

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进行
股权收购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（2022）第 0187 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

二〇二二年五月二十日

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合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	7
二、评估目的.....	14
三、评估对象和评估范围.....	14
四、价值类型.....	16
五、评估基准日.....	16
六、评估依据.....	17
七、评估方法.....	20
八、评估程序实施过程 and 情况.....	32
九、评估假设.....	34
十、评估结论.....	36
十一、特别事项说明.....	38
十二、资产评估报告使用限制说明.....	42
十三、资产评估报告日.....	42
资产评估报告附件.....	44

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国家法律、行政法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。本资产评估机构及其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对其评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单、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；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

五、本资产评估机构及其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、资产评估师已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产、负债进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，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、特别事项说明和使用限制。

常州亚玛顿股份有限公司拟进行股权收购
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（2022）第 0187 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进行股权收购而涉及风阳硅谷智能有限公司的股东全部权益在 2021 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：常州亚玛顿股份有限公司拟进行股权收购，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于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：风阳硅谷智能有限公司的整体资产，包括全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2021 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。

经收益法评估，风阳硅谷智能有限公司股东全部权益价值为 252,463.15 万元，较账面净资产 69,919.81 万元增值 182,543.34 万元，增值率 261.08%。

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尚未办理房屋产权证明及相应报批手续，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 (m ²)	账面原值	账面净值
1	风机变频控制室	2021.12	钢混	204.25	1,133,978.57	1,133,978.57
2	危化品库	2021.12	钢混	138.75	1,094,943.53	1,094,943.53
3	河水处理站	2021.12	钢混	343.75	3,657,543.55	3,657,543.55
	合计			686.75	5,886,465.65	5,886,465.65

截至本报告出具日，凤阳硅谷已取得上述房屋的建设工程规划许可，相关产权证明亦在办理中。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，作为评估计算的依据，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。

（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》，编号：JK061720000432，合同约定借款金额3.9亿元。借款期限为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的借款余额为74,842.10万元。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)凤阳县不动产权第0002166、0002167、0002168、0002169号	凤阳县凤宁产业园	16,558.00
凤阳硅谷土地	皖(2018)凤阳县不动产权第0002170号	凤阳县凤宁产业园	224,628.00
凤阳硅谷土地	皖(2018)凤阳县不动产权第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，提请报告使用人关注该事项。

(三) 根据被评估单位提供的财务相关数据，结合企业管理层访谈，被评估单位目前生产的玻璃原片主要销售给常州亚玛顿股份有限公司（简称：亚玛顿），以后年度生产的玻璃原片亦优先满足亚玛顿需求，在凤阳硅谷产能富余时，再将富余产能面向市场客户进行销售。因凤阳硅谷的销售主要以关联方销售为主，凤阳硅谷无需自行拓展销售渠道，且根据玻璃原片市场供需关系及行业惯例，原片厂商无需承担运费，因此凤阳硅谷无销售费用；同时，凤阳硅谷现有的管理模式与经营模式相关性较大，其业务经营主要系关联方销售，使得凤阳硅谷的管理费用水平较同行业公司偏低。考虑到上述事项，为公允地反映凤阳硅谷的企业价值，本次收益法评估，对凤阳硅谷的销售费用和管理费用进行了合理估计。提请报告使用人关注该事项。

（四）根据 2021 年 3 月 31 日发布的《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 2021 年第 13 号），“制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2021 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2021 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销”，本次收益法评估时，预测期及预测期后，凤阳硅谷发生的研发费用均按 100% 加计扣除，如果该加计扣除政策持续期限与本报告采用的加计扣除期限不同，将对收益法评估结果产生影响，提请报告使用人关注该事项。

（五）2021 年 7 月工信部出台了《水泥玻璃行业产能置换实施办法》（工信部原〔2021〕80 号），该办法对光伏玻璃产能置换实行差别化政策，新上光伏玻璃项目不再要求产能置换，但要建立产能风险预警机制，新建项目由省级工业和信息化主管部门委托全国性的行业组织或中介机构召开听证会，论证项目建设的必要性、技术先进性、能耗水平、环保水平等。

