

本报告依据中国资产评估准则编制

浙江迎丰科技股份有限公司拟转让绍兴宇波新材料
科技有限公司股权涉及的绍兴宇波新材料科技
有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

浙联评报字[2026]第 236 号

浙江中联资产评估有限公司

二〇二六年四月十日

中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333040015202600193
合同编号:	评2026110A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	浙联评报字[2026]第236号
报告名称:	浙江迎丰科技股份有限公司拟转让绍兴宇波新材料科技有限公司股权涉及的绍兴宇波新材料科技有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论:	432,776,400.00元
评估报告日:	2026年04月10日
评估机构名称:	浙江中联资产评估有限公司
签名人员:	蔡文洁 (资产评估师) 正式会员 编号: 33190026 姚文启 (资产评估师) 正式会员 编号: 33180062
蔡文洁、姚文启已实名认可	
	
(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: 2026年04月10日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
一、委托人及其他资产评估报告使用人.....	5
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.....	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况.....	22
九、评估假设.....	24
十、评估结论.....	25
十一、特别事项说明.....	26
十二、评估报告使用限制说明.....	29
十三、评估报告日.....	30
附件.....	32

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。

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。

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、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

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。

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

浙江迎丰科技股份有限公司拟转让绍兴宇波新材料 科技有限公司股权涉及的绍兴宇波新材料科技 有限公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

浙联评报字[2026]第 236 号

摘 要

浙江中联资产评估有限公司接受浙江迎丰科技股份有限公司的委托，就浙江迎丰科技股份有限公司拟转让其持有的绍兴宇波新材料科技有限公司 100%股权之经济行为，对所涉及的绍兴宇波新材料科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为绍兴宇波新材料科技有限公司股东全部权益，评估范围是绍兴宇波新材料科技有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2026 年 3 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对绍兴宇波新材料科技有限公司进行整体评估。

经实施资产核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出绍兴宇波新材料科技有限公司股东全部权益在基准日的评估结论如下：

绍兴宇波新材料科技有限公司在评估基准日 2026 年 3 月 31 日股东全部权益账面值为 43,211.25 万元，评估值 43,277.64 万元，评估增值 66.39 万元，增值率 0.15%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者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。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2026 年 3 月 31 日至 2027 年 3 月 30 日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

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。

浙江迎丰科技股份有限公司拟转让绍兴宇波新材料科技有限公司股权涉及的绍兴宇波新材料科技有限公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

浙联评报字[2026]第 236 号

浙江迎丰科技股份有限公司：

浙江中联资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，就浙江迎丰科技股份有限公司拟转让其持有的绍兴宇波新材料科技有限公司 100% 股权之经济行为，对所涉及的绍兴宇波新材料科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2026 年 3 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、委托人及其他资产评估报告使用人

本评估项目委托人为浙江迎丰科技股份有限公司，被评估单位为绍兴宇波新材料科技有限公司。被评估单位为委托人的全资子公司。

（一）委托人概况

企业名称：浙江迎丰科技股份有限公司

公司地址：浙江省绍兴市柯桥区马鞍街道平海路 999 号 1 幢 8 楼

法定代表人：傅双利

注册资本：44,000 万人民币

经济性质：其他股份有限公司（上市）

股票代码：605055

统一社会信用代码：913306216784286764

经营范围：一般项目：新材料技术研发；面料印染加工；软件开发；广告制作；货物进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

1、企业基本情况

企业名称：绍兴宇波新材料科技有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：浙江省绍兴市柯桥区马鞍街道平海路 999 号 1 幢六楼 606 室

法定代表人：傅双利

注册资本：43,300 万人民币

成立日期：2025 年 7 月 2 日

统一社会信用代码：91330621MAEN693N83

经营范围：一般项目：新材料技术推广服务；非居住房地产租赁；园区管理服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环保咨询服务；染料销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）（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

绍兴宇波新材料科技有限公司由浙江迎丰科技股份有限公司于 2025 年 7 月 2 日出资设立。公司成立时，注册资本为 50.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例 %	实缴资本 (万元)	实收资本占注册 资本的比例%
1	浙江迎丰科技股份有限公司	50.00	100.00	50.00	100.00
	合计	50.00	100.00	50.00	100.00

2026年2月,浙江迎丰科技股份有限公司以实物资产出资对绍兴宇波新材料科技有限公司进行了增资,绍兴宇波新材料科技有限公司的注册资本由50.00万元人民币增加至43,300.00万元。本次增资完成后,股东名称、出资额和出资比例如下:

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东	认缴资本 (万元)	认缴出资 比例%	实缴资本 (万元)	实收资本占注册 资本的比例%
1	浙江迎丰科技股份有限公司	43,300.00	100.00	43,300.00	100.00
	合计	43,300.00	100.00	43,300.00	100.00

截至评估基准日,公司股权结构未发生变动。

3、资产、财务及经营状况

截至评估基准日2026年3月31日,根据致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告,公司资产总额49,064.26万元,负债总额5,853.01万元,股东全部权益为43,211.25万元。2026年1-3月实现营业收入164.27万元,净利润-111.49万元。公司近一年及基准日资产、财务状况如下表:

公司近一年及基准日资产、负债及财务状况

单位:人民币万元

项目	2025年12月31日	2026年3月31日
总资产	187.64	49,064.26
负债	140.57	5,853.01
净资产	47.07	43,211.25
项目	2025年度	2026年1-3月
营业收入	122.14	164.27
利润总额	-2.94	-111.49
净利润	-2.94	-111.49
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	致同会计师事务所(特殊普通合伙)

4、被评估单位经营情况介绍

绍兴宇波新材料科技有限公司成立于 2025 年 7 月 2 日，法定代表人为傅双利，是一家技术服务型企业，其核心业务并非直接生产制造，而是聚焦于新材料技术的推广与服务。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为浙江迎丰科技股份有限公司，被评估单位为绍兴宇波新材料科技有限公司。被评估单位为委托人的全资子公司。

（四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人。

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

二、评估目的

根据浙江迎丰科技股份有限公司出具的《总经理办公会议纪要》，浙江迎丰科技股份有限公司拟转让绍兴宇波新材料科技有限公司 100% 股权，需了解绍兴宇波新材料科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值。

本次资产评估的目的是反映绍兴宇波新材料科技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意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象是绍兴宇波新材料科技有限公司股东全部权益。评估范围为绍兴宇波新材料科技有限公司在评估基准日 2026 年 3 月 31 日的全部资产及相关负债。

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，公司资产总额 49,064.26 万元，负债总额

5,853.01 万元，股东全部权益为 43,211.25 万元。具体包括流动资产 2,769.68 万元，非流动资产 46,294.58 万元，流动负债 5,853.01 万元。

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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为应收类款项、其他流动资产、固定资产、无形资产等。

其他应收款主要为应收的往来款；其他流动资产为待抵扣进项税额；固定资产包括房屋建（构）筑物和机器设备；房屋建筑物共 12 项，主要为综合楼厂房、宿舍一厂房等，上述资产均已取得相关权证；构筑物共 32 项，主要为园林工程、污水池工程等，均为厂区配套工程；委估机器设备主要为低压柜高压柜、S11-M 电力变压器等；无形资产为 7 宗工业土地使用权，宗地面积共 85,674.00 平方米，均已取得相关权证。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 21,267.05 万元，占评估范围内总资产的 43.35%，主要为固定资产。这些资产具有以下特点：

（1）房产类资产

纳入评估范围的房屋建筑物类资产为综合楼厂房、宿舍一厂房等房屋建筑物；园林工程、污水池工程等构筑物及其他辅助设施。以上建筑物主要为钢结构或钢混结构，维护及使用状况均良好。

