

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020166202401243
合同编号:	中铭评合字[2024]第2168号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中铭评报字[2024]第2199号
报告名称:	广东正业科技股份有限公司拟转让持有江西正业科技有限公司股权事宜涉及的该公司股东全部权益
评估结论:	915,275.15元
评估报告日:	2024年10月22日
评估机构名称:	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司
签名人员:	张洲 (资产评估师) 会员编号: 36170007 蔡爱明 (资产评估师) 会员编号: 36190023
 (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: 2024年10月24日

资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东正业科技股份有限公司拟转让持有江西

正业科技有限公司股权事宜涉及的

该公司股东全部权益

**资产评估报告**

中铭评报字[2024]第 2199 号

(共壹册 第壹册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Beijing) Assets Appraisal International Co., Ltd

二〇二四年十月二十二日

## 目 录

资产评估报告声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告正文 .....	9
一、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	9
二、评估目的 .....	15
三、评估对象和评估范围 .....	15
四、价值类型及其定义 .....	17
五、评估基准日 .....	18
六、评估依据 .....	18
七、评估方法 .....	21
八、评估程序实施过程和情况 .....	25
九、评估假设 .....	26
十、评估结论 .....	28
十一、特别事项说明 .....	29
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	32
十三、资产评估报告日 .....	33
资产评估报告附件 .....	34



## 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。

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、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、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。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变



化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

广东正业科技股份有限公司拟转让持有江西  
正业科技有限公司股权事宜涉及的  
该公司股东全部权益  
资产评估报告摘要  
中铭评报字[2024]第 2199 号

广东正业科技股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“正业科技”）的委托，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，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让持有江西正业科技有限公司（以下简称“江西正业”或“被评估单位”）股权事宜涉及的该公司股东全部权益在 2024 年 8 月 31 日所表现的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据广东正业科技股份有限公司 2024 年第 33 周总裁办公会议决议，广东正业科技股份有限公司拟转让持有江西正业科技有限公司的股权，因此特委托本公司对江西正业股东全部权益进行评估。

二、评估目的：确定江西正业股东全部权益于评估基准日的市场价值，为广东正业科技股份有限公司拟转让持有江西正业科技有限公司股权事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：江西正业股东全部权益。

四、评估范围：江西正业全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值。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。

六、评估基准日：2024 年 8 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：本次评估采用资产基础法进行，最终以资产基础法的测算结果作为资产评估报告最终使用结论。



八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 1,607.32 万元，评估价值 1,373.98 万元，评估价值较账面价值评估减值 233.34 万元，减值率为 14.52%；总负债账面价值为 1,282.46 万元，评估价值 1,282.46 万元；净资产（股东全部权益）账面价值为 324.86 万元，评估价值 91.52 万元，评估价值较账面价值评估减值 233.34 万元，减值率为 71.83%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：江西正业科技有限公司

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	1,479.70	1,532.29	52.59	3.55
非流动资产	2	127.62	-158.31	-285.93	-224.05
其中：债权投资	3				
其他债权投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6	77.36	-255.98	-333.34	-430.89
其他权益工具投资	7				
其他非流动金融资产	8				
投资性房地产	9				
固定资产	10	50.26	77.67	27.41	54.54
在建工程	11				
工程物资	12				
固定资产清理	13				
生产性生物资产	14				
油气资产	15				
使用权资产	16				
无形资产	17		20.00	20.00	
开发支出	18				
商誉	19				
长期待摊费用	20				
递延所得税资产	21				
其他非流动资产	22				
资产总计	23	1,607.32	1,373.98	-233.34	-14.52
流动负债	24	1,282.46	1,282.46		
非流动负债	25				
负债合计	26	1,282.46	1,282.46		
净资产(所有者权益)	27	324.86	91.52	-233.34	-71.83

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

九、特别事项：资产评估报告使用人应关注下述特别事项对评估结论的影响。

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，而不对其它用途负责。

（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公允价值，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。评估师并不承担相关当事人决策的责任。评估结论也不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

江西正业承诺，确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司与刘亮、太一光伏科技（常州）有限公司、江苏太一光伏科技有限公司合同纠纷，由江西省景德镇市昌江区人民法院受理，并出具（2024）赣0202民初4752号应诉通知书于2024年9月6日一审开庭。

江西正业承诺，除上述事项外，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及其他法律、经济等未决事项。

（六）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估所涉及的账面价值业经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“永证审字（2024）第148267号”审计报告。经审计待估资产包括流动资产、固定资产和长期股权投资三类，资产总额合计为1,607.32万元、待估负债为流动负债，负债总额合计为1,282.46万元、净资产总额合计为324.86万元。

（七）重大期后事项

江西正业承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在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。

（八）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中，评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备



