

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广州天赐高新材料股份有限公司
拟收购股权事宜所涉及
浙江天硕氟硅新材料科技有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

联信（证）评报字[2023]第A0268号

资产评估报告编码：4444020005202300313

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二三年六月十五日

目 录

第一部分 声明	1
第二部分 摘要	3
第三部分 正文	5
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人概况.....	5
二、评估目的.....	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型.....	18
五、评估基准日.....	19
六、评估依据.....	19
七、评估方法.....	23
八、评估程序实施过程和情况	31
九、评估假设.....	32
十、评估结论.....	34
十一、特别事项说明	34
十二、资产评估报告使用限制说明	37
十三、资产评估报告日	38

第四部分 附件

- 一、收益法评估结果表
- 二、资产评估结果汇总表及明细表（资产基础法）
- 三、广州天赐高新材料股份有限公司关于资产评估事宜的函
- 四、被评估单位评估基准日报表（复印件）
- 五、委托人营业执照（复印件）
- 六、被评估单位营业执照（复印件）
- 七、资产权属证明资料（复印件）
- 八、委托人和被评估单位承诺函（复印件）
- 九、资产评估师承诺函（复印件）
- 十、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司营业执照（复印件）
- 十一、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司资产评估备案公告（复印件）
- 十二、资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）

第一部分 声明

我们郑重声明：

（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。

（三）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。

（四）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对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担责任。

（六）评估对象涉及的资产、负债清单及未来经营规划由委托人、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。

（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）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必要的查验，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。

（九）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。

（十）资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

（十一）被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

第二部分 摘要

重要提示

以下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。

委托人：广州天赐高新材料股份有限公司（以下简称：“广州天赐”）

被评估单位：浙江天硕氟硅新材料科技有限公司（以下简称：“浙江天硕”）

评估目的：根据《广州天赐高新材料股份有限公司关于资产评估事宜的函》，广州天赐拟收购浙江天硕股权，需对浙江天硕股东全部权益价值进行评估，本次资产评估结论作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

评估对象和评估范围：本次评估对象是浙江天硕的股东全部权益价值，评估范围是浙江天硕经审计后的全部资产（包括：流动资产和非流动资产等）及相关负债。

价值类型：本次评估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。

评估基准日：2023年04月30日

评估程序实施过程：接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和出具报告

主要评估方法：收益法、资产基础法

评估结论：本次选用收益法结论作为资产评估的评估结论。通过清查及评估测算，评估基准日2023年04月30日时，浙江天硕的净资产账面值为29,217.65万元，股东全

部权益的评估价值为 74,794.15 万元（大写：人民币柒亿肆仟柒佰玖拾肆万壹仟伍佰元整），增幅 155.99%。（评估结论详细情况见评估明细表）。

特别事项说明：

（一） 本次评估引用财务数据基础：2023 年 04 月 30 日的财务状况以及经营成果数据均由浙江天硕提供，未经审计，特提请报告使用人注意。

（二） 本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。

我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑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。

评估结论的有效使用期限：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2023 年 04 月 30 日至 2024 年 04 月 29 日。

评估报告日：本评估报告日为二〇二三年六月十五日，是评估专业意见形成日。

第三部分 正文

资产评估报告

联信（证）评报字[2023]第 A0268 号

广州天赐高新材料股份有限公司：

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司委托，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，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购股权事宜所涉及浙江天硕氟硅新材料科技有限公司股东全部权益在 2023 年 04 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、被评估单位和其他评估报告使用人概况

（一）委托人概况

企业名称：广州天赐高新材料股份有限公司（以下简称“广州天赐”）

住所：广州市黄埔区云埔工业区东诚片康达路 8 号

法定代表人：徐金富

注册资本：192665.6122 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：2000 年 6 月 6 日

营业期限：2000 年 6 月 6 日至无固定期限

经营范围：基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；合成材料制造（不含危险化学品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；电池制造；

日用化学产品制造；电池零配件生产；生态环境材料制造；橡胶制品制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；化妆品批发；化妆品零售；水资源管理；新材料技术推广服务；工程和技术研究和试验发展；企业总部管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；非食用植物油加工；染料制造；石墨及碳素制品制造；污水处理及其再生利用；化妆品生产；进出口代理；技术进出口；货物进出口；道路货物运输（不含危险货物）。

（二）被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：浙江天硕氟硅新材料科技有限公司（以下简称“浙江天硕”）

住所：浙江省衢州市华荫北路9号1幢

法定代表人：杨鹏

注册资本：20250 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2015 年 12 月 28 日

营业期限：2015 年 12 月 28 日至 2035 年 12 月 27 日

经营范围：许可项目：危险化学品生产；货物进出口（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）。一般项目：化工产品销售（不含许可类化工产品）；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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）。

2、历史沿革

(1) 概况

浙江天硕是由浙江硕而博化工有限公司（以下简称 浙江硕而博）于 2015 年 12 月 28 日出资设立，浙江天硕设立时注册资本为 2,000 万元人民币。

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	浙江硕而博	2,000.00	100.00
合 计		2,000.00	100.00

2016 年 9 月 28 日，经浙江天硕股东会决议，浙江天硕新增股东张广乐并增加注册资本 6,000 万元。本次变更后，浙江天硕注册资本为 8,000 万元，其中，张广乐认缴出资 4,800 万元，出资比例 60%，浙江硕而博出资 3,200 万元，出资比例 40%。

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	张广乐	4,800.00	60.00
2	浙江硕而博	3,200.00	40.00
合 计		8,000.00	100.00

