

本报告依据中国资产评估准则编制

**康达新材料(集团)股份有限公司
拟转让股权所涉及成都康达锦瑞
科技有限公司股东全部权益
资产评估报告**

晟明评报字〔2025〕193号
(共1册, 第1册)

北京晟明资产评估有限公司

Beijing Shengming Assets Appraisal Co., Ltd.

二〇二五年六月十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111090005202500335
合同编号:	2025VA108
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	晟明评报字〔2025〕193号
报告名称:	康达新材料(集团)股份有限公司拟转让股权所涉及成都康达锦瑞 科技有限公司股东全部权益资产评估报告
评估结论:	37,584,800.00元
评估报告日:	2025年06月10日
评估机构名称:	北京晟明资产评估有限公司
签名人员:	王兴翠 (资产评估师) 正式会员 编号: 11080014 刘鑫婷 (资产评估师) 正式会员 编号: 11230035
王兴翠、刘鑫婷已实名认可	



(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。

备案回执生成日期: 2025年07月07日

ICP备案号京ICP备2020031719号

目 录

声明	1
评估报告摘要	2
资产评估报告	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	7
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程和情况	13
九、评估假设	17
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	20
十二、资产评估报告的使用限制说明	20
十三、资产评估报告日	21
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	23
评估报告附件	24

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。

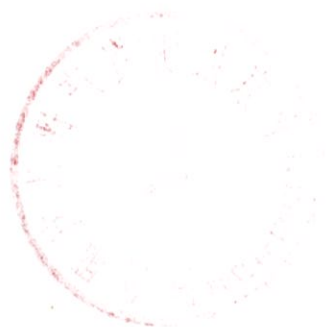
二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、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。

五、提醒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。

六、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。



康达新材料(集团)股份有限公司拟转让股权 所涉及成都康达锦瑞科技有限公司股东全部权益 资产评估报告摘要

晟明评报字〔2025〕193号

北京晟明资产评估有限公司接受康达新材料(集团)股份有限公司的委托,根据有关法律、行政法规和资产评估准则,坚持独立、客观、公正的原则,按照必要的评估程序,对康达新材料(集团)股份有限公司拟转让成都康达锦瑞科技有限公司100%股权而涉及成都康达锦瑞科技有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下

一、评估目的:根据资产评估委托合同,康达新材料(集团)股份有限公司拟转让股权,需要对成都康达锦瑞科技有限公司的股东全部权益进行评估,为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象:成都康达锦瑞科技有限公司股东全部权益价值。

三、评估范围:成都康达锦瑞科技有限公司于评估基准日全部资产及相关负债。

四、价值类型:市场价值。

五、评估基准日:2024年12月31日。

六、评估方法:资产基础法。

七、评估结论

本次评估,评估人员采用资产基础法对评估对象进行了评估,评估结论为成都康达锦瑞科技有限公司于评估基准日股东全部权益价值为3,758.48万元。

八、提醒事项

在使用本评估结论时,提请评估报告使用人关注评估报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响,并在使用本评估报告时给予充分考虑。



本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论的使用有效期限为自评估基准日起一年内有效。

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，应当认真阅读评估报告正文。

康达新材料(集团)股份有限公司拟转让股权所涉及 成都康达锦瑞科技有限公司股东全部权益 资产评估报告

晟明评报字〔2025〕193号

康达新材料(集团)股份有限公司：

北京晟明资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让成都康达锦瑞科技有限公司股权而涉及成都康达锦瑞科技有限公司的股东全部权益评估基准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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

企业名称：康达新材料（集团）股份有限公司（以下简称“康达新材”）

统一社会信用代码：91310000133501183B

注册地址：上海市奉贤区雷州路 169 号

法定代表人：王建祥

注册资本：30340.00 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

成立时间：1988 年 07 月 14 日

经营范围：胶黏剂、化工助剂的加工、制造及销售，胶黏剂的售后服务，胶黏剂专业领域内的“四技”服务，体育场地跑道施工，人造草坪的设计及安装，建筑装潢材料、金属材料、电器机械及器材、五金工具的销售，从事货物及技术的进出口业务。【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】

(二) 被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：成都康达锦瑞科技有限公司

统一社会信用代码：91510100MABWC76251

注册地址：成都未来科技城(成都东部新区联创街 11 号)

