

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**优彩环保资源科技股份有限公司拟进行股权收购  
涉及的江阴众才光伏材料科技有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告**

苏中资评报字(2021)第1001号  
(共1册,第1册)

江苏中企华中天资产评估有限公司  
二〇二一年一月二十五日

# 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： 3232020077202100031

资产评估报告名称： 优彩环保资源科技股份有限公司拟进行股权收购  
涉及的江阴众才光伏材料科技有限公司股东全部  
权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 苏中资评报字(2021)第1001号

资产评估机构名称： 江苏中企华中天资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 刘洋(资产评估师)、虞锋(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

<b>声 明</b> .....	<b>1</b>
<b>资产评估报告摘要</b> .....	<b>2</b>
<b>资产评估报告正文</b> .....	<b>4</b>
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...	4
二、 评估目的 .....	7
三、 评估对象和评估范围 .....	7
四、 价值类型 .....	8
五、 评估基准日 .....	8
六、 评估依据 .....	8
七、 评估方法 .....	10
八、 评估程序实施过程 and 情况 .....	15
九、 评估假设 .....	17
十、 评估结论 .....	17
十一、 特别事项说明 .....	18
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	19
十三、 资产评估报告日 .....	19
<b>资产评估报告附件</b> .....	<b>21</b>

## 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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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为评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由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。

五、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

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、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。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

### 优彩环保资源科技股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受优彩环保资源科技股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对江阴众才光伏材料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：

1、评估目的：确定江阴众才光伏材料科技有限公司股东全部权益的市场价值，为优彩环保资源科技股份有限公司拟进行股权收购之经济行为提供价值参考意见。

2、评估对象和评估范围：评估对象为江阴众才光伏材料科技有限公司股东全部权益价值，评估范围为由此评估对象而涉及的该公司所申报的全部资产和负债。

3、评估基准日：2020年12月31日

4、价值类型：市场价值

5、评估方法：资产基础法

6、评估结论：

江阴众才光伏材料科技有限公司评估基准日申报的未经审计的总资产账面价值为2,479.69万元，总负债账面价值为6.01万元，净资产账面价值为2,473.68万元。

采用资产基础法评估后江阴众才光伏材料科技有限公司的总资产价值为4,161.29万元，总负债价值为6.01万元，股东全部权益价值为4,155.28万元，增值额为1,681.60万元，增值率为67.98%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

被评估单位：江阴众才光伏材料科技有限公司

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	1	7.44	7.44		
二、非流动资产	2	2,472.25	4,153.85	1,681.60	68.02%
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				

优彩环保资源科技股份有限公司拟进行股权收购涉及的江阴众才光伏材料科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

固定资产	5	1,804.09	2,947.55	1,143.46	63.38%
在建工程	6				
无形资产	7	668.16	1,206.30	538.14	80.54%
长期待摊费用	8				
递延所得税资产	9				
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>2,479.69</b>	<b>4,161.29</b>	<b>1,681.60</b>	<b>67.82%</b>
三、流动负债	11	6.01	6.01		
四、非流动负债	12				
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>6.01</b>	<b>6.01</b>		
<b>净资产</b>	<b>14</b>	<b>2,473.68</b>	<b>4,155.28</b>	<b>1,681.60</b>	<b>67.98%</b>

小数点后保留两位小数

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，江阴众才光伏材料科技有限公司在评估基准日的股东全部权益价值 **4,155.28 万元** (大写为人民币肆仟壹佰伍拾伍万贰仟捌佰元)。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

#### 7、特别事项说明：

(1) 本次评估利用了江阴众才光伏材料科技有限公司提供的评估基准日未经审计的财务报表。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。评估范围以江阴众才光伏材料科技有限公司申报的资产清单为准，江阴众才光伏材料科技有限公司对资产申报的真实性、完整性，正确性负责；

(2) 江阴众才光伏材料科技有限公司与交通银行股份有限公司无锡分行签订了《抵押合同》，以房产土地为母公司江苏亿欣新材料科技股份有限公司借款提供抵押担保，债权履行期限为 2018 年 8 月 2 日至 2021 年 8 月 2 日。截至评估基准日上述借款已提前还款，并于 2021 年 1 月 21 日解除抵押；

(3) 至评估基准日，江阴众才光伏材料科技有限公司承诺除上述已披露抵(质)押担保事项外不存在其他抵(质)押、对外担保等或有负债事项，承诺至评估报告出具日不存在对评估结果有影响的重大期后事项。

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。同时提请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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 优彩环保资源科技股份有限公司拟进行股权收购 涉及的江阴众才光伏材料科技有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告正文

苏中资评报字(2021)第 1001 号

## 优彩环保资源科技股份有限公司:

江苏中企华中天资产评估有限公司接受优彩环保资源科技股份有限公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对江阴众才光伏材料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

本次评估的委托人为优彩环保资源科技股份有限公司,被评估单位为江阴众才光伏材料科技有限公司,除委托人及被评估单位外,资产评估委托合同未约定其他特定的资产评估报告使用人。

