

苏州金宏气体股份有限公司  
拟转让其持有的苏州民营资本投资控股有限公司  
4.5872%股权项目

中水致远评咨字[2020]第020044号

中水致远资产评估有限公司

二〇二〇年九月二日

## 目 录

声明 .....	1
一、委托人和相关当事人概况 .....	4
二、估值目的 .....	6
三、估值对象和估值范围 .....	7
四、价值类型 .....	7
五、估值基准日 .....	8
六、估值依据 .....	8
七、估值方法 .....	9
八、估值程序实施过程和情况 .....	10
九、估值假设 .....	12
十、估值结论 .....	14
十一、特别事项说明 .....	15
十二、估值报告日 .....	16
估值报告附件 .....	17



## 声明

1. 本报告意见由中水致远资产评估有限公司提供，基于中水致远资产评估有限公司与苏州金宏气体股份有限公司签订的委托合同之条款及其约定的限制及条件。需特别注意的是，中水致远资产评估有限公司不对除客户以外的任何人、关联方使用本报告及其内容所产生的风险承担任何责任。

2. 本报告意见基于苏州金宏气体股份有限公司向中水致远资产评估有限公司提供的信息。中水致远资产评估有限公司行使估值程序对这些信息进行有限核实。中水致远资产评估有限公司不对报告基于的苏州金宏气体股份有限公司所提供信息的准确性、完整性及是否存在误导性承担任何责任。

3. 本报告中的分析、判断和结论受报告中假设和限定条件的限制，报告使用人应当充分考虑报告中载明的假设、限定条件、重要注意事项及其对估值结论的影响。

4. 本报告内容根据第一部分所述之目的且仅向苏州金宏气体股份有限公司提供本报告，如委托合同所述，在未获得中水致远资产评估有限公司书面许可前，不得用于任何目的直接或间接复制、发布及传阅他人或出版本报告全部或部分內容。

苏州金宏气体股份有限公司  
拟转让其持有的苏州民营资本投资控股有限公司  
4.5872%股权项目  
估值报告摘要

中水致远评咨字[2020]第 020044 号

中水致远资产评估有限公司接受苏州金宏气体股份有限公司的委托，对苏州金宏气体股份有限公司拟转让其持有的苏州民营资本投资控股有限公司 4.5872%股权在估值基准日 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了估算。现将本估值报告的主要内容摘要如下：

一、估值目的：苏州金宏气体股份有限公司拟转让其持有的苏州民营资本投资控股有限公司 4.5872%股权，需对其持有的苏州民营资本投资控股有限公司 4.5872%股权于估值基准日的市场价值进行估算，为此经济行为提供价值参考。

二、估值对象和估值范围：本次估值对象为苏州金宏气体股份有限公司持有的苏州民营资本投资控股有限公司 4.5872%股权的市场价值。估值范围为苏州金宏气体股份有限公司持有的苏州民营资本投资控股有限公司 4.5872%股权。

三、价值类型：市场价值。

四、估值基准日：2019 年 12 月 31 日。

五、估值方法：采用市场法和报表折算法两种估值方法，估值结论采用市场法的估值结果。

六、估值结论：经估算，于估值基准日 2019 年 12 月 31 日，苏州金宏气体股份有限公司持有的苏州民营资本投资控股有限公司 4.5872%股权估值为 7,000.00 万元（金额大写：人民币柒仟万元整）。

**重要事项说明:**

本摘要内容摘自估值报告正文，是估值报告的重要组成部分。欲了解本估值项目的全面情况，应认真阅读估值报告全文。

苏州金宏气体股份有限公司  
拟转让其持有的苏州民营资本投资控股有限公司  
4.5872% 股权项目  
估值报告正文

中水致远评咨字[2020]第020044号

苏州金宏气体股份有限公司:

中水致远资产评估有限公司接受贵公司委托,坚持独立、客观和公正的原则,采用市场法和报表折算法,对苏州金宏气体股份有限公司拟转让其持有的苏州民营资本投资控股有限公司 4.5872% 股权在估值基准日 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了估算。

现将估值情况报告如下:

一、委托人和相关当事人概况

(一) 委托人概况

公司名称:苏州金宏气体股份有限公司(以下或简称:金宏气体)

