

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

苏州固锴电子股份有限公司  
拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的  
苏州晶银新材料股份有限公司股东全部权益

# 资产评估报告

天兴评报字（2020）第 0592 号  
（共一册，第一册）



北京天健兴业资产评估有限公司  
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二〇年五月二十日

## 目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况... 4	
二、评估目的.....	18
三、评估对象和评估范围 .....	18
四、价值类型.....	20
五、评估基准日.....	20
六、评估依据.....	20
七、评估方法.....	23
八、评估程序实施过程和情况.....	34
九、评估假设.....	36
十、评估结论.....	38
十一、特别事项说明 .....	39
十二、资产评估报告的使用限制说明 .....	40
十三、资产评估报告日 .....	40
资产评估报告附件.....	42

## 声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**苏州固锴电子股份有限公司**  
**拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的**  
**苏州晶银新材料股份有限公司股东全部权益**  
**资产评估报告摘要**

天兴评报字(2020)第 0592 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受苏州固锴电子股份有限公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对苏州固锴电子股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的苏州晶银新材料股份有限公司股东全部权益在 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：苏州固锴电子股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，需要对苏州晶银新材料股份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：苏州晶银新材料股份有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：苏州晶银新材料股份有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2019 年 12 月 31 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。

评估基准日，苏州晶银新材料股份有限公司总资产账面价值为 46,339.02 万元，总负债账面价值为 10,881.00 万元，净资产账面价值为 35,458.02 万元。经收益法评

估，苏州晶银新材料股份有限公司股东全部权益价值为 104,123.71 万元，增值额为 68,665.69 万元，增值率为 193.65%。

报告使用者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评估假设及前提条件。

本次评估结论未考虑少数股权和股权流动性缺失折价等因素对评估结论的影响，提醒委托方在确定交易价格时需充分考虑该因素的影响。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起，至 2020 年 12 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

**苏州固锔电子股份有限公司**  
**拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的**  
**苏州晶银新材料股份有限公司股东全部权益**  
**资产评估报告**

天兴评报字(2020)第 0592 号

**苏州固锔电子股份有限公司：**

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，对苏州固锔电子股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的苏州晶银新材料股份有限公司股东全部权益在 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

**一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况**

**(一)委托人概况**

**1.基本信息**

企业名称：苏州固锔电子股份有限公司(以下简称“苏州固锔”)

注册地址：江苏省苏州市通安开发区通锡路 31 号

法定代表人：吴念博

注册资本：727,971,487.00 元

公司类型：股份有限公司

成立时间：1990 年 11 月 12 日

经营范围：设计、制造和销售各类半导体芯片、各类二极管、三极管；生产加工汽车整流器、汽车电器部件、大电流硅整流桥堆及高压硅堆；集成电路封装；电镀加工电子元件以及半导体器件相关技术的开发、转让和服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

北京天健兴业资产评估有限公司

## 2.历史沿革

### (1)公司成立

苏州固锔前身系苏州固锔电子有限公司，成立于 1990 年 11 月 12 日，是经江苏省人民政府和国家工商行政管理局批准，由苏州市无线电元件十二厂与香港明申公司、中国五金矿产进出口总公司企荣苏州贸易有限公司共同出资成立的中外合资企业，设立时注册资本 58 万，出资结构如下：

股东名称	出资额(万美元)	股权比例
苏州市无线电元件十二厂	19.00	32.76%
香港明申公司	29.00	50.00%
中国五金矿产进出口总公司企荣苏州贸易有限公司	10.00	17.24%
<b>出资额</b>	<b>58.00</b>	<b>100.00%</b>

### (2)股份公司设立及首发上市前增资情况

2002 年 7 月 24 日，经对外经济贸易合作部外经贸资二函[2002]765 号文件批准，固锔电子有限公司原股东苏州通博电子器材有限公司、香港润福贸易有限公司、香港宝德电子有限公司、苏州爱普电器有限公司和上海汇银(集团)有限公司作为发起人，以 2001 年 12 月 31 日经审计的净资产为依据，将苏州固锔电子有限公司整体变更为苏州固锔电子股份有限公司，公司股本 7,000 万股，于 2002 年 10 月 22 日在国家工商行政管理总局注册登记。

2003 年 8 月 26 日，经商务部商资二批 [2003]494 号文件批准，公司以截至 2002 年 12 月 31 日的累计未分配利润 3,000 万元转增股本，增资后公司股本为 10,000 万股。

公司首次公开发行股票并上市前，股本结构如下：

股东名称	持股数(万股)	股权比例
苏州通博电子器材有限公司	5,736.00	57.36%
香港润福贸易有限公司	3,384.00	33.84%
香港宝德电子有限公司	480.00	4.80%
上海汇银(集团)有限公司	200.00	2.00%
苏州爱普电器有限公司	200.00	2.00%
<b>总计</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### (3)2006 年 11 月首发上市

2006 年 10 月，经中国证监会《关于核准苏州固锔电子股份有限公司公开发行股票的通知》(证监发行字[2006]97 号)核准，公司通过网下向询价对象询价配售与北京天健兴业资产评估有限公司

网上资金申购定价发行相结合的方式向社会公开发行人民币普通股 3,800 万股, 发行价格为 6.39 元/股, 募集资金总额为 24,282.00 万元, 扣除发行费用后募集资金净额为 22,537.68 万元。

2006 年 11 月 10 日, 德勤华永会计师事务所有限公司出具德师报(验)字第 0046 号《验资报告》予以验证。经深圳证券交易所《关于苏州固锝电子股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》(深证上 [2006] 129 号文)同意, 公司首次公开发行的 3,800.00 万股新股于 2006 年 11 月 16 日起在深圳证券交易所中小板上市, 股票简称“苏州固锝”, 股票代码 “002079”。首次公开发行完成后, 公司股本总额增加至 13,800.00 万股。

首次公开发行完成后, 公司股本结构如下:

股东名称	持股数(万股)	股权比例
苏州通博电子器材有限公司	5,736.00	41.57%
香港润福贸易有限公司	3,384.00	24.52%
香港宝德电子有限公司	480.00	3.47%
上海汇银(集团)有限公司	200.00	1.45%
苏州爱普电器有限公司	200.00	1.45%
社会公众股东	3,800.00	27.54%
<b>总计</b>	<b>13,800.00</b>	<b>100.00%</b>

#### (4)评估基准日股权结构

经历次资本公积转增股本、非公开发行后, 截至 2019 年 12 月 31 日, 苏州固锝的股权结构情况如下:

序号	股东名称	持股数(万股)	股权比例
1	苏州通博电子器材有限公司	24,957.74	34.28%
2	润福贸易有限公司	2,965.10	4.07%
3	梁水霖	505.11	0.69%
4	肖孟佳	469.15	0.64%
5	中国银行股份有限公司-国泰CES半导体行业交易型开放式指数证券投资基金	351.90	0.48%
6	倪玉生	314.98	0.43%
7	韩秋平	270.00	0.37%
8	陈红献	250.81	0.34%
9	秦皇岛宏兴钢铁有限公司	246.04	0.34%
10	余茂松	182.99	0.25%
	<b>总计</b>	<b>30,513.83</b>	<b>41.92%</b>

## (二)被评估单位概况

### 1.基本信息



企业名称：苏州晶银新材料股份有限公司(简称“晶银新材”)

企业类型：股份有限公司

住所：苏州市高新区通安镇真北路 88 号

法定代表人：吴念博

注册资本：60,511,716.00 元

成立时间：2011 年 8 月 10 日

公司类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

经营范围：研发、生产、销售：太阳能电池用浆料及其他电子材料；研发、销售、安装：电池片、电池组件；电子浆料、电池片、电池组件领域内的技术开发、转让、咨询和服务，以及相关产品和技术的进出口业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

## 2.历史沿革

### (1) 2011 年 8 月晶银新材设立

2011 年 6 月 17 日，苏州固锴、汪山、周欣山、苏州晶讯科技股份有限公司 4 名股东共同签署《发起人协议书》，决定发起设立晶银新材，注册资本 4,500 万元，其中苏州固锴以货币出资 2,826 万元，苏州晶讯科技股份有限公司以无形资产出资 168 万元、设备资产出资 74 万元，汪山以无形资产出资 896 万元，周欣山无形资产出资 536 万元。

2011 年 7 月 8 日，苏州天平会计师事务所有限公司出具《苏州晶银新材料股份有限公司验资报告书》（天平会验字（2011）第 48 号），确认截至 2011 年 7 月 8 日，晶银新材收到各股东缴纳的注册资本 4,426 万元，其中货币出资 2,826 万元，非专利技术出资 1,600 万元。

2011 年 11 月 25 日，苏州天平会计师事务所有限公司出具《苏州晶银新材料股份有限公司验资报告书》(天平会验字(2011)第 85 号)，确认截至 2011 年 11 月 25 日，晶银新材收到苏州晶讯科技股份有限公司以实物方式缴纳的注册资本 74 万元，累计实缴注册资本 4,500 万元。

2011 年 12 月 28 日，苏州工商行政管理局向晶银新材核发新的《营业执照》。

晶银新材设立时，股东及股权结构情况如下：

序号	名称	股份数(万股)	投资比例(%)
1	苏州固锝电子股份有限公司	2,826.00	62.80
2	汪山	896.00	19.91
3	周欣山	536.00	11.91
4	苏州晶讯科技股份有限公司	242.00	5.38
合计		4,500.00	100.00

(2) 2012 年 7 月第一次增资

2012 年 4 月 24 日，晶银新材召开股东大会，同意公司注册资本由 4,500 万元增至 4,895 万元，增资价格为 1 元/股，其中苏州固锝以货币出资 248 万元，汪山以货币出资 100 万元，周欣山以货币出资 47 万元。

2012 年 6 月 18 日，苏州乾正会计师事务所出具《苏州晶银新材料股份有限公司验资报告》(乾正验字(2012)第 337 号)，确认截至 2012 年 6 月 6 日，晶银新材收到苏州固锝、汪山和周欣山缴纳的新增注册资本 395 万元。

2012 年 7 月 2 日，晶银新材办理完成相应的工商变更登记手续并取得苏州工商行政管理局核发的《营业执照》。

本次增资完成后，晶银新材股权结构情况如下：

序号	名称	股份数(万股)	投资比例(%)
1	苏州固锝电子股份有限公司	3,074.00	62.80
2	汪山	996.00	20.35
3	周欣山	583.00	11.91
4	苏州晶讯科技股份有限公司	242.00	4.94
合计		4,895.00	100.00

(3) 2016 年 1 月第二次增资

2015 年 11 月 13 日，晶银新材召开股东大会，同意公司注册资本由 4,895 万元增加至 5,900 万元，增资价格为 2 元/股，其中苏州阿特斯阳光电力科技有限公司以货币出资 448.4 万元、以无形资产出资 1,321.6 万元认购公司 885 万股股份，汪山、唐再南等 10 名自然人以货币出资 240 万元认购公司 120 万股股份。

本次增资完成后，晶银新材股权结构情况如下：

序号	名称	股份数(万股)	投资比例(%)
1	苏州固锝电子股份有限公司	3,074.00	52.10
2	汪山	1,006.00	17.05
3	苏州阿特斯阳光电力科技有限公司	885.00	15.00

序号	名称	股份数(万股)	投资比例(%)
4	周欣山	583.00	9.88
5	苏州晶讯科技股份有限公司	242.00	4.10
6	唐再南	77.00	1.31
7	周丽	18.00	0.31
8	朱功香	4.00	0.07
9	苑红	4.00	0.07
10	方惠	2.50	0.04
11	陈华卫	2.00	0.03
12	辛兴惠	1.00	0.02
13	包娜	1.00	0.02
14	段俊松	0.50	0.01
	<b>合计</b>	<b>5,900.00</b>	<b>100.00</b>

#### (4)2017 年 4 月第一次股权转让

2017 年 3 月 20 日，苏州固锝与苏州晶讯科技股份有限公司签署《股权转让协议》，苏州晶讯科技股份有限公司将其持有的晶银新材 4.10% 股权（对应 242 万元出资）转让给苏州固锝，转让价格参考上海东洲资产评估有限公司出具的东洲评报字[2017]第 0178 号《企业价值评估报告书》所载晶银新材截至 2016 年 12 月 31 日经评估的股东全部权益价值 65,600 万元，确定转让价款为 2,691.04 万元人民币，折合 11.12 元/股。

本次转让完成后，晶银新材股权结构情况如下：

序号	名称	股份数(万股)	投资比例(%)
1	苏州固锝电子股份有限公司	3,316.00	56.20
2	汪山	1,006.00	17.05
3	苏州阿特斯阳光电力科技有限公司	885.00	15.00
4	周欣山	583.00	9.88
5	唐再南	77.00	1.31
6	周丽	18.00	0.31
7	朱功香	4.00	0.07
8	苑红	4.00	0.07
9	方惠	2.50	0.04
10	陈华卫	2.00	0.03
11	辛兴惠	1.00	0.02
12	包娜	1.00	0.02
13	段俊松	0.50	0.01
	<b>合计</b>	<b>5,900.00</b>	<b>100.00</b>

#### (5)2018 年 1 月第三次增资

2017 年 12 月 28 日，晶银新材召开股东大会，同意公司注册资本由 5,900 万元增至 6,051.1716 万元，增资价格参考江苏金证通资产评估房地产估价有限公司出具