正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

(九) 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

1、公司租赁事项如下：

(1)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司租赁景德镇合盛产业投资发展有限公司位于景德镇市高新区通用航空产教融合基地 D03#厂房，租赁面积 2,609.20 m<sup>2</sup>，租赁期为 2023 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日，租金为 10 元/平/月。

(2)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司租赁景德镇市景翔科技创新发展有限公司位于景德镇市高新区通用航空产教融合基地 D05#厂房，租赁面积 5,776.16 m<sup>2</sup>，租赁期为 2024 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日，租金为 10 元/平/月。

(3)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司租赁景德镇合盛产业投资发展有限公司位于景德镇市高新区通用航空产教融合基地 D06#厂房，租赁面积 4,882.18 m<sup>2</sup>，租赁期为 2023 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日，租金为 10 元/平/月。

(4)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司租赁景德镇市景翔科技创新发展有限公司位于景德镇市高新区通用航空产教融合基地 D07#厂房，租赁面积 3,197.90 m<sup>2</sup>，租赁期为 2023 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日，租金为 10 元/平/月。

2、公司贷款事项如下：

(1)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司向招商银行景德镇分行贷款 1,415 万元，贷款期限 2023 年 11 月 27 日至 2024 年 11 月 27 日，贷款利率 3.8%，由景德镇合盛产业投资发展有限公司以景德镇乐平市翥山西路 164 号商铺为其提供抵押担保，并由广东正业科技股份有限公司为其提供连带责任担保。

(2)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司向兴业银行南昌分行营业部贷款 1,000 万元，贷款期限 2024 年 6 月 4 日至 2025 年 6 月 3 日，贷款利率 5.3%，景德镇合盛产业投资发展有限公司为其提供连带责任担保。

(3)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司向中国银行景德镇分行贷款总额为 1,000 万元，贷款期限 2023 年 11 月 26 日至 2024 年 11 月 25 日，贷款利率 3.45%，由景德镇合盛产业投资发展有限公司为其提供连带责任担保。

(4)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司向光大银行南昌青山湖支行贷款 500 万元，贷款期限 2024 年 1 月 17 日至 2025 年 1 月 16 日，贷款利率 4.35%，由

景德镇合盛产业投资发展有限公司和广东正业科技股份有限公司为其提供连带责任担保。

(5)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司向赣州银行景德镇分行贷款950万元，贷款期限2024年3月19日至2025年3月19日，贷款利率4.70%，由景德镇合盛产业投资发展有限公司和广东正业科技股份有限公司为其提供连带责任担保。

(6)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司向北京银行南昌高新支行贷款总额为500万元，贷款期限2024年8月12日至2025年8月11日，贷款利率5.50%，由景德镇合盛产业投资发展有限公司为其提供连带责任担保。

江西正业承诺：除上述事项外，纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

(十)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

江西正业承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(十一)本资产评估报告是在委托人、被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。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；评估专业人员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、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(十二)本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。

(十三)被评估单位于评估基准日时为一般纳税人，本次对相应资产采用了不含税价值进行评估。

(十四)在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应

给予充分考虑，进行相应调整。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2024年8月31日起至2025年8月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为2024年10月22日，为评估结论形成的日期。

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，应当阅读资产评估报告正文。

广东正业科技股份有限公司拟转让持有江西  
正业科技有限公司股权事宜涉及的  
该公司股东全部权益  
资产评估报告正文  
中铭评报字[2024]第 2199 号

广东正业科技股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“正业科技”）的委托，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，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让持有江西正业科技有限公司（以下简称“江西正业”或“被评估单位”）股权事宜涉及的该公司股东全部权益在 2024 年 8 月 31 日所表现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资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为广东正业科技股份有限公司，被评估单位为江西正业科技有限公司。

（一）委托人概况

公司名称：广东正业科技股份有限公司（以下简称“正业科技”）

统一社会信用代码：91441900617994922G

类型：其他股份有限公司（上市）

注册地址：广东省东莞市松山湖园区南园路 6 号

法定代表人：余笑兵

注册资本：36711.4797 万元人民币

实收资本：36711.4797 万元人民币

成立日期：1997 年 11 月 14 日

营业期限：1997 年 11 月 14 日至无固定期限

经营范围：一般项目：智能机器人的研发；工业机器人制造；工业机器人销售；

工业机器人安装、维修；机械设备研发；机械设备销售；机械设备租赁；仪器仪表制造；仪器仪表销售；电子测量仪器制造；电子测量仪器销售；软件开发；软件销售；新材料技术研发；电子专用材料研发；电子专用材料制造；电子专用材料销售；光伏设备及元器件制造；光伏发电设备租赁；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务；太阳能热利用产品销售；太阳能热利用装备销售；太阳能热发电装备销售；电力行业高效节能技术研发；发电技术服务；风力发电技术服务；电池销售；储能技术服务；节能管理服务；新兴能源技术研发；合同能源管理；半导体器件专用设备制造；半导体器件专用设备销售；智能控制系统集成；物联网技术研发；物联网应用服务；物联网技术服务；物联网设备销售；云计算装备技术服务；量子计算技术服务；以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；非居住房地产租赁；货物进出口。（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）许可项目：供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## （二）被评估单位概况

