

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

杭州天地数码科技股份有限公司拟收购股权涉及的
安徽维森智能识别材料有限公司股东全部权益价值
评估项目

资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2022〕814号

（共二册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二二年十一月十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333020001202200869
合同编号:	H-HZ21-000803
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	坤元评报〔2022〕814号
报告名称:	杭州天地数码科技股份有限公司拟收购股权涉及的安徽维森智能识别材料有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告
评估结论:	123,582,700.00元
评估机构名称:	坤元资产评估有限公司
签名人员:	周敏 (资产评估师) 会员编号: 33050007 费文强 (资产评估师) 会员编号: 33140001
 (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11月14日

目 录

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、被评估单位及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	24
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	27
十二、资产评估报告使用限制说明	29
十三、资产评估报告日	30
资产评估报告·附件	
一、被评估单位基准日审计报告	31
二、委托人和被评估单位法人营业执照	64
三、评估对象涉及的主要权属证明资料	66
四、委托人和被评估单位的承诺函	94
五、签名资产评估师的承诺函	96
六、资产评估机构备案公告和从事证券服务业务资产评估机构名单	97
七、资产评估机构法人营业执照	99
八、签名资产评估师职业资格证书登记卡	100
资产基础法评估结果汇总表及明细表	另行装册
收益法评估明细表	另行装册

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。

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、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。

五、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关注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。

杭州天地数码科技股份有限公司拟收购股权涉及的 安徽维森智能识别材料有限公司股东全部权益价值 评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2022〕814号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为杭州天地数码科技股份有限公司(以下简称天地数码公司),本次资产评估的被评估单位为安徽维森智能识别材料有限公司(以下简称安徽维森公司)。

根据《资产评估委托合同》,本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

天地数码公司拟收购安徽维森公司的股权,为此需要对安徽维森公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供安徽维森公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的安徽维森公司的股东全部权益。

评估范围为安徽维森公司申报的并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至2022年6月30日安徽维森公司全部资产及相关负债。按照安徽维森公司提供的2022年6月30日业经审计的财务报表反映,资产、负债和股东权益的账面价值分别为115,032,321.41元、57,485,258.70元和57,547,062.71元。

另外，安徽维森公司将账面未记录的 40 项无形资产，包括 38 项专利（包括 7 项发明专利和 31 项实用新型专利，其中 9 项为专利申请权）和 2 项商标纳入本次评估范围。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2022 年 6 月 30 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法评估结论作为安徽维森公司股东全部权益的评估值，安徽维森公司股东全部权益的评估价值为 123,582,700.00 元（大写为人民币壹亿贰仟叁佰伍拾捌万贰仟柒佰元整），与账面价值 57,547,062.71 元相比，评估增值 66,035,637.29 元，增值率为 114.75%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对天地数码公司拟收购安徽维森公司的股权之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2022 年 6 月 30 日起至 2023 年 6 月 29 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

杭州天地数码科技股份有限公司拟收购股权涉及的安徽维森智能识别材料有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2022〕814号

杭州天地数码科技股份有限公司：

坤元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的规定，坚持独立、客观、公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施收购股权涉及的安徽维森智能识别材料有限公司股东全部权益在2022年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

(一) 委托人概况

1. 名称：杭州天地数码科技股份有限公司(以下简称天地数码公司)
2. 住所：杭州钱江经济开发区康信路600号
3. 法定代表人：韩琼
4. 注册资本：壹亿叁仟捌佰壹拾陆万肆仟捌佰柒拾柒元
5. 类型：其他股份有限公司（上市）
6. 统一社会信用代码：913301007384263900
7. 登记机关：浙江省市场监督管理局
8. 经营范围：生产：热转印色带、热转印碳带（上述经营范围在批准的有效期限内方可经营）。服务：计算机软件开发，热转印碳带、热转印色带的技术开发、技术服务、成果转让；批发、零售：办公自动化设备，机械设备，办公用品，计算机耗材，复合材料，食品添加剂，化工原料（不含危险化学品和易制毒化学品）；货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可后方可经营）。（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

