

本报告依据中国资产评估准则编制

常州亚玛顿股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的
凤阳硅谷智能有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

华辰评报字（2024）第 0013 号
（共一册，第一册）



江苏天健华辰资产评估有限公司
HUACHEN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二四年二月一日

目 录

| | |
|--|----|
| 声明 | 1 |
| 资产评估报告 | 7 |
| 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概况 | 7 |
| 二、评估目的 | 15 |
| 三、评估对象和评估范围 | 15 |
| 四、价值类型 | 18 |
| 五、评估基准日 | 18 |
| 六、评估依据 | 18 |
| 七、评估方法 | 21 |
| 八、评估程序实施过程和情况 | 36 |
| 九、评估假设 | 38 |
| 十、评估结论 | 40 |
| 十一、特别事项说明 | 41 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 | 44 |
| 十三、资产评估报告日 | 45 |
| 资产评估报告附件 | 47 |

声明

一、本资产评估报告是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本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的价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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、历史年度经营成果、盈利预测数据及相关法律权属等资料由委托人、被评估单位申报或提供，并经其采用签字、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。

执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

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定条件的限制，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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

常州亚玛顿股份有限公司拟发行股份及支付现金 购买资产所涉及的风阳硅谷智能有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

华辰评报字（2024）第 0013 号

江苏天健华辰资产评估有限公司接受常州亚玛顿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、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对常州亚玛顿股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的风阳硅谷智能有限公司的股东全部权益在 2023 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据 2023 年 11 月 7 日常州亚玛顿股份有限公司《第五届董事会第十一次会议》文件，常州亚玛顿股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，需要对所涉及的风阳硅谷智能有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：风阳硅谷智能有限公司的股东全部权益价值。

三、评估范围：风阳硅谷智能有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2023 年 9 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析，最终选取收益法评估结果作为评估结论。

经收益法评估，风阳硅谷智能有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为 125,614.43 万元，较账面净资产 46,704.15 万元增值 78,910.28 万元，增值率 168.96%。

资产评估报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的假设前提和使用限制。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但其影响程度非资产评估师执业水平和能力所能评定估算，提醒报告使用人特别关注：

（一）于评估基准日，纳入评估范围的部分房屋建筑物产权证明尚在办理中，具体如下表：

金额单位：人民币元

| 序号 | 名称 | 建成年月 | 结构 | 建筑面积 | 账面原值 | 账面净值 |
|----|-----------|---------|----|---------------|---------------------|-------------------|
| 1 | 危化品库 | 2021.12 | 钢混 | 138.75 | 1,084,732.79 | 993,889.64 |
| | 合计 | | | 138.75 | 1,084,732.79 | 993,889.64 |

本次评估，对于上述尚未取得产权证明的房屋，其建筑面积由被评估单位提供，并经评估人员现场测量复核，该建筑面积与被评估单位未来取得相关权证时所确定的面积可能存在差异。对上述尚未取得产权证明的房屋，凤阳硅谷已经出具声明，其权属归凤阳硅谷所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确、不存在纠纷的前提进行的。

（二）2020年8月，凤阳硅谷智能有限公司与江苏银行股份有限公司常州分行签订《固定资产借款合同》，合同编号：JK061720000432，合同约定借款金额3.9亿元，借款期限自2020年8月25日至2025年8月24日。为此，双方签订了最高额抵押合同，编号：DY061720000092，凤阳硅谷将其名下6宗土地使用权和14项房产抵押，截至评估基准日，凤阳硅谷在江苏银行股份有限公司常州分行（含下属支行）的借款余额为70,484.14万元。具体信息如下表所示：

| 权属人及抵押物名称 | 权证编号 | 处所 | 面积 (m ²) |
|-----------|--|--------------------------|----------------------|
| 凤阳硅谷土地 | 皖（2018）凤阳县不动 产第 0002166、 0002167、0002168、 0002169 号 | 凤阳县凤宁产业园 | 16,558.00 |
| 凤阳硅谷土地 | 皖（2018）凤阳县不动 产第 0002170 号 | 凤阳县凤宁产业园 | 224,628.00 |
| 凤阳硅谷土地 | 皖（2018）凤阳县不动 产第 0002171 号 | 凤阳县凤宁产业园 | 304,522.00 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动 产权第 0004090 号 | 凤阳县凤宁产业园（油 站） | 228.75 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动 产权第 0004091 号 | 凤阳县凤宁产业园（化学 水车间） | 261.67 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动 产权第 0004092 号 | 凤阳县凤宁产业园（循环 水系统、空压泵房） | 681.60 |

| | | | |
|--------|---------------------------|------------------------|-----------|
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动产权第 0004093 号 | 凤阳县凤宁产业园（发电厂房） | 604.15 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动产权第 0004094 号 | 凤阳县凤宁产业园（碎玻璃库） | 2,847.92 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动产权第 0004096 号 | 凤阳县凤宁产业园（原料车间 C 区） | 3,552.04 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动产权第 0004097 号 | 凤阳县凤宁产业园（10KV 配电及柴油电站） | 450.00 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动产权第 0004098 号 | 凤阳县凤宁产业园（油水分离池房） | 19.25 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动产权第 0004099 号 | 凤阳县凤宁产业园（压延联合车间、碎玻璃系统） | 33,377.13 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动产权第 0004100 号 | 凤阳县凤宁产业园（泡沫消防泵房） | 148.00 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动产权第 0004101 号 | 凤阳县凤宁产业园（原料车间 B 区） | 3,570.50 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动产权第 0004102 号 | 凤阳县凤宁产业园（110KV 厂区总变电站） | 1,012.58 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动产权第 0004123 号 | 凤阳县凤宁产业园（原料车间 A 区） | 1,976.42 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动产权第 0004255 号 | 凤阳县凤宁产业园（脱硫脱硝一体化控制室） | 251.92 |

本次评估未考虑上述抵押担保事项可能对评估结果产生的影响。

（三）2023 年 9 月 25 日，经凤阳硅谷股东会决议同意，公司实施非同比例定向减资，以 131,945,205.50 元人民币的价格回购黄山高新毅达新安江专精特新创业投资基金（有限合伙）所持有公司 9.43%股权合计 1,111.11 万元注册资本；以 39,583,561.60 元人民币的价格回购扬中高投毅达创业投资基金合伙企业（有限合伙）所持有公司 2.83%股权合计 333.33 万元注册资本；以 26,389,041.10 元人民币的价格回购宿迁高投毅达产才融合发展创业投资合伙企业（有限合伙）所持有公司 1.89%股权合计 222.22 万元注册资本。

于评估基准日，凤阳硅谷账面应付上述减资款项合计 197,917,808.20 元，该减资事项尚未完成工商变更登记。2023 年 10 月 31 日，凤阳硅谷支付了上述减资款项，并于 2023 年 12 月 22 日完成了工商变更工登记。

本报告评估结论使用的有效期限为自评估基准日起 1 年，即自评估基准日 2023 年 9 月 30 日起，至 2024 年 9 月 29 日止，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。通常，只有当评

估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

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合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

常州亚玛顿股份有限公司拟发行股份及支付现金 购买资产所涉及的凤阳硅谷智能有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

华辰评报字（2024）第 0013 号

常州亚玛顿股份有限公司：

江苏天健华辰资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对常州亚玛顿股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及凤阳硅谷智能有限公司的股东全部权益在 2023 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

企业名称：常州亚玛顿股份有限公司（以下简称“亚玛顿”）

注册地址：常州市天宁区青龙东路 639 号

法定代表人：林金锡

注册资本：19,906.25 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

成立时间：2006 年 9 月 11 日

经营范围：太阳能用镀膜导电玻璃和常压及真空镀膜玻璃产品、节能与微电子用玻璃及太阳能新材料产品、太阳能电池组件及系统集成产品的制造和销售；太阳能电站工程的设计、安装及相关材料和设备的技术开发、技术咨询；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营的商品和技术除外）；实业项目的投资。（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）

许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（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）

（二）被评估单位概况

1. 基本情况

企业名称：凤阳硅谷智能有限公司（以下简称“凤阳硅谷”）

注册地址：安徽省滁州市凤阳县经济开发区凤宁现代产业园区

法定代表人：林金锡

注册资本：10,110.15 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：2017 年 10 月 27 日