法定代表人：王建祥

注册资本：5000 万元整

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2022 年 08 月 10 日

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；计算机软硬件及辅助设备零售；电力电子元器件销售；集成电路芯片设计及服务；仪器仪表销售；新材料技术研发；电子专用材料制造；电子元器件制造；电子元器件与机电组件设备制造；电子专用材料研发；人工智能公共数据平台；人工智能双创服务平台；计算机软硬件及外围设备制造；软件开发；人工智能基础资源与技术平台；通信设备制造；卫星移动通信终端制造；工业控制计算机及系统制造；电容器及其配套设备制造；集成电路设计；集成电路制造；伺服控制机构制造；智能控制系统集成；智能车载设备制造；输配电及控制设备制造；智能基础制造装备制造；智能仪器仪表制造；通用零部件制造；工业自动控制系统装置制造；智能无人飞机器制造。（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. 历史沿革及股权结构

成都康达锦瑞科技有限公司成立于 2022 年 8 月 10 日，由北京康达晟璟科技有限公司出资设立，设立时注册资本 5,000.00 万元。

截至评估基准日，公司股权结构如下表所示：

金额：万元

序号	股东名称	认缴注册资本		实收资本	
		金额	出资比例(%)	金额	出资比例(%)
1	北京康达晟璟科技有限公司	5,000.00	100%	4,000.00	100.00
2	合计	5,000.00	100%	4,000.00	100.00

3. 公司主要资产概况

1)成都康达锦瑞科技有限公司资产主要为固定资产-设备类、在建工程、无形资产-土地使用权、无形资产-探矿权，概况如下：

固定资产-设备类主要为柴油发电机、配电柜、中央空调、排污系统、音频系统、会议视频系统等机器设备，分布在各办公区室内及外围，单位价值量大。

在建工程，主要为公司基地项目建设前期发生的建筑工程设计费及工程勘察费、设备采购费用等。

无形资产-土地使用权主要为成都康达锦瑞科技有限公司通过招拍挂取得的位于成都东部新区玉成街道秀才沟社区3组的1宗工业用地，宗地面积42427.10平方米。

无形资产-探矿权主要为公司控股子公司贵州麟拓矿业有限公司获得的探矿权。为贵州省威宁县牛棚镇长发寨铅锌矿勘查区块探矿权、贵州省威宁县牛棚镇陆家梁子铅锌矿勘查区块探矿权、贵州省威宁县海拉镇钱家梁子铅锌矿勘查区块探矿权、贵州省威宁县海拉镇高营铅锌矿勘查区块探矿权、贵州省威宁县海拉镇海多铅锌矿勘查区块探矿权。

2) 其中对被评估单位价值影响较大的单项资产或资产组合为：在建工程、无形资产-土地使用权、无形资产-探矿权。

4. 公司主营业务概况

无实质性业务。

5. 财务状况表及经营成果

财务状况表

金额单位：万元

项目名称	2023.12.31	2024.12.31
资产总计	5,202.13	6,208.40
负债总计	1,357.38	2,789.78
净资产	3,844.74	3,418.62

经营成果表

金额单位：万元

项目名称	2023 年	2024 年
一、营业收入	36.98	93.77
二、利润总额	-155.02	-426.12
三、净利润	-155.02	-426.12

上表中列示的财务数据，其中 2024 年数据业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人为被评估单位的实际控制人。

二、评估目的

康达新材料(集团)股份有限公司拟转让成都康达锦瑞科技有限公司股权，需要对成都康达锦瑞科技有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为成都康达锦瑞科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为成都康达锦瑞科技有限公司于评估基准日全部资产及负债，其中总资产账面价值 6,208.40 万元，负债账面价值 2,789.78 万元，净资产账面价值 3,418.62 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	1,838.98
非流动资产	4,453.36
其中：债权投资	-
其他债权投资	-
长期应收款	723.57

长期股权投资	1,800.00
其他权益工具投资	-
其他非流动金融资产	-
投资性房地产	-
固定资产	424.75
在建工程	236.12
生产性生物资产	-
油气资产	-
使用权资产	-
无形资产	382.86
开发支出	-
商誉	-
长期待摊费用	886.06
递延所得税资产	-
其他非流动资产	-
资产总计	6,292.34
流动负债	2,214.17
非流动负债	659.54
负债合计	2,873.71
净资产（所有者权益）	3,418.63

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见审计报告。

四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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