的金证通评报字[2017]第 140 号《资产评估报告书》所载晶银新材截至 2017 年 8 月 31 日经评估的股东全部权益价值 80,000 万元，确定增资价格为 13.23 元/股，昆山双禹投资企业(有限合伙)以货币出资 2,000 万元认购晶银新材 151.1716 万股股份。

2018 年 1 月 3 日，苏州乾正会计师事务所出具《苏州晶银新材料股份有限公司验资报告》（乾正验字（2018）第 001 号），确认截至 2017 年 12 月 29 日，晶银新材收到股东缴纳的新增注册资本 151.1716 万元。

2018 年 1 月 24 日，晶银新材办理完毕相应的工商变更登记手续并取得苏州市行政审批局核发的《营业执照》。

本次增资完成后，晶银新材股权结构情况如下：

序号	名称	股份数(万股)	投资比例(%)
1	苏州固锔电子股份有限公司	3,316.00	54.7993
2	汪山	1,006.00	16.6249
3	苏州阿特斯阳光电力科技有限公司	885.00	14.6253
4	周欣山	583.00	9.6345
5	昆山双禹投资企业(有限合伙)	151.1716	2.4982
6	唐再南	77.00	1.2725
7	周丽	18.00	0.2975
8	朱功香	4.00	0.0661
9	苑红	4.00	0.0661
10	方惠	2.50	0.0413
11	陈华卫	2.00	0.0331
12	辛兴惠	1.00	0.0165
13	包娜	1.00	0.0165
14	段俊松	0.50	0.0083
	合计	6,051.1716	100.00

截至评估基准日，上述股东结构及持股比例情况未发生改变。

### 3.晶银新材主营业务及主要产品介绍

晶银新材主营业务为电子浆料等电子材料的研发、生产和销售，产品主要应用于光伏发电领域。晶银新材的主要产品晶硅太阳能电池正面电极银浆，用于太阳能电池片的生产，是太阳能电池金属电极的关键材料。评估基准日近两年，该产品收入占公司营业业务收入的 99% 以上。

同时，被评估单位已完成了晶硅太阳能电池背面电极银浆、异质结电池用银浆等产品的研发。其中，异质结电池用 HIT 银浆已于 2020 年 3 月后开始批量生产；

背银已经通过多家大型电池厂家试用，效果良好，能够提升客户电池转化效率 0.04%-0.07% 以上，已在客户处进行可靠性试验，通过后将于 2020 年下半年开始批量供货。

相关产品特性、所处阶段及应用等情况见下表：

产品名称	系列	产品特性	阶段	应用
晶硅太阳能电池正面电极银浆	FC299 系列	针对多晶黑硅设计，尤其适合无网节网版；印刷性良好，可以匹配无网节 25 线宽的网版；适合 120hm/s 以内的方阻，黑硅拉力大于 3N/mm	在售	适用于普通多晶，多晶黑硅
	FC399 系列	产品接触性能好，烧结窗口宽，印刷可适用于 22-30 线宽的网版；可用于无网节和 430 目，480 目网版；焊接拉力大于 2N/mm。	在售	适用于 PERC 单晶，PERC 多晶，N 型 TOPCon 的背银，普通单晶
	FC499 系列	FC399 的升级产品，增加了产品的耐乙酸能力；进一步降低接触电阻，提升短路电流，从而进一步提高光电转化效率；可用于无网节和 430 目、480 目网版；焊接拉力大于 2N/mm。	在售	适用于 PERC 单晶，PERC 多晶，N 型 TOPCon 的背银，普通单晶
	FBS 系列	针对晶硅太阳能电池正面主栅电极设计，对氮化硅层腐蚀性低，可以提升 Voc；拉力优异，高于普通单次印刷浆料。	在售	适用于多晶，单晶，PERC，SE 以及 N 型等电池工艺
异质结电池用银浆	HC339 系列	针对异质结电池设计，采用银粉作为导电性粉末，具有较优异的保存稳定性的低温热固化型导电银浆；浆料银含量达到 92%-93%，与 TCO 层的接触良好，接触电阻较小，适应最小达 26μm 的网版开口，印刷性良好；主栅浆料平均拉力较高。	2020 年 3 月开始销售	适用于异质结电池正面和背面，二次印刷工艺的主栅和细栅
	HC449 系列	针对异质结电池设计，采用银粉作为导电性粉末，具有较优异的保存稳定性的低温热固化型导电银浆；浆料银含量达到 92%-93%，与 TCO 层的接触良好，接触电阻较小，适应最小达 26μm 的网版开口，印刷性良好。	大试	用于异质结电池分步印刷细栅浆料
晶硅太阳能电池背面电极银浆	BC 系列	针对 perC 工艺设计，极弱的钝化膜腐蚀性可以带来极低的背面复合，提升 perC 电池的电性能。焊接拉力优异。	可靠性试验阶段	用于多晶，单晶，单面和双面 PERC 及 SE 电池

#### 4. 晶银新材主要资产概况

##### (1) 存货

纳入评估范围的存货包括：原材料、委托加工物资以及产成品。存货的类型及特点如下：

##### ① 原材料

纳入评估范围的原材料包括生产银浆用银粉、辅料及包装材料等，主要分布

于仓库及车间。原材料无残次冷背现象，周转较快。

### ②委托加工物资

纳入评估范围的委托加工物资为晶银新材以低效银浆予厂家进行加工的银粉。

### ③产成品

纳入评估范围的产成品全部为正面银浆，产成品无残次冷背现象，周转较快。

## (2)固定资产

纳入评估范围的固定资产包括：机器设备、车辆及电子设备等。固定资产的类型及特点如下：

### ①机器设备

纳入评估范围的机器设备主要为烧结炉、三辊机、混合机、浆料过滤机、印刷机等，多购置于 2011 年以后，分布于各车间内。经现场勘查，企业机器设备维护保养良好，均运转正常。

### ②车辆

车辆共计 2 辆，为 1 辆奥德赛牌多用途乘用车及 1 辆全顺乘用车。被评估单位提供了所有车辆的车辆行驶证，产权所有人均为苏州晶银新材料股份有限公司。经现场勘查，车辆维护保养良好，均正常使用。

### ③电子设备

纳入本次评估范围的电子设备包括空调、复印机、投影仪、电脑、监控系统等，购置于 2011 年至 2019 年，主要为各部门日常办公使用，分布于公司各部门，均正常使用。

## (3)在建工程

纳入本次评估范围的在建工程包括：在建工程-土建及在建工程-设备安装工程。在建工程的类型和特点分别如下：

### ①在建工程-土建

截至评估基准日，土建工程为新建厂区工程，工程位于苏州高新区通安镇真

北路、苏州勤堡精密机械有限公司西，工程内容包含生产厂房 1-3 号楼、门卫辅房、厂区室外配套工程概算金额为 7,693.49 万元(不含税)，目前已签订合同金额为 5,805 万元(含税)，建筑面积 23,858.02 m<sup>2</sup>，因新冠肺炎影响，调整后的预计完工日期为 2020 年 9 月，截止到现场勘查日尚在正常施工中。

