

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳至正高分子材料股份有限公司拟股权转让涉及的
上海至正新材料有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联沪评字【2025】第9号

共1册，第1册

中联资产评估咨询（上海）有限公司

二〇二五年二月二十八日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3131210012202500002
合同编号：	2409S0034A-01
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中联沪评字【2025】第9号
报告名称：	深圳至正高分子材料股份有限公司拟股权转让涉及的上海至正新材料有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论：	256,373,390.47元
评估报告日：	2025年02月28日
评估机构名称：	中联资产评估咨询（上海）有限公司
签名人员：	余海波（资产评估师） 正式会员 编号：32180135 唐自鹏（资产评估师） 正式会员 编号：32190091
余海波、唐自鹏已实名认可	
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

备案回执生成日期：2025年02月27日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	20
五、评估基准日	20
六、评估依据	20
七、评估方法	24
八、评估程序实施过程 and 情况	52
九、评估假设	55
十、评估结论	56
十一、特别事项说明	57
十二、评估报告使用限制说明	59
十三、评估报告日	61
附件	63



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、行政法规规定和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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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的可实现价格，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、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。



深圳至正高分子材料股份有限公司拟股权转让涉及的

上海至正新材料有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中联沪评字【2025】第9号

摘 要

中联资产评估咨询（上海）有限公司接受深圳至正高分子材料股份有限公司（简称“至正股份”）的委托，就至正股份拟股权转让之经济行为，对所涉及的上海至正新材料有限公司（简称“至正新材料”）股东全部权益价值在评估基准日的 2024 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。

评估对象为至正新材料股东全部权益，评估范围是至正新材料全部资产及负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2024 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对至正新材料进行整体评估，确定最终评估结论。

根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出至正新材料股东全部权益在评估基准日 2024 年 9 月 30 日的评估结论如下：

总资产账面值 39,606.02 万元，评估值 42,508.32 万元，评估增值 2,902.29 万元，增值率为 7.33%。

负债账面值 17,327.03 万元，评估值 16,870.97 万元，评估减值



456.06 万元，减值率为 2.63%。

股东全部权益账面值 22,278.99 万元，评估值 25,637.34 万元（大写人民币贰亿伍仟陆佰叁拾柒万叁仟肆佰元整），评估增值 3,358.35 万元，增值率为 15.07%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日使用有效。

特别事项提示：

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《上海至正新材料有限公司审计报告》（上会师报字(2025)第 0911 号）审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

（二）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

本次评估范围内，待估土地使用权连同其上房屋建筑物(权证编号：沪(2020)闵字不动产权第 045852 号)已设定抵押担保，担保债权为至正新材料分别于 2023 年 8 月 29 日、2023 年 9 月 15 日及 2024 年 1 月 12 日向温州银行股份有限公司上海虹莘支行取得的 3 笔长期借款合计 10,000.00 万元，利率 4.85%。截至评估基准日，担保债权本金已归还 400.00 万元，剩余担保余额本金 9,600 万元，上述抵押担保本息均正常偿还，未发生逾期。



本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



深圳至正高分子材料股份有限公司拟股权转让涉及的 上海至正新材料有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中联沪评字【2025】第9号

深圳至正高分子材料股份有限公司：

中联资产评估咨询（上海）有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，就贵公司拟股权转让之经济行为，对所涉及的上海至正新材料有限公司股东全部权益在评估基准日2024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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为深圳至正高分子材料股份有限公司，被评估单位为上海至正新材料有限公司。

（一） 委托人概况

名称：深圳至正高分子材料股份有限公司（简称“至正股份”）

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住所：深圳市南山区沙河街道光华街社区恩平街1号东部工业区E4
栋304

法定代表人：施君

注册资金：7,453.4998 万元人民币

成立日期：2004年12月27日



营业期限：2004 年 12 月 27 日至无固定期限

社会信用代码：91310000770201458T

经营范围：一般经营项目是:生产低烟无卤阻燃（HFFR）热塑性化合物和辐照交联化合物以及其他工程塑料、塑料合金、绝缘塑料,销售自产产品,从事货物及技术的进出口业务;半导体器件专用设备制造;半导体器件专用设备销售;电子专用设备制造;电子专用设备销售;电子元器件零售;人工智能基础软件开发;人工智能应用软件开发;信息技术咨询服务;信息系统运行维护服务。（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）

（二）被评估单位概况

1. 企业基本情况

企业名称：上海至正新材料有限公司（简称“至正新材料”）

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：上海市闵行区北横沙河路 268 号第 5 幢

法定代表人：侯海良

注册资本：2,000.00 万元人民币

成立日期：2020 年 6 月 30 日

营业期限：2020 年 6 月 30 日至 2050 年 6 月 29 日

统一社会信用代码：91310112MA1GD7NBX9

经营范围：许可项目：电线、电缆制造。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：新材料技术推广服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合成材料制造（不含危险化学品）；生物基材料制造；塑料制品制造；工程塑料及合成树脂销售；合成材料销售；塑料制品销售；电线、电缆经营；货物进出口；技



术进出口。（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. 历史沿革及股东结构

2020 年 6 月，至正新材料设立，成立时注册资本为人民币 2,000.00 万元，均由至正股份出资。公司股东名称、出资额和出资比例如下：

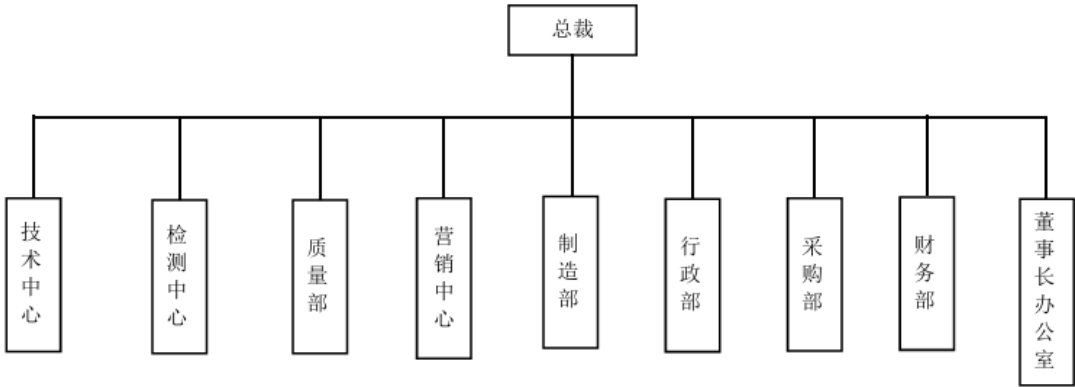
表1 出资额和出资比例

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴持股比例 (%)
深圳至正高分子材料股份有限公司	2,000.00	100.00	2,000.00	200.00
合 计	2,000.00	100.00	2,000.00	200.00

截至评估基准日，至正新材料股东名称、出资额和出资比例未发生变化。

3. 组织架构

至正新材料组织架构图



4. 资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2024 年 9 月 30 日，至正新材料资产总额 39,606.02 万元，负债总额 17,327.03 万元，净资产 22,278.99 万元；2024 年 1-9 月营业收入 14,213.51 万元，净利润-2,441.37 万元。

至正新材料近年资产、财务状况如下表：



表2 报表资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目名称	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
总资产	38,016.04	38,051.75	39,606.02
总负债	10,019.54	13,331.39	17,327.03
股东权益（净资产）	27,996.49	24,720.36	22,278.99
项目名称	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	12,779.42	16,199.03	14,213.51
利润总额	-3,342.74	-2,838.91	-1,803.73
净利润	-2,893.40	-3,276.13	-2,441.37
审计机构	上会会计师事务所（特殊普通合伙）		

5. 核心业务情况

至正新材料从事电线电缆、光缆用绿色环保型聚烯烃高分子材料的研发、生产和销售，核心产品为低烟无卤阻燃料，包括光通信线缆/光缆用特种环保聚烯烃高分子材料、电气装备线用环保型聚烯烃高分子材料、电网系统电力电缆用特种绝缘高分子材料三大类产品。

至正新材料主营的线缆用高分子材料主要用于电线电缆、光缆、电气装备线等产品所需的绝缘材料或外护套料两大类材料，是电线电缆、光缆行业上游行业。

根据中国证监会《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》的行业划分，至正新材料所处行业属于橡胶和塑料制品业（C29）。至正新材料是专业从事环保型低烟无卤聚烯烃电缆高分子材料的技术型企业，定位于中高端光缆、线缆用绿色环保型特种聚烯烃高分子材料市场，属于国内线缆用高分子材料领先企业中的专业企业。

至正新材料设立了研发中心及检测中心，不断加强研发和检测队伍梯队建设与持续的研发投入，目前拥有研发人员 20 人，占公司总人数比例 11.70%。至正新材料检测中心拥有试验设备 180 余套，包括材料加工、样品制备、工艺性能检查设备等多台常规测试仪器，以及热变形测试仪、红外光谱仪、氙灯老化箱等多台高端检测仪器。检测中心能够覆盖所用原材料的检测，具备整个生产过程中的产品监控能力。



