

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购
所涉及的烟台信友新材料有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字（2019）沪第 0669 号

银信资产评估有限公司

2019 年 7 月 1 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020026201900665

资产评估报告名称： 上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购
所涉及的烟台信友新材料有限公司股东全部权益
价值资产评估报告

资产评估报告文号： 银信评报字（2019）沪第0669号

资产评估机构名称： 银信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 周汝寅(资产评估师)、任素梅(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明.....	3
摘 要.....	4
正 文.....	6
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	6
二、评估目的.....	15
三、评估对象和评估范围.....	15
四、价值类型.....	18
五、评估基准日	18
六、评估依据.....	18
七、评估方法.....	20
八、评估程序实施过程 and 情况.....	25
九、评估假设.....	26
十、评估结论.....	28
十一、特别事项说明.....	30
十二、资产评估报告使用限制说明.....	31
十三、资产评估报告日.....	32
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	32
附 件.....	33



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。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购 所涉及的烟台信友新材料有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

银信评报字（2019）沪第 0669 号

摘 要

- 一、项目名称：上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购所涉及的烟台信友新材料有限公司股东全部权益价值资产评估项目
- 二、委托人：上海天洋热熔粘接材料股份有限公司（简称：上海天洋）
- 三、其他资产评估报告使用人：
- （1）被评估单位股东
 - （2）工商行政管理机关
 - （3）国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人
- 四、被评估单位：烟台信友新材料有限公司（简称：信友新材）
- 五、评估目的：股权收购
- 六、经济行为：上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟收购烟台信友新材料有限公司 20.96% 股权
- 七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值
- 八、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债
- 九、价值类型：市场价值
- 十、评估基准日：2018 年 12 月 31 日
- 十一、评估方法：收益法、资产基础法
- 十二、评估结论：截止评估基准日，被评估单位股东全部权益价值评估值为 11,850.00 万元，大写：（人民币壹亿壹仟捌佰伍拾万元整），较之审计后所有者权益 3,724.06 万元，评估增值 8,125.94 万元，增值率 218.20%。
- 十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购所涉及的烟台信友新材料有限公司股东全部权益价值之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明

（一）被评估单位申报的已费用化的商标、专利、著作权亦纳入本次评估范围。

（二）纳入本次评估范围的 9 项专利，证载专利权人为烟台信友新材料股份有限公司，系被评估单位曾用名，截至评估基准日尚未办理名称变更，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日
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	ZL201510006072.1	发明专利	2015/1/7	2016/5/11
2	一种单组份柔性环氧胶黏剂及其制备方法	ZL201510809511.2	发明专利	2015/11/20	2017/8/15
3	一种用于光学定位的自由基型紫外光固化胶及制备方法	ZL201510808394.8	发明专利	2015/11/20	2018/2/13
4	一种影像显示系统及其边框构造	ZL201620236205.4	实用新型	2016/3/26	2016/8/17
5	一种胶体罐装拆卸及搬运设备	ZL201521065360.6	实用新型	2015/12/21	2016/6/1
6	一种单组份胶体封装旋紧装置	ZL201521065432.7	实用新型	2015/12/21	2016/8/10
7	一种胶体灌装装置	ZL201521073055.1	实用新型	2015/12/22	2016/8/3
8	一种胶体过滤装置	ZL201521065368.2	实用新型	2015/12/21	2016/5/25
9	一种双组份胶体封装装置	ZL201521073056.6	实用新型	2015/12/22	2016/5/25

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购
所涉及的烟台信友新材料有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字（2019）沪第 0669 号

正 文

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，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，采用收益法及资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权收购所涉及的烟台信友新材料有限公司股东全部权益价值在 2018 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概况

（一）委托人概况

委托人名称：上海天洋热熔粘接材料股份有限公司（简称：上海天洋）

注册号/ 统一社会信用代码	91310000734568586N	名称	上海天洋热熔粘接材料股份有限公司
类型	股份有限公司(上市、自然人投资或控股)	法定代表人	李哲龙
注册资本	7800.00 万人民币	成立日期	2002 年 01 月 11 日
住所	上海市嘉定区南翔镇惠平路 505 号		
营业期限自	2002 年 01 月 11 日	营业期限至	
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】		

