

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟对乳源东阳光氟树脂
有限公司进行增资所涉及的该公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

国融兴华评报字[2021]第 020132 号

(共 1 册, 第 1 册)

评估机构名称: 北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日: 2021 年 04 月 26 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： 1111020056202100653

资产评估报告名称： 上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟对乳源东阳光氟树脂有限公司进行增资所涉及的该公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告文号： 国融兴华评报字[2021]第020132号

资产评估机构名称： 北京国融兴华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 袁利勇(资产评估师)、袁利平(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

目 录	I
声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
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	8
四、 价值类型	11
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	12
七、 评估方法	14
八、 评估程序实施过程和情况	25
九、 评估假设	27
十、 评估结论	29
十一、 特别事项说明	30
十二、 资产评估报告日	32
十三、 评估机构和资产评估师签章	33
资产评估报告附件	34

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、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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。

上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟对乳源东阳光氟 树脂有限公司进行增资所涉及的该公司

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告摘要

国融兴华评报字[2021]第 020132 号

上海璞泰来新能源科技股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受上海璞泰来新能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，对乳源东阳光氟树脂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：

评估目的：因上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟对乳源东阳光氟树脂有限公司进行增资，本次评估目的即对该经济行为所涉及的乳源东阳光氟树脂有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：评估对象为乳源东阳光氟树脂有限公司股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为截止 2021 年 03 月 31 日的全部资产及负债具体包括：流动资产（货币资金、应收款项融资、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产）、非流动资产（固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产）；流动负债（短期借款、应付票据、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）、非流动负债。

评估基准日：2021 年 03 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：本项目采用资产基础法、收益法进行评估。

评估结论：本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果。

乳源东阳光氟树脂有限公司评估基准日总资产账面价值为 44,258.40 万元，评估价值为 44,712.95 万元，增值额为 454.55 万元，增值率为 1.03%；总负债

账面价值为 31,929.72 万元,评估价值为 31,845.77 万元,减值额为 83.95 万元,减值率为 0.26%;所有者权益账面价值为 12,328.68 万元,所有者权益评估价值为 12,867.18 万元,增值额为 538.50 万元,增值率 4.37%。

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和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟对乳源东阳光氟 树脂有限公司进行增资所涉及的该公司

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告正文

国融兴华评报字[2021]第 020132 号

上海璞泰来新能源科技股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵单位的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟对乳源东阳光氟树脂有限公司进行增资所涉及的该公司股东全部权益在 2021 年 03 月 31 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上海璞泰来新能源科技股份有限公司，被评估单位为乳源东阳光氟树脂有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人、被评估单位、增资相关方、委托人的上级监管机构及本次增资的内部及外部机构。

(一) 委托人简介

企业名称：上海璞泰来新能源科技股份有限公司(以下简称：“上海璞泰来”)

统一社会信用代码：91310000055944463E

法定住所：中国(上海)自由贸易试验区芳春路 400 号 1 幢 301-96 室

经营场所：上海市浦东新区叠桥路 456 弄 116 号

法定代表人：梁丰

注册资本：49602.836 万人民币

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：2012 年 11 月 6 日

营业期限：2012 年 11 月 6 日至无固定期限

主要经营范围：高性能膜材料、锂离子电池、电池材料及专用设备技术领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询,实业投资,投资管理,投资咨询,从事货物与技术的进出口业务。【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】

(二) 被评估单位简介

1、注册登记情况

企业名称：乳源东阳光氟树脂有限公司（以下简称“东阳光氟树脂”）

统一社会信用代码：91440232082643287Y

法定住所：乳源县乳城镇化工基地

经营场所：乳源县乳城镇化工基地

法定代表人：黄凯金

注册资本：5000 万人民币

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：2013-11-21

营业期限：2013-11-21 至/

主要经营范围：研发、生产、销售：氟树脂；生产、销售：盐酸（以上经营项目在许可证许可业务范围内及有效期内经营）；货物及技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。(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)

2、公司股权结构及变更情况：

公司成立于 2013 年 11 月 21 日，经乳源县市场监督管理局批准设立的有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），法定代表人：黄凯金，统一社会信用代码：91440232082643287Y。注册资本为 5000 万人民币，注册地址：乳源县乳城镇化工基地。

