析方法：财务指标分析和债项评级法。

债权价值分析结论：广东榕泰实业股份有限公司拟处置其持有的应收债权，截止到 2022 年 7 月 31 日应收债权资产余额 41,047.08 万元，已计提减值准备 6,018.56 万元，应收债权资产净额 35,028.52 万元。纳入分析范围的债权在债权价值分析基准日的理论清算价值为 9,165.87 万元。但考虑债权处置方式、买受人对

不良资产的心理预期、市场客观投资收益率、债权约定利率、担保物的变现过程、当前不良资产市场的成交情况等,同时由于实践中债权价值受多种因素影响,如,司法执行难度、谈判地位、心理预期等,且考虑债权价值分析中占有资料的有限性和分析判断的主观性,我们预计委托方拟处置债权清算价值会有一些的浮动。

因债权处置效果直接受到债务人(债务关联方)还款能力和还款意愿、优先受偿资产变现、市场活跃程度及区域司法环境的很大影响,最终的回收额存在较大的不确定性,委托人应采取充分的努力实现债权资产的最大化回收,最终的交易价格不应受到本债权价值分析结论的限制。委托人应通过公开透明的方式,由市场发现并最终决定处置价格,最大限度防范债权资产权益的贬损风险。

债权价值分析结论使用有效期:本债权价值分析结论的有效使用期限为自债权价值分析基准日起一年有效,即自本报告载明的债权价值分析基准日 2022 年 7 月 31 日起至 2023 年 7 月 30 日止。

以上内容摘自债权价值分析报告正文,欲了解本项目的详细情况和正确理解债权价值分析结论,应当阅读债权价值分析报告正文。

广东榕泰实业股份有限公司
拟处置其持有的应收债权项目
债权价值分析报告正文

卓信大华咨报字(2022)第 5009 号

一、委托人、债权人及其他责任关联人概况

根据委托方提供的资料，债权分析委托方为债权人-广东榕泰实业股份有限公司（以下或简称“广东榕泰”）。

（一）委托人、债权人概况：

1、基本情况

企业名称：广东榕泰实业股份有限公司（以下或简称广东榕泰”）

统一社会信用代码：91445200617431652Y

法定代表人：霍焰

注册地址：广东省揭阳市新兴东二路 1 号

办公地址：广东省揭阳市揭东经济开发区西侧

企业类型：其他股份有限公司（上市）

成立时间：1997 年 12 月 25 日

营业期限：1997 年 12 月 25 日至无固定期限

经营范围：互联网数据中心业务；云计算业务；数据、信息技术开发；数据中心及云计算技术专业承包；信息系统集成；研发数字网络应用软件；计算机信息网络国际联网经营业务。生产、销售氨基塑料及制品，氨基复合材料及制品，甲醛溶液、邻苯二甲酸酐和邻苯二甲酸脂类增塑剂（安全生产许可证有效期至 2018 年 11 月 26 日）；高分子材料的研究。国内贸易，货物进出口、技术进出口。（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）

公司简介： 公司是国内外氨基塑料类材料生产规模大、技术先进的高新技

术企业，国家级重点高新技术企业，国家火炬计划项目承担单位。公司主营氨基复合材料及其制品、甲醛、苯酚及增塑剂等化工材料，曾获国家知识产权局颁发的发明专利证书、科技部等五部门颁发“国家重点新产品”证书，“榕泰”牌氨基复合材料曾获“中国名牌”称号。公司为强化企业质量和环境管理，严格制订的质量、环境管理方针和目标，力求持续满足不断提高的质量标准和环境要求。

广东榕泰实业股份有限公司于 2022 年 10 月 28 日召开公司第九届董事会第八次（临时）会议和第九届监事会第七次（临时）会议，审议通过了《关于关停公司化工材料业务的议案》。鉴于近三年来化工材料业务均为亏损状态，对公司的整体经营发展造成了较大拖累，公司多方寻求解决方案但未取得实质性成效。为优化公司产业结构，提高经营运行效率，综合考虑公司未来产业发展规划及该业务目前实际运营情况，决定关停化工材料业务，并对该业务涉及的相关资产进行处置。

