

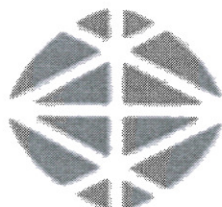
企业价值评估报告书

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟现金收购烟台信友新材料股份有限公司部分股权所涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号： 东洲评报字【2017】第 1076 号



上海东洲资产评估有限公司

2017 年 09 月 27 日



声 明

本项目签字资产评估师郑重声明：资产评估师在本次评估中恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

评估对象涉及的资产、负债清单、未来经营预测由被评估单位申报并经其签章确认。根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。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资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。



企业价值评估报告书

(目录)

项目名称 上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟现金收购烟台信友新材料股份有限公司部分股权所涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号 东洲评报字【2017】第 1076 号

声明.....	1
正文.....	5
一、 委托方及其他报告使用者概况.....	5
I. 委托方.....	5
II. 其他报告使用者.....	6
二、 被评估单位及其概况.....	6
三、 评估目的.....	14
四、 评估对象和评估范围.....	14
五、 价值类型及其定义.....	16
六、 评估基准日.....	16
七、 评估依据.....	16
I. 经济行为依据.....	16
II. 法规依据.....	16
III. 评估准则及规范.....	17
IV. 定价依据.....	17
V. 权属依据.....	18
VI. 其它参考资料.....	18
VII. 引用其他机构出具的评估结论.....	18
八、 评估方法.....	18
I. 概述.....	18
II. 评估方法选取理由及说明.....	19
III. 资产基础法介绍.....	19
IV. 收益法介绍.....	21
九、 评估程序实施过程和情况.....	22
十、 评估假设.....	24
十一、 评估结论.....	25
I. 概述.....	25
II. 结论及分析.....	26
III. 其它.....	27
十二、 特别事项说明.....	27
十三、 评估报告使用限制说明.....	28
I. 评估报告使用范围.....	28
II. 评估结论有效期.....	28
III. 评估报告解释权.....	28
十四、 评估报告日.....	28



企业价值评估报告书

(摘要)

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

项目名称	上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟现金收购烟台信友新材料股份有限公司部分股权所涉及的股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2017】第 1076 号
委托方	上海天洋热熔粘接材料股份有限公司。
其他报告使用者	评估业务约定书中约定的其它报告使用者，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	烟台信友新材料股份有限公司。
经济行为	根据上海天洋热熔粘接材料股份有限公司董事会决议和烟台信友新材料股份有限公司董事会决议，上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟现金收购烟台信友新材料股份有限公司部分股权。
评估目的	股权收购。
评估基准日	2017 年 08 月 31 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为被评估单位的股东全部权益，评估范围为被评估单位的全部资产及负债。资产评估申报表列示的账面净资产为 27,420,066.57 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	主要采用收益法和资产基础法，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，最终选取收益法的评估结论。
评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 86,000,000.00 元。 大写：人民币捌仟陆佰万元整。



评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年，即有效期截止 2018 年 08 月 30 日。
特别事项说明	被评估企业期末存在已背书且在资产负债表日尚未到期的应收票据，详见评估报告正文特别事项说明。



企业价值评估报告书

(正文)

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟实施股权收购行为涉及的烟台信友新材料股份有限公司股东全部权益在 2017 年 08 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：

项目名称	上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟现金收购烟台信友新材料股份有限公司部分股权所涉及的股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2017】第 1076 号

一、委托方及其他报告使用者概况

I. 委托方	企业名称：上海天洋热熔粘接材料股份有限公司（证券代码：603330.SH）（企业简称：上海天洋） 注册地址：上海市嘉定区南翔镇惠平路 505 号 注册资本：人民币 6000.0000 万元整 经济性质：股份有限公司（上市、自然人投资或控股） 法定代表人：李哲龙 经营范围： 共聚酯热熔胶、共聚酰胺热熔胶、聚氨酯热熔胶、EVA 热熔胶的生产，化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、机械设备及配件、纺织品、橡塑制品、室内装饰材料的销售，从事货物进出口及技术进出口业务。【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】 企业简介：上海天洋热熔粘接材料股份有限公司是热塑性高分子粘接材料及其应用制品的专业供应商，专注于各类热塑性环保粘接材料的研发、生产及销售，主要产品包括各类热熔胶胶粉及胶粒、热熔胶网膜、太阳能电池封装用 EVA 胶膜和热熔胶胶膜，上海天洋产品具有无毒、无味、不含溶剂的环保特点，粘接迅速且适用于不同材料之间的粘接，广泛应用于服装鞋帽、汽车内饰、太阳能电池封装、家用纺
--------	---



