

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购
所涉及的烟台泰盛精化科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字（2021）沪第 1985 号

银信资产评估有限公司

2021 年 8 月 20 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： 3131020026202101921

资产评估报告名称： 上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购
所涉及的烟台泰盛精化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： 银信评报字（2021）沪第1985号

资产评估机构名称： 银信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 沈佳颖(资产评估师)、李卓颖(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
摘 要	2
正 文	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	5
二、评估目的.....	12
三、评估对象和评估范围.....	12
四、价值类型.....	16
五、评估基准日.....	16
六、评估依据.....	17
七、评估方法.....	20
八、评估程序实施过程和情况.....	29
九、评估假设.....	30
十、评估结论.....	32
十一、特别事项说明.....	35
十二、资产评估报告使用限制说明.....	36
十三、资产评估报告日.....	38
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	38
附 件	39



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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。

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、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、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、资产评估师已经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。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购

所涉及的烟台泰盛精化科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

银信评报字（2021）沪第 1985 号

摘 要

一、项目名称：上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购所涉及的烟台泰盛精化科技有限公司股东全部权益价值资产评估项目

二、委托人：上海天洋热熔粘接材料股份有限公司（简称：上海天洋）

三、被评估单位：烟台泰盛精化科技有限公司（简称：泰盛精化）

四、其他资产评估报告使用人：

- （1）被评估单位股东
- （2）工商行政管理机关
- （3）国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人

五、评估目的：上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟收购烟台泰盛精化科技有限公司股权，故需对所涉及的烟台泰盛精化科技有限公司股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考。

六、经济行为：上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟收购烟台泰盛精化科技有限公司股权

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的经审计的全部资产和负债，被评估单位申报合并报表的资产合计账面值 3,527.99 万元，负债合计账面值 702.08 万元，所有者权益（或股东权益）账面值 2,825.91 万元，其中归属于母公司的所有者权益账面值 2,825.91 万元，已费用化的专利共计 11 项亦纳入评估范围。

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2020 年 12 月 31 日

十一、评估方法：收益法、资产基础法



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十二、评估结论：截止评估基准日，被评估单位股东全部权益价值评估值为12,500.00万元（大写：人民币壹亿贰仟伍佰万元整），较之审计后归属于母公司的所有者权益2,822.74万元，评估增值9,677.26万元，增值率342.83%。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购所涉及的烟台泰盛精化科技有限公司股东全部权益价值之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2020年12月31日至2021年12月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明

（一）被评估单位申报的已费用化的专利亦纳入本次评估范围。

（二）被评估单位子公司烟台泰盛新能源科技有限公司截至评估基准日注册资本300万元，实收资本为零。公司于2021年4月依法注销，本次评估未考虑子公司注销对评估值的影响。

（三）股东林志秀、白纯勇、孙科将其持有的被评估单位29%、4%、2%股权质押给上海天洋热熔粘接材料股份有限公司为业绩补偿提供股权质押担保，具体情况如下：

序号	出质人	出质股权标的企业	质权人	出质股权数额	登记日期	到期日	质押金额（万元）
1	林志秀	烟台泰盛精化科技有限公司	上海天洋热熔粘接材料股份有限公司	348万股	2020-10-09	2020-12-31	6,487.71
2	白纯勇	烟台泰盛精化科技有限公司	上海天洋热熔粘接材料股份有限公司	24万股	2020-10-09	2020-12-31	447.43
3	孙科	烟台泰盛精化科技有限公司	上海天洋热熔粘接材料股份有限公司	48万股	2020-10-09	2020-12-31	894.86

根据盈利补偿协议及2020年度《审计报告》，被评估单位已完成2020年业绩承诺。截至评估报告出具日，该股权质押事项已解除，本次评估未考虑股权质押对评估值的影响。

（四）被评估单位以下列专利于2021年4月20日办理质押登记，本次评估未考虑专利质押对评估值的影响，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利类型	质押权人	质押期限	质押金额（万元）
1	一种耐油性单组份室温硫化硅橡胶及其制备方法	ZL201310218727.2	发明专利	青岛银行股份有限公司烟台分行	2021-4-19 至 2022-10-19	1,200.06
2	一种聚醚型聚氨酯丙烯酸酯紫外光固化胶粘剂及其制备方法	ZL201410740133.2	发明专利			1,150.02
3	一种耐冲击性好的丙烯酸酯结	ZL201610273007.X	发明专利			1,250.03



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	专利名称	专利号	专利类型	质押权人	质押期限	质押金额 (万元)
	构胶					

(五) 期后短期借款事项：

项目	借款日期	还款日期	借款利率	借款金额(万元)
保证担保借款(注1)	2021-5-26	2022-5-26	4.95%	1,000.00
保证、质押贷款(注2)	2021-5-10	2022-5-10	5.15%	1,000.00
合计				2,000.00

注1：泰盛精化与上海浦东发展银行股份有限公司烟台市分行于2021年5月26日签订了编号为14612021280479的流动资金借款合同，向该行借入资金总额人民币1,000.00万元，贷款期限为2021年5月26日至2022年5月26日，由上海天洋热熔粘接材料股份有限公司提供连带责任保证。

注2：泰盛精化与青岛银行股份有限公司烟台市分行于2021年5月10日签订了编号为882012021借字第00009号的借款合同，向该行借入资金总额人民币1,000.00万元，贷款期限为2021年5月10日至2022年5月10日，以泰盛精化专利权出质，并由上海天洋热熔粘接材料股份有限公司提供连带责任保证。

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和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购

所涉及的烟台泰盛精化科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

银信评报字（2021）沪第 1985 号

正文

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法及资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权收购所涉及的烟台泰盛精化科技有限公司股东全部权益价值在 2020 年 12 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

委托人名称：上海天洋热熔粘接材料股份有限公司（简称：上海天洋）

注册号/ 统一社会信用代码	91310000734568586N	名称	上海天洋热熔粘接材料股份有限公司
类型	股份有限公司(上市、自然人投资或控股)	法定代表人	李哲龙
注册资本	16980.9124 万人民币	成立日期	2002 年 01 月 11 日
住所	上海市嘉定区南翔镇惠平路 505 号		
营业期限自	2002 年 01 月 11 日	营业期限至	
经营范围	共聚酯热熔胶、共聚酰胺热熔胶、聚氨酯热熔胶、EVA 热熔胶的生产，化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、机械设备及配件、纺织品、橡塑制品、室内装饰材料的销售，从事货物进出口及技术进出口业务。【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】		

注：摘自国家企业信用信息公示系统。

（二）其他资产评估报告使用人：

- 1、被评估单位股东；
- 2、工商行政管理机关；
- 3、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

