

本报告依据中国资产评估准则编制

安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购
安徽物宝光电材料有限公司股权所涉及的
安徽物宝光电材料有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

中水致远评报字[2024]第 020497 号

中水致远资产评估有限公司

二〇二四年七月十一日

目 录

目 录.....	- 2 -
声 明.....	- 3 -
摘 要.....	- 5 -
正 文.....	- 7 -
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.....	- 7 -
二、评估目的.....	- 10 -
三、评估对象和评估范围	- 10 -
四、价值类型.....	- 11 -
五、评估基准日.....	- 14 -
六、评估依据.....	- 14 -
七、评估方法.....	- 18 -
八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用	- 19 -
九、评估程序实施过程和情况	- 30 -
十、评估假设.....	- 32 -
十一、评估结论.....	- 34 -
十二、特别事项说明	- 35 -
十三、资产评估报告使用限制说明	- 36 -
十四、资产评估报告日	- 37 -
资产评估报告附件.....	- 39 -

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、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、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、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、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。

七、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。

八、我们已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。

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。

安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购 安徽物宝光电材料有限公司股权所涉及的 安徽物宝光电材料有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2024]第 020497 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受安徽迎驾贡酒股份有限公司的委托，对安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购安徽物宝光电材料有限公司股权所涉及的安徽物宝光电材料有限公司股东全部权益在评估基准日 2024 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购安徽物宝光电材料有限公司股权，中水致远资产评估有限公司接受安徽迎驾贡酒股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的安徽物宝光电材料有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为安徽物宝光电材料有限公司股东全部权益价值。评估范围为经审计后安徽物宝光电材料有限公司申报的全部资产和负债。评估基准日 2024 年 4 月 30 日安徽物宝光电材料有限公司账面资产总额账面价值为 10,407.01 万元，负债总额账面价值为 1,447.22 万元，净资产（所有者权益）账面价值为 8,959.79 万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 4 月 30 日。

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论：经评估，于评估基准日 2024 年 4 月 30 日，安徽物宝光电材料有限公司股东全部权益价值为 12,569.76 万元，金额大写：人民币壹亿贰仟伍佰陆拾玖万柒仟陆佰元。与账面净资产（所有者权益）8,959.79 万元相比评估增值 3,609.97 万元，增值率为 40.29%。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2024 年 4 月 30 日至 2025 年 4 月 29 日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购 安徽物宝光电材料有限公司股权所涉及的 安徽物宝光电材料有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2024]第 020497 号

正文

安徽迎驾贡酒股份有限公司：

中水致远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，按照必要的评估程序，对安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购安徽物宝光电材料有限公司股权所涉及的安徽物宝光电材料有限公司股东全部权益在评估基准日 2024 年 4 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、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人之一概况

公司名称：安徽迎驾贡酒股份有限公司

统一社会信用代码：91341500756807242A

公司类型：其他股份有限公司（上市）

住 所：安徽省六安市霍山佛子岭镇

法定代表人：倪永培

注册资本：80,000.00 万元人民币

成立日期：2003年11月28日

经营范围：白酒制造；白酒及其他酒研发、生产与销售；粮食等原辅料收购；饲料加工、销售。包装装潢、装订及其他印刷相关服务、纸制品制造与销售（分公司经营）；瓶罐、瓶盖、特种容器、药品包装材料、模具制造与销售（分公司经营）；酒店管理服务；餐饮服务；住宿服务；会议及展览服务（分公司经营）。自营和代理各类商品技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

（二）委托人之二暨被评估单位概况

1. 概况

公司名称：安徽物宝光电材料有限公司（以下简称“物宝光电”）

统一社会信用代码：91341525580101261D

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住 所：安徽省六安市霍山县经济开发区

法定代表人：丁保忠

注册资本：10,000.00 万元人民币

成立日期：2011年07月25日

经营期限：2011年07月25日至无固定期限

经营范围：一般项目：玻璃制造；技术玻璃制品制造；光学玻璃制造；光学玻璃销售；技术玻璃制品销售；功能玻璃和新型光学材料销售；日用玻璃制品销售；玻璃纤维及制品制造；资源再生利用技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；显示器件制造；显示器件销售；电子元器件制造；电子元器件零售；光电子器件制造；涂料制造（不含危险化学品）；涂料销售（不含危险化学品）；油墨制造（不含危险化学品）；油墨销售（不含危险化学品）；专用化