### 1. 企业登记注册情况

公司名称：江西正业科技有限公司（以下简称“江西正业”）

统一社会信用代码：91360206MA7E6GKQ9N

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：江西省景德镇高新区梧桐大道合盛产业投资公司一号厂房

法定代表人：徐田华

注册资本：10000 万元人民币

实收资本：687.263058 万元人民币

成立日期：2021 年 12 月 3 日

营业期限：2021 年 12 月 3 日至无固定期限

经营范围：一般项目：电子专用设备制造,电力电子元器件制造,五金产品制造,软件开发,电力行业高效节能技术研发,智能机器人的研发,五金产品批发,电子专用设备销售,电力电子元器件销售,电子产品销售,货物进出口,生产线管理服务（除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

### 2. 历史沿革及股权结构



江西正业科技有限公司成立于 2021 年 12 月 3 日，注册资本 10000 万元，由广东正业科技股份有限公司独资设立，股权结构如下：

投资方名称	出资方式	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
广东正业科技股份有限公司	货币	10,000.00	687.26	100%
合计		10,000.00	687.26	100%

截至基准日，上述股权结构未发生变化。

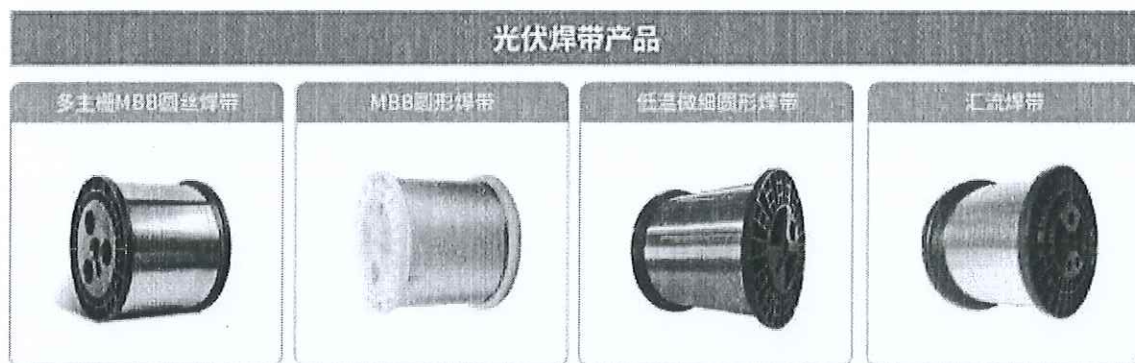
### 3. 公司主要业务及产品介绍

#### (1) 公司主要业务

江西正业科技有限公司的经营范围主要为电子专用设备、电力电子元器件制造和销售等，但目前公司未开展相关业务，也无人员配备，公司旗下有一家全资子公司景德镇正业光伏材料有限公司（以下简称“正业光伏”），业务主要来自正业光伏，正业光伏主要业务为光伏焊带的生产和销售，光伏焊带又称镀锡铜带或涂锡铜带，分为互连焊带和汇流焊带，是光伏组件焊接过程中的重要材料，属于电气连接部件，应用于光伏电池片的串联或并联，发挥导电、聚电的重要作用，其品质的优劣直接影响光伏组件电流的收集效率，对光伏组件功率和光伏发电效率的影响较大。

#### (2) 产品介绍

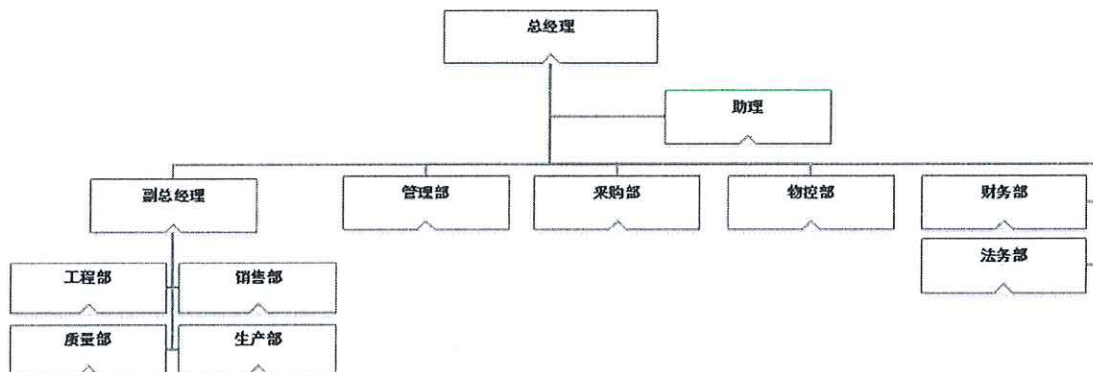
公司子公司正业光伏主要产品有 MBB 圆线焊带、扁焊带、黑色汇流带、低温焊锡、汇流焊带等，部分产品如下图所示：