2、股权结构：

截至咨询报告日，广东榕泰前 10 大股东股权结构如下：

序号	股东名称	实际持股比例	认缴出资(万元)
1	高大鹏	16.76%	11,802.98
2	肖健	12.99%	9,144.24
3	广东榕泰高级瓷具有限公司	8.59%	6,044.62
4	揭阳市兴盛化工原料有限公司	2.70%	1,898.09
5	刘艳婷	1.20%	847.13
6	北京纵横无双科技有限公司	1.07%	754.49
7	杨宝生	0.69%	485.77
8	阮盛铁	0.67%	470.30
9	厉立新	0.64%	451.23
10	李宏庆	0.59%	416.17
	合计	45.90%	32,315.02

3、经营情况

公司的主营业务为化工材料和互联网综合服务，属化工新材料行业和互联网

综合服务行业。

化工材料方面主要为从事氨基复合材料（新材料）、苯酐及增塑剂等化工材料的生产和销售。公司拥有生产 ML 氨基复合材料的自主知识产权，具备较强的研发和创新能力。

互联网综合服务是公司全资子公司森华易腾的业务，主要包括互联网数据中心（IDC）、云计算、CDN 等业务。

（二）产权持有单位资产、经营状况：

产权持有单位基准日及前一年资产、经营状况情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 7 月 31 日
流动资产	121,099.79	103,058.99
非流动资产	65,479.51	63,982.81
资产总计	186,579.30	167,041.80
流动负债	151,683.76	144,739.22
非流动负债	26,406.37	20,452.29
负债总计	178,090.13	165,191.51
净资产	8,489.17	1,850.29
项目	2021 年度	2022 年 1-7 月
营业收入	77,997.95	22,330.13
利润总额	-73,165.96	-5,820.81
净利润	-70,947.20	-5,820.81

二、债权价值分析目的

为广东榕泰实业股份有限公司拟处置其持有应收账款债权的可回收价值提供咨询意见。

三、债权价值分析对象

债权价值分析对象：本次债权价值分析对象为广东榕泰实业股份有限公司拟

处置其持有的应收债权资产。

债权价值分析范围：广东榕泰实业股份有限公司拟处置其持有的应收账款债权资产，截止到 2022 年 7 月 31 日应收债权资产余额 41,047.08 万元，已计提减值准备 6,018.56 万元，应收债权资产净额 35,028.52 万元。

广东榕泰实业股份有限公司拟处置其持有的应收账款债权资产的债务人为使用广东榕泰化工材料的下游厂家，主要为餐具制品、娱乐制品（桥牌、麻将、色子等）、卫生洁具、插排插座、玩具等加工生产企业，大部分企业规模较小。

由于上游原材料成本上涨、下游客户需求减少的双重压力，化工材料业务经营艰难，业务持续亏损，公司决定关停化工材料业务。

此次分析的应收债权资产全部为化工材料销售形成的债权，明细如下：

序号	债务人名称	期末审定数	坏账准备	坏账计提比例	账面价值
1	揭阳市 有限公司	12,786.69	1,278.67	10.00%	11,508.02
2	揭阳市 有限公司	3,395.19	708.93	20.88%	2,686.25
3	揭阳市 有限公司	3,130.99	614.83	19.64%	2,516.16
4	揭阳市 有限公司	1,841.02	283.45	15.40%	1,557.56
5	福建省 有限公司	1,492.07	235.94	15.81%	1,256.14
6	揭阳市 有限公司	1,305.54	228.39	17.49%	1,077.15
7	揭阳市 有限公司	1,089.20	108.92	10.00%	980.28
8	揭阳市 有限公司	1,058.62	105.86	10.00%	952.76
9	揭阳市 有限公司	927.95	407.04	43.86%	520.92
10	揭阳市 有限公司	905.70	91.45	10.10%	814.26
11	揭阳市 有限公司	897.10	80.79	9.01%	816.32
12	揭阳市 有限公司	750.18	60.39	8.05%	689.79
13	揭阳市 有限公司	740.90	79.22	10.69%	661.68
14	揭阳市 有限公司	725.05	56.51	7.79%	668.55
15	揭阳市 有限公司	714.50	58.55	8.19%	655.95
16	揭阳市 有限公司	613.50	100.23	16.34%	513.27
17	揭阳市 有限公司	606.50	212.73	35.08%	393.77
18	揭阳市 有限公司	603.60	181.08	30.00%	422.52
19	揭阳市 有限公司	595.85	158.60	26.62%	437.26
20	揭阳市 有限公司	592.68	79.33	13.38%	513.36
21	揭阳市 有限公司	548.10	71.01	12.96%	477.09
22	揭阳市 有限公司	528.20	158.46	30.00%	369.74
23	揭阳市 有限公司	437.09	68.50	15.67%	368.59

