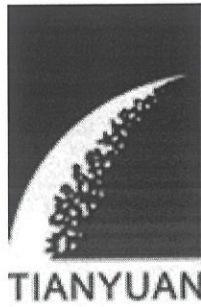


本报告根据中国资产评估准则编制

浙江中晶科技股份有限公司
拟收购股权涉及的
江苏皋鑫电子有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

天源评报字〔2024〕第 0430 号

共一册 第一册



天源资产评估有限公司

二〇二四年六月十一日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333020139202400330
合同编号:	1000096005
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	天源评报字(2024)第0430号
报告名称:	浙江中晶科技股份有限公司拟收购股权涉及的江苏泉鑫电子有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	408,660,000.00元
评估报告日:	2024年06月11日
评估机构名称:	天源资产评估有限公司
签名人员:	吴小强 (资产评估师) 会员编号: 33040034 夏宇晨 (资产评估师) 会员编号: 33180056
(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06月11日

目 录

声 明	1
摘 要	2
资 产 评 估 报 告	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	6
三、评估对象及评估范围	6
四、价值类型	7
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程及情况	20
九、评估假设	21
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	24
十二、资产评估报告使用限制说明	25
十三、资产评估报告日	26
附 件	28

声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及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本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及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对其评估对象可实现价格的保证。

五、本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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、本机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、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。

八、本资产评估机构及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。

九、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。

摘 要

天源资产评估有限公司接受浙江中晶科技股份有限公司的委托,根据有关法律、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、收益法,按照必要的评估程序,对浙江中晶科技股份有限公司拟收购股权涉及的江苏皋鑫电子有限公司的股东全部权益在2023年12月31日的市场价值进行了评估,现将评估情况及结论摘要如下:

一、 委托人:浙江中晶科技股份有限公司(以下简称:中晶科技)

二、 被评估单位:江苏皋鑫电子有限公司(以下简称:江苏皋鑫)

三、 评估目的:为收购股权提供价值参考。

四、 评估对象和评估范围

评估对象为江苏皋鑫的股东全部权益价值。评估范围为江苏皋鑫申报的全部资产和负债,具体包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。

截至评估基准日,江苏皋鑫账面资产总额329,858,313.32元,账面负债总额50,085,847.78元,所有者权益279,772,465.54元。

五、 价值类型:市场价值

六、 评估基准日:2023年12月31日

七、 评估方法:资产基础法、收益法

八、 评估结论

本次评估选取了收益法的评估结果作为评估结论。

在本报告揭示的假设条件下,评估对象在评估基准日的市场价值为40,866.00万元(大写:人民币肆亿零捌佰陆拾陆万元),评估价值和账面价值相比增值12,888.75万元,增值率为46.07%。

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定,当资产状况和市场变化较小时,评估结论使用有效期为2023年12月31日至2024年12月30日。

九、 特别事项说明

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。为了正确使用评估结论,提请资

产评估报告使用人关注“特别事项说明”对评估结论和本次经济行为的影响。

十、 资产评估报告日：二〇二四年六月十一日。

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、使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

资产评估报告

天源评报字〔2024〕第 0430 号

浙江中晶科技股份有限公司：

天源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、收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购股权涉及的江苏皋鑫电子有限公司的股东全部权益在 2023 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

1. 名称：浙江中晶科技股份有限公司（以下简称：中晶科技）
2. 住所：长兴县太湖街道陆汇路 59 号
3. 注册资本：壹亿零陆拾叁万叁仟伍佰壹拾陆元
4. 法定代表人：徐一俊
5. 类型：其他股份有限公司（上市）
6. 统一社会信用代码：91330500550515703T

7. 经营范围：晶体硅、电子元器件制造、销售，晶体硅及其制品、电子元器件及新型节能材料的开发、技术咨询及技术转让，电气机械设备设计及销售；货物进出口、技术进出口。

（二）被评估单位概况

1. 名称：江苏皋鑫电子有限公司（以下简称：江苏皋鑫）
2. 住所：如皋市如城街道中山西路 82 号
3. 注册资本：20,000 万元整
4. 法定代表人：徐一俊
5. 类型：有限责任公司
6. 统一社会信用代码：91320682MA26PQBY1N
7. 历史沿革：

