

本报告依据中国资产评估准则编制

晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权
涉及晶瑞(湖北)微电子材料有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

沃克森评报字(2024)第2781号
(共二册 第一册)

沃克森(北京)国际资产评估有限公司

二〇二四年十二月十六日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020051202403310		
合同编号：	沃克森国际评合同字【2024】第 1764号		
报告类型：	法定评估业务资产评估报告		
报告文号：	沃克森国际评报字(2024)第2781号		
报告名称：	晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权涉及晶瑞(湖北)微电子材料有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告		
评估结论：	782,000,000.00元		
评估报告日：	2024年12月16日		
评估机构名称：	沃克森(北京)国际资产评估有限公司		
签名人员：	邓士丹	(资产评估师)	正式会员编号：43060064
	王敏	(资产评估师)	正式会员编号：11180111
	管帅	(资产评估师)	正式会员编号：31220043
 (可扫描二维码查询备案业务信息)			

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2024年12月16日

目 录

资产评估报告·声明	2
资产评估报告·摘要	4
资产评估报告·正文	6
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	6
二、 评估目的	12
三、 评估对象和评估范围	12
四、 价值类型	14
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	25
九、 评估假设	27
十、 评估结论	29
十一、 特别事项说明	31
十二、 资产评估报告使用限制说明	35
十三、 资产评估报告日	35
资产评估报告·附件	37

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。

晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权 涉及晶瑞(湖北)微电子材料有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告·摘要

沃克森评报字(2024)第 2781 号

华芯投资管理有限责任公司、国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司和晶瑞电子材料股份有限公司：

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，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权经济行为涉及的晶瑞(湖北)微电子材料有限公司股东全部权益在 2024 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

晶瑞电子材料股份有限公司拟收购晶瑞(湖北)微电子材料有限公司股权。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权涉及的晶瑞(湖北)微电子材料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晶瑞(湖北)微电子材料有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

晶瑞(湖北)微电子材料有限公司评估基准日财务报表经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具天健审[2024]10821 号无保留意见审计报告。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2024 年 6 月 30 日。

五、评估方法

资产基础法、市场法。

六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日,晶瑞(湖北)微电子材料有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 55,286.07 万元,本次评估以市场法评估结果作为最终评估结论:在持续经营前提下,晶瑞(湖北)微电子材料有限公司股东全部权益价值为 78,200.00 万元,增值额为 22,913.93 万元,增值率为 41.45%。

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 2024 年 6 月 30 日起至 2025 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。

晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权 涉及晶瑞(湖北)微电子材料有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告·正文

沃克森评报字(2024)第 2781 号

华芯投资管理有限责任公司、国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司和晶瑞电子材料股份有限公司：

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，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权涉及的晶瑞(湖北)微电子材料有限公司股东全部权益在 2024 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、 委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一） 委托人概况

1. 华芯投资管理有限责任公司

公司名称：华芯投资管理有限责任公司

法定住所：北京市北京经济技术开发区景园北街 2 号 52 幢 7 层 707

经营场所：北京市北京经济技术开发区景园北街 2 号 52 幢 7 层 707

法定代表人：吴亮东

注册资本：26,423.0769 万人民币

成立日期：2014 年 8 月 27 日

营业期限：2014 年 8 月 27 日至 2034 年 8 月 26 日

公司类型：其他有限责任公司

主要经营范围：投资；投资管理及投资咨询服务；财务顾问服务（不得开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料）；投资与股权投资相关的基金或企业及投资管理顾问机构；受托管理私募股权投资基金或企业。

2.国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司

公司名称：国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司

法定住所：北京市北京经济技术开发区景园北街2号52幢7层701-6

经营场所：北京市北京经济技术开发区景园北街2号52幢7层701-6

法定代表人：张新

注册资本：20415000万人民币

成立日期：2019年10月22日

营业期限：2019年10月22日至2029年10月21日

公司类型：其他股份有限公司

主要经营范围：项目投资、股权投资；投资管理、企业管理；投资咨询。

3.晶瑞电子材料股份有限公司

公司名称：晶瑞电子材料股份有限公司

法定住所：苏州市吴中经济开发区河东工业园善丰路168号

经营场所：苏州市吴中经济开发区河东工业园善丰路168号

法定代表人：薛利新

注册资本：105953.6383万人民币

成立日期：2001年11月29日

营业期限：2001年11月29日至无固定期限

公司类型：股份有限公司（港澳台投资、上市）

主要经营范围：生产电子工业用超纯化学材料（硫酸、硝酸、盐酸、氢氟酸、乙酸[含量>80%]、2-丙醇、氟化铵、过氧化氢[20%≤含量≤60%]、氨溶液[10%<含氨≤35%]）及液体消毒剂【过氧乙酸（含餐具洗涤剂）[含量≤43%，含水≥5%，含

乙酸 $\geq 35\%$ ，含过氧化氢 $\leq 6\%$ ，含有稳定剂、过氧化氢】，开发生产电子工业用超纯化学材料，销售公司自产产品；从事一般化学品和危险化学品（按有效的《危险化学品经营许可证》所列项目及方式经营）的批发业务（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）；提供相关技术服务、咨询和技术转让。（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）（外资比例小于 25%）。

（二）被评估单位概况

1. 公司登记事项

名称：晶瑞(湖北)微电子材料有限公司

法定住所：潜江市江汉盐化工业园园区东路 1 号

经营场所：潜江市江汉盐化工业园园区东路 1 号

法定代表人：沈健

注册资本：58565.4009 万人民币

成立日期：2019 年 11 月 13 日

营业期限：2019 年 11 月 13 日至无固定期限

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：一般项目：电子专用材料制造，货物进出口，技术进出口，电子专用材料销售，电子专用材料研发，专用化学产品制造（不含危险化学品），专用化学产品销售（不含危险化学品），新材料技术研发，基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造），技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：危险化学品生产，危险化学品经营。（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）。

2. 历史沿革

晶瑞(湖北)微电子材料有限公司成立于 2019 年 11 月 13 日，在潜江市市场监督管理局登记注册，初始注册资本为 1000 万元人民币，股东为苏州晶瑞化学股

份有限公司，持有晶瑞(湖北)微电子材料有限公司 100%的股权。

2019 年 12 月，经股东会决议，同意将公司注册资本由 1000 万元人民币增至 3500 万人民币，增资完成后，股东持股比例不变。

2020 年 2 月，经股东会决议，同意将公司注册资本由 3000 万元人民币增至 40000 万人民币，新增股东湖北长江（潜江）产业投资基金合伙企业（有限合伙）。本次增资完成后，苏州晶瑞化学股份有限公司认缴出资额 14000 万元，持有公司 35%股权；湖北长江（潜江）产业投资基金合伙企业（有限合伙）认缴出资额 26000 万元，持有公司 65%股权。

2021 年 8 月，股东苏州晶瑞化学股份有限公司更名为晶瑞电子材料股份有限公司。

2023 年 8 月，经股东会决议，同意将公司注册资本由 40000 万元人民币增至 58565.4009 万人民币，新增注册资本由新股东国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司出资 13502.1097 万元，由深圳市国信亿合新兴产业私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资 2531.6456 万元，厦门闽西南弘盛科创基金合伙企业（有限合伙）出资 2531.6456 万元，其他股东出资不变。本次增资完成后，湖北长江（潜江）产业投资基金合伙企业（有限合伙）持有公司 44.3948%的股权，晶瑞电子材料股份有限公司持有公司 23.9049%的股权，国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司持有公司 23.0548%的股权，深圳市国信亿合新兴产业私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）和厦门闽西南弘盛科创基金合伙企业（有限合伙）分别持有公司 4.3228%的股权。

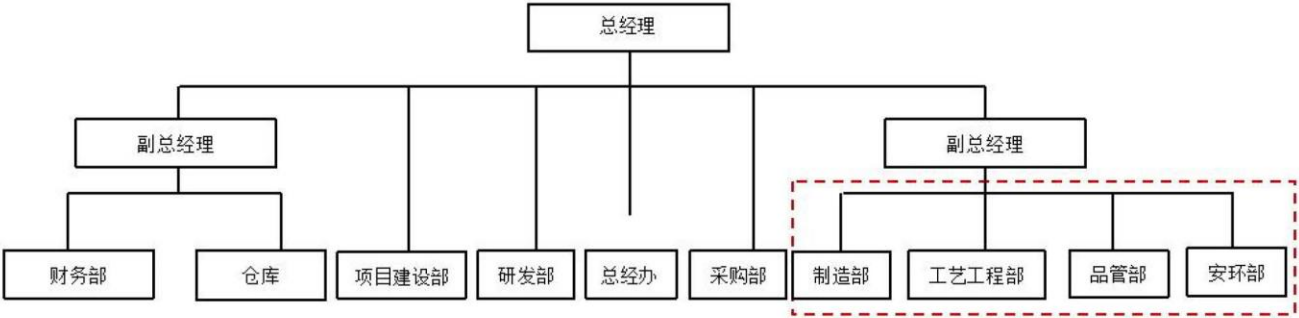
本次变更后，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
湖北长江(潜江)产业投资基金合伙企业(有限合伙)	26000	44.3948	货币
晶瑞电子材料股份有限公司	14000	23.9049	货币
国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司	13502.1097	23.0548	货币
深圳市国信亿合新兴产业私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2531.6456	4.3228	货币

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
厦门闽西南弘盛科创基金合伙企业（有限合伙）	2531.6456	4.3228	货币
合计	58565.4009	100.00	

截至本次评估基准日，以上股权结构无变化。

3. 经营管理结构



4. 财务状况

企业前两年及评估基准日的资产及负债状况如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产	14,068.36	21,152.28	8,790.05
非流动资产	52,167.38	48,696.25	43,590.34
其中：长期股权投资	3,549.60	3,834.24	4,003.67
其他非流动金融资产	1,500.00	1,500.00	1,500.00
固定资产净额	29,878.92	27,933.31	28,105.35
在建工程	12,310.07	12,026.10	6,616.16
使用权资产	14.60	18.11	25.12
无形资产	2,800.82	2,830.62	2,890.21
其他非流动资产	2,113.37	553.87	449.83
资产总计	66,235.74	69,848.53	52,380.39
流动负债	6,742.43	9,003.00	7,201.95
非流动负债	4,207.24	4,248.40	6,701.72
负债合计	10,949.67	13,251.40	13,903.68
所有者权益	55,286.07	56,597.13	38,476.71

损益状况如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	7,283.18	8,760.93	823.96

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度
减：营业成本	7,459.27	10,665.04	1,770.14
税金及附加	97.34	171.97	107.32
销售费用	-	-	-
管理费用	814.40	1,562.67	1,440.86
研发费用	113.81	231.54	104.44
财务费用	-51.63	-104.32	4.44
加：资产减值损失	-6.14	-9.81	-16.21
信用减值损失	0.66	2.61	18.78
其他收益	41.43	84.29	63.62
投资收益	-298.11	-209.23	488.47
公允价值变动收益			
资产处置收益	-	0.74	-
二、营业利润	-1,412.16	-3,897.37	-2,048.58
加：营业外收入	5.83	-	0.01
减：营业外支出	3.31	35.56	30.00
三、利润总额	-1,409.63	-3,932.93	-2,078.57
减：所得税费用	18.22	-	149.42
四、净利润	-1,427.85	-3,932.93	-2,227.99

注：以上 2022 年、2023 年、2024 年 6 月 30 日财务数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审[2024]10821 号标准无保留意见的审计报告。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人中的晶瑞电子材料股份有限公司是被评估单位晶瑞(湖北)微电子材料有限公司的股东，持有晶瑞(湖北)微电子材料有限公司 23.9049%股权；委托人中的国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司是被评估单位晶瑞(湖北)微电子材料有限公司的股东，持有晶瑞(湖北)微电子材料有限公司 23.0548%股权；委托人中的华芯投资管理有限责任公司为国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司管理人。

（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它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

晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权，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晶瑞(湖北)微电子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已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一）评估对象

本资产评估报告评估对象为晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权涉及的晶瑞(湖北)微电子材料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晶瑞(湖北)微电子材料有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。晶瑞(湖北)微电子材料有限公司评估基准日财务报表经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具天健审[2024]10821号无保留意见审计报告。

截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司纳入评估范围的所有者权益账面价值为 55,286.07 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币万元	
项 目	2024 年 6 月 30 日
流动资产	14,068.36
非流动资产	52,167.38
其中：长期股权投资	3,549.60
其他非流动金融资产	1,500.00
固定资产净额	29,878.92
在建工程	12,310.07
使用权资产	14.60
无形资产	2,800.82
其他非流动资产	2,113.37
资产总计	66,235.74

项 目	2024年6月30日
流动负债	6,742.43
非流动负债	4,207.24
负债合计	10,949.67
所有者权益	55,286.07

注：上表财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具无保留意见的审计报告。

（三）企业申报表外资产的类型、数量

晶瑞(湖北)微电子材料有限公司申报的表外资产为账外无形资产，为截至评估基准日专利及专有技术和计算机软件著作权。其中专利及专有技术共 10 项、计算机软件著作权共 4 项。

（1）专利及专有技术清单如下：

名称	专利申请号	专利类型	专利状态	专利权人
一种过氧化氢的提纯方法	CN202310161250.2	发明专利	实质审查	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种硝酸加工调压精馏塔结构	CN202320003173.3	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种盐酸杂质去除装置	CN202320003172.9	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种氨水制备碱液水分离装置	CN202320003509.6	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种双氧水制备用过滤器结构	CN202223282718.3	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种异丙醇制备循环过滤系统	CN202223282720.0	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种用于双氧水制备的温控装置	CN202223188290.6	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种制备氟化氨溶液的混合反应装置	CN202223189129.0	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种异丙醇的提纯方法	CN202210796333.4	发明专利	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种四甲基氢氧化铵显影液及其制备方法和应用	CN202210347560.9	发明专利	实质审查	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司

以上专利均由晶瑞(湖北)微电子材料有限公司与晶瑞电子材料股份有限公司共同申请，专利权归双方共同所有。晶瑞(湖北)微电子材料有限公司采用该专利生产产品已取得专利共有人许可，专利生产产品收益无需向专利共有人分配。

（2）计算机软件著作权清单如下：

序号	软件全称	登记号	版本号	首次发表日期
----	------	-----	-----	--------

序号	软件全称	登记号	版本号	首次发表日期
1	智能化盐酸生产作业管理系统	2024SR0858411	V1.0	2023-09-04
2	全自动双氧水灌装设备管理系统	2024SR0858420	V1.0	2023-11-23
3	智能化双氧水生产管理系统	2024SR0858421	V1.0	2023-10-19
4	自动化双氧水生产线监测系统	2024SR0855329	V1.0	2023-12-22

除上述专利和计算机软件著作权外，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司未申报其他表外资产。

（四）引用其他机构报告

本资产评估报告利用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

（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 2024 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）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》（已由中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议于2023年12月29日修订通过）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第13届全国人民代表大会第3次会议通过）；
4. 《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第二次修订）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（已于2018年12月29日经第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议进行二次修正）；
6. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部第86号令根据2019年1月2日财政部令第97号《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》修订）；
7. 其他与资产评估有关的法律法规。

（二）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——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. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42号）；

10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39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. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协【2023】14号）；
18. 其他相关准则。

（三）权属依据

1. 不动产权证书；
2. 机动车行驶证；
3. 专利证；
4. 大型设备的购置合同及相关产权证明文件；
5. 其他有关产权证明。

（四）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。

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）同花顺资讯金融数据库；
- （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

考虑晶瑞(湖北)微电子材料有限公司成立时间较短、无经营性盈利历史记录，因此，本项目不选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晶瑞(湖北)微电子材料有限公司可比的同行业上市公司满足数量条件且披露信息充足，因此，本项目适用于市场法。

（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，本次评估我们选取市场法、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

1. 市场法评估操作思路

(1) 适用前提及模型

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。上市公司比较法和并购案例比较法，两种方法的共同特点是均需要使用相应的价值比率（乘数）进行对比，并最终以此为基础评估出被评估单位的价值。其适用前提如下：

①市场法的应用前提

- a) 必须有一个充分发展、活跃的资本市场；
- b) 存在相同或类似的参照物；
- c) 参照物与估值对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

②市场法的方法选择及模型

由于交易案例资料难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，故本次评估不适合采用交易案例比较法；中国证券交易市场半导体企业上市公司较多，可以在其中选出可比企业进行分析比较，因此可选用上市公司比较法。

(2) 可比上市公司比较法评估步骤

①选择可比企业

a) 选择资本市场

被评估单位为内地经营企业，主要业务为电子级微电子材料生产及销售，故本次选择的资本市场是中国证券市场。

b) 选择准可比企业

收集中国证券市场上的湿电子化学品上市公司的公开信息，选择其中与被评估单位业务类别接近、业务范围相当的上市公司作为准可比企业。

c) 选择可比企业

在准可比企业中进行适当筛选，以确定合适的可比企业。本次选择考虑的因素主要是业务构成、企业规模、财务状况等因素。

②分析调整财务报表

主要是将可比企业和被评估单位的财务报表进行分析调整，使调整后的财务报表具有可比性。主要分析调整事项如下：

- a) 被评估单位和可比企业财务报表编制基础的差异;
- b) 调整非经常性的收入和支出;
- c) 调整非经营性资产、负债和溢余资产及与其相关的收入和支出;
- d) 资产评估专业人员认为需要调整的其他事项。

③选择、计算、调整价值比率

选取可比企业作为样本,选取盈利能力、企业规模、营运能力、风险管理能力、未来发展能力等方面的指标作为可比指标。

④运用价值比率

⑤考虑缺乏流动性折扣

被评估单位为非上市公司,评估股东全部权益价值需考虑缺乏流动性折扣,即在考虑缺乏流动性折扣前的市场价值的基础上,扣除缺乏流动性折扣,得出被评估单位的股东全部权益价值的评估值。

⑥控股权溢价比率

本次未考虑控制权溢价。

⑦非经营性、溢余资产负债净值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的,对该类资产、负债单独评估确定。

(3) 可比上市公司比较法评估模型

股东全部权益价值=(权益价值比率×被评估企业相应参数)×(1-非流动性折扣)+非经营性、溢余资产负债净值

2. 资产基础法评估操作思路

本次评估采用资产基础法对晶瑞(湖北)微电子材料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,然后加总并扣除晶瑞(湖北)微电子材料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。

对于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) 其他债权性资产：主要是应收账款、应收款项融资、预付账款、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。

(3) 存货：包括原材料、在产品、周转材料、产成品。对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，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；在产品根据后续有无加工程序情形分开评估，对于后续无加工程序，可以直接对外销售的在产品同存货评估，对于后续需要加工程序无法直接对外销售的在产品以核实后的账面值确认评估值。

(4) 其他流动资产

查阅相关原始入账凭证，了解待抵扣增值税的来源、属性等，核实了该类资产的真实性、准确性，故本次评估以清查核实后的账面值作为评估值。

(5) 长期股权投资

资产评估专业人员对被评估单位的长期股权投资实施了必要的清查程序，收集了相关文件，了解了投资情况、长期股权投资单位生产经营情况等。在核实投资成本、投资关系、投资比例的基础上。对于持股比例较小，不具有控制权或不能实施重大影响的长期股权投资，本次以长期股权投资单位评估基准日财务报表的净资产和被评估单位的持股比例，综合计算评估值。

(6) 其他非流动性金融资产

其他非流动金融资产为被评估单位对苏州桐力光电股份有限公司投资款，由于该笔投资的持股比例为 1.05%，持股比例较低，不具有控制权、不能实施重大影响，且资产评估专业人员取得的资料有限，故本次评估按账面值列示。

(7) 房屋建筑物类固定资产

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。即：

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=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）

（8）机器设备类固定资产

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

（9）在建工程

开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资金成本，需加计资金成本；对于前期费或设备改造费等费用类资产，如是已经转固资产对应的前期费未资本化，则在固定资产前期费中评估，在建工程中评估为零。改造装修费在相应的固定资产中评估，在建工程中评估为零；对于尚未开工项目，仍处于项目可研阶段、项目的前景尚未明确的在建工程，本次评估以账面价值列示；对于停建多年的项目，则需根据评估基准日价格水平进行调整工程造价。

（10）使用权资产

资产评估专业人员核对了租赁合同，查阅了相关凭证，以核实后的账面值作为评估值。

(11) 无形资产

无形资产包括土地使用权和专利等。

①无形资产—土地使用权：采用市场比较法和成本逼近法进行评估。

A.市场比较法

市场比较法是选取具有可比性的三个（或三个以上）土地交易实例，即将被评估的土地与市场近期已成交的相类似的土地相比较，考虑评估对象与每个参照物之间在土地价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，调整确定被评估土地的评估值。

以市场比较法评估土地价格用以下公式：

$$V=VB \times A \times B \times D \times E$$

式中：

V：待估宗地价格

VB：比较实例价格

A：待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数

= 正常情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

D：待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

E：待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

B.成本逼近法

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专利和软件：采用成本法对专利技术和软件进行评估。

根据本次评估目的，结合收集资料情况，本次评估范围内的无形资产采用成本法评估，公式如下：

$$\text{评估值} = (\text{研发成本费用} + \text{资金成本} + \text{研发利润}) \times (1 - \text{贬值率})$$

$$\text{其中：资金成本} = \text{研发成本费用} \times (\text{研发周期} + \text{审查期}) / 2 \times \text{利率}$$

$$\text{研发利润} = \text{研发成本费用} \times \text{研发利润率}$$

(12) 其他非流动资产

其他非流动资产核算内容为预付的设备工程款等。资产评估专业人员查阅了相关设备采购合同、委托开发协议或委托代理协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况。以核实后的账面值确定评估值。

(13) 负债

负债主要包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

资产评估专业人员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。

（14）递延收益

资产评估专业人员查阅了有关账簿、原始凭证以及其他相关资料，对递延收益的申请文件、政府配套文件进行了检查和核实。对于尚未进行验收的政府补助，按照账面值确认其评估值，对于已验收政府补助分析是否存在尚未履行义务，对于不存在尚未履行义务的政府补助，企业仅需承担所得税费用，按照未来需要承担的所得税确认评估值。

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）编制和提交资产评估报告

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,同时提请资产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. 除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3. 假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；

4. 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；

5. 假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

6. 假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

7. 假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；

8. 假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

9. 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；

10. 假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

11. 假设可比公司公告的财务信息符合法律、行政法规和中国证监会的规定，报告的内容能够真实、准确、完整地反映上市公司的实际情况，无重大会计差错。

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。当资产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 2024 年 6 月 30 日，晶瑞（湖北）微电子材料有限公司纳入评估范围内的总资产账面价值为 66,235.74 万元，评估值为 68,963.64 万元，增值额为 2,727.89 万元，增值率为 4.12%；负债账面价值为 10,949.67 万元，评估值为 8,641.74 万元，减值率为 21.08%；所有者权益账面值为 55,286.07 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估值为 60,321.90 万元，增值额为 5,035.83 万元，增值率为 9.11%。具体各类资产的评估结果见下表：

金额单位：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	14,068.36	14,272.12	203.76	1.45
非流动资产	52,167.38	54,691.52	2,524.14	4.84
长期股权投资	3,549.60	3,549.60	-	-
其他非流动金融资产	1,500.00	1,500.00	-	-
固定资产	29,878.92	31,475.99	1,597.08	5.35
在建工程	12,310.07	12,604.74	294.66	2.39
使用权资产	14.60	14.60	-	-
无形资产	2,800.82	3,433.22	632.40	22.58
其他非流动资产	2,113.37	2,113.37	-	-
资产总计	66,235.74	68,963.64	2,727.89	4.12
流动负债	6,742.43	6,742.43	-	-
非流动负债	4,207.24	1,899.31	-2,307.93	-54.86
负债合计	10,949.67	8,641.74	-2,307.93	-21.08
净资产（所有者权益）	55,286.07	60,321.90	5,035.83	9.11

（评估结论的详细情况见评估明细表）。

(二) 市场法评估结果

资产评估专业人员经实施核查、企业访谈、市场调查和评定估算等评估程序，采用市场法对企业股东全部权益价值进行评估，计算股东全部权益价值的评估结果为人民币 78,200.00 万元。

(三) 评估结果分析及最终评估结论

1. 评估结果差异分析

根据国家相关规定，我们采用了资产基础法和市场法两种方法同时进行了评估。采用市场法得出的评估结果是 78,200.00 万元，采用资产基础法得出的评估结果 60,321.90 万元，两种评估方法的评估结果差异较大。两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同：

(1) 采用资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

(2) 市场法通过可比公司流通股股价综合反应了评估基准日资本市场对湿电子化学行业、可比公司的评价，在一定程度上即体现了各项资产的自身价值（通过资产价值比率）。我国资本市场经过多年发展，在上市公司数量、质量、信息披露等方面均已逐步完善和成熟。特别是与被评估单位相同行业的上市公司数量较多，业务相对比较单一，在全国范围内半导体行业发展趋势、市场行情基本相同的情况下，半导体行业上市公司与被评估单位的可比性较好，可比公司经营和财务数据充分、可靠。

两种评估方法估算出的评估结果对企业价值内涵对象解释不同，通常情况下，企业拥有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势及商誉等无形资产难以全部在资产基础法评估结果中反映。

综上所述，由于两种评估方法价值标准、影响因素不同，从而造成两种评估方法下评估结果的差异。

2. 最终评估结论选取

企业的主要价值除了实物资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所具有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势等重要的无形资源的贡献。

由于市场法对于企业未来预期发展因素产生的影响考虑的比较充分，市场法更能客观、全面的反映被评估单位的市场价值。因此本次评估以市场法评估结果作为最终评估结论。即：截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，晶瑞（湖北）微电

子材料有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面值为 55,286.07 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估价值为 78,200.00 万元，增值额为 22,913.93 万元，增值率为 41.45%。

（四）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 2024 年 6 月 30 日起至 2025 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，资产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：

1. 当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；
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价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

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资产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和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:

经核实,本次纳入评估范围内的 10 项无形资产-账外资产专利均为共有专利,具体情况如下:

序号	申请号/专利号	专利名称	专利类型	申请日	专利状态
1	CN116199188A	一种过氧化氢的提纯方法	发明专利	2023-06-02	实质审查
2	CN219072108U	一种硝酸加工调压精馏塔结构	实用新型	2023-05-26	授权
3	CN219314577U	一种盐酸杂质去除装置	实用新型	2023-07-07	授权
4	CN219072084U	一种氨水制备碱液水分离装置	实用新型	2023-05-26	授权
5	CN219308041U	一种双氧水制备用过滤器结构	实用新型	2023-07-07	授权
6	CN219646918U	一种异丙醇制备循环过滤系统	实用新型	2023-09-08	授权
7	CN219658049U	一种用于双氧水制备的温控装置	实用新型	2023-09-08	授权
8	CN219647465U	一种制备氟化氨溶液的混合反应装置	实用新型	2023-09-08	授权
9	CN115322074B	一种异丙醇的提纯方法	发明专利	2024-02-20	授权
10	CN114859677A	一种四甲基氢氧化铵显影液及其制备方法和应用	发明专利	2022-08-05	实质审查

纳入评估范围内的专利均由晶瑞(湖北)微电子材料有限公司与晶瑞电子材料股份有限公司申请,专利权归双方共同所有,晶瑞(湖北)微电子材料有限公司采用该专利生产产品已取得专利共有人许可,专利生产产品收益无需向专利共有人分配。本次评估未考虑专利权人共有事项对评估价值的影响,提请报告使用人关注。

3. 评估程序受到限制的情形:

经核实,我们暂未发现评估程序受到限制的情形。

4. 评估资料不完整的情形:

经核实,我们暂未发现评估资料不完整的情形。

5. 评估基准日存在的法律、经济等未决事项:

经核实,我们暂未发现评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

6. 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:

(1) 截至评估基准日，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司存在以下租赁事项：2021年7月9日，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司向基明资产管理（上海）有限公司租入一辆理想牌小汽车，车辆型号为：理想 ONE，车牌号为沪 AGC6005，租赁期限自2021年7月9日至2026年7月8日止，租金为6600元/月，租赁期内总租金为396,000.00元。

(2) 截至本次评估基准日，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司存在以下抵押事项：

2022年9月1日，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司与中国工商银行股份有限公司潜江支行签订《固定资产借款合同》，合同编号为0181300008-2022年(潜江)字00663号，借款总金额为250,000,000.00元人民币，借款期限：2022年9月1日至2027年8月31日，借款用途为建设晶瑞湖北年产18.5万吨(一期10.5万吨)电子级微电子材料项目。晶瑞(湖北)微电子材料有限公司为该笔借款与中国工商银行股份有限公司签订了《抵押合同》，合同编号：0181300008-2022年潜江（抵）字0037号，抵押物晶瑞(湖北)微电子材料有限公司所属位于潜江市江汉盐化工业园园区东路1号的房地产，抵押清单具体如下：

序号	资产名称	抵押产权证号	账面价值(万元)	备注
1	工业用地	鄂(2021)潜江市不动产权第0012826号	5,525.96	
2	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014648号	4,576.00	
3	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014649号		
4	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014671号		
5	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014676号		
6	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014674号		
7	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014672号		
8	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014748号		
9	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014756号		
10	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014754号		
11	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014759号		
12	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014750号		
13	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014747号		
14	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014755号		
15	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014749号		
16	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014757号		
17	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014751号		

18	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第 0014752 号		
19	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第 0014758 号		
20	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第 0014753 号		
	合计		10,101.96	

截至评估基准日,《固定资产借款合同》(合同编号为 0181300008-2022 年(潜江)字 00663 号)项下借款已归还,被评估单位正在办理解押手续。

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:

截至评估基准日,《固定资产借款合同》(合同编号为 0181300008-2022 年(潜江)字 00663 号)项下借款已归还,被评估单位正在办理解押手续。本次未考虑上述事项对评估结论可能产生的影响,提请报告使用者关注。

8. 其他非流动金融资产为被评估单位对苏州桐力光电股份有限公司投资款,由于该笔投资的持股比例为 1.05%,持股比例较低,不具有控制权、不能实施重大影响,且资产评估专业人员取得的资料有限,故本次按账面值列示。提请报告使用人关注该事项对评估结论的影响。

9. 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。

10. 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。

11. 本资产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。

12. 本次评估未考虑控股权及少数股权等因素产生的溢价或折价。

13. 本次评估考虑流动性对评估对象价值的影响。

14. 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. 资产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资产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 2024 年 12 月 16 日。

【评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

沃克森(北京)国际资产评估有限公司



资产评估师签名:



资产评估师签名:



资产评估师签名:



二〇二四年十二月十六日

沃克森(北京)国际资产评估有限公司
地址: 北京市海淀区国际传播科技文化园 8 号楼 3 层 (100044)

