

本报告依据中国资产评估准则编制

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司
协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司 60% 股权行为
涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

中同华沪评报字（2025）第 2056 号



中同华资产评估（上海）有限公司

China Alliance Appraisal (Shanghai) Co.,Ltd.

日期：2025 年 4 月 25 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:	3131200011202500092
合同编号:	中同华沪合同字[2025]第016号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中同华沪评报字(2025)第2056号
报告名称:	上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	6,818,631,841.08元
评估报告日:	2025年04月25日
评估机构名称:	中同华资产评估(上海)有限公司
签名人员:	杨一赞 (资产评估师) 正式会员 编号: 31140017 赵玥 (资产评估师) 正式会员 编号: 31210052
杨一赞、赵玥已实名认可	
	
(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: 2025年04月29日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
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	4
二、评估目的	21
三、评估对象和评估范围	22
四、价值类型及其定义	32
五、评估基准日	32
六、评估依据	32
七、评估方法	36
（一）评估方法的选择	36
（二）评估方法简介	37
I.收益法	37
II.资产基础法	42
（三）评估结论确定的方法	46
八、评估程序实施过程和情况	46
九、评估假设	47
十、评估结论	48
十一、特别事项说明	50
十二、资产评估报告使用限制说明	62
十三、资产评估报告日	63
资产评估报告附件	65

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师不承担责任。

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对其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。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，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。

六、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及其对评估结论的影响。

七、评估对象涉及的资产、负债清单及相关资料由委托人、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。

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司
协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司 60%股权行为
涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要

中同华沪评报字（2025）第 2056 号

上海华谊集团股份有限公司、上海华谊控股集团有限公司：

中同华资产评估（上海）有限公司（以下简称“中同华上海”或我公司）接受上海华谊集团股份有限公司、上海华谊控股集团有限公司的联合委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对上海华谊三爱富新材料有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：拟协议转让股权。

评估对象：上海华谊三爱富新材料有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：上海华谊三爱富新材料有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、其他权益工具投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2024年12月31日。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

在企业持续经营假设下，经采用资产基础法评估，母公司单体口径的总资产账面价值为569,421.67万元，总负债账面价值为249,734.86万元，所有者权益账面价值为319,686.81万元，所有者权益评估值为681,863.19万元，增值率113.29%；合并口径的总资产账面价值为1,070,046.34万元，总负债账面价值为427,752.84万元，所有者权益账面价值为642,293.51万元，归属于母公司所有者权益账面价值为590,810.53万元，归属于母公司所有者权益评估值为681,863.19万元，增值率15.41%。

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（资产基础法）

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
流动资产	1	117,582.65	117,620.65	38.00	0.03
非流动资产	2	451,839.02	813,977.40	362,138.38	80.15
其中：长期股权投资	3	444,678.37	806,197.26	361,518.89	81.30
固定资产	4	3,582.89	3,770.52	187.63	5.24
在建工程	5	1.76	1.76	-	-
使用权资产	6	240.35	240.35	-	-
无形资产	7	631.97	1,063.83	431.86	68.34
长期待摊费用	8	863.47	863.47	-	-
其他的非流动资产	9	1,840.21	1,840.21	-	-
资产总计	10	569,421.67	931,598.05	362,176.38	63.60
流动负债	11	243,521.10	243,521.10	-	-
非流动负债	12	6,213.76	6,213.76	-	-
负债总计	13	249,734.86	249,734.86	-	-
母公司单体所有者权益	14	319,686.81	681,863.19	362,176.38	113.29
归属于母公司所有者权益	15	590,810.53	681,863.19	91,052.66	15.41

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依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、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评估更新业务或重新评估。

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。

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司
协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司 60%股权行为
涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告正文

中同华沪评报字（2025）第 2056 号

上海华谊集团股份有限公司、上海华谊控股集团有限公司：

中同华资产评估（上海）有限公司接受上海华谊集团股份有限公司、上海华谊控股集团有限公司的联合委托，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、收益法，按照必要的评估程序，对上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值在2024年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为上海华谊集团股份有限公司、上海华谊控股集团有限公司，被评估单位为上海华谊三爱富新材料有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

1. 委托人一暨协议受让方概况

名称：上海华谊集团股份有限公司（以下简称：“华谊集团”或委托人一）

统一社会信用代码：913100006072189974

类型：股份有限公司（中外合资、上市）

住所：上海市静安区常德路 809 号

法定代表人：顾立立

注册资本：人民币 213144.9598 万

成立日期：1992 年 08 月 05 日

经营范围：化工产品（危险化学品按许可证许可的范围经营）、塑料、涂料、颜

料、染料等相关产品的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外）及相关配套业务；研发、生产轮胎、力车胎、胶鞋及其他橡胶制品和前述产品的配件、橡胶原辅材料、橡胶机械、模具、轮胎橡胶制品纲丝（限分支机构经营）；销售自产产品。（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。【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】

2. 委托人二暨协议出让方概况

名称：上海华谊控股集团有限公司（以下简称：“上海华谊”或委托人二）

统一社会信用代码：91310000132262168G

类型：有限责任公司（国有独资）

住所：上海市黄浦区徐家汇路 560 号

法定代表人：顾立立

注册资本：人民币 347630.0000 万整

成立日期：1997 年 01 月 23 日

经营范围：一般项目：授权范围内的国有资产经营与管理，实业投资，化工产品及设备的销售，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，医药产品的投资，从事化工医药装备工程安装、维修及承包服务，承包境外化工工程和境内国际招标工程，上述境外工程所需的设备、材料的出口，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员，从事货物及技术的进出口业务。（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：上海华谊三爱富新材料有限公司（以下简称：“三爱富”或被评估单位）

曾用名称：上海三爱富新材料科技有限公司

统一社会信用代码：91310101MA1FP49M7W

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：上海市黄浦区徐家汇路 560 号 801 室

法定代表人：沈文臻

注册资本：人民币 258646.6000 万整

成立日期：2016 年 09 月 20 日

经营范围：有机氟材料及其制品、化工产品（除危险化学品）及设备的销售，从

事新材料科技领域内的技术咨询、技术服务、技术转让、技术开发，从事货物与技术的进出口业务。【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】

2. 企业历史沿革

1) 三爱富公司简介

上海华谊三爱富新材料有限公司（曾用名上海三爱富新材料科技有限公司）成立于2016年9月，由上海华谊控股集团有限公司（曾用名上海华谊（集团）公司）出资设立。公司成立时名称为上海三爱富新材料科技有限公司公司，注册资本人民币5000万元，公司章程约定出资时间为2026年9月1日。

成立时各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (人民币万元)	持股比例 (%)	出资方式
1	上海华谊（集团）公司	5,000.00	100.00	货币
	合计	5,000.00	100.00	

2017年6月，根据股东决定，三爱富注册资本由人民币5,000.00万元增加至人民币10,000.00万元。

2017年12月，根据股东决定，三爱富注册资本由人民币10,000.00万元增加至人民币210,000.00万元。

2020年4月，根据股东决定，三爱富注册资本由人民币210,000.00万元增加至人民币250,000.00万元。

2020年10月，根据股东决定，公司名称由上海三爱富新材料科技有限公司更名为上海华谊三爱富新材料有限公司。

2021年2月，根据股东决定，三爱富注册资本由人民币250,000.00万元增加至人民币252,855.60万元。

2024年10月，根据股东决定，三爱富注册资本由人民币252,855.60万元增加至人民币258,646.60万元。

截至评估基准日，上海华谊三爱富新材料有限公司各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (人民币万元)	认缴比例 (%)	实缴注册资本 (人民币万元)	实缴比例 (%)
1	上海华谊控股集团有限公司	258,646.60	100.00	258,646.60	100.00
	合计	258,646.60	100.00	258,646.60	100.00

2) 公司投资子公司情况

截至评估基准日，三爱富拥有 3 家全资子公司，3 家控股公司，2 家参股公司，被投资公司具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	持股比例 %	净资产 (万元)
1	常熟三爱富振氟新材料有限公司	2007-10-16	20,600.00	100.00	112,872.34
2	上海华谊三爱富化工销售有限公司	2018-08-02	5,000.00	100.00	5,463.62
3	内蒙古三爱富富豪氟化工有限公司	2006-08-16	41,275.00	100.00	203,084.11
4	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司	2001-10-18	12,000.00	90.00	264,947.11
5	常熟三爱富氟化工有限责任公司	1994-03-18	2,830.00	90.00	77,289.20
6	福建华谊三爱富氟佑新材料有限公司	2020-04-23	91,237.50	80.00	86,997.01
7	福能三爱富（浦城）矿业开发有限公司	2018-12-24	28,000.00	30.00	30,908.33
8	苏州聚萃材料科技有限公司	2017-04-20	286.00	10.00	4,672.52

3. 企业概况及业务分析

三爱富是全球氟化工行业 20 强企业，通过长期深耕于有机氟化工业务，已建立全面的有机氟化学产品线，产品广泛应用在新能源、电子信息、航空航天、石油化工、建筑桥梁等领域，在氟化工领域建立了较强的核心竞争力。在含氟聚合物产品方面，三爱富 PVDF、氟橡胶、FEVE 等产品市场占有率位居行业前列；开发并建立了千吨级的柔性显示基底用聚酰亚胺材料产能，下游已覆盖国内主流显示面板企业；自主研发的可应用于半导体设备关键部件材料的高端 PTFE、PFA、PVDF 树脂已进入下游客户验证阶段；特种氟橡胶产品性能优异，已装配在多个型号的卫星与航天器上，并用于国内外半导体领域的密封材料。在氟碳化学品方面，三爱富前瞻性布局第四代制冷剂领域，HFO1234yf、HFO1336 产品已实现规模化生产，产业化能力居于行业前列。在含氟精细化学品方面，三爱富自主研发的六氟环氧系列、电子特气等高端产品，均已进入产业化阶段。

4. 宏观经济因素分析

(1) 2024 年中国经济复盘

2024 年中国实际 GDP 同比约为 5.0%，顺利实现年初既定的经济增长目标，并且在偏高基数背景下较上年经济增速仅小幅下行 0.2 个百分点，显示中国经济总量自 2023 年开启正常化之路以来，持续表现出稳中有进的运行特征。

从国内就业人员数量分布情况来看，2013 年以来，受国内产业升级的影响，国内第二产业就业人员数量呈现逐步减少的趋势，第三产业成为居民获得新增就业的主要渠道。

从需求角度来看，2024 年最终消费对 GDP 同比的拉动约为 2.2%，较 2023 年回

落 2.4 个百分点；资本形成总额对 GDP 同比的拉动约为 1.3%，较 2023 年回落 0.1 个百分点；货物和服务净出口对 GDP 同比的拉动约为 1.5%，较 2023 年大幅抬升 2.1 个百分点。

整体来看，2024 年中国内需（消费+投资）对 GDP 同比的拉动较 2023 年明显回落 2.5 个百分点至 3.5%，处于历史较低水平，显示 2024 年内需不足是中国经济循环不畅的主要堵点，其中消费需求不足是最为突出的矛盾。2025 年有待更加积极有为的宏观政策来进一步刺激消费。

2024 年国家大力度激励生产和投资，使总产出份额大幅增加，接下来需要相应的政策扶持来缓解目前的供需失衡矛盾。

从季度间经济增速走势来看，2024 年中国呈现“两头高中间低”的格局。2024 年四个季度中国实际 GDP 同比分别为 5.3%、4.7%、4.6%、5.4%，四季度中国经济增速明显反弹并创年内最高水平。

从三大产业的 GDP 增速来看，2024 年四季度中国三大产业 GDP 增速均有所上行，其中第三产业 GDP 增速回升幅度最大。

第二产业中，三季度中国工业 GDP 和建筑业 GDP 增速均有所回升，但工业 GDP 增速回升幅度大于建筑业，显示四季度除了与建筑相关的传统产业以外，新经济也构成经济回暖的重要驱动力。

从需求角度来看，2024 年四季度最终消费、资本形成总额、货物和服务净出口均向上拉动经济增速，其中货物和服务净出口向上拉动幅度仍然最大。四季度最终消费对 GDP 当季同比的拉动约为 1.6%，较三季度回升 0.2 个百分点；四季度资本形成总额对 GDP 当季同比的拉动约为 1.3%，较三季度回升 0.1 个百分点；四季度货物和服务净出口对 GDP 当季同比的拉动约为 2.5%，较三季度继续抬升 0.4 个百分点。

整体来看，2024 年四季度中国内需（消费+投资）对 GDP 当季同比的拉动较三季度回升 0.3 个百分点至 2.9%。

从月份角度来看，2024 年 12 月中国民间投资明显回暖，或表明总需求改善具备较好的持续性。

基于生产法测算的月度 GDP 同比增速在 2024 年 12 月份约为 5.6%，较 11 月上升 0.3 个百分点，表明 12 月国内供给仍偏强，其中工业、服务业均构成向上拉动，建筑业小幅拖累。需求方面，12 月国内消费、出口当月同比明显上升且环比偏高，12 月投资当月同比小幅回落主要受高基数影响，实际上投资 12 月环比表现较强劲。整体来看，

12月中国内需和外需均出现较明显的回暖现象。

自2024年9月底以来，国内政府需求的增强已成为一个较为确定的趋势。尤为重要，政府需求的增长被视为激活民间需求的关键，这是确保总需求持续回升的基础。基础设施建设投资增速（不包括电力行业）作为衡量政府需求的重要指标，与之相对，民间固定资产投资增速则反映了民间需求的活跃程度。积极地看，随着政府需求的稳步增长，不仅为经济注入了强大的动力，也为激发民间投资提供了良好的环境和契机，促进了整体经济活力的提升和持续健康发展。这种正向的发展趋势预示着未来经济更加稳健的增长态势。

自2024年9月起，不含电力的基础设施建设投资增速持续上升，至12月达6.1%，创年内新高。尽管前11个月民间固定资产投资多处于同比负增长，但随着政府需求回暖，12月民间投资同比反弹至2.6%，为2023年以来最高水平。这表明政府需求增强已开始有效撬动民间需求改善，预示着总需求回升具有较强持续性，经济活力正逐步增强。