学产品销售（不含危险化学品）；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源加工；再生资源销售（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）

2. 历史沿革及现状

安徽物宝光电材料有限公司系 2011 年 7 月由日照龙晶玻璃科技有限公司、安徽迎驾集团有限公司和安徽三阳光电科技有限公司共同投资组建，注册资本为 4,000.00 万元。

经过历次增资扩股和股权转让，截至评估基准日 2024 年 4 月 30 日公司股本如下：

股东名称	认缴出资	实缴出资金额 (万元)	股权比例 (%)
安徽迎驾集团股份有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00
合计	10,000.00	10,000.00	100.00

3. 近年资产及财务状况

历史年度的财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 4 月 30 日
资产总额	19,400.41	10,407.01
负债总额	2,742.65	1,447.22
净资产	16,657.76	8,959.79
项目	2023 年度	2024 年 1-4 月
营业收入	9,668.60	2,837.31
利润总额	-1,024.39	343.41
净利润	-545.50	302.03

注：以上数据摘自物宝光电会计报表。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对 2023 年度及 2024 年 4 月相关报表进行了审计，并出具了容诚审字[2024] 230Z4229 号无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、委托人股东和法律、行政法规规定

的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位为受同一控制人控制的关联企业。

二、 评估目的

安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购物宝光电股权，中水致远资产评估有限公司接受安徽迎驾贡酒股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的物宝光电股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象和范围

评估对象是物宝光电股东全部权益价值，评估范围是因上述评估对象而涉及的经审计后物宝光电申报的全部资产和负债。

评估范围内的资产包括：货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产、固定资产、无形资产和递延所得税资产。

评估范围内的负债包括：应付票据、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。

评估范围内全部资产和负债的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产合计	5,712.22

安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购安徽物宝光电材料有限公司股权所涉及的
安徽物宝光电材料有限公司股东全部权益价值项目•资产评估报告

非流动资产合计	2	4,694.79
其中：固定资产	3	3,581.28
无形资产	4	744.19
递延所得税资产	5	369.31
资产总计	6	10,407.01
流动负债	7	1,447.22
负债总计	8	1,447.22
所有者权益（或股东权益）	9	8,959.79

以上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，经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“容诚审字[2024] 230Z4229号”标准无保留意见的审计报告。

（二）主要资产分布情况及特点

1. 存货

存货账面价值 17,820,495.23 元，未计提跌价准备，账面净值 17,820,495.23 元。包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品和发出商品，主要存放在物宝光电的仓库和车间。原材料主要为企业库存的生产所需的主要材料和辅助材料等；在库周转材料主要为企业待使用的生产模具；产成品为企业加工完成的产品；在产品主要是企业未完工产品，发出商品为已经发出尚未收到货款的产品。

2. 固定资产

固定资产账面原值为 60,962,790.23 元，账面净值为 35,812,830.77 元。包括房屋建筑物类资产和设备类资产。其中：房屋建筑物类资产账面原值为 33,440,867.38 元，账面净值为 20,192,236.43 元，为位于霍山县经济开发区世林路北侧的生产用厂房。

设备类资产原值合计 27,521,922.85 元，账面净值合计 15,620,594.34 元，包括机器设备及办公用电子设备等。机器设备主要为 4 色全自动玻

璃印刷线、注塑机、AG 车间净化系统、连续型玻璃平钢化生产线及智能家居车间净化系统等；电子设备主要为公司生产办公用电脑、空调、打印机、复印机等。

用于生产办公的设备目前总体状况一般，维护保养一般，工作环境一般，主要分布在各生产办公场所。

3. 无形资产

纳入本次评估范围的无形资产包括土地使用权和其他无形资产，具体情况如下：

(1) 土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权为编号霍国用（2011）第 1640 号土地，原始入账价值为 10,000,000.00 元，账面价值为 7,438,664.04 元，相关情况汇总如下：

宗地位置	土地证号	面积(m ²)	土地使用权类型	登记用途	终止日期
霍山县经济开发区世林路北侧	霍国用(2011)第 1640 号	70015.102	出让	工业	2056/9/13