电话: (8610) 88018769 传真: (8610) 88019300

36

资产评估报告·附件

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

目 录

一、审计报告	第 1—3 页
二、财务报表	第 4—7 页
(一) 资产负债表	第 4 页
(二) 利润表	第 5 页
(三) 现金流量表	第 6 页
(四) 所有者权益变动表	第 7 页
三、财务报表附注	第 8—40 页
四、附件	第 41—45 页



在编制财务报表时，管理层负责评估湖北晶瑞公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

湖北晶瑞公司治理层（以下简称治理层）负责监督湖北晶瑞公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对湖北晶瑞公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得



资产负债表

2024年6月30日

会企01表

编制单位：晶瑞（湖北）微电子材料有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		39,829,154.15	126,156,201.12	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	56,256,834.24	47,331,648.43	应付账款	15	53,294,818.35	76,248,918.78
应收款项融资	3	1,037,855.62		预收款项			
预付款项	4	772,440.37	251,146.10	合同负债	16	717,324.83	717,324.83
其他应收款	5	26,480.40	810,128.20	应付职工薪酬	17	447,210.75	680,242.39
存货	6	12,962,009.47	11,998,193.12	应交税费	18	484,928.01	482,709.60
合同资产				其他应付款	19	12,480,000.00	11,900,821.31
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产	7	29,798,847.60	24,975,454.46	其他流动负债			
流动资产合计		140,683,621.85	211,522,771.43	流动负债合计		67,424,281.94	90,030,016.91
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	8	35,496,000.61	38,342,398.21	永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产	9	15,000,000.00	15,000,000.00	长期应付款			
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产	10	298,789,156.91	279,333,143.61	预计负债			
在建工程	11	123,100,721.82	120,260,978.11	递延收益	20	42,072,427.72	42,484,025.50
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产	12	146,017.73	181,061.99	非流动负债合计		42,072,427.72	42,484,025.50
无形资产	13	28,008,240.00	28,306,200.00	负债合计		109,496,709.66	132,514,042.41
开发支出				所有者权益（或股东权益）：			
商誉				实收资本（或股本）	21	585,654,009.00	585,654,009.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产	14	21,133,669.03	5,538,740.00	永续债			
非流动资产合计		521,673,806.10	486,962,521.92	资本公积	22	39,253,469.36	39,118,790.33
资产总计		662,357,427.95	698,485,293.35	减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	23	1,168,699.00	135,397.06
				盈余公积	24	393,376.34	393,376.34
				未分配利润	25	-73,608,835.41	-59,330,321.79
				所有者权益合计		552,860,718.29	565,971,250.94
				负债和所有者权益总计		662,357,427.95	698,485,293.35

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2024年1-6月

会企03表

编制单位：晶瑞（湖北）微电子材料有限公司

单位：人民币元

项目	本期数	上年度数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	34,980,958.30	33,705,332.44
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,952,341.79	6,529,191.46
经营活动现金流入小计	36,933,300.09	40,234,523.90
购买商品、接受劳务支付的现金	34,150,038.01	51,820,093.54
支付给职工以及为职工支付的现金	3,997,004.39	7,022,451.77
支付的各项税费	1,136,337.35	3,144,430.50
支付其他与经营活动有关的现金	8,931,830.80	5,433,989.43
经营活动现金流出小计	48,215,210.55	67,420,965.24
经营活动产生的现金流量净额	-11,281,910.46	-27,186,441.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,611.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		30,611.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	75,045,136.52	100,873,935.63
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	75,045,136.52	100,873,935.63
投资活动产生的现金流量净额	-75,045,136.52	-100,843,324.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		220,000,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		220,000,000.00
偿还债务支付的现金		28,028,233.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		919,399.97
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		28,947,633.31
筹资活动产生的现金流量净额		191,052,366.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.01	-9,572.61
五、现金及现金等价物净增加额	-86,327,046.97	63,013,028.61
加：期初现金及现金等价物余额	126,156,201.12	63,143,172.51
六、期末现金及现金等价物余额	39,829,154.15	126,156,201.12

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



晶瑞（湖北）微电子材料有限公司

财务报表附注

2024 年 1-6 月

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

晶瑞（湖北）微电子材料有限公司（以下简称公司或本公司）系由苏州晶瑞化学股份有限公司投资设立，于 2019 年 11 月 13 日在潜江市市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91429005MA49CJ253A 的营业执照，注册资本 585,654,009.00 元。

本公司经营范围：一般项目：电子专用材料制造，货物进出口，技术进出口，电子专用材料销售，电子专用材料研发，专用化学产品制造（不含危险化学品），专用化学产品销售（不含危险化学品），新材料技术研发，基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造），技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：危险化学品生产，危险化学品经营（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、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间



金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法



几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益



且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(九) 应收款项预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——母公司合并范围内关联组合[注]	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

[注]母公司指晶瑞电子材料股份有限公司

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账 龄	应收商业承兑汇票 预期信用损失率(%)	应收账款 预期信用损失率(%)	其他应收款 预期信用损失率(%)
6个月以内(含,下同)	1	1	1
7-12个月	5	5	5
1-2年	10	10	10
2-3年	20	20	20
3-4年	50	50	50
4年以上	100	100	100

应收商业承兑汇票、应收账款、其他应收款核对账龄自款项实际发生的月份起算。

3. 按单项计提预期信用损失的应收款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，公司按单项计提预期信用损失。



发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(十二) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	0-5	5.00
生产设备	年限平均法	10	0	10.00
运输工具	年限平均法	4	0	25.00
其他设备	年限平均法	3-5	0	20.00-33.33

(十三) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使



对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（十七）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十八）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新



2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的,公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格,不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的,公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的,公司于合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

公司主要销售高纯化学品,属于在某一时点履行履约义务。产品收入确认需满足以下条件:公司已根据合同约定将产品交付给购货方,经客户签收时确认收入。

(二十) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即,仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示,将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十一) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认:(1) 公司能够满足政府补助所附的条件;(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政



的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十三) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日,公司将租赁期不超过 12 个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的,原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁,公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外,在租赁期开始日,公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量,该成本包括:1) 租赁负债的初始计量金额;2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;3) 承租人发生的初始直接费用;4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日,公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率,无法确定租赁内含利率的,采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用,在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用,并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后,当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并



售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(二十四) 安全生产费

公司按照财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以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，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠

根据财政部、税务总局、海关总署《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〕39 号)，本公司享受退还增值税期末留抵税额的优惠政策。

五、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数
-----	-----



银行承兑汇票	29,309,967.39
小 计	29,309,967.39

银行承兑汇票的承兑人是具有较高信用的商业银行,由其承兑的银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低,故公司将已背书或贴现的该等银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付,依据《票据法》之规定,公司仍将对持票人承担连带责任。

4. 预付款项

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	763,490.37	98.84		763,490.37
1-2 年	8,950.00	1.16		8,950.00
合 计	772,440.37	100.00		772,440.37

5. 其他应收款

(1) 明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	36,056.00	100.00	9,575.60	26.56	26,480.40
合 计	36,056.00	100.00	9,575.60	26.56	26,480.40

(2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	36,056.00	9,575.60	26.56
其中: 7-12 个月	4,000.00	200.00	5.00
1-2 年	12,356.00	1,235.60	10.00
2-3 年	5,700.00	1,140.00	20.00
3-4 年	14,000.00	7,000.00	50.00
小 计	36,056.00	9,575.60	26.56

6. 存货



9. 其他非流动金融资产

项 目	期末数
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	15,000,000.00
其中：权益工具投资	15,000,000.00
合 计	15,000,000.00

10. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	生产设备	运输工具	其他设备	合 计
账面原值					
期初数	100,649,616.75	209,183,564.87	619,185.61	5,264,831.14	315,717,198.37
本期增加金额	17,876,821.69	15,031,041.74		110,420.35	33,018,283.78
1) 购置	11,504.42	1,007,254.42		110,420.35	1,129,179.19
2) 在建工程转入	17,865,317.27	14,023,787.32			31,889,104.59
本期减少金额					
期末数	118,526,438.44	224,214,606.61	619,185.61	5,375,251.49	348,735,482.15
累计折旧					
期初数	6,968,676.61	27,442,896.16	349,786.78	1,622,695.21	36,384,054.76
本期增加金额	2,375,060.92	10,540,508.78	77,398.20	569,302.58	13,562,270.48
1) 计提	2,375,060.92	10,540,508.78	77,398.20	569,302.58	13,562,270.48
本期减少金额					
期末数	9,343,737.53	37,983,404.94	427,184.98	2,191,997.79	49,946,325.24
账面价值					
期末账面价值	109,182,700.91	186,231,201.67	192,000.63	3,183,253.70	298,789,156.91
期初账面价值	93,680,940.14	181,740,668.71	269,398.83	3,642,135.93	279,333,143.61

(2) 期末无未办妥产权证书的固定资产。

11. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数
-----	-----



项 目	土地使用权	合 计
账面原值		
期初数	29,796,000.00	29,796,000.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	29,796,000.00	29,796,000.00
累计摊销		
期初数	1,489,800.00	1,489,800.00
本期增加金额	297,960.00	297,960.00
1) 计提	297,960.00	297,960.00
期末数	1,787,760.00	1,787,760.00
账面价值		
期末账面价值	28,008,240.00	28,008,240.00
期初账面价值	28,306,200.00	28,306,200.00

(2) 期末无未办妥产权证书的土地使用权。

14. 其他非流动资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程设备款	21,133,669.03		21,133,669.03
合 计	21,133,669.03		21,133,669.03

15. 应付账款

项 目	期末数
材料款	35,235,750.69
工程及设备款	6,388,607.32
运费	8,642,495.23
其他	3,027,965.11
合 计	53,294,818.35



20. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期末数
政府补助	42,072,427.72
合 计	42,072,427.72

(2) 政府补助具体明细情况

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入 其他收益金额	本期计入 营业外收入金额
与资产相关的政府 补助	42,484,025.50		411,597.78	
小 计	39,017,221.05		411,597.78	

(续上表)

项 目	本期冲减成本 费用金额	本期冲减资产 金额	其他变动	期末数
与资产相关的政府 补助				42,072,427.72
小 计				42,072,427.72

21. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
晶瑞电子材料股份有限公司	140,000,000.00			140,000,000.00
湖北长江（潜江）产业投资 基金合伙企业（有限合伙）	260,000,000.00			260,000,000.00
国家集成电路产业投资基金 二期股份有限公司	135,021,097.00			135,021,097.00
厦门闽西南弘盛科创基金合 伙企业（有限合伙）	25,316,456.00			25,316,456.00
深圳市国信亿合新兴产业私 募股权投资基金合伙企业 （有限合伙）	25,316,456.00			25,316,456.00
合 计	585,654,009.00			585,654,009.00

22. 资本公积

(1) 明细情况



(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数	
	收入	成本
主营业务收入	72,831,406.31	74,592,679.93
其他业务收入	386.58	
合 计	72,831,792.89	74,592,679.93

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		
	收 入	成 本	利 润
高纯化学品	72,831,406.31	74,592,679.93	-1,761,273.62
小 计	72,831,406.31	74,592,679.93	-1,761,273.62

2. 税金及附加

项 目	本期数
土地使用税	401,210.22
房产税	499,999.18
印花税	70,397.33
其他	1,811.41
合 计	973,418.14

3. 研发费用

项 目	本期数
职工薪酬	710,714.18
直接投入	17.77
折旧及摊销	427,359.90
合 计	1,138,091.85

4. 其他收益



补充资料	本期数	上年度数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-14,278,513.62	-39,329,256.40
加: 资产减值准备	54,798.80	71,911.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,562,270.48	27,415,495.72
使用权资产折旧	35,044.26	70,088.52
无形资产摊销	297,960.00	595,920.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		-7,416.65
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-0.01	928,972.58
投资损失(收益以“-”号填列)	2,981,076.63	2,092,312.93
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,025,173.03	-7,056,772.81
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-14,517,523.16	-65,535,505.18
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	574,847.25	53,432,411.50
其他	1,033,301.94	135,397.06
经营活动产生的现金流量净额	-11,281,910.46	-27,186,441.34
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	39,829,154.15	126,156,201.12
减: 现金的期初余额	126,156,201.12	63,143,172.51
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		



公司作为承租人

(1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)11之说明。

(2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(二十二)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	本期数
短期租赁费用	21,526.00
合 计	21,526.00

3. 政府补助

(1) 本期新增的政府补助情况

项 目	本期新增补助金额
与资产相关的政府补助	
其中：计入递延收益	
与收益相关的政府补助	1,000.00
其中：计入其他收益	1,000.00

(2) 本期计入当期损益的政府补助金额

项 目	金额
本期计入其他收益的政府补助金额	412,597.78
合 计	412,597.78

六、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量			15,000,000.00	15,000,000.00
其他非流动金融资产			15,000,000.00	15,000,000.00

(二) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

因被投资企业的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，故公司按投资成本作



关联方名称	金 额
晶瑞电子材料股份有限公司	2,811,120.00
小 计	2,811,120.00

八、其他重要事项

无其他重要事项。





会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王国海

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：330000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25号

批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年8月8日转

证书序号：0019803

说明

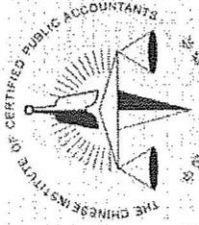
- 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：2024

中华人民共和国财政部制

仅为晶瑞（湖北）微电子材料有限公司2024年1-6月审计之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传递或披露。

仅为晶瑞（湖北）微电子材料有限公司 2024 年 1-6 月审计之目的
而提供文件的复印件，仅用于说明边珊珊是中国注册会计师，未
经本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三
方复制或披露。



姓名 边珊珊

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1982-04-21

Date of birth

工作单位 天德会计师事务所（特殊普通合伙）

Working unit

身份证号码 330681198204213301

Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



注册号 330600012155

证书编号 330600012155
No. of Certificate

批准注册协会 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of Accountants of Zhejiang Province

发证日期 2009 年 12 月 28 日
Date of Issuance





91320500732526198B

320500000202408090001



国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

图 10-1-10

注册资本 105953.6383万人民币

成立日期 2001年11月29日

苏州吴中经济开发区河东区工业园善丰路168号

生产电子工业用超纯化学材料(硫酸、硝酸、盐酸、过氧乙酸含量 $>80\%$ 、2-丙醇、氟化铵、过氧化氢 $[20\% \leq \text{含量} \leq 60\%]$ 、每溶液 $[10\% \leq \text{含量} \leq 35\%]$ 及液体消毒剂【过氧乙酸(含餐用具洗涤剂)含量 $\leq 43\%$, 含水 $\geq 5\%$, 含乙醛 $\geq 35\%$, 含过氧乙酸 $\leq 60\%$], 含有稳定剂、过氧化氢], 从事一般化学产品和危险化学品(按有效的《危险化学品目录》)的批发业务(不涉及国家规定管理商品); 提供相关技术咨询服务(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)(外资比例小于 25%)

复印无效



足
齋

2024年08月09日

国家企业信用信息公示系统网址:
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



营业执照

统一社会信用代码

91111000MA01N9JK2F

扫描二维码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。



名称 国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司

类型 其他股份有限公司(非上市)

法定代表人 张新

经营范围 项目投资、股权投资；投资管理、企业管理；投资咨询。(“1、未经有关主管部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得对开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

注册资本 20415000 万元

成立日期 2019 年 10 月 22 日

住所 北京市北京经济技术开发区景园北街2号52幢
7 层 701-6

登记机关

2024 年 05 月 24 日





统一社会信用代码

911103023067744718

营业执照

(副本)(5-1)



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 华芯投资管理有限责任公司
类型 其他有限责任公司
法定代表人 吴亮东

注册资本 26423.0769万元

成立日期 2014年08月27日

住所 北京市北京经济技术开发区景园北街2号52幢7层707

经营范围 投资；投资管理；投资咨询服务；财务顾问服务（不得开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料）；投资与股权投资相关的基金或企业；受托管理私募股权投资基金或企业。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

此件与原件相符，仅供
使用，再次复印无效
有效期至 2025年12月31日



登记机关

2023年07月07日



营业执照

统一社会信用代码
91429005MA49CJ253A



扫描二维码登录“国家
企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、
许可、监管信息。

名称 晶瑞（湖北）微电子材料有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 刘兵

经营范围
一般项目：电子专用材料制造；货物进出口；技术进出口；电子专用材料销售；电子专用材料研发；专用化学产品制造（不含危险化学品），专用化学产品销售（不含危险化学品），新材料技术研发；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
许可项目：危险化学品生产，危险化学品经营。（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）

注册资本 伍亿捌仟伍佰陆拾伍万肆仟零玖元人民币
成立日期 2019年11月13日
住所 潜江市江汉盐化工业园园区东路1号



登记机关

2023年8月24日

本报告依据中国资产评估准则编制

晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权
涉及晶瑞(湖北)微电子材料有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

沃克森评报字(2024)第2781号
(共二册 第二册)

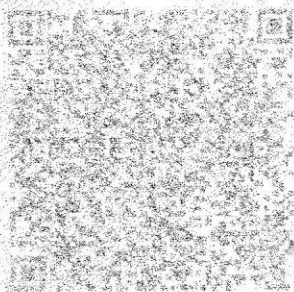
沃克森(北京)国际资产评估有限公司

二〇二四年十二月十六日



中华人民共和国
不动产权证书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



登记机构 (章)

年 月 日



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597160

第 (2023) 港江市 不动产权第 00145 号

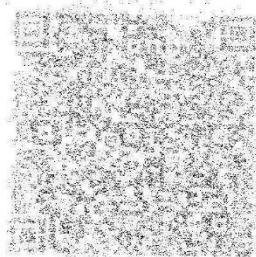
权利人	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	港江市九门全化工业园区连路1号
不动产单元号	430303 011008 0230010 106020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建类
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积200605.11m ² / 房屋建筑面积 3017.52m ²
使用期限	国有建设用地使用权自2011年04月21日起至2071年04月20日止
权利其他状况	土地使用权面积：1772.05m²； 土地面积：1772.05m²，分摊土地使用权面积：0.60m²； 房屋结构：混合结构； 总建筑面积：3017.52m²； 专有建筑面积：3017.52m²，分摊建筑面积：0.60m²； 总层数：2层； 所在层：1-2层；

附 记

11 42 1/2 号 (1号级)

附 图 页

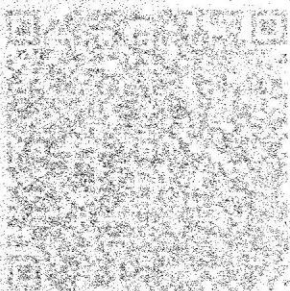
请扫码 获取零件成果:





中华人民共和国
不动产权证书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



登记机构 (章)

年

月

日



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597161

鄂 (2023) 咸江市 不动产权第 0014549 号

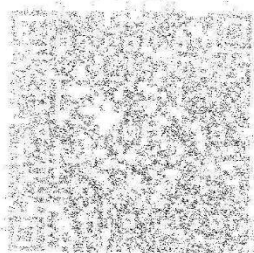
权利人	晶瑞(湖北)微电子科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	咸江市汀汉盐化工业园园区东路1号
不动产单元号	429005 01005 0A30010 P00060001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积200605.11m ² 房屋建筑面积 811.83m ²
使用期限	国有建设用地使用权2021年04月21日起至2071年04月20日止
权利其他状况	土地使用权面积: 811.83m ² ; 土地房屋面积: 811.83m ² ; 分摊土地使用权面积: 0.00m ² ; 房屋结构: 混合结构; 建筑面积: 811.83m ² ; 专有建筑面积: 811.83m ² ; 分摊建筑面积: 0.00m ² ; 总层数: 1层; 所在层: 1层;

附 记

(01-02控制室、2号泵)

附 图 页

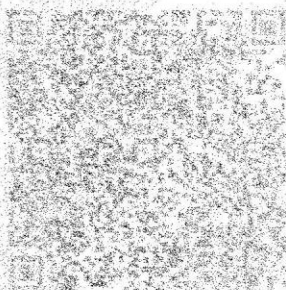
请扫描，获取图片效果。





中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597178

鄂 (2023) 潜江市 不动产权第 0014571 号

权利人	潜江中融汇微电子有限公司
共有情况	单独所有
坐落	潜江市汉江生态工业园区B区第1号
不动产单元号	4203005 001008 GB30010 F00050021
权利类型	国有建设用地使用权、房屋所有权
权利性质	出让、自建房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积20605.11m ² /房屋建筑面积611.64m ²
使用期限	国有建设用地使用权2021年04月21日起至2071年04月20日止
权利其他状况	土地使中面积: 611.64m ² ; 土地总面积: 611.64m ² ; 分摊土地使用权面积: 0.00m ² ; 房屋结构: 混合结构; 建筑面积: 611.64m ² ; 专有建筑面积: 611.64m ² ; 分摊建筑面积: 0.00m ² ; 总层数: 2层; 所在层: 1层;

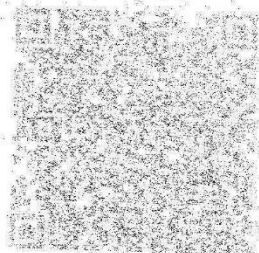
C开发一

附 记

附记一 (3号12)

附 图 页

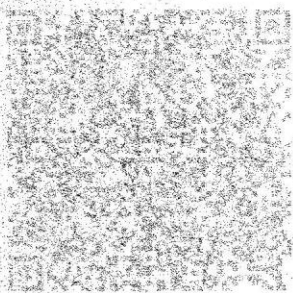
请扫码，获取图片资源。





中华人民共和国
不动产权证书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



登记机构 (章)

2024 年 月 日



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597183

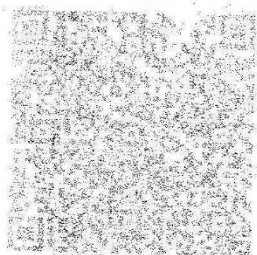
第 (2023) 号 不动产权第 0014676 号

权利人	嘉德（天津）微电材料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	天津市滨海新区经济技术开发区泰达1号
不动产单元号	120006-010002-5810010-100040001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/划拨
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积: 611.64m ² , 房屋建筑面积: 611.64m ²
使用期限	国有建设用地使用权: 2021年04月01日起至2071年03月20日止
权利其他状况	土地用途: 工业用地 土地权利性质: 出让/划拨 房屋结构: 混合结构 房屋层数: 1层 专有建筑面积: 611.64m ² , 分摊建筑面积: 0.00m ² 房屋套数: 1套 所在层: 1层

附 记

附 图 页

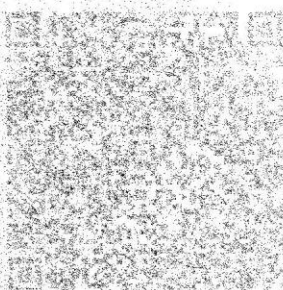
图 1-1 零件图





中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 42981597181

第 (2023) 号 不动产权第 0014671 号

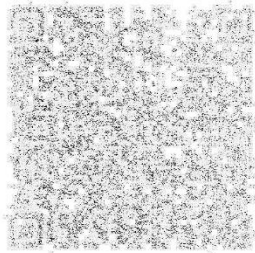
权利人	晶瑞(南京)微电子材料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	南京市江宁区化工工业园园区东路1号
不动产单元号	429003 001 001 0030018 1P09030001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积: 10465.11㎡/房屋建筑面积: 511.63㎡
使用期限	国有建设用地使用权30年自2011年04月21日起至2041年04月20日止
权利其他状况	土地权利性质: 出让; 土地用途: 工业; 分摊土地面积: 0.00㎡; 房屋结构: 混合结构; 房屋层数: 3层; 专有建筑面积: 511.63㎡, 分摊建筑面积: 0.00㎡; 总层数: 3层; 所在层: 3层;

附 记

（此处为空白区域，可能为附图或说明文字）

附 图 页

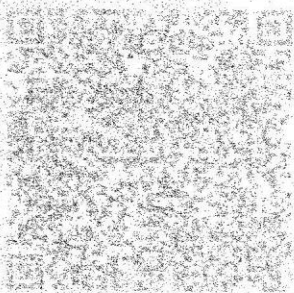
图 4-2-92 附件图例





中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



登记机构 (章)

年

月 () 日



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597179

(2023) 营江市 不动产权第 0014672 号

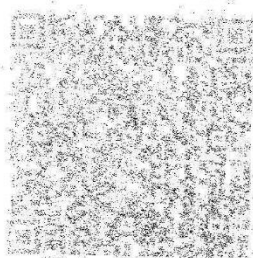
权利 人	晶瑞（湖北）微电子科技有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	营江市中江以盛化工业园同区东路1号
不动产单元号	429005 011303 GB30007 F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房产
用 途	工业用地/工业
面 积	宗地面积: 20086.11m ² / 房屋建筑面积: 104.74m ²
使用期限	国有建设用地使用权2021年3月11日起至2071年3月26日止
权利其他状况	土地权利面积: 104.74m ² ; 土地权利面积: 104.74m ² ; 分摊土地权利面积: 0.00m ² ; 房屋结构: 混合结构; 建筑面积: 104.74m ² ; 专有建筑面积: 104.74m ² ; 分摊建筑面积: 0.00m ² ; 总层数: 1层; 所在层: 1层

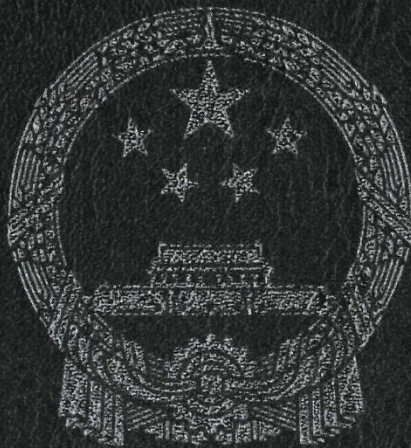
附 记

1. 正 ()

附图页

请扫码，获取图件成果。

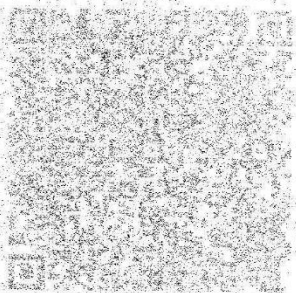




中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597232

第 (2023) 号 不动产权第 0614743 号

权利人	晶瑞(苏州)电子材料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	苏州市工业园区东胜路
不动产单元号	330995 011008 0030010 40014001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/划拨
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积: 33.21m ² / 房屋建筑面积: 33.21m ²
使用期限	国有建设用地使用权2021年01月01日起至2071年12月31日止
权利其他状况	土地使用者面积: 33.21m²; 土地权利面积: 33.21m²; 专用土地专用权面积: 0.00m²; 房屋结构: 混合结构; 房屋面积: 33.21m²; 专用建筑面积: 33.21m²; 分得建筑面积: 0.00m²; 总层数: 1层; 所在层: 1层

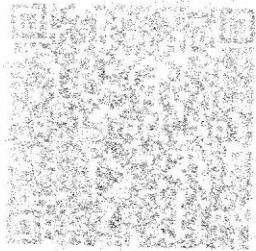
号

附 记

12-112-2 (7号楼)

附 图 页

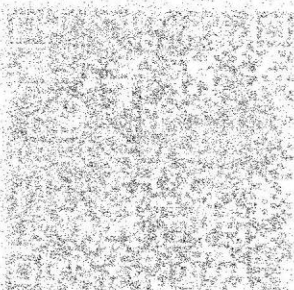
请扫描，获取图书信息。





中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597240

第 (2023) 号 不动产权第 0014735 号

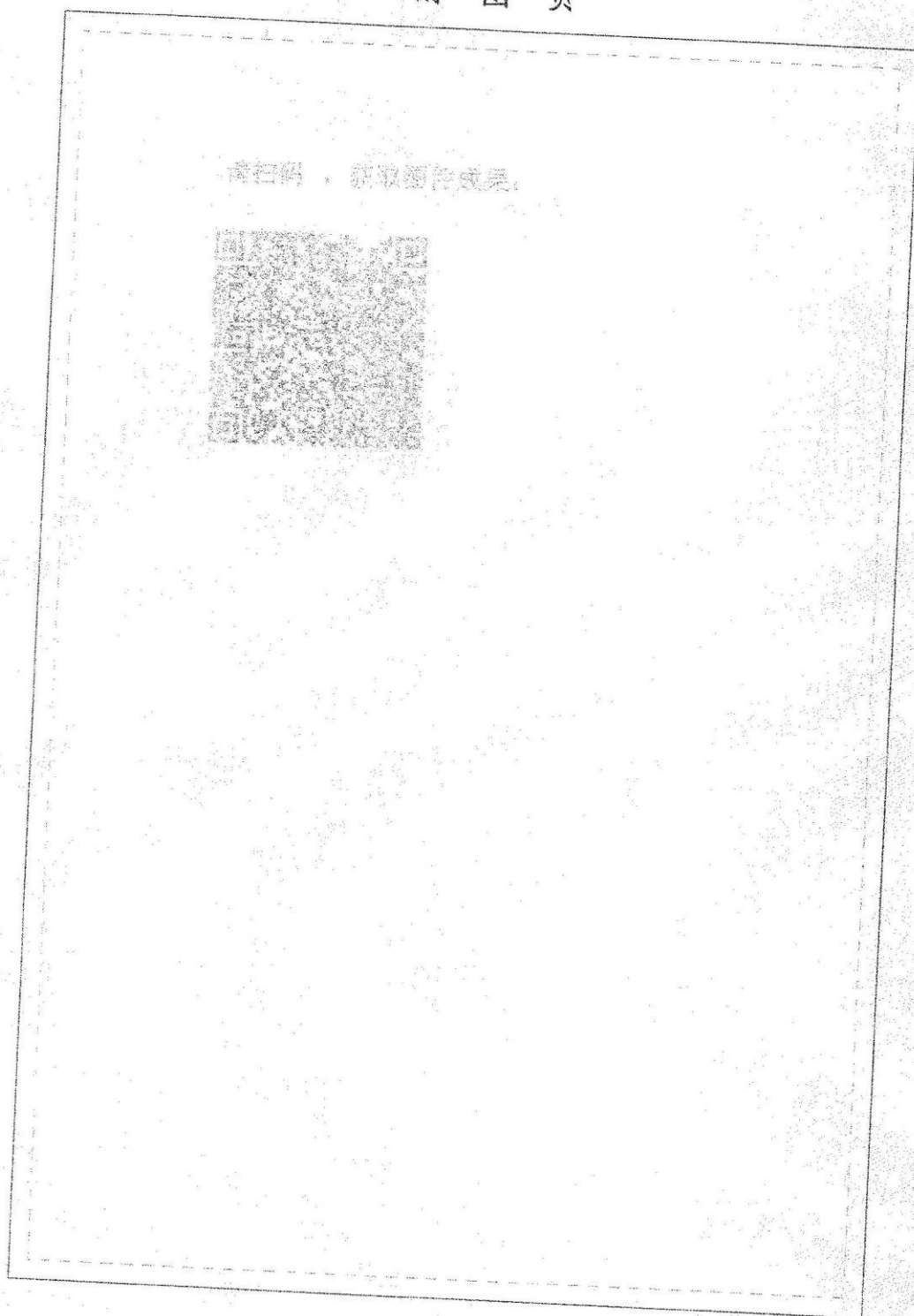
权利人	晶瑞（南京）微电子材料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	浙江省宁波市江北区洪塘大道1号
不动产单元号	429705 11000 GB30010 806070003
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积200406.11㎡，房屋建筑面积 6958.03㎡
使用期限	国有建设用地使用权2021年04月27日起至2071年04月26日
权利其他状况	土地用途面积：3479.01㎡； 土地用途面积：3479.01㎡；分摊土地使用权面积：0.00㎡； 房屋结构：混合结构； 建筑面积：6958.03㎡； 专有建筑面积：6958.03㎡；分摊建筑面积：0.00㎡； 总层数：1层； 所在层：1层

