

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东雪莱特光电科技股份有限公司拟接受股权赠与
所涉及的天津捷盛东辉保鲜科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

华亚正信评报字[2021]第A16-0040号
(共壹册, 第壹册)

北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二一年十一月十九日

广东雪莱特光电科技股份有限公司拟接受股权赠与 所涉及的天津捷盛东辉保鲜科技有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告

华亚正信评报字[2021]第A16-0040号

目录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
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的概况 .	4
二、评估目的.....	12
三、评估对象和评估范围.....	12
四、价值类型.....	17
五、评估基准日.....	17
六、评估依据.....	18
七、评估方法.....	20
八、评估程序实施过程和情况.....	26
九、评估假设.....	27
十、评估结论.....	28
十一、特别事项说明.....	29
十二、评估报告使用限制说明.....	31
十三、资产评估报告日.....	31
资产评估报告附件	33

资产评估报告声明

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、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；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关注并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。

广东雪莱特光电科技股份有限公司拟接受股权赠与 所涉及的天津捷盛东辉保鲜科技有限公司

股东全部权益价值项目

资产评估报告摘要

华亚正信评报字[2021]第 A16-0040 号

广东雪莱特光电科技股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用收益法、市场法对贵公司拟接受股权赠与行为所涉及的天津捷盛东辉保鲜科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象：天津捷盛东辉保鲜科技有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围：天津捷盛东辉保鲜科技有限公司申报的在评估基准日经审计的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债。

评估基准日：2021 年 8 月 31 日。

价值类型：市场价值。

本次评估采用收益法评估结果作为天津捷盛东辉保鲜科技有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

天津捷盛东辉保鲜科技有限公司经审计后的企业账面净资产为 1,745.84 万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为 79,719.57 万元，增值 77,973.73 万元，增值率为 4466.26%

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价对股权价值的影响。

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，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行资产评估更新业务或重新评估。

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。

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。

广东雪莱特光电科技股份有限公司拟接受股权赠与 所涉及的天津捷盛东辉保鲜科技有限公司

股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

华亚正信评报字[2021]第 A16-0040 号

广东雪莱特光电科技股份有限公司：

北京华亚正信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，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对广东雪莱特光电科技股份有限公司拟接受股权赠与行为所涉及的天津捷盛东辉保鲜科技有限公司股东全部权益在 2021 年 8 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

本次资产评估项目的委托人为广东雪莱特光电科技股份有限公司，被评估单位为天津捷盛东辉保鲜科技有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：广东雪莱特光电科技股份有限公司

法定住所：广东省佛山市南海区狮山工业科技工业园 A 区

法定代表人：冼树忠

注册资本：76957.1569 万人民币

企业性质：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

主要经营范围：设计、加工、制造：LED 照明产品及配件、照明电器、电真空器件、科教器材、电光源器材及配件、电子元器件、自动控制设备、二类消毒室、供应室设备及器具、水处理设备、空气处理设备、道路路灯、太阳能路灯、太阳能电池组件、太阳能控制器、路灯灯杆、蓄电池、风力发电系统、开关电器、LED 显示屏、LED 应急照明产品、LED 防爆照明产品；航空电子设备、无人驾驶航空器、无线电数据传输系统、智能玩具及其应用的技术开发、生产；承接、设计、施工：水处理工

程、空气处理工程、城市及道路照明工程、亮化景观照明工程；服务：照明电器安装；电动车及相关配件贸易、家电及相关配件贸易、合同能源管理；货物进出口、技术进出口。（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。）（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）被评估单位概况

1. 公司基本情况

公司名称：天津捷盛东辉保鲜科技有限公司

法定住所：天津市东丽区四纬路 10 号一楼 104

法定代表人：邵重晓

注册资本：2,000 万元

统一社会信用代码：911201105783048608

企业性质：有限责任公司

成立日期：2011 年 7 月 1 日

经营期限：2011 年 7 月 1 日至 2031 年 6 月 30 日

主要经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械电气设备制造；电气机械设备销售；制冷、空调设备制造；智能仓储装备销售；农副食品加工专用设备销售；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；保温材料销售；包装材料及制品销售；塑料制品销售；塑料制品制造；机械设备研发；电子测量仪器销售；电子测量仪器制造；仪器仪表制造；软件开发；物料搬运装备制造；物料搬运装备销售；智能物料搬运装备销售；金属结构销售；金属结构制造；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机及通讯设备租赁；计算机软硬件及外围设备制造；信息系统集成服务；轻质建筑材料销售；轻质建筑材料制造；门窗销售；门窗制造加工；工程管理服务；普通机械设备安装服务；五金产品批发；电线、电缆经营。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：特种设备制造；各类工程建设活动；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修；施工专业作业；特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

2. 公司历史沿革及股权状况

天津捷盛东辉保鲜科技有限公司（以下简称“捷盛东辉”）由邵重晓、天津市捷盛科技有限公司、李喜宏共同出资组建，于 2011 年 7 月 1 日完成设立登记，注册资本为人民币 500.00 万元，实收资本为 120.00 万元，出资比例分别为 38%、38%、24%。