根据被评估单位提供的资料，结合对被评估单位管理层访谈，凤阳硅谷拟在现有 3 座窑炉的基础上，再投资建设“年产 2 亿平方米特种超薄镀膜双玻组件项目”，该项目建设规模及内容为：建设 4 座日熔化量 1000 吨玻璃窑炉及配套原片生产线，18 条光伏玻璃生产线及配套辅助生产设施和成品库。截至评估基准日，上述拟建设项目已在凤阳县发改委备案，并已取滁州市凤阳县生态环境分局的环评批复及滁州市发改委的项目节能报告审查意见。目前，凤阳硅谷拟建设的“年产 2 亿平方米特种超薄镀膜双玻组件项目”在按照要求参与听证会，待专家评审完成后由安徽省工信厅、安徽省发改委将听证意见上报工信部、国家发改委，由工信部、国家发改委出具风险预警意见。

本次评估，未考虑凤阳硅谷上述拟投资建设“年产 2 亿平方米特种超薄镀膜双玻组件项目”增加企业产能可能对评估结论的影响，提请报告使用人关注该事项。

（六）根据被评估单位提供的“关于《凤阳硅谷智慧能源年产 10GW 太阳能新材料项目投资协议书补充协议》中税收优惠政策的情况说明”，2017 年 10 月安徽省凤阳县人民政府与常州市亚玛顿科技有限公司（被评估单位原股东）签订《凤阳硅谷智慧能源年产 10GW 太阳能新材料项目投资协议书补充协议》，协议约定：

“2、鼓励企业规模化发展，按照前三年地方留成全部给予扶持，第四、第五年按地方留成减半扶持。”自凤阳硅谷成立至今除 2018 年收到土地使用税退税 253.56 万元以及近年增值税增量留抵退税累计 7,245.30 万元外，未再取得其他退税。本次评估，未考虑上述税收优惠政策可能对评估结论的影响，提请报告使用人关注该事项。

评估结论使用的有效期限一般不超过评估基准日后 1 年，即自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起，至 2022 年 12 月 30 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。

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进行股权收购
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（2022）第 0187 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进行股权收购而涉及的凤阳硅谷智能有限公司股东全部权益在 2021 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. 基本信息

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宁国现代产业园

法定代表人：林金锡

注册资本：13,952.74 万元人民币

实收资本：13,952.74 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. 历史沿革、股权结构及变更情况

（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3333.33万元，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%

截至评估基准日2021年12月31日，上述股权结构未发生变化，凤阳硅谷实收资本13,952.74万元人民币。

3. 业务情况

（1）主要产品或服务

凤阳硅谷自设立以来，主要从事特种光电玻璃、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。评估基准日，凤阳硅谷拥有窑炉3座，在产产能1,950t/d。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。

（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）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。

（4）销售模式

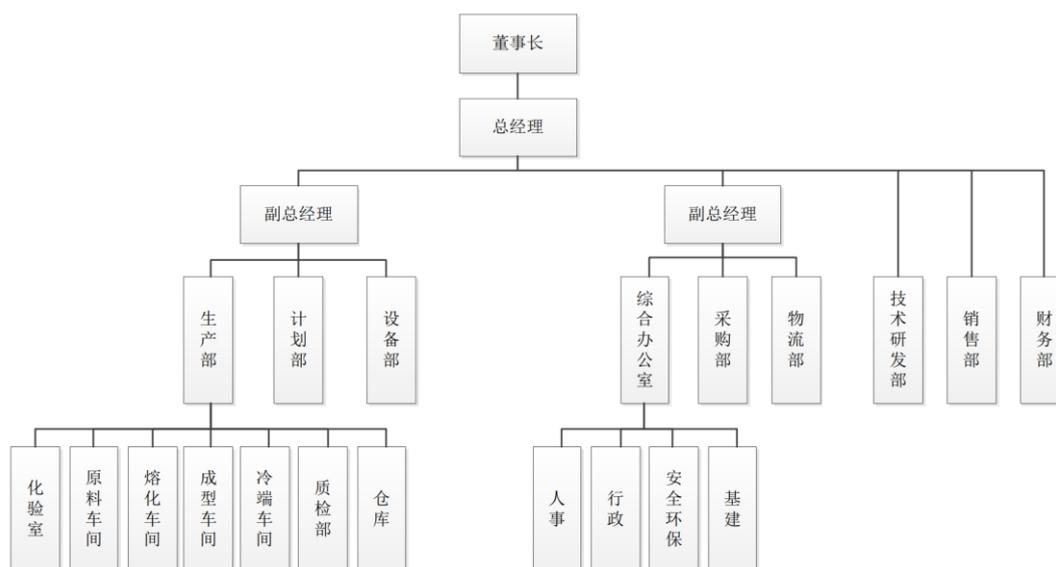
目前，凤阳硅谷的主要客户为亚玛顿，亚玛顿根据实际需求向凤阳硅谷下达采购订单，在订单中约定采购产品名称、规格型号、价格、数量、交货日期等必要商务条款。凤阳硅谷收到订单后，负责组织相关产品的生产及交付。凤阳硅谷的产品优先供应亚玛顿，在产量富余时向市场客户进行销售。