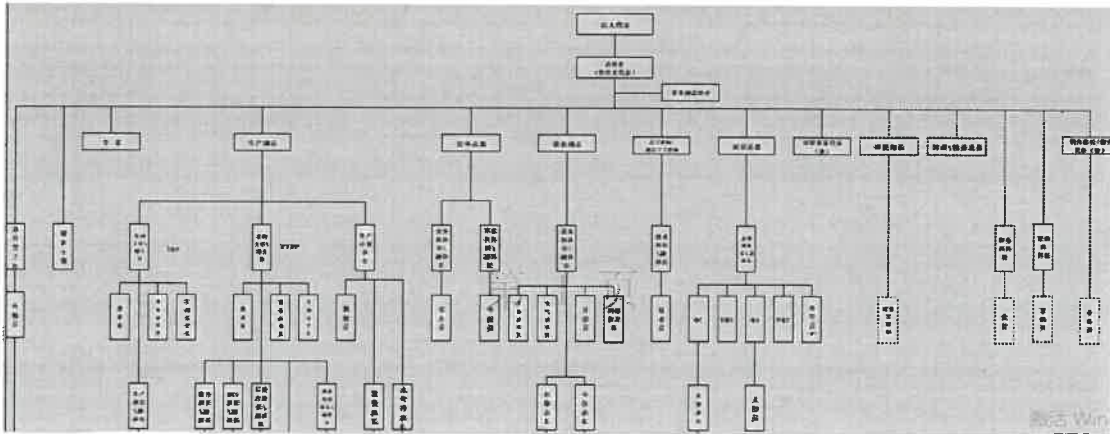
公司成立时具体股东名称及出资结构如下：

序号	股东名称	投资数额 (万元)	持股比例 (%)
1	乳源东阳光氟有限公司	5,000.00	100
总计		5,000.00	100

截止评估基准日 2021 年 03 月 31 日股权未发生变动。

3、公司产权和经营管理结构

公司以股东会为最高管理机构, 下设总经理、常务副总经理等, 总经理及副总全盘负责公司经营, 其下按专家、生产部、安环部、设备部、质量部、销售部、研发部、财务部等工作。



4、近三年一期的资产、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:

金额单位: 人民币万元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产	24,729.41	23,924.09	20,080.62	15,580.99
固定资产	17,074.22	17,286.51	14,611.23	15,795.97
在建工程	1,116.77	777.44	2,129.27	0.00
无形资产	1,299.91	1,332.93	1,465.01	1,768.49
资产总计	44,258.40	43,365.26	38,305.13	33,151.16
流动负债	27,353.45	25,248.29	20,935.93	11,525.49
非流动负债	4,576.27	6,364.17	7,464.41	9,348.00
负债合计	31,929.72	31,612.46	28,400.35	20,873.49
所有者权益	12,328.68	11,752.80	9,904.78	12,277.67

被评估单位近三年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	6,291.58	19,978.68	15,704.15	9,321.32
减：营业成本	4,845.94	14,781.20	15,907.60	9,233.91
营业税金及附加	15.32	58.62	54.12	57.69
销售费用	112.82	477.14	378.93	290.50
管理费用	543.77	1,948.00	1,070.13	878.43
研发费用	317.18	1,034.11	552.75	481.13
财务费用	205.85	796.94	546.40	853.87
资产减值损失	-14.86	-99.67	-113.84	-392.27
加：投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	575.87	1,866.02	-2,339.02	-2,360.69
加：营业外收入	0.00	20.36	0.21	1.31
减：营业外支出	0.00	38.36	1.30	0.00
三、利润总额	575.87	1,848.03	-2,340.11	-2,359.38
减：所得税费用	0.00	0.00	0.00	0.00
四、净利润	575.87	1,848.03	-2,340.11	-2,359.38

2018年、2019年、2020年度的会计报表均经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2021年评估基准日的会计报表已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了天健审字[2021]11-154号审计报告，并发表了无保留意见。

5、委托人与被评估单位之间的关系

委托人拟对被评估单位进行增资。

（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资产评估报告使用人使用包括：委托人、被评估单位、增资相关方、委托人的上级监管机构及本次增资的内部外部审批机构和国家法律、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

因上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟对乳源东阳光氟树脂有限公司进行增资，本次评估目的即对该经济行为所涉及的乳源东阳光氟树脂有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是乳源东阳光氟树脂有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。具体包括为流动资产(货币资金、应收款项融资、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产)、非流动资产(固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产)总资产账面价值为 44,258.40 万元；流动负债(短期借款、应付票据、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)非流动负债，总负债账面值为 31,929.72 万元；所有者权益账面值为 12,328.68 万元。具体范围以被评估单位申报的明细表为准。

