

本报告依据中国资产评估准则编制

安徽铜爱电子材料有限公司拟进行股权变更
所涉及的安徽铜爱电子材料有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中水致远评报字[2024]第 020779 号

中水致远资产评估有限公司

二〇二四年十二月二十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3411020131341101202400897
合同编号:	ZSZY[2024]0826
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中水致远评报字[2024]第020779号
报告名称:	安徽铜爱电子材料有限公司拟进行股权变更所涉及的安徽铜爱电子材料有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	188,265,200.00元
评估报告日:	2024年12月20日
评估机构名称:	中水致远资产评估有限公司
签名人员:	周琴 (资产评估师) 正式会员编号: 34180009 方强 (资产评估师) 正式会员编号: 34040024
 (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。

备案回执生成日期: 2024年12月20日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

目 录.....	- 1 -
声 明.....	- 2 -
摘 要.....	- 4 -
正 文.....	- 6 -
一、 委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告 使用人概况.....	- 6 -
二、 评估目的.....	- 8 -
三、 评估对象和评估范围	- 8 -
四、 价值类型.....	- 10 -
五、 评估基准日.....	- 10 -
六、 评估依据.....	- 11 -
七、 评估方法.....	- 15 -
八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用	- 16 -
九、 市场法的具体评估方法应用	- 26 -
十、 评估程序实施过程和情况	- 28 -
十一、 评估假设.....	- 30 -
十二、 评估结论.....	- 32 -
十三、 特别事项说明	- 34 -
十四、 资产评估报告使用限制说明	- 36 -
十五、 资产评估报告日	- 37 -
资产评估报告附件.....	- 39 -



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、评估对象涉及的资产清单由委托人、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。

三、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。

四、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。

五、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。

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、本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。

八、我们已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。

九、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。

安徽铜爱电子材料有限公司拟进行股权变更
所涉及的安徽铜爱电子材料有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中水致远评报字[2024]第 020779 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受安徽铜爱电子材料有限公司的委托，对安徽铜爱电子材料有限公司拟进行股权变更所涉及的安徽铜爱电子材料有限公司股东全部权益于评估基准日 2024 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

一、评估目的：安徽铜爱电子材料有限公司拟进行股权变更，中水致远资产评估有限公司接受安徽铜爱电子材料有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的安徽铜爱电子材料有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为安徽铜爱电子材料有限公司股东全部权益价值，评估范围为安徽铜爱电子材料有限公司经审计后申报的全部资产及负债。于评估基准日 2024 年 6 月 30 日，安徽铜爱电子材料有限公司申报的资产总额账面价值为 20,274.13 万元，负债总额账面价值为 2,358.58 万元，净资产（所有者权益）账面价值为 17,915.55 万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 6 月 30 日。

五、评估方法：采用资产基础法和市场法，评估结论采用资产基础法的测算结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日 2024 年 6 月 30 日，安徽铜爱电子材料有限公司股东全部权益价值为 **18,826.52 万元（金额大写：人民币壹亿捌仟捌佰贰拾陆万伍仟贰佰元整）**。与账面净资产（所有者权益）17,915.55 万元相比评估增值 910.97 万元，增值率为 5.08%。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2024 年 6 月 30 日至 2025 年 6 月 29 日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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，正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

安徽铜爱电子材料有限公司拟进行股权变更
所涉及的安徽铜爱电子材料有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中水致远评报字[2024]第 020779 号

正文

安徽铜爱电子材料有限公司：

中水致远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，采用资产基础法和市场法两种评估方法，按照必要的评估程序，对安徽铜峰电子股份有限公司拟收购安徽铜爱电子材料有限公司股权所涉及的安徽铜爱电子材料有限公司股东全部权益于评估基准日 2024 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

(一) 委托人暨被评估单位概况

1. 基本情况

公司名称：安徽铜爱电子有限公司(以下简称“铜爱电子”)

统一社会信用代码：9134070076901468XQ

住所：安徽省铜陵市经济技术开发区铜峰电子工业园

法定代表人：鲍俊华

注册资本：2,020 万美元

类型：有限责任公司(外商投资、非独资)