### 4. 公司组织结构图、机构设置及人员结构

#### (1) 组织结构图

由于江西正业无人员配备，业务主要来自正业光伏，故展示正业光伏的组织结构。正业光伏的组织结构如下：



(2)人员结构

截至 2024 年 8 月 31 日，正业光伏员工总数为 35 人。员工结构如下：

岗位结构	人数	占员工总数的比例
总经办	2	5.71%
销售部	1	2.86%
财务部	2	5.71%
管理部	2	5.71%
生产部	19	54.29%
工程部	3	8.57%
物控部	2	5.71%
质量部	4	11.43%
合计	35	100%

5. 对外投资

截止 2024 年 8 月 31 日，公司项下共拥有 1 项长期股权投资，具体投资情况见下表：

金额单位：元

被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值
景德镇正业光伏材料有限公司	2024 年 7 月	100%	773,642.19	773,642.19

被投资单位一简介：

名称：景德镇正业光伏材料有限公司

统一社会信用代码：91360206MAC41FG94X

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：江西省景德镇高新区梧桐大道景德镇合盛产业投资发展有限公司一号厂房

法定代表人：唐江

注册资本：5000 万元人民币

实收资本：1500 万元人民币

营业期限：2022年11月21日至无固定期限

经营范围：一般项目：光伏设备及元器件制造，光伏设备及元器件销售，金属丝绳及其制品制造，金属丝绳及其制品销售，新材料技术研发（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）

景德镇正业光伏材料有限公司近两年及评估基准日资产、负债及财务经营情况如下表：

资产、负债状况表

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年8月31日
流动资产	2,938.65	5,955.33	7,997.14
非流动资产	1,253.53	1,888.25	1,665.18
资产总额	4,192.17	7,843.58	9,662.32
流动负债	4,195.29	6,295.23	9,265.66
非流动负债		712.64	661.68
负债总额	4,195.29	7,007.87	9,927.34
净资产	-3.12	835.70	-265.02

财务经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2022年度	2023年度	2024年1-8月
营业收入		5,833.75	3,674.36
营业成本		5,987.83	3,619.06
营业利润	-3.12	-696.94	-1,043.82
利润总额	-3.12	-696.65	-1,045.52
净利润	-3.12	-661.17	-1,100.74

## 6. 公司会计制度及税制

公司执行财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和42项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定。

### (1) 会计年度

公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

### (2) 记账本位币

公司以人民币为记账本位币；编制公司财务报表时所采用的货币为人民币。

### (3) 主要税种、税率

序号	税种	税率
1	增值税	13%



序号	税种	税率
2	企业所得税	25%
3	城市维护建设税	7%
4	教育费附加	3%
5	地方教育费附加	2%

#### (4)固定资产折旧方法

公司折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值，并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

项目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机械设备	直线法	5-10	5	9.50-19
办公设备	直线法	5	5	19
电子设备	直线法	5	5	19
其他设备	直线法	5	5	19
运输设备	直线法	8	5	11.88

#### (5)无形资产摊销

对于使用寿命有限的无形资产，在为公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的有形资产，不予摊销。

对于使用寿命有限的无形资产的使用寿命的估计如下表：

项目	摊销方法	折旧年限(年)
系统软件	直线法	5

### 7. 公司近年资产、负债及财务经营状况

截止评估基准日 2024 年 8 月 31 日，公司资产总额 1,607.32 万元、负债 1,282.46 万元、净资产 324.86 万元。2024 年 1-8 月实现营业收入 11.32 万元，净利润-27.84 万元。公司近两年及评估基准日资产、负债及财务经营情况如下表：

#### 资产、负债状况表

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 8 月 31 日
流动资产	360.63	1,493.53	1,479.69
非流动资产	422.36	227.57	127.63
资产总额	782.98	1,721.10	1,607.32
流动负债	783.35	2,133.03	1,282.46
非流动负债			

广东正业科技股份有限公司拟转让持有江西正业科技有限公司股权事宜涉及的该公司股东全部权益·资产评估报告

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年8月31日
负债总额	783.35	2,133.03	1,282.46
净资产	-0.37	-411.93	324.86