（2）2025年中国经济展望

1）宏观经济平稳运行，提振内需将是关键

2024年9月以来，我们清晰地看到政策朝着出清工业领域落后低效产能、扩大需求刺激规模的方向转变，预计这将有力地推动2025年国内经济增长。实际上，2024年中央已经开始约束地方政府的招商引资工作，此外，中央在出口退税方面也做出了结构性的调整，这些举措均能有效降低对工业部门生产和投资的过度激励，从而推动低效落后产能的出清，有利于2025年国内经济重回均衡。

此外，2024年12月的政治局会议和中央经济工作会议均明确指出，2025年国内将实施更加积极有为的宏观政策，全方位扩大国内需求，政府和普通居民负债能力或将得以改善。

在宏观政策发力以及落后低效产能出清的大背景下，预计2025年中国将逐渐走出通缩困境，不变价GDP同比增速将维持在5.0%附近，其中第一产业、第二产业、第三产业不变价GDP同比或分别为3.2%、4.6%、5.6%；2025年中国出口、固定资产投资完成额、社会消费品零售总额同比或分别约为1.0%、4.5%、4.5%；预计2025年中国CPI当月同比均值约为0.5%，PPI当月同比均值约为-0.8%，综合通胀同比继续温和上升。

2）政策加大扩张力度，财政货币发力更趋协同

自 2024 年 9 月下旬以来，我国宏观政策从供给端向需求端转型，在保持“大规模设备更新和消费品以旧换新”政策连续性的同时，构建了“稳定资产价格—减轻存量债务—财政发力提振需求”的框架。四季度政府已初步完成“稳定资产价格、减轻债务负担”的布局，预计 2025 年财政与货币政策将更加协同，共同推动内需企稳回升。

过去几年，我国通过减税降费实现了财政扩张，如 2019、2020 及 2022 年均达到 2 万亿元以上，有效减轻了居民和企业的成本压力。然而，鉴于当前收入预期下降，未来财政政策将更多依赖于扩大赤字规模和增加支出。2025 年，预计赤字率将达到 4.0%，创历史新高，并加大特别国债和地方政府专项债的发行规模，释放积极的增长信号。

与此同时，货币政策也将与财政政策更紧密配合，包括进一步降准降息，灵活使用逆回购等工具，确保流动性充足，支持财政扩张。结构上，中央事权增强，中央财政支出比例上升，而地方政府则侧重于高效利用现有资金，保障基层运转并积极配合中央工作。此外，中央政府将在扩消费方面发挥更大作用，加大对消费品补贴力度，强化社会保障支出，并增加教育、医疗和科技服务领域的投入，促进经济健康发展和社会福利提升。这些措施共同为经济注入强劲动力，预示着新一轮增长周期的到来。

3) 新质生产力加快培育，支撑制造业投资稳健增长

中国经济增长正处在新旧动能切换的关键时期，在加快发展新质生产力的背景下，2025 年将继续聚焦新兴产业培育壮大和传统产业优化升级两条主线，推动制造业投资保持稳健较快增长。

一方面，高技术制造业进一步强化投资引领作用。2024 年 1-10 月，高技术制造业投资累计同比增长 8.8%，其中航空航天器及设备制造业、计算机通信和其它电子设备制造业投资分别增长 34.5%、13.2%，高于整体制造业投资。另一方面，传统制造业向高端化、智能化、绿色化转型升级，也为投资提供持续动力。

2024 年 3 月国务院印发《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》，明确到 2027 年，工业、农业、建筑、交通、教育、文旅、医疗等领域设备投资规模较 2023 年增长 25% 以上。按照该目标，2024-2027 年对应的设备器具相关投资年复合增速达 5.7%，显著高于制造业设备投资 2018-2022 年平均增速的 1.35%。传统产业在国民经济中发挥重要基础性作用，其增加值、营收、利润、用工人数量等都占全部制造业的 80% 左右。加大传统制造业的转型升级对于经济稳增长至关重要。此外，2024 年 7 月财政部统筹安排 1,500 亿元超长期特别国债加力支持大规模设备更新工作。2024 年

1-10 月，设备工器具购置投资累计同比增长 16.1%，拉动全部固定资产投资增长 2.1 个百分点，贡献率达 63.3%。预计 2025 年，政策端将继续通过特别国债资金、结构性货币政策工具等进一步支持制造业科技创新、技术改造和设备更新。

4) 全球绿色转型或有所放缓，产业重心进一步向中国转移

近年来，在全球能源革命和“双碳”目标的引领下，各国加快太阳能和风能等可再生能源的部署，推进能源结构转型和绿色产业发展。然而，2025 年特朗普政府再次上台对全球绿色低碳转型进程造成了一定阻力。美国政府再次申请退出《巴黎协定》等国际合作框架，将扰动全球气候合作与目标实现。

对于中国来说，全球绿色低碳转型和 ESG 投资放缓，可能会对中国的相关企业产生影响，尤其是在出口和国际合作方面。与此同时，中国资本市场的 ESG 投资趋势也将受到一定影响。不过，随着近年来中国政府采取有力政策支持市场主体绿色低碳转型，中国 ESG 发展的主流化趋势已经显现。越来越多的企业管理者认识到实施 ESG 战略能够给企业带来诸多的长期收益，有助于企业建立客户关系和提升品牌形象，并表示将推动相关投资，把 ESG 战略更好地融入其核心业务战略中，实现企业的可持续发展。

从长期来看，全球经济的未来依然更加倾向于绿色低碳转型和 ESG 投资。随着技术不断进步，新能源的效率和稳定性不断提高，同时成本不断降低，中东、中亚、非洲、拉美等新兴市场对绿色产品和技术的需求快速释放。而美国绿色产业发展放缓，或将为中国、欧盟以及其它致力于绿色低碳转型的经济体，提供更多发展绿色技术和拓展市场的机遇。

5. 行业发展状况分析

(1) 氟化工行业概述

氟化工行业作为化工领域的一个重要分支，以其多样的产品种类、卓越的性能和广泛的应用领域，成为了发展迅速且极具潜力的重要子行业之一。氟化工主要分为无机氟化工和有机氟化工两大板块。自 20 世纪 50 年代起，经过 60 多年的不懈努力，中国氟化工行业已初步形成了包括无机氟化物、氟碳化学品、含氟聚合物及含氟精细化学品在内的四大类产品体系，建立了完整的产业门类。

氟化工产业链通常从萤石开始，中上游涵盖氢氟酸和氟化铝等产品，并延伸出氟碳化学品、含氟聚合物、含氟精细化学品和无机氟化物四大类，最终产出制冷剂、发泡剂、推进剂、含氟新材料等多种终端产品。随着加工深度的增加，氟化工产品的附

加值和利润率显著提升。当前，第四代氟制冷剂、高端含氟精细化学品、电子级含氟聚合物等正处于起步或快速成长阶段，展现了广阔的发展前景。

在“十二五”规划中，氟化工被单独列为一个专项规划，因其高性能、高附加值的特点被誉为“黄金产业”。氟化工产品凭借其优异的耐腐蚀、耐高低温、绝缘等特性，广泛应用于军工、化工、机械等多个领域，成为最具高新技术和发展潜力的行业之一。全球氟化工产业持续稳定发展，应用领域不断拓展，尤其在家电、汽车、航空航天等工业部门和高新技术领域得到了广泛应用。中国已成为世界上最大的氟化工产品生产国和消费国，拥有丰富的萤石资源这一特殊优势。浙江省氟化学工业协会数据显示，我国氟化工基础及通用产品产量占全球的 55% 以上，年产值超过 600 亿元，年增速超 15%。《中国氟化工行业“十四五”发展规划》提出要重点完善氟化工产业链，填补高端氟化工产品的空白，减少进口依赖，推动氟化工行业的全面发展。

国际上，美国杜邦公司（DuPont）、欧洲苏威公司（Solvay）以及日本大金公司（Daikin）是氟化工行业的领头羊。然而，随着中国氟化工技术的不断提升和产业结构的优化，国内企业正在逐步缩小与国际先进水平的差距，展现出强大的发展潜力。未来，氟化工行业将继续保持高速发展态势，为全球经济高质量发展贡献力量。

从氟化工的产业链来看，萤石为氟化工产业链的起点，氟化工行业上游主要为氢氟酸等原料，下游主要为农药、医药、染料和电子化学品等行业，氟化工产业链如下图所示：



资料来源：公开资料整理

从氟化工的产业链的特征来看，从萤石开始，随着产品加工深度增加，其技术门槛也越高，产品的附加值越高，氟化工行业的价值中心在中下游。含氟精细化学品属于氟化工的高端产品，在整个产业链中附加值最高。其中，电子级含氟聚合物、含氟精细化学品和第四代含氟制冷剂等行业已成为未来化工产业发展的重点方向，相关行业及上下游产业享受国家多项鼓励政策。此外，如含氟农药、医药、含氟电子化学品等产业，均是国家鼓励发展产业，符合国家产业政策引导。



(2) 氟化工行业市场情况

氟化工行业被誉为“黄金产业”，以其巨大的下游市场空间和快速的发展速度，成为化工领域中最具高新技术和发展潜力的行业之一。中国氟化工产业经过多年发展，生产技术日益成熟，装置规模持续扩大，产品种类逐渐丰富，部分产品已具备国际竞争力。目前，我国氟化工已形成较为完整的产业体系，基本满足国内需求，销售额稳步增长，并涌现出三爱富、浙江巨化、山东东岳、多氟多等骨干企业，与美国、日本、欧盟共同成为全球主要氟化工产品的生产和消费地区。然而，面对产能扩张、环保安全挑战及高端产品依赖进口等问题，我国氟化工行业正在积极转型。通过增加对产品质量、品种和高端产品研发的投入，一批具有影响力的氟化工园区逐步建成，促进了产业集聚和产业升级。截至 2023 年底，氟化工相关企业突破 1,300 家，形成了从基础原料到终端产品的全产业链布局，涵盖氟烷烃、含氟聚合物、无机氟化物、含氟精细化学品和特种氟材料等多个关键领域。全年行业营收达 1,280 亿元，同比增长 18%，其中含氟聚合物贡献约 450 亿元，新能源相关氟材料如六氟磷酸锂超过 300 亿元。

工信部《“十四五”原材料工业发展规划》明确指出，“高端氟材料”是重点攻关方向，目标至 2025 年高端产品占比提升至 40%。根据《中国氟化工行业“十四五”

规划》，未来将致力于完善全产业链，填补高端产品空白，力争在全球市场占有率达65%以上。随着向高附加值和新能源驱动转型，预计2025年中国氟化工市场规模将突破1,800亿元。尽管在半导体级材料等领域仍需突破，但凭借全产业链优势和新能源需求红利，中国有望进一步巩固其在全球氟化工领域的核心地位。

（3）氟化工行业竞争格局

中国氟化工行业经过多年发展，已从早期的粗放扩张转向“资源+技术”双轮驱动的高质量竞争阶段。截至2023年，行业企业总数约1,300家。在政策严控萤石资源、环保门槛提升及技术壁垒加高的多重压力下，中小企业生存空间被挤压，CR5（前五大企业）集中度从2021年的58%攀升至2023年的65%，头部企业通过资源整合、技术突破和全产业链布局，形成显著竞争优势。

除三爱富以外其他的头部企业：

巨化股份依托浙江萤石资源和全产业链布局，在制冷剂、含氟聚合物领域占据重要地位，其电子级氢氟酸已进入台积电制程供应链。

东岳集团以质子交换膜技术为核心，氢燃料电池膜成为奔驰、现代等车企核心供应商。

多氟多凭借六氟磷酸锂全球较大产能份额，主导新能源锂电材料市场，并加速布局固态电池电解质（LiFSI）。

中化蓝天主要聚焦环保制冷剂、含氟聚合物、含氟精细化学品三大领域，制冷剂有HFO系列、R134a、R125等产品，含氟聚合物有PVDF、PTFE等，含氟精细化学品有含氟医药中间体、电子级氟材料（氢氟醚等）。

区域分布：

资源与技术双核驱动，产业集群特色鲜明，氟化工产业高度依赖上游萤石资源，且下游应用场景分化，形成“资源型”与“技术型”双轨并行的区域格局。

（a）资源密集型区域：

内蒙古、江西：凭借全国近70%的萤石储量（内蒙古占45%，江西占23%），成为基础氟原料（氢氟酸、氟化铝）的核心产区。

浙江衢州：依托萤石加工枢纽地位，形成“萤石-氢氟酸-含氟聚合物”一体化基地。

（b）技术密集型区域：

长三角（上海、江苏、浙江）：聚焦高端氟材料研发，如三爱富等国内外企业，

形成覆盖电子、新能源、生物医药的全产业链条。

山东淄博：以东岳集团为核心，打造全球领先的氟硅材料及氢能产业链，其全氟磺酸树脂（质子交换膜）产能占全球一定份额。

（4）行业壁垒

①技术壁垒

氟化工行业越往产业链下游发展，对工艺技术和生产技术的要求越高。氟化工行业产品的生产加工与采取的生产工艺和生产设备有较大关联性，生产工艺直接影响产品生产成本和最终产品质量，且生产设备需与生产技术紧密配套，决定着产能和生产效率，同样影响产品质量和产品成本。同时行业对企业的整体技术要求较高，同样的工艺流程采用不一样的工艺技术和生产设备，在产品质量和产品成本方面会产生巨大差距，需要较长时间的实践和积累。行业对于生产工艺技术不断创新的需求，形成较高的技术壁垒。

②资金及装备壁垒

氟化工产业链中高端产品易形成资金及装备壁垒。氟化工行业的产品种类较多，对于普通产品而言，由于技术成熟，容易进行规模化生产，投资规模要求低，在市场需求稳定的情况下，资金投入风险较低，不容易形成资金壁垒。但是对于氟化工而言，中高端产品的技术含量高，研发投入大，对产品的品质要求也高，从产品研发成功到产业化，需要较长时间，同时获得市场认可也需要大量的销售投入，这都对行业内企业的资金实力和生产能力提出了更高的要求。

随着行业技术的发展，相关生产设备不仅要满足工艺技术发展的需要，还要满足下游客户产品不断更新换代带来的生产设备的升级需求。生产设备的更新换代需要企业大量的资金投入，从而形成本行业的进入壁垒。

