

# 北京中企华资产评估有限责任公司

## 关于四川东立科技股份有限公司重大资产重组报告书 等信披文件的反馈问题清单的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司融资并购部：

根据贵公司 2023 年 3 月 22 日下发的《关于四川东立科技股份有限公司重大资产重组报告书等信披文件的反馈问题清单》（以下简称“问题清单”）的要求，北京中企华资产评估有限责任公司（以下简称“评估机构”）作为本次交易的评估机构，对《问题清单》中要求评估机构核查的内容进行了认真核查和落实，现就有关问题做出书面回复如下：

### 问题 9

文件显示，本次重大资产重组交易挂牌公司拟以 5.36 元/股的价格，向关联方发行股份购买资产，交易对价为 23,048.00 万元。（1）经资产基础法评估，兴中钛业在评估基准日 2022 年 9 月 30 日的净资产评估值为 23,123.96 万元，评估增值 12,036.39 万元，增值率 108.56%。（2）兴中钛业机器设备净值评估增值 22.54%，长期股权投资增值 46.82%，其中子公司兴中矿业机器设备原值评估增值 7,048,831.97 元，增值率 17.06%，主要因为部分机器设备技术更新，重置成本上升；净值评估增值是因为企业会计折旧年限短于评估确认的经济使用年限。

请你公司：（1）结合历史上兴中钛业的转让及增资价格，进一步补充说明本次交易评估作价合理性；（2）结合兴中钛业固定资产评估的计算过程，说明部分固定资产存在产权瑕疵、被设定抵押的情况下，固定资产评估值较账面价值增值的原因及合理性，评估时是否考虑产权瑕疵、抵押等因素的影响；（3）说明兴中矿业主要机器设备类型、折旧政策、评估确认的经济使用年限，进一步说明评估增值的依据及合理性、是否符合行业惯例；（4）请结合前述问题，说明本次交易是否符合《非上市公司重大资产重组管理办法》第四条第（一）项的有关规定。

请评估机构对第（1）、（2）、（3）问进行核查，请独立财务顾问对上述问题进行核查，并发表明确意见。

回复：

一、结合历史上兴中钛业的转让及增资价格，进一步补充说明本次交易评估作价合理性。

(一) 历史上兴中钛业的转让及增资价格情况

序号	增资/转让时间	增资/转让具体情况	增资/转让价格	备注
1	2018年3月增资	兴中钛业注册资本从1,000.00万元增加至4,000.00万元；新增3,000.00万注册资本由原股东尹觉轼认缴1,000.00万元，新股东饶华认缴2,000.00万元。	1元/股	截止2018年2月28日，兴中钛业净资产为-1,903.90万元，每股净资产为-1.90元。
2	2018年8月转让	兴中钛业股东尹觉轼将所持公司股权1,800.00万元以1,800.00万元的价格转让给饶华；王薇将所持公司股权200.00万元以200.00万元的价格转让给饶华。	1元/股	截止2018年7月31日，兴中钛业净资产为2,100.95万元，每股净资产为0.53元。
3	2022年6月增资	兴中钛业注册资本由4,000.00万元增加至4,100.00万元，新增注册资本100.00万元由亿达商贸认缴。	1元/股	兴中钛业和亿达商贸为同一控制下的企业。

2018年3月，兴中钛业第一次增资价格为1元/股，基于当时兴中钛业净资产为负，增资价格按照1元/股进行增资。2018年8月，兴中钛业股权转让时的价格为1元/股，该次转让参考了转让时兴中钛业资产状况、盈利情况等综合因素的基础上达成交易。2022年6月，兴中钛业第二次增资价格为1元/股，原因系当时兴中钛业为饶华一人持股的有限公司，增资方亿达商贸为饶华控制的企业，因此选择了1元/股增资。前述股权转让或增资价格对本次交易评估作价不具有参考意义。

(二) 本次交易评估作价合理性

经采用资产基础法评估，兴中钛业净资产账面价值为11,087.57万元，评估价值为23,123.96万元，增值额为12,036.39万元，增值率为108.56%。根据四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)于2022年12月01日出具的川华信审(2022)第0492号审计报告，以及本次交易标的公司100%股权交易价格

23,048.00 万元，相对于 2021 年度归母净利润，得出静态市盈率为 3.23 倍；相对于报告期内评估基准日归属母公司所有者权益，得出市净率为 2.03 倍。