（5）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。

4. 公司组织结构及人力资源

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、销售部、财务部等多个部门，公司组织结构如下图所示：



凤阳硅谷目前在职员工 370 余人。

4. 财务状况表及经营成果

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31
流动资产	15,049.69	29,669.50	57,172.32
非流动资产	46,543.15	76,800.48	141,865.08
其中：长期股权投资	-	-	100.29
投资性房地产	-	1,706.48	16,277.40
固定资产	151.79	43,877.82	118,737.81
在建工程	41,132.04	11,871.70	536.79
无形资产	4,601.85	4,431.25	3,651.23
长期待摊费用	-	153.58	-
递延所得税资产	0.00	30.04	2,529.34
其他非流动资产	657.47	14,729.62	32.21
资产总计	61,592.84	106,469.98	199,037.39
流动负债	21,662.98	28,649.37	45,849.07
非流动负债	30,800.00	36,947.37	83,268.52

负债总计	52,462.98	65,596.74	129,117.59
净资产	9,129.86	40,873.24	69,919.81

经营成果表

金额单位：人民币万元

项目名称	2019年	2020年	2021年
一、营业收入	-	35,972.57	87,705.56
减：营业成本	876.26	24,248.38	73,359.53
税金及附加	450.88	576.62	792.05
销售费用	-	-	-
管理费用	570.64	1,088.67	853.34
研发费用	-	1,287.80	2,891.62
财务费用	-145.25	404.82	1,398.41
加：其他收益	253.56	153.24	1,499.47
投资收益	320.13	225.14	241.18
信用减值损失	-0.26	0.12	0.11
资产处置收益	-19.45	-	-
二、营业利润	-322.28	8,744.78	10,151.34
加：营业外收入	-	13.20	1.54
减：营业外支出	1.00	25.39	1.38
三、利润总额	-323.28	8,732.59	10,151.51
减：所得税费用	-	1,737.94	1,104.95
四、净利润	-323.28	6,994.65	9,046.56

上表中列示的财务数据，其中2019年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（2020）第20325号标准无保留意见审计报告，2020年、2021年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（2022）第10771号标准无保留意见审计报告。

（三）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。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

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，本资产评估报告未约定其他使用人。

二、评估目的

根据《常州亚玛顿股份有限公司第四届董事会第十九次会议决议》，常州亚玛顿股份有限公司拟进行股权收购，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。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为凤阳硅谷的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为凤阳硅谷的整体资产，包括全部资产及负债，其中总资产账面价值 199,037.39 万元，负债账面价值 129,117.59 万元，净资产账面价值 69,919.81 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

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	57,172.32
非流动资产	141,865.08
其中：长期股权投资	100.29
投资性房地产	16,277.40
固定资产	118,737.81
其中：房屋建筑类	42,372.87
设备类	76,364.94
在建工程	536.79
无形资产	3,651.23

项目	账面价值
其中：土地使用权	3,651.23
其他	2,561.55
资产总额	199,037.39
流动负债	45,849.07
非流动负债	83,268.52
负债总额	129,117.59
净资产	69,919.81