2012 年 11 月 11 日捷盛东辉收到累计实收资本 240.00 万元，其中，邵重晓新增实缴出资额 50.00 万元，天津市捷盛科技有限公司新增实缴出资额 50.00 万元、李喜宏新增实缴出资额 20.00 万元。上述事项业经天津中拓会计师事务所有限公司审验，并出具了津拓内验字（2012）第 III-138 号验资报告。

2013 年 5 月 20 日，捷盛东辉收到累计实收资本 400 万元，其中，邵重晓新增实缴出资额 50.00 万元，天津市捷盛科技有限公司新增实缴出资额 50.00 万元、李喜宏新增实缴出资额 60.00 万元。上述事项业经天津双星联合会计师事务所审验，并出具了津双星内验字（2013）174 号验资报告。

2013 年 8 月 29 日，邵重晓新增实缴出资额 40.00 万元，天津市捷盛科技有限公司新增实缴出资额 40.00 万元、李喜宏新增实缴出资额 20.00 万元，累计实收资本共 500.00 万元，其中，上述事项业经天津双星联合会计师事务所审验，并出具了津双星内验字（2013）285 号验资报告。

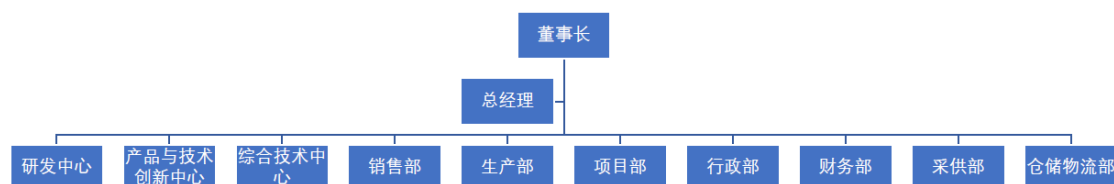
2018 年 4 月 2 日股东会决议，捷盛东辉变更注册资本至 2,000.00 万元，其中，邵重晓新增以货币认缴注册资本 570 万元，认缴期限为 2031 年 1 月 1 日；捷盛科技新增以货币认缴注册资本 570 万元，认缴期限为 2031 年 1 月 1 日；李喜宏新增以货币认缴注册资本 360 万元，认缴期限为 2031 年 1 月 1 日；本次增资完成后，捷盛东辉的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	邵重晓	760.00	190.00	38
2	天津市捷盛科技有限公司	760.00	190.00	38
3	李喜宏	480.00	120.00	24
	合计	2,000.00	500.00	100

截至评估报告日，上述股权结构未发生变化。

3. 公司经营管理结构

公司组织机构图如下：



4. 股权投资情况

被评估单位长期股权投资情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	注册资本	认缴出资比例（%）	实缴出资比例（%）	账面价值
1	陕西果业冷链新材料有限公司	2019/8/22	15000 万	70%	9.33%	14,000,000.00

陕西果业冷链新材料有限公司成立于 2019 年 8 月 22 日，注册资本人民币 15000 万元，系由被评估单位和陕西果业集团铜川农资有限公司出资组建。出资情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	注册资本	占注册资本比例	实缴资本
天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	10,500.00	70.00%	1,400.00
陕西果业集团铜川农资有限公司	4,500.00	30.00%	0.00
合计	15,000.00	100.00%	1,400.00

陕西果业冷链新材料有限公司的产成品为库板和制冷设备。

5. 被评估单位近两年一期财务状况

本项目评估基准日为 2021 年 8 月 31 日，被评估单位评估基准日及前两年资产负债表如下：

近两年一期资产负债表情况（母公司口径）

金额单位：元

序号	项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	评估基准日
1	流动资产	151,873,138.34	204,144,933.39	154,207,253.11
2	非流动资产	24,013,425.81	30,051,312.85	31,740,366.37
3	其中：长期股权投资	13,490,000.00	14,490,000.00	14,000,000.00
4	其他权益工具投资		1,000,000.00	1,000,000.00
5	固定资产	6,601,489.88	7,653,152.53	7,734,886.59
6	无形资产		126,250.00	1,959,023.47
7	开发支出	3,197,013.46	5,617,214.96	5,244,443.34
8	递延所得税资产	724,922.47	1,164,695.36	1,802,012.97

序号	项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	评估基准日
9	资产总计	175,886,564.15	234,196,246.24	185,947,619.48
10	流动负债	174,936,423.53	238,539,334.17	167,073,272.47
11	非流动负债	1,453,047.61	1,160,581.10	1,415,933.60
12	负债合计	176,389,471.14	239,699,915.27	168,489,206.07
13	所有者权益	-502,906.99	-5,503,669.03	17,458,413.41

