

本报告依据中国资产评估准则编制

北流市新盛达新型材料有限公司拟转让
所持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权项目
涉及广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

沃克森评报字(2025)第1673号

(共一册 第一册)

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二五年七月二十日

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	3
资产评估报告·正文	5
一、 委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	9
四、 价值类型	13
五、 评估基准日	14
六、 评估依据	14
七、 评估方法	17
八、 评估程序实施过程 and 情况	23
九、 评估假设	25
十、 评估结论	27
十一、 特别事项说明	28
十二、 资产评估报告使用限制说明	32
十三、 资产评估报告日	32
资产评估报告·附件	34

资产评估报告·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专业人员不承担责任。

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

四、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评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、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。

八、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。

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。

**北流市新盛达新型材料有限公司拟转让
所持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权项目
涉及广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益价值
资产评估报告·摘要**

沃克森评报字(2025)第 1673 号

北流市新盛达新型材料有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，按照必要的评估程序，对北流市新盛达新型材料有限公司拟转让其持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权经济行为涉及的广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益在 2025 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、 评估目的

北流市新盛达新型材料有限公司拟转让持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权。

二、 评估对象与评估范围

本次资产评估对象为北流市新盛达新型材料有限公司拟转让其持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权涉及的广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益；评估范围为经济行为之目的所涉及的广西新高盛薄型建陶有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

三、 价值类型

市场价值。

四、 评估基准日

2025 年 6 月 30 日。

五、 评估方法

资产基础法。

六、 评估结论及其使用有效期

截至评估基准日 2025 年 6 月 30 日，广西新高盛薄型建陶有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为-15,413.26 万元，在持续经营前提下，广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益价值为-6,307.57 万元，增值额为9,105.69 万元，增值率为 59.08 %。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 6 月 30 日起至 2026 年 6 月 29 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

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。

北流市新盛达新型材料有限公司拟转让
所持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权项目
涉及广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益价值
资产评估报告·正文

沃克森评报字(2025)第 1673 号

北流市新盛达新型材料有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，按照必要的评估程序，对北流市新盛达新型材料有限公司拟转让其持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权经济行为涉及的广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益在 2025 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一） 委托人

公司名称：北流市新盛达新型材料有限公司

法定住所：广西壮族自治区玉林市北流市民安镇陶瓷工业园区（广西新高盛薄型建陶有限公司内）

经营场所：广西壮族自治区玉林市北流市民安镇陶瓷工业园区（广西新高盛薄型建陶有限公司内）

法定代表人：王彦庆

注册资本：55.233 万人民币

主要经营范围：一般项目：新型建筑材料制造（不含危险化学品）；合成材料制造（不含危险化学品）；建筑陶瓷制品加工制造；新材料技术研发；新型陶瓷材料销售；建筑陶瓷制品销售；工业设计服务；建筑信息模型技术开发、技术

咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；厨具卫具及日用杂品研发；家具销售；家居用品销售；企业管理咨询；会议及展览服务；国内贸易代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；塑料制品制造（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）许可项目：建筑智能化系统设计；货物进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（二）被评估单位概况

1. 公司登记事项

名称：广西新高盛薄型建陶有限公司

法定住所：北流市民安陶瓷工业园区

经营场所：北流市民安陶瓷工业园区

法定代表人：杨春

注册资本：3,000.00 万人民币

经营范围：许可项目：货物进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：新材料技术研发；工业设计服务；建筑陶瓷制品加工制造；建筑陶瓷制品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售；厨具卫具及日用杂品研发；家具销售；家居用品制造；家居用品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；会议及展览服务；国内贸易代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2. 历史沿革

广西新高盛薄型建陶有限公司（以下简称广西新高盛）成立于2011年01月19日，北流市工商行政管理局登记成立核发注册号为450981200011526的营业执照，法定代表人唐硕度，注册资本300万元。

广西新高盛成立时，股权结构如下：

北流市新盛达新型材料有限公司拟转让所持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权项目
涉及广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益价值资产评估报告

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	实缴出资持股比例（%）
唐硕度	240	80	80
万振华	60	20	20
合计	300	100	100

2011年9月28日，唐硕度和万振华两位股东增资，此时股权结构如下

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	实缴出资持股比例（%）
唐硕度	320	320	80
万振华	80	80	20
合计	400	400	100

2014年11月11日，广西新高盛两位股东增资，股权结构如下：

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	实缴出资持股比例（%）
唐硕度	2400	2400	80
万振华	600	600	20
合计	3000	3000	100

