

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3434020001202200009
合同编号:	2022PG01002A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	皖中联合国信评报字(2022)第108号
报告名称:	安徽皖维高新材料股份有限公司拟发行股份购买资产事宜而涉及的安徽 皖维酩盛新材料有限责任公司股东全部权益价值
评估结论:	794,000,000.00元
评估机构名称:	安徽中联合国信资产评估有限责任公司
签名人员:	洪田宝 (资产评估师) 会员编号: 34070012 张晓泉 (资产评估师) 会员编号: 34130018 任珺 (资产评估师) 会员编号: 34180033
 (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。

生成日期: 2022年01月28日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安徽皖维高新材料股份有限公司拟发行股份购买资产事宜而涉及的安徽
皖维铂盛新材料有限责任公司股东全部权益价值

资产评估报告

皖中联合国信评报字(2022)第 108 号

(共 1 册 第 1 册)



安徽中联合国信资产评估有限责任公司

中国 合肥

二零二二年一月二十七日

目 录

声 明.....	2
摘 要.....	3
资产评估报告.....	7
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	7
二、评估目的.....	11
三、评估对象和评估范围.....	11
四、价值类型.....	13
五、评估基准日.....	13
六、评估依据.....	13
七、评估方法.....	16
八、评估程序实施过程和情况.....	29
九、评估假设.....	31
十、评估结论.....	32
十一、特别事项说明.....	34
十二、资产评估报告使用限制说明.....	35
十三、资产评估报告报告日.....	38
附件目录.....	40



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、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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；除此以外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师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评估对象可实现价格的保证。

五、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

六、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。

七、资产评估师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。

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。

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



安徽皖维高新材料股份有限公司拟发行股份购买资产事宜而涉及的安徽 皖维酩盛新材料有限责任公司股东全部权益价值评估

资产评估报告

摘 要

皖中联合国信评报字(2022)第 108 号

安徽中联合国信资产评估有限责任公司接受安徽皖维集团有限责任公司、安徽皖维高新材料股份有限公司的共同委托,对安徽皖维高新材料股份有限公司拟发行股份购买资产事宜而涉及的安徽皖维酩盛新材料有限责任公司股东全部权益价值进行了评估。

现将评估情况及结论摘要如下:

一、评估目的:根据安徽皖维集团有限责任公司《关于皖维高新拟通过发行股份收购资产并募集配套资金预案的批复》,安徽皖维高新材料股份有限公司拟发行股份购买资产,为此需进行评估,为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围

评估对象为安徽皖维酩盛新材料有限责任公司的股东全部权益价值;评估范围为经审计审定的全部资产和负债,资产账面价值为 40,424.87 万元,负债账面价值为 21,347.45 万元,所有者权益(净资产)账面价值为 19,077.42 万元。

三、价值类型:市场价值。

四、评估基准日:2021 年 12 月 31 日。

五、评估方法:收益法和资产基础法。

六、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划,安徽皖维酩盛新材料有限责任公司股东全部权益价值在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值为 79,400.00 万元,评估价值和账面价值相比增值 60,322.58 万元,增值率为 316.20%。本次评估选取了收益法的评估结果作为评估结论。

根据资产评估相关法律法规,涉及法定评估业务的资产评估报告,须委托人按照



法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2021年12月31日至2022年12月30日使用有效。

七、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值引用了容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的容诚审字[2022]230Z0022号审计报告的审计结果。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 截至本项目评估基准日，列入本次评估范围内的房屋建筑物共计10项，已办理房屋产权证的共计5项，建筑面积共计17,148.56m²，证载权利人为安徽皖维盛新材料有限责任公司。尚未办理房屋产权证的共计5项，建筑面积共计21,851.60m²，根据被评估单位提供的产权说明，列入本次评估范围内的房屋建筑物产权均属安徽皖维盛新材料有限责任公司所有，无争议。

尚未办理房屋产权证具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积体积 m ² 或 m ³
1	仓库	框架	2021/7/12	m ²	7,285.48
2	PVB 生产厂房	框架	2021/7/12	m ²	13,749.95
3	临时仓库	钢结构	2020/12/1	m ²	650.00
4	门卫房	砖混	2007/2/28	m ²	34.17
5	配电房	砖混	2007/2/28	m ²	132.00

以上4、5项房产已列入安徽皖维盛新材料有限责任公司嘉善分公司拆迁范围。

2. 安徽皖维集团有限责任公司与安徽皖维盛新材料有限责任公司作为权利人共同拥有二项实用新型专利及三项正在申请中的专利，见下表：

序号	专利号/申请号	专利权人	内容或名称	状态
1	ZL 2019 2 1641973.8	安徽皖维盛新材料有限责任公司、安徽皖维集团有限责任公司	一种用于收卷抽轴装置	已授权
2	2019109591584	安徽皖维盛新材料有限责任公司、安徽皖维集团有限责任公司	一种提高 PVB 胶片挤出机产量的方法	实质审查
3	201911204616X	安徽皖维盛新材料有限责任公司、安徽皖维集团有限责任公司	一种聚乙烯醇缩丁醛超白透明胶片及其制备方法	已授权
4	2020114864207	安徽皖维盛新材料有限责任公司、安徽皖维集团有限责任公司	一种用于液晶显示夹层玻璃的 PVB 隔热膜及其制备方法	实质审查
5	2020108588939	安徽皖维盛新材料有限责任公司、安徽皖维集团有限责任公司	一种改善 PVB 胶片粘度调节剂分散性的方法	实质审查



安徽皖维集团有限责任公司承诺：“前述专利所涉及的包括但不限于使用权、收益权及处分权在内的所有权益，均由安徽皖维盛新材料有限责任公司独家享有；若安徽皖维盛新材料有限责任公司未来就该专利行使任何权力（包括放弃、转让、收益、对外授权等）时，安徽皖维集团有限责任公司承诺予以无条件配合，并保证不会因此产生任何纠纷及潜在纠纷。自该专利申请至今，安徽皖维集团有限责任公司与安徽皖维盛新材料有限责任公司关于上述专利权利未发生诉讼、仲裁或其他纠纷，亦不存在任何潜在纠纷”。

本次评估对以上专利评估按其全部收益考虑。

（三）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

担保情况如下：

序号	贷款银行	金额（万元）	期限	借款日	到期日	年利率（%）	担保方式	保证人
1	中国建设银行 股份有限公司 巢湖市分行	3,000.00	1年	2021/06/02	2022/06/01	3.5	保证	安徽皖维集团有 限责任公司