#### ②在建工程-设备安装工程

截止到评估基准日，设备安装工程主要包括电子扫描显微镜报关费及电路安装工程；电子扫描显微镜报关费及电路安装工程已完工，内容为电子扫描显微镜的报关费用及少量安装用电缆费用。

#### (4)无形资产

纳入本次评估范围的无形资产包括：无形资产-土地使用权、无形资产-其他。

##### ①无形资产—土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权，为苏州晶银新材料股份有限公司所使用的，位于苏州市高新区通安镇真北路北、苏州勤堡精密机械有限公司西的 1 宗工业用地，宗地性质为出让地，五通一平，土地使用权总面积 18,161 平方米，土地使用期限为 2018 年 12 月 6 日至 2048 年 11 月 7 日，账面原值 4,732,580.16 元，账面净值 4,561,681.38 元。

##### ②无形资产—其他

纳入本次评估范围的其他无形资产共 54 项，包括 1 项外购财务软件、50 项专利权及专有技术（其中 26 项专利权，另 24 项为受理申请状态专利）以及 3 项注册商标。26 项已授权专利权中包括发明专利 16 项、实用新型 10 项，其中 12 项发明专利以及 10 项实用新型为账面未记录无形资产。24 项处于申请受理状态的专利以及 3 项注册商标均为账面未记录无形资产。

其中，账面记录无形资产具体情况如下：

单位：元

序号	内容或名称	取得日期	账面原值	账面价值
1	财务软件-金蝶 K3	2011/11/15	22,222.22	
2	一种晶体硅太阳能电池正面电极用导电浆料的制备工艺	2011/8/10	16,000,000.00	
3	一种新型太阳能光伏电池正面电极用导电浆料	2011/8/10		

序号	内容或名称	取得日期	账面原值	账面价值
4	太阳能电池导电浆料用低温玻璃的表面处理方法	2011/8/10		
5	一种多晶硅片绒面的制备方法	2016/12/31	13,217,600.00	5,066,746.79

授权专利权的具体情况见下表：

序号	类型	专利申请日	申请号	专利名称	应用产品
1	发明专利	2011/2/24	ZL201110044535.5	一种晶体硅太阳能电池正面电极用导电浆料的制备工艺	正银
2	发明专利	2011/2/25	ZL201110045438.8	一种新型太阳能光伏电池正面电极用导电浆料	正银
3	发明专利	2012/5/3	ZL201210133348.9	用于晶体硅太阳能电池中背电极的导电浆料	背银
4	发明专利	2012/6/11	ZL201210190153.8	太阳能电池正面电极栅线的制备工艺	正银
5	发明专利	2012/5/3	ZL201310518388.X	光伏电池背电极用导电浆料	背银
6	发明专利	2012/5/3	ZL201310518105.1	太阳能电池中背电极用导电浆料	背银
7	发明专利	2012/6/11	ZL201410563662.X	光伏电池用正面电极栅线	正银
8	发明专利	2012/6/11	ZL201410563868.2	用于光伏电池的栅线制造工艺	正银
9	发明专利	2012/6/11	ZL201410588784.4	太阳能电池片栅线的制造方法	正银
10	发明专利	2009/5/8	ZL200910050830.4	太阳能电池导电浆料用低温玻璃的表面处理方法	正银
11	发明专利	2015/9/15	ZL201510585057.7	无铅太阳能电池正面电极银浆	正银
12	发明专利	2015/9/15	ZL201510585018.7	太阳能电池用无铅正面电极银浆的制备工艺	正银
13	发明专利	2015/9/15	ZL201510585049.2	用于光伏电池正面电极银浆的制备方法	正银
14	发明专利	2015/9/15	ZL201510585060.9	晶体硅太阳能电池正面电极银浆	正银
15	发明专利	2016/5/26	ZL201610351551.1	一种太阳能电池无氧玻璃导电浆料	正银
16	发明专利	2014/3/28	ZL201410123902.4	一种多晶硅片绒面的制备方法	正银
17	实用新型	2015/12/21	ZL201521071887.X	一种自动拉力机治具	正银/背银/HIT
18	实用新型	2015/12/31	ZL201521134384.2	一种石墨框承载装置	正银/背银/HIT
19	实用新型	2015/12/31	ZL201521134432.8	一种用于太阳能烧结炉的自动收料装置	正银/背银/HIT
20	实用新型	2017/1/27	ZL201720102143.2	存放导电银浆用罐体的清洗系统	正银/背银/HIT
21	实用新型	2017/1/27	ZL201720102138.1	用于银导电浆料罐体的清洗装置	正银/背银/HIT
22	实用新型	2017/1/27	ZL201720102144.7	全自动银浆罐体清洗机	正银/背银/HIT



序号	类型	专利申请日	申请号	专利名称	应用产品
23	实用新型	2017/1/27	ZL201720102142.8	用于光伏导电浆料的刮刀	正银/背银/HIT
24	实用新型	2017/1/27	ZL201720102148.5	组合式用于浆料的刮刀	正银/背银/HIT
25	实用新型	2017/6/19	ZL201720712064.3	导电浆料用丝网印刷装置	正银/HIT
26	实用新型	2017/6/19	ZL201720714046.9	高精度丝网印刷模板	正银/HIT

受理申请的专利权具体情况见下表:

序号	类型	专利申请日	申请号	专利名称	应用产品
1	发明专利	2017/3/27	201710188077X	用于光伏电池的导电银浆	正银
2	发明专利	2017/3/27	2017101880799	银电极浆料	正银
3	发明专利	2017/3/27	2017101878017	高粘结性光伏导电银浆	正银
4	发明专利	2017/9/1	2017107786945	用于导电银浆的微珠玻璃及其制备工艺	正银
5	发明专利	2017/9/1	2017107786926	晶体硅太阳能栅线用导电银浆	正银
6	发明专利	2017/9/1	201710778550X	导电银浆用微珠玻璃及其制备方法	正银
7	发明专利	2017/9/1	2017107785482	适合高速印刷的导电浆料	正银
8	发明专利	2017/10/20	201710983964.6	一种玻璃组合物以及含有其的导电银浆和制备方法	正银
9	PCT 发明	2017/10/30	PCT/CN2017/108275	金属微晶玻璃粉及其制备方法及其导电浆料	正银
10	发明专利	2018/8/31	201811010425.5	一种低温导电银浆及其制备方法及其含有其的制品	HIT
11	发明专利	2018/9/4	201811021669.3	一种太阳能电池用正面电极银浆、银粉及其制备方法	正银
12	发明专利	2018/11/30	201811450637.5	一种导电银浆及其制备方法和应用	背银
13	发明专利	2018/12/11	201811508995.7	一种玻璃粉组合物及含有其的导电浆料和太阳能电池	正银
14	发明专利	2018/12/11	201811509670.0	一种玻璃粉组合物及含有其的导电浆料和太阳能电池	正银
15	发明专利	2018/12/11	201811509689.5	一种玻璃粉组合物及含有其的导电浆料和太阳能电池	正银
16	发明专利	2018/12/11	201811509651.8	一种玻璃粉组合物及含有其的导电浆料和太阳能电池	正银
17	PCT 发明	2018/12/27	PCT/CN2018/124222	一种玻璃粉组合物及含有其的导电浆料和太阳能电池	正银
18	发明专利	2019/6/5	201910486197.7	一种全铝背场的背电极浆料及其制备方法和应用	背银
19	发明专利	2019/6/5	201910486201.X	一种单组分有机硅导电胶及其制备方法和应用	叠瓦导电胶-研发中
20	发明专利	2019/6/21	201910539752.8	一种玻璃粉组合物及含有其的银浆和电池	正银

