

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟并购股权涉及的
江苏箔华电子科技有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞国际资评报字[2023]第 0108 号

（共一册，第一册）



中瑞国际房地产土地资产评估有限公司

2023 年 07 月 25 日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	1
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概况	1
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	14
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程和情况	25
九、评估假设	28
十、评估结论	29
十一、特别事项说明	30
十二、资产评估报告使用限制说明	33
十三、资产评估报告日	35
十四、签名盖章	35
资产评估报告附件	36

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

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

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、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。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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。

十、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。

上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟并购股权涉及的 江苏箬华电子科技有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

中瑞国际资评报字[2023]第 0108 号

上海璞泰来新能源科技股份有限公司：

中瑞国际房地产土地资产评估有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法，对上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟并购股权涉及的江苏箬华电子科技有限公司股东全部权益价值在 2023 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟并购江苏箬华电子科技有限公司股权，为此对江苏箬华电子科技有限公司的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。

评估对象：江苏箬华电子科技有限公司股东全部权益价值。

评估范围：江苏箬华电子科技有限公司的全部资产及负债。

评估基准日：2023 年 6 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：江苏箬华电子科技有限公司于评估基准日的总资产账面价值为 16,014.47 万元，评估价值为 17,646.29 万元，增值额为 1,631.82 万元，增值率为 10.19%；总负债账面价值为 7,214.11 万元，评估价值为 7,214.11 万元，无评估增减值；股东全部权益账面价值为 8,800.36 万元，股东全部权益评估价值为 10,432.18 万元，增值额为 1,631.82 万元，增值率为 18.54%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/AX100
流动资产	1	1,545.59	1,545.59		
非流动资产	2	14,468.88	16,100.70	1,631.82	11.28
其中：	3				
固定资产	4	8,279.26	8,785.13	505.87	6.11
在建工程	5	4,444.06	4,444.06		
无形资产	6	1,442.35	2,568.29	1,125.94	78.06
其中：土地使用权	7	1,442.35	2,568.29	1,125.94	78.06
递延所得税资产	8	303.21	303.21	0	
资产总计	9	16,014.47	17,646.29	1,631.82	10.19
流动负债	10	5,608.29	5,608.29		
非流动负债	11	1,605.82	1,605.82		
负债总计	12	7,214.11	7,214.11		
所有者权益	13	8,800.36	10,432.18	1,631.82	18.54

江苏箬华电子科技有限公司股东权益价值为 10,432.18 万元，大写金额（壹亿零肆佰叁拾贰万壹仟捌佰元整）。

本资产评估报告仅为资产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自评估基准日起一年。

对评估结论产生影响的特别事项：

1. 截至评估报告出具日，江苏箬华电子科技有限公司委估的房屋建筑物门卫消控中心未办理产权证，其建筑面积 100.00 m²为被评估单位申报。评估人员结合现场查勘核实，但受没有专业测量仪器条件的限制，可能会存在一定的差异。因此本次评估主要以江苏箬华电子科技有限公司申报数据为准，房屋面积申报数据的准确性会对评估结论产生一定的影响，最终应以房产管理部门测量办证的数据为准，江苏箬华电子科技有限公司承诺产权归其所有，产权无争议。

2. 江苏箬华电子科技有限公司目前有一辆合力叉车。未办理车辆牌照，江苏箬华电子科技有限公司承诺车辆产权为其所有，无产权争议。

3. 截止评估基准日，土地使用权已设定抵押，抵押权利人为中国光大银行无锡分行，贷款期限为 2021 年 12 月 23 日至 2026 年 12 月 22 日，截止评估基准日需还贷

款金额为人民币 37,966,990.78 元。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

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。

上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟并购股权涉及的 江苏箬华电子科技有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

中瑞国际资评报字[2023]第 0108 号

上海璞泰来新能源科技股份有限公司：

中瑞国际房地产土地资产评估有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法，对上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟并购股权涉及的江苏箬华电子科技有限公司股东全部权益价值在 2023 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人为上海璞泰来新能源科技股份有限公司，被评估单位为江苏箬华电子科技有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

名称：上海璞泰来新能源科技股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区芳春路 400 号 1 幢 301-96 室

统一社会信用代码：91310000055944463E

法定代表人：梁丰

注册资本：139,082.9959 万(元)人民币

公司类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

营业期限：2012 年 11 月 06 日至无固定期限

登记机关：上海市市场监督管理局

经营范围：一般项目：高性能膜材料、锂离子电池、电池材料及专用设备技术领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，实业投资，投资管理，投资咨询；

合成材料销售；货物进出口；技术进出口。（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）。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名 称：江苏箔华电子科技有限公司

住 所：宜兴市官林镇启迪路 18 号

统一社会信用代码：91320282MA1YCC8412

法定代表人：孙凤岭

注册资本：10,938.8889 万(元)人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

营业期限：2019-05-09 至 无固定期限

登记机关：宜兴市行政审批局

经营范围：许可项目：技术进出口；货物进出口；进出口代理（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：电子专用材料研发；电子专用材料制造；电子专用材料销售；电子专用设备制造；电子专用设备销售；高性能有色金属及合金材料销售；机械电气设备制造；电气设备修理；机械设备销售；新材料技术研发；新兴能源技术研发；新能源汽车换电设施销售；新能源汽车电附件销售；智能基础制造装备制造；智能基础制造装备销售；工业自动控制系统装置制造；工业自动控制系统装置销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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）。

2. 历史沿革

（1）公司设立

江苏箔华电子科技有限公司于 2019 年 5 月 9 日由宜兴市市场监督管理局核准成立，由无锡箔鼎电子科技有限公司、无锡清科惠创电子科技有限公司、无锡宜耘电子合伙企业（有限合伙）、无锡鼎聚新能源合伙企业（有限合伙）共同出资，取得了统一社会信用代码为 91320282MA1YCC8412 的营业执照，法定代表人孙凤岭，注册资本

