

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**飞荣达科技（江苏）有限公司拟收  
购江苏中煜橡塑科技有限公司 100%  
股权涉及的股东全部权益价值  
资产评估报告**

苏中资评报字（2025）第 7001 号  
（共一册，第一册）

**江苏中企华中天资产评估有限公司**  
**二〇二五年一月十六日**

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232020077320803202500006
合同编号:	2025-0021
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏中资评报字(2025)第7001号
报告名称:	飞荣达科技(江苏)有限公司拟收购江苏中煜橡塑科技有限公司100%股权涉及的股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	383,000,000.00元
评估报告日:	2025年01月16日
评估机构名称:	江苏中企华中天资产评估有限公司
签名人员:	陈小明 (资产评估师) 正式会员编号: 32030134 周睿 (资产评估师) 正式会员编号: 32090013
陈小明、周睿已实名认证	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2025年01月17日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	5
一、 委托人、被评估单位和委托合同约定的其他资产评估报告使用人 .....	5
二、 评估目的 .....	10
三、 评估对象和评估范围 .....	10
四、 价值类型 .....	13
五、 评估基准日 .....	13
六、 评估依据 .....	13
七、 评估方法 .....	15
八、 评估程序实施过程和情况 .....	22
九、 评估假设 .....	24
十、 评估结论 .....	25
十一、 特别事项说明 .....	26
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	27
十三、 资产评估报告日 .....	27
资产评估报告附件.....	29

## 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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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。

八、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。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

### 飞荣达科技（江苏）有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受飞荣达科技（江苏）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、公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对飞荣达科技（江苏）有限公司拟收购江苏中煜橡塑科技有限公司100%股权涉及的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1.评估目的：飞荣达科技（江苏）有限公司拟收购江苏中煜橡塑科技有限公司100%股权，本次评估目的是反映江苏中煜橡塑科技有限公司100%股权在评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

2.评估对象：江苏中煜橡塑科技有限公司的股东全部权益价值，即江苏中煜橡塑科技有限公司100%股权。

3.评估范围：评估对象对应的被评估单位的全部资产与负债，包括流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债和非流动负债。

4.评估基准日：2024年10月31日。

5.价值类型：市场价值

6.评估方法：收益法和资产基础法。

7.评估结论及有效期：

#### (1)收益法评估结果

江苏中煜橡塑科技有限公司评估基准日经审计后总资产账面价值为24,585.62万元，总负债账面价值为12,578.33万元，净资产账面价值为12,007.29万元。

在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估后江苏中煜橡塑科技有限公司股东全部权益价值为38,300.00万元，增值26,292.71万元，增值率为218.97%。

#### (2)资产基础法评估结果

江苏中煜橡塑科技有限公司评估基准日总资产账面价值为24,585.62万元，评估价值为31,605.09万元，增值7,019.47万元，增值率为28.55%；总负债账面价值为12,578.33万元，评估价值为12,578.33万元，无增减值，增值率为0%；净资产账面价值为12,007.29万元，净资产评估价值为19,026.76万元，增值7,019.47万元，增值

率为 58.46%。资产基础法具体评估结果详见评估结果汇总表：

### 资产基础法评估结果汇总表

被评估单位：江苏中煜橡塑科技有限公司

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%
一、流动资产	1	21,492.44	21,905.04	412.59	1.92
二、非流动资产	2	3,093.18	9,700.05	6,606.87	213.59
其中：固定资产	3	2,672.60	2,807.09	134.49	5.03
在建工程	4	22.51	22.51		
使用权资产	5	212.99	212.99		
无形资产	6	19.46	6,539.50	6,520.04	33,509.29
其中：土地使用权	7				
长期待摊费用	8	54.48	54.48		
递延所得税资产	9	47.78	0.12	-47.66	-99.74
其他非流动资产	10	63.36	63.36		
<b>资产总计</b>	<b>11</b>	<b>24,585.62</b>	<b>31,605.09</b>	<b>7,019.47</b>	<b>28.55</b>
流动负债	12	12,391.29	12,391.29		
非流动负债	13	187.04	187.04		
<b>负债合计</b>	<b>14</b>	<b>12,578.33</b>	<b>12,578.33</b>		
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>15</b>	<b>12,007.29</b>	<b>19,026.76</b>	<b>7,019.47</b>	<b>58.46</b>

#### (3) 评估结论的选取

采用资产基础法评估后被评估单位的股东全部权益价值为 19,026.76 万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值为 38,300.00 万元，两者相差 19,273.24 万元，差异率为 101.30%。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是从资产的再取得途径考虑的；收益法是指通过被评估单位预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路，是从企业的未来获利能力角度考虑的。

江苏中煜橡塑科技有限公司是一家以高端橡胶密封件研发、生产、销售为一体的制造型企业。公司依托与高校建立的良好橡胶制品产学研关系，建立了一支专业的橡胶材料研发技术团队，通过引进先进的真空硫化设备、冷冻修边设备、CCD 检测设备以及高精密的实验检测设备，配合自研的加工生产工艺，具备先进的橡胶制品生产链。其生产的具有自主知识产权的密封件在为国内主要动力及储能电池生产商提供零件配套时获得了良好的经济收益。