序号	类型	专利申请日	申请号	专利名称	应用产品
21	PCT 发明	2019/6/20	PCT/CN2019/092012	一种玻璃分组合物、导电浆料及太阳能电池	正银
22	发明专利	2019/7/23	201910664531.3	一种太阳能电池正面电极浆料及其制备方法和应用	正银
23	发明专利	2019/9/30	201910939568.2	一种导电浆料及含有其的太阳能电池	正银
24	发明专利	2019/10/26	1901006063	金属微晶玻璃粉及其制备方法及其导电浆料	正银

账面未记录的注册商标具体情况如下：

序号	商标权人	商标名称	注册号	类别	有效期限
1	晶银新材		第 10532950 号	核定使用商品 (第 1 类)	2013 年 10 月 21 日至 2023 年 10 月 20 日
2	晶银新材		第 27907942 号	核定使用商品/服务项目 (国际分类：9)	2018 年 12 月 21 日至 2028 年 12 月 20 日
3	晶银新材		第 27907944 号	核定使用商品/服务项目 (国际分类：2)	2018 年 12 月 21 日至 2028 年 12 月 20 日

## 5.财务状况及经营成果

### 财务状况表

单位：万元

项目	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31
货币资金	7,736.02	4,222.84	4,466.17
交易性金融资产			5,001.18
应收票据	8,511.08	8,224.64	1,911.94
应收账款	6,593.67	13,638.53	18,543.83
应收款项融资			6,219.68
预付款项	135.08	156.52	379.26
其他应收款	15.47	85.32	18.15
存货	4,222.40	3,761.01	4,834.47
其他流动资产	3.16	1,400.50	110.94
<b>流动资产合计</b>	<b>27,216.87</b>	<b>31,489.36</b>	<b>41,485.62</b>
固定资产	819.54	1,126.03	1,305.02
在建工程	179.53	81.72	1,659.83
无形资产	1,035.38	1,242.97	962.84
长期待摊费用	33.76	129.55	-
递延所得税资产	306.35	348.00	633.36
其他非流动资产	179.65	-	292.34
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,554.21</b>	<b>2,928.28</b>	<b>4,853.40</b>

项目	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31
<b>资产总计</b>	<b>29,771.08</b>	<b>34,417.64</b>	<b>46,339.02</b>
短期借款	1,306.84	1,304.01	2,041.04
应付票据	4,983.40	2,300.24	5,200.00
应付账款	111.45	541.28	119.22
预收款项	490.38	28.33	77.61
合同负债	-	-	-
应付职工薪酬	496.44	563.18	640.89
应交税费	689.67	313.84	378.00
应付利息	1.79		
其他应付款	2,557.66	410.24	600.91
<b>流动负债合计</b>	<b>10,637.64</b>	<b>5,461.11</b>	<b>9,057.67</b>
递延收益	48.33	640.83	1,823.33
<b>非流动负债合计</b>	<b>48.33</b>	<b>640.83</b>	<b>1,823.33</b>
<b>负债合计</b>	<b>10,685.97</b>	<b>6,101.94</b>	<b>10,881.00</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>19,085.11</b>	<b>28,315.70</b>	<b>35,458.02</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>29,771.08</b>	<b>34,417.64</b>	<b>46,339.02</b>

### 经营成果表

单位：万元

项目	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31
营业收入	77,206.62	79,609.70	96,895.31
营业成本	59,713.34	63,974.83	79,886.16
税金及附加	259.98	332.14	247.00
销售费用	1,457.31	1,387.78	1,797.24
管理费用	329.09	413.52	568.86
研发费用	2,976.27	3,485.60	3,747.96
财务费用	106.69	95.63	268.91
资产减值损失	747.38	805.17	76.03
信用减值损失	0.00	0.00	508.42
公允价值变动收益	0.00	0.00	1.18
投资收益	0.00	20.37	33.46
净敞口套期收益	0.00	0.00	0.00
资产处置收益	(1.21)	0.00	0.00
汇兑损益	0.00	0.00	0.00
其他收益	55.13	103.00	142.77
<b>营业利润</b>	<b>11,670.48</b>	<b>9,238.38</b>	<b>9,972.13</b>
营业外收入	0.00	8.50	0.00
营业外支出	1.01	15.47	9.51
<b>利润总额</b>	<b>11,669.48</b>	<b>9,231.41</b>	<b>9,962.62</b>
所得税	1,599.61	1,000.77	1,173.29
<b>净利润</b>	<b>10,069.87</b>	<b>8,230.64</b>	<b>8,789.32</b>

上表中列示的 2017 年度的财务数据业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并分别出具信会师报字[2018]第 ZA11085 号无保留意见审计报告。2018 年及评

估基准日的财务数据，业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了信会师报字[2020]第 ZA14233 号无保留意见审计报告。

### (三)资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

### (四)委托人和被评估单位的关系

委托人苏州固锝电子股份有限公司是被评估单位苏州晶银新材料股份有限公司控股股东。

## 二、评估目的

苏州固锝电子股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，需要对苏州晶银新材料股份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。

## 三、评估对象和评估范围

### (一)评估对象

评估对象为苏州晶银新材料股份有限公司的股东全部权益。

### (二)评估范围

评估范围为苏州晶银新材料股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中，总资产账面价值为 46,339.02 万元，总负债账面价值为 10,881.00 万元，净资产账面价值为 35,458.02 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

### 资产评估申报汇总表

单位：人民币万元

项 目		账面价值
		A
1	流动资产	41,485.62
2	非流动资产	4,853.40
3	其中：长期股权投资	-
4	投资性房地产	-
5	固定资产	1,305.02
6	在建工程	1,659.83
7	无形资产	962.84
8	无形资产—土地使用权	456.17

项 目		账面价值
		A
9	递延所得税资产	633.36
10	其他非流动资产	292.34
11	<b>资产总计</b>	<b>46,339.02</b>
12	流动负债	9,057.67
13	非流动负债	1,823.33
14	<b>负债总计</b>	<b>10,881.00</b>
15	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>35,458.02</b>