③环保壁垒

我国近年来越来越重视环境保护问题，倡导化工生产的“生态绿色化，根据 2015 年修订实施的《中华人民共和国环境保护法》，要求企业优先使用清洁能源，采用资源利用率高、污染物排放量少的工艺、设备以及废弃物综合利用技术和污染物无害化处理技术，减少污染物的产生。氟化工行业内企业面临较高的环保要求，需要不断加大节能环保投入，引进先进的生产装备，不断优化、提升工艺技术水平，减少污染物排放。环保要求的不断提高，使拟进入该行业的企业面临较高的环保壁垒。

（5）行业利润水平的变动趋势及变动原因

化工产品的价格短期内受市场供需情况影响大，长期价格走势受生产成本、宏观经济影响大，因此，短期来看行业利润水平受供需影响较大，长期行业利润水平一般随着宏观经济的变化而出现趋势性波动。产品利润率根据化工产品品种、用途和技术水平不同，存在很大的差异。特别是氟化工产品，拥有技术优势、高附加值的产品毛利率水平要高于行业的平均水平。

氟化工产业链中，随产品加工深度增加，产品的附加值和利润率增长更快。依托我国经济的持续稳定增长和我国化工行业的高端化的不断提高，同时叠加行业内的技术进步和下游市场的旺盛需求，未来几年氟化工行业仍将保持较快的发展速度。

(6) 行业技术水平及技术特点、行业经营模式和行业特征

①行业技术水平及技术特点

目前，全球领先的大型化工企业主要以产能规模和技术优势巩固并扩大市场竞争地位。近年来，我国化工工业整体规模和技术水平发展迅速，但单体化工企业产能和产品技术含量与国际大型化工企业相比，还存在很大差距。

氟化工行业对技术要求较高，核心竞争力主要工艺技术先进性、产品品质及差异化产品。中国氟化工行业技术水平近年来有了明显提高，部分技术水平已接近或达到国际先进水平，产品具有一定的国际竞争力，但整体自主创新能力与发达国家相比，仍存在着较明显的差距。

②行业经营模式

氟化工生产企业普遍采用的经营模式是专业从事氟化工产品的生产，通过外购原材料进行加工，并将产制品向下游企业销售。一般产制品成本直接原料占比较大，故定价受原料价格波动影响较大。同时，部分化工产品生产装置及工艺较为复杂，各工序产品或副产品均存在市场需求，亦可作为下游产品的重要原材料，产品衍生种类繁多，同时化工产品的下游行业分布广泛，因此，在有效控制成本的基础上，企业在生产经营中需要具备柔性调整生产计划的能力，根据市场需求及时调整产品的种类及产量。

③行业的区域性、周期性、季节性特征

(a) 区域性

受到技术和资源的影响，全球氟化工产业链的高端产品的产能主要集中在美国、日本、西欧等发达国家，中前端产品则分布在以中国为代表的发展中国家。近年来随着我国氟化工行业的技术进步，以及我国对萤石资源出口的政策限制，我国高端氟化

工产品的产能逐渐提升。我国的氟化工尤其是有机氟化工的研发和生产企业目前主要集中在浙江、山东、江苏、江西、内蒙古、福建等地区。

(b) 周期性

氟化工行业的发展受化工和新材料领域整体技术进步和产品升级的影响，同时，氟化工作为化工行业中增长最快、附加值最高的细分领域之一，较好的满足了新型含氟农药、医药、集成电路、新能源、环保、电子电气、人工智能等行业需求快速增长，氟化工产品下游应用领域较为广泛。

氟化工行业属于周期性行业，该行业的周期性取决于宏观经济运行周期以及下游行业的运行周期。受产业性质、上游原材料供应、下游产品市场需求、产品供给能力等诸多因素的影响，氟化工行业近年来经历了大幅波动的周期变化，目前正处于调整蓄势阶段。

(c) 季节性

对于下游应用领域农药等基础性行业的氟化学产品，受下游行业季节性特点的影响，产品销售会呈现一定的季节性。对于其他应用领域较为广泛的氟化学品，下游需求较为稳定，不会随季节性的需求产生较大的波动，季节性特点不明显。

(7) 行业发展趋势

①产品结构调整，向更高端产品发展

近年来，随着技术的高速发展，具有高附加值的氟化工产品已经广泛地应用在各个新兴领域，成为行业发展的主要趋势。氟化工是我国化工行业中增长最快、附加值最高的细分领域，较好的满足了新型含氟农药医药、新能源、集成电路、电子电气和人工智能等行业需求。未来含氟化学品的发展将面临产品结构调整，产品结构调整重点要开发技术含量高、环保型、附加值高和成长性好的含氟化工产品。根据中国氟硅有机材料工业协会发布的《中国氟化工行业“十四五”规划》，十四五期间发展目标为填补我国高端氟化工产品空白。

②产业链进一步延伸，产品更加精细化

相比其他领域，之所以精细化工行业未能呈现出预期的快速发展趋势，是因为产品无法实现有效的深度加工，因此提升加工深度显得尤为重要。目前，我国化工行业传统模式下的精细化率相对偏低，因为高端产品的需求量较大，生产出来的低端产品无法满足实际需求，所以该行业若想获得长足发展需要实现产品的深加工。含氟化学品产业发展将倾向于专业化、系列化、差别化和特色化，走做精做细纵深发展之路。

未来几年，我国含氟化学品仍将得到较快发展，深度后续产品的开发、生产、应用将加速发展。根据中国氟硅有机材料工业协会发布的《中国氟化工行业“十四五”规划》，十四五期间将重点完善我国氟化工产业链，构建氟化工全产业链体系。

③产业集聚化、园区化发展

世界化工产业的总体发展趋势向集群化、沿海化、循环经济化、智能环保化方面发展。化工园区之所以能够成为全球石油化工行业转型升级的重要方向，一个重要的原因就是园区化管理具有产业集聚度高、循环化水平领先、治理完善、管理统一、服务高效的体制优势。“十三五”期间，化工园区一体化发展理念得到了越来越多园区的认可和支撑，化工园区不断创新服务模式，搭建多种服务平台，提高管理效能，为提升行业创新能力提供了重要支撑。化工园区集聚发展的同时，便于化工企业共同绿色发展，节能环保的特点会更突出，同时落后、污染严重、不经济的生产工艺技术将会被淘汰，小规模化工企业也会逐渐被行业整合。

(8) 企业在行业中的地位、竞争优势及劣势分析

三爱富作为中国氟化工领域的龙头企业，凭借其技术优势、市场占有率和战略布局，目前在国内及全球市场中占据重要地位。

1) 技术领先与产品优势

三爱富在氟化工领域拥有多项专利技术，包括氢氟醚纯化技术、含氟共聚物合成技术等，尤其在 PVDF（聚偏氟乙烯）领域处于行业领先地位。其涂料级 PVDF 国内市场占有率超过 65%，并在锂电级 PVDF 领域与国际厂商（如 Arkema、Solvay 等）竞争，成为全球主要生产商之一。

公司产品涵盖氟聚合物（如 PTFE、PVDF、氟橡胶）、氟精细化学品、氟碳化学品等 80 余种细分产品。其第四代制冷剂 HFO1234yf 和发泡剂 HFO1336 装置为全球首套产业化装置，进一步巩固了技术领先地位。

2023 年，三爱富研发的聚三氟苯乙烯新材料获第 22 届中国工博会大奖，该材料应用于高端显示屏的光学补偿膜，已累计生产 60 余万平米薄膜，覆盖数十亿台终端设备。

2) 市场占有率与应用领域

新能源与半导体市场：三爱富的氟聚合物产品广泛应用于新能源电池（如 PVDF 用作锂电池粘结剂和隔膜材料）、半导体制造（耐蚀刻材料）、航空航天（特种氟橡胶用于卫星及航天器）等高附加值领域。

环保与绿色产业：公司主导的CFC替代品（如F142b）在建筑节能领域需求旺盛，其发泡剂产品受益于国家节能政策推动，市场空间持续扩大。

3)行业地位与战略整合

三爱富拥有国内最完整的氟化工产业链，覆盖从基础原料到高端材料的全链条生产，技术积累超过60年。

4)未来增长潜力

新兴领域拓展：随着新能源车、半导体、5G等产业的快速发展，三爱富在锂电材料、电子化学品等领域的布局有望持续受益。

国际化竞争：公司通过技术突破和国际合作，逐步扩大全球市场份额。

氟化工行业正处于“传统需求升级+新兴领域爆发”的双重机遇期。三爱富凭借在氟聚合物和制冷剂替代品领域的重要地位，叠加华谊集团资源整合优势，有望在新能源、半导体等高端市场进一步扩大份额。然而，需警惕萤石资源瓶颈、国际巨头技术压制等风险，持续强化研发投入和产业链协同以巩固竞争力。

6.近年企业的资产、负债和财务、经营状况

历史年度及评估基准日企业的资产、负债和财务、经营状况如下表：

财务状况及经营成果（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
资产总额	888,332.63	1,070,046.34
负债总额	269,935.42	427,752.83
净资产	618,397.21	642,293.51
项目	2023年	2024年
营业收入	529,037.20	461,857.97
利润总额	46,722.02	33,845.16
净利润	37,366.03	27,469.80

财务状况及经营成果（母公司）

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日
资产总额	472,253.67	569,421.67
负债总额	237,961.97	249,734.86
净资产	234,291.70	319,686.81
项目	2023年	2024年

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

营业收入	2,369.29	3,466.90
利润总额	106,580.94	84,995.99
净利润	106,580.94	84,995.99

以上财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职业字[2025]17017号为无保留意见审计报告。

7.执行的主要会计政策

三爱富执行企业会计准则及其他相关规定。会计年度自公历1月1日起至12月31日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。

8.公司税赋情况

（1）适用税种及税率情况

三爱富及其子公司适用税种及税率情况如下：

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%、7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%、25%
房产税	按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴	1.2%
土地使用税	实际使用土地的面积	1.2元/平方米、1.5元/平方米、1.8元/平方米、3元/平方米、6元/平方米、10元/平方米、15元/平方米

2) 税收优惠

①高新技术企业税收优惠：

公司名称	《高新技术企业证书》发证日期	证书编号
常熟三爱富氟化工有限责任公司	2024年11月19日	GR202432005185
常熟三爱富中昊化工新材料有限公司	2023年11月6日	GR202332007720
内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司	2022年11月9日	GR202215000169
常熟三爱富振氟新材料有限公司	2024年11月19日	GR202432003527

三爱富的子公司常熟三爱富氟化工有限责任公司取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局于2024年11月19日共同签发的GR202432005185号《高新技术企业证书》，证书有效期为三年，享受高新技术企业所得税优惠政策按15%征收企业所得税。

三爱富的子公司常熟三爱富中昊化工新材料有限公司于2023年11月6日取得

江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局颁发的编号为 GR202332007720 高新技术企业证书，有效期为 3 年，享受高新技术企业所得税优惠政策按 15% 征收企业所得税。

三爱富的子公司内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司取得内蒙古自治区科学技术厅、内蒙古自治区财政厅、国家税务总局内蒙古自治区税务局于 2022 年 11 月 9 日共同签发的 GR202215000169 号《高新技术企业证书》，证书有效期为三年，享受高新技术企业所得税优惠政策按 15% 征收企业所得税。

三爱富的子公司常熟三爱富振氟新材料有限公司取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局于 2024 年 11 月 19 日共同签发的 GR202432003527 号《高新技术企业证书》，证书有效期为三年，享受高新技术企业所得税优惠政策按 15% 征收企业所得税。

②三爱富的子公司内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税，享受西部地区企业所得税优惠政策，按 15% 征收企业所得税。

③根据《财政部 税务总局关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 43 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，允许先进制造业企业按照当期可抵扣进项税额加计 5% 抵减应纳税额。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人之一上海华谊控股集团有限公司为评估单位股东，持有被评估单位 100% 股权，另一委托人上海华谊集团股份有限公司为此次协议转让的受让方，与被评估单位为同一股东控制下的关联公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、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，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据《上海华谊集团股份有限公司关于筹划现金收购股权暨关联交易的提示性公

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告》（公告编号：2025-010）及《上海华谊集团股份有限公司党委（扩大）会议纪要》（2025-16），上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司60%股权。

本次评估目的是反映上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象是上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值。

评估对象涉及的资产范围是上海华谊三爱富新材料有限公司的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值（合并口径）	账面价值（母公司）
一	流动资产合计	3,014,880,321.50	1,175,826,518.20
1	货币资金	888,845,904.60	465,274,064.81
2	应收票据	329,787,032.38	-
3	应收账款	659,427,279.40	7,220,000.00
4	应收款项融资	48,377,100.96	-
5	预付款项	61,777,486.85	7,104,287.36
6	其他应收款	14,867,122.26	687,963,771.16
7	存货	749,171,025.14	-
8	一年内到期的非流动资产	2,458,234.21	-
9	其他流动资产	260,169,135.70	8,264,394.87
二	非流动资产合计	7,685,583,098.85	4,518,390,194.16
1	长期应收款	8,872,487.45	-
2	长期股权投资	134,984,961.34	4,446,783,734.81
3	其他权益工具投资	12,500,000.00	12,500,000.00
4	固定资产	4,061,513,520.08	35,828,885.19
5	在建工程	2,978,166,209.58	17,610.62
6	使用权资产	2,403,501.94	2,403,501.94
7	无形资产	302,879,988.58	6,319,710.02
8	商誉	14,233,970.36	-
9	长期待摊费用	9,152,123.75	8,634,654.56
10	递延所得税资产	92,600,058.55	268,291.88

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司
60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	科目名称	账面价值（合并口径）	账面价值（母公司）
11	其他非流动资产	68,276,277.22	5,633,805.14
三	资产总计	10,700,463,420.35	5,694,216,712.36
四	流动负债	2,743,001,728.85	2,435,211,014.03
1	短期借款	100,029,231.97	-
2	应付票据	41,198,154.20	-
3	应付账款	1,177,257,249.89	6,848,956.62
4	合同负债	46,935,097.50	-
5	应付职工薪酬	99,905,460.42	6,507,769.50
6	应交税费	6,597,805.08	945,074.47
7	其他应付款	895,069,208.17	2,419,223,887.12
8	一年内到期的非流动负债	43,089,307.15	1,685,326.32
9	其他流动负债	332,920,214.47	-
五	非流动负债	1,534,526,623.63	62,137,645.09
1	长期借款	1,128,862,718.11	-
2	长期应付款	143,234,500.00	-
3	长期应付职工薪酬	48,930,000.00	48,930,000.00
4	递延收益	187,250,255.89	9,842,478.21
5	递延所得税负债	26,249,149.63	3,365,166.88
六	负债总计	4,277,528,352.48	2,497,348,659.12
七	净资产（所有者权益）	6,422,935,067.87	3,196,868,053.24