### (一) 委托人简介

#### 1. 委托人简介

企业名称: 优彩环保资源科技股份有限公司

证券代码: 002998.SZ

统一社会信用代码: 913202817527495675

成立日期: 2003 年 8 月 12 日

住所: 江阴市祝塘镇环西路 29 号

法定代表人: 戴泽新

注册资本: 32639.84 万元人民币

企业性质: 股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

主要经营范围: 环保技术、合成纤维材料的研究、开发;智能设备的研究、开发、设计、技术服务;环境保护专用设备、纺织专用设备、涤纶纤维、服装、针织品、纺织品、橡胶制品、塑料制品的制造、加工、销售;电子商务的技术服务;纺织原料的销售;自营和代理各类商品及技术的进出口业务,但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。(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) 被评估单位简介

### 1. 公司概况

企业名称：江阴众才光伏材料科技有限公司

统一社会信用代码：91320281566896256P

成立日期：2010年12月24日

住所：江阴市祝塘镇工业园区环西路西

法定代表人：任海涛

注册资本：2900万元人民币

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

主要经营范围：新能源分布式发电系统及设备的研究、开发、制造、加工、销售；独立微型电网产品及系统的销售；新能源互联网技术及相关产品的开发、销售；光伏电站的综合利用及经营；分布式发电技术咨询服务。（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）

### 2. 公司历史沿革

江阴众才光伏材料科技有限公司成立于2010年12月，系由江苏大阳光辅股份有限公司出资组建的有限公司。设立时，公司注册资本(认缴出资额)为500万元、实收资本为500万元。股权结构如下表所示(金额单位：万元)：

股东	认缴金额	认缴出资比例	实缴金额	实缴出资比例
江苏大阳光辅股份有限公司	500.00	100.00%	500.00	100.00%
合计	500.00	100.00%	500.00	100.00%

2011年5月，根据公司股东会决议和章程修正案规定，公司增加注册资本4500.00万元。本次变更后全体股东持股比例如下(金额单位：万元)：

股东	认缴金额	认缴出资比例	实缴金额	实缴出资比例
江苏大阳光辅股份有限公司	5000.00	100.00%	5000.00	100.00%
合计	5000.00	100.00%	5000.00	100.00%

2015年1月，根据公司股东会决议和章程修正案规定，原股东江苏大阳光辅股份有限公司将其持有的江阴众才光伏材料科技有限公司5000万元股权转让给江苏亿欣新材料科技股份有限公司。本次股权转让完成后的股权结构如下表所示(金额单位：万元)：

股东	认缴金额	认缴出资比例	实缴金额	实缴出资比例
江苏亿欣新材料科技股份有限公司	5000.00	100.00%	5000.00	100.00%
合计	5000.00	100.00%	5000.00	100.00%

2019年8月，根据公司股东会决议和章程修正案规定，公司减少注册资本2100.00万元。本次变更后全体股东持股比例如下(金额单位：万元)：

股东	认缴金额	认缴出资比例	实缴金额	实缴出资比例
江苏亿欣新材料科技股份有限公司	2900.00	100.00%	2900.00	100.00%
合计	2900.00	100.00%	2900.00	100.00%



截至评估基准日，江阴众才光伏材料科技有限公司上述股权结构未发生变化。

#### 4. 公司概况

江阴众才光伏材料科技有限公司于2010年12月在江阴市市场监督管理局注册成立，主要经营新能源分布式发电系统及设备的研究、开发、制造、加工、销售；独立微型电网产品及系统的销售；新能源互联网技术及相关产品的开发、销售；光伏电站的综合利用及经营；分布式发电技术咨询服务。企业自设立以来未进行生产经营活动，设立以来经营收入主要为向关联方租赁闲置房屋及土地收益。

#### 5. 近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
流动资产	2,087.15	36.48	7.44
投资性房地产	2,758.43		
固定资产	0.06	1,930.69	1,804.09
在建工程			
无形资产	-	684.66	668.16
资产总计	4,845.64	2,651.83	2,479.69
流动负债	11.37	10.50	6.01
非流动负债	-	-	-
负债合计	11.37	10.50	6.01
所有者权益	4,834.27	2,641.33	2,473.68

被评估单位近三年来的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018年度	2019年度	2020年度
一、营业收入	71.43	71.43	36.19
减：营业成本	143.10	-	-
营业税金及附加	13.62	11.32	9.17
销售费用			
管理费用	14.99	152.88	149.51
研发费用			
财务费用	0.27	0.17	0.15
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益			
二、营业利润	-100.56	-92.95	-122.65
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	-	-	45.00
三、利润总额	-100.56	-92.95	-167.65
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	-100.56	-92.95	-167.65

被评估单位评估基准日、2019 年度会计报表为江阴众才光伏材料科技有限公司提供的未经审计的财务报表、2018 年度会计报表经天健会计师事务所审计，并出具了无保留意见审计报告。

#### 6.委托人与被评估单位之间的关系

委托人优彩环保资源科技股份有限公司拟收购被评估单位江阴众才光伏材料科技有限公司 100%股权。

#### (三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、被评估单位和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、 评估目的

确定江阴众才光伏材料科技有限公司股东全部权益的市场价值，为优彩环保资源科技股份有限公司拟进行股权收购之经济行为提供价值参考意见。

## 三、 评估对象和评估范围

评估对象是江阴众才光伏材料科技有限公司的股东全部权益价值，评估范围为由此评估对象而涉及的该公司所申报的全部资产和负债。具体内容如下表：

项 目	账面金额（万元）
流动资产	7.44
固定资产	1,804.09
无形资产	668.16
<b>资产总额</b>	<b>2,479.69</b>
流动负债	6.01
非流动负债	
<b>负债总额</b>	<b>6.01</b>