号

附 记

201 乙类仓库(附设)

附 图 页





中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

登记机构 (章)

年 月 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597238

鄂 (2023) 潜江市 不动产权第 0014754 号

权利人	潜江 (潜) 微电子科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	潜江市 潜江经济技术开发区东一路1号
不动产单元号	429005 001008 GB33010 F00110001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积: 12000.00 m ² 房屋建筑面积: 2419.99 m ²
使用期限	国有建设用地使用权2011年04月21日起至2071年04月20日
权利其他状况	土地面积: 12000.00 m ² 土地用途: 工业用地 分摊土地使用权面积: 0.00 m ² 房屋结构: 混合结构 建筑面积: 2419.99 m ² 专有建筑面积: 2419.99 m ² 分摊建筑面积: 0.00 m ² 总层数: 层 所在层: 层

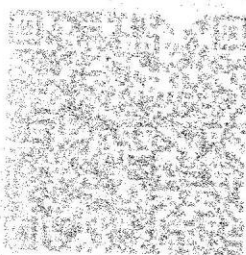
号

附 记

04危廢全年(9号楼)

附 图 页

请扫码，获取图件成果。

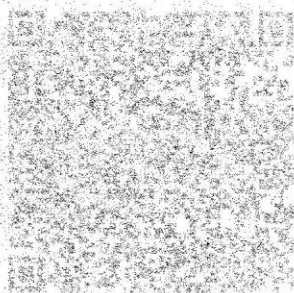




中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597243

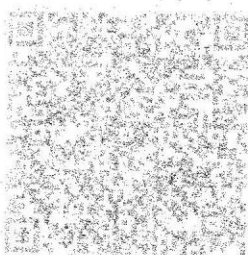
号

附 记

05 中德全图 (1874 年)

附 图 页

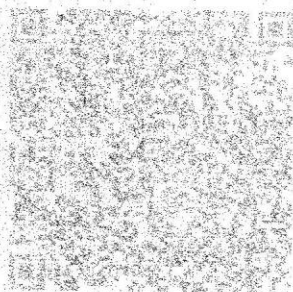
请扫码，获取图件信息。





中华人民共和国
不动产权证书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597234

第 (2023) 第 0014750 号 不动产权第 0014750 号

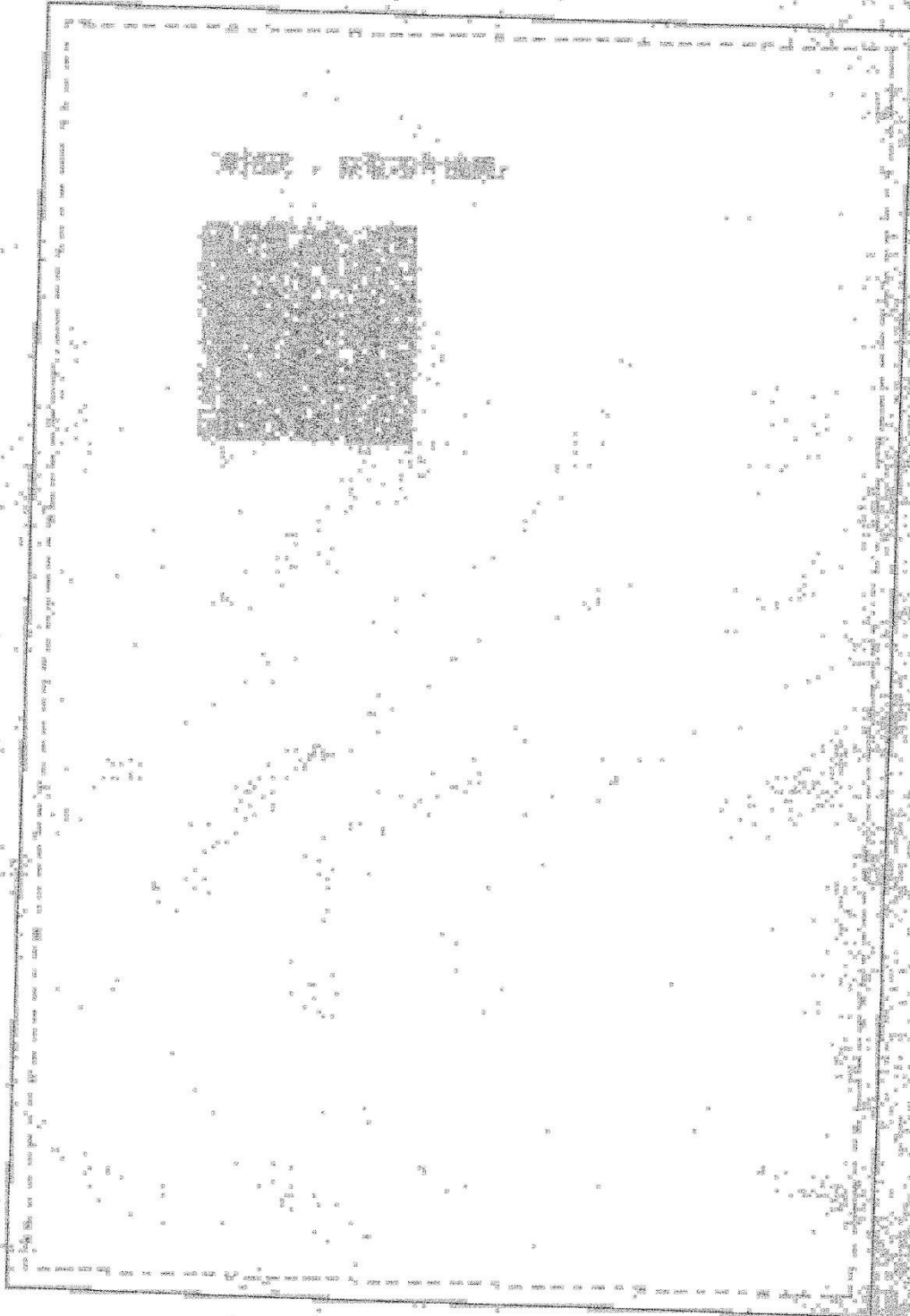
权利人	晶瑞（南京）微电子材料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	潜江市经济开发区工业园东一路1号
不动产单元号	429005 011008 GB00010 F00120001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积 20600.13㎡，房屋建筑面积 3344.34㎡
使用期限	国有建设用地使用权 2021年04月21日起至2071年04月20日止
权利其他状况	土地使用权面积：1672.17㎡ 土地分摊面积：1672.17㎡；分摊土地使用权面积：0.00㎡ 房屋结构：混合结构 房屋面积：3344.34㎡ 分摊建筑面积：3344.34㎡；分摊建筑面积：3344.34㎡ 总层数：4层 所在层：1层

号

附 记

07-2-15-15 (15岁)

附图页





中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关 (章)

2023 年 月 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597231

第 (2023) 不动产权第 0014717 号

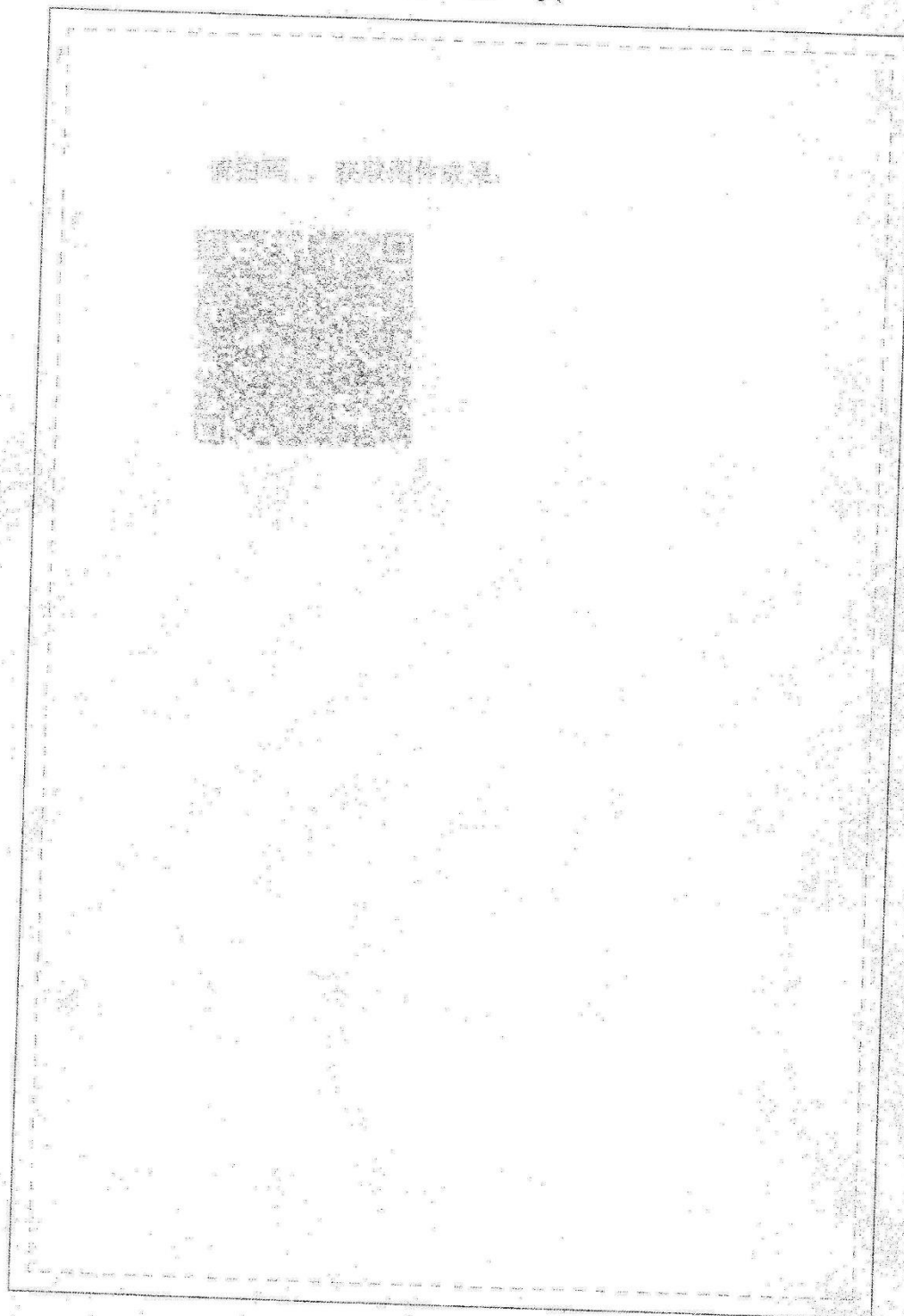
权利人	景德镇（陶瓷）新材料科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	景德镇市经开区工业坊园区永昌路1号
不动产单元号	320400 511009 0030010 10100400301
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积29455.91㎡/ 房屋建筑面积 5055.85㎡
使用期限	国有建设用地使用权为2009年4月24日起至2071年4月24日止
权利其他状况	土地他项权：2979.42㎡ 土地权利分摊：3374.42㎡，分摊土地面积分摊率：0.0000 房屋结构：混合结构 房屋面积：3358.74㎡ 共有建筑面积：635.84㎡，分摊建筑面积分摊率：0.0000 房屋层数：3层 房屋层数：3层

号

附 记

(印发件用)(12号纸)

附 图 页





中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书



根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

登记机构 (章)

年 月 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597239

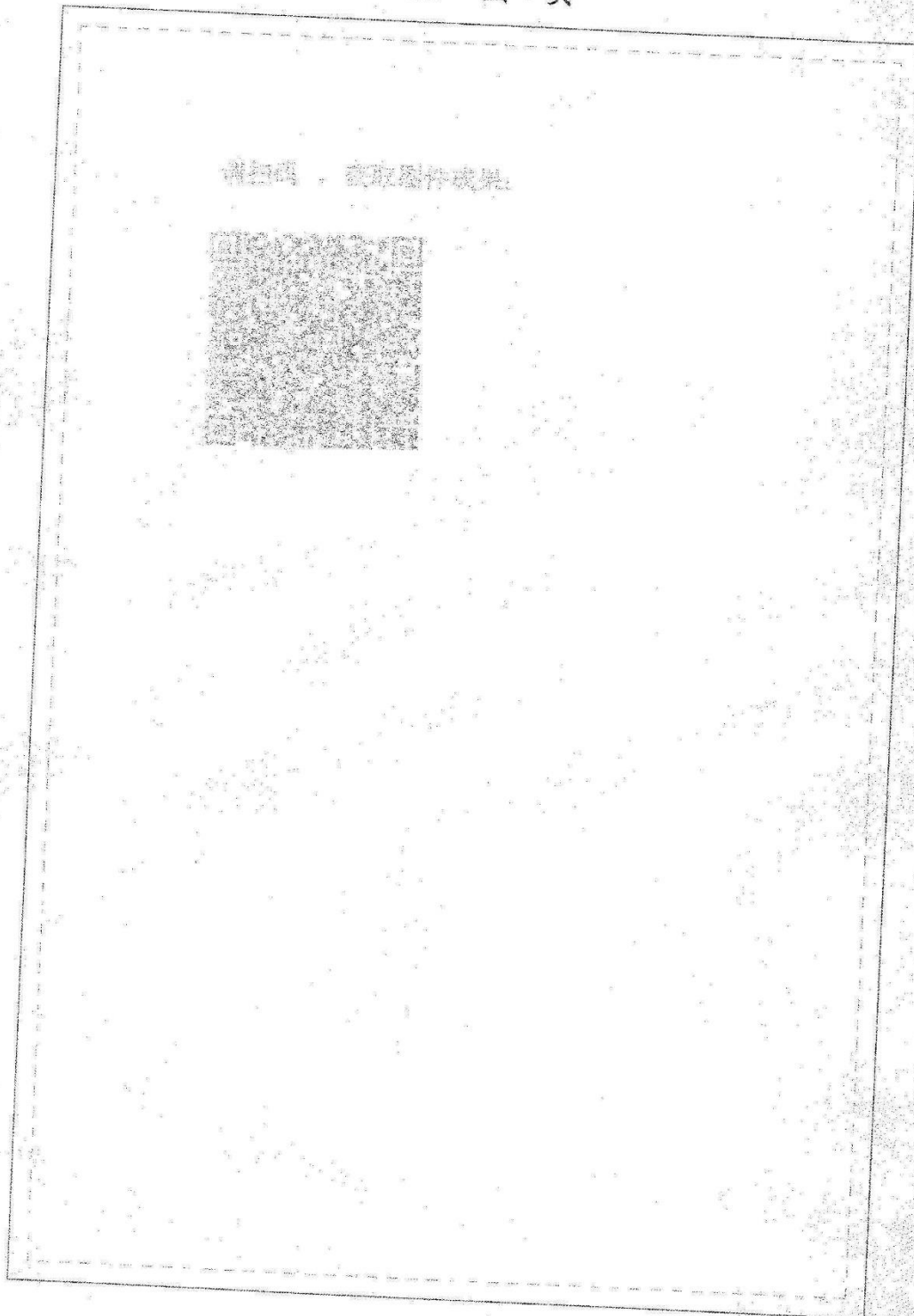
（ 2023 ） 湛江市 不动产权第 0014755 号

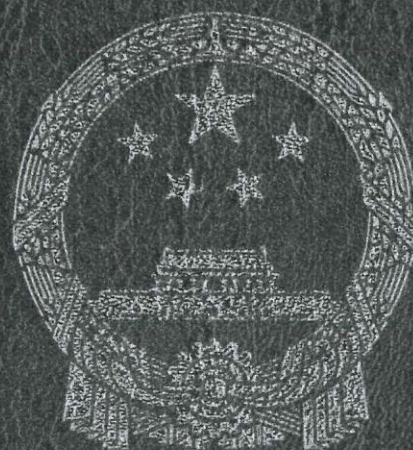
权利 人	晶麟（湖北）健康产业有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	湛江市经济技术开发区东一路1号
不动产单元号	420005-001006-GB00310-F00130051
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建
用 途	工业用地/工业
面 积	宗地面积 240405.11㎡，房屋建筑面积 7810.09㎡
使用期限	国有建设用地使用权自2021年01月01日起至2071年01月20日止
权利其他状况	土地坐落：湛江市经济技术开发区东一路1号 土地用途：工业用地，工业用地使用权面积 240405.11㎡ 房屋结构：混合结构 总建筑面积：7810.09㎡ 专有部分面积：7810.09㎡，分摊建筑面积：0.00㎡ 房屋数：1 所在层：1

附 记

设计说明 (13号楼)

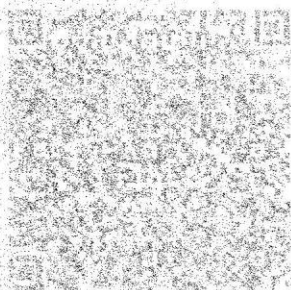
附 图 页





中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597233

第 (2023) 号 不动产权第 0014749 号

权利人	晶瑞(原文)微电子材料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	连云港市东海县经济开发区南区东路1号
不动产单元号	329005 011003 0850310 00100001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积: 666.67m ² ; 房屋建筑面积: 6721.63m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2021年04月21日起至2071年04月20日止
权利其他状况	土地用途面积: 666.67m² 土地权利面积: 666.67m²; 分摊土地权利面积: 6.70m² 房屋结构: 混合结构 建筑面积: 6721.63m² 专有建筑面积: 6721.63m²; 分摊面积面积: 0.00m² 总层数: 1层 所在层: 1层

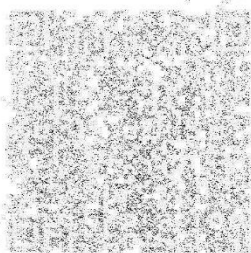
号

附 记

143甲 2000年 (14号)

附 图 页

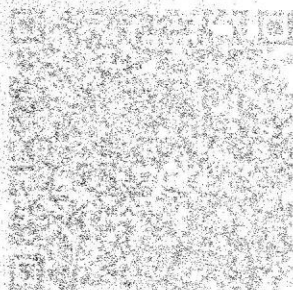
请扫码，获取图片信息。





中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



2021 年 月 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 N0 42981597241

鄂 (2023) 鄂州市 不动产权第 鄂(2023)鄂014757 号

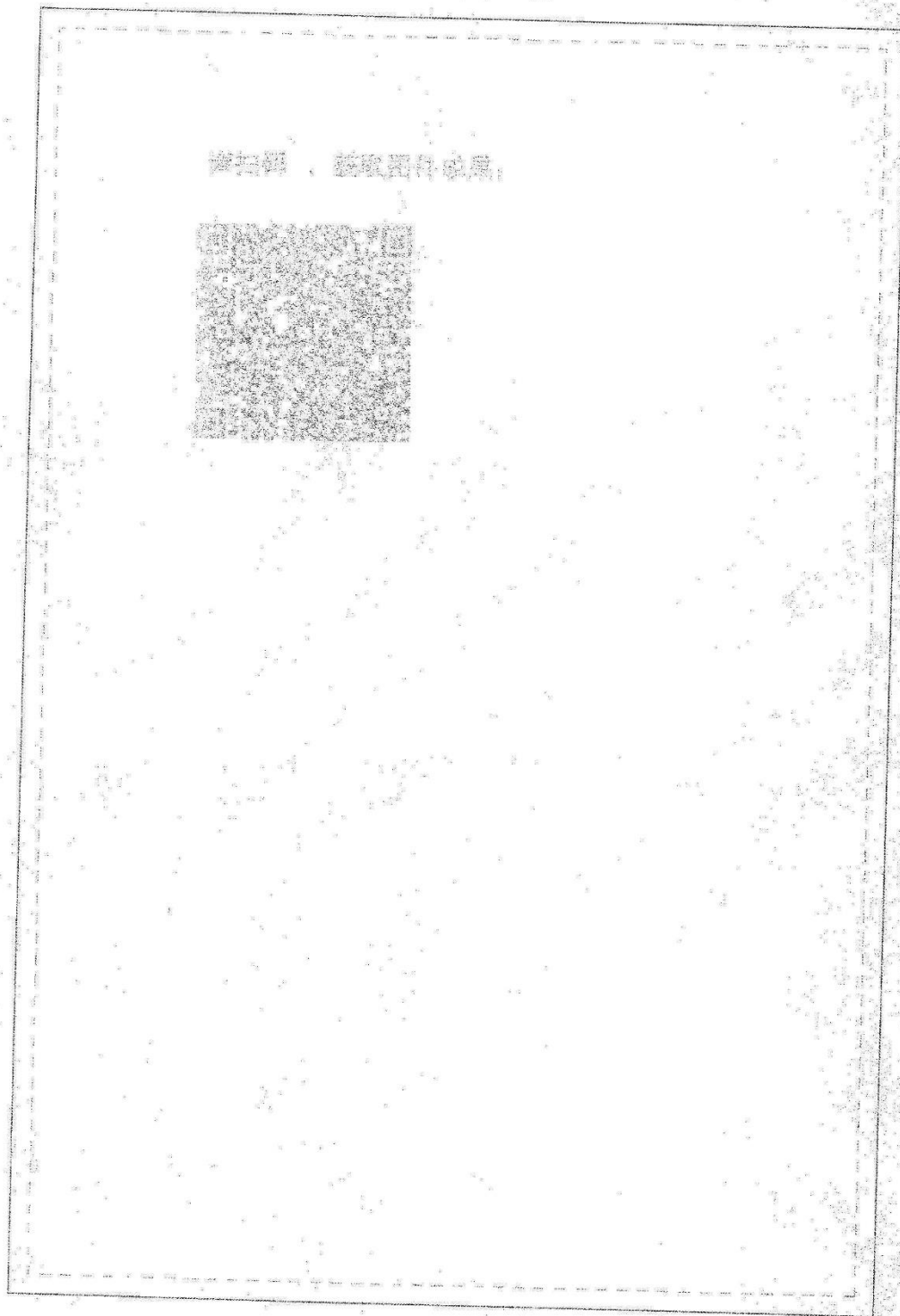
权利人	襄阳(湖北)微电子科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	鄂州市414驻地工业园区东一路1号
不动产单元号	420005 111000 0150010 000000001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让、商品房
用途	工业用地(工业)
面积	宗地面积 402.54m ² / 房屋建筑面积 804.67m ²
使用期限	国有建设用地使用权2021年04月21日起至2071年04月20日止
权利其他状况	土地用途及面积: 工业用地, 402.54m²; 土地权利性质: 国有建设用地使用权; 分摊土地面积: 402.54m²; 房屋结构: 混合结构; 建筑面积: 804.67m²; 专有建筑面积: 804.67m²; 分摊建筑面积: 804.67m²; 总层数: 2层; 所在层: 1-2层;

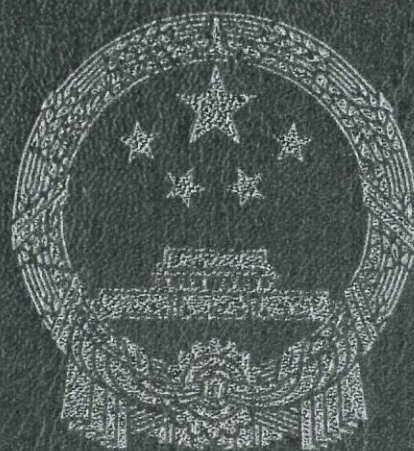
号

附 记

1. 15号楼

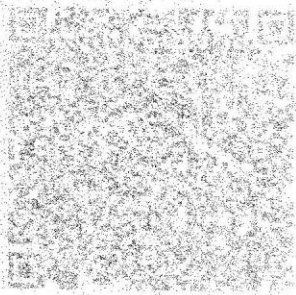
附 图 页





中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597235

2003

Figure 1

不动产权第

0014751 号

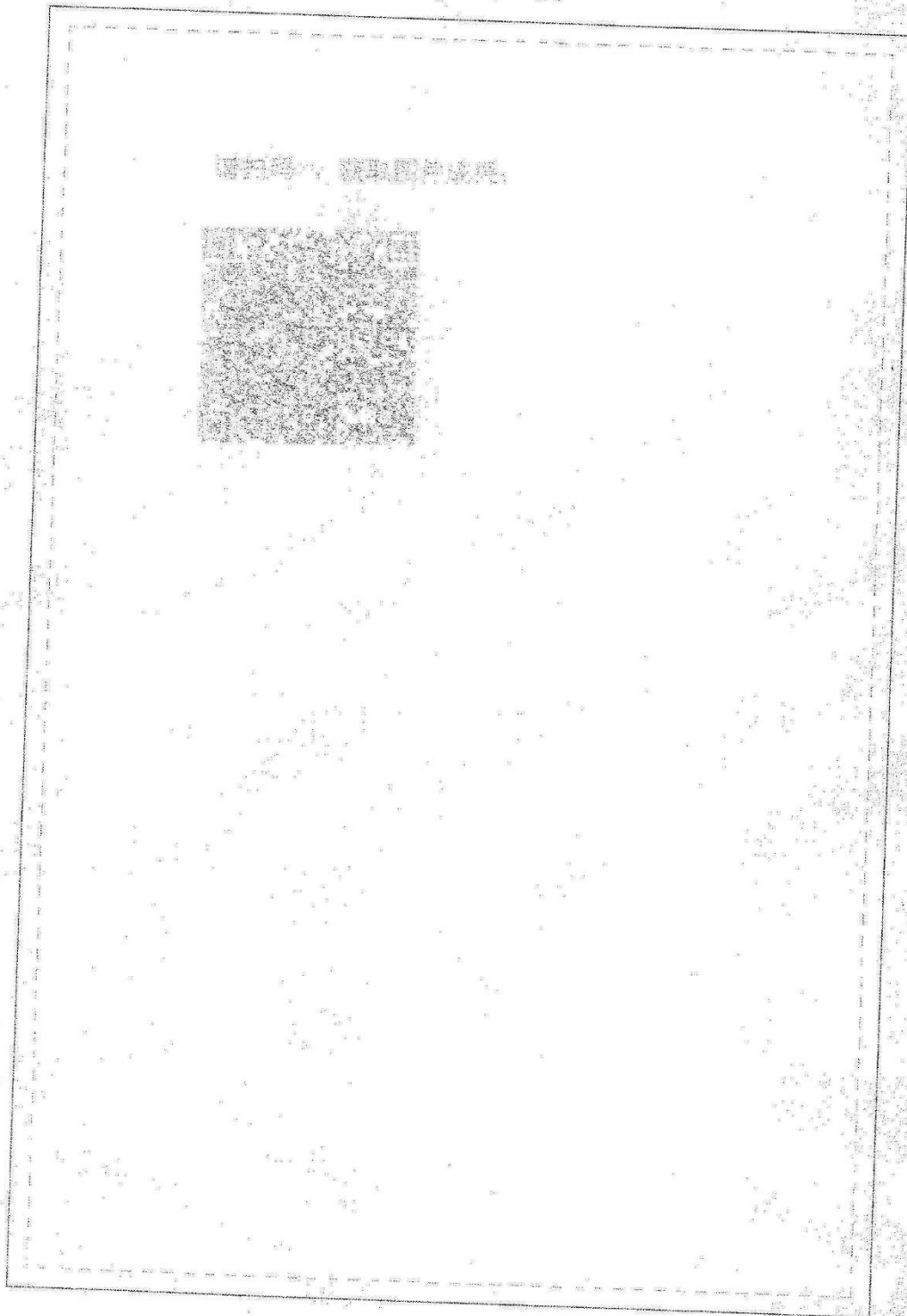
号

权利其他状况

附 记

附记内容（15号字）

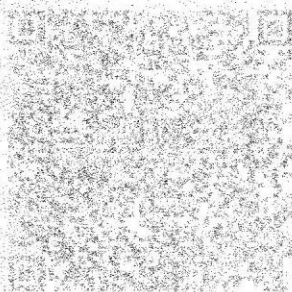
附 图 页





中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 42981597236

第 (2023) 号 浙江省 不动产权第 004752 号

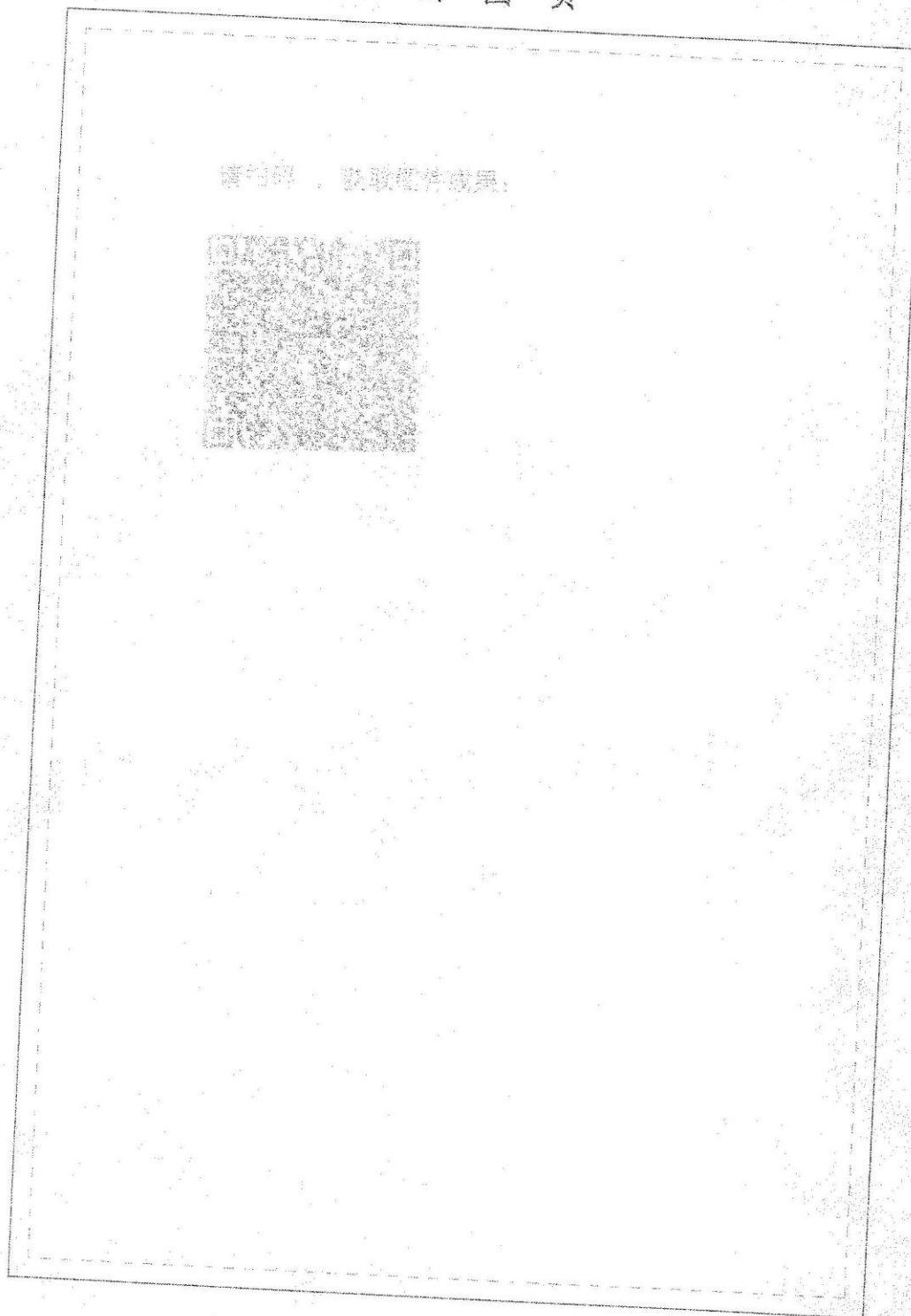
权利人	嘉善(嘉兴)微电子科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	浙江省嘉兴市嘉善县魏塘街道嘉善大道100号
不动产单元号	430023 141-006-0020010-500160001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积205305.11m ² 房屋建筑面积 243.40m ²
使用期限	国有建设用地使用权2011年04月24日起至2041年04月24日止
权利其他状况	土地权属来源: 出让; 343.23m ² 土地登记面积: 343.40m ² ; 分摊土地使用权面积: 0.00m ² 房屋结构: 混合结构; 建筑面积: 243.40m ² 专有建筑面积: 243.40m ² ; 分摊面积: 0.00m ² 总层数: 1层; 所在层: 1层