被评估单位近两年一期经营情况表（母公司口径）

金额单位：元

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年 1-8 月
一	营业收入	32,831,041.73	57,267,090.62	129,016,215.55
	减：营业成本	22,997,985.88	34,607,758.74	87,240,271.99
	税金及附加	869,564.63	270,665.28	302,016.72
	销售费用	3,609,784.86	4,680,507.80	1,416,179.22
	管理费用	2,177,873.14	8,867,283.96	3,927,912.98
	研发费用	8,523,679.42	13,445,389.08	5,624,291.94
	财务费用	-64,170.55	152,553.16	441,063.70
	加：投资收益			-124,793.82
	信用减值损失	-2,666,150.39	-2,931,819.37	-4,248,784.05
二	营业利润	-7,949,826.04	-7,688,886.77	25,690,901.13
	加：营业外收入	2,963,404.39	2,301,472.53	1,361,913.99
	减：营业外支出	15,359.77	53,120.69	38,600.49
三	利润总额	-5,001,781.42	-5,440,534.93	27,014,214.63
	减：所得税费用	-274,204.78	-439,772.89	4,052,132.19
四	净利润	-4,727,576.64	-5,000,762.04	22,962,082.44

被评估单位 2019 年度、2020 年度及评估基准日会计报表均经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见，审计报告号为亚会专审字（2021）第 02160001 号。

6. 被评估单位整体经营情况

天津捷盛东辉保鲜科技有限公司主要经营业务为大型气调冷库设备生产、销售安装等，具备中国设备维修安装企业能力等级证书（制冷空调）C 类 1 级资质、机电工程施工总承包三级资质。

被评估单位位于天津市东丽区四纬路 10 号一楼 104 办公场所系向天津科丽泰科技企业孵化器有限公司租赁，租赁期限自 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

7. 执行的主要会计政策

（1）应收款项

被评估单位对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值、在单项工具层面

能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。单独评估信用风险的应收款项，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。不同组合的确定依据如下：

组合名称	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	除组合 2 之外的应收款项
组合 2：合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方之间的往来款项

对于划分为账龄组合的应收账款，被评估单位参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

账龄	应收账款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5%
1—2 年	10%
2—3 年	30%
3—4 年	50%
4—5 年	80%
5 年以上	100%

组合 2：合并范围内关联往来组合预期信用损失率为 0%。

（2）其他应收款

被评估单位依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据
组合 1：保证金、押金	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、保证金、质保金等应收款项。
组合 2：往来拆借款	本组合为日常经常活动中资金往来拆借款项
组合 3：合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方之间的往来款项
组合 4：其他往来款组合	按款项性质划分的其他往来款

组合 3：合并范围内关联往来组合预期信用损失率为 0%。

(3) 存货

存货的分类：原材料、在途物资、周转材料、库存商品、在产品、现场在制品、发出商品、委托加工物资等。

存货取得和发出存货的计价方法如下：取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。被评估单位通用类材料验收入库、领用成本计量采用加权平均法，加工、生产环节采用个别计价法。

存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法如下：

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

不同存货可变现净值的具体确定方法如下：

①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

③资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

资产负债表日，被评估单位按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。被评估单位对存货可变现净值低于账面价值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

(4) 收入

被评估单位商品销售收入主要包括集成产品、保鲜设备及售后服务，确认的具体运用标准如下：

公司集成产品销售指根据客户需求设计技术方案与工艺、定制生产水果智能分选及气调成套设备、实施相温气调库装备及系统集成，通常需要系统安装及运行调试，公司于系统调试完成并经验收合格，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时确认收入。

对不需要安装的保鲜设备产品，于商品发出并验收合格时确认收入。

对于相关产品涉及售后服务及配件销售，于服务结束经客户确认或开具相关发票时确认收入。

(5) 固定资产

固定资产的折旧以入账价值减去 5%的预计净残值后在预计可使用年限内以直线法计提。各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
机器设备	年限平均法	5-10	5%	9.50%-19.00%
电子设备	年限平均法	3	5%	31.67%
运输设备	年限平均法	4	5%	23.75%
办公设备及其他	年限平均法	3-5	5%	19.00%-31.67%

融资租入的固定资产折旧方法，与被评估单位同类自有固定资产的折旧方法相同。

(6) 税项

税种	计税依据	税率
增值税	应税服务收入	17%、16%、13%、6%
城建税	应纳流转税税额	7%
教育费附加	应纳流转税税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	15%

纳税主体名称	所得税税率
陕西果业冷链新材料有限公司	25%

注释 1：被评估单位于 2020 年 10 月 28 日获得由天津市科学技术委员会、天津市财政局、天津市国家税务局、天津市地方税务局批准的高新技术企业证书，证书编号：GR201712000495，有效期 3 年，被评估单位在高新技术企业资格有效期内可减按 15% 的税率计缴企业所得税。

注释 2：根据财政部、税务总局、海关总署《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）的规定，被评估单位自 2019 年 4 月 1 日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

佛山大木投资控股有限公司拟收购天津捷盛东辉保鲜科技有限公司股权，并将其收购的股权赠与委托人。

委托人的关键管理人员为佛山大木投资控股有限公司的股东。

（四）评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本资产评估报告仅供委托人使用，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。