2017 年 12 月 29 日，经浙江天硕股东会决议，浙江天硕新增股东杭州阳川科技有限公司（以下简称 杭州阳川）并增加注册资本 250 万元。本次变更后，浙江天硕注册资本为 8,250 万元，各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	张广乐	4,800.00	58.18
2	浙江硕而博	3,200.00	38.79
3	杭州阳川	250.00	3.03
合 计		8,250.00	100.00

2019 年 8 月 22 日，经浙江天硕股东会决议，张广乐将其持有的浙江天硕全部股权转让给徐金富，本次转让后，浙江天硕各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	徐金富	4,800.00	58.18
2	浙江硕而博	3,200.00	38.79
3	杭州阳川	250.00	3.03
合 计		8,250.00	100.00

2019 年 10 月 8 日，经浙江天硕股东会决议，杭州阳川将持有浙江天硕股份平价转让至浙江硕而博公司，本次转让后，浙江天硕各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	徐金富	4,800.00	58.18
2	浙江硕而博	3,450.00	41.82
合计		8,250.00	100.00

2019年10月25日，经浙江天硕股东会决议，浙江天硕新增股东广州天赐高新材料股份有限公司并增加注册资本12,000万元，本次变更后，浙江天硕注册资本为20,250万元人民币，各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	天赐材料	12,000.00	59.26
2	徐金富	4,800.00	23.70
3	浙江硕而博	3,450.00	17.04
合计		20,250.00	100.00

2021年10月29日，经浙江天硕股东会决议，徐金富将其持有的浙江天硕全部股权转让给江苏中润氟化学科技有限公司（以下简称江苏中润），本次转让后，浙江天硕各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	天赐材料	12,000.00	59.26
2	江苏中润	4,800.00	23.70
3	浙江硕而博	3,450.00	17.04
合计		20,250.00	100.00

2021年12月28日，经浙江天硕股东会决议，江苏中润将其持有的浙江天硕全部股权转让给天赐材料，本次转让后，浙江天硕各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	天赐材料	16,800.00	82.96
2	浙江硕而博	3,450.00	17.04
合计		20,250.00	100.00

2023年03月17日，经浙江天硕股东会决议，浙江硕而博将其持有的浙江天硕全部股权转让给王红琴，本次转让后，浙江天硕各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	天赐材料	16,800.00	82.96
2	王红琴	3,450.00	17.04
合计		20,250.00	100.00

3、主要股东及持股比例

评估基准日时，浙江天硕的主要股东及持股比例见下表：

金额单位：人民币元

序号	股东结构	出资方式	出资额	持股比例%
1	广州天赐高新材料有限公司	货币	168,000,075.00	82.96
2	王红琴	货币、土地	34,499,925.00	17.04
合计			202,500,000.00	100.00

4、公司简介

浙江天硕成立于 2015 年 12 月，为广州天赐高新材料有限公司控股子公司，浙江天硕位于衢州市集聚区国家高新氟硅产业园区华荫北路 9 号。注册资金人民币 2.025 亿元。公司占地面积 87 亩，现有员工 320 余人。

公司主要从事锂离子电池添加剂材料行业，主要产品有碳酸亚乙烯酯 1000 吨/年、硫酸乙烯酯 3000 吨/年等锂离子电池添加剂。2022 年营业收入 3.4 亿元，税收 2007 万。目前公司正在进行 3000 吨/年碳酸亚乙烯酯项目产。

公司自成立以来，相继获得了衢州市政府和智造新城管委会授予的多项荣誉，如衢州绿色集聚区“2017 年度项目建设十强”企业、“衢州市规模企业”“衢州市 2022 年第一批省科技型中小企业”等。

5、公司近两年一期资产、财务、经营状况

浙江天硕近两年一期的财务状况如下：

资产情况：

金额单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 04 月 30 日
资产总计	323,974,186.05	527,086,149.63	498,711,612.59
负债合计	246,583,388.88	246,583,388.88	206,535,234.51
所有者权益	280,502,760.75	280,502,760.75	292,176,378.08

损益情况：

金额单位：人民币元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-4 月
一、营业收入	163,543,269.00	344,541,595.18	127,331,974.13
二、营业利润	37,374,493.78	60,347,368.22	13,196,063.09
三、利润总额	37,235,525.24	60,401,418.79	13,197,234.36

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-4 月
减：所得税费用	7,866,489.27	12,289,955.26	3,869,613.83
四、净利润	29,369,035.97	48,111,463.53	9,327,620.53

现金流量情况：

金额单位：人民币元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-4 月
经营活动产生的现金流量净额	70,355,693.51	82,057,736.34	11,158,970.17
投资活动产生的现金流量净额	-91,778,265.27	-128,772,382.77	-14,042,280.88
筹资活动产生的现金流量净额	-	43,886,003.55	-
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-21,422,571.76	-2,828,642.88	-2,883,310.71
期末现金及现金等价物余额	7,410,616.55	4,581,973.67	1,698,662.96

注：2021 年度及 2022 年度数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2023 年 1-4 月数据来源于企业报表。