### 1、与行业内可比交易案例比较情况

近几年关于钛白粉行业的并购案例较少，从公开渠道收集的相关交易涉及与标的公司主要业务近似的可比交易案例与本次交易对比情况如下：

证券代码	上市公司	标的公司	评估基准日	可比市盈率	可比市净率
600727.SH	鲁北化工	山东金海钛业资源科技有限公司	2019/9/30	14.38	1.09
002601.SZ	龙佰集团	攀枝花市瑞尔鑫工贸有限责任公司	2016/12/31	6.74	3.79
002601.SZ	龙佰集团	四川龙蟒钛业股份有限公司	2015/6/30	12.81	3.56
002145.SZ	中核钛白	甘肃东方钛业有限公司	2014/7/31	/	1.72
002145.SZ	中核钛白	安徽金星钛白（集团）有限公司	2012/7/31	7.37	1.95
平均值				10.32	2.42
中位值				10.09	1.95
835193.NQ	东立科技	兴中钛业	2022/9/30	3.23	2.03

注 1：资料来源于上市公司重组报告书及同花顺 iFinD 资讯。

注 2：可比市盈率=交易对价/标的公司评估基准日前一会计年度的归属母公司股东净利润；可比市净率=交易对价/评估基准日归属母公司所有者权益。

与同行业可比交易案例比较，兴中钛业静态市盈率为 3.23 倍，低于同行业可比交易案例静态市盈率平均值 10.32 倍。市净率 2.03 倍，和同行业可比交易案例市净率平均值 2.42 倍不存在显著差异。

### 2、与行业内可比上市公司比较情况

根据中国证监会 2012 年颁布的《上市公司行业分类指引》(2012 年修订)，标的公司所属行业为“化学原料和化学制品制造业”。标的公司的主营业务为钛白粉的生产、研发及销售，通过公开信息查询搜集了钛白粉行业 5 家 A 股上市公司，具体如下：

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
000545.SZ	金浦钛业	36.97	2.07
002136.SZ	安纳达	14.88	3.00
002145.SZ	中核钛白	16.86	2.95
002601.SZ	龙佰集团	8.05	1.99
300891.SZ	惠云钛业	20.39	3.08
平均值		19.43	2.62
中位值		16.86	2.95
标的公司静态市盈率		3.23	2.03

注 1：可比上市公司市盈率=2022 年 9 月 30 日上市公司总市值/2021 年年度归属于母公司净利润；可比上市公司市净率=2022 年 9 月 30 日上市公司总市值/2022 年 9 月 30 日归属于母公司所有者权益。

注 2：资料来源于同花顺 iFinD 资讯。

上述 5 家可比上市公司的平均市盈率为 19.43 倍，市净率为 2.62 倍。兴中钛业的市盈率为 3.23 倍，低于可比上市公司平均水平；兴中钛业的市净率为 2.03 倍，与可比上市公司平均市净率不存在显著差异。

综上，与同行业内可比交易案例及可比上市公司相比较，兴中钛业的市盈率略低，市净率不存在显著差异，本次交易评估作价具有合理性。

**二、结合兴中钛业固定资产评估的计算过程，说明部分固定资产存在产权瑕疵、被设定抵押的情况下，固定资产评估值较账面价值增值的原因及合理性，评估时是否考虑产权瑕疵、抵押等因素的影响。**

### （一）兴中钛业固定资产评估的计算过程

#### 1、房屋建(构)筑物计算过程

根据各类房屋建(构)筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用成本法评估。

成本法评估基本公式：

评估值=重置成本×综合成新率

#### (1) 重置成本的确定

房屋建(构)筑物的重置成本主要包括：建安工程造价(土建/装饰/水电等工程费用)、工程建设其他费用和资金成本。房屋建(构)筑物重置成本计算公式如

下:

重置成本=建安工程造价(不含税)+工程建设其他费用+资金成本

#### ①建安工程造价(不含税)

对于能够取得竣工预(结)算原始资料的房屋建(构)筑物,本次以其竣工预(结)算原始工程量数据,依据所在地评估基准日大宗建材市场价格和《四川省(2020年)建设工程工程量清单计价定额》及有关计价规定,经分析测算后确定建安工程造价。对于无法取得竣工预(结)算原始资料的房屋建(构)筑物,本次主要由工程类专业评估人员,根据现场勘察所掌握的建(构)筑物工程特点和具体情况,参考既往类似建(构)筑物的“单位工程工料消耗量指标”(经验数据),依据所在地评估基准日大宗建材市场价格和有关现行计价定额及有关计价规定,经分析测算后,以其专业水平为限,分别合理确定其建安工程造价。