成立日期：2004-12-07

经营范围：生产销售电容器用 BOPET 薄膜及其他电子材料。

2. 被评估单位基准日股东及股权结构

截至 2024 年 6 月 30 日，铜爱电子股东及持股比例如下：

股东	认缴出资额 (万美元)	认缴股权比 例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴股权 比例 (%)
安徽铜峰电子股份有限公司	1515.00	75.00	1,515.00	75.00
SK microworks Co., Ltd.	505.00	25.00	505.00	25.00
合计	2,020.00	100.00	2,020.00	100.00

3. 被评估单位历史沿革

铜爱电子系由安徽铜峰电子股份有限公司与韩国 SKC 株式会社分别出资 900 万美元及 300 万美元设立的中外合资经营企业，公司成立于 2004 年 12 月 07 日。根据 2006 年 3 月 12 日董事会决议和修改后的章程，公司按出资方持股比例同比增资 50 万美元。根据 2007 年 11 月 21 日董事会决议和修改后的章程，公司按出资方持股比例同比增资 170 万美元。根据 2011 年 5 月 11 日董事会决议和修改后的章程，公司按出资方持股比例同比增资 600 万美元。三次增资后，公司注册资本变更为 2020 万美元。股权结构见上表。

4. 被评估单位评估基准日和近年主要经营状况

(1) 主要经营业务

公司主要经营业务为电容器用 BOPET 薄膜的生产与销售。

(2) 财务和经营状况

根据经审计后的财务报表，经营情况如下表：

近年资产、负债及经营业绩情况

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年6月30日
资产总额	23,139.21	23,032.67	20,274.13
负债总额	3,948.53	5,235.34	2,358.58
净资产	19,190.68	17,797.33	17,915.55
项目	2022年度	2023年度	2024年度1-6月
营业收入	10,537.31	8,188.68	4,594.25
利润总额	972.82	-1,325.97	71.68
净利润	891.59	-1,393.98	71.68

上述数据摘自铜爱电子会计报表，容诚会计师事务所(特殊普通合伙)对2022年、2023年及2024年1-6月相关报表进行了审计，并出具了容诚审字[2023]230Z3224号、容诚审字[2024]230Z1434号和容诚审字[2024]230Z4528号的审计报告。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同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。

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人：无。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据《安徽铜峰电子股份有限公司党政联席会议研批示》文件，本次评估目的旨在反映安徽铜爱电子材料有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为安徽铜爱电子材料有限公司拟进行股权变更提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和范围

评估对象是安徽铜爱电子材料有限公司股东全部权益价值，评估范围为安徽铜爱电子材料有限公司经审计后申报的全部资产及负债。于评估基准日 2024 年 6 月 30 日，铜爱电子申报的资产总额账面价值为 20,274.13 万元，负债总额账面价值为 2,358.58 万元，净资产（所有者权益）账面价值为 17,915.55 万元。包括：流动资产、非流动资产（固定资产）、流动负债和非流动负债。上述资产及负债评估前账面金额如下：

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值
1	流动资产	14,908.40
2	非流动资产	5,367.95
3	其中：固定资产	5,367.95
4	资产总额	20,274.13
5	流动负债	2,154.89
6	非流动负债	205.92
7	负债总额	2,358.58
8	净资产（所有者权益）	17,915.55

上述资产和负债经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字[2024]230Z4528号无保留意见审计报告。

（二）评估范围内主要资产情况

1. 存货

存货账面余额 1,956.47 万元，计提跌价准备 962.54 万元，账面价值 993.92 万元，包括原材料、产成品、在产品。原材料为聚酯薄膜用材料、PLC 模块和轴承等生产原料；产成品系企业生产的再生聚酯树脂、PET、TTR 等产品；在产品主要为生产中 PET、TTR。存货主要分布于铜爱电子车间及仓库内。

2. 房屋建筑物类资产账面原值为 2,422.98 万元，账面价值为 1,467.01 万元，包括房屋建筑物及构筑物。其中铜爱电子申报的房屋建筑物面积

为13,082.71 m²，包括厂房和位于墨香苑的住宅一套。墨香苑的住宅已办理不动产权证，面积143.71m²，厂房尚未办理不动产权证。截至评估基准日，房屋建筑物类资产均在正常使用。