具体评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表内容为准。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职业字[2025]17017号无保留意见的审计报告。

委估资产的权属状况如下：

三爱富公司已提供车辆行驶证、专利证书、商标注册证书、重要设备购置发票、重要合同及其他相关替代资料等权属证明文件，资产权属基本清晰。

（二）评估范围内主要资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：设备类资产、在建工程—工程物资、使用权资产、长期待摊费用，实物资产主要分布在上海市徐家汇路560号、龙吴路4600号的公司经营场所内。主要资产的类型及特点如下：

1.设备类资产

设备类资产主要包括机器设备、车辆以及电子设备。

企业申报的纳入评估范围的机器设备共计 563 项，主要购置于 2013 年至 2024 年，账面原值 47,828,536.99 元，账面净值 35,288,808.49 元，主要为多功能过滤机、流延膜、高压微射流均质机、固定床小试反应装置、工业自动控制仪表系统、伺服挤压检测设备、试验、检测设备等，主要分布在公司的经营场所内。

企业申报的纳入评估范围的车辆共 4 辆，主要购置于 2017 年至 2018 年，账面原值 1,441,500.00 元，账面净值 67,714.58 元，主要为丰田、别克品牌的轿车、MPV 等乘用车辆，车辆年检正常，证载权利人为上海华谊三爱富新材料有限公司。

企业申报的纳入评估范围的电子设备共 102 项，主要购置于 2023 年至 2024 年，账面原值 770,921.23 元，账面净值 472,362.12 元，主要为笔记本电脑、打印机、空调、防火墙等办公设备，主要分别于公司各职能部门与场所内。

设备类资产由设备管理部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养良好，使用状态正常。

2.在建工程—工程物资

在建工程—工程物资共 1 项，账面金额 17,610.62 元，为一台便携式氧分析仪。

3.使用权资产

使用权资产为公司租赁的位于徐家汇路 560 号以及龙吴路 4600 号的办公经营场所，账面原值 7,129,860.08 元，账面净值 2,403,501.94 元，使用正常，能够满足经营需要，具体情况如下：

(1) 2023 年 11 月，上海华谊三爱富新材料有限公司与上海欣正房地产开发经营有限公司签订房地产租赁合同（合同编号：XZ-023-139）。三爱富向上海欣正房地产开发经营有限公司租赁位于徐家汇路 560 号 1-3 层部分，建筑面积 210.65 平方米，租赁房屋用途为办公。租赁期限自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。租金标准为 3.6 元/天/建筑平方米，折合年租金为 276,800.00 元，租赁单位租金在租赁期内保持不变。合同租金不包括物业费及其他与使用租赁单位有关的费用。

(2) 2023 年 11 月，上海华谊三爱富新材料有限公司与上海华谊集团股份有限公司签订房地产租赁合同。三爱富向华谊集团租赁位于徐家汇路 560 号 801 室、相关公共面积及 10 个车位，建筑面积 911.19 平方米（不含车位），租赁房屋用途为办公。

租赁期限自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。租金标准为 3.6 元/天/建筑平方米，折合年租金为 1,233,400.00 元，租赁单位租金在租赁期内保持不变。合同租金不包括物业费及其他与使用租赁单位有关的费用。

(3) 2022 年 12 月，上海华谊三爱富新材料有限公司与上海化工研究院有限公司签订房地产租赁合同。三爱富向上海化工研究院有限公司租赁位于龙吴路 4600 号内的 2#楼和 7#楼，租赁建筑面积为：办公面积 380.5 平方米；实验区域面积 812.9 平方米，租赁房屋用途为办公和试验。租赁期限自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。位于 2#楼 2F 的办公室租金标准为 1.5 元/天/建筑平方米，位于 2#楼 4F 及 7#楼 1F2F 的实验室租金标准为 3.0 元/天/平方米，租赁单位租金在租赁期内保持不变。合同租金不包括物业费及其他与使用租赁单位有关的费用。

4.无形资产

企业申报的纳入评估范围的无形资产具体情况详见“（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况”。

5.长期待摊费用

长期待摊费用共 8 项，主要形成于 2023 年至 2024 年，账面价值 8,634,654.56 元，主要为技术中心办公大楼、常熟创新实践中心、PTE 涂覆实验室、常熟实验室、上海实验室等的装修改造，上述资产均在正常使用中。

6.长期股权投资

三爱富拥有长期股权投资 7 项，账面价值 4,446,783,734.81 元，评估基准日各项长期股权投资基本情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	账面价值
1	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司	2017/5/1	90.00	1,771,573,983.56
2	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司	2017/5/1	100.00	339,225,988.03
3	常熟三爱富氟化工有限责任公司	2017/5/1	90.00	537,930,913.49
4	上海华谊三爱富化工销售有限公司	2018/08/01	100.00	50,000,000.00
5	常熟三爱富振氟新材料有限公司	2019/11/1	100.00	919,220,615.37
6	福建华谊三爱富氟佑新材料有限公司	2020/04/01	80.00	729,900,000.00
7	福能三爱富（浦城）矿业开发有限公司	2019/1/1	30.00	98,932,234.36
	合计			4,446,783,734.81

7.其他权益工具投资

三爱富拥有其他权益工具投资 1 项，账面价值 12,500,000.00 元，评估基准日其他权益工具投资的基本情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	账面价值
1	苏州聚萃材料科技有限公司	2019/3/12	10.00	12,500,000.00

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的账面记录或者未记录的无形资产包括专利权、商标、外购软件、域名等其他无形资产。

1. 专利

企业申报的账面记录或者未记录的专利共 113 项，账面价值 6,294,820.64 元，其中发明专利 103 项，实用新型专利 10 项，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号/申请号	专利申请日	专利权人	专利类别	法律状态
1	含氟聚合物及其制备方法	ZL01112818.6	2001/4/30	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	终止
2	一种含氟硅苯撑共聚物及其制备方法	ZL01126772.0	2001/9/17	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	终止
3	制备全氟磺酰树脂的方法	ZL02136969.0	2002/9/13	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	终止
4	含氟醚的降解方法和含氟醚废水的处理方法	ZL03141766.3	2003/7/23	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	终止
5	氟橡胶组合物和用其制备粉末氟橡胶的方法	ZL03151237.2	2003/9/26	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	终止
6	可溶型含氟涂料树脂及其制备方法	ZL200310109383.8	2003/12/15	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海材料研究所	发明专利	终止
7	一种用于处理全氟异丁烯甲醇吸收液的设备	ZL200610067971.3	2004/6/4	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	终止
8	全氟异丁烯甲醇吸收液的处理方法和设备	ZL200410024921.8	2004/6/4	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	终止
9	偏氟乙烯聚合物及其制备方法	ZL200410025005.6	2004/6/9	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	终止
10	四氟乙烯的生产方法和五氟二氯丙烷作为吸收剂的用途	ZL200410067185.4	2004/10/15	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	终止
11	聚四氟乙烯预烧结粉末的制备方法	ZL200410067229.3	2004/10/18	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	终止
12	催化剂组合物和含氟硅聚合物的制备方法	ZL200510026689.6	2005/6/13	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
13	氟硅混炼胶及其制备方法	ZL200510026690.9	2005/6/13	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
14	聚偏氟乙烯的合成方法及其制得的聚偏氟乙烯	ZL200510027901.0	2005/7/20	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司
60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	专利名称	专利号/申请号	专利申请日	专利权人	专利类别	法律状态
15	六氟丙酮水合物的脱水方法	ZL20051011007 5.6	2005/11/7	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
16	氟弹性体及其制备方法	ZL20051011195 4.0	2005/12/23	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
17	输送喷嘴、使用该喷嘴的聚四氟乙烯细粒加工方法和设备	ZL20061002692 1.0	2006/5/26	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
18	六氟环氧丙烷制备工艺	ZL20061011832 2.1	2006/11/14	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
19	1,1,1,3,3,3-六氟异丙醇的合成方法	ZL20061011880 5.1	2006/11/28	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
20	一种偏氟乙烯聚合物的制备方法	ZL20061011903 0.X	2006/12/4	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
21	间歇精馏提纯1,1,1,3,3,3-六氟异丙醇的方法	ZL20071003745 8.4	2007/2/13	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
22	四氟乙烯-丙烯含氟弹性体及其制备方法	ZL20071003851 6.5	2007/3/27	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
23	稳定的水性含氟聚合物分散乳液及其制备方法	ZL20071004081 0.X	2007/5/18	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
24	一种悬浮改性聚四氟乙烯的制备方法	ZL20071004684 9.2	2007/10/9	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
25	一种氟弹性体的干燥方法和用于该干燥方法的干燥设备	ZL20071017064 1.1	2007/11/20	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
26	全氟烷基碘调聚物的合成方法	ZL20081003260 6.8	2008/1/14	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
27	氟硅共聚橡胶及其制备方法	ZL20081003522 7.4	2008/3/27	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
28	六氯二氟丙烷的制备方法	ZL20081004126 9.9	2008/8/1	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
29	改性聚四氟乙烯树脂的制备方法	ZL20081004126 8.4	2008/8/1	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
30	制备悬浮聚四氟乙烯树脂的破碎器、破碎装置和破碎方法	ZL20091004870 1.1	2009/4/1	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海市有机氟材料研究所	发明专利	有效
31	三氟乙烯的回收方法和装置	ZL20091005110 7.8	2009/5/13	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海市有机氟材料研究所	发明专利	有效
32	全氟磺酰树脂的制备方法	ZL20091005536 0.0	2009/7/24	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海市有机氟材料研究所	发明专利	有效
33	一种降低含氟聚合物中杂质含量的方法	ZL20091005591 3.2	2009/8/5	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海市有机氟材料研究所	发明专利	有效
34	六氯二氟丙烷的制备方法	ZL20091019973 6.5	2009/12/2	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海市有机氟材料研究所	发明专利	有效
35	一种偏氟乙烯基共聚树脂的制备方法	ZL20091020109 7.1	2009/12/15	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海市有机氟材料研究所	发明专利	有效
36	一种含氟聚合物水性分散乳液及其制备方法	ZL20101002289 4.6	2010/1/18	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
37	多元共聚四氟乙烯-丙烯氟弹性体及其制备方法	ZL20101014773 3.X	2010/4/15	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
38	聚四氟乙烯粒状粉末的制造方法	ZL20101021716 8.X	2010/6/30	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司
60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	专利名称	专利号/申请号	专利申请日	专利权人	专利类别	法律状态
39	三氟乙烯的制备方法,及其催化剂和制备方法	ZL20131013009 5.4	2010/9/7	上海华谊三爱富新材料有限公司;华东理工大学	发明专利	有效
40	三氟乙烯的制备方法,及其催化剂和制备方法	ZL20101027471 7.7	2010/9/7	上海华谊三爱富新材料有限公司;华东理工大学	发明专利	有效
41	水性含氟聚合物分散乳液及其稳定方法	ZL20111002119 0.1	2011/1/19	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
42	表面活性剂组合物及其用途	ZL20111002245 4.5	2011/1/20	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
43	一种含氟醚端基结构的聚偏氟乙烯树脂及其制备方法	ZL20111010919 0.7	2011/4/29	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司;上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
44	六氟丙烯和二氟一氯甲烷混合物的分离方法	ZL20111015176 7.0	2011/6/7	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
45	一种生产全氟磺酸质子交换膜的方法	ZL20111015172 9.5	2011/6/7	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
46	支化的含氟调聚物的制备方法和支化的含氟调聚物	ZL20111042133 2.3	2011/12/15	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
47	一种高强度耐蠕变性的聚四氟乙烯制备方法	ZL20121008130 1.2	2012/3/23	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
48	一种三氟苯乙烯类化合物的合成方法	ZL20121037824 6.3	2012/9/29	上海华谊三爱富新材料有限公司;阿克隆聚合物系统公司	发明专利	有效
49	可交联的含氟弹性体、其制备方法和组合物	ZL20121051999 3.4	2012/12/6	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
50	含氟聚合物的纯化方法	ZL20121056759 6.4	2012/12/24	上海华谊三爱富新材料有限公司;内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司	发明专利	有效
51	酰氟生产含氟乙烯基醚的方法和设备	ZL20121056794 8.6	2012/12/24	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
52	一种制备分散法 PTFE 树脂的带式干燥装置	ZL20131010271 1.5	2013/3/27	上海化工研究院;上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
53	一种含氟聚合物乳液富集分离装置及方法	ZL20131039598 1.X	2013/9/3	上海化工研究院;上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
54	可熔性聚四氟乙烯的后处理方法	ZL20131041061 1.9	2013/9/10	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
55	溴氟丁烷的制备方法	ZL20131059472 0.0	2013/11/21	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
56	偏氟乙烯聚合物及其制备方法	ZL20131063128 5.4	2013/12/2	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司;上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
57	高流动性乙烯-四氟乙烯共聚物组合物及其制备方法	ZL20141040353 4.9	2014/8/15	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
58	全氟-2-甲基-2-戊烯的制备方法	ZL20141085723 1.4	2014/12/30	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
59	全氟弹性体及其制备方法	ZL20131072437 1.X	2013/12/24	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
60	乙烯/四氟乙烯共聚物浆液的后处理方法	ZL20131048482 5.0	2013/10/16	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
61	用于连续生产六氟环氧丙烷的设备	ZL20102022102 3.2	2010/6/8	上海华谊三爱富新材料有限公司	实用新型	终止
62	压机	ZL20122051309 0.0	2012/9/29	上海华谊三爱富新材料有限公司	实用新型	终止