除此外本次评估未发现其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）事项。

（四）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1. 2021年5月31日，安徽皖维盛新材料有限责任公司嘉善分公司与嘉善县北部新城开发建设有限公司签订《魏塘街道工业用途国有建设用地上企业搬迁补偿（货币补偿方式）协议》，嘉善县北部新城开发建设有限公司征收嘉善分公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备。房屋、土地位于嘉善县魏塘街道木业大道1008号，房产证编号为嘉善县房权证善字第S0121149号、善字第S0121150号、善字第S0121151号，建筑面积17,148.56平方米；土地使用权证编号为：善国用(2015)第00106636号，宗地总面积为23833.4平方米，用途为工业。以上搬迁涉及补偿金额共计76,458,178.00元，涉及搬迁奖励金额8,915,001.00元。嘉善分公司房产证、土地证于2021年7月14日被嘉善县自然资源和规划局注销。

安徽皖维盛新材料有限责任公司承诺：安徽皖维盛新材料有限责任公司



嘉善分公司将在 2022 年 12 月 31 日前将所有设备设施搬迁完毕并将房屋腾空交由新城开发验收确认。

本次评估涉及安徽皖维铂盛新材料有限责任公司嘉善分公司被收储的房屋建筑物、土地使用权、机器设备按收储价格及搬迁奖励扣除已收款、所得税后的现值确定评估值。

（八）其他事项说明

截至评估报告日，自 2020 年初开始的新型冠状病毒肺炎（Corona Virus Disease 19, COVID-19）疫情已扩散至全球多个国家和地区，各国政府已采取不同程度的管控措施以限制人员流动和疫情的进一步扩散。但由于当前全球疫情尚未完全得到控制，且其对于全球经济的影响程度目前难以准确估计，上述不确定性因素有可能对被评估企业未来发展规划产生影响。如因上述不可控的风险和不确定性导致被评估企业未来业绩情况与预测发生偏差，评估结论成立的前提失效，特此提请报告使用人予以关注。

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。

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果，应当阅读资产评估报告正文。



安徽皖维高新材料股份有限公司拟发行股份购买资产事宜而涉及的安徽

皖维酩盛新材料有限责任公司股东全部权益价值

资产评估报告

皖中联信评报字(2022)第 108 号

安徽皖维集团有限责任公司、安徽皖维高新材料股份有限公司：

安徽中联信资产评估有限公司接受双方的共同委托，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，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对安徽皖维高新材料股份有限公司拟发行股份购买资产事宜而涉及的安徽皖维酩盛新材料有限责任公司股东全部权益在 2021 年 12 月 31 日及相关前提下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

本项目委托人一为安徽皖维集团有限责任公司（以下简称：皖维集团）；委托人二为安徽皖维高新材料股份有限公司（以下简称：皖维高新）。被评估单位为安徽皖维酩盛新材料有限责任公司（以下简称：皖维酩盛）。

（一）委托人概况

1. 委托人一

工商注册情况：

名称：安徽皖维集团有限责任公司。

类型：有限责任公司（国有独资）。

住所：安徽省巢湖市巢维路 56 号。

法定代表人：吴福胜。

注册资本：25651.6648 万元人民币。

成立日期：1989 年 1 月 18 日。

营业期限：1989 年 1 月 18 日 至 无固定期限。

经营范围：化工产品（不含危险化学品）、化学纤维、建材制品生产销售；高新技术产品的研制开发、生产销售；资本运作。（依法须经批准的项目，经相关部门批准



准后方可开展经营活动）。

统一社会信用代码：91340181153580560D。

2. 委托人二

工商注册情况：

名称：安徽皖维高新材料股份有限公司。

类型：股份有限公司（上市）。

住所：安徽省巢湖市巢维路 56 号。

法定代表人：吴福胜。

注册资本：192589.4692 万元人民币。

成立日期：1997 年 05 月 23 日。

营业期限：1997 年 05 月 23 日 至 无固定期限。

经营范围：水泥用石灰石开采，氧气、溶解乙炔、醋酸乙烯、电石、工业乙酸酐、工业冰乙酸、乙醛、醋酸甲酯的生产和销售（只限于在生产厂区范围内销售本企业生产的上述产品）。一般经营项目：各种高低聚合度和醇解度的 PVA 系列产品、高强高模聚乙烯醇纤维、超高强高模 PVA 短纤及长丝、PVA 水溶性纤维、聚乙烯醇薄膜、PVB 树脂、可再分散性乳胶粉、粘合剂用相关产品、聚乙烯醇强力纱、涤纶纤维、聚酯切片、聚醋酸乙烯乳液、高档面料、水泥、石灰制造、销售，工业与民用建筑工程施工三级（限建筑分公司经营），设备安装，机械加工，铁路轨道衡计量经营；建筑用石料、水泥用混合材、化工产品的生产与销售；自营及代理各类商品和技术的进出口业务（除国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术）（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）等。

统一社会信用代码：91340100153584043T。

股票代码：600063。

（二）被评估单位概况

1. 工商注册情况

名称：安徽皖维陌盛新材料有限责任公司。

类型：其他有限责任公司。

注册地址：安徽省巢湖市巢维路 56 号。

法定代表人：李端忠。



注册资本：12000 万元人民币。

成立日期：2015 年 05 月 08 日。

营业期限：2015 年 05 月 08 日至 无固定期限。

经营范围：聚乙烯醇缩丁醛（PVB）胶片及相关辅助材料研发、生产、销售；玻璃深加工、销售；建材、化工产品（不含危险化学品）的生产、销售；物流配送（不含运输）；自营和代理各类商品及技术进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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）。

统一社会信用代码：91340181322760205M。

皖维铂盛于 2018 年 10 月 26 日被安徽省科技厅、安徽省财政厅、安徽省国家税务总局安徽省税务局认定为高新技术企业，高企证书编号：GR201834001701。

2. 公司简介及历史沿革

皖维铂盛于 2015 年 5 月 8 日由安徽皖维集团有限责任公司、浙江铂盛塑胶有限公司共同出资设立，注册资本为 12000 万元。其中安徽皖维集团有限责任公司以货币资金方式实缴出资 6,200.00 万元，浙江铂盛塑胶有限公司以经坤元资产评估有限公司出具的坤元评报[2015]110 号《资产评估报告》（评估基准日为 2014 年 12 月 31 日）评估的房屋建筑物、机器设备、土地使用权实缴出资 4,854.587 万元，剩余以货币资金方式实缴出资 945.41 万元，浙江铂盛塑胶有限公司合计出资 5,800.00 万元。