上述财务数据为企业提供的未审数据。

本次纳入评估范围的全部资产与负债与委托评估时确定的资产范围一致，与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

评估范围内主要资产的情况如下：

#### 1、主要资产概况

实物资产主要资产包括设备和房屋构筑物。

(1) 纳入本次评估范围内的设备包括电子设备，主要为电脑等，设备大多为2014年及以后购置并投入使用，设备维护保养尚可，总体成色良好。

(2) 纳入本次评估范围内的房屋建筑物类资产包括房屋和构筑物及附属设施，其中房屋2项，建筑面积24,566.28平方米，为车间及门卫；构筑物4项，分别为围墙、道路、绿化及电力工程。

截至评估基准日，一号车间（建筑面积为 24,488.28 平方米）已取得房屋所有权证（证号：澄房权证江阴字第 fcj10079545 号），门卫（建筑面积为 78.00 平方米）未取得相关权属证书。

## 2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报账面记录的无形资产为公司外购的土地使用权，为江阴众才光伏材料科技有限公司位于祝塘镇环西路 58 号的土地。详情如下表：

序号	土地权证编号	土地位置	用途及性质	终止日期	开发程度	面积(m <sup>2</sup> )
1	澄土国用(2014)第 24368 号	祝塘镇环西路 58 号	工业国有出让	2061/7/11	七通一平	22,985.00

上述土地使用权及地上建筑物一号车间作为抵押物为被评估单位母公司江苏亿欣新材料科技股份有限公司借款提供抵押担保，债权履行期限为 2018 年 8 月 2 日至 2021 年 8 月 2 日。截至评估基准日上述借款已提前还款，并于 2021 年 1 月 21 日解除抵押。

企业未申报账面未记录的无形资产。

## 3、企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报其他需要单独评估的表外资产。

## 4、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

本次评估报告未引用其他机构报告内容。

## 四、 价值类型

根据评估目的、市场条件和被评估资产自身特点等因素，本次评估需要的结果是在正常市场条件下可以正常实现的公允价值，无任何特定背景及因素影响，故选取的价值类型为市场价值。

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。

## 五、 评估基准日

本报告评估基准日是 2020 年 12 月 31 日。

该基准日是委托人根据其拟实施的经济行为实际情况而确定的。

## 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);
3. 《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通过修正);
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号, 2019年1月2日财政部令第97号修订);
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2011年1月8日修正版);
7. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
8. 《中华人民共和国企业所得税法》(2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正);
9. 《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);
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号, 国务院令第691号修订);
11. 《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)。

## (二)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——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36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——不动产》(中评协[2017]38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——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

### (三)权属依据

- 1.土地使用权证;
- 2.房屋产权证;
- 3.其他有关产权证明。

### (四)取价依据

- 1.中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR);
- 2.《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014版);
- 3.《江苏省安装工程计价定额》(2014版);
- 4.《江苏省建筑工程造价估算指标》(2002年);
- 5.广材助手公布的基准日材料价格;
- 6.《省住房和城乡建设厅关于对建设工程人工工资指导价的通知》;
- 7.江苏省土地交易市场网公布的土地成交价格信息;
- 8.资产评估师实地踏勘和调查收集的有关待估宗地权属、区域因素、个别因素等方面的资料;
- 9.乐回收网站公布的二手电脑价格信息;
- 10.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 11.与此次资产评估有关的其他资料。

### (五)其他参考依据

- 1.被评估单位提供的未经审计的财务报表、资产清单和评估申报表;
- 2.《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)。

## 七、 评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

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:

本次评估不考虑采用市场法，主要是因为江阴众才光伏材料科技有限公司的股权与上市公司流通股比较起来相对封闭无法获得可比且有效的市场参照对象；同时，在非上市类公司中，由于其市场公开资料较为缺乏，亦无法获得可比且有效的市场参照对象，故本次评估无法采用市场法。

本次评估不考虑采用收益法，考虑江阴众才光伏材料科技有限公司自设立以来未进行生产经营活动，历史年度营业收入为向关联方租赁闲置房屋及土地收益，且未来年度企业亦难以经营获利，被评估单位管理层无法提供未来年度收益预测，不具备采用收益法评估的基本条件，故本次评估无法采用收益法。

江阴众才光伏材料科技有限公司各项资产负债的内容权属较清晰，已经过清查盘点并整理成册，与账面记录能够核对，对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘察辨别，符合采用资产基础法评估的基本条件。

综上所述，根据本次评估目的并结合委估资产特点和收益情况分析，我们认为江阴众才光伏材料科技有限公司具备了采用资产基础法进行评估的基本条件，故本次评估对江阴众才光伏材料科技有限公司股东全部权益采用资产基础法进行评估，

#### （一）资产基础法

##### 1. 流动资产

(1)货币资金，包括现金和银行存款。评估人员通过履行现金盘点倒推、核实银行对账单、余额调节表和银行函证等程序，以核实无误的账面价值作为评估值。

(2)其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，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。

