

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



日出东方控股股份有限公司拟股权收购所涉及的
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

金证评报字【2024】第 0431 号
(共一册, 第一册)



金证(上海)资产评估有限公司

2024年10月31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:	3132020024202400472
合同编号:	金证评合约字【2024】第10040号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	金证评报字【2024】第0431号
报告名称:	日出东方控股股份有限公司拟股权收购所涉及的江苏赫尔斯镀膜技术有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	8,160,000.00元
评估报告日:	2024年10月31日
评估机构名称:	金证(上海)资产评估有限公司
签名人员:	陈颖璐 (资产评估师) 会员编号: 32090011 周琪 (资产评估师) 会员编号: 32210175
 (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10月31日

目 录

声 明.....	2
摘 要.....	3
正 文.....	4
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况.....	4
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.....	10
七、 评估方法.....	12
八、 评估程序实施过程和情况.....	17
九、 评估假设.....	18
十、 评估结论.....	19
十一、 特别事项说明.....	21
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	24
十三、 资产评估报告日.....	24
附 件.....	26

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产和负债清单、未来收益预测资料由委托人、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。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当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。

日出东方控股股份有限公司拟股权收购所涉及的
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

摘 要

特别提示：本摘要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。

金证（上海）资产评估有限公司接受日出东方控股股份有限公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏赫尔斯镀膜技术有限公司股东全部权益价值在 2024 年 9 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：

委托人：日出东方控股股份有限公司。

被评估单位：江苏赫尔斯镀膜技术有限公司。

经济行为：根据《评估业务委托合同》，日出东方控股股份有限公司拟收购江苏赫尔斯镀膜技术有限公司 100% 股权。

评估目的：股权收购。

评估对象：江苏赫尔斯镀膜技术有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：江苏赫尔斯镀膜技术有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、无形资产及负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2024 年 9 月 30 日。

评估方法：资产基础法和收益法。

评估结论：本评估报告选取收益法评估结果作为评估结论。经收益法评估，被评估单位股东全部权益价值于评估基准日的市场价值为人民币 816.00 万元，大写捌佰壹拾陆万元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期至 2025 年 9 月 29 日截止。

特别事项说明：本次评估涉及部分专利与他人共有等可能影响评估结论的特别事项，详见本报告正文的“特别事项说明”部分。

日出东方控股股份有限公司拟股权收购所涉及的
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

正文

日出东方控股股份有限公司：

金证（上海）资产评估有限公司接受贵方的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对日出东方控股股份有限公司拟股权收购之经济行为所涉及的江苏赫尔斯镀膜技术有限公司股东全部权益价值在 2024 年 9 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

企业名称：日出东方控股股份有限公司

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住 所：连云港市海宁工贸园

法定代表人：徐新建

注册资本：人民币 81,397.4001 万元

经营范围：太阳能热水器、太阳能热利用产品、太阳能采暖系统、太阳能空调系统、热泵及相关产品的研发、制造及技术服务；建筑材料的研发；光电产品、照明器具、家用电器、厨房设备、消毒杀菌器具、空气净化设备、水净化设备、卫生洁具、五金机电的研发、（不含化工项目）生产；采暖炉、取暖器、电热水器、燃气具、电动车、模具及相关配件的研发、（不含化工项目）生产及技术服务；贵金属及贵金属制品的回收与销售；自营和代理各类商品和技术的进出口的业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。

（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）*** 许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：制冷、空调设备制造；制冷、空调设备销售；机械设备研发。（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

1. 基本情况

企业名称：江苏赫尔斯镀膜技术有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住 所：连云港市海州区海宁工贸园

法定代表人：王永

注册资本：人民币 5,000.00 万元

经营范围：镀膜技术研发；太阳能选择性吸热材料、太阳能高透材料、太阳能采暖板、太阳能集热器及部件、纳米非金属材料、纳米石墨烯材料及相关产品的研发、（不含危化品）生产及技术服务；自营和代理各类商品和技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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. 历史沿革

江苏赫尔斯镀膜技术有限公司于 2016 年 4 月由日出东方太阳能股份有限公司、王俊华、王雪华共同出资组建，注册资本为人民币 5,000.00 万元，其中，日出东方太阳能股份有限公司出资 4,150.00 万元，占注册资本的 83%；王俊华出资 800.00 万元，占注册资本的 16%；王雪华出资 50.00 万元，占注册资本的 1%。