二、评估目的

广东雪莱特光电科技股份有限公司拟接受佛山大木投资控股有限公司赠与其持有的天津捷盛东辉保鲜科技有限公司股权。为此，需对天津捷盛东辉保鲜科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，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

根据本次评估目的，评估对象是天津捷盛东辉保鲜科技有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

1. 评估范围为天津捷盛东辉保鲜科技有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、长期股权投资、其他权益工具投资、固定资产、无形资产、开发支出、递延所得税资产；流动负债和非流动负债等。各类资产、负债账面金

额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	154,207,253.11
2	非流动资产	31,740,366.37
3	其中：长期股权投资	14,000,000.00
4	其他权益工具投资	1,000,000.00
5	固定资产	7,734,886.59
6	无形资产	1,959,023.47
7	开发支出	5,244,443.34
8	递延所得税资产	1,802,012.97
9	资产总计	185,947,619.48
10	流动负债	167,073,272.47
11	非流动负债	1,415,933.60
12	负债合计	168,489,206.07
13	净资产（所有者权益）	17,458,413.41

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见，审计报告号为亚会专审字（2021）第 02160001 号。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 企业申报的账外资产的类型、数量

评估基准日，企业申报的账外资产为 22 项专利资产（14 项发明专利及 8 项实用新型专利），26 项商标、8 项软件著作权和 7 项网站域名。

1) 发明专利

序号	专利名称	专利权人	证书编号	授权时间	状态	备注	使用情况
1	充气式的墙体材料以及采用该墙体材料的充气式微型冷库	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 966740 号	2012/5/30	授权		尚未应用
2	鲜食甜玉米常温保鲜方法	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 1157242 号	2013/3/20	授权	天津科大转让给捷盛东辉（2020.6.17）	正常使用
3	果蔬防霉保鲜设备	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 1637241 号	2015/4/15	授权		正常使用
4	甜瓜保鲜方法	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 1335090 号	2014/1/15	授权		正常使用
5	字画沙丘气调保鲜柜	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 2301945 号	2016/11/30	授权	天津科大转让给捷盛东辉（2020.6.17）	尚未应用

序号	专利名称	专利权人	证书编号	授权时间	状态	备注	使用情况
6	果蔬相温气调保鲜库	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 2108034 号	2016/6/8	授权		正常使用
7	气调保鲜箱及使用方法	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 3364624 号	2019/5/7	授权		正常使用
8	太阳能风辅助控温土窖	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 3420717 号	2019/6/18	授权		尚未应用
9	石榴脉冲式防霉相温保鲜方法	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 3687237 号	2020/2/11	授权		正常使用
10	紫薯、红薯、凉薯的薯类防腐抑芽保鲜膜	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 3495176 号	2019/8/16	授权		正常使用
11	马铃薯亚常温保鲜方法	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 3250396 号	2019/2/12	授权		尚未应用
12	食品抗氧化醋酸纤维素纳米纤维保鲜膜	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 3283545 号	2019/3/8	授权		正常使用
13	电纺聚乙烯醇基单宁酸抗氧化纳米纤维膜	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 3365213 号	2019/5/7	授权		尚未应用
14	充气式的墙体材料以及采用该墙体材料的充气式微型冷库	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司		2018/08/14	授权	美国专利, 继受取得, 申请日起 20 年	尚未应用
15	苹果糖心防消解生理调节剂及处理技术	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司		2020/1/14	授权	期限 2020.11.6 起八年、澳大利亚专利	尚未应用
16	糖心苹果色香味质构增强土壤生物改良剂及处理技术	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司		2021/1/28	授权	期限 2020.11.12 起八年、澳大利亚专利	尚未应用
17	板栗褐色化防止加工方法	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	特许第 5723021 号	2015/5/27	授权	日本专利, 继受取得, 申请日起 20 年	尚未应用

2) 实用新型

序号	名称	专利权人	证书编号	授权公告日	目前状态	使用情况
1	废热制冷保鲜库	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 6176139 号	2017 年 5 月 31 日	授权	正常使用
2	视频式果蔬保鲜系统	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 6174752 号	2017 年 5 月 31 日	授权	尚未应用
3	简约隧道差压预冷设备	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 6231624 号	2017 年 6 月 16 日	授权	正常使用
4	保鲜芯智能监控系统	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 6609503 号	2017 年 11 月 14 日	授权	正常使用

序号	名称	专利权人	证书编号	授权公告日	目前状态	使用情况
5	多功能保鲜专柜	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 6738927 号	2017 年 12 月 19 日	授权	尚未应用
6	保鲜网塔式数据式功能保鲜专柜	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 6738928 号	2017 年 12 月 19 日	授权	尚未应用
7	变蒸发温度的控温制冷系统	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 10200628 号	2020 年 3 月 31 日	授权	正常使用
8	强制通风型导热排管冷库系统	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 10180048 号	2020 年 3 月 27 日	授权	正常使用

2021 年 1 月 15 日，被评估单位与北京银行股份有限公司天津分行签订 500 万借款合同，由天津中关村科技融资担保有限公司提供最高额连带责任保证担保，保证期限为主债务履行期满之日起三年。被评估单位将其专利质押给津中关村科技融资担保有限公司作反担保，具体质押情况如下：

