

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3738020002202400227
合同编号:	2024-176
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	青天评报字[2024]第QDV208号
报告名称:	英洛华科技股份有限公司拟收购浙江全方科技有限公司股权所涉及的浙江全方科技有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论:	122,614,700.00元
评估报告日:	2024年10月29日
评估机构名称:	青岛天和资产评估有限责任公司
签名人员:	孙启鹏 (资产评估师) 会员编号: 38040007 仲彩云 (资产评估师) 会员编号: 38000268
 (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: 2024年10月30日

本报告依据中国资产评估准则编制

英洛华科技股份有限公司拟收购浙江全方科技有限公司  
股权所涉及的浙江全方科技有限公司  
股东全部权益价值评估项目

# 资 产 评 估 报 告

青天评报字[2024]第QDV208号

(共一册, 第一册)

青岛天和资产评估有限责任公司

二〇二四年十月二十九日



# 目 录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	6
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.....	12
三、评估对象和评估范围.....	12
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、评估程序实施过程和情况.....	27
九、评估假设.....	32
十、评估结论.....	34
十一、特别事项说明.....	37
十二、资产评估报告使用限制说明.....	38
十三、资产评估报告日.....	39
十四、资产评估师签字盖章和资产评估机构盖章.....	39
附件.....	40

## 资产基础法评估明细表（见另册）

表 1	资产评估结果汇总表
表 2	资产评估结果分类汇总表
表 3	流动资产评估汇总表

- 表 3-1 货币资金评估汇总表
  - 表 3-1-1 货币资金——现金评估明细表
  - 表 3-1-2 货币资金——银行存款评估明细表
  - 表 3-1-3 货币资金——其他货币资金评估明细表
- 表 3-2 交易性金融资产评估汇总表
  - 表 3-2-3 交易性金融资产——其他投资评估明细表
- 表 3-4 应收票据评估明细表
- 表 3-5 应收账款评估明细表
- 表 3-6 应收账款融资评估明细表
- 表 3-7 预付账款评估明细表
- 表 3-8 其他应收款汇总表评估明细表
  - 表 3-8-3 其他应收款-其他
- 表 3-9 存货评估汇总表
  - 表 3-9-2 存货——原材料评估明细表
  - 表 3-9-4 存货——委托加工物资评估明细表
  - 表 3-9-5 存货——产成品（库存商品）评估明细表
  - 表 3-9-6 存货——在产品（自制半成品）评估明细表
  - 表 3-9-7 存货——发出商品评估明细表
- 表 3-11 持有待售资产评估明细表
- 表 4 非流动资产评估汇总表
  - 表 4-4 长期股权投资评估明细表
  - 表 4-7 投资性房地产评估汇总表
    - 表 4-7-1 投资性房地产——房屋评估明细表（成本模式计量）

- 表 4-8 固定资产评估汇总表
- 表 4-8-1 固定资产——房屋建筑物评估明细表
- 表 4-8-4 固定资产——机器设备评估明细表
- 表 4-8-5 固定资产——车辆评估明细表
- 表 4-8-6 固定资产——电子设备评估明细表
- 表 4-13 无形资产评估汇总表
- 表 4-13-1 无形资产——土地使用权评估明细表
- 表 4-13-3 无形资产——其他无形资产评估明细表
- 表 5 流动负债评估汇总表
- 表 5-1 短期借款评估明细表
- 表 5-4 应付票据评估明细表
- 表 5-5 应付账款评估明细表
- 表 5-6 预收账款评估明细表
- 表 5-8 应付职工薪酬评估明细表
- 表 5-9 应交税费评估明细表
- 表 5-10 其他应付款评估汇总表
- 表 5-10-3 其他应付款评估明细表
- 表 5-13 其他流动负债评估明细表

#### **收益法评估明细表（见另册）**

- 一、企业价值评估汇总表
- 二、净现金流量测算表
- 三、主营业务收入预测表
- 四、主营业务成本预测表
- 五、税金及附加预测表

- 六、 其他业务收支预测表
- 七、 营业费用预测表
- 八、 管理费用预测表
- 九、 研发费用预测表
- 十、 财务费用预测表
- 十一、 折旧摊销预测表
- 十二、 资本性支出预测表
- 十三、 营运资金增加额测算表
- 十四、 折现率（WACC）计算表

## 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及其资产评估专业人员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可实现价格，评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

六、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、合法性承担责任。

七、本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估专业人员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。

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

英洛华科技股份有限公司拟收购浙江全方科技有限公司  
股权所涉及的浙江全方科技有限公司股东全部权益价值评估项目

**资 产 评 估 报 告 摘 要**

青天评报字[2024]第 QDV208 号

**重要提示：**以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、 评估目的：为满足英洛华科技股份有限公司拟收购浙江全方科技有限公司股权的需要，对浙江全方科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为本次股权收购经济行为提供价值参考。

二、 评估对象和评估范围：评估对象为浙江全方科技有限公司的股东全部权益价值；评估范围为浙江全方科技有限公司申报的评估基准日全部资产及负债。

三、 价值类型：市场价值。

四、 评估基准日：2024 年 9 月 30 日。

五、 评估方法：在对三种评估方法进行适用性分析的基础上，本次采用资产基础法和收益法进行了评估，并对两种方法得出的评估结论进行对比分析，确定最终的评估结论。

六、 评估结论

(一) 资产基础法评估结论

浙江全方科技有限公司申报评估的资产账面净值 257,173,312.12 元，  
负债账面价值 187,152,976.83 元，净资产账面价值 70,020,335.29 元。





评估后，资产评估值 307,216,010.25 元，负债评估值 187,152,976.83 元，净资产评估值 120,063,033.42 元。

因此，按股权比例及上述净资产评估值计算，采用资产基础法评估后，浙江全方科技有限公司股东全部权益（100%股权）在本次评估基准日 2024 年 9 月 30 日的市场价值为 120,063,033.42 元。

## （二）收益法评估结论

采用收益法评估后，浙江全方科技有限公司股东全部权益价值在本次评估基准日 2024 年 9 月 30 日的市场价值为 122,614,700.00 元。

因此，按股权比例及上述股东全部权益评估值计算，采用收益法评估后，浙江全方科技有限公司股东全部权益（100%股权）在本次评估基准日 2024 年 9 月 30 日的市场价值为 122,614,700.00 元。

## （三）评估结论的最终确定

本次采用资产基础法得出的股东全部权益价值为 120,063,033.42 元，采用收益法得出的股东全部权益价值为 122,614,700.00 元，相差 2,551,666.58 元，差异率为 2.13%。