江苏皋鑫成立于 2021 年 8 月 4 日，由浙江中晶科技股份有限公司、南通皋鑫

电子股份有限公司、如皋市鑫源股权投资合伙企业（有限合伙）和长兴水平线股权投资合伙企业（有限合伙）共同出资设立，江苏皋鑫成立时注册资本为人民币 20,000.00 万元，其中：浙江中晶科技股份有限公司出资人民币 10,200.00 万元，占注册资本的 51.00%；南通皋鑫电子股份有限公司出资人民币 6,000.00 万元，占注册资本的 30.00%；如皋市鑫源股权投资合伙企业（有限合伙）出资人民币 2,400.00 万元，占注册资本的 12.00%；长兴水平线股权投资合伙企业（有限合伙）出资人民币 1,200.00 万元，占注册资本的 7.00%。上述出资业经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具中汇会验[2021]8094 号《验资报告》。

截至评估基准日，江苏皋鑫的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	认缴出资比例(%)
浙江中晶科技股份有限公司	10,200.00	10,200.00	51.00
南通皋鑫电子股份有限公司	6,000.00	6,000.00	30.00
如皋市鑫源股权投资合伙企业（有限合伙）	2,400.00	2,400.00	12.00
长兴水平线股权投资合伙企业（有限合伙）	1,200.00	1,200.00	7.00
合计	20,000.00	20,000.00	100.00

8. 经营业务范围：

许可项目：发电、输电、供电业务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：电子专用材料制造；电子专用材料销售；电子专用材料研发；半导体分立器件制造；半导体分立器件销售；电子元器件制造；电子元器件批发；电子元器件零售；半导体器件专用设备制造；半导体器件专用设备销售；集成电路芯片及产品制造；集成电路芯片及产品销售；集成电路芯片设计及服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

9. 近两年江苏皋鑫的资产、财务及经营状况：

金额单位：人民币元

项目名称	2022 年度	2023 年度
营业收入	109,028,329.43	111,317,584.87
营业成本	59,952,591.75	62,825,774.18
利润总额	37,766,061.67	38,871,293.21
净利润	30,329,668.58	34,276,762.95

项目名称	2022年12月31日	2023年12月31日
总资产	278,363,827.92	329,858,313.32
总负债	32,939,927.11	50,085,847.78
净资产	245,423,900.81	279,772,465.54

上述会计数据业经注册会计师审计，摘自中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审（2024）7706号无保留意见审计报告。

江苏皋鑫是专业生产半导体整流器件的高新技术企业，拥有国际先进水平的高压二极管全套制造技术和生产线，掌握先进的半导体单晶硅材料和车用高功率二极管的生产、研发和制造能力，具有行业领先的产品设计和产品应用技术的研发能力，市场主导地位突出，客户资源丰富。

（三）其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的其他使用人为：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

中晶科技拟收购江苏皋鑫的部分股权，本次评估目的系为该经济行为提供江苏皋鑫股东全部权益价值参考。

三、评估对象及评估范围

评估对象为江苏皋鑫的股东全部权益价值。评估范围为江苏皋鑫申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。

截至评估基准日，江苏皋鑫账面资产总额329,858,313.32元，账面负债总额50,085,847.78元，所有者权益279,772,465.54元。财务报表反映如下：

金额单位：人民币元		
项 目	账面原值	账面净值
流动资产		250,062,641.06
其中：存货		32,630,630.77
非流动资产		79,795,672.26
其中：固定资产	20,351,639.58	14,155,007.76
其中：设备类	20,351,639.58	14,155,007.76
在建工程		27,752,554.66
使用权资产		2,798,828.05
无形资产		30,344,233.53
其中：土地使用权		25,156,900.10
递延所得税资产		3,781,768.26

项 目	账面原值	账面净值
其他非流动资产		963,280.00
资产总计		329,858,313.32
流动负债		28,380,222.74
非流动负债		21,705,625.04
负债合计		50,085,847.78
所有者权益		279,772,465.54

江苏皋鑫于评估基准日财务报表业经注册会计师审计，并由中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审（2024）7706号标准的无保留意见审计报告。