号

附 记

（防系注（17号後）

附 图 页

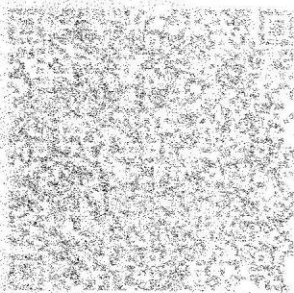




中 华 人 民 共 和 国
不 动 产 权 证 书



根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



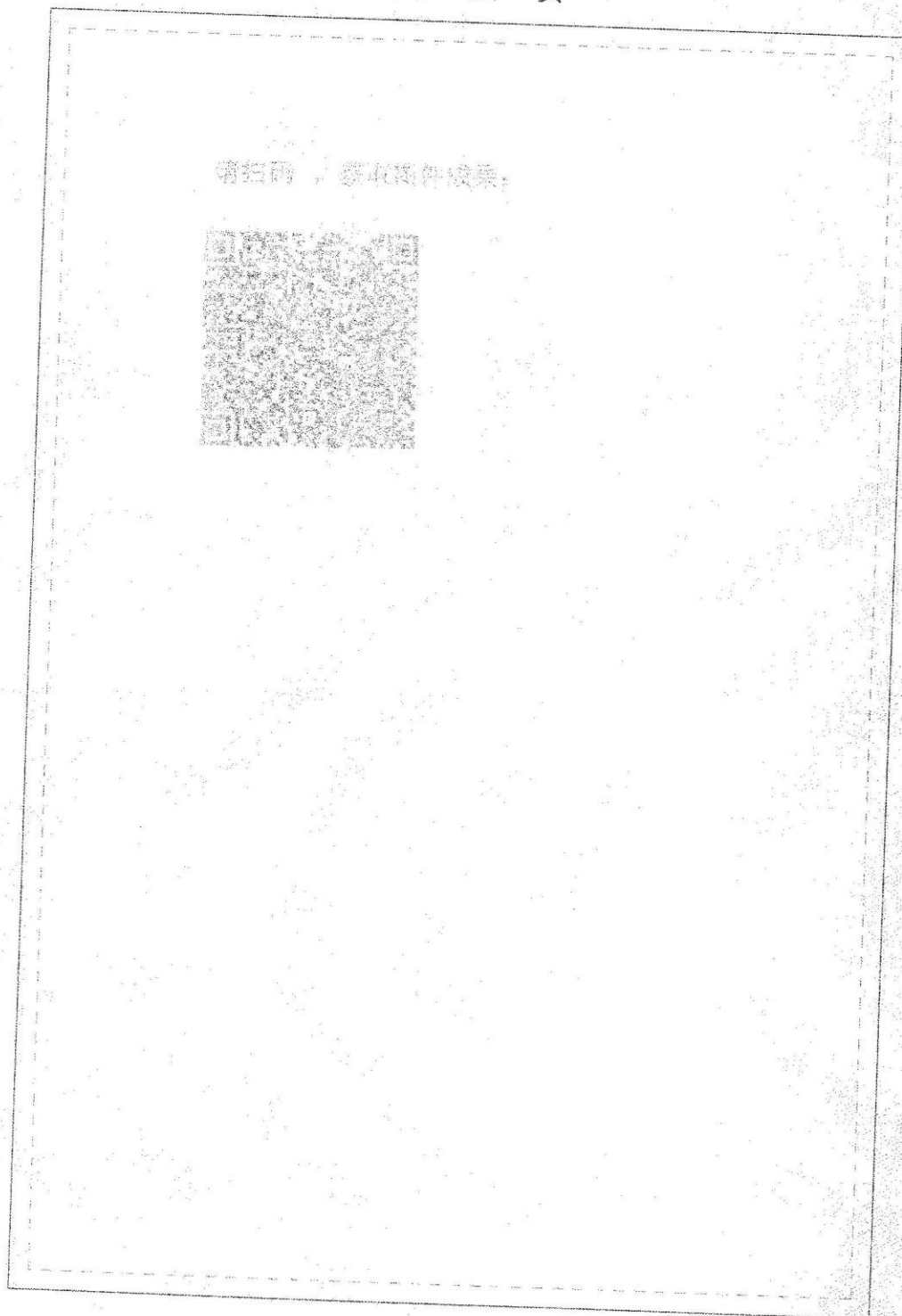
中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 42981597242

鄂 (2023) 潜江市 不动产权第 0014758 号

权利人	晶瑞（武汉）微电子材料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	潜江市汉江盐化工业园园区东路1号
不动产单元号	420706 001003 0030010 00157001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	宗地面积: 100695.41㎡; 房屋建筑面积: 2851.44㎡
使用期限	国有建设用地使用权2021年04月21日起至2071年04月20日止
权利其他状况	土地使用权面积: 1751.22㎡; 土地权利面积: 1751.22㎡; 分摊土地权利面积: 0.00㎡; 房屋结构: 混合结构; 建筑总面积: 2851.44㎡; 专有建筑面积: 2851.44㎡; 分摊建筑面积: 0.00㎡; 总层数: 2层; 所在层: 1-2层;

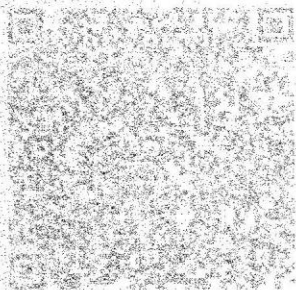
附 图 页





中华人民共和国
不动产权证书

根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981597237

(2023) 淮江市 不动产权第 0114153 号

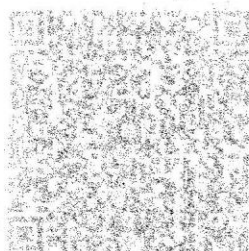
权 利 人	晶瑞（淮安）微电子材料有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	淮江市经济开发区内（原淮江市经济开发区）第1号
不动产单元号	320905 011009 GB23010 F00170001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/划拨
用 途	工业用地/工业
面 积	宗地面积 24365.11㎡/ 房屋建筑面积 621.00㎡
使用期限	国有建设用地使用权 2021年04月11日起至2071年04月10日止
权利其他状况	土地用途/规划：工业用地 土地权利期限：50年/ 免缴土地使用权面积：0.00㎡ 房屋结构：混合结构 建筑面积：621.00㎡ 专有建筑面积：621.00㎡、分摊建筑面积：0.00㎡ 层数：1层 所在层：1层

附 记

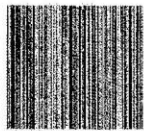
（范围（19号版））

附 图 页

请扫码，获取附件成果：



不动产登记信息查询证明



编号： CX20240893067

申请人： 雷圣玮

证件号： 429005199508290053

于 2024年8月9日，来我局查询不动产登记信息， 经查(权利人：晶瑞（湖北）
微电子材料有限公司，证件号：)，
该不动产登记电子信息记载如下：

序号	权利人	权证号	用途	坐落	面积 (平方米)	是否 预告	是否 预抵	是否 抵押	是否 查封	是否 异议
1	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	鄂(2021)潜江市不动产权第0012826号	工业用地	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	200605.110	否	否	否	否	否
2	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014648号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	3017.520	否	否	否	否	否
3	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014649号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	811.830	否	否	否	否	否
4	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014671号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	611.640	否	否	否	否	否
5	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014676号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	611.640	否	否	否	否	否
6	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014674号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	811.830	否	否	否	否	否
7	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014672号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	104.740	否	否	否	否	否
8	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014748号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	33.210	否	否	否	否	否
9	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014756号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	6958.030	否	否	否	否	否



申请人: 雷圣玮

证件号: 429005199508290053

于 2024年8月9日, 来我局查询不动产登记信息, 经查(权利人: 晶瑞(湖北)微电子材料有限公司, 证件号:),

该不动产登记电子信息记载如下:

序号	权利人	权证号	用途	坐落	面积 (平方米)	是否 预告	是否 预抵	是否 抵押	是否 查封	是否 异议
10	晶瑞(湖北)微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014754号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	2419.990	否	否	否	否	否
11	晶瑞(湖北)微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014759号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	2419.990	否	否	否	否	否
12	晶瑞(湖北)微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014750号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	3344.310	否	否	否	否	否
13	晶瑞(湖北)微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014747号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	5958.840	否	否	否	否	否
14	晶瑞(湖北)微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014755号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	7616.090	否	否	否	否	否
15	晶瑞(湖北)微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014749号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	6721.530	否	否	否	否	否
16	晶瑞(湖北)微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014757号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	804.670	否	否	否	否	否
17	晶瑞(湖北)微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014751号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	94.840	否	否	否	否	否
18	晶瑞(湖北)微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014752号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	243.490	否	否	否	否	否
19	晶瑞(湖北)微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014758号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	2651.440	否	否	否	否	否
20	晶瑞(湖北)微电子材料有限公司	鄂(2023)潜江市不动产权第0014753号	工业	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	621.000	否	否	否	否	否



申请人：雷圣玮
证件号：429005199508290053

于 2024年8月9日，来我局查询不动产登记信息， 经查(权利人：晶瑞（湖北）微电子材料有限公司，证件号：)，
该不动产登记电子信息记载如下：

序号	权利人	权证号	用途	坐落	面积 (平方米)	是否 预告	是否 预抵	是否 抵押	是否 查封	是否 异议
----	-----	-----	----	----	-------------	----------	----------	----------	----------	----------

特此证明！

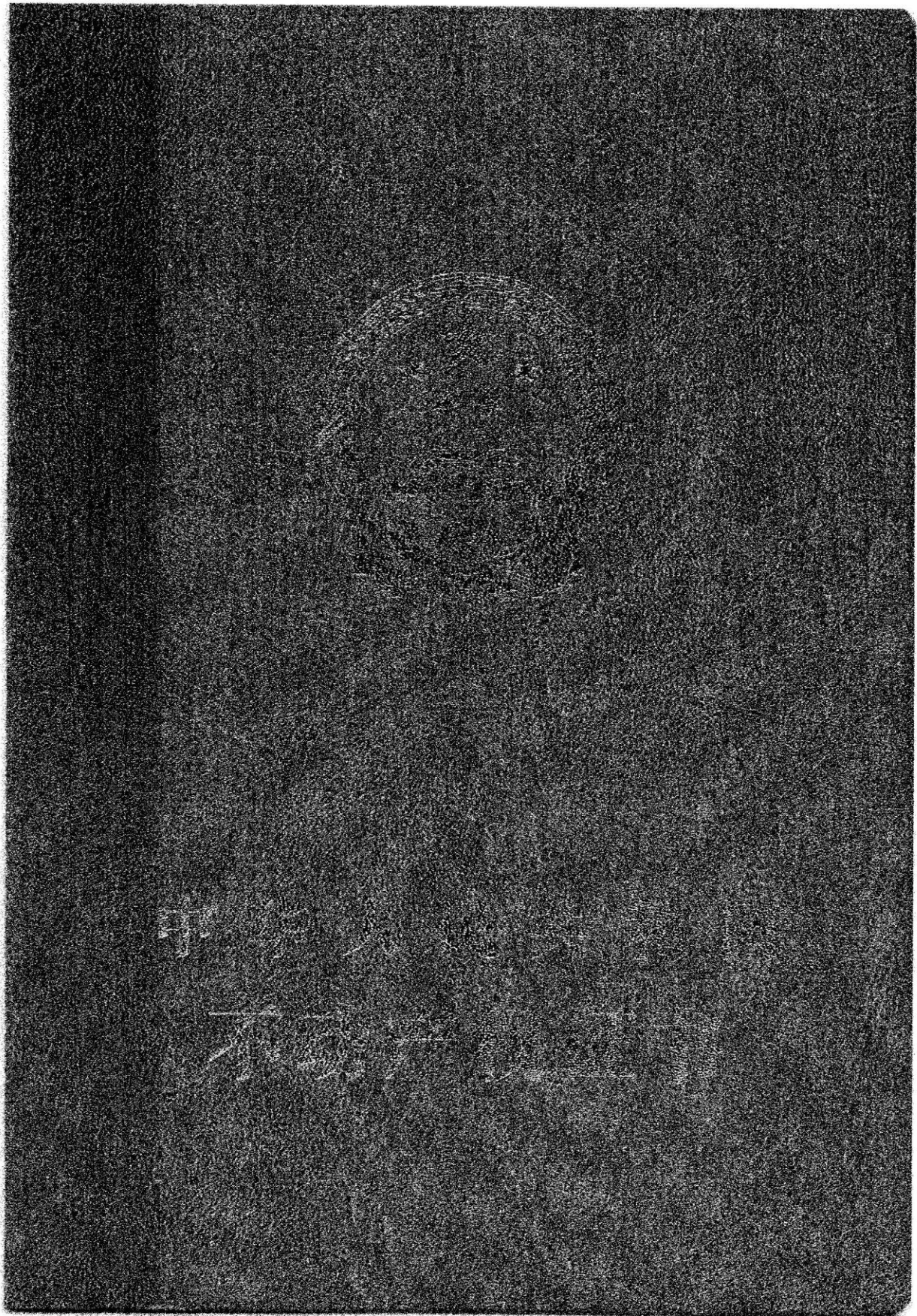


特别声明：

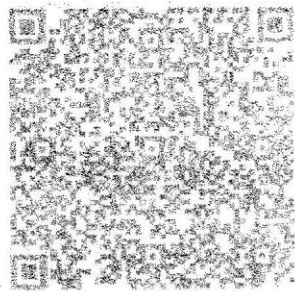
1、本查询如申请人提供的证件号码与不动产系统中记录的证件号码不一致导致无法查询的不在此次查询范围内

2、申请人请当场核实申请人身份信息是否准确，如信息有误、少填、漏填请及时告知工作人员，如隐瞒不报或提供虚假信息，自行承担法律责任。

3、本查询仅反映信息查询时的权属登记状况，查询人对查询中涉及的个人隐私和商业秘密负有保密义务，不得泄露给他人，也不得不正当使用。



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



登记机构 (章)

2021 年 8 月 15 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 42981565054

鄂 (2021) 潜江市 不动产权第 0012826 号

权 利 人	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号
不动产单元号	429005 011008 GB30010 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	工业用地
面 积	200605.11m ²
使用期限	2021年04月21日起至2071年04月20日止
权利其他状况	土地使用权面积：200605.11m ² ； 土地独用面积：200605.11m ² ； 分摊土地使用权面积：0.00m ² ；

附 图 页

请扫码，获取图件成果：



中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码
Plate No.

鄂ND58980

车辆类型
Vehicle Type

小型普通客车

所有人
Owner

晶瑞(湖北)微电子材料有限公司

住址
Address

潜江市江汉盐化工业园园区东路1号

使用性质
Use Character

非营运

品牌型号
Model

大通牌SH6532T1BEV-9

湖北省潜江

市公安局交

通警察支队

车辆识别代号
VIN

LSKG48C14ND054059

发动机号码
Engine No.

A122616A10110667

注册日期
Register Date

2022-10-10

发证日期
Issue Date

2022-10-10

号牌号码 鄂ND58980

档案编号

核定载人数 7人

总质量 2970kg

整备质量 2410kg

核定载质量 --

外廓尺寸 5270×2000×1840mm

准牵引总质量 --

备注

检验记录

新能源/电



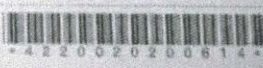
* 4 2 4 0 0 2 7 3 2 1 4 4 9 *

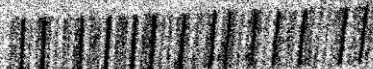


Quark 夸克

高清扫描 还原文档

中华人民共和国机动车行驶证		Vehicle License of the People's Republic of China	
号牌号码 Plate No.	鄂NCJ655	车辆类型 Vehicle Type	小型普通客车
所有人 Owner	晶瑞(湖北)微电子材料有限公司		
住址 Address	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号		
使用性质 Use Nature	非营运	品牌型号 Model	大众汽车牌SVW65311AV
湖北省潜江市公安局交通警察支队	车辆识别代号 VIN	LSVKA5C80LH023116	
	发动机号码 Engine No.	U06281	
	注册日期 Register Date	2020-09-30	发证日期 Issue Date
		2020-09-30	

号牌号码 Plate No.	鄂NCJ655	档案编号 File No.	429005011968
核定人数 Rated Persons	7人	总质量 Gross Weight	2720kg
整备质量 Curb Weight	2160kg	核定载质量 Rated Load	
外廓尺寸 Exterior Dimensions	5346×1976×1781mm		
备注 Remarks			
检验记录 Inspection Record	检验有效期至2022年09月鄂N(周凡) 汽油		
 *4220020200614*			



1000

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

委托人承诺函

沃克森（北京）国际资产评估有限公司：

因晶瑞电子材料股份有限公司拟收购晶瑞（湖北）微电子材料有限公司股权，我司委托贵公司对该经济行为所涉及的晶瑞（湖北）微电子材料有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的责任：

- 一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定。
- 二、不干预资产评估机构和资产评估人员独立、客观、公正地执业。
- 三、对提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。

委托人：晶瑞电子材料股份有限公司



法定代表人（签章）



2024 年 12 月 26 日

委托人承诺函

沃克森（北京）国际资产评估有限公司：

因晶瑞电子材料股份有限公司拟收购晶瑞（湖北）微电子材料有限公司股权，我司作为晶瑞（湖北）微电子材料有限公司的股东国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司之管理人与相关方共同委托贵公司对该经济行为所涉及的晶瑞（湖北）微电子材料有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，我们承诺如下，并依法承担相应的责任：

- 一、资产评估所对应的经济行为符合国家法律规定。
- 二、不干预资产评估机构和资产评估人员独立、客观、公正地执业。
- 三、对提供的权属证明、我司财务会计信息和其他必要范围内提供资料的真实性、完整性和合法性负责。

委托人：华芯投资管理有限责任公司



法定代表人（或授权代理人）：

2024年12月26日

委托人承诺函

沃克森（北京）国际资产评估有限公司：

因晶瑞电子材料股份有限公司拟收购晶瑞（湖北）微电子材料有限公司股权，我司作为晶瑞（湖北）微电子材料有限公司的股东国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司之管理人与相关方共同委托贵公司对该经济行为所涉及的晶瑞（湖北）微电子材料有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，我们承诺如下，并依法承担相应的责任：

- 一、资产评估所对应的经济行为符合国家法律规定。
- 二、不干预资产评估机构和资产评估人员独立、客观、公正地执业。
- 三、对提供的权属证明、我司财务会计信息和其他必要范围内提供资料的真实性、完整性和合法性负责。

委托人：国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司



法定代表人（签章）：

张新

2024年12月26日

被评估单位承诺函

沃克森（北京）国际资产评估有限公司：

因晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权，贵公司接受委托，对该经济行为所涉及的晶瑞（湖北）微电子材料有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构独立、客观、公正、科学地进行资产评估，本公司承诺如下，并承担相应的责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 二、 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 三、 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 四、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 五、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 七、 不干预资产评估机构和评估专业人员独立、客观、公正地执业；
- 八、 我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位（签章）：晶瑞（湖北）微电子材料有限公司



法定代表人（签章）：

2024 年 12 月 26 日

签名资产评估师承诺函

华芯投资管理有限责任公司、国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司和晶瑞电子材料股份有限公司：

受你单位的委托，我们对晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权涉及的晶瑞(湖北)微电子材料有限公司股东全部权益在 2024 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



资产评估师签名：



2024 年 12 月 26 日



中国资产评估协会
China Appraisal Society

评估发现价值 诚信铸就行业

EN | 新设登录 | OA登录 | 加

中午好! 今天是 2024年12月16日 13:01:01 星期一

评估精神

请输入关键字

首页

协会介绍

新闻报道

法规制度

资格考试

会员管理

课题研究

国际交流

首页 · 新闻报道 · 要闻

从事证券服务业务资产评估机构备案名单 (截至2023年2月28日)

来源: 财政部 发布时间: 2023-04-11 浏览次数: 297544

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告期
1	万邦资产评估有限公司	913302037200826149	2020/11
2	万隆(上海)资产评估有限公司	91310114132261800G	2020/11
3	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C	2020/11
4	上海众华资产评估有限公司	913101041322063184	2020/11
5	上海申威资产评估有限公司	913101091329001907	2020/11
6	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C	2020/11
41	厦门嘉孚资产评估房地产估价有限公司	9135020015502324XR	2020/11
42	同致信德(北京)资产评估有限公司	911101057220973772	2020/11
43	嘉兴求真房地产资产评估有限公司	91330483691292064Q	2020/11
44	四川天健华衡资产评估有限公司	915100002018151779	2020/11
45	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	91440300674802843P	2020/11
46	坤元资产评估有限公司	913300001429116867	2020/11
47	天津中联资产评估有限责任公司	91120116673724396E	2020/11
48	天津华夏金信资产评估有限公司	91120116675967199J	2020/11
49	天津广誉资产评估有限公司	9112011667595702XU	2020/11
50	天源资产评估有限公司	9133000072658309XG	2020/11
51	安徽中联国信资产评估有限责任公司	9134010014904372X1	2020/11
52	山东正源和信资产评估有限公司	91370102677262969U	2020/11
53	广东中广信资产评估有限公司	91440000455925042T	2020/11
54	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190357448H	2020/11
55	北京坤元至诚资产评估有限公司	91110108668556439X	2020/11
56	中盛华资产评估有限公司	91650100697819429R	2020/11
57	格律(上海)资产评估有限公司	91310120MA1HPLPR8W	2020/11
58	正衡房地产资产评估有限公司	9161013829423061XJ	2020/11
59	江苏中企华中天资产评估有限公司	913204021371842774	2020/11
60	江苏华信资产评估有限公司	91320000134775637H	2020/11
61	金证(上海)资产评估有限公司	91320105674935865E	2020/11
62	沃克森(北京)国际资产评估有限公司	911101087921023031	2020/11
63	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955	2020/11
64	中联资产评估集团(浙江)有限公司	91330000758074863F	2020/11
65	深圳中洲资产评估有限公司	91440300678558112W	2020/11
66	深圳中联资产评估有限公司	91440300573136300E	2020/11

北京市财政局

京财资评备〔2024〕0028号

变更备案公告

沃克森（北京）国际资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司股东由徐伟建（资产评估师证书编号：21000606）、黄立新（资产评估师证书编号：43000392）、成本云（资产评估师证书编号：43000103）、吕铜钟（资产评估师证书编号：32070042）、王玉林（资产评估师证书编号：51040046）、王海鹏（资产评估师证书编号：41030145）、杨冬梅（资产评估师证书编号：21030072）、卢江（资产评估师证书编号：31170076）、邓士丹（资产评估师证书编号：43060064），变更为徐伟建（资产评估师证书编号：21000606）、姜海成（资产评估师证书编号：31150001）、成本云（资产评估师证书编号：43000103）、吕

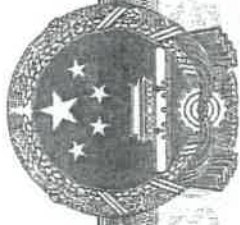


铜钟（资产评估师证书编号：32070042）、王玉林（资产评估师证书编号：51040046）、王海鹏（资产评估师证书编号：41030145）、杨冬梅（资产评估师证书编号：21030072）、卢江（资产评估师证书编号：31170076）、邓士丹（资产评估师证书编号：43060064）。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





营业执照

统一社会信用代码

911101087921023031

(副本) (3-1)

扫描市场主体身份码了解更多信息、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 沃克森（北京）国际资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 徐伟建

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 1000万元

成立日期 2006年08月31日

住所 北京市海淀区车公庄西路19号37幢三层305-306



登记机关



国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 43060064

会员姓名: 邓士丹

证件号码: 432902*****0

所在机构: 沃克森(北京)国际资产评估有限
公司江苏分公司

年检情况: 通过(2024年)

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就伟业

本人印鉴:



签名:



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 11180111

会员姓名: 王敏

证件号码: 340822*****3



所在机构: 沃克森(北京)国际资产评估有限公司
安徽分公司



年检情况: 通过 (2024 年)

职业资格: 资产评估师



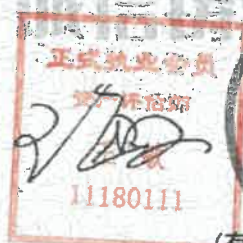
扫码查看详细信息

评估发现价值

本人印鉴:



签名:



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 31220043

会员姓名: 管帅

证件号码: 341223*****2

所在机构: 沃克森(北京)国际资产评估有限

公司江苏分公司

年检情况: 通过(2024年)

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就辉煌

本人印鉴:



签名:



(有效期至 2025-04-30 日止)

晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权
涉及晶瑞（湖北）微电子材料有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估说明

沃克森评报字(2024)第2781号
(共一册 第一册)

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二四年十二月十六日

目 录

第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明	1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分 资产评估说明	3
第一章 评估对象和评估范围说明	3
一、评估对象与评估范围内容	3
二、实物资产的分布情况及特点	4
三、企业申报无形资产类型、数量、法律权属状况	4
四、企业申报表外资产的类型、数量	5
五、引用其他机构报告	6
第二章 资产核实情况总体说明	7
一、资产核实人员组织、实施时间和过程	7
二、影响资产核实的事项及处理方法	8
三、核实结论	8
第三章 资产基础法评估技术说明	9
一、流动资产评估技术说明	9
二、长期股权投资	16
三、其他非流动金融资产	18
四、房屋建筑物类固定资产	21
五、机器设备类固定资产	39
六、在建工程—设备工程	53
七、使用权资产	55
八、无形资产—土地使用权	55
九、无形资产—其他	74
十、其他非流动资产	79
十一、负债评估技术说明	79
第四章 市场法评估技术说明	83
一、评估对象	83
二、市场法原理	83
三、市场法选择理由和依据	84
四、基本步骤说明	85
五、影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素分析	85
六、被评估单位所在行业发展状况与前景的分析判断	93
七、被评估单位的业务、资产、财务状况分析	94
八、上市公司的选择及与评估对象的可比性分析	95
九、确定可比因素的方法和过程，价值比率的确定过程，分析、调整评估对象财务状况	

的内容	98
十、 评估值确定的方法、过程和结论	104
第五章 评估结论及分析	106
一、 评估结论	106
二、 评估结论中溢价或者折价情况	108
评估说明附件	109
附件一 企业关于进行资产评估有关事项的说明	109

第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明

资产评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人及被评估单位编写、单位负责人签字、加盖单位公章并签署日期，具体内容见附件一：《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产评估说明

第一章 评估对象和评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

（一）评估对象

本资产评估报告评估对象为晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权涉及的晶瑞（湖北）微电子材料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晶瑞（湖北）微电子材料有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。晶瑞(湖北)微电子材料有限公司评估基准日财务报表经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具天健审[2024]10821号审计报告。

截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，晶瑞（湖北）微电子材料有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 55,286.07 万元。

（三）委托评估的资产及负债类型、账面金额

具体资产及负债类型有货币资金、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产、长期股权投资、其他非流动性金融资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、其他非流动资产、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、递延收益。截至评估基准日各类资产及负债的账面价值如下：

单位：人民币万元	
项 目	2024 年 6 月 30 日
流动资产	14,068.36
非流动资产	52,167.38
其中：长期股权投资	3,549.60
其他非流动金融资产	1,500.00
固定资产净额	29,878.92
在建工程	12,310.07
使用权资产	14.60
无形资产	2,800.82
其他非流动资产	2,113.37
资产总计	66,235.74

项 目	2024 年 6 月 30 日
流动负债	6,742.43
非流动负债	4,207.24
负债合计	10,949.67
所有者权益	55,286.07

注：上表财务数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具无保留意见的审计报告。

（四）委托评估的资产权属状况（含应当评估的相关负债）

根据企业申报，资产评估机构委派资产评估专业人员到现场参与企业的资产清查工作，并对存货、固定资产、无形资产等进行重点清查。

经清查核实，委托评估的资产均归被评估单位所有，负债为被评估单位应当承担的债务。

二、实物资产的分布情况及特点

实物资产主要为存货、房屋建筑物、构筑物、机器设备、电子设备、车辆和在建工程等，主要分布于湖北省潜江市江汉盐化工业园园区东路1号晶瑞（湖北）微电子材料有限公司厂区内。