注：摘自全国企业信用信息公示系统。

（二）其他资产评估报告使用人：

- 1、被评估单位股东；
- 2、工商行政管理机关；
- 3、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

（三）被评估单位概况



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

1、被评估单位名称：烟台信友新材料有限公司（简称：信友新材）

注册号/ 统一社会信用代码	9137060075917521X8	名称	烟台信友新材料有限公司
类型	其他有限责任公司	法定代表人	张利文
注册资本	1815.00 万人民币	成立日期	2004 年 02 月 25 日
住所	山东省烟台市芝罘区卧龙中路 12-2 号		
营业期限自	2004 年 02 月 25 日	营业期限至	
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】		

注：摘自全国企业信用信息公示系统。

2、被评估单位股权结构及历史沿革

（一）2004 年 2 月烟台信友电子有限公司设立

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，烟台信友电子有限公司首次出资为人民币 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，烟台信友电子有限公司已收到全体股东缴纳的投资款。

烟台信友电子有限公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）
金一	40.00	40.00%	40.00
王丽娜	30.00	30.00%	30.00
王韶华	30.00	30.00%	30.00
合计	100.00	100.00%	100.00

（二）2004 年 12 月第一次股权转让，烟台信友电子有限公司变更为外商独资企业

2004 年 12 月 14 日，烟台信友电子有限公司通过股东会决议：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 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



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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，烟台信友电子有限公司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》，烟台信友电子有限公司变更为外商独资企业。

本次变更后烟台信友电子有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）
KIN JIN SEUP	100.00	100.00%	100.00
合计	100.00	100.00%	100.00

（三）2005年10月烟台信友电子有限公司第一次增资

2005年10月10日，烟台信友电子有限公司股东决定，将公司的注册资本变更为11.53万美元。经烟台中山有限责任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，同意烟台信友电子有限公司出资金额变更为11.53万美元。

2005年12月23日，烟台信友电子有限公司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》。

本次增资后烟台信友电子有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例	实缴资本（万美元）
KIN JIN SEUP	11.53	100.00%	11.53
合计	11.53	100.00%	11.53

（四）2008年10月第二次增资，烟台信友电子有限公司变更为中外合资企业

2008年7月8日，烟台信友电子有限公司董事会决定增资14.58万美元，将公司的



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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，烟台信友电子有限公司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），同意烟台信友电子有限公司注册资本由 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，同意烟台信友电子有限公司出资金额变更为 26.11 万美元。

2008 年 10 月 17 日，烟台信友电子有限公司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》。

本次增资后烟台信友电子有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例	实缴资本（万美元）
KIN JIN SEUP	11.53	44.00%	11.53
烟台信友密封材料有限公司	14.58	56.00%	14.58
合计	26.11	100.00%	26.11

（五）2012 年 5 月第二次股权转让，烟台信友电子有限公司变更为内资企业

2012 年 5 月 8 日，烟台信友电子有限公司通过股东会决议：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。

烟台信友电子有限公司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，烟台信友电子有限公司于 2012 年 7 月 16 日补缴了上述税款。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

2012年6月7日，烟台信友电子有限公司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》。

股东名称	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）
张利文	139.88	66.00%	139.88
曲尧栋	40.27	19.00%	40.27
贺国新	31.79	15.00%	31.79
合计	211.94	100.00%	211.94

（六）2012年6月烟台信友电子有限公司第三次增资

2012年6月8日，烟台信友电子有限公司股东会通过决议：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，烟台信友电子有限公司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》。

本次增资后烟台信友电子有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）
张利文	330.00	66.00%	330.00
曲尧栋	95.00	19.00%	95.00
贺国新	75.00	15.00%	75.00
合计	500.00	100.00%	500.00