因此，考虑到收益法能综合反映被评估单位的核心技术为企业带来的经济效益，且公司所面临的经营环境相对稳定，下游终端产业不会产生重大市场变化，预计在未来年度经营过程中能够获得较为稳定的收益，因此采用收益法评估结果能够很好地反映企业的预期盈利能力。

根据上述分析，本评估结论采用收益法评估结果，即：江苏中煜橡塑科技有限公司的股东全部权益价值评估结果为 38,300.00 万元（大写为人民币叁亿捌仟叁佰万元整）。

本资产评估报告结论未考虑股权流动性对评估对象价值的影响。

资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即2024年10月31日至2025年10月30日止。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

8.特别事项说明：

(1)本次评估利用了公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)于2025年01月10日出具的文号为苏公W[2025]A002号无保留意见审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(2)至评估基准日，除正常的票据及应收款项背书、贴现外，江苏中煜橡塑科技有限公司承诺不存在其他抵押、质押、对外担保等或有负债事项。至资产评估报告日，也无影响评估结论的期后事项。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。同时提请资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 飞荣达科技（江苏）有限公司拟收 购江苏中煜橡塑科技有限公司100% 股权涉及的股东全部权益价值 资产评估报告正文

苏中资评报字（2025）第7001号

飞荣达科技（江苏）有限公司：

江苏中企华中天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、公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对飞荣达科技（江苏）有限公司拟收购江苏中煜橡塑科技有限公司100%股权涉及的股东全部权益在2024年10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

本次评估的委托人为飞荣达科技（江苏）有限公司，被评估单位为江苏中煜橡塑科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括非特定而由法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。除此以外，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

### （一）委托人概况

企业名称：飞荣达科技（江苏）有限公司

统一社会信用代码：91320413MA1Q47KQ36

法定住所：常州市金坛区华业路139号

经营场所：常州市金坛区华业路139号

法定代表人：马飞

注册资本：40,000万元人民币

成立日期：2017年08月21日

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：移动通信技术、网络通信技术、计算机技术的技术研发及技术转让；电磁屏蔽产品、吸波产品、导热产品、绝缘产品、电子专用材料及产品、电力电子元器件、塑胶产品及组件、金属冲压产品及组件、合金铸造产品及组件的研发、生产及销售；物业管理服务；企业自有房屋租赁服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；普通货运经营(限《道路运输经营许可证》核定范围)。(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:餐饮服务(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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:玻璃纤维增强塑料制品制造;玻璃纤维增强塑料制品销售;高性能纤维及复合材料制造;高性能纤维及复合材料销售(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)

## (二)被评估单位概况

### 1.公司简况

企业名称:江苏中煜橡塑科技有限公司

统一社会信用代码:91320413MA1XUYJ81Y

法定住所:常州市金坛区华业路139号

经营场所:常州市金坛区华业路139号

法定代表人:敖煜之

注册资本:1,000万元人民币

成立日期:2019年01月29日

企业类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围:橡塑制品、新能源汽车零部件及配件的研发、生产、销售;新材料技术开发服务。(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)一般项目:电子专用材料销售;新能源汽车电附件销售;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;合成材料销售;货物进出口;技术进出口;进出口代理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

### 2.公司历史沿革

#### (1)公司设立

江苏中煜橡塑科技有限公司成立于2019年1月29日,由自然人敖煜之、钱鹏飞和法政以货币资金认缴出资1,000万元组建,在常州金坛注册成立。各股东认缴出资额截至2019年7月31日以货币资金实缴情况详见下表:

金额单位:人民币万元

股东名称	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	实缴比例
敖煜之	300.00	30.00%	100.00	12.50%
钱鹏飞	100.00	10.00%	100.00	12.50%
法政	600.00	60.00%	600.00	75.00%
小 计	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>800.00</b>	<b>100.00%</b>

#### (2)第一次股权转让

经各方股东同意,股东法政将持有5%股权转让给自然人兰萍,并于2019年9月办理了变更登记。各股东认缴出资额在2021年4月全部实缴到位。本次股权转让后及出资全部实缴完毕后注册资本结构详见下表:

金额单位:人民币万元

股东名称	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	实缴比例
敖煜之	300.00	30.00%	300.00	30.00%
钱鹏飞	100.00	10.00%	100.00	10.00%

股东名称	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	实缴比例
法政	550.00	55.00%	550.00	55.00%
兰萍	50.00	5.00%	50.00	5.00%
小 计	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### (3)第二次股权转让

经各方股东同意，股东敖煜之和钱鹏飞各自将持有300万元和100万元共计400万元的认缴出资额转让给常州市晟泰实业投资有限公司，并于2021年9月办理了变更登记。本次股权转让后公司注册资本结构详见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	实缴比例
法政	550.00	55.00%	550.00	55.00%
兰萍	50.00	5.00%	50.00	5.00%
常州市晟泰实业投资有限公司	400.00	40.00%	400.00	40.00%
小 计	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### (4)第三次股权转让

经各方股东同意，股东兰萍将持有50万认缴出资额转让给自然人法政，并于2021年12月办理了变更登记。本次股权转让后公司注册资本结构详见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	实缴比例
法政	600.00	60.00%	600.00	60.00%
常州市晟泰实业投资有限公司	400.00	40.00%	400.00	40.00%
小 计	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### (5)第四次股权转让