财务经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2022年度	2023年度	2024年1-8月
营业收入			11.32
营业成本			
营业利润	-0.37	-411.56	-27.84
利润总额	-0.37	-411.56	-27.84
净利润	-0.37	-411.56	-27.84

备注：上表中列示的2022-2023年度财务数据，业经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，未出具审计报告。2024年1-8月财务数据，业经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“永证审字（2024）第148267号”审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者，除此之外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位为委托人的全资子公司。

## 二、评估目的

根据广东正业科技股份有限公司2024年第33周总裁办公会议决议，广东正业科技股份有限公司拟转让持有江西正业科技有限公司的股权。

本次评估目的为确定江西正业股东全部权益于评估基准日的市场价值，为广东正业科技股份有限公司拟转让持有江西正业科技有限公司股权事宜提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为江西正业股东全部权益。评估范围为江西正业全部资产及负债，具体评估范围以江西正业填列的资产评估申报表为准，凡列入申报表内并经过被评估单位确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元



广东正业科技股份有限公司拟转让持有江西正业科技有限公司股权事宜涉及的该公司股东全部权益·资产评估报告

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
货币资金	16.02	1.00%	短期借款		
应收票据	9.08	0.56%	应付票据		
应收账款	48.50	3.02%	应付账款	533.81	41.62%
预付款项			合同负债	606.86	47.32%
其他应收款	373.00	23.21%	应付职工薪酬		
存货	1,026.80	63.88%	应交税费	0.06	0.005%
其他流动资产	6.30	0.39%	其他应付款	130.07	10.14%
流动资产合计	1,479.70	92.06%	一年内到期的非流动 负债		
长期股权投资	77.36	4.81%	其他流动负债	11.66	0.91%
固定资产	50.26	3.13%			
在建工程			流动负债合计	1,282.46	100%
使用权资产			递延所得税负债		
无形资产			其他非流动负债		
递延所得税资产			非流动负债合计		
其他非流动资产					
非流动资产合计	127.62	7.94%	负债合计	1,282.46	100%
资产总计	1,607.32	100%	净资产	324.86	

以上数据业经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“永证审字（2024）第 148267 号”审计报告。

委托人、被评估单位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。

## （二）委估主要资产的分布情况及特点

企业的主要资产为存货、固定资产和长期股权投资，具体如下：

1. 纳入评估范围的存货全部为发出商品，评估基准日账面价值为 10,267,915.93 元。发出商品主要为发往深圳市中基自动化股份有限公司的全自动 X 光检查机、复投拉带等产品。

2. 纳入评估范围的固定资产为设备类资产，全部为机器设备，评估基准日账面原值为 4,415,573.93 元，账面净值为 629,517.22 元，固定资产减值准备 126,919.05 元，账面净额为 502,598.17 元。机器设备 36 台（套），主要为字符喷印机、卷对片 UV 激光切割机、STM 激光切割机等。经现场勘察，盘盈远心镜头 1 台，另外除型号为 XG5010(W)和 XG5010A 的设备盘亏外，其余设备均处于闲置状况。

3. 纳入评估范围的长期股权投资评估基准日账面值为 773,642.19 元，全部是对景德镇市正业光伏材料有限公司的投资。

## （三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况



截至评估基准日，企业申报账面未记录的其他无形资产为 1 个发明专利和 2 项实用新型专利，具体情况如下：

(1)发明专利

序号	专利名称	专利号	专利权人	原始取得日期	专利类别	法律状态
1	一种全自动电池检查设备	CN201711460632.6	江西正业科技有限公司	2017/12/28	发明专利	授权

(2)实用新型专利

序号	专利名称	专利号	专利权人	原始取得日期	专利类别	法律状态
1	一种应用于检测装置的夹具	CN201821888240.X	江西正业科技有限公司	2018/11/15	实用新型专利	授权
2	一种全自动电池检查设备及其夹具回收装置	CN201721920245.1	江西正业科技有限公司	2017/12/28	实用新型专利	授权

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

公司确认本次评估需要申报的表外资产，申报的表外资产详见“（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况”具体描述。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额、评估值。

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，且经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“永证审字（2024）第 148267 号”审计报告。

#### 四、价值类型及其定义

##### (一) 价值类型

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型。

##### (二) 价值类型定义

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）关税区内产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

##### (三) 选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易



双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

## 五、评估基准日

(一) 根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为 2024 年 8 月 31 日。

(二) 评估基准日的确定，是委托人根据本次经济行为的总体安排及以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。

2. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。

3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。

## 六、评估依据

### (一) 行为依据

1. 广东正业科技股份有限公司与本公司签订的《资产评估委托合同》（中铭评合字[2024]第 2168 号）；

2. 根据广东正业科技股份有限公司 2024 年第 33 周总裁办公会议决议，正业科技拟转让持有江西正业的股权。

### (二) 法律依据

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第三次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修订）；