（三）被评估单位概况



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

1、被评估单位名称：烟台泰盛精化科技有限公司（简称：泰盛精化）

注册号/ 统一社会信用代码	913706005903169010	名称	烟台泰盛精化科技有限公司
类型	其他有限责任公司	法定代表人	林志秀
注册资本	1200.00万人民币	成立日期	2012年02月07日
住所	中国（山东）自由贸易试验区烟台片区烟台开发区天山路29号		
营业期限自	2012年02月07日	营业期限至	2032年02月07日
经营范围	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；密封胶制造（不含危险品）；高性能密封材料销售；专用化学产品制造（不含危险化学品，仅限单纯混合和分装）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；通用设备修理；专用设备修理；化工产品销售（不含许可类化工产品）；涂装设备销售；机械设备销售；机械零件、零部件销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：危险化学品经营；货物进出口；技术进出口（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，具体经营项目以审批结果为准）		

注：摘自国家企业信用信息公示系统。

2、被评估单位股权结构及历史沿革

（一）2012年2月7日烟台泰盛化学有限公司设立

烟台泰盛化学有限公司（现已更名为烟台泰盛精化科技有限公司）于2012年2月7日在烟台经济技术开发区市场监督管理局登记设立，公司设立时注册资本为人民币500万元。经烟台信益有限责任会计师事务所烟信会验字[2012]第0015号《验资报告》验证，烟台泰盛化学有限公司首次出资为人民币500万元，其中林志秀出资人民币255万元，占公司注册资本的51%，出资方式为货币出资；林绍胜出资人民币120万元，占公司注册资本的24%，出资方式为货币出资；于培勇出资人民币50万元，占公司注册资本的10%，出资方式为货币出资；于建章出资人民币50万元，占公司注册资本的10%，出资方式为货币出资；林颖出资人民币25万元，占公司注册资本的5%，出资方式为货币出资。截至2012年2月7日，烟台泰盛化学有限公司已收到全体股东缴纳的投资款。

烟台泰盛化学有限公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴资本（万元）
林志秀	255.00	51.00	255.00
林绍盛	120.00	24.00	120.00
于培勇	50.00	10.00	50.00
于建章	50.00	10.00	50.00
林颖	25.00	5.00	25.00
合计	500.00	100.00	500.00

（二）第一次股权变更



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

2012年2月18日，烟台泰盛化学有限公司通过股东会决议：林绍盛将其持有的公司股权中的15.00万元股权转让给孙科，15.00万元股权转让给王振英，10.00万元股权转让给赵宁，30.00万元股权转让给张凤。

本次变更后烟台泰盛化学有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴资本（万元）
林志秀	255.00	51.00	255.00
林绍盛	50.00	10.00	50.00
于培勇	50.00	10.00	50.00
于建章	50.00	10.00	50.00
张凤	30.00	6.00	30.00
林颖	25.00	5.00	25.00
孙科	15.00	3.00	15.00
王振英	15.00	3.00	15.00
赵宁	10.00	2.00	10.00
合计	500.00	100.00	500.00

（三）烟台泰盛化学有限公司更名为烟台泰盛精化科技有限公司

2012年12月1日，烟台泰盛化学有限公司通过股东会决议：公司名称由烟台泰盛化学有限公司变更为烟台泰盛精化科技有限公司。

（四）第二次股权变更

2013年2月18日，烟台泰盛精化科技有限公司通过股东会决议：王振英将持有公司股权中的15.00万元股权转让给林绍盛，林志秀将持有公司股权中的105.00万元股权转让给烟台开发区力扬工贸有限公司。

本次变更后烟台泰盛精化科技有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴资本（万元）
林志秀	150.00	30.00	150.00
林绍盛	65.00	13.00	65.00
于培勇	50.00	10.00	50.00
于建章	50.00	10.00	50.00
张凤	30.00	6.00	30.00
林颖	25.00	5.00	25.00
孙科	15.00	3.00	15.00
赵宁	10.00	2.00	10.00
烟台开发区力扬工贸有限公司	105.00	21.00	105.00
合计	500.00	100.00	500.00

（五）第三次股权变更



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

2013年3月14日，烟台泰盛精化科技有限公司通过股东会决议：公司注册资本由500.00万元增加到1,200.00万元。本次增加的700万元注册资本由烟台开发区力扬工贸有限公司出资，土地使用权出资490.00万元，货币出资210.00万元。

本次变更后烟台泰盛精化科技有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴资本（万元）
林志秀	150.00	12.50	150.00
林绍盛	65.00	5.42	65.00
于培勇	50.00	4.17	50.00
于建章	50.00	4.17	50.00
张凤	30.00	2.50	30.00
林颖	25.00	2.08	25.00
孙科	15.00	1.25	15.00
赵宁	10.00	0.83	10.00
烟台开发区力扬工贸有限公司	805.00	67.08	805.00
合计	1,200.00	100.00	1,200.00

（六）第四次股权变更

2014年4月2日，烟台泰盛精化科技有限公司通过股东会决议：烟台开发区力扬工贸有限公司将持有公司股权中的105.00万元的股权转让给林志秀，赵宁将持有的公司股权中的10万元的股权转让给孙科，张凤将持有公司股权中的30.00万元股权转让给周春香。

本次变更后烟台泰盛精化科技有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴资本（万元）
林志秀	255.00	21.25	255.00
林绍盛	65.00	5.42	65.00
于培勇	50.00	4.17	50.00
于建章	50.00	4.17	50.00
周春香	30.00	2.50	30.00
林颖	25.00	2.08	25.00
孙科	25.00	2.08	25.00
烟台开发区力扬工贸有限公司	700.00	58.33	700.00
合计	1,200.00	100.00	1,200.00

（七）第五次股权变更

2016年4月13日，股东烟台开发区力扬工贸有限公司将持有的公司股权中的357.00万元股权转让给林志秀，将公司股权中的42.00万元股权转让给周春香，将公司股权中的35.00万元股权转让给孙科，将公司股权中的70万元股权转让给于建章，将公司股



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

权中的 91.00 万元股权转让给林绍盛，将公司股权中的 70.00 万元股权转让给于培勇，将公司股权中的 35.00 万元股权转让给林颖。

本次变更后烟台泰盛精化科技有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴资本（万元）
林志秀	612.00	51.00	612.00
林绍盛	156.00	13.00	156.00
于培勇	120.00	10.00	120.00
于建章	120.00	10.00	120.00
周春香	72.00	6.00	72.00
林颖	60.00	5.00	60.00
孙科	60.00	5.00	60.00
合计	1,200.00	100.00	1,200.00