此外，江苏皋鑫申报的账面未记录的资产包括：

1. 商标

截至评估基准日，江苏皋鑫申报的账外商标共计 1 个，具体情况如下表所示：

序号	商标	商标注册号	注册有效期	注册人
1		122514	2033.2.28	江苏皋鑫

2. 专利

截至评估基准日，江苏皋鑫申报的账外专利共计 25 个，具体情况如下表所示：

序号	专利全称	专利号	申请日期	授权日期	专利类型
1	一种高纯氮纯化装置用冷干机	202121927196.0	2021.8.17	2022.2.1	实用新型
2	一种二极管塑封体表面印刷字样后固化装置	202121927206.0	2021.8.17	2022.2.1	实用新型
3	一种大功率高频高压硅堆反向浪涌试验仪	202121926473.6	2021.8.17	2022.2.1	实用新型
4	一种高压硅堆混酸自动加液装置	202121927188.6	2021.8.17	2022.2.25	实用新型
5	一种用于二极管管芯处理的模具	202121927168.9	2021.8.17	2022.3.11	实用新型
6	CL08-08 型硅块外观数量检查治具	202121927174.4	2021.8.17	2022.3.11	实用新型
7	一种检查高压二极管硅叠一次切片用卡规	202121926466.6	2021.8.17	2022.3.11	实用新型
8	一种碳化硅硅舟烘炉的温控系统	202121926500.X	2021.8.17	2022.3.15	实用新型
9	一种大功率高频高压硅堆反向浪涌试验仪	202110943686.8	2021.8.17		发明专利
10	一种塑封高压硅堆内部 X 线拍摄检查工艺	202111657610.5	2021.12.31		发明专利
11	一种晶粒筛选边角料的模具	202221968012.X	2022.7.28	2023.1.24	实用新型

12	一种硅堆不良品剔除检测结构	202221967348.4	2022.7.28	2023.1.20	实用新型
13	一种高压二极管引线检验模	202221968088.2	2022.7.28	2023.1.20	实用新型
14	二极管塑封模具的上料架托杆调节机构	202222132095.5	2022.8.15	2023.1.24	实用新型
15	一种二极管编带复检测试装置	202222132121.4	2022.8.15	2023.1.24	实用新型
16	一种高频高压功率二极管的开关功耗测量系统	202222284992.8	2022.8.30	2023.1.20	实用新型
17	一种高频高压功率二极管的开关功耗测量方法	202211051449.1	2022.8.30		发明专利
18	一种全自动高速编带机	202211446570.4	2022.11.18		发明专利
19	伺服控制式硅堆焊接炉	202323168564.X	2023.11.23		实用新型
20	一种防止烘箱温度失控的方法	202311159092.3	2023.9.9		发明专利
21	一种防止烘箱温度失控的系统	202322445807.3	2023.9.9		实用新型
22	一种高压二极管一次镀镍硅片用烧结冶金	202322600029.0	2023.9.25		实用新型
23	一种宽管芯筛选模	202322815380.1	2023.10.20		实用新型
24	一种功率二极管高压硅堆的PN结结温测量方法	202311504995.0	2023.11.13		发明专利
25	一种功率二极管高压硅堆的PN结结温测量仪	202323056380.4	2023.11.13		实用新型

除上述资产外，江苏皋鑫未申报其他账面未记录的资产、负债。

四、价值类型

根据委托人委托、会计核算与披露的要求及评估对象自身条件等因素，本评估项目选用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

本资产评估报告的评估基准日为2023年12月31日。

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》；
2. 《中华人民共和国公司法》；

3. 《中华人民共和国民法典》；
4. 《财政部、工商总局关于加强以非货币财产出资的评估管理若干问题的通知》；
5. 《中华人民共和国市场主体登记管理条例》；
6. 《中华人民共和国证券法》；
7. 《中华人民共和国专利法》；
8. 《中华人民共和国企业所得税法》；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
11. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
12. 《关于建筑服务等营改增试点政策的通知》；
13. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》；
14. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》；
15. 《中华人民共和国土地管理法》；
16. 《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》；
17. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》；
18. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》；
19. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(二) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》；
9. 《资产评估执业准则—无形资产》；
10. 《资产评估执业准则—机器设备》；
11. 《资产评估执业准则—资产评估方法》；

12. 《知识产权资产评估指南》；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》；
14. 《资产评估价值类型指导意见》；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》；
16. 《专利资产评估指导意见》；
17. 《商标资产评估指导意见》。

(三) 权属依据

1. 江苏皋鑫《营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 建设用地规划许可证；
3. 建设工程规划许可证；
4. 建筑工程施工许可证；
5. 机动车行驶证；
6. 专利证书、权利说明书、专利申请文件、专利年费缴纳凭证等；
7. 商标注册证；
8. 关于产权情况说明；
9. 有关产权转让合同；
10. 与资产或权利取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等；
11. 其他产权证明文件。

(四) 取价依据

1. 江苏皋鑫提供的评估申报明细表及相关财务资料；
2. 评估基准日财务报表；
3. 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审（2024）7706号审计报告；
4. 江苏皋鑫提供的历史经营资料；
5. 江苏皋鑫编制的盈利预测与规划资料；
6. 《企业会计准则》；
7. 《监管规则适用指引—评估类第1号》（中国证监会）；
8. 主要原材料近期市场价格信息、库存商品销售价格信息资料；
9. 《全国工业用地出让最低价标准》及《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》；