织、电子电器、工业过滤、热熔胶制品、印刷包装、装饰材料、涂料等领域。

上海天洋是国内最大的 PA、PES 热熔胶产品生产企业之一；上海天洋也是国内最大的热熔胶网膜产品生产企业之一，相关产品已通过丰田汽车配套厂商的认证。上海天洋作为第一起草单位参与起草了《耐酵素洗纺织品用热熔胶粘剂》（HG/T 4583-2014）、《纺织品用热熔胶粘剂》（HG/T 3691-2016）、《熔喷纤网非织造粘合衬》（FZ/T 64041-2014）等三个国内行业标准。

上海天洋是经科技部火炬高技术产业研发中心认证的国家火炬计划重点高新技术企业；上海天洋“JCC”商标连续被上海市工商行政管理局评为上海市著名商标（有效期为 2016 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日）；上海天洋热熔胶产品的“JCC”品牌被上海市名牌推荐委员会推荐为 2015 年度上海名牌（有效期为 2015 年 12 月 21 日起至 2017 年 12 月 31 日）。

委托方与被评估单位之间关系：委托方为被评估单位的股权收购方。

II. 其他报告使用者

评估业务约定书中约定的其它报告使用者、相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。除此之外，任何得到评估报告的第三方都不应视为评估报告使用者。

二、被评估单位及其概况

企业名称：烟台信友新材料股份有限公司（证券代码：835357.OC）
（企业简称：信友新材）

注册地址：山东省烟台市芝罘区卧龙中路 12-2 号

注册资本：壹仟捌佰壹拾伍万元整

经济性质：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

法定代表人：张利文

经营范围：

生产电子绝缘材料、无溶剂树脂胶粘剂，并销售公司上述所列自产产品（以上不含化学危险品），货物及技术的进出口、高分子材料的研发和技术服务、电子工业设备及配件的销售。（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）

1、企业历史沿革



(一) 2004 年 2 月信友电子设立

烟台信友电子有限公司（现已变更设立为烟台信友新材料股份有限公司）于 2004 年 2 月 25 日在烟台市工商行政管理局登记设立，公司设立时注册资本为人民币 100 万元。经烟台金雨会计师事务所烟金会事验字 [2004] 第 127 号《验资报告》验证，信友电子首次出资为人民币 100 万元，其中金一出资人民币 40 万元，占公司注册资本的 40%，出资方式为货币出资；王丽娜出资人民币 30 万元，占公司注册资本的 30%，出资方式为货币出资；王韶华出资人民币 30 万元，占公司注册资本的 30%，出资方式为货币出资。截至 2004 年 2 月 20 日，信友电子已收到全体股东缴纳的投资款。

信友电子设立时的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例%
金一	40.00	40.00%
王丽娜	30.00	30.00%
王韶华	30.00	30.00%
合 计	100.00	100.00%

(二) 2004 年 12 月第一次股权转让，信友电子变更为外商独资企业
2004 年 12 月 14 日，信友电子通过股东会决议：公司全体股东金一、王丽娜及王韶华一致同意将其持有的公司股权转让给 KIN JIN SEUP(金珍燮)，转让价款合计 10.05 万美元（折合人民币 83 万元），转让各方分别签订了股权转让合同。

2004 年 10 月 15 日烟台金雨会计师事务所出具烟金会评咨字 [2004]30 号资产评估报告书，烟台信友电子有限公司截至 2004 年 9 月 30 日资产评估值为 1,333,906.23 元，负债评估值为人民币 502,628.51 元，净资产评估值为 831,277.72 元。

2004 年 11 月 25 日烟台市芝罘区对外经贸经济合作局出具烟芝外经贸字[2004]303 号文件（关于外商独资企业《烟台信友电子有限公司》可行性研究报告的批复），同意韩国客商金珍燮先生于二零零四年十一月二十四日在山东省烟台市芝罘区签订的独资经营《烟台信友电子有限公司》可行性研究报告。

2004 年 12 月 8 日烟台市对外贸易经济合作局出具烟外经贸 [2004]454 号文件（关于同意烟台信友电子有限公司股权转让变更为外商独资企业的批复），同意原烟台信友电子有限公司经股权转让变更为外商独资企业。



2004 年 12 月 10 日山东省人民政府出具商外资鲁府烟字[2004]3375 号外商投资企业批准证书。

2004 年 12 月 27 日, 信友电子就本次股权转让办理了工商变更登记, 并取得变更后的《企业法人营业执照》, 公司变更为外商独资企业。本次变更后信友电子的股权结构如下:

股东名称	出资金额 (万元)	持股比例%
KIN JIN SEUP	100.00	100.00%
合 计	100.00	100.00%

(三) 2005 年 10 月信友电子第一次增资

2005 年 10 月 10 日, 公司股东决定, 将公司的注册资本变更为 11.53 万美元。经烟台中山会计师事务所出具的烟中会外验字 [2006] 60 号验资报告验证: 本次增资由 KIN JIN SEUP 出资 1.48 万美元。增资款于 2006 年 2 月 21 日之前缴足。