2021 年 03 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	24,729.41
非流动资产	19,528.99
其中：债权投资	0.00
其他债权投资	0.00
长期应收款	0.00
长期股权投资	0.00
其他权益工具投资	0.00
其他非流动金融资产	0.00
投资性房地产	0.00
固定资产	17,074.22
在建工程	1,116.77
无形资产	1,299.91
其他非流动资产	38.09
资产总计	44,258.40
流动负债	27,353.45
非流动负债	4,576.27
负债总计	31,929.72
所有者权益（净资产）	12,328.68

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。
评估范围内的资产、负债账面价值 2021 年 03 月 31 日的会计报表已经天健会计

师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了天健审字[2021]11-154号审计报告，并发表了无保留意见。

（三）实物资产的分布情况及特点

企业申报的纳入评估范围的主要资产包括：存货、房屋建筑物、构筑物、管道沟槽、机器设备、电子设备、在建工程设备安装工程。实物资产的类型及特点如下：

1、存货主要分为原材料、产成品和发出商品。其中原材料共计 30 项，主要为 IPP、二氟一氯乙烷、全氟辛酸、氨水、六氟丙烯、碳酸丙烯酯、丙二酸二乙酯、石蜡等相关生产所需原材料，存放于生产车间内，有专人保管；产成品共计 5 项，主要为已生产待售的 PVDF；发出商品共计 1 项，为销售给星恒电源股份有限公司的产成品 PVDF，截至评估基准日存货流转正常。

2、房屋建筑物共计 6 项，分别为冷冻站、PVDF 生产厂房、裂解装置、精馏装置房等。其中：PVDF 生产厂房建筑面积 5,152.33 平方米，结构类型为框架结构，共 6 层，层高 4.2 米，檐高 14.1 米，为生产厂房。该房屋建筑物基础为预应力混凝土高强管桩承台基础，桩外径 400mm，桩长 24 米、26 米，由现浇钢筋混凝土框架柱、框架梁组成框架承重体系。围护墙体为 200 厚加气混凝土砌块，外墙面喷真石漆；内墙刷乳胶漆；地面为防滑地面砖；门采用复合实木套装门、白钢玻璃门、防火门；窗采用铝合金窗；轻钢龙骨矿棉复合板吊顶，局部铝合金条板吊顶。室内上下水、电气照明、空调、消防设施配套齐全。裂解装置建筑面积 3165.37 平方米，结构类型为混凝土结构，共 2 层，层高 9.50 米，檐高 9.80 米。该房屋建筑物基础为预应力混凝土高强管桩承台基础，桩外径 400mm，桩长 25 米、27 米、28 米。主体结构为门式钢架，具体为“H”形型钢钢柱和“H”形型钢钢梁组成的门式钢架承重构件，1.2m 以下围护墙为 200 厚混凝土砌块，1.2m 以上及屋面为双层压型复合保温板；室内地坪为金刚砂细石混凝土地面，铝合金窗。上水、下水、电照及消防配套设施齐全，使用情况正常。

3、构筑物共计 5 项，主要为原材料罐区、道路、挡土墙、停车场等，各构筑物均分布在乳源东阳光氟树脂有限公司厂区内，使用情况正常。

4、管道沟槽共计 3 项，主要为管廊架、循环水池等各管道沟槽均分布在乳源东阳光氟树脂有限公司厂区内，使用情况正常。

5、机器设备共计 327 项（518 台/套）：主要为蒸馏塔、裂解炉、缓冲器、混合气活塞压缩机、反应釜、聚合釜 8000L、乳液釜 4000L、氮气缓冲罐、振动过滤机、防爆高压清洗机等设备，截至评估基准日设备维护保养正常可正常使用。

6、电子设备共计 110 项（120 台），主要为空调、电脑、除湿机等，分别位于乳源东阳光氟树脂有限公司的办公区域供各职能部门使用。

7、在建工程-设备安装工程共计 6 项，主要为生产装置技改、PVDF 造粒产能扩建、辛酸回收装置新增中水回用系统、供电主回路等截止评估基准日设备安装工程一切按原计划进行。

（四）企业申报的账面记录的无形资产状况

1、企业申报账面记录无形资产—土地使用权共计 1 宗，土地性质为出让用地，目前已办理了《国有土地使用证》，证载土地使用权人为乳源东阳光氟树脂有限公司。土地登记情况如下表：

土地登记状况一览表

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	土地用途	土地使用权到期日	面积(m ²)
1	粤(2019)乳源县不动产权第 0001650 号	乳源县乳城镇新兴村委友武村乳源东阳光氟树脂有限公司	出让	工业用地	2063.8.22	29,325.40