2014年11月27日，广西新高盛作出股东决定，变更企业名称为广西新高盛薄型建陶有限公司。

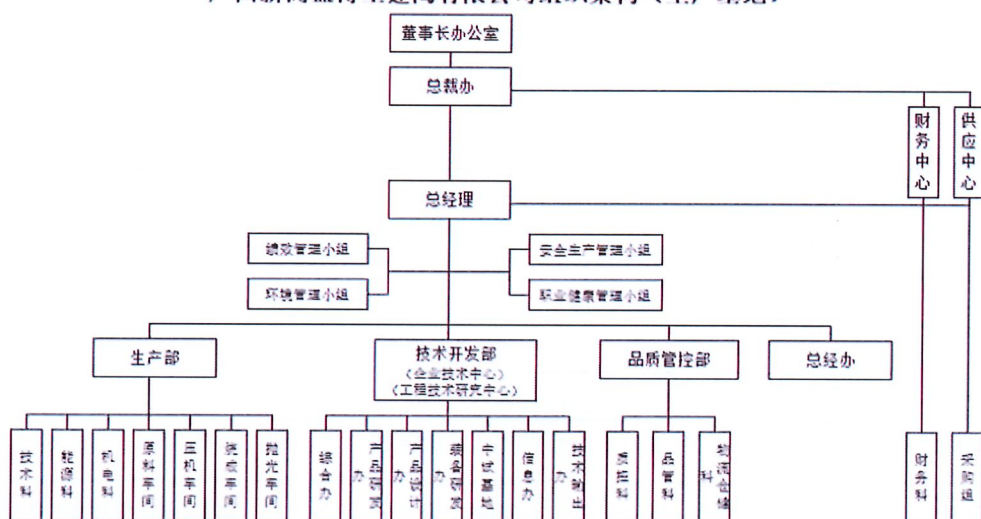
2021年8月2日，广西新高盛作出股东决定，同意投资人变更，原股东持有20%股份的万振华与持有80%的唐硕度退出，同意由北流市新盛达新型材料有限公司百分百持股。此时，广西新高盛企业类型由有限责任公司（自然人投资或控股）变更为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

本次实缴注册资本及股权转让后，广西新高盛的股权结构如下：

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	实缴出资持股比例（%）
北流市新盛达新型材料有限公司	3000	3000	100
合计	3000	3000	100

截至评估基准日，广西新高盛股权结构保持不变。

3. 经营管理结构



无。

企业 2024 年及评估基准日的资产及负债状况如下表所示:

项 目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 6 月 30 日
流动资产	12,200.88	9,042.25
非流动资产	8,566.45	6,903.37
固定资产净额	7,590.86	6,011.68
无形资产	848.13	835.96
长期待摊费用	127.45	55.73
资产总计	20,767.32	15,945.62
流动负债	33,286.61	31,358.88
非流动负债	-	-
负债合计	33,286.61	31,358.88
所有者权益	-12,519.29	-15,413.26

项 目	2024 年度	2025 年 1-6 月份
一、营业收入	10,965.00	2,737.78
减：营业成本	11,609.95	2,719.64
税金及附加	117.59	58.88
销售费用	622.57	80.54
管理费用	794.25	1,210.21
研发费用	359.31	-

北流市新盛达新型材料有限公司拟转让所持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权项目
涉及广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项 目	2024 年度	2025 年 1-6 月份
财务费用	434.55	206.50
资产减值损失	1,468.02	1,487.65
信用减值损失	42.11	12.76
资产处置损益	-0.07	
加：其他收益	108.87	54.52
投资收益	-	
公允价值变动收益	883.32	
二、营业利润	-3,491.08	-2,983.89
加：营业外收入	28.23	53.08
减：营业外支出	25.74	0.02
三、利润总额	-3,488.60	-2,930.84
减：所得税费用	-	-
四、净利润	-3,488.60	-2,930.84

注：2024 年财务数据经唐山正信会计师事务所有限公司审计，并出具唐正会审字[2025]211 号审计报告，2025 年 1-6 月财务数据未经审计。

（三）委托人与被评估单位的关系

被评估单位广西新高盛薄型建陶有限公司是北流市新盛达新型材料有限公司全资子公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人、国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用人。

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资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、 评估目的

北流市新盛达新型材料有限公司拟转让持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及广西新高盛薄型建陶有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，