序号	债务人名称	期末审定数	坏账准备	坏账计提比例	账面价值
24	揭阳市.....有限公司	427.65	42.77	10.00%	384.89
25	揭阳市.....有限公司	413.10	41.31	10.00%	371.79
26	揭阳市.....有限公司	404.20	40.42	10.00%	363.78
27	揭阳市.....有限公司	390.38	34.00	8.71%	356.38
28	揭阳市.....有限公司	390.10	39.01	10.00%	351.09
29	江门市.....公司	319.70	44.16	13.81%	275.54
30	广东.....有限公司	294.24	82.22	27.94%	212.02
31	揭阳市.....有限公司	243.00	24.30	10.00%	218.70
32	揭阳市.....有限公司	234.65	49.08	20.91%	185.58
33	揭阳市.....有限公司	228.65	61.40	26.85%	167.26
34	揭阳市.....公司	210.60	21.06	10.00%	189.54
35	揭阳市.....公司	182.00	9.10	5.00%	172.90
36	福建省.....公司	181.33	14.63	8.07%	166.69
37	揭阳市.....公司	177.40	17.74	10.00%	159.66
38	揭阳市.....公司	168.00	8.40	5.00%	159.60
39	揭阳市.....有限公司	141.25	42.38	30.00%	98.88
40	揭阳市.....公司	133.50	6.68	5.00%	126.83
41	揭阳市.....公司	114.00	5.70	5.00%	108.30
42	揭阳市.....公司	107.10	5.36	5.00%	101.75
合计		41,047.08	6,018.56		35,028.52

经分析企业提供的销售合同、记账凭证及序时账等财务资料，企业应收账款坏账的计提为按照会计准则，应收货款按年度余额计提，因企业与购买单位为持续的业务往来，此次应收债权计提坏账的形成非为近期销售商品的货款形成的，形成的时间为历史年度。

企业按组合计提预期信用损失的应收账款比例：

账龄	计提比例 (%)
1 年以内	5
1-2 年	10
2-3 年	30
3-4 年	50
4-5 年	80
5 年以上	100

四、价值类型

价值类型：本次债权价值分析的价值类型为清算价值类型，具体为强制清算价值。

清算价值是指资产在强制清算或强制变现的前提下，变现资产所能合理获得的价值。本报告所采用的清算价值不是市场价值，并确信在正常合理情况下不会被误认为该价值代表市场价值。

强制清算价值为假设债权人资产在短期内将被强制清算，且资产在短期内快速变现，以出售所得补偿现有债权，依照此种假设所得出的债权价值分析结论的价值类型。

五、债权价值分析基准日

本项目债权价值分析基准日为：2022年7月31日。

六、债权价值分析方法

接受委托后，我公司项目小组查看了广东榕泰实业股份有限公司提供的待分析债权的相关资料，听取了委托方对拟处置债权的工作介绍，了解了待分析债权的形成、销售模式、维权情况以及债务企业的经营状况。债权价值分析人员依据委托人介绍、网络查询等了解的情况，根据所掌握的资料，与广东榕泰实业股份有限公司沟通后，确定采用财务指标分析法和债项评级法对债权价值进行分析。

财务指标分析法是通过分析与债权资产相关的财务资料，以取得的各项财务指标为基础，判断确定债权回收价值的方法。

债项评级法是根据国家相关政策监管法规，组织对每个债务人的外部尽调，以债务人信用质量为基础，以每个债务单位逐一分析，判断债务人的还款能力，对债权回收进行分类评级估价的方法。

七、债权价值分析假设

（一）一般假设：

1. 交易假设：假定所有待咨询分析债权资产已经处在交易过程中，债权价值分析人员根据待咨询分析债权资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 强制清算假设：强制清算假设是对资产在非公开市场条件下被迫出售或快速变现条件下的假定说明或限定。清算假设基于被咨询单位委估的资产面临清算或具有潜在的被清算的事实或可能性，再根据相应数据资料推定被咨询资产处于一种被迫出售或快速变现的状态。清算假设条件下被咨询资产的价值通常低于公开市场假设前提或持续使用假设前提下同样资产的价值，并且清算假设前提下的资产（债权）价值分析结果的使用范围更为有限，清算假设本身的使用也比较特殊。