（七）2015年2月烟台信友电子有限公司第四次增资

2015年1月20日，烟台信友电子有限公司通过股东会决议，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。

本次增资后烟台信友电子有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）
张利文	342.00	57.00%	342.00
曲尧栋	132.00	22.00%	132.00
贺国新	96.00	16.00%	96.00
王宏伟	30.00	5.00%	30.00



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

合计	600.00	100.00%	600.00
----	--------	---------	--------

(八) 2015年5月烟台信友新材料股份有限公司设立

2015年5月6日，烟台信友电子有限公司全体股东张利文、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，烟台信友新材料股份有限公司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》。

烟台信友新材料股份有限公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）
张利文	1,026.00	57.00%	1,026.00
曲尧栋	396.00	22.00%	396.00
贺国新	288.00	16.00%	288.00
王宏伟	90.00	5.00%	90.00
合计	1,800.00	100.00%	1,800.00

(九) 2015年9月烟台信友新材料股份有限公司第一次增资

2015年9月1日烟台信友新材料股份有限公司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。经山东天陆新有限责任会计师事务所出具天陆新会验字[2015]第20号验资报告验证，截至2015年9月11日，公司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，烟台信友新材料股份有限公司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》



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

本次增资后，烟台信友新材料股份有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）
张利文	1,026.00	56.529%	1,026.00
曲尧栋	396.00	21.818%	396.00
贺国新	288.00	15.868%	288.00
王宏伟	90.00	4.959%	90.00
李峰	5.00	0.275%	5.00
王月慧	2.00	0.110%	2.00
张霖	2.00	0.110%	2.00
刘丽娟	2.00	0.110%	2.00
张唐蕊	2.00	0.110%	2.00
郭辛兰	2.00	0.110%	2.00
合计	1,815.00	100.00%	1,815.00

（十）2017年9月烟台信友新材料股份有限公司股权转让

2017年9月，上海天洋热熔粘接材料股份有限公司与烟台信友新材料股份有限公司交易股东签订“上海天洋热熔粘接材料股份有限公司与张利文等关于烟台信友新材料股份有限公司之支付现金购买资产协议”，协议约定上海天洋热熔粘接材料股份有限公司以支付现金的方式收购交易股东持有烟台信友新材料股份有限公司1,197.9万股的股份，占股份总数的66%，其中张利文转让其持有公司的679.90万股，转让价格3,222.73万元；曲尧栋转让其持有公司的308.00万股，转让价格1,459.92万元；贺国新转让其持有公司的142.00万股，转让价格673.08万元；王宏伟转让其持有公司的60.00万股，转让价格284.4万元；张唐蕊转让其持有公司的2.00万股，转让价格9.48万元；郭辛兰转让其持有公司的2.00万股，转让价格9.48万元；张霖转让其持有公司的2.00万股，转让价格9.48万元；刘丽娟转让其持有公司的2.00万股，转让价格9.48万元，转让各方分别签订了股权转让协议。

2017年11月22日，烟台信友新材料股份有限公司通过股东会决议，会议一致通过：烟台信友新材料股份有限公司名称变更为烟台信友新材料有限公司，公司类型由股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）变更为有限责任公司（自然人投资或控股）。

截至评估基准日，烟台信友新材料有限公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例	实缴资本（万元）
上海天洋热熔粘接材料股份有限公司	1,197.9	66.00%	1,197.9
张利文	346.10	19.07%	346.10
曲尧栋	88.00	4.85%	88.00



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

贺国新	146.00	8.04%	146.00
王宏伟	30.00	1.65%	30.00
李峰	5.00	0.28%	5.00
王月慧	2.00	0.11%	2.00
合计	1,815.00	100.00%	1,815.00

3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近两年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日
总资产	28,675,824.02	32,392,170.95	39,650,609.31
负债	2,498,446.20	1,905,618.33	2,410,016.14
所有者权益	26,177,377.82	30,486,552.62	37,240,593.17