(2) 其他无形资产共计 24 项，包括专利权 16 项、专利权申请 4 项、商标权 1 项、域名 3 项，其中专利权 16 项、专利权申请 4 项在账面未反映，具体情况如下：

① 商标

物宝光电申报的商标共 1 项，均为物宝光电在中华人民共和国申请注册的商标，具体情况如下表所示：

序号	商标名称	注册号	注册日期	国际分类	法律状态	申请人
1		9914715	2011 年 8 月	9 类 科学仪器	已注册	物宝光电

② 专利权和专利权申请

物宝光电申报的专利权和专利权申请共 20 项，其中 4 项发明专利申请、16 项实用新型，权利人均为物宝光电，不存在专利权共有的情况，具体的专利名称、类型、法律状态等如下表所示：

序号	内容或名称	专利类型	专利申请号	专利申请日期	法律状态
1	一种石英光学玻璃验证的性能测试装置	实用新型	ZL202320308394.1	2023 年 2 月	授权
2	一种酒瓶盖子回收用清洗装置	实用新型	ZL202320308427.2	2023 年 2 月	授权
3	一种光学玻璃镀膜夹具	实用新型	ZL202320308429.1	2023 年 2 月	授权
4	一种酒瓶盖子破碎后颗粒加工装置	实用新型	ZL202320308391.8	2023 年 2 月	授权
5	一种用于玻璃数控加工的组合式磨头	实用新型	ZL202220367572.3	2022 年 2 月	授权
6	一种玻璃面板的蚀刻定位工装	实用新型	ZL202220367579.5	2022 年 2 月	授权
7	一种玻璃板脱膜装置	实用新型	ZL202220367571.9	2022 年 2 月	授权
8	一种用于玻璃退镀的放置架	实用新型	ZL202220367606.9	2022 年 2 月	授权
9	一种切削液集中处理循环水池系统	实用新型	ZL202022856652.9	2020 年 12 月	授权
10	一种玻璃板镀膜托盘	实用新型	ZL202022856610.5	2020 年 12 月	授权
11	一种玻璃板研磨限位固定装置	实用新型	ZL202022847674.9	2020 年 12 月	授权
12	一种自动化触控屏玻璃精雕机	实用新型	ZL201821197110.1	2018 年 7 月	授权
13	一种手机触摸屏盖板玻璃专用清理装置	实用新型	ZL201821194494.1	2018 年 7 月	授权
14	一种智能手机触摸屏盖板玻璃存放结构	实用新型	ZL201821196368.X	2018 年 7 月	授权
15	一种超声波清洗触控屏玻璃设备	实用新型	ZL201821220050.0	2018 年 7 月	授权
16	一种手机屏防爆板	实用新型	2016210401510	2016 年 8 月	专利权终止
17	一种智能家电玻璃冷热冲击试验箱	发明专利	2022116431149	2022 年 12 月	实质审查
18	一种用于光学玻璃的落球测试装置	发明专利	2022116001916	2022 年 12 月	实质审查
19	一种车载显示玻璃抛光设备	发明专利	2022116001831	2022 年 12 月	实质审查
20	一种 AG 玻璃盖板抛光装置	发明专利	2022116001920	2022 年 12 月	实质审查

③域名

物宝光电申报的域名共 3 项，具体情况如下表所示：

序号	域名	备案号	取得日期	到期日期	法律状态
1	物宝光电.com	皖 ICP 备 12001873 号-1	2012 年 3 月 20 日	2025 年 3 月 20 日	有效
2	物宝光电.cn	皖 ICP 备 12001873 号-1	2012 年 3 月 20 日	2025 年 3 月 20 日	有效
3	vowbo.cn	皖 ICP 备 12001873 号-1	2011 年 11 月 9 日	2025 年 11 月 9 日	有效

四、 价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、 评估基准日

本项目评估基准日是2024年4月30日。本次资产评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依

据、资产权属依据及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（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四十六号 2016 年 12 月 1 日起施行）；

2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，自 2017 年 6 月 1 日起施行，2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修正）；

3. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过）；

4. 《中华人民共和国证券法》（1998 年 12 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，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通过）；

5. 《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通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