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司
60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	专利名称	专利号/申请号	专利申请日	专利权人	专利类别	法律状态
63	一种连续脱羧反应装置	ZL201220721423.9	2012/12/24	上海华谊三爱富新材料有限公司	实用新型	终止
64	一种连续脱羧反应装置	ZL201320851031.9	2013/12/20	上海华谊三爱富新材料有限公司	实用新型	终止
65	捣松式体积密度仪	ZL201520241092.2	2015/4/20	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海哥敦机电设备有限公司	实用新型	有效
66	聚全氟乙丙烯的回收方法和用于该方法的装置	ZL201310662388.7	2013/12/9	上海华谊三爱富新材料有限公司；中国科学院过程工程研究所	发明专利	有效
67	全氟环丁酮的合成方法	ZL201510413184.9	2015/7/14	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
68	水性含氟聚合物分散乳液及其制备方法	ZL201410830393.9	2014/12/22	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
69	粉末涂料的制备方法	ZL201410610292.0	2014/11/3	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
70	低分子量聚四氟乙烯树脂的制备方法	ZL201510893833.X	2015/12/7	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
71	一种全氟己酮的制备方法	ZL201510874478.1	2015/12/2	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
72	聚偏氟乙烯粉体复合材料的制备方法和多孔复合材料	ZL201510874542.6	2015/12/2	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
73	透明乙烯-四氟乙烯四元共聚物	ZL201510867212.4	2015/12/1	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
74	可溶性聚四氟乙烯的制造方法	ZL201510474181.6	2015/8/5	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
75	可溶性聚四氟乙烯的制备方法	ZL201410837978.3	2014/12/24	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
76	全氟腈基乙烯基醚的制备方法	ZL201110204078.1	2011/7/20	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	驳回失效
77	用于产生固液化学反应的反应系统	ZL202122477318.7	2021/10/14	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司；常熟三爱富氟源新材料有限公司；上海华谊三爱富新材料有限公司	实用新型	有效
78	过滤设备和过滤系统	ZL202021447217.4	2020/7/21	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司；上海华谊三爱富新材料有限公司	实用新型	有效
79	脱模机	ZL201620422257.0	2016/5/11	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海哥敦机电设备有限公司	实用新型	有效
80	光氯化反应管和光氯化反应器	ZL201821974713.8	2018/11/28	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司；上海华谊三爱富新材料有限公司	实用新型	有效
81	光氯化反应器模块和光氯化反应器	ZL201821974508.1	2018/11/28	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司,上海华谊三爱富新材料有限公司	实用新型	有效
82	含氟弹性体、具有该含氟弹性体的树脂组合物及制备方法	ZL201610924380.7	2016/10/24	内蒙古奥特普氟化学新材料开发有限公司；上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
83	制备聚偏氟乙烯的设备及聚偏氟乙烯的制备方法	ZL201610924383.0	2016/10/24	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
84	耐低温含氟弹性体及其制备方法	ZL201610924385.X	2016/10/24	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
85	可溶性聚四氟乙烯的制备方法	ZL201611023995.9	2016/11/18	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
86	用于合成三氟乙烯的催化剂及其制备方法	ZL201710558524.6	2017/7/11	上海华谊三爱富新材料有限公司；同济大学	发明专利	有效
87	低金属离子含量的含氟聚合物及其制造方法	ZL201811364610.4	2018/11/16	上海华谊三爱富新材料有限公司,常熟三爱富振氟新材料有限公司	发明专利	有效

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司
60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	专利名称	专利号/申请号	专利申请日	专利权人	专利类别	法律状态
88	使用回收料制备多孔含氟聚合物的方法	ZL20181155292 0.9	2018/12/18	上海华谊三爱富新材料有限公司,常熟三爱富中昊化工新材料有限公司,内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司	发明专利	有效
89	多孔含氟聚合物的制备方法	ZL20181155301 2.1	2018/12/18	上海华谊三爱富新材料有限公司,常熟三爱富中昊化工新材料有限公司,内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司	发明专利	有效
90	聚偏氟乙烯树脂制备方法和反应设备	ZL20181160075 3.0	2018/12/26	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
91	超细氟树脂粉末的制备方法	ZL20191106072 2.5	2019/11/1	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
92	由2-氯-1,1-二氟乙烷催化裂解制含氟乙烯的方法	ZL20191108129 3.X	2019/11/7	上海华谊三爱富新材料有限公司,常熟三爱富振氟新材料有限公司	发明专利	有效
93	1,1,1,2-四氯-2,2-二氟乙烷的制备方法	ZL20191129308 8.X	2019/12/16	上海华谊三爱富新材料有限公司,常熟三爱富振氟新材料有限公司	发明专利	有效
94	高纯聚四氟乙烯的制备方法	ZL20201007428 7.8	2020/1/22	上海华谊三爱富新材料有限公司,常熟三爱富振氟新材料有限公司	发明专利	有效
95	全氟丁磺酸钾的制备方法	ZL20201009040 5.4	2020/2/13	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
96	精馏塔、精馏系统及其用途	ZL20201054628 2.0	2020/6/16	上海化工研究院有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
97	精馏系统、半连续精馏方法和其用途	ZL20201054691 1.X	2020/6/16	上海化工研究院有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
98	具有核壳结构的PTFE包覆颗粒及其制备方法	ZL20201140910 8.8	2020/12/4	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
99	碱金属全氟丁基磺酸盐的提纯方法	ZL20201142255 9.5	2020/12/8	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
100	偏氟乙烯共聚物及其制备方法和用途	ZL20201143164 9.0	2020/12/7	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
101	含氟聚合物乳液覆铜板及其制备方法	ZL20201149297 1.4	2020/12/17	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
102	一种六氟丁二烯的精制方法	ZL20211032918 0.8	2021/3/27	上海化工研究院有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
103	碱金属全氟丁基磺酸盐的提纯方法和提纯装置	ZL20211038937 1.3	2021/4/12	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
104	用于形成规整填料的波纹丝网片、规整填料和精馏塔	ZL20211095054 7.8	2020/6/16	上海化工研究院有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
105	聚三氟苯乙烯的制备方法	ZL20211095554 5.8	2021/8/19	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司,上海华谊三爱富新材料有限公司,常熟三爱富振氟新材料有限公司	发明专利	有效
106	气体分离膜、其制备方法和用途	ZL20211114354 2.0	2021/9/28	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司; 常熟三爱富氟源新材料有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
107	三氟乙酸的制备方法	ZL20211119786 6.2	2021/10/14	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司; 常熟三爱富氟源新材料有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
108	一种连续法制备三氟苯乙烯类化合物的方法	ZL20211145239 0.2	2021/12/1	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司; 上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
109	管式反应器及其在含氟有机物废水处理中的用途	ZL20211150236 2.7	2021/12/9	上海华谊三爱富新材料有限公司; 内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司; 常熟三爱富中昊化工新材料有限公司	发明专利	有效
110	聚酰亚胺薄膜及其制	ZL20221050579	2022/5/10	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明	有效

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	专利名称	专利号/申请号	专利申请日	专利权人	专利类别	法律状态
	备方法和用途	2.2			专利	
111	降低聚酰胺酸溶液粘度的方法和聚酰亚胺膜的制备方法	ZL202210506320.9	2022/5/10	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
112	一种偏氟乙烯共聚物及其制备方法	ZL202211280300.0	2022/10/19	上海华谊三爱富新材料有限公司；内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司；常熟三爱富中昊化工新材料有限公司	发明专利	有效
113	催化剂体系及其制备方法和应用	ZL202211678563.7	2022/12/26	上海华谊三爱富新材料有限公司；常熟三爱富中昊化工新材料有限公司	发明专利	有效

2. 商标

企业申报的纳入评估范围的商标共 5 项，具体情况如下：

序号	商标图形	注册编号	商标类别	专用权期限	权利人
1		5815656	第 1 类	2019.12.14-2029.12.13	上海华谊三爱富新材料有限公司
2		884874	第 17 类	2016.10.21-2026.10.20	上海华谊三爱富新材料有限公司
3		822129	第 1 类	2016.03.14-2026.03.13	上海华谊三爱富新材料有限公司
4		5815655	第 17 类	2019.11.28-2029.11.27	上海华谊三爱富新材料有限公司
5		18499676	第 17 类	2017.1.14-2027.1.13	上海华谊三爱富新材料有限公司

3. 外购软件

企业申报的纳入评估范围的外购软件共 1 项，购置于 2021 年 4 月，账面价值 24,889.38 元，为浩辰 CAD2020 标准版应用软件，使用正常。

4. 域名

企业申报的纳入评估范围内的域名共 5 项，具体情况如下：

序号	域名	网站备案/许可证号	注册时间	到期时间
1	pvd.cn	沪 ICP 备 18028196 号	2006/3/4	2026/3/4
2	sh3f.cn	沪 ICP 备 18028196 号	2009/5/22	2025/5/22
3	sh3f.com	沪 ICP 备 18028196 号	1996/6/29	2025/6/29
4	sh3f.com.cn	沪 ICP 备 18028196 号	2009/5/22	2025/5/22
5	sh3f.net	沪 ICP 备 18028196 号	2009/3/10	2026/3/10

（四）企业申报的表外资产的情况

除前述未入账无形资产外，无其它表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

本次评估对象的价值类型为市场价值。

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国产权交易市场上所表现的市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2024年12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经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

- 1.《上海华谊集团股份有限公司关于筹划现金收购股权暨关联交易的提示性公告》（公告编号：2025-010）；
- 2.《上海华谊集团股份有限公司党委（扩大）会议纪要》（2025-16）。

（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》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订通过）；
- 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》(2019年4月23日国务院令第714号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正)；

7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年国务院令第691号)；

8. 《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)；

9. 《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)；

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)；

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

13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号, 国务院令第709号2019年3月2日修订)；

14. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号, 2001)；

15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令, 2005)；

16. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第32号令, 2016年6月24日)；

17. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号)；

18. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941号)；

19. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权〔2013〕64号)；

20. 《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕41号）；
21. 《关于加强中央企业评估机构备选库管理有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕42号）；
22. 《上海市企业国有资产评估报告审核手册》（沪国资委评估〔2018〕353号）；
23. 《上海市企业国有资产评估管理暂行办法》（沪国资委评估〔2019〕366号）；
24. 《上海市企业国有资产评估核准备案操作手册》（沪国资委评估〔2020〕100号）；
25. 《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）；
26. 《监管规则适用指引——评估类第1号》（2021年1月22日，中国证监会发布）；
27. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、财政部、证监会第36号令2018年5月16日）；
28. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日修订）；
29. 《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）；
30. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修订）；
31. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日中华人民共和国国务院令 第743号第三次修订）；
32. 《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》（2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；
33. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第四次修订）；
34. 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》（国土资厅发〔2018〕4号）；
35. 《中华人民共和国专利法》（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）；
36. 《中华人民共和国专利法实施细则》（2023年国务院令 第769号）；
37. 《中华人民共和国商标法》（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修正)；

38. 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. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
12. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
13. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
14. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
15. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
16. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
17. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
18. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
19. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
20. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
21. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

(四) 权属依据

1. 公司章程；
2. 机动车行驶证；
3. 专利证书；
4. 商标注册证；
5. 域名注册证书；

6. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）
4. 《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）；
5. 《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，中华人民共和国主席令第十九号）；
6. 2024 年机电产品价格信息查询系统；
7. 市场询价资料；
8. 国家宏观、行业统计分析资料；
9. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
10. 可比上市公司的相关资料；
11. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
12. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 华谊集团、上海华谊与中同华上海签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 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。

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（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：资产基础法和收益法。评估方法选择理由如下：

选取资产基础法评估的理由：三爱富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。

选取收益法评估的理由：被评估单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了合并口径收益法。

未选用市场法评估的理由：被评估单位主营业务为氟化工业务，评估人员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。

(二) 评估方法简介

I. 收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有

投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。

现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用企业自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估单位的股东全部权益的市场价值，D 为付息负债的市场价值，B 为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值， $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

式中：R_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；r：折现率；P_n：终值；n：预测期。

各参数确定如下：

1) 自由现金流 R_i 的确定

R_i=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

2) 预测期 n 的确定

本次预测期限主要由被评估单位结合自身发展规划及业务增长综合确定。

本次评估根据被评估单位的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期，并将预测期分二个阶段。本次评估预测期第一阶段为 2025 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日；第二阶段为 2030 年 1 月 1 日直至永续。其中，假设 2030 年及以后的预期收益水平保持稳定不变。

3) 折现率 r 采用加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：R_e：权益资本成本；R_d：债权期望报酬率；T：所得税率。

4) 权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中： R_e 为权益资本成本； R_f 为无风险利率； β 为贝塔系数； ERP 为股权市场风险溢价； R_s 为特定风险报酬率

折现率中主要参数确定情况如下：

（1）无风险利率（ R_f ）

我们通过同花顺 iFinD 在沪、深两市选择从评估基准日至国债到期日剩余期限超过 10 年期的公开交易国债，并筛选（例如：去掉交易异常和向商业银行发行的国债）获得其按照复利规则计算的到期收益率（ YTM ），取筛选出的所有国债到期收益率的平均值作为本次评估的无风险利率。

（2）股权市场风险溢价（ ERP ）

股权市场风险溢价是投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益即投资者投资股票市场所期望的超过无风险利率的溢价。我们选择利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算股权市场风险溢价，目前国内沪、深两市有许多指数，能够较好反映上海和深圳证券市场股票风险状况参考样本为沪深 300 指数，因此，我们确定以沪深 300 指数所对应的 300 只成份股作为计算股权市场风险溢价的具体样本，考虑到证券市场股票波动的特性，我们选择 10 年的间隔期作为股权市场风险溢价的计算年期，也就是说每只成份股的投资回报率都是需要计算其十年的平均值投资回报率作为其未来可能的期望投资回报率。我们借助 iFinD 的数据系统提供所选择的各成份股每年年末收盘价是 iFinD 数据中的年末定点“后复权”价，通过计算年期的几何平均收益率和各年的无风险利率确定各年的股权市场风险溢价。

具体计算方法是将每年沪深 300 指数成份股收益几何平均值计算出来后，需要将 300 个股票收益率计算平均值作为本年几何平均值的计算 ERP 结论，这个平均值我们采用加权平均的方式，权重则选择每个成份股在沪深 300 指数计算中的权重。通过估算我们可以分别计算出计算年期内 10 年每年的市场风险超额收益率 ERP_i ，剔除最大值、最小值，并取平均值后可以得到最终的股权市场风险溢价。

（3）可比公司选取

根据被评估单位的主营业务、经营成果等情况，在本次评估中，我们初步采用以下基本标准作为筛选对比公司的选择标准：

对比公司必须为至少有两年上市历史；

对比公司只发行人民币 A 股；

对比公司所从事的行业或其主营业务与被评估单位相同或相似，或者受相同经济因素的影响，并且主营该行业历史不少于 2 年。

根据上述四项原则，我们利用同花顺 iFinD 金融数据终端进行筛选，综合考虑可比公司与被评估单位在业务类型、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因素，最终选取确定可比上市公司。