6、从事业务的资质、许可证书

浙江天硕从事业务的资质、许可证书如下：

序号	证书类型	证书编号	发证机构	发证日期	截止日期
1	安全生产许可证	(ZJ) WH 安许证字 2021-H-2526	浙江省应急管理厅	2021/3/22	2024/3/21
2	非药品类易制毒化学品生产备案证明	(浙) 3S33080100058	国家安全生产监督管理总局	2021/8/16	2024/8/15
3	环境管理体系认证	00922E10046R0M	长城(天津)质量保证中心有限公司	2022/1/12	2025/1/11
4	排污许可证	91330800MA28F1P440001 P	智造新城环境保护局	2022/3/25	2027/3/24
5	危险化学品登记证	33082200004	浙江省危险化学品登记中心	2022/4/15	2025/4/14
6	对外贸易经营者备案登记表	02796251	浙江衢州对外贸易经营者备案登记	2020/4/13	/
7	食品经营许可证	JY33308000163255	衢州市市场监督管理局	2022/7/11	/
8	中国职业健康安全管理体系认证	00922S10028R0M	长城(天津)质量保证中心有限公司	2022/1/12	2025/1/11
9	质量管理体系认证 (ISO9001)	00922Q10100R1M	长城(天津)质量保证中心有限公司	2022/1/12	2025/1/9

注：浙江天硕于 2021 年 3 月 22 日经浙江省应急管理厅核准登记，取得编号为(浙)

WH 安许证字(2021)-H-2526《安全许可证》。许可范围：年副产：盐酸(28%—32%)

1780 吨、次氯酸钠溶液（次钠含量 8%—12%）600 吨；年回收：三乙胺 1268 吨、碳酸二甲酯 2704 吨。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位股权的控股股东。

（四）委托人以外的其他报告使用人

根据《资产评估委托合同》的约定，被评估单位以及国家法律、法规规定的报告使用人，为本报告的合法使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

根据《广州天赐高新材料股份有限公司关于资产评估事宜的函》，广州天赐拟收购浙江天硕股权，需对浙江天硕股东全部权益价值进行评估，本次资产评估结论作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估对象是浙江天硕的股东全部权益价值，评估范围是浙江天硕经审计后的全部资产（包括：流动资产和非流动资产等）及相关负债。评估基准日时主要资产及负债概况见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	主要内容
1	一、流动资产合计	129,600,374.79	
2	货币资金	1,698,662.96	内容为银行存款
3	应收款项融资	7,275,122.10	内容为因业务产生的应收银行承兑汇票
4	应收账款	73,541,170.60	内容为应收货款
5	预付账款	2,426,728.94	内容为预付货款
6	其他应收款	7,276.67	内容为押金、垫付款等
7	存货	36,588,238.54	内容为原材料、在库周转材料、库存商品、在产品和发出商品
8	其他流动资产	8,063,174.98	内容为待抵扣、待认证增值税进项税
9	二、非流动资产合计	369,111,237.80	
10	固定资产	205,094,565.19	内容为机器设备、车辆和电子设备
11	在建工程	138,181,028.93	内容为在建 3000t/aVC 扩产及安全自动化提升改造项目、年产 3000 吨硫酸乙烯酯技改项目和 2200t/a 锂离子电池材料项目等
12	无形资产	20,419,257.57	内容为土地使用权和账外专利
13	长期待摊费用	32,623.00	内容为综合办公室一二楼装修
14	递延所得税资产	1,906,701.01	内容为股权激励及加计扣除等产生的递延所得税
15	其他非流动资产	3,477,062.10	内容为预付固定资产/工程款
16	三、资产总计	498,711,612.59	
17	四、流动负债合计	204,758,984.62	
18	应付账款	140,280,851.66	内容为应付货款、设备款和工程款
19	预收账款	139,739.82	内容为预收货款、出售废铁款等
20	应付职工薪酬	3,054,650.40	内容为工资、奖金、津贴和补贴等
21	应交税费	6,290,295.65	内容为应交增值税、企业所得税、个人所得税、土地使用权税、房产税和印花税
22	其他应付款	54,975,280.91	内容为内部往来款、预提电费和预提排污费等
23	其他流动负债	18,166.18	内容为待转销项税额
24	五、非流动负债合计	1,776,249.89	
25	递延收益	1,776,249.89	内容为 3000t/a 电解液添加剂项目及 1000t/a 三氟甲基亚磺酸钠盐系列产品项目政府补助
26	六、负债合计	206,535,234.51	
27	七、净资产	292,176,378.08	

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。

(二) 对企业价值影响较大的资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况

1、存货

存货内容为原材料、在库周转材料、库存商品、在产品和发出商品，账面价值共计

36,588,238.54 元，主要存放于浙江天硕的仓库中。其中原材料为液碱、碳酸乙烯酯、氯化亚砷 20%浓度硝酸以及各种化学原材料等，账面价值为 9,331,766.34 元；在库周转材料为球阀、法兰和各类型螺母等，账面价值为 12,229,318.43 元；库存商品为碳酸亚乙烯酯(VC)、副产盐酸和三乙胺盐酸盐等，账面价值为 3,521,558.68 元；在产品为 TQ309、TQ307 和碳酸亚乙烯酯(VC)，账面价值为 11,503,413.89 元；发出商品为三乙胺盐酸盐水溶液，账面价值 2,181.20 元。

2、房屋建筑物

本次评估范围内的房屋建筑物包括：位于浙江省衢州市华荫北路 9 号 1 幢的仓库 2 座、车间 3 座。中控楼 1 栋、公用工程楼 1 栋、门卫室 1 间。主要用作工业用途。总建筑面积 10,927.92 m²，账面原值为 50,133,146.30 元，账面净值为 45,706,678.79 元。