（二）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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

（三）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。

（四）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。

八、债权价值分析过程

接受广东榕泰实业股份有限公司的委托之后，我公司债权价值分析小组自2022年11月5日至2022年11月8日，对委托人拟处置其持有的债权资产履行了如下分析程序：

（一）明确债权价值分析对象，确定债权价值分析方法，制定咨询方案

根据对该项债权资产的初步了解，我们明确债权分析对象为广东榕泰实业股份有限公司拟处置其持有的应收债权，制定了债权价值分析方案，确定项目负责人和债权价值分析人员，组成债权价值小组，确定债权价值分析方法，并与广东榕泰实业股份有限公司进行了沟通。

1. 确定债权价值分析方法

根据债权情况和现有能收集到的相关资料，确定本次债权价值分析采用财务指标分析法和债项评级法。

A. 财务指标分析法：

(1) 调阅债权、债务关系形成及销售合同、凭证及账务记录的全部档案资料。

(2) 分析不良债权资产的历史形成、账务发生日期，最后一笔的还款日期、债务单位的业务规模等。

(3) 结合现场实地核实情况和取得的财务资料，确定影响债权价值的主要因素并进行分析。这些因素包括但不限于：产品提货单与记账凭证载明的货物、货物数量及金额均一致、回款情况、逾期时间等情况，判断并提出分析可收回系数。

B. 债项评级法：

(1) 搜集债务人公开市场资料和经营状况资料；

(2) 对搜集的资料进行分析，主要结合律师尽调资料，基准日债务企业确认回函情况，从债务人经营情况，欠税公告，对债权的担保情况，催收情况，诉讼、保全及执行情况，还款记录，债务人资产状况，债务人资产抵押情况，债务人方诉讼，失信企业等十个方面，判断权重进行打分，测算出每个债权资产的受偿率；

(3) 对搜集的主债务人资料进行分析，根据主债务人所属行业、企业经济性质、注册资本、实缴资本、所处地域五个方面对受偿率进行因素调整，按债权价值分析模型：债权受偿率= $K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$ 。

C. 应收债权可回收价值调整系数=财务指标分析可收回系数×债项评级法受偿率

D. 债权可回收价值=债权额×应收债权可回收价值调整系数

2. 制定债权价值分析方案

(1) 查看债权全部档案资料，听取项目经理对债权处置的前期工作情况介绍；

(2) 到企业所在地察看企业现有与债权资产相关的情况及经营情况；

(3) 根据了解的情况，结合广东榕泰实业股份有限公司提供的相关资料，以及现场实地核实情况和当地的宏观经济环境，确定影响债权价值的主要因素并进行综合分析，主要包括：债权形成时间、金额、用途、还款来源、还款情况、逾期时间、债务企业确认回函情况、债务人信誉情况、债务人企业经营状况、当地市场情况、债务关联方偿债能力、债务人资产等，并提出分析结果；

(4) 撰写债权价值分析报告，与广东榕泰实业股份有限公司有关人员进行沟通，完成我公司内部三级审核后，2022年11月16日提交债权价值分析报告。

(二) 现场勘察，收集咨询相关资料，实施咨询方案

我公司债权价值分析小组查阅了有关委托人拟处置其持有的广东榕泰实业股份有限公司债权形成及其维权情况的档案资料；听取资产经营处置相关人员对债权处置的前期工作情况的介绍，搜集并分析调查资料，确定影响债权价值的主要因素并进行分析；分析确定债权的可受偿金额，计算委托人拟处置其持有的广东榕泰实业股份有限公司应收债权资产可回收价值。

(三) 应收债权价值分析估算

1. 财务指标分析法

(1) 应收债权最后一次变动日期

对于应收债务人账款最后一次的还款日期，直接能体现出债务人的还款意愿，经核对企业提供的应收账款序时账，核对律师尽调标的债权表，可以得到对

应债务人最后一笔的还款日期，经分析判断，对债务人最后一笔的还款日期离债权价值分析基准的日期长短判断可回收系数。

(2) 基本还款比例

对债务人自身的偿债能力进行分析，主要是采用企业的资产负债率，因无法取得债务人的基准日的财务报表等数据，咨询机构此次采用与债务企业行业分类相似的可比上市公司 2021 年底的资产负债率指标，测算出资产偿债比例，再考虑一定的折扣判断债务企业的资产偿债比例指标，采用内插法测算可回收系数。