经营范围：光电显示玻璃研发、制造、销售；LCD 及 OLED 模组整机设计、制造、销售；可绕式有机显示器研发、制造及销售；太阳能（光伏、光热）玻璃的研发、生产和销售；高效太阳能电池及模组的制造和销售；智慧能源（多能互补、储能）项目的开发和利用；石英砂、氧化铝、重碱、芒硝、焦锑酸钠、重油销售；实业投资；自营进出口贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

（1）初始设立

凤阳硅谷成立于 2017 年 10 月，注册资本为 10,000.00 万元，全部由常州市亚玛顿科技有限公司认缴出资。设立时，凤阳硅谷股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 持股比例 |
|----|--------------|-----------|---------|
| 1 | 常州市亚玛顿科技有限公司 | 10,000.00 | 100.00% |
| 合计 | | 10,000.00 | 100.00% |

（2）第一次股权转让

2020 年 6 月，常州市亚玛顿科技有限公司将其持有的 85% 股权按照账面净资产折算对价 5,015.00 万元转让给寿光灵达信息技术咨询有限公司，15% 股权按照账面净资产折算对价 885.00 万元转让给寿光达领企业管理咨询中心（有限合伙）。本次股权转让后，凤阳硅谷股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 持股比例 |
|----|--------------------|------------------|----------------|
| 1 | 寿光灵达信息技术咨询有限公司 | 8,500.00 | 85.00% |
| 2 | 寿光达领企业管理咨询中心（有限合伙） | 1,500.00 | 15.00% |
| 合计 | | 10,000.00 | 100.00% |

(3) 第一次增资

2020年8月，凤阳硅谷增加注册资本2,777.77万元，其中，中国石化集团资本有限公司认缴1,111.11万元，黄山高新毅达新安江专精特新创业投资基金（有限合伙）认缴1,111.11万元，扬中高投毅达创业投资基金合伙企业（有限合伙）认缴333.33万元，宿迁高投毅达产才融合发展创业投资合伙企业（有限合伙）认缴222.22万元。本次增资后，凤阳硅谷股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 持股比例 |
|----|----------------------------|------------------|----------------|
| 1 | 寿光灵达信息技术咨询有限公司 | 8,500.00 | 66.52% |
| 2 | 寿光达领企业管理咨询中心（有限合伙） | 1,500.00 | 11.74% |
| 3 | 中国石化集团资本有限公司 | 1,111.11 | 8.70% |
| 4 | 黄山高新毅达新安江专精特新创业投资基金（有限合伙） | 1,111.11 | 8.70% |
| 5 | 扬中高投毅达创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 333.33 | 2.61% |
| 6 | 宿迁高投毅达产才融合发展创业投资合伙企业（有限合伙） | 222.22 | 1.73% |
| 合计 | | 12,777.77 | 100.00% |

(4) 第二次股权转让及第二次增资

2021年3月，经公司股东会决议同意，寿光达领企业管理咨询中心（有限合伙）将其持有的2.7778%股权合计354.94万元以人民币5,000.00万元的价格转让给常州华辉创业投资合伙企业（有限合伙）；同时，增加注册资本709.8761万元，全部由常州华辉创业投资合伙企业（有限合伙）认缴。2021年3月2日，凤阳硅谷在凤阳县市场监督管理局办理完成了本次股权转让及增资的工商变更登记手续。本次股权转让及增资完成后，凤阳硅谷的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 持股比例 |
|-----------|----------------------------|------------------|----------------|
| 1 | 寿光灵达信息技术咨询有限公司 | 8,500.00 | 63.02% |
| 2 | 寿光达领企业管理咨询中心（有限合伙） | 1,145.06 | 8.49% |
| 3 | 中国石化集团资本有限公司 | 1,111.11 | 8.24% |
| 4 | 黄山高新毅达新安江专精特新创业投资基金（有限合伙） | 1,111.11 | 8.24% |
| 5 | 扬中高投毅达创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 333.33 | 2.47% |
| 6 | 宿迁高投毅达产才融合发展创业投资合伙企业（有限合伙） | 222.22 | 1.65% |
| 7 | 常州华辉创业投资合伙企业（有限合伙） | 1,064.82 | 7.89% |
| 合计 | | 13,487.65 | 100.00% |

（5）债转股

2021 年 12 月，经公司股东会决议同意，凤阳硅谷增加注册资本 465.09 万元，由寿光达领企业管理咨询中心（有限合伙）以其对凤阳硅谷的 10,000.00 万元债权认购。本次债转股完成后，凤阳硅谷的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 持股比例 |
|-----------|----------------------------|------------------|----------------|
| 1 | 寿光灵达信息技术咨询有限公司 | 8,500.00 | 60.9199% |
| 2 | 寿光达领企业管理咨询中心（有限合伙） | 1,610.15 | 11.5400% |
| 3 | 中国石化集团资本有限公司 | 1,111.11 | 7.9634% |
| 4 | 黄山高新毅达新安江专精特新创业投资基金（有限合伙） | 1,111.11 | 7.9634% |
| 5 | 扬中高投毅达创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 333.33 | 2.3890% |
| 6 | 宿迁高投毅达产才融合发展创业投资合伙企业（有限合伙） | 222.22 | 1.5927% |
| 7 | 常州华辉创业投资合伙企业（有限合伙） | 1,064.82 | 7.6316% |
| 合计 | | 13,952.74 | 100.00% |

（6）第一次定向减资

2022 年 12 月 16 日，经公司股东会决议同意，公司实施非同比例定向减资，以 176,931,507.00 元人民币的价格回购常州华辉创业投资合伙企业（有限合伙）所持有公司 7.6316% 股权合计 1,064.82 万元注册资本。本次减资完成后，公司注册资本由 13,952.74 万元变更为 12,887.92 万元，凤阳硅谷的股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 持股比例 |
|-----------|----------------------------|------------------|----------------|
| 1 | 上海苓达信息技术咨询有限公司 | 8,500.00 | 65.9532% |
| 2 | 上海达菱企业管理咨询中心（有限合伙） | 1,610.15 | 12.4935% |
| 3 | 中国石化集团资本有限公司 | 1,111.11 | 8.6213% |
| 4 | 黄山高新毅达新安江专精特新创业投资基金（有限合伙） | 1,111.11 | 8.6213% |
| 5 | 扬中高投毅达创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 333.33 | 2.5864% |
| 6 | 宿迁高投毅达产才融合发展创业投资合伙企业（有限合伙） | 222.22 | 1.7243% |
| 合计 | | 12,887.92 | 100.00% |

（7）第二次定向减资

2023年6月29日，经公司股东会决议同意，公司实施非同比例定向减资，以127,582,825.00元人民币的价格回购中石化集团资本有限公司所持有的公司8.6213%股权合计1,111.11万元人民币注册资本。本次减资完成后，公司注册资本由12,887.92万元变更为11,776.81万元，凤阳硅谷的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 持股比例 |
|-----------|----------------------------|------------------|----------------|
| 1 | 上海苓达信息技术咨询有限公司 | 8,500.00 | 72.1758% |
| 2 | 上海达菱企业管理咨询中心（有限合伙） | 1,610.15 | 13.6722% |
| 3 | 黄山高新毅达新安江专精特新创业投资基金（有限合伙） | 1,111.11 | 9.4347% |
| 4 | 扬中高投毅达创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 333.33 | 2.8304% |
| 5 | 宿迁高投毅达产才融合发展创业投资合伙企业（有限合伙） | 222.22 | 1.8869% |
| 合计 | | 11,776.81 | 100.00% |

（8）第三次定向减资

2023年9月25日，经凤阳硅谷股东会决议同意，公司实施非同比例定向减资，以131,945,205.50元人民币的价格回购黄山高新毅达新安江专精特新创业投资基金（有限合伙）所持有公司9.43%股权合计1,111.11万元注册资本；以39,583,561.60元人民币的价格回购扬中高投毅达创业投资基金合伙企业（有限合伙）所持有公司2.83%股权合计333.33万元注册资本；以26,389,041.10元人民币的价格回购宿迁高投毅达产才融合发展创业投资合伙企业（有限合伙）所持有公司1.89%股权合计222.22万元注册资本。

于评估基准日，凤阳硅谷账面应付上述减资款项合计 197,917,808.20 元，该减资事项尚未完成工商变更登记，企业实收资本 11,776.81 万元。

2023 年 10 月 31 日，凤阳硅谷支付了上述减资款项，并于 2023 年 12 月 22 日完成了工商变更登记。此次减资完成后，凤阳硅谷的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 持股比例 |
|----|--------------------|-----------|---------|
| 1 | 上海苓达信息技术咨询有限公司 | 8,500.00 | 84.07% |
| 2 | 上海达菱企业管理咨询中心（有限合伙） | 1,610.15 | 15.93% |
| 合计 | | 10,110.15 | 100.00% |