2、企业申报账面记录无形资产—其他无形资产，主要为企业自主研发的 3 项发明专利所有权，截至评估基准日该无形资产-专利权均正常使用。详细见下表：

专利明细表

序号	内容或名称	取得日期	类型	专利权人	法律状况
1	一种用于水处理膜的含氟共聚物的制备方法	2016-12.31	发明专利	东阳光氟树脂	公开
2	一种制备偏氟乙烯单体的方法	2016-12.31	发明专利	东阳光氟树脂	公开
3	聚偏氟乙烯(PVDF)树脂	2016-12.31	发明专利	东阳光氟树脂	公开

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估企业申报的表外资产为专利资产，包括 9 项发明专利，8 项实用新型，具体明细如下：

专利明细表

序号	内容或名称	取得日期	类型	法律状况
1	一种聚偏氟乙烯自组装多孔膜	2017/10/25	发明专利	授权
2	一种溶剂型 PVDF 涂料	2017/9/12	发明专利	授权
3	一种紫外交联型太阳能电池背板	2017/10/13	发明专利	授权
4	一种水/超临界二氧化碳混合体系下含氟聚合物及制备方法	2018/12/26	发明专利	实质性审查
5	一种用于粉状氟树脂除铁屑的成品出料装置	2018/12/24	发明专利	实质性审查
6	一种聚酰亚胺多孔薄膜及其制备方法	2018/8/20	发明专利	实质性审查
7	一种氯化氢水洗吸收系统及其应用	2018/11/13	发明专利	实质性审查
8	聚酰亚胺锂电池隔膜及其制备方法以及包含该隔膜的锂电池	2018/8/1	发明专利	实质性审查
9	隔膜涂层组合物、浆料及其制备方法、隔膜及锂离子电池	2018/7/24	发明专利	实质性审查
10	一种易清洁的真空缓冲罐	2018/12/29	实用新型	授权
11	一种防溅料的板框压滤装置	2018/12/27	实用新型	授权
12	一种裂解管清理工具	2018/12/24	实用新型	授权
13	一种用于粉状氟树脂除铁屑的成品出料装置	2018/12/24	实用新型	授权
14	一种防止液体从管道中喷出的装置	2018/11/26	实用新型	授权
15	一种氯化氢水洗吸收系统	2018/11/13	实用新型	授权
16	一种振动筛及包含振动筛的含氟聚合乳液过滤装置	2018/8/10	实用新型	授权
17	一种含氟单体裂解系统	2018/7/31	实用新型	授权

(六) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产未引用。

四、 价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下，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

(一) 本报告评估基准日是 2021 年 03 月 31 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价

值的确定等,均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

《上海璞泰来新能源科技股份有限公司关于与广东东阳光签订战略合作暨投资框架协议及拟增资控股乳源东阳光氟树脂有限公司的会议》。

(二)法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》(根据 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》第四次修正);

2、《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);

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修订);

4、《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

5、《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);

6、《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 65 号);

7、《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);

8、财政部税务总局关于调整增值税税率的通知(财税[2018]32 号);

9、《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)。

(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—资产评估档案》（中评协（2018）37号）；
- 6、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协（2018）38号）；
- 7、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33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—不动产》（中评协[2017]38号）；
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 12、《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35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、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）。

(四)权属依据

- 1、国有土地使用证；
- 2、房屋不动产证；
- 3、租房合同；
- 4、设备购置合同、发票、工程施工合同等；
- 5、专利权证、授权证明；
- 6、其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1、《房屋建筑与装饰工程定额》、《通用安装工程定额》、《建设工程费用标准》及《广东省工程造价信息》（2021年第3期）；
- 2、评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
- 3、《机电产品报价手册》（2021年）；
- 4、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 5、企业有关部门提供的未来年度经营计划；

- 6、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 7、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 8、与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产清单、评估申报表和收益预测表；
- 2、天健会计师事务所四川分所出具的审计报告。

七、 评估方法

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来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。

资产基础法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。乳源东阳光氟树脂有限公司未来发展状态较好，有上升空间和潜力，公司管理层能够提供公司的历史经营数据和未来年度的盈利预测数据，且盈利预测与其资产具有较稳定的关系；评估人员经过和企业管理层访谈，以及调研分析认为具备收益法评估的条件。

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。因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业

在产品结构和主营业务构成方面差异较大, 选取同类型市场参照物的难度极大, 认为此次不适宜采用上市公司比较法或交易案例比较法进行评估。综上, 本次评估确定采用收益法和资产基础法进行评估。