2005 年 11 月 29 日烟台市对外贸易经济合作局出具烟外经贸 [2005]412 号文件 (关于烟台信友电子有限公司增加投资的批复), 同意烟台信友电子有限公司将公司的注册资本变更为 11.53 万美元。

2005 年 12 月 1 日山东省人民政府换发商外资鲁府烟字[2004]3375 号外商投资企业批准证书, 同意信友电子出资金额变更为 11.53 万美元。

2005 年 12 月 23 日, 信友电子就本次增资办理了工商变更登记, 并取得变更后的《企业法人营业执照》。

本次增资后信友电子的股权结构如下:

股东名称	出资金额 (万美元)	持股比例%
KIN JIN SEUP	11.53	100.00%
合 计	11.53	100.00%

(四) 2008 年 10 月第二次增资, 信友电子变更为中外合资企业

2008 年 7 月 8 日, 信友电子董事会决定增资 14.58 万美元, 将公司的注册资本变更为 26.11 万美元, 本次增资由烟台信友密封材料有限公司出资。经山东昊晟会计师事务所出具的山昊会验字 [2008] 1087 号验资报告验证, 截至 2008 年 10 月 13 日, 信友电子已收到新股东烟台信友密封材料有限公司缴纳的出资款合计人民币 100 万元 (折合 14.644 万美元), 其中 14.58 万美元计入注册资本, 余额 0.064 万美元计入资本公积。

2008 年 9 月 20 日烟台市对外贸易经济合作局出具烟外经贸



[2008]353 号文件（关于同意烟台信友电子有限公司增加投资、变更经营范围等事项的批复），同意信友电子注册资本由 11.53 万美元变更为 26.11 万美元。

2008 年 9 月 22 日山东省人民政府换发商外资鲁府烟字[2004]3375 号外商投资企业批准证书，同意信友电子出资金额变更为 26.11 万美元。

2008 年 10 月 17 日，信友电子就本次增资办理了工商变更登记，并取得变更后的《企业法人营业执照》。

本次增资后信友电子的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万美元）	持股比例%
烟台信友密封材料有限公司	14.58	56.00%
KIN JIN SEUP	11.53	44.00%
合 计	26.11	100.00%

（五）2012 年 5 月第二次股权转让，信友电子变更为内资企业

2012 年 5 月 8 日，信友电子通过股东会决议：全体股东一致同意烟台信友密封材料有限公司将其持有公司的 22% 的股权转让给张利文，转让价格为 39.29 万元；将持有的公司 15% 的股权转让给贺国新，转让价格为 26.79 万元；将持有的公司 19% 的股权转让给曲尧栋，转让价格为 33.92 万元；同意股东 KIN JIN SEUP(金珍燮)将其持有的公司 44% 的股权转让给张利文，转让价格为 11.53 万美元，转让各方分别签订了股权转让协议。

2012 年 5 月 10 日烟台市芝罘区商务局出具烟芝商务[2012]50 号文件，同意烟台信友电子有限公司转为内资企业。

信友电子作为外商投资企业期间，自 2006 年-2010 年享受企业所得税“两免三减半”的优惠政策，合计减免所得税款 200,122.37 元，本次股权转让后公司转为内资企业。由于作为外商投资企业经营期限未超过 10 年，信友电子于 2012 年 7 月 16 日补缴了上述税款。

2012 年 6 月 7 日，信友电子就本次股权转让办理了工商变更登记，并取得变更后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让后信友电子的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例%
张利文	139.88	66.00%
曲尧栋	40.27	19.00%
贺国新	31.79	15.00%



合 计

211.94

100.00%

(六) 2012 年 6 月信友电子第三次增资

2012 年 6 月 8 日, 信友电子股东会通过决议: 全体股东一致同意将公司的注册资本变更为人民币 500 万元。经山东中立德会计师事务所有限公司出具的中立德会验字 [2012] 15 号验资报告验证: 本次增资由原股东同比增资合计 288.06 万元, 其中张利文出资 190.12 万元, 曲尧栋出资 54.73 万元, 贺国新出资 43.21 万元, 出资方式均为货币出资。增资款于 2012 年 6 月 19 日之前缴足。

2012 年 6 月 25 日, 信友电子就本次增资办理了工商变更登记, 并取得变更后的《企业法人营业执照》。

本次增资后信友电子的股权结构如下:

股东名称	出资金额 (万元)	持股比例%
张利文	330.00	66.00%
曲尧栋	95.00	19.00%
贺国新	75.00	15.00%
合 计	500.00	100.00%