##### 2. 房屋建筑物

房屋的评估方法一般有市场法、收益法和成本法，由于市场同类用房发育不完全交易案例较少，所以无法采用市场法评估；委估的房屋难以找到租赁市场价格，不宜采用收益法评估；鉴于此房屋有企业自用的特点，本次评估采用成本法评估。

成本法就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。或首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值，该方法基本公式如下：

委估对象价值 = 重置价值 × 成新率。

在资产评估中以工程结算、概算指标为依据，根据现场勘测，结合所评房屋的结构构造情况，按现行工程造价计价程序，调整人工、机械、材料差价，计取分部分项工程费、措施费、规费、税金等，考虑必要的前期费用、配套规费、资金成本，据以确定评估原值。

#### (1)计算公式

建安工程造价 = 分部分项工程费 + 措施费 + 规费 + 税金 + 安装工程造价

评估原值 = 建安工程造价 + 前期费用 + 资金成本

评估净值 = 评估原值 × 成新率

#### (2)有关重置成本参数的确定

##### ①材料差价

依据广材助手公布的基准日的建筑工程材料指导价，确定本次评估材差系数及主要材料差价。

##### ②安装工程造价

根据现场勘察、了解委估资产包括的工程内容，调整结算或者参考同类建筑物的安装工程费用确定其造价。

##### ③前期费用

前期费用考虑了建设单位管理费、勘探设计费、工程监理费、工程招投标代理服务费、可行性研究费、环境影响评价费等。在评估中，依据委估房屋的实际情况，以适当的比例确定前期费用。

##### ④资金成本

建设周期按所评估工程的工程量及建筑物规模确定工程建设工期为 1 年，采用评估基准日中国人民银行公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）3.85%，评估时按正常建设期均匀投入的方式测算资金成本。

#### (3)成新率的确定

评估人员通过现场勘察，对建筑物的地基、柱梁、楼面、屋盖、墙体等承重构件、围护结构、内外粉刷、门窗、楼地面等装饰工程及安装配套设施等作了较为详细的观测记录，并区分不同的工程结构进行分析比较，结合所评建筑物的购造年限及平时的维护保养和使用状况等因素，参照建设部有关房屋建筑物的使用寿命年限和房屋新旧程度鉴定的有关规定，对房屋及构筑物采用年限法确定其成新率。

##### ①年限法

成新率  $X_1 = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$

#### (4)评估值的确定

评估净值 = 评估原值 × 成新率

### 3. 电子设备

根据企业提供的电子设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，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，采用成本法进行评估。

由于本次评估的设备仅为一台电脑，购置时间较早，同型号产品已停产。根据二手市场价格确定其评估值。

#### 4. 土地使用权

对土地使用权的评估方法主要有市场法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法和基准地价系数修正法等。

本次评估的宗地，由于评估对象为工业用地，单独的土地收益难以确指。故不宜采用收益还原法评估。

假设开发法一般用于待开发住宅或商业宗地的评估，本次评估的为工业用地，一般不适用假设开发法。

成本逼近法反映的是土地开发所耗费的成本及利润，委估土地开发成本及利润难以覆盖其实际价值。基准地价相对滞后，也难以反映委估宗地的实际市场价值，因此本次评估也不采用成本逼近法和基准地价系数修正法。

评估对象所在区域近期有挂牌出让的案例，且周边区域有挂牌出让的案例。可以建立可比体系进行评估，因此本次评估可以采用市场法。

综上所述，本次评估采用市场法评估委估宗地地价。

(1)市场法是指将评估对象与评估基准日近期有过交易的类似土地使用权进行比较，对这些类似土地使用权的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同的若干参照物，就交易情况、交易期日、区域因素、个别因素等条件与委估对象进行对照、比较，并对参照物价格加以修正，从中确定委估对象价值。该方法基本公式如下：

待估宗地价格=比较案例宗地价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×不动产状况修正系数

(2)评估价值的形成：

##### ①搜集交易实例

运用市场法评估，首先需要拥有大量真实的交易实例。只有拥有了大量真实的交易实例，才能把握正常的市场价格行情，才能评估出客观合理的价格或价值。通过查阅报刊、网络资源广告、信息等资料，了解土地成交价格资料和有关交易情况。

##### ②选取可比实例



评估人员经过市场调查、对比分析，选取数个与待估宗地用途、区域位置相近的案例作参照物。

### ③建立价格可比基础

选取了可比实例之后，应先对这些可比实例的成交价格进行换算处理，使其之间的口径一致、相互可比，并统一到需要求取的评估对象的价格单位上，为进行后续的比较修正建立共同的基础。

### ④进行交易情况修正

进行交易情况修正的目的是排除交易行为中的某些特殊因素所造成的可比实例，成交价格的偏差，将其成交价格修正为正常价格。

### ⑤进行交易日期修正

可比实例的成交价格是其成交日期时的价格，是在其成交日期时的土地市场状况下形成的。要求评估的评估对象的价格是评估基准日时的价格，应是在评估基准日时的土地市场状况下形成的。如果成交日期与评估基准日不同，土地市场状况可能发生了变化，价格就有可能不同。因此，应将可比实例在其成交日期时的价格调整为评估基准日时的价格，这样才能将其作为评估对象的价格。