本次评估基准日是 2024 年 12 月 31 日。

以上评估基准日的确定是委托人综合考虑了本次经济行为性质、尽可能与评估目的实现日接近，尽量减少和避免评估基准日后调整事项以及便于提供较完整资料，能较全面反映评估对象整体情况等因素后与评估机构协商确定。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 康达新材料（集团）股份有限公司评估委托合同。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日，第十三届全国人民代表大会三次会议表决通过）
2. 《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）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院令 91 号，中华人民共和国国务院令 第 732 号 2020 年 11 月 29 日修改）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令 2019 年第 709 号修正）；
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号，2001）；
9. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 97 号，2019）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令，2005）；
11. 《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）；
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第 32 号令，2016 年 6 月 24 日）；
13. 《中华人民共和国土地管理法》；

14. 《中华人民共和国矿产资源法》；
15. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第 55 号，1990）；
16. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（国务院令第 138 号，2011 年 1 月 8 日修订）及其实施细则；
17. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院令第 483 号，2013 年 12 月 7 日 2006 修订）；
18. 《关于印发〈国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见〉的通知》（国土资发〔1999〕433 号）；
19. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第 21 号，2003）；
20. 《关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）；
21. 《城镇土地估价规程》（GB / T18508-2014）；
22. 《中华人民共和国企业所得税法》；
23. 《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》（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）；
24. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2017 年修订版）；
25. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；
26. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部 税务总局财税〔2018〕32 号）；
27. 《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）；
28. 《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》财政部、国家税务总局（财税〔2015〕78 号）；
29. 其他相关法律法规文件。

（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——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35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——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

（四）资产权属依据

1. 企业营业执照；
2. 不动产权证；
3. 土地使用权出让合同；
4. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
5. 探矿权许可证；
6. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
3. 《机电产品报价手册》（2024年）；
4. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
5. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
7. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料，以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

8. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；

9. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他依据

1. 2024 年度数据摘自容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“容诚审字[2025]210Z0196 号”无保留意见审计报告；

2. 同花顺 iFinD 系统有关金融数据及资本市场信息资料；

3. 评估专业人员现场勘查记录资料；

4. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；

5. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；

6. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；

7. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；

8. 《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）；

9. 其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

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。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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估人员也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业未开展实质性业务，未来收益情况不可预测，根据企业提供的资料、历史经营数据、内外部经营环境不能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险不可以合理量化，因此本次评估不适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于本次评估与被评估单位可比上市公司少，交易案例难搜集，因此本次评估未采用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、其他流动资产；负债包括应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、租赁负债。

（1）货币资金：包括银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收票据：应收票据指企业因销售产品或提供劳务等而收到的商业汇票，纳入评估范围的应收票据全部为商业承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和发货单等原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

(3) 应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 一年内到期的非流动资产：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，抽查了原始入账凭证，询问有关财务人员或向债务人发函询证；搜集相关的合同，确认到期时间等。通过上述核查，确认账面属实，按照核实后的账面值确定评估值。

(5) 其他流动资产：评估人员根据清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，核对了相关原始单据，核实结果与申报资料一致。以核实后账面值作为评估价值。

(6) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 非流动资产的评估

(1) 长期应收款

纳入本次评估范围的长期应收款主要为长期应收的融资租赁款。系公司承租的位于成都东部新区（成都未来科技城）玉成街道秀才沟 1、2、3 组的空港新城智造基地（一期）A02#二区的办公用房转租给成都必控科技有限责任公司应收的租赁款。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，抽查了原始入账凭证，询问有关财务人员或向债务人发函询证；搜集相关的合同，对租赁期限、剩余租期、租金水平、尚未支付的租赁付款额等进行了核实，对是否具

有购买选择权、续租权及提前终止权进行了了解。通过上述核查，确认账面属实，按照核实后的账面值确定评估值。

（2）长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的长期股权投资，共计 1 家，包括控股子公司 1 家。被投资单位名称和评估方法如下表所示：

序号	单位名称	持股比例	评估方法	定价方法
1	贵州盛顺矿业有限公司	82%	资产基础法	资产基础法

1) 对于全资、控股子公司的长期投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

（3）设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1) 机器设备

本次评估，纳入评估范围的机器设备全部为国产设备。

①重置全价的确定

➤ 通用设备

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用+资金成本-增值税

（A）设备购置价

对于国产设备购置价，主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《机电产品报价手册》，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对未能查询到购置价的设备，采用价格指数法进行评估。