至正新材料根据市场需求情况组织安装了符合自身生产需要的生产线并形成了多种生产工艺，主要包括双阶式双螺杆造粒机组工艺、密炼机+双螺杆造粒机组工艺、国产双阶式往复单螺杆工艺、BUSS 双阶往复式单螺杆工艺、“真空转鼓”生产工艺及特种高压化学交联绝缘材料生产工艺，目前设计产能 72,000 吨/年，产能利用率近 20%。

至正新材料线缆用高分子材料业务采取“研发+采购+生产+销售”四位一体的经营模式，主要产品情况如下：

表3 主要产品情况表

产品	所属细分行业	主要上游原材料	主要下游应用领域	价格主要影响因素
光通信线缆、光缆用特种环保聚烯烃高分子材料	橡胶和塑料制品业	EVA 树脂、PE 树脂、POE 弹性体等各种聚烯烃树脂、阻燃剂、色母、E 类共聚物等。	三网融合领域，物联网领域，4G、5G 基站建设用通讯电缆和通讯光缆等。	1.上游原材料浮动影响；2.市场竞争因素；3.整体经济大环境影响。
电气装备线用环保型聚烯烃高分子材料	橡胶和塑料制品业	EVA 树脂、PE 树脂、POE 弹性体等各种聚烯烃树脂、阻燃剂、色母、E 类共聚物等。	轨道交通机车车辆、汽车 UL 电线等产品，高端装备用线缆，核电站用各种 1E 级 K1-3 类电线电缆等。	1.上游原材料浮动影响；2.市场竞争因素；3.整体经济大环境影响。
电网系统电力电缆用特种绝缘高分子材料	橡胶和塑料制品业	PE 树脂、POE 弹性体等各种聚烯烃树脂。	智能电网系统中、高压电力电缆，特种电力电缆，海洋电缆等。	1.上游原材料浮动影响；2.市场竞争因素；3.整体经济大环境影响。

2022 年、2023 年、2024 年 1-9 月，至正新材料分别实现营业收入 12,779.42 万元、16,199.03 万元及 14,213.51 万元。至正新材料专注于电线电缆、光缆用绿色环保型聚烯烃高分子材料的研发、生产和销售，不断开发新的客户，同时持续研发投入，不断丰富公司的产品类型，且得益于下游市场的良好发展，营业收入近年来呈现持续增长趋势。

在营收规模增长的同时，因所属线缆用高分子材料行业产品同质化严重，企业竞争激烈，产品毛利率持续下降，2022 年、2023 年、2024 年 1-9 月，至正新材料分别实现营业利润-2,893.40 万元、-3,276.13 万元及-2,441.37 万元，呈现持续亏损的状态。



6. 公司执行的主要会计政策

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令 33 号，2014 年 7 月修订版）及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则。

公司执行的主要的税种及税率如下：

表4 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为至正股份，被评估单位为至正新材料。委托人至正股份是被评估单位至正新材料的股东，持股比例为 100.00%。

（四）其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他报告使用人。

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者。

二、 评估目的

根据《深圳至正高分子材料股份有限公司第四届董事会第十次会议决议公告》，至正股份拟转让至正新材料 100.00%股权。

本次资产评估的目的是反映至正新材料于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。



三、 评估对象和评估范围

评估对象是至正新材料股东全部权益。评估范围为至正新材料全部资产及负债。截至评估基准日，经审计的账面资产总额 39,606.02 万元，负债总额 17,327.03 万元，净资产 22,278.99 万元；其中，流动资产 19,288.85 万元，非流动资产 20,317.17 万元；流动负债 7,670.98 万元，非流动负债 9,656.06 万元。

上述资产与负债数据摘自经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2024 年 9 月 30 日的至正新材料资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一） 主要资产情况

截至评估基准日，至正新材料的资产总额 39,606.02 万元，主要资产包括货币资金、应收票据、应收款项融资-应收票据、应收款项类、预付款项、存货和其他流动资产等流动资产以及固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产等非流动资产。截至评估基准日，除房屋建筑物及土地使用权已设定抵押担保外，被评估单位的其他资产无抵押、质押的情况。

主要资产的占比情况如下图所示。



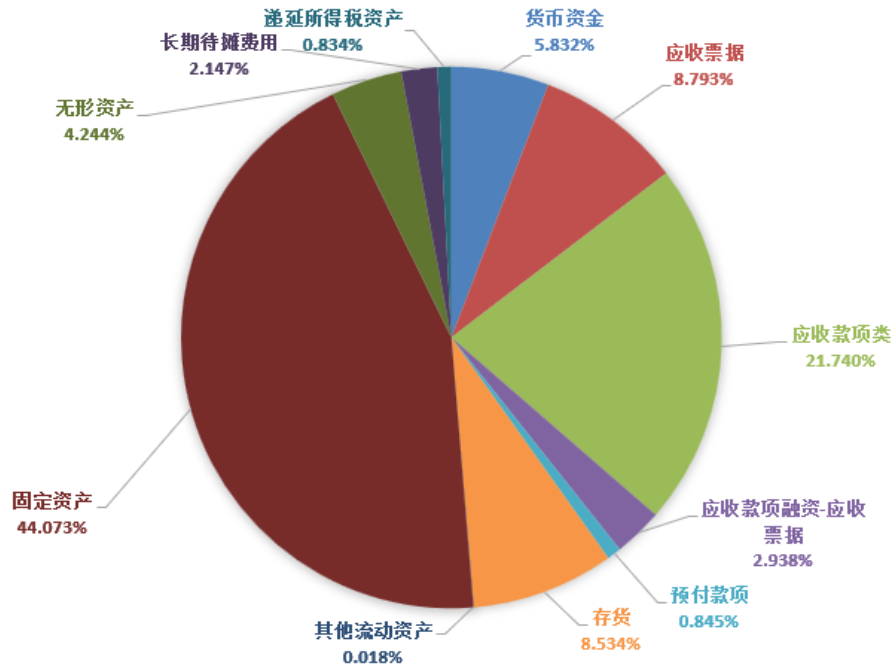


图1 至正新材料主要资产分布

其中：

1. 存货

存货账面余额 3,567.33 万元，计提跌价准备 187.41 万元，账面值 3,379.92 万元，包括原材料、产成品、发出商品及在产品，其中：

原材料账面余额 1,826.46 万元，计提跌价准备 107.25 万元，账面值 1,719.21 万元，主要为生产所需的 EPDM、POE、HDPE、EVA 等材料；

产成品账面余额 1,041.68 万元，计提跌价准备 80.16 万元，账面值 961.53 万元，主要为 LC-2-2#配方等各类配方产品及阻燃母料等外购材料；

发出商品账面余额 661.79 万元，未计提跌价准备，账面值 661.79 万元，主要为 3000VC-MD-2-3 配方等已运送至客户处的各类配方产品及部分客户退货形成的账面值；

在产品账面余额 37.39 万元，未计提跌价准备，账面值 37.39 万元，主要为硅母粒、硅粉、KA 型助剂等生产车间领料。

除 E 类共聚物（型号 Y093）等部分原材料库龄较长外，各项存货



均妥善保管，周转情况正常。

2. 土地使用权

土地使用权原始入账价值 2,004.38 万元，未计提减值准备，账面值 1,568.71 万元。待估土地使用权共 1 宗，由至正股份通过招拍挂程序取得并于 2018 年划转至被评估单位，为被评估单位日常经营场所占地，主要情况如下表所示。

表5 土地使用权情况表

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积(m ²)
1	沪（2020）闵字不动产权第 045852 号	闵行区莘庄工业区工-193 号宗地	上海市闵行区北横沙河路 268 号	2013-10-17	国有出让	工业用地	50 年	17,865.30

待估土地使用权连同其上房屋建筑物已设定抵押担保，担保债权为至正新材料分别于 2023 年 8 月 29 日、2023 年 9 月 15 日及 2024 年 1 月 12 日向温州银行股份有限公司上海虹莘支行取得的 3 笔长期借款合计 10,000.00 万元，利率 4.85%。截至评估基准日，担保债权本金已归还 400.00 万元，剩余担保余额本金 9,600 万元，上述抵押担保本息均正常偿还，未发生逾期。

3. 房屋建筑物

房屋建筑物账面原值 17,924.59 万元，未计提减值准备，账面值 15,110.03 万元，主要为生产厂房、办公楼，位于上海市闵行区北横沙河路 268 号，建筑面积合计为 25,371.43 m²，系由至正股份于 2017 年自建形成，并于 2018 年划转至被评估单位。纳入评估范围的房屋建筑物均由被评估单位自用，截至评估基准日物理状况良好，均处于正常使用状态，能满足企业生产经营需要。具体如下：