### ⑥进行不动产状况修正

通过待估宗地与可比实例各因素条件的分析比较，主要包括区位状况修正因素、权益状况修正系数和实物状况修正因素。区位状况因素修正的内容主要包括：区域位置级别、产业聚集度、交通便捷程度、公共服务设施、基础配套设施、环境质量水平、其他因素等。权益状况修正的内容主要包括规划条件、土地剩余使用年限、共有情况、限制权利情况、其他因素等。实物状况因素修正的内容主要包括：宗地面积、宗地地基条件、宗地形状、宗地内外开发程度、宗地容积率等。通过对影响宗地成交价格的各项因素进行比较，确定可比实例相对于待估宗地影响因素的综合指数。

### ⑦求出比准价格

各参照物在交易价格的基础上进行交易日期修正、交易情况修正、不动产状况修正，确定修正后的比准价格。根据最终测算的可比实例的比准价格，如果价格比较接近，则采用算术平均值确定待估宗地的基价，如果价格有较大差异，分析原因后采用加权平均法确定待估宗地的基价。

### ⑧年期修正

以上计算的是出让年限为 50 年期的土地价值，还需进行年期修正，公式为：

$$K = (1 - 1 / (1 + r)^n) / (1 - 1 / (1 + r)^m)$$

K.....年期修正系数

r.....土地还原利率

n.....土地剩余使用年限

m.....市场交易价格设定的土地使用年限

⑨确定评估值

评估值=宗地面积×宗地单价

5. 负债

本次评估的负债均为流动负债，其中流动负债包括应付职工薪酬和应交税费。各项负债的评估方法如下：

(1)应付职工薪酬：评估人员结合企业的特点，按照国家及公司有关工资及福利等的政策，采用一般公允的程序和方法，对其计提和支出情况进行了检查。以检查、核定的数额，确定应付职工薪酬的评估值。

(2) 应交税费：主要为应交增值税、印花税、房产税和土地使用税等税费。清查时，评估人员首先了解企业现行的税目、税率和税收优惠政策，查阅企业纳税凭证，然后通过对企业账簿、纳税申报表，核实企业应纳税额计提和缴纳的准确性，经核实，应交税费账实相符。本次评估以核实无误的账面价值作为评估值。

## 八、 评估程序实施过程 and 情况

评估人员于2021年1月11日至2021年1月25日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一) 接受委托

2021年1月11日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

### (二) 前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队

### (三) 现场调查

评估人员于2021年1月11日至2021年1月25日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。

#### 1. 资产核实

##### (1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

##### (2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

### (3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

### (4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

### (5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的固定资产、无形资产等资产的产权证明文件资料进行查验，权属资料完善、清晰。

## 2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(4)其他相关信息资料。

### (四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事人获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成资产评估报告初稿。

### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成资产评估报告初稿后提交签字人进行审核，并形成初步资产评估报告，最终由公司审核部完成四级独立审核。

### (七) 出具正式资产评估报告

项目负责人在内部审核完成后,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通,根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

## 九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

- 1.假设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.假设评估基准日后被评估单位持续经营;
- 3.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;
- 4.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;
- 5.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规;
- 6.被评估单位及相关责任方提供的有关本次评估资料是真实的、完整、合法、有效的;
- 7.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

本资产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,签名资产评估师及本评估机构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

江阴众才光伏材料科技有限公司评估基准日申报的未经审计的总资产账面价值为 2,479.69 万元,总负债账面价值为 6.01 万元,净资产账面价值为 2,473.68 万元。

采用资产基础法评估后江阴众才光伏材料科技有限公司的总资产价值为 4,161.29 万元,总负债价值为 6.01 万元,股东全部权益价值为 4,155.28 万元,增值额为 1,681.60 万元,增值率为 67.98%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

被评估单位: 江阴众才光伏材料科技有限公司

金额单位: 人民币万元

项目		账面价值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	1	7.44	7.44		

优彩环保资源科技股份有限公司拟进行股权收购涉及的江阴众才光伏材料科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

二、非流动资产	2	2,472.25	4,153.85	1,681.60	68.02%
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	1,804.09	2,947.55	1,143.46	63.38%
在建工程	6				
无形资产	7	668.16	1,206.30	538.14	80.54%
长期待摊费用	8				
递延所得税资产	9				
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>2,479.69</b>	<b>4,161.29</b>	<b>1,681.60</b>	<b>67.82%</b>
三、流动负债	11	6.01	6.01		
四、非流动负债	12				
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>6.01</b>	<b>6.01</b>		
<b>净资产</b>	<b>14</b>	<b>2,473.68</b>	<b>4,155.28</b>	<b>1,681.60</b>	<b>67.98%</b>

小数点后保留两位小数

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，江阴众才光伏材料科技有限公司在评估基准日的股东全部权益价值 **4,155.28 万元** (大写为人民币肆仟壹佰伍拾伍万贰仟捌佰元)。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

### 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本次评估利用了江阴众才光伏材料科技有限公司提供的评估基准日未经审计的财务报表。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。评估范围以江阴众才光伏材料科技有限公司申报的资产清单为准，江阴众才光伏材料科技有限公司对资产申报的真实性、完整性，正确性负责。

(二)江阴众才光伏材料科技有限公司与交通银行股份有限公司无锡分行签订了《抵押合同》，以房产土地为母公司江苏亿欣新材料科技股份有限公司借款提供抵押担保，债权履行期限为 2018 年 8 月 2 日至 2021 年 8 月 2 日。截至评估基准日上述借款已提前还款，并于 2021 年 1 月 21 日解除抵押。