10. 《中华人民共和国车辆购置税法》；
11. 《机动车强制报废标准规定》；
12. 互联网查询价格信息；
13. 向设备生产厂家或经销商询价的资料；
14. 科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》；
15. 相关资产的购置合同、发票、付款凭证等资料；
16. 中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的汇率中间价；
17. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
18. 同花顺 iFinD 金融终端数据库；
19. 评估专业人员现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

七、评估方法

（一）评估的基本方法

企业价值评估的基本方法分为市场法、收益法与资产基础法。

1. 市场法

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。其使用的基本前提有：

- （1）必须有一个充分发展、活跃的资本市场；
- （2）公开市场上存在可比的交易案例或可比上市公司；
- （3）交易案例或可比上市公司与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

2. 收益法

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。应用收益法必须具备的基本前提有：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

3. 资产基础法

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，通过评估企业

表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值,合理确定评估对象价值的评估方法。采用资产基础法的前提条件有:

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态;
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料。

(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,分析了市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

江苏皋鑫是专业生产半导体整流器件的高新技术企业,拥有国际先进水平的高压二极管全套制造技术和生产线,掌握先进的半导体单晶硅材料和车用高功率二极管的生产、研发和制造能力,具有行业领先的产品设计和产品应用技术的研发能力,市场主导地位突出,客户资源丰富。

经查询国内资本市场和股权交易信息,由于难以找到足够的与江苏皋鑫所在行业、发展阶段、资产规模、经营情况等方面类似或可比的上市公司,也难以收集到评估基准日近期发生的可比公司股权交易案例,故不宜采用市场法。

江苏皋鑫已经经营多年,其管理和技术团队、销售和采购渠道已基本稳定,生产技术已逐步成熟,形成了64项专利技术,凭借先进的技术水平积累了丰富的客户渠道及良好的行业口碑。根据江苏皋鑫提供的历年经营数据和未来经营预测资料,结合对管理层的访谈,本次评估适用收益法评估。

在评估基准日财务审计的基础上,江苏皋鑫提供的委估资产及负债范围明确,可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估,因此本次采用资产基础法评估。

综上分析,本次评估分别采用资产基础法、收益法对江苏皋鑫的股东全部权益价值进行评估。

(二) 资产基础法简介

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,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

根据资产基础法的原理,具体资产及负债评估过程如下:

1. 流动资产

(1) 货币资金

对各项货币资金未发现影响净资产的重大未达账项,对外币货币资金,按评估

基准日中国人民银行公布的外汇中间价折算为人民币金额确定评估值；对人民币货币资金，以核实后的账面金额确定评估价值。

(2) 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收票据、应收款项融资、应收账款、预付款项、其他应收款等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值。

(3) 存货

存货包括：原材料、在用周转材料、委托加工物资、库存商品、发出商品和在产品。

在抽查盘点以验证评估基准日库存数量的基础上，按存货类别分别进行核实和评估。

1) 原材料

对于库龄一年以上的原材料，经核实，已无变现价值，评估为零；其余原材料账面价值构成合理，周转较快，大多为近期采购，价格相对稳定，其账面价值基本能够反映评估基准日的市场价值，以核实后的账面价值作为评估值。同时将账面计提的存货跌价准备评估为零。

2) 在用周转材料

在用周转材料系被评估单位为满足压塑而配置的模具。

对在用周转材料按照重新采购单价扣除残值收入结合新旧程度确定评估价值。

3) 委托加工物资

经了解了市场情况，材料和加工费市场价格变化不大，以核实后的账面余额确定评估值。

4) 在产品

在了解产品的生产流程和相关的成本核算方法、验证核实账面数量的基础上，按以下情况作分别进行评估：

A. 编码为“2060128”、“2060129”等的选别后硅粒等在产品由于技术发展迅速，产品更新换代较快，后续产品因功能、式样陈旧难以销售而停产，且无法与其它产品配套，基本无变现可能，故评估价值为零。

B. 其他在产品，通过复核企业成本计算表，在产品账面余额包括已投入的材料及应分摊的人工、制造费用。经核实其料、工、费核算方法基本合理，由于完工

程度较低，可能的利润存在不确定性，以核实后的账面价值作为评估值。在了解产品的生产流程和相关的成本核算方法、验证核实账面数量的基础上，通过复核企业成本计算表，在产品账面余额包括已投入的材料及应分摊的人工、制造费用。经核实其料、工、费核算方法基本合理，由于完工程度较低，可能的利润存在不确定性，以核实后的账面价值作为评估值。