两种方法评估结论差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产重置价值的角度出发，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、负债价值，从而确定评估对象价值的评估方法，反映的是被评估企业现有资产的重置价值。收益法是从被评估企业未来获利能力角度考虑的，反映的是企业各项资产的综合获利能力，对企业预期收益产生贡献的不仅仅包括资产基础法范围内的各项资

产，还有无法量化或不可识别的其他无形资产（如人力资源、商誉等无形资产），而资产基础法评估结论中不包括账外无形资产、商誉等资产的价值。因此，两种不同评估方法反映的价值存在一定的差异应属正常。

本次评估目的是收购股权，股权的价格主要取决于企业未来的投资回报情况，预期回报高则增资方愿意付出的价格也高，这与收益法的思路是吻合的，因此收益法评估结论更符合本次经济行为要求，更能全面反映被评估企业股东权益的价值，有利于评估目的的实现，因此，我们最终确定以收益法的评估结论为本次评估的最终评估结论，即：

**浙江全方科技有限公司股东全部权益（100%股权）在本次评估基准日2024年9月30日的市场价值为人民币122,614,700.00元（大写：人民币壹亿贰仟贰佰陆拾壹万肆仟柒佰元）。**

本次评估结论未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，也未考虑股权流动性可能对评估对象价值的影响。

本评估结论使用有效期为一年，自评估基准日2024年9月30日至2025年9月29日。

## 七、 特别事项说明

（一）浙江全方科技有限公司评估基准日近一年一期财务报表由和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了和信审字（2024）第000594号《审计报告》。本次评估，浙江全方科技有限公司申报的各项资产、负债的账面价值及期间的损益情况均为审计后的价值。资产评估专业人员已根据所采用评估方法对财务报表的使用要求对其进行分析和判断，但不对相关财务

报表发表专业意见。

(二) 本次评估范围内的“持有待售资产”申报账面净值 138.30 万元,为位于横店镇江南路 489 号的房产及土地账面净值(东阳市国用(2007)第 40-43 号《国有土地使用证》)。根据 2023 年 10 月 18 日被评估企业与东阳市土地储备中心及横店镇政府签订的《东土储收(2023)29 号国有建设用地使用权收购合同》,土地收购总价款为 775.8956 万元,本次收购中所有价款、补偿均已包含考虑在上述款项内,地上建筑物和构筑物不予补偿,东阳市土地储备中心对被评估企业不再进行其他任何补偿。同时合同约定被评估企业须在合同签订之日起 2 个月内完成搬迁腾空,若由于被评估企业原因导致搬迁腾空拆除拖延或不到位,由被评估企业承担违约责任。

截至本次评估基准日,该宗地仍未完成搬迁腾空,地上房屋建筑物及构筑物已处于废弃状态。本次评估,按谨慎性原则重新对该宗土地使用权进行了价值评估并作为该项“持有待售资产”的评估值即 407.73 万元,地上房屋建筑物及构筑物确认评估值为 0。

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关注以上特别事项对经济行为的影响。

八、 资产评估报告日:二〇二四年十月二十九日。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告正文中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

英洛华科技股份有限公司拟收购浙江全方科技有限公司股权所涉及的  
浙江全方科技有限公司股东全部权益价值评估项目

**资 产 评 估 报 告**

青天评报字[2024]第 QDV208 号

英洛华科技股份有限公司：

青岛天和资产评估有限责任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，对英洛华科技股份有限公司拟进行股权收购事宜所涉及的浙江全方科技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**

(一) 委托人英洛华科技股份有限公司

企业名称：英洛华科技股份有限公司

统一社会信用代码：91140000276205461E

住所：浙江省金华市东阳市横店镇工业大道196号1号楼

法定代表人：魏中华

注册资本：113368.4103万人民币

实收资本：113368.4103万人民币

公司类型：其他股份有限公司(上市)

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技



术转让、技术推广;稀土功能材料销售;新材料技术研发;磁性材料生产;磁性材料销售;电机制造;电机及其控制系统研发;机械电气设备制造;机械电气设备销售;电力电子元器件制造;电力电子元器件销售;齿轮及齿轮减、变速箱制造;齿轮及齿轮减、变速箱销售;非公路休闲车及零配件制造;非公路休闲车及零配件销售;阀门和旋塞销售;阀门和旋塞研发;残疾人座车制造;残疾人座车销售(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)。许可项目:货物进出口;技术进出口(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)

(二) 被评估单位: 浙江全方科技有限公司

企业名称: 浙江全方科技有限公司

统一社会信用代码: 91330783715480116H

住所: 浙江省东阳市横店工业区

法定代表人: 薛峰

注册资本: 3000 万元人民币

实收资本: 3000 万元人民币

公司类型: 其他有限责任公司

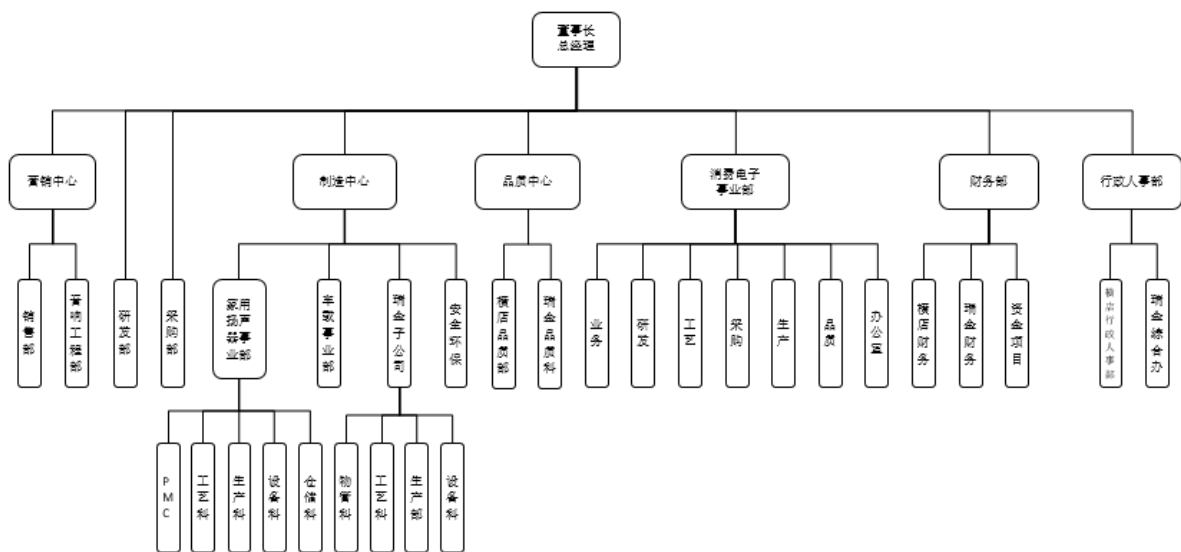
经营范围: 一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;电子专用材料研发;家用电器研发;家用电器制造;电子元器件制造;音响设备制造;电子测量仪器制造;玩具制造;音响设备销售;电子产品销售;电子测量仪器销售;模具销售;家用电器销售;玩具销售;电子元器件批发;货物进出口;技术进出口;工业工程设计服务;通讯设备修理;