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：安徽维森智能识别材料有限公司(以下简称安徽维森公司)
2. 住所：安徽省芜湖长江大桥综合经济开发区经四路2号
3. 法定代表人：韩毅
4. 注册资本：伍仟万元
5. 类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
6. 统一社会信用代码：91340200MA2RXE4E3N
7. 登记机关：芜湖市市场监督管理局
8. 经营范围：研发、生产、销售：高性能膜材料、电子信息记录材料、计算机耗材、热转印碳带、防伪材料、办公耗材、标签及印刷材料、打印机及相关配件、扫描枪及识读设备、射频码相关设备、赋码软件相关技术产品及以上相关产品的技术服务、技术转让；销售：高性能油墨；经营自营产品进出口业务**（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）

二) 企业历史沿革

安徽维森公司成立于2018年7月25日，初始注册资本5,000万元，成立时股东和出资情况如下：彭涛出资3,500万元(占注册资本的70%)，韩毅出资1,500万元(占注册资本的30%)。

截至评估基准日，安徽维森公司的注册资本为5,000万元，股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
彭涛	3,500	70%
韩毅	1,500	30%
合计	5,000	100%

注：上述1-8项内容摘自安徽维森公司截至评估基准日的营业执照。2022年11月，公司的股权结构、法定代表人等事项已变更。截至评估报告日，根据公司变更后的营业执照，法定代表人为周新春，相应股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
彭涛	3,500	70%
周新春	750	15%
张举红	450	9%

股东名称	出资额(万元)	出资比例
申晟	200	4%
李平东	100	2%
合计	5,000	100%

三) 被评估单位2021年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表:

单位: 人民币元

项目名称	2021年12月31日	基准日
资产	122,710,171.91	115,032,321.41
负债	68,017,988.81	57,485,258.70
股东权益	54,692,183.10	57,547,062.71
项目名称	2021年度	2022年1-6月
营业收入	52,560,208.14	23,577,691.20
营业成本	36,070,833.65	17,387,438.99
利润总额	5,907,014.44	3,080,143.58
净利润	5,523,525.78	2,854,879.61

上述年度及基准日的财务报表均已经注册会计师审计,且均出具了无保留意见的专项审计报告。

四) 被评估单位经营情况等

安徽维森公司成立于2018年7月,坐落于安徽省芜湖市,其产品高端条形码碳带是物联网体系中重要的赋码材料,主要配套于智能打码设备、条码打印设备,其产品广泛运用于低成本快速打印条形码和识别信息,应用范围涵盖商业零售、收银系统、邮政快递、仓储物流、工业制造、电子电器、食品、医疗、金融办公、服装纺织、银行保险等领域。

安徽维森公司是国家科技型入库中小企业、国家高新技术企业,采用DCS系统实现智能化控制和4涂头涂布工艺,拥有年产1.5亿平米热转印材料产能。安徽维森公司热转印材料生产项目主要定位生产高端混合基V230、树脂基V330、水洗标V630、边压TTO碳带V530等产品。公司产品以打印温度低,适用材质广、产品质量稳、制造成本低、环保标准高为主要特色,市场发展空间较好。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人拟收购被评估单位的股权。

（四）其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

天地数码公司拟收购安徽维森公司的股权，为此需要对该经济行为涉及的安徽维森公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供安徽维森公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的安徽维森公司的股东全部权益。

评估范围为安徽维森公司申报的并经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至2022年6月30日安徽维森公司全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照安徽维森公司提供的业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2022年6月30日财务报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为115,032,321.41元、57,485,258.70元和57,547,062.71元。具体内容如下：

金额单位：元

项 目	账面原值	账面净值
一、流动资产		28,981,129.96
二、非流动资产		86,051,191.45
其中：固定资产	89,892,330.69	79,467,378.06
无形资产——土地使用权		5,727,427.90
递延所得税资产		856,385.49
资产总计		115,032,321.41
三、流动负债		47,407,197.51
四、非流动负债		10,078,061.19
负债合计		57,485,258.70
股东权益合计		57,547,062.71