5) 库存商品

在了解库存商品的实际状况的基础上，对库存商品近期市场销售价格进行了调查。评估时，按照以下情况分别处理：

A. 物料编码为“6099001”的产品，账面价值合计 13.49 元，系以前年度订单所产生的不良品，变现较为困难，评估为零。

B. 物料编码为“600610015”和“600610034”的产品，为免费试样，评估为零。

C. 物料编码为“600610010”、“600610012”等的产品，账面价值 542,947.65 元，由于产品更新换代较快，部分产品因功能、式样陈旧等原因，基本无变现可能，故评估价值为零。

对于其他库存商品，采用逆减法进行评估，按正常销售价格(不含增值税)扣减销售费用和销售税费，再扣除适当的税后净利润确定评估价值，具体公式如下：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{不含税售价} - \text{销售费用} - \text{全部税费} - \text{一部分税后利润} \\ &= \text{库存数量} \times [\text{不含税单价} \times (1 - \text{销售费用率} - \text{税金及附加率} - \text{销售} \\ &\quad \text{利润率} \times \text{所得税率} - \text{适当比率} \times \text{销售利润率} \times (1 - \text{所得税率}))] \end{aligned}$$

6) 发出商品

对于发出商品，核查销售合同以及出库、签收等相关资料，对大额的发出商品发函询证。

发出商品采用与库存商品相同的方法进行评估。

(4) 其他流动资产

其他流动资产为江苏皋鑫实际享有的权益，以经核实的账面价值确定评估价值。

2. 固定资产——设备类

根据设备的实际利用情况和现状，分析了成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选定成本法作为本次设备评估的主要方法。（部分老旧设备

以二级市场交易价为参考进行评估。))

设备评估的成本法是通过估算被评估设备的重置成本和设备的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑设备的各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到设备的评估价值。本次评估选用的具体计算公式为：

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

(1) 重置成本的确定

设备的重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要、合理的成本和相关税费等，如：设备的购置价、运杂费、安装调试费、基础费、资金成本以及其他费用等。其计算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{基础费} + \text{安装调试费} + \text{资金成本} + \text{其他费用}$$

对于车辆，通过市场询价取得车辆的购置价(不含增值税)，加上车辆购置税及其他费用确定车辆的重置成本。

对于电子设备，根据当地市场近期市场询价，确定评估基准日的电子设备购价，因一般生产厂家或经销商提供免费运输及安装，故其重置成本即为设备购置价。

(2) 综合成新率的确定

重要设备通过现场勘查结合使用年限确定综合成新率；普通设备以年限法为主确定综合成新率；车辆根据行驶里程、使用年限和现场的勘察情况确定其成新率，根据孰低原则，选择三个成新率中最低的成新率作为综合成新率。

3. 在建工程

在建工程采用成本法评估，即按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部支出确定重置成本。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，针对在建工程类型和具体情况，采用以下方法进行评估：

主要在核实工程项目、工程内容、形象进度和付款进度的基础上，根据其将在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出，并考虑合理的资金成本及合理利润后确定评估价值。

对于开工时间距基准日半年内的在建项目，不再考虑资金成本；

对于开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资本化利息，

需加计资金成本。

资金成本 = (申报账面价值 - 资本化利息 - 不合理费用) × [(1 + 年利率)^{建设工期/2} - 1]

其中：利率按评估基准日中国人民银行同期贷款利率确定；工期根据项目规模和实际完工率，参照类似建设项目的工期合理确定。

4. 使用权资产

首先，依据相关合同以及财务账簿对各期租赁付款额进行核对，查看其是否账表相符，核实业务的真实性。其次，根据不同租赁类型分别进行评估：

对于经营性租赁的使用权资产，了解资产受益期限、对租赁付款额的现值、摊余价值进行复算，经复算上述使用权账面金额，无异常，被评估单位拥有与使用权资产相匹配的权益，以经核实的账面价值确定评估价值。

5. 无形资产——土地使用权

根据宗地现状、资料收集情况等，按照《资产评估执业准则—不动产》的要求，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及假设开发法、基准地价修正法等相关衍生方法的适用性。由于委估宗地所在市场交易活跃，可以采用市场法进行评估，故本次选用市场法作为本次评估方法。

市场法是根据替代原则，将待估宗地与在评估基准日近期市场交易的类似宗地交易实例进行比较，并对类似宗地的成交价格作适当的修正，以此估算待估宗地价值的方法。其基本公式为：

$$V = V_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：V：待估宗地价格

V_B ：比较实例价格

A：待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数

B：待估宗地评估基准日地价指数/比较实例评估基准日地价指数

C：待估宗地区位因素条件指数/比较实例区位因素条件指数

D：待估宗地权益因素条件指数/比较实例权益因素条件指数

E：待估宗地实物因素条件指数/比较实例实物因素条件指数

在运用市场法计算待估宗地使用权价值的基础上，根据资产基础法原理，考虑

达到土地使用权当前状态所需缴纳的契税等因素影响，得到待估宗地的评估值。

6. 无形资产——其他无形资产

(1) 专利技术

根据无形资产的特点、利用情况和资料收集情况等，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性。

由于市场上没有类似无形资产的成交案例，不宜采用市场法进行评估；委估无形资产为二极管相关专利技术，其价值与投入成本的相关程度较低，故也不适宜采用成本法进行评估；委估无形资产已投入生产使用，未来的预期收益和风险可以合理估计，故本次采用收益法进行评估。