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修正）；

7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 134 号发布，2017 年 11 月 19 日中华人民共和国国务院令第 691 号修订）；

8. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，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通过）；

9. 《中华人民共和国土地管理法》（1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，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正）；

10. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月24日国务院第12次常务会议通过，2014年07月29日第二次修订）；
11. 《中华人民共和国契税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
12. 《中华人民共和国专利法》（1984年3月12日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过，2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正）；
13. 《中华人民共和国商标法》（1982年8月23日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；
14. 《企业会计准则》和其他相关会计制度；
15. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（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—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. 《资产评估执业准则—知识产权》（中评协〔2023〕14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）；
17. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（三）资产权属依据

1. 营业执照；
2. 企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；
3. 不动产权证书；
4. 专利证书、商标注册证等；
5. 重要资产购置合同或凭证；
6. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（四）取价依据

1. 《资产评估常用方法与参数手册》；
2. 原城乡建设环境保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；
3. 《安徽省建筑工程计价定额》、《安徽省安装工程计价定额》、《安徽省装饰装修工程计价定额》（2018版）；
4. 房地产所在地近期建设工程材料市场价格信息；
5. 2024年版《机电产品报价手册》；
6. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的评估基准日适用的LPR贷款利率；
7. 《安徽省人民政府关于调整安徽省征地补偿标准的通知》（皖政[2023]62号）；

8. 《安徽省人民代表大会常务委员会关于安徽省耕地占用税适用税额的决定》（2019年7月26日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）；

9. 《安徽省耕地开垦费标准和征收等别划分表》（皖发改收费[2019]33号）；

10. 《安徽省人民政府关于印发安徽省地方水利建设基金筹集和使用管理办法的通知》（皖政[2012]54号）；

11. 中国土地市场网公布的近期土地成交结果；

12. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（五）其他参考资料

1. 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的容诚审字[2024]230Z3470号标准无保留意见审计报告；

2. 企业提供的资产清单和评估申报表；

3. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；

4. 其他有关资料。

七、 评估方法

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—企业价值》和《资产评估执业准则—评估方法》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

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。根据本次被评估单位特征，经查询同行业的国内上市公司，在业务类型、经营模式、资产规

模、经营业绩等多个因素方面与被评估单位相匹配的个体较少，且评估基准日近期中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。本次被评估企业物宝光电近年经营状况不佳，生产经营不确定性较大，企业管理层难以对未来收益进行合理预测，未来收益的风险难以合理量化，故不适用收益法评估。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。本项目对委托评估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法进行评估。

八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金为其他货币资金。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证，其他货币资金以核实后的账面价值确定为评估值。

2. 应收票据

资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实应收票据的发生时间、账面余额、收款人、出票人、付款人、承兑人的基础上对账龄分析和变现可行性进行判断。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收额确认评估值。

3. 应收款项

包括应收账款、其他应收款。资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实无误的基础上，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，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，估算风险损失，以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

4. 应收款项融资

应收款项融资为银行承兑汇票，评估方法同应收票据。

5. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面价值确定评估值。

6. 存货

(1) 原材料

原材料账面价值由购买价和合理费用构成，对于周转相对较快，随

用随购买的材料，账面价值与基准日市场价值基本相符，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

(2) 在库周转材料

在库周转材料，主要为注塑模具，资产评估专业人员在财务、库管部门陪同下，对在库周转材料进行了抽查盘点，未发现账实不符现象，对于周转较快，价格较稳定的在库周转材料，其账面价格与市场价基本相符，按照账面价值确定评估值。

(3) 产成品

对于产成品，首先根据盘点结果以及账面记录，确定产成品在评估基准日的实存数量，其次通过了解相关产品的销售市场情况和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况和畅滞程度，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以其售价为基础确定评估值。由于产品的正常销售价格高于其账面成本，按扣除销售费用、销售税金、所得税费用以及一定比例的净利润后计算确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税销售单价×(1-销售费用率-营业税金及附加率-所得税费用率-净利润率×r)