本次经济行为涉及的财务数据未经会计师事务所审计。

（一）评估对象

本资产评估报告评估对象为北流市新盛达新型材料有限公司拟转让持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权涉及的广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的广西新高盛薄型建陶有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

截至评估基准日 2025 年 6 月 30 日，广西新高盛薄型建陶有限公司纳入评估范围的所有者权益账面价值为-15,413.26 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

金额单位：人民币万元	
项目	2025 年 6 月 30 日
流动资产	9,042.25
非流动资产	6,903.37
固定资产净额	6,011.68
无形资产	835.96
长期待摊费用	55.73
资产总计	15,945.62
流动负债	31,358.88
非流动负债	
负债合计	31,358.88
所有者权益	-15,413.26

注：上表财务数据未经会计师事务所审计。

（三）企业申报表外资产的类型、数量

广西新高盛薄型建陶有限公司申报表外资产如下：

专利总计 67 项，其中发明专利 7 项，外观设计 7 项，实用新型专利 53 项：

发明类型	申请号/专利号	发明名称	专利申请日	状态
发明专利	CN202011011716.3	一种带复合板的中岛台	2020-09-23	已授权
发明专利	CN201810231067.4	一种高性能陶瓷结构件制备设备	2018-03-20	已授权
发明专利	CN201610987828.X	一种用于工艺陶制作的喷墨打印设备	2016-11-10	已授权
发明专利	CN201410490788.9	一种一次烧成微晶玻璃复合板的砖坯	2014-09-23	已授权

北流市新盛达新型材料有限公司拟转让所持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权项目
涉及广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益价值资产评估报告

发明类型	申请号/专利号	发明名称	专利申请日	状态
发明专利	CN201410490838.3	一种一次烧成微晶玻璃复合板的砖坯	2014-09-23	已授权
发明专利	CN201310658567.3	一种陶瓷薄板加工方法及装置	2013-12-09	已授权
发明专利	CN202410293889.0	一种陶瓷烧成窑炉装置及其方法	2024-03-14	已授权
实用新型	CN202022108713.3	一种带复合板的中岛台	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202022105912.9	一种具有免拉手及防撞功能的柜体	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202022105892.5	一种耐用的橱柜	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202022105762.1	一种带避空排水结构的洗漱台	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202022105703.4	一种隐藏式排水的阳台柜	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202021403566.6	一种陶瓷厂煤气生成系统	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202022108738.3	一种结构稳定的复合板	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202022105741.X	一种用于将砖块隔空固定的地脚线	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202022105707.2	一种具有隐藏式推拉门的餐边柜	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202022105902.5	一种耐用的酒柜	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202022108622.X	一种用于柜板的连接结构和方便安装的浴	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202021402592.7	一种陶瓷尾料回收装置	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202022105702.X	一种用于砖块可多侧固定的收边线及砖组	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202021403584.4	一种具有防水再利用系统的陶瓷厂煤气站	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021403596.7	一种陶瓷原料制备系统	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202022105708.7	一种用于砖块转角的收边线和砖组件	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202021403412.7	一种打磨设备	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021402599.9	一种砖坯转向运输装置	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202022105736.9	一种带轻质复合板的瓷边柜	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202022108589.0	一种具有装饰效果的收边线	2020-09-23	已授权
实用新型	CN202021403477.1	一种模具传送组件	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021402508.1	一种砖板的翻转结构	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021402419.7	一种瓷砖上料系统	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021403464.4	一种具有增氧功能的陶瓷烧成窑炉结构	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021402516.6	一种砖板转移装置	2020-07-16	已授权
实用新型	CN201920220246.8	一种以煤焦油为燃料的喷雾造粒装置	2019-02-21	已授权
实用新型	CN202021402455.3	一种辊体涂料装置	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021403479.0	一种陶瓷厂喷雾干燥塔	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021402583.8	一种釉料过滤设备	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021402596.5	一种砖坯缓存设备	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021402567.9	砖坯转向装置	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021402449.8	一种墨水摇匀装置	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021403597.1	一种湿式除尘设备	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021403359.0	一种砖坯的分片装置	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202320238179.9	一种具备多重降解功能的除尘装置	2023-02-17	已授权
实用新型	CN202320238194.3	一种釉料生产用过滤装置	2023-02-17	已授权

北流市新盛达新型材料有限公司拟转让所持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权项目
涉及广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益价值资产评估报告