（八）第六次股权变更

2017年3月27日，股东周春香将持有的公司股权中的 72.00 万元股权转让给林绍盛。

本次变更后烟台泰盛精化科技有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴资本（万元）
林志秀	612.00	51.00	612.00
林绍盛	228.00	19.00	228.00
于培勇	120.00	10.00	120.00
于建章	120.00	10.00	120.00
林颖	60.00	5.00	60.00
孙科	60.00	5.00	60.00
合计	1,200.00	100.00	1,200.00

（九）第七次股权变更

2018年6月8日，股东于培勇将持有的公司股权中的 120.00 万元股权转让给北京赫立科技有限公司。

本次变更后，烟台泰盛精化科技有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴资本（万元）
林志秀	612.00	51.00	612.00
林绍盛	228.00	19.00	228.00
北京赫立科技有限公司	120.00	10.00	120.00
于建章	120.00	10.00	120.00
林颖	60.00	5.00	60.00
孙科	60.00	5.00	60.00
合计	1,200.00	100.00	1,200.00



（十）第八次股权变更

2018年4月30日，股东林绍盛将持有的公司股权中的24.00万元股权转让给白纯勇。

本次变更后，烟台泰盛精化科技有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴资本（万元）
林志秀	612.00	51.00	612.00
林绍盛	204.00	17.00	204.00
北京赫立科技有限公司	120.00	10.00	120.00
于建章	120.00	10.00	120.00
林颖	60.00	5.00	60.00
孙科	60.00	5.00	60.00
白纯勇	24.00	2.00	24.00
合计	1,200.00	100.00	1,200.00

（十一）第九次股权变更

2020年8月20日，股东林绍盛、北京赫立科技有限公司、于建章、林颖将持有的公司股权转让给上海天洋热熔粘接材料股份有限公司。

本次变更后，烟台泰盛精化科技有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	实缴资本（万元）
上海天洋热熔粘接材料股份有限公司	780.00	65.00%	780.00
林志秀	348.00	29.00%	348.00
孙科	48.00	4.00%	48.00
白纯勇	24.00	2.00%	24.00
合计	1,200.00	100.00%	1,200.00

截至评估基准日，被评估单位股权结构未改变。

3、被评估单位子公司情况

公司名称：烟台泰盛新能源科技有限公司

持股比例：100%

注册号/ 统一社会信用代码	91370612MA3REATH4C	名称	烟台泰盛新能源科技有限公司
类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	林志秀
注册资本	300.00万人民币	成立日期	2020年01月19日
住所	山东省烟台市牟平区东关路499号		
营业期限自	2020年01月19日	营业期限至	



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

经营范围

新兴能源技术研发；化工产品批发（不含危险化学品）；第一类医疗器械批发；第二类医疗器械批发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；电子元器件批发；危险化学品（按照危险化学品经营许可证核定的范围和期限经营）经营。（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）

公司于 2021 年 4 月注销。

4、被评估单位历史财务资料

被评估单位近两年及评估基准日母公司单体口径资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	34,455,528.96	25,072,626.81	35,246,575.09
负债	24,089,400.67	6,842,501.45	7,019,140.43
所有者权益	10,366,128.29	18,230,125.36	28,227,434.66

被评估单位近两年及当期母公司单体口径经营状况见下表：

金额单位：元

项目/报表年度	2018 年	2019 年	2020 年
一、营业总收入	24,798,528.19	29,737,486.61	36,787,961.92
减：营业成本	12,723,053.81	12,330,580.58	16,469,512.37
税金及附加	334,766.65	364,653.17	430,731.50
销售费用	4,355,853.96	4,642,003.11	4,418,473.16
管理费用	3,824,889.08	2,372,046.66	1,721,693.35
研发费用	471,698.10	2,096,367.78	2,248,632.25
财务费用	20,517.74	57,782.62	216,844.67
加：其他收益	404,000.00	153,400.00	229,372.89
投资收益			26,979.83
信用减值损失	-1,688,858.16	518,979.91	-85,072.21
二、营业利润	1,782,890.69	8,546,432.6	11,453,355.13
加：营业外收入	76,000.00	363,492.06	45,207.95
减：营业外支出	198,272.78	66,423.88	3,528.82
三、利润总额	1,660,617.91	8,843,500.78	11,495,034.26
减：所得税费用	39,591.01	979,503.71	1,497,724.96
四、净利润	1,621,026.90	7,863,997.07	9,997,309.30

上表中 2018 年财务数据摘自被评估单位提供的会计报表；2019 年财务数据及评估基准日财务数据摘自被评估单位经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的审计报告，审计报告文号分别为“信会师报字[2020]第 ZA52559 号”和“信会师报字[2021]第 ZA12246 号”。

被评估单位于评估基准日所执行的《企业会计准则》，适用增值税税率 13%、9%；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

城建税税率 7%；教育费附加费率 3%、地方教育费附加费率 2%；企业所得税税率 15%（烟台泰盛科技有限公司适用高新技术企业税收优惠政策企业所得税按 15%征收，证书编号：GR202037003019，自 2021 年 1 月 15 日起有效期三年）。

（四）被评估单位经营管理概况

烟台泰盛精化科技有限公司位于山东烟台经济技术开发区，是一家高新技术企业。公司成立以来，专注于胶粘剂的研发、生产和销售，不断以优质的产品、完善的服务和丰富的生产及应用经验，为客户提供各种胶粘剂产品和粘接及封装解决方案。

公司目前产品主要分为两大类，分别为电子胶粘剂和工业胶粘剂。产品体系包括双组份丙烯酸结构胶、PUR 胶、UV 胶、环氧胶、厌氧胶、硅酮胶、背衬系列胶等。广泛应用于电子组装、新能源、汽车、安防、声学、智能穿戴、工程机械、轨道交通等多个领域。

公司建立了完善的产品企业标准，以质量管理体系作为产品质量稳定和提升的系统工具，先后通过了 ISO9001 认证、IATF16949 认证、ISO14000 环境管理体系认证、OHSAS18000 职业健康安全管理体系认证。公司的产品经过国家质量监督局、SGS 及相关机构的认证，均为合格产品，被荣选为国家质量监督合格红榜产品。

（五）委托人和被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位控股股东。

二、评估目的

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购事宜，为此需对所涉及的烟台泰盛精化科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考。

上述经济行为已经《上海天洋热熔粘接材料股份有限公司总经理办公会决议》同意。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是烟台泰盛精化科技有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是烟台泰盛精化科技有限公司截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为（以下为单体报表口径数据）：



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

流动资产账面金额：	27,400,908.91 元
非流动资产账面金额：	7,845,666.18 元
长期股权投资账面金额：	0.00 元
固定资产账面金额：	2,992,112.61 元
在建工程账面金额：	299,065.01 元
无形资产账面金额：	4,358,689.07 元
递延所得税资产账面金额：	89,499.49 元
其他非流动资产账面金额：	106,300.00 元
资产合计账面金额：	35,246,575.09 元
流动负债账面金额：	7,019,140.43 元
非流动负债账面金额：	0.00 元
负债合计账面金额：	7,019,140.43 元
所有者权益账面金额：	28,227,434.66 元