(1) 已办理产权登记的建筑物情况

序号	权证编号	建筑物名称	证载权利人	房屋用途	结构	层数	建成年月	建筑面积(m ²)
1	浙(2019)衢州市不动产权第 0005881 号	丙类仓库 1462.51m ²	浙江天硕 氟硅新材料科技有 限公司	工业	钢结构	1	2018 年	1,462.51
2	浙(2019)衢州市不动产权第 0005881 号	甲类仓库 735.48m ²		工业	钢混	1	2018 年	735.48
3	浙(2019)衢州市不动产权第 0005881 号	结晶车间 1918.4m ²		工业	钢混	3	2018 年	1,918.40
4	浙(2019)衢州市不动产权第 0005881 号	甲二车间 3943.96m ²		工业	钢混	4	2018 年	3,943.96
5	浙(2019)衢州市不动产权第 0005881 号	氯化车间 1075.22m ²		工业	钢混	2	2018 年	1,075.22
6	浙(2019)衢州市不动产权第 0005881 号	中控楼 1138.98m ²		工业	钢混	2	2018 年	1,138.98
7	浙(2019)衢州市不动产权第 0005881 号	公用工程楼 607.21m ²		工业	钢混	1	2018 年	607.21
8	浙(2019)衢州市不动产权第 0005881 号	门卫 46.16m ²		工业	砖混	1	2018 年	46.16

以上房屋建筑物产权清晰，均为浙江天硕氟硅新材料科技有限公司所有，无占用、出租、冻结或抵押查封等他项权利状况。

(2) 未办理产权登记的建筑物情况

序号	建筑物名称	房屋用途	结构	层数	建成年月
9	围墙	工业	塑钢+砖砌体	1	2018/6/30
10	厂区道路	工业	商砼	4	2018/6/30
11	甲类车间四 3,876.77 m ²	工业	钢混	3	2021/12/31
12	生产辅助楼 1,400.91 m ²	工业	砖混	1	2021/12/31
13	液氯库 381.32 m ²	工业	砖混	1	2021/12/31
14	密闭卸车区 130.32 m ²	工业	钢混	1	2021/12/31
15	老厂区停车场 775.3 m ²	工业	商砼	1	2021/12/31
16	室外围墙	工业	塑钢+砖砌体	4	2021/12/31
17	公用工程楼二 1,978.78 m ²	工业	砖混	1	2021/12/31
18	甲类仓库二 2,329.24 m ²	工业	钢结构	1	2021/12/31
19	初期雨水池、事故应急池	工业	商砼	1	2021/12/31
20	甲类罐区	工业	商砼	1	2021/12/31
21	丙类罐区	工业	商砼	1	2021/12/31
22	室外管架	工业	商砼	1	2021/12/31
23	老厂区垃圾房 92.10 m ²	工业	砖混	3	2021/12/31
24	MVR 厂房 1,975.64 m ²	工业	钢结构	2	2021/12/31
25	辅助房 170.20 m ²	工业	砖混	1	2021/12/31
26	污水处理区 480.83 m ²	工业	商砼	1	2021/12/31
27	地磅基础 54 m ²	工业	商砼	1	2021/12/31
28	装卸平台基础 25 m ²	工业	钢结构	1	2021/12/31
29	室外排水工程	工业	商砼	1	2021/12/31
30	室外道路及地面	工业	商砼	1	2021/12/31
31	门卫二 13.74 m ²	工业	砖混	1	2021/12/31
32	室外安装工程	工业	商砼	1	2021/12/31
33	室外污水沟	工业	商砼	1	2021/12/31

以上房屋建筑物配套设施未办理产权登记，为浙江天硕氟硅新材料科技有限公司所有，无占用、出租、冻结或抵押查封等他项权利状况。

(3) 勘察状况

根据评估专业人员现场勘察，房屋建筑物勘察状况如下：

序号	建筑物名称	装饰				设施设备				
		外装修	地面	墙面	天花/ 天棚	照明	水电	通风	门窗	其他
1	丙类仓库 1462.51m ²	钢板	水泥 砂浆	钢板	钢板	齐备	齐备	齐备	铁门、铁窗	网络通讯、消防等设施齐备
2	甲类仓库 735.48m ²	扫灰+ 涂料外 墙	水泥 砂浆	乳胶漆	扫灰	齐备	齐备	齐备	铁门、铁窗	网络通讯、消防等设施齐备
3	结晶车间 1918.4m ²	扫灰+ 涂料外 墙	水泥 砂浆	乳胶漆	扫灰	齐备	齐备	齐备	铁门	网络通讯、消防等设施齐备
4	甲二车间 3943.96m ²	扫灰+ 涂料外 墙	水泥 砂浆	乳胶漆	扫灰	齐备	齐备	齐备	铁门	网络通讯、消防等设施齐备
5	氯化车间 1075.22m ²	扫灰+ 涂料外 墙	水泥 砂浆	乳胶漆	扫灰	齐备	齐备	齐备	铁门	网络通讯、消防等设施齐备
6	中控楼 1138.98m ²	扫灰+ 涂料外 墙	普通 地砖	乳胶漆	乳胶 漆	齐备	齐备	齐备	玻璃门、铝 合金窗	网络通讯、消防等设施齐备
7	公用工程楼 607.21m ²	扫灰+ 涂料外 墙	普通 地砖	乳胶漆	乳胶 漆	齐备	齐备	齐备	玻璃门、铝 合金窗	网络通讯、消防等设施齐备
8	门卫 46.16m ²	扫灰+ 涂料外 墙	普通 地砖	乳胶漆	乳胶 漆	齐备	齐备	齐备	木门、铝合 金窗	无

房屋建筑物及构筑物均正常使用中，建筑物基础稳固，未见沉降，结构完好，墙体未见倾斜、变现等现象，整体未见结构缺陷，总体保养状况良好。

3、设备类资产

(1) 设备概况

本次评估范围内的浙江天硕的设备存置于浙江省衢州市华荫北路9号浙江天硕厂区内，账面原值198,854,866.90元，账面净值159,387,886.40元，主要包括：

