

本报告依据中国资产评估准则编制

正源控股股份有限公司以财务报告为目的拟进行资产
减值测试涉及的子公司四川鸿腾源实业有限公司
新一线纤维板生产线机器设备可收回金额

资产评估报告

苏华评报字[2021]第051号

(共1册, 第1册)



江苏华信资产评估有限公司

二〇二一年三月二十六日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 5132020009511801202100010

资产评估报告名称： 正源控股股份有限公司以财务报告为目的拟进行
资产减值测试涉及的子公司四川鸿腾源实业有限公司新一线纤维板生产线机器设备可收回金额

资产评估报告文号： 苏华评报字[2021]第051号

资产评估机构名称： 江苏华信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 车艳(资产评估师)、任俊(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	1
资产评估报告正文.....	3
一、委托人及其他资产评估报告使用人.....	3
二、评估目的.....	3
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型.....	6
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	8
八、评估程序实施过程和情况.....	11
九、评估假设.....	12
十、评估结论.....	13
十一、特别事项说明.....	13
十二、资产评估报告使用限制说明.....	13
十三、资产评估报告日.....	14

资产评估报告附件

- 1、委托人和评估对象所涉及公司法人营业执照复印件；
- 2、评估对象所涉及的主要权属证明资料复印件；
- 3、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 4、资产评估师承诺函；
- 5、资产评估机构及签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件；
- 6、资产评估汇总表或者明细表。

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。

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。

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。

三、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。

四、评估对象涉及的资产清单由正源控股股份有限公司与四川鸿腾源实业有限公司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。

五、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。

六、资产评估师已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。

对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围，资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

七、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。

正源控股股份有限公司以财务报告为目的拟进行资产
减值测试涉及的子公司四川鸿腾源实业有限公司
新一线纤维板生产线机器设备可收回金额

资产评估报告摘要

苏华评报字[2021]第051号

江苏华信资产评估有限公司接受正源控股股份有限公司的委托，按照《企业会计准则第8号-资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》以及有关法律、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，采用公允价值减去处置费用的方法，按照必要的评估程序，对正源控股股份有限公司以财务报告为目的进行资产减值测试涉及的子公司四川鸿腾源实业有限公司新一线纤维板生产线机器设备于评估基准日2020年12月31日时的可收回金额进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、评估目的：为正源控股股份有限公司进行资产减值测试所涉及的子公司四川鸿腾源实业有限公司新一线纤维板生产线机器设备可收回金额提供价值参考。

2、评估对象：四川鸿腾源实业有限公司新一线纤维板生产线机器设备可收回金额。

3、评估范围：正源控股股份有限公司申报的四川鸿腾源实业有限公司新一线纤维板生产线机器设备，按照可搬迁与不可搬迁的原则划分为移地原用途继续使用设备与原地报废设备二类，共计199项368台/套机器设备，其中移地原用途继续使用设备76项133台/套，原地报废设备123项235台/套。申报资产账面原值为39,919.82万元，账面净值为35,179.34万元。上述评估范围与委托评估范围一致，具体以委托人申报的资产评估申报表为准。

4、价值类型：可收回金额。

5、评估基准日：2020年12月31日。

6、评估方法：公允价值减去处置费用。

7、评估结论及其使用有效期

(1) 评估结论

经评估，正源控股股份有限公司以财务报告为目的拟进行资产减值测试涉及的四川鸿腾源实业有限公司新一线纤维板生产线机器设备在评估基准日2020年12月31日

的可收回金额为**11,399.01**万元，大写人民币**壹亿壹仟叁佰玖拾玖万零壹佰元整**，其中可搬迁设备（移地原用途继续使用设备）的可收回金额为**10,544.60**万元，不可搬迁设备（原地报废设备）的可收回金额为**854.41**万元。

上述评估结论不包含增值税。

（2）评估结论使用有效期

本评估结论仅对评估基准日**2020年12月31日**进行减值测试有效。

8、对评估结论产生影响的特别事项

（1）委评生产线所涉及的设备已于**2020年11月**停产，评估人员现场勘察时生产线设备处于闲置状态，评估人员对设备外观进行了现场勘察，并询问设备性能及使用状况，未考虑主要设备未来搬迁时可能存在的重大质量问题对评估结论的影响。