1.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所涉及的评估对象和评估范围一致，且已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具信会师报字[2020]第 ZA14233 号无保留意见审计报告。

## 2. 主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

### (1)主要资产的法律权属状况

纳入评估范围的主要资产均为苏州晶银新材料股份有限公司所有。

根据晶银新材提供的《不动产权证书》等文件资料，晶银新材拥有 1 处土地使用权，权属证书编号为苏（2018）苏州市不动产权第 5116258 号，土地坐落于真北路北、苏州勤堡精密机械有限公司西，面积为 18,161 平方米，取得方式为出让取得，用途为工业用地。

根据晶银新材提供的《不动产权证书》《江苏省投资项目备案证》《建设用地规划许可证》《建筑工程规划许可证》等文件资料，晶银新材有 1 项在建工程，即在自有土地上新建厂房，晶银新材就该建设项目已取得项目投资备案（苏高新发展[2018]66 号）和建设项目环境影响评价批复（苏新环项[2018]182 号），尚在建设过程中。

截止到评估基准日，上述资产无抵质押情况，权属清晰。

### (2)主要资产的经济状况

纳入评估范围的主要资产主要为被评估单位日常生产经营自用。

### (3)主要资产的物理状况

纳入评估范围的主要资产物理状况均良好，能满足企业日常经营需要。

## 3.企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

企业共申报 1 项工业用地土地使用权和 54 项其他无形资产。

其中，土地使用权为苏州晶银新材料股份有限公司所使用的，位于苏州市高新区通安镇真北路北、苏州勤堡精密机械有限公司西的 1 宗工业用地，宗地性质为出让地，五通一平，土地使用权总面积 18,161 平方米。

其他无形资产共 54 项，包括 1 项外购财务软件、50 项专利权及专有技术（其中 26 项专利权，另 24 项为受理申请状态专利）以及 3 项注册商标。26 项已授权专利权中包括发明专利 16 项、实用新型 10 项，其中 12 项发明专利以及 10 项实用新型为账面未记录无形资产。24 项处于申请受理状态的专利以及 3 项注册商标均为账面未记录无形资产。

上述专利权及专有技术均为被评估单位单独所有，权属清晰，无质押情况。

#### 4.企业申报的表外资产情况

企业申报的表外资产为账面未记录的 12 项发明专利、10 项实用新型、24 项处于申请受理状态的专利以及 3 项注册商标，共计 49 项。

#### 5.引用其他机构出具的报告情况

无。

### 四、价值类型

本次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

评估基准日是 2019 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权权属依据和评估取价依据为：

### (一) 经济行为依据

1. 《苏州固锝电子股份有限公司第六届董事会第十三次会议决议》；
2. 《苏州晶银新材料股份有限公司股东大会会议决议》(2020 年 4 月 21 日)；

### (二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)；
5. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)；
6. 《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号)；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 65 号)；
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36 号)；
9. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013 年 12 月 7 日国务院令 第 645 号第三次修订)；
10. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第 21 号)；
11. 《中华人民共和国土地管理法》(主席令第 28 号,2004 年 8 月 28 日)；
12. 《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)；
13. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第 256 号)；
14. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令 第 55 号, 1990 年 5 月 19 日)；
15. 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—资产评估方法》(中评协[2019]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—资产评估报告》(中评协[2018]35 号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37 号);
8. 《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);
9. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 号);
10. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37 号);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39 号);
12. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44 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. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49 号)。

#### **(四)资产权属依据**

1. 企业法人营业执照、公司章程;
2. 土地使用权证;
3. 机动车行驶证;
4. 专利权相关权属证明
5. 主要设备购置合同、发票, 以及有关协议、合同等资料;
6. 其他权属文件。

#### **(五)评估取价依据**

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》;
2. 苏州市人民政府《苏州市区 2016 年度级别基准地价更新结果表》;



3. 《江苏省土地管理条例》（根据 2004 年 5 月 1 日起施行的《江苏省人民代表大会常务委员会关于修改〈江苏省土地管理条例〉的决定》进行第二次修正）；
4. 中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
5. 中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
6. 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
7. 《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)；
8. 评估基准日银行存贷款基准利率；
9. 《中国机电产品报价手册》(2019 年)；
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. 有关网络询价；
12. 被评估单位提供的在建工程工程施工合同及相关付款凭证；
13. 被评估单位提供的历史年度审计报告等资料；
14. 晶银新材管理层提供的未来年度盈利预测；
15. 评估人员现场搜集的销售及采购合同等收益法相关参数依据文件；
16. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
17. 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，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

## 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，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。

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。

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。

## (二)评估方法的选择

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法、收益法。评估方法选择理由如下：

晶银新材设立于 2011 年，成立至今晶银新材稳步发展并逐渐在行业中形成自己的技术优势、人才优势、成本优势，成为国内正银领域的领先企业。晶银新材有较完善的财务核算体制、生产经营管理体制，历史年度财务、经营数据较完整，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

晶银新材的太阳能电池正面电极银浆收入占其业务收入的 99% 以上，由于国内资本市场中没有以太太阳能电池用银浆为主营业务的细分行业上市公司，同时该细分行业交易案例极少，且分析数据不能公开途径获得，不满足用市场法进行评估的条件。

综上所述，本次采用资产基础法和收益法进行评估。

## (三)具体评估方法介绍

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，合理评估企业各项资产和负债价值的基础上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. 流动资产的评估

(1) 货币资金，包括现金、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，以核实后的价值确定评估值。其中外币按评估基准日中国人民银行公布外币中间价折算为人民币确定其价值。

(2) 交易性金融资产，为银行理财产品投资，通过银行函证、查阅理财产品购买协议等，以核实后的价值确定评估值。

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

(4) 应收款项融资，为基准日后准备背书或贴现的应收票据，故本次评估对该科目的核实与应收票据一致，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

(5) 应收账款、其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(6) 预付款项，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破

产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。

(7)外购原材料，对于近期购置的生产用银粉，以经核实后的数量乘以评估基准日近期的市场采购价计算确定，对于库龄较长的银粉，以经核实后的数量乘以评估基准日近期的市场采购价并扣除相应的加工费后的单价计算确定；对于金额较小的生产经营用备件、包装材料、劳保等，该部分原材料近几年价格相对比较平稳，本次评估按照核实无误后的账面值确认。

(8)委托加工物资，通过函证委托加工企业确定委托加工物资的数量，并查阅相关协议，按核实后的账面值作为评估值。

(9)产成品，一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。根据其出厂销售价格减去销售费用、部分税金确定评估值。具体评估计算公式如下：

正常销售产成品评估值=产成品数量×产成品不含税销售单价×(1-销售税金及附加率-销售费用率-所得税率-净利润率×扣减率)。

(10)其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证等相关资料，核实其他流动资产的内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