注：上表可能存在个别数据加总后与相关汇总数据存在尾差，系数据计算时四舍五入造成。

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[2022]10771号标准无保留意见审计报告。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

凤阳硅谷申报的表外资产为 16 项专利权及 8 项商标权，具体信息如下：

凤阳硅谷申报的账面未记录的专利权共 16 项，包括发明专利 1 项，实用新型 15 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	2019-01-24	2021-04-02	一种玻璃导光板的制备方法	发明专利	授权维持	ZL201910082875.3
2	2020-10-30	2021-08-03	带有防尘机构的清边装置	实用新型	授权维持	ZL202022484327.4
3	2020-10-29	2021-08-03	玻璃纵分传输装置	实用新型	授权维持	ZL202022448145.1
4	2020-10-27	2021-06-29	玻璃抓取堆放装置	实用新型	授权维持	ZL202022413264.3
5	2020-10-27	2021-08-03	封闭式自动落板系统	实用新型	授权维持	ZL202022416201.3
6	2020-05-27	2020-10-09	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	ZL202020912383.0
7	2020-05-27	2020-11-24	光伏组件和用于其的光伏玻璃	实用新型	授权维持	ZL202020913063.7
8	2020-04-30	2020-10-16	玻璃扩散板和具有其的背光模组	实用新型	授权维持	ZL202020702726.0
9	2020-03-31	2020-11-24	一种压花玻璃用具的压花辊	实用新型	授权维持	ZL202020447866.8
10	2020-03-31	2020-09-15	一种盖板玻璃及光伏组件	实用新型	授权维持	ZL202020447896.9
11	2020-03-18	2020-09-15	一种盖板玻璃及光伏组件	实用新型	授权维持	ZL202020343631.4
12	2019-01-28	2019-11-12	一种玻璃导光板及背光模组	实用新型	授权维持	ZL201920145972.8
13	2018-10-23	2019-05-17	一种双玻光伏组件	实用新型	授权维持	ZL201821718659.0
14	2018-10-23	2019-05-17	一种双玻光伏组件	实用新型	授权维持	ZL201821718210.4
15	2018-10-11	2019-08-09	一种双玻光伏组件	实用新型	授权维持	ZL201821647903.9
16	2018-10-11	2020-11-13	一种双面双玻光伏装置	实用新型	授权维持	ZL201821647905.8

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	

（四）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）

本次评估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。

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称市场价值是指，在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 2021 年 12 月 31 日。

评估基准日选择主要考虑经济行为的实现、会计期末等因素，由委托人确定的。

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依据、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

常州亚玛顿股份有限公司第四届董事会第十九次会议决议。

（一）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）；
2. 《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）；
3. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第15号）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
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）；
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）；
8. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第256号）；
9. 《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）；
10. 《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）；
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院2008年538号令）；
12. 《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）；

13. 《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）；

14. 《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 6 号）；

15. 《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 2021 年第 13 号）；

16. 其它相关的法律法规文件。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（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—无形资产》（中评协[2017]37 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—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. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51 号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
16. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

17. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）。

（三）权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 不动产权证书、土地出让合同；
3. 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证；
4. 机动车行驶证及登记证；
5. 专利证书及国家知识产权局网站查询记录、商标权证书；
6. 主要资产购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
7. 其他权属文件。

（四）取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》《收益预测表》；
2. 被评估单位提供的原始会计报表、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；
3. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
4. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
5. 同花顺 iFind 资讯平台；
6. 行业分析资料；
7. 上市公司公开信息资料；
8. 企业提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算以及相关工程结算资料；
9. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
10. 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；
11. 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是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别表外各项资产、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上。

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

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、资产评估专业人员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；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，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。

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。市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于本次评估与被评估单位可比上市公司少，交易案例难搜集，因此本次评估不适用市场法。

因此，本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法，并选择收益法评估结果作为最终评估结论。

（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表外各项资产、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、应收账款融资、预付账款、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、其他流动负债、一年内到期的非流动负债、长期借款、递延收益。