通讯设备销售;信息系统集成服务(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)。许可项目:建筑智能化系统设计;建设工程施工(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)。

浙江全方科技有限公司(曾用名:浙江全方音响科技有限公司)成立于1996年10月18日,初始注册资本3000万元,其中:横店集团控股有限公司出资2700万元人民币,占注册资本的90%,横店集团有限公司出资300万人民币,占注册资本的10%。后历经多次股权转让,截至基准日,公司注册资本3000万元人民币,其中:横店集团控股有限公司出资2970万元人民币,占注册资本的99%,东阳市横店企业管理服务有限公司出资30万元人民币,占注册资本的1%。

公司的组织结构如下:

浙江全方科技组织架构图



浙江全方科技有限公司现执行《企业会计准则》，按现行税法规定缴纳企业所得税、增值税、城建税、教育费附加等各种税费。截至本次评估基准日，浙江全方科技有限公司（合并口径）账面资产总额为 29,297.64 万元，负债总额 21,629.57 万元，净资产 7,668.06 万元。对于浙江全方科技有限公司近一年一期的财务报表，审计机构出具了无保留意见的审计报告。浙江全方科技有限公司近三年一期的资产、财务及经营情况如下表：

金额单位：人民币万元

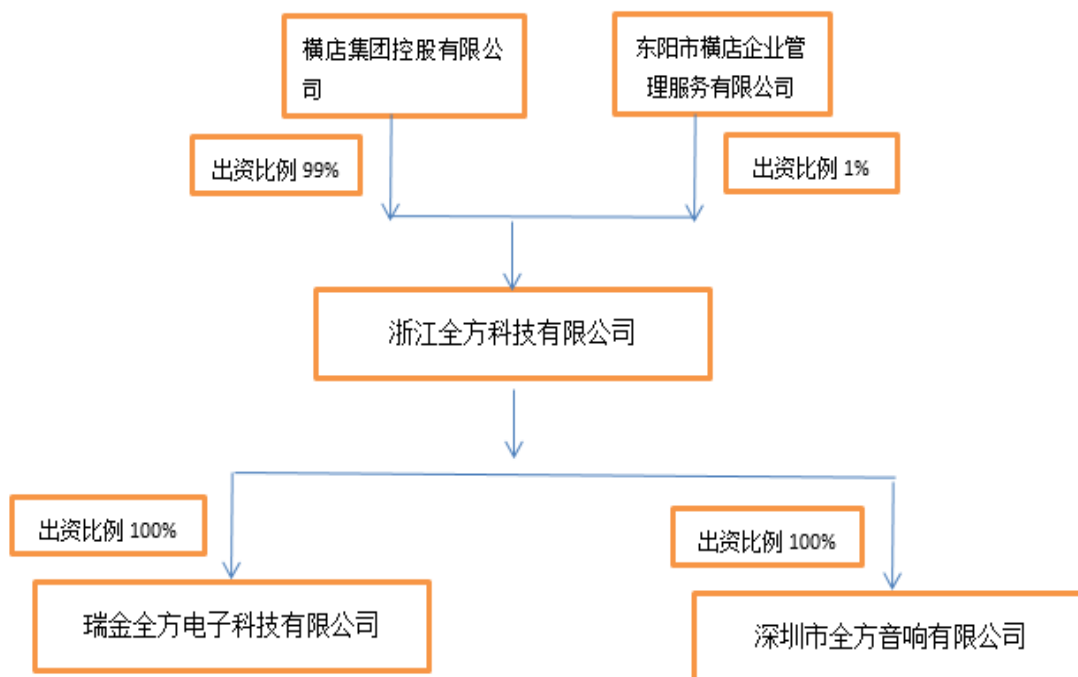
一、资产、财务状况	2021/12/31	2022/12/31	2023/12/31	2024/9/30
总资产	42,659.93	28,893.27	33,060.32	29,297.64
总负债	34,459.64	22,578.71	25,475.83	21,629.57
净资产	8,200.28	6,314.56	7,584.48	7,668.06
二、经营状况	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	20,648.43	18,407.09	18,681.66	15,822.89
净利润	-991.60	-1,885.73	284.72	83.58

截至本次评估基准日，浙江全方科技有限公司对外投资情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值
1	瑞金全方电子科技有限公司	2014.9	100%	10,000,000.00	10,000,000.00
2	深圳市全方音响有限公司	2015.7	100%	5,000,000.00	5,000,000.00
合 计				15,000,000.00	15,000,000.00

浙江全方科技有限公司及其下属子公司的股权结构如下图：



浙江全方科技有限公司下属各子公司的基本情况如下：

1、子公司——深圳市全方音响有限公司（简称深圳全方）

名称：	深圳市全方音响有限公司
住所：	深圳市宝安区新安街道大浪社区创业二路东联大厦 A601
统一社会信用代码：	91440300342958526X
法定代表人：	薛峰
注册资本：	500 万元
公司类型：	有限责任公司
成立日期：	2015 年 07 月 09 日
营业期限：	2015-07-09 至 无固定期限
经营范围：	电子产品、光电产品、照明、电子材料、电子元器件、办公用品、玩具产品、通讯产品、智能设备、电气设备、机械设备、仪器仪表、研发、销售；软件研发、影视器材、电子设备（不含卫星地面接收设施、无线电发射设备）研发、销售；音箱及其他音响系统设备、研发、销售。货物及技术的进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。^电子产品、光电产品、照明、电子材料、电子元器件、办公用品、玩具产品、通讯产品、智能设备、电气设备、机械设备、仪器仪表、制造；软件研发、影视器材、电子设备（不含卫星地面接收设施、无线电发射设备）研发、制造、音箱及其他音响系统设备的制造。

该公司现执行《企业会计准则》，按现行税法规定缴纳企业所得税、



增值税、城建税、教育费附加等各种税费。截至本次评估基准日，深圳全方公司账面资产总额为 462.11 万元，负债总额 21.9 万元，净资产 440.21 万元。深圳全方公司近一年一期审计后的资产、财务及经营情况如下表：