2016 年 8 月，日出东方太阳能股份有限公司将所持公司 83% 股权（即 4,150.00 万元注册资本，实缴 0.00 万元）、王俊华将所持公司 16% 股权（即 800.00 万元注册资本，实缴 0.00 万元）、王雪华将所持公司 1% 股权（即 50.00 万元注册资本，实缴 0.00 万元）均以 0.0 元/单位注册资本的价格转让给连云港仲米贸易有限公司。2016 年 11 月连云港仲米贸易有限公司实缴注册资本 600.00 万元。

截至评估基准日 2024 年 9 月 30 日，江苏赫尔斯镀膜技术有限公司的股东情况如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
		金额	占比	金额	占比
1	连云港仲米贸易有限公司	5,000.00	100%	600.00	100.00%
	合计	5,000.00	100%	600.00	100.00%

3. 企业经营概况

(1) 主要产品

江苏赫尔斯镀膜技术有限公司（以下简称“赫尔斯”）成立于 2016 年 4 月 11 日，是专业从事高效平板型太阳能集热器吸热体研发及生产的科技型企业，具有国际领先的太阳选择性吸收膜层的研发生产能力。赫尔斯目前主要销售的产品是太阳能选择性吸热膜（黑膜），采用精密辊涂工艺加工，其设计年产高效平板型太阳能集热器吸热体 600 万平方米，近年产销均超 200 万平方米。目前赫尔斯生产的黑膜产销量均达到较高水平，占据了国内超过 70% 市场份额。

赫尔斯与德国 Hirsch Warmtechnik Hamburg Gmb 合作，并整合美国、日本及台湾地区先进的生产设备，开发一条太阳光谱选择性吸收涂层全自动生产线，自主研发了关键工装。赫尔斯与全球领先的功能性材料制造商日本 okitsumo 合作研发，开发了一款太阳光谱选择性吸收涂层，该涂层具有光学性能好，抗腐蚀性强，使用寿命长等优点。

赫尔斯是国家高新技术企业，拥有较完备的产品认证体系，包括：ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业健康与安全管理体系等标准认证。

(2) 经营模式

赫尔斯采用直销模式，因所处太阳能热利用行业，主要客户为平板型集热器生产厂家，目前外贸订单较少，国内客户主要分布在山东、河北、天津、安徽、江苏、浙江等地。为保持现有市场占有率，赫尔斯为每个客户单独制定了销售策略，会根据客户未来的发展方向及时调整销售政策。

赫尔斯原材料采用直接采购模式，主要根据客户订单排期和库存情况，结合市场的行情，采用不同的采购模式：针对大宗商品（如铝材等）会依据市场的发展趋势，把握涨幅情况，采用预判采购模式（囤货保供和降低成本）；针对通用材料以询价比较采购模式为主。

赫尔斯生产模式为“以销定产”模式。生产的所有产品都根据客户订单情况安排生产。赫尔斯目前大部分生产制造设备及生产用房地产采用经营式租赁方式使用，少部分自有生产及研发设备，产品以自产为主，无需外委托加工业务。

赫尔斯通过自主创新、对外合作等研发模式，组织实施新技术、新产品的研究开发。赫尔斯现有研发团队有 6 人，其中研究生学历 1 人，由总经理兼任研发负责人。目前赫尔斯研发团队所开发太阳能选择性吸热涂料已实现进口替代，在行业内具有一定的影响力。未来赫尔斯研发团队将围绕膜层优化升级、新涂层配方的开发、涂层制备工艺优化、生产工艺的改进等作为主要的研发方向。