3. 《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）；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公布根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉



等 2 部部门规章的决定》修改)；

5. 《国有资产评估管理办法》(根据 2020 年 11 月 29 日<国务院关于修改和废止部分行政法规的决定>修订)；

6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第 14 号, [2001])；

7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订)；

8. 《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)；

9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号令, [2005])；

10.《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)；

11.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权发[2009]941 号)；

12.《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权[2013]64 号)；

13.《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)；

14. 《中华人民共和国企业所得税法》(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第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修订)；

15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年 11 月 19 日第二次修订)；

16. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2016 年修订版)；

17.《财政部国家税务总局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.《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、国家税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号)；

19. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

### (三) 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—无形资产》（中评协[2017]37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—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35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）；
15. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
16. 《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）；
17. 《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；
18. 《监管规则适用指引—评估类第1号》；
19. 《会计监管风险提示第5号—上市公司股权交易资产评估》；
20. 《企业会计准则-基本准则》和42项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定；
21. 其他与本项评估有关的评估准则、规范。

#### （四）权属依据

1. 公司章程、营业执照；
2. 设备购置合同、发票及其他原始凭证；
3. 其他重大合同协议、权属证明文件。

#### （五）取价依据

1. 被评估单位提供的评估基准日的审计报告；
2. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2024年8月20日公布的一年期的贷款市场报价利率（LPR）；
3. 被评估单位提供的历年财务、经营数据及相关资料；
4. 中国机械工业出版社出版的《2024年机电产品报价手册》；

5. 中国统计年鉴公布的全国历年物价指数、分行业工业品出厂价格指数；
6. 中国经济科学出版社的《最新资产评估常用数据与参数手册》；
7. 评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料；
8. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

#### （六）其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制规范暨评估业务管理制度》；
2. 委托人、被评估单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 委托人、被评估单位撰写的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》；
5. 委托人、被评估单位承诺函；
6. 被评估单位提供的其他有关资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

1. 选取资产基础法评估的理由：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。被评估单位评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员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。

2. 不选取收益法评估的理由：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。从收益法适用条件来看，江西正业 2021 年才成立，公司主要承担管理职能，且公司从成立开始并未开展相关业务，因此企业未来收益、风险及预测期限无法合理量化，故本次评估不适用收益法。

3. 不选取市场法评估的理由：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，但本次评估未采用市场法。理由一：由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响。理由二：由于被评估单位的经营状况、营业规模等在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例。因此本次评估不适用市场法。

综合以上分析，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用资产基础法。

## （二）评估方法的介绍

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，评估表内各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。各类资产、负债具体评估方法如下：

### 1. 流动资产具体评估方法：

被评估单位纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、存货和其他流动资产。

(1)货币资金：纳入清查范围的货币资金为银行存款。对银行存款根据当期开户银行提供的银行存款对账单及企业编制的银行存款余额调节表，并通过向其开户银行函证，核对账实相符。本评估按核对无误后的账面值作为评估值。

(2)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出库单（发货单）等原始记录。经核实确认无误的情况下，对不带息的应收票据按票面本金确定评估值。

(3)应收款项（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，参照个别认定法和账龄分析法，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；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4)存货：纳入评估范围的存货全部为发出商品。发出商品本次评估按已签定合同的合同价确定评估值。

#### (5)其他流动资产

其他流动资产为企业待抵扣进项税。评估人员核对了明细账、总账及报表，抽查了相关凭证，以确认账面价值属实。

### 2. 非流动资产具体评估方法

被评估单位纳入评估范围的非流动资产为长期股权投资、设备类资产和其他无形资产。

#### (1)长期股权投资的评估

截止 2024 年 8 月 31 日，江西正业项下拥有 1 项长期股权投资，投资成本为 773,642.19 元，具体投资情况见下表：

金额单位：人民币元

被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值
景德镇正业光伏材料有限公司	2024/7/31	100%	773,642.19	773,642.19

在查阅投资文件、账面记录，了解投资日期、原始投资额、持股比例等情况的基础上，对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，首先对被投资单位采用成本法（资产基础法）进行整体评估（评估原则、依据以及评估程序、过程与对投资方的评估基本相同），然后对于已出资到位的长投评估值=被投资单位整体评估后的净资产×持股比例；对于未出资到位的长期股权投资评估值=（评估基准日股东全部权益评估价值+全部应缴未缴出资额）×企业持股比例-企业应缴未缴出资额进行确定。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

#### (2)设备类资产

纳入评估范围的设备类资产全部为机器设备。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估，同时通过现场勘察和综合分析确定相应损耗后的成新率。

评估值=重置全价×综合成新率

### ①重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费组成。

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，因此，对于机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