(一) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值, 企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成, 对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型, 即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据, 采用适当折现率折现后加总计算得出, 计算模型如下:

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况, 企业整体价值的计算公式如下:

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的, 评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^{i-0.5}} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^{n-0.5}}$$

式中: P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

R_i: 第 i 年预计企业未来现金流量 (NCF);

R_{n+1}: 详细预测期后的预计资产未来现金流量 (NCF);

r: 折现率; n: 详细预测期;

i: 预测期第 i 年。

其中, 企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量 = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

其中, 折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d ：付息债务资本成本；

E： 权益的市场价值；

D： 付息债务的市场价值；

t： 所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$k_e = R_f + MRP \times \beta + \Delta$$

式中： R_f ：无风险利率；

β ：权益的系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

Δ ：企业特定风险调整系数。

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位的溢余资产为部分已出租的房屋及在建工程设备安装工程岗，本次评估采用成本法进行评估。

(3) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产、负债包括设备款、社保、往来款等负债包括递延收益、往来款等，本次评估采用成本法进行评估。

2、付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债，付息债务以核实后的账面值作为评估值。

(二) 资产基础法

1、流动资产

(1)货币资金，包括银行存款和其他货币资金，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收款项融资，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收款项融资的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收款项融资真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

(3) 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。

(4) 预付账款，评估人员查阅相关费用合同或提供服务的协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。

(5) 存货：各类存货具体评估方法如下：

1) 原材料

原材料账面值由购买价和合理费用构成，由于大部分原材料周转相对较快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

2) 库存商品

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于库存商品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

Σ 某项产成品数量×该产成品不含税销售单价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×R)

其中：正常销售产品时 A=50%

畅销产品时 A=100%

3) 发出商品

发出商品账面值由销售价和合理费用构成，经核实账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

(6)其他流动资产：在核实其合法性、合理性、真实性和准确性后，按尚存资产权利或核实后的账面价值确定评估价值。

2、 固定资产

1) 房屋建(构)筑物

列入评估范围的固定资产-房屋建（构）筑物，均为企业自建房屋建筑物及厂房。根据本次评估目的、区域市场状况、评估对象自身特点以及评估人员所掌握的资料，采用重置成本法对其进行评估。

成本法是指求取评估对象在评估基准日的重置价格或重建价格，并按房屋建（构）筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况确定综合成新率，进而计算出房屋建（构）筑物评估价值。公式如下：

房屋建（构）筑物评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置成本法的确定

重置成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估价值。

建筑物评估价值=重置全价×成新率

①建安综合造价

建筑安装工程造价包括土建工程、装饰装修工程、安装工程的总价，建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算。以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘察结果，并参考 2018 年广东省《房屋建筑与装饰工程定额》、《通用安装工程定额》、《建设工程费用标准》及《广东省工程造价信息》（2021 年第 3 期）等相关资料，计算得出建筑安装工程造价。

对于未提供工程图纸、工程资料以及小型建筑工程，采用类似工程建安造价差异因素调整法确定单方造价，调整因素主要包括层数、层高、外形、平面形式、进深、开间、跨度、建筑材料、装修标准、设备设施等。

②前期及其他费用

对于与其直接相关的建(构)筑物, 前期费用及其他费用包括建设单位管理费、勘察费、设计费、招投标费、工程监理费、安全生产费等, 根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定, 测算出合理的前期费用的费用率。前期费用费率表如下:

前期费及其他费取费表

序号	费用项目	费率(含税)	费率(不含税)	取费依据
一	建设单位管理费	1.04%	1.04%	财建[2016]504号
二	勘察设计费	2.44%	2.30%	计价格[2002]10号
三	工程监理费	1.83%	1.73%	发改价格[2007]670号
四	工程招投标代理服务费	0.16%	0.15%	发改价格[2011]534号
五	可行性研究费	0.38%	0.36%	计价格[1999]1283号
六	环境影响评价费	0.01%	0.01%	计价格[2002]125号
	小计	5.86%	5.59%	

③资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息, 其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算, 工期按建设正常情况建设周期计算, 并按均匀投入考虑。本次评估按照整体项目的合理建设工期1年计取贷款利率为3.85%。

$$\text{资金成本} = (\text{工程建安造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{建设工期} \times \text{贷款利息} \times 50\%$$

D 抵扣增值税

根据“财税[2018]32号”文件, 对于符合增值税抵扣条件的建筑工程, 重置全价扣除相应的增值税。

②成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定, 采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算, 并对两种结果按现场勘察成新率和理论成新率6:4的比例加权平均计算综合成新率。其中:

勘察成新率 N1: 通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察, 对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察, 根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评

分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

理论成新率 N2：根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 $N2 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算成新率。

成新率 $N = \text{勘察成新率 } N1 \times 60\% + \text{理论成新率 } N2 \times 40\%$

③评估价值的确定

评估价值 = 重置全价 × 成新率

4) 机器设备

根据企业提供的机器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、法律权属证明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主要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，主要采用重置成本法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

(1)重置全价的确定

1) 机器设备

重置全价 = 设备购置价 + 运费 + 安装调试费 + 前期费用 + 资金成本

① 设备购置费

主要通过向设备生产厂家或销售公司询价或参照《2021 机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数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 运费

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，同时，根据相关文件规定抵扣率扣减应抵扣的增值税。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

③ 安装工程费

根据被评估设备辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率予以测算确认。对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

④ 前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理费、环境影响评价费等，各项费用的计算参照国家各部委制定的相关收费依据标准。

根据“财税〔2016〕36号”文件，自2016年5月1日起在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，前期费在营改增范围的费率要扣除相应的增值部分税率。

⑤ 资金成本

资金成本为评估对象在合理建设工期（按整体工程考虑）内占用资金的筹资成本，计算公式如下：

资金成本 = (设备购置费 + 运费 + 安装工程费 + 其他费用) × 合理建设工期 × 贷款利率 × 1/2

贷款利率按照评估基准日月份执行的 LPR 利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

⑥ 设备购置价中可抵扣增值税进项税额

根据“财税〔2008〕170号”、“财税〔2016〕36号”及“财税〔2018〕32号”文件及相关地方、行业计价依据调整文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

可抵扣增值税 = 设备购置价 / 1.13 × 13% + (运费 + 安装费 / 1.09 × 9%) + 前期及其他费用。

2) 电子设备

对于办公电子设备，由于这些设备安装均非常简单或无需安装，以现行市场的购置价并抵扣增值税后作为重置全价。

另：部分电子设备采用不含税二手市场法进行评估。

(2) 综合成新率的确定

① 机器设备综合成新率

价值量较大设备的成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算理论成新率和勘察成新率，并按 40%，60%比例加权求和确定其成新率，即：

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

A. 理论成新率的确定

根据设备的原始制造质量、已使用年限、使用频率和强度、日常维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

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

B. 现场勘察成新率

勘察成新率是将设备按功能（或价值）分成若干部分，分别进行勘察鉴定，再将设备各部分的现场勘查成新率与其按功能（或价值）所占整台设备的权重，加权求和，确定整台设备的勘察成新率。

C. 综合成新率

将理论成新率和现场勘察成新率按 40%，60%比例加权求和确定委估设备的成新率，即

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

② 电子设备成新率

采用尚可使用年限法或年限法确定其成新率。

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

$$\text{或成新率} = [\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

3、在建工程-设备安装工程

1) 开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，不存在不合理支出本次评估以账面价值作为评估值。

4、无形资产

(1) 无形资产-土地使用权

根据现场勘查情况，考虑到待估宗地为工业用地，依据评估准则，结合待估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估选用市场法进行评估。主要选择理由如下：

1) 成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。因较为缺乏社会平均成本资料，因此不考虑采用。

2) 估价对象为工业用地,目前无预期租约收益,且未来收益也不易于准确量化,故不宜采用剩余法进行评估。

3) 我国工业用地供给，目前除少数运营单位对外出租获得收益外，最终多被用来自用,因此不属于持续稳定收益的土地类型,因此不适合采用收益还原法。

4) 待估宗地周边区域，即同一供需圈内，目前已供地数量较多，且交易案例可以收集，能够获得与待估宗地性质相似的比较案例，因此适合采用市场比较法。

5) 待估宗地属于国有土地使用权，韶关市 2021 年基准地价正在进行更新工作、未有更新成果发布，因而未采用基准地价系数修正法评估。

市场法介绍

将待估宗地与在估价基准日近期有过交易的类似土地交易案例进行比较，对这些类似土地交易案例的已知价格做适当的修正，以此估算待估宗地的客观合理价格或价值的方法。

计算公式：

待估宗地价格=可比实例价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正×土地使用年期修正

(2) 无形资产-专利

无形资产一般使用三种方法，即成本法、市场法和收益法。

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产在全新状况下所需承担的全部成本(包括机会成本)、费用等作为重置价值，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。对无形资产组所有权而言，由于其投入与产出具有弱对应性，有时研发的成本费用较低而带来的收益却很大。相反，有时为设计研发某项软件的成本费用很高，但带来的收益却不高。因此成本法一般适用于开发时间较短尚未投入使用或后台支持性专利所有权的评估。