1) 机器设备：F脱轻塔及塔顶冷凝器、氧化反应器、干燥塔、真空机组、结晶器等，共计1794项机器设备；

2) 运输设备：别克 GL8 ES 653T 共计 1 项车辆；

3) 电子设备：打印机、电脑、空调等共计 128 项办公电子设备。

(2) 现场勘查情况

本次评估的浙江天硕的设备存置于浙江天硕厂区内，根据评估人员现场勘察和对实物的清查核实，资产的实际数量与企业填报的基本相符。生产设备大部分购置于 2017-2023 年间，企业有严格的设备管理和维护保养制度，设备维护保养良好，外观整洁，运转基本稳定、正常。车辆及办公设备维护保养良好，设备外观整洁，完全能满足工作要求，运转稳定、正常。

4、 在建工程

在建工程账面价值 138,181,028.93 元，主要内容为在建 3000t/aVC 扩产及安全自动化提升改造项目、年产 3000 吨硫酸乙烯酯技改项目和 2200t/a 锂离子电池材料项目和工程物资等。

5、 无形资产

(1) 土地使用权

纳入本次评估范围为浙江天硕持有的衢州市华荫北路 9 号 1 幢、衢州市高新园区纬北路以南、园区大道以西 A-7-4 号地块共 2 项土地使用权，原始入账价值为 22,869,620.00 元，账面价值为 20,419,257.57 元，已办理不动产权证，具体情况如下：

1) 衢州市华荫北路 9 号 1 幢位置及登记状况

权证编号：浙（2019）衢州市不动产权第 0005881 号

土地位置：衢州市华荫北路 9 号 1 幢

使用年限：50 年，至 2066 年 4 月 5 日止

使用权类型：出让

土地用途：工业用地

四至：东至园区大道、南至纬一路、西至其他地块、北至纬北路

面积：宗地总面积为 34,585.00 m²

权属人：浙江天硕氟硅新材料科技有限公司

2) 衢州市高新园区纬北路以南、园区大道以西 A-7-4 号地块位置及登记状况

权证编号：浙（2020）衢州市不动产权第 0031043 号

土地位置：衢州市高新园区纬北路以南、园区大道以西 A-7-4 号地块

使用年限：50 年，至 2070 年 8 月 30 日止

使用权类型：出让

土地用途：工业用地

四至：东至园区大道、南至纬一路、西至其他地块、北至纬北路

面积：宗地总面积为 23,560.00 m²

权属人：浙江天硕氟硅新材料科技有限公司

3) 土地利用状况

红线内已完成平整，红线外“六通一平”（通路、给水、通电、通讯、通排水、暖气、平整土地），地上已建有厂房及工业配套用房。

（三）企业申报的账面未记录的无形资产

截至评估基准日，浙江天硕申报专利共 7 项，7 项专利均已授权，其中发明专利 1 项，实用性专利 6 项，具体情况如下：

序号	无形资产名称或内容	专利类型	申请号/授权号	申请日期	专利权人	法定/预计使用年限
1	一种制备高纯度碳酸亚乙酯的方法	发明专利	CN202210680688.7	2022/6/16	浙江天硕氟硅新材料科技有限公司	20
2	一种用于化工产品展示的多功能存储装置	实用新型	CN202023090671.1	2020/12/21	浙江天硕氟硅新材料科技有限公司	10
3	一种用于化工产品生产设备的清洗干燥装置	实用新型	CN202023091853.0	2020/12/21	浙江天硕氟硅新材料科技有限公司	10
4	一种输出量可控的液体化工产品的灌装设备	实用新型	CN202023091854.5	2020/12/21	浙江天硕氟硅新材料科技有限公司	10
5	一种搪玻璃设备接管修复的新型异形垫片	实用新型	CN202022816151.8	2020/11/30	浙江天硕氟硅新材料科技有限公司	10
6	一种装车提升装置	实用新型	CN202022700139.0	2020/11/20	浙江天硕氟硅新材料科技有限公司	10
7	一种常压设备的安全装置	实用新型	CN202021794084.8	2020/8/25	浙江天硕氟硅新材料科技有限公司	10

（四）企业申报的表外资产

本次被评估单位除本评估报告所统计的上述专利外，未有其他账外资产及负债。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估中未引用其他评估机构出具的报告结论。

四、价值类型

（一）价值类型

本次评估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。

（二）选择价值类型的理由

本次评估对评估的市场条件及其评估对象的使用条件并无特别限制和要求，因此

选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

（一）评估基准日

本项目评估基准日是 2023 年 04 月 30 日。

（二）确定评估基准日所考虑的主要因素

- 1、评估基准日是由委托人选定的；
- 2、本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、广州天赐高新材料股份有限公司关于资产评估事宜的函；
- 2、资产评估委托合同。

（二）法律依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，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、《中华人民共和国会计法》（1999 年 10 月 31 日主席令 9 届第 24 号）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 4、《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

委员会第六次会议第四次修正)；

5、《中华人民共和国证券法》(中华人民共和国主席令第14号，2019年12月28日最新修订)；

6、《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决定修改)；

7、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过)；

8、《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，2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号公布的《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》修正)；

9、《财政部、国家知识产权局关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》(财企[2006]第109号)；

10、《中华人民共和国车辆购置税法》(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通过)；

11、《中华人民共和国专利法》(主席令第二十六号，2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过)；