3. 设备类资产账面原值为24,700.28万元，账面价值为3,900.94万元，包括机器设备、车辆和电子设备。机器设备为公司生产用德国多尼尔横拉、纵拉、热回收系统、德国布鲁克纳收卷系统、德国康普分切机、不二铁分切机和收卷机等。委估车辆为公司生产办公用乘用车。电子设备主要为公司生产办公用电脑、打印机和空调等。截至评估基准日，部分设备由于使用时间较长，目前处于待报废状态，其余设备在正常使用，维护保养状态正常，主要分布在铜爱电子生产办公区域内。

（三）利用专家工作

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值系容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（报告号：容诚审字[2024]230Z4528号）的审计结果。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2024年6月30日。该评估基准日是由委托人确定

的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（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）；

2. 《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）；

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，自2017年6月1日起施行，2019年1月2日财政部令第97号修正）；

4. 《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修订通过）；

5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

6. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，2020年11月29日国务院令第732号修订）；

7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令

第 14 号，2002 年 1 月 1 日起施行);

8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令，2019 年 3 月 2 日国务院令 709 号第二次修订);

9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号令，2005 年 8 月 25 日);

10. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令 第 32 号，2016 年 6 月 24 日);

11. 《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修正);

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. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过);

14. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 134 号发布，2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议修订);

15. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令 50 号，2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令 65 号修订);

16. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]第 36 号);

17. 《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号);

18. 《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);

19. 《中华人民共和国货物进出口管理条例》（2001 年国务院第 46 次常务会议通过）；

20. 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—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—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 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—不动产》（中评协[2017]38 号）；
10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
14. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
15. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）。

（四）资产权属依据

1. 企业营业执照；
2. 企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 机动车行驶证；

5. 不动产权证书或产权证明;
6. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

(五) 取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;
2. 评估基准日及前几年的财务报表及财务明细账;
3. 企业提供的收入、成本、费用构成及分析资料;
4. 企业提供的相关合同、协议等;
5. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料;
6. 现行的国家和地方税收政策和规定;
7. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标;
8. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料;
9. 中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》;
10. 机械工业出版社出版的《2024 年机电产品价格信息数据库查询系统》;
11. 中华人民共和国进出口税则 (2024);
12. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第 12 号令);
13. 评估基准日近期机电市场报价信息;
14. 评估基准日近期的《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》、《电子产品价格商情》等价格资讯;
15. 《安徽省建筑工程计价定额》(2022 版)、《安徽省装饰装修工程计价定额》(2022 版)和《安徽省安装工程计价定额》(2022 版);
16. 委估所在地评估基准日近期的《建设工程造价信息》;
17. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（六）其他参考资料

1. 企业提供的资产清单和评估申报表；
2. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；
3. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
4. 企业相关部门及人员提供的相关材料；
5. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业申报的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定，企业价值评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。从近年来财务数据来看，本次被评估企业铜爱电子近年经营状况波动较大，生产经营不确定性较大，企业管理层难以对未来收益进行合理预测，未来收益的风险难以合理量化，故不适用收益法评估。

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。本项目被评估单位作为BPPET薄膜生产类企业，目前在国内A股市场从事BPPET薄膜生产销售的上市公司较多，公开资料中可以找到可比较的上市公司，本次评估

适宜采用市场法中的上市公司比较法。

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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法和市场法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自评估结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及评估结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的评估结果作为本报告的最终评估结论。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金系银行存款。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对申报单位的银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证。对外币银行存款，按核实后的外币金额和基准日中国人民银行公布的外币中间汇率折合人民币确定评估值；对于银行存款以核实后的账面价值确定为评估值。

2. 应收票据

资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实应收票据的发生时间、账面余额、收款人、出票人、付款人、承兑人的基础上对账龄分析和变现可行性进行判断。对于有充分理由相信全都能收

回的，按全部应收额确认评估值。

3. 应收款项

对应收账款、其他应收款的评估，资产评估专业人员通过查阅账簿、报表，在核实业务内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，在具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断。资产评估专业人员通过审核相关账簿及原始凭证，发现没有出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账，但是不能保证未来不发生坏账损失。再加上考虑到这些款项并不能在评估基准日一次收回，而具体收回的时间又具有不确定性，由于资金有时间价值也需要考虑，因而资产评估需要考虑评估风险损失。资产评估专业人员认为本次会计计提的坏账准备金额与评估风险损失金额基本相当。以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

4. 应收账款融资

应收账款融资主要是以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，根据评估基准日的公允价值确定评估值。