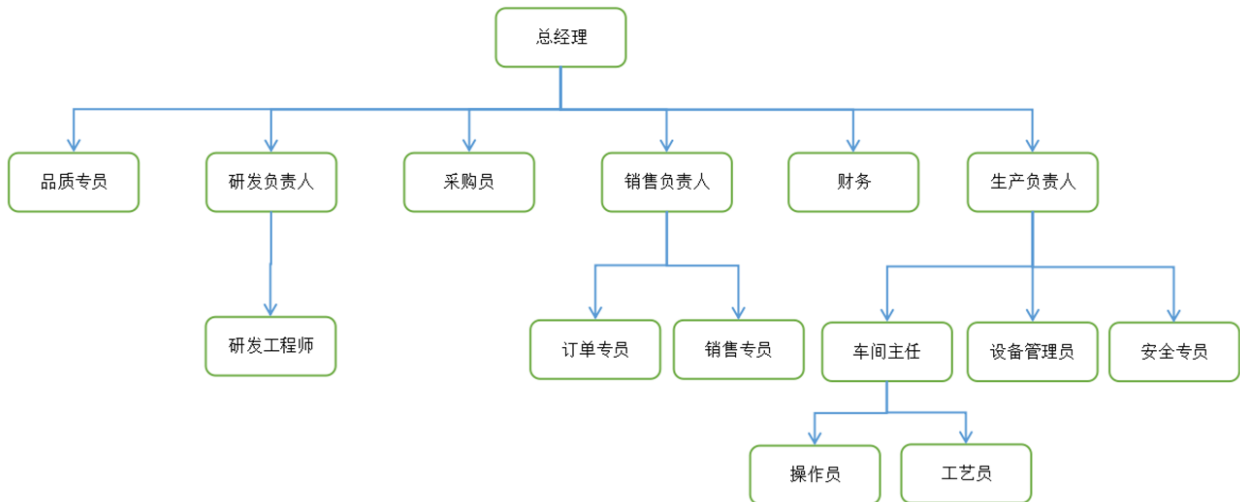
赫尔斯现有核心的技术为太阳能选择性吸热涂料的制备技术，此技术利用纳米材料对光谱的特殊吸收特性，结合耐高温有机硅成膜物，制备成具有高选择性吸热膜层，该膜层具有极强的耐候性，使用寿命超 10 年以上，且较类似产品成本降低 30% 以上，是目前国内外市场占有率占有重大比例的产品。

(3) 企业的发展战略及经营策略

近年受房地产行业下行影响及替代产品空气能的崛起，平板太阳能市场受到较大挤压，太阳能选择性吸热膜层企业规模近期较难进一步扩大，赫尔斯未来在开发市场的同时将加强膜层品牌的建设，致力于打造选择性吸热膜（黑膜）第一品牌。随着国家“一带一路”政策的施行，众多第三世界国家市场将成为赫尔斯未来主要开拓方向。

4. 经营管理结构

企业的组织结构图如下：



5. 近年资产、财务、经营状况

企业近两年一期的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
资产总计	2,240.87	2,040.86	845.02
负债合计	1,046.96	827.21	123.31
所有者权益合计	1,193.91	1,213.65	721.71

项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-9 月
营业收入	5,634.16	5,274.00	2,539.38
利润总额	187.10	19.74	118.98
净利润	187.10	19.74	118.06

被评估单位 2022 年度、2023 年度的财务报表均已经连云港海誉联合会计师事务所审计，并出具了无保留意见审计报告；被评估单位评估基准日财务数据摘自企业提供的未审财务报表。

6. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人为本次股权交易的收购方。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

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之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据《评估业务委托合同》，日出东方控股股份有限公司拟收购江苏赫尔斯镀膜技术有限公司 100% 股权，为此需要对江苏赫尔斯镀膜技术有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围概况

本次评估对象为江苏赫尔斯镀膜技术有限公司的股东全部权益价值。

本次评估范围为江苏赫尔斯镀膜技术有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、无形资产及负债。报表总资产账面价值 8,450,173.79 元，总负债账面价值 1,233,067.11 元，所有者权益账面价值 7,217,106.68 元。

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。

(二) 评估范围内主要资产概况

本次评估范围中的主要资产包括流动资产、固定资产和无形资产。

流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款和存货。

固定资产-设备包括机器设备、电子及其他设备，共计 21 台(套/辆)，账面原值 957,388.14 元，账面价值 553,667.56 元，均处于正常使用状态。

无形资产-其他无形资产共计 22 项，包括自行研发及从其他公司受让专利权 21 项、商标权 1 项，其中专利权 21 项、商标权 1 项均未在账面未反映。企业拥有的专利权、商标权清单如下：