被评估单位近两年及当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目/报表年度	2016年	2017年	2018年
一、营业总收入	24,505,737.88	28,170,410.84	32,909,684.29
减：营业成本	10,516,810.87	11,787,170.11	13,553,936.26
营业税金及附加	316,609.06	347,935.94	379,385.53
销售费用	2,883,972.88	3,561,121.08	4,491,605.66
管理费用	4,973,560.52	2,892,851.05	2,231,931.41
研发费用	-	2,246,592.69	2,288,376.92
财务费用	-183,952.80	300,445.74	-223,596.98
资产减值损失	55,123.20	42,222.57	110,207.98
加：其他收益	288,109.21	354,000.00	279,565.00
投资收益	-	462,321.84	726,819.00
二、营业利润	6,231,723.36	7,808,393.50	11,084,221.51
加：营业外收入	1,604,617.53	672,540.98	10,108.59
减：营业外支出	6,383.07	3,444.84	2,710.17
三、利润总额	7,829,957.82	8,477,489.64	11,091,619.93
减：所得税费用	804,304.92	1,045,213.04	1,337,579.38
四、净利润	7,025,652.90	7,432,276.60	9,754,040.55

上表中 2016 年财务数据摘自被评估单位经北京天圆全会计师事务所审计并出具的审计报告，审计报告文号为“天圆全审字[2017]第 000968 号”；2017 年财务数据及评估基准日财务数据均摘自被评估单位经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的审计报告，审计报告文号为“信会师报字[2019]第 ZA11902 号”。

被评估单位于评估基准日所执行的《企业会计准则》，适用增值税税率 16%、城建税



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

税率 7%、教育费附加费率 3%、地方教育费附加费率 2%、企业所得税税率 15%（烟台信友新材料有限公司适用高新技术企业税收优惠政策企业所得税按 15%征收，自 2016 年 12 月 15 日起有效期三年）。

根据《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），“增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。自 2019 年 4 月 1 日起执行。”

（四）被评估单位经营管理概况

烟台信友新材料有限公司（以下简称“信友新材”）成立于 2004 年 2 月，注册资本 1815 万元人民币，生产及经营场所位于山东省烟台市芝罘区卧龙中路 12 号。主要从事电子胶黏剂的研发、生产与销售。产品广泛应用于手机、汽车、电子（消费电子、航空航天）、工程机械、电力、冶金、化工等多种领域。

信友新材经过十几年的发展，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，公司于 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”、“TS16949 质量认证体系”、“ISO9001 质量体系认证”、“中国辐射固化信息网会员单位证书”等荣誉。

目前信友新材拥有上百种产品，应用领域涉及电子产品、汽车、光伏、医药包装等数十个领域。公司以市场为导向，满足客户需求为目标，加大研发投入，同时继续招募吸纳优秀人，以为客户提供胶粘剂综合产品和服务为最终导向。目前在平板显示、光学应用、SMT 组装、微电机、结构粘接及 UV 胶等领域，公司基本具备提供综合性系列产品和服务的能力。

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



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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。

（五）委托人和被评估单位之间的关系

委托人即股权收购方。

二、评估目的

上海天洋热熔粘接材料股份有限公司拟股权收购事宜，为此需对所涉及的烟台信友新材料有限公司的股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考。

上述经济行为已经《关于烟台信友部分股东请求公司收购其全部或部分股权的回复》同意。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是烟台信友新材料有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是烟台信友新材料有限公司截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为：

（一）经审计账面反映的资产和负债

流动资产账面金额：	36,820,197.30 元
非流动资产账面金额：	2,830,412.01 元
固定资产账面金额：	2,404,198.38 元
在建工程账面金额：	258,620.68 元



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

长期待摊费用账面金额：	99,644.12 元
递延所得税资产账面金额：	55,798.83 元
其他非流动资产账面金额：	12,150.00 元
资产合计账面金额：	39,650,609.31 元
流动负债账面金额：	2,410,016.14 元
非流动负债账面金额：	0.00 元
负债合计账面金额：	2,410,016.14 元
所有者权益账面金额：	37,240,593.17 元