（1）存货为原材料、在库周转材料、在产品以及产成品，均存放在企业库房内，均为正常存货。

（2）房屋建筑物主要为生产车间、仓库、办公楼和研发楼等，建筑结构类型分为框架、混合等。从现场勘察情况看，房屋建筑物普遍状态较好。

（3）机器设备主要为各类别储罐、泵、模块及相关配套设备。设备自投入使用后，企业陆续对生产系统设备进行维修、改造。截至评估基准日，设备运转正常、保养维修及时，能够满足生产的需要。

（4）电子设备主要为各式电脑、摄像头、空调、办公家具等。截至评估基准日，设备运转正常、保养维修及时，能够满足生产的需要。

（5）在建工程分为土建和设备安装工程。土建工程主要为公用系统工程项；设备安装工程主要为异丙醇研发、高纯双氧水、硝酸、氨水氟化铵项目等。

三、企业申报无形资产类型、数量、法律权属状况

企业申报的无形资产为土地使用权、专利及专有技术和软件著作权。其中，土地使用权共1宗，为工业用地，该土地使用权已办理出让手续并取得国有出让

土地使用权证书。专利及专有技术共 10 项，软件著作权共 4 项。

四、企业申报表外资产的类型、数量

晶瑞(湖北)微电子材料有限公司申报的表外资产为账外无形资产，为截至评估基准日专利及专有技术和计算机软件著作权。其中专利及专有技术共 10 项、计算机软件著作权共 4 项。

(1) 专利及专有技术清单如下：

名称	专利申请号	专利类型	专利状态	专利权人
一种过氧化氢的提纯方法	CN116199188A	发明专利	实质审查	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种硝酸加工调压精馏塔结构	CN219072108U	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种盐酸杂质去除装置	CN219314577U	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种氨水制备碱液水分离装置	CN219072084U	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种双氧水制备用过滤器结构	CN219308041U	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种异丙醇制备循环过滤系统	CN219646918U	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种用于双氧水制备的温控装置	CN219658049U	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种制备氟化氢溶液的混合反应装置	CN219647465U	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种异丙醇的提纯方法	CN115322074B	发明专利	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种四甲基氢氧化铵显影液及其制备方法和应用	CN114859677A	发明专利	实质审查	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司

以上专利均由晶瑞(湖北)微电子材料有限公司与晶瑞电子材料股份有限公司共同申请，专利权归双方共同所有。晶瑞(湖北)微电子材料有限公司采用该专利生产产品已取得专利共有人许可，专利生产产品收益无需向专利共有人分配。

(2) 计算机软件著作权清单如下：

序号	软件全称	登记号	版本号	首次发表日期
1	智能化盐酸生产作业管理系统	2024SR0858411	V1.0	2023-09-04
2	全自动双氧水灌装设备管理系统	2024SR0858420	V1.0	2023-11-23
3	智能化双氧水生产管理系统	2024SR0858421	V1.0	2023-10-19
4	自动化双氧水生产线监测系统	2024SR0855329	V1.0	2023-12-22

除上述专利和计算机软件著作权外，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司未申报其他表外资产。

五、引用其他机构报告

本资产评估报告利用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

第二章 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

（一）清查核实的人员组织

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门的法律规定和规范化要求，按照资产评估委托合同所约定的事项，沃克森（北京）国际资产评估有限公司于 2024 年 9 月对纳入评估范围内的资产在企业清查的基础上实施了现场清查核实。

由具有丰富资产评估经验的人员组成评估小组，具体执行资产评估事宜。根据晶瑞（湖北）微电子材料有限公司的资产情况，按照专业分别安排市场法评估专业人员、流动资产及负债评估专业人员、房产评估专业人员、土地评估专业人员和设备评估专业人员等进入现场。

（二）实施时间和过程

在整个清查核实过程中，资产评估专业人员对晶瑞（湖北）微电子材料有限公司进行了详细的清查，对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料进行了核查、验证，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要地市场调查和交易价格比较，用以确定资产和负债的客观存在。

1. 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的资产评估申报明细表及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2. 初步审查和完善被评估单位提交的资产评估申报明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类资产评估申报明细表，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估申报明细表有无漏项等，同时反馈给被评估单位对资产评估申报明细表进行完善。

3. 现场调查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场调查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的调查方法。

4. 补充、修改和完善资产评估申报明细表

资产评估专业人员根据现场实地调查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善资产评估申报明细表，以便做到：账、表、实相符。

5. 被评估单位经营状况调查

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，收集了解的主要内容如下：

- （1）调查了解企业历史年度股权资本的构成、变化，分析其变化的原因；
- （2）调查了解企业历史年度主营业务收入情况及其变化，分析主营业务收入变化的原因；
- （3）调查了解企业主要的其他业务构成，分析各业务对企业营业收入的贡献情况；
- （4）调查了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；
- （5）调查了解企业的税收及其他优惠政策；
- （6）调查收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势。

二、影响资产核实的事项及处理方法

资产清查过程中，资产评估专业人员暂未发现影响资产核实的事项。

三、核实结论

通过资产核实，评估范围内的资产未重、未漏。按照目前的会计制度和会计准则，我们未对申报的资产和负债进行调整。

第三章 资产基础法评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

（一）评估范围

本次评估范围内流动资产包括：货币资金、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

上述资产在评估基准日账面值如下所示：

单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	货币资金	39,829,154.15
2-1	应收账款	56,283,536.41
2-2	减：坏账准备	26,702.17
2-3	应收账款价值	56,256,834.24
3-1	应收款项融资	1,037,855.62
3-2	减：坏账准备	-
3-3	应收款项融资价值	1,037,855.62
4-1	预付账款余额	772,440.37
4-2	减：坏账准备	-
4-3	预付账款价值	772,440.37
5-1	其他应收款余额	36,056.00
5-2	减：坏账准备	9,575.60
5-3	其他应收款价值	26,480.40
6-1	存货余额	13,023,366.15
6-2	减：存货跌价准备	61,356.68
6-3	存货价值	12,962,009.47
7	其他流动资产	29,798,847.60
	流动资产合计	140,683,621.85

（二）评估操作过程

流动资产评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

资产评估专业人员对纳入评估范围的流动资产构成情况进行初步了解，设计了初步评估技术方案和资产评估专业人员配备方案；向被评估单位提交评估资料清单和评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料和填写流动资产评估申报明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1. 核对账目：根据被评估单位提供的流动资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对以确保其与总金额相符；然后与被评估单位的流动资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分流动资产核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集：资产评估专业人员按照重要性原则，根据各类流动资产的典型特征收集了评估基准日的银行对账单、销售合同与发票、存货出入库单，以及部分记账凭证等评估相关资料。

3. 现场调查：资产评估专业人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的存货进行了抽盘，填写了“存货盘点表”，并对存货的残次冷背情况进行了重点查看与了解。

4. 现场访谈：资产评估专业人员向被评估单位相关人员询问了库存商品的采购模式，以及存货相关的市场信息；询问了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收款项的回收情况、坏账准备计提的政策等。

5. 清查结果：本次评估未发现账实、账表不一致的情况。

第三阶段：评定估算阶段

根据各类流动资产的特点，遵照评估准则及相关规定，分别采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估明细表和评估汇总表，撰写流动资产评估技术说明。

（三）评估方法

1. 货币资金

纳入评估范围的货币资金账面价值为 39,829,154.15 元，全部为银行存款，共有 7 个银行账户，其中 1 个美金账户，6 个人民币账户。

评估专业人员查阅了资产负债表、银行存款日记账、总账，并与银行存款对账单进行核实，对银行存款进行了函证。在核对无误的基础上，以核实后的账面价值作为其评估值。

经上述评估程序，银行存款评估值为 39,829,154.15 元，即货币资金评估值为 39,829,154.15 元，无增减值。

2. 应收账款

纳入评估范围的应收账款账面余额 56,283,536.41 元，计提坏账准备 26,702.17

元，应收账款净额为 56,256,834.24 元，核算内容为企业应收的销售货款。

在本次评估中，资产评估专业人员对于应收账款进行了核查、分析、处理：

首先，核实总账、明细账与评估申报表金额，确定记账中有无遗漏、重复及错入账情况。根据实际情况，资产评估专业人员对外部债权根据重要性以及项目特殊性，查阅相关的合同。对于确有特殊原因而不能发函的，评估中执行了相关替代程序，抽查了原始凭证。

其次，在清查核实的基础上，进一步分析坏账损失。通过与企业会计人员了解，借助于历史资料和调查情况，具体分析款项的欠款时间及原因、历史款项的回收情况、债务人的经营情况，以判断款项回收的可能性。

(1) 对于账龄较短，已回函证有充分理由能全部收回的，按账面值确认评估值。

(2) 对于可以确定坏账损失的款项，如企业破产倒闭或债务人死亡、失踪，而确实无法收回的款项，资产评估专业人员根据企业提供的逐笔款项坏账成因的书面说明和有关证据，评估值按零值处理；

(3) 对于没有明确证据表明已经无法收回，但是账龄较长的应收款项，考虑到款项已经存在一定的回收风险，在分析历史回收数据的基础上，按照账龄计提评估风险损失。

经过以上评估程序，纳入本次评估范围的应收款项预计评估风险损失为 26,702.17 元，同时坏账准备评估为 0.00 元，应收账款评估值为 56,256,834.24 元。

3. 应收款项融资

纳入评估范围的应收款项融资账面价值为 1,037,855.62 元，全部为银行承兑汇票。

资产评估专业人员查阅了票据存根和相关的原始凭证，经核实，部分应收票据已于基准日后收回，未收回票据可以按照票据期限如期收回，以核实后账面值作为评估值。

经上述评估程序，应收款项融资评估值为 1,037,855.62 元。

4. 预付账款

纳入评估范围的预付账款账面价值为 772,440.37 元，核算内容为被评估单位按照合同规定预付的采购商品货款与费用款等款项。

资产评估专业人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因、对方单位的资信情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的预付账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付账款，以核实后的账面价值作为评估值。

经以上评估程序，预付账款评估值为 772,440.37 元。

5. 其他应收款

纳入评估范围的其他应收款账面余额 36,056.00 元，计提坏账准备 9,575.60 元，其他应收款净额为 26,480.40 元，核算内容为被评估单位除应收账款、预付账款、应收利息等以外的其他各种应收及暂付款项。

在本次评估中，资产评估专业人员对于其他应收款进行了核查、分析、处理：

首先，核实总账、明细账与评估申报表金额，确定记账中有无遗漏、重复及错入账情况。根据实际情况，资产评估专业人员对外部债权根据重要性以及项目特殊性，发函核对并查阅相关的合同。对于确有特殊原因而不能发函的，评估中执行了相关替代程序，抽查了原始凭证。

其次，在清查核实的基础上，进一步分析坏账损失。通过与企业会计人员了解，借助于历史资料和调查情况，具体分析款项的欠款时间及原因、历史款项的回收情况、债务人的经营情况，以判断款项回收的可能性。

（1）对于账龄较短，已回函证有充分理由能全部收回的，按账面值确认评估值。

（2）对于可以确定坏账损失的款项，如企业破产倒闭或债务人死亡、失踪，而确实无法收回的款项，资产评估专业人员根据企业提供的逐笔款项坏账成因的书面说明和有关证据，评估值按零值处理；

（3）对于没有明确证据表明已经无法收回，但是账龄较长的应收款项，考虑到款项已经存在一定的回收风险，在分析历史回收数据的基础上，按照账龄计提评估风险损失。

经过以上评估程序，纳入本次评估范围的其他应收款预计评估风险损失为 9,575.60 元，同时坏账准备评估为 0.00 元，其他应收款评估值为 26,480.40 元。

6. 存货

纳入评估范围的存货账面余额为 13,023,366.15 元，其中：原材料账面余额

6,924,497.53 元，产成品账面余额 70,509.90 元，在产品账面余额 4,925,587.50 元，周转材料账面余额 1,102,771.22 元。存货跌价准备为 61,356.68 元，存货账面价值为 12,962,009.47 元。

（1）原材料

资产评估专业人员原材料账面余额 6,924,497.53 元，核算内容为企业经营用原料及备品备件等，评估基准日原材料未计提跌价准备，原材料账面价值为 6,924,497.53 元。

向被评估单位调查了解了原材料的采购模式、供需关系、市场价格信息等，按照重要性原则对大额采购合同进行了抽查，资产评估专业人员和被评估单位存货管理人员共同对原材料进行了抽盘，并对原材料的质量和性能状况进行了重点察看与了解，最后根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日原材料数量、金额一致。

原材料因耗用量大，周转速度较快，账面单价接近基准日市价，故原材料以核实后的数量乘以账面单价确认评估值。

经过以上评估程序，原材料评估值为 6,924,497.53 元。

（2）产成品

产成品账面余额为 70,509.90 元，核算内容为企业已生产完工并已入库的产成品，主要为氢氟酸，均为正常销售状态。评估基准日产成品计提跌价准备 9,072.48 元，产成品账面价值为 61,437.42 元。

对于正常销售的产成品，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

案例：存货-产成品（库存商品）明细表第 1 项（氢氟酸/EL49%/1000L）

评估价值=实际数量×不含税售价×【1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-所得税收入比率-营业利润率×（1-所得税率）×r】

$$=11800 \times 6.27 \times [1-0.93\% - 1.71\%-2.55\%- 17.80\% \times (1-25\%) \times 0.5]$$

$$= 65,254.00 \text{ 元}$$

其中：不含税售价：按照评估基准日前后的市场价格确定的；

产品销售税金及附加费率：以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附

加；

销售费用率：按销售费用与销售收入的比例平均计算；

营业利润率：营业利润÷营业收入，营业利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用；

所得税收入比率：所得税÷营业收入，所得税率按企业现实执行的税率；

r：根据产品畅销程度及收入实现的风险程度确定，取值范围为 0-100%。

销售税金率、营业利润率、所得税收入率按同行业可比公司 2024 年半年报会计报表分析计算得出。

经过以上评估程序，产成品评估值为 65,254.00 元。

（3）在产品

在产品账面余额为 4,925,587.50 元，主要分为正在生产线上尚未结转完工的生产成本，评估基准日在产品计提跌价准备 52,284.20 元，在产品账面价值为 4,873,303.30 元。

在产品根据后续有无加工程序情形分开评估，对于后续无加工程序，可以直接对外销售的在产品同存货评估，对于后续需要加工程序无法直接对外销售的在产品以核实后的账面值确认评估值。

经过以上评估程序，在产品评估值为 6,907,040.69 元。

（4）周转材料

周转材料账面余额 1,102,771.22 元，核算内容为库周转材料，主要为企业购置的备品备件及易耗品。周转材料数量大，单位价值小，周转速度快，领用后的摊销期均在 1 年以内，评估基准日周转材料未计提跌价准备，周转材料账面价值为 1,102,771.22 元。

对于未领用的在库周转材料，其账面单价接近基准日市价，以实际数量乘以实际成本确定评估值。

经过以上评估程序，周转材料评估值为 1,102,771.22 元。

通过以上评估，存货评估值为 14,999,563.44 元，存货跌价准备评估为 0.00 元，存货评估增值 2,037,553.97 元，增值率 15.72%，增值主要原因是存货中的部分接近完工的在产品参照产成品进行评估，其市场销售价格在扣除销售费用、销售税金、企业所得税及一定的产品销售利润后有一定利润故造成评估增值。

7. 其他流动资产

纳入评估范围的其他流动资产账面价值 29,798,847.60 元，核算内容为尚未抵扣的增值税进项税额。

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，资产评估专业人员向被评估单位调查了解了应负担的增值税税率及缴纳制度等税收政策。查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日应交税费的记账凭证等。其他流动资产以核实后的账面值确定评估值。

经过以上评估程序，其他流动资产评估值为 29,798,847.60 元。

（四）评估结果

流动资产评估结果及增减值情况如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	39,829,154.15	39,829,154.15		
应收账款	56,283,536.41			
减：坏账准备	26,702.17			
应收账款价值	56,256,834.24	56,256,834.24		
应收款项融资	1,037,855.62			
减：坏账准备	-			
应收款项融资价值	1,037,855.62	1,037,855.62		
预付账款余额	772,440.37			
减：坏账准备	-			
预付账款价值	772,440.37	772,440.37		
其他应收款余额	36,056.00			
减：坏账准备	9,575.60			
其他应收款价值	26,480.40	26,480.40		
存货余额	13,023,366.15			
减：存货跌价准备	61,356.68			
存货价值	12,962,009.47	14,999,563.44	2,037,553.97	15.72
其他流动资产	29,798,847.60	29,798,847.60		
流动资产合计	140,683,621.85	142,721,175.82	2,037,553.97	1.45

评估结果增减值分析：

流动资产评估值为 142,721,175.82 元，评估增值 2,037,553.97 元，增值率 1.45%。增值原因为：增值主要原因是存货中的部分接近完工的在产品参照产成品进行评估，其市场销售价格扣除销售费用、销售税金、企业所得税及一定的产品销售利润后有一定利润故造成评估增值。

二、长期股权投资

（一）评估范围

长期股权投资账面余额 35,496,000.61 元，账面计提长期股权投资减值准备 0 元，账面净额 35,496,000.61 元，评估基准日长期股权投资概况如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	对外投资单位名称	投资日期	持股比例%	账面价值	备注
1	辽宁港隆化工有限公司	2020-11	12.5%	35,496,000.61	
	账面余额合计			35,496,000.61	
	减：长期股权投资减值准备				
	账面净额			35,496,000.61	

（二）被投资单位概况

1、辽宁港隆化工有限公司概况

（1）工商注册登记情况

公司名称：辽宁港隆化工有限公司

住所：辽宁省辽阳市宏伟区万和一路 19 号

法定代表人：姜辉

注册资本：1637.37 万美元

成立日期：2005-06-06

公司类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

统一社会信用代码：912110007746183575

经营范围：许可项目：危险化学品生产（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：化工产品生产（不含许可类化工产品），专用化学产品制造（不含危险化学品），基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）（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）

（2）基准日股权结构

截至评估基准日，辽宁港隆化工有限公司的股东及其持股比例如下：

金额单位：美元万元

序号	出资人名称/姓名	出资额	持股比例
1	新银国际有限公司	818.68	49.9997%
2	湖北长江（潜江）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	409.341	24.9999%
3	香港自然人刘岩	204.679	12.5005%
4	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	204.67	12.4999%

	合计	1637.37	100%
--	----	---------	------

（三）评估操作过程

核实过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

资产评估机构对评估范围的长期股权投资构成情况进行初步了解，设计了评估技术方案和资产评估专业人员配备方案；向被评估单位提交评估资料清单和资产评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料 and 填写长期股权投资评估申报表。

第二阶段：现场调查阶段

资产评估专业人员查阅了被评估单位长期股权投资明细账、总账、记账凭证，查阅了被投资单位公司章程、出资验资报告，核对了长期股权投资账面记载的真实性，以及长期股权投资的投资日期、原始投资额、持股比例、持股数量等。

第三阶段：评定估算阶段

根据各类长期股权投资的特点，遵照评估准则及相关规定，分别采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估计算表，撰写长期股权投资评估技术说明。

（四）评估方法

资产评估专业人员对被评估单位的长期股权投资实施了必要的清查程序，收集了相关法律文件，了解了投资情况、长期股权投资单位生产经营情况等。在核实投资成本、投资关系、投资比例的基础上：

对于持股比例较小，不具有控制权或不能实施重大影响的长期股权投资，本次以长期股权投资单位评估基准日财务报表的净资产和被评估单位的持股比例，综合计算评估值。

（五）评估过程

被评估单位对长投单位的持股比例为 12.50%，持股比例较低，不具有控制权、不能实施重大影响，本次以长期股权投资单位评估基准日财务报表的净资产和被评估单位的持股比例，综合计算评估值，则：

评估值=长期股权投资单位评估基准日财务报表的所有者权益×被评估单位持股比例

$$=283,968,004.95 \times 12.50\%$$

$$=35,496,000.61 \text{ 元}$$

（六）评估结果

长期股权投资账面值为 35,496,000.61 元，评估值为 35,496,000.61 元，无增减值。

三、其他非流动金融资产

其他非流动金融资产账面值 15,000,000.00 元。核算内容为苏州桐力光电股份有限公司的股权投资。账面计提其他非流动金融资产减值准备 0.00 元，账面净额 15,000,000.00 元，评估基准日其他非流动金融资产概况如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	对外投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值	备注
1	苏州桐力光电股份有限公司	2020/12/31	1.05%	15,000,000.00	
	账面余额合计			15,000,000.00	
	减：其他非流动金融资产减值准备				
	账面净额			15,000,000.00	

（一）被投资单位概况

1、苏州桐力光电股份有限公司概况

（1）工商注册登记情况

公司名称：苏州桐力光电股份有限公司

住所：中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区金鸡湖大道 99 号苏州纳米城中北区 23 幢综合楼 214 室

法定代表人：石东

注册资本：8178.4359 万人民币

成立日期：2012-07-19

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

统一社会信用代码：91320000050288305P

经营范围：一般项目：光电子器件制造；货物进出口；电子专用材料研发；电子专用材料制造；电子专用材料销售；合成材料销售；工程和技术研究和试验发展；石墨烯材料销售；高性能纤维及复合材料销售；电子专用设备制造；电子专用设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广

广；显示器件制造；显示器件销售；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）基准日股权结构

于评估基准日，苏州桐力光电股份有限公司的股东及其持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	出资人名称/姓名	出资额	持股比例
1	石东	1543.9548	18.8784%
2	珠海横琴新晨投资合伙企业（有限合伙）	664.0083	8.119%
3	苏州桐芯管理咨询合伙企业（有限合伙）	500.2602	6.1168%
4	上海禾饶投资管理中心（有限合伙）	368.6074	4.5071%
5	苏州三行智祺创业投资合伙企业（有限合伙）	287.0137	3.5094%
6	中金启辰（苏州）新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	286.9627	3.5088%
7	陆风玉	256.5537	3.137%
8	南通金源汇富创业投资合伙企业（有限合伙）	248.2758	3.0357%
9	新余翊昌投资管理中心（有限合伙）	206.8965	2.5298%
10	邹景霞	183.9358	2.249%
11	上海国方构筑企业服务中心（有限合伙）	172.2158	2.1057%
12	湖北长江（潜江）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	172.2158	2.1057%
13	苏州协立宽禁带创业投资中心（有限合伙）	165.5172	2.0238%
14	镇江君舜协立创业投资中心（有限合伙）	148.9656	1.8214%
15	邵茹纯	143.9496	1.7601%
16	李颂光	143.9496	1.7601%
17	业成光电（深圳）有限公司	136.0021	1.6629%
18	友达光电商贸（上海）有限公司	129.3069	1.5811%
19	湖南三一智能产业私募股权基金企业（有限合伙）	123.4041	1.5089%
20	南京置柏一号文化产业投资企业（有限合伙）	119.976	1.467%
21	铜陵欣荣铜基新材料产业发展基金（有限合伙）	119.976	1.467%
22	深圳市慧悦成长投资基金企业（有限合伙）	119.976	1.467%
23	无锡毓立创业投资合伙企业（有限合伙）	119.976	1.467%
24	苏州工业园区极目视觉创业投资合伙企业（有限合伙）	119.976	1.467%
25	滁州苏滁高新技术产业投资基金有限公司	114.8106	1.4038%
26	苏州翼朴二号股权投资合伙企业（有限合伙）	114.8106	1.4038%
27	苏州吴中涌宸创业投资合伙企业（有限合伙）	114.8106	1.4038%
28	上海祥禾涌骏股权投资合伙企业（有限合伙）	114.8106	1.4038%
29	新昌县高新园区投资集团有限公司	111.3649	1.3617%
30	郑州清禾泛半导体产业投资基金合伙企业（有限合伙）	111.3649	1.3617%
31	深圳市航盛电子股份有限公司	108.7796	1.3301%
32	杭州三花弘道创业投资合伙企业（有限合伙）	103.3295	1.2634%
33	刘亚	95.9667	1.1734%
34	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	86.1079	1.0529%
35	韦勇	76	0.9293%
36	杭州纳新春羽股权投资合伙企业（有限合伙）	70.1009	0.8571%
37	张少波	68.8863	0.8423%

38	苏州协立股权投资管理中心（有限合伙）	57.931	0.7083%
39	诺玛（上海）投资咨询有限公司	57.4053	0.7019%
40	苏州锦麟创业投资合伙企业（有限合伙）	57.4053	0.7019%
41	中新苏州工业园区创业投资有限公司	57.3925	0.7018%
42	苏州市姑苏人才二期创业投资企业（有限合伙）	57.3925	0.7018%
43	共青城海旭壹号创业投资合伙企业（有限合伙）	40.4813	0.495%
44	权思宇	30.2083	0.3694%
45	苏州智禹嘉通创业投资合伙企业（有限合伙）	29.9796	0.3666%
46	方昕	17.2216	0.2106%
	合计	8178.44	100.00%

（二）评估操作过程

核实过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

资产评估机构对评估范围的其他非流动性金融资产构成情况进行初步了解，设计了评估技术方案和资产评估专业人员配备方案；向被评估单位提交评估资料清单和资产评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料和填写其他非流动性金融资产评估申报表。

第二阶段：现场调查阶段

资产评估专业人员查阅了被评估单位其他非流动性金融资产明细账、总账、记账凭证，查阅了被投资单位公司章程、出资验资报告，核实了其他非流动性金融资产账面记载的真实性，以及其他非流动性金融资产的投资日期、原始投资额、持股比例、持股数量等。

第三阶段：评定估算阶段

根据其他非流动性金融资产的特点，遵照评估准则及相关规定，采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估计算表，撰写其他非流动性金融资产评估技术说明。

（三）评估方法及评估过程

被评估单位对苏州桐力光电股份有限公司的持股比例为 1.05%，持股比例较低，不具有控制权、不能实施重大影响，且资产评估专业人员取得的资料有限，故本次按账面值列示。

（四）评估结果

其他非流动金融资产账面值为 15,000,000.00 元，评估值为 15,000,000.00 元，无

评估增减值。

四、房屋建筑物类固定资产

（一）评估范围

纳入本次评估范围内的房屋建筑物建筑面积共计 45,856.66 平方米。截至评估基准日，账面原值为 118,526,438.44 元，账面净值为 109,182,700.91 元，具体如下表所示：

单位：人民币元

资产名称	账面原值	账面价值
房屋建筑物类合计	118,526,438.44	109,182,700.91
固定资产-房屋建筑物	96,419,048.15	87,467,259.27
固定资产-构筑物及其他辅助设施	22,107,390.29	21,715,441.64

（二）主要资产概况

1.概况

本次评估的房屋建筑物是晶瑞（湖北）微电子材料有限公司的位于潜江市江汉盐化工业园园区东路 1 号的餐厅、办公楼、研发间、仓库以及厂房等 19 栋。

经现场调查，总体情况如下：

（1）基础承载能力。主要建筑物采用了桩基础、独立基础，地基承载能力较好，未发现这些建（构）筑物由于基础产生不均匀下沉而使上部结构出现裂缝。

（2）主体结构强度较好，各类建（构）筑物承重构件和非承重构件较好，具有继续承力和使用的功能。

（3）房屋建筑物维护管理较好。

（4）屋面一般采用改性沥青防水，耐久性较好，房屋能够及时得到维修，满足继续使用的功能。

综上所述，我们认为本次被评估的建（构）筑物，均具有继续使用的功能。

2.主要建筑物工程技术特征

（1）框架结构

基础：预制钢筋混凝土管桩，现浇钢筋混凝土独立基础、基础圈梁。

承重结构：现浇钢筋混凝土柱、梁、板。

外墙：240 厚砖墙，M5.0 水泥砂浆砌筑，面层防雨乳胶漆涂料。

内墙：240 厚砖墙，M5.0 混合砂浆砌筑，乳胶漆涂料，PVC 墙板及部分墙纸。

屋面：现浇钢筋混凝土屋面板、SBS 卷材防水。

顶棚：乳胶漆涂料、石膏造型顶、板材吊顶。

楼地面：地砖地面、地砖楼梯贴面。

门窗：门为全玻璃门，木门。窗为铝合金窗。

室内上下水、消防、电照、监控、网络通讯等配置齐全。

（2）排架结构

基础：钢筋砼独立基础。

承重构件：现浇钢筋混凝土柱、梁。

墙体：外墙砌体为 240 厚砌块，M5 水泥砂浆砌筑；内墙为 240 厚砌块，M5 混合砂浆砌筑。

外墙：水泥砂浆 20 厚抹面、防水漆涂料。

内墙：水泥砂浆 20 厚抹面、防水漆涂料。

顶棚：夹心彩钢板、轻钢龙骨骨架。

地面：混凝土地面。

门窗：门为卷帘门。窗为塑钢窗。

室内消防、电照、监控、网络通讯等配置齐全。

（3）构筑物

构筑物为围墙、绿化、管廊等，主体为砖混、草地、钢制平台等结构。

3.账面价值的构成

账面原值的构成：由工程竣工时的建安工程费、项目建设管理费、勘察费设计费、工程监理费等主要部分及其他前期费用构成。

4.权利状况

纳入本次评估范围内的房屋建筑物共 19 幢，截至评估基准日，均已取得不动产权证，房屋相应占用的土地为国有出让土地，证载权利人为晶瑞（湖北）微电子材料有限公司，权属清晰。截至评估基准日，均未进行对外抵押、担保。

（三）评估过程

第一阶段：准备阶段

资产评估专业人员进入现场后根据被评估单位提供的资产明细表进行账表核对，同时对资产申报表中评估项目的工程量、结构特征与申报的建筑物技术特征

表所报数量和特征是否相符进行了核对并加以调整。

第二阶段：现场调查阶段

对被评估建筑物逐一进行了现场调查，根据申报表，核对各建筑物的名称、座落地点、结构形式、建筑面积等，并对照企业评估基准日时的资产现状，将资产申报表中的缺项、漏项进行填补，做到账实相符，不重不漏。在调查时，还主要察看了房屋、构筑物的外型、层数、高度、跨度、内外装修、室内设施、各构件现状、基础状况以及维修使用情况，并作了详细的观察记录。

资产评估专业人员对委托评估的房屋建筑物、构筑物作详细的查看，除核实建筑物、构筑物数量及内容是否与申报情况一致外，主要查看建筑物结构、装修、设施、配套使用状况。

1.结构：为了判断建筑物基础的安全性，初步确定基础的可靠性和合理性，为评估提供依据。根据结构类型对承重墙、梁、板、柱进行细心观查，查看有无变形开裂，有无不均匀沉降，查看混凝土构件有无露筋、麻面、变形，查看墙体是否有风化以及风化的严重程度。

2.装饰：每个建筑物的装修标准和内容不尽相同，一般可分为内装修和外装修、高档装修和一般装修，但无论是对何种形式的装修，查看的主要内容是看装修的内容有无脱落、开裂、损坏，另外还要看装饰的新旧程度。