上述资产、负债摘自被评估单位经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的审计报告，审计报告文号为“信会师报字[2021]第 ZA12246 号”。

被评估单位主要资产的账面记录情况如下：

（一）土地使用权情况如下：

宗地名称	权证编号	土地用途	开发程度	面积（m ² ）	账面价值（元）
烟台泰盛精化科技有限公司用地	烟国用（2015）第 50171 号	工业用地	七通一平	11,526.14	4,355,072.58

（二）在建工程情况如下：

项目名称	账面价值（元）
年产 1730t 高性能粘合剂及 800t 高性能吸脱附材料项目咨询费	165,401.64

（三）其他实物资产情况如下：

资产名称	项/类数	账面金额（元）	现状、存放位置
现 金	-	40,859.58	存放于公司财务部。
存 货	-	5,318,738.78	系原材料、在库周转材料、产成品、在产品以及发出商品，主要存放地点位于公司各仓库，均正常使用。
机器设备	143	2,782,854.26	主要为动力混合机、高速分散压罐机、视察扫描量热仪、红外光谱仪、搅拌机等，存放地点位于生产车间，均正常使用。
车 辆	5	111,962.53	主要为小型轿车及小型普通客车，均正常使用。
电子设备	118	97,295.82	主要为电脑、空调等，存放地点位于公司，均正常使用。
合计		8,351,710.97	

（四）长期股权投资

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	被投资单位	认缴比例	实缴比例	账面值（元）	备注
1	烟台泰盛新能源科技有限公司	100%	-	0.00	纳入合并范围

1、公司概况

注册号/统一社会信用代码	91370612MA3REATH4C	名称	烟台泰盛新能源科技有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	林志秀
注册资本	300.000000 万	成立日期	2020年01月19日
住所	山东省烟台市牟平区东关路499号		
营业期限自	2020年01月19日	营业期限至	
经营范围	新兴能源技术研发；化工产品批发（不含危险化学品）；第一类医疗器械批发；第二类医疗器械批发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；电子元器件批发；危险化学品（按照危险化学品经营许可证核定的范围和期限经营）经营。（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：摘自国家企业信用信息公示系统。

2、长期股权投资单位截至评估基准日的全部资产和负债情况（单体报表口径）

流动资产账面金额：	33,377.49 元
非流动资产账面金额：	0.00 元
资产合计账面金额：	33,377.49 元
流动负债账面金额：	1,668.87 元
负债合计账面金额：	0.00 元
所有者权益账面金额：	31,708.62 元

上表财务数据摘自经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的会计报表。

烟台泰盛新能源科技有限公司截至评估基准日注册资本 300 万元，实收资本为零，公司于 2021 年 4 月依法注销。

（五）主要无形资产（除土地使用权）情况如下：

序号	无形资产类	取得时间	预计使用年限	原始入账价值（元）	账面金额（元）
1	OA 系统软件	2014/6/17	3.00	12,000.00	0.00
2	金蝶 K3 软件	2018/4/14	3.00	43,396.23	3,616.49
	合计			55,396.23	3,616.49

（六）账面未反映的其他无形资产

被评估单位账面未反映的其他无形资产系已费用化的知识产权类无形资产，权利人均为泰盛精化，其中：专利共计 11 项，纳入本次评估范围，具体情况如下：

序号	专利证书号	专利名称	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日
1	1685723	一种耐油性单组份室温硫化硅橡胶及其制备方法	ZL201310218727.2	发明专利	2013/6/4	2015/6/3



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	专利证书号	专利名称	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日
2	2482223	一种聚酯型聚氨酯丙烯酸酯紫外光固化胶粘剂及其制备方法	ZL201410740133.2	发明专利	2014/12/5	2017/5/10
3	2207049	一种含环氧化聚丁二烯树脂的紫外-热双重固化光学胶粘剂	ZL201410736565.6	发明专利	2014/12/5	2016/8/24
4	2257441	一种组装用阻燃耐温型端硅烷基聚酯密封胶	ZL201410805083.1	发明专利	2014/12/22	2016/10/5
5	2418108	一种室温快速固化低应力透明环氧树脂胶黏剂	ZL201410853728.9	发明专利	2014/12/31	2017/3/15
6	2734704	一种耐冲击性好的丙烯酸酯结构胶	ZL201610273007.X	发明专利	2016/4/28	2017/12/12
7	4017709	一种UV压敏/湿气双固化聚氨酯热熔胶的制备方法	ZL2017111497638.0	发明专利	2017/12/30	2020/10/2
8	1378365	一种可剥焊紫外光固化胶及其制备和使用方法	ZL201210208764.0	发明专利	2012/6/25	2014/4/9
9	1378390	耐磨损耐候性环氧树脂涂层胶及其制备方法	ZL201210208069.4	发明专利	2012/6/25	2014/4/9
10	1160098 1	一种双组份胶黏剂灌装机	ZL201922480292.4	实用新型	2019/12/31	2020/10/2
11	1160805 7	一种厌氧胶过滤组件及双组分胶黏剂灌装机	ZL202020049055.2	实用新型	2020/1/10	2020/10/2

(七) 经营场所

根据被评估单位提供的租赁合同等文件，被评估单位目前使用的主要用于生产经营的租赁房产，如下表所示：

序号	出租人	地址	面积m ²	租期
1	烟台开发区泰盛精化新材料有限公司	烟台开发区天山路29号	4500	2019.1.1至2021.12.31

上述经营场所系被评估单位租赁所得，不纳入本次评估范围。

(八) 股权质押事项

股东林志秀、白纯勇、孙科将其持有的被评估单位29%、4%、2%股权质押给上海天洋热熔粘接材料股份有限公司为业绩补偿提供股权质押担保，具体情况如下：

序号	出质人	出质股权标的企业	质权人	出质股权数额	登记日期	到期日	质押金额(万元)
1	林志秀	烟台泰盛精化科技有限公司	上海天洋热熔粘接材料股份有限公司	348万股	2020-10-09	2020-12-31	6,487.71
2	白纯勇	烟台泰盛精化科技有限公司	上海天洋热熔粘接材料股份有限公司	24万股	2020-10-09	2020-12-31	447.43
3	孙科	烟台泰盛精化科技有限公司	上海天洋热熔粘接材料股份有限公司	48万股	2020-10-09	2020-12-31	894.86