（2）移地原用途继续使用设备与原地报废设备的确定：四川鸿腾源实业有限公司技术人员对新一线机器设备按照可搬迁与不可搬迁的原则划分为移地原用途继续使用设备与原地报废设备二类，评估人员对其划分明细从经济、技术及法律层面判断分析其可行性。

重要提示

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。

正源控股股份有限公司以财务报告为目的拟进行资产
减值测试涉及的子公司四川鸿腾源实业有限公司
新一线纤维板生产线机器设备可收回金额

资产评估报告正文

苏华评报字[2021]第051号

正源控股股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受正源控股股份有限公司的委托，按照《企业会计准则第8号-资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》以及有关法律、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，采用公允价值减去处置费用的方法，按照必要的评估程序，对正源控股股份有限公司以财务报告为目的进行资产减值测试涉及的子公司四川鸿腾源实业有限公司新一线纤维板生产线机器设备于评估基准日2020年12月31日时的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称：正源控股股份有限公司（以下简称“正源控股”）

证券代码：600321

【注：“正源控股”前身为四川国栋建设股份有限公司，股票简称为“国栋建设”，企业于2017年10月10日发布变更公司股票简称的实施公告：“国栋建设”自2017年10月16日后将变更为正源股份，股票代码保持不变。此次股票简称的变动主要系公司实际控制人发生变更——2016年11月，公司历经了控股股东股权变更并完成了股权过户手续，公司控股股东由原来的四川国栋建设集团有限公司变更为正源房地产开发有限公司。】

统一社会信用代码：9151010020238978X2

住所：成都市双流区西航港街道成新大件路289号

法定代表人：何延龙

注册资本：（人民币）壹拾伍亿壹仟零伍拾伍万元

企业类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1993年5月22日

营业期限：1993年5月22日至永久

经营范围：控股公司服务；投资与投资管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；房地产开发与销售；工业与民用建筑总承包，木制品、混凝土构件生产，水利、路桥、市政工程施工；幕墙装饰；水电设备安装；开发、研制科技产品及相关技术培训、交流；消防施工；出口本企业自产的镀膜玻璃、钢化、中空、夹胶、工艺玻璃、中密度秸秆人造板、其它高新技术产品；进口本企业生产、科研所需原辅材料，机器设备，仪器仪表、零配件。房屋铝、塑门窗制作、安装；轻钢结构制作、安装；室内外装饰、装修（以上凭资质证经营）；家具；秸秆木质人造板、饰面板、地板、凹板印刷纸、浸渍装饰纸的制造和销售（含出口）；溅射镀膜；中空、钢化、夹胶玻璃及玻璃制品，玻璃深加工；玻璃机械设备，配件的制造、销售；加工、销售强化地板、中高密度纤维板、建筑模板。生产、销售甲醛：8万吨/年（生产地址：双流航空港长城路1号）；厂房物业租赁；物流、运输。农、林、牧产品批发、建材、电气设备、五金产品的批发。（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）产权持有单位概况

公司名称：四川鸿腾源实业有限公司（以下简称“鸿腾源实业”）

统一社会信用代码：91510122MA6CPYJF15

住所：成都市双流区西南航空港经济开发区长城路一段1号

法定代表人：赵胜

注册资本：（人民币）壹亿元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2017年5月16日

营业期限：2017年5月16日至长期

经营范围：中高密度纤维板、刨花板、建筑模板、强化木地板、秸秆木质人造板、饰面板、地板、凹板印刷纸、浸渍装饰纸的制造和销售（含出口）；人造板生产、制造；环保技术研发；进口本企业生产、科研所需原辅材料、机器设备、仪器仪表、零配件；机械设备、建筑材料租赁；厂房物业租赁；道路货物运输。（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）。

(三) 委托人和产权持有单位之间的关系

产权持有单位为委托人的全资子公司。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他资产评估报告使用人为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。

二、评估目的

为正源控股股份有限公司进行资产减值测试所涉及的子公司四川鸿腾源实业有限公司新一线纤维板生产线机器设备可收回金额提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1、评估对象为四川鸿腾源实业有限公司新一线纤维板生产线机器设备可收回金额。