3.设备：水电设施是否完好齐全，是否畅通，有无损坏和腐蚀，能否满足使用要求。

4.维护结构：如非承重墙、门、窗、隔断、散水、防水、保温等，查看有无损坏、丢失、腐烂、开裂等现象。

第三阶段：评估测算阶段

查阅了典型建（构）筑物的有关资料，结合现场勘查的实际状况，参照同类工程的建筑工程经济指标资料，估算出该房屋建筑物的建安工程费，并根据评估基准日当地的建材市场价格，按现行定额和行业取费标准采用成本法进行评估值计算。

第四阶段：撰写资产评估说明

在上述工作基础上汇总出基准日的评估结果并编写资产评估说明。

（四）评估依据

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
2. 《中华人民共和国土地管理法》；
3. 建设部《房屋完损等级评定标准》；
4. 《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）；
5. 中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2014《城镇土地估价规程》；
6. 中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》；
7. 《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》（2018）；
8. 《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》（2018）；
9. 《潜江市工程造价信息》（2024年6月）；
10. 《资产评估常用数据与参数手册》；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
12. 全国银行间同业拆借中心评估基准日发布的 LPR；
13. 被评估单位申报的《固定资产-房屋建筑物清查申报明细表》；
14. 被评估单位提供的权属证明资料；
15. 被评估单位提供的与房屋建筑物相关的其他资料；
16. 资产评估专业人员现场收集的其他资料。

（五）评估方法

根据本次评估对象的特点及评估目的，资产评估专业人员所掌握的资料，进行了实地勘察和调查，由于待估对象为工业用房，且可以收集结算资料，适宜采用成本法进行评估。

综上所述，纳入本次评估的房屋建筑物采用成本法进行评估。

成本法：

成本法是以原有的建筑、装修材料和施工技术、工艺，重新购建和待估房屋建筑物使用功能一样的建筑物所投入的各项费用之和，确定重置价，同时根据建筑物的有形损耗和无形损耗以及使用年限确定其综合成新率，最终根据建筑物重置价和成新率的乘积确定评估值。

基本公式为：

房屋建（构）筑物评估值=重置全价×成新率

1. 重置全价的确定

重置全价=建安工程造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+相关费用+资金成本

（1）建筑安装工程造价的确定

评估工作中，资产评估专业人员可通过查看待估建（构）筑物的各项实物情况和调查工程竣工图纸、工程结算资料齐全情况，采取不同评估方法分别确定待估建（构）筑物建安工程综合造价。一般安装工程造价的确定可根据实际情况采用决算调整法、重编预算法、类比系数调整法、单方造价指标估算法等方法中的一种方法或同时运用几种方法综合确定评估对象的建安工程综合造价。

①决算调整法：

对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料齐全的建（构）筑物，资产评估专业人员通过对待估建（构）筑物的现场实地调查，将待估建（构）筑物按结构分类，分为钢结构、框剪结构、框架结构、混合结构、砖混结构等。从每类结构类型中筛选出有代表性且工程决算资料较齐全的建（构）筑物作为典型工程案例，运用决算调整法，以待估建（构）筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建（构）筑物建安工程综合造价各项构成费用，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建（构）筑物建安工程综合造价进行调整，确定其建安工程造价。

对于工程结算资料不齐全的，资产评估专业人员通过对待估建（构）筑物的现场实地调查，筛选出有代表性的建（构）筑物作为典型工程案例，收集与典型工程类似的工程决算书，运用类似工程的决算调整法，以类似工程的决算中经确认的工程量为基础，与待估建（构）筑物的分部分项差异进行比对，分析待估建（构）筑物建安工程综合造价各项构成费用，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对待估建（构）筑物建安工程综合造价进行调整，确定其建安工程造价。

决算调整法主要计算步骤为：

A.根据资产评估专业人员在现场的勘查，筛选出有代表性的建（构）筑物，查阅竣（施）工图纸和工程结（预）算书，汇总待估建（构）筑物各分部分项工程量，确定待估建（构）筑物各分部分项工程量。对于工程结算资料不齐全的，

收集类似工程决算书，分析代表性的建（构）筑物与类似工程的差异，汇总待估建（构）筑物各分部分项工程量，确定待估建（构）筑物各分部分项工程量。

B.参照当地工程造价主管部门公布的近期材料价格和当地执行的建设工程人工工资单价对工程结（预）算书中人工费、材料费等进行调整。

C.参照省市建设工程结（预）算有关取费文件规定及并考虑当地实际情况，对原工程结算书的相关计费标准进行调整。

②重编预算法

对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料不齐全的建筑物，资产评估专业人员通过对待估建筑物的现场实地查勘，在对建筑物的各项情况等逐项详细的记录后，将待估建筑物按结构分类。从中筛选出有代表性的建筑物做为典型工程案例，运用重编预算法，按工程预算的编制方法，对待估建筑成本构成项目，重新估算其重置成本。即根据待估建筑物的工程竣工图纸或按评估要求绘制工程图，按照编制工程预决算的方法，重新计算建筑物的工程量，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，最后经综合考虑待估建筑物及当地建筑市场的实际情况，确定其建安工程综合造价。

③类比系数调整法

即通过可靠的途径，获得近期竣工的同类型工程项目单方造价、地方造价管理部门或造价信息网公布的近期同类型工程项目单方造价等作为依据。

获得同类房屋单方造价后，需要考虑的调整因素主要包括：建造时间（人工材料价格）、层数、层高、跨度、跨数、是否有地下或附属建筑等因素；

以各类调整因素调整后的单方造价作为评估对象的单方造价。

④单方造价指标估算法

对于某些建成年份较早的建筑物，其账面历史成本已不具备参考价值，且工程图纸、工程决算资料也不齐全，资产评估专业人员经综合分析后可采用单方造价指标，并结合以往类似工程经验，求取此类建（构）筑物的建安工程综合造价。

（2）前期费用及期间费用的确定

前期费用及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理费、环境评价费等测算出合理的前期费用及其它费用的费用率。前期费用及期间费用费率表如下：

序号	项目名称	取费基数	费率 (含税)	费率 (不含税)	依据
1	项目建设管理费	工程造价	1.09%	1.09%	财建[2016]504号
2	勘察费设计费	工程造价	3.00%	2.83%	发改价格[2015]299号,参考计委 建设部计价(2002)10号
3	工程监理费	工程造价	1.70%	1.60%	发改价格[2015]299号,参考发改 价格(2007)670号
4	招投标代理费	工程造价	0.10%	0.09%	发改价格[2015]299号,参考计价 格(2002)1980号
5	环境评价费	工程造价	0.07%	0.07%	发改价格[2015]299号,参考计委 环保总局计价格(2002)125号
6	可行性研究费	工程造价	0.40%	0.38%	发改价格[2015]299号,参考计委 计价格(1999)1283号
7	城市基础设施 配套费	建筑面积	45.00	45.00	据实缴纳
	小计		6.36%	6.06%	

(3) 资金成本的确定

资金成本为建筑物正常建设工期内占用资金的机会成本，工期按建设工程合理建设周期，本次评估假设工程造价和前期及其他费用支出在建设期均匀投入，则资金成本公式为：

资金成本=(建安工程造价(含税价)+前期及其他费用(含税价)+相关费用)×正常建设期×贷款利率÷2

贷款利率采用的是评估基准日当月全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)，如下所示：

项目	年利率%
一年以内	3.45
五年(含五年)	3.95

2. 成新率的评定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，根据建(构)筑物的基础、承重结构(梁、板、柱)、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的实际使用状况，确定尚可使用年限，从而综合评定建筑物的成新率。

计算公式：

成新率=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）

3. 评估值的确定

评估值=重置价值×成新率

（六）典型案例评估分析

案例一：办公楼

明细表序号：固定资产-房屋建筑物评估明细表第 2 项

建筑结构：框架结构

建成年月：2022 年 6 月

建筑面积：3,017.52 平方米

1. 概况

基础：预制钢筋混凝土管桩，现浇钢筋混凝土独立基础、基础圈梁。

承重结构：现浇钢筋混凝土构造柱、梁、板。

外墙：240 厚砖墙，M5.0 水泥砂浆砌筑，面层防雨乳胶漆涂料。

内墙：240 厚砖墙，M5.0 混合砂浆砌筑，乳胶漆涂料，PVC 墙板及部分壁纸。

屋面：现浇钢筋混凝土屋面板、SBS 卷材防水。

顶棚：乳胶漆涂料、石膏造型顶、板材吊顶。

楼地面：地砖地面、地砖楼梯贴面。

门窗：门为全玻璃门，木门。窗为铝合金窗。

室内上下水、消防、电照、监控、网络通讯等配置齐全

现场调查状况：房屋结构坚固，基础不均匀沉降已稳定，屋面不渗漏，房屋未出现不均匀的裂缝，室内设施维护较好。整体外观情况较好，房屋尚在继续使用中。

2. 评估对象产权状况

截至评估基准日，办公楼已取得不动产权证：鄂（2023）潜江市不动产权第 0014648 号，对应土地为国有出让土地，产权清晰，房屋建筑物于评估基准日未进行抵押。

3. 重置全价

（1）建安造价的确定

本次评估根据现场收集的结算资料，采用结算工程量，套用现行《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》（2018）、《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》（2018），根据《潜江市工程造价信息》（2024 年 6 月）对主材进行价差调整计算得出该工程的建安工程定额直接费，建安工程

取费表如下：

土建工程费用表

单位：人民币元

序号	费用名称	取费基数	费率 (%)	费用金额
1	分部分项工程和单价措施项目费	分部分项合计_含包干+单价措施_含包干		2,921,949.60
1.1	其中：人工费	分部分项人工费预算价+单价措施人工费预算价		413,539.27
1.2	其中：材料费	分部分项材料费+分部分项主材费+分部分项设备费+单价措施材料费+单价措施主材费+单价措施设备费		1,858,810.80
1.3	其中：施工机具使用费	分部分项机械费（人工预算价）+单价措施机械费（人工预算价）		23,698.49
1.4	其中：费用	分部分项费用+单价措施费用		384,639.98
1.4.1	其中：安全文明施工费	安全文明施工费		66,206.00
1.5	其中：增值税	分部分项增值税+单价措施增值税		241,261.05
1.6	其中：包干价	税前包干价+税后包干价+其他包干价		
2	其他项目费	其他项目合计		
2.1	其中：总承包服务费	总承包服务费		
2.2	其中：索赔与现场签证费	索赔与现场签证		
2.3	其中：增值税	其他项目增值税		
3	甲供费用（单列不计入造价）	甲供材料费+甲供主材费+甲供设备费		
4	人工费调整（含税）	人工费价差+人工费价差增值税		343,029.87
4.1	人工费价差	非包干 18 项目人工费调整		314,706.30
4.2	人工费价差增值税	人工费价差	9	28,323.57
5	含税工程造价	分部分项工程和单价措施项目费+其他项目费+人工费调整（含税）		3,264,979.47

安装工程费用表

单位：人民币元

序号	费用名称	取费基数	费率 (%)	费用金额
1	分部分项工程和单价措施项目费	分部分项合计_含包干+单价措施_含包干		259,271.19
1.1	其中：人工费	分部分项人工费预算价+单价措施人工费预算价		53,896.42
1.2	其中：材料费	分部分项材料费+分部分项主材费+分部分项设备费+单价措施材料费+单价措施主材费+单价措施设备费		151,030.62
1.3	其中：施工机具使用费	分部分项机械费（人工预算价）+单价措施机械费（人工预算价）		1,735.01
1.4	其中：费用	分部分项费用+单价措施费用		31,202.24
1.4.1	其中：安全文明施工费	安全文明施工费		5,168.91
1.5	其中：增值税	分部分项增值税+单价措施增值税		21,406.91
1.6	其中：包干价	税前包干价+税后包干价+其他包干价		
2	其他项目费	其他项目合计		
2.1	其中：总承包服务费	总承包服务费		
2.2	其中：索赔与现场签证费	索赔与现场签证		

2.3	其中：增值税	其他项目增值税		
3	甲供费用（单列不计入造价）	甲供材料费+甲供主材费+甲供设备费		
4	人工费调整（含税）	人工费价差+人工费价差增值税		48,641.81
4.1	人工费价差	非包干 18 项目人工费调整		44,625.51
4.2	人工费价差增值税	人工费价差	9	4,016.30
5	含税工程造价	分部分项工程和单价措施项目费+其他项目费+人工费调整（含税）		307,913.00

装饰工程费用表

单位：人民币元

序号	费用名称	取费基数	费率（%）	费用金额
1	分部分项工程和单价措施项目费	分部分项合计_含包干+单价措施_含包干		1,263,295.80
1.1	其中：人工费	分部分项人工费预算价+单价措施人工费预算价		270,559.29
1.2	其中：材料费	分部分项材料费+分部分项主材费+分部分项设备费+单价措施材料费+单价措施主材费+单价措施设备费		755,299.79
1.3	其中：施工机具使用费	分部分项机械费（人工预算价）+单价措施机械费（人工预算价）		7,905.70
1.4	其中：费用	分部分项费用+单价措施费用		125,223.34
1.4.1	其中：安全文明施工费	安全文明施工费		15,009.73
1.5	其中：增值税	分部分项增值税+单价措施增值税		104,307.71
1.6	其中：包干价	税前包干价+税后包干价+其他包干价		
2	其他项目费	其他项目合计		
2.1	其中：总承包服务费	总承包服务费		
2.2	其中：索赔与现场签证费	索赔与现场签证		
2.3	其中：增值税	其他项目增值税		
3	甲供费用（单列不计入造价）	甲供材料费+甲供主材费+甲供设备费		
4	人工费调整（含税）	人工费价差+人工费价差增值税		628,435.60
4.1	人工费价差	非包干 18 项目人工费调整		576,546.42
4.2	人工费价差增值税	人工费价差	9	51,889.18
5	含税工程造价	分部分项工程和单价措施项目费+其他项目费+人工费调整（含税）		1,891,731.40

建安造价（含税）=5,464,623.87 元

建安造价（不含税）=5,013,419.15 元

(2) 前期及其他费用

根据前期及其他费用各项取费文件计算本次费率。

序号	项目名称	取费基数	费率（含税）	费率（不含税）	依据
1	项目建设管理费	工程造价	1.09%	1.09%	财建[2016]504 号
2	勘察费设计费	工程造价	3.00%	2.83%	发改价格[2015]299 号,参考计委建设部计价(2002)10 号
3	工程监理费	工程造价	1.70%	1.60%	发改价格[2015]299 号,参考发改

					价格(2007)670号
4	招投标代理费	工程造价	0.10%	0.09%	发改价格[2015]299号,参考计价格(2002)1980号
5	环境评价费	工程造价	0.07%	0.07%	发改价格[2015]299号,参考计委环保总局计价格(2002)125号
6	可行性研究费	工程造价	0.40%	0.38%	发改价格[2015]299号,参考计委计价格(1999)1283号
7	城市基础设施配套费	建筑面积	45.00	45.00	据实缴纳
	小计		6.36%	6.06%	

前期及其他费用（含税）=建筑工程合计（含税）×费率（含税）

$$=5,464,623.87 \times 6.36\%$$

$$=347,550.08 \text{ 元}$$

前期及其他费用（不含税）=建筑工程合计（含税）×费率（不含税）

$$=5,464,623.87 \times 6.06\%$$

$$=331,156.21 \text{ 元}$$

相关费用=建筑面积×城市基础设施配套费

$$=3,017.52 \times 45.00$$

$$=135,788.40 \text{ 元}$$

（3）资金成本

本项目正常建设期为2年，本次评估假设工程造价支出、前期及其他费用在建设期均匀投入，则资金成本公式为：

资金成本=（建安工程造价（含税）+前期及其他费用（含税）+相关费用）×正常建设期×贷款利率÷2

（4）重置全价

重置全价=建安工程造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+相关费用+资金成本

重置价值计算表

序号	费用名称	计算公式	金额(元)
一	建安工程总造价(含税)		5,464,623.87
二	建安工程总造价(不含税)		5,013,419.15
三	前期及其他费用（含税）	建筑安装工程造价*6.36%	347,550.08
四	前期及其他费用（不含税）	建筑安装工程造价*6.06%	331,156.21

五	相关费用	建筑面积*城市基础设施配套费	135,788.40
六	资金成本	(一+三+五)×利率×合理工期/2 (按2年取3.7%)	220,074.61
七	重置全价(不含税)	二+四+五+六(百位取整)	5,700,400.00

4. 成新率的确定

该建筑物为框架结构，2022年建成，截至评估基准日，已使用2.08年，维护较好。经实地勘察：

结构部分：地基基础承载力强，梁、柱坚固；墙体节点坚固严实；地面平整。

装饰部分：门窗开关灵活；屋面不渗漏。

设备部分：电器线路装置、给排水设施完好。

根据现场勘查，总体看使用情况较好。预计尚可使用年限为58年，则该建筑物成新率计算如下：

$$\begin{aligned}
 \text{成新率} &= \text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \\
 &= 58 \div (58 + 2.08) \\
 &= 97\%
 \end{aligned}$$

5. 评估值

评估值 = 重置全价 × 成新率

$$= 5,700,400.00 \times 97\%$$

$$= 5,529,388.00 \text{ (元) 取整}$$

案例二：甲类车间二

明细表序号：固定资产-房屋建筑物评估明细表第14项

建筑结构：排架结构

建成年月：2022年7月

建筑面积：7,616.09平方米

1. 概况

基础：钢筋砼独立基础。

承重构件：现浇钢筋混凝土柱、梁。

墙体：外墙砌体为240厚砌块，M5水泥砂浆砌筑；内墙为240厚砌块，M5混合砂浆砌筑。

外墙：水泥砂浆20厚抹面、防水漆涂料。

内墙：水泥砂浆 20 厚抹面、防水漆涂料。

顶棚：夹心彩钢板、轻钢龙骨骨架。

地面：混凝土地面。

门窗：门为卷帘门。窗为塑钢窗。

室内消防、电照、监控、网络通讯等配置齐全。

现场调查状况：房屋结构坚固，基础不均匀沉降已稳定，屋面不渗漏，房屋未出现不均匀的裂缝，室内设施维护较好。整体外观情况较好，房屋尚在继续使用中。

2. 评估对象产权状况

截至评估基准日，甲类车间二已取得不动产权证：鄂（2023）潜江市不动产权第 0014755 号，对应土地为国有出让土地，产权清晰，房屋建筑物于评估基准日未进行抵押。

3. 重置全价

（1）建安造价的确定

本次评估根据现场收集的结算资料，采用结算工程量，套用现行《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》（2018）、《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》（2018），根据《潜江市工程造价信息》（2024 年 6 月）对主材进行价差调整计算得出该工程的建安工程定额直接费，建安工程取费表如下：

土建工程费用表

单位：人民币元

序号	费用名称	取费基数	费率（%）	费用金额
1	分部分项工程和单价措施项目费	分部分项合计_含包干+单价措施_含包干		10,524,974.02
1.1	其中：人工费	分部分项人工费预算价+单价措施人工费预算价		1,576,637.24
1.2	其中：材料费	分部分项材料费+分部分项主材费+分部分项设备费+单价措施材料费+单价措施主材费+单价措施设备费		6,524,620.92
1.3	其中：施工机具使用费	分部分项机械费（人工预算价）+单价措施机械费（人工预算价）		84,802.31
1.4	其中：费用	分部分项费用+单价措施费用		1,469,881.92
1.4.1	其中：安全文明施工费	安全文明施工费		253,457.64
1.5	其中：增值税	分部分项增值税+单价措施增值税		869,031.63
1.6	其中：包干价	税前包干价+税后包干价+其他包干价		
2	其他项目费	其他项目合计		

2.1	其中：总承包服务费	总承包服务费		
2.2	其中：索赔与现场签证费	索赔与现场签证		
2.3	其中：增值税	其他项目增值税		
3	甲供费用（单列不计入造价）	甲供材料费+甲供主材费+甲供设备费		
4	人工费调整（含税）	人工费价差+人工费价差增值税		1,307,692.72
4.1	人工费价差	非包干 18 项目人工费调整		1,199,718.09
4.2	人工费价差增值税	人工费价差	9	107,974.63
5	含税工程造价	分部分项工程和单价措施项目费+其他项目费+人工费调整（含税）		11,832,666.74

安装工程费用表

单位：人民币元

序号	费用名称	取费基数	费率（%）	费用金额
1	分部分项工程和单价措施项目费	分部分项合计_含包干+单价措施_含包干		1,619,140.00
1.1	其中：人工费	分部分项人工费预算价+单价措施人工费预算价		335,568.39
1.2	其中：材料费	分部分项材料费+分部分项主材费+分部分项设备费+单价措施材料费+单价措施主材费+单价措施设备费		944,678.39
1.3	其中：施工机具使用费	分部分项机械费（人工预算价）+单价措施机械费（人工预算价）		10,887.63
1.4	其中：费用	分部分项费用+单价措施费用		194,319.79
1.4.1	其中：安全文明施工费	安全文明施工费		32,190.73
1.5	其中：增值税	分部分项增值税+单价措施增值税		133,685.81
1.6	其中：包干价	税前包干价+税后包干价+其他包干价		
2	其他项目费	其他项目合计		
2.1	其中：总承包服务费	总承包服务费		
2.2	其中：索赔与现场签证费	索赔与现场签证		
2.3	其中：增值税	其他项目增值税		
3	甲供费用（单列不计入造价）	甲供材料费+甲供主材费+甲供设备费		
4	人工费调整（含税）	人工费价差+人工费价差增值税		303,107.24
4.1	人工费价差	非包干 18 项目人工费调整		278,080.04
4.2	人工费价差增值税	人工费价差	9	25,027.20
5	含税工程造价	分部分项工程和单价措施项目费+其他项目费+人工费调整（含税）		1,922,247.24

建安造价（含税）=13,754,913.98 元

建安造价（不含税）=12,619,194.71 元

(2) 前期及其他费用

根据前期及其他费用各项取费文件计算本次费率。

序号	项目名称	取费基数	费率（含税）	费率（不含税）	依据
1	项目建设管理费	工程造价	1.09%	1.09%	财建[2016]504 号

2	勘察费设计费	工程造价	3.00%	2.83%	发改价格[2015]299号,参考计委建设部计价(2002)10号
3	工程监理费	工程造价	1.70%	1.60%	发改价格[2015]299号,参考发改价格(2007)670号
4	招投标代理费	工程造价	0.10%	0.09%	发改价格[2015]299号,参考计价格(2002)1980号
5	环境评价费	工程造价	0.07%	0.07%	发改价格[2015]299号,参考计委环保总局计价格(2002)125号
6	可行性研究费	工程造价	0.40%	0.38%	发改价格[2015]299号,参考计委计价格(1999)1283号
7	城市基础设施配套费	建筑面积	45.00	45.00	据实缴纳
	小计		6.36%	6.06%	

前期及其他费用（含税）=建筑工程合计（含税）×费率（含税）

=13,754,913.98 × 6.36%

=874,812.53 元

前期及其他费用（不含税）=建筑工程合计（含税）×费率（不含税）

=13,754,913.98 × 6.06%

=833,547.79 元

相关费用=建筑面积×城市基础设施配套费

=7,616.09 × 45.00

=342,724.05 元

（3）资金成本

本项目正常建设期为2年，本次评估假设工程造价支出、前期及其他费用在建设期均匀投入，则资金成本公式为：

资金成本=（建安工程造价（含税）+前期及其他费用（含税）+相关费用）×正常建设期×贷款利率÷2

（4）重置全价

重置全价=建安工程造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+相关费用+资金成本

重置价值计算表

序号	费用名称	计算公式	金额(元)
一	建安工程总造价(含税)		13,754,913.98
二	建安工程总造价(不含税)		12,619,194.71
三	前期及其他费用（含税）	建筑安装工程造价*6.36%	874,812.53

四	前期及其他费用（不含税）	建筑安装工程造价*6.06%	833,547.79
五	相关费用	建筑面积*城市基础设施配套费	342,724.05
六	资金成本	(一+三+五)×利率×合理工期/2（按2年取3.7%）	553,980.67
七	重置全价(不含税)	二+四+五+六(百位取整)	14,349,400.00

4. 成新率的确定

该建筑物为排架结构，2022年建成，截至评估基准日，已使用2.00年，维护较好。经实地勘察：

结构部分：地基基础承载力强，梁、柱坚固；墙体节点坚固严实；地面平整。

装饰部分：门窗开关灵活；屋面不渗漏。

设备部分：电器线路装置、照明设施完好。

根据现场勘查，总体看使用情况较好。预计尚可使用年限为48年，则该建筑物成新率计算如下：

$$\begin{aligned}
 \text{成新率} &= \text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \\
 &= 48 \div (48 + 2.00) \\
 &= 96\%
 \end{aligned}$$

5. 评估值

评估值 = 重置全价 × 成新率

$$= 14,349,400.00 \times 96\%$$

$$= 13,775,424.00 \text{（元）取整}$$

案例三：生产区场地（固定资产-构筑物评估明细表第10项）

1. 概况

生产区场地于2022年建成。具体做法为机械路基平整，200厚灰土垫层、100厚砂石垫层、200厚C30混凝土面层。

经现场调查并向工程人员了解：该构筑物维护较好；经现场调查，基础完好。总体使用情况较好，满足正常使用。

2. 重置全价

（1）建安造价的确定

本次评估根据现场收集的结算资料，采用结算工程量，套用《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》（2018），根据《潜江市工程造价信

息》（2024 年 6 月）对主材进行价差调整计算得出该工程的建安工程定额直接费，建安工程取费表如下：

建筑工程费用表

单位：人民币元

序号	费用名称	取费基数	费率（%）	费用金额
1	分部分项工程和单价措施项目费	分部分项合计_含包干+单价措施_含包干		31,608,100.27
1.1	其中：人工费	分部分项人工费预算价+单价措施人工费预算价		3,935,844.57
1.2	其中：材料费	分部分项材料费+分部分项主材费+分部分项设备费+单价措施材料费+单价措施主材费+单价措施设备费		21,243,492.93
1.3	其中：施工机具使用费	分部分项机械费（人工预算价）+单价措施机械费（人工预算价）		145,768.33
1.4	其中：费用	分部分项费用+单价措施费用		3,673,132.59
1.4.1	其中：安全文明施工费	安全文明施工费		638,490.25
1.5	其中：增值税	分部分项增值税+单价措施增值税		2,609,861.85
1.6	其中：包干价	税前包干价+税后包干价+其他包干价		
2	其他项目费	其他项目合计		
2.1	其中：总承包服务费	总承包服务费		
2.2	其中：索赔与现场签证费	索赔与现场签证		
2.3	其中：增值税	其他项目增值税		
3	甲供费用（单列不计入造价）	甲供材料费+甲供主材费+甲供设备费		
4	人工费调整（含税）	人工费价差+人工费价差增值税		567,098.56
4.1	人工费价差	非包干 18 项目人工费调整		520,273.91
4.2	人工费价差增值税	人工费价差	9	46,824.65
5	含税工程造价	分部分项工程和单价措施项目费+其他项目费+人工费调整（含税）		32,175,198.83

建安造价（含税）=32,175,198.83 元

建安造价（不含税）=29,518,512.33 元

（2）前期及其他费用

根据前期及其他费用各项取费文件计算本次费率。

序号	项目名称	取费基数	费率（含税）	费率（不含税）	依据
1	项目建设管理费	工程造价	1.09%	1.09%	财建[2016]504 号
2	勘察费设计费	工程造价	3.00%	2.83%	发改价格[2015]299 号,参考计委建设部计价(2002)10 号
3	工程监理费	工程造价	1.70%	1.60%	发改价格[2015]299 号,参考发改价格(2007)670 号
4	招投标代理费	工程造价	0.10%	0.09%	发改价格[2015]299 号,参考计价格(2002)1980 号
5	环境评价费	工程造价	0.07%	0.07%	发改价格[2015]299 号,参考计委环保总局计价格(2002)125 号

6	可行性研究费	工程造价	0.40%	0.38%	发改价格[2015]299号,参考计委计价格(1999)1283号
7	城市基础设施配套费	建筑面积	45.00	45.00	据实缴纳
	小计		6.36%	6.06%	

前期及其他费用（含税）=建筑工程合计（含税）×费率（含税）

$$=32,175,198.83 \times 6.36\%$$

$$=2,046,342.65 \text{ 元}$$

前期及其他费用（不含税）=建筑工程合计（含税）×费率（不含税）

$$=32,175,198.83 \times 6.06\%$$

$$=1,949,817.05 \text{ 元}$$

（3）资金成本

本项目正常建设期为2年，本次评估假设工程造价支出、前期及其他费用在建设期均匀投入，则资金成本公式为：

资金成本=（建安工程造价（含税）+前期及其他费用（含税））×正常建设期×贷款利率÷2

（4）重置全价

重置全价=建安工程造价（不含税）+前期及其他费用（不含税）+资金成本

重置价值计算表

序号	费用名称	计算公式	金额(元)
一	建安工程总造价(含税)		32,175,198.83
二	建安工程总造价(不含税)		29,518,512.33
三	前期及其他费用（含税）	建筑安装工程造价*6.36%	2,046,342.65
四	前期及其他费用（不含税）	建筑安装工程造价*6.06%	1,949,817.05
五	资金成本	（一+三）×利率×合理工期/2（按2年取3.7%）	1,266,197.03
六	重置全价(不含税)	二+四+五(百位取整)	32,734,500.00

3. 成新率的确定

该构筑物为混凝土结构，2022年建成，截至评估基准日，已使用2.08年，该建筑经济使用年限为30年，根据现场勘查，总体看使用情况良好。预计尚可使用年限为28年，成新率计算如下，则该建筑物成新率计算如下：

成新率=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）

$$=28 \div (28+2.08)$$

$$=93\%$$

4. 评估值

评估值=重置全价×成新率

=32,734,500.00×93%

=30,443,085.00（元）取整

(七) 评估结果及分析

1. 评估结果见下表

金额单位：元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
合计	118,526,438.44	109,182,700.91	180,859,790.00	172,588,151.20	62,333,351.56	63,405,450.29	52.59	58.07
房屋建筑物	96,419,048.15	87,467,259.27	95,581,400.00	92,737,083.00	-837,648.15	5,269,823.73	-0.87	6.02
构筑物	22,107,390.29	21,715,441.64	85,278,390.00	79,851,068.20	63,170,999.71	58,135,626.56	285.75	267.72

2. 房屋建筑物增减值原因分析

房屋建筑物评估重置全价增值 62,333,351.56 元，增值率 52.59%，评估净值增值 63,405,450.29 元，增值率 58.07%。原因主要如下：

(1) 评估原值增值原因是：部分企业固定资产卡片中分类为机器设备的资产调入构筑物中评估，但账面仍在机器设备中列示导致房屋建筑物评估原值增值；评估基准日的人材机较建设期有一定幅度的上涨所致。