根据盈利补偿协议及2020年度《审计报告》，被评估单位已完成2020年业绩承诺。截至评估报告出具日，该股权质押事项已解除。

(九) 被评估单位以下列专利于2021年4月20日办理质押登记，具体情况如下：



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	专利名称	专利号	专利类型	质押权人	质押期限	质押金额 (万元)
1	一种耐油性单组份室温硫化硅橡胶及其制备方法	ZL201310218727.2	发明专利	青岛银行股份有限公司烟台分行	2021-4-19 至 2022-10-19	1,200.06
2	一种聚醚型聚氨酯丙烯酸酯紫外光固化胶粘剂及其制备方法	ZL201410740133.2	发明专利			1,150.02
3	一种耐冲击性好的丙烯酸酯结构胶	ZL201610273007.X	发明专利			1,250.03

(十) 期后短期借款事项：

项目	借款日期	还款日期	借款利率	借款金额(万元)
保证担保借款(注1)	2021-5-26	2022-5-26	4.95%	1,000.00
保证、质押贷款(注2)	2021-5-10	2022-5-10	5.15%	1,000.00
合计				2,000.00

注1：泰盛精化与上海浦东发展银行股份有限公司烟台市分行于2021年5月26日签订了编号为14612021280479的流动资金借款合同，向该行借入资金总额人民币1,000.00万元，贷款期限为2021年5月26日至2022年5月26日，由上海天洋热熔粘接材料股份有限公司提供连带责任保证。

注2：泰盛精化与青岛银行股份有限公司烟台市分行于2021年5月10日签订了编号为882012021借字第00009号的借款合同，向该行借入资金总额人民币1,000.00万元，贷款期限为2021年5月10日至2022年5月10日，以泰盛精化专利权出质，并由上海天洋热熔粘接材料股份有限公司提供连带责任保证。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态，除特别事项所涉担保、诉讼事项外，未发现其他担保、诉讼事项。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型

本报告评估结论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

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为2020年12月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

(一) 根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

(二) 选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

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日中华人民共和国主席令第46号)；
- 2、《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日中华人民共和国主席令第15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第二次修订)；
- 4、《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日中华人民共和国主席令第62号)；
- 5、《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日中华人民共和国主席令第23号)；
- 6、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019年4月23日中华人民共和国国务院令第714号)；
- 7、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号)；
- 8、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第〔2016〕36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)；
- 10、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号)；
- 11、《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号)；
- 12、《中华人民共和国契税暂行条例细则》(财法字〔1997〕52号)；
- 13、《中华人民共和国土地管理法实施细则》(2011年中华人民共和国国务院令第588号)；
- 14、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990年中华人



民共和国国务院第 55 号令)；

15、《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 645 号)；

16、《国土资源部办公厅关于实施〈城镇土地分等定级规程〉和〈城镇土地估价规程〉有关问题的通知》(国土资厅发〔2015〕12 号)；

17、《中华人民共和国专利法实施细则》(2009 年中华人民共和国国务院令 569 号)；

18、《企业会计准则——基本准则》(2014 年财政部令第 76 号)；

19、《会计监管风险提示第 5 号——上市公司股权交易资产评估》(2015 年 5 月 19 日证监会发布)；

20、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(证监会公告〔2014〕54 号)；

21、《监管规则适用指引——评估类第 1 号》(2021 年 01 月 22 日证监会发布)。

22、其他有关的法律、法规和规章制度。

(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——利用专家工作及报告》(中评协〔2017〕35 号)；

8、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)；

9、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38 号)；

10、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37 号)；

11、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号)；

12、《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38 号)；

13、《知识产权资产评估指南》(中评协〔2017〕44 号)；

14、《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49 号)；

15、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

- 16、《资产评估价值类型指导意见》（中评协（2017）47号）；
- 17、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协（2017）48号）；
- 18、《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协（2020）37号）；
- 19、《评估机构内部治理指引》（中评协（2010）121号）。

（三）经济行为依据

- 1、《上海天洋热熔粘接材料股份有限公司总经理办公会决议》。

（四）产权依据

- 1、委托人、被评估单位营业执照、企业公示信息；
- 2、高新技术企业证书；
- 3、车辆登记证和车辆行驶证（鲁 Y64806、鲁 Y806E9、鲁 Y853E9、鲁 Y857E8、鲁 F8WS03）；
- 4、土地使用权证（烟国用（2015）第 50171 号）；
- 5、专利证书、专利登记簿副本；
- 6、固定资产购置合同、工程核算资料、发票等；
- 7、房屋租赁合同；
- 8、与评估相关的其他重大合同、协议；
- 9、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2021]第 ZA12246 号”《审计报告》；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》北京科学技术出版社；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；；
- 4、评估基准日市场其他有关价格信息资料；
- 5、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 6、Wind 金融终端数据；
- 7、委托评估的各类资产和负债评估申报明细表、盈利预测申报表；
- 8、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；
- 9、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；



10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

11、被评估单位提供的其他与评估有关资料。

七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

股东全部权益价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

资产基础法：是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

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，确定评估对象价值的评估方法。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，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

（一）评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

收益法是企业整体资产预期获利能力的量化，强调的是企业整体预期的盈利能力。根据被评估单位的经营现状、经营计划及发展规划，发现该业务未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具有较新的业务视角和持久发展前景。考虑到被评估单位具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测及可量化，因此本次评估可以采



用收益法进行评估。

根据本次评估的资产特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易或上市公司可比案例，也无法收集到同类公司的交易案例，故不具备采用市场法评估的条件。

通过以上分析，本次评估分别采用收益法及资产基础法进行，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、货币资金的评估

货币资金为现金和银行存款。货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点日库存现金，并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，并对银行存款账户于评估基准日的存款余额进行函证。对外币存款以核实后的外币账面金额和中国人民银行公布的评估基准日外币中间汇率确认为评估值；对人民币存款以核实后的账面值确认为评估值。

2、应收票据和应收款项融资的评估

应收票据的评估，在核实明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，查验现有销售合同、发票等有关资料，查对评估基准日后应收票据的已收回情况，判断会计记录的准确性、账面债权金额的存在性、真实性。银行承兑汇票的信用均较高，可确认上述票据到期后的可收回性。因基准日承兑汇票不计息，故以核实后的账面值确认为评估值。

应收款项融资均为无息银行承兑汇票，参照应收票据的评估方法，以核实后的账面值确认为评估值。

3、应收账款和其他应收款的评估

应收账款、其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

4、预付账款的评估

预付账款在核实相关账务资料的基础上，对每笔预付款项的发生时间、账龄、债务人的资信状况进行分析，在未得到相关债务人破产、撤销或不能按合同及时提供货物的情况下，认为预付账款均可按预付目的实现，以经核实的账面值确定评估值。



