

本报告依据中国资产评估准则编制

**福建青松股份有限公司  
拟了解自身股权市场价值所涉及的  
福建青松股份有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告**

中企华评报字(2022)第 6407 号

(共 1 册, 第 1 册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二二年十一月五日

## 目 录

声明 .....	3
资产评估报告摘要 .....	4
资产评估报告正文 .....	6
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 .....	6
二、 评估目的 .....	10
三、 评估对象和评估范围 .....	11
四、 价值类型 .....	12
五、 评估基准日 .....	12
六、 评估依据 .....	13
七、 评估方法 .....	15
八、 评估程序实施过程和情况 .....	18
九、 评估假设 .....	20
十、 评估结论 .....	22
十一、 特别事项说明 .....	23
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	25
十三、 资产评估报告日 .....	26
资产评估报告附件 .....	27

## 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。

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。

四、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。

五、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。

六、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。

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并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

福建青松股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，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，对福建青松股份有限公司的股东全部权益价值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：

评估目的：福建青松股份有限公司拟了解自身股权市场价值，为此需要对福建青松股份有限公司的股权市场价值进行评估，为委托人提供价值参考。

评估对象：福建青松股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：福建青松股份有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、长期股权投资、固定资产、其他非流动资产和流动负债、非流动负债。

评估基准日：2022年9月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、市场法

评估结论：本资产评估报告选用市场法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

福建青松股份有限公司评估基准日总资产账面价值为 254,047.72 万元，总负债账面价值为 78,733.99 万元，净资产账面价值为 175,313.73 万元。市场法评估后的股东全部权益价值为 390,669.19 万元，增值额为 215,355.46 万元，增值率为 122.84%。

本资产评估报告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。

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。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**福建青松股份有限公司**  
**拟了解自身股权市场价值**  
**所涉及的福建青松股份有限公司**  
**股东全部权益价值**

**资产评估报告正文**

福建青松股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，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、市场法，按照必要的评估程序，对福建青松股份有限公司拟了解自身股权市场价值涉及的股东全部权益价值在2022年9月30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福建青松股份有限公司，被评估单位为福建青松股份有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括法律、行政法规规定的使用人。

**(一)委托人暨被评估单位简介**

**1.公司简况**

名称：福建青松股份有限公司（以下简称：“青松股份”）

住所：建阳市回瑶工业园区

法定代表人：范展华

注册资本：51658.088600万人民币

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

经营范围：药用辅料[樟脑(合成)]、原料药[樟脑(合成)]、中药饮片（冰片）的生产；2-苧醇（冰片）、苧烯、双戊烯的生产；1，2-

二甲苯、1,3-二甲苯、1,4-二甲苯、氢氧化钠溶液[含量≥30%]、松节油、乙酸[含量>80%]、溶剂油[闭杯闪点≤60℃]、蒎烯、 $\alpha$ -蒎烯、 $\beta$ -蒎烯、2-蒎醇、双戊烯、三乙胺、氯化苜、正磷酸、硼酸、三氟化硼、三氟化硼乙酸络合物、甲基异丙基苯、甲醇（剧毒品除外）的批发；化工产品（不含危险化学品及易制毒化产品）、香料及香料油的生产；医药工程的设计与施工；机械设备、仪器仪表及零配件销售；非织造布、化妆品的制造及销售；对外贸易。（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）

统一社会信用代码：913500007264402916

成立日期：2001年01月15日

营业期限：2001年01月15日至无固定期限

## 2.历史沿革

2001年01月，建阳市青松化工有限公司由建阳市化工总厂及建阳市龙光贸易有限公司共同出资设立。

经2009年5月22日青松化工股东会决议、2009年5月25日公司创立大会决议，由青松化工原有股东作为发起人，以经福建华兴会计师事务所有限公司审计的青松化工截至2009年4月30日的净资产103,355,829.71元为基数，其中50,000,000.00元作为股份公司的股本，超出部分53,355,829.71元作为股份公司的资本公积，青松化工整体变更为股份有限公司，变更后名称为福建青松股份有限公司。

2010年10月，根据深圳证券交易所《关于福建青松股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》（深证上[2010]339号），公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所创业板上市，股票简称“青松股份”，股票代码“300132”。本次公开发行完成以后，公司股本增加至6,700.00万股。

2011年，公司2010年度权益分派方案已获2011年4月6日召开的2010年年度股东大会审议通过，分派方案为：以公司现有总股本6,700万股为基数，向全体股东每10股派发人民币3.00元现金；同时，以资本公积金向全体股东每10股转增8股。分红前本公司总股本为