（2）设备类资产

纳入评估范围的设备类资产主要包括机器设备，机器设备主要为低压柜高压柜、S11-M 电力变压器等，上述设备均有专人维护，保养情况良好，经现场勘查，均能正常使用。

(三) 企业申报的无形资产情况

截至评估基准日，企业申报的评估范围内账面无形资产主要为 7 项土地使用权，具体明细如下：

序号	不动产权证编号	坐落	权利性质	土地用途	使用期限	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)
1	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第 1014794 号	滨海工业区海涂九一丘 2 幢、滨海工业区海涂九一丘 1 幢	出让	工业用地	2057 年 8 月 2 日止	9,571.06	6,296.00
2	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第 1014787 号	滨海工业区海涂九一丘地段 7 幢、滨海工业区海涂九一丘地段 8 幢等	出让	工业用地	2057 年 8 月 2 日止	13,018.50	6,933.00
3	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第 1014790 号	滨海工业区海涂九一丘 3 幢	出让	工业用地	2057 年 8 月 2 日止	17,473.39	8,218.00
4	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第 1014792 号	滨海工业区海涂九一丘 4 幢、滨海工业区海涂九一丘 5 幢	出让	工业用地	2057 年 8 月 2 日止	23,171.75	13,493.00
5	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第 1014788 号	滨海工业区海涂九一丘 6 幢	出让	工业用地	2057 年 8 月 2 日止	17,473.39	14,867.00
6	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第 1014789 号	滨海工业区海涂九一丘地段 10 幢、滨海工业区海涂九一丘地段 11 幢	出让	工业用地	2057 年 8 月 2 日止	39,606.32	18,318.00
7	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第 1014769 号	滨海工业区海涂九一丘地段 12 幢	出让	工业用地	2057 年 8 月 2 日止	26,377.23	17,549.00

(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 (或者评估值)

本次评估报告中财务数据均摘自致同会计师事务所 (特殊普通合伙) 出具的致同审字 (2026) 第 332C005897 号审计报告。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

本次评估报告中，对于房屋建筑物及国有土地使用权，引用了浙江中联资产评估有限公司出具的报告号为浙联评报字[2025]第 614-620 号的资产评估报告；对于构筑物及机器设备，引用了浙江中联资产评估有限公司出具的报告号为浙联评报字[2026]第 111 号的资产评估报告。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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 2026 年 3 月 31 日。

浙江迎丰科技股份有限公司为此次经济行为拟定了时间表。为了加快这一工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，委托人确定评估基准日为 2026 年 3 月 31 日。

六、评估依据

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

（一）经济行为依据

- 1、《浙江迎丰科技股份有限公司总经理办公会议纪要》。

（二）法律法规依据

- 1、《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第二次修订）；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（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于 2016 年 7 月 2 日通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

- 3、《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议于2019年12月28日修订通过，自2020年3月1日起施行）；
- 4、《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）；
- 5、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年4月23日中华人民共和国国务院令 第714号修订）；
- 6、《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，于2021年1月1日起施行）；
- 7、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
- 8、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
- 9、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第256号，2014年7月29日修订）；
- 10、《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
- 11、《中华人民共和国增值税法》（2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）；
- 12、其他有关的法律、法规和规章制度。

（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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33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—资产评估程序》（中评协[2018]36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—企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 8、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 9、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
- 10、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 11、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 12、《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）；
- 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）。

（四）资产权属依据

- 1、《不动产权证》复印件；
- 2、重要资产购置合同或凭证；
- 3、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税 2016 第 36 号）；
- 2、《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）；
- 3、《关于增值税调整后浙江省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》（浙建建发[2019]92号）；
- 4、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018版）；

- 5、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018版）；
- 6、《2026 机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
- 7、浙江中联资产评估有限公司价格信息资料库相关资料；
- 8、重要业务合同、资料；
- 9、其他参考资料。

（六）其它参考依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
- 2、《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）；
- 3、《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）；
- 4、《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》（计办价格[2002]1153号）；
- 5、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）；
- 6、《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）；
- 7、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 8、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 9、iFind 资讯金融终端；
- 10、被评估单位提供的《资产清查评估申报明细表》；
- 11、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参

照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是反映绍兴宇波新材料科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2026 年 3 月 31 日的市场价值，为委托人及相关当事人实施本次股权转让经济行为提供价值参考，资产基础法通过评估企业各项资产价值和负债确定被评估单位的股东全部权益价值，因此可以采用资产基础法进行评估。

绍兴宇波新材料科技有限公司成立时间不久，项目产能尚不稳定，管理层难以准确的预测未来其盈利情况，故不具备收益法评估的基础条件，因此本次评估未选择收益法进行评估。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，考虑到市场上同类型可比公司交易案例信息较难获取以及同类型上市公司规模差异较大等因素，因此本次评估未选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指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价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）其他应收款

对其他应收款的评估，评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。根据各单位的具体情况，参考企业会计计算坏账的方法，估计出评估风险损失：

其他应收款均采用账龄分析法及个别认定相结合的方式估计评估风险损失计提坏账准备，具体情况如下：

序号	其他应收款账龄	评估风险损失	
		企业（审计）计提标准	评估风险损失率
1	1年以内金额	5.00%	5.00%
2	1-3年金额	10.00%	10.00%
3	3-5年金额	50.00%	50.00%
4	5年以上金额	100.00%	100.00%
5	个别认定	0.00%	0.00%
6	关联方	0.00%	0.00%