3. 公司业务情况

（1）主要产品或服务

凤阳硅谷自设立以来，主要从事光伏玻璃原片的研发、生产与销售，目前企业主要产品为光伏玻璃原片。于评估基准日，凤阳硅谷拥有窑炉 3 座，其中，1#窑炉于 2020 年 4 月投产，2#窑炉于 2021 年 7 月投产，3#窑炉于 2021 年 9 月投产，现有 3 座窑炉后经富氧燃烧、料方调整等技改后有效产能约为 2,530t/d。上述技改项目已履行经信、生态环境局等必要的审核备案程序。

（2）经营模式

1) 生产模式

玻璃窑炉具有全年连续生产不间断的特点。凤阳硅谷实行“以销定产”的生产模式，合理利用产能，根据客户需要的不同产品规格和尺寸进行自动化切割，实现产品的快速生产，保障客户的产品供应。同时，凤阳硅谷结合历史订单数据、客户长单、市场趋势及自身产能情况，生产部分常用规格光伏玻璃原片。

2) 采购模式

光伏玻璃原片主要原材料为石英砂、纯碱等。凤阳硅谷由专门人员负责生产所需原材料的采购，公司建立了严格的采购管理制度并有效执行，采用“以产定采”、“适度备料”相结合的原则，根据生产计划从合格供应商中进行询价、确定并实施采购。同时，对于主要原材料公司保持一定安全库存，确保原材料质量与供应的稳定性。

3) 销售模式

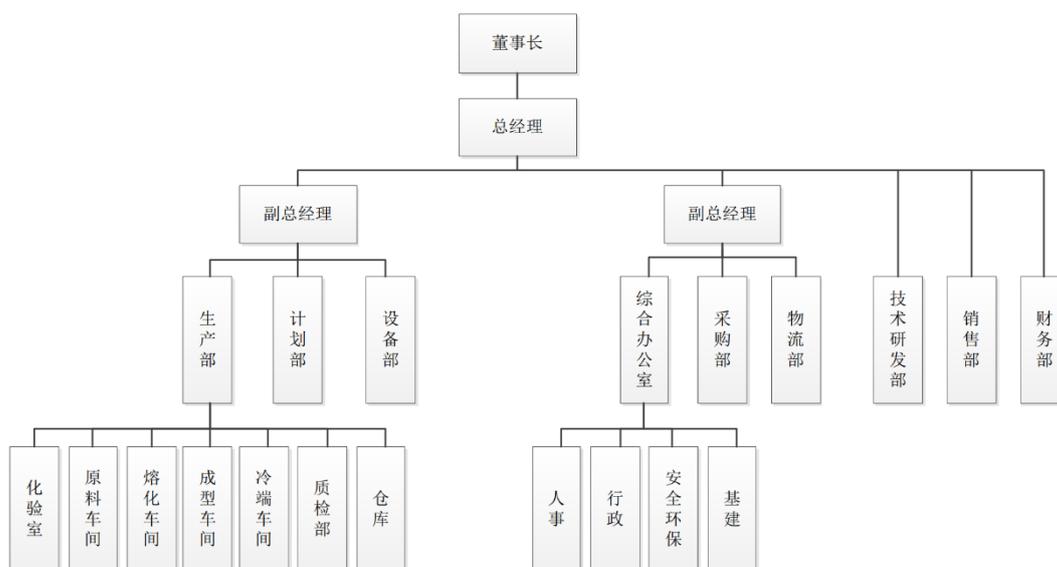
目前，凤阳硅谷的主要客户为亚玛顿，亚玛顿根据实际需求向凤阳硅谷下达采购订单，在订单中约定采购产品名称、规格型号、价格、数量、交货日期等必要商务条款。凤阳硅谷收到订单后，负责组织相关产品的生产及交付。凤阳硅谷的产品优先供应亚玛顿，在产量富余时向市场客户进行销售。

4) 盈利模式

凤阳硅谷主营业务为光伏玻璃原片的研发、生产和销售，凤阳硅谷通过采购石英砂、纯碱等原料，以自建窑炉熔炼玻璃液，通过压延法制成玻璃原片后向玻璃深加工客户销售。因此，凤阳硅谷盈利主要来自成品销售收入与原料成本、加工成本的差额。

(3) 经营管理状况

凤阳硅谷按现代企业制度搭建了管理架构，下设研发部、生产部、采购部、财务部等多个部门，公司组织结构如下图所示：



于评估基准日，凤阳硅谷在职员工 380 余人。

4. 近三年财务状况和经营成果

财务状况表

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2021.12.31 | 2022.12.31 | 2023.09.30 |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产 | 57,172.32 | 68,077.94 | 64,361.00 |
| 非流动资产 | 141,865.08 | 147,297.81 | 138,253.04 |
| 其中：长期股权投资 | 100.29 | 3,941.68 | 6,657.61 |
| 投资性房地产 | 16,277.40 | 15,516.95 | 13,960.50 |
| 固定资产 | 118,737.81 | 113,958.29 | 107,197.34 |
| 在建工程 | 536.79 | 3,466.01 | 362.31 |
| 无形资产 | 3,651.23 | 7,449.62 | 7,331.31 |
| 土地使用权 | 3,651.23 | 7,449.62 | 7,331.31 |
| 递延所得税资产 | 2,529.34 | 2,761.88 | 2,519.93 |
| 其他非流动资产 | 32.21 | 203.37 | 224.05 |
| 资产总计 | 199,037.39 | 215,375.74 | 202,614.04 |
| 流动负债 | 90,586.80 | 100,364.50 | 85,437.50 |
| 非流动负债 | 83,268.52 | 80,647.40 | 70,472.40 |
| 负债总计 | 173,855.32 | 181,011.90 | 155,909.90 |
| 所有者权益 | 25,182.07 | 34,363.84 | 46,704.15 |

经营成果表

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2021年 | 2022年 | 2023年1-9月 |
|--------|-----------|------------|------------|
| 一、营业收入 | 87,705.56 | 167,491.78 | 133,496.40 |
| 减：营业成本 | 73,359.53 | 142,780.09 | 109,068.70 |
| 税金及附加 | 792.05 | 1,420.57 | 1,586.04 |
| 销售费用 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 管理费用 | 853.34 | 863.85 | 667.30 |
| 研发费用 | 2,891.62 | 5,685.90 | 4,862.54 |
| 财务费用 | 5,238.14 | 8,001.66 | 4,770.18 |
| 加：其他收益 | 1,499.47 | 2,032.80 | 2,174.33 |
| 投资收益 | 241.18 | -17.24 | -507.45 |
| 资产减值损失 | 0.00 | -36.01 | 27.15 |
| 信用减值损失 | 0.11 | -261.63 | 221.40 |
| 资产处置收益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| 项目 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 1-9 月 |
|---------|----------|-----------|--------------|
| 二、营业利润 | 6,311.62 | 10,457.63 | 14,457.06 |
| 加：营业外收入 | 1.54 | 131.99 | 2.94 |
| 减：营业外支出 | 1.38 | 80.50 | 359.55 |
| 三、利润总额 | 6,311.78 | 10,509.12 | 14,100.45 |
| 减：所得税费用 | 1,104.95 | 1,327.34 | 1,760.15 |
| 四、净利润 | 5,206.84 | 9,181.77 | 12,340.30 |

上表中列示的财务数据，业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天职业字[2023]51586 号标准无保留意见审计报告。

5. 委托人和被评估单位的关系

委托人和被评估单位系同一实控人。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

根据资产评估委托合同的约定，除委托人和法律、行政法规规定的使用人外，本资产评估报告无其他使用人。

二、评估目的

根据 2023 年 11 月 7 日常州亚玛顿股份有限公司《第五届董事会第十一次会议》文件，常州亚玛顿股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，需要对所涉及的凤阳硅谷智能有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

1. 评估对象

评估对象为凤阳硅谷智能有限公司的股东全部权益价值。

2. 评估范围

评估范围为凤阳硅谷智能有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中，总资产账面价值 202,614.04 万元，负债账面价值 155,909.90 万元，净资产账面价值 46,704.15 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