5、存货的评估

存货包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品以及发出商品。评估方法具体如下：

(1) 原材料、在库周转材料

原材料、在库周转材料账面成本基本可以反映其市场价值，以核实后的账面值为评估值。

(2) 产成品

企业现存的产成品主要为各类胶水产品，本次评估根据其可实现的不含税销售价扣除相关费率后得出评估值，计算公式为：

产成品评估值=Σ[不含税销售单价×(1—销售费用率—销售税金及附加费率—(销售利润率×所得税税率)—销售利润率×(1—所得税税率)×净利润折减率)×数量]

(3) 在产品

在产品账面余额主要为尚未完工入库的各种半成品，加工周期较短，按照在产品账面加上产品的净利润确认评估值，计算公式为：

在产品评估值=在产品账面值+成本净利润

(4) 发出商品

发出商品系各类成品，因已实现销售，风险已经转移，以实现的不含税销售价格确定评估值。

6、长期股权投资的评估

长期股权投资为尚未经营的全资子公司，以子公司评估后的股东权益中被评估单位所占份额（股东全部权益的评估价值×股权比例）确认为评估值。

7、固定资产的评估

设备类固定资产的评估采用成本法进行评估，评估计算公式如下：

评估价值=重置全价×成新率

1) 重置价值的确定

A. 重置价值

机器设备的重置价值按现行市场价确定设备购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、合理期限内资金成本和其他必要合理的费用，以确定设备的重置价值。

a. 对于各种电机产品可从《2019年机电产品报价手册》上获得；对电子产品及车辆



可从网上获得，或向生产厂家直接询价；对进口设备向国内代理商处直接询价。

b. 对难以找到相同或类似型号规格的设备，根据替代的原则找性能基本相同的设备价格加以调整，作为该设备的购置价。

c. 关于增值税问题：由于企业购入固定资产的增值税额可从销项税额中抵扣，故本次评估的设备的重置价值中不含增值税。

重置价值=设备现价×(1+运杂、安装费费率)+其它合理费用-可抵扣增值税金额

d. 运输车辆首先确定车辆的购置价，再加上车辆购置税、其他费用，减去可抵扣增值税金额后作为其重置价值。其公式如下：

运输车辆重置价值=车辆购买价格+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税金额

B. 相关费用

根据设备的具体情况分别确定如下：

a. 运杂费

设备的运杂费=设备购置费×运杂费费率

设备运杂费参照《资产评估常用方法与参数手册》中的设备运杂费概算指标，考虑建设单位所在地类别、设备运程的远近(距离)、体积的大小(能否用集装箱、散装)、重量大小、价值高低等诸多因素综合计取确定。

b. 设备安装调试费

设备安装调试费用参照《资产评估常用方法与参数手册》，按不同类别并取不同的安装标准进行，根据有关设备安装工程费取费标准，重新测算设备的安装工程费。

c. 资金成本

设备资金成本按设备购置费用、设备运杂费、安装调试费等其他相关费用、购置安装调试的合理工期和评估基准日执行的银行贷款基准利率确定。合理工期根据现行相关定额规定，结合实际情况确定。

2) 成新率的确定

A. 重要设备成新率的确定

本次评估以年限法为基础，先根据委估设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N，并据此初定设备的尚可使用年限 n；再按照现场勘查的设备技术状态，对其运行状况、环境条件、工作负荷大小、生产班次、生产效率、产品质量稳定性、维护保养水平以及技术改造、大修等因素加以分析研究，确定各调整系数，综合评定该设备的成新率。



B. 普通设备成新率的确定

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主。对更新换代速度、价格变化快，功能性贬值大的电子设备，根据使用年限及产品的技术更新速度等因素预估设备的尚可使用年限计算确定成新率。计算公式为：

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

C. 车辆成新率的确定

首先以车辆行驶里程和使用年限两种方法计算理论成新率，然后采用孰低法确定其理论成新率，并以技术测定成新率和理论成新率加权确定其综合成新率。

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

$$\text{行驶公里成新率} = (\text{规定行驶公里} - \text{已行驶公里}) \div \text{规定行驶公里} \times 100\%$$

其中理论成新率以行驶里程和使用年限孰低法确定。

$$\text{综合成新率} = \text{技术测定成新率} \times 60\% + \text{理论成新率} \times 40\%$$

3) 评估价值的确定

在上述计算分析的基础上，根据成本法的原理，将重置价值和综合成新率相乘得出评估价值。计算公式如下：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{综合成新率}$$

8、在建工程的评估

在建工程为，账面价值基本可以反映其市场价值，以核实后的账面值确认为评估值。

9、无形资产-土地使用权的评估

根据《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38号），执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价系数修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

此次评估对象所在区域范围内具有一定的工业用地成交实例，因此宜采用市场法进行评估；评估对象为工业用地已建成厂房及配套用房，且土地收益状况不明显，因此不宜采用收益法、假设开发法评估；评估对象所在区域已经成为城市建成区，周边征地费用较难取得，故不适合采用成本法。所在区域最新基准地价更新成果于2020年发布，基准地价基准日为2019年1月1日，故本次可采取基准地价系数修正法进行评估。

综上所述，本次估价采用市场法、基准地价系数修正法进行评估。

市场法是在评估一宗评估对象价格时，根据替代原则，将评估对象与在较近时期内



已发生交易的类似宗地实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该地产的交易情况、期日、区域及个别因素等差别，修正得出评估对象在评估基准日地价的方法。

以市场法评估土地价格用以下公式：

$$V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中：

V：评估对象价格；

VB：比较实例价格；

A：评估对象交易情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B：评估对象评估基准日期地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

C：评估对象年期修正指数 / 比较实例宗地年期修正指数

D：评估对象区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

E：评估对象个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

基准地价系数修正法：

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修订系数表等估价成果，按替代原则，就委估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应修订系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价基准日价格的方法。

土地使用权基准地价系数修正法计算公式：

$$P_i=p\times(1+k)\times y\times T\times k_{ij}+Q$$

P_i —委估宗地地价；

p —委估宗地对应的基准地价；

k —委估宗地地价影响因素总修正值；

y —委估宗地使用年期修正系数；

T —期日修正系数；

k_{ij} —容积率修正系数；

Q —基础设施状况修正系数。

10、无形资产—其他无形资产的评估

列入评估范围的其他无形资产有外购软件和专利。

(1) 外购软件按市场价值确认评估值，外购软件评估值=市场售价 / (1+增值税税率)。



(2) 专利系账面未反映的其他无形资产，具体为 9 项发明专利、2 项实用新型专利。

因国内对类似无形资产尚无充分公开透明的交易市场，无法取得充足的交易案例，同类无形资产价格获得的难度较大，因而不适用市场法；又由于专利的直接成本往往于其价值没有直接对应关系，即其投入产出的弱对应性，因此成本法一般不采用。由于被评估单位的专利能够为被评估单位带来明显的获利能力，其未来经济效益可预测，因此，本次评估采用收益法，对委估的专利进行评估。