(2) 评估净值增值的主要原因为评估原值增值，以及评估使用的经济寿命年限高于会计折旧年限，导致评估净值增值。

五、机器设备类固定资产

(一) 评估范围

纳入评估范围的设备类资产为机器设备、车辆及电子设备。资产评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	原值	净值
设备类合计	230,209,043.71	189,606,456.00
固定资产-机器设备	224,214,606.61	186,231,201.67
固定资产-车辆	619,185.61	192,000.63
固定资产-电子设备	5,375,251.49	3,183,253.70

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。

评估范围内的资产权属清晰，权属证明完善。

（二）设备概况

本次纳入评估范围的固定资产为机器设备、车辆及电子设备。

纳入评估范围的设备类资产主要购置于 2022 年至今，分布于被评估单位各生产车间以及各管理类办公室。

1. 机器设备

纳入本次评估范围内的机器设备共计 481 项。主要为：各类别储罐、泵、模块及相关配套设备等，现场勘察表明，机器设备均维护及使用正常，满足生产要求。

2. 车辆

纳入本次评估范围内的车辆共计 2 辆，均正常使用。

3. 电子设备

纳入本次评估范围内的电子设备共计 240 项，主要包括：各式电脑、摄像头、空调、办公家具等。截至评估基准日，均能正常使用。

（三）评估操作过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

资产评估专业人员对纳入评估范围的设备类资产构成情况进行初步了解，向被评估单位提交评估资料清单和评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料和填写设备类资产评估申报明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1. 核对账目：根据被评估单位提供的设备类资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的设备类资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分设备类资产核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集：资产评估专业人员按照重要性原则，根据设备类资产的类型、金额等特征收集了设备购置发票。

3. 现场查点：资产评估专业人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申

报的设备类资产进行了盘点与查看。核对了设备名称、规格、型号、数量、购置日期、生产厂家等基本信息；了解了设备的工作环境、利用情况、维护与保养情况等使用信息。

4. 现场访谈：资产评估专业人员向被评估单位调查了解了设备类资产的性能、运行、维护、更新等信息；调查了解了各类典型设备评估基准日近期的购置价格及相关税费；调查了解了设备类资产账面原值构成、折旧方法、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

第三阶段：评定估算阶段

根据各类设备的特点，遵照评估准则及相关规定，分别采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估明细表和评估汇总表，撰写设备类资产评估技术说明。

（四）评估方法

根据评估目的及资料收集情况，此次对正常使用的设备类资产按现有用途原地继续使用的假设前提，采用成本法评估。其基本计算公式为：

评估值=重置全价×综合成新率

评估基准日，被评估单位为一般纳税人，根据国家有关增值税政策，对企业购入的固定资产所支付的增值进项税可以抵扣。本次设备评估中，重置全价均不含增值税进项税额。

1. 重置全价的确定

（1）国产设备重置全价的确定

国产设备的重置全价一般包括以下内容：设备购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期费用及其他费用和资金成本。

机器设备的重置全价=设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣增值税。

①设备购置价格

重置全价计算公式中的设备购置价为评估基准日设备出厂价，主要通过向生产厂家或贸易公司询价或参照网上报价等资料，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，采取类比方法确定，如设备购置不久，则按发票价确认。

②运杂费

设备运杂费项目包括设备从生产厂家或经销商所在地到设备安装地所发生的装卸、运输、保管等费用。设备运杂费采用以下公式计算确定：

$$\text{设备运杂费} = \text{设备购置价} \times \text{运杂费率}$$

式中：运杂费率主要根据《资产评估常用数据和参数手册》提供的运杂费参考费率，并结合企业设备运杂费实际支出情况综合确定。

③设备基础费

$$\text{设备基础费} = \text{设备购置价} \times \text{基础费率}$$

对于设备的基础费率，由于被评估单位大多数生产设备没有相应设备基础，且房屋建筑物中考虑了一定的设备基础费，故机器设备评估中不考虑设备基础费。

④安装调试费的确定

设备安装调试费包括设备到达施工现场后，需经过组合、定位、联接固定、检测试验等一系列作业，最后达到可使用状态所发生的全部费用。

$$\text{设备安装调试费} = \text{设备购置价} \times \text{安装调试费率}$$

式中：安装调试费率主要根据《资产评估常用数据和参数手册》提供的安装调试费参考费率，并结合企业设备安装费实际支出情况综合确定。

⑤前期费用及其他费用

前期费用及其他费用包括勘察设计费、招投标费、工程监理费、建设单位管理费、环境影响评价费等，根据相关文件测算出合理的前期费用及其它费用的费用率。

$$\text{前期费用及其他费用} = (\text{设备购置费} + \text{运杂费} + \text{设备基础费} + \text{安装调试费}) \times \text{费率}$$

⑥资金成本

资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、基础费、安装调试费和前期费用及其他费用，资金投入为工期内均匀投入。资金成本计算公式为：

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价格} + \text{运杂费} + \text{设备基础费} + \text{安装调试费} + \text{前期费用及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{合理工期} \div 2。$$

利率按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 LPR 确定。

⑦可抵扣增值税

根据国家关于增值税的相关政策，设备原价、运杂费(不包括进口设备海运费)、基础费、安装调试费、前期及其他费用包含的增值税进项税额可以抵扣。

可抵扣增值税=购置原价进项税额+运杂费进项税额+基础费进项税额+安装调试费进项税额+前期及其他费用进项税额

a. 购置设备进项税额=设备购置原费×增值税率 / (1+增值税率)

购置设备增值税率：13%。

b. 运杂费、基础费、安装调试费进项税额=含税费用×增值税率 / (1+增值税率)

运杂费、基础费、安装调试费增值税率：9%

c. 前期及其他费用进项税额=含税前期及其他费用（不包括建设单位管理费）×增值税率 / (1+增值税率)

前期及其他费用增值税率：6%

（2）进口机器设备重置全价

对于进口设备购置价，由于设备购置日距评估基准日较近，资产评估专业人员对设备厂家进行发函询价取得评估基准日的市场售价；对于无法询价的进口设备，主要通过查阅并核对原进口合同等资料，综合考虑生产国汇率变化及物价调整指数，确定其设备货价，并在此基础上计算海外运费、海外运输保险费、关税、增值税、外贸手续费、银行财务费、国内运杂费、基础费、安装调试费、前期及其他费用及资金成本等确定。

（3）车辆的重置全价

对车辆，按评估基准日市场价格，加上车辆购置税和其它合理的费用（如牌照费）来确定其重置全价。因此车辆重置全价计算公式为：

车辆重置全价=购置价+车辆购置附加税+牌照费及杂费-可抵扣增值税

车辆购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价。

车辆购置税：根据《中华人民共和国车辆购置税法》（中华人民共和国主席令第十九号）的有关规定：车辆购置税应纳税额=计税价格×10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。

对于评估范围内的已列入工业和信息化部、国家税务总局下发的《免征车辆购置税的新能源汽车车型目录》的新能源汽车，以及已列入国家税务总局下发的《设有固定装置非运输车辆免税图册》的车辆，车辆购置税为 0。

否则，车辆购置税=车辆购置费÷1.13×10%

新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

（4）电子设备重置全价

根据当地市场信息及相关网站价格信息资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或商家提供免费运输及安装，则其重置全价：

重置全价=购置价（不含增值税）

2. 成新率的确定

（1）对于机器设备成新率的确定

依据国家有关的经济技术、财税等政策，在各类设备的经济寿命年限基础上，现场查看设备实际技术状况、维护保养、使用情况，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

其中：

理论成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

勘察成新率：由资产评估专业人员根据现场勘察情况对实际技术状况判断。对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

（2）对车辆成新率的确定

按照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》和《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》，并综合考虑各类车辆的经济耐用年限和规定行驶里程，分别确定车辆使用年限成新率和行驶里程成新率，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率=（1-已使用年限 / 规定或经济使用年限）×100%

行驶里程成新率=（1-已行驶里程 / 规定行驶里程）×100%

成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）+a

a: 车辆特殊情况调整

2.3 对于电子设备

成新率=尚可使用年限 / （已使用年限+尚可使用年限）×100%

3. 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

（五）典型案例

案例一：氨水循环灌装罐（固定资产-机器设备评估明细表 第 87 号）

1. 设备概况：

规格型号：26.5 方

生产厂家：升弗珞衬氟设备（南通）有限公司

购置日期：2022 年 11 月

启用日期：2022 年 11 月

数量：1 台

账面原值：6,607,564.36 元

账面净值：5,561,366.61 元

氨水循环灌装罐是高纯氨水生产线中灌装环节的关键设备，成品灌中合格氨水通过隔膜泵，进入车间万级净化房（温度为 $20\pm 5^{\circ}\text{C}$ ，常压）内灌装，经过 $0.5\mu\text{m}$ 、 $0.2\mu\text{m}$ 、 $0.05\mu\text{m}$ 滤芯，在百级层流罩下灌装台上完成产品灌装。委估氨水循环灌装罐于 2022 年 11 月启用，目前性能状态稳定。

2. 重置全价的确定

经向经销商询价该设备交钥匙工程购置价为 7,466,500.00 元。

前期工程费=7,466,500.00×6.36%=474,869.40 (元)

资金成本=(设备购置价+前期费用)×合理建设期×贷款年利率/2

资金成本=(7,466,500.00+474,869.40)×2/2×3.70%

=293,830.67 (元)

其中：合理建设周期为 2 年，贷款利率 3.70%

$$\begin{aligned}
\text{重置全价（含税）} &= \text{购置价} + \text{前期费用} + \text{资金成本} \\
&= 7,466,500.00 + 474,869.40 + 293,830.67 \\
&= 8,235,200.00 \text{（元）}
\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
\text{可抵扣进项税} &= \text{购置价} / 1.13 \times 13\% + \text{前期费用（可抵扣部分）} / 1.06 \times 6\% \\
&= 7,466,500.00 / 1.13 \times 13\% + 7,466,500.00 \times (6.36\% - 1.09\%) / 1.06 \times 6\% \\
&= 881,251.00 \text{（元）}
\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
\text{重置全价（不含税）} &= \text{重置全价（含税）} - \text{税金} \\
&= 8,235,200.00 - 881,251.00 \\
&= 7,353,949.00 \text{（元）（取整）}
\end{aligned}$$

3. 综合成新率的确定

（1）理论成新率

该设备于 2022 年 11 月投入使用，已使用 1.63 年，设备目前正常使用中。据设备管理人员访谈等方式了解设备的实际使用、维护情况。该机为企业的关键设备，使用状态良好，维修保养及时，根据调查了解，判断设备尚可使用 13.37 年。

$$\begin{aligned}
\text{理论成新率} &= \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\% \\
&= 13.37 / (1.63 + 13.37) \times 100\% \\
&= 89\%
\end{aligned}$$

（2）现场勘查

通过设备管理了解设备使用情况，该设备运行时状况完好，可以满足设计要求正常使用，无修正。综合成新率确定为 89%

4. 评估值的确定

$$\begin{aligned}
\text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{综合成新率} \\
&= 7,353,949.00 \times 89\% \\
&= 6,545,015.00 \text{（元）}
\end{aligned}$$

案例二：氨水冷却器（固定资产-机器设备评估明细表 第 97 号）

1. 设备概况：

规格型号：非标准设备

生产厂家：新巴科技（SHINBA TECH）

购置日期：2022 年 11 月

启用日期：2022 年 11 月

数量：1 台

账面原值：365,261.67 元

账面净值：307,428.53 元

氨气经过滤器进入氨气中间桶稳压后，经气液混合器与纯水混合后变为氨水，该过程放热，去氨水冷却器中用循环冷却水冷却至常温，氨水冷却器是高纯氨水生产线中冷却环节的重要设备，委估氨水冷却器于 2022 年 11 月启用，目前性能状态稳定。

2. 评定估算

（1）设备购置价

①CIF 价的确定：根据原设备采购合同，该设备 CIF 价为折后 51,609.61 美元/台，设备购置于 2022 年 1 月，设备购置日至评估基准日进口国韩国精密设备 PPI 指数为 1.05，根据原设备采购合同，购买方享有设备购买款约 10%的折扣，本次评估确定设备 CIF 价为 54,190.09 美元/台。

②关税：经查询，该类设备目前国家关税税率为 30%。

③增值税：进口设备的增值税税率为 13%。

④外贸手续费：根据外贸代理企业现行的通行代理费用结合本次评估的实际情况，本次评估外贸代理费费率取 CIF 价的 1%。

外贸代理费=CIF 价×1%

⑤银行手续费：根据有关进出口商品银行手续费收取的规定结合本次评估的实际情况，本次评估银行手续费费率取 CIF 价的 0.4%。

⑥国内运杂费：指从海关到设备安装现场的运输费用，本次评估考虑入境口岸与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，运杂费率计取 1%。

运杂费=CIF×设备运杂费率

⑦设备基础费

设备基础费建造设备基础所需人工、材料、机械等费用。根据规定并结合企业实际发生的费用，本次委估设备不需要基础，故不考虑基础费。

⑧安装调试费

根据与供应商邮件询价沟通，了解到本次评估设备的安装调试费已包含在报价中，故不单独进行评估。

⑨前期及其它费用确定

前期及其他费用计算方法为工程费用或设备费乘以前期及其他费率，取费基础为设备购置价、国内运杂费、设备基础费、安装调试费的合计数。本次评估该设备前期及其他费用率如下：

序号	费用名称	计费基础	含稅费率	不含稅费率	计算依据
1	建设单位管理费	工程造价	1.09%	1.09%	财建[2016]504号
2	勘察费设计费	工程造价	3.00%	2.83%	发改价格[2015]299号,参考计委建设部计价(2002)10号
3	工程监理费	工程造价	1.70%	1.60%	发改价格[2015]299号,参考发改价格(2007)670号
4	招投标代理费	工程造价	0.10%	0.09%	发改价格[2015]299号,参考计价格(2002)1980号
5	环境评价费	工程造价	0.07%	0.07%	发改价格[2015]299号,参考计委环保总局计价格(2002)125号
6	可行性研究费	工程造价	0.40%	0.38%	发改价格[2015]299号,参考计委计价格(1999)1283号
	小计		6.36%	6.06%	

⑩资金成本：根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率计算，计算基础为设备购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期及其他费用之和，资金成本按建设期内均匀性投入计取。该设备从订货到安装调试完毕合理工期为2年。

⑪可抵扣增值税：可抵扣的增值税包括进口设备缴纳的增值税、外贸手续费中的增值税、国内运杂费和基础费及安装调试费、前期及其他费用（不包括建设单位管理费）中包含的增值税进项税额，本次评估该设备涉及的进口设备缴纳的增值税、外贸手续费的增值税、运杂费和安装调试费的增值税，税率分别为13%、6%、9%。

⑫重置全价的确定

重置价值计算表

序号	项目	计费基础	费率	不计算公式	金额
1	CIF（外币）				54,190.09 美元
2	CIF（人民币）	CIF（外币）	7.1268	CIF（外币）×7.1268	386,201.91 元
3	关税	CIF	30%	CIF×30%	115,860.57 元
4	增值税	CIF+关税	13%	(CIF+关税)×13%	65,268.12 元
5	银行财务费	CIF	0.4%	CIF×0.4%	1,544.81 元

6	外贸手续费	CIF	1%	CIF×1%	3,862.02 元
7	国内运杂费	CIF	2%	CIF×2%	7,724.04 元
8	设备基础费	CIF	0	CIF×0%	0 元
9	安装调试费	CIF	0	CIF×0%	0 元
10	前期及其他费	2+3+4+5+6+7+8+9	6.36%	(2+3+4+5+6+7+8+9)×6.36%	36917.35 元
11	资金成本	2+3+4+5+6+7+8+9+10	2,3.70%	(2+3+4+5+6+7+8+9+10)×2×3.70%/2	22,843.02 元
12	重置成本（含税）	2+3+4+5+6+7+8+9+10+11		2+3+4+5+6+7+8+9+10+11	640,221.84 元
13	可抵扣增值税			4+6/1.06*6%+(8+9+10)/1.09*9%+(2+3+5+6+7+8+9)*(6.36%-1.09%)/1.06*6%	67,661.32 元
14	重置成本（不含税）	12-13		12-13	572,600.00 元

因此该设备不含税的重置价为 572,600.00 元/台。

（2）综合成新率的确定

①理论成新率

该套设备于 2022 年 11 月投入使用，至评估基准日已使用了 1.63 年，经现场勘察，该设备表面完好，无破损锈蚀现象；能够提供稳定的生产能力；部件及零件完整，功耗正常，控制及显示系统显示正常，反应灵敏；电控系统工作良好，整机无异常噪音，该设备在其使用周期中没有发生异常磨损及事故，估计尚可使用年限为 10.37 年。则：

$$\begin{aligned}\text{成新率} &= 10.37 / (10.37 + 1.63) \\ &= 86\% \text{（取整）}\end{aligned}$$

②勘察成新率

经现场勘察，设备整体维护状态较好，资产评估专业人员根据现场勘察情况对实际技术状况：根据现场勘察，该设备现场勘察成新率取 86%。

③综合成新率的确定

$$\begin{aligned}\text{综合成新率} &= \text{勘察成新率} \times 0.6 + \text{理论成新率} \times 0.4 \\ &= 86\% \times 0.6 + 86\% \times 0.4 \\ &= 86\%\end{aligned}$$

3. 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

$$= 572,600.00 \times 86\%$$

$$= 492,436.00 \text{ (元)}$$

案例三：大众威然 (固定资产-车辆评估明细表第 1 项)

1. 车辆概况：

车辆牌号：鄂 NCJ655

车辆型号：SVW65311AV

生产厂家：上汽大众汽车有限公司

账面原值：359,982.30 元

账面净值：29,998.58 元

注册日期：2020 年 10 月

已行驶公里：164,314km

主要技术参数如下：

发 动 机	型号：	SVW65311AV	功率：	100W
	排量：	2.0L	车身结构：	5 门 7 座 MPV
	最大马力：	220ps	轴距：	3180mm
	整备质量：	2160kg	总质量：	2720kg
	排放标准：	GB18352.6-2016 国 VI	外形尺寸(长×宽×高)：	5346×1976×1781mm

2. 评定估算

(1) 重置价值的确定：

①车辆购置价：查汽车之家网，结合新款该型车辆含增值税的厂家指导购置价并考虑配置升级等因素及裸车价和指导价之间的差异后，取购置价为 314,330.00 元。

②车辆购置附加税：根据《中华人民共和国车辆购置税法》，车辆购置税为车辆不含增值税价的 10%。

③牌照及其他杂费：牌照及其他杂费按 300.00 元每辆计算。

④重置全价：如前述，按不含增值税价确定车辆重置全价，则：

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+牌照及杂费-可抵扣增值税

车辆重置价值计算表

序号	名称	计算公式	金额(元)
(1)	车辆购置费（含税）		314,330.00
(2)	车辆购置费（不含税）		278,168.14

序号	名称	计算公式	金额(元)
(3)	车辆购置附加税	(2) ×10%	27,816.81
(4)	牌照费及杂费	根据实际情况确定	300.00
	重置全价(取整到百位)	(2)+(3)+(4)	306,300.00

(2) 成新率的确定:

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，该车无强制报废年限限制，规定行驶里程为 600,000 公里。根据目前非运营轿车的平均使用年限，本次评估经济耐用年限取 15 年。

①.使用年限成新率

该车已使用年限为 3.69 年，经济使用年限为 15 年，则：

$$\begin{aligned}
 \text{使用年限成新率} &= (1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\% \\
 &= (1 - 3.69/15) \times 100\% \\
 &= 75\%(\text{取整})。
 \end{aligned}$$

②.行驶里程成新率

该车已行驶里程为 164,314.00 公里，规定行驶里程 600,000 公里，则：

$$\begin{aligned}
 \text{行驶里程成新率} &= (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\% \\
 &= (1 - 164,314 / 600,000) \times 100\% \\
 &= 73\%(\text{取整})。
 \end{aligned}$$

该车使用、维护正常，无特殊情况，故考虑 $a=0$

③.成新率

$$\begin{aligned}
 \text{成新率} &= \text{Min}(\text{勘察成新率}, \text{行驶里程成新率}) + 0 \\
 &= \text{Min}(75\%, 73\%) + 0 \\
 &= 73\%。
 \end{aligned}$$

通过现场勘察车辆各组成部分的技术现状及查阅有关车管档案，并向车辆管理、使用人员了解车辆的实际技术状况，使用频率一般，至评估基准日未发生交通事故，尚未大修，车况尚好，未发现需调整事项。

(3) 评估值的确定

$$\begin{aligned}
 \text{评估值} &= \text{重置价值} \times \text{综合成新率} \\
 &= 306,300.00 \times 73\%
 \end{aligned}$$

= 223,599.00 (元)

案例四：联想天逸 510S （固定资产-电子设备评估明细表 第 6 项）

1. 概况

设备名称：联想天逸 510S

规格型号：天逸 510S

生产厂家：联想集团

启用时间：2021 年 6 月

账面原值：13801.77 元

账面净值：0.00 元

数量：4 台

2. 主要技术参数：

商品名称：	联想天逸 510S	能效等级：	一级能耗
内存容量：	8GB	处理器：	I5-13400
固态硬盘（SSD）：	512GB	显卡型号：	集显

3. 重置全价的确定

通过向经销商咨询及网上查询，含税购置价单价为 3,799.00 元，经销商免费送货，数量为 4 台，即不含税重置全价单价为 13,450.00 元（取整到元）。

4. 成新率的确定

成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

经济寿命年限为 8 年，至评估基准日已使用 3.08 年。

成新率=（8-3.08）/8×100%

=62%

5. 评估值的确定

评估值=重置全价（不含税）×成新率

= 13,450.00 ×62%

= 8,339.00（元）

（六）评估结果

机器设备评估结果及增减值情况如下表：

设备评估结果汇总表

单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增值率%
------	------	------	------

	原值	净值	原值	净值	原值	净值
合计	230,209,043.71	189,606,456.00	165,159,293.00	142,171,762.00	-28.26	-25.02
机器设备	224,214,606.61	186,231,201.67	159,380,933.00	137,828,448.00	-28.92	-25.99
运输设备	619,185.61	192,000.63	521,600.00	417,369.00	-15.76	117.38
电子设备	5,375,251.49	3,183,253.70	5,256,760.00	3,925,945.00	-2.20	23.33

设备评估原值 165,159,293.00 元，评估净值 142,171,762.00 元，评估原值减值 65,049,750.71 元，评估净值减值 47,434,694.00 元，评估原值减值率 28.26%；评估净值减值率 25.02%。

机器设备评估原值减值 64,833,673.61 元，减值率 28.92%，评估净值减值 48,402,753.67 元，减值率 25.99%，评估减值主要原因是：部分企业固定资产卡片中分类为机器设备的资产调入构筑物中评估，但账面仍在机器设备中列示导致机器设备评估减值。

运输设备评估原值减值 97,585.61 元，减值率 15.76%，主要原因是：随着厂商车型更新迭代，评估基准日购置年限较早的运输设备重置全价下降；评估净值增值 225,368.37 元，增值率 117.38%，主要原因是：企业会计折旧年限短于评估所使用的经济寿命年限。

电子设备评估原值减值 118,491.49 元，减值率 2.20%，主要原因是：电子设备更新换代较快，目前市场价较其原始购置时有所下降；评估净值增值 742,691.30 元，增值率为 23.33%，主要原因是：企业会计折旧年限短于评估所使用的经济寿命年限。

六、在建工程—设备工程

（一）评估范围

纳入评估范围内的在建工程-设备工程共 10 项，主要为高纯双氧水项目、PGMEA 项目、氨水氟化铵项目的设备采购费用、安装费用等。

（二）评估操作过程

1. 根据评估目的，制订在建工程评估工作方案；
2. 指导资产占有单位清查资产，填报评估基准日的在建工程评估清查评估明细表，准备相关技术资料；检查、鉴定、核实、验证相关资料；
3. 向技术人员进一步了解在建工程的安装过程、工程预计期限、工程现状等；
4. 现场勘察相关资产，资产评估专业人员在公司在建工程管理人员陪同下对

在建工程进行现场勘察，对工程进度、状况等进行调查，为确定评估方法准备资料；

5. 选择评估方法，进行评定估算；
6. 整理汇总、编写在建工程评估说明。

（三）评估方法

此次在建工程采用重置成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，资产评估专业人员在核对了相关明细账、凭证及相关合同、协议，并同资产占有单位的财务、管理人员进行访谈了解在建工程的现状后，在核实后的账面值基础上确认评估值。

如账面价值中不包含资本成本，需结合考虑合理工期后加计资金成本。如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异的（例如停建多年的项目），应根据评估基准日价格水平进行调整工程造价；若账面价值中已含资金成本，则不再计取资金成本。

（四）典型案例

案例：电子级四甲基氢氧化铵显影液研制项目(CEIEC-2021-ZM02-0184)（在建工程-设备安装工程评估明细表第 5 项）

1. 设备安装工程概况

设备名称：显影液（TMAH）用颗粒仪

数量：1 项

生产厂家：上海佑泰微精密仪器有限公司

开工日期：2022 年 7 月

账面价值：1,394,247.79 元

2. 评估值的确定

评估值=设备费+资金成本

（1）设备费

该套设备账面价值为实际发生的设备费。经核实，设备采购价格无变动，因此设备费按核实后的账面值确认。

设备费= 1,394,247.79 元

（2）资金成本

资金成本=设备费×利息率×计息期÷2

查阅该设备采购合同，该套设备的合理工期为 1.93 年。

资金成本=1,394,247.79×3.70%×1.93÷2= 49,781.62 元

（3）评估值

评估值=1,394,247.79+49,781.62 =1,444,029.41 元。

（五）评估结果

经上述评估，在建工程-设备工程评估值 126,047,350.66 元，评估增值 2,946,628.84 元，评估增值率 2.39%。

设备安装工程评估增值原因主要为本次评估按照合理工期重新测算了资金成本。

七、使用权资产

纳入评估范围内的使用权资产账面价值 146,017.73 元。

使用权资产为企业根据新《企业会计准则第 21 号-租赁》的要求，对被评估单位所有租赁确认的资产。资产评估专业人员核对了租赁合同，查阅了相关凭证，以核实后的账面值作为评估值。

经过以上程序，使用权资产评估值为 146,017.73 元。

八、无形资产—土地使用权

（一）评估范围

纳入本次评估范围无形资产—土地使用权是晶瑞（湖北）微电子材料有限公司拥有的位于潜江市江汉盐化工业园园区东路 1 号的 1 宗工业用地，宗地面积共计 200,605.11 m²，原始账面价值为 29,796,000.00 元，账面价值为 28,008,240.00 元。

（二）建设用地使用权概况

1. 土地登记状况

评估对象的地理位置、土地用途、四至、面积、土地权属性质及权属变更、不动产权证号等土地登记状况详见下表：

评估对象所在宗地登记状况一览表

宗地名称	土地使用者	不动产权证号	宗地位置	实际用途	使用权类型	面积(m ²)	终止日期	四至或途经范围
------	-------	--------	------	------	-------	---------------------	------	---------

晶瑞 厂区	晶瑞（湖北） 微电子材料 有限公司	鄂（2023）潜江市不 动产权第 0014648 号、0014649、 0014671、0014672、 0014674、0014676、 0014747-0014759 号	潜江市江汉 盐化工业园 园区东路 1 号	工业	出让	200,605.11	2071/4/20	东至：规划用地； 西至：规划道路； 南至：规划用地； 北至：规划用地；
----------	-------------------------	--	----------------------------	----	----	------------	-----------	--

2. 土地权利状况

待估宗地的土地所有权属国家所有，土地使用权人为晶瑞（湖北）微电子材料有限公司，取得方式为出让。待估宗地的土地使用者、不动产权证号、他项权利等土地权利状况详见下表：

宗地 名称	不动产权证号	土地使用人	坐落	使用权 类型	用途	面积 (m ²)	是否 抵押	终止日期
晶瑞 厂区	鄂（2023）潜江市不动产权第 0014648 号、0014649、0014671、0014672、0014674、0014676、0014747-0014759 号	晶瑞（湖北） 微电子材料 有限公司	潜江市江汉 盐化工业园 园区东路 1 号	出让	工业	200,605.11	否	2071/4/20

3. 土地利用状况

纳入评估范围为晶瑞（湖北）微电子材料有限公司的工业用地，截至评估基准日，宗地上已建成 19 幢房产，建筑面积 45,856.66 平方米，均已取得不动产权证。待估宗地位置如下图所示：



4. 账面价值构成情况

截至评估基准日，待估宗地原始入账价值 29,796,000.00 元，账面价值 28,008,240.00 元，账面原值系取得出让地时支付的出让价款以及相关税费。

（三）评估过程及方法

1. 评估过程

（1）资产评估专业人员首先对该企业的建设用地使用权的入账价值进行清理，填列出原始入账价值和评估基准日的账面价值。

（2）对照申报表，收集土地权属证明。

（3）收集整理并调查了待估宗地所在市场交易案例及当地的征地文件等资料，作为评估依据。

（4）实地查看，调查影响宗地地价的因素。

（5）确定因素修正系数。

（6）根据实际情况，选取适当的评估方法进行评定估算，确定评估值。

（7）编制土地清查评估明细表，撰写土地评估说明。

2. 评估方法

根据《城镇土地估价规程》，目前通行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法、基准地价系数修正法。

根据《城镇土地估价规程》以及待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，结合评估师收集的有关资料，考虑到当地地产市场发育程度，选择评估方法。根据资产评估专业人员现场调查及收集的相关土地交易资料，位于潜江市的工业用地近期交易案例较多，因此可以采用市场比较法；待估宗地为已开发工业用地，不宜采用剩余法；因市场上无法收集到土地租赁的交易案例，无法准确确定土地的客观纯收益，无法采用收益法；本次评估的工业用地在基准地价覆盖范围内，适宜采用基准地价系数修正法进行评估，本次不选用基准地价系数修正法；评估对象为工业用地，且所在区域有近年来的征地案例可参考且易采集，因此本次评估可以采用成本逼近法评估。

综上所述，本次评估根据收集资料情况，采用市场比较法和成本逼近法进行评估。

市场比较法

市场比较法是选取具有可比性的三个（或三个以上）土地交易实例，即将被

评估的土地与市场近期已成交的相类似的土地相比较，考虑评估对象与每个参照物之间在土地价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，调整确定被评估土地的评估值。

以市场比较法评估土地价格用以下公式：

$$V=VB \times A \times B \times D \times E$$

式中：

V：待估宗地价格

VB：比较实例价格

A：待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数

= 正常情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

D：待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

E：待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

成本逼近法

成本逼近法是以取得和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、应缴纳的税金和土地所有权收益来确定土地价格的评估方法。