5,000.00 万元人民币，各股东认缴注册资本额和出资比例如下：

股东名称	认缴出资 额（万元）	出资比例%	出资方式
无锡箬鼎电子科技有限公司	840.00	16.80%	土地使用权
无锡清科惠创电子科技有限公司	150.00	3.00%	货币
无锡宜耘电子合伙企业（有限合伙）	3,000.00	60.00%	货币
无锡鼎聚新能源合伙企业（有限合伙）	1,010.00	20.20%	货币
合计	5,000.00	100.00	——

（2）第一次增资

2019 年 6 月 25 日经江苏箬华电子科技有限公司股东会决议，同意公司注册资本由 5,000.00 万元增加至 10,000.00 万元，同时新增股东孙凤岭，增资部分由孙凤岭出资 3,000.00 万元，无锡宜耘电子合伙企业（有限合伙）增资至 3,100.00 万元，无锡鼎聚新能源合伙企业（有限合伙）增资至 1,920.00 万元，无锡清科惠创电子科技有限公司增资至 300.00 万元，无锡箬鼎电子科技有限公司增资至 1,680.00 万元。变更后持股情况如下：

股东名称	认缴出资 额（万元）	出资比例%	出资方式
孙凤岭	3,000.00	30.00%	货币
无锡箬鼎电子科技有限公司	1,680.00	16.80%	土地使用权
无锡清科惠创电子科技有限公司	300.00	3.00%	货币
无锡宜耘电子合伙企业（有限合伙）	3,100.00	31.00%	货币
无锡鼎聚新能源合伙企业（有限合伙）	1,920.00	19.20%	货币
合计	10,000.00	100.00	——

（3）变更股东

2022 年 5 月 20 日经江苏箬华电子科技有限公司股东会决议，同意无锡宜耘电子合伙企业（有限合伙）将持有的 14.25%股权转让给无锡渊箬新能源合伙企业（有限合伙），变更后持股情况如下：

股东名称	认缴出资 额（万元）	出资比例%	出资方式
孙凤岭	3,000.00	30.00%	货币

股东名称	认缴出资 额（万元）	出资比例%	出资方式
孙凤岭	3,000.00	30.00%	货币
无锡箔鼎电子科技有限公司	1,680.00	16.80%	土地使用权
无锡清科惠创电子科技有限公司	300.00	3.00%	货币
无锡宜耘电子合伙企业（有限合伙）	1,675.00	16.75%	货币
无锡鼎聚新能源合伙企业（有限合伙）	1,920.00	19.20%	货币
无锡渊箔新能源合伙企业（有限合伙）	1,425.00	14.25%	货币
合计	10,000.00	100.00	——

(4) 第二次增资

2022年5月27日经江苏箔华电子科技有限公司2022年第二次股东会决议，同意公司注册资本由10,000.00万元增加至10,938.8889万元，同时新增股东无锡金程创业投资宜兴有限公司和无锡启华新材料合伙企业（有限合伙），增资部分由无锡金程创业投资宜兴有限公司出资444.4444万元，无锡启华新材料合伙企业（有限合伙）出资494.4445万元。变更后持股情况如下：

股东名称	认缴出资 额（万元）	出资比例%	出资方式
孙凤岭	3,000.00	27.43%	货币
无锡箔鼎电子科技有限公司	1,680.00	15.36%	土地使用权
无锡清科惠创电子科技有限公司	300.00	2.74%	货币
无锡宜耘电子合伙企业（有限合伙）	1,675.00	15.31%	货币
无锡鼎聚新能源合伙企业（有限合伙）	1,920.00	17.55%	货币
无锡渊箔新能源合伙企业（有限合伙）	1,425.00	13.03%	货币
无锡金程创业投资宜兴有限公司	444.4444	4.06%	货币
无锡启华新材料合伙企业（有限合伙）	494.4445	4.52%	货币
合计	10,938.8889	100.00	——

(5) 变更股东

2023年6月25日经江苏箔华电子科技有限公司股东会决议，同意将无锡箔鼎电子科技有限公司持有的15.36%股权转让给江苏浦漕科技股份有限公司，变更后持股情况如下：

股东名称	认缴出资 额（万元）	出资比例%	出资方式
孙凤岭	3,000.00	27.43%	货币
江苏浦漕科技股份有限公司	1,680.00	15.36%	土地使用权
无锡清科惠创电子科技有限公司	300.00	2.74%	货币
无锡宜耘电子合伙企业（有限合伙）	1,675.00	15.31%	货币
无锡鼎聚新能源合伙企业（有限合伙）	1,920.00	17.55%	货币
无锡渊箔新能源合伙企业（有限合伙）	1,425.00	13.03%	货币
无锡金程创业投资宜兴有限公司	444.4444	4.06%	货币
无锡启华新材料合伙企业（有限合伙）	494.4445	4.52%	货币
合计	10,938.8889	100.00	——