因公司各项专利均运用于公司的产品，协同对公司作出贡献，在各项业务运用中存在相互交叉或需要共同使用的情况，单独一一估算各项专利的价值不能科学反映资产的真实状况，故本次将专利作为专利组合进行评估。

根据本次评估可以收集到资料的情况确定对专利组合的评估采用收益法，即预测相关的产品的销售情况，计算未来可能取得的收益，通过一定的分成率确定评估对象能够为企业带来的利益，即评估对象在未来收益中应占的份额，折现后加和得出该评估对象在一定的经营规模下在评估基准日的公允价值。计算公式为：

$$P_s = \sum_{i=1}^n K * R_i * (1+r)^{-i}$$

式中： P_s ---无形资产的评估值

R_i ----第 i 年企业的预期销售收入

n ----收益期限

K ----无形资产带来的预期收益在整个企业预期收益中的权重（或比率）

r ----折现率

11、递延所得税资产的评估

递延所得税资产在清查核实的基础上，根据相关资产及负债的评估结果，经综合分析确认为评估值。

12、其他非流动资产的评估

其他非流动资产为预付购设备款，各款项期后可形成的相应的资产和权利，按核实后的账面值确认为评估值。

13、负债的评估

负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款及其他流动负债。依据企业财务会计制度，对其账面价值进行审查核实，并根据资产评估的有关规定，对照负债科目所形成的内容，以构成企业实质性负债的金额作为评估值。



（三）收益法的介绍

1、收益法模型

本次评估采用收益法通过对企业整体价值的评估来获得股东全部权益价值，本次评估的股权价值没有考虑控股权溢价和少数股权折价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响。

本次收益法评估模型选用企业自由现金流。

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资产价值构成。

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

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

有息债务：指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。

其中：经营性资产价值按以下公式确定：

经营性资产价值=明确的预测期期间的现金流量现值+明确的预测期之后的现金流量现值

2、预测期的确定

本次评估采用分段法对被评估单位的现金流进行预测。即将企业未来现金流分为明确的预测期期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。根据企业的发展规划及行业特点，原则上预测到企业生产经营稳定的年度，考虑企业经营情况，明确的预测期确定为2021年1月至2025年12月。

3、收益期限的确定

被评估单位运行稳定，持续经营，无特殊情况表明企业难以持续经营，而且通过正常的维护、更新，设备及生产设施状况能持续发挥效用，收益期按永续确定，即收益期限为持续经营假设前提下的无限经营年期。

4、净现金流量的确定

本次评估采用企业自由净现金流，企业净现金流量的计算公式如下：

企业净现金流量=净利润+折旧、摊销-资本性支出-营运资金追加额+税后付息债务利息

5、折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则



折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式：WACC} = K_e \times [E / (E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$$

式中：E：股权的市场价值；

D：债务的市场价值；

K_e ：股权资本成本；

K_d ：债务资本成本；

T：被评估单位的所得税率。

股权资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取：

$$\text{公式：} K_e = R_f + ERP \times \beta + R_c$$

式中： R_f ：目前的无风险收益率；

ERP：市场风险溢价；

β ：企业风险系数；

R_c ：企业特定的风险调整系数。

其中，

无风险收益率，根据中债网国债收益率，选取评估基准日适当期限的国债的平均收益率；

市场风险溢价，银信资产评估有限公司以中国证券市场的特征指数沪深300为基本指数，对ERP进行测算；

企业风险系数，选取与标的单位业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的相似的可比公司并测算指标；

资本结构，根据标的单位融资能力、融资成本、发展状况等情况，选取目标资本结构、真实资本结构或变动资本结构。

公司特定的风险调整系数，考虑公司的规模对投资风险大小的影响。

6、溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。主要采用资产基础法确定评估值。

7、非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生效益的资产和评估预测收益无关的资产，第一类资产不产生利润，第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未加以考虑。主要采用成本法确定评估值。



八、评估程序实施过程 and 情况

被评估单位选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析被评估单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据被评估单位财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

（七）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营



状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（八）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解和使用资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估人员根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续经营。

（二）宏观经济环境假设

- 1、被评估企业所在国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、在预测年份内银行信贷利率、汇率无重大变化；
- 3、被评估单位所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估人员所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估人员所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

3、除评估人员所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）预测假设

1、假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

2、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

3、未来的收益预测中所采用的会计政策与被评估单位以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致；

4、假设被评估单位在未来经营期内其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的业务结构等状况的变化；

5、在未来的经营期内，假设被评估单位的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动；

6、收益的计算以中国会计年度为准，均匀发生；

7、本次评估基准日为2020年12月31日，被评估单位经营期限为永续。本次评估明确的预测期确定为2021年1月至2025年12月，2026年及以后年度达到稳定状态，实现永续经营。

8、公司的现金流在每个收益期的期中产生；

9、假设被评估单位租赁的办公场所到期后能正常续租；

10、被评估单位为高新技术企业，适用所得税率15%，根据被评估单位评估基准日经营、技术等情况，在公司经营及税收政策无重大变化前提下，假设被评估单位到期后高新技术企业资格能够延续，所得税率仍为15%。

11、根据税务总局发布《研发费用税前加计扣除新政指引》，制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自2021年1月1日起，再按照实际发生额的100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自2021年1月1日起，按照无形资产成本的200%在税前摊销。根据《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告2021年第6号），执行期限延长至2023年12月31日。本次评估假设2023年及之后年度其加计扣



除比例保持不变。

12、评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定管理层提供的假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

13、无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

（六）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

（一）评估结论

1、资产基础法评估结论

烟台泰盛精化科技有限公司股东全部权益价值于评估基准日 2020 年 12 月 31 日评估值为 4,071.19 万元，较之审计后所有者权益 2,822.74 万元，评估增值 1,248.45 万元，增值率 44.23%。

评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 12 月 31 日

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	2,740.09	2,947.44	207.35	7.57
非流动资产	784.57	1,825.67	1,041.10	132.70
其中：可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额		3.17	3.17	
投资性房地产				
固定资产净额	299.21	349.26	50.05	16.73
在建工程净额	29.91	29.91		
固定资产清理				



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	435.87	1,432.70	996.83	228.70
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产	8.95		-8.95	-100.00
其他非流动资产	10.63	10.63		
资产总计	3,524.66	4,773.11	1,248.45	35.42
流动负债	701.91	701.91		
非流动负债				
负债总计	701.91	701.91		
所有者权益（或股东权益）	2,822.74	4,071.19	1,248.45	44.23