金额单位：人民币万元

| 项目名称 | 账面价值 |
|-----------|------------|
| 流动资产 | 64,361.00 |
| 非流动资产 | 138,253.04 |
| 其中：长期股权投资 | 6,657.61 |
| 投资性房地产 | 13,960.50 |
| 固定资产 | 107,197.34 |
| 其中：房屋建筑物类 | 44,761.09 |
| 设备类 | 62,436.25 |
| 在建工程 | 362.31 |
| 无形资产 | 7,331.31 |
| 其中：土地使用权 | 7,331.31 |
| 递延所得税资产 | 2,519.93 |
| 其他非流动资产 | 224.05 |
| 资产总计 | 202,614.04 |
| 流动负债 | 85,437.50 |
| 非流动负债 | 70,472.40 |
| 负债总计 | 155,909.90 |
| 净资产 | 46,704.15 |

委托人和被评估单位已承诺，委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，且表列数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天职业字[2023]51586号无保留意见审计报告。

（二）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

凤阳硅谷申报的表外资产为 28 项专利权、8 项商标权及合同权益，具体信息如下：

凤阳硅谷申报的账面未记录的专利权共 28 项，包括发明专利 2 项，实用新型 26 项，具体如下表所示：

| 序号 | 申请日 | 授权公告日 | 专利名称 | 专利类型 | 法律状态 | 专利号 |
|----|---------|---------|-----------------------|------|------|----------------|
| 1 | 2019-01 | 2021-04 | 一种玻璃导光板的制备方法 | 发明专利 | 授权维持 | 201910082875.3 |
| 2 | 2020-03 | 2023-03 | 一种高花纹精度、耐高温压花辊结构及制备方法 | 发明专利 | 授权维持 | 202010244660.X |
| 3 | 2022-11 | 2023-02 | 一种硅砂均化库水回收装置 | 实用新型 | 授权维持 | 202222995326.5 |
| 4 | 2022-11 | 2023-02 | 一种玻璃原料均化库 | 实用新型 | 授权维持 | 202222988554.X |
| 5 | 2022-11 | 2023-01 | 一种玻璃钢冷却塔水循环装置 | 实用新型 | 授权维持 | 202222682887.X |
| 6 | 2022-10 | 2022-12 | 一种玻璃晶化退火窑 | 实用新型 | 授权维持 | 202222682921.3 |

| | | | | | | |
|----|---------|---------|--------------------------|------|------|----------------|
| 7 | 2022-10 | 2023-03 | 一种变频螺杆空压机 | 实用新型 | 授权维持 | 202222682940.6 |
| 8 | 2022-10 | 2023-03 | 一种玻璃压延段恒温隔热棚 | 实用新型 | 授权维持 | 202221758490.8 |
| 9 | 2022-07 | 2022-10 | 用于高精度花纹玻璃压制成型的压延辊及双辊压延系统 | 实用新型 | 授权维持 | 202221335485.6 |
| 10 | 2022-05 | 2022-01 | 玻璃支撑架 | 实用新型 | 授权维持 | 202120158756.4 |
| 11 | 2021-01 | 2021-08 | 带有防尘机构的清边装置 | 实用新型 | 授权维持 | 202022484327.4 |
| 12 | 2020-10 | 2021-08 | 玻璃纵分传输装置 | 实用新型 | 授权维持 | 202022448145.1 |
| 13 | 2020-10 | 2021-06 | 玻璃抓取堆放装置 | 实用新型 | 授权维持 | 202022413264.3 |
| 14 | 2020-10 | 2021-08 | 封闭式自动落板系统 | 实用新型 | 授权维持 | 202022416201.3 |
| 15 | 2020-05 | 2020-10 | 光伏组件和用于其的局部聚光光伏玻璃 | 实用新型 | 授权维持 | 202020912383.0 |
| 16 | 2020-05 | 2020-11 | 光伏组件和用于其的光伏玻璃 | 实用新型 | 授权维持 | 202020913063.7 |
| 17 | 2020-04 | 2020-10 | 玻璃扩散板和具有其的背光模组 | 实用新型 | 授权维持 | 202020702726.0 |
| 18 | 2020-03 | 2020-11 | 一种压花玻璃用具的压花辊 | 实用新型 | 授权维持 | 202020447866.8 |
| 19 | 2020-03 | 2020-09 | 一种盖板玻璃及光伏组件 | 实用新型 | 授权维持 | 202020447896.9 |
| 20 | 2020-03 | 2020-09 | 一种盖板玻璃及光伏组件 | 实用新型 | 授权维持 | 202020343631.4 |
| 21 | 2019-01 | 2019-11 | 一种玻璃导光板及背光模组 | 实用新型 | 授权维持 | 201920145972.8 |
| 22 | 2018-10 | 2019-05 | 一种双玻光伏组件 | 实用新型 | 授权维持 | 201821718659.0 |
| 23 | 2018-10 | 2019-05 | 一种双玻光伏组件 | 实用新型 | 授权维持 | 201821718210.4 |
| 24 | 2018-10 | 2019-08 | 一种双玻光伏组件 | 实用新型 | 授权维持 | 201821647903.9 |
| 25 | 2018-10 | 2020-11 | 一种双面双玻光伏装置 | 实用新型 | 授权维持 | 201821647905.8 |
| 26 | 2023.03 | 2023.08 | 一种熔窑增氧燃烧设备 | 实用新型 | 授权维持 | 202320455946.1 |
| 27 | 2023.03 | 2023.08 | 导电性玻璃和具有该导电性玻璃的光伏组件 | 实用新型 | 授权维持 | 202320690310.5 |
| 28 | 2023.04 | 2023.09 | 一种散热性好的空气压缩机 | 实用新型 | 授权维持 | 202321002790.8 |

凤阳硅谷申报的账面未记录的注册商标共 8 项，具体信息如下表所示：

| 序号 | 注册号 | 注册日期 | 商标名称 | 商标图形 |
|----|----------|---------|--------------------|---|
| 1 | 37862201 | 2020-02 | GUIGU INTELLIGENCE |  |
| 2 | 37848250 | 2019-12 | GUIGU INTELLIGENCE | |
| 3 | 37868598 | 2020-03 | GUIGU INTELLIGENCE | |
| 4 | 37865579 | 2020-02 | GUIGU INTELLIGENCE | |
| 5 | 38693471 | 2020-04 | 图形 |  |
| 6 | 46728168 | 2021-01 | 图形 |  |
| 7 | 46741105 | 2021-01 | 图形 | |
| 8 | 46757063 | 2021-01 | 图形 | |

合同权益系由凤阳硅谷与凤阳中福矿山机械工程有限公司签订的 150 万吨石

英砂锁价采购合同形成，2022 年 1 月凤阳硅谷通过公开挂牌方式自凤阳县交通投资有限公司取得 262.48 万吨石英岩矿石，而后平价销售给凤阳中福矿山机械工程有限公司，同时与该公司签订了 150 万吨石英砂锁价采购合同，锁定的石英砂采购单价为含税 310 元/吨，因石英砂锁定采购价较基准日市场价低，上述采购事项存在合同权益价值。截至评估基准日，凤阳硅谷已按合同约定采购石英砂 77.68 万吨，尚存锁价采购量 72.32 万吨。

（三）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本资产评估报告未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次评估是在持续经营假设前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估凤阳硅谷股东全部权益价值。本次评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此选择的评估价值类型为市场价值。

本报告书所称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

1. 本项目评估基准日是 2023 年 9 月 30 日。

2. 评估基准日的选择主要考虑尽可能接近经济行为的实现日期以更好地为评估目的服务、与财务报表日期一致以便于资产清查等因素，由委托人确定。

3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为、法律法规、评估准则、资产权属和评估取价等依据如下：

（一）经济行为依据

1. 2023 年 11 月 7 日常州亚玛顿股份有限公司《第五届董事会第十一次会议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 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. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 15 号，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）；

3. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第 37 号，2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会第十五次会议第二次修订）；

4. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第 45 号，2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号，2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正）；

6. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号，1999 年 1 月 1 日起施行）；

7. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 63 号，2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议第一次修正）；

8. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院 2007 年 512 号令）；

9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院 2008 年 538 号令）；

10. 《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 号公布）；

11. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；

3. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

- 5.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 6.《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 7.《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 8.《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 9.《资产评估执业准则—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.《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 12.《资产评估执业准则—知识产权》（中评协[2023]14号）；
- 13.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 14.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 15.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 16.《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
- 17.《投资性房地产评估指导意见》（中评协[2017]53号）；
- 18.《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
- 19.《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（四）权属依据