1. 委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。
2. 主要资产基本情况如下：

（1）存货

存货账面价值14,829,396.72元，其中账面余额15,299,056.33元，存货跌价

准备 469,659.61 元。包括原材料、库存商品、发出商品和在产品。其中：原材料主要包括各型号化学原料、白膜等主要材料及热敏纸、纸管等辅助材料；库存商品主要包括外碳 V230、外碳 V630 等各型号碳带；发出商品系已发货但尚未开票结算的外碳 V230、外碳 V630 等不同型号的大卷及热敏纸等；在产品包括正处于生产加工过程中的各型号碳带产品。上述存货主要存放于安徽省芜湖长江大桥综合经济开发区的公司厂区内。

(2) 建筑物类固定资产

建筑物类固定资产合计账面原值 41,175,269.14 元、账面净值 38,268,923.52 元,主要包括位于芜湖长江大桥综合经济开发区的工业用房和地上附属物,其中包括房屋建筑物 7 项,建筑面积合计 18,733.76 平方米,主要为车间、仓库和综合楼等,建于 2020 年及 2021 年,主要结构为钢混结构,均已取得《不动产权证书》;构筑物及其他辅助设施 10 项,主要为消防工程、排给水工程、厂区道路污水等,建于 2020 年。

(3) 设备类固定资产

设备类固定资产共计 201 台(套/辆),合计账面原值 48,717,061.55 元、账面净值 41,198,454.54 元,主要包括涂布机、蓄热式焚烧炉、配料系统珠磨机等生产设备,以及电脑、空调和打印机等电子设备及车辆,主要分布于芜湖长江大桥综合经济开发区的公司生产厂区内。

3. 企业申报的账面记录或未记录的无形资产

(1) 账面记录的无形资产

账面记录的无形资产系土地使用权。

无形资产—土地使用权账面价值 5,727,427.90 元,系位于芜湖长江大桥综合经济开发区新区经四路西侧、长江南路南侧的 1 宗出让工业用地,土地面积 23,470.00 平方米。截至评估基准日,上述宗地开发程度已达到“五通一平”,已取得《不动产权证书》。

(2) 账面未记录的无形资产

截至评估基准日,安徽维森公司申报的账面未记录的无形资产共有 40 项,包括 38 项专利(包括 7 项发明专利和 31 项实用新型专利,其中 9 项为专利申请权)和 2 项商标。具体如下:

1) 专利

序号	专利名称	权利人	专利号	类型	申请日期	他项权利
1	一种热升华转印专用色带	安徽维森公司	ZL201610991072.6	发明	2016年11月11日	质押
2	一种树脂碳带及热转印结构	安徽维森公司	202011405544.8	发明	2020年12月3日	无
3	一种镭射热转印碳带及其制备方法	安徽维森公司	202011414364.6	发明	2020年12月3日	无
4	适用于多种承印物的混合基热转印碳带	安徽维森公司	202011396287.6	发明	2020年12月3日	无
5	一种热转印操作平台	安徽维森公司	201921177654.6	实用新型	2019年7月25日	无
6	一种涂布传送装置	安徽维森公司	201921177652.7	实用新型	2019年7月25日	无
7	热转印碳带涂布车间风道装置	安徽维森公司	201921169972.8	实用新型	2019年7月24日	无
8	热转印碳带基材回收装置	安徽维森公司	201921169987.4	实用新型	2019年7月24日	质押
9	一种气体循环系统	安徽维森公司	201921169438.7	实用新型	2019年7月24日	无
10	一种热转印碳带收放卷轴	安徽维森公司	202021545847.5	实用新型	2020年7月30日	无
11	一种热转印碳带缠绕装置	安徽维森公司	201921169461.6	实用新型	2019年7月24日	质押
12	碳带掉粉检测装置	安徽维森公司	201921169487.0	实用新型	2019年7月24日	质押
13	一种油墨过滤装置	安徽维森公司	201921206845.0	实用新型	2019年7月30日	无
14	一种用于涂布机的油墨防沉淀装置	安徽维森公司	201921206844.6	实用新型	2019年7月30日	质押
15	一种碳带油墨涂布装置	安徽维森公司	201921206952.3	实用新型	2019年7月30日	质押
16	一种废油墨处理装置	安徽维森公司	201921216376.0	实用新型	2019年7月30日	无
17	一种反应釜	安徽维森公司	201921228186.0	实用新型	2019年8月1日	无
18	一种热转印碳带油基材回收装置	安徽维森公司	201921228158.9	实用新型	2019年8月1日	无
19	一种烘干排风装置	安徽维森公司	201921237211.1	实用新型	2019年8月2日	无
20	一种油墨混合装置	安徽维森公司	202220553337.5	实用新型	2022年3月15日	无