评估结论详细情况见评估明细表。

评估结论与账面价值比较变动情况及原因：

评估增减值的原因分析：

（1）流动资产

流动资产账面值为 2,740.09 万元，评估值为 2,947.44 万元，评估增值 207.35 万元，增值率 7.57%。

流动资产增值原因主要是由于产成品、发出商品包含部分利润所致。

（2）长期股权投资

长期股权投资账面值 0.00 万元，评估值 3.17 万元，评估增值 3.17 万元，增值率 100.00%。

长期股权投资增值原因主要系母公司对长期投资单位成本法核实，长期投资单位的投资损益未在母公司单体报表中反映及长期投资单位资产评估增值所致。

（3）固定资产

固定资产账面值 299.21 万元，评估值 349.26 万元，评估增值 50.05 万元，增值率 16.73%。

设备类固定资产评估增值主要为设备的经济耐用年限大于会计折旧年限所致。

（4）无形资产

无形资产账面值 435.87 万元，评估值 1,432.70 万元，评估增值 996.83 万元，增值率 228.70%。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

无形资产增值主要（1）无形资产增值主要系由于评估宗地取得时间较早，随着区域经济的发展，区域基础设施建设日趋完善，该区域工业用地价格有所上涨；（2）已费用化的知识产权纳入评估范围所致。

（5）递延所得税资产

递延所得税资产账面值 8.95 万元，评估值 0.00 万元，评估减值 8.95 万元，减值率 100.00%。

递延所得税资产减值主要系因应收票据、应收账款以及其他应收款坏账准备评估为零，故由应收票据、应收账款以及其他应收款坏账准备产生的递延所得税资产亦评估为零所致。

2、收益法评估结论

在评估基准日2020年12月31日，被评估单位所有者权益账面值2,822.74万元，采用收益法评估后评估值12,500.00万元，评估增值9,677.26万元，增值率342.83%。

3、评估结果的选取

资产基础法评估结果为4,054.44万元，收益法评估结果为12,500.00万元，资产基础法评估结果低于收益法评估结果8,445.56万元，以收益法评估结果为基础差异率67.56%。收益法评估是以被评估单位未来收益能力作为价值评估的基础，更为重视企业整体资产的运营能力和运营潜力，且收益法中包含客户资源、市场份额、服务能力、管理技术、人才团队等无形资产价值，而在资产基础法中未做考虑，同时各项核心资产或资源会形成综合协同效应，进一步提高获利能力和企业价值，故对于持续经营的企业来说，收益法更客观准确地反映了企业的股东全部权益价值。

因此本次评估采用收益法评估值作为本次评估结论，被评估单位股东全部权益价值评估值为12,500.00万元（大写：人民币壹亿贰仟伍佰万元整），较之审计后所有者权益2,822.74万元，评估增值9,677.26万元，增值率342.83%。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力影响；
- 4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；



5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

(一) 评估对象涉及的资产由委托人、被评估单位申报并经其确认；本报告以被评估单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对被评估单位提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

(二) 资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估专业人员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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。但资产评估专业人员不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

(三) 企业存在的可能影响企业价值评估的瑕疵事项，在委托人和被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(四) 本次评估未考虑少数股权、控股权及流通性因素对评估结论的影响。

(五) 由于评估目的实现日与评估基准日不同，企业资产在此期间会发生变化，从而对评估结果产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点上的企业资产与基准日的差额对评估结果进行调整。

(六) 除应收票据、应收账款及其他应收款外，本次评估增减值可能存在的相关税费未作考虑。

(七) 被评估单位其他特别事项说明：

1、股东林志秀、白纯勇、孙科将其持有的被评估单位 29%、4%、2%股权质押给上海天洋热熔粘接材料股份有限公司为业绩补偿提供股权质押担保，具体情况如下：

序号	出质人	出质股权标的企业	质权人	出质股权数额	登记日期	到期日	质押金额(万元)
1	林志秀	烟台泰盛精化科技有限公司	上海天洋热熔粘接材料股份有限公司	348 万股	2020-10-09	2020-12-31	6,487.71
2	白纯勇	烟台泰盛精化科技有限公司	上海天洋热熔粘接材料股份有限公司	24 万股	2020-10-09	2020-12-31	447.43
3	孙科	烟台泰盛精化科	上海天洋热熔粘接	48 万股	2020-10-09	2020-12-31	894.86



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

	技有限公司	材料股份有限公司			
--	-------	----------	--	--	--

根据盈利补偿协议及 2020 年度《审计报告》，被评估单位已完成 2020 年业绩承诺。截至评估报告出具日，该股权质押事项已解除，本次评估未考虑股权质押对评估值的影响。

2、被评估单位以下列专利于 2021 年 4 月 20 日办理质押登记，本次评估未考虑专利质押对评估值的影响，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利类型	质押权人	质押期限	质押金额 (万元)
1	一种耐油性单组份室温硫化硅橡胶及其制备方法	ZL201310218727.2	发明专利	青岛银行股份有限公司烟台分行	2021-4-19 至 2022-10-19	1,200.06
2	一种聚醚型聚氨酯丙烯酸酯紫外光固化胶粘剂及其制备方法	ZL201410740133.2	发明专利			1,150.02
3	一种耐冲击性好的丙烯酸酯结构胶	ZL201610273007.X	发明专利			1,250.03

3、期后短期借款事项：

项目	借款日期	还款日期	借款利率	借款金额（万元）
保证担保借款（注 1）	2021-5-26	2022-5-26	4.95%	1,000.00
保证、质押贷款（注 2）	2021-5-10	2022-5-10	5.15%	1,000.00
合计				2,000.00

注 1：泰盛精化与上海浦东发展银行股份有限公司烟台市分行于 2021 年 5 月 26 日签订了编号为 14612021280479 的流动资金借款合同，向该行借入资金总额人民币 1,000.00 万元，贷款期限为 2021 年 5 月 26 日至 2022 年 5 月 26 日，由上海天洋热熔粘接材料股份有限公司提供连带责任保证。

注 2：泰盛精化与青岛银行股份有限公司烟台市分行于 2021 年 5 月 10 日签订了编号为 882012021 借字第 00009 号的借款合同，向该行借入资金总额人民币 1,000.00 万元，贷款期限为 2021 年 5 月 10 日至 2022 年 5 月 10 日，以泰盛精化专利权出质，并由上海天洋热熔粘接材料股份有限公司提供连带责任保证。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期内使用。

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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得被评估单位的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即2020年12月31日至2021年12月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 8 月 20 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



银信资产评估有限公司

资产评估师：沈佳颖

资产评估师：李卓颖

2021 年 8 月 20 日