(三)至评估基准日，江阴众才光伏材料科技有限公司承诺除上述已披露抵(质)押担保事项外不存在其他抵(质)押、对外担保等或有负债事项，承诺至评估报告出具日不存在对评估结果有影响的重大期后事项。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：优彩环保资源科技股份有限公司、江阴众才光伏材料科技有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产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。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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专业人员不承担责任；

(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对其评估对象可实现价格的保证；

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

## 十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为 2021 年 1 月 25 日。

(此页为签字盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇二一年一月二十五日



## 资产评估报告附件

- 附件一、被评估单位未经审计的财务报表复印件；
- 附件二、委托人和被评估单位营业执照复印件；
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件五、江苏省财政厅苏财工贸[2018]22号备案公告复印件；
- 附件六、证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件七、资产评估机构营业执照副本复印件；
- 附件八、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件九、资产评估汇总表、明细表。



# 资产负债表

2020年 12月 31日

会企01表

单位名称：江明众才光伏材料科技有限公司

单位：人民币元

项 目	序号	期初数	期末数	项 目	序号	期初数	期末数
流动资产：	1			流动负债：	34		
货币资金	2	36,510.33	25,753.34	短期借款	35		
交易性金融资产	3			交易性金融负债	36		
应收票据	4			应付票据	37		
应收账款	5			应付账款	38		
预付款项	6			预收款项	39		
应收利息	7			应付职工薪酬	40	8,274.54	2,540.00
应收股利	8			应交税费	41	96,712.99	57,551.05
其他应收款	9	328,262.96	48,628.10	应付利息	42		
存货	10			应付股利	43		
一年内到期的非流动资产	11			其他应付款	44		
其他流动资产	12			一年内到期的非流动负债	45		
流动资产合计	13	364,773.29	74,381.44	其他流动负债	46		
				流动负债合计	47	104,987.53	60,091.05
非流动资产：	14			非流动负债：	48		
可供出售金融资产	15			长期借款	49		
持有至到期投资	16			应付债券	50		
长期应收款	17			长期应付款	51		
长期股权投资	18			专项应付款	52		
投资性房地产	19			预计负债	53		
固定资产	20	19,306,900.34	18,040,911.74	递延所得税负债	54		
在建工程	21			其他非流动负债	55		
工程物资	22			非流动负债合计	56		
固定资产清理	23			负债合计	57	104,987.53	60,091.05
生产性生物资产	24			所有者权益(或股东权益)：	58		
油气资产	25			实收资本(或股本)	59	29,000,000.00	29,000,000.00
无形资产	26	6,846,582.85	6,681,604.81	资本公积	60		
开发支出	27			减：库存股	61		
商誉	28			专项储备	62		
长期待摊费用	29			盈余公积	63		
递延所得税资产	30			未分配利润	64	-2,586,731.05	-4,263,193.06
其他非流动资产	31			所有者权益合计	65	26,413,268.95	24,736,806.94
非流动资产合计	32	26,153,483.19	24,722,516.55				
资产总计	33	26,518,256.48	24,796,897.99	负债和所有者权益总计	66	26,518,256.48	24,796,897.99

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

2020年 12月

会企02表

单位名称：江阴众才光伏材料科技有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本期数	本年累计数
一、营业收入	1	361,904.78	361,904.78
减：营业成本	2		
营业税金及附加	3	39,981.60	91,697.85
销售费用	4		
管理费用	5	122,747.22	1,495,146.96
财务费用	6	-19.06	1,521.98
资产减值损失	7		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8		
投资收益（损失以“-”号填列）	9		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11	199,195.02	-1,226,462.01
加：营业外收入	12		
减：营业外支出	13	450,000.00	450,000.00
其中：非流动资产处置净损失	14		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15	-250,804.98	-1,676,462.01
减：所得税费用	16		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17	-250,804.98	-1,676,462.01
五、每股收益：	18		
（一）基本每股收益	19		
（二）稀释每股收益	20		
六、其他综合收益	21		
七、综合收益总额	22		

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



编号 320200666202011130013

# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913202817527495675 (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 优彩环保资源科技股份有限公司

注册资本 32639.84万元整

类型 股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期 2003年08月12日

法定代表人 戴泽新

营业期限 2003年08月12日至\*\*\*\*\*

经营范围

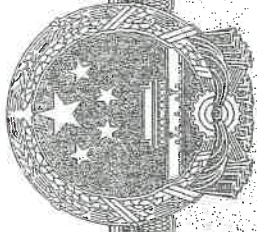
环保技术、合成纤维材料的研究、开发、智能设备的研究、开发、涤纶纤维、技术、服务、环境保护、专用设备、纺织、塑料、橡胶、纤维、织造、服装、销售、电子、产品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所 江阴市祝塘镇环西路29号



登记机关

2020年11月13日



# 营业执照

(副本)

编号 320281666201908080226

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



统一社会信用代码  
91320281666896256P (1/1)

名称 江阴众才光伏材料科技有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 任海涛

经营范围 新能源分布式发电系统及设备的研究、开发、制造、加工、销售；独立微型电网产品及系统销售；新能源互联网技术及相关产品开发、销售；光伏电站的综合利用及经营；分布式发电技术咨询服务。(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)