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

（2）交易性金融资产：为理财产品，评估人员进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对，收集投资凭证、对理财产品进行函证，根据回函情况核实交易性金融资产的真实性和完整性。在核实账面成本和利息计提无误的基础上，以核实后的账面值确定其评估值。

（3）应收账款融资：应收账款融资系应收票据，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。

（4）应收账款和其他应收款：对应收款项，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。借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体

分析欠款数额、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，采用个别认定估计风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零；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，评估风险损失为 100%。对企业计提的坏帐准备评估为零。

(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。纳入评估范围内的预付款项均能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确定其评估值。

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。评估人员在核查其成本构成与核算情况后认为其账面值基本可以体现在产品的现时价值，故以核实后的账面值确认评估值。

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的价值确定评估值。

(7) 其他流动资产：其他流动资产为企业待抵扣的进项税，对待抵扣的进项税本次评估以核实后的账面值确定评估值。

(8) 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，持股比例 20%。于评估基准日，安徽南玻硅谷明都矿业发展

有限公司尚无实质性业务，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）房屋建筑物类固定资产

对于位于凤阳硅谷厂区内的建筑物，由于其主要为工业用途建筑，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，对房屋建筑物类资产，采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1) 重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣进项税

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物主要采用决算调整法或类比系数调整法确定其建安综合造价。

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建安综合造价。

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本。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）、《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号），《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）确定可抵扣进项税，最后计算出重置全价。

2) 成新率的确定

①对于价值大、重要的建（构）筑物采用直接观察法和耐用年限法综合确定，其计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{直接观察法成新率} \times 60\% + \text{耐用年限法成新率} \times 40\%$$

其中：

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

直接观察法成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，测算勘察成新率。

②对于单位价值较小、结构相对简单的房屋建筑物主要采用耐用年限法确定成新率，计算公式：

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

3) 评估值的确定

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

(4) 设备类资产

委估的设备不能单独带来收益，且二手交易市场的交易信息不易获取，故本次设备类资产的评估，主要采用重置成本法。设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。设备的重置成本一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费等。计算公式为：

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

被评估单位为增值税一般纳税人，根据现行税法，购置设备的增值税进项税可以抵扣，本次评估的重置成本为不含税价格。根据设备类别的不同，分别按如下方法评估：

1) 机器设备的评估

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

对仍在现行市场销售的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对使用时间久、已更新换代且目前市场不再销售的设备，采用替代原则，通过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) 运杂费

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。评估人员根据设备的重量和外形尺寸及运输距离的远近以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。

(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，参考《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、安装过程简单的设备，安装费用忽略不计。

(E) 前期费用

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、前期工作咨询费、环境评价费等，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。

(F) 资金成本

资金成本按照项目的合理建设工期，以及评估基准日适用的贷款利率，并考虑建设资金在建设期内均匀性投入的方式计取。计算公式如下：

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

其中贷款利率根据中国人民银行公布的的评估基准日的贷款市场报价利率（LPR）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

(A) 对大型、关键设备，采用勘察成新率和年限法成新率按权重确定：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 0.6 + \text{年限法成新率} \times 0.4$$

(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) 年限法成新率

年限法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。

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

(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评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

2) 车辆的评估

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，根据网上报价、图文介绍并结合电话咨询的方式对参照车辆状况全方位了解，在此基础上对交易情况及交易目的、交易日期、车龄、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 4% 的买方须承担的中介服务费确定委估车辆的市场价值，计算公式如下：

委估车辆的评估价值 = Σ （参照车辆价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 交易地域修正系数 × 车况修正系数）/ 3 ×（1+4%）- 可抵扣增值税进项税

其中，可抵扣增值税进项税根据《关于二手车经销有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 17 号）计算。