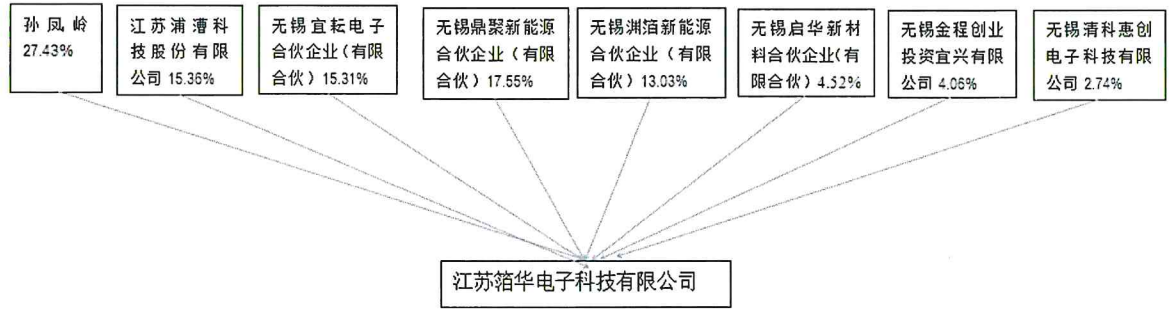
（6）截止至评估基准日股权状况

截止评估基准日，被评估单位股权情况如下：

股东名称	认缴出资 额（万元）	出资比例%	出资方式
孙凤岭	3,000.00	27.43%	货币
江苏浦漕科技股份有限公司	1,680.00	15.36%	土地使用权
无锡清科惠创电子科技有限公司	300.00	2.74%	货币
无锡宜耘电子合伙企业（有限合伙）	1,675.00	15.31%	货币
无锡鼎聚新能源合伙企业（有限合伙）	1,920.00	17.55%	货币
无锡渊箔新能源合伙企业（有限合伙）	1,425.00	13.03%	货币
无锡金程创业投资宜兴有限公司	444.4444	4.06%	货币
无锡启华新材料合伙企业（有限合伙）	494.4445	4.52%	货币
合计	10,938.8889	100.00	——

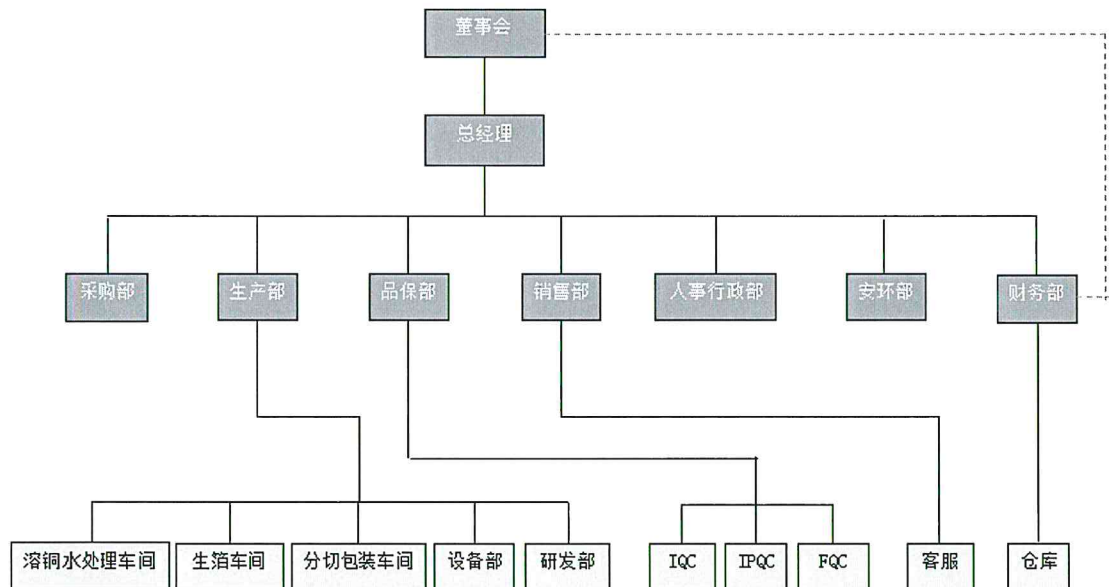
3. 产权结构

截至评估基准日，被评估单位产权结构如下图：



4.组织架构

江苏箔华电子科技有限公司于基准日的最新架构如下:



5.经营业务及主要资产配置情况

江苏箔华电子科技有限公司是一家以研发、生产、销售、服务为一体的专业制造高性能锂电池负极材料的现代化高科技企业。

主要从事各类高性能铜箔的研究、生产和销售,主要产品为超薄、极薄锂电铜箔,以及用于应用于 PCB 行业的标准铜箔。6 μm -8 μm 双面光超薄铜箔、4.5 μm 极薄铜箔、6 μm -10 μm 网状铜箔,适用于新能源汽车锂电池和储能电池(电子基础材料、高端动力电池专用负极集流体材料)、5G 通讯终端。

6.主要税项及政策

江苏箔华电子科技有限公司主要税种及法定税率列示如下表:

税种	具体税率情况
----	--------

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实缴流转税税额的5%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

7.近二年一期的资产、负债和财务、经营状况

企业历史年度及评估基准日的资产、负债和财务、经营状况如下表：

(1) 公司近二年一期的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 6 月 30 日
流动资产合计	5,129.52	1,450.83	1,545.59
非流动资产合计	3,904.69	14,353.98	14,468.88
固定资产	20.66	8,438.75	8,279.26
在建工程	2,284.12	4,252.14	4,444.06
无形资产	1,504.63	1,461.45	1,442.35
递延所得税资产	95.29	201.64	303.21
资产总计	9,034.21	15,804.81	16,014.47
流动负债合计	702.64	4,344.10	5,608.29
非流动负债合计	0.00	2,355.82	1,605.82
负债合计	702.64	6,699.92	7,214.11
所有者权益	8,331.57	9,104.89	8,800.36
负债和所有者权益合计	9,034.21	15,804.81	16,014.47

(2) 公司近二年一期来的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年 1-6 月
一、营业总收入	0.00	0.00	0.00
二、营业总成本			
其中：营业成本			
税金及附加	14.47	11.67	12.40
销售费用			
管理费用	239.89	401.40	379.38
研发费用			
财务费用	9.82	25.90	14.13

上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟并购股权涉及的
江苏箔华电子科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

信用减值损失	-4.95	4.64	-0.19
加：其他收益	3.24	3.24	0.00
三、营业利润	-265.90	-431.09	-406.10
加：营业外收入	0.12	1.19	0.00
减：营业外支出	0.02	0.12	0.00
四、利润总额	-265.78	-430.02	-407.10
减：所得税费用	-67.68	-106.35	-101.57
五、净利润	-198.10	-323.68	-304.53

注：2021 年度财务报表未经审计；2022 年、2023 年 1-6 月财务报表已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的中兴华审字（2023）第 011033 号和中兴华审字（2023）第 015888 号审计报告。