其他无形资产评估中的收益法，从无形资产在一定的规模条件下能够为被评估单位带来的收益角度，通过合理方法，确定归属于评估对象的收益净流入，并按适当的折现率折现，得出该评估对象在一定的经营规模下于评估基准日的市场价值。根据可收集的资料，对于归属于这些无形资产的收益净流入采用收入提成法确定。

具体分为如下四个步骤：

- 确定无形资产的经济寿命，预测在经济寿命期内无形资产相关的收入；
- 分析确定无形资产对收入提成率；
- 采用适当折现率将归属于评估对象的现金流折成现值；
- 将经济寿命期内现金流现值相加，确定无形资产的评估价值。

其基本公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t \times K_t}{(1+r)^{m_t}}$$

式中：P： 委估资产的评估价值

R_t ： 第 t 期与无形资产相关的收入

K_t ： 第 t 期的收入提成率

m_t ： 第 t 期折现期

n： 经济寿命年限

t： 收益期

r： 折现率

(2) 商标

经与江苏皋鑫管理人员了解,公司申报的商标对公司产品销售数量和价格均贡献较小,故本次评估采用成本法测算。

成本法是通过估算全新资产的更新(或复原)重置成本,然后扣减实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值,来确定资产评估价值的方法。

其基本公式为:

评估价值=重置全价-各项贬值

7. 递延所得税资产

对递延所得税资产形成的过程进行了复核。

对于租赁负债形成的递延所得税资产,以租赁负债评估值与纳税基础的差异,按被评估单位适用的所得税率确定评估值;对于资产减值准备形成的递延所得税资产,以存货评估值与纳税基础的差异,按公司适用的所得税率确定评估值;对于尚未解锁的股权激励摊销形成的递延所得税资产,股权激励摊销评估值与纳税基础的差异,按被评估单位适用的所得税率确定评估值;对于递延收益形成的递延所得税资产,由于对应递延收益已无需支付,评估为零,对应的递延所得税资产也评估为零。

8. 流动负债及非流动负债

对于评估范围内的流动负债,在核对明细账、总账,抽查原始凭证及函证的基础上,以评估目的对应的经济行为实现后被评估单位预计需要承担的负债项目及金额确定评估价值。

(三) 收益法简介

1. 收益法简介

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。收益法中常用的两种具体方法是股利折现法和现金流量折现法。

本次评估根据《资产评估执业准则——企业价值》和《资产评估执业准则——资产评估方法》,采用现金流折现方法对被评估单位的股东全部权益价值进行估算。现金流折现方法(DCF)是通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率,将预期现金流折算成现时价值,估计企业价值的一种方法。

2. 评估模型和各参数的确定

(1) 评估模型

本次评估对象为江苏皋鑫的股东全部权益价值，结合江苏皋鑫的经营情况及资产负债结构，采用企业自由现金流量折现模型，计算公式如下：

公式 1：股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息负债价值

公式 2：企业整体价值 = 企业自由现金流现值 + 溢余及非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

公式 3：企业自由现金流 = 息税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金净增加额

经资产评估专业人员对评估对象所处行业特点、自身竞争优劣势以及未来发展前景的分析，判断评估对象具有较高的市场竞争力及持续经营能力，因此，本次评估取其经营期限为持续经营假设前提下的无限年期；在此基础上采用分段法对现金流进行预测，即将预测范围内公司的未来净现金流量分为详细预测期的净现金流量和稳定期的净现金流量。

由此，根据上述公式 1 至公式 3，设计本次评估采用的模型公式为：

公式 4：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^{i_t}} + \frac{F_{n+1}}{r(1+r)^{i_n}} + \sum C - D$$

式中：P：评估值

F_t ：未来第 t 个收益期的预期企业自由现金流

r：折现率

t：收益预测期

i_t ：未来第 t 个收益期的折现期

n：详细预测期的年限

$\sum C$ ：基准日存在的溢余资产及非经营性资产(负债)的价值

D：基准日付息债务价值

(2) 各参数确定方法简介

1) F_t 的预测主要通过对江苏皋鑫的历史业绩、相关产品的经营状况，以及所在行业相关经济要素及发展前景的分析确定。

2) 收益法要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致，本次评估采用的折现率为加权平均资本成本(WACC)。