专利权清单

权利人	专利号/申请号	专利名称	申请日期	授权公告日	专利类别	专利状态
日出东方控股股份有限公司，江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202222711160.X	一种相变储热高效换热太阳能集热器	2022/10/14	2023/3/3	实用新型	专利权维持
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202122901182.8	一种防过热太阳能平板集热器	2021/11/24	2022/6/7	实用新型	专利权维持
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202122231356.4	一种太阳能吸热膜分切专用剪板机	2021/9/15	2022/4/1	实用新型	专利权维持
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202121484469.9	一种自动启停无电机驱动的卷材表面清洗系统	2021/6/30	2022/3/15	实用新型	专利权维持
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202120216872.7	一种农光互补的太阳能光热系统	2021/1/27	2022/1/4	实用新型	专利权维持
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202023059757.8	一种太阳能集热器的地面安装装置	2020/12/17	2022/1/4	实用新型	专利权维持
日出东方控股股份有限公司，江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202022937620.1	一种太阳能采暖系统	2020/12/10	2021/10/15	实用新型	专利权维持

权利人	专利号/申请号	专利名称	申请日期	授权公告日	专利类别	专利状态
日出东方控股股份有限公司, 太阳雨集团有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202021913282.1	一种太阳能热水系统	2020/9/4	2021/8/10	实用新型	专利权维持
日出东方控股股份有限公司, 太阳雨集团有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201921572100.6	一种热水器水箱的换热密封接头	2019/9/20	2020/7/31	实用新型	专利权维持
日出东方控股股份有限公司, 太阳雨集团有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201921573275.9	一种太阳能 PVT 集热器	2019/9/20	2020/6/9	实用新型	专利权维持
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201921445164.X	一种快速接头	2019/9/2	2020/6/9	实用新型	专利权维持
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201921444441.5	一种平板型太阳能集热器	2019/9/2	2020/6/9	实用新型	专利权维持
日出东方控股股份有限公司, 太阳雨集团有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201921314417.X	一种储热式热水器和即热式热水器联动系统	2019/8/14	2020/6/9	实用新型	专利权维持
日出东方控股股份有限公司, 太阳雨集团有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201920898145.6	一种太阳能空气加热器	2019/6/14	2020/4/24	实用新型	专利权维持
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201821716835.7	自动码片装置及自动码片系统	2018/10/22	2019/8/13	实用新型	专利权维持
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201720737266.3	一种双流向泵组及其流体控制系统	2017/6/22	2018/3/2	实用新型	专利权维持
太阳雨集团有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201621443322.4	复合式浮球	2016/12/27	2017/9/29	实用新型	专利权维持
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201621404074.2	一种速热型太阳能热水器	2016/12/20	2017/9/1	实用新型	专利权维持
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201620904492.1	一种紧凑型太阳能水箱	2016/8/19	2017/2/22	实用新型	专利权维持

权利人	专利号/申请号	专利名称	申请日期	授权公告日	专利类别	专利状态
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201620847874.5	一种太阳能空气集热器	2016/8/8	2017/3/29	实用新型	专利权维持
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201610399663.4	一种太阳能空气加热装置及加热方法	2016/6/8	2017/12/5	发明专利	专利权维持

商标权清单

权利人	注册证号	商标名称	标样	核定使用商品/服务类别	注册日期	有效期至
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	21511745	赫尔斯·膜	赫尔斯·膜	11	2017/11/28	2027/11/27

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为专利权 21 项、商标权 1 项，均已取得相应的权利证书。

(四) 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(或评估值)

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

经与委托人沟通，考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2024 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托人在考虑经济行为的实现、会计期末、利率变化等因素的基础上确定的。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 《资产评估委托合同》。

(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》(1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过, 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);
3. 《中华人民共和国证券法》(1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过, 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);
4. 《中华人民共和国专利法》(1984年3月12日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过, 2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正);
5. 《中华人民共和国商标法》(1982年8月23日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过, 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);
6. 其他有关法律法规。

(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——利用专家工作及报告》(中评协[2017]35号);
8. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号);
9. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37号);
10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
12. 《资产评估执业准则——知识产权》(中评协[2023]14号);
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
16. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);
17. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);

18. 其它相关行业规范。

(四) 权属依据

1. 专利证书；
2. 商标注册证；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
2. “1688 网”、“马可波罗网”、“爱采购”等网站中的设备价格信息；
3. 企业提供的部分合同、协议等；
4. 企业管理层提供的未来收益预测资料；
5. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
6. 同行业可比上市公司公开发布的相关资料；
7. 基准日近期国债收益率、贷款利率；
8. 其他相关取价依据。