经各方股东同意，股东法政将持有600万元认缴出资额转让给自然人刘淑英，并于2022年3月办理了变更登记。本次股权转让后公司注册资本结构详见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	实缴比例
刘淑英	600.00	60.00%	600.00	60.00%
常州市晟泰实业投资有限公司	400.00	40.00%	400.00	40.00%
小 计	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### (6)第五次股权转让

经各方股东同意，常州市晟泰实业投资有限公司将持有400万认缴出资额分别转让给自然人黄巍巍350万元、自然人敖煜之50万元，并于2023年3月办理了变更登记。本次股权转让后公司注册资本结构详见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	实缴比例
刘淑英	600.00	60.00%	600.00	60.00%
敖煜之	50.00	5.00%	50.00	5.00%
黄巍巍	350.00	35.00%	350.00	35.00%
小 计	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### (7)第六次股权转让

经各方股东同意，股东刘淑英将持有600万认缴出资额转让给自然人马飞，并于2023年9月办理了变更登记。本次股权转让后公司注册资本结构详见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	实缴比例
马飞	600.00	60.00%	600.00	60.00%
敖煜之	50.00	5.00%	50.00	5.00%
黄巍巍	350.00	35.00%	350.00	35.00%
小 计	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>

(8)基准日注册资本结构

至评估基准日，公司注册资本结构详见下表：

金额单位：人民币万元

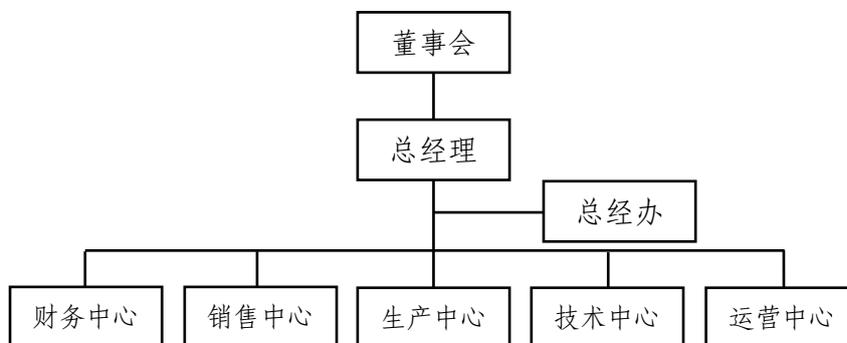
股东名称	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	实缴比例
马飞	600.00	60.00%	600.00	60.00%
敖煜之	50.00	5.00%	50.00	5.00%
黄巍巍	350.00	35.00%	350.00	35.00%
小 计	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,000.00</b>	<b>100.00%</b>

3.公司产权和经营管理结构

(1)公司产权结构



(2)公司经营管理结构



4.公司的主要产品及盈利模式

公司以自身掌握的技术优势，在汽车动力电池、储能电池、热管理（电机、电控、空调管理密封）、半导体及新兴智能等领域展开密封材料的市场布局。

根据市场需求，公司开发了以氟橡胶、三元乙丙、氢化丁腈、氟硅橡胶为主要材料的密封产品，以满足动力电池、储能电池以及其他行业密封环境的需求。

公司具有完整和高效的研发、生产、销售和管理体系，所生产的密封产品已通过国内主要动力电池生产厂商的技术检测，直接或者通过零部件供应商间接成为国内主要动力及储能电池密封件的零件供应商。

5.近一年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近一年一期的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2023.12.31	2024.10.31
流动资产	20,792.65	21,492.44
固定资产净额	2,794.13	2,672.60
在建工程		22.51
使用权资产	279.55	212.99
无形资产	25.02	19.46
长期待摊费用	146.45	54.48
递延所得税资产	57.55	47.78
其他非流动资产	1.05	63.36
<b>资产总计</b>	<b>24,096.41</b>	<b>24,585.62</b>
流动负债	14,567.07	12,391.29
非流动负债	271.27	187.04
<b>负债合计</b>	<b>14,838.34</b>	<b>12,578.33</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>9,258.07</b>	<b>12,007.29</b>

被评估单位近一年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2023年度	2024年1-10月
<b>一、营业收入</b>	<b>17,554.58</b>	<b>17,114.80</b>
减：营业成本	9,745.90	9,533.67
营业税金及附加	80.75	115.55
销售费用	237.38	278.68
管理费用	605.11	655.11
研发费用	1,017.57	865.82
财务费用	135.38	108.31
加：其他收益	8.47	210.01
投资收益	-31.80	-126.16
公允价值变动	0.48	1.65
信用减值损失	-139.59	-30.15
资产减值损失	-461.98	-86.14
资产处置收益	0.04	
<b>二、营业利润</b>	<b>5,108.10</b>	<b>5,526.86</b>
加：营业外收入	0.00	1.10
减：营业外支出	0.06	14.08
<b>三、利润总额</b>	<b>5,108.05</b>	<b>5,513.88</b>
减：所得税费用	699.39	764.66
<b>四、净利润</b>	<b>4,408.66</b>	<b>4,749.22</b>