（4）资本结构

收益法评估时采用的资本结构主要包括：

可比公司资本结构平均值作为目标资本结构；

被评估单位真实资本结构；

变动资本结构。

我们通过分析被评估单位与可比公司在融资能力、融资成本等方面的差异，并结合被评估单位未来年度的融资规划情况，最终采用目标资本结构作为被评估单位的资本结构，在确定目标资本结构时是采用市场价值计算债权和股权的权重比例。

（5）贝塔系数

①我们通过上述可比公司确定标准选取确定的上市公司，选取 iFinD 公布的 β 计算器计算对比公司的 β 值，上述 β 值是含有对比公司自身资本结构的 β 值。

②根据以下公式，我们可以分别计算对比公司的 Unlevered β ：

$$\text{Unlevered}\beta = \text{Levered}\beta / [1 + (1 - T) \times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T—适用所得税率。

将对比公司的 Unlevered β 计算出来后，取其平均值作为被评估单位的 Unlevered β 。

③再将已经确定的被评估单位资本结构比率代入到如下公式中，计算被评估单位 Levered β ：

$$\text{Levered}\beta = \text{Unlevered}\beta \times [1 + (1 - T) \times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T：适用所得税率；

④我们估算 β 系数的目的是估算折现率，该折现率是用来折现未来的预期收益，因此折现率应该是未来预期的折现率，因此要求估算的 β 系数也应该是未来的预期 β 系数。

我们采用的 β 系数估算方法是采用历史数据，因此我们实际估算的 β 系数应该是历史的 β 系数而不是未来预期的 β 系数。为了估算未来预期的 β 系数，我们对采用历史数据估算的 β 系数进行 Blume 调整。

Blume 提出的调整思路及方法如下：

$$\beta_a = 0.35 + 0.65\beta_h$$

其中： β_a 为调整后的 β 值， β_h 为历史 β 值。

（6）特定风险报酬率

采用资本定价模型一般被认为是估算一个投资组合 (Portfolio) 的组合投资回报率，资本定价模型不能直接估算单个公司的投资回报率，一般认为单个公司的投资风险要高于一个投资组合的投资风险，因此，在考虑一个单个公司或股票的投资收益时应该考虑该公司的针对投资组合所具有的全部特有风险所产生的超额回报率。

特定风险报酬率主要是针对公司具有的一些非系统的特有因素所产生风险的风险溢价或折价，我们通过对企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素进行分析，结合评估人员以往执业经验判断综合分析确定特定风险报酬率。

（7）债权期望报酬率

债权期望报酬率实际上是被评估单位的债权投资者期望的投资回报率。

不同的企业，由于企业经营状态不同、资本结构不同等，企业的偿债能力会有所不同，债权人所期望的投资回报率也应不尽相同，因此企业的债权投资回报率与企业的财务风险，即资本结构密切相关。

我们在考虑被评估单位的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及担保等因素，参考全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 (LPR) 为基础调整确定债权期望报酬率。

5) 终值 P_n 的确定

根据企业价值准则规定，资产评估师应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

企业终值一般可采用永续增长模型（固定增长模型）、价格收益比例法、账面价值法等确定。

本次评估终值采用永续零增长模型确定。

6) 非经营性资产负债（含溢余资产） $\sum C_i$ 的价值

非经营性资产负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的相关资产与负债。

对非经营性资产负债，本次评估采用成本法进行评估。

II. 资产基础法

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，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。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。

各类资产、负债具体评估方法如下：

流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、其他流动资产。

1. 货币资金，主要为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2. 各种应收款项在核实无误的基础上，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。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

4. 其他流动资产为待抵扣进项税，通过核实相关税费计算基础、税率以及查阅相关明细账、纳税申报表等凭证，以经核实无误的账面值作为评估值。

非流动资产的评估

被评估单位非流动资产包括长期股权投资、其他权益工具投资、机器设备、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产。

1. 长期股权投资

对正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

2. 其他权益工具投资

对参股且被投资单位仍在正常经营的其他权益工具投资，以评估基准日被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确认评估值。

3. 机器设备

根据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。

评估价值=重置全价×成新率

根据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。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的：

评估值=重置全价×综合成新率

A. 机器设备

(1) 重置全价的确定

重置全价=购置价—可抵扣增值税

1) 购置价（含税）

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2024年机电产品报价手册》以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。确定设备的购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、设备基础费、其他必要合理的费用和资金成本，以确定设备的重置价值。

2) 可抵扣增值税

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号），纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%。

可抵扣增值税=设备购置价×13%÷(1+13%)+(运杂费+安调费+基础费)×9%÷(1+9%)+含税前期及其他费用可抵税金额

(2) 成新率的确定

主要设备采用综合成新率，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限

勘察成新率：评估人员根据企业填写的《设备调查表》，结合现场勘查情况，对设备成新率进行打分评定。

B. 车辆

(1) 对于已停产或二手市场较为活跃的车辆，评估以二手车辆市场价格确定其评估值。

市场法是指将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似二手车进行比较，对这些类似二手车的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。运用市场法估价应按下列步骤进行：①搜集交易实例；②选取可比实例；③建立价格可比基础；④进行交易情况修正；⑤进行行驶里程因素修正；⑥进行首次上牌日期因素修正；⑦求出比准价格。

市场法评估计算公式如下：

二手车估计售价=参照物交易价格×车系修正×交易情况修正×行驶里程修正×首次上牌日期修正。

C. 电子设备

(1) 重置全价

重置全价=购置价-可抵扣增值税

(2) 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%

4. 在建工程—工程物资

根据在建工程的特点、评估值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。对于在建项目—工程物资，以核实后的账面价值作为评估值。

5. 使用权资产

使用权资产是反映被评估单位承租使用的资产在剩余租赁内使用租赁资产权利的价值。评估人员了解了使用权资产初始确认、折旧摊销、租赁期限等情况，并对使用权资产的经济、物理状况等进行了调查核实。由于市场租金水平变化不大，账面余额合理反映了基准日企业享有的相关使用权资产的权益价值，故本次评估以核实后账面值确认评估值。

6. 其他无形资产

(1) 对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值；对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值；对于定制软件，以向软件开发商的询价

作为评估值；对于已经停止使用，经向企业核实无使用价值的软件，评估值为零。

(2) 对于外购的无形资产，根据其他无形资产的特点、评估值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估，对于无市场交易但仍可以按原用途继续使用的其他无形资产，参考企业原始购置成本、参照同类其他无形资产市场价格变化趋势并考虑了开发支出的维护确定贬值率，计算评估价值，公式如下：

$$\text{评估价值} = \text{原始购置价格} \times (1 - \text{贬值率})$$

(3) 被评估单位客户集中度较高，以 2024 年应收账款为例，前五大客户占比约为 75%，其中三爱富已与科慕、阿科玛、吴羽达成了深度战略合作，化工类商标价值与日常消费品类商标存在一定差异，其价值并非广泛品牌溢价或消费端的品牌忠诚度，故本次采用成本法评估。公式为：

$$\text{评估值} = (\text{注册费} + \text{评审费})，\text{注册费和评审费按国家相关收费政策计取。}$$

(4) 委估专利为企业在研发相关产品过程中投入的研发费用，包括固定费用：人工成本和折旧摊销；变动费用：外购费、材料费、检测费和其他。三爱富部分氟化工产品生产技术由国外公司以技术许可形式授权。经与管理层沟通了解，账外无形资产涉及的发明专利及实用新型专利，主要系公司在生产过程中对核心技术的细节优化，而非突破性创新，其价值高度依赖原有技术；同时同类改良方案可能被其他企业通过不同技术路径实现，市场独占性较弱，可替代性较高，本次相关发明专利未有特别超额收益，故采用成本法评估。即重置成本 = 固定费用 + 变动费用 + 合理利润。

重置成本的确定，我们核实了各项成本和合同，并咨询了相关人员，至评估基准日，各项成本水平并未发生明显的变化，相关费用以核实的各项成本作为其重置成本，合理利润按照绩效评价指标公布的行业平均利润率计算。

7. 长期待摊费用

了解待摊费用支出和摊余情况，以及形成新资产和权利及尚存情况。根据评估目的的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

8. 递延所得税资产

递延所得税资产的核算内容为被评估单位租赁负债税会差异引起的纳税时间性差异。评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实，以核实后的账面值确定评估值。

9. 其他非流动资产

通过核实其他非流动资产明细账、合同、会计凭证，以核实无误的账面值确定评估值。

流动负债、非流动负债的评估：

负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期应付职工薪酬、递延收益、递延所得税负债。

各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 评估结论确定的方法

本次评估对被评估单位分别采用了资产基础法和收益法进行评估。

资产基础法的评估结果与收益法的评估结果接近，主要原因是目前被评估单位资产所产生的效益与资产规模相匹配。考虑被评估单位所处氟化工行业具有周期性的特点未来年度盈利预测可能存在一定波动；氟化工行业属于重资产行业，主要资产具有资金投入大、更新迭代慢的特性，资产基础法可以更好的反映被评估单位基准日的股权价值。

基于本次评估目的和行业情况，资产基础法评估结果更能反映被评估单位的市场价值，故本次评估选取资产基础法评估结果作为被评估单位股东权益的评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 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，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式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的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

(三) 评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适

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，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

(四) 评估报告内审和提交资产评估报告阶段

三爱富按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(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。

(二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 本次评估假设被评估单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4. 本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

6. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

8. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

9. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

(三) 评估限制条件

1. 本评估结论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

本次评估分别采用收益法和资产基础法两种方法对上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值进行评估。

三爱富截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日经审计后的母公司单体口径的资产账面价值为 569,421.67 万元，负债账面价值为 249,734.86 万元，所有者权益账面价值为 319,686.81 万元；合并口径的资产账面价值为 1,070,046.34 万元，负债账面价值为 427,752.83 万元，所有者权益账面价值为 642,293.51 万元，归属于母公司所有者权益账面价值为 590,810.53 万元。

(一) 资产基础法评估结果

在企业持续经营假设下，经采用资产基础法评估，母公司单体口径的总资产账面价值为569,421.67万元，总负债账面价值为249,734.86万元，所有者权益账面价值为319,686.81万元，所有者权益评估值为681,863.19万元，增值率113.29%；合并口径的总资产账面价值为1,070,046.34万元，总负债账面价值为427,752.84万元，所有者权益账面价值为642,293.51万元，归属于母公司所有者权益账面价值为590,810.53万元，归属于母公司所有者权益评估值为681,863.19万元，增值率15.41%。

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（资产基础法）

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
流动资产	1	117,582.65	117,620.65	38.00	0.03
非流动资产	2	451,839.02	813,977.40	362,138.38	80.15
其中：长期股权投资	3	444,678.37	806,197.26	361,518.89	81.30
固定资产	4	3,582.89	3,770.52	187.63	5.24
在建工程	5	1.76	1.76	-	
使用权资产	6	240.35	240.35	-	
无形资产	7	631.97	1,063.83	431.86	68.34
长期待摊费用	8	863.47	863.47	-	
其他的非流动资产	9	1,840.21	1,840.21	-	
资产总计	10	569,421.67	931,598.05	362,176.38	63.60
流动负债	11	243,521.10	243,521.10	-	
非流动负债	12	6,213.76	6,213.76	-	
负债总计	13	249,734.86	249,734.86		
母公司单体所有者权益	14	319,686.81	681,863.19	362,176.38	113.29
归属于母公司所有者权益	15	590,810.53	681,863.19	91,052.66	15.41

（二）收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，经采用收益法评估，母公司单体口径的总资产账面价值为569,421.67万元，总负债账面价值为249,734.86万元，所有者权益账面价值为319,686.81万元，所有者权益评估值为650,000.00万元，增值率103.32%；合并口径的总资产账面价值为1,070,046.34万元，总负债账面价值为427,752.84万元，所有者权益账面价值为642,293.51万元，归属于母公司所有者权益账面价值为590,810.53万元，归属于母公司所有者权益评估值为650,000.00万元，增值率10.02%。收益法评估增值的主要原因如下：

- 1、公司通过成熟的生产流程、供应链管理或渠道网络实现规模效应，造成评估增值。
- 2、公司建厂拿地时间较早，单位成本较低，从而具有一定利润率。
- 3、长期积累的客户黏性可能形成隐性壁垒，带来稳定收益。

（三）评估结论的选取

资产基础法的评估值为681,863.19万元；收益法的评估值650,000.00万元，两种方

法的评估结果差异31,863.19万元，差异率4.90%。

资产基础法的评估结果与收益法的评估结果接近，说明目前被评估单位资产所产生的效益与资产规模相匹配。

氟化工行业具有强周期性特点，该行业的周期性取决于宏观经济运行周期以及下游行业的运行周期。受产业性质、上游原材料供应、下游产品市场需求、产品供给能力等诸多因素的影响，氟化工行业近年来经历了一定的周期性波动，整体目前正处于调整蓄势阶段，收益法预测存在一定不确定性。

氟化工行业属于典型资本密集型行业，企业价值主要由厂房、设备、土地使用权等有形资产构成，主要资产具有资金投入大、更新迭代慢的特点。被评估单位截至评估基准日，固定资产、在建工程与无形资产合并口径账面值占合并口径总资产账面值比例达68.62%，其盈利能力与资产规模高度相关，资产基础法能更直接反映其价值基础，资产驱动收益特征明显。

综上所述，资产基础法可以更好的反映被评估单位基准日的股权价值。

基于以上因素，本次选用资产基础法的结果作为最终评估结论，即：在企业持续经营假设下，经采用资产基础法评估，上海华谊三爱富新材料有限公司的股东全部权益价值评估结果为681,863.19万元。

（四）评估结论使用有效期

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

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评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1.截至评估基准日，纳入本次评估范围的 1 项土地使用权尚未取得不动产权证，具体情况如下：

序号	土地坐落	面积(m ²)	用途	使用权类型	取得时间	所属公司
1	海虞镇瑞虞路以南、海泰路以东	46,197.00	工业用地	出让	2023-12-21	常熟三爱富振氟新材料有限公司