3) 电子设备的评估

① 重置全价的确定

委估的常规办公、电子设备，该类设备的购置主要由经销商在报价范围内负责送货及安装调试，重置成本直接以评估基准日扣税后的市场采购价确定。

② 成新率的确定

参照《资产评估常用参数手册》等资料，采用年限法计算成新率。计算公式为：

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

③ 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

(5) 在建工程

纳入评估范围内的在建工程为尚未安装完成的设备工程以及外购的软件、专利等。对于近期安装、建设周期较短的设备安装工程，以核实后的账面值确认评

估值；对于近期外购的软件、专利，其市价价格波动较小，以核实后的账面值确认评估值。

（6）土地使用权

土地评估方法主要有收益还原法、假设开发法、路线价法、基准地价系数修正法、成本逼近法、市场比较法等。

根据评估对象的土地利用特点和评估目的，待估宗地的土地评估不适宜运用收益还原法、路线价法和假设开发法等进行评估；成本逼近法一般适用于新开发土地、或土地市场欠发育、交易实例少的地区的土地价格评估，市场比较法主要用于房地产市场发达，有充足可比实例的区域。根据评估人员的调查了解，该区域工业土地市场较发达，可以搜寻到多宗类似工业用地的交易信息；与基准地价系数修正法相比，市场比较法更能体现待估宗地的价值。因此本次评估，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：待估宗地价格；

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由 2 项组成。分别为计提信用减值损失、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也评估为零。

(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，对于能够收回相应货物的或权利

的，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. 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。

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。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和企业所得税之后, 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 \times (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 2022 年 1 月 1 日至 2026 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 2027 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

付息债务是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)评估价值的确定

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) 长期股权投资评估价值的确定

对于长期股权投资进行单独评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

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，实施了对评估对象的现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他相关资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据。评估程序实施过程和情况如下：

1. 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于 2021 年 12 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，江苏天健华辰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) 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。

(3) 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及准备资料清单，并设计主要资产调查表，对委托人及被评估单位参与资产评估配合人员进行业务指导，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价格信息、主要原料市场价格信息等。

2. 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真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的被评估单位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、交易性金融资产，我们通过查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节表、实施银行函证等方式进行调查；

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、函证以及对相关人员的询问等方式确定资产和负债的真实性。

对存货，评估人员采取抽查盘点的方式核实其真实性。

对于长期股权投资，通过查阅被投资单位章程、协议，经营范围和经营情况、投资日期、原始投资额和股权比例等书面资料，以确认其真实性。

对于土地使用权评估人员通过核查土地出让合同、土地使用权证以及土地的用途、性质、准用年限、开发程度、面积等以确认土地使用权的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。对于在建工程，评估人员主要核查其采购合同，了解在建工程项目的概况、合规性文件、付款情况、目前状态及工程形象进度等以确认该项资产的真实性和合法性。

对其他无形资产，评估人员通过查阅权属资料、付款凭证及相关合同等方式确定资产的真实性和合法性。

(3) 被评估单位资产账面价值构成情况的调查

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、会计账簿以及设备采购合同等资料。

(4) 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集被评估单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查被评估业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况、未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对被评估单位业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析 and 预测。

3. 资料分析整理和估算过程

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，结合所确定的作价原则及估值模型，明确评估参数进行评定估算工作。

4. 评估汇总及报告编制、审核

依据江苏天健华辰资产评估有限公司评估人员现场工作情况，由项目负责人对评估结果进行汇总、分析，并形成初步评估结论，在此基础上组织完成评估报告的撰写。

按照江苏天健华辰资产评估有限公司规范化要求，对评估报告进行三级复核，经签字人员复核无误后，形成正式报告。

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）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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 假设公司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. 假设公司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. 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。

8. 假设企业预测年度收入和支出现金流均匀流入和流出。

9. 假设企业以评估基准日的规模或评估基准日企业资产决定的融资能力可达到的规模，按持续经营原则继续经营原有产品或类似产品，不考虑新增资本规模带来的收益。

10. 凤阳硅谷于 2021 年 9 月 18 日取得编号为 GR202134001732 号高新技术企业

业证书，公司自 2021 年起至 2023 年减按 15% 的税率缴纳企业所得税。本次评估假设凤阳硅谷未来能通过高新技术企业重新认定并将持续享受该税收优惠政策。

11. 凤阳硅谷 2#、3# 窑炉已分别于 2021 年 7 月、2021 年 9 月投产，截至本报告出具日，该两座窑炉的环评验收工作仍在进行中，尚未最终完成。本次评估假设凤阳硅谷 2#、3# 窑炉环评验收能够顺利完成。