- 1.企业法人营业执照、公司章程；
- 2.不动产权证、土地出让合同；
- 3.建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建设工程施工许可证；
- 4.机动车行驶证及登记证；
- 5.主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
- 6.专利证书及国家知识产权局专利查询网站查询信息；
- 7.商标注册证；
- 8.其他权属文件。

（五）取价依据

1. 委托人或产权持有人提供的资料

- (1) 《资产评估申报表》、《收益预测表》；
- (2) 相关工程预（结）算资料；
- (3) 在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
- (4) 企业财务报表、审计报告等相关财务资料；
- (5) 项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
- (6) 企业与相关单位签订的原材料购买合同；
- (7) 企业的原始会计报表、财务会计经营方面的资料以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

2. 国家有关部门发布的资料

- (1) 《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）；
- (2) 《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号）；
- (3) 中国人民银行公布的评估基准日贷款市场报价利率（LPR）；
- (4) 《房屋完损等级及评定标准》（城住字[1984]第 678 号）；
- (5) 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料。

3. 评估机构及评估人员收集的资料

- (1) 机械工业出版社的《资产评估常用方法与参数手册》2012 版；
- (2) 机械工业出版社的《机电产品报价手册》（2023 版）；
- (3) iFinD 资讯金融数据库；
- (4) 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- (5) 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法适用条件：

1. 被评估单位的全部资产、负债权属清晰且能够被识别；
2. 所有被识别的资产、负债能够单独进行评估。

企业价值评估中的收益法，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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础。

收益法适用条件：

1. 被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币衡量；
2. 预期收益所对应的风险能够度量；
3. 收益期限能够确定或者合理预期。

企业价值评估中的市场法，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。

市场法适用条件：

1. 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
2. 有关交易的必要信息可以获得。

（二）评估方法的选择

评估方法的选择取决于评估目的和价值类型、评估对象、不同评估方法的适用条件以及不同评估方法应用所依据数据的质量和数量。

资产基础法是从企业购建的角度评价评估对象价值。本次评估，被评估单位已经对资产负债表表内及表外各项资产、负债进行了识别，并将识别出的表外资产及负债纳入申报范围，依据申报资料，资产评估师可以对被评估单位资产、负债及其权利状况展开全面的清查，结合从外部收集的相关资料，也可以采用适当的方法对企业申报的资产负债进行评估，满足资产基础法评估的基本条件，因此本次评估适用资产基础法。

收益法是从被评估单位预期获利能力的角度评价评估对象价值。从收益法适用条件来看，被评估单位具有独立、持续的获利能力，且被评估单位管理层能够提供未来年度的盈利预测数据，根据被评估单位历史经营数据、内外部环境能够判断被评估单位管理层提供的盈利预测数据的合理性，并且未来收益的风险可以合理量化，满足收益法评估的基本条件，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的可比参照物来评价评估对象价值。一方面，被评估单位属非上市公司，业务经营以生产、销售光伏玻璃原片为主，同行业的上市公司普遍具有业务多元化特点，其业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业均存在不同程度差异，该差异无法通过适当的修正进行调整；另一方面，评估基准日附近，国内同行业可比公司的股权交易案例较少，相关的可比交易案例的经营和财务数据难以取得。就本项目而言，依据可获取的公开市场信息，不具备使用市场法进行评估的数据基础，故本次评估不适用市场法。

综上所述，我们选用资产基础法和收益法分别对评估对象进行评估。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，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可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产；负债包括短期借款、应付账

款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、递延收益。

(1) 货币资金：包括库存现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的金额确定评估值。

(2) 交易性金融资产：交易性金融资产为中国民生银行股份有限公司常州市新北支行的结构性存款极其对应利息，对于交易性金融资产的评估，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对。其次，收集投资凭证、基准日对账单、银行回函等资料，核实交易性金融资产的真实性和完整性。以核实后的账面值确定评估值。

(3) 应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，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，参照账龄分析法，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；对有确凿证据表明款项不能收回或实施催款手段后账龄超长的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 应收款项融资：应收款项融资系应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了票据登记簿，并对票据进行了监盘核对，对于部分金额较大的票据，还检查了相应销售合同和出入库单等原始记录。以核实后的账面值确定评估值。

(5) 预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。经核查，被评估单位预付款项均能够收回相应货物或权利，按核实后的账面值作为评估值。

(6) 存货

原材料、低值易耗品：对于原材料采用市场法评估，按照现行市场价格计算评估值；对于低值易耗品，包括耗材以及备品备件，主要系近期采购，且其市场价格波动较小，按核实后的账面值确认评估值。

产成品：根据产成品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值，被

评估单位产成品主要系订单式生产，即在产成品不含税销售价格的基础上扣除销售税金和所得税后确定评估值。对于少量无法销售的产成品，因其可回炉利用，参考近期原材料一碎玻璃采购价进行评估。

在产品：被评估单位在产品为窑炉内的玻璃液，成本构成主要为生产领用的原料价值，完工程度相对较低。对于完工程度较低的在产品，由于工料费用投入时间较短，价值变化不大，按核实后账面值作为评估值。

发出商品：对于发出商品，同产成品评估方法一致，即以发出商品订单不含税销售价扣除销售税金和所得税后确定评估值。

(7) 合同权益：合同权益为被评估单位签订的 150 万吨石英砂锁价采购合同，评估人员查阅了相关合同、采购发票、入库单等资料，以核实后的基准日尚存锁价石英砂的采购量为基础，结合被评估单位未来年度石英砂消耗量，按评估基准日石英砂市场价与锁定价差额估算合同待执行期内各期成本节约额折现后确定合同权益评估值。

(8) 其他流动资产：其他流动资产包括待摊保险费以及应收退货成本。对于待摊保险费，本次评估以核实后的账面值确定评估值；对于应收退货成本，按退回货物可回收价值确定评估值。

(9) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

2. 非流动资产的评估

(1) 长期股权投资

长期股权投资系被评估单位于 2021 年 6 月参股投资设立的安徽南玻硅谷明都矿业发展有限公司（以下简称“明都矿业”），持股比例 20%。于评估基准日，明都矿业尚无实质性业务开展，公司主要资产系近期以转让方式取得的采矿权，其报表净资产基本可反映该公司价值，本次评估按被评估单位持股比例乘以被投资单位基准日报表净资产确认长期股权投资单位评估值。

(2) 投资性房地产

纳入评估范围内的投资性房地产系凤阳硅谷出租给关联方公司的工业用途房屋建筑物及其对应的土地使用权，由于其主要为工业用途房地产，在委估物业附

近区域很难搜集到近期类似的市场交易信息，限制了收益法与市场法的运用。因此，对于投资性房地产采用房地分估的方法进行评估，具体评估方法参见下文房屋建筑物类固定资产及土地使用权评估方法介绍。

（3）房屋建（构）筑物

对自建房屋建筑物，主要为各种工业厂房及构筑物，由于公开市场无法获取类似房屋建筑物的产权交易信息或租赁交易信息，同时作为被评估单位要素资产组成部分，也不具有独立获利能力，不满足市场法或收益法评估条件，因此不适用市场法或收益法评估。被评估单位能够提供与房屋建筑物相关工程结算资料，评估人员亦可通过公开市场获取类似房屋建筑物工程造价资料，依据现行工程造价程序可以确定房屋建筑物的重置造价及相关贬值，满足成本法评估条件。综上，对自建方式取得的房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1) 重置全价的确定

重置全价=工程综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税额

①工程综合造价

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，依据所收集的工程结算等资料，根据属地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用，加总计算出建筑安装工程综合造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其工程综合造价。

②前期及其他费用

本次评估，主要考虑了项目建设管理费、工程勘察设计费、工程监理费、招标代理服务费等，其费率主要由评估人员根据委估项目的投资额及被评估单位项目建设工程的复杂程度综合确定。

③资金成本

根据建设项目的合理建设工期，参照评估基准日有效的贷款市场报价利率（LPR），按建设资金在建设期内均匀性投入的方式计取。计算公式为：

资金成本=（工程综合造价+前期及其他费用）×合理工期×0.5×贷款利率

其中，建设工期参照同行业的建设工期水平计算；贷款利率根据中国人民银行最近一期公布的贷款市场报价利率（LPR），结合企业的实际贷款合同利率水平确定。

④可抵扣的增值税进项税额

根据财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）及财政部、税务总局、海关总署发布的《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），目前房屋建筑物类固定资产的建安成本、勘察设计费、监理费、招标费、前期工作咨询费、环境评价费等产生的增值税进项税可抵扣，本次评估，对工程综合造价，按9%增值税率计算；对勘察设计费、监理费、招标费、前期工作咨询费、环境评价费等（不含建设单位管理费），按6%增值税率计算。