(七) 2015 年 2 月信友电子第四次增资

2015 年 1 月 20 日, 信友电子通过股东会决议, 全体股东一致同意将公司的注册资本变更为人民币 600 万元。经烟台天陆新有限责任会计师事务所出具的烟天陆新会验字 [2015] 第 5 号验资报告验证: 本次增资由原股东张利文出资 12.00 万元, 曲尧栋出资 37.00 万元, 贺国新出资 21.00 万元, 新股东王宏伟出资 30.00 万元, 出资方式均为货币出资。增资款于 2015 年 2 月 6 日之前缴足。

本次增资后信友电子的股权结构如下:

股东名称	出资金额 (万元)	持股比例%
张利文	342.00	57.00%
曲尧栋	132.00	22.00%
贺国新	96.00	16.00%
王宏伟	30.00	5.00%
合 计	600.00	100.00%

(八) 2015 年 5 月信友新材设立

2015 年 5 月 6 日, 信友电子全体股东张利文、曲尧栋、贺国新和王宏伟作为发起人召开创立大会, 决定以烟台信友电子有限公司截至 2015 年 2 月 28 日经立信会计师事务所 (特殊普通合伙) 审计的账面



净资产值 20,896,325.20 元按 1.1609:1 的比例折合为股本 1,800 万股，余额 2,896,325.20 元计入资本公积，烟台信友电子有限公司整体变更设立为烟台信友新材料股份有限公司。

2015 年 3 月 25 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字[2015]第 750206 号审计报告。

2015 年 4 月 3 日，北京天圆开资产评估有限公司出具天圆开评报字[2015]第 1053 号资产评估报告。

2015 年 4 月 8 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字[2015]第 750336 号验资报告。

2015 年 5 月 18 日，信友新材就本次变更办理了工商变更登记，并取得变更后的《股份公司营业执照》。

信友新材设立时的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例%
张利文	1,026.00	57.00%
曲尧栋	396.00	22.00%
贺国新	288.00	16.00%
王宏伟	90.00	5.00%
合 计	1,800.00	100.00%

（九）2015 年 9 月信友新材第一次增资

2015 年 9 月 1 日信友新材 2015 年第二次临时股东大会审议通过公司增资方案，全体股东一致同意将公司注册资本由 1,800 万元变更为 1,815 万元，本次增资由公司员工李峰、王月慧、郭辛兰、张霖、刘丽娟和张唐蕊认购，增资价格为 1.50 元/股。经山东天陆新会计师事务所有限公司天陆新会验字[2015]第 20 号验资报告验证，截至 2015 年 9 月 11 日，信友新材已收到股东缴纳的增资款 22.5 万元，其中 15 万元计入股本，余额 7.5 万元计入资本公积。

2015 年 9 月 14 日，信友新材就本次变更办理了工商变更登记，并取得变更后的《股份公司营业执照》

本次增资后，截至评估基准日 2017 年 8 月 31 日，信友新材的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例%
张利文	1,026.00	56.529%
曲尧栋	396.00	21.818%
贺国新	288.00	15.868%



王宏伟	90.00	4.959%
李峰	5.00	0.275%
王月慧	2.00	0.110%
张霖	2.00	0.110%
刘丽娟	2.00	0.110%
张唐蕊	2.00	0.110%
郭辛兰	2.00	0.110%
合计	1,815.00	100.00%

上述实收资本与注册资本一致,经山东天陆新会计师事务所有限公司出具的“山东天陆新会验字[2015]第 20 号”验资报告验证。

2、企业经营概况

(一) 主营业务

信友新材自成立以来主要从事工业和电子胶粘剂的研发、生产与销售。公司产品广泛应用于汽车、电子电器、航空航天、工程机械等多种领域。

(二) 主要产品及用途

信友新材主要产品有五大系列上百类产品,核心系列主要包括厌氧型、环氧型、UV 型、阻焊剂及其他产品。厌氧型产品主要有圆柱固持胶、螺纹锁固胶、厌氧结构胶等,多用于齿轮链轴、电机转轴粘接;环氧型产品主要有低温固化胶、底部填充胶、贴片胶、环氧结构胶等,多用于电子产品的摄像模组用胶、背光模组用胶、线路板组装等;UV 型产品主要为紫外固化胶,应用于电子元器件、LCD/LED 显示器、医疗器械等的密封粘接以及光电显示转换光学部件的粘接;阻焊胶广泛适用于各种需要暂时防焊、防护及遮盖作用的产品。

(三) 主要产品的技术含量

信友新材经过十三年的发展,现已拥有强大的研发团队、先进的生产设备、完善的质量管理体系、专业的销售和技术支持队伍。可根据客户需求自主研发生产各类高品质产品。为客户提供产品开发、模拟测试、施胶工艺和设备在内的系统解决方案。产品销售网络遍布全国,并远销印度、巴西等国家。