注册资本 2900万元整

成立日期 2010年12月24日

营业期限 2010年12月24日至2030年12月23日

住所 江阴市祝塘镇工业园区环西路西



登记机关

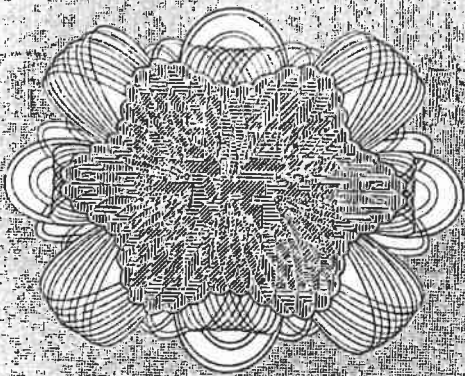


2019年08月08日

澄土 国用 ( 2014 ) 第 24368 号

土地使用权人	江阴众才光伏材料科技有限公司		
座 落	祝塘镇环西路58号		
地 号	320281023001GB00126	图 号	15:25-37.25
地类 (用途)	工业用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2061年7月11日
使用权面积	22985 M <sup>2</sup>	其中	独用面积 22985 M <sup>2</sup>
			分摊面积 M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



土地  
证



扫描全能王 创建

宗地图

单位: m

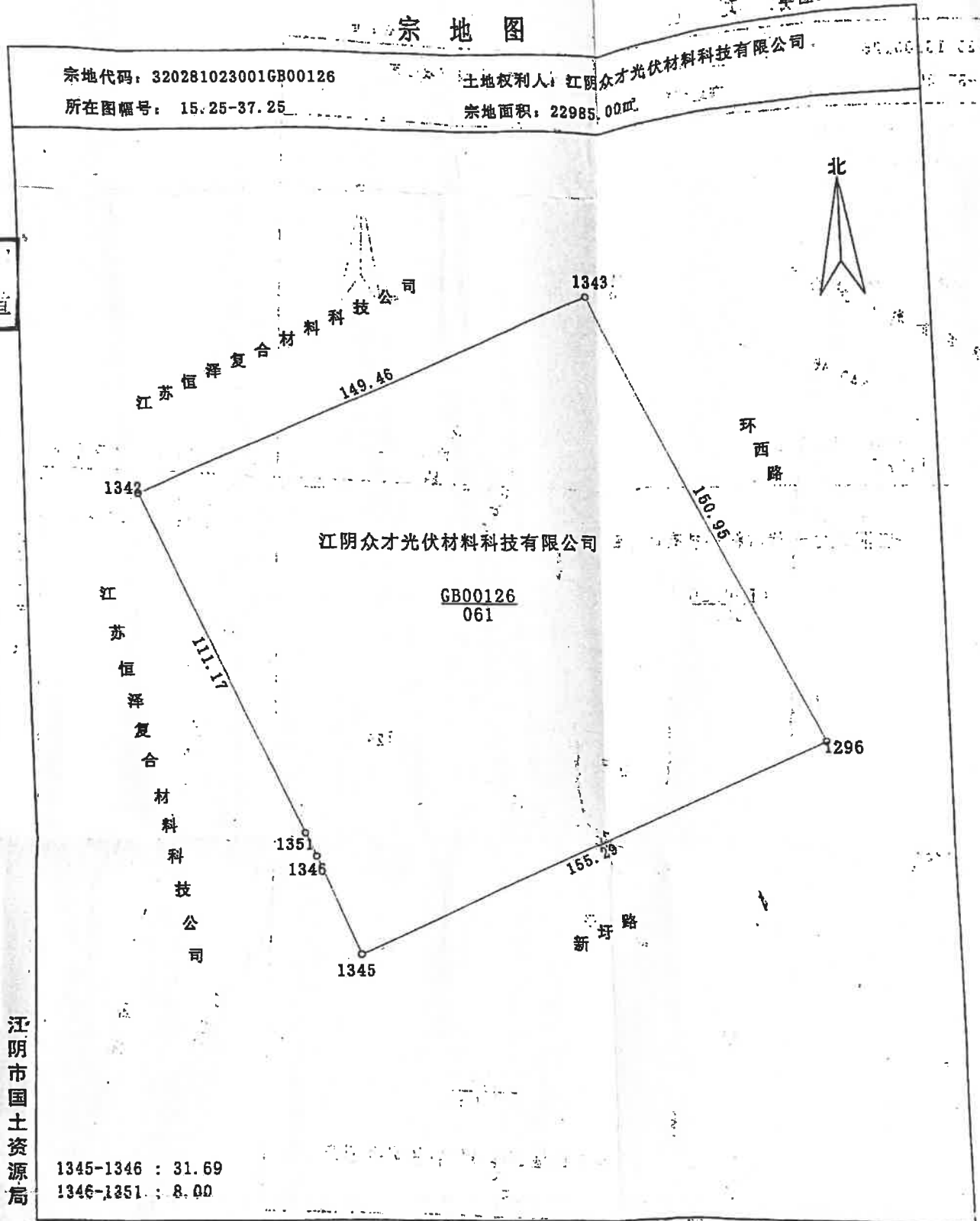
宗地代码: 320281023001GB00126

土地权利人: 江阴众才光伏材料科技有限公司

所在图幅号: 15.25-37.25

宗地面积: 22985.00㎡

土地登记  
草图



江阴市国土资源局

1345-1346 : 31.69  
1346-1351 : 8.00

制图日期: 2014年12月08日

1:1600

制图者: 赵振辉  
审核者: 龚汉平



扫描全能王 创建

cninf  
巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

记 事

该单位将本证所载土地使用权抵押予 交裕(江西)投资 存续期限  
至 2010 年 3 月 5 日止, 他项权证号为 港土他项(2011)第 296 号 李春竹  
该宗土地使用权抵押登记予以注销 2012.9.25