8.委托人和被评估单位之间的关系

委托人上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟并购被评估单位江苏箔华电子科技有限公司的股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟并购江苏箔华电子科技有限公司股权，需要对所涉及的江苏箔华电子科技有限公司的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

本次并购股权行为已经上海璞泰来新能源科技股份有限公司 2023 年 7 月 5 日总经理办公会决议通过。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为江苏箔华电子科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为江苏箔华电子科技有限公司的全部资产及负债。截止评估基准日，评

估范围内的资产包括流动资产、非流动资产（固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产）。总资产账面价值为 16,014.47 万元；负债包括流动负债、非流动负债（长期借款），总负债账面价值为 7,214.11 万元；股东全部权益账面价值为 8,800.36 万元。具体资产类型和审计后账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动资产小计	15,455,881.79
货币资金	2,148,554.72
预付款项	520,416.91
其他应收款	19,556.67
其他流动资产	12,767,353.49
非流动资产小计	144,688,840.72
固定资产	82,792,615.71
在建工程	44,440,625.49
无形资产	14,423,489.51
递延所得税资产	3,032,110.01
资产总计	160,144,722.51
流动负债小计	56,082,883.34
应付票据及应付账款	17,654,222.17
应付职工薪酬	185,800.00
其他应付款	16,334,065.67
一年内到期的非流动负债	21,908,795.50
非流动负债小计	16,058,195.28
长期借款	16,058,195.28
负债总计	72,141,078.62
净资产（股东全部权益）	88,003,643.89

本次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。

评估范围内的资产、负债账面价值已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的中兴华审字（2023）第 015888 号审计报告。

（三）企业主要资产情况

纳入评估范围的实物资产为房屋建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程。

纳入评估范围的非实物资产主要为：无形资产、货币资金、预付账款、其他应收款、其他流动资产、递延所得税资产。

以上资产的类型及特点如下：

1、房屋建筑物类固定资产

(1) 房屋建筑物

房屋建筑物为 1 万吨/年高性能锂电负极材料建设项目，主要包括办公宿舍楼、铜箔车间、装备车间等，位于宜兴市官林镇戈庄村，建筑完工日期为 2022 年 12 月，建筑结构为钢筋混凝土结构，装修情况为：办公宿舍楼简装，铜箔车间部门区域装修，其他车间和食堂均为毛坯，截止评估基准日，厂房竣工不久，未进行生产经营。

(2) 构筑物

构筑物主要为生产用房屋建筑物配套设施。主要有硬化道路、围墙、储水池、水处理池等。

(3) 管道及沟槽

管道及沟槽主要为室内室外雨水管道和室外污水管道；主要采用 HDPE 双壁波纹管：DN300/400/600/800 管。

(4) 权属状况

至评估基准日，有 6 项于 2023 年 2 月 7 日取得权证，证载权利人为江苏箔华电子科技有限公司，权证编号为苏（2023）宜兴市不动产权第 0005664 号，1 项未取得权证，未取得权证的建筑面积约为 100 m²，占全部房屋的比例为 0.33%。

无证房屋建筑物明细表

序号	名称	建成年代	结构	面积	备注
1	门卫消控中心	2022	钢混	100.00	

建筑物所在宗地的土地使用权总面积为 47,864.00 平方米，已取得土地证。土地用途为工业用地，土地使用权终止日期为 2061 年 05 月 15 日。

具体情况如下表所示：

房屋建筑物占用土地一览表

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²	占用土地权证编号	土地面积 m ²
1	苏（2023）宜兴市不动产权第 0005664 号	铜箔车间	钢混	2022 年 12 月	14,912.62	苏（2019）宜兴不动产权 0015206 号	47,864.00
2	苏（2023）宜兴市不	阳极车	钢混	2022 年 12 月	3,094.94	苏（2019）宜兴不动	

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²	占用土地权证编号	土地面积 m ²
	动产权第 0005664 号	间				产权 0015206 号	
3	苏（2023）宜兴市不动产权第 0005664 号	装备车间	钢混	2022 年 12 月	3,957.35	苏（2019）宜兴不动产权 0015206 号	
4	苏（2023）宜兴市不动产权第 0005664 号	水处理车间	钢混	2022 年 12 月	1,506.30	苏（2019）宜兴不动产权 0015206 号	
5	苏（2023）宜兴市不动产权第 0005664 号	办公宿舍楼	钢混	2022 年 12 月	5,371.17	苏（2019）宜兴不动产权 0015206 号	
6	苏（2023）宜兴市不动产权第 0005664 号	食堂	钢混	2022 年 12 月	1,446.12	苏（2019）宜兴不动产权 0015206 号	
7	无	门卫消控中心	钢混	2022 年 12 月	100.00	苏（2019）宜兴不动产权 0015206 号	
合计					30,388.50		47,864.00

2. 设备类固定资产

（1）车辆

车辆共 2 辆，购置于 2019 年 12 月和 2021 年 6 月。车辆类型为小型客车和叉车等，品牌为哈弗和合力，哈弗汽车在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶；合力叉车未办理牌照，停放在厂区内。

（2）电子设备

电子设备主要有电脑、打印机、空调、办公家具等。设备购置于 2019 年-2022 年。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

3. 在建工程

在建工程为设备安装工程，主要包括溶铜罐、过滤器、硅藻土过滤器、废气处理设备、洁净室净化设备、闭式冷却塔、尾液槽、生箔一体机等，其账面价值主要为设备购置成本、资金成本，2022 年 12 月开工，预计 2023 年 9 月完工。

4. 无形资产

企业申报纳入评估范围账面记录的无形资产为一宗土地使用权。面积共计 47,864.00 平方米，土地使用权取得方式为股东无形资产出资，权利性质出让，土地性质工业，原始入账价值 15,983,646.21 元，摊余价值 14,423,489.51 元。