其中：销售费用率=销售费用/营业收入

营业税金及附加率=营业税金及附加/营业收入

净利润率=净利润/营业收入

所得税税率=所得税/营业收入

r为一定的扣除率，畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%

(4) 在产品

企业在产品包括人工费、材料费、辅料费等费用，在了解在产品内容的基础上，资产评估专业人员对成本的核算和归集进行了核实，对委

托生产和会计部门在产品的成本资料进行分析，该企业成本分摊、归集基本正确，在产品以其账面价值确定评估价值。

(5) 发出商品

对于发出商品，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于发出商品以其售价为基础确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税销售单价×(1-营业税金及附加费率-销售费用率-所得税费用率-净利润率×r)

其中：营业税金及附加率=营业税金及附加/营业收入

所得税费用率=所得税/营业收入

由于发出商品实际已售出，视为畅销商品，因此测算发出商品时销售费用率取0，r取值为0。

7. 其他流动资产

对于其他流动资产的评估，资产评估专业人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对，其次，核查相关的合同及凭证，确认账面数的真实、合理，发生金额计算准确，以经核实后的账面价值确定评估值。

(二) 关于房屋建筑物类资产的评估

房屋建筑物类固定资产的评估方法主要有以下几种：成本法、市场比较法、收益法。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的贬值，得到的差额作为评估资产的评估值的一种资产评估方法。

市场比较法是将评估对象与在评估基准日近期有过交易的可比对象进行比较，对这些可比对象的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

所谓收益法，是指预计评估对象未来的正常净收益，选择适当的资本化率将其折现到评估时点后进行累加，以此估算评估对象客观合理价格或价值的方法。

对于委评生产性及配套房屋，当地市场上交易案例较少，不宜直接用市场比较法求取评估对象的市场价值；委评房屋建筑物的收益价格难以单独获取，使用收益法难以准确的计算出委评对象的市场价值。因此，根据评估目的和委评的建筑物类固定资产的特点，以持续使用为假设前提，对其采用重置成本法进行评估。

基本计算公式：

评估价值=重置全价×成新率

1. 重置全价的确定

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本等部分构成。在计算含税重置成本基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置成本。计算公式如下：

重置成本=建安造价+前期及其他费用+资金成本—可抵扣增值税。

(1) 建安造价：

建筑安装工程造价根据待估建筑物的实际情况结合收集的资料综合确定采用以下方法进行评估：

预（决）算调整法：建筑安装工程造价包括土建工程、装饰工程和水电安装工程造价的总价。对建筑和装饰工程造价采用预决算调整法。先把本次委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据房屋建筑物的实际状况重新测算其主要工程数量，然后套用评估基准日现行建筑安装工程预算定额，并依据当地政府建设主管部门公布的现行定额人工费、材料费、机械费调价指数，计算出其评估基准日定额直接费，然后再套用现行费用

定额计算出重置建筑工程造价。

(2) 前期及其他费用：

前期费用包括工程项目可行性研究费、勘察设计费等；其他费用包括建设单位管理费，工程监理费等费用。

委评建筑物的前期及其他费用，依据企业申报的评估基准日资产规模，参照建筑物所在地建设工程前期及其他费用水平确定相应系数。

(3) 资金成本：

资金成本按照委托评估项目的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率 LPR，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=（建安工程造价+前期及其他费用）×贷款基准利率×合理建设工期×1/2

(4) 待抵扣增值税

待抵扣增值税=建安成本/1.09×9%+（前期及其他费用-建设单位管理费）/1.06×6%

2. 成新率的确定

本次评估对房屋建筑物主要采用使用年限法和观察法综合判定成新率。

(1) 使用年限法

使用年限法是依据建筑物的使用状况和维修情况，预计尚可使用年限，以尚可使用年限与其总使用年限的比率确定成新率。其计算公式为：

使用年限法成新率=尚可使用年限×100%

已使用年限+尚可使用年限

(2) 观察法

观察法是对评估房屋建筑物的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、建造、使用、损耗、维护、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用损耗和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估房屋建筑物的成新率。

(3) 综合成新率

综合成新率=使用年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

(三) 关于设备类资产的评估

根据本次评估目的，按持续使用假设，结合委估机器设备的特点和收集资料情况，此次评估采用重置成本法。即以评估基准日现行市场价为依据，确定重置价格，并通过实地勘察，确定成新率，计算评估价值。计算公式为：