上述资产、负债摘自被评估单位经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的审计报告，审计报告文号为“信会师报字[2019]第 ZA11902 号”。

其中：实物资产情况如下：

资产名称	项/类数	账面金额（元）	现状、存放位置
现金	-	3,680.95	存放于公司财务部。
存货	-	4,207,034.41	系原材料、在产品、产成品三类，存放地点位于公司各仓库，均正常使用。
机器设备	121	2,182,145.17	主要为双行星动力混合机、试验机、搅拌机等，存放地点位于公司，均正常使用。
车辆	3	65,484.53	主要为小型轿车及小型普通客车，均正常使用
电子设备	154	156,568.68	主要为电脑、空调等，存放地点位于公司，均正常使用。
在建工程	1	258,620.68	系在安装中的分析仪器流变仪。
合计		6,873,534.42	

（二）账面未反映的其他无形资产

被评估单位账面未反映的其他无形资产账面值为 0.00 元，系已费用化知识产权类无形资产，权利人均为信友新材，其中：注册商标共计 2 项，专利共计 11 项，软件著作权 6 项，纳入本次评估范围，具体情况如下：

1、注册商标

序号	注册号	商标名称	注册类别	注册有效期	商标形式	使用状态	取得方式
1	4562681	SEAYU	核定使用商品（第 1 类）	2008/07/28 至 2028/07/27	文字	在用	注册
2	5777967	信友	核定使用商品（第 1 类）	2009/12/07 至 2019/12/06	文字	在用	注册

2、专利

序号	专利名称	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日
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	ZL201510006072.1	发明专利	2015/1/7	2016/5/11



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	专利名称	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日
2	一种单组份柔性环氧胶黏剂及其制备方法	ZL201510809511.2	发明专利	2015/11/20	2017/8/15
3	一种用于光学定位的自由基型紫外光固化胶及制备方法	ZL201510808394.8	发明专利	2015/11/20	2018/2/13
4	一种影像显示系统及其边框构造	ZL201620236205.4	实用新型	2016/3/26	2016/8/17
5	一种胶体罐装卸及搬运设备	ZL201521065360.6	实用新型	2015/12/21	2016/6/1
6	一种单组份胶体封装旋紧装置	ZL201521065432.7	实用新型	2015/12/21	2016/8/10
7	一种胶体灌装装置	ZL201521073055.1	实用新型	2015/12/22	2016/8/3
8	一种胶体过滤装置	ZL201521065368.2	实用新型	2015/12/21	2016/5/25
9	一种双组份胶体封装装置	ZL201521073056.6	实用新型	2015/12/22	2016/5/25
10	一种低 Tg 高渗透性的紫外光固化胶及其制备方法	ZL201610484996.7	发明专利	2016/6/28	2019/1/29
11	一种紫外光双固化导电胶黏剂的制备方法	ZL201710451340.X	发明专利	2017/6/15	2019/4/12

3、软件著作权

序号	名称	著作权登记号	发表日期
1	胶黏剂自动投料旋涡混匀控制系统 V1.0	2018SR1058164	2016/11/9
2	胶黏剂真空环境检测控制系统 V1.0	2018SR1069001	2016/11/10
3	胶黏剂出料粘度在线检测系统 V1.0	2018SR1066795	2017/5/8
4	胶黏剂流淌性能及剪切强度一体化检测系统 V1.0	2018SR1069008	2017/5/9
5	阻焊胶可剥离性高精度检测控制系统 V1.0	2018SR1069147	2017/8/28
6	厌氧胶无氧环境检测报警系统 V1.0	2018SR1063475	2017/9/4

(三) 长期待摊费用情况如下：

序号	费用内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	已摊销月数	尚存受益月数	账面价值
1	生产车间监控	2018年8月	7,900.00	36	4	32	7,022.08
2	办公楼装修	2018年6月	70,000.00	36	7	29	56,388.92
3	包装车间改造	2018年7月	9,800.00	35	6	29	8,120.00
4	软件服务-出口通	2018年2月	56,226.42	24	12	12	28,113.12
合计							99,644.12