2) 成新率的确定

①对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=勘察成新率×60%+年限成新率×40%

其中：

年限成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

勘察成新率主要依据房屋建筑物维修、管理情况，经现场勘察后，将建筑物的结构、装修和水电等配套设施等分成若干个评分项目，设立标准分，将建筑物的现状对照评分标准，评定各部分得分，填写成新率的现场勘察表，测算勘察成新率。

勘察成新率=结构部分得分×G+装修部分得分×S+配套设施部分得分×B

式中：G—结构部分的权重

S—装修部分的权重

B—配套设施部分的权重

②对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用耐用年限法确定成新

率，计算公式：

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

(4) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合不同类别设备特点和收集资料的情况，采用相应的方法进行评估。

1) 机器设备

本次评估，纳入评估范围的机器设备包括国产设备和进口设备，主要设备包括三座窑炉以及配套生产玻璃原片使用的光电热成型机、冷端处理设备以及供料系统设备、配电设备等。

对机器设备，作为企业生产经营要素资产组成部分，一方面，由于不具有独立的获利能力，不满足收益法评估基本条件；其次，由于缺乏成熟的二手设备交易市场，且完整的交易信息也不易获取，不满足市场法评估基本条件；相对而言，被评估单位拥有的机器设备基本属于市场正常流通设备，可以通过重置途径获取，与机器设备购建相关费用以及相关贬值额可以合理估算，满足采用成本法评估条件。综上，对机器设备，本次采用成本法进行评估。

①重置全价的确定

对于进口设备：

重置全价=CIF 价+关税+增值税+银行财务费+外贸手续费+国内运杂费+国内安装调试费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税

对于国产设备

重置成本=设备购置价+运杂费+设备基础费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税

(A) 设备购置价

对于国产设备，其购置价主要通过向生产厂家询价，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对未能查询到购置价的设备，采用价格指数法确定其购置价。

对于进口设备，其购置价主要通过通过对有关设备引进合同及进口报关单进行核

对，核实设备的 CIF 价，以市场现行或最近期进口同类设备的 CIF 价作为该设备现行购置价。在设备现行购置价的基础上，考虑该类设备的海外运输保险费、关税、进口环节增值税、银行财务费、外贸手续费等。

(B) 运杂费

以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

(C) 设备基础费

对于设备的基础费，根据设备的特点，参照《资产评估常用方法与参数手册》，以购置价为基础，按不同设备基础费率计取。如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，在计算设备重置全价时不再考虑该部分设备基础费用。

(D) 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

(E) 前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合设备特点进行计算，计算基础为设备购置价、运杂费、基础费及安装调试费之和。

(F) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，假设建设资金在建设期内均匀投入，按如下公式计算资金成本：

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费用} + \text{前期及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{建设工期} \times 1/2$$

其中，建设工期参照同行业的建设工期水平计算；贷款利率根据中国人民银行最近一期公布的贷款市场报价利率（LPR），结合企业的实际贷款合同利率水平确定。

(G) 可抵扣进项税

根据评估基准日的增值税税率水平，测算可抵扣增值税进项税额。

②综合成新率的确定

综合成新率=勘察成新率×0.6+年限成新率×0.4

(A) 勘察成新率

勘察成新率主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部进行逐项打分，确定勘察成新率。

(B) 年限成新率

年限成新率根据设备的经济寿命年限(或尚可使用年限)和已使用的年限确定。

年限成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，采用年限法确定成新率。

③评估值的确定

机器设备评估值=重置全价×综合成新率

2) 车辆

本次评估范围内的车辆均为消费类小型轿(客)车，该类车二手车市场交易活跃，本次评估采用市场比较法。

评估人员通过查询主流二手车交易网站，选取 3 个同型号待售车辆为参照物，根据车辆市价和图文介绍，对其交易日期、交易情况、车龄及累计里程、外观及内饰等因素进行对比修正，计算出参照物车辆的比准价格，取平均值后加计买方须承担的办证费等杂费确定委估车辆的市场价值，计算公式如下：

委估车辆的评估值= \sum (参照物车辆市价×交易日期修正系数×交易情况修正系数×车龄修正系数×累计里程修正系数×外观及内饰修正系数)/3×+办证费等杂费

3) 电子设备

被评单位电子设备主要为办公电脑、打印机、空调等，采用成本法评估。

①重置全价的确定

电子设备多由经销商负责运送并安装调试，重置全价直接以不含税市场采购价确定。

②成新率的确定

主要依据其经济寿命年限，采用年限法确定。

年限成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）/经济寿命年限×100%

③评估值的确定

电子设备评估值=重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，通过查询二手交易价，采用市场法进行评估。

（5）在建工程

被评估单位在建工程包括土建工程和设备安装工程。

1) 土建工程：评估人员首先核对了实际发生的各项费用的合理性。由于设计费、勘察费及工程咨询费支付的时间距离评估基准日较近，费用标准基本无变化。因此，其评估值直接以核实后的金额确定。

2) 设备安装工程：评估人员首先核对了实际发生的各项费用的合理性，并对安装工程中涉及的设备、软件在评估基准日市场价格做调查了解。经了解，账面价值均为项目的合理组成部分，设备和软件的市场价格变动较小，各项目按合同约定有序开展，故评估值直接以核实后的账面金额确定。

（6）土地使用权

土地使用权通常的评估方法包括市场法、收益法、成本法三种基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法。

市场比较法适用于不动产交易市场发达，有充足的具有替代性的不动产交易实例的地区。标的土地使用权所在区域类似土地使用权交易案例充足，信息可收集，满足市场法评估基本条件。

收益法适用于有现实收益或潜在收益的不动产评估，标的土地使用权所在区域没有类似土地使用权租赁交易，不满足收益法评估基本条件。

成本法亦称成本逼近法，适用于土地市场不发达区域。

假设开发法适用于具有开发和再开发潜力，并且其开发完成后的价值可以确定的不动产。标的土地使用权为工业用地，其上已建有工业厂房及附属设施，标的土地使用权所在区域不存在房地合一工业不动产交易（包括租赁交易和产权交易）市场，无法通过公开市场确定开发完成后不动产价值，不满足假设开发法评估基本条件。

根据属地国土资源管理部门的公告信息，可以收集到与标的土地使用权相关基准地价信息资料，但基准地价基准日与本次评估基准日相距较远，故未采用基准地价修正法评估。

综上所述，根据所收集资料的数量和质量，本次采用市场比较法进行评估。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。市场比较法的基本公式如下：

$$P=PB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中，P：待估宗地的价值；

PB：比较实例价格；

A：交易情况修正；

B：交易日期修正；

C：区域状况修正；

D：权益状况修正；

E：实物状况修正。

（7）其他无形资产

1) 专利权：本次评估采用收益法确定评估值，收益法的评估技术思路是对使用委估无形资产所生产的产品的未来年度的收益进行预测，并按一定的分成率计算委估无形资产在未来年度收益中的贡献，然后将其折现，以求取委估无形资产的价值。其计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[kR_t \times (1 - T) \times (1 + r)^{-t} \right]$$

上式中：

P：委估技术的评估值；

R_t：委估技术第 t 年所生产产品的销售收入；

k：委估技术收入分成率；

T：企业所得税率；

t：收益年期，t=1, 2, 3, …, n；

r：折现率；

n：委估技术的收益年限。

2) 注册商标：纳入评估范围的注册商标共 8 项，评估人员在凤阳硅谷有关人员的配合下对委托评估的商标进行了核实分析，发现其为 2019 年至 2021 年期间注册的，经评估人员核实，凤阳硅谷产品主要销售给关联方，商标对产品贡献较小，因此，本次采用成本法评估。

(8) 递延所得税资产

经核实，企业该科目核算的内容分别为计提信用减值损失、存货跌价准备以及收到政府补助于当年度已缴纳所得税形成可抵扣暂时性差异。对计提信用减值准备及存货跌价准备形成的可抵扣暂时性差异，本次评估以应收款项预计风险损失及相应存货评估减值额作为计税基数计算评估值；对收到政府补助于当年度已缴纳所得税形成的可抵扣暂时性差异，因企业收到补助时已完成缴税义务，对应递延收益评估为零，不存在可抵扣暂时性差异，该笔递延所得税资产评估为零。