本证所载土地使用权抵押予 交裕(江西)投资 存续期限至 2010 年 3 月 5 日  
证号为 苏(2018)江阴市不动产证明第 0033908 号 2018.8.31

国有土地使用证 国有土地使用证 国有土地  
国有土地使用证 国有土地使用证 国有土地  
国有土地使用证 国有土地使用证 国有土地  
国有土地使用证 国有土地使用证 国有土地  
国有土地使用证 国有土地使用证 国有土地

登记机关

证书监制机关



No. 030798361

澄 房权证 江阴 字第 f0j10079545 号

房屋所有权人		江阴众才光伏材料科技有限公司		
共有情况				
房屋坐落		祝塘镇环西路58号		
登记时间		2014年10月29日		
房屋性质				
规划用途		非住宅		
房屋 状 况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	3	24488.28		
	合计	24488.28		
土地 状 况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

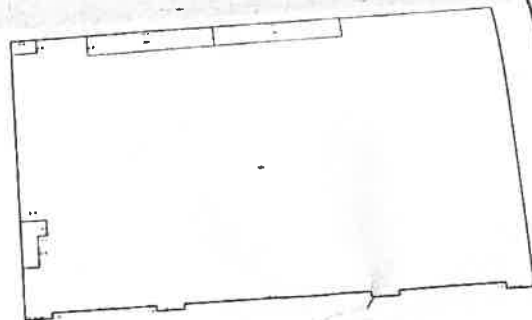




# 江阴市房产平面图

测绘编号: 2014100012

房屋座落: 江阴市祝塘镇环西路58号



江阴市房产测绘有限公司

配图日期: 2014年10月20日

1 : 1200

配图人: 陆冬



扫描全能王 创建

cninf  
巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

# 优彩环保资源科技股份有限公司

## 承 诺 函

江苏中企华中天资产评估有限公司：

因我单位拟收购江阴众才光伏材料科技有限公司 100%股权事宜，我单位委托你公司对该经济行为所涉及的江阴众才光伏材料科技有限公司在 2020 年 12 月 31 日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

委托人：优彩环保资源科技股份有限公司



法定代表人（签字或盖章）

2021 年 1 月

# 江阴众才光伏材料科技有限公司

## 承 诺 函

江苏中企华中天资产评估有限公司:

因为优彩环保资源科技股份有限公司拟收购我单位( 江阴众才光伏材料科技有限公司 ) 100%股权事宜, 需对该经济行为所涉及的江阴众才光伏材料科技有限公司股东全部权益的市场价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估, 我单位承诺如下, 并承担相应的法律责任:

- 一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定, 并已经得到批准;
- 二、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规, 有关重大事项如实充分揭示;
- 三、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理;
- 四、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致, 不重复、不遗漏;
- 五、纳入资产评估范围的资产权属明确, 出具的资产权属证明文件合法、有效;
- 六、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项, 对其披露及时、完整;
- 七、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业;
- 八、所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位: 江阴众才光伏材料科技有限公司

法定代表人 (签字或盖章)



年 月 日

# 江苏省财政厅文件

苏财工贸〔2018〕22号

## 备案公告

江苏中企华中天资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为江苏中企华中天资产评估有限公司，组织形式为有限公司。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为谢肖琳。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



**信息公开选项：主动公开**

---

江苏省财政厅办公室

2018年1月19日印发

---



# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
江苏中企华中天资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企〔2009〕23号 证书编号：0250043002

变更文号：财办资〔2018〕12号

序列号：000150

发证时间：

年 月

编号 320402000201712250115



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913204021371842774 (1/1)

名称 江苏中企华中天资产评估有限公司  
类型 有限责任公司  
住所 天宁区北塘河路8号恒生科技园二区6幢1号  
法定代表人 谢肖琳  
注册资本 1000万元整  
成立日期 1993年03月02日  
营业期限 1993年03月02日至\*\*\*\*\*  
经营范围 证券业务资产评估及各类单项资产评估, 企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估, 工程造价咨询, 财会咨询, 信息服务, 房地产评估。(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)



登记机关



请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

2017年12月9日



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘洋

性别：男

登记编号：32190208



单位名称：江苏中企华中天资产评  
估有限公司



初次执业登记日期：2019-06-05

年检信息：2019年登记

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

刘洋  
资产评估师  
刘洋  
32190208

本人印鉴：



打印日期：2019-07-17

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：虞锋

性别：男

登记编号：32130050

单位名称：江苏中企华中天资产评  
估有限公司

初次执业登记日期：2013-09-06


年检信息：通过（2020-07-14）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

  
资产评估师  
虞 锋  
32130050

本人印鉴：



打印日期：2020-07-17

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>