评估值=重置价值-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或 评估值=重置价值×成新率

对于年限比较久的空调、电脑、打印机等办公电子设备，以二手设备价值或市场可变现净值为其评估值。

部分购置年代较久的设备存在一定功能性贬值，已在重置价值中考虑；主要机器设备均在正常使用，无长期闲置设备，故整体上不存在明显经济性贬值迹象。

1. 重置价值的确定

(1) 机器设备重置全价

机器设备的重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价，即

不含税重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费-可抵扣增值税

①设备购置价

设备购置价格的确定主要是通过以下方法确定：通过向设备原生产制造厂家或代理商进行询价；通过查询《2024年国内机电产品价格信息查询系统》等数据库报价资料取得；通过工业品出厂价格指数调整取得；对无法询价及查询到价格的设备，以类似设备的现行市价为基础加以分析调整确定。

②国内运杂费

设备运杂费用取值主要参考《最新资产评估常用数据与参数手册》，综合考虑设备的价值、重量、体积以及距离等的因素决定费率大小，对于单台小型设备及电子设备等不考虑运杂费。

设备国内运杂费=设备购置价（含税价）×设备运杂费率

③安装调试费

安装调试费通过查阅委估设备的工程预、决算资料以及设备购置合同、安装调试合同等，参考《最新资产评估常用数据与参数手册》中机器设备安装费率参考指标，依据设备安装难易复杂程度确定。对于安装简单，安装费用较小的设备不考虑安装调试费。

安装调试费=设备购置价（含税价）×安装费率

④可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价（含税）/1.13*13%+运杂费/1.09*9%+安装费/1.09*9%

（2）办公电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置全价=购置价（含税）-可抵扣增值税

2. 设备成新率的确定

(1) 机器设备成新率

设备成新率采用综合成新率。

$$\text{综合成新率} = N0 \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7$$

N0为年限法成新率

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

K1—K7为对设备在原始制造质量、设备利用率、维护保养、修理改造、故障情况、运行状态、环境状况等方面的修正系数。

(2) 电子设备成新率

采用年限法成新率并根据现场勘察情况进行调整确定最终成新率。

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

(3) 逾龄设备成新率

对于使用年限超过经济耐用年限，又能基本上正常使用的设备，综合考虑其评估基准日使用情况确定最终综合成新率。

(四) 关于无形资产的评估

1. 土地使用权的评估

根据本次评估目的和评估对象的实际情况，结合收集的资料，委评地块的性质为出让工业用地，该区域同类用途宗地市场交易案例较为丰富，故本次评估可采用市场比较法进行评估；且区域内有近年来的征地补偿标准可参考，故宜采用成本逼近法进行评估。综上所述，本次估价采用市场比较法、成本逼近法求取土地的价格。

(1) 市场比较法

市场比较法是选取具有可比性的三个（或三个以上）土地交易实例，即将被评估的土地与市场近期已成交的相类似的土地相比较，考虑评估

对象与每个参照物之间在土地价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，调整确定被评估土地的评估值。

其基本计算公式为：

$$P=P' \times A \times B \times C \times D$$

式中：P-----待估宗地评估价值；

P'-----参照物交易价格；

A-----交易情况修正系数；

B-----交易日期修正系数；

C-----区域因素修正系数；

D-----个别因素修正系数。

（2）成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

其基本计算公式为：

土地价格 = (土地取得费 + 相关税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益) × 年期修正系数 × (1 + 区位及个别因素修正系数)

2. 专利权（专利权申请）的评估

本次评估的专利权和专利权申请无市场同类资产的交易案例可供参照比较，并且企业近年经营状况较差，未来年度超额收益的测算具有不确定性，因此用市场法和收益法进行评估的前提条件不成立。

截至评估基准日物宝光电研究、开发的专利技术在评估基准日没有资本化、财务账面没有反映，但专利技术的各项成本费用能够合理估计，

故本次评估采用成本法。

其基本计算公式为：

无形资产评估值=无形资产重置成本×（1-贬值率）

重置成本=直接费用+间接费用+资金成本+合理利润

确定各项重置成本时，按实际情况扣除其中不必要和不合理项目后计算消耗量，按现行价格和费用标准计算重置成本。

贬值率=已使用年限/经济使用年限×100

3. 商标专用权的评估

对于商标专用权的评估，由于委估商标仅用于物宝光电所生产产品的标识，其商标对公司盈利能力贡献不大，本次评估对商标专用权采用成本法进行评估。

国内商标注册通常是委托商标事务所代为注册，商标注册费用为商标注册前查询费用、商标注册规费和商标注册代理服务费。委估商标均于近期进行的注册，除上述注册费外，尚未发生其他费用，本次评估以该商标权注册费用确定上述商标权价值。商标权评估价值公式如下：