金额单位：人民币万元

一、资产、财务状况	2023-12-31	2024-9-30
总资产	257.15	462.11
总负债		21.90
净资产	257.15	440.21
二、经营情况	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	-	277.23
净利润	-57.68	183.06

## 2、子公司——瑞金全方电子科技有限公司（简称瑞金全方）

名称：	瑞金全方电子科技有限公司
住所：	江西省瑞金市经济技术开发区金园路北侧
统一社会信用代码：	91360781309130022T
法定代表人：	薛峰
注册资本：	1000 万元
公司类型：	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期：	2014-09-15
营业期限：	2014-09-15 至 无固定期限
经营范围：	许可项目：货物进出口，技术进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，电子专用材料研发，家用电器研发，电子元器件制造，音响设备制造，电子测量仪器制造，家用电器制造，玩具制造，电子元器件批发，电子产品销售，模具销售，音响设备销售，电子测量仪器销售，家用电器销售，玩具销售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

该公司现执行《企业会计准则》，按现行税法规定缴纳企业所得税、增值税、城建税、教育费附加等各种税费。截至本次评估基准日，瑞金全方公司账面资产总额为 5,938.92 万元，负债总额 4,161.26 万元，净资产 1,777.66 万元。瑞金全方公司近一年一期审计后的资产、财务及经营情况

如下表：

金额单位：人民币万元

一、资产、财务状况	2023-12-31	2024-9-30
总资产	4,915.53	5,938.92
总负债	3,698.33	4,161.26
净资产	1,217.20	1,777.66
二、经营情况	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	15,075.62	14,335.46
净利润	693.46	560.46

### （三）委托人和被评估单位的关系

被评估单位——浙江全方科技有限公司与委托人——英洛华科技股份有限公司为同属于横店集团控股有限公司项下的关联企业。

### （四）其他资产评估报告使用人

除委托人外，本资产评估报告仅供委托人报送国家证券监管机构等审查使用。

## 二、评估目的

为满足英洛华科技股份有限公司拟收购浙江全方科技有限公司股权的需要，对浙江全方科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，确定其在评估基准日 2024 年 9 月 30 日的市场价值，为股权收购经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为浙江全方科技有限公司的股东全部权益价值；评估范围为浙江全方科技有限公司申报的评估基准日全部资产及负债。

浙江全方科技有限公司申报账面（单体报表）资产总额 25,717.33 万元，其中：流动资产 21,600.20 万元，长期股权投资 1,500.00 万元，投资



性房地产 202.47 万元，固定资产 1,251.12 万元，无形资产 1,163.54 万元；  
负债总额 18,715.30 万元，均为流动负债。

(一) 纳入本次评估范围的主要资产和负债情况简述如下：

(二) 货币资金：申报账面价值 5,514.28 万元，为企业在正常经营过程中形成的现金、银行存款和其他货币资金。

(三) 交易性金融资产：申报账面价值 4,000.00 万元，为企业存放于中行的结构性存款。

(四) 应收票据：申报账面净值 2,149.11 万元，为企业收到的商业汇票。

(五) 应收账款：申报账面净值 7,952.64 万元，均为企业在正常生产经营过程中形成的应收销货款。

(六) 应收款项融资：申报账面净值为 3.5 万元，为企业质押在浙商银行的商业汇票。

(七) 预付账款：申报账面净值为 128.34 万元，为企业预付材料采购款、设备款等。

(八) 其他应收款：申报账面净值为 129.64 万元，主要为企业应收的保证金、往来款和水电费等。

(九) 存货：申报账面净值 1,584.39 万元，包括企业在正常生产经营过程中持有、将在生产过程中耗用的各种扬声器原料，已领用出库的原料、周转材料构成的在产品，和已入库尚未销售的各种规格的扬声器产成品及已经发出尚未销售完成的产成品。

(十) 持有待售资产：申报账面净值 138.30 万元，为位于横店镇江南

路 489 号的一宗待收储土地使用权，已办理《国有土地使用证》（证号：东阳市国用（2007）第 40-43 号），用途为工业，出让用地，土地登记面积 13423.80 平方米（20.14 亩）。根据东阳市土地储备中心与企业签订的《东土储收(2023)29 号国有建设用地使用权收购合同》，该土地拟进行收储，土地收购总价款为 775.8956 万元。

（十一） 长期股权投资：申报账面价值 1,500 万元，是企业在瑞金和深圳投资设立的两家子公司，分别为瑞金全方电子科技有限公司和深圳市全方音响有限公司，持股比例均为 100%。

（十二） 投资性房地产：申报账面价值 202.47 万元，为企业分别租给浙江矽瓷科技有限公司、浙江柏为科技有限公司及浙江三盛精密科技有限公司使用的三幢房屋，建筑面积分别为 3129.00 平方米、584.00 平方米及 3191.40 平方米。

（十三） 固定资产——房屋建筑物类：申报账面净值 752.44 万元，为浙江全方科技有限公司自建的生产车间、宿舍楼、办公楼及配套设施，共 10 项，于 2004 年 7 月至 12 月建成投入使用，建筑面积合计 24,853.97 m<sup>2</sup>。建筑物维护完整，结构整齐，基础稳定，主体连接牢固，相关的水电配套设施齐全，维修维护保养较好，在用状况较好，能满足持续使用状态。

（十四） 固定资产——设备类资产：申报账面净值 498.68 万元，共计 2429 项 2544 台套，其中机器设备共计 893 项 1008 台套，账面原值 1,736.55 万元，账面净值 474.40 万元，形成时间为 1992 年 2 月~2024 年 9 月，主要为不同型号的涂胶机、超声波焊接机、喷码机、信号发生器等扬声器测

试设备；车辆共计 4 项 4 辆，账面原值 88.80 万元，账面净值 10.99 万元，形成时间为 2016 年 4 月~2019 年 12 月，主要为奥迪 A6、别克 GL8 等小型普通客车及生产用小型三轮车；电子设备共计 1532 项 1532 台套，账面原值 305.74 万元，账面净值 13.29 万元，形成时间为 2000 年 12 月~2024 年 4 月，主要为办公用电脑、打印机、空调及办公家具等。经现场查勘及核实，委估设备整体技术状况良好，能够满足企业正常生产的要求。上述资产主要分布于公司生产经营所在地浙江省东阳市横店工业区内。

(十五) 无形资产——土地使用权：申报账面净值 1,116.39 万元，浙江全方科技有限公司厂区用地，《不动产权证》证号：浙（2021）东阳市不动产权第 0080292 号，用途为工业，出让用地，土地登记面积 78698.70 平方米（118.05 亩）。