发明类型	申请号/专利号	发明名称	专利申请日	状态
实用新型	CN202320238183.5	一种能适配不同规格陶制品的陶瓷烧成窑	2023-02-17	已授权
实用新型	CN202320238178.4	一种可以调节转动角度的砖坯转向装置	2023-02-17	已授权
实用新型	CN202320238191.X	一种具备自清洁功能的陶瓷喷雾干燥塔	2023-02-17	已授权
实用新型	CN202021402591.2	一种砖坯转向运输机构	2020-07-16	已授权
实用新型	CN201920220277.3	一种煤焦油回收再利用系统	2019-02-21	已授权
实用新型	CN202021402417.8	一种砖坯转向运输机构	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021402506.2	一种用于控制粉末层薄度的传送结构	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202021403480.3	一种陶瓷砖粉料放料的格栅板结构	2020-07-16	已授权
实用新型	CN202320238185.4	一种适用于不同形状瓷砖的上料装置	2023-02-17	已授权
实用新型	CN201621085969.4	一种用于陶瓷薄板的收边条	2016-09-27	已授权
实用新型	CN201920220776.2	一种将煤焦油直供燃烧器的煤焦油分离设	2019-02-21	已授权
实用新型	CN202420029816.6	一种安装稳定的龙骨架	2024-01-05	已授权
实用新型	CN202420271331.8	一种墙面板材安装用高效找平结构件	2024-02-04	已授权
实用新型	CN202420082494.1	一种墙面铺材结构	2024-01-13	已授权
实用新型	CN202420301764.3	一种陶瓷薄板结构	2024-02-19	已授权
实用新型	CN202420344382.9	一种带胶层的装饰板	2024-02-26	已授权
实用新型	CN202420126124.3	一种粘铺结合陶瓷薄板的安装结构	2024-01-18	已授权
外观设计	CN202030569476.3	浴室柜套件（莫兰迪系列粉红色款）	2020-09-23	已授权
外观设计	CN202030569464.0	浴室柜套件（多伦多系列木纹浅灰款）	2020-09-23	已授权
外观设计	CN201630424280.9	收边条（1）	2016-08-25	已授权
外观设计	CN201630424038.1	收边条（3）	2016-08-25	已授权
外观设计	CN201630423438.0	收边条（4）	2016-08-25	已授权
外观设计	CN202030570633.2	浴室柜套件（莫兰迪系列浅蓝色款）	2020-09-23	已授权
外观设计	CN201630424279.6	收边条（2）	2016-08-25	已授权

软件著作权 2 个：

软件名称	登记号	登记批准日期
LA' BOBO OA 系统	2019SR0627599	2019-06-18
LA' BOBO 施工管理系统	2019SR0627609	2019-06-18

商标 26 项：

商标名称	商标状态	申请时间	注册号	类别
LA'BOBO	注册公告	2023-03-03	69953511	建筑材料
LA'BOBO	注册公告	2023-03-03	69952297	灯具空调
LA'BOBO	注册公告	2023-03-03	69946323	家具
LA'BOBO	注册商标	2023-03-03	69932250	金属材料
LA\BOBO 宝骊	注册	2020-08-12	48868501	建筑材料
LA\BOBO 骊隆	注册	2020-08-12	48869707	建筑材料
LA\BOBO 宝骊	注册	2020-08-12	48868501	家具
德骊 LA\BOBO	注册	2020-08-12	48869709	建筑材料

北流市新盛达新型材料有限公司拟转让所持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权项目
涉及广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益价值资产评估报告

商标名称	商标状态	申请时间	注册号	类别
LA\BOBO 骊隆	注册	2020-08-12	48869707	家具
LA\BOBO	注册	2020-05-25	46623933	广告销售
LA\BOBO	注册	2019-06-18	38935198	灯具空调
LA\BOBO	注册	2019-06-18	38935198	家具
LA\BOBO	注册	2019-06-18	38935198	建筑修理
LA\BOBO	注册商标	2018-11-19	34774184	建筑材料
LA\BOBO FACADE	注册商标	2017-01-16	22626304	建筑材料
LA\BOBO XXL	注册商标	2017-01-16	22626079	建筑材料
BOBO XXL	注册商标	2017-01-16	22625636	建筑材料
BOBO CASA	注册商标	2017-01-16	22625922	建筑材料
LA ‘BOBO CASA	注册商标	2017-01-16	22626242	建筑材料
BOBO FACADE	注册商标	2017-01-16	22626263	建筑材料
光速洁	注册商标	2017-01-16	22626539	建筑材料
PORCELA BOBO slim tile	注册商标	2013-11-14	13538402	建筑材料
领薄 LA\BOBO	注册商标	2013-10-10	13334224	建筑材料
PORCELABOBO	注册商标	2013-05-16	12591927	建筑材料
PORCELA • BOBO	注册商标	2009-09-17	7704112	建筑材料
科捷保	注册商标	2009-01-08	7155171	建筑材料