6,700 万股，分红后总股本增至 12,060 万股。2010 年度权益分派股权  
登记日为 2011 年 4 月 18 日，除权除息日为 2011 年 4 月 19 日。

2013 年，公司 2012 年度权益分派方案已获 2013 年 5 月 3 日召开的  
2012 年年度股东大会审议通过，分派方案为：以公司现有总股本  
12,060 万股为基数，向全体股东以每 10 股派发人民币 1.5 元现金；同  
时，以资本公积金向公司全体股东每 10 股转增 6 股。分红前本公司  
总股本为 12,060 万股，分红后总股本增至 19,296 万股。本次权益分派  
股权登记日为 2013 年 5 月 16 日；除权除息日为 2013 年 5 月 17 日。

2014 年，公司 2014 年半年度权益分派方案已获 2014 年 9 月 2 日  
召开的 2014 年第四次临时股东大会审议通过，分派方案为：以公司  
现有总股本 19,296 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转  
增 10 股，转增后公司总股本将增加至 38,592 万股。本次权益分派股  
权登记日为：2014 年 9 月 15 日；除权除息日为：2014 年 9 月 16 日。

经中国证券监督管理委员会《关于核准福建青松股份有限公司向  
诺斯贝尔（香港）无纺布制品有限公司等发行股份购买资产并募集配  
套资金的批复》（证监许可[2019]650 号）核准，公司发行股份购买资  
产新增股份 130,660,886 股。福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）  
出具了（闽华兴所（2019）验字 H-001 号）验资报告进行了验证，截  
至 2019 年 4 月 29 日止，香港诺斯贝尔持有的诺斯贝尔 22.855% 股权，  
中山维雅、合富盈泰、中科南头、中科白云、协诚通、中山瑞兰、银  
川君度、上海敏成、林添大、孙志坚、陈咏诗、中科阜鑫、千行智高、  
千行日化、千行智安、刘建新持有的诺斯贝尔股权已经变更至青松股  
份名下，上述股东变更事项已在工商管理部门办理工商变更登记。青  
松股份已收到诺斯贝尔、中山维雅、合富盈泰、中科南头、中科白云、  
协诚通、中山瑞兰、银川君度、上海敏成、林添大、孙志坚、陈咏诗、  
中科阜鑫、千行智高、千行日化、千行智安、刘建新缴纳的认缴股款  
人民币 1,510,439,956.60 元，其中：股本 130,660,886.00 元，资本公积  
1,379,779,070.60 元。上述交易前，上市公司总股本为 385,920,000 股，  
上述交易后，公司股本增加至 516,580,886 股。

### 3. 公司股东及持股比例、股权变更情况



截至评估基准日，持有 5% 以上的普通股股东或前 10 名股东持股情况如下：

序号	股东	持股数（股）	持股比例
1	诺斯贝尔（香港）无纺布制品有限公司	47,392,045	9.17
2	吉安广佳企业管理咨询服务有限责任公司	44,422,557	8.60
3	范展华	11,332,803	2.19
4	横琴广金美好基金管理有限公司—广金美好鑫星私募证券投资基金	6,034,537	1.17
5	广东维雅化妆品有限公司	6,025,900	1.17
6	中山中科南头创业投资有限公司	5,208,820	1.01
7	招商银行股份有限公司—中欧红利优享灵活配置混合型证券投资基金	5,108,793	0.99
8	中国工商银行股份有限公司—中欧潜力价值灵活配置混合型证券投资基金	4,299,300	0.83
9	钟宝申	4,209,900	0.81
10	易方达丰利股票型养老金产品-上海浦东发展银行股份有限公司	3,090,076	0.60%

#### 4. 近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年9月30日
资产总计	465,502.94	462,665.14	459,076.93	371,997.43
负债总计	149,651.99	149,152.43	245,534.25	225,094.05
所有者权益	315,850.95	313,512.71	213,542.68	146,903.37
其中：归属母公司所有者权益	302,801.85	313,440.58	213,545.24	146,709.56

被评估单位近三年一期的财务状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年09月30日
资产总计	401,114.49	399,282.99	343,207.89	254,047.72
负债总计	106,617.54	97,544.09	109,321.99	78,733.99
所有者权益	294,496.95	301,738.90	233,885.90	175,313.73