商标专用权评估价值=商标注册前查询费+商标注册规费+注册代理费

4. 域名的评估

委估域名主要负责被评估单位的对外宣传,无法为被评估单位直接带来经济效益，以其申请费用作为评估值。

（五）递延所得税资产的评估

资产评估专业人员核查递延所得税资产形成是否符合税法有关规定，查阅了相关政策和原始凭证，核对账、表金额，核查了递延所得税资产的产生基础及过程。对递延所得税资产，以未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认可抵扣暂时性差异

产生的递延所得税资产。

（六）关于负债的评估

企业申报的负债为应付票据、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；资产评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产

评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案的。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。

包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。

这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从各类专业机构和其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯及分析资料等形式；
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、实地调查、查询、函证、复核等；
4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资

料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

2. 对初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十、 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，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：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. 资产持续使用假设：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：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。评估测算中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系。

2. 假定评估基准日后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。

3. 假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对待估资产造成重大不利影响。

5. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

6. 被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算

的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

3. 本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十一、 评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对物宝光电股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日2024年4月30日持续经营前提下，物宝光电账面资产总额为10,407.01万元，负债总额账面价值为1,447.22万元，净资产（所有者权益）账面价值为8,959.79万元。

采用资产基础法评估后的物宝光电资产总额为14,016.98万元，负债总额为1,447.22万元，净资产（所有者权益）为12,569.76万元，评估增值3,609.97万元，增值率40.29%。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	5,712.22	5,791.13	78.91	1.38
非流动资产合计	2	4,694.79	8,225.85	3,531.06	75.21
固定资产	3	3,581.28	6,781.04	3,199.76	89.35
无形资产	4	744.19	1,075.49	331.30	44.52
递延所得税资产	5	369.31	369.31	-	-

资产总计	6	10,407.01	14,016.98	3,609.97	34.69
流动负债	7	1,447.22	1,447.22	-	-
负债总计	8	1,447.22	1,447.22	-	-
所有者权益（或股东权益）	9	8,959.79	12,569.76	3,609.97	40.29

经评估，于评估基准日2024年4月30日，物宝光电股东全部权益价值评估值为12,569.76万元，金额大写：人民币壹亿贰仟伍佰陆拾玖万柒仟陆佰元整。

十二、 特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1. 对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2. 资产评估专业人员在未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，资产评估专业人员在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，对评估对象进行的实地勘查，仅为一般性的勘查。

（五）本次评估未考虑评估增减值可能产生的纳税义务变化。

（六）本次评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对股东权益价值的影响。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、 资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

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

（三）除委托人、资产评估委托合同中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）本报告需经资产评估机构及至少两名资产评估师签名、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当

事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2024 年 4 月 30 日至 2025 年 4 月 29 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十四、 资产评估报告日

本报告书形成时间为：2024 年 7 月 11 日。

(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师：



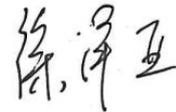
正式执业会员
资产评估师
方强
34040024

资产评估师：



正式执业会员
资产评估师
周琴
34180009

资产评估师：



正式执业会员
资产评估师
徐泽亚
34190017

中水致远资产评估有限公司



资产评估报告附件

- (一) 物宝光电 2024 年 4 月 30 日审计报告（复印件）；
- (二) 委托人、被评估单位营业执照（复印件）；
- (三) 委托人、被评估单位承诺函；
- (四) 签名资产评估师的承诺函；
- (五) 资产评估机构法人营业执照（复印件）；
- (六) 评估机构资产评估资格证书备案公告（复印件）；
- (七) 从事证券服务业务资产评估机构备案名单（复印件）；
- (八) 资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）；
- (九) 资产评估明细表。