信友新材已有技术主要来源于自主研发,研发领域多达 UV 胶、低温固化胶、双组份丙烯酸胶、环氧结构胶、双组份环氧胶、厌氧胶等多个范畴。经过多年的持续积累,信友新材于 2007 年通过 ISO9000 质



量管理体系认证，并与 2017 年 7 月通过了首批 IATF 16949: 2016 汽车供应商质量体系的认证。同时信友新材荣获“国家级高新技术企业”、“知识产权管理体系认证企业”、“科技型企业证书”、“UL 认证”、2 项“发明专利”、6 项“实用新型证书”、“TS16949 质量认证体系”、“ISO9001 质量体系认证”、“中国辐射固化信息网网员单位证书”等荣誉。

（四）产品的可替代性

信友新材所处行业为化工行业子行业胶粘剂行业，行业内企业数量众多，以中小企业为主，国际行业巨头如德国汉高公司产品线广、研发实力强、销售规模大，能够覆盖各个环节，而国内企业已涌现出一批规模较大企业，与国际巨头仍有一定差距，但在细分领域已具备和国际巨头竞争的實力。信友新材客户主要面向电子电器等领域，下游行业产品更新换代较快，对胶粘剂产品的个性化需求不断提高。

信友新材经过 10 余年的发展，在行业内同等规模的企业中已有一定的技术优势和产品优势。公司凭借其研发技术团队，紧盯国际高端的前沿产品，从产品的经济性入手进行配方和工艺研究，不断提升产品性能逐步与行业龙头接轨。公司产品质量稳定、性能优越，在客户中有一定的美誉度，且公司重视客户服务跟踪，满足客户的外检需求，同时积极配合客户研发，提供综合工艺解决方法，提升客户的认同度和对市场的敏感度，不断增强公司在竞争中的优势。

4、企业历史财务数据以及财务核算体系

企业近三年资产及财务状况：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 8 月 31 日
资产总额	2,526.58	2,831.53	3,227.73
负债总额	271.36	226.63	485.73
净资产	2,255.22	2,604.90	2,742.01

项目	2015 年	2016 年	2017 年 1-8 月
营业收入	3,448.13	2,450.57	1,775.15
利润总额	1,818.27	781.63	501.97
净利润	1,580.10	699.98	436.58

上述数据，摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2017]第 ZA51845 号”2016 年度和 2017 年 1-8 月专项审计报告，审计报告均为无保留意见。

信友新材执行企业会计准则。增值税率为 17%，城建税、教育附加费、



堤地方教育费附加、水利建设基金分别为流转税的 7%、3%、2%、0.5%。

信友新材于 2016 年 12 月 15 日被认定为高新技术企业，取得编号为 GF201637000492 的高新技术企业证书，自 2016 年度执行 15% 的企业所得税率，有效期为三年。

2016 年度信友新材向烟台市国家税务局芝罘区分局申请开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用加计扣除，烟台市国家税务局芝罘区分局予以登记备案。

三、评估目的

本次评估目的是反映烟台信友新材料股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟现金收购烟台信友新材料股份有限公司部分股权之经济行为提供价值参考依据。

根据上海天洋热熔粘接材料股份有限公司董事会决议以及烟台信友新材料股份有限公司董事会决议，上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟现金收购烟台信友新材料股份有限公司部分股权。

该经济行为已经获得：

- 1、上海天洋热熔粘接材料股份有限公司董事会决议；
- 2、烟台信友新材料股份有限公司董事会决议。

四、评估对象和评估范围

1.本次评估对象为被评估单位的股东全部权益，评估范围为被评估单位的全部资产及负债。资产评估申报表列示的账面净资产为 27,420,066.57 元。总资产账面值为 32,277,323.15 元，流动资产 27,800,526.23 元，其中：存货 2,868,856.58 元，非流动资产 4,476,796.92 元，其中：可供出售金融资产 2,000,000.00 元、固定资产 2,140,891.50 元、长期待摊费用 99,734.15 元、递延所得税资产 33,701.27 元、其他非流动资产 202,470.00 元，负债账面值总额为 4,857,256.58 元。

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，且经过立信会计师事务所审计，出具了“信会师报字[2017]第 ZA51845 号”审计报告，审计报告为无保留意见。

2.被评估单位无自有房产，位于烟台市芝罘区卧龙中路 12-2 号的厂



房系向烟台盛泰房地产开发有限公司租赁取得。公司位于深圳和苏州的仓库分别向李昌谦和苏州新吉海包装有限公司租赁取得。

3. 被评估单位主要有生产设备 127 台，主要含搅拌机、空压机、混合机、过滤器、搅拌釜、灌装机等设备；企业拥有 3 辆运输设备；企业拥有 148 台（套）电子及其他设备，主要为电脑、空调、冰柜、文件柜、办公家具等。