(四) 经营场所

根据被评估单位提供的租赁合同等文件，被评估单位目前使用的主要用于生产经营的租赁房产，如下表所示：

序号	出租人	地址	面积m²	租期
1	烟台盛泰房地产开发有限公司	烟台市芝罘区卧龙中路12号内3厂房	2783.43	2018.5.30-2021.5.29

上述经营场所系被评估单位租赁所得，不纳入本次评估范围。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态，无担保、诉讼事项。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型

本报告评估结论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

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2、《中华人民共和国公司法》(根据 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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；

3、《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订)；

4、《中华人民共和国物权法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)；

5、《中华人民共和国企业所得税法》(根据 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第二次修正)；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

- 6、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令（2007）512号）；
- 7、《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》（国务院令（2017）第691号）；
- 8、《资产评估行业财政监督管理办法》（根据2019年1月2日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等2部部门规章的决定》修订）；
- 9、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》（财政部令第76号）；
- 10、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第〔2016〕36号）；
- 11、《财政部 国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
- 12、《会计监管风险提示第5号——上市公司股权交易资产评估》（2015年5月19日证监会发布）；

13、其他有关的法律、法规和规章制度。

（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——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 7、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 9、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 10、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 11、《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
- 12、《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
- 13、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49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、《评估机构内部治理指引》（中评协〔2010〕121号）；

（三）产权依据

- 1、委托人、被评估单位营业执照、企业公示信息；
- 2、车辆行驶证复印件
- 3、其他无形产权证；
- 4、房屋租赁合同；
- 5、其他有关产权证明。

（四）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》北京科学技术出版社；
- 2、机械工业部机电产品价格信息中心最新版《机电产品报价手册》；
- 3、评估基准日市场其他有关价格信息资料；
- 4、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 5、同花顺 iFinD 金融终端数据；
- 6、委托评估的各类资产和负债评估申报明细表；
- 7、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；
- 8、被评估单位提供的其他与评估有关资料；
- 9、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析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。

股东全部权益价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

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，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。

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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

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。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

（一）评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

收益法是企业整体资产预期获利能力的量化，强调的是企业整体预期的盈利能力。根据被评估单位的经营现状、经营计划及发展规划，发现该业务未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具有较新的业务视角和持久发展前景。考虑到被评估单位具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测及可量化，因此本次评估可以采用收益法进行评估。

根据本次评估的资产特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易或上市公司可比案例，也无法收集到同类公司的交易案例，故不具备采用市场法评估的条件。

通过以上分析，本次评估分别采用收益法及资产基础法进行，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、货币资金的评估

货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点日库存现金，并追溯



调整至评估基准日，确定评估值；银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。

2、应收票据的评估

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。

3、应收账款和其他应收款的评估

应收账款、其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

4、预付账款的评估

预付账款根据分析合同的可执行性，综合分析确定评估值。

5、存货的评估

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；在产品主要是尚未完工入库的各种半成品，本次按核实后的账面值加计成本利润进行评估。

6、其他流动资产的评估

其他流动资产主要为理财产品，评估采用替代审核程序确认账面明细余额的真实性，并在此基础上确定评估值。

7、固定资产的评估

机器设备、车辆、电子设备一般按重置成本法进行评估。

8、在建工程的评估

在建工程按核实后的账面值确认为评估值。

9、无形资产—其他无形资产的评估

已费用化的知识产权类无形资产对企业未来收益能作出贡献，且销售收入数据易于取得并能够进行预测，故本次评估采用销售收入分成法。

10、长期待摊费用的评估

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。



11、递延所得税资产的评估

递延所得税资产在清查核实的基础上，根据相关资产及负债的评估结果，经综合分析确认为评估值。

12、其他非流动资产的评估

其他非流动资产为预付购设备款，按核实后的账面值确认为评估值。

13、负债的评估

负债按实际需要承担的债务进行评估。

（三）收益法的介绍

1、收益法模型

本次评估采用收益法通过对企业整体价值的评估来获得股东全部权益价值，本次评估的股权价值没有考虑控股权溢价和少数股权折价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响。