表6 房屋建筑物情况表

序号	建筑物名称	权证编号	位置	结构	建成年月	建筑面积/m²
1	268 号全幢-车间	沪（2020） 闵字不动产 权第 045852 号	上海市闵 行区北横 沙河 268 号	钢混	2017-12	5,791.89
2	268 号全幢-车间及食堂			钢混	2017-12	5,072.59
3	268 号全幢-办公及研发楼			钢混	2017-12	11,190.09
4	268 号地下一层-车库			钢混	2017-12	3,198.35
5	268 号全幢-东南门卫室			钢混	2017-12	103.14
6	268 号全幢-西南门卫室			钢混	2017-12	15.37
合 计						25,371.43

待估房屋建筑物连同对应土地使用权已设定抵押担保，详见前文。

4. 设备类资产

设备类资产账面原值 7,675.44 万元，未计提减值准备，账面值 2,400.52 万元，包括机器设备、车辆及电子设备。

(1) 机器设备

机器设备账面原值 6,569.40 万元，计提减值准备 54.55 万元，账面值 2,361.88 万元，部分由至正股份于 2018 年划转至被评估单位，其余购建于 2018-2024 年，共 324 台（套、只等），主要包括化学交联生产线、BUSS 机、往复式单螺杆双阶造粒生产线、立体仓库、双阶式混炼挤出造粒机组及哈克流变仪等。截至评估基准日，待估机器设备均存放于至正新材料位于上海市闵行区北横沙河 268 号的生产经营场所内，除开炼机等 10 台机器设备处于待报废状态外，其余机器设备均物理状况良好，处于正常使用状态，能满足企业生产经营需要。

(2) 车辆

车辆账面原值 304.12 万元，账面值 9.55 万元，均由至正股份于 2018 年划转至被评估单位，共 5 辆，全部为被评估单位日常经营中使用的车辆，均存放于至正新材料位于上海市闵行区北横沙河 268 号的生产经营场所内，物理状况良好，正常使用。

(3) 电子设备

电子设备账面原值 801.93 万元，计提减值准备 0.43 万元，账面值



21.81 万元，部分由至正股份于 2018 年划转至被评估单位，其余购置于 2018-2024 年，共 2,373 台（套、只等），主要包括办公家具、空调、电脑等。截至评估基准日，待估电子设备均存放于至正新材料位于上海市闵行区北横沙河 268 号的生产经营场所内，除惠普电脑 MT2000 等 9 台电子设备处于待报废状态外，其余电子设备均物理状况良好，处于正常使用状态，能满足企业生产经营需要。

5. 其他无形资产

其他无形资产原始入账价值 1,315.94 万元，账面值 112.05 万元，包括车辆牌照 5 项、商标专用权 5 项、软件使用权 9 项、专利所有权 2 项及专有技术所有权 2 项，部分由至正股份于 2018 年划转至被评估单位，其余于 2018-2019 年外购或自行研发形成，具体如下：

表7 车辆牌照统计表

序号	车辆牌照	取得日期	法定/预计使用年限	证载权利人	原始入账价值 (万元)	账面值 (万元)
1	沪 CQ7950	2018-10	长期	至正新材料	63.75	9.25
2	沪 EUU350	2018-10	长期	至正新材料		
3	沪 FNK259	2018-10	长期	至正新材料		
4	沪 EZS776	2018-10	长期	至正新材料		
5	沪 FZS239	2018-10	长期	至正新材料		

表8 商标专用权统计表

序号	商标	申请日期	注册号	国际分类	登记权利人	原始入账价值 (万元)	账面值 (万元)
1		2021-02-14	41049591	1	至正新材料	150.00	-
2		2003-05-14	3086856	17	至正新材料		
3	至正	2003-05-07	3086857	17	至正新材料		
4	Original	2001-09-14	1632073	17	至正新材料		
5	ACE	2001-09-14	1632074	17	至正新材料		



表9 软件使用权统计表

序号	软件名称	取得日期	使用期限	原始入账价值 (万元)	账面值 (万元)
1	热老化箱控制和试验热老化箱 控制和试验数据管理软件	2019-03	长期	36.33	-
2	ERP 软件	2019-11	长期	11.44	-
3	windows 软件	2016-12	长期	17.24	-
4	OA 系统	2018-05	长期	9.05	-
5	ERP 服务器	2019-11	长期	12.04	0.20
6	金蝶 Cloud 软件	2019-11	长期	69.23	1.15
7	研发管理软件	2019-11	长期	16.39	0.28
8	生产设备工艺参数集成及监控 系统	2019-11	长期	13.27	0.22
9	ERP 自动对接税务开票系统	2019-12	长期	0.88	0.03
合 计				185.87	1.89

表10 专利所有权统计表

序号	专利名称	类型	取得日期	申请号	法律状态	权利人	原始入账价值 (万元)	账面值 (万元)
1	一种低烟无卤阻燃 聚烯烃电缆料及其 制备方法	发明专利	2004- 12-29	CN200410 099229.1	授权	至正新 材料	119.00	-
2	一种低烟无卤阻燃 聚烯烃电缆料及其 制备方法	发明专利	2002- 03-18	CN021110 63.8	终止	至正新 材料		

截至评估基准日，专利所有权中“一种低烟无卤阻燃聚烯烃电缆料及其制备方法”（申请号 CN02111063.8）已终止授权。

表11 专有技术所有权统计表

序号	专利名称	取得日期	原始入账价值 (万元)	账面值 (万元)
1	非专利技术（高阻燃、环保型 辐照交联低烟无卤电缆料）	2010-12-31	602.00	-
2	第三代核电站 1E 级电缆用低 烟无卤材料-专有技术	2011-11-14	195.32	100.91
			797.32	100.91

（二）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2024 年 9 月 30 日，企业申报评估的范围内的表外资产包括 2 项商标专用权及 44 项专利所有权，部分由至正股份于 2018 年划转至被评估单位，其余于 2018-2019 年外购或自行研发形成，具体如下：



表12 商标专用权统计表

序号	商标	申请日期	注册号	国际分类	登记权利人
1	Radpoly	2007-01-21	3943862	17	至正新材料
2	Epchem	2010-06-14	3943861	17	至正新材料

表13 专利所有权统计表

序号	专利名称	类型	取得日期	申请号	法律状态	权利人
1	核电站用 1E 级电缆材料及其制备方法	发明专利	2008-07-21	CN200810043658.5	授权	至正新材料
2	可用于核电站电缆的可辐照交联低烟无卤阻燃绝缘料及制备方法	发明专利	2010-12-31	CN201010619410.6	授权	至正新材料
3	一种密度极低阻燃无卤电缆料及制备方法	发明专利	2011-11-14	CN201110359837.1	授权	至正新材料
4	一种光缆用低热收缩性无卤低烟阻燃护套料及制备方法	发明专利	2011-12-30	CN201110456971.3	授权	至正新材料
5	一种数据传输电缆用低烟无卤阻燃护套料及其制备方法	发明专利	2012-12-21	CN201210563597.1	授权	至正新材料
6	一种 150°C辐照交联低烟无卤阻燃电缆料	发明专利	2012-12-21	CN201210563509.8	授权	至正新材料
7	磁悬浮馈电电缆用绝缘交联聚乙烯组合物制备及其应用	发明专利	2012-12-28	CN201210586601.6	授权	至正新材料
8	一种圆形光缆用低烟无卤阻燃护套料及其制备方法	发明专利	2012-12-28	CN201210585241.8	授权	至正新材料
9	一种硅烷交联的无卤阻燃聚烯烃电缆料的制备方法	发明专利	2012-12-31	CN201210592121.0	授权	至正新材料
10	AP1000 核电站用 1E 级 K1 类低烟无卤硫化交联电缆护套料及其制备方法	发明专利	2012-12-31	CN201210592102.8	授权	至正新材料
11	一种无卤阻燃硅烷自交联聚烯烃电缆材料及其制备方法	发明专利	2013-12-05	CN201310654906.0	授权	至正新材料
12	一种低烟无卤高阻燃耐油耐寒电缆料及制备方法和电缆	发明专利	2013-12-05	CN201310654876.3	授权	至正新材料
13	150°C辐照交联抗粘连无卤阻燃绝缘料及其制备方法	发明专利	2013-12-06	CN201310656698.8	授权	至正新材料
14	一种光纤用低烟无卤阻燃紧套料及其制备方法	发明专利	2013-12-26	CN201310733052.5	授权	至正新材料
15	一种油膨胀阻燃剂、超柔软无卤阻燃三元乙丙橡胶电缆料及其制备方法	发明专利	2013-12-27	CN201310740627.6	授权	至正新材料
16	一种防焦烧复配试剂、抗焦烧化学交联绝缘料及制备方法	发明专利	2013-12-27	CN201310743264.1	授权	至正新材料
17	AP1000 核电站用 1E 级 K1 类电缆绝缘料及制备方法	发明专利	2013-12-31	CN201310752879.0	授权	至正新材料