序号	质押人	质押权人	债权人	质押物	债务履行期限
1	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	天津中关村科技融资担保有限公司	北京银行股份有限公司天津分行	2 项发明专利：电纺聚乙烯醇基单宁酸抗氧化纳米纤维膜、太阳能风辅助温土窖	2021/1/15-2022/1/14

除上述事项外，未授权他人专利许可使用权，也不存在其他限制情况。

3) 商标

序号	名称	注册人	证书编号	取得日期/申请日期	商标国际分类
1	捷盛东辉	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 14584837 号	2014-06-05	1 类化学原料、11 类灯具空调、16 类办公用品
2	捷盛东辉	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50370574 号	2020-10-13	7 类机械设备
3	捷盛东辉	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50361780 号	2020-10-13	11 类灯具空调
4	捷盛东辉	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 44820290 号	2020-03-23	37 类建筑修理
5	捷盛东辉	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 44819511 号	2020-03-23	42 类设计研究
6	捷盛东辉	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 44829974 号	2020-03-23	39 类运输贮藏
7	GASIN-DH	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50391469 号	2020-10-13	7 类机械设备
8	GASIN-DH	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 11279010 号	2012-07-30	核定使用商品第 11 类，指定颜色
9	GASIN-DH	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 44817934 号	2020-03-23	42 类设计研究
10	GASIN-DH	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50361843 号	2020-10-13	11 类灯具空调
11	GASIN-DH	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 44821807 号	2020-03-23	39 类运输贮藏
12	GASIN-DH	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 44828382 号	2020-03-23	37 类建筑修理
13	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50369348 号	2020-10-13	20 类家具
14	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50383325 号	2020-10-13	39 类运输贮藏
15	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50375025 号	2020-10-13	40 类材料加工

序号	名称	注册人	证书编号	取得日期/申请日期	商标国际分类
16	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50360930 号	2020-10-13	16 类办公用品
17	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50385352 号	2020-10-13	1 类化学原料
18	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50374460 号	2020-10-13	11 类灯具空调
19	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50390609 号	2020-10-13	7 类机械设备
20	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50384350 号	2020-10-13	37 类建筑修理
21	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50382909 号	2020-10-13	12 类运输工具
22	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50361084 号	2020-10-13	42 类设计研究
23	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50390559 号	2020-10-13	5 类医药
24	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50393960 号	2020-10-13	19 类建筑材料
25	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50365795 号	2020-10-13	41 类教育娱乐
26	相温	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	第 50366616 号	2020-10-13	6 类金属材料

上述商标均正常使用中。

4) 软件著作权

序号	软件名称	著作权人	证书编号	证书取得日期	权利取得方式	权利范围
1	果蔬食品安全体系追溯与调控系统 V1.0	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司； 天津农科食品生物科技有限公司； 延庆县果品服务中心；天津科技大学；	软著登字第 0920512 号	2015/2/16	原始取得	全部权利
2	果蔬保鲜库远程诊断技术软件 V1.0	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司； 天津绿新低温科技有限公司；延庆 县果品服务中心；天津农科食品生 物科技有限公司；	软著登字第 0858195 号	2014/12/5	原始取得	全部权利
3	水果现代化大型只能精准分级包装生产线操控平台系统 v1.0	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司； 邵重晓；李喜宏	软著登字第 4610986 号	2019/11/22	原始取得	全部权利
4	智能化苹果检测分选系统 v1.0	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司； 邵重晓；李喜宏	软著登字第 461820 号	2019/11/22	原始取得	全部权利
5	大型智能货架精准高效传输码垛管控系统	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	软著登字第 4907045 号	2020/1/7	原始取得	全部权利
6	基于保鲜大数据相温库智能管控系统 V1.0	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	软著登字第 6326331 号	2020/10/28	原始取得	全部权利
7	果蔬清洗分级包装智能化生产线系统 V1.0	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	软著登字第 6326381 号	2020/10/28	原始取得	全部权利
8	生鲜食品智能理货管控系统软件 V1.0	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	软著登字第 6326382 号	2020/10/28	原始取得	全部权利

上述资产均正常使用中。

5) 网站域名

序号	域名	网址	网站备案/许可证号	注册时间	到期时间	域名持有者
----	----	----	-----------	------	------	-------

序号	域名	网址	网站备案/许可证号	注册时间	到期时间	域名持有者
1	gasin-dh.com	www.gasin-dh.com	津 ICP 备 20003075 号-2	2012/11/12	2024/11/12	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司
2	tjjstdh.cn	www.tjjstdh.cn	津 ICP 备 20003075 号-1	2019/12/9	2021/12/9	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司
3	gasin-dh.com.cn			2019/12/16	2029/12/16	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司
4	捷盛东辉.cn			2019/12/16	2029/12/16	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司
5	捷盛东辉.com			2019/12/16	2029/12/16	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司
6	捷盛东辉.公司			2019/12/16	2029/12/16	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司
7	捷盛东辉.中国			2019/12/16	2029/12/16	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司