被评估单位2023年度和评估基准日的会计报表经公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

### (三)委托人与被评估单位之间的关系

委托人飞荣达科技（江苏）有限公司与被评估单位江苏中煜橡塑科技有限公司为受同一控制下的关联方。

### (四)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

飞荣达科技（江苏）有限公司拟收购江苏中煜橡塑科技有限公司100%股权。

本次评估目的是反映江苏中煜橡塑科技有限公司100%股权在评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

江苏中煜橡塑科技有限公司的股东全部权益价值，即江苏中煜橡塑科技有限公司100%股权。

### （二）评估范围

评估对象对应的被评估单位的全部资产与负债，包括流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债和非流动负债。总资产账面价值为24,585.62万元，总负债账面价值为12,578.33万元，净资产账面价值为12,007.29万元，具体内容详见下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面金额
流动资产	21,492.44
固定资产	2,672.60
在建工程	22.51
使用权资产	212.99
无形资产	19.46
长期待摊费用	54.48
递延所得税资产	47.78
其他非流动资产	63.36
<b>资产总计</b>	<b>24,585.62</b>
流动负债	12,391.29
非流动负债	187.04
<b>负债合计</b>	<b>12,578.33</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>12,007.29</b>

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

### （三）评估范围内主要资产情况

江苏中煜橡塑科技有限公司在评估基准日账面主要资产包括流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债和非流动负债。

#### 1.流动资产

流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、应收账款融资、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。

其中存货主要为用于生产的原辅材料、产成品、在制品和发出商品。除发出商品外,上述存货存放于公司仓库、生产车间中。

## 2.固定资产—设备

本次委估申报设备包括机器设备、车辆及电子设备。设备主要分布于公司厂区内的配料车间、密炼车间、模压成型车间、去边车间、烘烤车间、全检车间、研发及实验室、办公楼等,生产设备包括配料设备、捏炼设备、出片裁条设备、模压成型设备、修边设备、清洗烘烤设备、视觉检测设备及实验试验设备等,辅助生产设备包括空压机、配电设备、废水及废气处理设备;车辆为小型客车;电子设备主要包括空调、电脑、打印机、复印机、电视机及家具等。这些设备均分布在租赁的生产厂房中。

## 3.在建工程

纳入评估范围内的在建工程为三楼租赁厂房的装饰工程。

## 4.使用权资产

使用权资产评估系被评估单位租赁位于常州市金坛区华业路139号飞荣达产业园5栋一层及三层西侧部分的房屋,建筑面积9,643.93平方米,租期自2024年7月1日至2027年6月30日止。

## 5.无形资产—其他无形资产

纳入评估范围的账面记录的无形资产为被评估单位采购的MES软件系统,这个软件系统主要用于生产管理。

企业申报账面未记录的无形资产主要为专利权、软件著作权以及域名,在评估基准日无记录的账面价值,具体情况如下:

### (1)其他无形资产-专利

至评估基准日,被评估单位共有6件授权发明专利权、13件授权使用新型专利权和1件正在申请的发明专利,基本状况如下:

序号	专利号	专利名称	专利类型	申请日
1	ZL202310253534.4	一种自润滑氟橡胶加工用颗粒原料筛分机	发明专利权授予	2023.03.16
2	ZL202310156286.1	一种耐钠离子电池电解液的氟橡胶密封材料及其制备方法	发明专利权授予	2023.02.23
3	ZL202211252486.9	一种锂电池用高导电氟橡胶密封圈及其制备方法	发明专利权授予	2022.10.13
4	ZL202211345286.8	一种离子液体辅助分散制备高导电氟橡胶密封材料的方法	发明专利权授予	2022.10.31
5	ZL202310022611.5	一种钠电池用阻燃耐高温氟橡胶及其加工工艺	发明专利权授予	2023.01.08
6	ZL202410062136.9	一种阻燃硅胶材料及其制备方法和应用	发明专利权授予	2024.01.16
7	ZL202123154599.9	一种用于主动送风换风的恒温烘烤箱	实用新型专利权授予	2021.12.15

序号	专利号	专利名称	专利类型	申请日
8	ZL202123124715.2	一种生产用节能降耗舱	实用新型专利权授予	2021.12.13
9	ZL202121871104.1	一种密封圈生产用裁边机	实用新型专利权授予	2021.08.11
10	ZL202121855659.7	一种密封圈冲压模具	实用新型专利权授予	2021.08.10
11	ZL202121806991.4	一种密封圈加工用密炼机	实用新型专利权授予	2021.08.04
12	ZL202121689563.8	一种便于上料的橡胶开炼机	实用新型专利权授予	2021.07.23
13	ZL202121659192.9	一种用于生产密封圈的硫变仪	实用新型专利权授予	2021.07.21
14	ZL202121643647.8	一种用于密封圈废弃品粉碎处理装置	实用新型专利权授予	2021.07.20
15	ZL202121643488.1	一种橡胶密封圈用打磨设备	实用新型专利权授予	2021.07.20
16	ZL202121631467.8	一种密封圈生产用硫化机	实用新型专利权授予	2021.07.19
17	ZL202121631466.3	一种密封圈用冷冻修边机出料装置	实用新型专利权授予	2021.07.19
18	ZL202121624752.7	一种 O 型密封圈模具	实用新型专利权授予	2021.07.16
19	ZL202121624740.4	一种便于安装的多功能硅胶密封圈	实用新型专利权授予	2021.07.16
20	ZL202411433357	一种耐热耐磨 O 型密封圈及其制备方法	发明专利申请	2024.10.15