## 2.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，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。纳入评估范围的设备类资产为机器设备、车辆及电子设备。本次评估采用的计算公式为：

评估值=重置全价×综合成新率

### (1)机器设备的评估

#### ①机器设备重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费-可抵扣的增值税进项税

本次委估的设备需要安装设备为大型生产设备，专业性较强，一般由生产厂家负责安装调试，对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税

购置价作为重置价值。

对于不需要安装的设备，重置全价=设备购置价格+运杂费-可抵扣的增值税进项税。

#### A.设备购置价

##### a.国产通用设备

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

##### b.进口设备

评估人员核对进口设备的采购合同，了解进口设备账面购置价格包含的内容。对于可以询价的设备，向设备生产厂家或设备代理商询价确定进口设备的FOB价(离岸价)或CIF价(到岸价)；对于无法询到价格且国内有替代设备的，依据替代原则，即在规格、性能、技术参数、制造质量相近的情况下，用同类型国产设备购置价格代替原进口设备的购置价格，评估方法同国产设备。

设备购置价格=(FOB 价+海运费+海运保险费)×基准日外汇中间价+关税+增值税+消费税+外贸手续费+银行财务费+商检费

#### B.运杂费

对于国产设备，运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用，对于进口设备，运杂费是指国内运杂费，即从海关到设备安装现场的运输费用。本次评估，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.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。

#### D.可抵扣增值税

根据《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)，对

于符合增值税抵扣条件的机器设备，其重置成本扣除可抵扣增值税。

## ②综合成新率的确定

A.对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：

$$\text{综合成新率}=\text{勘察成新率}\times 0.6+\text{理论成新率}\times 0.4$$

### a.勘察成新率

勘察成新率的确定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，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

### b.理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限和已使用的年限确定。

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

B.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，以使用年限法确定成新率。

## ③机器设备评估值的计算

$$\text{机器设备评估值}=\text{重置全价}\times \text{综合成新率}$$

### (2)车辆的评估

对于车辆的评估，主要通过调查或查询获取类似二手车的交易案例修正得到该类车辆的评估值。具体如下：

评估人员首先向当地二手车市场进行询价，找出与委估车辆车型类似的 3 个以上交易案例，查询其成交价格；然后以委估车辆类似的交易案例车辆作为参照，了解并分析各参照车辆的结构、配置、功能、性能、新旧程度、交易条件和成交价格等内容；最后，将影响类似车辆价格的各种因素与委估车辆进行对比，采用指数调整的形式计算得出评估值。

### (3)电子设备的评估

#### ①电子设备重置全价的确定

电子及其它设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责

运送安装调试，重置全价直接以市场采购价格扣除增值税确定。

### ②成新率的确定

电子及其它设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率。

### ③电子设备评估价值的确定

电子设备评估值=电子设备重置全价×成新率

对于购置时间较早且已停产或市场交易活跃的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

## 3.在建工程

纳入本次评估范围的在建工程包括在建工程-土建和在建工程设备，采用重置成本法进行评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

### (1)在建工程-土建

纳入本次评估范围的在建工程-土建为未完工项目，根据在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出，若账面价值中不包含资本成本，需根据合理工期加计资金成本作为项目的评估值。

资金成本=(申报账面价值-不合理费用)×利率×工期/2

其中，利率按评估基准日中国人民银行同期贷款市场报价利率确定；

工期根据项目实际发生时间确定。

### (2)在建工程-设备安装工程

纳入本次评估范围的在建工程-设备安装工程为暂时闲置的抵债设备，待土建工程完工后，开始启用，故本次评估按固定资产-机器设备的评估方法进行评估。

## 4.无形资产-土地使用权

本次评估采用基准地价系数修正法和市场比较法进行评估。

### (1)基准地价系数修正法

基准地价系数修正法评估是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估

成果，按照替代原则，就评估对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取评估对象在评估基准日时价格的方法。

根据《城镇土地评估规程》及苏州市基准地价测算资料，本次评估运用的计算公式为：

$$P_i = P \times (1 \pm k) \times D \times Y \times T \times T_{ij} \pm M$$

式中：

$P_i$ —评估对象地价

$P$ —宗地所在区域的基准地价

$k$ —宗地地价影响因素修正系数

其中：

$$K = \sum_{i=1}^n K_i$$

$K_i$ —第  $i$  个影响因素修正系数

$D$ —宗地用途修正系数

$Y$ —宗地使用年期修正系数

$T$ —宗地期日修正系数

$T_{ij}$ —宗地容积率修正系数

$M$ —土地开发程度修正

## ②市场比较法

市场比较法是利用土地市场已有的成交地价，根据替代原则，以条件类似或使用价格相同的土地买卖、租赁案例与评估对象加以对照比较，就两者之间在影响地价的交易情况、期日、区域及个别因素等差别进行修正，求取评估对象在评估期日时地价的方法。

市场比较法计算公式：

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

$P$ —待估宗地价格



---

#### P<sub>B</sub>—比较实例价格

A—待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数

B—待估宗地评估期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数

C—待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数

D—待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数

E—待估宗地使用年期修正指数除以比较实例使用年期修正指数

#### 5. 其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业的专利权及专有技术以及外购软件。具体的评估方法如下：

##### (1) 专利权及专有技术，

目前我国缺乏完善的无形资产交易市场体系，缺少参照物及必要数据，因此无法采用市场法评估技术类无形资产的价值，故本次评估根据技术类资产自身的技术成熟程度、适用性、转化为生产的现状规模、具体附着产品、预期前景和销路等分别采用成本法和收益法进行评估。评估思路如下：

①对于正在应用于产品领域或近期具备产业化条件、能合理预测未来收益的专利及专有技术，采用收益法评估；

②对于目前未投入使用但未来有产业化可能并具有经济价值的专利，由于未来产业化应用尚需时日，评估基准日不能合理估算该无形资产带来的预期收益，对这些专利及专有技术不具备采用收益法评估的条件，本次采用成本法进行评估。

##### (2) 外购软件

对于评估基准日市场上已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，计算评估价值，公式如下：

评估价值=原始购置价格×(1-贬值率)

#### 6. 递延所得税资产及负债

纳入本次评估范围的递延所得税资产为无形资产摊销、计提减值准备、取得

政府补助形成的可抵扣暂时性差异，纳入本次评估范围的递延所得税负债为交易性金融资产公允价值变动形成的应纳税暂时性差异，评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解，并核实企业该科目核算的内容符合企业会计制度及税法相关规定。对于递延所得税资产按照相应资产科目评估值重新计算确定评估值。

#### 7.其他非流动资产

纳入本次评估范围的其他非流动资产，核算内容为已支付相关款项但尚未验收的设备。评估人员询问了其他非流动资产的形成原因、查阅并抽查了相关入账凭证以及购置发票等，以核实无误后的账面价值确认评估值。