上述网站域名均正常使用中。

3. 引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告号为亚会专审字（2021）第 02160001 号审计报告结果，为标准无保留意见审计报告，出具时间 2021 年 10 月 26 日。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据本次评估目的，确定评估对象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

评估基准日是 2021 年 8 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地为目的服务；
2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）经济行为依据

无。

（二）法律法规依据

1. 《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第四次修正）；

2. 《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）；

3. 《中华人民共和国证券法》（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第二次修订）；

4. 《中华人民共和国民法典》；

5. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）根据 2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部令第 97 号修改；

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通过第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修改）；

7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019 年 4 月 23 日，中华人民共和国国务院令第 714 号）；

8. 《中华人民共和国公司登记管理条例》（根据 2016 年 2 月 6 日发布的国务院令 666 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正）；

9. 《公司注册资本登记管理规定》（2014 年 2 月 20 日国家工商行政管理总局令第 64 号）；

10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号）根据 2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过《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》第二次修订，于 2017 年 11 月 19 日起施行）；

11. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）；

12. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）；
13. 《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）；
14. 《财政部税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 13 号）；
15. 《中国人民银行公告[2019]第 15 号》（2019 年 8 月 17 日）；
16. 《中华人民共和国印花税法》；
17. 《中华人民共和国专利法》；
18. 《中华人民共和国商标法》；
19. 《计算机软件保护条例》；
20. 《中华人民共和国车辆购置税法》；
21. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（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——评估程序》（中评协[2018]36 号）；
4. 《资产评估执业准则——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. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49 号）；

16. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50 号）；

17. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51 号）；

18. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44 号）。

（四）权属依据

1. 专利证书及专利副本；
2. 商标注册证及商标档案；
3. 计算机软件登记证书；
4. 机动车行驶证及登记证；
5. 设备购置合同及付款凭证；
6. 其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
2. 中国人民银行公布的《贷款市场报价利率（LPR）》（2021 年 8 月 20 日）；
3. 企业提供的以前年度及评估基准日的审计报告、财务报表；
4. 被评估单位提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
5. 被评估单位与相关单位签订的业务合同和框架协议；
6. 评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
7. 评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；
8. 《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]第 12 号）；
9. 其他与本次资产评估有关的资料。

（六）其他参考依据

1. 资产评估委托合同；
2. 企业提供的资产评估申报明细表；
3. 企业提供的收益法评估预测明细表；
4. 企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；
5. 同花顺 iFinD 数据库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

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。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，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。

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。

按照《资产评估执业准则—企业价值》，规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用收益法和市场法。选择理由如下：

被评估单位经营状况符合收益法应用的前提，具备采用收益法测算的基础，在未来年度其收益与风险可以可靠的预计，且收益期限可以确定，因此本次评估可以选择收益法。

鉴于被评估单位所处行业在国内 A 股有多家上市公司，且存在足够数量的与被评估单位相同或类似的可比企业，能够收集并获得可比企业的市场信息、财务信息及其他相关资料，并可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性及有效性，具备采用市场法评估的基础。

被评估单位属于轻资产公司，由于资产基础法难以反映客户资源、市场渠道等无形资产对公司整体价值的贡献，不适用资产基础法，故本次未采用该方法进行评估。

（二）收益法

1. 概述

本次采用收益法中现金流量折现法（DCF）对评估对象价值进行估算。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存

在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2. 基本评估思路

以企业经审计的历史年度会计报表为基础，结合企业未来发展战略及规划，并综合分析、考虑被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、自身优劣势、持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。

即按收益途径采用现金流折现法（DCF），以加权资本成本（WACC）作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，再加上溢余资产、非经营性资产的价值和企业对外长期股权投资的价值，得到企业整体资产价值，减去付息债务价值后，得到股东全部权益价值。

3. 评估模型

（1）基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

基本公式：

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＋非经营性资产价值－非经营性负债价值＋溢余资产价值＋单独评估资产价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，为被评估单位短期借款。

付息债务以核实后的账面值作为评估值。

①经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。

经营性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

式中—P 为评估基准日的企业经营性资产价值；

— F_i 为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

— F_n 为详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

— r 为折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）；

—n 为详细预测期；

—i 为详细预测期第 i 年；

—g 为永续期增长率。

备注：本次评估不考虑永续期增长率。

其中：企业自由现金流=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

折现率采用加权平均资本成本 WACC 模型确定。

权益资本成本 ke 采用资本资产定价模型 CAPM 确定。

②非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无直接关系的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次对非经营性资产、负债主要采用成本法进行单独分析和评估。

③溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次对溢余资产主要采用成本法进行单独分析和评估。

④单独评估的资产

本次单独评估资产包括长期股权投资、其他权益工具投资。

a 被评估单位长期股权投资情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	注册资本	认缴出资比例 (%)	实缴出资 比例 (%)	账面价值 (元)	备注
1	陕西果业冷链新材料有限公司	2019/8/22	15000 万	70%	9.33%	14,000,000.00	