12、《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过，2020年1月1日起施行)；

13、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过，2020年1月1日起施行)。

（三）准则依据

- 1、《企业会计准则》；
- 2、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
- 3、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
- 4、《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 9、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 10、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 11、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 12、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 15、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 16、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 17、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
- 18、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 19、《专利资产评估指导意见》的通知（中评协[2017]50号）。

（四）权属依据

- 1、浙江天硕提供的企业法人营业执照、公司章程；
- 2、不动产权证；
- 3、车辆行驶证；
- 4、重要设备发票；
- 5、专利权等无形资产证书。

（五）取价依据

- 1、企业提供的资产负债表、资产评估明细表等其他文件资料；
- 2、企业以前年度的审计报告；
- 3、企业经营情况统计资料；
- 4、企业成本费用分析资料；
- 5、企业提供的企业未来发展规划及预测；
- 6、各财经网站相关资料；
- 7、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 8、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；
- 9、原城乡环境建设保护部发布的《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》；
- 10、国家物价局、财政部关于发布中央管理的建设系统行政事业性收费项目及标准的通知（[1992]价费字 179 号）；
- 11、国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格[2002]1980 号）；

- 12、国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）；
- 13、财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财建[2002]394号）；
- 14、国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）；
- 15、财政部、国家发展改革委关于印发2011年全国性及中央部门和单位行政事业性收费项目目录的通知（财综[2012]47号）；
- 16、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2003）；
- 17、当地房地产市场交易价格信息和征地、补偿信息；
- 18、中国地价网（<http://www.landvalue.com.cn>）中国城市地价动态监测公布的数据；
- 19、2022机电产品价格信息查询系统；
- 20、《全国办公设备及家用电器报价》；
- 21、现场勘察及市场调查有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估，主要有市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法。

1、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。采用市场法的前提条件：（1）需要有一个充分发育活跃的资产市场；（2）参照物及其与被评估企业可比较的指标、技术参数等资料是可以收集到

的。

2、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。采用收益法的前提条件：（1）被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；（2）资产所有者所承担的风险也必须能用货币衡量；（3）被评估资产预期获利年限可以预测。

3、资产基础法，是指以被评估企业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。采用成本法的前提条件：（1）应当具备可利用的历史资料；（2）形成资产价值的耗费是必需的。

（二）评估方法选择及理由

浙江天硕经营情况良好，未来收入和相关成本费用可预测并量化，满足收益法应用前提条件，因此本次评估选择收益法进行评估。

本次评估目的是拟收购股权，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

本次评估由于交易案例比较法所需要的资料难以收集，且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此，本次评估不适宜采用交易案例比较法；同时由于市场上难以找到与被评估单位规模相当、业务类似的上市公司参考企业，故不适宜采用市场法进行评估。

故本次评估确定采用收益法和资产基础法进行评估。

（三）评估方法的运用和逻辑推理过程

1、收益法方法说明

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。是从企业整体出发，以企业的获利能力为核心，通过分析、判断和预测企业未来收益，考虑企业的经营风险和市场风险后，选取适当的折现率，折现求取股东全部权益价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

现金流量包括企业所产生的全部现金流量（企业自由现金流量）和属于股东权益的现金流量（股权自由现金流量）两种口径，企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，股权自由现金流量指的是归属于股东的现金流量，是扣除还本付息以及用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本支出和营运资金变动后剩余的现金流量。以上两种现金流量对应的方法分别为间接法和直接法。本次采用现金流折现法中，适用直接法，对应的现金流量为股权自由现金流量（股权自由现金流量=税后净利润+折旧和摊销+付息债务的增加（或减少）-资本性支出-净营运资金变动）。

（1）计算模型

根据企业实际情况，在持续经营前提下，本次评估的基本模型为：

$$E = P + C_i \quad (1)$$

式中： E： 被评估单位的股东权益资本价值；

P： 被评估单位的经营性资产价值；

C_i： 评估基准日溢余性和非经营资产负债资产价值；

其中： 经营性资产价值 P

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中： R_i： 未来第 i 年的股权自由现金流量

R_{n+1}： 未来第 n+1 年的股权自由现金流量

r： 折现率；

i： 收益年期， i=0.67, 1.67, 2.67, 3.67.....n

其中： 股权自由现金流量 R

$$R = \text{净利润} + \text{折旧和摊销} + \text{付息债务的增加或减少} - \text{追加资本性支出} - \text{追加营运资金} \quad (3)$$

本次评估以被评估单位的未来收益分为前后两个阶段进行预测。首先，逐年预测前阶段（2023 年 5 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日）各年的权益现金流量；其次，预测后阶段被评估单位进入稳定期（2028 年至永续年限），保持前阶段最后一年（2028 年）的预期收益额水平，估算预测期后阶段稳定的权益现金流量。最后，将两部分的现金流量进行折现处理加和，得到被评估单位经营性资产价值。

（2）折现率的确定

本次评估采用权益资本成本（CAPM）确定折现率 r

$$r = r_f + \beta \times \text{ERP} + r_c \quad (4)$$

式中： r ：权益资本报酬率

r_f ：无风险报酬率

r_c ：被评估单位的特性风险调整系数

β ：被评估单位权益资本的预期市场风险系数

ERP：市场超额收益率

2、资产基础法方法说明

在企业持续经营前提下，采用与被评估资产及负债相适应的评估方法分别对其各项资产及负债进行评估，以评估后资产价值减去负债价值确定净资产的评估价值。其中对各单项资产及负债的形态特点及相关资料的掌握情况，分别采取以下具体方法进行评估：