企业的应收债权的债务企业经营主要为化工品贸易批发业、塑料制品及橡胶制品的制造业、制品加工行业。

(3) 业务规模情况

对债务人偿债能力进行分析，可以从应收的债权与债务人购货的业务规模大小，判断出应收债权占债务人整体的购货金额比例，占比越低债务人可能不会因为违约产生纠纷，还款的意愿越大。

经分析企业的应收账款的序时账，测算出基准日的应收账款期末余额占整个债务人的合同总金额的比例，判断出回款比例。

(4) 对债务人偿债能力进行分析，可以根据应收账款账龄的形成日期的长短判断出应收债权可收回的可能性。

经分析应收债权第一笔应收款的日期，测算出账龄的时间，判断出回款比例。

2. 采用债项评级法

债权价值分析人员深入细致地分析了本咨询项目的特点和实际状况，研究了委托方提供的及所掌握的资料，在委托人聘请专业律师出具的《关于处置应收账款项目法律尽职调查报告》的基础上，根据企业债权资产的资料，通过查询债权资料的合同、记账凭证等，核实债权的真实性，确认最后一笔的回款日期，了解坏账的形成原因，债务人与债权的业务关系。分析债务人所处行业、注册资本、

企业性质、公司规模等，且查询债务人的工商记录，是否存在诉讼案件、是否为失信企业等，将债务人非财务类的分析在债项评级法中予以考虑。采用债项评级法判断债权可能的受偿率。

(1) 债权资产、债务人市场调查

债权资产的状态分析：对债权的担保情况、催收情况，诉讼、保全及执行情况、还款记录进行调查。

对于应收债务人的目前的经营状况，欠税公告、信用情况、资产情况、是否有诉讼、行政处罚、信用状态等可分析判断出企业目前债务方的还款意愿。

广东榕泰此次聘请北京市汉韬律师事务所对此次债权价值分析的债务企业的进行了市场调查，并出具了《关于处置应收账款项目法律尽职调查报告》。

咨询机构对形成影响债务企业还款意愿的因素进行分析，做出权重打分。

(2) 根据广东榕泰在债权分析基准日确认的应收债权余额，对各债务人的欠款进行了函证回函情况确定受偿率的调整系数。

(3) 根据企业所在不同行业所确定的受偿率的调整系数。：

(4) 参照税务部门所公布的以各行业的经济性质确定的纳税信用等级，确定债务企业资产受偿率的调整系数。

(5) 根据企业的注册资本金的大小，确定债务企业资产受偿率的调整系数。

(6) 根据企业的实缴注册资本金占注册资本比例的大小，确定债务企业资产受偿率调整系数。

(7) 根据企业所处地域,确定保证企业资产受偿率的调整系数。

3. 应收债权可回收系数

经上述对应收债权的财务指标分析、采用债项评级，得出应收债权可回收价值调整系数。

九、债权价值分析结论

广东榕泰实业股份有限公司拟处置其持有的应收债权，截止到 2022 年 7 月 31 日应收债权资产余额 41,047.08 万元，已计提减值准备 6,018.56 万元，应收债权资产净额 35,028.52 万元。纳入分析范围的债权在债权价值分析基准日的理论清算价值为 9,165.87 万元。但考虑债权处置方式、买受人对不良资产的心理预期、市场客观投资收益率、债权约定利率、担保物的变现过程、当前不良资产市场的成交情况等，同时由于实践中债权价值受多种因素影响，如，司法执行难度、谈判地位、心理预期等，且考虑债权分析中占有资料的有限性和分析判断的主观性，我们预计委托方拟收购债权清算价值会有一些的浮动。

因债权处置效果直接受到债务人(债务关联方)还款能力和还款意愿、优先受偿资产变现、市场活跃程度及区域司法环境的很大影响，最终的回收额存在较大的不确定性，委托人应采取充分的努力实现债权资产的最大化回收，最终的交易价格不应受到本债权价值分析结论的限制。委托人应通过公开透明的方式，由市场发现并最终决定处置价格，最大限度防范债权资产权益的贬损风险。