本次收益法评估模型选用企业自由现金流。

企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营资产价值构成。

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产（负债）价值

全部股东权益价值=企业整体价值-有息债务

有息债务：指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。

其中：经营性资产价值按以下公式确定：

经营性资产价值=明确的预测期期间的现金流量现值+明确的预测期之后的现金流量现值

2、预测期的确定

本次评估采用分段法对被评估单位的现金流进行预测。即将企业未来现金流分为明确的预测期期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。根据企业的发展规划及行业特点，原则上预测到企业生产经营稳定的年度，考虑企业经营情况，明确的预测期确定为2019年1月至2023年12月。

3、收益期限的确定

被评估单位运行稳定，持续经营，无特殊情况表明企业难以持续经营，而且通过正



常的维护、更新，设备及生产设施状况能持续发挥效用，收益期按永续确定，即收益期限为持续经营假设前提下的无限经营年期。

4、净现金流量的确定

本次评估采用企业自由净现金流，企业净现金流量的计算公式如下：

企业净现金流量=净利润+折旧、摊销-资本性支出-营运资金追加额+税后付息债务利息

5、折现率的确定

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自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式： $WACC = K_e \times [E / (E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$

式中：E：股权的市场价值；

D：债务的市场价值；

K_e ：股权资本成本；

K_d ：债务资本成本；

T：被评估单位的所得税率。

股权资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取：

公式： $K_e = R_f + ERP \times \beta + R_c$

式中： R_f ：目前的无风险收益率；

ERP：市场风险溢价；

β ：企业风险系数；

R_c ：企业特定的风险调整系数。

6、溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。主要采用资产基础法确定评估值。

7、非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生效益的资产和评估预测收益无关的资产，第一类资产不产生利润，第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未加以考虑。主要采用资产基础法确定评估值。



八、评估程序实施过程 and 情况

被评估单位选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析被评估单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据被评估单位财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

（七）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营



状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（八）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估人员根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续经营。

（二）宏观经济环境假设

- 1、被评估企业所在国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、在预测年份内银行信贷利率、汇率无重大变化；
- 3、被评估单位所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估人员所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估人员所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。



3、除评估人员所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）预测假设

1、假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

2、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

3、未来的收益预测中所采用的会计政策与被评估单位以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致；

4、假设被评估单位生产经营所耗费的原材料、辅料的供应及价格无重大变化；被评估单位的产品价格无不可预见的重大变化；

5、收益的计算以中国会计年度为准，均匀发生；

6、无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

（五）特殊假设

1、本次评估基准日为2018年12月31日，本次评估的年度计算是以2019年1月1日至2019年12月31日为第一年的预测年度，明确的预测期确定为2019年1月至2023年12月；

2、公司的现金流在每个收益期的期中产生；

3、被评估单位所拥有的商标、专利等，有效期到期后能合理续展；

4、根据《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），“增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。自2019年4月1日起执行。”本次评估未来年度增值税预测简按调整后税率进行预测。

5、被评估单位企业所得税适用高新技术企业税收优惠政策按15%征收（自2016年12月15日起有效期三年）。根据被评估单位评估基准日经营、技术等情况，在企业经营及税收政策无重大变化前提下，假设被评估单位到期后高新技术企业资格能够延续，所得税率仍为15%。

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定管理层提供的假设条件在评



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

（六）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

（一）评估结论

1、资产基础法评估结论

烟台信友新材料有限公司股东全部权益价值于评估基准日 2018 年 12 月 31 日评估值为 4,514.24 万元，较之审计后所有者权益 3,724.06 万元，评估增值 790.18 万元，增值率 21.22%。

评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 12 月 31 日

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	3,682.02	3,834.50	152.48	4.14
非流动资产	283.04	920.74	637.70	225.30
其中：可供出售金融资产净额	-	-	-	-
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	-	-	-	-
固定资产净额	240.42	347.33	106.91	44.47
在建工程净额	25.86	25.86	-	-
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	-	536.37	536.37	-