(2)其他无形资产-软件著作权

被评估单位登记的软件著作权的基本状况如下：

序号	登记号	软件名称	登记日期	首次发表日期	权利取得方式
1	2021SR2099736	中煜密封圈裁边机精度检测系统	2021.12.22		原始取得
2	2021SR2099734	中煜橡胶密封圈封闭度测试系统	2021.12.22		原始取得
3	2021SR2099735	中煜硫化机密封圈生产控制系统	2021.12.22		原始取得
4	2021SR2099650	中煜橡胶开炼机生产控制系统	2021.12.22		原始取得
5	2021SR2099731	中煜密炼机开炼机橡胶生产设备除尘系统	2021.12.22		原始取得
6	2021SR2102768	中煜动力电池密封圈冲压模具生产检测系统	2021.12.22		原始取得

(3)其他无形资产—专有技术

被评估单位的专有技术主要为材料配方和生产工艺。

(4)其他无形资产—域名

被评估单位的网站域名为 zhongyurp.com（苏 ICP 备 19042432 号-1）。

6. 长期待摊费用

长期待摊费用为被评估单位对租赁的厂房进行装修改造所发生费用的摊余价值。

#### 7. 递延所得税资产

递延所得税资产为计提资产减值等所引起的应纳税暂时性差异产生的递延所得税资产。

#### 8. 其他非流动资产

其他非流动资产主要为预付设备采购款。

#### (四) 企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位除申报上述账面未记载无形资产外，未申报其他表外资产。

#### (五) 引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额

评估基准日各项资产及负债账面值系公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的审计报告中的结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

### 四、价值类型

根据评估目的、市场条件及被评估对象的自身特点等因素，本次评估需要的结果是在正常市场条件下可以正常实现的公允价值，无任何特定背景及因素影响，故选取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

本报告评估基准日是2024年10月31日。

该基准日是由资产评估委托人根据其实施经济行为需要而确定的，选择会计期末作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

### 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7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修正）；

3. 《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修订）

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号）；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人大
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修正）；
7. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）、《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）；
8. 《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，国务院令第691号修订）；
9. 《财政部 税务总局 海关总署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）。

#### (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—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]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—机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35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）。

#### (三)权属依据

1. 《公司章程》；
2. 出资证明、出资凭证；
3. 机动车辆登记证；
4. 专利证书；
5. 计算机软件著作权登记证书；
6. 资产购置合同或发票；
7. 其他有关产权证明。

#### (四)取价依据

- 1.《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,自2013年5月1日起施行);
- 2.评估基准日人民银行公布的LPR利率及外汇汇率;
- 3.《机电产品价格信息查询系统》(机械工业出版社2024年);
- 4.《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社2011版);
- 5.企业提供的历史年度财务报表;
- 6.企业提供的销售清单和成本清单;
- 7.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 8.询价资料;
- 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.Wind咨询提供的相关咨询信息;
- 11.与此次资产评估有关的其他资料。

#### (五)其他参考依据

- 1.《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号);
- 2.《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39号);
- 3.《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协〔2020〕38号);
- 4.被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表;
- 5.公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)出具的基准日《审计报告》。

## 七、评估方法

《资产评估执业准则——企业价值》规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在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,确定其价值的评估方法。

由于国内公开市场上在评估基准日附近没有与被评估单位业务结构、资产规模和结构相类似的股权交易案例,也没有与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司,因此不适合采用市场法对被评估单位进行整体评估。

评估人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合对宏观经济形势、被评估单位所处行业的发展前景、面临的市场环境以及被评估单位自身的经营情况和提供的相关资料初步分析,被评估单位未来获取的收益可以合理预测,与未来收益相关的风险可以预测并衡量,而且被评估单位的收益期限可以合理的估计,具备采用收益法进行评估的条件。

江苏中煜橡塑科技有限公司各项资产负债的内容权属较清晰,与账面记录能够核对,对各资产负债的物理状况、权属状况等可以勘察辨别,符合采用资产基础法评估的基本条件。

评估人员根据本次评估目的、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:收益法和资产基础法。具体方法分述如下:

### (一)收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成。对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型,即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据,采用适当折现率折现后加总计算得出。

计算模型如下:

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

#### 1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况,企业整体价值的计算公式如下:

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值

#### (1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的,评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中: P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

$F_i$ : 评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量;

$F_n$ : 预测期末年预期的企业自由现金流量;

r: 折现率(此处为加权平均资本成本,WACC);

n: 预测期;

i: 预测期第 i 年;

g: 永续期增长率。

考虑被评估单位经过5年发展后收益趋于稳定,本次评估永续期  $g$  取0。

其中,企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中,折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

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

其中:  $k_e$ : 权益资本成本;

$k_d$ : 付息债务资本成本;

$E$ : 权益的市场价值;

$D$ : 付息债务的市场价值;

$t$ : 所得税率。

其中,权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中:  $r_f$ : 无风险利率;

$MRP$ : 市场风险溢价;

$\beta$ : 权益的系统风险系数;