评估人员对企业进行评估的要求，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。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）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的评估结果如下：

资产账面价值 199,037.39 万元，评估价值 216,191.70 万元，评估增值 17,154.31 万元，增值率 8.62 %。

负债账面价值 129,117.59 万元，评估价值 112,376.04 万元，评估减值 16,741.55 万元，减值率 12.97 %。

净资产（所有者权益）账面价值 69,919.81 万元，评估价值 103,815.66 万元，评估增值 33,895.86 万元，增值率 48.48 %。

评估结果汇总情况详见下表：

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	57,172.32	57,149.07	-23.25	-0.04
非流动资产	141,865.08	159,042.63	17,177.56	12.11
其中：长期股权投资	100.29	100.29	0.00	0.00
投资性房地产	16,277.40	17,463.65	1,186.25	7.29
固定资产	118,737.81	135,018.01	16,280.20	13.71
其中：房屋建筑物类	42,372.87	46,118.38	3,745.51	8.84
设备类	76,364.94	88,899.63	12,534.69	16.41

在建工程	536.79	536.79	0.00	0.00
无形资产	3,651.23	5,873.68	2,222.45	60.87
其中：土地使用权	3,651.23	3,872.08	220.85	6.05
其他	2,561.55	50.21	-2,511.34	-98.04
资产总计	199,037.39	216,191.70	17,154.31	8.62
流动负债	45,849.07	45,849.75	0.68	0.00
非流动负债	83,268.52	66,526.29	-16,742.23	-20.11
负债总计	129,117.59	112,376.04	-16,741.55	-12.97
净资产	69,919.81	103,815.66	33,895.86	48.48

注：上表可能存在个别数据加总后与相关汇总数据存在尾差，系数据计算时四舍五入造成，评估结果的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，凤阳硅谷股东全部权益价值为 252,463.15 万元，较账面净资产 69,919.81 万元增值 182,543.34 万元，增值率 261.08%。

（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准则计量的资产，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，如客户资源、经营资质、人力资源等，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，收益法的评估结果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，收益法评估结果能够较全面地反映被评估单位的整体价值。因此，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果能更全面、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 2021 年 12 月 31

日股东全部权益价值为 252,463.15 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）本次评估结论未考虑委估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尚未办理房屋产权证明及相应报批手续，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 (m ²)	账面原值	账面净值
1	风机变频控制室	2021.12	钢混	204.25	1,133,978.57	1,133,978.57
2	危化品库	2021.12	钢混	138.75	1,094,943.53	1,094,943.53
3	河水处理站	2021.12	钢混	343.75	3,657,543.55	3,657,543.55
	合计			686.75	5,886,465.65	5,886,465.65

截至本报告出具日，凤阳硅谷已取得上述房屋的建设工程规划许可，相关产权证明亦在办理中。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，作为评估计算的依据，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）评估程序受到限制的情形：

本次评估中，资产评估专业人员未对各种建（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。

(五) 评估资料不完整的情形:

评估基准日被评估单位不存在评估资料不完整的情形。

(六) 评估基准日存在法律、经济等未决事项:

评估基准日被评估单位不存在相关法律、经济等未决事项。

(七) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的金额及与评估对象的关系:

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》,编号:JK061720000432,合同约定借款金额3.9亿元。借款期限为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的借款余额为74,842.10万元。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)凤阳县不动产权第0002166、0002167、0002168、0002169号	凤阳县凤宁产业园	16,558.00
凤阳硅谷土地	皖(2018)凤阳县不动产权第0002170号	凤阳县凤宁产业园	224,628.00
凤阳硅谷土地	皖(2018)凤阳县不动产权第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，提请报告使用人关注该事项。