（四）引用其他机构报告

无。

（五）其他需要说明的问题

无。

四、 价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值是指自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2025 年 6 月 30 日。

本次资产评估基准日的确定是考虑委托人相关经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等因素后，与委托人协商后确定。

资产评估是对评估对象在某一时点的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、 评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一） 经济行为依据

无。

（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 12 届全国人民代表大会常务委员会第 21 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，自 2024 年 7 月 1 日起施行）；
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表决通过）；
4. 《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，根据 2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国证券法〉的决定》第二次修正，根据 2005 年 10 月 27 日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员

会第十八次会议《中华人民共和国证券法》第三次修正，根据 2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员第三次会议通过《关于修改〈中华人民共和国文物保护法〉等十二部法律的决定》第四次修正）；

5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日中华人民共和国第十届全国人民代表大会第 5 次会议通过，根据 2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员第 7 次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；

6. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公布 根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等 2 部部门规章的决定》修改）；

7. 其他与资产评估有关的法律法规。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（2017 年 8 月 23 日，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——利用专家工作及相关报告》（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——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42 号）；
11. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37 号）；
12. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）；
13. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39 号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46 号）；

15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
17. 《专利资产评估指导意见》（中评协【2017】49号）；
18. 《著作权资产评估指导意见》（中评协【2017】50号）；
19. 《商标资产评估指导意见》（中评协【2017】51号）。

（四）权属依据

1. 国有土地使用证及国有土地使用权出让合同；
2. 房屋所有权证；
3. 机动车行驶证；
4. 专利证；
5. 商标注册证；
6. 著作权（版权）权属证明；
7. 大型设备的购置合同及相关产权证明文件；
8. 其他有关产权证明。

（五）取价依据

1. 企业提供的资料
 - （1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；
 - （2）企业提供的资产清单和资产评估申报表；
 - （3）企业填报的未来收益预测表。

2. 国家有关部门发布的资料

《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）。

3. 资产评估机构收集的资料

- （1）同花顺金融数据库；
- （2）资产评估专业人员现场勘查记录资料；
- （3）资产评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；

(4) 与本次评估相关的其他资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法的选择

1. 评估方法选择的依据

(1) 《资产评估基本准则》第十六条, “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, 分析上述三种基本方法的适用性, 依法选择评估方法。”

(2) 《资产评估执业准则——企业价值》第十七条, “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、成本法(资产基础法) 三种基本方法的适用性, 选择评估方法。”

(3) 《资产评估执业准则——企业价值》第十八条, “对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的, 资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

2. 评估方法适用条件

(1) 收益法

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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性, 恰当考虑收益法的适用性。

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。

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; 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。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等, 恰当选择现金流折现模型。

(2) 市场法

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，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。

（3）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。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3. 评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

（1）收益法适用性分析

考虑广西新高盛薄型建陶有限公司被北流市新盛达新型材料有限公司收购以后，经营时间较短、企业盈利模式不完善，历史年度经营出现较大的亏损，且短时间内无法立刻扭亏为盈。因此，本项目不适用收益法对评估对象进行评估。

（2）市场法适用性分析

考虑我国资本市场存在的与广西新高盛薄型建陶有限公司可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

（3）资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

综上，本次评估我们选取资产基础法对评估对象进行评估。

（二）评估方法具体操作思路

资产基础法评估操作思路

本次评估采用资产基础法对广西新高盛薄型建陶有限公司的股东全部权益进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除广西新高盛薄型建陶有限公司应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

（1）货币资金：对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。外币货币资金按基准日外汇中间价换算为人民币作为评估值。

（2）交易性金融资产：收集相关投资协议，核查起相关条款约定，在核实的基础上，以核实后账面值为评估值。

（3）其他债权性资产：主要是应收账款、预付款项、其他应收款，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

（4）存货：包括原材料、委托加工物资、产成品、在产品。对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的存货，以抽查核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格确定评估值；对产成品，根据销售价格扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，确定评估值；对于委托加工物资，在抽查核实账簿、原始凭证和函证的基础上，经核实无误后根据完工情况确定评估值，如果无法确定完工情况，以抽查核实后的账面价值确定评估值；对于在产品，经核实无误后根据完工情况确定评估值，如果无法确定完工情况，以抽查核实后的账面价值确定评估值。