(1) 公司成立时，股权比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）	出资方式
1	安徽皖维集团有限责任公司	6,200.00	6,200.00	51.67	货币
2	浙江铂盛塑胶有限公司	5,800.00	5,800.00	48.33	实物、土地使用权、货币
合计		12,000.00	12,000.00	100.00	

(2) 2016 年 6 月 14 日，公司股东会作出决议，同意浙江铂盛塑胶有限公司将持有的公司 48.33% 股权以 5,800.00 万元价格转让给王必昌、谢丽娟、沈雅娟等 24 位自然人，并于 2016 年 6 月 28 日签订股权转让协议。

本次股权转让后，股权比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）	出资方式
----	------	-----------	-----------	-----------	------



1	安徽皖维集团有限 责任公司	6,200.00	6,200.00	51.67	货币
2	其他自然人股东	5,800.00	5,800.00	48.33	货币
合计		12,000.00	12,000.00	100.00	—

(3)2020年4月2日,公司股东会作出决议,同意沈雅娟、谢丽娟、王苡竹、沈国华、沈奕峰、朱欢更、黄海琴、俞学婷、戴婁娜、陶玉红、沈萍、汪贵友、陈生将其所持有的公司13.9183%股权转让给安徽安元创新风险投资基金有限公司,每股转让价格2.2元,并于2020年4月3日签订股权转让协议。

本次股权转让后,股权比例如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万 元)	实缴出资额 (万元)	认缴出资比 例(%)	出资方式
1	安徽皖维集团有限 责任公司	6,200.00	6,200.00	51.67	货币
2	安徽安元创新风险 投资基金有限公司	1,670.21	1,670.21	13.92	货币
3	其他自然人股东	4,129.79	4,129.79	34.41	货币
合计		12,000.00	12,000.00	100.00	

截至评估基准日公司股权未发生变化。

3. 经营业务范围

主要从事聚乙烯醇缩丁醛(PVB)中间膜的研发、生产和销售,提供建筑级PVB中间膜、汽车级PVB中间膜等系列产品。

4. 资产、财务及经营状况

截至评估基准日2021年12月31日,皖维新材料的资产总额40,424.87万元,负债总额21,347.45万元,净资产额19,077.42万元。营业收入29,090.66万元,净利润1,842.19万元。

公司近3年的资产、财务及经营状况如下表:

单位:人民币万元

项 目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日
总资产	19,256.76	27,211.69	40,424.87
负债	3,659.86	9,976.45	21,347.45
净资产	15,596.90	17,235.23	19,077.42



	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-12 月
营业收入	15,960.53	16,880.39	29,090.66
利润总额	1,598.64	1,988.25	2,120.05
净利润	1,317.06	1,645.90	1,842.19
审计机构	凯吉通会计师事务所	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

2019 年 12 月 31 日数据来源于凯吉通会计师事务所出具的凯吉通审字[2019]第 1022-6 号《审计报告》。2020 年、2021 年 12 月 31 日数据来源于容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的容诚审字[2022]230Z0022 号《审计报告》。

5. 公司执行的主要会计政策

皖维集团所采用的主要会计政策是根据财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称《企业会计准则》)修订而成的。具体详见容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》。

(二) 委托人与被评估单位的关系

委托人二与被评估单位系委托人一皖维集团的子公司。

(三) 其他资产评估报告使用人

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

二、评估目的

根据安徽皖维集团有限责任公司《关于皖维高新拟通过发行股份收购资产并募集配套资金预案的批复》,安徽皖维高新材料股份有限公司拟发行股份购买资产,为此需进行评估,为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象及评估范围

评估对象为皖维集团的股东全部权益价值。评估范围为经审计审定的全部资产和负债,截至 2021 年 12 月 31 日,资产账面价值为 40,424.87 万元,负债账面价值为



21,347.45 万元，所有者权益（净资产）账面价值为 19,077.42 万元。

详见下表：

皖维铂盛资产及负债账面情况汇总表

金额单位：万元

项 目	账面价值
流动资产	25,371.48
非流动资产	15,053.39
固定资产	13,466.14
无形资产	1,294.89
递延所得税资产	253.88
其他非流动资产	38.48
资产总计	40,424.87
流动负债	20,605.12
非流动负债	742.33
负债总计	21,347.45
净资产	19,077.42

上述资产与负债数据摘自经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的容诚审字[2022]230Z0022 号《审计报告》审计的 2021 年 12 月 31 日皖维铂盛资产负债表。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（二）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，被评估单位申报评估的表外无形资产共计 7 项，其中发明专利 1 项，正在申请中的发明专利 2 项；专有技术 3 项，注册商标 1 项。具体明细如下：

正在申请中的和授权的发明专利

序号	专利权人	专利类别	名称	申请号	专利申请日	备注
1	皖维铂盛、皖维集团	发明	一种改善 PVB 胶片粘度调节剂分散性的方法	CN202010858893.9	2020/8/24	实质审查
2	皖维铂盛、皖维集团	发明	一种用于液晶显示夹层玻璃的 PVB 隔热膜及其制备方法	CN202011486420.7	2020/12/16	实质审查
3	皖维铂盛	发明	一种高效冷却定型装置	CN202023304242.X	2020/12/31	授权

账面未记录的商标

序号	图标	商标名	申请日	注册号	国际分类	备注
1		BISN	2009/10/28	5645230	17-橡胶制品	已注册



账面未记录的专有技术

序号	名称	所有人
1	一种实现产业化的汽车级 PVB 胶片生产技术	皖维皓盛
2	一种 PVB 隔音片的生产技术	皖维皓盛
3	一种建筑级超白 PVB 胶片的生产技术	皖维皓盛

(三) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值为容诚会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外,未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

依据本次评估目的,确定本次评估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。

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比,更能反映交易双方的公平性和合理性,使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑该经济行为的实施以及合规性、会计期末等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、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) 经济行为依据

1. 安徽皖维集团有限责任公司《关于皖维高新拟通过发行股份收购资产并募集配套资金预案的批复》(皖维集字【2021】91 号);