该土地系常熟三爱富振氟新材料有限公司于 2023 年 12 月购买所得（国有建设用地使用权出让合同编号：3205812023CR0102），相关土地出让金及税费已经缴纳。被评估单位承诺上述土地使用权归其所有，无权属纠纷。

2. 截至评估基准日, 纳入本次评估范围的 8 项房屋建筑物由于整体工程尚未完工, 因此未取得不动产权证, 具体情况如下:

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	所属公司
1	综合楼 A 区	钢混	2021/1/9	3,587.00	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司
2	综合楼 B 区	钢混	2021/1/9		内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司
3	南厂区分控楼	钢混	2021/1/9	4,938.73	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司
4	PVDF 干燥车间	钢混	2023/9/21	4,110.33	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司
5	地磅	钢混	2007/12/1	54.00	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司
6	87-新建空压机房	钢混	2023/12/31	866.56	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司
7	质检中心	钢混	2018/12/29	2,714.11	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司
8	内蒙古三爱富万豪新建甲类仓库项目	钢混	2023/12/31	706.00	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司
	合计			16,976.73	

上述房屋规划、建设批文完善, 被评估单位承诺以上房屋建筑物归其所有, 无权属纠纷; 无权证房产的面积是企业测量后申报的, 评估人员进行了核实, 未发现明显差异。

3. 截至评估基准日, 纳入本次评估范围的 73 项房屋建筑物由于建设年限较早或其他历史及规划原因未取得不动产权证, 具体情况如下:

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	所属公司
1	备用电源控制房	钢混	2008/9/30	281.60	常熟三爱富氟化工有限责任公司
2	地磅房(新厂)	钢混	2008/6/30	51.00	常熟三爱富氟化工有限责任公司
3	新厂区门卫	钢混	2005/12/31	35.00	常熟三爱富氟化工有限责任公司
4	新厂物流门卫	钢混	2008/6/30	29.00	常熟三爱富氟化工有限责任公司
5	锌粉仓库	钢混	2010/1/30	90.00	常熟三爱富氟化工有限责任公司
6	F134A 配电车间及制氮车间	钢混	2006/3/31	180.40	常熟三爱富氟化工有限责任公司
7	生物处理风机房(新厂区)	钢混	2006/3/31	67.50	常熟三爱富氟化工有限责任公司
8	污水处理房(新厂区)	钢混	2006/3/31	1,749.00	常熟三爱富氟化工有限责任公司
9	新厂区氢氟酸石粉仓库	钢混	2005/6/30	6,456.00	常熟三爱富氟化工有限责任公司
10	新厂区氢氟酸循环水工程房	钢混	2005/6/30	432.00	常熟三爱富氟化工有限责任公司
11	HF 冷冻车间(30000t/a)	钢混	2010/5/31	1,668.60	常熟三爱富氟化工有限责任公司

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司
60% 股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	所属公司
12	110KV 变电所房屋	钢混	2012/9/1	688.00	常熟三爱富氟化工有限责任公司
13	钢材仓库	钢混	2012/12/31	2,292.00	常熟三爱富氟化工有限责任公司
14	气体防护站	钢混	2012/12/31	257.60	常熟三爱富氟化工有限责任公司
15	新建综合控制室	钢混	2023/1/18	450.00	常熟三爱富氟化工有限责任公司
16	废水处理站	钢结构	2014-05-07	189.93	常熟三爱富振氟新材料有限公司
17	聚合后处理稀装置	钢混	2010-09-01	2,518.62	常熟三爱富振氟新材料有限公司
18	脱盐水装置	钢结构	2010-09-01	222.84	常熟三爱富振氟新材料有限公司
19	成品仓库	钢结构	2010-09-01	157.05	常熟三爱富振氟新材料有限公司
20	冷冻站	钢混	2010-09-01	435.00	常熟三爱富振氟新材料有限公司
21	综合办公楼	钢混	2011-10-01	2,959.56	常熟三爱富振氟新材料有限公司
22	老配电间	钢混	2011-10-01	227.50	常熟三爱富振氟新材料有限公司
23	冷冻间	钢混	2011-10-01	491.00	常熟三爱富振氟新材料有限公司
24	五金库	钢混	2011-10-01	289.00	常熟三爱富振氟新材料有限公司
25	消防泵房	钢混	2011-10-01	118.04	常熟三爱富振氟新材料有限公司
26	门卫	钢混	2001-09-30	46.60	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
27	新办公楼	钢混	2003-07-17	3,047.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
28	新食堂	钢混	2003-10-31	1,498.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
29	新食堂	钢混	2012-12-27		常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
30	宿舍	钢混	2003-10-31	3,911.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
31	综合楼（原宿舍楼）		2024-04-15		常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
32	五金仓库	钢混	2004-05-29	1,539.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
33	新门卫	钢混	2004-05-29	59.90	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
34	新门卫	钢混	2006-06-29	62.60	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
35	技术中心楼房屋	钢混	2005-05-25	3,409.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
36	HF 车间附房	钢混	2004-05-29	1,171.84	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
37	新石灰库	钢混	2004-05-29	108.96	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
38	HF 电工值班室	钢混	2004-05-29	51.51	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
39	石粉库	钢混	2004-05-29	2,376.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司
60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	所属公司
40	石粉库				常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
41	石灰库	钢混	2005-05-25	66.96	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
42	电工值班楼	钢混	2003-04-28	42.57	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
43	机修间房屋	钢混	2004-05-29	1,519.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
44	R406 包装库	钢混	2005-11-17	1,875.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
45	CDM 车间	钢混	2006-12-31	1,781.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
46	操作室	钢混	2007-06-25	172.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
47	发电间	钢混	2003-04-29	235.20	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
48	10KV 开关室	钢混	2003-04-28	284.51	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
49	F22 车间及附房	钢混	2001-09-30	1,090.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
50	F22 车间空分站	钢混	2004-07-31	96.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
51	152a 车间办公楼	钢混	2001-09-30	375.74	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
52	F152 车间电石库	钢混	2004-05-29	675.82	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
53	F152 车间电石库	钢混			常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
54	F152 压滤机房	钢混	2005-05-25	367.54	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
55	中心配电房	钢混	2005-05-25	228.30	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
56	压滤机房	钢混	2005-11-17	332.60	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
57	变电所	钢混	2001-09-30	335.80	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
58	变压器控制室	钢混	2003-04-28	284.51	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
59	液氯贮存点	钢混	2019-06-27	92.37	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
60	F227 车间房屋	钢混	2004-03-29	570.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
61	氟树脂房屋	钢混	2004-03-29	1,232.50	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
62	氟树脂操作室(室内)		2019-12-19		常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
63	AD541 车间房屋	钢混	2008-12-09	890.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
64	四氟乙烯车间附房	钢混	2004-05-29	913.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
65	六氟丙烯车间房屋	钢混			常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
66	F125 车间控制室	钢混	2005-05-25	608.16	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
67	F125 车间控制室	钢混			常熟三爱富中昊化工新材料有限公司

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	所属公司
68	氟树脂仓库	钢混	2006-12-31	700.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
69	氟树脂车间	钢混	2006-12-31	1,153.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
70	脱水综合楼	钢混	2018-01-19	145.00	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
71	六氟车间	钢混	2007-08-31	1,551.20	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
72	六氟丙烯操作室	钢混			常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
73	32—消防泵房	混合	2018-12-31	36.13	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司
	合计			57,271.56	

被评估单位承诺以上房屋建筑物归其所有，无权属纠纷；无证房产的面积是企业测量后申报的，评估人员进行了核实，未发现明显差异。

4. 截至评估基准日，常熟三爱富氟化工有限责任公司账面的 1 项房屋建筑物尚未过户，证载权利人并非常熟三爱富氟化工有限责任公司。根据常熟三爱富氟化工有限责任公司管理人员介绍，该房屋为抵债所得，入账时间为 2012 年 2 月，目前存在权属纠纷，具体情况如下：

序号	建筑物名称	结构	入账日期	建筑面积 (m ²)	所属公司
1	商品房（常熟市五星六区 18 幢 504 室）	钢混	2012/2/29	72.00	常熟三爱富氟化工有限责任公司

5. 截至评估基准日，上海华谊三爱富新材料有限公司拥有的专利中，共有 65 项已获得国家知识产权局颁发的发明专利证书，但未取得专利权人变更手续合格通知书、专利权人姓名变更合格通知书权属资料。本次评估人员通过查询国家知识产权局核实被评估单位拥有的专利，上海华谊三爱富新材料有限公司承诺下列专利取得来源合法，产权归上海华谊三爱富新材料有限公司所有，不存在权属纠纷。具体明细如下：

序号	专利名称	专利号/申请号	专利申请日	权利人	专利类别	法律状态
1	催化剂组合物和含氟硅聚合物的制备方法	ZL200510026689.6	2005/6/13	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
2	氟硅混炼胶及其制备方法	ZL200510026690.9	2005/6/13	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
3	聚偏氟乙烯的合成方法及其制得的聚偏氟乙烯	ZL200510027901.0	2005/7/20	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
4	六氟丙酮水合物的脱水方法	ZL200510110075.6	2005/11/7	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
5	氟弹性体及其制备方法	ZL200510111954.0	2005/12/23	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
6	输送喷嘴、使用该喷嘴的聚四氟乙烯细粒加工方法和设备	ZL200610026921.0	2006/5/26	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
7	六氟环氧丙烷制备工艺	ZL200610118322.1	2006/11/14	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司
60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	专利名称	专利号/申请号	专利申请日	权利人	专利类别	法律状态
8	1,1,1,3,3,3-六氟异丙醇的合成方法	ZL200610118805.1	2006/11/28	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
9	一种偏氟乙烯聚合物的制备方法	ZL200610119030.X	2006/12/4	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
10	间歇精馏提纯 1,1,1,3,3,3-六氟异丙醇的方法	ZL200710037458.4	2007/2/13	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
11	四氟乙烯-丙烯含氟弹性体及其制备方法	ZL200710038516.5	2007/3/27	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
12	稳定的水性含氟聚合物分散乳液及其制备方法	ZL200710040810.X	2007/5/18	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
13	一种悬浮改性聚四氟乙烯的制备方法	ZL200710046849.2	2007/10/9	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
14	一种氟弹性体的干燥方法和用于该干燥方法的干燥设备	ZL200710170641.1	2007/11/20	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
15	全氟烷基碘调聚物的合成方法	ZL200810032606.8	2008/1/14	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
16	氟硅共聚橡胶及其制备方法	ZL200810035227.4	2008/3/27	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
17	六氯二氟丙烷的制备方法	ZL200810041269.9	2008/8/1	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
18	改性聚四氟乙烯树脂的制备方法	ZL200810041268.4	2008/8/1	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
19	制备悬浮聚四氟乙烯树脂的破碎机、破碎装置和破碎方法	ZL200910048701.1	2009/4/1	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海市有机氟材料研究所	发明专利	有效
20	三氟乙烯的回收方法和装置	ZL200910051107.8	2009/5/13	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海市有机氟材料研究所	发明专利	有效
21	全氟磺酰树脂的制备方法	ZL200910055360.0	2009/7/24	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海市有机氟材料研究所	发明专利	有效
22	一种降低含氟聚合物中杂质含量的方法	ZL200910055913.2	2009/8/5	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海市有机氟材料研究所	发明专利	有效
23	六氯二氟丙烷的制备方法	ZL200910199736.5	2009/12/2	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海市有机氟材料研究所	发明专利	有效
24	一种偏氟乙烯基共聚树脂的制备方法	ZL200910201097.1	2009/12/15	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海市有机氟材料研究所	发明专利	有效
25	一种含氟聚合物水性分散乳液及其制备方法	ZL201010022894.6	2010/1/18	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
26	多元共聚四氟乙烯-丙烯氟弹性体及其制备方法	ZL201010147733.X	2010/4/15	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
27	聚四氟乙烯粒状粉末的制造方法	ZL201010217168.X	2010/6/30	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
28	水性含氟聚合物分散乳液及其稳定方法	ZL201110021190.1	2011/1/19	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
29	表面活性剂组合物及其用途	ZL201110022454.5	2011/1/20	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
30	一种含氟醚端基结构的聚偏氟乙烯树脂及其制备方法	ZL201110109190.7	2011/4/29	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司；上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
31	六氟丙烯和二氟一氯甲烷混合物的分离方法	ZL201110151767.0	2011/6/7	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司
60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	专利名称	专利号/申请号	专利申请日	权利人	专利类别	法律状态
32	一种生产全氟磺酸质子交换膜的方法	ZL201110151729.5	2011/6/7	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
33	支化的含氟调聚物的制备方法和支化的含氟调聚物	ZL201110421332.3	2011/12/15	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
34	一种高强度耐蠕变性的聚四氟乙烯制备方法	ZL201210081301.2	2012/3/23	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
35	一种三氟苯乙烯类化合物的合成方法	ZL201210378246.3	2012/9/29	上海华谊三爱富新材料有限公司；阿克隆聚合物系统公司	发明专利	有效
36	可交联的含氟弹性体、其制备方法和组合物	ZL201210519993.4	2012/12/6	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
37	含氟聚合物的纯化方法	ZL201210567596.4	2012/12/24	上海华谊三爱富新材料有限公司；内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司	发明专利	有效
38	酰氟生产含氟乙烯基醚的方法和设备	ZL201210567948.6	2012/12/24	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
39	一种制备分散法 PTFE 树脂的带式干燥装置	ZL201310102711.5	2013/3/27	上海化工研究院；上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
40	一种含氟聚合物乳液富集分离装置及方法	ZL201310395981.X	2013/9/3	上海化工研究院；上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
41	可溶性聚四氟乙烯的后处理方法	ZL201310410611.9	2013/9/10	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
42	溴氟丁烷的制备方法	ZL201310594720.0	2013/11/21	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
43	偏氟乙烯聚合物及其制备方法	ZL201310631285.4	2013/12/2	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司；上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
44	高流动性乙烯-四氟乙烯共聚物组合物及其制备方法	ZL201410403534.9	2014/8/15	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
45	全氟-2-甲基-2-戊烯的制备方法	ZL201410857231.4	2014/12/30	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
46	全氟弹性体及其制备方法	ZL201310724371.X	2013/12/24	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
47	乙烯/四氟乙烯共聚物浆液的后处理方法	ZL201310484825.0	2013/10/16	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
48	捣松式体积密度仪	ZL201520241092.2	2015/4/20	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海哥敦机电设备有限公司	实用新型	有效
49	聚全氟乙丙烯的回收方法和用于该方法的装置	ZL201310662388.7	2013/12/9	上海华谊三爱富新材料有限公司；中国科学院过程工程研究所	发明专利	有效
50	全氟环丁酮的合成方法	ZL201510413184.9	2015/7/14	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
51	水性含氟聚合物分散乳液及其制备方法	ZL201410830393.9	2014/12/22	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
52	粉末涂料的制备方法	ZL201410610292.0	2014/11/3	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
53	低分子量聚四氟乙烯树脂的制备方法	ZL201510893833.X	2015/12/7	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
54	一种全氟己酮的制备方法	ZL201510874478.1	2015/12/2	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
55	聚偏氟乙烯粉体复合材料的制备方法和多孔复合材料	ZL201510874542.6	2015/12/2	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
56	透明乙烯-四氟乙烯四元共聚物	ZL201510867212.4	2015/12/1	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司
60% 股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	专利名称	专利号/申请号	专利申请日	权利人	专利类别	法律状态
57	可溶性聚四氟乙烯的制造方法	ZL201510474181.6	2015/8/5	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
58	可溶性聚四氟乙烯的制备方法	ZL201410837978.3	2014/12/24	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
59	脱模机	ZL201620422257.0	2016/5/11	上海华谊三爱富新材料有限公司；上海哥敦机电设备有限公司	实用新型	有效
60	光氯化反应管和光氯化反应器	ZL201821974713.8	2018/11/28	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司；上海华谊三爱富新材料有限公司	实用新型	有效
61	光氯化反应器模块和光氯化反应器	ZL201821974508.1	2018/11/28	内蒙古三爱富万豪氟化工有限公司,上海华谊三爱富新材料有限公司	实用新型	有效
62	含氟弹性体、具有该含氟弹性体的树脂组合物及制备方法	ZL201610924380.7	2016/10/24	内蒙古奥特普氟化学新材料开发有限公司；上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
63	耐低温含氟弹性体及其制备方法	ZL201610924385.X	2016/10/24	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
64	可溶性聚四氟乙烯的制备方法	ZL201611023995.9	2016/11/18	上海华谊三爱富新材料有限公司	发明专利	有效
65	用于合成三氟乙烯的催化剂及其制备方法	ZL201710558524.6	2017/7/11	上海华谊三爱富新材料有限公司；同济大学	发明专利	有效