(9) 其他非流动资产

其他非流动资产为企业预付工程设备款项，经核查，企业预付的工程及设备款项均能够收回相应货物的或权利，按核实后的账面值作为评估值。

二) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估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企业整体经营性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

E ：股东全部权益价值；

V ：企业整体价值；

D ：付息债务价值；

P ：企业整体经营性资产价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产价值；

E' ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资价值。

公式二中企业整体经营性资产价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t ：明确预测期期数 $1, 2, 3, \dots, n$ ；

r ：折现率；

R_{n+1} ：永续期企业自由现金流；

g ：永续期的增长率，本次评估 $g = 0$ ；

n ：明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量是指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。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 所得税率) - 资本性支出 - 营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2023 年 9 月 30 日至 2028 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段 2029 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，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量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。计算公式如下：

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

式中：

K_e : 权益资本成本，采用资本资产定价模型（CAPM）确定；

K_d : 债务资本成本；

T : 被评估单位所得税率；

E : 权益市场价值；

D : 付息债务价值。

4) 付息债务价值的确定

付息债务包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

5) 溢余资产及非经营性资产(负债)价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的,超过企业经营所需的多余资产,一般指超额货币资金和交易性金融资产等;非经营性资产是指与企业收益无直接关系的,不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

6) 长期股权投资价值的确定

长期股权投资系被评估单位于 2021 年 6 月参股投资设立的安徽南玻硅谷明都矿业发展有限公司(以下简称“明都矿业”),持股比例 20%。本次评估按被评估单位持股比例乘以被投资单位基准日报表净资产确认长期股权投资单位评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据有关法律、行政法规和资产评估准则,坚持独立、客观和公正的原则,按照与委托人资产评估委托合同所约定的事项,江苏天健华辰资产评估有限公司针对项目具体情况,业已实施了对评估对象的现场调查,收集整理评估资料、评定估算、编制报告等一系列评估工作程序。评估程序实施过程和情况如下:

(一) 接受项目委托及准备阶段

1.江苏天健华辰资产评估有限公司在承接项目时,就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等评估基本事项与委托人进行洽谈、沟通,根据洽谈沟通了解的情况,完成风险评价及承接审批程序后,签订资产评估委托合同。

2.根据评估对象及被评估单位特点及资产构成情况,评估特定目的,结合项目独立性及专业胜任能力要求,确定项目负责人,制定评估实施计划,落实评估人员,组成资产评估现场工作小组。

3.根据被评估单位情况,有针对性地布置资产评估准备资料清单,对委托人及被评估单位参与资产评估配合人员进行适当指导,协助委托人及被评估单位完成评估准备工作。

4.评估资料的准备

收集和整理评估对象相关的市场交易信息、被评估单位主要资产及原料市场价格信息等。

（二）现场核查阶段

1.评估对象真实性和合法性的核查验证

根据委托人及被评估单位提供的被评估单位营业执照、章程、验资报告及历次股权变动文件资料，对评估对象的真实性、合法性进行查证。

2.评估对象涉及评估范围内资产的真实性和合法性的核查验证

（1）实物资产的核查验证

依据实物资产评估申报表，评估人员会同被评估单位有关人员，对所申报的实物资产，在与报表、总账、明细账核对一致的基础上，针对不同类别资产的性质和特点，采取询问、访谈、核对、监盘、勘查等方法进行核查；对被评估单位提供的相关资产的产权证明资料复印件，与原件核对一致后加盖被评估单位印章。

（2）非实物性流动资产及负债的核查验证

依据非实物性流动资产及负债申报表，评估人员与被评估单位报表以及财务账总账、各科目明细账、会计凭证等进行核对，并通过与相关人员询问、访谈等方式进行实地调查，同时对往来款项、银行存贷款实施抽查或函证，以此实施对非实物性流动资产及负债的核查验证。

（3）无形资产的核查验证

无形资产包括土地使用权和其他无形资产，根据无形资产评估申报表，在与报表、总账、明细账核对一致的基础上，对被评估单位提供的相关资产的产权证明资料复印件，与原件核对一致后加盖被评估单位印章。在此基础上，对土地使用权涉及宗地进行现场勘查，了解宗地区位状况、开发利用情况；对其他无形资产，包括商标权和专利技术，通过网站查询商标权及专利权利状况；收集专利权专利年费缴纳情况；通过与相关人员询问或访谈，了解其他无形资产取得方式及成本发生情况及实际使用状况等，以此实施对其他无形资产的核查验证。

3.资产配置情况核查

与被评估单位相关管理人员进行访谈，了解资产的数量、配置和实际使用情况，对被评估单位存在的溢余资产和非经营性资产负债的实际状况进行现场勘查，核实溢余和非经营性资产的存续方式、权利状况和实际利用方法，非经营性负债

的形成原因等。

4.被评估单位经营状况核查

通过询问、访谈等方式了解被评估单位历史年度经营情况、所处市场环境、面临的竞争状况、发展趋势等；根据被评估单位提供的历史年度经营成果资料，与报表、总账、明细账进行核对，并对历史年度主要客户合同实际实施情况进行分析，对合同履行过程中涉及的收入确认、款项收取、货物交付情况进行抽查核实。

（三）评定估算阶段

评估人员依据对评估对象进行现场调查及资料分析整理的情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，结合对所收集市场信息的分析，进行估算，并形成初步评估结果。

（四）评估汇总、分析及报告编制、审核

1. 对不同评估方法形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价不同评估方法和评估结果的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定最终评估结论。

2. 依据评估人员现场工作情况，由项目负责人组织完成评估报告的撰写。

3. 按照江苏天健华辰资产评估有限公司规范化要求，对评估报告进行内部审核，由项目负责人根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。经审核人员复审并经签字资产评估师最后复核无误后，形成正式报告提交委托人。

九、评估假设

（一）一般假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评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，是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. 持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假设。即假设在评估基准日后，被评估单位作为经营主体，在所处的内外部环境下，按照经营目标，持续经营下去，企业的全部资产可以保持原地原用途继续使用下去。

（二）收益法评估假设：

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

2. 假设被评估单位的经营者是负责的，并且被评估单位管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

4. 假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 假设被评估单位未来期间经营现金流在年度内均匀发生。

8. 被评估单位于 2021 年 9 月 18 日通过高新技术企业认证，取得编号为 GR202134001732 号高新技术企业证书，有效期三年，被评估单位在高新技术企业持续期间，减按 15% 的税率缴纳企业所得税。根据被评估单位未来期间预计的销售规模、研发投入状况等，在现行《高新技术企业认证条件》不发生重大变化的前提下，假设被评估单位在高新企业证书到期后，能持续满足高新技术企业认证条件，取得高新技术企业认证。

根据资产评估的要求，评估人员在对凤阳硅谷智能有限公司股东全部权益价值进行评估时，认定这些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。当上述假设条件发生变化时，本评估机构及签字资产评估师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) 资产基础法评估结果

经资产基础法评估，凤阳硅谷智能有限公司总资产账面价值为 202,614.04 万元，评估价值 225,272.84 万元，评估增值 22,658.79 万元，增值率 11.18 %；总负债账面价值为 155,909.90 万元，评估价值 139,279.50 万元，评估减值 16,630.39 万元，减值率 10.67%；净资产账面价值为 46,704.15 万元，评估价值 85,993.33 万元，评估增值 39,289.19 万元，增值率 84.12%。

评估汇总情况详见下表：

金额单位：人民币万元

| 项目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| 流动资产 | 64,361.00 | 73,811.04 | 9,450.04 | 14.68 |
| 非流动资产 | 138,253.04 | 151,461.80 | 13,208.75 | 9.55 |
| 其中：长期股权投资 | 6,657.61 | 6,657.61 | 0.00 | 0.00 |
| 投资性房地产 | 13,960.50 | 15,296.89 | 1,336.38 | 9.57 |
| 固定资产 | 107,197.34 | 118,636.83 | 11,439.49 | 10.67 |
| 在建工程 | 362.31 | 362.31 | 0.00 | 0.00 |
| 无形资产 | 7,331.31 | 10,258.76 | 2,927.45 | 39.93 |
| 土地使用权 | 7,331.31 | 7,757.16 | 425.85 | 5.81 |
| 递延所得税资产 | 2,519.93 | 25.36 | -2,494.57 | -98.99 |
| 其他非流动资产 | 224.05 | 224.05 | 0.00 | 0.00 |
| 资产总计 | 202,614.04 | 225,272.84 | 22,658.79 | 11.18 |
| 流动负债 | 85,437.50 | 85,437.50 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动负债 | 70,472.40 | 53,842.00 | -16,630.39 | -23.60 |
| 负债总计 | 155,909.90 | 139,279.50 | -16,630.39 | -10.67 |
| 净资产 | 46,704.15 | 85,993.33 | 39,289.19 | 84.12 |