2.《资产评估委托合同》（编号：2022PG01002A）。

（二）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[2016]第46号）；
- 2.《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令[2018]第15号）；
- 3.《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令[2008]第5号）；
- 4.《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003年国务院令 第378号）；
- 5.《安徽省企业国有资产评估管理暂行办法》（皖国资产权[2018]47号）；
- 6.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 2001年第14号）；
- 7.《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国有资产监督管理委员会令 第12号）；
- 8.《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会令、财政部令 第32号）
- 9.《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令 第109号）及《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》（中国证券监督管理委员会令 第127号、159号）；
- 10.《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）；
- 11.《中华人民共和国专利法》（中华人民共和国主席令[2020]第50号）；
- 12.《中华人民共和国商标法》（中华人民共和国主席令[2013]第6号）；
- 13.《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令[2018]第23号）；
- 14.《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令[2017]第691号）；
- 15.《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[2011]第65号）；
- 16.《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令[2019]第32号）；
- 17.《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令[2019]第32号）；
- 18.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
- 19.《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)；

20. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(三) 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—资产评估委托合同》（中评协<2017>33 号）；
5. 《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）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协<2018>36 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——资产评估方法》（中评协（2019）35 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. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协<2017>42 号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协<2017>46 号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协<2017>47 号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协<2017>48 号）；
17. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51 号）；
18. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49 号）。

(四) 资产权属依据

1. 营业执照、公司章程；
2. 不动产权证；
3. 商标注册证、专利证书；
4. 机动车行驶证；
5. 重要资产购置合同或凭证；
6. 其他资产权属依据。

(五) 取价依据



1. 中国财政出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》；
2. Wind 资讯分析系统；
3. 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的容诚审字[2022]230Z0022 号《审计报告》；
4. 被评估单位提供的《资产负债评估申报表》；
5. 被评估单位提供的盈利预测等相关资料；
6. 被评估单位提供的会计报表、账册、会计凭证、协议合同、发票及其他财务会计资料；
7. 被评估单位提供的企业经营等相关资料；
8. 委评资产现场盘点资料；
9. 国家有关部门、金融机构发布的统计数据、技术标准、利率税率水平及价格信息等资料；
10. 委评资产负债询证结论；
11. 本机构资产评估专业人员通过市场调查收集的有关询价资料和取价参数资料；
12. 《魏塘街道工业用途国有建设用地上企业搬迁补偿（货币补偿方式）协议》和《魏塘街道工业用途国有建设用地上企业奖励补偿协议》；
13. 2018 年《安徽省建设工程工程量清单计价办法》；
14. 2018 年《安徽省建设工程费用定额》；
15. 2021 年 12 月合肥市《合肥建设工程市场价格信息》；
16. 《2021 机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
17. 国家外汇管理局公布的 2021 年 12 月 31 日人民币基准汇价；
18. 全国银行间同业拆借中心 2021 年 12 月发布的贷款市场报价利率(LPR)；
19. 委托人及被评估单位提供的其他与资产评估有关的资料；
20. 本机构资产评估专业人员认为科学、必要的其他评估依据。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。按照《资产评估基本准则》，



评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。企业价值评估时市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场、交易及交易标的的必要信息是可以获得的。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

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可识别的表外各项资产、负债对企业的贡献价值，确定评估对象价值的评估方法。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。某项资产选用何种方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素。

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，分析了收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

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皖维铂盛所在行业、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企业股权交易案例，故不宜采用市场法。

皖维铂盛经过多年发展，其管理和技术团队、销售和采购渠道已形成，已取得了聚乙烯醇缩丁醛（PVB）胶片生产加工技术，拥有（PVB）胶片自主知识产权，获得“一种聚乙烯醇缩丁醛超白透明胶片及其制备方法”等多项专利；同时主导起草了国家检测标准 GB/T 32020-2015。已形成从生产技术到工艺装备、从标准到专利的全方位技术领先优势。根据皖维铂盛提供的历年经营情况记录和未来经营情况预测资料，预计其未来可持续经营，整体获利能力所带来的预期收益及未来经营的风险能够客观预测和量化，因此本次评估采用收益法。

在评估基准日财务审计的基础上，皖维铂盛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。

综上所述，本次评估采用收益法和资产基础法对皖维铂盛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，是指在合理评估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。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

（1）货币资金：包括现金、银行存款和其他货币资金。

现金，存放于企业财务处保险柜内，资产评估专业人员首先实地清点并盘点日企业库存现金实有数，根据评估基准日至盘点日期间的现金收入数和现金支出数，计算出评估基准日的实际数，经与现金日记账、总账、报表核对相符。以核实无误后的账面值作为评估值。

银行存款，资产评估专业人员进行了账面审核，核对了银行对账单，并对银行存款余额进行了函证，证明账面余额真实准确。对美元等外币账户按照基准日的汇率折算为人民币作为评估值。人民币账户经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值作为评估值。

其他货币资金，为银行承兑汇票保证金，资产评估专业人员进行了账面审核，核对了银行对账单，并对银行存款余额进行了函证，证明账面余额真实准确。以核实后的账面值作为评估值。

（2）应收款类

应收票据为应收银行承兑汇票，资产评估专业人员进行了账表证核对，依票据分笔核实出票日期、到期日期、票面价值，且查阅了相关合同，确认其账面值的真实性。由于银行承兑汇票不存在重大的信用风险，本次评估对银行承兑汇票不评估其风险损失。

应收账款主要系应收货款。资产评估专业人员逐笔核对并查阅了总账、明细账，抽查了部分原始凭证及相关业务合同，并对大额款项进行了函证，确认其账面值的真实性。本次评估对预计无法收回的应收款项，全部确定风险损失。其他均按照账龄在



1 年内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上分别以其账面值 4%、5%、10%、30%、50%、100%确定风险损失，以应收账款总额扣除风险损失后得到评估值；另坏账准备评估为零。

预付账款为预付的货款、设备工程款等。评估人员逐笔核对并查阅了总账、明细账，抽查了原始凭证及相关业务合同，并进行了函证，确认其账面值的真实性。以核实后的账面值确定评估值。

应收款项融资为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据，资产评估专业人员进行了账表证核对，依票据分笔核实出票日期、到期日期、票面价值，且查阅了相关合同，以核实后账面值作为评估值。

其他应收款系投标保证金、备用金等，资产评估专业人员逐笔核对并查阅了总账、明细账，抽查了部分原始凭证及相关业务合同，并对大额款项进行了函证，确认其账面值的真实性。对于已破产清算企业，款项已无法收回，本次评估按账面值全部确定风险损失。其他应收款按照账龄在 1 年内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上分别以其账面值 4%、5%、10%、30%、50%、100%确定风险损失，以其他应收账款总额扣除风险损失后得到评估值；另坏账准备评估为零。