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	登记日期	用地性质	土地用途	使用期限	开发程度	面积(m ²)
1	苏(2019)宜兴不动产权第0015206号	箔华建设用地	宜兴市官林镇戈庄村	2019-6-24	出让	工业	截止2061-5-15	六通一平	47,864.00

该土地使用权于 2019 年 6 月 24 日取得工业用地土地使用权，土地使用期限截止至 2061 年 5 月 15 日，截至评估基准日剩余土地使用年限 37.90 年。

该宗地于 2021 年 12 月 23 日与中国光大银行股份有限公司无锡分行签订《抵押合同》（锡光银贷抵 2021 第 0824D 号）。

5.货币资金

货币资金主要为现金和人民币账户的银行存款，基准日账面余额 2,148,554.72 元。

6.预付账款

预付账款为企业近 1-3 年内预付的货款和工程款、电费、咨询费等，基准日账面余额 520,416.91 元。

7.其他应收款。

其他应收款为企业的押金、保证金、代缴的社保等，基准日账面余额 19,556.67 元。

8.其他流动资产

其他流动资产为待抵扣及暂估的进项增值税，基准日账面余额 12,767,353.49 元。

9.递延所得税资产

递延所得税资产为亏损及信用减值准备形成的递延所得税资产，基准日账面余额 3,032,110.01 元。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业未记录的无形资产为 5 项专利。具体如下：

序号	专利名称	发明人	申请号	专利申请日	公布/公告号	专利类型	公布/公告日期	状态	权利人
----	------	-----	-----	-------	--------	------	---------	----	-----

上海璞泰来新能源科技股份有限公司拟并购股权涉及的
江苏箔华电子科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

1	一种用于铜箔去毛边加工装置及加工方法	毛伟鸿,孙凤岭	2020113718951	2020-11-30	CN112621844B	发明	2022-11-08	授权	江苏箔华电子科技有限公司
2	一种防断裂铜箔生箔装置及生箔方法	毛伟鸿,孙凤岭	2020112876360	2020-11-17	CN112522745B	发明	2021-09-03	授权	江苏箔华电子科技有限公司
3	一种电解铜箔用电解液生产装置	毛伟鸿	2020228243255	2020-11-30	CN214106940U	实用新型	2021-09-03	授权	江苏箔华电子科技有限公司
4	一种电解铜箔加工用分切辅助装置	赵永鹏	2020228243240	2020-11-30	CN214052892U	实用新型	2021-08-27	授权	江苏箔华电子科技有限公司
5	一种铜箔剪裁用的卷制装置	孙凤岭	2020113708930	2020-11-30	CN112478896A	发明	2021-03-12	授权	江苏箔华电子科技有限公司

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、 价值类型

价值类型是指反映评估对象特定价值内涵、属性和合理性指向的各种价值定义统称，包括市场价值和公允价值以外的价值类型。经资产评估师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，本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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

本项目评估基准日为 2023 年 6 月 30 日。

按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，委托人与资产评估机构共同协商确定评估基准日。

本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，

均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

2023 年 7 月 5 日《上海璞泰来新能源科技股份有限公司总经理办公会决议》。

（二）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, 中华人民共和国主席令第 46 号, 中华人民共和国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》(2018 年 10 月 26 日, 中华人民共和国主席令第 15 号, 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);

3. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号, 2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修改);

5. 《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第二次修正);

6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2008 年国务院令第 512 号);

7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011 年财政部、国家税务总局令第 65 号);

8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号);

9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年国务院令第 691 号);

10. 《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);

11. 《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

12. 《中华人民共和国车辆购置税法》(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)；

13.《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修订)；

14.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日修订)；

15.《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正)；

16.《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日修订)；

17.《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第55号,1990)；

18.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日国务院令第645号第三次修订)；

19.国土资源部办公厅《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资源厅发(2018)4号)；

20.《中华人民共和国契税法》(2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

21.《中华人民共和国专利法》(2008年12月27日第十一届全国人大常委会第六次会议第三次修正,2020年10月17日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正)；

22.《中华人民共和国专利法实施细则》(2010年国务院令第569号)；

23.其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 评估准则依据

1.《资产评估基本准则》(财资(2017)43号)；

2.《资产评估职业道德准则》(中评协(2017)30号)；

3.《资产评估执业准则——资产评估程序》(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——资产评估方法》(中评协(2019)35号)；

- 8.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 10.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 11.《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
- 12.《资产评估中的核查验证评估专家指引》（中评协〔2019〕39号）；
- 13.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 14.《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 15.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 16.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 17.《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- 18.《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
- 19.《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）；
- 20.《企业并购投资价值评估指导意见》（中评协〔2020〕30号）；
- 21.其他与资产评估相关的准则依据等。

（四）权属依据

- 1.《不动产权证书》；
- 2.设备购置合同、发票、进口设备报关单等；
- 3.机动车行驶证；
- 4.其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1.委托人提供的被评估单位 2021 年度的财务报表、2022 年度和 2023 年 1-6 月审计报告；
- 2.委托人提供的被评估单位项目投资概算、设计概算、工程预决算等资料；
- 3.被评估单位提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料；
- 4.中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 5.资产评估专业人员现场调查收集的其他估价信息相关资料；
- 6.同花顺 iFinD 数据端；

7. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);
8. 《城镇土地估价规程》(GB / T18508-2014);
9. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);
10. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
11. 《财政部关于印发<基本建设项目成本管理规定>的通知》(财建[2016]504 号);
12. 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 (发改价格〔2015〕299 号);
13. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 版);
14. 《江苏省安装工程计价定额》(2014 版);
15. 《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》苏建函价〔2018〕298 号;
16. 宜兴市 2023 年 6 月的工程造价信息;
17. 新点 2013 清单造价江苏版 V10.3.5;
18. 宜兴市基准地价 (2019);
19. 《国家发展改革委、财政部关于重新核发国家知识产权局行政事业性收费标准等有关问题的通知》(发改价格〔2017〕270 号)
20. 《财政部国家发展改革委关于停征免征和调整部分行政事业性收费有关政策的通知》(财税〔2018〕37 号)
21. 市场询价资料。