#### ②工程建设其他费用

工程建设其他费用,主要包括建设项目所必要的前期环评费、项目可研费、勘测设计费、工程招标费、造价咨询费以及施工过程中的工程监理、业主对建设项目的管理等费用。根据标的公司既有固定资产的重建投资规模,依据所属行业和国家或地方政府有关规定的计费标准与计费方法,计算确定工程建设其他费用。经评估人员按规定测算后,确定“工程建设其他费用”的计费费率为5.71%(不含税)。

#### ③资金成本

资金成本按照标的公司的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款LPR利率,加计标的公司签订贷款合同规定的浮动点数综合确定。以建安工程造价、工程建设其他费用总和为基数按照资金均匀投入计取。标的公司的合理建设工期为1.5年。则资金成本计算公式如下:

资金成本=(建安工程造价+工程建设其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

#### (2)成新率的确定

①对于大型、价值高、重要的房屋建(构)筑物,依据其经济寿命年限、已使用年限,通过现场勘查对其结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况作出判断,综合确定尚可使用年限,然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于价值小、结构简单的建(构)筑物，主要依据其经济寿命年限确定成新率，然后结合现场勘查情况作适当调整。计算公式如下：

年限法成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

### (3)评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

## 2、设备评估计算过程

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，部分采用市场法评估。

### (1)成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

#### ①重置成本的确定

对于需要安装的设备，重置成本一般包括：设备购置价、运杂费、基础费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置成本一般包括：设备购置价和运杂费。同时，根据增值税相关规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应该扣除相应的增值税。设备重置成本计算公式如下：

需要安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费+基础费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费-设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税

#### A.购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

#### B.运杂费

设备运杂费指出厂地点或调拨地点运至安装现场所发生的一切费用，包括运输费、包装费、装卸费、采购保管费和供销部门手续费。对于有实际运费依据的，按照实际确认。如供货条件约定由供货商负责运输时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。运杂费计算公式如下：

$$\text{运杂费}=\text{设备购置价}\times\text{运杂费率}$$

#### C.基础费

对于设备的基础费，根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同基础费率计取。如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，在计算设备重置成本时不再考虑设备基础费用。基础费计算公式如下：

$$\text{基础费}=\text{设备购置价}\times\text{基础费率}$$

#### D.安装工程费

安装调试费是指设备安装调试费用，若设备购置价中包含安装调试费，则不在单独考虑。否则参考《资产评估常用数据与参数手册》计算，安装调试费计算公式如下：

$$\text{安装调试费}=\text{设备购置价}\times\text{安装调试费率}$$

#### E.前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照标的公司的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

#### F.资金成本

资金成本按照标的公司的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款 LPR 利率，加计标的公司签订贷款合同规定的浮动点数综合确定，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。标的公司的合理建设工期为 1.5 年。资金成本计算公式如下：

$$\text{资金成本}=(\text{设备购置价}+\text{运杂费}+\text{安装工程费}+\text{前期及其他费用})\times\text{合理建设工期}\times\text{贷款基准利率}\times 1/2$$

#### G.设备购置价中可抵扣的增值税

根据增值税相关规定，对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增

值税。

对于运输设备，按照评估基准日的市场价格，加上车辆购置税(根据财政部、税务总局公告 2022 年第 20 号，对于符合车辆购置税减半政策的车辆其购置税减半，不符合政策的按照正常税率)、牌照费等其它合理费用确定其重置成本。运输设备重置成本计算公式如下：

不符合购置税减半政策的车辆重置成本=购置价+购置价×10%/（1+13%）+牌照费-购置价中可抵扣的增值税

符合购置税减半政策的车辆重置成本=购置价+购置价×10%/（1+13%）/2+牌照费-购置价中可抵扣的增值税

### ②综合成新率的确定

A.对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

B.对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=（经济寿命年限—已使用年限）/经济寿命年限×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

C.对于车辆，主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率=（规定使用年限—已使用年限）/规定使用年限×100%