陕西果业冷链新材料有限公司为被评估单位控股子公司，预计于 2022 年初可正式投产，因历史财务数据不具备参考性，管理层较难通过历史经营情况预测收入、毛利率、期间费用等重要参数，未来预期收益暂时难以准确预估，不适用收益法和市场法。

本次采用资产基础法对其进行整体评估，以获得评估基准日被投资单位的股东全部权益价值，再乘以所持股权比例计算得出长期股权投资评估价值。

在确定长期股权投资评估值时，没有考虑具有控制权和缺乏控制权等因素产生的溢价和折价。

b 被评估单位其他权益工具投资情况如下：

序号	单位名称	投资日期	注册资本	认缴出资比例 (%)	实缴出资 比例 (%)	账面价值 (元)	备注
1	上海依农果信息 科技有限公司	2020/7/16	16000 万	10%	0.63%	1,000,000.00	评估基准日 后已转让

对评估基准日后已作股权转让的上海依农果信息科技有限公司按期后股权转让
价评估。

(2) 主要参数的确定

1) 收益期和预测期的确定

收益期是对被评估单位未来预期收益的期限界定，是指资产具有活力的期间，即
从评估基准日到企业收益结束日的区间。

评估人员经分析调查，评估基准日被评估单位经营正常，根据企业的发展规划及
行业特点，企业业务类型、经营方式较稳定，通过分析企业的经营状况及与企业管理
层沟通，不存在对影响企业持续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经
营期限进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故收益期按永续确定。

根据被评估单位目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预测期确定为 2021
年 9 月-2026 年 12 月。

2) 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 r 选取加权平均资本成本估价模型（WACC）确定。

WACC 模型公式：

$$r = k_e \times [E / (D + E)] + k_d \times [D / (D + E)] \times (1 - T)$$

其中： k_e ：权益资本成本

$E / (D + E)$ ：根据市场价值估计的被估企业的目标权益资本比率

k_d ：债务资本成本

$D / (D + E)$ ：根据市场价值估计的被估企业的目标债务资本比率

T ：被评估单位的所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型（CAPM）。CAPM 模型公式：

$$k_e = r_f + \beta_e \times R_{Pm} + r_c$$

式中— r_f 为无风险报酬率

— RP_m 为市场风险溢价

— r_c 为企业特定风险调整系数

— β_e 为评估对象权益资本的预期市场风险系数

$$\beta_e = \beta_u \times [1 + (1-t) \times (D/E)]$$

β_u 可比公司的预期无杠杆市场风险系数

$$\beta_u = \beta_t / [1 + (1-t) \times (D_i/E_i)]$$

β_t 可比公司的预期市场平均风险系数

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本

（三）市场法

企业价值评估中的市场法是指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并购交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营财务数据，计算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具体方法。

并购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，计算价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于可比交易案例难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，具有较好的操作性。本次评估采用上市公司比较法。通过选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为可比公司，选择恰当的价值比率，并进行分析调整后确定被评估企业股东全部权益在评估基准日的市场价值。

市场法评估的基本步骤如下：

首先选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的市场价值；

选择对比公司的一个或几个盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率参数，计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系，称之为比率乘数；

对上述比率乘数进行必要的调整，以反映对比公司与被评估单位之间的差异；

将调整后的比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中，从而得到委估对象

的市场价值。

（四）评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定收益法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托及评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定资产评估工作计划方案。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作，对项目组团队成员进行培训。

（二）现场调查收集资料阶段

评估人员于 2021 年 8 月 24 日至 2021 年 9 月 10 日、9 月 17 日、9 月 26 日-9 月 27 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要核实调查。

1. 评估人员核实被评估单位提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

2. 根据评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

3. 评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4. 评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资

料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

5. 评估人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认，对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

（三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（四）内部审核及报告出具阶段

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2. 公开市场假设：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得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，而非强制或不受限制条件下进行的；

3. 企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为

对企业经营情况的影响；

4. 假设和被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

6. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入、流出为年中；

4. 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效；

5. 假设国家税务总局公布的《减税降费政策操作指南（五）——研发费用加计扣除政策》文件规定的所得税优惠政策在收益期继续执行；

6. 被评估单位高新技术企业证书有效期为 2020 年 10 月 28 日至 2023 年 10 月 27 日，假设高新技术企业证书到期后可延续认定，被评估单位在收益期内可持续享受所得税减按 15% 的税率征收的税收优惠政策。

本评估报告的评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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、评估结论

（一）收益法评估结果

天津捷盛东辉保鲜科技有限公司在评估基准日 2021 年 8 月 31 日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为 1,745.84 万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为 79,719.57 万元，增值 77,973.73 万元，增值率为 4466.26%。

（二）市场法评估结果

天津捷盛东辉保鲜科技有限公司在评估基准日 2021 年 8 月 31 日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为 1,745.84 万元，采用市场法评估的股东全部权益价值为 61,272.47 万元，增值 59,526.63 万元，增值率为 3409.62%。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