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

式中：WACC:加权平均资本成本

K_E :权益资本成本

K_D :债务资本成本

T:所得税率

D/E:目标资本结构

3) 详细预测期的确定

根据对江苏皋鑫管理层的访谈结合资产评估专业人员的市场调查和预测,综合考虑了被评估单位目前生产经营状况、营运能力、行业的发展状况,取5年左右作为详细预测期,此后按稳定收益期。即详细预测期截至2028年,期后为永续预测期。

4) 溢余资产及非经营性资产(负债)、付息债务价值的确定

通过对被评估单位经营情况及账务情况的分析判断,分别确定评估基准日存在的非经营性或溢余资产(负债),并根据各资产、负债的实际情况,选用合适的评估方法确定其评估值。

八、评估程序实施过程及情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与查验资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及提交报告等,具体过程如下:

(一) 接受委托

1. 在与委托人明确了评估目的、评估对象与范围及评估基准日等基本事项,并确认评估独立性不受影响、评估风险可控的前提下,我公司接受委托并与委托人签订了资产评估委托合同;

2. 委派项目负责人并组建评估项目组;

3. 编制工作计划和拟定初步技术方案。

(二) 核实资产与查验资料

1. 结合项目具体情况,向江苏皋鑫提供所需资料明细清单;

2. 选派评估专业人员指导江苏皋鑫相关人员编制评估申报明细表;

3. 辅导江苏皋鑫财务和资产管理人员对评估范围内的资产和负债按评估申报明细表的内容进行全面清查核实和填报,同时按评估资料清单的要求收集准备相关

的审计报告、产权证明、历史经营状况、资产质量状况、收益预测资料(含溢余和非经营性资产、负债)及其他财务资料等相关评估资料;

4. 现场调查、核实资产与查验相关评估资料

(1) 听取江苏皋鑫有关人员介绍被评估单位及所涉及的资产的历史和现状;

(2) 对江苏皋鑫提供的财务报表和填报的评估申报明细表进行账账、账物核实;

(3) 江苏皋鑫及有关人员对其提供的评估明细申报资料以及其他相关资料以签字、盖章等方式确认;

(4) 对评估范围内的资产进行现场调查、核实和勘查,对委托人和相关当事人提供的评估对象权属证明、财务信息和其他资料进行必要的查验,并通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查和验证。

(5) 收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈等方式对被评估单位的经营业务进行调查。

(三) 评定估算

对从现场收集的资料进行分析整理,并通过公开市场信息或专业数据提供方、政府机关、供应商、互联网、委托人(被评估单位)及我公司数据库等渠道,开展调查、询价和核实等工作,根据本次评估对象、价值类型及所收集到的资料选择相适应的评估方法和估值模型,评定估算评估对象价值。

(四) 编写资产评估报告与内部审核

汇集资产评估工作底稿,对各分项说明进行汇总,得出总体评估结论并对评估增减值原因进行分析。汇总编写资产评估报告及评估明细表;资产评估机构内部分级审核,并在不影响资产评估专业人员独立判断的前提下,与委托人和委托人同意的其他相关当事人沟通,听取意见。

(五) 提交报告

向委托人提交正式的资产评估报告。

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,根据待评估资产的交易条件模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设

(1) 有自愿的卖主和买主，地位是平等的；

(2) 买卖双方都有获得足够市场信息的机会和时间，交易行为在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的；

(3) 待估资产可以在公开市场上自由转让；

(4) 不考虑特殊买家的额外出价或折价。

3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定，利率、汇率无重大变化，从而保证评估结论有一个合理的使用期。

4. 持续经营假设

假设江苏皋鑫的经营业务合法，在未来可以保持其持续经营状态，且其资产价值可以通过后续正常经营予以收回。

5. 假设纳入评估范围的设备类资产原地原用途持续使用。

6. 假设资产的技术、结构和功能等与通过可见实体所观察到的状况及预期经济使用寿命基本相符。

7. 委托人、被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

(二) 采用收益法的假设

1. 假设江苏皋鑫所属行业保持稳定发展态势，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。

2. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

4. 假设江苏皋鑫可以保持持续经营状态。

5. 除非另有说明，假设江苏皋鑫完全遵守所有有关的法律法规。

6. 假设江苏皋鑫的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

7. 假设江苏皋鑫在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

8. 假设公司未来将采取的会计政策和本报告所采用的会计政策在重要方面基本一致。

9. 假设江苏皋鑫可以获取正常经营所需的资金。

10. 假设江苏皋鑫的资本结构不发生重大变化。

11. 假设江苏皋鑫新增产能及原有产线搬迁按预计规划实施并投产。

12. 假设江苏皋鑫所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度内均匀产生。

根据资产评估准则的要求，资产评估机构和评估专业人员认定这些前提、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，将不承担由于前提、假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次采用资产基础法、收益法对评估对象的市场价值进行了评估。评估结果如下：