行驶里程成新率=（规定行驶里程—已行驶里程）/规定行驶里程×100%

综合成新率=理论成新率×调整系数

### ③评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

### (2)市场法

对于部分运输车辆、电子设备、办公家具，按照评估基准日的二手市场价格



或废品价格，采用市场法进行评估。

(二) 部分固定资产存在产权瑕疵、被设定抵押的情况下，固定资产评估值较账面价值增值的原因及合理性，评估时是否考虑产权瑕疵、抵押等因素的影响。

### 1、部分固定资产存在产权瑕疵，被设定抵押的情况。

#### (1) 部分房屋建筑物存在产权瑕疵情况

截至本回复函出具之日，兴中钛业及其子公司（兴中矿业）纳入评估范围内的房屋建筑物共 85 项，其中兴中钛业 66 项，兴中矿业 19 项。兴中钛业已经办理了房屋所有权证的房屋建筑物有 9 项，建筑面积 14,861.41 m<sup>2</sup>，占房屋总面积的 38.53%。

#### (2) 部分房屋建筑物被设定抵押的情况

根据兴中钛业与攀枝花农村商业银行股份有限公司签订《流动资金借款合同》（编号为 1397012022001362 号），借款额度为 1,390.00 万元，借款用途为采购原材料，借款期限为 2022 年 6 月 22 日至 2024 年 6 月 21 日，贷款年利率 6.5%。兴中钛业以房产提供了抵押担保，根据兴中钛业与攀枝花农村商业银行签订《最高额抵押合同》（编号：139720220001348 和 139720220001349），抵押物为 9 项房产，产权证分别为：攀房权证仁字第 00005122 号、第 00005121 号、第 00005119 号、第 00005128 号、第 00005124 号、第 00005126 号、第 00005125 号、第 00005127 号和第 00005123 号房屋产权。

### 2、固定资产评估值较账面价值增值的原因及合理性

#### (1) 固定资产评估值较账面价值增值的原因

##### ① 房屋建(构)筑物资产评估增减值原因分析

A. 原值评估增值的原因，主要是与当时建设期的市场和工程计价定额相比，由于建筑材料市场价格的变化、现行工程计价定额对人工费、机械费及其他工程间接费的提升变化，造成了评估原值高于其账面原值。

B. 净值评估增值的主要原因，一是评估原值增值引起的净值评估增值；二是评估遵循的该类固定资产规定寿命年限长于经审计后的会计折旧年限造成的净值评估增值。

## ②设备类资产评估增减值原因分析

### A. 机器设备

#### a. 机器设备原值评估减值的原因

兴中钛业成立时间较早，在实行抵扣进项税前的设备有一定占比，这部分设备账面价值是含税的，而本次评估值是不含税的；鉴于目前钛白粉行业竞争态势，涉及的部分专用机器设备稳中有降，部分机器设备技术更新换代较快，存在一定的降价影响，故兴中钛业机器设备原值评估减值。

兴中矿业存在部分自制机器设备，自制机器设备的账面价值中只包含材料成本，未包含前期及其他费用、资金成本，部分设备不含安装费，附件及配套费用化；评估原值为机器设备的重置成本，重置成本包括设备购置价、运杂费、基础费、安装工程费、前期及其他费用及资金成本等费用；故兴中矿业机器设备原值评估增值。

b. 净值评估增值是因为经审计后的会计折旧年限短于评估确认的经济使用年限。

**B. 运输设备：**运输设备原值评估减值是由于市场上同类型二手车价格偏低；净值评估增值是因为经审计后的会计折旧年限短，净值较低。

**C. 电子设备：**电子设备原值评估减值是由于部分设备技术进步导致基准时点售价低于当时的购买价，故造成减值；净值评估增值是因为经审计后的会计折旧年限短，净值较低。

### 3、评估时是否考虑产权瑕疵、抵押等因素的影响。

#### (1) 产权瑕疵事项对本次评估的影响分析

标的公司存在部分房屋建筑物未办理权属证书，但权属证书的办理不存在实质性法律障碍，标的公司已采取如下具体解决措施：

①兴中钛业、兴中矿业已根据攀枝花市自然资源和规划局《关于加快解决不动产登记历史遗留问题的通知》[攀资源规划发（2022）3号]文件精神，启动厂区部分自建房补充办证流程；兴中矿业目前已完成房屋鉴定、项目设计、消防补