（5）其他流动资产

主要是待摊销费用，经过分析其业务内容，查询相关凭证、财务资料，以核实后的账面价值确定评估值。

(6) 房屋建筑物

基于本次评估目的，结合各待评估建筑类资产特点，本次评估对评估范围内企业自建的建（构）筑物采用重置成本法进行评估。

对主要自建建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，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，进而计算建筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他自建建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

重置全价：由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

成新率：对于建筑类资产采用综合成新率方法确定其成新率，其计算公式为：

成新率=勘察成新率×60%+年限法成新率×40%

(7) 机器设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法及市场法进行评估。

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，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

市场法主要针对使用时间较长的在用电脑等电子设备，采用类似设备市场交易价格比较后确定评估值。

(8) 无形资产

无形资产包括土地使用权、专利、商标和软件等。

①无形资产—土地使用权

采用市场比较法、成本逼近法进行评估。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评

估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。市场比较法计算公式：

$$\text{公式： } P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

其中：

P：委估宗地价格；

PB：比较实例价格；

A：委估宗地交易情况指数除以比较实例交易情况指数；

B：委估宗地评估基准日地价指数除以比较实例交易期日地价指数；

C：委估宗地区域因素条件指数除以比较实例区域因素条件指数；

D：委估宗地个别因素条件指数除以比较实例个别因素条件指数；

E：委估宗地使用年期修正指数除以比较实例使用年期修正指数。

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

成本逼近法的基本公式为：

$$V = Ea + Ed + T + R1 + R2 + R3 = VE + R3$$

式中：V----土地价格

Ea----土地取得费

Ed----土地开发费

T----税费

R1----利息

R2----利润

R3----土地增值

VE----土地成本价格

如土地使用权为有限年期的，还需进行土地使用年期修正，公式为：

$$V = (Ea + Ed + T + R1 + R2 + R3) \times K1$$

式中：V、Ea、Ed、T、R1、R2、R3 同上；

K1----年期修正系数， $K1 = 1 - 1 / (1 + r)^m$

r----土地还原利

m----土地使用年期

②无形资产-软件

对于外购的办公软件，资产评估专业人员评估时首先了解了软件的主要功能和特点，核查了外购软件的购置合同、发票、付款凭证等资料，并向软件供应商或通过网络查询其现行市价，以重置价确定评估值。

③无形资产-专利、软件著作权

根据资产评估专业人员了解，本次纳入评估范围的专利、软件著作权为被评估单位自创，是企业的核心竞争力，故本次评估，所有的专利、软件著作权作为无形资产组合，采取收益法评估。即依托产品销售规模产生的收益入手，计算未来可能取得的收益，再通过一定的分成率，得出该评估对象在一定的经营规模下于评估基准日的市场价值。

I、评估值的确定

评估值=未来收益期内各期的收益额现值之和×各期的分成率

$$P = K_t \cdot \sum_{t=1}^n F_t \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中：

P—评估值

Kt—未来第 t 年的分成率

Ft—未来第 t 个收益期的收益额

n—剩余经济寿命期

t—未来第 t 年

i—税前折现率

II、预测期

无形资产的收益年限为该项资产能够为所有者带来超额收益的年限，通常为法定寿命、技术寿命、技术产品寿命年限的孰短年限。

III、无形资产税前折现率的确定

税前折现率由无风险报酬率和风险报酬率组成。累加法是一种将无形资产的无风险报酬率和风险报酬率量化并累加求取折现率的方法。

无风险报酬率是指在正常条件下的获利水平，是所有的投资都应该得到的投资回报率。

风险报酬率是指投资者承担投资风险所获得的超过无风险报酬率以上部分的投资回报率，根据风险的大小确定，随着投资风险的递增而加大。风险报酬率一般由资产评估专业人员对无形资产的技术风险、市场风险、资金风险、管理风险等进行分析并通过经验判断来取得，其公式为：风险报酬率=技术风险+市场风险+资金风险+管理风险。

④无形资产-商标

商标：商标权为被评估单位自有商标，不属于驰名商标，在企业整体运作中作用不明显，故本次商标评估均采用成本法，成本法评估商标权，包括形成商标权的外包设计费、注册费及第三方代理申报代理费。计算公式如下：

评估值=外包设计费+注册费+申报代理费。

(9) 长期待摊费用

以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权利价值作为评估值，对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限计算。