(六) 其他参考依据

1. 《企业会计准则-基本准则》(2014 年 7 月 23 日根据中华人民共和国财政部令第 76 号《财政部关于修改<企业会计准则-基本准则>的决定》修订);
2. 委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》;
3. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》;
4. 中瑞国际房地产土地资产评估有限公司数据资料;

5. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

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。

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。

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。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（也称资产基础法）适用的前提条件是：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；
- （2）评估对象能够通过重置途径获得；
- （3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估单位主营业务为制造高性能锂电池负极材料业务，营业规模较小，且尚未投产运营。在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

未选取收益法评估的理由：被评估单位尚未投产运营，其生产线尚未建设完成。未来收益期和收益额无法预测；获得预期收益所承担的风险无法量化，故本次评估未选用收益法。

选取资产基础法评估的理由：江苏箔华电子科技有限公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择资产基础法进行评估。

（二）评估方法简介

I. 资产基础法

1. 流动资产

（1）货币资金

包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）其他应收款

在账面核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

（3）预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

（4）其他流动资产

其他流动资产以核实后账面值确认为评估值。

2. 非流动资产

（1）房屋建筑物

根据委估房屋建筑物的结构特点、建筑结构、使用性质，本次评估对自建房屋建

筑物采用成本法进行评估。

成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房屋建筑物的结构特征计算重置同类房屋建筑物所需的重置成本乘以综合评价的房屋建筑物的综合成新率确定被评估房屋建筑物价值的一种方法。

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

综合成新率=理论成新率×权重+勘察成新率×权重

1) 重置成本的确定

房屋建筑物的重置成本一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本和应扣除的增值税。房屋建筑物重置成本计算公式如下：

重置成本=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

①建安综合造价

根据评估房屋建筑物具体情况，为钢筋混凝土结构，评估专业人员按结构类型、使用功能、分布地域对评估范围内建筑物进行系统的分类，将结构相同或相近的建筑物分别编组，在各种结构中选出典型工程，收集典型工程的预/结算书、竣工图纸等竣工资料，抽查核实工程量，对（预）结算书中核查后的工程量，依据 2023 年 6 月宜兴市材料价格信息和《新点 2013 清单造价江苏版 V10.3.5》计算出建安综合造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。

前期及其他费用表

序号	费用名称	取费基数	费率	取费依据
1	项目建设管理费	工程造价	0.98%	财建[2016]504 号
2	工程监理费	工程造价	1.00%	市场价
3	环境评价费	工程造价	0.16%	市场价
4	可行性研究费	工程造价	0.30%	市场价
5	勘察设计费	工程造价	2.40%	市场价
6	工程招投标代理服务费	工程造价	0.22%	市场价

③资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

$$\text{资金成本} = (\text{建安综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款利率} \times 1/2$$

至评估基准日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）：

时间	年利率%
一年期以内(含一年)	3.55
五年期以上	4.2

④应扣除的增值税

根据“财税[2016]36号/（财税[2018]32号）/《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”（根据基准日适用税率取舍）文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置全价中予以扣减。其计算公式如下：

$$\text{应扣除增值税} = \text{税前建安综合造价} / 1.09 \times 9\% + \text{前期及其他费中可抵扣增值税项目} / 1.06 \times 6\%$$

2) 综合成新率的确定

采用理论成新率和勘察成新率相结合的方法确定房屋建筑物的综合成新率。

① 理论成新率的计算

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

② 勘察成新率的测定

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项，参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘察实际现状确定各分项评估完好值，再根据权重确定勘察成新率。

$$\text{勘察成新率} = \text{结构部分打分值} \times \text{权重} + \text{装修部分打分值} \times \text{权重} + \text{安装部分打分值} \times \text{权重}$$

③综合成新率

理论成新率取权重 0.4，勘察成新率取权重 0.6。

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

3) 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

(2) 设备类资产

根据本次评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对于停产的可以搜集二手市场交易信息的车辆采用市场法评估。

采用重置成本法评估的设备：

评估值 = 重置全价×综合成新率

A. 车辆-重置成本法

a、重置全价

通过市场询价、查阅近期网上报价资料，以及参照被评估单位所在地同类车型最新交易的市场价格等方式分析确定车辆于当地在评估基准日的新车价格，扣减可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。

重置全价=车辆含税购置价/1.13

b、成新率的确定

理论成新率=年限成新率=（经济使用年限－已使用年限）/经济使用年限×100%

资产评估专业人员对车辆进行现场勘察，依据车辆的结构情况进行分项评价、技术打分评定的办法，确定车辆的技术勘察成新率。

综合成新率=技术勘察成新率×60%+理论成新率×40%

B、车辆评估的市场法

根据各类车辆的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用市场法评估车辆。市场法评估公式为：

比准价格=交易实例成交单价×交易情况修正系数×交易日期修正系数×技术状况修正系数×年限修正

评估值=Σ比准价格/N，其中 N 为案例个数

评估工作主要分以下五个阶段进行：

第一阶段：考察评估对象特征。资产评估专业人员根据委托方提供的车辆评估明细表，在委托方资产管理人員的配合下，对车辆进行核实、勘察、鉴定，了解车辆的外观、内部结构、功能性能等现状，并作详细的勘察记录。

第二阶段：收集资料。收集评估对象的资料，包括车辆的类别名称、车辆型号和性能、生产厂家及出厂年月，了解车辆目前使用情况、实际技术状况以及尚可使用的年限等。

第三阶段：选择交易对象。选定旧车交易市场上可进行类比的对象。所选定的类比车辆必须具有可比性，可比性因素包括：车辆型号和制造年份、车辆制造商、车辆来源、车辆使用年限及行驶里程数、车辆技术状况、车辆所处的地区、成交时间等。按以上可比性因素选择参照对象。