（1）流动资产评估方法

本次评估货币资金包括现金和银行存款。对库存现金，采用盘点核实的方法，评定评估值。对银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上，结合对银行的函证回函情况确定评估值。

对于应收账款项融资、应收账款、预付账款和其他应收款，评估人员在对各款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。根据各单位的具体情况，采用账龄分析法对评估风险损失进行估计。采用以审查核实后的真实数为基础，分析其可回收性确定评估值的做法进行。

本次评估对于原材料、在库周转材料和在产品以清查核实后的账面值作为评估值。对于库存商品、发出商品采用可实现收入，减去销售费用、销售税金和适当的税后净

利润，确定评估单价，以清查核实后的评估基准日库存商品、发出商品的库存数量，乘评估单价，得出库存商品、发出商品的评估值。

其他流动资产为待抵扣增值税等。评估人员向企业了解其形成过程，与明细账、总账、报表数进行核对，账表单相符。查阅了相关原始凭证、合同、银行存单等资料，核查相关数据的勾稽关系。以核实后账面值确定评估值。

（2）固定资产评估方法

1) 房屋建筑物

对于房屋建筑物、构筑物根据其特点和资料收集情况采用重置成本法进行评估。重置成本法是以开发或建造评估对象建筑物或类似建筑物所需的各项必要费用之和为基础，得出评估对象建筑物重置价格，扣除折旧，以此估算评估对象的公开市场价值。

重置成本法计算公式为：评估值=重置全价×成新率

2) 设备类资产

设备类资产按持续使用原则，采用重置成本法评估。以全新设备现行市价加上必要的运杂费、安装调试费和资金成本确定设备的重置价值。并通过年限法、观察法、工作量法综合确定成新率，其中：

① 对于机器设备采用重置成本法进行评估。重置成本以现行市场价格确定；成新率主要通过观察法确定。

② 对于车辆采用重置成本法进行评估。重置成本以现行市场价格，加上车辆购置税、牌照费等费用确定；成新率的确定根据车辆的实际状况，采用行驶里程、年限法及观察法综合确定。

③ 对于电子设备采用重置成本法进行评估。重置成本以现行市场价格确定；成新

率主要通过年限法、观察法综合确定。

(3) 在建工程评估方法

对于在建工程，评估专业人员主要了解了在建工程的具体内容、开工日期、结算方式、实际完工程度和工程量、实际支付款项、未付款项等，并到在建工程现场对工程的实际状况进行勘查。根据在建工程的实际情况，以核实后的账面值或者以实际完工程度确定评估值。

(4) 无形资产——土地使用权评估方法

根据委估资产所处区域内同类房地产市场情况，结合评估对象的实际情况，对于委估宗地确定采用市场比较法评估。

计算公式： $P = \sum (P1 \times \text{权重系数})$ $P1 = P2 \times E \times Q \times D \times S \times K1$

式中：P—委估宗地价格； P1—修正后比较案例价格；

P2—比较案例成交价格； E—交易情况修正系数；

Q—交易日期修正系数； D—区域因素修正系数；

S—个别因素修正系数； K1—土地使用年期修正系数；

(5) 无形资产——专利权评估方法

对于纳入本次评估范围的专利权，考虑到被评估单位所经营业务与待评估无形资产之间的关联较为显著，纳入本次评估范围的无形资产对其主营业务的价值有贡献，且该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对纳入本次评估范围的专利权进行评估，采用利润分成法较能合理测算该等账外可辨认无形资产价值。

账外可辨认无形资产的价值，其收益法基本公式为：

$$P = \sum_i^n \frac{Fi \cdot w}{(1+r)^i}$$

式中：p—评估值；

r—折现率；

n—收益期；

Fi—未来第 i 个收益期的收益额；

w—销售利润分成率

(6) 其他的非流动资产评估方法

对于长期待摊费用，评估时根据评估基准日评估目的实现后的被评估单位还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产权利的价值确定评估值。

对于递延所得税资产和其他非流动资产，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，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，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，以清查核实后账面值确定为评估值。

(7) 负债评估方法

对于负债均以评估基准日评估目的实现后被评估单位所应承担的真实负债数为负债评估值的做法进行。

(四) 评估结论的确定方法

考虑到本次评估目的是广州天赐拟收购股权，我们选用收益法的评估结论作为本次资产评估报告的评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

在委托人确定进行资产评估事项后，本公司负责人与项目经理就此与委托人洽谈项目资产评估事宜。听取了委托人对评估对象及范围的情况介绍，经委托人明确提出委托意向和时间要求后，双方共同确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，并签署了资产评估委托合同。本公司根据项目的需要组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了适当的前期工作。

（二）资产清查

签署了资产评估委托合同之后，本公司根据项目的需要组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了大量的前期工作。为配合做好评估工作，浙江天硕专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估人员指导下，按要求填写了评估申报明细表。同时评估人员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、财务账卡和生产流程图等评估所需资料。

在浙江天硕资产清查后，评估人员在审核账务、核查权属、实物勘察、市场调查、选取评估方法等方面分头进行工作。首先，对其资产逐项进行账账和账表方面的清理和核对；其次，在账务核实的基础上进行账实的核对，对存货进行合理抽查盘点，根据固定资产卡片，对大额及比较重要固定资产进行实地盘点和勘查。