统一社会信用代码:913205007149960577

住所:苏州市相城区黄埭镇潘阳工业园安民路

法定代表人:金向华

注册资本:48433.34 万元人民币

公司类型:股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期:1999 年 10 月 28 日

经营范围:研发、生产加工各种工业气体、医用气体、消防气体(灭火剂)、特种气体和混合气体及其产品,生产加工食品级干冰和食品添加剂(涉及行政许可、审查、认证生产经营的,凭相关有效的批准证书所列的项目和方式生产经营)。销售自产产品,销售消防气体(灭火剂),危险化学品经营(按危险化学品经营许可证经营);销售:气体及其产品

的相关设备及零部件、包装物、气瓶、医疗器械（一类、二类、三类）、焊割设备及材料、消防器材、五金建材、金属材料、机械铸件、日用品、家用电器、塑料制品、橡胶制品、一般化工产品和原料（危险化学品除外），从事上述同类商品的批发，佣金代理（拍卖除外），提供售前售后服务。从事气体相关的应用技术开发、软件系统开发、技术咨询、技术服务和技术转让，气体检测，气瓶检验。从事气体相关的工程和项目的投资建设、生产运管并提供相关服务（包括异地客户现场制气业务和管道供应气体业务）。从事气体相关的设备及零部件的设计研发、制造加工、安装维修并提供相关服务，设备租赁，自有厂房租赁、物业管理、企业管理、市场信息咨询和在职人员培训（不含国家统一认可的职业资格证书培训）。道路货物运输（按道路运输经营许可证经营）。自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。企业自有资金对外投资。（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）被估值单位概况

### 1. 企业基本情况

企业名称：苏州民营资本投资控股有限公司（以下简称：苏州民投）

统一社会信用代码：91320594MA1MJ44F10

住所：苏州工业园区苏州大道西 118 号苏悦商贸广场北楼 801 单元

法定代表人：林向红

注册资本：109000 万元人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2016 年 4 月 18 日

经营范围：投资管理、资产管理、股权投资、创业投资、受托管理私募股权投资基金。（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. 基准日被估值单位主要经营状况

### (1) 苏州民投主营业务概况

苏州民投是一家涉及投资管理、资产管理、股权投资、创业投资、受托管理私募股权投资基金的投资企业。主要投资行业包括：教育投资、医药、物流、生物医药等行业。

### (2) 主要经营状况

#### 苏州民投资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日
资产总额	144,905.80
负债总额	10,720.56
净资产	134,185.24
项目	2019年度
营业收入	8,867.79
利润总额	14,815.40
净利润	13,483.31

上述数据业经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所审计并出具了普华永道中天苏州审字【2020】第 0146 号无保留意见审计报告。

### (二) 其他估值报告使用人

本估值报告的使用人为委托人、估值委托合同约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经估值机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到估值报告而成为估值报告使用人。

### (三) 委托人与被估值单位之间的关系

委托人持有被估值单位 4.5872% 股权。

## 二、估值目的

金宏气体拟转让苏州民投 4.5872% 股权，需对苏州民投 4.5872% 股权于估值基准日的市场价值进行估算，为此经济行为提供价值参考。



### 三、估值对象和估值范围

#### (一) 估值对象

本项目估值对象为苏州民投 4.5872% 股权的市场价值。

#### (二) 估值范围内资产和负债基本情况

估值范围为苏州民投 4.5872% 股权，于估值基准日 2019 年 12 月 31 日苏州民投账面总资产 144,905.80 万元，负债账面价值为 10,720.56 万元，净资产账面价值为 134,185.24 万元。包括：流动资产、非流动资产（交易性金融资产、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、无形资产）以及流动负债、非流动负债，上述资产及负债估值前账面金额如下：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	35,998.69
非流动资产	108,907.11
其中：交易性金融资产	309.79
可供出售金融资产	34,483.68
长期股权投资	73,874.40
固定资产	160.01
无形资产	79.22
资产总计	144,905.80
流动负债	2,303.35
非流动负债	8,417.22
负债合计	10,720.56
净资产（所有者权益）	134,185.24

### 四、价值类型

根据本次估值目的，价值类型确定为市场价值。

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，估值对象在估值基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