序号	专利名称	权利人	专利号	类型	申请日期	他项权利
21	一种油墨研磨车间顶部泡沫灭火系统	安徽维森公司	202220553336.0	实用新型	2022年3月15日	无
22	一种薄膜废料压缩处理装置	安徽维森公司	202220629084.5	实用新型	2022年3月22日	无
23	一种有机废气热氧化处理装置	安徽维森公司	202220628292.3	实用新型	2022年3月22日	无
24	一种热转印碳带分切装置	安徽维森公司	202220597848.7	实用新型	2022年3月18日	无
25	一种热转印碳带平滑度检测装置	安徽维森公司	202220526615.8	实用新型	2022年3月11日	无
26	一种热转印碳带条码识别率检测装置	安徽维森公司	202220536727.1	实用新型	2022年3月14日	无
27	一种树脂原料粒径检测装置	安徽维森公司	2022205256283	实用新型	2022年3月11日	无
28	一种涂布机安全防护装置	安徽维森公司	2022205822591	实用新型	2022年3月17日	无
29	一种消防废水集中回收存储系统	安徽维森公司	202220595801.7	实用新型	2022年3月18日	无
30	一种中控室柜式气体灭火装置	安徽维森公司	202220525264.9	实用新型	2022年3月11日	无
31	一种油墨研磨装置	安徽维森公司	202220558174X	实用新型	2022年3月15日	无
32	一种原料输送管道压力监测装置	安徽维森公司	2022205592797	实用新型	2022年3月14日	无
33	一种涂布机刮片	安徽维森公司	2022206045824	实用新型	2022年3月21日	无
34	一种油墨车间废料蒸馏回收系统	安徽维森公司	202220573748.0	实用新型	2022年3月16日	无
35	一种油墨涂刷设备	安徽维森公司	2022205684799	实用新型	2022年3月16日	无
36	一种具有夜发光功能的模内热转印膜及其制备方法	安徽维森公司	2022102901469	发明	2022年3月23日	无
37	一种用于纺织品的防伪碳	安徽维森公司	2022103039544	发明	2022年3月25日	无
38	一种水性蜡基碳带及其制备方法	安徽维森公司	2022103100449	发明	2022年3月28日	无

注1：截至评估基准日，上述第27、28、31-33、35-38项专利正在申请中，尚未授权，其余专利均已获得专利权证书；

注2：截至评估基准日，上述第1、8、11、12、14、15项专利权已设定质押权，为公司向银行贷款提供担保。

2) 商标

序号	权利人	商标名称（图案）	注册号	类别	有效期
1	安徽维森公司	VISION-TTR	51740207	16	2021.8.14-2031.8.13
2	安徽维森公司	VELMA 威尔码	51736692A	16	2021.8.21-2031.8.20

4. 企业申报的表外资产

除上述无形资产外，安徽维森公司未申报其他表外资产。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其选取：评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。需要说明的是，同一项资产在不同市场的价值可能存在差异。

（二）市场价值的定义：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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为2022年6月30日，并在评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》《民法典》《证券法》等；
3. 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》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》；
11. 《资产评估执业准则——不动产》；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》；
13. 《知识产权资产评估指南》；
14. 《资产评估价值类型指导意见》；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》；
16. 《专利资产评估指导意见》；
17. 《商标资产评估指导意见》。

（四）权属依据

1. 安徽维森公司提供的《营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、财务报表及其他会计资料；
3. 国有建设用地使用权出让合同、不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、机动车行驶证、发票等权属证明；
4. 专利证书、商标注册证和专利申请材料相关权属证明；
5. 其他产权证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及相关财务报表；
3. 《安徽省建设工程清单计价费用定额》；
4. 《安徽省建设工程价格信息》；
5. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》；
6. 《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》；