注：评估结果的详细情况见《资产基础法评估明细表》。

基于上述资产基础法评估结果，凤阳硅谷智能有限公司股东全部权益价值于

评估基准日的市场价值为 85,993.33 万元。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，凤阳硅谷智能有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为 125,614.43 万元，较账面净资产 46,704.15 万元增值 78,910.28 万元，增值率 168.96%。

（三）评估结论的最终确定

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在执行合同、客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。即，凤阳硅谷于评估基准日 2023 年 9 月 30 日股东全部权益价值为 125,614.43 万元。

十一、特别事项说明

以下事项并非本机构评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（二）本报告评估结论未考虑股权流动性对评估结论的影响。

（三）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

于评估基准日，纳入评估范围的部分房屋建筑物产权证证明尚在办理中，具体如下表：

金额单位：人民币元

| 序号 | 名称 | 建成年月 | 结构 | 建筑面积 | 账面原值 | 账面净值 |
|----|-----------|---------|----|---------------|---------------------|-------------------|
| 1 | 危化品库 | 2021.12 | 钢混 | 138.75 | 1,084,732.79 | 993,889.64 |
| | 合计 | | | 138.75 | 1,084,732.79 | 993,889.64 |

本次评估，对于上述尚未取得产权证明的房屋，其建筑面积由被评估单位提供，并经评估人员现场测量复核，该建筑面积与被评估单位未来取得相关权证时所确定的面积可能存在差异。对上述尚未取得产权证明的房屋，凤阳硅谷已经出具声明，其权属归凤阳硅谷所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确、不存在纠纷的前提进行的。提请报告使用人关注该事项可能对评估结论产生的影响。

（四）评估资料不完整情形

评估基准日被评估单位不存在评估资料不完整的情形。

（五）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 抵押事项

2020年8月，凤阳硅谷智能有限公司与江苏银行股份有限公司常州分行签订《固定资产借款合同》，合同编号：JK061720000432，合同约定借款金额3.9亿元，借款期限自2020年8月25日至2025年8月24日。为此，双方签订了最高额抵押合同，编号：DY061720000092，凤阳硅谷将其名下6宗土地使用权和14项房产抵押，截至评估基准日，凤阳硅谷在江苏银行股份有限公司常州分行（含下属支行）的借款余额为70,484.14万元。具体信息如下表所示：

| 权属人及抵押物名称 | 权证编号 | 处所 | 面积（m ² ） |
|-----------|--|------------|---------------------|
| 凤阳硅谷土地 | 皖（2018）凤阳县不动 产第0002166、 0002167、0002168、 0002169号 | 凤阳县凤宁产业园 | 16,558.00 |
| 凤阳硅谷土地 | 皖（2018）凤阳县不动 产第0002170号 | 凤阳县凤宁产业园 | 224,628.00 |
| 凤阳硅谷土地 | 皖（2018）凤阳县不动 产第0002171号 | 凤阳县凤宁产业园 | 304,522.00 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖（2020）凤阳县不动 | 凤阳县凤宁产业园（油 | 228.75 |

| | 产权第 0004090 号 | 站) | |
|--------|-------------------------------|--------------------------------|-----------|
| 凤阳硅谷房产 | 皖(2020)凤阳县不动 产权第 0004091 号 | 凤阳县凤宁产业园(化学 水车间) | 261.67 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖(2020)凤阳县不动 产权第 0004092 号 | 凤阳县凤宁产业园(循环 水系统、空压泵房) | 681.60 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖(2020)凤阳县不动 产权第 0004093 号 | 凤阳县凤宁产业园(发电 厂房) | 604.15 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖(2020)凤阳县不动 产权第 0004094 号 | 凤阳县凤宁产业园(碎玻 璃库) | 2,847.92 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖(2020)凤阳县不动 产权第 0004096 号 | 凤阳县凤宁产业园(原料 车间 C 区) | 3,552.04 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖(2020)凤阳县不动 产权第 0004097 号 | 凤阳县凤宁产业园 (10KV 配电及柴油电 站) | 450.00 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖(2020)凤阳县不动 产权第 0004098 号 | 凤阳县凤宁产业园(油水 分离池房) | 19.25 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖(2020)凤阳县不动 产权第 0004099 号 | 凤阳县凤宁产业园(压延 联合车间、碎玻璃系统) | 33,377.13 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖(2020)凤阳县不动 产权第 0004100 号 | 凤阳县凤宁产业园(泡沫 消防泵房) | 148.00 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖(2020)凤阳县不动 产权第 0004101 号 | 凤阳县凤宁产业园(原料 车间 B 区) | 3,570.50 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖(2020)凤阳县不动 产权第 0004102 号 | 凤阳县凤宁产业园 (110KV 厂区总变电站) | 1,012.58 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖(2020)凤阳县不动 产权第 0004123 号 | 凤阳县凤宁产业园(原料 车间 A 区) | 1,976.42 |
| 凤阳硅谷房产 | 皖(2020)凤阳县不动 产权第 0004255 号 | 凤阳县凤宁产业园(脱硫 脱硝一体化控制室) | 251.92 |

本次评估未考虑上述抵押担保事项可能对评估结果产生的影响，提请报告使用人关注该事项。

2. 租赁事项

凤阳硅谷于评估基准日房屋出租情况如下：

| 出租方 | 承租方 | 房屋名称 | 面积 (m ²) | 合同期限 (起) | 合同期限 (止) |
|------|----------|--------------|-------------------------|-------------|-------------|
| 凤阳硅谷 | 亚玛顿安徽分公司 | 压延联合车间 | 8,852.00 | 2023/1/1 | 2023/12/31 |
| 凤阳硅谷 | 亚玛顿安徽分公司 | 深加工车间 | 42,855.80 | 2023/1/1 | 2023/12/31 |
| 凤阳硅谷 | 亚玛顿安徽分公司 | 压延联合车间(2号窑炉) | 25,180.00 | 2023/1/1 | 2023/12/31 |
| 凤阳硅谷 | 亚玛顿安徽分公司 | 压延联合车间(3号窑炉) | 25,180.00 | 2023/1/1 | 2023/12/31 |

(六) 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

2023 年 9 月 25 日，经凤阳硅谷股东会决议同意，公司实施非同比例定向减资，以 131,945,205.50 元人民币的价格回购黄山高新毅达新安江专精特新创业投资基金（有限合伙）所持有公司 9.43% 股权合计 1,111.11 万元注册资本；以 39,583,561.60 元人民币的价格回购扬中高投毅达创业投资基金合伙企业（有限合伙）所持有公司 2.83% 股权合计 333.33 万元注册资本；以 26,389,041.10 元人民币的价格回购宿迁高投毅达产才融合发展创业投资合伙企业（有限合伙）所持有公司 1.89% 股权合计 222.22 万元注册资本。

于评估基准日，凤阳硅谷账面应付上述减资款项合计 197,917,808.20 元，该减资事项尚未完成工商变更登记。2023 年 10 月 31 日，凤阳硅谷支付了上述减资款项，并于 2023 年 12 月 22 日完成了工商变更工登记。提请报告使用者关注上述事项。

（七）评估程序受到限制的情形

1. 本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2. 本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结果是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告仅供本报告披露的资产评估报告使用人按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用。

（二）委托人或者其他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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他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本资产

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的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五） 未征得本机构同意，资产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） 本报告评估结论使用的有效期限为自评估基准日起 1 年，即自评估基准日 2023 年 9 月 30 日起，至 2024 年 9 月 29 日止，评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2024 年 2 月 1 日。

（以下无正文）

（此页无正文，为常州亚玛顿股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的凤阳硅谷智能有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告签字页）

资产评估机构：江苏天健华辰资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二四年二月一日

资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位专项审计报告
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照
- 五、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 六、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 七、签字资产评估师的承诺函
- 八、资产评估机构备案文件
- 九、评估机构法人营业执照副本
- 十、签字资产评估师资格证明文件