按以上标准，确定评估风险损失，以其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

（2）其他流动资产

对于其他流动资产，评估人员通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，按核实后的账面值确定为评估值。

2、非流动资产

（1）固定资产及无形资产

固定资产包括房屋建（构）筑物和机器设备；房屋建筑物共12项，主要为综合楼厂房、宿舍一厂房等，上述资产均已取得相关权证；构筑物共32项，主要为园林工程、污水池工程等，均为厂区配套工程；委估机器设备主要为低压柜高压柜、S11-M电力变压器等；无形资产为7宗工业土地使用权，宗地面积共85,674.00平方米，均已取得相关权证。

对于上述房屋建筑物及国有土地使用权，浙江中联资产评估有限公司以2025年10月30日为评估基准日对上述房屋建筑物及国有土地使用权进行评估，并于2025年12月24日出具了报告号为浙联评报字[2025]第614-620号的资产评估报告。

对于上述构筑物及机器设备，浙江中联资产评估有限公司以2026年1月31日为评估基准日对上述构筑物及机器设备进行评估，并于2026年3月17日出具了报告号为浙联评报字[2026]第111号的资产评估报告。

根据浙联评报字[2025]第614-620号资产评估报告：

1) 评估对象和范围

评估对象和范围为浙江迎丰科技股份有限公司持有的绍兴市柯桥区滨海工业区海涂九一丘工业房地产，主要为房屋建筑物及国有土地使用权。

2) 评估基准日

评估基准日为2025年10月30日。

3) 评估目的

根据《浙江迎丰科技股份有限公司总经理办公会议纪要》，因浙江迎丰科技股份有限公司拟对绍兴宇波新材料科技有限公司增资，需委托评估机构对涉及的绍兴市柯桥区滨海工业区海涂九一丘工业房地产于评估基准日2025年10月31日的市场价值进行评估。

本次评估的目的是反映该经济行为涉及资产在评估基准日2025年10月31日的市场价值，为浙江迎丰科技股份有限公司上述经济行为提供价值参考依据。

4) 评估方法

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产为浙江迎丰科技股份有限公司所持有的房屋建筑物、构筑物。基于本次评估之特定目的，结合委估建（构）筑物特点，本次评估对评估对象采用重置成本法。

根据《城镇土地估价规程》，土地估价方法主要有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法和基准地价系数修正法等。估价方

法的选择应针对待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，结合待估宗地所在区域地产市场的实际情况，选择适当的估价方法。

根据估价人员现场勘查情况，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下方法：

由于估价对象所在区域有近年来的土地成交比较活跃，土地拍卖成交价格比较透明，故选用市场比较法进行评估。

估价人员认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后，根据待估宗地的特点及实际利用和开发状况，考虑到待估宗地位于绍兴市基准地价覆盖区域内，故选用基准地价系数修正法进行评估。

综上所述，本次估价采用基准地价系数修正法、市场比较法进行评估。评估人员结合根据现场勘查情况以及与当地土地交易市场情况，并结合当地税务机关的情况说明，最终采用市场比较法结果作为待估土地结果。

5) 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

① 一般假设

I、交易假设

交易假设是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。

II、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。

III、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据待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。

②特殊假设

I、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

II、评估对象所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

III、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

IV、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

V、本次评估假设评估对象所在的房地产市场不发生重大变化，本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

6) 评估结论

序号	报告字号	不动产权证	名称	建筑面积(平方米)	土地面积(平方米)	评估值(万元)	备注
1	浙联评报字[2025]第 614 号	浙(2018)绍兴市柯桥区不动产权第 0038855 号	综合楼厂房、宿舍一厂房	9,571.06	6,296.00	2,752.10	
2	浙联评报字[2025]第 615 号	浙(2019)绍兴市柯桥区不动产权第 0001422 号	宿舍三厂房、宿舍三厂房、宿舍四厂房	13,018.50	6,933.00	3,468.21	
3	浙联评报字[2025]第 616 号	浙(2019)绍兴市柯桥区不动产权第 0001419 号	一分厂厂房	17,473.39	8,218.00	3,984.26	
4	浙联评报字[2025]第 617 号	浙(2018)绍兴市柯桥区不动产权第 0038854 号	二分厂厂房、机修车间厂房	23,171.75	13,493.00	6,239.44	