(10) 负债

负债主要包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、应付利息。资产评估师对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

八、 评估程序实施过程 and 情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和资产评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和资产评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

1. 指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查；
3. 对被评估单位收益状况进行调查：资产评估专业人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

资产评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查

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。

（六）评定估算形成结论

1. 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、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；
2. 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，形成合理评估结论。

（七）编制和提交评估报告

1. 资产评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；
2. 根据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；
3. 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许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；
4. 资产评估机构及其资产评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、 评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。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

公开市场假设是假定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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是指资产评估时需根据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，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4. 企业持续经营的假设

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

（二）一般假设

1. 假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2. 假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

3. 假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设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

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，在经过实施必要的资产评估程序，采用资产基础法形成的评估结果如下：

截至评估基准日 2025 年 6 月 30 日，广西新高盛薄型建陶有限公司纳入评估范围内的总资产账面价值为 15,945.62 万元，评估值 25,051.31 万元，增值额为 9,105.69 万元，增值率为 57.10 %；负债账面价值为 31,358.88 万元，评估值 31,358.88 万元，无增减值；所有者权益账面值为-15,413.26 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益价值为-6,307.57 万元，增值额为 9,105.69 万元，增值率为 59.08 %。具体各类资产及负债的评估结果见下表：

单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	9,042.25	9,783.04	740.79	8.19
非流动资产	6,903.37	15,268.27	8,364.90	121.17
固定资产	6,011.68	8,466.64	2,454.96	40.84
无形资产	835.96	6,783.07	5,947.12	711.42
长期待摊费用	55.73	18.56	-37.17	-66.70
资产总计	15,945.62	25,051.31	9,105.69	57.10
流动负债	31,358.88	31,358.88		
非流动负债				
负债总计	31,358.88	31,358.88		
所有者权益	-15,413.26	-6,307.57	9,105.69	59.08

（评估结论的详细情况见评估明细表）。

（二） 评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 6 月 30 日起至 2026 年 6 月 29 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

2. 当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响
委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；

3. 评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作应给予充分考虑，进行相应调整。

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

1. 本评估结论中, 资产评估专业人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测, 在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下, 通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。资产评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测, 在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下, 在未借助任何检测仪器的条件下, 通过实地勘察做出的判断。

2. 权属资料不全面或存在瑕疵的情形:

无。

3. 评估程序受到限制的情形:

无。

4. 评估资料不完整的情形:

无。

5. 评估基准日存在的法律、经济等未决事项:

序号	原告	被告	判决时间	目前进展情况
1	北流市辉龙陶瓷原料	广西新高盛薄型建陶	2025.5.13	调解中

北流市新盛达新型材料有限公司拟转让所持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权项目
涉及广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	原告	被告	判决时间	目前进展情况
	有限公司	有限公司		
2	佛山市恒大纸品有限公司	广西新高盛薄型建陶有限公司	未出	调解中
3	佛山市恒大纸品有限公司	广西新高盛薄型建陶有限公司	未出	调解中
4	佛山市南海区佳百利达贸易有限公司	广西新高盛薄型建陶有限公司	未出	未开庭
5	广西北流盛丰源纸品有限公司	广西新高盛薄型建陶有限公司	未出	未开庭

上述诉讼事项处于调解及未判决状态，故本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

6. 抵押、担保及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：

截至评估基准日，被评估单位不存在担保及其或有负债（或有资产）事项。

截至评估基准日，被评估单位存在以下抵押事项：

(1) 不动产抵押，具体详见下表：

不动产抵押物清单

序号	权属证名称	登记证号	坐落	用途	使用期限	宗地面积 M ²	建筑面积 M ²	抵押人	抵押权人	抵押期限	本次抵押债权额（万元）
1	国有土地使用权证	北国用（2015）第 09-26329 号	新高盛	工业用地/工业	2010 年 01 月 27 日起 2060 年 1 月 26 日止	44,545.60	44,545.60	广西新高盛薄型建陶有限公司	惠达卫浴股份有限公司	2021 年 10 月 20 日至 2029 年 10 月 19 日	7,000
2	房屋他项权证	北流市房权证民安镇字第 016012 号	能源科	工业用地/工业	2010 年 01 月 27 日起 2060 年 1 月 26 日止	44,545.60	1,215.76	广西新高盛薄型建陶有限公司	惠达卫浴股份有限公司	2021 年 10 月 20 日至 2029 年 10 月 19 日	
3	不动产权证书	桂（2023）北流市不动产权第 0005477 号	新高盛宿舍楼	工业用地/住宅	2010 年 01 月 27 日起 2060 年 1 月 26 日止	68,828.80	3,881.49	广西新高盛薄型建陶有限公司	惠达卫浴股份有限公司	2021 年 10 月 20 日至 2029 年 10 月 19 日	