1. 差异分析

收益法评估结果为 79,719.57 万元，市场法评估结果为 61,272.47 万元，收益法评估结果高于市场法评估结果 18,447.10 万元，以收益法评估结果为基础差异率 23.14%。

2. 评估结果的选取

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，且收益法中包含运营网络、市场份额、服务能力、管理技术、人才团队等无形资产价值；市场法评估结论受资本市场股票指数波动影响大，并且每个公司业务结构、经营模式、企业规模和资产配置不尽相同，所以客观上对上述差异的量化很难做到准确，而股价指数波动较大，对评估结果也会产生较大的影响，数据准确性较收益法相对较差。被评估单位历史上均为亏损状态，2019 年起收入爆发，自 2021 年起开始盈利，每年财务指标变动较大，用市场法无法较直观地体现企业的成长。

根据上述分析，评估师认为被评估单位收益比较稳定，综合盈利能力较强，风险可以合理预测，收益法评估结果更能较客观、合理的反映被评估单位的股东权益价值，故本次评估选取收益法结果作为最终评估结论。

本次评估的评估对象为股东全部权益价值，未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

（一）根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）抵（质）押、担保等事项

1、抵（质）押情况

序号	抵(质)押人	抵（质）押权人	债权人	抵（质）押物	债务履行期限
1	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	梅赛德斯-奔驰汽车金融有限公司	梅赛德斯-奔驰汽车金融有限公司	津 B2V89 奔驰车	2021/1/21-2024/1/21
2	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	天津中关村科技融资担保有限公司	北京银行股份有限公司天津分行	应收账款(陕西果业集团安塞有限公司合同金额 17999800 元, 阿克苏新川建筑安装工程有限责任公司合同金额 23840000 元)	2021/1/15-2022/1/14
3	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	天津中关村科技融资担保有限公司	北京银行股份有限公司天津分行	2 项发明专利: 电纺聚乙烯醇基单宁酸抗氧化纳米纤维膜、太阳能风辅控温土窖	2021/1/15-2022/1/14

2021 年 1 月 15 日, 被评估单位与北京银行股份有限公司天津分行签订 500 万借款合同, 由天津中关村科技融资担保有限公司提供最高额连带责任保证担保, 保证期限为主债务履行期满之日起三年。被评估单位将其专利及应收账款质押给津中关村科技融资担保有限公司作反担保。

2、其他单位（个人）为被评估单位担保情况

序号	提供担保单位名称 (保证人)	债权人	担保金额	债务履行期限	保证方式
1	天津中关村科技融资担保有限公司	北京银行股份有限公司天津分行	本金 500 万元及利息等合同约定的费用	2021/1/15-2022/1/14	最高额连带责任保证
2	邵重晓	梅赛德斯-奔驰租赁有限公司	月租金及尾款等合同约定的费用	2020/11/25-2023/11/25	连带责任保证
3	邵重晓	梅赛德斯-奔驰汽车金融有限公司	贷款本金 1458800 元及利息等合同约定的费用	2021/1/21-2024/1/21	连带责任保证

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

（三）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

序号	原告	被告	基本案由	争议标的（元）	截至评估基准日进行情况
1	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	讷河市鼎瑞食品有限公司	买卖合同纠纷 1、被告支付原告 710 万元; 2、以 710 万元为基数, 自 2020 年 8 月 31 日至实际付款之日按同期 LPR1.5 被计算违约金	应收账款 7,100,000.00 元	被告未上诉判决已生效, 捷盛东辉暂未申请执行, 双方已有和解意向, 被告未付款。
2	天津捷盛东辉保鲜科技有限公司	绥阳县农商旅互联有限责任公司, 贵州省农商旅发展有限责任公司	2018 年 8 月 22 日, 原告与被告签订《农商旅互联综合体冷库工艺建设项目制冷设备及保温购置合同安装合同》(合同编号: 20180816), 原告已履行合同义务, 被告拖欠 6488619.5 元货款尚未支	6,488,619.50	民事一审中

序号	原告	被告	基本案由	争议标的（元）	截至评估基准日进行情况
			付，诉至法院。		

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1. 本资产评估报告使用人为委托人。
2. 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。
4. 评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。
5. 未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
6. 未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露与公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）资产评估报告人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人外，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）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2021 年 11 月 19 日。

（本页无正文，为报告签字盖章页）

资产评估师：刘立欣

资产评估师：蔡懿懿

资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二一年十一月十九日

广东雪莱特光电科技股份有限公司拟接受股权赠与 所涉及的天津捷盛东辉保鲜科技有限公司 股东全部权益价值项目

资产评估报告附件

华亚正信评报字[2021]第 A16-0040 号

目录

- 一、被评估单位审计报告
- 二、委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、委托人和其他相关当事方的承诺函
- 五、签名资产评估师的承诺函
- 六、资产评估机构备案文件
- 七、资产评估机构法人营业执照副本复印件
- 八、签名资产评估师资格证明文件复印件
- 九、收益法评估明细表
- 十、市场法评估明细表