7. 有关工程的原始资料、竣工决算资料、工程承包合同、业务合同、询价记录等；
8. 资产所在地的房地产市场价格的投资资料；
9. 《机电产品报价手册》及其他市场价格资料、询价记录；
10. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证；有关设备的技术档案、检测报告、运行记录等资料；
11. 《资产评估常用数据与参数手册》、《基本建设财务规则》、《工程勘察设计收费标准》等评估参数取值参考资料；
12. 安徽省人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
13. 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；
14. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
15. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；
16. 同花顺 iFinD 金融数据终端查询的相关数据；
17. 中国人民银行公布的评估基准日贷款市场报价利率；
18. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
19. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
20. 其他资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，结合本次评估被评估单位的特殊性，选取同类型市场参照物的难度极大，故本次评估未采用市场法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

安徽维森公司业务模式已经逐步趋于成熟，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的安徽维森公司的股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种初步价值结论依据实际状况充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性后，确定采用收益法的结论作为评估对象的评估结论。

(二) 资产基础法简介

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，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以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。计算公式为：

股东全部权益评估价值=∑各分项资产的评估价值-∑各分项负债的评估价值

主要资产的评估方法如下：

一) 流动资产

1. 货币资金

对于人民币存款，以核实后账面值为评估值。

2. 应收款项融资

应收款项融资以核实后的账面值为评估价值。

3. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

(1) 应收账款

1) 对于有证据表明可以全额收回的款项，包括应收关联方的货款，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

2) 对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，评估人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，该部分应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

(2) 其他应收款

经核实，其他应收款余额包括应收的押金、备用金等，估计发生坏账的风险较小，故以核实后的账面余额为评估值。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

4. 预付款项

对于发票未到而挂账的费用，将其评估为零；对其他款项经核实期后能形成相应资产或权利，以核实后的账面值为评估值。

5. 存货

存货包括原材料、库存商品、发出商品和在产品，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。

(1) 原材料

1) A006 和 A032 两种型号的化学原料，因生产产品变更等原因，积压时间较长，以其预计的可变现净值为评估值；

2) 其他原材料由于购入的时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。

公司计提的存货跌价准备评估为零。

(2) 库存商品和发出商品

1) 对于销售价格高于账面成本的商品，本次对其采用逆减法评估，即按其不含增值税的售价减去销售费用和销售税金以及所得税，再扣除适当的税后利润计算确定评估值。

2) 对于销售价格低于账面成本的商品，本次对其采用逆减法评估时不再扣除所得税和税后利润，即按其不含增值税的售价减去销售费用和销售税金后的余额计算确定评估值。

公司计提的存货跌价准备评估为零。

(3) 在产品

在产品账面余额包括已投入的材料及应分摊的人工、制造费用。经核实其料、工、费核算方法基本合理，可能的利润由于完工程度较低，存在很大的不确定性，不予考虑，故以核实后的账面余额为评估值。

6. 其他流动资产

其他流动资产系预缴的企业所得税，期后应可抵扣，以核实后的账面值为评估值。

二)非流动资产

1. 建筑物类固定资产

由于列入本次评估范围的建筑物类固定资产包括工业厂房及附属建筑，由于其类似建筑物市场交易和租赁市场不活跃，交易案例和收益情况难以获取，故本次评估采用成本法进行评估。该类建筑物的评估值中不包含契税及相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的实体性贬值。计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

1) 重置成本的确定

A. 重置成本一般由建安工程费用、前期及其它费用、建筑规费、应计利息和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

B. 成新率

(A) 复杂、大型、独特、高价的建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定成新率后，经加权平均，确定综合成新率。

采用年限法计算成新率的计算公式为：

$$\text{成新率}(K1) = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

采用完损等级打分法的计算公式为：

$$\text{完损等级评定系数}(K2) = \text{结构部分比重} \times \text{结构部分完损系数} + \text{装饰部分比重} \times \text{装饰部分完损系数} + \text{设备部分比重} \times \text{设备部分完损系数}$$