被评估单位近三年一期的经营状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
营业收入	290,811.71	386,476.22	369,325.47	214,230.32
利润总额	55,316.28	55,265.68	-91,568.86	-70,244.61
净利润	47,445.84	46,894.09	-91,234.76	-65,607.98
其中：归属母公司所有者的 净利润	45,316.49	46,079.57	-91,166.56	-65,707.74

被评估单位近三年一期的经营状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 09 月 30 日
营业收入	130,144.26	117,962.44	46,359.04	820.64
利润总额	42,211.89	18,460.02	-57,461.30	-59,206.09
净利润	37,752.05	14,216.15	-58,556.07	-58,572.17

被评估单位 2019 年度、2020 年度、2021 年度的会计报表均经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了大华审字[2020]007391号、大华审字[2021]007297号、大华审字[2022]007641号标准的无保留意见的审计报告。

被评估单位评估基准日财务报告未经审计,由被评估单位管理层提供并承诺真实性。

## 5. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人暨被评估单位。

### (二) 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、委托人授权的第三方和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用和国家法律、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

福建青松股份有限公司拟了解自身股权市场价值,为此需要对福建青松股份有限公司的股权市场价值进行评估,为委托人提供价值参考。

福建青松股份有限公司就此事项，于 2022 年 10 月与北京中企华资产评估有限责任公司签订资产评估业务委托合同。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

评估对象是福建青松股份有限公司的股东全部权益价值。

#### (二) 评估范围

评估范围是福建青松股份有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、其他非流动资产，总资产账面价值为 254,047.72 万元；负债包括流动负债、非流动负债，总负债账面价值为 78,733.99 万元；净资产账面价值 175,313.73 万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值未经审计，由管理层提供并承诺真实性。

评估范围内主要资产的情况如下：

1、对企业价值影响较大的主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

纳入本次评估范围的电子设备主要为企业办公所用，主要包括电脑、打印机、办公桌椅等，均为被评估单位外购取得，购置日期在 2021 年 8 月-2022 年 7 月间，截至评估基准日上述设备保存完好，均可正常使用。

2、企业申报的账面记录的无形资产类型、数量、法律权属状况截至评估基准日，企业未申报无形资产。

3、企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，企业未申报表外资产。

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

本资产评估报告中的诺斯贝尔化妆品股份有限公司股权全部权益评估值引用了北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评

报字(2022)第 6403 号评估报告结论。诺斯贝尔化妆品股份有限公司股权全部权益价值由福建青松股份有限公司委托北京中企华资产评估有限责任公司进行评估。引用的评估报告概况如下：

1)评估对象和评估范围：评估对象是诺斯贝尔化妆品股份有限公司股权的可收回金额；诺斯贝尔化妆品股份有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债。

2)评估目的：减值测试

3)评估基准日：2022 年 9 月 30 日

4)价值类型：可收回金额

5)评估方法：公允价值减去处置费用后的净额法

6)评估结论：诺斯贝尔化妆品股份有限公司评估基准日总资产账面价值为 264,852.35 万元；总负债账面价值为 131,471.02 万元；净资产账面价值为 133,335.80 万元，股东全部权益评估价值为 138,578.96 万元，评估增值 5,243.16 万元，增值率 3.93%。

7)报告的有效期：评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

8)报告批准情况：已经过委托人股东大会认可。

#### 四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象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 2022 年 9 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的

整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

1.资产评估业务委托合同。

### (二)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日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；

3.《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第二次修订)；

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号发布，财政部令第97号修改)；

5.《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第二次修正)；

6.《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)；

7.《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)；

8.《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)；

9.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院令第691号)；

10.《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)；

11. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);

12. 《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);

13. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日国务院令 第645号第三次修订);

14. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号);

15. 《会计监管风险提示第5号-上市公司股权交易资产评估》。

### (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—利用专家工作及相關报告》(中评协〔2017〕35号);

8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);

9. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号);

10. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38号);

11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39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. 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);

16. 《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51号);

17. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);

18. 《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号)。

### (四)权属依据

1. 出资证明;
2. 国有土地使用证;
3. 房屋所有权证或者不动产权证书;
4. 专利证书;
5. 商标注册证;
6. 机动车行驶证;
7. 有关产权转让合同;
8. 其他有关产权证明。

#### (五) 取价依据

1. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
2. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
3. 与此次资产评估有关的其他资料。

#### (六) 其他参考依据

1. 《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);
2. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