5. 预付款项

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面价值确定评估值；对于很可能收不回部分款项的，估算风险损失，以预付款减去评估风险损失后的金额确定评估值。

6. 存货

(1) 原材料



原材料账面价值由购买价和合理费用构成，对于周转相对较快、随用随购买的材料，账面价值与基准日市场价值基本相符，则以实际数量乘以账面单价确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的原材料根据清查核查后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用，得出各项资产的评估值；对其中因失效、变质、残损、报废、无用、淘汰的原材料，在进行鉴定的基础上，通过分析计算，扣除相应贬值额（保留变现净值）后，确定评估值。

（2）产成品

对于产成品，首先根据盘点结果以及账面记录，确定产成品在评估基准日的实存数量，其次通过了解相关产品的销售市场情况和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况和畅滞程度。资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于可正常销售的产成品以其售价为基础，扣除销售费用、销售税金、所得税费用以及一定比例的净利润后计算确定评估值；

评估价值=实际数量×不含税销售单价×（1-销售费用率-税金及附加率-所得税费用率-净利润率×一定的扣除率）

其中：销售费用率=销售费用/营业收入；

税金及附加率=税金及附加/营业收入；

净利润率=净利润/营业收入；

所得税税率=所得税/营业收入；

对于返工的残次品等不能正常销售的产成品按可变现净值确定评估价值。

（3）在产品

企业在产品包括在制的各类PET薄膜，在了解在产品内容的基础上，

资产评估专业人员对成本的核算和归集进行了核实，对委托生产和会计部门在产品的成本资料进行分析，该企业成本分摊、归集基本正确，在产品以其账面价值确定评估价值。

（二）关于房屋建筑物的评估

房屋建筑物类固定资产的评估方法主要有以下几种：重置成本法、市场法、收益法。

重置成本法是求取估价对象在估价时点的重置价格或重建价格，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而估算委估建筑物合理价格或价值的方法。

市场法是将评估对象与在评估基准日近期有过交易的可比对象进行比较，对这些可比对象的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法是指预计评估对象未来的正常净收益，选择适当的资本化率将其折现到评估时点后进行累加，以此估算评估对象客观合理价格或价值的方法。

对于生产性及配套房屋建筑物的评估：由于当地市场上交易案例较少，不宜直接用比较法求取评估对象的市场价值；委评房屋建筑物的收益价格难以单独获取，使用收益法难以准确的计算出委评对象的市场价值。因此，根据评估目的和委评的建筑物类固定资产的特点，以持续使用为假设前提，对其采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为评估资产的评估值的一种资产评估方法。

其基本计算公式为：

评估价值 = (建安造价 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税) × 成新率

1. 重置全价的确定

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本等部分构成。在计算含税重置成本基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置成本。计算公式如下：

重置全价 = 建安造价 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

(1) 建筑安装工程造价

建筑安装工程造价根据待估建筑物的实际情况结合收集的资料综合确定采用预（决）算调整法进行评估：

建筑安装工程造价包括土建工程、装饰工程和水电安装工程造价的总价。对建筑和装饰工程造价采用预决算调整法。先把本次委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据其竣工图纸、竣工决算资料和工程验收报告等资料，核实其工程数量，然后套用评估基准日现行建筑安装工程预算定额，并依据当地政府建设主管部门公布的现行定额人工费、材料费、机械费调价指数，计算出其评估基准日定额直接费，然后再套用现行费用定额计算出重置建筑工程造价。

(2) 前期及其他费用

前期费用包括工程项目前期工程咨询、勘察设计费等；其他费用包括建设单位管理费，工程监理费等费用。

委评建筑物的前期及其他费用，按照国家和建筑物所在地政府的相关规定，依据委评建筑物评估基准日的资产规模确定系数。

(3) 资金成本

资金成本按照委托评估项目的合理建设工期，参照评估基准日全国

银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率LPR，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本 = (建安综合造价 + 前期及其他费用) × 贷款基准利率 × 合理建设工期 × 1/2

(4) 可抵扣增值税

可抵扣增值税 = 建安成本 ÷ (1+9%) × 9% + (前期及其他费用 - 建设单位管理费) ÷ (1+6%) × 6%

2.成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用理论成新率和观察法成新率两种方法计算，并对两种结果按现场理论成新率和观察法成新率4:6的比例加权平均计算综合成新率。