市场法是指利用市场上同类或类似资产的近期交易价格，经直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其采用替代原则，要求充分利用类似资产成交的价格信息，并以此为基础判断和估测被评估资产的价值。从国内无形资产组交易情况看，交易案例较少，因而很难获得可用以比照的数个近期类似的交易案例，市场法评估赖以使用的条件受到限制，故目前一般也很少采用市场法评估资产组所有权。

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。对无形资产组所有权而言，其之所以有价值，是因为资产所有者能够通过有偿许可使用或附加于产品上带来收益。

根据资产评估有关规定，遵循独立、客观、公正、科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对委托评估范围内的资产进行了必要的核实及查询，查阅了有关权属文件、资料，实施了我们认为必要的程序，在此基础上，通过对无形资产组对企业未来收益的贡献等进行分析，根据资产评估目的及委估资产具体情况，认为收益法更能体现专利技术的价值，故此次采用收益法进行评估。

对无形资产组未来收益的测算采用收入分成法，收入分成法的技术思路是对使用无形资产组无形资产所生产的产品或提供的服务其未来年期的收益进行预测，并按一定的分成率，即该无形资产在未来年期收益中的贡献率，用适当的折现率折现、加和即为评估价值，得出的现值其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{kR_t}{(1+i)^{t-0.5}}$$

其中：P：无形资产组的评估价值；

R_t：第 T 年技术产品当期年收益额；

t：计算的年次；

k：技术在收益中的分成率；

i：折现率；

n：技术产品经济收益期。

5、其他非流动资产

评估人员在对其他流动资产申报值核实无误的基础上，取得了相关会计凭证，以核实后的账面价值确定评估价值。

6、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面值或根据其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

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，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

（二）前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

（三）现场调查

评估人员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、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,对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(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。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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

（七）评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

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）宏观及外部环境的假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

（二）交易假设

1、交易原则假设，即假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场及公平交易假设，即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，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件

下进行的。

3、假设评估范围内的资产和负债真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项。

（三）特定假设

1、假设被评估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。

2、假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3、资产在用续用假设，假设处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。

4、假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

5、假设评估对象所涉及资产购置、取得过程均符合国家有关法律法规规定。

6、假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷。

7、假设被评估单位现金流均匀流入流出，即年中折现。

8、假设广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局联合出台的《关于继续执行少数民族自地区企业所得税优惠政策的复函》（粤财法（2017）11号），文件规定持续有效。

9、假设无形资产专利及实用新型能够如期获得专利证书并为企业带来收益。

10、假设被评估单位 2026 年能够如期获得高新技术企业资格，并一直延续下去。

十、 评估结论

截止评估基准日 2021 年 03 月 31 日，乳源东阳光氟树脂有限公司股东全部权益价值评估结果如下：

（一）资产基础法评估结果

乳源东阳光氟树脂有限公司评估基准日总资产账面价值为 44,258.40 万元，评估价值为 44,712.95 万元，增值额为 454.55 万元，增值率为 1.03%；总负债账面价值为 31,929.72 万元，评估价值为 31,845.77 万元，减值额为 83.95 万元，减值率为 0.26%；所有者权益账面价值为 12,328.68 万元，所有者权益评估价值为 12,867.18 万元，增值额为 538.50 万元，增值率 4.37%。

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

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%
1 流动资产	24,729.41	24,761.26	31.85	0.13
2 非流动资产	19,528.99	19,951.69	422.70	2.16
3 固定资产	17,074.22	17,450.71	376.49	2.21
4 在建工程	1,116.77	1,116.77	-	-
5 无形资产	1,299.91	1,346.12	46.21	3.55
6 其他非流动资产	38.09	38.09	-	-
7 资产总计	44,258.40	44,712.95	454.55	1.03
8 流动负债	27,353.45	27,353.45	-	-
9 非流动负债	4,576.27	4,492.32	-83.95	-1.83
10 负债合计	31,929.72	31,845.77	-83.95	-0.26
11 净资产（所有者权益）	12,328.68	12,867.18	538.50	4.37

（二）收益法评估结果

乳源东阳光氟树脂有限公司评估基准日总资产账面价值为 44,258.40 万元，总负债账面价值为 31,929.72 万元，所有者权益账面价值为 12,328.68 万元；乳源东阳光氟树脂有限公司股东全部权益价值为 10,547.22 万元。