2、评估范围为正源控股股份有限公司申报的四川鸿腾源实业有限公司新一线纤维板生产线机器设备，按照可搬迁与不可搬迁的原则划分为移地原用途继续使用设备与原地报废设备二类，共计199项368台/套机器设备，其中移地原用途继续使用设备76项133台/套，原地报废设备123项235台/套。申报资产账面原值为39,919.82万元，账面净值为35,179.34万元。上述评估范围与委托评估范围一致，具体以委托人申报的资产评估申报表为准。

(二) 实物资产的分布情况及特点

1、生产线情况介绍

四川鸿腾源实业有限公司新一线纤维板生产线，产能为22.5万立方米/年，可根据市场需求生产厚度为2.0-40mm不同规格的中（高）密度纤维板产品，采用辛北尔康普的进口设备生产线，建设投资成本高。2012年12月投产建成，由于环保监管要求和未来可能提高行业环保标准的发展趋势，同时结合成都市环保局重点涉气企业座谈会精神和成都市重点工业企业绿色发展工作会议精神，2017年3月，经公司董事会审议通过，决定对厂区内的纤维板生产线进行环保升级改造，增加了部分关键设备及符合新环保要求的配套设备。2019年6月，该项环保升级技改工作顺利完成，新一线陆续投产。

根据企业的规划，拟外迁新一线，且将进行升级改造为刨花板生产线，新一线在 2020 年 11 月已停产，2020 年未产生直接收入和成本。

2、主要资产的分布情况及特点

（1）实物资产的类型、数量、分布情况和安放地点

四川鸿腾源实业有限公司共申报 199 项 368 台/套机器设备，其中移地原用途继续使用设备 76 项 133 台/套，原地报废设备 123 项 235 台/套。主要购置于 2012 年至 2015 年。新一线机器设备安装在位于双流区文星镇长城路二段 1 号的四川鸿腾源实业有限公司新一线纤维板生产线厂区内。

（2）被评估资产的技术特点及实际使用情况

新一线机器设备主要为皮带运输机、破碎机、木片干洗设备、热磨机系统设备等纤维板生产线设备，建成于 2012 年 12 月，主要设备厂家为辛北尔康普机器设备有限公司和镇江中福马机械有限公司，产能为 22.5 万立方米/年。根据企业的规划，拟外迁新一线，且将进行升级改造为刨花板生产线，新一线在 2020 年 11 月已停产，设备处于闲置状态。

（3）委评资产的权属状况

四川鸿腾源实业有限公司提供了部分设备的购置合同和发票，四川鸿腾源实业有限公司出具了有关权属的书面承诺，承诺委评设备为其所有，不存在权属争议，基准日时不存在未揭示的抵押担保等权利受限的情形。

四、价值类型

依据《企业会计准则第 8 号—资产减值》第六条：“资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定”。依据《以财务报告为目的的评估指南》第十八条：“执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。”本次执行以财务报告为目的的减值测试评估业务，对应的会计计量属性为资产可收回金额。

故本次评估的价值类型为可收回金额。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2020 年 12 月 31 日。此基准日由委托人确定，与资产负债表日一致且与本次资产评估委托合同约定的评估基准日一致，本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

六、评估依据

（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）。
- 2、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）。
- 3、《中华人民共和国证券法》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议于 2019 年 12 月 28 日修订通过；
- 4、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号，财政部、国家税务总局，2016 年 3 月 23 日)。
- 5、《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）。
- 6、《财政部税务总局海关总署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，财政部、税务总局、海关总署，2019 年 3 月 20 日）。

7、其他相关法律、法规和规范性文件。

（二）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财政部财资[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—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）。
- 8、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）。
- 9、《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45 号）。

- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。
- 13、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）、《财政部关于修改<企业会计准则—基本准则>的决定》（财政部令第76号）。
- 14、《企业会计准则第8号—资产减值》（财政部财会[2006]3号）。
- 15、《企业会计准则第8号—资产减值》应用指南（财政部财会[2006]18号）。

（三）权属依据

- 1、主要委评设备的合同和发票。
- 2、四川鸿腾源实业有限公司提供的有关权属的书面承诺。

（四）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》。
- 2、评估人员进行现场查勘记录及其他资料。
- 3、《机电产品报价手册》（2020年，中国机械工业出版社）。
- 4、评估机构收集的有关询价资料、参数资料。