(六) 其他参考依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表；
2. 审计报告、评估基准日财务报表；
3. 企业提供的原始财务报表、账册、会计凭证；
4. 企业提供的经营信息和资料；
5. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关估价信息资料；
6. 金证（上海）资产评估有限公司技术资料库；
7. 评估基准日有效的企业会计准则及应用指南；
8. 其它有关参考依据。

七、评估方法

(一) 评估方法选择

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及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。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，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：

被评估企业评估基准日资产负债表中各项表内资产、负债及重要的表外资产可被识别并可采用适当的方法单独进行评估，故适用资产基础法。

被评估企业未来收益期和收益额可以预测并用货币计量，获得预期收益所承担的风险也可以量化。故适用收益法评估。

由于难以找到足够的与被评估企业经营业务和规模类似的同行业可比上市公司或可比交易案例，故不适用市场法评估。

（二）收益法简介

根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等情况，本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，即将未来收益年限内的企业自由现金流量采用适当折现率折现并加总，计算得到经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产及负债价值，并减去付息债务价值，最终得到股东全部权益价值。企业自由现金流折现模型的计算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产及负债价值

1.经营性资产价值

经营性资产价值包括详细预测期的企业自由现金流量现值和详细预测期之后永续期的企业自由现金流量现值，计算公式如下：

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

其中：V—评估基准日企业的经营性资产价值；

F_i —未来第*i*个收益期的预期企业自由现金流量；

F_{n+1} —永续期首年的预期企业自由现金流量；

- r—折现率；
 n—详细预测期；
 i—详细预测期第 i 年；
 g—详细预测期后的永续增长率。

(1) 企业自由现金流量的确定

企业自由现金流量是指可由企业资本的全部提供者自由支配的现金流量，计算公式如下：

企业自由现金流量 = 净利润 + 税后的付息债务利息 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 营运资本增加

(2) 折现率的确定

本次收益法评估采用企业自由现金流折现模型，选取加权平均资本成本（WACC）作为折现率，计算公式如下：

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

- 其中：R_e—权益资本成本；
 R_d—付息债务资本成本；
 E—权益价值；
 D—付息债务价值；
 T—企业所得税税率。

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定公司的权益资本成本，计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$$

- 其中：R_e—权益资本成本；
 R_f—无风险利率；
 β—权益系统性风险调整系数；
 (R_m - R_f)—市场风险溢价；
 ε—特定风险报酬率。

(3) 收益期限的确定

根据法律、行政法规规定，以及被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、经营状况、资产特点和资源条件等因素分析，确定收益期限为无限年。本次评估将收益期分为详细预测期和永续期两个阶段。详细预测期自评估基准日至 2028 年 12 月 31 日截止，2029 年起进入永续期。

2. 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测中不涉及的资产。本次收益法对于溢余资产单独分析和评估。

3. 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位日常经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测中不涉及的资产与负债。本次收益法对于非经营性资产、负债单独分析和评估。

4. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。本次收益法对于付息债务单独分析和评估。

(三) 资产基础法简介

1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、应收款项、存货。

(1) 货币资金

货币资金为银行存款，对于银行存款，按核实无误后的账面值作为评估值。

(2) 应收款项

包括应收票据、应收账款。对于各种应收款项，在核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值，账面上的“坏账准备”科目评估为零。

(3) 存货

包括原材料、在产品（自制半成品）、产成品（库存商品）。

对于原材料，根据清查核实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他合理费用确定评估值。

对于在产品（自制半成品），根据产品销售毛利率水平折合其不含税销售价格后扣减销售费用、全部税金和部分税后净利润后确定评估值。

对于产成品，一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；勉强能销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值。

2. 固定资产

(1) 设备类

根据各类设备的特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法、部分采用市场法评估。

① 机器设备主要采用成本法评估。基本公式如下：

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

A. 重置成本的确定

根据《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号)、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》(财税[2009]113号)和《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号),对于增值税一般纳税人,购置符合增值税抵扣条件的设备,设备重置成本应扣除相应的可抵扣增值税税额。

机器设备重置成本计算公式如下:

重置成本 = 设备现价 + 运杂费 + 安装费 + 基础费 + 其它合理费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税额

B. 综合成新率的确定

对于价值量较大的机器设备,在年限法理论成新率的基础上,再结合各类因素进行调整,最终确定设备的综合成新率,计算公式如下:

综合成新率 = 理论成新率 × 调整系数

其中:

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

调整系数 = K1 × K2 × K3 × K4 × K5

各项调整因素包括设备的原始制造质量(K1)、维护保养情况(K2)、设备的运行状态及故障频率(K3)、设备的利用率(K4)、设备的环境状况(K5)。

② 市场法

电子及其他设备、部分机器设备采用市场法(二手价)评估。评估价值计算公式如下:

评估价值 = 含税二手设备市场价格 - 可抵扣增值税额

3. 无形资产

(1) 其他无形资产——专利

对于专利,本次采用收益法(收入分成法)评估,在预测未来与技术相关的营业收入基础上,采用收入分成率估算技术类无形资产对销售收入的贡献额,并采用适当的折现率折为现值,以此确定技术类无形资产的评估值,基本公式如下:

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{F_i \times K_i \times (1 - T_i)}{(1 + r)^i}$$

其中: V—技术评估值;

r—技术的折现率;

n—技术的收益期限;

F_i—未来第 i 期与技术相关的营业收入;

K_i—未来第 i 期技术的收入分成率;

T_i —未来第 i 期的企业所得税税率。

(2) 其他无形资产——商标

对于商标，本次采用成本法评估，基本公式如下：

$$\text{商标评估值} = \text{重置成本} \times (1 - \text{贬值率})$$

4. 负债

评估范围内的负债包括应付账款、应交税费、其他应付款，根据企业实际需要承担的负债项目和金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

自接受资产评估业务委托起至出具资产评估报告，主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 明确业务基本事项

与委托人进行接洽，明确以下资产评估业务基本事项：(1) 委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人；(2) 评估目的；(3) 评估对象和评估范围；(4) 价值类型；(5) 评估基准日；(6) 资产评估项目所涉及的需要批准的经济行为的审批情况；(7) 资产评估报告使用范围；(8) 资产评估报告提交期限及方式；(9) 评估服务费及支付方式；(10) 委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

(二) 订立业务委托合同

在业务基本事项的基础上，对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价。在确保受理该资产评估业务满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的情况下，与委托人签订资产评估业务委托合同，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) 编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排等。

(四) 进行评估现场调查

采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段，对评估对象进行现场调查，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。

(五) 收集整理评估资料

根据资产评估业务具体情况，收集资产评估业务需要的资料，主要包括：(1) 委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；(2) 从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。采用观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式，对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。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）评定估算形成结论

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及衍生方法的适用性，选择评估方法。在此基础上，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

资产评估专业人员在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。资产评估机构按照法律、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。项目负责人根据内部审核意见对初步资产评估报告进行修改和完善后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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，根据沟通结果对资产评估报告进行合理完善后，出具并提交正式资产评估报告。

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：即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设：即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3.持续经营假设：即假定一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的法律法规、宏观经济形势，以及政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3.假设与被评估单位相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化，税率、利率、政策性征收费用率基本稳定；

4.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；

5.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

6.假设委托人及被评估单位提供的基础资料、财务资料和经营资料真实、准确、完整；

7.假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

8.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策与编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致；

9.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、业务结构与目前基本保持一致,不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境不可预见性变化的潜在影响；

10.假设被评估单位拥有的各项经营资质未来到期后可以顺利续期；

11.假设被评估单位 2024 年—2027 年度可持续享受《关于先进制造业企业增值税加计抵减政策》(税务总局公告 2023 年第 43 号),允许先进制造业企业按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳增值税税额；

12.假设被评估单位未来持续被认定为高新技术企业,享受 15%的企业所得税优惠税率；

13.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

经资产基础法评估,被评估单位评估基准日总资产账面价值 845.02 万元,评估价值 932.27 万元,增值额 87.26 万元,增值率 10.33%;总负债账面价值 123.31 万元,评估价值 123.31 万元,无评估增减值;所有者权益(净资产)账面价值 721.71 万元,评估价值 808.97 万元,增值额 87.26 万元,增值率 12.09%。