图、厂房加固设计及鉴定等工作；兴中钛业、兴中矿业补充办证预计不存在实质性障碍。

②攀枝花东区高新技术产业园区管理委员会于 2023 年 3 月 2 日出具《证明函》，证明兴中矿业房屋建筑物未取得产权证系历史原因造成，其自建房屋均建于兴中矿业拥有的土地使用权（工业用地）厂区内，不属于重大违法违规，预计办证不存在实质性障碍。

③攀枝花钒钛高新区自然资源和建设管理局于 2023 年 3 月 23 日出具《证明函》，证明兴中钛业部分房屋建筑物未取得房屋产权证系历史原因造成，该等自建房屋均建于兴中钛业拥有的土地使用权（工业用地）厂区内，不属于重大违法违规，预计办证不存在实质性障碍。

综上，对于产权瑕疵事项，本次评估已经在评估报告中特别事项说明中进行披露，尚未办理产权证书的房屋建筑物，不属于重大违法违规，预计办证不存在实质性障碍，并且有具体的解决措施。虽然目前该部分房屋建筑物存在产权瑕疵，但是对资产的认定不会产生影响，本次评估是以持续使用为前提，未办理产权证不影响标的公司对资产的控制和持续使用。此外，后续办证预计缴纳税费金额较小，并且由税务局核定，部分情况下还可以申请税收减免，产权瑕疵事项不会对评估值产生实质性影响，因此本次评估未考虑部分资产产权瑕疵事项对评估值产生的影响。

## （2）产权抵押事项对本次评估的影响分析

报告期内，兴中钛业主要偿债能力指标情况如下：

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 9 月 30 日
流动比率	0.83	0.7	0.89
速动比率	0.72	0.62	0.67
资产负债率	104.86%	84.80%	66.73%

可比上市公司 2022 年 9 月 30 日主要偿债能力指标情况如下：

上市公司名称	流动比率	速动比率	资产负债率
安纳达	1.79	1.42	36.30%
中核钛白	1.68	1.46	41.22%
龙佰集团	0.77	0.54	57.28%

与同行业可比上市公司相比，兴中钛业的流动比率、速动比率、接近可比上市公司水平，从兴中钛业的资产负债率分析，该指标略高于上市公司水平，但是从报告期来看，兴中钛业的资产负债率呈逐年下降趋势，逐渐趋近上市公司水平。因此从偿债能力分析来看，兴中钛业的偿债能力较好。

综上，对于部分固定资产抵押事项，本次评估已经在评估报告中特别事项说明中进行披露，考虑到兴中钛业的财务状况良好，偿债能力较好，具备按期偿还债务、解除上述资产的抵押、担保的能力，预计能正常偿还债务，发生违约风险的概率较低，因此本次评估未考虑上述抵押事项对评估值产生的影响。

### 三、说明兴中矿业主要机器设备类型、折旧政策、评估确认的经济使用年限，进一步说明评估增值的依据及合理性、是否符合行业惯例。

#### （一）兴中矿业主要机器设备类型、折旧政策、评估确认的经济使用年限

##### （1）主要机器设备类型

兴中矿业主要机器设备按照工艺工序可分为破碎筛分设备、球磨洗选设备、螺旋选钛设备及尾矿处理设备。

##### （2）机器设备折旧政策、评估确认的经济寿命年限

兴中矿业机器设备经审计后的折旧政策为，在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧，评估确认的经济寿命年限根据《资产评估常用方法与参数手册》，兴中矿业按照机器设备类型经审计后的会计折旧年限、评估采用的经济寿命年限如下：

机器设备类型	会计折旧年限（年）	评估采用的经济寿命年限（年）
破碎筛分设备	10.00	10-20
球磨洗选设备	10.00	10-15
螺旋选钛设备	10.00	10-15
尾矿处理设备	10.00	10-14
其他附属设备	10.00	10-20

两种年限的差异原因：会计折旧年限是根据企业执行的会计政策确定的；评估采用的经济寿命年限是综合资产的设计、制造、实际使用、维护、修理、大修、改造情况、现有性能、运行状态和技术进步等因素，考虑实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值等因素后综合考虑的。

兴中矿业的主要机器设备用于矿产洗选及加工，根据工艺流程，在各工艺段配备了不同的机器设备。其设备具备筛分处理能力高、产品较单一、设备利用程度高、工作环境条件差、维修成本高等特点，主要机器设备的设计年限一般为12-20年，参照机器设备的设计年限及《资产评估常用方法与参考手册》，结合现场勘察情况，综合确定设备的经济寿命年限。