（五）其他参考依据

产权持有单位提供的资产评估申报明细表。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《企业会计准则第8号—资产减值》规定，企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。资产存在减值迹象的，应估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

1、预计未来现金流量的现值评估方法适用性分析

本次纳入评估范围的新一线资产在2020年已停产，没有正常运行和产生效益，且据委托人当前的规划，新一线拟搬迁重建，同时要升级改造为刨花生产线，类似生产线的搬迁和改建需要1-2年的工期（含试运转），而基准日时点申报资产仍在原厂区，尚未开展搬迁，故而未来收益和风险无法合理预测；同时根据资产减值测试准则

要求，纳入评估范围的资产应在评估基准日现有状态下进行，不考虑改扩建等情况；且由于委托人没有对本次评估的设备的收益单独计量，我们也未收集到类似设备出租的市场租金信息，因此本次不适宜采用预计未来现金流量的现值测算可收回金额。

2、公允价值减去处置费用评估方法适用性分析

本次评估先将新一线机器设备按照可搬迁和不可搬迁的原则划分为移地原用途继续使用与原地报废二类，原地报废设备是指不可拆卸或者虽可拆卸搬迁但影响使用功能，后期修复不经济或不能继续使用的设备，本次评估考虑以报废可回收金额作为公允价值，由于市场上废金属材料交易较为活跃且交易价格资料易收集，故本次可采用市场法进行评估；对于移地原用途继续使用设备，由于本次委评移地原用途继续使用设备没有公平交易中销售协议价格，活跃市场中也没有委评资产的市场价格，在公开市场上也难以找寻与其相同和相类似资产的市场交易价格，本次无法采用市场法对其公允价值进行估计，因此采用成本法估计委评移地原用途继续使用设备的公允价值。即假设将委估设备资产出售给拥有类似业务或配套资产的适当的市场参与者买方所能收到的价格（即脱手价格），应当不超过市场参与者买方为购置或建造具有类似用途的替代资产将发生的成本或者市场参与者买方通过使用委估设备资产将获得的经济利益。

3、评估方法的确定

综上所述，结合委评设备特点和资料收集情况，本次采用公允价值减去处置费用后的金额确定委评资产的可收回金额，即：

可收回金额=公允价值-处置费用

其中，本次采用成本法求取移地原用途继续使用设备公允价值，采用市场法求取原地报废设备公允价值。

（二）公允价值减去处置费用后的净额

1、公允价值的确定

（1）移地原用途继续使用设备公允价值的确定

采用成本法确定公允价值=（购置价-可抵扣增值税进项税）×综合成新率

①设备购置价的确定

主要通过向生产厂家直接询价取价或查阅《机电产品报价手册》，对已无法获得该设备的购置价的，选用市场上性能基本相同的设备价格修正得出。

②可抵扣增值税进项税

根据财政部、税务总局、海关总署 2019 年第 39 号关于深化增值税改革的有关政策的公告，设备的增值税进项税按 13% 增值税率抵扣。

③综合成新率的确定

综合成新率=1-实体性贬值率-功能性贬值率-经济性贬值率，其中：

A. 设备的实体性贬值率通过现场勘查设备运行状况，同时考虑设备的使用状况、维护保养情况、现有性能、常用负荷率、原始制造质量、技术改造等情况确定。

实体性贬值率采用年限成新率与勘查成新率加权确定，实体性贬值率=1-（年限成新率×40%+勘查成新率×60%）

式中：

a. 年限法成新率=(经济寿命年限-已经使用年限)/经济寿命年限×100%

b. 勘查成新率：通过对设备使用状况的现场查看，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作维护人员查询该设备的技术状况、大修次数、维修保养、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析后确定设备的勘查成新率。