选择市场价值作为本次估值的价值类型，是遵照价值类型与估值目

的相一致的原则，并充分考虑市场条件和估值对象自身条件等因素，在本次估值机构接受委托人估值委托时所明确的估值结论价值类型。

## 五、估值基准日

本项目估值基准日定为：2019年12月31日。

选择该估值基准日的理由是：

（一）该估值基准日，符合相关经济行为的需要，有利于估值目的的实现。

（二）该估值基准日为被估值单位会计年末报表日，便于估值机构充分利用企业现有的财务资料，有利于估值工作的完成。

## 六、估值依据

### （一）法律法规依据

1. 《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）；

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第二次修订）；

3. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### （二）资产权属依据

1. 企业营业执照；

2. 企业出资证明文件；

3. 企业历史年度审计报告；

4. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计报表及其他资料。

### （三）取价依据

1. 估值基准日及前几年的审计报告及财务报表；

2. 企业提供的部分合同、协议等；

3. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料;
4. 现行的国家和地方税收政策和规定;
5. 估值人员调查了解到的其他资料。

## 七、估值方法

### (一) 估值方法的选择

根据本项目的估值目的, 估值范围涉及的资产为委托人对外的股权投资。

估值人员首先对投资形成的原因、持有份额和实际状况进行了取证核实, 并查阅被投资企业章程和有关会计记录等, 以确定资产的真实性和完整性, 并在此基础上进行估算。根据投资的具体情况, 采取适当的估值方法。

由于金宏气体持有苏州民投4.5872%股权, 持股比例较小, 估值人员难以取得相关资料履行资产基础法的估值程序, 同时亦难以合理量化未来预期收益即风险, 故不采用资产基础法及收益法。综上所述, 本次估值方法如下:

#### 1. 报表折算法

对没有控股权但能取得被投资单位估值基准日会计报表的, 根据被投资单位报表净资产账面价值乘以持股比例确定其估值。

#### 2. 市场法

市场法是指将估值对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较, 确定估值对象价值的估值方法。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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据, 计算适当的价值比率, 在与被投资单位比较分析的基础上, 确定估值对象价值的具体方法。由于被估值单位为股权投资型公司, 且投资企业众

多，涉及教育投资、医药、物流、生物医药等行业，本次估值工作无法获取对被投资单位估值所需的相关资料，故未采用上市公司比较法。

交易案例比较法是指通过分析与被投资单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被投资单位比较分析的基础上，得出估值对象价值的方法。目前市场上类似公司交易案例难以收集，且被估值单位近期存在股权交易事项，上述股权交易日期与估值基准日较为接近，具有一定的可比性，故以该股权交易案例作为本次估值中的可比交易案例。

比准价值=近期每股成交价×交易情况修正×财务指标修正×企业经营修正×宏观因素修正

## （二）评估结论确定的方法

在采用两种估值方法分别形成各自估值结果的基础上，在对两种估值方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及估值结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的估值结果作为本报告的最终估值结论。

## 八、估值程序实施过程和情况

估值人员对估值对象涉及的苏州民投 4.5872%股权实施了估值工作，本次估值程序实施过程介绍如下：

### （一）明确估值业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被估值单位和委托人以外的估值委托合同中约定的其他估值报告使用人；估值目的；估值对象和估值范围；价值类型；估值基准日；估值报告使用限制；估值报告提交时间及方式；估值服务费总额、支付时间和方式；委托人与估值人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。



## （二）签订估值委托合同

根据估值业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由估值机构决定是否承接该估值业务。估值机构受理估值业务的应当与委托人依法订立估值委托合同，约定估值机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

## （三）编制估值计划

本公司承接该估值业务后，立即组织估值人员编制了估值计划，并合理确定估值计划的繁简程度。估值计划包括估值业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

## （四）收集估值资料

我们根据估值业务具体情况收集估值资料，并根据估值业务需要和估值业务实施过程中的情况变化及时补充收集估值资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被估值单位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。

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式。

3. 估值人员依法对估值活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查等。

4. 估值人员根据估值业务具体情况对收集的估值资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制估值报告的依据。

## （五）估算

1. 报表折算法，对没有控股权但能取得被投资单位估值基准日会计报表的，根据被投资单位报表净资产账面价值乘以持股比例确定其估值。

2. 市场法估值的主要工作，获取可比交易案例，分析可比交易案例与被估值单位在影响价值因素的差异，并据此对可比交易案例的交易价

格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，计算得到初步结果。

3. 对两种方法的初步估值结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种估值方法的结果作为最终结论。