5	浙联评报字 [2025]第 618 号	浙(2019)绍兴市柯桥区不动 产权第 0001572 号	三分厂厂房	17,473.39	14,867.00	5,884.48	
6	浙联评报字 [2025]第 619 号	浙(2019)绍兴市柯桥区不动 产权第 0002410 号	四分厂厂房、五 分厂厂房	39,606.32	18,318.00	10,456.82	
7	浙联评报字 [2025]第 620 号	浙(2018)绍兴市柯桥区不动 产权第 0036616 号	六分厂厂房	26,377.23	17,549.00	8,120.28	
合计				146,691.64	85,674.00	40,905.59	

引用机构出具的资产评估报告与本次资产评估的评估对象、假设前提等均一致或相匹配，引用机构出具的资产评估报告的评估基准日与本次资产评估的评估基准日相近，故本次评估引用该报告评估结论作为房屋建筑物及国有土地使用权的评估值。

根据浙联评报字[2026]第111号资产评估报告：

1) 评估对象和范围

评估对象和范围为浙江迎丰科技股份有限公司持有的位于绍兴市柯桥区滨海工业区海涂九一丘的污水池工程等相关资产，主要为构筑物及机器设备。其中构筑物共32项，主要为污水池工程、厂区配套设施等；机器设备共72项，主要为低压柜高压柜、S11-M电力变压器、污水回用处理设备等相关工程设备。

2) 评估基准日

评估基准日为2026年1月31日。

3) 评估目的

根据浙江迎丰科技股份有限公司出具的《总经理办公会议纪要》，因浙江迎丰科技股份有限公司拟资产转让，需委托评估机构对涉及的绍兴市柯桥区滨海工业区海涂九一丘的污水池工程等相关资产于评估基准日2026年1月31日的市场价值进行评估。

本次评估的目的是反映该经济行为涉及资产在评估基准日2026年1月31日的市场价值，为浙江迎丰科技股份有限公司上述经济行为提供价值参考依据。

4) 评估方法

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产为浙江迎丰科技股份有限公司所持有的构筑物。基于本次评估之特定目的，结合委估建(构)筑物特点，本次评估对评估对象采用重置成本法。

基于本次评估之目的，结合待评设备的特点，本次评估设备根据用途、结构特点和使用性质，采用成本法进行评估。

5) 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

① 一般假设

I、交易假设

交易假设是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。

II、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。

III、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据待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。

② 特殊假设

I、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

II、评估对象所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

III、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

IV、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

V、本次评估假设评估对象所在的房地产市场不发生重大变化，本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

6) 评估结论

我们根据有关法律法规和资产评估准则，对相关资产采用重置成本法，按照必要的评估程序，对绍兴市柯桥区滨海工业区海涂九一丘的污水池工程等相关资产进行了评估，得出上述资产在评估基准日2026年1月31日的账面值为4,456.97万元，不含税评估值为5,455.38万元，评估增值998.41万元，增值率22.40%。

引用机构出具的资产评估报告与本次资产评估的评估对象、假设前提等均一致或相匹配，引用机构出具的资产评估报告的评估基准日与本次资产评估的评估基准日相近，故本次评估引用该报告评估结论作为构筑物及机器设备的评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分五个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，订立业务委托合同，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段主要工作如下：

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了抽查核实，对房屋建筑物、设备、土地等进行了实地勘察。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、根据资产评估申报明细表，对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；同时对房屋建筑物进行了全面核实，调查房产状态及周边情况。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

（五）整理归集阶段

对评估程序实施过程中的档案进行整理归集。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是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

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、企业持续经营假设

企业持续经营假设是指评估时需根据被评估单位按目前的经营模式继续经营，或者在有所改变的基础上经营，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1、全球现行的宏观经济、金融、产业及外交等政策不发生重大变化；

2、被评估企业在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率、税收优惠等政策无重大变化；

3、被评估企业在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营；

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

5、假设委托人及被评估企业提供的基础材料和财务资料真实、准确、完整；

6、评估范围仅以委托人及被评估企业提供的财务报表对应的资产负债为准，未考虑委托人及被评估企业提供财务报表对应的资产负债表以外可能存在的或有资产及或有负债。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对绍兴宇波新材料科技有限公司的股东全部权益在评估基准日2026年3月31日的市场价值进行了评估，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结论