（三）评估结论确定

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 2,319.96 万元，差异率为 22.00%。收益法侧重企业未来的收益，是在

评估假设前提的基础上做出的，而成本法侧重企业形成的历史和现实，因方法侧重点的本质不同，造成评估结论的差异性。

资产基础法是从静态的角度确定企业价值，资产基础法的评估原理是从资产的再取得途径考虑的。

虽然收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其估值结论通常具有较好的可靠性和说服力。但由于被评估单位未来收益受到化学原料及政府政策等多因素影响，因此未来收益具有较大不确定性，不适用收益法估值。所以本次评估以资产基础法评估结果作为价值参考依据，即乳源东阳光氟树脂有限公司的股东全部权益评估价值为 12,867.18 万元。

本次评估乳源东阳光氟树脂有限公司股东全部权益价值时，未考虑股权缺乏流动性等对股权价值的影响。

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）本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（二）本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产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、完整性以及保证经营的合法性是委托人及相关当事方的责任；资产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。资产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资产评估专业人员的执业范围。

（三）本次评估范围内的资产、负债账面价值已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了天健审字[2021]11-154号审计报告，并发表了无保留意见。

乳源东阳光氟树脂有限公司按照审计调整后的结果进行申报，本次对乳源东阳光氟树脂有限公司股东全部权益的评估是在注册会计师审计的基础上进行的，

本评估机构提请报告的使用者在使用本资产评估报告时要关注上述审计报告。

(四)关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响;

1、2017年5月,乳源东阳光氟树脂有限公司与中国银行股份有限公司韶关分行签订了《最高贷款抵押合同》,约定最高债权额为18,276,980.00元,乳源东阳光氟树脂有限公司以厂区内的179台机器设备作为抵押物。

2、2017年5月,乳源东阳光氟树脂有限公司与中国银行股份有限公司韶关分行签订了《最高贷款抵押合同》,约定最高债权额为25,123,593.00元,乳源东阳光氟树脂有限公司以厂区内的房产、土地进行抵押,抵押物明细如下:

序号	抵押物名称	数量(平方米)	所有权/使用权归属	登记机关
1	房产	5152.33	粤(2019)乳源县不动产权第0001651号	乳源瑶族自治县不动产登记中心
2	房产	1816.34	粤(2019)乳源县不动产权第0001659号	乳源瑶族自治县不动产登记中心
3	房产	1010.93	粤(2019)乳源县不动产权第0001657号	乳源瑶族自治县不动产登记中心
4	房产	1142.75	粤(2019)乳源县不动产权第0001650号	乳源瑶族自治县不动产登记中心
5	房产	2133.6	粤(2019)乳源县不动产权第0001658号	乳源瑶族自治县不动产登记中心
6	工业用地	29325.4	粤(2019)乳源县不动产权第0001650、0001651、00011657-0001659号	乳源瑶族自治县不动产登记中心

3、2017年5月,乳源东阳光氟树脂有限公司与中国银行股份有限公司韶关分行签订了《抵押合同》,约定最高债权额为150,000,000.00元,乳源东阳光氟树脂有限公司以厂区内的土地使用权:乳府国用(2015)第440232100216GB00230号作为抵押物。

4、广东东阳光科技控股股份有限公司及部分下属公司与浙江商业银行股份有限公司深圳分行签订了《资产池业务合作协议》和《资产池质押担保合同》等协议,浙商银行作为东阳光集团在资产池质押融资额度内办理授信业务的融资服务,东阳光集团以商业汇票和保证金等作为质押物提供担保,乳源东阳光氟树脂有限公司作为成员单位将部分应收票据和银行存款保证金入池质押,并开具了银行承兑汇票。

(六)关于评估程序受到限制的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的

影响；

无。

(七)关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明；

评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。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，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(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；

(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；

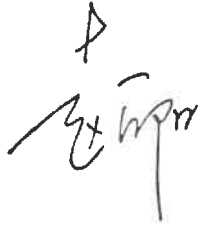
(六)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十二、资产评估报告日

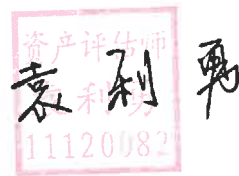
本资产评估报告日期为 2021 年 04 月 26 日。

十三、评估机构和资产评估师签章

法定代表人:



资产评估师:



资产评估师:



北京国融兴华资产评估有限责任公司



2021年04月26日