重置全价计算公式：

重置全价=设备购置费+运杂费+安装调试费-设备购置所发生的增值税进项税额

#### 1) 设备购置价的确定

通过向生产厂家或相关网站询价、参照《2024机电产品价格信息查询系统》等价格资料，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，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

#### 2) 运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用，以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取运杂费。

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

由设备生产厂家承担运杂费，货送购置单位使用地点的不计运杂费，故本次评估取运杂费率为零。

#### 3) 安装调试费的确定

参考《资产评估常用方法与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

#### 4) 设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额=设备含税购置价×增值税率/(1+增值税率)+运杂费×运费增值税率/(1+运费增值税率)+设备安装工程费×安装工程费增值税率/(1+安装工程费增值税率)

### ②综合成新率的确定



本次评估采用年限法与现场勘察成新率相结合的方法，分别测算其理论成新率和现场勘察成新率，并最终确定其综合成新率即：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

其中理论成新率=设备尚可使用年限/(设备尚可使用年限+设备已使用年限)×100%

机器设备现场勘察成新率综合考虑设备的在用技术状况、设备的工作制度、利用率、完好率、设备的日常维护和大修理情况、设备的工作环境、工作条件等，采用打分法进行综合评定。

### ③评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

### (3)其他无形资产

根据本次评估对无形资产的构成和特点的调查，本次评估的基本思路是以企业提供的成本费用归集表为依据估算纳入评估范围的无形资产价值，按重置成本法确定无形资产价值。

首先，根据无形资产研发阶段发生的全部费用支出确定无形资产的重置成本；

其次，对无形资产研发阶段的费用支出考虑一定的资金成本、合理利润，同时考虑无形资产的贬值，最终确定无形资产的价值。

评估模型：

$$P = B \times (1 - Q)$$

式中：P——无形资产评估值

B——重置成本

Q——技术的贬值率

其中：Q=技术已使用年限/(技术已使用年限+预计尚可使用时间)

### 3. 负债具体的评估方法

被评估单位纳入评估范围的负债包括应付账款、合同负债、应交税费、其他应付款和其他流动负债。

对评估范围内的负债逐笔进行核实，根据评估目的实现，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。

## 八、评估程序实施过程和情况



本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

#### （一）接受委托

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，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导被评估单位清查资产、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、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查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）评定估算阶段

评估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；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，采用资产基础法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

#### （四）编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者其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

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

#### （一）一般假设

##### 1. 交易假设



交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

### (二) 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基本假设前提；

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响；

4. 方向一致假设：是假定被评估单位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，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化；

5. 政策一致假设：是假定被评估单位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；

6. 资产持续使用假设：是假定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，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

7. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8. 评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债



当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

### (一) 资产基础法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 1,607.32 万元，评估价值 1,373.98 万元，评估价值较账面价值评估减值 233.34 万元，减值率为 14.52%；总负债账面价值为 1,282.46 万元，评估价值 1,282.46 万元；净资产（股东全部权益）账面价值为 324.86 万元，评估价值 91.52 万元，评估价值较账面价值评估减值 233.34 万元，减值率为 71.83%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：江西正业科技有限公司

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	1,479.70	1,532.29	52.59	3.55
非流动资产	2	127.62	-158.31	-285.93	-224.05
其中：债权投资	3				
其他债权投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6	77.36	-255.98	-333.34	-430.89
其他权益工具投资	7				
其他非流动金融资产	8				
投资性房地产	9				
固定资产	10	50.26	77.67	27.41	54.54
在建工程	11				
工程物资	12				
固定资产清理	13				
生产性生物资产	14				
油气资产	15				
使用权资产	16				
无形资产	17		20.00	20.00	
开发支出	18				
商誉	19				
长期待摊费用	20				
递延所得税资产	21				
其他非流动资产	22				
资产总计	23	1,607.32	1,373.98	-233.34	-14.52
流动负债	24	1,282.46	1,282.46		



项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
非流动负债	25				
负债合计	26	1,282.46	1,282.46		
净资产(所有者权益)	27	324.86	91.52	-233.34	-71.83

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

## (二) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

1. 江西正业科技有限公司净资产评估值为 91.52 万元，比账面净资产 324.86 万元，减值 233.34 万元，减值率 71.83%。

### 2. 分析评估结果与账面值比较变动原因

(1) 存货增值的原因主要为售价大于成本价所致。

(2) 长期股权投资减值的原因主要是由于被投资单位整体价值评估减值所致。

(3) 机器设备评估值变动的原因：由于技术进步，设备购置价格下降是评估原值减值的原因，企业大部分设备为购入的二手产品，部分设备账面净值为残值是评估净值增值的原因。