(3) 存货

主要为原材料、产成品、发出商品及在用周转材料。

各类存货具体评估方法如下：

①原材料：账面采用成本价格核算，评估人员了解到截止评估基准日，企业原材料中的聚乙烯醇缩丁醛树脂（胶片级）、三甘醇二异辛酸酯这二项原材料市场价格变化较大，本次评估按照市场价格确定评估单价，其他原材料周转较为稳定，市场价格变化不大，按照账面金额确定评估值。

②产成品：评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于存放时间较短、状态完好、正常对外销售的产成品，以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算缴纳的城市建设税与



教育费附加；

c. 销售费用率是按各项销售费用与销售收入的比例平均计算；

d. 营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

主营业务利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

③发出商品：主要为发往客户的产成品，评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，评估时以该产品的不含税销售价格减去全部税金和部分净利润后，确定评估值。

计算公式：

评估价值=实际数量×出厂单价×(1-产品销售税金及附加费率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)× r)

④在用周转材料：账面采用成本价格核算，评估人员了解到企业在用周转材料的使用正常，以评估基准日市场价格乘以成新率确定评估值。

(4)其他流动资产

系待认证、抵扣进项税，资产评估专业人员核对并查阅了总账、明细账，查阅了纳税申报表等相关资料，查看原始记账凭证，核实、了解资产金额、内容、发生日期，借助于历史资料和调查了解的情况，经清查，账表、账账、账证一致。以核实后的账面值作为评估值。

2. 非流动资产

(1)固定资产

列入本次评估范围内的固定资产主要为房屋建筑物和机器设备。

房屋建筑物：

对于安徽皖维盛新材料有限责任公司嘉善分公司（以下简称：嘉善分公司）的房屋建筑物，公司已与嘉善县北部新城开发建设有限公司于 2021 年 5 月 31 日签订了《魏塘街道工业用途国有建设用地上企业搬迁补偿（货币补偿方式）协议》。协议规定皖维盛保证在 2022 年 12 月 31 日前所有设备设施搬迁完毕并将房屋腾空交由甲



方(嘉善县北部新城开发建设有限公司)验收确认。皖维酞盛承诺:嘉善分公司将在2022年12月31日前将所有设备设施搬迁完毕并将房屋腾空交由新城开发验收确认,故本次评估房屋建筑物评估价格按收储价款及搬迁奖励款扣除已收款、所得税后的现值确定。

皖维酞盛本部房屋建筑物采用成本法进行评估。

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资产所需的全部成本,减去被评资产已经发生的实体性陈旧贬值,功能性陈旧贬值,经济性陈旧贬值,得到的差额作为被评资产的评估值的一种资产评估方法。或首先估算被评资产与其全新状态相比的成新率,再用全部成本与成新率相乘,得到乘积作为评估值。

计算公式:

评估值=重置全价—实体性陈旧贬值—功能性陈旧贬值—经济性陈旧贬值

或:评估值=重置全价×成新率

(1)重置全价

重置全价是指在现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本。重置全价=综合造价(不含税)+前期费用(不含税)+资金成本。

①综合造价包括建筑工程费、水电安装工程费。主要采用工程造价调整法或根据历史成本采用类似工程物价指数进行估算。

②前期费用是指为了工程建设而发生的各项应支付或应交纳的各项规费。具体费用名称、计费基数、计算标准如下:

前期费用计费标准

序号	费用名称	含稅费率	不含稅费率	取費基数	取費依据
一	建设单位管理费	1.13%	1.13%	工程费用	财建(2016)504号
二	勘察设计费	3.05%	2.88%	工程费用	市场调节价
三	工程监理费	2.19%	2.07%	工程费用	市场调节价
四	工程招投标代理服务费	0.31%	0.29%	工程费用	市场调节价
五	环境影响咨询费	0.18%	0.17%	工程费用	市场调节价
六	联合试生产费	3.00%	3.00%	工程费用	市场调节价
合 计		9.86%	9.54%		

③资金成本

整体工程正常建设期为一年,建设期按一年均匀投入,利率采用中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2021年12月20日公布的贷款市场报价利率(LPR)



3.8%。

公式为：

资金成本=（综合造价（含税）+前期费用（含税））×利率/12×建设周期/2。

(2)成新率

评估人员主要根据现场情况采用年限法综合确定房屋成新率。

根据房屋建筑物已使用年限及该房屋建筑物的设计使用年限，结合该房屋建筑物在评估基准日结构、装修、公用设施的完好程度确定其成新率。根据房屋建筑物的设计耐用年限和已使用年限以及其使用、维修保养情况，确定该建筑物的尚可使用年限，再根据房屋建筑物的尚可使用年限占已使用年限和尚可使用年限的比的比重来确定成新率。计算公式：

成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

设备类资产：

嘉善分公司由于已于嘉善县北部新城开发建设有限公司签订了《魏塘街道工业用途国有建设用地上企业搬迁补偿（货币补偿方式）协议》，机器设备中涉及被收储部分按收储价款及搬迁奖励款扣除已收款、所得税后的现值确定评估值。本部及嘉善分公司未收储的机器设备采用成本法评估。

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资产所需的全部成本减去被评资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值、经济性陈旧贬值得到的差额作为被评资产的评估值的一种资产评估方法。或首先估算被评资产与其全新状态相比有几成新、即求出成新率，再用全部成本与成新率相乘所得乘积作为评估值。

评估值=重置全价-实体性陈旧贬值-功能性陈旧贬值-经济性陈旧贬值。

或：评估值=重置全价×成新率。

①重置全价的确定

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用（包括购置价、运杂费、安装调试费、前期费用和资金成本等），综合确定：

重置全价计算公式：

重置全价=设备购置价（不含税）+运杂费（不含税）+安装调试费（不含税）+工程建设其他费用（不含税）+资金成本

A. 机器设备重置全价



a. 购置价

对于设备主要通过向设备生产厂家或销售公司询价或参照《2021 机电产品价格信息查询系统》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。部分小型设备未能查询到购置价的采用同年代、同类别设备的价格变动率调整确定购置价。

b. 运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取，购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

运杂费（含税）=购置价（含税）×运杂费率

运杂费（不含税）=含税运杂费/（1+9%）。

c. 安装工程费

根据被评估设备辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率予以测算确认。对小型、无需安装的设备，不考虑安装工程费。购置价格中包含安装费用的不再计取安装费。