资产账面价值 49,064.26 万元，评估值 49,130.65 万元，评估增值 66.39 万元，增值率 0.14%。

负债账面价值 5,853.01 万元，评估值 5,853.01 万元，无评估增减值。

所有者权益账面价值为 43,211.25 万元，评估值 43,277.64 万元，评估增值 66.39 万元，增值率 0.15%。详见下表：

单位：万元

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B/A	D=C/A×100%
1	流动资产	2,769.68	2,769.68	-	-
2	非流动资产	46,294.58	46,360.97	66.39	0.14
3	其中：长期股权投资	-	-	-	-
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	21,267.05	21,267.05	0.01	-
6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	25,027.53	25,093.91	66.38	0.27
7-1	其中：土地使用权	25,027.53	25,093.91	66.38	0.27
8	其他非流动资产	-	-	-	-
9	资产总计	49,064.26	49,130.65	66.39	0.14
10	流动负债	5,853.01	5,853.01	-	-
11	非流动负债	-	-	-	-
12	负债总计	5,853.01	5,853.01	-	-
13	净资产（所有者权益）	43,211.25	43,277.64	66.39	0.15

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）评估增减值原因分析

评估结果与账面所有者权益比较增值 66.39 万元，增值率 0.15%，主要原因为：

无形资产账面值为 25,027.53 万元，评估值为 25,093.91 万元，评估增值 66.38 万元，无形资产增值主要是由于国有土地使用权增值。国有土地使用权增值原因系企业账面在入账当月进行了摊销。

十一、特别事项说明

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

截止评估基准日，本报告未发现权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

截止评估基准日，本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 抵(质)押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债情况

截止评估基准日，本报告未发现存在抵(质)押及其或有负债、或有资产等事项。

(四) 租赁事项

截止评估基准日，本报告未发现存在租赁等事项。

(五) 重大期后事项

2026年4月10日，绍兴宇波新材料科技有限公司已完成权证变更，并取得变更后不动产权证，变更后不动产权证具体明细如下：

序号	不动产权证编号	坐落	权利性质	土地用途	使用期限	建筑面积(m ²)	土地面积(m ²)
1	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第1014794号	滨海工业区海涂九一丘2幢、滨海工业区海涂九一丘1幢	出让	工业用地	2057年8月2日止	9,571.06	6,296.00
2	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第1014787号	滨海工业区海涂九一丘地段7幢、滨海工业区海涂九一丘地段8幢等	出让	工业用地	2057年8月2日止	13,018.50	6,933.00
3	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第1014790号	滨海工业区海涂九一丘3幢	出让	工业用地	2057年8月2日止	17,473.39	8,218.00
4	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第1014792号	滨海工业区海涂九一丘4幢、滨海工业区海涂九一丘5幢	出让	工业用地	2057年8月2日止	23,171.75	13,493.00
5	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第1014788号	滨海工业区海涂九一丘6幢	出让	工业用地	2057年8月2日止	17,473.39	14,867.00
6	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第1014789号	滨海工业区海涂九一丘地段10幢、滨海工业区海涂九一	出让	工业用地	2057年8月2日止	39,606.32	18,318.00

		丘地段 11 幢					
7	浙(2026)绍兴市柯桥区不动产权第 1014769 号	滨海工业区海涂九一丘地段 12 幢	出让	工业用地	2057 年 8 月 2 日止	26,377.23	17,549.00

(六) 其他需要说明的事项

1、本报告中所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成，提请报告使用者注意。

2、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

3、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，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，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情况等判断设备状况。

4、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6、本次评估结论建立在评估对象被评估单位及其管理层对企业未来发展趋势的准确判断及相关规划落实的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且被评估单位及其时任管理层未采取有效措施弥补偏差，评估结论将会发生重大变化。

7、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。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，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、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（三）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（四）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。

(五) 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。

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 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。

(八) 根据资产评估相关法律法规, 涉及法定评估业务的资产评估报告, 须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年, 即自2026年3月31日至2027年3月30日使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二六年四月十日。

(此页无正文)

浙江中联资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二六年四月十日

附件

- 1、经济行为文件（复印件）；
- 2、重要资产权属证明文件（复印件）；
- 3、委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 4、委托人及被评估单位承诺函；
- 5、签字资产评估师承诺函；
- 5、浙江中联资产评估有限公司证券备案资产评估机构名单（复印件）；
- 6、浙江中联资产评估有限公司备案公告（复印件）；
- 7、浙江中联资产评估有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 8、签字资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）。