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定综合成新率。计算公式为：

$$K = A1 \times K1 + A2 \times K2$$

其中 A1、A2 分别为加权系数，本次评估中，A1、A2 各取 0.5。

(B) 其他建筑物的成新率以年限法为基础，结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘查时的经验判断综合评定。

2. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，主要采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \end{aligned}$$

另外，对在核实过程中查明、在明细表中单列的、属整体设备的部件、零件等，在整体设备评估时统一考虑。

(1) 重置成本的评定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

(2) 成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A. 对价值较大、重要的设备，采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法，即以年限法为基础，先根据被评设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N ，并据此初定该设备的尚可使用年限 n ；再按照现场调查时的设备技术状态，对其技术状况、利用率、工作负荷、工作环境、维护保养情况等因素加以分析，确定各项成新率调整系数，综合评定该设备的成新率。

B. 对于价值量较小的设备，以及电脑、空调、打印机等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

$$\text{年限法成新率}(K1) = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

C. 对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

(3) 功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置成本，故不考虑功能性贬值。

(4) 经济性贬值的确定

经了解，委估设备利用率正常，生产线不存在因外部经济因素影响引起的产量下降、使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

3. 无形资产—土地使用权

(1) 土地使用权的价值内涵

本次评估土地价格设定为土地开发程度为熟地，即宗地红线外“五通”（即通路、供电、供水、排水、通讯）和宗地红线内“场地平整”条件下于评估基准日 2022 年 6 月 30 日工业用途用地在剩余使用年限内的土地使用权的价格。

(2) 评估方法的选择

根据《资产评估准则—不动产》，通行的评估方法有成本法、市场法、收益法、假设开发法、基准地价系数修正法等。因待估宗地所在区域交易案例比较容易取得，本次评估选用市场法。

(3) 选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。计算公式为：

$$V=VB\times A\times B\times C\times D\times E\times F$$

式中 V：待估宗地使用权价值

VB：比较案例价格

A：待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

B：待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数

C：待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

D：待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

E：待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数

F：待估宗地容积率指数/比较案例容积率指数

4. 无形资产—其他无形资产

对于安徽维森公司申报的账面未记录的无形资产，包括 38 项专利（其中包括 7 项发明专利和 31 项实用新型专利，其中 9 项为专利申请权）和 2 项商标。本次评估将上述无形资产视为对公司整体作出贡献的统一的无形资产组合，采用收益法进行

评估。

收益法是在估算无形资产在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的折现率，将纯收益折算为现值并累加确定评估价值的一种方法。计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

式中：V—待估无形资产价值

A_i —第 i 年无形资产纯收益

r —折现率

n —收益年限

根据本次评估目的、评估对象的具体情况，评估专业人员选用收入分成法来确定无形资产贡献进而确定评估对象的评估价值。收入分成法系基于无形资产对收入的贡献率，以收入为基数采用适当的分成比率确定被评估资产的未来预期收益的方法。本次评估通过对无形资产的技术性能、经济性能进行分析，结合该无形资产的法定年限和其他因素，确定收益年限；采用风险累加法进行分析确定折现率。

5. 递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位计提应收账款坏账准备、存货跌价准备及确认递延收益产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。对于因确认递延收益产生的递延所得税资产，因相关政府补助期后无需偿还已将其评估为零，故将因确认递延收益产生的递延所得税资产也相应评估为零；对于其他递延所得税资产，因递延所得税资产为在确认企业所得税中会计准则规定与税收法规不同所引起的纳税暂时性差异形成的资产，资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对其他递延所得税资产以核实后的账面值为评估值。

三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债等流动负债，及递延收益等非流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，递延收益系各项政府补助款摊余额，期后实际已不需支付，将其评估为零。除递延收益外，其余各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

(二)收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一)收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二)收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象,采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值,并分析公司溢余资产、非经营性资产(负债)的价值,确定公司的整体价值,并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。具体公式为:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=企业自由现金流评估值+非经营性资产价值-非经营性负债的价值+溢余资产价值

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中: n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的连续价值

三)收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期,那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测,即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益,其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的周期性,取 5.5 年作为分割点较为适宜。