$r_c$ : 企业特定风险调整系数。

## (2)溢余资产价值

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。

被评估单位评估基准日无溢余资产。

## (3)非经营性资产、负债价值

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。

被评估单位评估基准日的非经营性资产及负债主要为递延所得税资产和应付的设备款,以清查后的账面作为评估值。

## 2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。

被评估单位的付息债务为短期借款(不计提的借款利息)。付息债务以核实后的借款本金的账面值作为评估值。

## (二)资产基础法

### 1.流动资产

(1)货币资金,包括现金和银行存款,通过现金盘点、核对银行对账单、银行函证等,以核实后的价值确定评估值。

(2)交易性金融资产,为货币基金投资,通过查询基准日余额和核对函证回函,

根据评估基准日的基金净值确定其评估值。

(3)应收票据，为不计息的银行承兑汇票和商业承兑汇票，包括已经背书转让但尚未到期的非“6家国有大型上市银行+9家股份制上市银行”银行承兑的银行承兑汇票。评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，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委估明细表是否相符，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。对于企业根据票据的类型、承兑方式和签发时间计提的坏账准备，本次评估亦以相同方法予以考虑，作为预计风险损失在评估值中扣除，同时坏账准备评估为零。应收票据以核实后账面值扣减预计风险损失为评估值。

(4)应收账款、应收账款融资、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。

(5)预付账款，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因，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。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；对于有确凿证据表明收不到相应货物或不能形成权益的预付账款，参照应收账款评估方法评估。

(6)外购原材料、辅助材料、在库低值易耗品，主要为生产所需的各种材料及备件等。评估人员向被评估单位财务部门及生产部门了解原材料的采购情况、特点，查阅了相关合同、凭证以及出入库单。因原材料领用较快、在库时间较短，在评估时按照账面值作为评估值。

(7)在产品，为被评估单位核算的产品制造成本，这些在产品将用于连续生产产品，基准日账面成本为发生的实际成本，评估时按照账面值作为评估值。

(8)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按照以下方法确定评估值：对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

(9)其他流动资产，为待摊费用，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及合同等相关资料，复核了摊销余额。按核实后账面值确定评估值。

## 2. 固定资产—设备类资产

在设备类固定资产的评估中，可选用的评估方法主要为成本法、市场法和收益法。

委估设备类资产均为用于生产的独立个体，通常情况无法独立产生收益及现金流入，因此无法采用收益法进行评估。设备类资产由于其自身非通用性的特点，多数在用设备很少存在活跃的交易市场，因此市场法也不适用。因此根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

成本法就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。或首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。该方法基本公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

### (1) 重置全价的确定

#### A 机器设备

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+资金成本-可抵扣增值税

#### ① 设备购置费

机器设备主要依据市场询价、或参照《2024年机电产品价格信息查询系统》、或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算购置价。

#### ② 运杂费

若设备购置费不包含运杂费，则参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

#### ③ 安装工程费

参考被评估单位设备账面价值组成资料，根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

#### ④ 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款市场报价利率（LPR）以设备购置费、安装工程费及其他费用之和为基数确定。

#### ⑤ 设备购置价中可抵扣增值税

对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

#### B 运输车辆

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含增值税购买价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

#### C电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价或直接以二手价作为评估值。

#### (2)综合成新率的确定

##### ①对于主要机器设备

采用年限法和现场勘察法确定综合成新率。年限法通过已使用年限和经济使用年限（经济寿命）计算年限成新率。现场勘察法通过现场勘察机器设备运行状况，同时考虑设备的维护保养情况、现有性能、精度状况、常用负荷率、原始制造质量、外观及完整性、大修技改情况、所处环境等确定勘察成新率。成新率的计算公式如下：

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

②对于电子设备和小型机器设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

③运输设备的成新率，参照商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》，以里程成新率、年限成新率两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。现场勘察法是通过现场勘察车辆外观、车架总成、电器系统、发动机总成、转向及制动系统等确定勘察成新率。

运输设备成新率的计算公式如下：

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

里程成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）÷规定行驶里程×100%

综合成新率=Min（年限成新率，里程成新率）×40%+勘察成新率×60%

#### (3)评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

### 3.在建工程

在建工程评估基准日账面金额为预付的租赁厂房装修改造款。评估人员获取了主要项目的合同，查阅了相关入账凭证，按清查后账面值作为评估值。

### 4.使用权资产

使用权资产评系被评估单位租赁的生产用厂房。评估人员获取了相关合同，并且该租赁资产已经投入使用，并根据会计准则计入企业报表资产。经复核使用

权资产的计算和折旧后，以核实的账面值作为评估值。

#### 5.其他无形资产

纳入评估范围的账面记录的无形资产为被评估单位采购的MES软件系统，这个软件系统主要用于生产管理。企业申报账面未记录的无形资产主要为专利权、软件著作权以及域名，在评估基准日无记录的账面值。

##### (1)外购商品软件

对于采购的商品软件，按照预计可使用年限进行摊销，按复核后的摊余值作为评估值。

##### (2)专利技术、专有技术和计算机软件著作权

专利技术、专有技术和软件著作权同属于技术类无形资产，共同运用于企业的产品中，共同为企业创造效益，故本次评估将软件著作权和专利合并进行评估。

由于被评估单位的专利等技术类无形资产有一定的特殊性，目前市场上与评估对象相似的技术转让案例较少、或者即便有交易，但交易信息不透明或者因技术差异而缺乏可比性，因此评估人员认为被评估单位的技术类无形资产不适宜采用市场法评估。