十、特别事项说明

(一) 本债权价值分析报告基于委托人及目标公司提供的资料和收集的其他资料，本着严谨、负责的态度和客观、公正的原则撰写，若本债权价值分析报告中引用由委托方提供的文件资料存在法律上的瑕疵或存在其他相反的证据，则本债权价值分析报告的相关表述与结论需要修正，且本公司债权分析人员有权根据新的经证实的事实另行出具相关报告进行补充、说明或更正。本报告旨在帮助委托人了解拟处置其持有的广东榕泰实业股份有限公司债权可回收价值提供参考意见，并非根据《中国资产评估准则》要求撰写，仅作为本次经济行为的参考建议。

(二) 本公司及参加债权价值分析的人员与拟进行交易的各方之间均无任何

利害关系，不受各方利益的影响。

（三）本报告所称债权价值分析结论，仅指待估债权相对应的有效偿债资产在现有用途基本不变，债权价值分析基准日的外部经济环境不变的前提下而做的模拟清算价值，为本报告所列明的目的而提出的咨询意见。

（四）本次债权价值分析结论以广东榕泰实业股份有限公司提供的销售合同、发票凭证、律师出具的报告等相关资料主要依据。如在债权转移后新的债权人以原债权人难以实现的方式（如启动新的法律程序、通过特殊关系人等）取得资产而增加了债权价值，不能认为是本债权价值分析报告的瑕疵。

（五）鉴于这种咨询分析占有资料的有限性和分析判断的主观性，因此委托人绝不能将以此价值认定是债权之公允价值，为实现债权价值最大化，建议债权人采用公开透明的处置方式处置该债权，由市场决定成交价格。

由于存在许多不确定因素及误差，本债权分析结论只是参考意见。广东榕泰实业股份有限公司资产处置人员可以参考此意见，通过自身努力、谈判技巧及公关能力，提高实际回收率。由于处置过程中的诸多不确定性因素，实际变现率也可能低于该标准。

（六）本次对应收债权的价值分析业务参照中评协《金融不良资产评估指导意见》以金融不良资产处置为目的的价值分析业务。“价值分析业务是指资产评估机构及其资产评估专业人员根据委托，对无法履行必要资产评估程序的金融不良资产在基准日特定目的下的价值或者价值可实现程度进行分析、估算，并出具价值分析报告等咨询报告的专业服务行为。”“价值分析结论是在受到一定限制条件下形成的专业意见，委托人和其他报告使用人应当知晓其作为参考依据的适用性不同于价值评估结论”“委托人和其他报告使用人应当正确理解并恰当使用价值评估结论或者价值分析结论。”对持有的债权资产进行出售时，本报告为债权资产的分析结论，不做为交易结果。对上述特别事项的处理方式、特别事项对债权价值分析结论可能产生的影响，提请报告使用人关注其对经济行为的影响。

（七）债权价值分析人员按委托人提供的相关资料及债权分析人员可搜集到

的公开资料对债权分析对象价值进行债权价值分析。委托人在确定处置债权的价格时应适当考虑无法进行债务人现场债权价值分析可能带来的影响，后期如发现有影响债权价值分析结论的事项，债权价值分析报告将进行相应调整，特提请报告使用者注意。

（八）在本报告中，本次债权价值分析基于委托方提供的材料和信息均真实、完整的前提下，作出本报告。本公司在报告中对委托方提供的有关文件、资料中某些数据和结论的引述，并不意味着本公司对该数据或结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的确认和保证。

（九）本债权价值分析报告系基于可获取的资料，由于资料与信息真实性、局限性与时效性等原因所导致依据、结论错误，不可归责于受托的咨询机构及债权价值分析人员；且咨询机构及本公司债权价值分析人员对通过公开程序和正常途径未能获得的潜在事实及其有可能导致债权价值分析结论的改变不承担任何法律责任。

十一、 债权价值分析报告使用限制说明

（一）债权价值分析报告只能用于载明的债权价值分析目的、用途。

（二）债权价值分析报告只能由债权价值分析报告载明的债权价值分析报告使用人使用。

（三）未征得咨询机构同意，债权价值分析报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

（四）债权价值分析报告使用有效期为一年，即自本报告载明的债权价值分析基准日2022年7月31日起至2023年7月30日止，超过本报告使用有效期不得使用本债权价值分析报告。

（五）债权价值分析报告解释权仅归本项目咨询机构所有。

十二、 债权价值分析报告出具日

本债权价值分析报告出具日期为：2022 年 11 月 16 日。

十三、 债权价值分析机构

北京卓信大华资产评估有限公司（盖章）

（本报告需在债权价值分析结论页和本签章页同时盖章及骑缝章时生效）