(十六) 无形资产——其他无形资产：申报账面净值 47.15 万元，为企业购入的 ERP 系统的摊余价值。

(十七) 短期借款：申报账面价值 9,639.18 万元，是企业向中行东阳横店支行、工行横店支行、民生银行金华分行营业部的贷款和应收票据贴现融资款项。

(十八) 应付票据：申报账面价值 4,356.26 万元，为企业应付的商业承兑汇票。

(十九) 应付账款：申报账面价值 3,031.57 万元，主要为企业应付供应商的原料采购款、设备款和工程款项。

(二十) 预收款项：申报账面价值 66.67 万元，主要为企业预收的货

款和房租。

(二十一) 应付职工薪酬：申报账面价值 183.23 万元，主要为企业应付的工资和保险等。

(二十二) 应交税费：申报账面价值 285.17 万元，主要为企业未交增值税及附加、个人所得税、企业所得税、土地使用税及印花税等。

(二十三) 其他应付款：申报账面价值 687.49 万元，主要为企业应付的投标保证金、质保金、押金等。

(二十四) 其他流动负债：申报账面价值 465.73 万元，主要为企业已背书未到期商业汇票转回的贷款和预提的运费等。

本次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。被评估单位的评估基准日财务报表已由和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了无保留意见的《审计报告》；本次评估，各项资产及负债的申报账面价值均为审计后的账面价值。

#### 四、价值类型

本次评估选择的价值类型为市场价值。由于本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此本次评估选择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

本项目资产评估基准日为 2024 年 9 月 30 日，本次评估一切取价标准

均为评估基准日有效的价格标准。

选取 2024 年 9 月 30 日为评估基准日是委托人确定的，该评估基准日为会计期末，企业财务资料比较齐全，评估资料便于收集，有利于该项经济行为的操作，并与评估目的实现日及评估人员现场工作时间较为接近。

## 六、评估依据

### （一）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日十四届全国人大常委会第七次会议修订）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2019 年中华人民共和国主席令第 37 号）；
- 4、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日中华人民共和国主席令第 45 号）；
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》（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）；
- 7、《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》（1990 年中华人民共和国国务院令第 55 号）；
- 8、《中华人民共和国进出口关税条例》（2017 修订）；
- 9、《中华人民共和国进出口贸易管理措施》；

10、《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 7 号）；

11、《房地产估价规范》；

12、《城镇土地估价规程》；

13、《企业会计准则》；

14、其他与本次评估有关的法规。

## （二） 评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财政部财资[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——评估程序》（中评协[2018]36 号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕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——不动产》（中评协[2017]38 号）；

12、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 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、《投资性房地产评估指导意见》（中评协[2017]53号）。

### （三） 权属依据

- 1、《不动产权证》；
- 2、《国有土地使用证》；
- 3、《机动车行驶证》；
- 4、资产入账凭证及购置合同、发票等；
- 5、浙江全方科技有限公司及子公司提供的其他产权证明材料。

### （四） 取价依据

- 1、浙江全方科技有限公司历史年度财务报告及 2023 年 1 月至 2024 年 9 月的《审计报告》；
- 2、浙江全方科技有限公司历史年度财务及生产经营资料；
- 3、浙江全方科技有限公司相关工程项目转资表及预、决算资料；
- 4、相关资产的竣工图纸及其他技术资料；
- 5、《建筑工程工程量清单计算规范》；
- 6、《浙江省建筑工程预算定额》；
- 7、《浙江省安装工程预算定额》；
- 8、《浙江省建设工程施工费用定额》；
- 9、横店镇地方材料价格；

- 10、机械工业出版社近期《机电产品报价手册》；
- 11、近期《全国国产及进口汽车报价》；
- 12、近期《全国办公设备及家用电器报价》；
- 13、互联网上获取的产品价格信息；
- 14、企业与供货厂家签订的设备购置合同；
- 15、机械工业部《机械工业建设项目概算编制方法及各项概算指标》；
- 16、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 17、《中华人民共和国海关进出口税则》；
- 18、《中华人民共和国增值税暂行条例》；
- 19、同花顺 iFinD 软件平台信息；
- 20、委托人及被评估单位提供的其他资料；
- 21、本评估机构掌握的各项收费标准及其他价格信息。

## 七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。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；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；企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估执业准则—企业价值》规定，对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，应当采用两种以上评估方法进行评估。在对三种评估方法进行适用性分析的基础上，本次采用收益法和资产基础法进行评估，并对两种方法得出的评估结论进行对比分析，确定最终的评估结论。选用理由如下：

### （一）评估方法的适用性分析

1、收益法适用性分析：鉴于浙江全方科技有限公司的历史经营情况，其未来的预期收益可以合理预测，并能反映企业全部资产对企业价值的贡献程度，风险可以合理量化，因此可以采用收益法（合并层面）进行评估。

2、市场法适用性分析：考虑到在产权交易市场上不易获取足够数量的股权交易可比案例及其交易信息等详细资料，因此本次评估不宜采用市场法。另外上市公司中与被评估单位业务、规模相近的公司也没有，因此上市公司比较法也不宜采用。

3、资产基础法适用性分析：选用资产基础法，可在合理评估企业申报的各项资产和负债价值的基础上，确定评估对象的价值，具有直观性，便于评估报告使用人正确理解评估结论。因此本次评估可采用资产基础法。

综上，本次评估采用收益法和资产基础法评估，并对两种测算结果进行分析的基础上，最终采用收益法的评估结果作为本报告之评估结论。

### （二）收益法评估模型及说明

收益法是通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。具体方法为：在当前经营模式持续经营的前提下，通过预

测浙江全方科技有限公司在本次评估基准日后预计收益年限内的年度净现金流量（分段预测），再选用适当的折现率逐年折现加和，加上该公司目前的非经营性资产及溢余资产的价值、减去付息债务后乘以委估股权比例，并考虑相关的修正系数后确定股权评估值。其基本计算公式为：

$$V = (V_1 + V_2 - V_3) \times (1 - \delta) \times S \times (1 \pm K)$$

式中：V：企业股东权益价值

$V_1$ ：企业营业价值

$V_2$ ：非经营性资产（负债）及溢余资产价值

$V_3$ ：长期付息债务的价值

$\delta$ ：流通性折扣系数

S：委估股权比例

K：控制权溢价（折价）调整系数

$$V_1 = \sum_{i=1}^n R_i (1+r)^{-i} + Rn/r \cdot (1+r)^{-n}$$

其中： $V_1$ ——经营性资产反映的企业营业价值

$R_i$ ——企业未来第 i 年预期企业自由净现金流

r ——折现率，由加权平均资本成本估价模型确定

i ——收益计算年期

n ——详细预测年期

### 1、收益期的确定

根据被评估单位的历史沿革、发展历程、行业现状及对该公司未来发展潜力、前景的判断，本次评估收益期按永续期确定。具体收益预测分为两个部分：一为详细预测期，考虑到企业的主要产品所处的发展阶段及企