## （二）评估增值的依据及合理性、是否符合行业惯例

### 1、评估增值的依据及合理性

#### （1）原值评估增值的原因

##### ①账面价值的构成

A.兴中矿业机器设备一定数量为自制，账面价值中只包含材料成本价（典型的皮电机等）。不含主机、人工、前期及其他费用、资金成本等费用。

B. 部分设备的附件及配套费用化。例如：球磨机(轴承磨)，型号：MQG3260，生产厂家：北方重工集团，这两台机器设备账面价值中不含安装费、不含41.6吨衬板。

C. 兴中矿业所有设备账面价值中均没有前期及其他费用、资金成本，部分设备不含安装费。

##### ②评估原值的构成

评估原值为机器设备的重置成本，重置成本包括设备购置价、运杂费、基础费、安装工程费、前期及其他费用及资金成本等费用。

##### ③原值评估增值的原因

本次是按照正常在用的状况下（完整构成，正常运行）进行评估，重置成本中考虑了运杂费、基础费、安装工程费、前期及其他费用及资金成本等费用，由于部分自制设备账面价值中不含主机、人工等费用，部分设备不含安装费，部分设备的附件及配套费用化，以及所有设备均没有前期及其他费用、资金成本等费用，因此造成原值评估增值。

(2) 净值评估增值的原因

①评估净值计算过程

评估净值=重置成本×综合成新率

对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

②净值评估增值的原因

A. 经审计后的机器设备会计折旧年限短于评估确认的经济使用年限。

B. 评估原值增值导致。

2、是否符合行业惯例

由于矿产洗选及矿产品加工行业的公开交易案例较少，本次从可比公司业务类型相似性，机器设备类型相似性，从公开信息中包含了机器设备的账面价值和评估价值的案例作为行业可比案例，详见下表：

单位：人民币万元

证券代码	上市公司	标的公司	评估基准日	机器设备 账面价值	机器设备 评估价值	增值率
600961.SH	株冶集团	水口山有色金属 有限责任公司	2022/8/31	31,900.35	37,741.51	18.31%
601069.SH	西部黄金	阿克陶百源丰矿 业有限公司	2021/9/30	1,622.39	1,880.83	15.93%
000603.SZ	盛达资源	内蒙古金山矿业 有限公司	2018/6/30	10,520.83	15260.26	45.05%
000603.SZ	盛达资源	赤峰金都矿业有 限公司	2015/9/30	788.2	1,410.08	78.90%
平均值						39.55%
835193.NQ	东立科技	兴中矿业	2022/9/30	1,365.97	2,337.71	71.14%

从以上可比案例中分析，涉及矿产洗选及矿产品加工的机器设备评估价值都出现增值，本次兴中矿业机器设备评估增值符合行业惯例。兴中矿业机器设备增值率较高，主要是因为兴中矿业部分自制设备账面价值中不含主机、人工等费用，部分设备不含安装费，部分设备的附件及配套费用化，以及所有设备均没有前期及其他费用、资金成本等费用，因此造成评估增值率较高。

综上，兴中矿业机器设备评估增值具有合理性，符合行业惯例。

#### 四、评估机构核查意见

经过核查，评估机构中企华认为：

（一）兴中钛业历史上股权转让或增资价格对本次交易评估作价不具有参考意义，通过与同行业内可比交易案例及可比上市公司相比较，本次交易评估作价具有合理性；

（二）本次评估报告已在特别事项说明中披露了产权瑕疵、抵押等事项，并根据各事项的实际情况对评估处理方式进行了说明，产权瑕疵、抵押事项对评估结果不会产生实质性影响，固定资产评估增值具有合理性；

（三）本次评估报告参照机器设备的设计年限及《资产评估常用方法与参考手册》，结合现场勘察情况，综合确定设备的经济寿命年限，通过可比案例的对比分析，兴中矿业机器设备评估增值符合行业惯例，具有合理性。

(本页无正文，为《北京中企华资产评估有限责任公司关于四川东立科技股份有限公司重大资产重组报告书等信披文件的反馈问题清单的回复》之盖章页)

北京中企华资产评估有限责任公司

2023年4月20日