经核实固定资产机器设备购置发票和合同权利人为被评估单位。现场勘察，设备的维护保养较好，在用设备和仪器的性能可靠，质量稳定，均处于正常运行状态。

4. 企业账面未记录的无形资产

烟台信友新材料股份有限公司拥有的商标明细如下：

注册证号	核定服务项目类别	名称	有效期
第 4562681 号	第 1 类	SEAYU	2008 年 07 月 28 日至 2018 年 07 月 27 日
第 5777967 号	第 1 类	信友	2009 年 12 月 07 日至 2019 年 12 月 06 日

烟台信友新材料股份有限公司拥有的无形资产专利明细如下：

序号	专利号	名称	专利类别	申请日期
1	ZL201510809511.2	一种单组份柔性环氧胶黏剂及其制备方法	发明专利	2015 年 11 月 20 日
2	ZL201510006072.1	一种紫外光引发的可延迟固化的单组份环氧胶黏剂及制备方法	发明专利	2015 年 01 月 07 日
3	ZL201620236205.4	一种影像显示系统及其边框构造	实用新型专利	2016 年 03 月 26 日
4	ZL201521065360.6	一种胶体罐装拆卸及搬运设备	实用新型专利	2015 年 12 月 21 日
5	ZL201521065432.7	一种单组份胶体封装旋紧装置	实用新型专利	2015 年 12 月 21 日
6	ZL201521073055.1	一种胶体灌装装置	实用新型专利	2015 年 12 月 22 日
7	ZL201521065368.2	一种胶体过滤装置	实用新型专利	2015 年 12 月 21 日
8	ZL201521073056.6	一种双组份胶体封装装置	实用新型专利	2015 年 12 月 22 日

截止评估基准日，上述专利权属不存在产权纠纷或潜在纠纷；不存在抵押、担保或其他权利受到限制的情况。



五、价值类型及其定义

本次评估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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为 2017 年 08 月 31 日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期等因素后与委托方协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I. 经济行为为依据

1. 上海天洋热熔粘接材料股份有限公司董事会决议；
2. 烟台信友新材料股份有限公司董事会决议。

II. 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》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；
4. 其它法律法规。

III. 评估
准则及规
范

1. 《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
3. 《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
4. 《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
5. 《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
6. 《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；
7. 《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
8. 《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；
9. 《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
10. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
12. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
13. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）。
14. 财政部令第33号《企业会计准则》；
15. 其它相关行业规范。

IV. 取价依
据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 《中国汽车网》信息；
4. 《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2013年第12号）；
5. 评估基准日近期的《慧聪商情》；
6. 《财政部税务总局科技部关于提高科技型中小企业研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税[2017]34号）；
7. 《财政部国家税务总局科技部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税[2015]119号）；
8. 立信会计师事务所有限公司审计报告；
9. 公司提供的部分合同、协议等；
10. 公司提供的历史财务数据及未来收益预测资料；
11. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
12. 同花顺证券投资分析系统A股上市公司的有关资料；
13. 基准日近期国债收益率、贷款利率；



14.其他。

V. 权属依据

1. 基准日股份持有证明;
2. 投资合同、协议;
3. 车辆行驶证;
4. 商标注册证、专利证书;
5. 其它相关证明材料。

VI. 其它参考资料

1. 被评估单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证;
2. 被评估单位提供的资产评估申报表;
3. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告;
4. 被评估单位有关部门提供的未来年度经营计划、措施等;
5. 被评估单位与相关单位签订的订单合同;
6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
7. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料;
8. 其它有关价格资料。

VII. 引用其他机构出具的评估结论

无。

八、评估方法

I. 概述

企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。

1. 企业价值评估中的资产基础法，也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，以确定评估对象价值的评估方法。
2. 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，以确定评估对象价值的评估方法。
3. 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，以确定评估对象价值的评估方法。



II. 评估方法选取理由及说明	资产评估师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、资料收集情况相关条件，分析资产基础法、收益法和市场法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。 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，以及三种评估基本方法的适用条件分析： （1）资产基础法 由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。因此资产基础法的适用性很强，适用于本次评估。 （2）收益法
	被评估企业未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量，获得预期收益所承担的风险也可以量化，且被评估单位预期获利年限可以预测，故也适用收益法评估。 （3）市场法 由于被评估单位与目前同行业的上市公司在资产规模方面相差较大，不具备可比性；同时，同行业内的交易案例较少、较难获取全面完整的交易数据及背景信息。因此，不宜采用市场法评估。 本次评估目的为股权交易，价值类型为市场价值，根据资料收集情况，适用成本法和收益法评估。
III. 资产基础法介绍	企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。
货币资金	对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确认评估值；对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。
应收票据	对于应收票据的评估，在核实明细账、总账与评估申报表的一致性的