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
开发支出	-	-	-	-
商誉净额	-	-	-	-
长期待摊费用	9.96	9.96	-	-
递延所得税资产	5.58	-	-5.58	-100.00
其他非流动资产	1.22	1.22	-	-
资产总计	3,965.06	4,755.24	790.18	19.93
流动负债	241.00	241.00	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	241.00	241.00	-	-
所有者权益（股东权益）	3,724.06	4,514.24	790.18	21.22

评估结论详细情况见评估明细表。

2、收益法评估结论

在评估基准日2018年12月31日，被评估单位所有者权益账面值3,724.06万元，采用收益法评估后评估值11,850.00万元，评估增值8,125.94万元，增值率218.20%。

3、评估结果的选取

资产基础法评估结果为4,514.24万元，收益法评估结果为11,850.00万元，资产基础法评估结果低于收益法评估结果7,335.76万元，以收益法评估结果为基础差异率61.91%。收益法评估是以被评估单位未来收益能力作为价值评估的基础，更为重视企业整体资产的运营能力和运营潜力，且收益法中包含客户资源、市场份额、服务能力、管理技术、人才团队等无形资产价值，而在资产基础法中未做考虑，同时各项核心资产或资源会形成综合协同效应，进一步提高获利能力和企业价值，故对于持续经营的企业来说，收益法更客观准确地反映了企业的股东全部权益价值。

因此本次评估采用收益法评估值作为本次评估结论，被评估单位股东全部权益价值评估值为11,850.00万元，大写：（人民币壹亿壹仟捌佰伍拾万元整），较之审计后所有者权益3,724.06万元，评估增值8,125.94万元，增值率218.20%。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力影响；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

(一) 被评估单位申报的已费用化的商标、专利亦纳入本次评估范围。

(二) 纳入本次评估范围的9项专利，证载专利权人为烟台信友新材料股份有限公司，系被评估单位曾用名，截至评估基准日尚未办理名称变更，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日
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	ZL201510006072.1	发明专利	2015/1/7	2016/5/11
2	一种单组份柔性环氧胶黏剂及其制备方法	ZL201510809511.2	发明专利	2015/11/20	2017/8/15
3	一种用于光学定位的自由基型紫外光固化胶及制备方法	ZL201510808394.8	发明专利	2015/11/20	2018/2/13
4	一种影像显示系统及其边框构造	ZL201620236205.4	实用新型	2016/3/26	2016/8/17
5	一种胶体罐装拆卸及搬运设备	ZL201521065360.6	实用新型	2015/12/21	2016/6/1
6	一种单组份胶体封装旋紧装置	ZL201521065432.7	实用新型	2015/12/21	2016/8/10
7	一种胶体灌装装置	ZL201521073055.1	实用新型	2015/12/22	2016/8/3
8	一种胶体过滤装置	ZL201521065368.2	实用新型	2015/12/21	2016/5/25
9	一种双组份胶体封装装置	ZL201521073056.6	实用新型	2015/12/22	2016/5/25

(三) 资产评估专业人员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；资产评估专业人员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，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

(四) 企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托人、被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(五) 本次评估未考虑少数股权、控股权及流通性因素对评估结论的影响。

(六) 由于评估目的实现日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对评估结果产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点上的企业净资产与基准日的差额对评估结果进行调整。

(七) 除应收票据、应收账款及其他应收款外，本次对评估增减值可能存在的相关



联的税赋未作考虑。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期内使用。

2、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。

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得被评估单位的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即2018年12月31日至2019年12月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 7 月 1 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

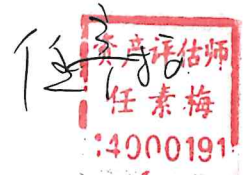
银信资产评估有限公司



资产评估师：周汝寅



资产评估师：任素梅



2019 年 7 月 1 日