（三）评定估算

通过资产清查和现场勘察，评估人员对资产的具体状况，包括质量、性能、尚可使用年限、损耗、资产功能变化等有了充分的了解，取得了较为客观的数据。

根据资产类别和实际状况，评估人员运用所搜集到的信息资料以及有关经济技术

财务等指标，运用适当的评估方法，做出了价值评定，估算出资产的价格。

（四）评估汇总

根据不同资产的评估值，评估人员进行评估结果的汇总，形成了完整的资产评估明细表和汇总表，并对评估值增减变化的合理性进行分析。

经过本公司项目组人员的充分讨论及分析、经本公司三级审核制度审核，形成本评估结论。

九、评估假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设及限制条件进行的，当以下重要假设及限制条件发生较大变化时，评估结论应进行相应的调整。

（一）一般假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4、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无重大变化；
- 5、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。并假设能保持现有的管理、业务、技术团队的相对稳定，或变化后的管理、业务、技术团队对公司经营管理无重大影响；
- 6、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、运营方式等与目前保持一致；

3、本次评估假设被评估单位的经营业务无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的运营造成重大不利影响，被评估单位及被评估资产现有用途不变并原地持续使用；

4、假设被评估单位在未来经营期内的主营业务、收入与成本的构成以及经营策略等仍保持其状态持续，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主营业务状况的变化所带来的损益；

5、本次评估是假设被评估单位以评估基准日的实际存量为前提，收益的计算以会计年度为基准，未来能够持续经营，被评估单位的收益实现日为每年年末，且5年后的各年收益总体平均与第5年相同；

6、假设被评估单位目前取得的各项行业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；

7、本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

本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，签字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）运用收益法评估结论

运用收益法，经过评估测算，浙江天硕股东全部权益评估值为 74,794.15 万元。

（二）运用资产基础法评估结论

经过评估测算，评估基准日 2023 年 4 月 30 日时，浙江天硕总资产账面值为 49,871.17 万元，评估值为 56,742.17 万元，增幅 13.78%；负债账面值 20,653.52 万元，评估值为 20,653.52 万元，无增减；净资产账面值为 29,217.65 万元，评估值为 36,088.65 万元，增幅 23.52%。（评估结论详细情况见评估明细表）

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 04 月 30 日

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 %
流动资产	1	12,960.04	13,048.53	88.49	0.68
非流动资产	2	36,911.13	43,693.64	6,782.51	18.38
其中：固定资产	3	20,509.46	21,120.64	611.18	2.98
在建工程	4	13,818.10	13,818.10	0.00	0.00
无形资产	5	2,041.93	8,216.52	6,174.59	302.39
长期待摊费用	6	3.26	0.00	-3.26	-100.00
递延所得税资产	7	190.67	190.67	0.00	0.00
其他非流动资产	8	347.71	347.71	0.00	0.00
资产总计	9	49,871.17	56,742.17	6,871.00	13.78
流动负债	10	20,475.90	20,475.90	0.00	0.00
非流动负债	11	177.62	177.62	0.00	0.00
负债合计	12	20,653.52	20,653.52	0.00	0.00

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C = B - A	D = C / A × 1 0 0 %
净资产（所有者权益）	13	29,217.65	36,088.65	6,871.00	23.52

运用资产基础法,经过评估测算,浙江天硕股东全部权益的评估值为 36,088.65 万元。

（三）评估结论分析和应用

收益法结果高于资产基础法结果 38,705.50 万元。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准,反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动,这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化;而收益法评估是通过统计分析同行业或类似行业市场交易的情况来评定企业的价值,其中涵盖了资产基础法所无法体现的优良的管理经验、品牌声誉及客户关系等综合因素形成的各种无形资产的价值,因而造成两种评估方法评估结论的差异。

收益法结果从显示公司的未来获利角度考虑,反映了企业拥有的管理能力、运营能力、产品优势等无形资产在内的企业整体的综合获利能力。考虑到本次评估目的是收购股权,我们选用收益法的评估结论作为本次资产评估报告的评估结论。

经过分析比较,本次选用收益法结论作为本次资产评估的评估结论。通过清查及评估测算,评估基准日 2023 年 04 月 30 日时,浙江天硕的股东全部权益的评估价值为 74,794.15 万元(大写:人民币柒亿肆仟柒佰玖拾肆万壹仟伍佰元整)(评估结论详细情况见评估明细表)。

十一、特别事项说明

(一)本次评估引用财务数据基础:2023 年 04 月 30 日的财务状况以及经营成果数据均由浙江天硕提供,未经审计,特提请报告使用人注意。

(二)本项目评估过程中,我们未获告知被评估企业存在资产抵押、对外担保、违

约责任等事项，评估时未考虑被评估企业任何可能存在的抵押、担保、违约责任等因素对评估结论的影响。

（三）本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。

（四）评估结论是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，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评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

（五）本次股东全部权益价值评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或者折价对评估价值的影响。

（六）本次股东全部权益价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

（七）评估过程中，评估专业人员在对生产设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估专业人员的外观观察和委托人提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（八）评估过程中，评估专业人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估专业人员的

外观观察和委托人提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（九）本次评估假设评估范围内土地可正常使用，不存在严重的地质缺陷，不存在危险物及有害环境对土地价值产生的不利影响；本次评估不考虑自然力或不可抗力对评估结论的影响。

（十）对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别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。

（十一）评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了必要的查验，但不对其法律权属做任何形式的保证。本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任。委托人和被评估单位应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。特提请报告使用人注意。

（十二）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告。

（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对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(六) 评估结论的有效使用期限：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2023 年 04 月 30 日至 2024 年 04 月 29 日。

(七) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告日为二〇二三年六月十五日，是评估专业意见形成日。

(本页以下无正文)

(本页为联信（证）评报字[2023]第 A0268 号报告专用签字盖章页，无正文)

资 产 评 估 师： 梁 熙

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

中国 广州

资 产 评 估 师： 严梓允