(八) 本次资产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：

本次评估不存在对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(九) 其他需要说明的事项：

1. 根据被评估单位提供的财务相关数据，结合企业管理层访谈，被评估单位目前生产的玻璃原片主要销售给常州亚玛顿股份有限公司（简称：亚玛顿），以后年度生产的玻璃原片亦优先满足亚玛顿需求，在凤阳硅谷产能富余时，再将富余产能面向市场客户进行销售。因凤阳硅谷的销售主要以关联方销售为主，凤阳硅谷无需自行拓展销售渠道，且根据玻璃原片市场供需关系及行业惯例，原片厂商无需承担运费，因此凤阳硅谷无销售费用；同时，凤阳硅谷现有的管理模式与经营模式相关性较大，其业务经营主要系关联方销售，使得凤阳硅谷的管理费用水平较同行业公司偏低。考虑到上述事项，为公允地反映凤阳硅谷的企业价值，本次收益法评估，对凤阳硅谷的销售费用和管理费用进行了合理估计。提请报告使用人关注该事项。

2. 根据2021年3月31日发布的《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2021年第13号），“制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自2021年1月1日起，再按照实际发生额的100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自2021年1月1日起，按照无形资产成本的200%在税前摊销”，本次收益法评估时，预测期及预测期后，凤阳硅谷发生的研发费用均按

100%加计扣除，如果该加计扣除政策持续期限与本报告采用的加计扣除期限不同，将对收益法评估结果产生影响，提请报告使用人关注该事项。

3. 2021年7月工信部出台了《水泥玻璃行业产能置换实施办法》（工信部原（2021）80号），该办法对光伏玻璃产能置换实行差别化政策，新上光伏玻璃项目不再要求产能置换，但要建立产能风险预警机制，新建项目由省级工业和信息化主管部门委托全国性的行业组织或中介机构召开听证会，论证项目建设的必要性、技术先进性、能耗水平、环保水平等。

根据被评估单位提供的资料，结合对被评估单位管理层访谈，凤阳硅谷拟在现有3座窑炉的基础上，再投资建设“年产2亿平方米特种超薄镀膜双玻组件项目”，该项目建设规模及内容为：建设4座日熔化量1000吨玻璃窑炉及配套原片生产线，18条光伏玻璃生产线及配套辅助生产设施和成品库。截至评估基准日，上述拟建设项目已在凤阳县发改委备案，并已取滁州市凤阳县生态环境分局的环评批复及滁州市发改委的项目节能报告审查意见。目前，凤阳硅谷拟建设的“年产2亿平方米特种超薄镀膜双玻组件项目”在按照要求参与听证会，待专家评审完成后由安徽省工信厅、安徽省发改委将听证意见上报工信部、国家发改委，由工信部、国家发改委出具风险预警意见。

本次评估，未考虑凤阳硅谷上述拟投资建设“年产2亿平方米特种超薄镀膜双玻组件项目”增加企业产能可能对评估结论的影响，提请报告使用人关注该事项。

4. 根据被评估单位提供的“关于《凤阳硅谷智慧能源年产10GW太阳能新材料项目投资协议书补充协议》中税收优惠政策的情况说明”，2017年10月安徽省凤阳县人民政府与常州市亚玛顿科技有限公司（被评估单位原股东）签订《凤阳硅谷智慧能源年产10GW太阳能新材料项目投资协议书补充协议》，协议约定：“2、鼓励企业规模化发展，按照前三年地方留成全部给予扶持，第四、第五年按地方留成减半扶持。”自凤阳硅谷成立至今除2018年收到土地使用税退税253.56万元以及近年增值税增量留抵退税累计7,245.30万元外，未再取得其他退税。本次评估，未考虑上述税收优惠政策可能对评估结论的影响，提请报告使用人关注该事项。

在评估基准日后，至评估结果有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当对评估结论进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

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；委托人或者其他评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

（二） 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。

（三） 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其评估对象可实现价格的保证。

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

（五） 本评估结论使用的有效期限一般不超过评估基准日后 1 年，自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起，至 2022 年 12 月 30 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。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2022 年 5 月 20 日。

(本页无正文)

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：

二〇二二年五月二十日

资产评估报告附件

- 一、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；
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 五、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 六、资产评估师承诺函；
- 七、资产评估机构备案文件；
- 八、评估机构法人营业执照副本；
- 九、签字资产评估专业人员资格证明文件；
- 十、中国证监会官网公布的《从事证券服务业务资产评估机构名录》
(<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c101838/c1515142/content.shtml>)。