序号	专利名称	类型	取得日期	申请号	法律状态	权利人
18	耐温等级为 150°C 的辐照交联低烟无卤电缆料配方及制备方法	发明专利	2013-12-31	CN201310751428.5	授权	至正新材料
19	一种低烟无卤阻燃耐油特柔软弹性体电缆料及制备方法	发明专利	2013-12-31	CN201310753068.2	授权	至正新材料
20	一种耐电弧闪络 ADSS 光缆护套料	发明专利	2014-08-29	CN201410437863.5	授权	至正新材料
21	一种高耐电痕 ADSS 光缆护套料	发明专利	2014-08-29	CN201410438296.5	授权	至正新材料
22	105°C 耐温等级辐照交联低烟无卤阻燃绝缘料及其制备方法	发明专利	2014-10-17	CN201410553843.4	授权	至正新材料
23	一种耐油耐寒高阻燃低烟无卤电缆料及制备方法	发明专利	2014-10-17	CN201410554006.3	授权	至正新材料
24	一种电动汽车充电电缆用无卤阻燃电缆料及其制备方法	发明专利	2014-12-23	CN201410829392.2	授权	至正新材料
25	一种 125°C 低烟无卤阻燃乙丙橡胶电缆料及其制备方法	发明专利	2014-12-29	CN201410856825.3	授权	至正新材料
26	一种紫外光交联低烟无卤阻燃电缆料及其制备方法	发明专利	2015-06-17	CN201510337128.1	授权	至正新材料
27	皮线光缆用低烟无卤阻燃材料及其制备方法	发明专利	2015-06-18	CN201510340282.4	授权	至正新材料
28	一种耐腐蚀高阻燃热塑性低烟无卤电缆料及其制备方法	发明专利	2015-12-24	CN201510991588.6	授权	至正新材料
29	一种环保型汽车线用 175°C 辐照交联电缆料及其制备方法	发明专利	2016-08-23	CN201610710006.7	授权	至正新材料
30	一种电梯随行电缆用耐挠曲阻燃弹性体电缆料及其制备方法	发明专利	2016-08-31	CN201610795322.9	授权	至正新材料
31	一种抗粘结低烟无卤阻燃光缆护套料及其制备方法	发明专利	2016-12-19	CN201611179175.9	授权	至正新材料
32	一种核电站电缆用辐照交联耐磨耐扭矩低烟无卤阻燃电缆护套料及其制备方法和电缆制品	发明专利	2017-06-16	CN201710459205.X	授权	至正新材料
33	一种 TPU/三元共聚尼龙复合无卤阻燃电缆料及其制备方法	发明专利	2017-12-04	CN201711261809.X	授权	至正新材料
34	能在 175°C 长期使用的化学交联的新能源汽车高压线用弹性体电缆料及其制备方法和电缆	发明专利	2017-12-19	CN201711378021.7	授权	至正新材料
35	一种高压电力电缆用聚丙烯绝缘料及其制备方法	发明专利	2017-12-29	CN201711473086.X	授权	至正新材料
36	电梯随行电缆用石墨烯协效阻燃聚烯烃电缆护套料及制备方法	发明专利	2017-12-29	CN201711480689.2	授权	至正新材料
37	一种低烟无卤电线电缆挤出单螺杆	实用新型专利	2018-11-26	CN201821955369.8	授权	至正新材料
38	一种耐低温耐油耐扭转低烟无卤阻燃风能电缆护套料及其制备方法及其用途	发明专利	2018-12-04	CN201811475874.7	授权	至正新材料
39	一种耐刮磨薄壁机车用低烟无卤阻燃电缆料及其制备方法	发明专利	2018-12-26	CN201811601927.5	授权	至正新材料



序号	专利名称	类型	取得日期	申请号	法律状态	权利人
40	聚烯烃电缆护套料及其制备方法	发明专利	2018-12-29	CN201811634367.3	授权	至正新材料
41	一种新型物料干燥系统	实用新型专利	2019-07-16	CN201921114011.7	授权	至正新材料
42	一种中高压用热塑性绝缘材料及其制备方法	发明专利	2019-07-29	CN201910688480.8	授权	至正新材料
43	一种舰船用低热阻型低烟无卤电缆料及其制备方法	发明专利	2019-12-18	CN201911310524.X	授权	至正新材料
44	抗收缩的智能建筑布电线用硅烷交联低烟无卤阻燃绝缘料的制备方法	发明专利	2019-12-27	CN201911378673.X	授权	至正新材料

(三) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系上会会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 2 月 28 日出具的无保留意见的《上海至正新材料有限公司审计报告》（上会师报字(2025)第 0911 号）审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、 价值类型

依据本次评估目的，确定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

本项目资产评估的基准日是 2024 年 9 月 30 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依



据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

《深圳至正高分子材料股份有限公司第四届董事会第十次会议决议公告》。

（二）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》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订);

3. 《中华人民共和国民法典》(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);

4. 《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通过);

5. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订);

6. 《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));

7. 《中华人民共和国商标法》(2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正);

8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号，2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过);

9. 《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);

10. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税



[2008]170 号);

11. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);

12. 《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);

13. 《上市公司重大资产重组管理办法》(2008 年 4 月 16 日证监会令第 53 号公布,根据 2020 年 3 月 20 日证监会令第 166 号《关于修改部分证券期货规章的决定》第五次修订);

14. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(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——资产评估程序》(中评协[2018]36 号);

4. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);

5. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 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——企业价值》(中评协[2018]38 号);

8. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37 号);

9. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38 号);

10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 号);

11. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);

12. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37 号);

13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);



14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
15. 《资产评估执业准则——知识产权》(中评协[2023]14号);
16. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
17. 其他与评估工作相关的准则等。

(四) 资产权属依据

1. 不动产权证;
2. 机动车行驶证;
3. 商标注册证;
4. 专利证书;
5. 重要资产购置合同或凭证;
6. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 国家外汇管理局公布的基准日人民币基准汇价;
2. 中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率(LPR)公告;
3. 《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2017]504号);
4. 《中华人民共和国车辆购置税法》(中华人民共和国主席令第十九号);
5. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);
6. 项目实用的工程造价资料及材料信息资料;
7. 中联资产评估咨询(上海)有限公司价格信息资料库相关资料;
8. 重要业务合同、资料;
9. 其他参考资料。



(六) 其它参考资料

1. 上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《上海至正新材料有限公司审计报告》（上会师报字(2025)第 0911 号）；
2. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
3. 《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；
4. 《价值评估：公司价值的衡量与管理（第 3 版）》（[美]Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；
5. 《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2011 版）；
6. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
7. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
8. 《城镇土地分等定级规程》GB/T 18507-2014；
9. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令 33 号，财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布，2014 年 7 月修订版）及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则；
10. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39 号）；
11. 中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所网站相关信息；
12. 其他参考资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法简介

依据《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）和《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）的规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法



的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

企业价值评估中的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，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法

(二) 评估方法选择

本次评估目的是至正股份拟转让至正新材料 100.00%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。

被评估单位从事电线电缆、光缆用绿色环保型聚烯烃高分子材料的研发、生产和销售，相关产品近年来市场行情波动较大，行业产品同质化严重，企业竞争激烈，被评估单位持续经营亏损，产品毛利率持续下降。鉴于被评估单位所处行业受外部市场影响较大，整体盈利预期不明朗，能否扭亏为盈存在一定的不确定性，无法可靠预计未来现金流量，因此本次评估未选择收益法进行评估。

评估基准日前后，由于涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，



市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，本次评估未选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

(三) 资产基础法

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值确定评估值；对于外币货币资金，以核实后的原币金额乘以评估基准日汇率确定评估值。

(2) 应收票据

对应收票据评估，评估人员在核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与待估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性的基础上，对核实结果账、表、单金额相符，应收票据记载真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值确定评估值。

(3) 应收账款

对应收账款的评估，评估人员在了解应收账款的存在性、完整性，并在核实无误的基础上，依据历史资料和现场尽调获得的信息，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、经营管理现状等相关事项，判断应收账款的可收回性。

分析应收账款可回收性时，参考企业会计计算坏账准备的方法估计



应收账款的评估风险损失。即：

被评估单位以预期信用损失为基础，对应收账款按照其适用的预期信用损失计量方法计提坏账准备。

1) 按信用风险特征组合计提预期信用损失

表14 按信用风险特征组合计提预期信用损失

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合 1：应收账款——账龄组合	非合并范围内的公司及第三方客户	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与于整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
组合 2：应收账款——关联方组合	合并范围内的公司	

2) 账龄组合的账龄与预期信用损失率

表15 账龄组合的账龄与预期信用损失率

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
0-6 月	0.00
7-12 月	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3 年以上	100.00

对于划分为组合的应收账款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收账款，本公司按单项计提预期信用损失，具体如下：

表16 单项计提坏账准备统计表

序号	欠款单位名称 (结算对象)	业务 内容	发生日 期	账面价值 (元)	坏账计提金 额(元)	坏账计 提比例	坏账计提原因
1	福州通尔达电线电缆有限公司	货款	2020-06	32,703,264.09	32,703,264.09	100.00%	逾期时间较长未收回，客户资金紧张，坏账风险高
2	昆明昆宝电线电缆制造有限公司	货款	2024-09	17,559,154.21	17,559,154.21	100.00%	逾期时间较长未收回，客户资金紧张，坏账风险高
3	上海兆塑机械有限公司	货款	2020-07	9,628,000.00	9,628,000.00	100.00%	逾期时间较长未收回，客户资金紧张，坏账风险高