资产基础法评估结果汇总如下表所示:

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2024 年 9 月 30 日

金额单位: 人民币万元

序号	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	789.65	808.67	19.02	2.41
2	非流动资产	55.37	123.60	68.24	123.25
3	债权投资	-	-	-	-
4	其他债权投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	其他权益工具投资	-	-	-	-
8	其他非流动金融资产	-	-	-	-
9	投资性房地产	-	-	-	-

序号	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%
10	固定资产	55.37	83.31	27.94	50.46
11	在建工程	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	使用权资产	-	-	-	
15	无形资产	-	40.30	40.30	
16	开发支出	-	-	-	
17	商誉	-	-	-	
18	长期待摊费用	-	-	-	
19	递延所得税资产	-	-	-	
20	其他非流动资产	-	-	-	
21	资产总计	845.02	932.27	87.26	10.33
22	流动负债	123.31	123.31	-	0.00
23	非流动负债	-	-	-	
24	负债合计	123.31	123.31	-	0.00
25	所有者权益(净资产)	721.71	808.97	87.26	12.09

(二) 收益法评估结果

经收益法评估，被评估单位评估基准日股东全部权益评估值为 816.00 万元，比公司账面所有者权益增值 94.29 万元，增值率 13.06%。

(三) 评估结论

资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 808.97 万元，收益法评估得出的股东全部权益价值为 816.00 万元，两者相差 7.03 万元。

对资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因分析如下：资产基础法是在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种评估方法对企业价值的显化范畴不同，企业拥有的经营资质、客户资源、技术水平、研发能力、人才团队、市场地位、品牌优势等不可确指的商誉等无形资源难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，而收益法则能够客观、全面地反映被评估单位的内在价值。因此造成两种方法评估结果存在一定差异。

被评估单位主要从事太阳能选择性吸热膜（黑膜）生产制造，企业的主要价值除固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业拥有的经营资质、客户资源、技术水平、研发能力、人才团队、市场地位、品牌优势等重要的无形资源的贡献。资产基础法仅能对各单项有形资产和可辨认的无形资产进行评估，但不能反映不可辨认无形资产的价值，也不

能完全体现各单项资产互相匹配和有机组合因素的整合效应对企业价值的贡献。收益法考虑的未来收益预测和折现率是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果，价值内涵包括企业不可辨认的无形资产，以及各单项资产整合效应的价值，因此评估结果比资产基础法高。

鉴于本次评估目的，收益法已基本合理地考虑了企业经营战略、收益现金流、风险等因素，收益法评估结果能够更加客观、全面地反映被评估单位的市场公允价值，故最终选取收益法评估结果作为最终评估结论。

根据上述分析，本评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：被评估单位评估基准日的股东全部权益价值评估结论为人民币 816.00 万元，大写捌佰壹拾陆万元整。

本评估报告没有考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

（四）评估结论的使用有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即自评估基准日 2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日。

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特别事项，评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论和经济行为产生的影响。

（一）权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

本次评估无委托人未提供的关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估未发现评估基准日存在未决事项、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

本次评估 2022 年度的账面值系利用连云港海誉联合会计师事务所出具的《江苏赫尔斯镀膜技术有限公司审计报告》，报告编号为“连海誉审其（2023）第 012 号”，报告出具日为 2023 年 6 月 29 日，审计意见为无保留意见。

本次评估 2023 年度的账面值系利用连云港海誉联合会计师事务所出具的《江苏赫尔斯镀膜技术有限公司审计报告》，报告编号为“连海誉审（2024）第 016 号”，报告出具日为 2024 年 5 月 20 日，审计意见为无保留意见。

（五）重大期后事项

本次评估未发现重大期后事项。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况
 本次评估无评估程序受限情况。

(七) 其他需要说明的事项

本次评估涉及 15 项专利与其他单位共有, 根据被评估单位提供的《专利资产统计表》, 各专利享有权利占比情况如下:

权利人	专利号/申请号	专利名称	申请日期	授权公告日	专利类别	享有权利占比
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202222711160.X	一种相变储热高效换热太阳能集热器	2022/10/14	2023/3/3	实用新型	50%
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202122901182.8	一种防过热太阳能平板集热器	2021/11/24	2022/6/7	实用新型	100%
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202122231356.4	一种太阳能吸热膜分切专用剪板机	2021/9/15	2022/4/1	实用新型	100%
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202121484469.9	一种自动启停无电机驱动的卷材表面清洗系统	2021/6/30	2022/3/15	实用新型	100%
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202120216872.7	一种农光互补的太阳能光热系统	2021/1/27	2022/1/4	实用新型	100%
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202023059757.8	一种太阳能集热器的地面安装装置	2020/12/17	2022/1/4	实用新型	100%
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202022937620.1	一种太阳能采暖系统	2020/12/10	2021/10/15	实用新型	50%
日出东方控股股份有限公司, 太阳雨集团有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL202021913282.1	一种太阳能热水系统	2020/9/4	2021/8/10	实用新型	30%
日出东方控股股份有限公司, 太阳雨集团有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201921572100.6	一种热水器水箱的换热密封接头	2019/9/20	2020/7/31	实用新型	30%
日出东方控股股份有限公司, 太阳雨集团有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201921573275.9	一种太阳能 PVT 集热器	2019/9/20	2020/6/9	实用新型	30%
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201921445164.X	一种快速接头	2019/9/2	2020/6/9	实用新型	50%
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201921444441.5	一种平板型太阳能集热器	2019/9/2	2020/6/9	实用新型	50%

权利人	专利号/申请号	专利名称	申请日期	授权公告日	专利类别	享有权利占比
日出东方控股股份有限公司, 太阳雨集团有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201921314417.X	一种储热式热水器和即热式热水器联动系统	2019/8/14	2020/6/9	实用新型	30%
日出东方控股股份有限公司, 太阳雨集团有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201920898145.6	一种太阳能空气加热器	2019/6/14	2020/4/24	实用新型	30%
江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201821716835.7	自动码片装置及自动码片系统	2018/10/22	2019/8/13	实用新型	100%
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201720737266.3	一种双流向泵组及其流体控制系统	2017/6/22	2018/3/2	实用新型	50%
太阳雨集团有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201621443322.4	复合式浮球	2016/12/27	2017/9/29	实用新型	50%
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201621404074.2	一种速热型太阳能热水器	2016/12/20	2017/9/1	实用新型	50%
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201620904492.1	一种紧凑型太阳能水箱	2016/8/19	2017/2/22	实用新型	50%
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201620847874.5	一种太阳能空气集热器	2016/8/8	2017/3/29	实用新型	50%
日出东方控股股份有限公司, 江苏赫尔斯镀膜技术有限公司	ZL201610399663.4	一种太阳能空气加热装置及加热方法	2016/6/8	2017/12/5	发明专利	50%
平均合计						60%

纳入本次评估范围的无形资产根据被评估单位提供的《共有专利资产享有权利占比说明》中各专利享有权利占比情况进行评估。

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, 若存在合计数与各项数值之和出现尾差的情况, 均系四舍五入原因造成。

评估师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, 并不承担相关当事人决策的责任。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。

委托人及被评估单位所提供的资料是进行本次资产评估的基础, 委托人和被评估企业应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

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, 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。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用范围如下：仅供委托人和资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人使用；仅限用于本资产评估报告载明的评估目的；仅限在本资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用；未征得本资产评估机构同意，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。

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。

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。

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对其评估对象可实现价格的保证。

本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2024 年 10 月 31 日。

（此页以下无正文）

(本页无正文, 系金证评报字【2024】第 0431 号资产评估报告签章页)

资产评估机构: 金证(上海)资产评估有限公司



资产评估师: 陈颖璐

正式执业会员
资产评估师

陈颖璐
32090011

资产评估师: 周琪

正式执业会员
资产评估师

周琪
32210175

资产评估报告日: 2024 年 10 月 31 日

地址: 上海市黄浦区龙华东路 868 号外滩中心办公 A 座 1303 室

邮编: 200023 电话: 021-63081130 传真: 021-63081131 电子邮箱: contact@jzvaluation.com

附 件

- 附件一、 被评估单位财务报表
- 附件二、 委托人和被评估单位营业执照
- 附件三、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件四、 委托人和相关当事人的承诺函
- 附件五、 资产评估机构法人营业执照副本
- 附件六、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 附件七、 签名资产评估师资格证明文件
- 附件八、 评估汇总表