（B）运杂费

本次评估合同价款包含运杂费，在计算设备重置成本时不再考虑。

（C）安装调试费

根据询价厂家负责安装调试，故本次不考虑。

(D) 基础费用

本次设备不需单独的基础，在计算设备重置全价时不再考虑设备基础费用。

(E) 其他费用

其他费用包括管理费、设计费、工程监理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。经访问企业并对机器设备的账面原值进行核实，被评估单位的机器设备不涉及该项费用，所以本次评估不考虑此费用。

(F) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，利率取全国银行间同业拆借中心公布的各期贷款市场报价利率 LPR，并假设资金均匀投入。

经访谈企业了解，委估资产安装简单，安装工期短，大型设备安装时间一般在 3 个月以内，所以本次评估不考虑资金成本。

(G) 进项税：可抵扣增值税：可抵扣增值税为设备购置价增值税、运杂费增值税、安装费增值税、前期费包含的增值税四部分，计算公式如下：

可抵扣增值税 = 设备购置价 / 1.13 × 0.13 + 运杂费 / 1.09 × 9% + 安装费 / 1.09 × 9% + (前期费 - 建设单位管理费) / 1.06 × 6%

(4) 在建工程

在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

1) 未完工项目

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余额作为评估值。

(5) 无形资产-土地使用权

纳入本次评估范围土地使用权，系公司通过招拍挂取得的位于成都东部新区玉成街道秀才沟社区 3 组的 1 宗工业用地，宗地面积 42427.10 平方米。

本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用基准地价系

数修正法和市场法进行评估。

（6）长期待摊费用

以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京晟明资产评估有限公司评估人员对企业经营、管理等情况进行了解和调查，对相关资产、负债等履行了适当的评估程序。资产评估的过程如下：

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查、复核等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算和 编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营管理者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）一般假设

1. 假设国家宏观经济形势及现行的有关法律法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。
3. 假设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。
4. 假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。
5. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。
6. 假设公司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. 假设公司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。
8. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
9. 假设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。

（三）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提。
2. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。
3. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

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，当未来经济环境发生较大变化时，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

经资产基础法评估，成都康达锦瑞科技有限公司总资产账面价值为 6,292.34 万元，评估价值为 6,632.19 万元，增值额为 339.85 万元，增值率为 5.40%；总负债账面价值为 2,873.71 万元，评估价值为 2,873.71 万元，无增减值；净资产账面价值为 3,418.63 万元，评估价值为 3,758.48 万元，评估增值 339.85 万元，增值率 9.94%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	1,838.98	1,838.98	0.00	0.00
2	非流动资产	4,453.36	4,793.22	339.86	7.63
5	长期应收款	723.57	723.57	0.00	0.00
6	长期股权投资	1,800.00	1,666.54	-133.46	-7.41
10	固定资产	424.75	450.51	25.76	6.07
11	在建工程	236.12	243.44	7.32	3.10
15	无形资产	382.86	823.09	440.23	114.98
18	长期待摊费用	886.06	886.06	0.00	0.00
21	资产总计	6,292.34	6,632.19	339.85	5.40
22	流动负债	2,214.17	2,214.17	0.00	0.00
23	非流动负债	659.54	659.54	0.00	0.00
24	负债合计	2,873.71	2,873.71	0.00	0.00
25	净资产（所有者权益）	3,418.63	3,758.48	339.85	9.94

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其他用途负责。

（二）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。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）在评估基准日后，至评估报告有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）权属等主要资料不完整的情形：

无。

（五）委托人未提供的其他关键资料情况：

无。

(六) 未决事项、法律纠纷等不确定因素；

无。

(七) 重要的利用专家工作及相关报告情况；

无。

(八) 重大期后事项；

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(九) 评估程序受限的情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况；

一) 本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查作出判断，本项限制对评估结论影响不大。

(十) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

无。

(十一) 审计披露事项对评估值的影响；

无。

(十二) 其他需要披露事项

无。

十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。委托人或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。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(三) 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。

本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，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除外；

（四）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，本评估结论的使用有效期限为自评估基准日起一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

评估报告日为 2025 年 6 月 10 日。评估报告日通常为评估结论形成的日期。

（以下无正文）

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估机构：北京晟明资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二〇二五年六月十日