序号	欠款单位名称 (结算对象)	业务 内容	发生日 期	账面价值 (元)	坏账计提金 额 (元)	坏账计 提比例	坏账计提原因
4	湖北龙腾红旗 电缆(集团) 有限公司	货款	2020- 01	7,466,260.61	7,466,260.61	100.00%	逾期时间较长未收回, 客户资金紧张, 坏账风 险高
5	广东奥尔泰电 子有限公司	货款	2021- 07	6,595,983.03	6,595,983.03	100.00%	逾期时间较长未收回, 客户资金紧张, 坏账风 险高
6	广东吉青电缆 实业有限公司	货款	2020- 05	5,276,996.22	5,276,996.22	100.00%	逾期时间较长未收回, 已诉讼, 坏账风险高
7	上海琅业实业 有限公司	货款	2020- 07	3,785,600.00	3,785,600.00	100.00%	逾期时间较长未收回, 客户资金紧张, 坏账风 险高
8	丽水兴乐电缆 有限公司	货款	2018- 02	623,300.00	623,300.00	100.00%	逾期时间较长未收回, 已诉讼, 企业已吊销营 业执照, 坏账风险高
9	重庆成瑞光电 科技有限公司	货款	2019- 11	531,880.00	531,880.00	100.00%	逾期时间较长未收回, 已诉讼, 坏账风险高
10	兴乐电缆有限 公司	货款	2018- 02	386,500.00	386,500.00	100.00%	逾期时间较长未收回, 已诉讼, 坏账风险高
合 计				84,556,938.16	82,801,022.74		

以核实后的应收账款账面金额减去评估风险损失后的金额确定应
收账款评估值。同时, 坏账准备按评估有关规定评估为零。

(4)应收款项融资-应收票据

对应收款项融资-应收票据评估, 评估人员在核对明细账与总账、报
表余额是否相符, 核对与待估明细表是否相符, 查阅核对票据票面金额、
发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性, 以证实应收款
项融资-应收票据的真实性、完整性的基础上, 对核实结果账、表、单金
额相符, 应收款项融资-应收票据记载真实, 金额准确, 无未计利息, 以
核实后账面值确定评估值。

(5)预付款项

对预付款项的评估, 评估人员在核实无误的基础上, 依据历史资料
和现场尽调获得的信息, 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, 判断欠款人是否有破产、撤
销或不能按合同约定按时提供货物、服务等情况, 在未发现上述异常的



情况下，以核实后账面值作为评估值。

(6)其他应收款

评估人员在对其他应收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，判断其他应收款的可收回性。

分析其他应收款可回收性时，参考企业会计计算坏账准备的方法估计其他应收款的评估风险损失。即：

被评估单位以预期信用损失为基础，对其他应收款按照其适用的预期信用损失计量方法计提坏账准备。

1) 按信用风险特征组合计提预期信用损失

表17 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项类

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合 1：其他应收款——账龄组合	非合并范围内的公司及第三方客户	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，于未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合 2：其他应收款——关联方组合	合并范围内的公司	

2) 账龄组合的账龄与预期信用损失率

表18 账龄组合的账龄与预期信用损失率

账龄	其他应收款预期信用损失率（%）
0-6 月	0.00
7-12 月	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3 年以上	100.00

对于划分为组合的其他应收款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

以核实后的其他应收款账面金额减去评估风险损失后的金额确定其他应收款评估值。同时，坏账准备按评估有关规定评估为零。

(7)存货



存货包括原材料、产成品（库存商品）、发出商品及在产品（自制半成品）。存货计提跌价准备 187.41 万元。存货的具体评估方法及过程如下：

1) 原材料

原材料主要为生产所需的 EPDM、POE、HDPE、EVA 等材料。清查时，核对报表余额、明细账及评估明细表，现场抽查盘点相关实物资产，了解原材料的现状并核实申报数量与实际数量。

在上述基础上对账面值进行分析：

I. 部分原材料库龄较长已成为呆滞品，预计不再使用，以其于评估基准日的市场回收价格确定评估值；

II. 其他原材料库龄较短，周转正常，不存在积压、变质、毁损、报废情况，本次评估对其抽查了购置合同、发票等资料，与其账面值进行对比分析差异不大，账面价值基本反映了原材料的现行市场价值，故对该部分原材料以核实后的账面值确定评估值。

同时，原材料计提的存货跌价准备评估为 0。

2) 产成品（库存商品）

产成品（库存商品）主要为 LC-2-2#配方等各类配方产品及阻燃母料等外购材料。

I. 部分产成品（库存商品）有金额却无数量，为企业产成品结转营业成本后的库存尾差金额，无实物，对于该部分产成品按 0 评估；

II. 部分产成品（库存商品）系外购材料形成的库存商品，参考原材料的评估方法进行评估；

III. 其他产成品（库存商品）库龄较短，周转正常，不存在积压、变质、毁损、报废情况，对于该部分正常销售的产成品，本次以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售风险后确定评估值，



计算公式为：

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

①不含税售价：因被评估单位产成品类型较为单一，工艺相似，均为电线电缆塑料裹覆材料，根据客户环保、阻燃、耐热、防虫、颜色等参数要求而进行配方的调整，各产成品在类似下游产品中有一定通用性，且保质期较长，若客户需求发生变化，可优先考虑使用已有库存产品，或者适当添加材料更改性能参数，因此在评估基准日时点，可将产成品按“电气”、“电网”、“光通”三大类别分类，并根据不同类别于评估基准日近期的平均市场价格确认不含税售价。

②产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

③销售费用率是按销售费用与销售收入的比例平均计算；

④营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

主营业务利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

⑤所得税率按企业现实执行的税率；

⑥r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

当营业利润率为负值时，评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率

同时，产成品（库存商品）计提的存货跌价准备评估为 0。

3)发出商品



发出商品主要为 3000VC-MD-2-3 配方等已运送至客户处的各类配方产品及部分客户退货形成的账面值。

I. 部分发出商品系客户退货形成的账面值，无实物，对于该部分发出商品按 0 评估；

II. 其他发出商品销售正常，本次以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售风险后确定评估值，计算公式为：

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

①不含税售价：不含税售价是按照评估基准日期后实际结算价格确定的；

②产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

③销售费用率是按销售费用与销售收入的比例平均计算；

④营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

主营业务利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

⑤所得税率按企业现实执行的税率；

⑥r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

当营业利润率为负值时，评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率

4) 在产品（自制半成品）

在产品（自制半成品）主要为硅母粒、硅粉、KA 型助剂等生产车间



领料，库龄较短，周转正常，不存在积压、变质、毁损、报废情况。评估人员了解被评估单位料、工、费的核算方法，在产品（自制半成品）账面值仅为材料成本，其材料周转速度快，市场价值无较大波动，故以核实后的账面值为评估值。

(8)其他流动资产

对其他流动资产的评估，核对评估明细表与报表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

(9)合同资产

对合同资产，清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与待估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、合同等，核实其核算内容的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

2. 固定资产-房屋建筑物

(1)评估方法选择

基于本次评估目的，根据纳入评估范围的房屋建筑物类资产的结构特点、使用性质等，评估人员分析了不同评估方法的适用性，最终确定对房屋建筑物采用成本法及收益还原法进行评估。

(2)评估方法的介绍

1)成本法

成本法是指按评估基准日时点的市场条件和待估房屋建筑物的结构特征计算重置同类房产所需投资，乘以综合评价后房屋建筑物的成新率，最终确定房屋建筑物价值的方法。计算公式如下：

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

A.重置全价的确定



由于被评估单位为增值税一般纳税人，本次评估房屋建筑物类资产重置全价均为不含税价。

重置全价一般由建安工程造价、工程前期费用及其他费用、资金成本三部分组成。计算公式为：

重置全价（不含税）=建安工程造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+资金成本

a. 建安综合造价的确定

采用类比法，选取与被评估建筑物的结构类似、构造基本相符的、建筑面积、层数、层高、装修标准、设备配套完备程度基本一致的近期结算工程或近期建成的类似建筑物单位平方米造价为参考，将类似工程建安造价调整为评估基准日造价，与被评估建筑物进行比较，对其构造特征差异采用“综合调整系数”进行差异调整，得出建筑安装工程造价。

b. 前期费用及其他费用的确定

根据国家标准、行业及当地建设管理部门规定的各项费用费率标准和行政收费政策性文件，确定前期费用和其他费用。具体情况如下表：

表19 前期费用及其他费用取值表

序号	项目名称	取费基数	费率 (含税)	费率 (不含税)	依据
1	建设单位管理费	工程造价	1.11%	1.11%	财政部 财建（2016）504号
2	勘察费设计费	工程造价	2.91%	2.75%	参考国家计委、建设部计价格（2002）10号
3	工程监理费	工程造价	1.78%	1.68%	参考国家发改委、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）
4	工程招投标代理服务	工程造价	0.13%	0.12%	参考国家发展计划委员会、建设部 计价格(2002)1980号
5	环境评价费	工程造价	0.08%	0.08%	参考国家发展计划委员会、国家环境保护总局 计价格(2002)125号