北流市新盛达新型材料有限公司拟转让所持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权项目
涉及广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益价值资产评估报告

4	不动产权证书	桂(2024)北流市不动产权第0107154号	新高盛综合楼	工业用地/工业	2010年01月27日起2060年1月26日止	68,828.80	2,625.50	广西新高盛薄型建陶有限公司	惠达卫浴股份有限公司	2021年10月20日至2029年10月19日
5	不动产权证书	桂(2024)北流市不动产权第0107145号	新高盛1号厂房B幢	工业用地/工业	2010年01月27日起2060年1月26日止	109,836.00	20,182.80	广西新高盛薄型建陶有限公司	惠达卫浴股份有限公司	2021年10月20日至2029年10月19日
6	不动产权证书	桂(2024)北流市不动产权第0107949号	新高盛原料车间二	工业用地/工业	2010年01月27日起2060年1月26日止	109,836.00	5,472.00	广西新高盛薄型建陶有限公司	惠达卫浴股份有限公司	2021年10月20日至2029年10月19日
7	不动产权证书	桂(2024)北流市不动产权第0109377号	新高盛2#厂房	城镇住宅用地/工业	2010年01月27日起2060年1月26日止	109,836.00	29,959.12	广西新高盛薄型建陶有限公司	惠达卫浴股份有限公司	2021年10月20日至2029年10月19日
8	不动产权证书	桂(2024)北流市不动产权第0109378号	球磨车间	工业用地/工业	2010年01月27日起2060年1月26日止	68,828.80	1,971.74	广西新高盛薄型建陶有限公司	惠达卫浴股份有限公司	2021年10月20日至2029年10月19日
9	不动产权证书	桂(2025)北流市不动产权第0001510号	3#厂房	工业用地/工业	2010年01月27日起2060年1月26日止	109,836.00	10,070.00	广西新高盛薄型建陶有限公司	惠达卫浴股份有限公司	2021年10月20日至2029年10月19日
10	不动产权证书	桂(2024)北流市不动产权第0001508号	4#厂房	工业用地/工业	2010年01月27日起2060年1月26日止	109,836.00	12,695.72	广西新高盛薄型建陶有限公司	惠达卫浴股份有限公司	2021年10月20日至2029年10月19日

(2) 动产抵押, 包含生产设备、原材料、半成品、产品, 具体明细详见附件一: 动产抵押清单。

北流市新盛达新型材料有限公司拟转让所持有的广西新高盛薄型建陶有限公司股权项目
涉及广西新高盛薄型建陶有限公司股东全部权益价值资产评估报告

编号	抵押权人	抵押开始日期	抵押终止日期	抵押贷款金额(万元)	抵押资产评估价值(万元)	相关抵押资料(抵押合同编号)	资产明细
1	惠达卫浴股份有限公司	2021-10-20	2026-10-19	15,300.00	2,000.00	DYHT001	①生产制造设备(核心生产线设备); ②质量检测与实验室设备; ③运输与搬运设备; ④办公与信息技术设备; ⑤办公家具与电器; ⑥基础设施; ⑦其他工具与杂项; ⑧原材料。
2	惠达卫浴股份有限公司	2021-10-20	2026-10-19	15,300.00	3,800.00	DYHT002	存货

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

7. 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:
无。

8. 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的市场价值,未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项,也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

9. 本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下,根据公开市场的原则确定的现行公允市价,没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

10. 本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的,其真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

11. 评估结论在评估假设前提条件下成立,并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化,资产评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。
2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。
3. 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。
4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 7 月 20 日。

【评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

资产评估师签名 1: _____



评估机构: 沃克森(北京)国际资产评估有限公司



中国·北京

资产评估师签名 2: _____



二〇二五年七月二十日

资产评估报告·附件

- 一、 动产抵押清单
- 二、 委托人和被评估单位法人营业执照
- 三、 委托人和被评估单位产权登记证
- 四、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、 委托人和其他相关当事人承诺函
- 六、 签名资产评估师承诺函
- 七、 资产评估机构资格证明文件
- 八、 资产评估机构法人营业执照副本
- 九、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件