业的具体情况，企业经营达到相对稳定的时间约为 5 年，因此详细预测期设定为 5 年，即 2024 年 10 月至 2029 年；二为永续期，即 2030 年以后为稳定预测期阶段，其盈利指标将基本处于稳定状态。

## 2、收益类型的确定

本次评估采用企业自由现金流，企业自由现金流的计算公式如下：

企业自由现金流 = 净利润 + 折旧及摊销 + 扣除税务影响后的利息费用 - 资本性支出 - 营运资金追加额

①净利润的确定：按预测的损益情况计算确定。

②折旧及摊销的确定：被评估企业申报各项固定资产使用基本正常，基本能够保障公司经营的顺利进行及完成设计生产能力范围内的产品生产计划，另外，公司正在计划建设汽车扬声器自动生产线，预计将于 2024 年 11 月完工并投入使用。因此，固定资产折旧额由两部分组成，一为现有固定资产的折旧（报废时更新后继续计提折旧），二为新增的固定资产自增加时计提的折旧。对 2024 年-2029 年详细预测期内的年度折旧额，评估时按现有固定资产原值并追加考虑汽车扬声器自动生产线新增固定资产原值、折旧政策并考虑固定资产到期更新重置价值对折旧额的影响后测算折旧额。对无形资产摊销额，评估时主要按取得时的账面原值、摊销年限测算年度摊销额，其中对于永续年度折旧摊销额，为方便计算，评估时按各项资产未来经济寿命年限内的折旧及摊销额逐年折现加总后再予以年金化的方式确定。

③资本性支出的确定：本次评估所考虑的未来年度资本性支出为被评

估企业现有固定资产的更新支出，同时考虑计划 2024 年 11 月投产的汽车扬声器自动生产线的投资；通过与企业相关人员的交流以及对企业现有固定资产的生产能力、启用时间、经济寿命年限、尚可使用年限、重置价值及残值率等的判断来确定企业未来各年度的更新性资本性支出数额。其中对永续年度资本性支出，为方便计算，评估时按各项资产未来经济寿命年限内的资本性支出数据逐年折现加总后再予以年金化的方式确定。

#### ④ 营运资金增加额的确定

营运资金增加额=现金营运资金增加额+非现金营运资金增加额

现金营运资金通过该公司预测年度内的付现成本分析及现金周转情况分析计算确定，以各年度的现金营运资金期末余额减去期初余额作为当年的现金营运资金增加额；非现金营运资金增加额主要是根据以该公司历史数据计算的各主要非现金流动资产及流动负债科目与营业收入、营业成本的关联程度，对应收款项、存货、应付款项等科目在预测期内的各年度余额进行预测，计算各年度非现金营运资金额，以各年度的非现金营运资金期末余额减去期初余额作为当年的非现金营运资金的增加额。

#### 3、年中折现的考虑

考虑到现金流量全年都在发生，而不是只在年终发生，因此企业自由现金流折现时间均按年中折现考虑。

#### 4、折现率的确定

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，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

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

其中， $R_e$ ——股权期望报酬率

$R_d$ ——债权期望报酬率

$D$ ——债权价值

$E$ ——股权价值

$T$ ——所得税税率

其中：股权期望报酬率 $R_e$ 采用资本资产定价模型 CAPM 确定，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$$

式中： $R_f$ ——无风险利率

$\beta$ ——股权系统性风险调整系数

$(R_m - R_f)$ ——市场风险溢价

$\varepsilon$ ——特定风险报酬率

#### 5、溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产，采用成本法确定评估值。

#### 6、非经营性资产（负债）价值的确定

非经营性资产（负债）是指与企业经营性收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，主要采用成本法确定评估值。

#### 7、有息债务价值的确定

有息债务主要是指被评估单位向金融机构借入款项，采用成本法确定评估值。

## 8、流动性折扣的考虑

本次采用收益法评估，未考虑股权流动性对评估价值的影响。

## 9、控股权溢价（或缺少控制权折价）的考虑

本次评估对象是浙江全方科技有限公司的股东全部权益，故未考虑控股权溢价（或缺少控制权折价）的影响。

### （三）资产基础法评估模型及说明

基本公式：

股东全部权益价值=总资产评估值-总负债评估值

具体如下：

#### 1、流动资产

具体采用成本法。根据不同类别资产的特点，在核实其真实性、准确性的基础上，逐项确定其评估值。其中，对产成品，按其不含税售价扣减相应的销售费用、全部税金及适当的净利润计算确定评估值。对持有待售资产的待收储的土地使用权，评估方法同以下的“无形资产——土地使用权”相关说明。

#### 2、长期股权投资

对控股子公司——瑞金全方科技有限公司和深圳市全方音响有限公司，的股东全部权益分别采用资产基础法进行评估，按其企业股权的评估值乘以持股比例，确定该项长期投资的评估值。

#### 3、投资性房地产

采用成本法评估，评估方法同以下的“固定资产——房屋建筑物”相



关说明。

#### 4、固定资产

采用成本法评估，基本公式：

评估值 = 重置价值 × 成新率

##### (1) 房屋建筑物类资产

###### ① 重置价值的确定

房屋建筑物的重置价值考虑了综合造价、前期费用、其他费用及资金成本等价值构成因素后综合确定。

###### ② 成新率的确定

分别不同情况，采用打分法、年限法综合确定。

##### (2) 设备类资产

###### ① 重置价值的确定

对有国内替代产品的进口设备，根据替代性原则，参考与评估对象功能及品质相同或相近的全新设备价格，对其进行适当修正，按国产外购设备的方法确定重置价值；对国内无替代产品的进口设备，以征询到的国际市场上同类设备的现行市场价格为基础，考虑成交折扣因素、功能变化因素等确定参照设备的现行 CIF 价，再考虑相关税费及达到目前实际使用状况所需要的国内其他费用后确定重置价值；对从购置到投入使用时间较长，与生产线密切相关的设备，重置价值一般按设备现行不含税购置价并考虑运杂费、安装调试费及建设期间发生的资金成本等因素后确定；对车辆，重置价值按近期的车辆市场行情，参照与评估对象品质和功能相同或相似