序号	项目名称	取费基数	费率 (含税)	费率 (不含税)	依据
6	项目建议书费及可行性研究费	工程造价	0.16%	0.15%	财政部 财建(2016) 504 号
	小计		6.17%	5.89%	

c. 资金成本的确定

按照被评估单位的合理建设工期，参照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2024 年 9 月 20 日公布的贷款市场报价利率确定贷款利率，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数，按照资金均匀投入计取资金成本。计算公式如下：

$$\text{资金成本} = \text{【建安工程造价（含税）+前期及其他费用（含税）】} \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款利率} \times 1/2$$

B. 成新率的确定

本次评估参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各类建筑物的实地勘察，对建筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设环境保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各类建筑物的尚可使用年限。然后按以下公式确定其成新率：

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

C. 评估值的计算

$$\text{评估值} = \text{重置全价（不含税）} \times \text{成新率}$$

2) 收益还原法

收益还原法是指预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的折现率将其折现到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或



价值的方法。计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{a_i}{(1+r)^i} + \frac{V_{\text{残值}}}{(1+r)^n}$$

其中：P:房地产价值；a:年净收益；r:折现率；n:收益年限；

V_{残值}:收益期结束时房屋建筑物残值

3. 固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合待估设备的特点和收集资料情况，对不同类型的设备类资产采用不同的方法进行评估：

对于正常运转的设备主要采用重置成本法进行评估；

对于在二手市场可查询到价格的旧设备，采用市场法进行评估；

对于待报废的设备，本次评估参考企业提供设备相关材质、重量等参数，结合市场询价得到的各类废钢、废不锈钢等回收价，在考虑相关税、费的基础上，确定评估值。

(1) 原地续用机器设备评估

评估值=重置全价×成新率

1) 国产机器设备重置全价

重置全价（不含税）=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其它费用+资金成本-设备购置可抵扣增值税

A. 购置价

国产标准设备购置价格的选取主要通过网上寻价、向生产厂家或贸易公司咨询最新市场成交价格以及企业近期同类设备购置价格等综合判定；对少数未能查询到购置价的设备，比较同年代，同类型设备功能、产能，采取价格变动率推算确定购置价。

另：部分国产机器设备采用市场法进行评估。

B. 运杂费



以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

运杂费计算公式如下：

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

C.安装调试费

安装调试费率主要参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率，同时考虑设备的辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度和被评估单位以往有关设备安装费用支出情况分析确定。对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

安装调试费计算公式如下：

安装调试费=设备购置价×安装调试费率

D.基础费

如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，账面值已体现在房屋建筑物中的设备不考虑设备基础费用；单独基础参考工程概算或结算资料，依据《资产评估常用数据与参数手册》提供的基础费参考费率，结合被评估单位实际支出情况分析确定。

基础费计算公式如下：

基础费=设备购置价×基础费率

E.前期及其他费用

其他费用包括建设单位管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

前期及其他费用（含税）=（设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费）×含税费率



前期及其他费用(不含税)=(设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费)×不含税费率

F. 资金成本

参考待估设备历史期购置到运行的实际周期并结合市场技术更新、工艺变化等因素确定其建设工期，其采用的利率按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2024年9月20日公布的贷款市场报价利率计算，资金成本按均匀投入计取。

资金成本=(设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其他费用(含税))×合理建设工期×贷款利率×1/2

G. 设备购置可抵扣增值税

根据(财税〔2008〕170号)《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》、《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(财税〔2018〕32号)文件、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号的规定，对符合增值税抵扣条件的机器设备重置成本应该扣除相应的增值税。抵扣额为购置价、运杂费、安装费、基础费、前期及其他费用等涉及的增值税。

2) 进口机器设备重置全价

企业申报的进口设备，一般按照现行到岸价(CIF)为基础，以评估基准日中国人民银行公布的外汇牌价中间价折算成人民币，在此基础上再加上关税、进口代理费及银行手续费、国内运杂费、安装调试费、设备基础费、资金成本以及其他必要合理的费用，计算公式如下：

重置全价=到岸价(CIF)+关税+外贸手续费+银行手续费+国内运杂费+安装调试费+基础费+前期及其它费用+资金成本。

A. 购置价

可以通过联系进口代理经销商进行市场价格咨询，或依据进口合同、



海关报关单的相关资料，按照到岸或离岸的进口设备类型和评估基准日外汇管理中间价格综合确定进口设备到岸价（CIF），关税、外贸手续费和银行手续费按照有关标准费计算确定，该价格不包含增值税。

B.国内运杂费

国内运杂费是指从港口到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据港口与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。

C.安装调试费

安装调试费以设备现行购置价为基础，根据设备安装调试的具体情况、现场安装的复杂程度和附件及辅材消耗的情况评定费率。对现行购置价内已包含安装调试费的设备或不用安装即可使用的设备，不再另计安装调试费。

D.基础费

如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，账面值已体现在房屋建筑物中的设备不考虑设备基础费用；单独基础参考工程概算或结算资料，依据《资产评估常用数据与参数手册》提供的基础费参考费率，结合被评估单位实际支出情况分析确定。

基础费计算公式如下：

$$\text{基础费} = \text{设备购置价} \times \text{基础费率}$$

E.前期及其他费用

其他费用包括建设单位管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

$$\text{前期及其他费用（含税）} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费}) \times \text{含税费率}$$



前期及其他费用(不含税)=(设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费)×不含税费率

F. 资金成本

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本,对于大、中型设备,合理工期在6个月以上的计算其资金成本。

由于待估设备在合理建设工期内占用资金主要为预付的交付前到岸价CIF部分款项,故本次资金成本计算公式如下:

资金成本=到岸价(CIF)×交付前付款比例×合理建设工期×贷款利率

参考待估设备历史期购置到运行的实际周期并结合市场技术更新、工艺变化等因素确定其合理建设工期,其采用的利率按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2024年9月20日公布的贷款市场报价利率计算,资金成本按均匀投入计取。

3) 机器设备成新率

成新率=[尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)]×100%

其中:尚可使用年限与设备的实际运行时间和状态有关,通过现场勘察,了解其工作环境、现有技术状况,并查阅折旧政策、设计类文件、标准等技术资料、有关修理记录和运行记录等,综合判定尚可使用年限,分析确定成新率。

同时对待估机器设备进行必要的勘察鉴定,若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大,则进行适当的调整,若两者结果相当,则不进行调整。

a: 机器设备特殊情况调整系数。

直接按市场二手价评估的机器设备,无须计算成新率。

4) 评估值的确定



评估值=重置全价×成新率

(2)待报废设备评估

对于待报废的设备，本次评估参考企业提供设备相关材质、重量等参数，结合市场询价得到的各类废旧材质等回收价，在考虑相关税、费的基础上，确定评估值。具体计算公式如下：

评估价值 = 不含税的市场回收价-处置费用

不含税的市场回收价=设备废旧材质重量×不含税回收单价

设备市场回收价主要通过废旧物资市场报价，获得市场价格信息，并进行必要的真实性、可靠性判断；本次废旧物资市场报价已包括运输费及装卸费等费用。

处置费用是指为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。截至评估基准日，待估报废设备已拆卸，因废旧物资市场报价已包括运输费及装卸费等费用，故本次评估不再另行考虑处置费用。

(3)运输车辆评估

1)运输车辆重置全价的确定

根据当地汽车销售信息以及等近期车辆市场价格资料，确定车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、牌照费等杂费，根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)、(财税〔2018〕32号)、财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号文件规定，对于符合增值税抵扣条件的企业，其车辆重置全价为：

重置全价=购置价+车辆购置税+牌照等杂费-可抵扣的增值税

可抵扣增值税额=购置价/1.13×13%

A.车辆购置价

根据车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》、《易车网》等近



期车辆市场价格资料，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定本次评估车辆购置价格；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价参考价格。

B. 车辆购置税

根据《中华人民共和国车辆购置税法》的有关规定：车辆购置税应纳税额 = 计税价格 $\times$ 10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：购置附加税 = 购置价 $\div$ (1+增值税率) $\times$ 10%

C. 新车上户牌照手续费等

根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

因部分沪牌车辆牌照费用价值取得成本较高，列示于其他无形资产科目。本次车辆牌照费用价值在其他无形资产科目中反映，车辆中不再考虑。

2) 车辆成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

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

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$

a: 车辆特殊情况调整系数。



3) 评估值的确定

评估值=重置全价×车辆成新率

(4) 电子设备评估

1) 电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《中关村在线》、《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或代理商提供免费运输及安装调试，以不含税购置价确定其重置全价：