由于技术类无形资产的投入、产出存在比较严重的弱对应性，即很难通过投入的成本来反映资产的价值，因此也不适宜采用成本法评估。

收益法是以委估无形资产未来所能创造收益的现值来确定评估价值，对技术类无形资产而言，其价值主要来源于或者通过使用该类无形资产为其产品或服务注入技术加成而实现的超额收益。

考虑到与技术类无形资产价值贡献相关的业务收入可以合理预计，且这些无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对纳入本次评估范围的技术类无形资产进行评估。具体方法为收益分成法，计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t \times Q_t \times K \times (1 - T)}{(1 + r)^t}$$

式中：P为评估值

r为折现率

$R_t$ 为第t年的收益

$Q_t$ 为第t年的技术成新率

K为分成率或提成率

T为所得税率

n为经济寿命年限

t为时序，未来第n年

#### 6.长期待摊费用

长期待摊费用主要为租赁的厂房进行装修改造所发生费用的摊余值。评估人员调查了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的记账凭证，了解

了摊销周期和方法，按清查后账面值作为评估值。

#### 7. 递延所得税资产

递延所得税资产是由于计提应收款项坏账准备、存货跌价准备、使用权资产和租赁负债等引起的所得税暂时性差异。对于计提的应收款项坏账准备，评估人员在与会计师、企业共同沟通的基础上，在评估时也进行了相应考虑，在核实账面计提各项减值准备金额、企业适用所得税率、递延所得税资产账面金额相符的前提下，对计提的递延所得税资产按核实后的账面值确定评估值。对于计提的存货跌价准备，因为相应存货已经按照市价为基础进行评估，计提的存货跌价准备已经按零值评估，因此计提的递延所得税资产也相应评估为零。对于计提的使用权资产和租赁负债引起的所得税暂时性差异，在复核相关计提金额无误后按核实后的账面值确定评估值。

#### 8. 其他非流动资产

其他非流动资产主要为预付设备采购款，评估人员获取了相关项目合同，查阅了相关凭证，按清查后账面值作为评估值。

#### 9. 负债

本次委评的负债为流动负债和非流动负债。流动负债内容包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债，非流动负债主要为租赁负债。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，核对了短期借款的借款合同、保证合同，抽查了往来款项的相关记账凭证、合同等资料，根据凭证抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实，以核实后的账面值确定评估值。

### 八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2024年11月28日至2025年1月16日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

#### (一) 接受委托

2024年11月28日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

#### (二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格式。

#### (三) 现场调查

评估人员于2024年12月7日至2024年12月28日对评估对象涉及的资产和负债

进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

### 1. 资产核实

#### (1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

#### (2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估明细表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

#### (3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

#### (4) 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估明细表”,以做到:账、表、实相符。

#### (5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围车辆、专利、软件著作权的产权证明文件资料进行查验,获取了营业执照、公司章程、出资凭证,主要设备的购置发票和合同等资料。

### 2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险,进行了必要的尽职调查。

#### (四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

#### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

#### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成资产评估报告初

稿后提交签字人进行审核,并形成初步资产评估报告,最终由公司审核部及首席评估师完成三、四级独立审核。

#### (七)出具正式资产评估报告

项目负责人在内部审核完成后,与委托人或者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沟通,根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

### 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

#### (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,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。

2.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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.假设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;

4.针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营;

5.本次评估设定纳入评估范围的各项资产按现有用途、使用方式持续使用;

6.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;

7.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

8.除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

9.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

10.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

11.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;

#### (二)特殊假设

1.假设江苏中煜橡塑科技有限公司通过稳健经营后,未来的资本结构将与同行业趋同;

2.假设江苏中煜橡塑科技有限公司未来应收款项贴现保持现有方式,未来营

运资金水平维持现有比率不变；

3. 江苏中煜橡塑科技有限公司目前的《高新技术企业证书》发证日期为2023年12月13日，有效期为3年。目前，被评估单位正在持续的投入研发经费，研发投入将保证新产品和新工艺将持续紧贴市场需求和生产需要。根据高新技术企业的认定标准以及目前企业的研发投入情况，本次评估假设在明确预测期内，企业符合高新技术企业的认定标准，续展《高新技术企业证书》无障碍，企业能够享受高新技术企业税收优惠。同时，基于谨慎原则，在稳定期（永续期）企业所得税按25%进行预测。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名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）收益法评估结果

江苏中煜橡塑科技有限公司评估基准日经审计后总资产账面价值为24,585.62万元，总负债账面价值为12,578.33万元，净资产账面价值为12,007.29万元。

在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估后江苏中煜橡塑科技有限公司股东全部权益价值为38,300.00万元，增值26,292.71万元，增值率为218.97%。

### （二）资产基础法评估结果

江苏中煜橡塑科技有限公司评估基准日总资产账面价值为24,585.62万元，评估价值为31,605.09万元，增值7,019.47万元，增值率为28.55%；总负债账面价值为12,578.33万元，评估价值为12,578.33万元，无增减值，增值率为0%；净资产账面价值为12,007.29万元，净资产评估价值为19,026.76万元，增值7,019.47万元，增值率为58.46%。资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