#### 8.流动负债及非流动负债的评估

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。被评估单位的递延收益科目核算其收到的与收益、资产相关的政府补助，不需要偿还，且该补助款于评估基准日前均已缴完相关税费，故本次评估为零。

### （四）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净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，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. 企业自由现金流模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

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

上式中：

$E$ ：股东全部权益价值；

$V$ ：企业整体价值；

$D$ ：付息债务评估价值；

$P$ ：经营性资产评估价值；

$C_1$ ：溢余资产评估价值；

$C_2$ ：非经营性资产评估价值；

$E'$ ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值  $P$  按如下公式求取：

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

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

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，···， $n$ ；

$r$ ：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。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。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 - 税率  $T$ ) - 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 2020 年 1 月 1 日至 2024 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 2025 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。

### (4) 付息债务评估价值的确定

付息债务包括企业的短期借款，按其市场价值确定。

### (5) 非经营性资产、负债评估价值的确定

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债，被评估单位的非经营性资产、负债包括交易性金融资产、部分其他应收款（押金等）、递延所得税资产、部分应付账款（设备质保金）、递延收益等，本次采用成本法进行评估。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### (一)接受委托及准备阶段

1.北京天健兴业资产评估有限公司于 2020 年 4 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资

产评估方案的问题进行了认真讨论。

2.根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

### 3.评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

### 4.评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2020 年 4 月 1 日—4 月 5 日。

## (二)现场清查阶段

### 1.评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查在建工程、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的施工文件、工程施工合同、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

### 2.资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机器设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

### 3.实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程施工合同、设备采购合同等资料。

评估人员对管理人员、技术人员等进行了现场访谈，调查了解了被评估单位目前的业务类型、业务内容、业务发展情况等。

该阶段的工作时间为 2020 年 4 月 6 日—4 月 30 日。

#### (三)选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

#### (四)评估汇总阶段

##### 1.评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法和收益法结果。

##### 2.评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

##### 3.工作底稿的整理归档

上述三四两阶段工作时间为 2020 年 5 月 1 日—5 月 20 日。

## 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条件，是指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.持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4.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。企业经营管理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。

## (二)特别假设

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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3.假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务。

4.除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

5.假设企业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。

6.假设企业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。

7.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。

8.无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

9.假设企业预测年度现金流为期中产生。

10.假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

- 11.假设评估基准日后企业的研发能力和技术先进性继续保持目前的水平。
- 12.假设企业于评估基准日的扩产扩能及投资概算的规划可如期实现。
- 13.假设企业扩产扩能所需资金可通过合理方式获得。
- 14.假设企业评估基准日后仍能取得高新技术企业资质认定，继续享有所得税优惠政策。

## 十、评估结论

### （一）资产基础法的评估结果

经资产基础法评估，苏州晶银新材料股份有限公司总资产账面价值为 46,339.02 万元，评估价值为 56,258.06 万元，增值额为 9,919.04 万元，增值率 21.41%；总负债账面价值为 10,881.00 万元，评估价值为 9,057.67 万元，减值额 1,823.33 万元，减值率 16.76%；净资产账面价值为 35,458.02 万元，评估价值为 47,200.39 万元，增值额为 11,742.37 万元，增值率为 33.12%。

### 资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	41,485.62	41,657.51	171.89	0.41
2	非流动资产	4,853.40	14,600.55	9,747.15	200.83
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	1,305.02	1,740.29	435.26	33.35
6	在建工程	1,659.83	1,677.73	17.90	1.08
7	无形资产	962.84	10,532.11	9,569.27	993.86
8	无形资产—土地使用权	456.17	508.51	52.34	11.47
9	递延所得税资产	633.36	358.08	-275.28	-43.46
10	其他非流动资产	292.34	292.34	-	-
11	<b>资产总计</b>	<b>46,339.02</b>	<b>56,258.06</b>	<b>9,919.04</b>	<b>21.41</b>
12	流动负债	9,057.67	9,057.67	-	-
13	非流动负债	1,823.33	-	-1,823.33	-100.00
14	<b>负债总计</b>	<b>10,881.00</b>	<b>9,057.67</b>	<b>-1,823.33</b>	<b>-16.76</b>
15	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>35,458.02</b>	<b>47,200.39</b>	<b>11,742.37</b>	<b>33.12</b>

### （二）收益法的评估结果

经收益法评估，苏州晶银新材料股份有限公司股东全部权益价值为 104,123.71 万元，较账面净资产增值 68,665.69 万元，增值率为 193.65%。



### （三）评估结论

资产基础法评估的股东全部权益价值为 47,200.39 万元，收益法评估的股东全部权益价值为 104,123.71 万元，差异为 56,923.32 万元，差异率为 120.60%。两种方法评估结论存在差异的原因主要如下：资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。收益法是从企业未来获利能力的角度衡量企业价值，资产基础法是从企业现时资产重置的角度衡量企业价值。

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。收益法是在分析考虑了被评估单位竞争实力、盈利能力、未来发展潜力等各项因素的基础上将其未来预期收益折现后得到被评估单位的股东权益价值。而未来预期获利能力是一个企业价值的核心所在，从未来预期收益折现途径求取的企业价值评估结论便于为投资者进行投资预期和判断提供参考。因此，经综合分析认为收益法的评估结果更加适用，故此次评估取收益法评估值作为最终的评估结论。

根据以上评估工作，本次评估结论采用收益法评估结果，即：苏州晶银新材料股份有限公司股东全部权益的评估结果为 104,123.71 万元。

### 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司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者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）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公允价值，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。评估结论不当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结论未考虑少数股权和股权流动性缺失折价等因素对评估结论的影响，提醒委托方在确定交易价格时需充分考虑该因素的影响。

（四）在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）截止到评估报告日，国内新冠疫情仍未完全结束，国外疫情非常严重。本评估报告盈利预测是企业管理层基于当前新冠疫情影响所作出的判断，预计评估报告日后企业经营仍会受疫情影响，但影响程度会随着疫情的改善而减轻，预计至 2020 年 8 月可基本恢复正常，本次评估未考虑后续新冠疫情二次爆发对评估结论可能产生的影响。

## 十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（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师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中委托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）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有委托除外；

（六）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据。超过一年，需重新进行资产评估。

## 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2020 年 5 月 20 日。

---

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：孙建民

资产评估师：刘天飞

资产评估师：杨会欣

二〇二〇年五月二十日

---

## 资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件(复印件)
- 二、被评估单位审计报告(复印件)
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照副本(复印件)
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料(复印件)
- 五、委托人和被评估单位承诺函
- 六、签字资产评估师承诺函
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件(复印件)
- 八、资产评估机构法人营业执照副本(复印件)
- 九、签字资产评估师资格证明文件(复印件)
- 十、资产评估委托合同(复印件)