重置全价（不含税）=购置价-可抵扣的增值税

可抵扣增值税额=购置价/1.13×13%

另：部分电子设备采用市场法进行评估。

2) 电子设备成新率

成新率=[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×电子设备成新率

4. 无形资产-土地使用权

对于纳入本次评估范围的无形资产-土地使用权，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，评估人员分析了不同评估方法的适用性，最终确定采用市场比较法和收益还原法对待估土地使用权进行评估。

(1) 评估思路

1) 对于能够与房屋建筑物一并评估的，不再单独评估土地使用权价值，其价值包含在对应的房屋建筑物评估值中；

2) 对于需单独评估的土地使用权，根据其使用权类型及地价评估基础资料等特点，单独确定其评估方法，具体思路和过程如下：



对于出让土地,《资产评估执业准则——不动产》和《城镇土地估价规程》的要求,选择市场比较法、基准地价系数修正法、成本逼近法、收益还原法、假设开发法等方法进行评估;

(2)评估方法的选择

1)适宜采用的评估方法

A.市场比较法

评估对象位于上海市闵行区北横沙河路 268 号,该区域近几年来地产交易比较活跃,成交价格公开透明,可以获得与评估对象条件类似、利用方式类似的大量的土地交易案例,并且可比实例的交易时间、交易情况、区域因素和个别因素明确,可以合理确定比较因素修正系数,客观测算比准价格,因此适宜采用市场比较法进行评估。

B.收益还原法

待估宗地位于上海市闵行区北横沙河路 268 号,由于地处化工产业园,同一供需圈近期类似的工业用途的不动产出租实例较多,故适宜选用收益还原法进行评估。

2)适宜采用的评估方法

A.基准地价系数修正法

上海市规划和自然资源局发布了《上海市城乡建设用地基准地价成果(2020年)》,该基准地价的评估基准日为2020年1月1日,从时间距离上分析本轮基准地价基准日距本次评估基准日已超过三年,难以准确确定评估基准日合理的基准地价水平,因此本次评估不宜采用基准地价系数修正法测算被评估土地价格。

B.假设开发法

评估对象为工业用地,同一供需圈近期类似工业用地的房地产以企业购地后自建自用为主,工业厂房租赁或买卖案例较少,未形成稳定公



开的工业厂房租赁与买卖交易市场，故不适宜采用假设开发法进行评估。

C.成本逼近法

待估宗地所在区域无近年来的征地案例和征地标准可供参考，即使有少量征地案例也无法获取公开补偿数据，难以合理确定土地取得成本，故不适宜采用成本逼近法进行评估。

综上所述，本次对待估土地使用权采用市场比较法和收益还原法进行评估。

(3)评估方法的简介

1)市场比较法

市场比较法是将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。计算公式如下：

$$P=P_{\text{案例}}*A*B*C*D*E$$

其中： P：待估房产评估价值； $P_{\text{案例}}$ ：可比交易实例价格；

A：交易情况修正系数； B：交易日期修正系数；

C：区域因素修正系数； D：个别因素修正系数；

E：权益状况因素修正系数。

2)收益还原法

收益还原法是指预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的折现率将其折现到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。计算公式如下：

$$P=\sum_{i=1}^n \frac{a_i}{(1+r)^i} + \frac{V_{\text{残值}}}{(1+r)^n}$$

其中： P:房地产价值； a:年净收益； r: 折现率； n:收益年限；

$V_{\text{残值}}$ ：收益期结束时房屋建筑物残值

(4)评估结果的确定



两种方法评估结果分别从不同侧面反映了待估宗地的价格水平，其中：

采用市场比较法评估时，选取的三宗土地使用权交易实例，成交日期、区位、用途等方面与待估宗地相比均具有较强的可比性，影响地价的各项主要因素选择及修正系数取值相对客观，能够准确的反应待估宗地的市场价值，其结果可靠性高。

采用收益还原法评估时，待估宗地地上建筑物所处区域同类房屋建筑物较多的出租案例可供参考，租金数据相对公开且准确，房地出租的各项成本费用取值均符合区域内市场实际情况，在此基础上估算出待估房地产纯收益及评估结果，其结果可靠性高。

市场比较法案例取自待估宗地附近近期土地出让案例，相较于市场比较法，收益还原法结果受到未来期间租金水平、空置率水平等因素的影响，不确定性较高，故本次评估选取市场比较法评估结果作为待估宗地的评估结果。

5. 其他无形资产

列入评估范围的其他无形资产包括车辆牌照费、商标专用权、软件使用权和技术型无形资产组合。

(1) 车辆牌照费

车辆牌照费包括“沪 EUU350”牌照等 5 项，系被评估单位拍卖取得，本次根据评估基准日近期上海市公司沪牌平均拍卖价格确定车辆牌照费评估值。

(2) 商标专用权

商标专用权是指商品生产者或经营者依照法定程序向国家有关部门申请注册并取得对该商标的占有、使用、收益和处分的权利。

对于商标类无形资产的评估，一般采用市场法、收益法和成本法。



市场法主要通过商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的商标权作为参照物，针对各种价值影响因素，将被评估商标与参照物商标进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定商标权的价值。使用市场法评估商标权的必要前提是市场数据相对公开、存在具有可比性的商标参照物、参照物的价值影响因素明确并且能够量化。我国商标市场交易尚处于初级阶段，商标权的公平交易数据采集相对困难，故市场法在本次评估中不具备操作性。

收益法以被评估无形资产未来所能创造的收益的现值来确定其评估价值，对商标等无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者或授权使用者能够通过销售商标产品从而带来收益。收益法适用的基本条件是商标具备持续经营的基础和条件、经营与收益之间存在较稳定的对应关系、未来收益和风险能够预测并可量化。当对未来预期收益的估算相对客观公允、折现率的选取较为合理时，收益法评估结果能够较为完整地体现无形资产价值，易于为市场所接受。

成本法是依据商标权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。企业依法取得并持有商标权，期间需要投入的费用一般包括商标设计费、注册费、使用期间的维护费以及商标使用到期后办理延续的费用等。由于通过使用商标给企业带来的价值，和企业实际所支出的费用通常不构成直接关联，因而成本法一般适用于不使用或者刚投入使用的商标权评估。

鉴于纳入本次评估范围的 7 项商标权于 2001 年以后注册，考虑到被评估单位相关产品及服务主要以专利所有权等技术资源为核心，商标作为该等技术资源的外在表现，主要起标识作用，对被评估单位的业绩贡献并不显著，故采用成本法进行评估。

依据商标专用权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的



重置价值确认商标专用权价值，其基本公式如下：

$$P = C_1 + C_2 + C_3$$

式中：

P：评估值

C₁：设计成本

C₂：注册及续延成本

C₃：维护使用成本

根据有关规定，注册商标可因连续三年停止使用而被撤销。法律意义上的注册商标使用，包括将商标用于商品、商品包装或者容器以及商品交易文书上，或者将商标用于广告宣传、展览以及其他商业活动。具体地说，商品商标需使用在商品的出售、展览或经海关出口上，使用在商品交易文书上，使用在各种媒体对商标进行商业性宣传、展示上；服务商标需使用在服务场所、服务工具、服务用品、服务人员服饰上，使用在反映及记录发生服务的文书上，使用在各种媒体对商标进行商业性宣传、展示上。

注册商标所有人为维持商标专用权而使用商品商标，须印制商标，生产出售商品、参展（参评、参赛），或者在媒体上对商标进行商业性宣传；服务商标须印制在服务工具、服务用品、服务人员服饰上，用于服务场所装饰、招牌制作，或者商业性媒体宣传等。对于商标所有人来说，其使用商标的形式及支出费用的意义是为了证明其实际拥有且使用了商标，以维持商标专用权。

(3)软件使用权

对于软件使用权，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限。经核实表明账、表金额相符。

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



软件使用权的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价

通过向软件供应商询价或网络查询其现行不含税价格确定重置全价。如待估软件使用权版本已淘汰更新，以功能相近软件的基准日市场价作为评估值。

2) 成新率

对软件使用权的成新率，参照待估软件使用权的经济寿命年限，并通过现场勘察了解及查阅相关资料，结合待估软件使用权的技术更新迭代情况，综合判断该设备其尚可使用年限，在此基础上计算成新率，即：

成新率 = 尚可使用年限 / (实际已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

(4) 技术型无形资产组合

被评估单位专利所有权及专有技术所有权共同构成了其电线电缆、光缆用绿色环保型聚烯烃高分子材料相关产品的技术型无形资产组合。

对于技术型无形资产组合，评估人员核对权属证明文件，了解这些无形资产取得方式、资产法律状态、应用状况以及经济贡献等情况。这些技术型无形资产协同发挥作用，对企业现金流产生贡献。

评估技术型无形资产的常用评估方法包括市场法、收益法和成本法。

由于我国技术型无形资产市场交易尚处于初级阶段，相关公平交易数据的采集相对困难，故市场法在本次评估中不具备可操作性；同时，由于被评估单位的经营收益与其所拥有的技术力量关联性较为紧密，因而应用成本法对技术型无形资产进行评估的适用性较差。