安装工程费（含税）= 购置价（含税）×安装工程费率

安装费（不含税）=含税安装费/（1+9%）

d. 工程建设其他费用的确定

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、招标代理服务费、环境影响评价费和联合试生产费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

前期及其他费用（含税）=（设备购置价+运杂费+安装调试费）×含税费率

前期及其他费用（不含税）=（设备购置价+运杂费+安装调试费）×不含税费率

e. 资金成本的确定

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照 2021 年 12 月 20 日全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率（LPR），以含税的设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用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=（设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用）×合理建设工期×贷款市场报价利率×1/2



B. 运输车辆重置全价

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含税购价,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,再扣除可抵扣的增值税进项税额,确定其重置全价,计算公式如下:

重置全价=现行购置价(不含税)+车辆购置税+新车上户牌照手续费等。

C. 电子设备重置全价

根据当地市场信息及电子设备交易网站等近期市场价格资料,依据其不含税购置价确定重置全价。

②成新率的确定

A. 机器设备成新率

在本次评估过程中,按照设备的经济使用寿命、现场勘查情况预计设备尚可使用年限,并进而计算其成新率。其公式如下:

成新率=尚可使用年限/(实际已使用年限+尚可使用年限) $\times 100\%$

B. 车辆成新率

参考《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)的相关规定,按以下方法确定成新率后取其较小者,并结合勘察情况进行调整后确定最终成新率,其中:

使用年限成新率=(1-已使用年限/规定或经济使用年限) $\times 100\%$

行驶里程成新率=(1-已行驶里程/规定行驶里程) $\times 100\%$

成新率=Min(使用年限成新率, 行驶里程成新率)+差异调整率 a

式中:a—车辆特殊情况调整系数。即对待估车辆进行必要的勘察鉴定,若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大,则进行适当的调整,若两者结果相当,则不进行调整。

C. 电子设备成新率

采用年限法确定其成新率。

成新率=尚可使用年限/(实际已使用年限+尚可使用年限) $\times 100\%$

③评估值的确定

评估值=重置全价 $\times$ 成新率



(2)无形资产

①土地使用权

本次评估范围内土地使用权为以出让方式取得的土地使用权。

嘉善分公司土地已被收储，评估价格按收储价款及搬迁奖励款扣除已收款、所得税后的现值确定。

皖维铂盛土地使用权，估价人员根据现场勘查情况，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下方法：

A. 成本逼近法

成本逼近法是以土地取得、土地开发所耗各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的评估方法。其基本公式为：

土地价格=征地费用+土地开发费+税费+投资利息+投资利润+土地增值收益。

B. 市场比较法

是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。市场比较法的基本公式如下：

$$PD=PB \times A \times B \times D \times E$$

式中：PD——待估宗地价格；

PB——比较案例价格；

A——待估宗地情况指数 / 比较案例宗地情况指数

=正常情况指数 / 比较案例宗地情况指数

B——待估宗地估价期日地价指数 / 比较案例宗地交易日期指数

D——待估宗地地区因素条件指数 / 比较案例宗地地区因素条件指数

E——待估宗地个别因素条件指数 / 比较案例宗地个别因素条件指数

②其他无形资产

列入本次评估范围内的其他无形资产为包括账内的7项专利和表外的3项正在申请中的发明专利、3项专有技术、1项注册商标。



A. 注册商标

主要为皖维铂盛拥有的商标。由于其对收入贡献较小，采用成本法进行评估。将取得商标所有权的合理费用（如：规费、代理费等）加和得出其评估值。

B. 专利技术等技术类无形资产

无形资产评估一般有收益法、市场法、成本法三种方法。依据《资产评估准则—无形资产》的规定，评估人员可根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

由于技术类无形资产形成的直接成本往往与其价值没有直接的对应关系，即存在投入产出的弱对应性，因此不宜采用成本法评估。

技术类无形资产具有非标准性和唯一性，在本次评估中很难找到与被评估对象形式相似、功能相似、载体相似及交易条件相似的可比对象，所以本次评估不宜采用市场法进行评估。

收益法是通过估算被评估资产经济寿命期内预期超额收益并以适当的折现率折算成现值。基于已对企业未来收益进行了预测，因此可以选择收益法对企业拥有的技术类无形资产进行评估。

本次评估皖维集团与皖维铂盛作为权利人共同拥有一项实用新型专利及五项正在申请中的专利，皖维集团已承诺放弃以上专利所涉及的包括但不限于使用权、收益权及处分权在内的所有权益，均由皖维铂盛独家享有，故本次评估对该专利按全部收益考虑。

鉴于纳入本次评估范围的被评估企业技术类无形资产在所经营业务中发挥整体作用，其带来的超额收益不可分割，本次评估综合考虑被评估企业自主研发的技术类无形资产采用收益法来确定。计算公式为：

$$P = K \times \sum_{i=1}^n \frac{R_i \times (1 - S_i)}{(1 + r)^i}$$

公式中：

P：技术类无形资产的评估价值；

R_i：基准日后第 i 年预期销售收入；

S_i：第 i 年的更新替代率；

K：综合提成率；



n: 收益期;

i: 折现期;

r: 折现率。

(4)递延所得税资产

递延所得税资产主要为皖维铂盛信用减值准备、递延收益等账面价值与计税基础不同产生的递延所得税资产,资产评估专业人员复核了计提依据和计算过程,以核实后的账面值作为评估值。

(5)其他非流动资产

其他非流动资产,系预付的设备工程款,资产评估专业人员核对并查阅了总账、明细账,查阅了凭证等相关资料,查看原始记账凭证,核实、了解资产金额、内容、发生日期,借助于历史资料和调查了解的情况,经清查,账表、账账、账证一致。以核实后的账面值作为评估值。

3. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额,以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 收益法简介

1. 概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则-企业价值》,国际和国内类似交易评估惯例,本次评估确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算被评估单位的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值,评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的权益现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值,得出评估值。其适用的基本条件是:企业具备持续经营的基础和条件,经营与收益之间存有较稳定的对应关系,并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测,以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时,其估值结果具有较好的客观性。

2. 基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点,本次评估是以



评估对象的母公司报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2)对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在非日常经营所需货币资金，企业非经营性活动产生的往来款等流动资产（负债）；呆滞或闲置固定资产等非流动资产（负债）定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

(3)由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估单位的企业整体价值，经扣减付息债务价值后，得出被评估单位股东全部权益价值。