第四阶段：分析、类比。综合上述可比性因素，对待评估的车辆与选定的类比项进行认真的分析类比。

第五阶段：计算评估值。分析调整差异，做出结论。

C. 电子设备

a、重置全价

重置全价=设备含税购置价-可抵扣增值税

=设备含税购置价/1.13

b、成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

（3）在建工程

对在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

根据在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

该类主要包括溶铜罐、过滤器、硅藻土过滤器、废气处理设备、洁净室净化设备、闭式冷却塔、尾液槽、生箔一体机等。

（4）无形资产-土地使用权

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《规程》的要求，根据当地地产市场情况并结合评估对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料，本次评估的评估对象为工业用地，依据该地区地产市场发育情况，考虑到地块的最佳利用方式，为使评估结果更接近市场价值，本次评估采用基准地价系数修正法、市场比较法进行评估，加计契税、印花税后作为评估值。采用主要出于以下考虑：

一是评估对象位于宜兴市基准地价覆盖区域，运用基准地价系数修正法切实可行；

二是评估对象所在区域土地出让实例较多，与评估对象比较具有相关性和替代性，故可以采用市场比较法；

三是评估对象作为工业用地，征地案例较少，征地费用水平调查难度较大，无法采用成本逼近法；周边无单独土地租金情况，无法采用收益还原法；剩余法适用于尚未开发的土地，该宗地已基本开发完成，不适用于剩余法。

1) 基准地价系数修正法，就是指在求一宗委估土地的价格时，根据当地基准地价水平参照评估对象相同土地级别的各种修正因素说明表，按照替代原则，就评估对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修订系数对基准地价进行修正，进而求取评估对象在估价基准日价格的方法。

宗地熟地价=适用的基准地价×期日修正系数×年期修正系数×因素修正系数

2) 市场比较法，就是指在求取一宗待估土地使用权的价格时，根据替代原则，将待估土地与较近时期内已经发生了交易的类似土地实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出评估对象在评估期日地价的一种方法。

$$P=PB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中：P：待估宗地土地使用权；

PB：可比实例价格；

- A: 待估宗地交易情况指数除以可比实例宗地交易情况指数;
- B: 待估宗地估价期日地价指数除以实例宗地交易日期地价指数;
- C: 待估宗地区域因素条件指数除以实例宗地区域因素条件指数;
- D: 待估宗地个别因素条件指数除以实例宗地个别因素条件指数;
- E: 待估宗地年期修正指数除以可比实例宗地年期修正指数;

(5) 无形资产-其他无形资产

评估范围内的专利权相关成本均已费用化,且通过了解,由于各地政府近几年的鼓励,相关类似的生产企业较多,无形资产对被评估单位的业务不能起到标示和区别于同类产品的作用,截止评估基准日没有给被评估单位带来相关收益,且不能确认未来是否可以给企业带来的收入的增加或者成本的节约,评估人员根据上述知识产权的应用情况,采用重置成本法评估。

(6) 递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产主要为企业计提减值准备、亏损产生的时间暂时性差异形成的纳税调整事项而确认的递延所得税资产,以核实后账面值确认评估值。

3.流动负债、非流动负债

流动负债包括:应付账款、应付职工薪酬、其他应付款、一年内到期的非流动负债。

其他非流动负债包括为长期借款。

对以上负债,资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表,对账面值进行了核实。本次评估以核实后的账面值确定评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2023 年 07 月 17 日至 2023 年 07 月 25 日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

我公司与委托人洽谈,就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致,签订资产评

估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

1.资产核实

（1）指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

（2）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

（3）现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业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，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

（4）补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

（5）查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

（1）被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

（2）被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

（3）被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

（4）评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

（5）影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

（6）被评估单位所在行业的发展状况与前景；

（7）其他相关信息资料。

（四）资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（五）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般假设

1.交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产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：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3.企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

4.假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

5.假设评估基准日后无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。

（二）特殊假设

6.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。

7.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、方式与目前方向保持一致。

8.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

9.假设被评估单位相关的利率、汇率、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。

10.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

11.委托人及被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

12.资产评估专业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，在假定委托人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。

13.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）评估结论

本次资产评估采用资产基础法对江苏箬华电子科技有限公司股东全部权益价值进行评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

江苏箬华电子科技有限公司于评估基准日的总资产账面价值为 16,014.47 万元，评估价值为 17,646.29 万元，增值额为 1,631.82 万元，增值率为 10.19%；总负债账面价值为 7,214.11 万元，评估价值为 7,214.11 万元，无评估增减值；股东全部权益账面价值为 8,800.36 万元，股东全部权益评估价值为 10,432.18 万元，增值额为 1,631.82 万元，增值率为 18.54%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/AX100
流动资产	1	1,545.59	1,545.59		
非流动资产	2	14,468.88	16,100.70	1,631.82	11.28
其中：	3				
固定资产	4	8,279.26	8,785.13	505.87	6.11
在建工程	5	4,444.06	4,444.06		
无形资产	6	1,442.35	2,568.29	1,125.94	78.06
其中：土地使用权	7	1,442.35	2,568.29	1,125.94	78.06
递延所得税资产	8	303.21	303.21	0	
资产总计	9	16,014.47	17,646.29	1,631.82	10.19
流动负债	10	5,608.29	5,608.29		
非流动负债	11	1,605.82	1,605.82		

负债总计	12	7,214.11	7,214.11		
所有者权益	13	8,800.36	10,432.18	1,631.82	18.54

江苏箬华电子科技有限公司股东权益价值为 10,432.18 万元，大写金额（壹亿零肆佰叁拾贰万壹仟捌佰元整）。

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

（二）增减值原因分析

1、固定资产

（1）房屋建筑物类

本次评估过程中考虑了企业管理费等前期及其他费用，以及近年来人材机价格上涨和评估的经济使用年限大于折旧年限，从而导致房屋建筑物类固定资产评估增值。

（2）设备类

被评估单位的固定资产会计折旧年限短于设备的经济耐用年限，从而导致设备类固定资产评估价值增值。

2、无形资产-土地使用权

无形资产-土地使用权增值原因为：土地使用权市场价格上升；被评估单位土地取得方式为股东注资其入账价值包含投资强度、税收要求等因素，原始价值低于市场价格。

无形资产-其他无形资产增值原因为：原无形资产均费用化，账面价值为 0，此次评估考虑了代理费、注册费等费用从而导致增值。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价（没有考虑流动性）对评估对象价值的影响。