6. 截至评估基准日，上海华谊三爱富新材料有限公司拥有的专利中，共有2项已获得国家知识产权局颁发的发明专利证书。本次评估人员通过查询国家知识产权局核实被评估单位拥有的专利。但未取得相关专利的证书、说明书及其附图等相关资料，上海华谊三爱富新材料有限公司承诺下列专利取得来源合法，产权归上海华谊三爱富新材料有限公司所有，不存在权属纠纷。具体明细如下：

序号	专利名称	专利号/申请号	专利申请日	权利人	专利类别	法律状态
1	三氟乙烯的制备方法,及其催化剂和制备方法	ZL201310130095.4	2010/9/7	上海华谊三爱富新材料有限公司；华东理工大学	发明专利	有效
2	三氟乙烯的制备方法,及其催化剂和制备方法	ZL201010274717.7	2010/9/7	上海华谊三爱富新材料有限公司；华东理工大学	发明专利	有效

7.截至评估基准日，上海华谊三爱富新材料有限公司拥有的商标中，共有5项商标已获得国家知识产权局颁发的商标证书。本次评估人员通过查询国家知识产权局核实被评估单位拥有的商标。但未取得权利人变更手续合格通知书、权利人姓名变更合格通知书权属资料，上海华谊三爱富新材料有限公司承诺下列商标取得来源合法，产权归上海华谊三爱富新材料有限公司所有，不存在权属纠纷。具体明细如下：

序号	商标图形	注册编号	商标类别	专用权期限	权利人
1		5815656	第 1 类	2019.12.14-2029.12.13	上海华谊三爱富新材料有限公司
2		884874	第 17 类	2016.10.21-2026.10.20	上海华谊三爱富新材料有限公司

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司
60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	商标图形	注册编号	商标类别	专用权期限	权利人
3		822129	第 1 类	2016.03.14-2026.03.13	上海华谊三爱富新材料有限公司
4		5815655	第 17 类	2019.11.28-2029.11.27	上海华谊三爱富新材料有限公司
5		18499676	第 17 类	2017.1.14-2027.1.13	上海华谊三爱富新材料有限公司

8. 截至评估基准日，常熟三爱富振氟新材料有限公司拥有的专利中，共有19项授权发明专利已获得国家知识产权局颁发的发明专利证书。本次评估人员通过查询国家知识产权局核实被评估单位拥有的专利，同时收集企业提供的专利证书、说明书及其附图等相关资料。其中部分专利权人变更手续合格通知书、专利权人姓名变更合格通知书权属资料遗失，三爱富振氟承诺下列专利取得来源合法，产权归三爱富振氟所有，不存在权属纠纷。具体明细如下：

序号	专利号	专利名称	申请日	专利状态	申请人	专利权人
1	ZL202111197866.2	三氟乙酸的制备方法	2021-10-14	发明专利授予	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司；常熟三爱富氟源新材料有限公司；上海华谊三爱富新材料有限公司	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司；常熟三爱富振氟新材料有限公司；上海华谊三爱富新材料有限公司
2	ZL202111143542.0	气体分离膜、其制备方法和用途	2021-09-28	发明专利授予	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司；常熟三爱富氟源新材料有限公司；上海华谊三爱富新材料有限公司	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司；常熟三爱富振氟新材料有限公司；上海华谊三爱富新材料有限公司
3	ZL202110955545.8	聚三氟苯乙烯的制备方法	2021-08-19	发明专利授予	上海华谊三爱富新材料有限公司；常熟三爱富氟源新材料有限公司	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司、上海华谊三爱富新材料有限公司、常熟三爱富振氟新材料有限公司
4	ZL202010074287.8	高纯聚四氟乙烯的制备方法	2020-01-22	发明专利授予	上海三爱富新材料科技有限公司	上海华谊三爱富新材料有限公司、常熟三爱富氟源新材料有限公司
5	ZL201911293088.X	1,1,1,2-四氯-2,2-二氟乙烷的制备方法	2019-12-16	发明专利授予	上海三爱富新材料科技有限公司	上海华谊三爱富新材料有限公司、常熟三爱富氟源新材料有限公司
6	ZL201911081293.X	由 2-氯-1,1-二氟乙烷催化裂解制含氟乙烯的方法	2019-11-07	发明专利授予	上海三爱富新材料科技有限公司	上海华谊三爱富新材料有限公司、常熟三爱富氟源新材料有限公司
7	ZL201811364610.4	低金属离子含量的含氟聚合物及其制造方法	2018-11-16	发明专利授予	上海三爱富新材料科技有限公司	上海华谊三爱富新材料有限公司、常熟三爱富氟源新材料有限公司
8	ZL201610626664.8	一种固定床反应合成三甲氧基硅烷的方法	2016-08-03	发明专利授予	江苏大学	常熟三爱富振氟新材料有限公司
9	ZL201610030857.7	一种离子型铁(II)配合物及其制备方法与应用	2016-01-18	发明专利授予	苏州大学	常熟三爱富振氟新材料有限公司
10	ZL201510445273.1	一种制备二芳基甲烷类化合物的方法	2015-07-27	发明专利授予	苏州大学	常熟三爱富振氟新材料有限公司
11	ZL201510170055.1	1-氯-2,2-二氟乙烷的制备方法	2015-04-10	发明专利授予	常熟三爱富振氟新材料有限公司	常熟三爱富振氟新材料有限公司
12	ZL201410731738.5	用于制备热稳定性聚偏氟乙烯的方法	2014-12-06	发明专利授予	常熟丽源膜科技有限公司	常熟三爱富振氟新材料有限公司
13	ZL201410731771.8	聚偏氟乙烯的生产工艺	2014-12-06	发明专利授予	常熟丽源膜科技有限公司	常熟三爱富振氟新材料有限公司
14	ZL201310693775.7	纳米复合聚四氟乙烯抗滴落剂的制备方法	2013-12-18	发明专利授予	常熟振氟新材料有限公司	常熟三爱富振氟新材料有限公司
15	ZL201310695774.6	偏氟乙烯的生产系统	2013-12-18	发明专利	常熟三爱富振氟新材料	常熟三爱富振氟新材料

上海华谊控股集团有限公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让上海华谊三爱富新材料有限公司60%股权行为涉及的上海华谊三爱富新材料有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	专利号	专利名称	申请日	专利状态	申请人	专利权人
				权授予	有限公司	有限公司
16	ZL201310688680.6	聚偏氟乙烯超滤膜	2013-12-17	发明专利权授予	常熟丽源膜科技有限公司	常熟三爱富振氟新材料有限公司
17	ZL201310688687.8	亲水性中空纤维超滤膜	2013-12-17	发明专利权授予	常熟丽源膜科技有限公司	常熟三爱富振氟新材料有限公司
18	ZL201310688685.9	聚偏氟乙烯中空纤维膜	2013-12-17	发明专利权授予	常熟丽源膜科技有限公司	常熟三爱富振氟新材料有限公司
19	ZL200810157093.3	一种萘四甲酸的制备方法	2008-09-24	发明专利权授予	常熟三爱富中昊化工新材料有限公司	常熟三爱富振氟新材料有限公司

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现三爱富存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

本评估报告中财务数据由被评估单位提供，与天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“天职业字[2025]17017号”无保留意见的审计报告核对一致，除此之外不存在其他利用专家工作或报告情况。

（五）重大期后事项

截至2025年3月，常熟中昊、内蒙古万豪、常熟氟化工、常熟振氟等四家子公司拟报废处置所涉及的固定资产共计310.00项，对应账面价值为830.03万元。

根据上海华谊及上海华谊三爱富新材料有限公司相关制度要求，上海华谊三爱富新材料有限公司无法自行处置拟报废的部分资产，报废处置资产的净收益（净亏损）归原股东上海华谊享有（承担），结合评估目的，本次未对上述部分资产进行评估，仅将其按照账面值列示。

除上述事项外，未发现其他重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

不存在评估程序受限的情况。

（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

三爱富的经营场所为租赁所得，主要租赁情况如下：

（1）2023年11月，上海华谊三爱富新材料有限公司与上海欣正房地产开发经营有限公司签订房地产租赁合同（合同编号：XZ-023-139）。三爱富向上海欣正房地产开发经营有限公司租赁位于徐家汇路560号1-3层部分，建筑面积210.65平方米，租

赁房屋用途为办公。租赁期限自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。租金标准为 3.6 元/天/建筑平方米，折合年租金为 276,800.00 元，租赁单位租金在租赁期内保持不变。合同租金不包括物业费及其他与使用租赁单位有关的费用。

(2) 2023 年 11 月，上海华谊三爱富新材料有限公司与上海华谊集团股份有限公司签订房地产租赁合同。三爱富向华谊集团租赁位于徐家汇路 560 号 801 室、相关公共面积及 10 个车位，建筑面积 911.19 平方米（不含车位），租赁房屋用途为办公。租赁期限自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。租金标准为 3.6 元/天/建筑平方米，折合年租金为 1,233,400.00 元，租赁单位租金在租赁期内保持不变。合同租金不包括物业费及其他与使用租赁单位有关的费用。

(3) 2022 年 12 月，上海华谊三爱富新材料有限公司与上海化工研究院有限公司签订房地产租赁合同。三爱富向上海化工研究院有限公司租赁位于龙吴路 4600 号内的 2# 楼和 7# 楼，租赁建筑面积为：办公面积 380.5 平方米；实验区域面积 812.9 平方米，租赁房屋用途为办公和试验。租赁期限自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止。位于 2# 楼 2F 的办公室租金标准为 1.5 元/天/建筑平方米，位于 2# 楼 4F 及 7# 楼 1F 2F 的实验室租金标准为 3.0 元/天/平方米，租赁单位租金在租赁期内保持不变。合同租金不包括物业费及其他与使用租赁单位有关的费用。

除上述租赁事项外，未发现其他担保及或有负债（或有资产）等事项。

（八）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

本次资产评估对应的经济行为中，未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）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；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人

及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

4. 截至评估基准日，常熟中昊、内蒙古万豪、常熟氟化工、常熟振氟等四家子公司固定资产清理报表项目下记载的资产共计3926项，账面价值718.51万元，系因产品淘汰、无配额生产而退役、市场饱和长期停产、产品工艺路线落后没有经济效益、设备淘汰、腐蚀严重无法修理或无修理价值的资产，经三爱富安环生产部及各相关子公司设备部等专业条线的研判，认定相关资产已无使用价值，提请报废处置。

2025年3月经公司党委会、总经理办公会讨论决策，统一对上述资产进行报废处置，上述报废处置事宜尚需上海华谊审批后实施。

根据上海华谊及上海华谊三爱富新材料有限公司相关制度要求，上述资产需统一由上海华谊集团资产管理有限公司根据集团固定资产报废的审批凭证负责安排报废资产的收购，或接受二级公司委托对资产进行转让，上海华谊集团资产管理有限公司负责固定资产转出单位与受让单位购销协议和安全协议履行的全过程监督管理，转出单位按一定标准支付上海华谊集团资产管理有限公司代办费。

鉴于相关制度，上海华谊三爱富新材料有限公司无法自行处置拟报废的部分资产，报废处置资产的净收益（净亏损）归原股东上海华谊享有（承担），结合评估目的，本次未对上述部分资产进行评估，仅将其按照账面值列示。

5. 评估过程中，资产评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

6. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺iFinD中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有

其他要求与我们使用该数据有冲突。

7. 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核。

8. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

9. 本评估结论未考虑控制权溢价或缺乏控制权折价对评估对象价值的影响。

10. 本评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

11. 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。

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

本资产评估报告有如下使用限制：

(一) 使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

(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评估对象可实现价格的保证；

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期2025年4月25日。

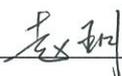
（以下无正文）

(本页无正文)

资产评估师：杨一赞



资产评估师：赵 玥



中同华资产评估（上海）有限公司

2025年4月25日