四)收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流,计算公式如下:

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销-营运资金增加额-资本性支出

息前税后利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-研发费用-财务费用（除利息支出外）-资产（信用）减值损失+营业外收入-营业外支出-所得税

五) 折现率的确定

1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本；

Ke——权益资本成本；

Kd——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——资本结构。

债务资本成本 K_d 采用基准日适用的一年期 LPR 利率。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中：Ke——权益资本成本

Rf——目前的无风险利率

Rm——市场回报率

Beta——权益的系统风险系数

ERP——市场风险溢价

Rc——企业特定风险调整系数

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。评估人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司(CCDC)提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线，取得国债市场上剩余年限为10年和30年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率。

(2) 资本结构

通过“同花顺iFinD金融数据终端”查询沪、深两市同行业上市公司资本结构，以其算术平均值作为公司目标资本结构的取值。

(3) 企业风险系数Beta

本次同行业上市公司的选取综合考虑可比公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终确定新大陆、新北洋、天地数码和鼎龙股份等作为可比公司。考虑到上述可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前 156 周的贝塔数据。

通过“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询沪、深两地行业上市公司含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D \div E)]$ (公式中，T 为税率， β_l 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D:E 为资本结构)对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。

(4) 计算市场收益率及市场风险溢价 ERP

估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。本次对具体指数的时间区间选择为 2012 年到 2021 年。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

(5) Rc—企业特定风险调整系数的确定

本次评估，综合考虑被评估单位的企业经营规模、市场知名度、竞争优势、管理能力、资产负债情况等情况后确定。

3. 加权平均成本的计算

(1) 权益资本成本 K_e 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

(2) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 参考基准日贷款市场报价利率 (LPR)。

(3) 加权资本成本计算

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

六) 非经营性资产和溢余资产的价值

非经营性资产（负债）是指与企业经营收益无关的资产（负债）。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

公司非经营性负债系递延收益；溢余资产为除正常经营需要的货币资金外的溢余货币资金。对上述非经营性负债和溢余资产，按资产基础法中相应的评估价值确定其价值。

七) 付息债务价值

截至评估基准日，公司付息债务主要为短期借款（含应付利息）和一年内到期的非流动负债。按资产基础法中相应负债的评估价值确定其价值。

八、评估程序实施过程和情况

本项资产评估工作于 2022年9月5日开始，评估报告日为2022年11月10日。整个评估工作分五个阶段进行：

（一）接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；

2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；

3. 编制资产评估计划；

4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

（二）资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；

2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；

3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；

4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；

5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；

6. 收集整理行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；

7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；

8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

2. 收集市场信息；

3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；

4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

(四) 结果汇总阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；

2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；

3. 编制初步资产评估报告；

4. 对初步资产评估报告进行内部审核；

5. 征求有关各方意见。

(五) 出具报告阶段

征求意见后，正式出具资产评估报告。

九、评估假设

1. 基本假设

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提。

(3) 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德。

(2) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生。

(3) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致。

(4) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

3. 特殊假设

安徽维森公司目前被认定为高新技术企业，企业所得税率减按 15% 计缴。假设公司未来能够持续被认定为高新技术企业，安徽维森公司未来年度继续享有企业所得税率 15% 的优惠税率。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，安徽维森公司的资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的评估结果为：