（一）资产基础法

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结论为31,098.39万元，具体如下：

资产账面价值为32,985.83万元，评估价值为34,143.28万元，评估增值1,157.45万元，增值率3.51%；

负债账面价值为5,008.58万元，评估价值为3,044.89万元，评估减值1,963.69万元，减值率39.21%；

所有者权益账面价值为27,977.25万元，评估价值为31,098.39万元，评估增值3,121.14万元，增值率11.16%。

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	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	25,006.26	25,509.01	502.75	2.01
非流动资产	7,979.57	8,634.27	654.70	8.20
其中：固定资产	1,415.50	1,542.91	127.41	9.00
在建工程	2,775.26	2,754.12	-21.14	-0.76
使用权资产	279.88	279.88		
无形资产	3,034.42	3,885.56	851.14	28.05
递延所得税资产	378.18	75.48	-302.70	-80.04
其他非流动资产	96.33	96.33		

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
资产总计	32,985.83	34,143.28	1,157.45	3.51
流动负债	2,838.02	2,838.02		
非流动负债	2,170.56	206.87	-1,963.69	-90.47
负债合计	5,008.58	3,044.89	-1,963.69	-39.21
所有者权益	27,977.25	31,098.39	3,121.14	11.16

（二）收益法

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的市场价值如下：

股东全部权益的账面价值为27,977.25万元，评估价值为40,866.00万元，评估增值12,888.75万元，增值率为46.07%。

（三）评估结果分析

收益法评估结果与资产基础法评估结果差异9,767.61万元，差异率为23.90%。经分析两种评估方法的实施过程和参数选取均较为合理。

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映江苏皋鑫各项资产的自身价值，而不能全面、合理的体现江苏皋鑫的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如管理能力、客户资源、人力资源、经营资质、商业模式等无形资产的价值。江苏皋鑫拥有先进的生产技术及丰富的客户资源，其整体价值主要于公司正常经营所产生的收益。资产评估专业人员经过对江苏皋鑫财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据评估准则的规定，结合本次评估对象、评估目的及适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映江苏皋鑫的股东全部权益价值，因此选定以收益法评估结果作为江苏皋鑫的股东全部权益价值。

（四）评估结论

经综合分析，本次评估以收益法确定的市场价值40,866.00万元（大写：人民币肆亿零捌佰陆拾陆万元）作为江苏皋鑫的股东全部权益价值，评估增值12,888.75万元，增值率46.07%。

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为2023年12月31日至2024年12月30日。

十一、特别事项说明

（一）委托人和被评估单位提供了以下审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期	审计意见
------	------	------	------	------

中汇会计师事务所 (特殊普通合伙)	审计报告	中汇会审(2024) 7706号	2024年5月 20日	标准的无保留意见
----------------------	------	---------------------	----------------	----------

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一,如上述报告失真将会影响评估结论。

(二) 本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能涉及的所得税对评估结论的影响。

(三) 本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值,股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用人在引用本评估报告结论作为股权交易参考时,需在本评估结论基础上考虑可能存在的控制权或缺少控制权等因素产生的溢价或折价的影响。

(四) 江苏皋鑫目前租赁厂房将于2025年7月到期,因租赁厂房处于征迁范围之内并已签订相应的征迁补偿协议,到期后将无法继续续租,经江苏皋鑫与出租方确认,在2025年7月之前,可确保公司正常生产经营,不受拆迁事项影响。本次评估,假设江苏皋鑫于2025年6月之前完成搬迁工作,在此之前不受拆迁事项影响,如与实际不符,将影响评估结论。

(五) 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项,在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而资产评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下,评估机构和资产评估专业人员不承担相关责任。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用受以下限制:

(一) 委托人或者其他资产评估报告使用人应当认真阅读和正确理解本报告的各组成部分(包括声明、摘要、正文和附件等),单独或部分使用均无法全面、合理反映评估结论;并应特别关注本报告的价值类型、依据、假设、特别事项说明及委托人与被评估单位承诺函的相关提示。

(二) 资产评估报告仅供资产评估报告中披露的资产评估报告使用人用于载明的评估目的和用途。未征本机构同意,资产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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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其评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇二四年六月十一日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师:

夏宇晨
33180056



资产评估师:

吴小强



天源资产评估有限公司



二〇二四年六月十一日