3. 评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：股东全部权益价值；

B：企业整体价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

P：经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：未来预测收益期；

C：基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

D：付息债务价值。

(2) 收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (4)$$



根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (5)$$

式中：

w_d ：被评估单位债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (6)$$

w_e ：被评估单位权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (7)$$

r_d ：所得税后的付息债务利率；

r_e ：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (8)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：被评估单位特性风险调整系数；

β_e ：被评估单位权益资本的预期市场风险系数。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 明确评估业务基本事项，评价项目风险，选定评估专业人员，签订资产评估委托合同。

2. 根据本项目的评估目的、评估基准日、评估范围等，制订出本次资产评估工作



计划。

3.评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，收集资产评估所需文件资料；配合企业进行资产清查、填报盈利预测及资产评估申报明细表等工作。

(二) 现场调查及查验阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 根据委估评估对象的实际状况和特点，确定具体评估方法。

6. 对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料。

7. 对企业提供的权属资料进行查验。

8. 针对被评估单位提供的盈利预测等申报资料，通过访谈等形式，与企业经营管理层、技术研发团队、财务部门等就被评估单位经营特征及预测期相关数据进行探讨，就被评估单位现行状态和未来发展模式形成共识。

(三) 分析评估及汇总阶段

1. 通过 wind 资讯金融终端查询同行业可比上市相关经营和财务数据等，并进行财务指标分析。

2. 对通过多种方式获得的相关信息数据予以加工、分析，形成评估模型适用参数，按选定的评估方法进行估算。

3. 对形成的各类资产估算结果予以汇总。对通过不同评估方法获得的测算结果进行综合分析比较，确定初步评估结论。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行



修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，资产评估专业人员遵循了以下评估假设：

1. 一般假设

(1) 交易假设：交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

(2) 公开市场假设：公开市场假设，是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) 资产持续经营假设：资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

2. 特殊假设

(1) 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

(2) 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

(3) 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

(4) 被评估资产在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。

(5) 被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

(6) 企业在未来经营期内的主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的成本控制及经营模式等与预测基本一致，不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益；

(7) 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；



(8)在未来的经营期内,被评估企业的核心材料供应商、销售客户仍能按现有的情况保持良好的客户关系获得较稳定的订单及份额;

(9)本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提,有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据;

(10)评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准,未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;

(11)在未来的经营期内,被评估企业的部分生产经营场所能稳定持续地通过租赁获得;

(12)被评估单位嘉善分公司在 2022 年底如期搬迁,并按现有搬迁协议获得相应的补偿奖励;

(13)评估基准日后被评估单位的现金流为均匀流入流出;

(14)假设被评估单位新建项目如期完工并通过竣工验收,如期投入使用;

(15)被评估单位能持续获得高新技术企业认证并享受其税收优惠政策。

(16)无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素如:自然灾害、疫情、战争等对被评估单位或被评估资产造成重大不利影响。

当上述评估假设发生变化时,本报告评估结论一般不成立,本资产评估报告书一般会失效。

十、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划,根据有关法律法规和资产评估准则,采用收益法和资产基础法,按照必要的评估程序,对皖维铂盛股东全部权益在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。

(一)收益法评估结论

采用收益法,得出皖维铂盛在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的净资产账面价值为 19,077.42 万元,评估后的股东全部权益价值为 79,400.00 万元,评估增值 60,322.58 万元,增值率为 316.20%。

(二)资产基础法评估结果

采用资产基础法,得出的评估基准日 2021 年 12 月 31 日的评估结果:

资产账面价值为 40,424.87 万元,评估价值为 41,366.23 万元,评估增值 941.36



万元，增值率 2.33%；

负债账面价值为 21,347.45 万元，评估价值为 14,515.66 万元，评估减值 6,831.79 万元，减值率 32.00%；

所有者权益账面价值为 19,077.42 万元，评估价值为 26,850.57 万元，评估增值 7,773.15 万元，增值率 40.75%。

评估结果汇总表

金额单位：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%
流动资产	25,371.48	26,159.36	787.88	3.11
非流动资产	15,053.39	15,206.87	153.48	1.02
固定资产	13,466.14	11,272.07	-2,194.07	-16.29
无形资产	1,294.89	3,749.42	2,454.53	189.56
递延所得税资产	253.88	146.90	-106.98	-42.14
其他非流动资产	38.48	38.48		
资产总计	40,424.87	41,366.23	941.36	2.33
流动负债	20,605.12	14,488.47	-6,116.65	-29.69
非流动负债	742.33	27.19	-715.14	-96.34
负债总计	21,347.45	14,515.66	-6,831.79	-32.00
净资产	19,077.42	26,850.57	7,773.15	40.75

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

(三) 评估结果分析及最终评估结论

本次评估采用资产基础法得出的股东全部权益价值为 26,850.57 万元，比收益法测算得出的股东全部权益价值 79,400.00 万元，低 52,549.43 万元，低 195.71%。

本项目评估对象资产基础法是从重置资产的角度反映资产价值，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。

本项目收益法是从未来收益角度出发，以被评估单位未来可以产生的收益，经过



风险折现后的现值作为其股东全部权益的评估价值。

皖维铂盛经过多年发展，其管理和技术团队、销售和采购渠道已形成，已取得了聚乙烯醇缩丁醛（PVB）胶片生产加工技术、汽车级 PVB 胶片生产技术、PVB 隔音片的生产技术，获得“一种聚乙烯醇缩丁醛超白透明胶片及其制备方法”等多项专利；同时主导起草了国家检测标准 GB/T 32020-2015。已形成从生产技术到工艺装备、从标准到专利的全方位技术领先优势。因此收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分，评估结果不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的人力资源、营销网络、较为稳定的客户群、经营理念以及公司技术研发水平、市场开拓能力、管理水平、发展能力等因素未来的综合获利能力对企业价值的影响。

通过以上分析，我们选用收益法作为本次皖维铂盛股东全部权益价值参考依据。由此得到皖维铂盛股东全部权益在基准日时点的价值为 79,400.00 万元。

（四）评估结论的使用有效期

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日使用有效。

十一、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，本项目评估报告使用者应予以关注：

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值引用了容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的容诚审字[2022]230Z0022 号审计报告的审计结果。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 截至本项目评估基准日，列入本次评估范围内的房屋建筑物共计 10 项，已办理房屋产权证的共计 5 项，建筑面积共计 17,148.56m²，证载权利人为安徽皖维铂盛新材料有限责任公司。尚未办理房屋产权证的共计 5 项，建筑面积共计 21,851.60m²，根据被评估单位提供的产权说明，列入本次评估范围内的房屋建筑物产权均属安徽皖维铂盛新材料有限责任公司所有，无争议。