### 资产基础法评估结果汇总表

被评估单位：江苏中煜橡塑科技有限公司

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%
一、流动资产	1	21,492.44	21,905.04	412.59	1.92
二、非流动资产	2	3,093.18	9,700.05	6,606.87	213.59
其中：固定资产	3	2,672.60	2,807.09	134.49	5.03
在建工程	4	22.51	22.51		
使用权资产	5	212.99	212.99		
无形资产	6	19.46	6,539.50	6,520.04	33,509.29
其中：土地使用权	7				
长期待摊费用	8	54.48	54.48		
递延所得税资产	9	47.78	0.12	-47.66	-99.74

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%
其他非流动资产	10	63.36	63.36		
<b>资产总计</b>	<b>11</b>	<b>24,585.62</b>	<b>31,605.09</b>	<b>7,019.47</b>	<b>28.55</b>
流动负债	12	12,391.29	12,391.29		
非流动负债	13	187.04	187.04		
<b>负债合计</b>	<b>14</b>	<b>12,578.33</b>	<b>12,578.33</b>		
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>15</b>	<b>12,007.29</b>	<b>19,026.76</b>	<b>7,019.47</b>	<b>58.46</b>

### （三）评估结论

采用资产基础法评估后被评估单位的股东全部权益价值为19,026.76万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值为38,300.00万元，两者相差19,273.24万元，差异率为101.30%。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是从资产的再取得途径考虑的；收益法是指通过被评估单位预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路，是从企业的未来获利能力角度考虑的。

江苏中煜橡塑科技有限公司是一家以高端橡胶密封件研发、生产、销售为一体的制造型企业。公司依托与高校建立的良好橡胶制品产学研关系，建立了一支专业的橡胶材料研发技术团队，通过引进先进的真空硫化设备、冷冻修边设备、CCD检测设备以及高精密的实验检测设备，配合自研的加工生产工艺，具备先进的橡胶制品生产链。其生产的具有自主知识产权的密封件在为国内主要动力及储能电池生产商提供零件配套时获得了良好的经济收益。

因此，考虑到收益法能综合反映被评估单位的核心技术为企业带来的经济效益，且公司所面临的经营环境相对稳定，下游终端产业不会产生重大市场变化，预计在未来年度经营过程中能够获得较为稳定的收益，因此采用收益法评估结果能够很好地反映企业的预期盈利能力。

根据上述分析，本评估结论采用收益法评估结果，即：江苏中煜橡塑科技有限公司的股东全部权益价值评估结果为38,300.00万元（大写为人民币叁亿捌仟叁佰万元整）。

本资产评估报告结论未考虑股权流动性对评估对象价值的影响。

资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即2024年10月31日至2025年10月30日止。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

（一）本次评估利用了公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）于2025年01月10

日出具的文号为苏公W[2025]A002号无保留意见审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(二)至评估基准日，除正常的票据及应收款项背书、贴现外，江苏中煜橡塑科技有限公司承诺不存在其他抵押、质押、对外担保等或有负债事项。至资产评估报告日，也无影响评估结论的期后事项。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：飞荣达科技（江苏）有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产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。

3.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

4.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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。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评估对象可实现价格的保证。

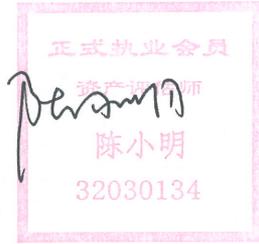
(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

## 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2025年1月16日。

（此页为签字盖章页）

资产评估师：



资产评估师：



江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇二五年一月十六日



## 资产评估报告附件

- 附件一、评估基准日审计报告复印件；
- 附件二、委托人营业执照副本复印件；
- 附件三、被评估单位营业执照副本复印件；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
- 附件六、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件七、资产评估机构备案公告（苏财工贸[2018]22号）复印件；
- 附件八、资产评估机构单位会员证书复印件；
- 附件九、中国证券监督管理委员会从事证券服务业务评估机构备案公告；
- 附件十、证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件十一、资产评估机构营业执照副本复印件；
- 附件十二、资产评估师正式执业会员证书复印件。

## 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

江苏中煜橡塑科技有限公司评估基准日经审计后总资产账面价值为24,585.62万元，总负债账面价值为12,578.33万元，净资产账面价值为12,007.29万元。采用收益法评估后江苏中煜橡塑科技有限公司股东全部权益价值为38,300.00万元，增值26,292.71万元，增值率为218.97%。资产账面价值与评估结论存在较大差异，差异原因为：

江苏中煜橡塑科技有限公司是一家以高端橡胶密封件研发、生产、销售为一体的制造型企业。公司依托与高校建立的良好橡胶制品产学研关系，建立了一支专业的橡胶材料研发技术团队，通过引进先进的真空硫化设备、冷冻修边设备、CCD检测设备以及高精密的实验检测设备，配合自研的加工生产工艺，具备先进的橡胶制品生产链。其生产的具有自主知识产权的密封件在为国内主要动力及储能电池生产商提供零件配套时获得了良好的经济收益。因此，在预计下游终端产业不会产生重大市场变化的情况下，采用收益法评估结果作为评估结论，相比账面值有较大的增值，能反映被评估单位良好的预期盈利能力。