(4) 其他无形资产的增值的原因主要为 1 项发明专利和 2 项实用新型为账外资产所致。

## 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，而不对其它用途负责。

(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公允价值，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。评估师并不承担相关当事人决策的责任。评估结论也不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(三) 本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

(四) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

江西正业承诺，确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。



(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司与刘亮、太一光伏科技(常州)有限公司、江苏太一光伏科技有限公司合同纠纷,由江西省景德镇市昌江区人民法院受理,并出具(2024)赣0202民初4752号应诉通知书于2024年9月6日一审开庭。

江西正业承诺,除上述事项外,确定纳入评估范围的资产、负债不涉及其他法律、经济等未决事项。

(六) 重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估所涉及的账面价值业经永拓会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了“永证审字(2024)第148267号”审计报告。经审计待估资产包括流动资产、固定资产和长期股权投资三类,资产总额合计为1,607.32万元、待估负债为流动负债,负债总额合计为1,282.46万元、净资产总额合计为324.86万元。

(七) 重大期后事项

江西正业承诺,自评估基准日至评估报告出具日,不存在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。

(八) 评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中,评估专业人员在对设备进行勘察时,因检测手段限制及部分设备正在运行等原因,主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

(九) 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

1、公司租赁事项如下:

(1)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司租赁景德镇合盛产业投资发展有限公司位于景德镇市高新区通用航空产教融合基地D03#厂房,租赁面积2,609.20 m<sup>2</sup>,租赁期为2023年6月1日至2025年5月31日,租金为10元/平/月。

(2)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司租赁景德镇市景翔科技创新发展有限公司位于景德镇市高新区通用航空产教融合基地D05#厂房,租赁面积5,776.16 m<sup>2</sup>,租赁期为2024年6月1日至2025年5月31日,租金为10元/平/月。

(3)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司租赁景德镇合盛产业投资发展有限公司位于景德镇市高新区通用航空产教融合基地D06#厂房,租赁面积4,882.18 m<sup>2</sup>,租赁期为2023年3月1日至2025年2月28日,租金为10元/平/月。

(4)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司租赁景德镇市景翔科技创新发展有限公司位于景德镇市高新区通用航空产教融合基地 D07#厂房，租赁面积 3,197.90 m<sup>2</sup>，租赁期为 2023 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日，租金为 10 元/平/月。

2、公司贷款事项如下：

(1)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司向招商银行景德镇分行贷款 1,415 万元，贷款期限 2023 年 11 月 27 日至 2024 年 11 月 27 日，贷款利率 3.8%，由景德镇合盛产业投资发展有限公司以景德镇乐平市翥山西路 164 号商铺为其提供抵押担保，并由广东正业科技股份有限公司为其提供连带责任担保。

(2)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司向兴业银行南昌分行营业部贷款 1,000 万元，贷款期限 2024 年 6 月 4 日至 2025 年 6 月 3 日，贷款利率 5.3%，景德镇合盛产业投资发展有限公司为其提供连带责任担保。

(3)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司向中国银行景德镇分行贷款总额为 1,000 万元，贷款期限 2023 年 11 月 26 日至 2024 年 11 月 25 日，贷款利率 3.45%，由景德镇合盛产业投资发展有限公司为其提供连带责任担保。

(4)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司向光大银行南昌青山湖支行贷款 500 万元，贷款期限 2024 年 1 月 17 日至 2025 年 1 月 16 日，贷款利率 4.35%，由景德镇合盛产业投资发展有限公司和广东正业科技股份有限公司为其提供连带责任担保。

(5)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司向赣州银行景德镇分行贷款 950 万元，贷款期限 2024 年 3 月 19 日至 2025 年 3 月 19 日，贷款利率 4.70%，由景德镇合盛产业投资发展有限公司和广东正业科技股份有限公司为其提供连带责任担保。

(6)江西正业子公司景德镇市正业光伏材料有限公司向北京银行南昌高新支行贷款总额为 500 万元，贷款期限 2024 年 8 月 12 日至 2025 年 8 月 11 日，贷款利率 5.50%，由景德镇合盛产业投资发展有限公司为其提供连带责任担保。

江西正业承诺：除上述事项外，纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（十）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

江西正业承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(十一) 本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员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、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(十二) 本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。

(十三) 被评估单位于评估基准日时为一般纳税人，本次对相应资产采用了不含税价值进行评估。

(十四) 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告只能由资产评估委托合同中载明的资产评估报告使用人使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

(二) 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。

(三) 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。

(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) 本资产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，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章和国资部门备案后方可正式使用。

(七) 本评估结论是在以 2024 年 8 月 31 日为评估基准日时，对被评估单位股东全部权益市场价值的客观公允反映，发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2024 年 8 月 31 日起至 2025 年 8 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告正式提出日期为 2024 年 10 月 22 日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司



资产评估师



资产评估师