(1) 理论成新率

理论成新率是根据经济年限、尚可使用年限和房屋已使用年限计算。其计算公式为：

理论成新率 = 尚可使用年限 ÷ (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

(2) 观察法成新率

观察法是对评估房屋建筑物的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、建造、使用、磨损、维护、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估房屋建筑物的成新率。

(3) 综合成新率

综合成新率 = 理论成新率 × 40% + 观察法成新率 × 60%

对于住宅类房屋，当地市场上交易案例较多，宜采用市场比较法求取评估对象的市场价值。

其基本计算公式为：

$$P=P'\times A\times B\times C$$

式中：P——委评建筑物或房地产评估价值；

P'——参照物交易价格；

A——交易情况修正系数；

B——市场状况修正系数；

C——房地产状况修正系数。

（三）设备类资产的评估

根据本次评估目的，按持续使用假设，结合委估设备的特点和收集资料情况，此次评估采用重置成本法，整体设备类资产于评估基准日性能良好，不存在功能性贬值和经济性贬值现象，对于基准日待报废设备按处置变现可收回金额确定评估值。正常使用设备类资产以评估基准日现行市场价为依据，确定重置价格，并通过实地勘察，确定成新率，计算评估价值。

$$\text{评估值} = \text{重置价值} \times \text{综合成新率}$$

1. 重置价值的确定

（1）机器设备重置价值

重置价值=购置价（含税）+运杂费+安装调试费+工程建设其他费用
+资金成本 - 可抵扣增值税

①设备购置价格

设备购置价格的确定主要是通过以下方法确定

国产设备：A.通过向设备原生产制造厂家或代理商进行询价确定；
B.通过查询《2024年机电产品价格信息查询系统》确定；C.通过国内近年平均价格涨跌指数对经核定的原始成本进行调整以确定其重置全价；
D.对无法询价及查询到价格的设备，以类似设备的现行市价为基础加以

分析调整确定。

进口设备：需要考虑进口设备购置价和从属费用，设备购置价为离岸价（采用评估基准日外币与人民币汇率折算成人民币购置价），从属费用包括国外运费、国外运输保险费、关税、消费税、增值税、银行手续费、公司代理手续费等相关费用。

②运杂费

运杂费主要依据设备的价值、重量、体积以及运输距离等情况参考《最新资产评估常用数据与参数手册》中机器设备国内运杂费率参考指标进行确定，对于单台小型设备及电子设备等不考虑运杂费。

运杂费=设备购置价×运杂费率

③安装调试费

安装调试费通过查阅委估设备的工程预、决算资料以及设备购置合同、安装调试合同等，参考《最新资产评估常用数据与参数手册》中机器设备安装费率参考指标，依据设备安装难易复杂程度确定。对于安装简单，安装费用较小的设备不考虑安装调试费。

安装调试费=设备购置价×安装费率

④工程前期及其他费用

前期及其他费用主要取费项目有建设单位管理费、工程建设监理费、勘察设计费、工程招标代理费、环境影响咨询费等。参照国家、地方及行业有关收费规定。

⑤资金成本：资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费和安装调试费和工程前期及其他费用，根据合理建设工期和基准日执行的贷款利率计算确定。

合理建设工期依据工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。贷款利率根据评估基准日当月全国银行间同业拆借中心发布的同期

贷款利率报价利率LPR确定，资金按均匀投入考虑。

资金成本=(设备购置价格+运杂费+安装调试费+工程前期及其他费用)×同期贷款利率报价利率LPR×合理建设工期/2

对于设备购置价格较低，或采购安装调试周期较短的设备不考虑工程建设其他费用、资金成本。

⑥可抵扣增值税

由于被评估单位为增值税一般纳税人，其购置的固定资产增值税可以抵扣。

可抵扣增值税=设备购置价(含税)÷(1+13%)×13%+(运杂费+安装费)÷(1+9%)×9%

(2) 车辆重置价值

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，根据《中华人民共和国车辆购置税法》及相关文件确定车辆购置税、新车上户牌照手续费等，其重置价值：

重置价值=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等-可抵扣增值税

(3) 电子设备重置价值

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置价值，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置价值=购置价(含税)-可抵扣增值税