## 七、评估方法

本次评估选用的评估方法为：资产基础法、市场法。

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

评估方法选择理由如下：

被评估单位主体为控股公司，自身没有除内部管理以外的业务，具体业务的执行主体为被评估单位下属的各级子公司，且业务方向涵

盖多个行业，在被评估单位层面进行合并预测缺乏合理性。另外各重点子公司均已开展了独立的收益法评估测算，在被评估单位层级无需重复开展，故本次不对被评估单位采用收益法进行评估。

市场法是指通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，本次被评估单位为在国内 A 股市场公开交易的上市公司，其股权价值有清晰的市场价格可供参考，故本次评估采用市场法进行评估。

资产基础法是指在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思路，本次评估可收集到各项资产和负债的详细资料，因此可采用资产基础法进行评估。

通过以上分析，本次采用市场法、资产基础法进行评估。

#### （一）市场法

被评估单位为在国内 A 股市场公开交易的上市公司，具备持续的交易记录和清晰的股票价格。本次评估以被评估单位在评估基准日的股票价格为基础，对上市公司股票市值与其股权市场价值之间的差异要素进行调整，以市值调整法测算被评估单位的股权价值。

#### （二）资产基础法

##### 1. 流动资产

(1) 货币资金，包括现金、银行存款，评估人员采用倒推方法验证评估基准日的库存现金余额，以核实无误后的账面价值作为评估值；通过核实银行对账单等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收账款、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；对于很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，按照账龄分析法，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；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。



(3)预付账款,对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付账款,以核实后的账面价值作为评估值。

## 2.长期股权投资

对全资及控股长期股权投资进行整体评估,首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值,然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值;对于已在评估基准日及近期内取得了股权市场价值结论的各子公司,本次评估在调整分析后引用已形成的股权市场价值结论作为评估值;对于在评估基准日后、报告日前已形成公开对价的各子公司,本次评估参照交易价格确定。

## 3.电子设备

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。

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

本次评估范围中的电子设备属于通用型,不需要安装调试,重置全价基本为设备购置价。

对于符合增值税抵扣条件的,设备重置全价应该扣除相应的增值税。设备重置全价计算公式如下:

设备重置全价=设备购置价-可抵扣的增值税

#### ①购置价

设备购置价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。

#### ②设备购置价中可抵扣的增值税

根据增值税相关文件的规定,对于符合增值税抵扣条件的设备,计算出可抵扣的增值税。

可抵扣的增值税=设备购置价÷1.13×13%

### (2)综合成新率的确定

对于电子设备、家具等小型设备,主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。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%

(3)评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

4.使用权资产，评估人员核对了租赁合同，查阅了相关凭证，以核实后的账面值作为评估值。

5.长期待摊费用，在未来受益期内仍可享受相应权益或资产，按尚存受益期应分摊的余额确定评估值。

6.递延所得税资产，以证实递延所得税资产的真实性和完整性，在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

7.负债

负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款和租赁负债。评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2022年10月14日至2022年11月5日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2022年10月14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

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格式。

(三) 现场调查

评估人员于2022年10月18日至2022年10月27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员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 and 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机器设备、电子设备、房产、土地等资产的产权证明文件资料进行查验。

## (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，从委托方等相关当事方获取的资料，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，撰写并形成初步资产评估报告。

### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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。完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

## 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：

(一) 假设所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

(二) 假设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，交易行为都是自愿的、理智的，都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

(三) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用；

(四) 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；

(五) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

(六) 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；

(七) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

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

### (一) 市场法评估结果

福建青松股份有限公司评估基准日总资产账面价值为 254,047.72 万元,总负债账面价值为 78,733.99 万元,净资产账面价值为 175,313.73 万元。市场法评估后的股东全部权益价值为 390,669.19 万元,增值额为 215,355.46 万元,增值率为 122.84%。

### (二) 资产基础法评估结果

福建青松股份有限公司评估基准日总资产账面价值为 254,047.72 万元,评估价值为 256,803.00 万元,增值额为 2,755.28 万元,增值率为 1.08%;总负债账面价值为 78,733.99 万元,评估价值为 78,733.99 万元,无增减值变化;净资产账面价值为 175,313.73 万元,评估价值为 178,069.01 万元,增值额为 2,755.28 万元,增值率为 1.57%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