应收款项	基础上，抽查相关票据凭证，确认账面金额无误后按照账面值评估。 对于应收款项，主要包括应收账款和其他应收款。各种应收款项在核实无误的基础上，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；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。
预付账款	根据所能收回的相应资产价值确定评估值。对于能够收回的相应资产，按核实后的账面值作为评估值。
存货	对存货根据市场价格信息或企业产品出厂价格查询取得现行市价，作为存货的重置单价，再结合存货数量确定评估值。对于现行市价与账面单价相差不大的原材料，按账面单价作为重置单价；对产成品，现行出厂市价扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，然后确定评估单价；自制半成品为尚未加工的原材料，故同原材料评估思路一致，按账面值评估。 对在库周转材料，均为近期购置的商品，故以核实后账面值作为评估值。
其它流动资产	对购买的理财产品、应退所得税以及待抵扣的进项税，按照核实后的账面值确认评估值。
可供出售金融资产	对近期购买的无固定收益基金，按照核实后的账面值确认评估值。
固定资产	对机器设备、车辆、电子设备根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。 成本法基本公式为：评估值=重置全价×综合成新率 根据财政部、国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价不含增值税。
其他无形资产	其他无形资产系商标及专利技术，根据贡献原则采用利润分成法评估。
长期待摊费用	通过核实账务，抽查摊销凭证及相关的凭证等，判断其真实性，按尚存的权益价值评估。
递延所得税	评估人员了解递延所得税资产的内容及相关计算过程，并根据对应科



资产	目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产。
其他非流动资产	根据所能收回的相应资产的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产，按核实后的账面值作为评估值。
负债	评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。
IV. 收益法介绍	收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。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经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去付息债务得出股东全部权益价值。
评估模型及公式	本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流折现模型。 股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值 企业整体价值=经营性资产价值+溢余及非经营性资产价值 经营性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即 $P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$ 式中：r—所选取的折现率。 Fi—未来第 i 个收益期的预期收益额。 n—明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间，本次明确的预测期期间 n 选择为 5 年。根据被评估单位目前经营业务、财务状况、企业章程约定、资产特点和资源条件、行业发展前景，预测期后收益期确定为无限期。 g—未来收益每年增长率，如假定 n 年后 Fi 不变，G 取零。
收益预测过程	1. 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。 2. 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。 3. 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。 4. 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期



	后的价值。 5.根据企业资产配置和固定资产使用状况预测营运资金、资本性支出。
折现率选取	折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。WACC 是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。 $WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$ 其中：Re 为公司权益资本成本 Rd 为公司债务资本成本 We 为权益资本在资本结构中的百分比 Wd 为债务资本在资本结构中的百分比 T 为公司有效的所得税税率 本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司权益资本成本，计算公式为： $Re = Rf + \beta \times MRP + \varepsilon$ 其中：Rf 为无风险报酬率 β 为公司风险系数 MRP 为市场风险溢价 ε 为公司特定风险调整系数
溢余及非经营性资产负债	溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置的资产。 非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，对该类资产单独评估后加回。
付息债务	付息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如：短期借款、长期借款、应付债券等。

九、评估程序实施过程 and 情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：



1. 与委托方接洽,听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍,了解评估目的、评估对象及其评估范围,确定评估基准日,签订评估业务约定书,编制评估计划。
2. 指导企业填报资产评估申报表,准备评估资料。
3. 现场实地清查。非实物资产清查,主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式,核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查,主要为现场实物盘点和调查,对资产状况进行察看、拍摄、记录;收集委估资产的产权证明文件,查阅有关机器设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈,了解资产的管理、资产配置情况。
4. 经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查,评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。
5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式,主要产品或服务业务收入情况及其变化;成本的构成及其变化;历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式;企业核心技术,研发力量以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势。了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产配置利用状况。
6. 收集企业各项经营指标、财务指标,以及企业未来年度的经营计划等资料。调查了企业所在行业的现状,区域市场状况及未来发展趋势。分析了影响企业经营的相关宏观经济形势和行业环境因素。开展市场调研询价工作,收集相同行业资本市场信息资料。
7. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件,选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式,分析各项指标变动原因,通过计算和判断,形成初步评估结论,并对各种评估方法形成的初步结论进行分析,在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上,确定最终评估结论。
8. 各评估人员与被评估单位和中介机构进行对接,在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下,汇总资产评估初步结果,进行评估结论的分析,撰写评估报告和评估说明。
9. 评估报告经公司内部三级审核后,将评估结果与委托方及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善,向委托方提交正式评估报告书。