B. 功能性贬值是指新技术的推广和运用，使企业原有资产与社会上普遍推广和运用的资产相比较，技术明显落后、性能降低、其价值也就相应减少，本次评估不涉及该项贬值。

C. 经济性贬值率参考同一母公司控制下的西南地区最大的、最具影响的纤维板生产线于评估基准日实际产销量与生产线设计生产能力比较后分析确定。因资产利用率下降导致经济性贬值的计算公式如下：

经济性贬值率= [1-（资产预计可被利用生产能力/ 资产原设计生产能力）^x]
×100%

公式中的X为规模经济效益指数，实践中多采用经验数据，其数值一般在0.6~0.7之间。

(2) 原地报废设备公允价值的确定

原地报废设备公允价值=报废可回收金额-清理费用

原地报废设备公允价值采用市场法进行评估。市场法是指利用市场上同样或类似的资产近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。本次委

评原地报废设备的可回收金额，主要是对废金属材料回收价值的估计，由于市场上废金属材料交易较为活跃且交易价格资料易收集，故本次采用市场法进行评估。报废可回收金额为预计可收回的废旧材料价值，可收回的废旧材料价值=废旧材料的不含税市场价格×废旧材料的重量×数量。清理费用一般包括资产在报废清理过程中所需支付的搬运费和整理费等，本次根据向回收公司咨询确定。

本次评估，我们未能对原地报废设备的重量进行逐一称重核查，由企业申报和评估人员通过现场查勘到的设备铭牌记载的重量判定，现场未能查勘到设备铭牌的，根据企业提供的设备技术参数的重量信息判定。

2、处置费用的确定

处置费用包括从原安装位置拆卸下来的拆除费以及交易过程产生的产权交易中心费、印花税以及交易过程中产生的为使资产达到可销售状态所发生的其他交易费用，包括律师费及评估费等。原地报废设备的拆拆除费已在公允价值确定中考虑清理费用，不再考虑拆除费。

3、评估值的确定

可收回金额=公允价值-处置费用

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础上由资产评估师拟订出评估工作计划。

（二）现场调查核实

1、指导产权持有单位清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产与验证资料。评估人员会同企业有关人员，合理利用观察、询问、访谈、核对、监盘、勘查、书面审查、实地调查等手段，对申报资产进行现场调查。

3、核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属、收集评估资料。

（三）评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

（四）评估结果汇总、评估结论分析

对形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

（五）撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1、公开市场假设：假定在市场上交易的相关类似资产，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，以便对相关资产的性能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

2、交易假设：是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

3、现行用途移地继续使用：是假定新一线机器设备可以在符合国家相关法规的前提下按照现行用途移地继续使用，本次评估移地原用途继续使用设备适用于该条假设。

4、移地不可使用假设：是假设新一线机器设备不可拆卸或者虽可拆卸搬迁但影响使用功能，后期修复不经济或不能继续使用，按照报废处置，本次评估原地报废设备适用于该条假设。

（二）具体假设

1、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。

2、无其他不可预测和不可抗力因素对委评资产造成的重大不利影响。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，评估人员及本评估机构将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估

结论的责任。

十、评估结论

（一）评估结论

经评估，正源控股股份有限公司以财务报告为目的拟进行资产减值测试涉及的四川鸿腾源实业有限公司新一线纤维板生产线机器设备在评估基准日2020年12月31日的可收回金额为**11,399.01万元**，大写人民币**壹亿壹仟叁佰玖拾玖万零壹佰元整**，其中可搬迁设备（移地原用途继续使用设备）的可收回金额为**10,544.60万元**，不可搬迁设备（原地报废设备）的可收回金额为**854.41万元**。

上述评估结论不包含增值税。

（二）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对评估基准日2020年12月31日进行减值测试有效。

十一、特别事项说明

1、由于委评设备已经闲置，评估人员对委估资产履行了正常的核实程序，对资产的外观和使用状况进行了一般性的常规了解，并根据企业相关技术人员的介绍对设备性能及使用状况进行了相应了解。

2、移地原用途继续使用设备与原地报废设备的确定：四川鸿腾源实业有限公司技术人员对新一线机器设备按照可搬迁与不可搬迁的原则划分为移地原用途继续使用设备与原地报废设备二类，评估人员对其划分明细从经济、技术及法律层面判断分析其可行性。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及相关监管机构和部门使用。

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师不承担责任。

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评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为 2021 年 3 月 26 日。

资产评估师：

车艳



资产评估师：

任俊



江苏华信资产评估有限公司

二〇二一年三月二十六日