部分电子设备直接采用其市场价格进行估值。

2.综合成新率的确定

(1) 机器设备成新率

机器设备成新率采用综合成新率。

$$\text{综合成新率} = N_0 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7$$

N_0 为年限法成新率

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

K_1 — K_7 为对设备在原始制造质量、设备利用率、维护保养、修理改造、故障情况、运行状态、环境状况等方面的修正系数。

(2) 运输车辆成新率

对于运输车辆，按商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - 2 / \text{经济使用年限})^{\text{已使用年限}} \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

$$\text{理论成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定，再综合考虑现场观察情况，确定最终综合成新率。

(3) 电子设备成新率

采用年限法成新率并根据现场观察情况进行调整确定最终成新率。

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

(四) 关于负债的评估

企业申报的负债主要为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、其他应付款和其他流动负债。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、市场法的具体评估方法应用

（一）市场法

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。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具体方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

由于难以收集足够的在详细信息、交易时间等方面与铜爱电子较为接近的可比交易案例，因此本次评估不宜选择交易案例比较法。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。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，本次采用上市公司比较法对铜爱电子的股东全部权益价值进行评估。

（二）市场法评估过程

1.可比公司的选取

铜爱电子是一家从事电容器用 BOPET 薄膜及其他电子材料的生产销售企业，本次评估选取 A 股市场主要业务为电容器薄膜生产销售相关企业在主营业务、盈利能力、发展能力、经营效率、财务结构等方面与被评估单位具有较强可比性的公司，作为可比公司。

2.价值比率的确定

在市场法评估中所采用的价值比率一般有市盈率、市净率、市销率

等。由于铜爱电子从事容器薄膜生产，未来发展经营依赖于公司的产线规模，资产是企业发展的基础，建立在净资产规模基础上的价值比率市净率，与铜爱电子企业价值之间的对应关系较为直接、可靠；其次，近年来计算机电子行业受国内外宏观经济环境、市场影响较大，经营利润具有一定的不稳定性，故本次不适用采用收益率比率乘数。市净率侧重于对股权价值的判断，能够直接反映企业股权价值。综上所述，本次市场法评估选择市净率（P/B）作为价值比率。

3.选择、计算、调整价值比率。

对所选择的参考企业的业务和财务情况进行分析，与被评估单位的情况进行比较、分析，并做必要的调整。首先收集参考企业的财务信息，如行业统计数据、上市公司年报、研究机构的研究报告等。对上述从公开渠道获得的业务、财务信息进行分析调整，以使参考企业的财务信息尽可能准确及客观，使其与被评估单位的财务信息具有可比性。

在对参考企业财务数据进行分析调整后，需要选择合适的价值比率，并根据以上工作对价值比率进行必要的分析和调整。

4. 运用价值比率得出评估结果

在计算并调整参考企业的价值比率后，与评估对象相应的财务数据或指标相乘，计算得到需要的权益价值或企业价值。

5. 确定流动性折扣

市场流动性是指在某特定市场迅速地以低廉的交易成本买卖证券而不受阻的能力。

市场流动性折扣（DLOM）是相对于流动性较强的投资，流动性受损程度的量化。一定程度或一定比例的市场流动性折扣应该从该权益价值中扣除，以此反映市场流动性的缺失。

借鉴国际上定量研究市场流动性折扣的方式，本次评估我们结合国

内实际情况采用非上市公司并购市盈率与上市公司市盈率比较估算市场流动性折扣。

6. 计算公司股东权益价值

将以上得到的各比准市净率进行平均，得出委估对象市净率，乘以评估基准日被评估单位股东全部权益并考虑适当的流动性折扣后，得出评估对象相应的股权价值。

十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定承接该评估业务，与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。

包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位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；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料及专业报告等形式；
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。
4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

2. 市场法评估的主要工作，对可比公司进行收集、分析，建立市场法评估公式，并进行合理性验证；将被评估单位的相关可比因素代入市场法评估公式，分别与各可比公司进行比较测算，得出相对于各可比公司的测算结果，将相对于各可比公司的测算结果进行分析，得出初步测算结果。

3. 对资产基础法和市场法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的测算结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十一、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设: 假定所有待评估资产已经处在交易过程中, 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: 公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件, 是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场, 在这个市场上, 买方和卖方的地位平等, 都有获取足够市场信息的机会和时间, 买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设: 持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态, 其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下, 没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件, 其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设: 被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去, 并在可预见的经营期内, 其经营状况不发生重大变化。