#### 资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2022 年 9 月 30 日 金额单位: 人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	93,215.46	93,215.46	0.00	0.00
非流动资产	160,832.26	163,587.54	2,755.28	1.71
其中: 长期股权投资	159,921.73	162,676.16	2,754.43	1.72
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
固定资产	17.01	17.86	0.85	5.00
在建工程	0.00	0.00	0.00	
油气资产	0.00	0.00	0.00	
无形资产	0.00	0.00	0.00	
其中: 土地使用权	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	893.52	893.52	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>254,047.72</b>	<b>256,803.00</b>	<b>2,755.28</b>	<b>1.08</b>
流动负债	55,869.38	55,869.38	0.00	0.00
非流动负债	22,864.61	22,864.61	0.00	0.00
<b>负债总计</b>	<b>78,733.99</b>	<b>78,733.99</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产</b>	<b>175,313.73</b>	<b>178,069.01</b>	<b>2,755.28</b>	<b>1.57</b>

### (三) 评估结论

市场法评估后的股东全部权益价值为 390,669.19 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 177,142.42 万元，两者相差 213,526.77 万元，差异率为 54.66%。

资产基础法是从重置成本的角度评价公司价值的，主要聚焦于可辨识的资产及负债进行评估，对诸如品牌形象、社会影响力、管理能力、发展潜力等影响企业价值的重大因素无法合理量化。相比之下，市值调整法基于被评估单位的市值产生，而市值不单完整包含了企业的重置成本考虑，也因为市值受到利好消息、行业形势、融资能力等诸多因素影响故而包含了前述影响企业价值的各类重大因素的价值，因此更能代表企业的实际价值。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用市场法评估结果，即：福建青松股份有限公司的股东全部权益价值评估结果为 390,669.19 万元。

## 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)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估基准日的财务数据未经审计，由产权持有单位管理层提供并承诺真实性。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：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。

(三)本次资产基础法评估中，对于诺斯贝尔化妆品股份有限公司股权全部权益评估值引用了北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2022)第 6403 号评估报告（以下简称：“该报告”）结

论，该报告以编制财务报表为目的进行评估，依照会计准则要求对诺斯贝尔长期股权投资的可收回金额进行评估，评估方法是“公允价值-处置费用”法，即先得出诺斯贝尔的股东全部权益公允价值，再扣减的处置费用后取得股权的“可收回金额”估值结果。在诺斯贝尔股权的可收回金额测算过程中，存在明确的诺斯贝尔的股东全部权益公允价值结论，该股权公允价值结论形成所依赖的评估假设与股权价值评估一致，在该估值方法和评估假设下形成的公允价值结论与市场价值高度重合，引用不需要额外调整。该报告以 2022 年 9 月 30 日为评估基准日，价值类型为公允价值，本次评估引用报告中的公允价值评估结果，评估范围与本次评估范围一致。评估人员对相关资产开展了独立勘察测算，确认该报告的价值类型适合引用、评估结论具备合理性。

(四)诺斯贝尔化妆品股份有限公司于 2017 年 5 月 1 日购买了一辆本田艾力绅汽车，车牌号为粤 A07Q15，该车辆于评估基准日的账面原值为 307,000.00 元，净值为 53,725.00 元。粤 A07Q15 汽车行驶证登记权人为韩向媛，因企业所属地为中山市，无法办理广州市车牌，故将车辆登记在个人名下，诺斯贝尔声明确认上述车辆为企业所有，并承担产权问题相关的连带责任。

(五)诺斯贝尔旗下子公司诺斯贝尔（亚洲）有限公司于 2016 年购买的一辆 MERCEDES-MAYBACHS500 轿车，车牌号为 MU766，于 2018 年购买的三辆 Toyota-Alphard350G 小型普通客车，车牌号分别为 RR766、VK766、VC766。四台车辆合计账面原值 4,025,898.63 元，净值为 813,853.14 元，车辆均为诺斯贝尔（亚洲）有限公司购买，因诺斯贝尔（亚洲）有限公司注册地址位于香港且无境内投资，根据广东省公安厅交通管理局相关规定，无法申请粤港两地车牌，遂由诺斯贝尔的控股母公司诺斯贝尔（香港）无纺制品有限公司为登记车主，诺斯贝尔（亚洲）有限公司声明确认上述车辆为其所有，并承担产权问题相关的连带责任。

(六)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产



评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见,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专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

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:委托人和国家法律、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)资产评估报告是指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要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本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

本资产评估报告日为 2022 年 11 月 5 日。

资产评估师：郁宁

资产评估师：郭语默

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二二年十一月五日

## 资产评估报告附件

- 附件一、被评估单位财务报表；
- 附件二、委托人暨被评估单位营业执照；
- 附件三、委托人的承诺函；
- 附件四、签名资产评估师的承诺函；
- 附件五、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书  
复印件；
- 附件六、从事证券服务业务资产评估机构名录；
- 附件七、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印  
件；
- 附件八、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。