十、评估假设

（一）基本假设：

- 1.公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制条件下进行的。
- 2.持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。
- 3.持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

（二）一般假设：

- 1.本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。
- 2.国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。
- 3.评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。
- 4.依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

（三）收益法假设：

- 1.被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。
- 2.评估对象的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。
- 3.企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。
- 4.本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政



治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

5.被评估单位管理层提供给评估机构的盈利预测是本评估报告收益法的基础，评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位未来盈利预测的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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。

十一、评估结论

I. 概述

根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、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，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

1.收益法评估结论

按照收益法评估，被评估单位在上述假设条件下股东全部权益价值评估值为 8,600.00 万元，比审计后账面净资产增值 5,857.99 万元，增值率 213.64%。

收益法评估结果汇总如下表：

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	2,780.05			
非流动资产	447.68			
可供出售金融资产净额	200.00			
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	214.09			
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额				
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	9.97			
递延所得税资产	3.37			
其他非流动资产	20.25			



(金额单位: 万元)

评估基准日:

2017年08月31日

资产合计	3,227.73			
流动负债	485.73			
非流动负债				
负债合计	485.73			
净资产(所有者权益)	2,742.01	8,600.00	5,857.99	213.64

2. 资产基础法评估结论

按照资产基础法评估, 被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为 33,055,750.34 元; 其中: 总资产账面值 32,277,323.15 元, 评估值 37,913,006.92 元, 增值额 5,635,683.77 元, 增值率 17.46%; 总负债账面值 4,857,256.58 元, 评估值 4,857,256.58 元, 无评估增减值; 净资产账面值 27,420,066.57 元, 评估值 33,055,750.34 元, 增值额 5,635,683.77 元, 增值率 20.55%。

II. 结论及分析

二种评估方法的评估结果差异 5,294.42 万元, 差异率为 61.56%。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是: 资产基础法是指在合理评估企业各分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, 即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发, 反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同, 企业拥有的业务平台、研发能力、管理团队等不可确指的商誉等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映, 而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的内在价值。因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。

烟台信友新材料股份有限公司属于化工行业子行业胶粘剂行业, 企业具有“轻资产”的特点, 其固定资产投入相对较小, 账面值比重不高, 而企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外, 还应包含企业所享受的各项优惠政策、业务平台、人才团队、品牌优势等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估, 但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献, 也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法价值内涵包括企业不可确指的无形资产, 所以评估结果比资产基础法高。

鉴于本次评估目的, 收益法对于企业未来预期发展因素产生的影响考虑的比较充分, 收益法能够客观、全面的反映被评估单位的内在价值,



III. 其它

故收益法的结果作为最终评估结论。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 86,000,000.00 元。

大写：人民币捌仟陆佰万元整。

鉴于市场交易资料获取渠道的局限性，本次评估未考虑股权交易由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑因缺乏流动性的影响。

十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注：

1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

2. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

3. 截止评估报告提出日期，根据委托方及相关当事方的说明，对于以下特别事项，提请报告使用者关注其对经济行为的影响。

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况；

本次评估未引用其他机构出具的报告。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

经清查，被评估单位无该事项。

（三）评估程序受到限制的情形；

本次评估程序未受到限制。

（四）评估资料不完整的情形；

经清查，被评估单位无该事项。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

经清查，被评估单位无该事项。

（六）担保、抵押、可能引起或有负债（或有资产）等事项的性质、金额与评估对象的关系；

经清查，评估基准日被评估单位已背书且在资产负债表日尚未到期的应收票据金额为 107,054.13 元，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

（七）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项；

经清查，被评估单位无该事项。



(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;

经清查,被评估单位无该事项。

4. 评估人员没有发现可能影响评估结论,且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是,报告使用者应当不完全依赖本报告,而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断,并在经济行为中适当考虑。

5. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项,在委托时和评估现场中未作特殊说明,而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

6. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下,评估结论将不成立且报告无效,不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务,以及相关监管部门或机构,国家法律、法规规定的报告使用者。
2. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意,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,需评估机构审阅相关内容,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;
3. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料,与本报告具有同等法律效力,及同样的约束力。

II. 评估结论有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效,评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。即自评估基准日 2017 年 08 月 31 日至 2018 年 8 月 30 日。
超过评估结论有效期不得使用本评估报告。

III. 评估报告解释权

本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构,除国家法律、法规有明确的特殊规定外,其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告日

评估报告日是专业意见形成日,本评估报告日为 2017 年 09 月 27 日。
(本页以下无正文)



(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

王小敏

首席评估师

梁 彬



签字资产评估师

吴元晨

武 钢



其他主要评估人员

沈涛、管理

报告出具日期

2017 年 09 月 27 日

公司地址
联系电话
网址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com

CopyRight© GCPVBook