尚未办理房屋产权证具体明细如下：



序号	建筑物名称	结构	建成 年月	计量 单位	建筑面积体积 (m ² 或 m ³)
1	仓库	框架	2021/7/12	m ²	7,285.48
2	PVB 生产厂房	框架	2021/7/12	m ²	13,749.95
3	临时仓库	钢结构	2020/12/1	m ²	650.00
4	门卫房	砖混	2007/2/28	m ²	34.17
5	配电房	砖混	2007/2/28	m ²	132.00

以上4、5项房产已列入嘉善分公司拆迁范围。

2. 安徽皖维集团有限责任公司与皖维酞盛作为权利人共同拥有二项实用新型专利及三项正在申请中的专利，见下表：

序号	专利号/申请号	专利权人	内容或名称	状态
1	ZL 2019 2 1641973.8	皖维酞盛、安徽皖维集团有限责任公司	一种用于收卷抽轴装置	已授权
2	2019109591584	皖维酞盛、安徽皖维集团有限责任公司	一种提高 PVB 胶片挤出机产量的方法	实质审查
3	201911204616X	皖维酞盛、安徽皖维集团有限责任公司	一种聚乙烯醇缩丁醛超白透明胶片及其制备方法	已授权
4	2020114864207	皖维酞盛、安徽皖维集团有限责任公司	一种用于液晶显示夹层玻璃的 PVB 隔热膜及其制备方法	实质审查
5	2020108588939	皖维酞盛、安徽皖维集团有限责任公司	一种改善 PVB 胶片粘度调节剂分散性的方法	实质审查

安徽皖维集团有限责任公司承诺：“前述专利所涉及的包括但不限于使用权、收益权及处分权在内的所有权益，均由皖维酞盛独家享有；若皖维酞盛未来就该专利行使任何权力（包括放弃、转让、收益、对外授权等）时，安徽皖维集团有限责任公司承诺予以无条件配合，并保证不会因此产生任何纠纷及潜在纠纷。自该专利申请至今，安徽皖维集团有限责任公司与皖维酞盛关于上述专利权利未发生诉讼、仲裁或其他纠纷，亦不存在任何潜在纠纷”。

本次评估对以上专利评估按其全部收益考虑。

（三）评估程序受到限制的情形

本次评估无评估程序受到限制的情形。

（四）评估资料不完整的情形

本次评估未发现评估资料不完整的情形。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项



本次评估未发现皖维集团存在法律、经济等未决事项。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

担保情况如下：

序号	贷款银行	金额（万元）	期限	借款日	到期日	年率（%）	担保方式	保证人
1	中国建设银行 股份有限公司 巢湖市分行	3,000.00	1年	2021/06/02	2022/06/01	3.5	保证	安徽皖维集团有 限责任公司

除此外本次评估未发现其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）事项。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

2021年5月31日，嘉善分公司与嘉善县北部新城开发建设有限公司签订《魏塘街道工业用途国有建设用地上企业搬迁补偿（货币补偿方式）协议》，嘉善县北部新城开发建设有限公司征收嘉善分公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备。房屋、土地位于嘉善县魏塘街道木业大道1008号，房产证编号为嘉善县房权证善字第S0121149号、善字第S0121150号、善字第S0121151号，建筑面积17,148.56平方米；土地使用权证编号为：善国用(2015)第00106636号，宗地总面积为23833.4平方米，用途为工业。以上搬迁涉及补偿金额共计76,458,178.00元，涉及搬迁奖励金额8,915,001.00元。嘉善分公司房产证、土地证于2021年7月14日被嘉善县自然资源和规划局注销。

皖维集团承诺：嘉善分公司将在2022年12月31日前将所有设备设施搬迁完毕并将房屋腾空交由新城开发验收确认。

本次评估涉及嘉善分公司被收储的房屋建筑物、土地使用权、机器设备按收储价格及搬迁奖励扣除已收款、所得税后的现值确定评估值。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次评估未发现本次经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）其他事项说明

1. 截至评估报告日，自2020年初开始的新型冠状病毒肺炎（Corona Virus Disease 19, COVID-19）疫情已扩散至全球多个国家和地区，各国政府已采取不



同程度的管控措施以限制人员流动和疫情的进一步扩散。但由于当前全球疫情尚未完全得到控制，且其对于全球经济的影响程度目前难以准确估计，上述不确定性因素有可能对被评估企业未来发展规划产生影响。如因上述不可控的风险和不确定性导致被评估企业未来业绩情况与预测发生偏差，评估结论成立的前提失效，特此提请报告使用人予以关注。

2. 资产评估师和资产评估机构的法律责任是对本资产评估报告所述评估目的下的资产价值量作出专业判断，并不涉及到资产评估师和资产评估机构对该项目评估目的所对应的经济行为作出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出了资产评估师执业范围。资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，不对评估对象的法律权属提供保证。提供权属证明文件的真实性、合法性、完整性是委托人及被评估单位的责任。

3. 资产评估机构获得的被评估单位盈利预测是本资产评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，被评估单位对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

4. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- (1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- (2) 当资产价格标准发生变化且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- (3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

5. 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师和评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，资产评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

十二、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)本资产评估报告只能用于本资产评估报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本资产评估报告也未考虑国家宏观经济政策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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(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，本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其评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告报告日

本项目资产评估报告提出日期为 2022 年 1 月 27 日。



(此页无正文)

资产评估师:

洪田宝

资产评估师
洪田宝
34070012

资产评估师:

张晓泉

资产评估师
张晓泉
34130018

资产评估师:

任珺

资产评估师
任珺
34180033

安徽中联国信资产评估有限责任公司

二零二二年一月二十七日

注册地址: 安徽省合肥市高新区华亿科学园 A2 座 8 层

邮政编码: 230088

联系电话: 0551-69115125

电子邮箱: gx@guoxincpv.cn



附件目录

1. 有关经济行为文件复印件；
2. 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》复印件；
3. 委托人和被评估单位企业法人营业执照副本（复印件）；
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
5. 委托人、被评估单位承诺函；
6. 签字资产评估师的承诺函；
7. 资产评估机构资格登记备案公告（复印件）；
8. 资产评估机构企业法人营业执照副本（复印件）；
9. 签字资产评估师的资格证书登记卡（复印件）。
10. 评估结果表。