#### （六）编制和提交估值报告

在上述工作的基础上，起草估值报告书初稿。本公司内部对估值报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就估值报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对估值报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部估值报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式估值报告向委托人提交。

### 九、估值假设

#### （一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待估资产已经处在交易过程中，估值人员根据待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。首先被估值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，其估值结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被估值单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

## （二）特殊假设

1. 本次估值假设估值基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 被估值单位所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 被估值单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设被估值单位各项业务涉及的相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5. 假设被估值单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展的重大违规事项。

6. 本次估值的各项资产均以估值基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以估值基准日的国内有效价格为依据。

7. 假设估值基准日后被估值单位采用的会计政策和编写本估值报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

8. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

9. 假设被估值单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

10. 被估值单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

## （三）估值限制条件



1. 本估值结果是依据本次估值目的，以公开市场为假设前提而估算的估值对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其估值价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 估值报告中所采用的估值基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据估值基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告估值结果在以上假设和限制条件下得出，当上述估值假设和限制条件发生较大变化时，估值结果无效。

## 十、估值结论

根据以上估值工作，得出如下评估结论：

### （一）报表折算法

在估值基准日 2019 年 12 月 31 日，采用报表折算法对金宏气体持有苏州民投 4.5872% 股权的估值为 6,155.35 万元。

### （二）市场法

在估值基准日 2019 年 12 月 31 日，采用市场法对金宏气体持有苏州民投 4.5872% 股权的估值为 7,000.00 万元。

### （三）两种方法估值结果分析

本次估值采用市场法得出的金宏气体所持有的苏州民投 4.5872% 股权估值为 7,000.00 万元，比报表折算法测算得出的结果 6,155.35 万元，高 844.65 万元。两种估值方法差异的原因主要是：

1. 报表折算法估值是以会计报表为基础，反映的是持有股权的账面价值。

2. 市场法估值是通过统计分析市场交易的情况来评定企业的价值，市场法估值反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，其中涵盖了供求关系等的影响。





综上所述，从而造成两种估值方法产生差异。

报表折算法仅能反映企业账面价值，考虑到本次估值的目的是股权转让，市场法综合了资产的“内在价值”和市场供需关系等对资产价值的影响。因此本次估值选用市场法估值结果作为估值结论。

#### （四）估值结论

在估值基准日 2019 年 12 月 31 日，金宏气体所持有的苏州民投 4.5872%股权市场价值为 7,000.00 万元，金额大写：人民币柒仟万元整。

### 十一、特别事项说明

估值报告使用人在使用本估值报告时，应关注以下特别事项对估值结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响估值结论的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而估值人员已履行估值程序，仍无法获知的情况下，估值机构及估值人员不承担相关责任。

（二）由金宏气体提供的与估值相关的行为文件、营业执照、审计报告、财务报表等估值所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）估值基准日至估值报告日之间可能对估值结论产生影响的事项

估值基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对估值结论造成影响时，不能直接使用本估值结论，须对估值结论进行调整或重新估值。估值机构对估值基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就估值基准日后发生的事项或情况修正估值报告。

（四）估值结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本公司估值人员的执业水平和能力的影响。

（五）对于被估值单位近期股权转让行为，委托人提供了《股权转

让合同书》、被估值单位公司章程（2019年12月23日2019年度第四次临时股东会修订）以及《公司准予变更登记通知书》，估值人员根据上述资料履行了相关程序。对此，在委托人提供上述资料未作特殊说明而估值人员已履行估值程序，仍无法获知的情况下，估值机构及估值人员不承担由此造成对估值结论产生的影响，提请报告使用者关注。

估值报告使用人应注意以上的特别事项对估值结论所产生的影响。

## 十二、估值报告日

本报告书形成时间为：2020年9月2日。

估值机构公章：中水致远资产评估有限公司



## 估值报告附件

- (一) 委托人及被估值单位营业执照复印件;
- (二) 委托人承诺函;
- (三) 估值机构备案公告复印件;
- (四) 估值机构证券期货相关业务估值资格证书复印件;
- (五) 估值机构营业执照复印件。