本次评估，考虑到被评估单位所处行业特性，纳入本次评估范围的技术型无形资产组合与被评估单位主营的电线电缆、光缆用绿色环保型聚烯烃高分子材料相关产品之间的对应关系相对清晰可量化，且该等无



形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对技术型无形资产组合进行评估。

1) 收益模型的介绍

采用收入分成法较能合理测算被评估单位技术型无形资产组合的价值，其基本公式为：

$$P = K \times \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：

P：待评估技术型无形资产组合的评估价值；

R_i：基准日后第 i 年预期技术型无形资产组合相关收入；

K：技术型无形资产综合分成率；

n：待评估技术型无形资产的未来收益期；

i：折现期；

r：折现率。

2) 收益年限的确定

收益预测年限取决于技术型无形资产组合的经济收益年限，即能为投资者带来超额收益的时间。

由于技术型无形资产相关的技术先进性受技术持续升级及替代技术研发等因素影响，故技术型无形资产的经济收益年限一般低于其法定保护年限。纳入本次评估范围的各项技术型无形资产陆续于 2002 年至 2020 年间形成，应用于公司产品生产和开发的各个阶段。本次评估综合考虑该等技术型无形资产组合于评估基准日对应的技术先进性等指标及其未来变化情况，预计该等技术型无形资产的整体经济收益年限持续到 2029 年底。

本次评估确定的技术型无形资产组合经济收益年限至 2029 年底。

但并不意味着技术型无形资产组合的寿命至 2029 年底结束，在此提醒



报告使用者注意。

3) 与技术型无形资产相关的收入预测

本次评估根据被评估单位历史年度收入，并结合行业的市场发展、被评估单位产能情况、行业地位、市场占有率等情况，综合预测被评估单位未来年度与技术型无形资产相关的收入。

4) 分成率 K 的评定方法

企业的收益是企业管理、技术、人力、物力、财力等方面多因素共同作用的结果。技术作为特定的生产要素，企业整体收益包含技术贡献，因此确定技术参与企业的收益分配是合理的。

利用提成率测算技术分成额，即以技术产品产生的收入为基础，按一定比例确定技术型无形资产的收益。在确定技术提成率时，首先确定技术提成率的取值范围，再根据影响技术价值的因素，建立测评体系，确定待估技术提成率的调整系数，最终得到提成率。

5) 折现率的选取

本次评估在计算专利资产折现率时采用风险累加法，采用社会平均收益率模型来估测评估中适用的折现率，计算公式如下：

折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率

6. 长期待摊费用

长期待摊费用核算内容为自有房屋建筑物装修改造费及中企动力网邮箱 100 户服务费摊销后的余额。清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与待估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、合同等，核实其核算内容的真实性和完整性。经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确，对于不同类型的长期待摊费用分别采用不同方法进行评估，具体如下：



1)对于自有房屋建筑物装修改造费摊销后的余额,本次评估在对应的房屋建筑物中考虑其价值,长期待摊费用中评估为0;

2)对于中企动力网邮箱100户服务费摊销后的余额,其在未来受益期内仍可享受相应权益,按尚存受益期应分摊的余额确定评估值。

7. 递延所得税资产

递延所得税资产核算内容为计提应收款项坏账准备、计提存货跌价准备、计提固定资产减值准备及确认递延收益引起的企业所得税可抵扣暂时性差异形成的递延所得税资产。清查时,评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符,核对与待估明细表是否相符,查阅了款项金额、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、完整性。在核实无误的基础上,分别进行评估:

对于因确认递延收益形成的递延所得税资产,评估人员查阅了有关文件、账簿、凭证,对应政府补助的项目已经完成并验收,递延收益评估为零,相应的递延所得税资产同时评估为零。

对于其他递延所得税资产,以核实后账面值确定为评估值。

8. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额,以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况,明确评



估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后，收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据待估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单、盈利预测等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 初步了解整体情况

听取委托人及被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和待估资产的历史及现状，了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对待估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查



根据申报资料,对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实:对于其申报的金融资产和往来款项,清查核实其对账单、询证函及各项业务合同,确认其真实存在并分析其风险;对其申报的实物资产进行了现场勘查,其中存货、机器设备、电子设备以抽查的形式进行盘点,房屋建筑物、车辆全面盘点勘查。同时,对房屋建筑物,了解管理制度和维护、改建、扩建情况,收集相关资料;对专用设备,查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料;对通用设备,通过市场调研和线上查询,收集价格资料。

4. 尽职调查访谈

通过尽职调查及高管访谈,了解企业产品的行业内的地位、市场份额,分析企业未来发展趋势。针对企业申报的技术型无形资产组合相关收入预测数据,与企业管理人员进行座谈,就未来发展趋势尽量达成一致,进而通过查询同行业、同领域企业的主营业务、产品效果、市场分销渠道等方式进行核查验证。

5. 确定评估途径及方法

根据待估资产的实际状况和特点,确定资产评估的具体模型及方法。

6. 进行评定估算

根据达成一致的认知,确定评估模型并进行评估结果的计算,起草相关文字说明。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产及负债评估的初步结果进行分析汇总,对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上,起草初步资产评估报告,初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后,按评估机构内部资产评



估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业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定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

(二) 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大



变化;

3. 企业未来的经营管理团队尽职,并继续保持现有的经营管理模式;

4. 评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大,也不考虑后续可能会发生的生产经营变化;

5. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提,有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据;

6. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;

7. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准,未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;

8. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响;

当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

十、 评估结论

根据有关法律法规和资产评估准则,经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序,得出至正新材料股东全部权益在评估基准日2024年9月30日的评估结论如下:

总资产账面值 39,606.02 万元,评估值 42,508.32 万元,评估增值 2,902.29 万元,增值率为 7.33%。

负债账面值 17,327.03 万元,评估值 16,870.97 万元,评估减值 456.06 万元,减值率为 2.63%。

股东全部权益账面值 22,278.99 万元,评估值 25,637.34 万元(大写人民币贰亿伍仟陆佰叁拾柒万叁仟肆佰元整),评估增值 3,358.35 万元,增值率为 15.07%。



表20 资产评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 9 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
1 流动资产	19,288.85	19,336.73	47.88	0.25
2 非流动资产	20,317.17	23,171.59	2,854.42	14.05
3 其中：长期股权投资	-	-	-	
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	17,455.56	19,323.12	1,867.56	10.70
6 在建工程	-	-	-	
7 无形资产	1,680.76	3,630.51	1,949.75	116.00
7-1 其中：土地使用权	1,568.71	3,004.94	1,436.23	91.55
8 其他非流动资产	1,180.85	217.96	-962.89	-81.54
9 资产总计	39,606.02	42,508.32	2,902.29	7.33
10 流动负债	7,670.98	7,670.98	-	-
11 非流动负债	9,656.06	9,200.00	-456.06	-4.72
12 负债总计	17,327.03	16,870.98	-456.06	-2.63
13 净资产（所有者权益）	22,278.99	25,637.34	3,358.35	15.07

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

十一、 特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《上海至正新材料有限公司审计报告》（上会师报字(2025)第 0911 号）审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

(二) 权属资料不全或权属瑕疵事项

无。

(三) 评估程序受限或评估资料不完整的情形

无。



(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(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

本次评估范围内，待估土地使用权连同其上房屋建筑物(权证编号：沪(2020)闵字不动产权第 045852 号)已设定抵押担保，担保债权为至正新材料分别于 2023 年 8 月 29 日、2023 年 9 月 15 日及 2024 年 1 月 12 日向温州银行股份有限公司上海虹莘支行取得的 3 笔长期借款合计 10,000.00 万元，利率 4.85%。截至评估基准日，担保债权本金已归还 400.00 万元，剩余担保余额本金 9,600 万元，上述抵押担保本息均正常偿还，未发生逾期。

本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估结论的影响。

除上述事项外，无其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

(六) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。未发现公司存在重大期后事项。

(七) 本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(八) 其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的



所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估过程中，评估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，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位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。

3. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

4. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(九) 评估报告使用限制说明



(1)本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(2)本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(3)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(4)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。

(5)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。

(6)未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(7)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评估对象可实现价格的保证。



(8)评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2024 年 9 月 30 日起计算，至 2025 年 9 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十二、 评估报告日

评估报告日为二〇二五年二月二十八日。



(此页无正文)

中联资产评估咨询(上海)有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二五年二月二十八日



附件

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《上海至正新材料有限公司审计报告》（上会师报字(2025)第 0911 号）（复印件）；
3. 委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
4. 被评估单位涉及的主要权属证明资料（复印件）；
5. 委托人及被评估单位承诺函；
6. 签字资产评估师承诺函；
7. 中联资产评估咨询（上海）有限公司资产评估资格证书（沪财企备案【2021】57 号）（复印件）；
8. 中联资产评估咨询（上海）有限公司企业法人营业执照（复印件）；
9. 签字资产评估师资格证书（复印件）；
10. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。