车辆的市场价格，再考虑车辆购置税、挂牌费后确定；对电子设备，重置价值按其现行不含税购置价并考虑运杂费、安装调试费后确定。

## ② 成新率的确定

根据设备的具体情况分别采用年限法、打分法或采用其中两种方法综合确定；

## 5、无形资产

申报无形资产包括土地使用权及财务软件，具体如下：

(1) 对土地使用权采用市场比较法和基准地价系数修正法分别评估，考虑两种方法估价结果差异不大，因此最终采取简单平均法计算确定土地使用权的评估值。

(2) 对软件类无形资产，确认其在评估基准日后是否具有资产的递延效应，按购置价值及合理的受益期限确定评估值。

## 6、负债

在清查核实其真实性、准确性的基础上，区别不同的负债分类，确认其是否为浙江全方科技有限公司截至本次评估基准日实际承担的负债，逐项确定其评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估工作于2024年10月9日开始，至2024年10月29日结束。具体分以下几个阶段：

### (一) 明确评估业务基本事项

资产评估机构与委托人及其他相关当事人讨论、阅读基础材料，进行

必要的初步调查，与委托人及被评估单位等共同明确资产评估业务基本事项，分析评估项目风险、专业胜任能力、评估机构及资产评估专业人员的独立性。

## （二）签订资产评估委托合同

在明确上述评估业务基本事项的基础上，评估机构与委托人签订《资产评估委托合同》，约定评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限和方式、评估服务费总额和支付方式、资产评估机构与委托人权利、义务、违约责任和争议解决等主要内容。

## （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的具体情况及时间要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等，编制评估计划。

## （四）进行评估现场调查

根据本次评估对象和评估范围的具体情况，我们将评估人员分成房产、设备和财务综合三个评估小组，由项目负责人带领评估人员于2024年10月9日进入浙江全方科技有限公司进行现场调查。首先对企业的历史沿革、所从事的业务情况进行深入了解，对企业所处行业进行调查，全面清查各项资产和核实各项负债，并对浙江全方科技有限公司的历史经营情况的相关资料进行了详细的核实。现场调查工作于2024年10月15日结束。

现场调查时，我们根据被评估企业的特点和资产类别不同，采用不同

的资产勘察或现场调查方式，全面、客观了解评估对象，核实被评估单位提供资料的可靠性。主要调查方式如：

对管理层进行针对性访谈，具体访谈对象包括公司财务、人力资源、采购部门、销售部、生产部、研发部、市场部及总经理等。

对被评估单位申报的资产和负债进行现场调查。如对实物资产进行现场勘察，对房屋建筑物进行全面勘察；对机器设备类资产分类勘察，其中对重要的机器设备进行逐项重点勘察，对一般生产设备进行逐项勘察，对非重点设备进行抽样勘察；对存货进行抽查盘点；对银行存款核对银行对账单；对往来款项进行账务核实及发函询证等评估程序，确认其真实性及准确性等。

同时，我们对被评估单位的历史经营情况，包括企业的产品种类、经营能力、成本核算、内控制度及其执行情况等事项进行了深入了解。对营业收入、营业成本及各项费用及税金的历史水平进行了核实及归集；对被评估单位提供的收益预测资料进行了审核，通过分析宏观经济、行业现状、该公司的经营优劣势以及公司规模、所经营业务的市场需求等资料分析其预计营业收入和营业成本的合理性，通过分析以前年度各项费用水平来比较确认其预计各项费用的合理性，最终确认其收益预测年限内的预计收益水平的合理性。

#### （五）收集整理评估资料

通过与委托人及被评估单位进行沟通、指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象或被评估单位资料进行了解；在具体资产清查过程当中，

注意从委托人、被评估单位及其他相关当事人索取与评估有关的资料，并对现场调查及资料收集所获得资料进行核查和验证，并按照核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法。同时，在从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料中筛选与本评估项目有关的资料加以使用。

#### （六）评定估算形成结论

评定估算是资产评估师根据资产评估理论和技术，对影响资产评估价值的各种因素进行综合分析、推理和判断的过程，主要包括：分析资产评估资料、恰当选择资产评估方法、运用资产评估方法形成初步评估结论、综合分析确定评估结论，根据资产评估机构内部质量控制制度对资产评估报告进行三级审核等具体工作步骤。

#### （七）编制出具资产评估报告

在不影响对评估结论进行独立判断的前提下与委托人或委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行必要的沟通；按照《资产评估执业准则——资产评估报告》等准则的要求，编制出具《资产评估报告》等相关文件，并按资产评估委托合同约定的时间及方式向委托人提交资产评估报告。

#### （八）整理归集评估档案

资产评估机构及资产评估师将在资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的、有保存价值的各种文字、图表、图像等资料进行整理并装订后，及时予以归档。

## 九、评估假设

本次评估结果是反映委估股权在本次特定评估目的下的市场价值，没有考虑企业将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方或特殊交易方式可能追加付出的价格等对其估价的影响。并且，本次评估结论是基于以下假设得出的：

### （一）一般假设

1、持续经营假设。本次评估以持续经营为前提，持续经营在此是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，不会因其资质等原因对生产经营产生影响，并在可预见的未来不会发生重大改变。

2、资产持续使用假设。指评估时需根据被评估资产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，相应确定评估方法、参数和依据。

3、交易假设。假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产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。

4、公开市场假设。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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### （二）特殊假设

1、国内外宏观经济形势、影响企业经营的国家现行有关法律法规及企

业所属行业的基本政策无重大变化；

2、企业所处地区的政治、经济、行业和社会环境无重大变化；

3、本次评估以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提；

4、评估基准日后，被评估企业按目前的经营模式及资本结构在评估预测期间内持续经营；

5、被评估企业拟投建的汽车扬声器自动生产线能如期投产，并能顺利实现产品销售；

6、被评估企业的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

7、被评估企业的主要技术骨干和研发团队、营销团队保持相对稳定；

8、被评估企业未来保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题；

9、被评估企业在存续期内，不存在重大的资产减值损失，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债；

10、被评估企业未来将采取的会计政策在重要方面与当前基本一致；

11、除非另有说明，被评估企业完全遵守所有有关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

12、由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项；

13、国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发

生重大变化；

14、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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。如果上述条件发生变化，评估结果一般会失效，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结论。

## 十、评估结论

### （一）资产基础法评估结论

浙江全方科技有限公司申报评估的资产账面净值 257,173,312.12 元，负债账面价值 187,152,976.83 元，净资产账面价值 70,020,335.29 元。