(二) 特殊假设

1. 本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。评估测算中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系。

2. 假定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, 无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

3. 假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对待估资产造成重大不利影响。

5. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。
6. 被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，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其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对铜爱电子股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2024 年 6 月 30 日持续经营前提下，铜爱电子申报的资产总额账面价值为 20,274.13 万元，负债总额账面值为 2,358.58 万元，净资产（所有者权益）账面值为 17,915.55 万元。

（一）资产基础法评估结果

采用资产基础法评估后的铜爱电子资产总额为 21,087.07 万元，负债总额为 2,260.55 万元，所有者权益（净资产）为 18,826.52 万元，评估增值 910.97 万元，增值率为 5.08%。

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/A×100%
1 流动资产	14,906.17	14,910.94	4.77	0.03
2 非流动资产	5,367.95	6,176.12	808.17	15.06
3 其中：固定资产	5,367.95	6,176.12	808.17	15.06
4 资产总额	20,274.13	21,087.07	812.94	4.01
5 流动负债	2,152.66	2,152.66	-	-
6 非流动负债	205.92	107.89	-98.03	-47.61
7 负债总额	2,358.58	2,260.55	-98.03	-4.16
8 净资产（所有者权益）	17,915.55	18,826.52	910.97	5.08

（二）市场法评估结果

经采用市场法评估，于评估基准日 2024 年 6 月 30 日，铜爱电子股东全部权益评估价值为 19,300.00 万元。与账面净资产（所有者权益）17,915.55 万元相比评估增值为 1,384.45 万元，增值率为 7.73%。

（三）两种方法评估结果分析

从以上结果可以看出，资产基础法和市场法评估结果相对账面净资产都存在不同程度的增值，其中资产基础法的评估结果比市场法的评估结果低 473.48 万元，两种方法的评估结果差异较小。分析两种评估方法的基础与价值组成，可知：

市场法是通过历史期间的主要财务数据及股票市场交易数据，受市场股价波动影响较大，由于目前市场环境特殊性，市场有效性又受到一定的制约，因此市场法的结果相对于资产基础法而言，影响其不确定的因素更多。而资产基础法的技术思路是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论，可以使评估报告使用人很直观地了解企业的存量资产的价值构成。因此，我们认为针对本次评估目的和委估资产现实情况，相对于市场法而言，资产基础法的评估结论更合理。

综上所述，我们认为资产基础法的评估结果更为合理，更能客观反映评估对象的市场价值，因此本报告采用资产基础法的评估结果作为最终评估结果。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日 2024 年 6 月 30 日，铜爱电子股东全部权益评估值为 18,826.52 万元（金额大写：人民币壹亿捌仟捌佰贰拾陆万伍仟贰佰元整）。

十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

截至评估基准日，铜爱电子申报的部分房屋建筑物座落在母公司安徽铜峰电子股份有限公司的土地上，尚未办理产权证明，具体情况如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m ²)
1	厂房	钢筋混凝土	2007年12月	m ²	12,939.00
合计					12,939.00

本次评估对尚未办理房产证的房屋，建筑面积主要依据被评估单位申报的数据以及提供的厂区平面图，厂区施工合同等资料，再结合资产评估专业人员现场勘查确定，但最终面积还应以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。铜爱电子承诺这些建筑物的所有权属于归铜爱电子所有，权属明确无争议，如果评估范围内建筑物的房屋权属出现法律纠纷，铜爱电子承担全部法律责任。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响。

(五) 评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1. 对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2. 资产评估专业人员在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，资产评估专业人员在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，对评估对象进行的实地勘查，仅为一般性的勘查。

(六) 本资产评估报告中所使用的资产负债账面值、财务指标等相关信息，系利用了容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的容诚审字[2024]230Z4528号审计报告，审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，应相应调整评估结果。

(七) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(八) 本次评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对股东权益价值的影响。

(九) 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

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

(十) 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

资产评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

(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专业人员不承担责任。

(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对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本报告需经资产评估机构及不少于两名资产评估师签名、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

(六) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2024 年 6 月 30 日至 2025 年 6 月 29 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2024 年 12 月 20 日。

(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师：



正式执业会员
资产评估师
方强
34040024

资产评估师：



正式执业会员
资产评估师
周琴
34180009

中水致远资产评估有限公司