资产账面价值 115,032,321.41 元，评估价值 145,385,295.35 元，评估增值

30,352,973.94 元，增值率为 26.39%；

负债账面价值 57,485,258.70 元，评估价值 47,407,197.51 元，评估减值 10,078,061.19 元，减值率为 17.53%；

股东全部权益账面价值 57,547,062.71 元，评估价值 97,978,097.84 元，评估增值 40,431,035.13 元，增值率为 70.26%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	28,981,129.96	30,594,542.38	1,613,412.42	5.57
二、非流动资产	86,051,191.45	114,790,752.97	28,739,561.52	33.40
其中：固定资产	79,467,378.06	86,854,960.00	7,387,581.94	9.30
无形资产	5,727,427.90	27,825,700.00	22,098,272.10	385.83
其中：无形资产——土地使用权	5,727,427.90	7,493,500.00	1,766,072.10	30.84
无形资产——其他无形资产	0.00	20,332,200.00	20,332,200.00	
递延所得税资产	856,385.49	110,092.97	-746,292.52	-87.14
资产总计	115,032,321.41	145,385,295.35	30,352,973.94	26.39
三、流动负债	47,407,197.51	47,407,197.51		
四、非流动负债	10,078,061.19	0.00	-10,078,061.19	-100.00
其中：递延收益	10,078,061.19	0.00	-10,078,061.19	-100.00
负债合计	57,485,258.70	47,407,197.51	-10,078,061.19	-17.53
股东权益合计	57,547,062.71	97,978,097.84	40,431,035.13	70.26

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，安徽维森公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 123,582,700.00 元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

安徽维森公司股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为 97,978,097.84 元，采用收益法评估的结果为 123,582,700.00 元，两者相差 25,604,602.16 元，差异率 20.72%。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对被评估单位的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，未能对人力资源、客户资源和商誉等无形资产单独进行评估，其评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，由此导致资产基础法与

收益法两种方法下的评估结果产生差异。以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 123,582,700.00 元（大写为人民币壹亿贰仟叁佰伍拾捌万贰仟柒佰元整）作为安徽维森公司股东全部权益的评估价值。

十一、特别事项说明

1. 在对安徽维森公司股东全部权益价值评估中，评估人员对安徽维森公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是安徽维森公司的责任，评估人员的责任是对安徽维森公司提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结论和安徽维森公司股东全部权益价值评估结论会受到影响。

2. 截至评估基准日，安徽维森公司存在以下资产抵押、质押等事项，可能对相关资产产生影响，但评估时难以考虑：

(1) 抵押事项

安徽维森公司以其拥有的位于芜湖长江大桥综合经济开发区新区经四路西侧、长江南路南侧的房屋建筑物（建筑面积合计 18,733.76 平方米）及相应占用的土地使用权（面积为 23,470.00 平方米）为抵押物，为其向兴业银行股份有限公司芜湖分行借款提供担保，担保期限至 2030 年 7 月 7 日。截至评估基准日，上述抵押借款本金余额合计 2,000 万元（账列短期借款科目）。

天地数码公司为安徽维森公司向中国银行芜湖三山支行借款提供担保，担保期限至 2030 年 7 月 7 日。截至评估基准日，上述抵押借款本金余额合计 1,912.28 万元（账列一年内到期的非流动负债科目）。同时安徽维森公司以其拥有的涂布机、配料自动控制系统、配料系统珠磨机等设备为抵押物，为天地数码公司提供反担保。

(2) 质押事项

安徽维森公司以其拥有的“一种热升华转印专用色带”等 6 项专利权为质押物，为其向兴业银行股份有限公司芜湖分行借款提供最高额为 1,812 万元的担保。截至评估基准日，上述抵押借款余额合计 650 万元（账列短期借款科目）。

安徽维森公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，公司不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 根据安徽维森公司 2022 年 10 月 10 日股东会会议通过的 2021 年度利润分配决议，决定分配现金股利 2,111,482.40 元，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

4. 新冠肺炎疫情现已在全球爆发，本次在采用收益法评估时，对于截至评估基准日委估业务实际经营情况和市场状况对收益预测的相关影响已适当考虑，但由于目前该疫情后续发展对后续经济形势的影响难以准确预估，如后续实际情况与本次预测存在较大差异，将影响评估结论。

5. 本次评估利用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）的审计数据。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非评估专业人员的责任。

6. 本次评估中，评估人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

7. 本次评估中，评估人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

8. 本次评估中对已查明的积压存货作评估减值处理，企业若需账务处理应按规定程序报批后进行。

9. 在资产基础法评估时，除库存商品和发出商品外，未对其他资产评估增减额考虑相关的税收影响。

10. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权

的折价。

11. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

12. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

13. 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评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

3. 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。

4. 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的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2022 年 6 月 30 日起至 2023 年 6 月 29 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 11 月 10 日。

坤元资产评估有限公司

资产评估师：