（四）评估结论使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2023 年 6 月 30 日起至 2024 年 6 月 29 日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、法规另有规定的除外。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估专业人员执业水平

和能力所能评定估算的有关事项：

（一）关于利用其他机构出具报告的情况特别说明

1.本次评估报告利用由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的（中兴华审字（2023）第 015888 号）《江苏箔华电子科技有限公司 2023 年 1-6 月财务报表审计报告》的审计结论。

（二）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次评估未引用其他机构出具报告结论的情况。

（三）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

1.截至评估报告出具日，江苏箔华电子科技有限公司委估的房屋建筑物门卫消控中心未办理产权证，其建筑面积 100.00 m²为被评估单位申报。评估人员结合现场查勘核实，但受没有专业测量仪器条件的限制，可能会存在一定的差异。因此本次评估主要以江苏箔华电子科技有限公司申报数据为准，房屋面积申报数据的准确性会对评估结论产生一定的影响，最终应以房产管理部门测量办证的数据为准，江苏箔华电子科技有限公司承诺产权归其所有，产权无争议。

2.江苏箔华电子科技有限公司目前有一辆合力叉车。未办理车辆牌照，江苏箔华电子科技有限公司承诺车辆产权为其所有，无产权争议。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

（四）关于评估程序受到限制的情形特别说明

1.对于纳入评估范围内的储水池、水处理池、室外雨水管道和室外污水管道等隐蔽工程，由于工程的特殊性及其复杂性，资产评估专业人员主要通过核对图纸、施工合同、预决算书等核实其存在性、技术状态及其权属。

2.本次评估范围内各项房屋建（构）筑物、设备资产的技术规格或参数资料，是由被评估单位提供的，对被评估单位申报评估的设备，资产评估专业人员尽可能进行了现场抽查核实，对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场调查的资产，如

设备内部构造，资产评估专业人员通过向被评估企业有关人员调查、询问或查阅相关记录等方法进行核实。

（五）关于评估资料不完整的情形特别说明

本项目不存在评估资料不完整的情形。

（六）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

本项目不存在法律、经济等未决事项。

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

截止评估基准日，土地使用权已设定抵押，抵押权利人为中国光大银行无锡分行，贷款期限为 2021 年 12 月 23 日至 2026 年 12 月 22 日，截止评估基准日需还贷款金额为人民币 37,966,990.78 元。

本次评估未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（八）关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明

本次评估无评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

（九）关于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特别说明

本次评估无可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形特别说明。

（十）本评估报告未考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（十一）其他需要说明的事项

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 委托人和相关当事人未及时向资产评估专业人员说明对本评估结论可能产生影

响的瑕疵事项，而资产评估专业人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

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

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

5.资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：上海璞泰来新能源科技股份有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其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。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）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。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 07 月 25 日。

十四、签名盖章

资产评估师：孟维军  

资产评估师：王鹏飞  

中瑞国际房地产土地资产评估有限公司

2023 年 07 月 25 日



资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 附件二、被评估单位审计报告
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件六、签名资产评估师的承诺函
- 附件七、资产评估机构资格证明备案文件
- 附件八、资产评估机构营业执照副本复印件
- 附件九、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 附件十、资产评估结果汇总表及评估明细表

北京市财政局

京财资评备〔2020〕0028号

变更备案公告

中瑞国际房地产土地资产评估（北京）有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、中瑞国际房地产土地资产评估（北京）有限公司名称变更为中瑞国际房地产土地资产评估有限公司。

二、中瑞国际房地产土地资产评估有限公司股东由吕晓英（资产评估师证书编号：11000153）、张玉明、李艳新、中瑞国际企业管理服务有限公司，变更为吕晓英（资产评估师证书编号：11000153）、张玉明、周明、何源泉。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





首页

机构概况

新闻发布

政务信息

办事服务

互动交流

统计信息

专题专栏

当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号	bm56000001/2021-00305251	分类	审计与评估机构监管对象
发布机构	证监会	发文日期	2021年02月08日
名称	从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (新增2021.01.19-2021.02.08)		
文号		主题词	

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (新增2021.01.19-2021.02.08)

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (新增2021.01.19-2021.02.08)

资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	北京国融兴华房地产土地评估有限公司	911101027263771655	2021-2-8
22	中联资产评估集团(陕西)有限公司	91610000794134544E	2021-2-8
23	中瑞国际房地产土地资产评估有限公司	911101086337736017	2021-2-8



统一社会信用代码

911101086337736017

营业执照

(副本) (5-2)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息



名称 中瑞国际房地产土地资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 吕晓英

经营范围 资产评估；土地评估；房地产评估、咨询；证券评级、证券评级、从事实业经纪业务；基建、工程、项目、管理、地方面的咨询服务；出租办公用房；建设工程项目管理；经营活动；(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 5000万元

成立日期 1998年06月11日

营业期限 1998年06月11日至 2028年06月10日

住所 北京市海淀区西直门北大街32号院1号楼15层1809-1



登记机关

2020年12月30日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：孟维军

性别：男

登记编号：11170088



单位名称：中瑞国际房地产土地资
产评估有限公司



初次执业登记日期：2017-06-29

年检信息：通过（2023-05-11）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：孟维军

本人印鉴：11170088



打印日期：2023-05-18

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王鹏飞

性别：男

登记编号：11200120



单位名称：中瑞国际房地产土地资
产评估有限公司



初次执业登记日期：2020-05-25

年检信息：通过（2023-05-11）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：



本人印鉴：



打印日期：2023-05-18

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>