评估后，资产评估值 307,216,010.25 元，负债评估值 187,152,976.83 元，净资产评估值 120,063,033.42 元。

评估后净资产比账面净资产增加了 50,042,698.13 元，增值率为 71.47%。

因此，按股权比例及上述净资产评估值计算，采用资产基础法评估后，浙江全方科技有限公司股东全部权益在本次评估基准日 2024 年 9 月 30 日的市场价值为 120,063,033.42 元。

资产基础法的评估结论具体情况详见浙江全方科技有限公司《资产评估明细表》。

### 资产评估结论汇总表

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×10





项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×10
1 流动资产	21,600.20	21,965.85	365.65	1.69
2 非流动资产	4,117.13	8,755.75	4,638.62	112.67
3 其中：债权投资	-	-	-	
4 其他债权投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	1,500.00	2,262.46	762.46	50.83
7 其他权益工具投资	-	-	-	
8 其他非流动金融资产	-	-	-	
9 投资性房地产	202.47	752.24	549.77	271.53
10 固定资产	1,251.12	3,321.45	2,070.32	165.48
11 在建工程	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 持有待售资产	-	-	-	
15 无形资产	1,163.54	2,419.60	1,256.06	107.95
16 开发支出	-	-	-	
17 商誉	-	-	-	
18 长期待摊费用	-	-	-	
19 递延所得税资产	-	-	-	
20 其他非流动资产	-	-	-	
21 资产总计	25,717.33	30,721.60	5,004.27	19.46
22 流动负债	18,715.30	18,715.30	-	-
23 非流动负债	-	-	-	
24 负债总计	18,715.30	18,715.30	-	-
25 净资产（所有者权益）	7,002.03	12,006.30	5,004.27	71.47

## （二）收益法评估结论

采用收益法评估后，浙江全方科技有限公司股东全部权益价值在本次评估基准日2024年9月30日的市场价值为122,614,700.00元。

因此，按股权比例及上述股东全部权益评估值计算，采用收益法评估后，浙江全方科技有限公司股东全部权益（100%股权）在本次评估基准日2024年9月30日的市场价值为122,614,700.00元。

## （三）评估结论的最终确定

本次采用资产基础法得出的股东全部权益价值为120,063,033.42元，



采用收益法得出的股东全部权益价值为 122,614,700.00 元，相差 2,551,666.58 元，差异率为 2.13%。

两种方法评估结论差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产重置价值的角度出发，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、负债价值，从而确定评估对象价值的评估方法，反映的是被评估企业现有资产的重置价值。收益法是从被评估企业未来获利能力角度考虑的，反映的是企业各项资产的综合获利能力，对企业预期收益产生贡献的不仅仅包括资产基础法范围内的各项资产，还有无法量化或不可识别的其他无形资产（如人力资源、商誉等无形资产），而资产基础法评估结论中不包括账外无形资产、商誉等资产的价值。因此，两种不同评估方法反映的价值存在一定的差异应属正常。

本次评估目的是收购股权，股权的价格主要取决于企业未来的投资回报情况，预期回报高则增资方愿意付出的价格也高，这与收益法的思路是吻合的，因此收益法评估结论更符合本次经济行为要求，更能全面反映被评估企业股东权益的价值，有利于评估目的的实现，因此，我们最终确定以收益法的评估结论为本次评估的最终评估结论，即：

**浙江全方科技有限公司股东全部权益（100%股权）在本次评估基准日 2024 年 9 月 30 日的市场价值为人民币 122,614,700.00 元（大写：人民币壹亿贰仟贰佰陆拾壹万肆仟柒佰元）。**

本次评估结论未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，也未考虑股权流动性可能对评估对象价值的影响。

本评估结论使用有效期为一年,自评估基准日2024年9月30日至2025年9月29日。

## 十一、特别事项说明

(一) 浙江全方科技有限公司评估基准日近一年一期财务报表由和信会计师事务所(特殊普通合伙)出具了和信审字(2024)第000594号《审计报告》。本次评估,浙江全方科技有限公司申报的各项资产、负债账面价值及期间的损益情况均为审计后的价值。资产评估专业人员已根据所采用评估方法对财务报表的使用要求对其进行分析和判断,但不相关财务报表发表专业意见。

(二) 本次评估范围内的“持有待售资产”申报账面净值138.30万元,为位于横店镇江南路489号的房产及土地账面净值(东阳市国用(2007)第40-43号《国有土地使用证》)。根据2023年10月18日被评估企业与东阳市土地储备中心及横店镇政府签订的《东土储收(2023)29号国有建设用地使用权收购合同》,土地收购总价款为775.8956万元,本次收购中所有价款、补偿均已包含考虑在上述款项内,地上建筑物和构筑物不予补偿,东阳市土地储备中心对被评估企业不再进行其他任何补偿。同时合同约定被评估企业须在合同签订之日起2个月内完成搬迁腾空,若由于被评估企业原因导致搬迁腾空拆除拖延或不到位,由被评估企业承担违约责任。

截至本次评估基准日,该宗地仍未完成搬迁腾空,地上房屋建筑物及构筑物已处于废弃状态。本次评估,按谨慎性原则重新对该宗土地使用权进行了价值评估并作为该项“持有待售资产”的评估值即407.73万元,地上房屋建筑物及构筑物确认评估值为0。

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关注以上特别事项对经济行为的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见是资产评估师的责任；依法提供并保证所提供资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

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

(六) 在评估结论有效使用期内，评估目的实现时，应以评估结论作

为参考依据（还需结合重大期后事项进行调整）。超过有效使用期或评估假设前提发生变化，需重新进行资产评估。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2024 年 10 月 29 日。

### 十四、资产评估师签字盖章和资产评估机构盖章

资产评估师：



青岛天和资产评估有限责任公司

二〇二四年十月二十九日



地址：中国·青岛市市南区香港中路 40 号数码港大厦 6F

邮编：266071

电话：86 0532 85726402

传真：86 0532 85722324

网址：www.qdtianhe.com

## 附件

- 1、 英洛华科技股份有限公司《营业执照》；
- 2、 《委托人承诺函》；
- 3、 浙江全方科技有限公司《营业执照》；
- 4、 《被评估单位承诺函》；
- 5、 浙江全方科技有限公司 2023 年 1 月至 2024 年 9 月的《审计报告》；
- 6、 《不动产权证》；
- 7、 《国有土地使用证》；
- 8、 《机动车行驶证》；
- 9、 评估机构《营业执照》；
- 10、 资产评估机构证券期货相关业务评估资质证书；
- 11、 资产评估师承诺函；
- 12、 参加评估的资产评估师正式执业会员证书。