成本逼近法的基本思路是把对土地的所有投资，包括土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”，运用经济学等量资金应获取等量收益的投资原理，加上“基本成本”这一投资所应产生的相应利润和利息，组成土地价格的基础部分，并同时根据国家对土地的所有权在经济上得到实现的需要，加上土地所有权应得的收益，从而求得土地价格。

成本逼近法基本公式为：

土地价格 = (土地取得费 + 土地开发费 + 税费 + 利息 + 利润 + 土地增值收益) × (1 ± 区位修正系数) × 年期修正系数

(四) 评估原则

土地评估应遵循的基本原则有：预期收益原则、替代原则、最有效利用原则、供需原则、贡献原则。本次评估遵循的原则主要有：

1. 替代原则

土地评估应以相邻地区或类似地区功能相同、条件相似的土地市场交易价格为依据，评估结果不得明显偏离具有替代性质的土地正常价格。根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格是经过相互影响与比较之后来决定的。土地价格也同样遵循替代规律，某块土地的价格，受其它具有相同使用价值的地块，即同类型具有替代可能的地块价格所牵制。

2. 最有效利用原则

判断土地的最有效利用以土地利用符合其自身条件、法律法规政策及规划限制、市场需求和最佳利用程度等。由于土地具有用途的多样性，不同的利用方式能为权利人带来不同的收益量，且土地权利人都期望从其所占有的土地上获取更多的收益，并以能满足这一目的为确定土地利用方式的依据。所以，土地价格是以该地块的效用作最有效发挥为前提的。

3. 供需原则

土地评估要以市场供需决定土地价格为依据，并充分考虑土地供需的特殊性和土地市场的地域性。在完全的市场竞争中，一般商品的价格都取决于供求的均衡点。供小于求，价格就会提高，否则，价格就会降低。由于土地与一般商品相比，具有独特的人文和自然特性，因此在进行土地评估时既要考虑到所假设的公平市场，又要考虑土地供应的垄断性特征。

4. 贡献原则

土地总收益是由土地及其生产要素共同作用的结果，土地的价格可以土地对土地收益的贡献大小来决定。

（五）评估依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月1日起施行）；
2. 《中华人民共和国民法典》（2021年1月1日施行）；
3. 《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通过）；
4. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
5. 中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；

6. 《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》国务院 55 号令；
7. 国土资源部办公厅关于实施《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》有关问题的通知(国土资厅发〔2015〕12 号；
8. 《国务院关于加强土地资产管理的通知》（国发[2001]15 号）；
9. 《中华人民共和国耕地占用税法》（2019 年 9 月 1 日起施行）；
10. 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发（2008）3 号）；
11. 地方政府及有关部门颁布的主要法规、条例、文件、通知；
12. 有关技术标准
 - （1）中华人民共和国国家标准 GB/T18507-2014《城镇土地分等定级规程》；
 - （2）中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2014《城镇土地估价规程》；
13. 被评估单位及委估宗地产权持有者提供的有关资料：
 - （1）不动产权证；
 - （2）有关评估的其他资料；
14. 受托评估方掌握的有关资料以及资产评估专业人员实地调查所获取的资料：
 - （1）评估对象所在地自然条件、社会经济条件、行政区划人口等方面的基本情况资料；
 - （2）评估对象所在地统计资料；
 - （3）评估对象所在地城市规划资料；
 - （4）评估对象所在地城市基础设施基本情况资料；
 - （5）本公司收集的潜江市的土地价格信息；
 - （6）资产评估专业人员向国土资源管理部门查询的土地权属状况及土地利用与权属状况的资料；
 - （7）本公司收集的其他有关询价资料和参数资料以及评估师现场查看记录。

（六）地价定义

根据被评估单位和建设用地使用权人提供的资料及现场勘查情况：

评估对象宗地在评估基准日是国有建设用地使用权，所有权属国家。

评估对象实际用途为工业用地，设定用途为工业用地。

设定使用年限按评估对象实际剩余使用年限确定。

待估宗地土地开发程度实际状况为红线外“六通”（即宗地红线内、外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气），宗地红线内建有房屋建筑物。因宗地红线内通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气已包含在固定资产中评估，故本次待估宗地评估设定为“六通一平”（即宗地红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气，宗地红线内场地平整）。

具体详见地价定义一览表：

宗地名称	权证编号	土地用途	土地使用权类型	土地面积（m ² ）	容积率	剩余使用年限（年）	开发程度
		批准用途/实际用途/设定用途	实际类型/设定类型	土地证载使用权面积/列入评估范围宗地面积	实际容积率/规划容积率/设定容积率	剩余使用年限/设定剩余使用年限	实际开发程度/设定开发程度
晶瑞厂区	鄂（2023）潜江市不动产权第 0014648 号、0014649、0014671、0014672、0014674、0014676、0014747-0014759 号	工业	出让	200,605.11	工业用地，容积率不影响土地价值，故不做分析、设定	46.84	六通一平

综上所述，本次评估的评估对象地价定义为：在评估基准日为 2024 年 6 月 30 日，满足上述设定的评估对象的土地用途、使用年限、土地开发程度等条件下的建设用地使用权价格。

（七）地价影响因素分析

1. 一般因素

（1）城市资源状况

湖北省位于中华人民共和国的中部，地跨北纬 29°01'53"～33°6'47"、东经 108°21'42"～116°07'50"。东邻安徽，南界江西、湖南，西连重庆，西北与陕西接壤，北与河南毗邻。东西长约 740 千米，南北宽约 470 千米。全省总面积 18.59 万平方千米，占全国土地总面积的 1.94%。最东端是黄梅县，最西端是利川市，最南端是来凤县，最北端是郧西县。

（2）地貌、气候、水文

全省地势大致为东、西、北三面环山，中间低平，略呈向南敞开的不完整盆地。在全省总面积中，山地占 56%，丘陵占 24%，平原湖区占 20%。湖北省的主要地貌有喀斯特地貌、火山岩地貌、花岗岩地貌、河流冲积地貌等。

湖北属亚热带季风气候，四季分明，冬冷夏热，春暖秋爽，雨热同季，时空不均。年平均气温 16.7℃；1 月最冷，大部分地区平均气温 3℃～5℃；7 月最热，大部分地区平均气温 26℃～29.5℃。年平均降水量 1200.7 毫米，呈由南向北递减式分布，鄂西南大部、鄂东南最多，达 1300～1690 毫米；鄂西北最少，为 770～935 毫米。降水量年际变化大，最多年（2020 年，1708 毫米）降水量为最少年（1966 年，815 毫米）的 2 倍多；降水量季节变化明显，夏季多，冬季少，主要集中在 5～9 月，降水量约占全年总量的 63%，梅雨期（6 月中旬至 7 月中旬）雨量最多、强度最大。年平均日照时数 1050～2075 小时，自南向北增加。年平均无霜期为 220～310 天。

湖北省境内除长江、汉江干流外，省内各级河流河长 5 千米以上的有 4229 条，河流总长 5.9 万千米。其中，流域面积 50 平方千米以上河流 1232 条，长约 4 万千米。长江自西向东，流贯省内 8 个市（州）、41 个县（市、区），西起巴东县鳊鱼溪河口入境，东至黄梅滨江出境，流程 1061 千米。境内的长江支流有汉江、沮漳河、清江、陆水、淝水、倒水、举水、巴水、浠水、富水等。其中，汉江为长江中游最大支流，在湖北省境内由西北趋东南，流经省内 5 个市、20 个县（市、区），由陕西白河县将军河进入湖北省郧西县，至武汉汇入长江，流程 858 千米。

（3）社会、经济概况

2023 年，湖北省实现地区生产总值 55803.63 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.0%。分产业看，第一产业增加值 5073.38 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 20215.50 亿元，增长 4.9%；第三产业增加值 30514.74 亿元，增长 7.0%。全省地区生产总值累计增速一季度为 5.1%，上半年为 5.6%，前三季度为 6.0%，全年为 6.0%。

（4）城市规划与发展目标

坚持把发展经济着力点放在实体经济上，推进科技创新、现代金融、人力资源等要素向实体经济集聚协同，加快形成战略性新兴产业引领、先进制造业主导、现代服务业驱动的现代产业体系。

实施战略性新兴产业倍增计划，推动形成要素优化配置和产业链高度配套的良好发展生态，促进产业由集聚发展向集群发展全面提升，打造产业转型升级新引擎。

以满足产业转型升级需求和人民美好生活需要为导向,大力发展现代服务业,加快构建优质高效、布局优化、竞争力强的服务业新体系,增强服务业的驱动能力。

2. 区域因素

潜江市位于江汉平原腹地。北依汉水,南临长江,地处汉江下游,跨东荆河与上、下西荆河两岸。介于东经 112°29'至 113°01',北纬 30°04'至 30°39'之间。由县治园林镇沿汉(口)鱼(泉口)公路东至湖北省省会武汉市 154 千米,西至荆州地区行政公署驻地荆州市 75 千米。县境最东端在东荆河左岸幸福闸之东,西端在四湖中干渠(总干渠上游段)右岸西黄家台,南端在五岔河南的窑台,北端在汉江右岸的刘家伙。东西长 51.3 千米,南北宽 64.4 千米,总面积 2004 平方千米。

(1) 交通条件

潜江市地处江汉平原腹地,东邻仙桃,南连监利,西邻荆州,北接荆门,隔汉江与天门相望,沪蓉高速公路与 318 国道横贯全境,沪汉蓉高铁(汉宜高铁)横贯东西。

潜江市 21 个区、镇、处、场通二级路,371 个自然村、分场都通了公路。市域“五横三纵”(五横:广泽大道、318 国道、沪渝高速公路、运拖公路、华容公路;三纵:潜监线、荆潜线、幸福公路)的路网骨架基本形成,一个干支相通,内畅外连的公路网络已具雏形。流经境内的汉江航运四季通畅,有年吞吐量达 300 万吨的红旗、泽口两个港口。潜江市交通正趋于国省干线公路高等级化、镇处公路黑色化、村级公路等级化、综合运输智能化、交通管理信息化的交通现代化水平。

(2) 产业聚集状况

围绕江汉盐穴天然气储气库建设,打造以天然气为原料的新能源产业集群;以金澳科技、可赛化工、永安药业、金华润化肥等重点企业为龙头,打造新化工产业集群,推动化工产业一体化绿色循环发展;以长飞潜江科技园、潜江微电子产业园为依托,加快晶瑞电子、伊格特新材料、鼎龙光电半导体、京东方北旭光电材料等一批重大项目建设,打造湖北“光芯屏端网”产业配套基地和新材料产业集群;深入实施虾-稻产业“走出去”战略,打造“潜江龙虾”国家级品牌,大力发展虾-稻产业“总部经济”,整合虾-稻产业链资源,推动虾-稻产业集团上市,形成新特色产业集群。

（3）基础设施条件

①土地“六通”。土地出让达到“六通”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气）。

②环保排污保障。建有雨污分流排水管网，送到厂区门口。

（4）环境质量

待估宗地所在区域污染物排放基本达标，污染治理状况较好，危险设施对待估宗地基本无影响。综合环境因素较优。

3. 个别因素

影响评估对象价格水平的个别因素主要指与宗地直接有关的基础设施条件、宗地自身条件（形状、面积、地形）、宗地在区域中的位置、土地使用限制、宗地临街位置、宗地临街宽度等，本报告仅对评估对象土地价格产生影响的个别因素进行分析，对评估对象土地价格影响较小或因素条件无差异的个别因素不作分析。

主要包括位置、面积、用途、地质、地形、地势、容积率、宗地基础设施条件及利用形状等。

待估宗地个别因素条件说明表

宗地名称	宗地位置	土地面积 (m ²)	容积率	形状	四至及临街状况	地形及地质条件	规划限制条件	基础设施条件
晶瑞厂区	潜江市江汉盐化工业园园区东路1号	200,605.11	工业用地，容积率不影响土地价值，故不做分析、设定	形状规则	东至：规划用地； 西至：规划道路； 南至：规划用地； 北至：规划用地；	地势较平坦，地质条件较好	工业	六通一平

待估宗地土地开发程度一览表

宗地名称	不动产权证号	土地开发程度具体状况
晶瑞厂区	鄂（2023）潜江市不动产权第0014648号、0014649、0014671、0014672、0014674、0014676、0014747-0014759号	待估宗地土地开发程度实际状况为红线外“六通”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气），因宗地红线内通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气已包含在固定资产中评估，故本次待估宗地评估设定为“六通一平”（即宗地红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气，宗地红线内场地平整）

（八）评估示例-晶瑞厂区

1. 市场比较法

市场比较法是选取具有可比性的三个（或三个以上）土地交易实例，即将被评估的土地与市场近期已成交的相类似的土地相比较，考虑评估对象与每个参照物之间在土地价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较

调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，调整确定被评估土地的评估值。

以市场比较法评估土地价格用以下公式：

$$V=VB\times A\times B\times D\times E$$

式中：

V：待估宗地价格；

VB：比较实例价格；

A：待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数

= 正常情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

D：待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

E：待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

选择比较实例的原则：

比较案例应达到 3 个以上（含 3 个），且估价期日距比较案例的交易日原则上不超过 3 年；

比较实例与待估宗地条件的相似性大于差异性；

与待估宗地用途应相同，土地条件基本一致；属同一供需圈内相邻地区或类似地区的正常（可修正为正常）交易实例。

（1）比较实例的选择：

根据以上比较实例选择的原则，通过对待估宗地所处土地供需圈的调查分析，选择与待估宗地同处于同一土地供求圈，用途相同，交易类型相同，交易日期与估价期日接近的 3 个正常交易比较实例。

表 1：估价对象与可比实例基本状况表

项目名称	估价对象	可比实例 1	可比实例 2	可比实例 3
	晶瑞厂区	湖北星驰化工有限公司	湖北康新化工贸易有限责任公司	湖北新连宏新材料科技有限公司
位置	潜江市江汉盐化工业园园区东路 1 号	王场镇黄湾村	王场镇黄湾村	王场镇黄湾村
用途	工业	工业	工业	工业
价格类型	正常价格	正常价格	正常价格	正常价格
可比实例来源	——	土地市场网	土地市场网	土地市场网
成交日期	2024 年 6 月 30 日	2024 年 4 月 28 日	2024 年 4 月 11 日	2024 年 2 月 27 日

成交价格	待估	143.65	142.84	144.56
土地使用年限（年）	46.84	50.00	50.00	50.00
建设用地面积(平方米)	200,605.11	39,679.69	55,655.87	22,482.38
交易方式	——	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
土地开发程度	六通一平	六通一平	六通一平	六通一平
价格内涵	财产范围	土地	土地	土地
	付款方式	一次性付款	一次性付款	一次性付款
	融资条件	常规融资条件下	常规融资条件下	常规融资条件下
	税费负担	正常税费负担条件下	正常税费负担条件下	正常税费负担条件下
	计价单位	元/平方米	元/平方米	元/平方米

（2）建立比较基础

选取可比实例后，应建立比较基础，对各个可比实例的成交价格进行标准化处理，统一其内涵和形式。标准化处理包括统一财产范围、统一付款方式、统一融资条件、统一税费负担和统一计价单位。

①统一财产范围应对可比实例与待估宗地的财产范围进行对比，并应消除因财产范围不相同造成的价格差异。

②统一付款方式应将可比实例不是成交日期或一次性付清的价格，调整为成交日期且一次性付清的价格。

③统一融资条件应将可比实例在非常规融资条件下的价格，调整为在常规融资条件下的价格。

④统一税费负担应将可比实例在交易税费非正常负担下的价格，调整为在交易税费正常负担下的价格。

⑤统一计价单位应包括统一为总价或单价、楼面地价，统一币种和货币单位，统一面积或体积内涵及计量单位等。

表 2：可比实例标准化处理

项目名称	估价对象	可比实例 1	可比实例 2	可比实例 3
	晶瑞厂区	湖北星驰化工有限公司	湖北康新化工贸易有限责任公司	湖北新连宏新材料科技有限公司
1.交易价格	——	143.65	142.84	144.56
2.建立可比基础后的价格	——	143.65	142.84	144.56
统一财产范围后的价格	土地	143.65	142.84	144.56
统一付款方式后的价格	一次性付款	143.65	142.84	144.56
统一融资条件后的价格	常规融资条件下	143.65	142.84	144.56
统一税费负担后的价格	正常税费负担条件下	143.65	142.84	144.56
统一计价单位后的价格	元/平方米	143.65	142.84	144.56

（3）比较因素的选择

根据待估宗地的宗地条件，影响待估宗地价格的主要因素有：

①交易情况修正：是否为正常、公开、公平、自愿的交易，通过修正排除交易行为中的特殊因素所造成的比较实例的价格偏差。

②评估基准日修正：将比较实例在其成交日期的价格调整为评估基准日的价格，主要用地价指数进行修正。

③土地使用年期修正：将各比较实例的不同使用年期修正到待估宗地使用年期，以消除因土地使用年期不同对价格带来的影响。

④区域因素修正：主要有产业聚集度、交通便捷度、区域土地利用方向、公共服务设施状况、基础设施完备状况、与区域中心的接近程度。

⑤个别因素：主要有宗地面积、宗地形状及可利用程度、临路状况、规划限制条件、地形地势、土地承载力等。

（4）比较因素条件说明

表 3：比较因素情况描述表

估价对象与可比实例		估价对象	可比实例 1	可比实例 2	可比实例 3
		晶瑞厂区	湖北星驰化工有限公司	湖北康新化工贸易有限责任公司	湖北新连宏新材料科技有限公司
交易价格（元/平方米）		待估	143.65	142.84	144.56
土地用途		工业	工业	工业	工业
交易期日		2024 年 6 月 30 日	2024 年 4 月 28 日	2024 年 4 月 11 日	2024 年 2 月 27 日
交易情况		正常	正常	正常	正常
交易方式		——	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
区域因素	产业集聚程度	产业集聚度为优，周围的相同产业比较密集	产业集聚度为优，周围的相同产业比较密集	产业集聚度为优，周围的相同产业比较密集	产业集聚度为优，周围的相同产业比较密集
	交通便捷度	较便捷	较便捷	较便捷	较便捷
	区域土地利用方向	周边土地利用方向一致	周边土地利用方向一致	周边土地利用方向一致	周边土地利用方向一致
	公共服务设施状况	公共服务设施较完善	公共服务设施较完善	公共服务设施较完善	公共服务设施较完善
	基础设施完备状况	基础设施较完善	基础设施较完善	基础设施较完善	基础设施较完善
	自然和人文环境状况	污染较轻	污染较轻	污染较轻	污染较轻
个别因素	与区域中心的接近程度	距离区域中心有一定距离，但道路通达度较好	距离区域中心有一定距离，但道路通达度较好	距离区域中心有一定距离，但道路通达度较好	距离区域中心有一定距离，但道路通达度较好
	宗地面积	宗地面积较大或较小，较适宜开发	宗地面积适中，适宜开发	宗地面积适中，适宜开发	宗地面积适中，适宜开发
	宗地形状及可利用程度	宗地形状规则	宗地形状较规则	宗地形状较规则	宗地形状较规则
	临路状况	临次干道	临次干道	临次干道	临次干道

	规划限制条件	无规划限制条件， 对土地利用无任何影响	无规划限制条件， 对土地利用无任何影响	无规划限制条件， 对土地利用无任何影响	无规划限制条件， 对土地利用无任何影响
	地形地势	地形地势较平坦	地形地势较平坦	地形地势较平坦	地形地势较平坦
	土地承载力	土地承载力高	土地承载力高	土地承载力高	土地承载力高

表 4：比较因素情况说明表

项目名称		估价对象	可比实例 1	可比实例 2	可比实例 3
		晶瑞厂区	湖北星驰化工有限公司	湖北康新化工贸易 有限责任公司	湖北新连宏新材料 科技有限公司
交易价格（元/平方米）		待估	143.65	142.84	144.56
土地用途		工业	工业	工业	工业
交易期日		2024 年 6 月 30 日	2024 年 4 月 28 日	2024 年 4 月 11 日	2024 年 2 月 27 日
交易情况		正常	正常	正常	正常
交易方式		——	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
区域因素	产业集聚程度	较优	较优	较优	较优
	交通便捷度	较优	较优	较优	较优
	区域土地利用方向	优	优	优	优
	公共服务设施状况	较优	较优	较优	较优
	基础设施完备状况	较优	较优	较优	较优
	自然和人文环境状况	较优	较优	较优	较优
	与区域中心的接近程度	优	优	优	优
个别因素	宗地面积	较优	优	优	优
	宗地形状及可利用程度	优	较优	较优	较优
	临路状况	较优	较优	较优	较优
	规划限制条件	优	优	优	优
	地形地势	较优	较优	较优	较优
	土地承载力	优	优	优	优

（5）编制比较因素条件指数表

根据待估宗地与比较实例各种因素具体情况，编制比较因素条件指数表。比较因素指数确定如下：

①交易情况修正：考虑交易情况是否对地价的影响，待估宗地与三个案例的交易情况均为正常市场交易，地价水平为正常市场价格，故不需进行交易情况修正。

②估价期日修正

根据待估宗地所在区域工业用地自 2024 年第 1 季度至评估基准日，未公布相关数据，故未做期日修正。

项目	日期	期日修正系数
评估基准日	2024 年 6 月 30 日	100.00
可比实例 1 成交日期	2024 年 4 月 28 日	100.00
可比实例 2 成交日期	2024 年 4 月 11 日	100.00
可比实例 3 成交日期	2024 年 2 月 27 日	100.00

③区域因素、个别因素修正：分为优、较优、一般、较差、差五个等级，以待估宗地的等级为 100。详见下表

根据以上比较因素指数的说明，编制比较因素条件指数表，详见下表：

表 5：比较因素条件指数表

项目名称	估价对象	可比实例 1	可比实例 2	可比实例 3
	晶瑞厂区	湖北星驰化工有限公司	湖北康新化工贸易有限责任公司	湖北新连宏新材料科技有限公司
交易价格（元/平方米）	待估	143.65	142.84	144.56
土地用途	100.00	100.00	100.00	100.00
交易期日	100.00	100.00	100.00	100.00
交易情况	100.00	100.00	100.00	100.00
交易方式	100.00	100.00	100.00	100.00
区域因素	产业集聚程度	100.00	100.00	100.00
	交通便捷度	100.00	100.00	100.00
	区域土地利用方向	100.00	100.00	100.00
	公共服务设施状况	100.00	100.00	100.00
	基础设施完备状况	100.00	100.00	100.00
	自然和人文环境状况	100.00	100.00	100.00
	与区域中心的接近程度	100.00	100.00	100.00
个别因素	宗地面积	100.00	101.00	101.00
	宗地形状及可利用程度	100.00	99.00	99.00
	临路状况	100.00	100.00	100.00
	规划限制条件	100.00	100.00	100.00
	地形地势	100.00	100.00	100.00
	土地承载力	100.00	100.00	100.00

(6) 编制因素比较修正系数表

根据比较因素条件指数表，编制因素比较修正系数表。

表 6：比较因素修正系数表

项目名称	估价对象	可比实例 1	可比实例 2	可比实例 3
	晶瑞厂区	湖北星驰化工有限公司	湖北康新化工贸易有限责任公司	湖北新连宏新材料科技有限公司
交易价格（元/平方米）	待估	143.65	142.84	144.56
土地用途	100	100/100	100/100	100/100
交易期日	100	100/100	100/100	100/100
交易情况	100	100/100	100/100	100/100
交易方式	100	100/100	100/100	100/100
区域因素	产业集聚程度	100	100/100	100/100
	交通便捷度	100	100/100	100/100
	区域土地利用方向	100	100/100	100/100
	公共服务设施状况	100	100/100	100/100
	基础设施完备状况	100	100/100	100/100
	自然和人文环境状况	100	100/100	100/100

	与区域中心的接近程度	100	100/100	100/100	100/100
个别因素	宗地面积	100	100/101	100/101	100/101
	宗地形状及可利用程度	100	100/99	100/99	100/99
	临路状况	100	100/100	100/100	100/100
	规划限制条件	100	100/100	100/100	100/100
	地形地势	100	100/100	100/100	100/100
	土地承载力	100	100/100	100/100	100/100
比准价格（元/平方米）		—	143.66	142.85	144.57
估价对象评估价格（元/平方米）		143.70			

经过比较分析，三个比准价格比较接近，故取三个比准价格的简单算术平均值做为市场比较法评估待估宗地的最终价格。

比准价格=143.70 元/m²

（7）确定剩余使用年期土地价格

委评土地的使用权终止日期到 2071 年 04 月 20 日，剩余使用年限为 46.84 年。

$$\begin{aligned}
 \text{年期修正系数 } K &= [1 - 1/(1+r)^m] / [1 - 1/(1+r)^n] \\
 &= [1 - 1/(1+5.50\%)^{46.84}] / [1 - 1/(1+5.50\%)^{50}] \\
 &= 0.9864
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{剩余使用年期土地单价} &= 143.70 \times 0.9864 \\
 &= 141.75 \text{ 元/m}^2
 \end{aligned}$$

2.成本逼近法

成本逼近法是以取得和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、应缴纳的税金和土地所有权收益来确定土地价格的评估方法。

成本逼近法基本公式为：

$$\text{土地价格} = (\text{土地取得费} + \text{土地开发费} + \text{税费} + \text{利息} + \text{利润} + \text{土地增值收益}) \times (1 \pm \text{区位修正系数}) \times \text{年期修正系数}$$

（1）土地取得费及相关税费

土地取得费是指在估价期日征用估价对象所在区域同类用地所支付的平均费用。待估宗地开发前为农用地，根据行业规范和估价对象的实际情况，该项费用主要包括土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费及地上附着物补偿费等。

有关税费是指征用估价对象同类用地时，应该向国家行政部门上缴的有关税费，主要包括耕地占用税、耕地开垦费等。

根据《中华人民共和国土地管理法》、《省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价标准的通知》鄂政发〔2023〕16 号、《潜江市人民政府关于呈报被

征收土地上的附着物和青苗补偿标准调整初步结果的函》潜政函〔2020〕5号、《湖北省财政厅国家税务总局湖北省税务局关于湖北省耕地占用税适用税额的公示》（2018年12月29日第十三届全国人大常委会第七次会议通过）、《潜江市实行政府定价的涉企收费标准清单》（潜江市发改委）等文件规定，土地取得费用列表如下：

土地取得费用测算过程表

序号	项目名称	取费文件	取费额 (元/m ²)
1	土地补偿费	《省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价标准的通知》鄂政发〔2023〕16号，规定王场镇按45400元/亩补偿	68.1
2	安置补偿费		
3	青苗补偿费	《潜江市人民政府关于呈报被征收土地上的附着物和青苗补偿标准调整初步结果的函》潜政函〔2020〕5号，按1720元/亩补偿	2.58
4	耕地占用税	《湖北省财政厅国家税务总局湖北省税务局关于湖北省耕地占用税适用税额的公示》（2018年12月29日第十三届全国人大常委会第七次会议通过），规定潜江市为30元/平方米	30
5	耕地开垦费	《潜江市实行政府定价的涉企收费标准清单》（潜江市发改委），规定潜江市耕地开垦费为土地补偿费总额的1倍	27.24
	合计		127.92

（2）土地开发费

土地开发费指在现时经济条件下，使估价对象达到估价设定开发程度的费用。本次评估的待估宗地地价定义开发程度包括宗地红线外土地开发费和宗地红线内场地平整费。资产评估专业人员根据宗地实际开发程度及所处区域位置，综合确定估价对象所在区域评估设定开发程度的土地开发费用，估价对象达宗地红线外“六通”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气）及红线内场地平整或场地局部平整的土地开发费为160元/平方米。

（3）利息

①利息率：以LPR一年期贷款利率3.45%计。

②计息期：按照待估宗地的规模及项目用地的特点，结合潜江市土地开发的实际情况，土地开发周期设定为半年，土地取得费在开发前由用地单位一次性支付，宗地外开发费用在开发期内均匀投入，计息期设定为0.5年。

③利息的计算

利息=土地取得费×年利息率×土地开发期+土地开发费×年利息率×土地开发期

$$=127.92 \times 3.45\% \times 0.5 + 160 \times 3.45\% \times 0.5 \times 0.5$$

$$=3.59 \text{ 元/m}^2$$

（4）利润

①利润率的确定

投资利润是把土地作为一种生产要素，以固定资产方式投入，发挥作用，因此可将整体企业的投资利润率视为待估宗地的投资利润率，投资利润水平应与同行业、同企业投资回报相一致。综合考虑潜江市土地开发水平、委托评估方投资收益实际情况以及物价部门核定的利润率，以 8% 作为本次土地评估的投资利润率。

②利润的计算

利润=（土地取得费+土地开发费用）×利润率

$$=(127.92+160) \times 8\%$$

$$=23.03 \text{ 元/m}^2$$

（5）土地增值收益

①土地增值收益率的确定

土地增值收益是由于农用土地转变为建设用地、农村土地转变为城市用地等原因引起的土地增值而应归政府和投资者共同享有的那部分收益。土地所有权收益也是土地增值收益的一部分。待估宗地位于潜江市，根据潜江市自然资源和城乡建设局提供的资料以及待估宗地所在区域经济地理位置，本次评估过程综合考虑，土地增值收益率取 10%。

②土地增值收益

土地增值收益=（土地取得费+土地开发费+利息+利润）×土地增值收益率

$$=(127.92+160+3.59+23.03) \times 10\%$$

$$=31.45 \text{ 元/m}^2$$

（6）无限使用年期地价

无限使用年期地价=土地取得费+宗地红线外土地开发费+宗地红线内土地开发费用+利息+利润+土地增值收益

$$=127.92+160+3.59+23.03+31.45$$

$$=345.99 \text{ 元/m}^2$$

（7）区位修正

在成本逼近法计算中，由于土地取得费、土地开发费、相关税费等是以区域

平均状况为计算依据，未考虑估价对象的个别性、特殊性，故需进行相关个别因素的修正。

资产评估专业人员根据现场勘察情况，需对影响估价对象价格的个别因素（面积、形状、地形、工程地质等）进行修正。确定区位及个别修正系数为 0%，见下表：

面积	形状	地形	交通条件	个别开发条件	合计
0	0	0	0	0	0

（8）年期修正

年期修正系数 K：

$$K=1-1/(1+r)^n$$

式中：K——土地使用年期修正系数

r——土地还原率[采用安全利率加风险调整值法确定。评估基准日时中国人民银行实行的居民存款利息率为：一年期 1.50%，同时根据潜江市目前社会经济发展与地产市场的实际情况，并充分考虑到土地投资风险，确定土地还原率为 5.50%]

n——待估宗地土地使用年期

$$\text{土地使用年期修正系数} = (1-1/(1+5.50\%)^{46.84}) = 0.9186$$

（9）评估结果

待估宗地剩余年期地价=宗地价格×区位因素修正×使用年期修正系数

$$=345.99 \times 1.00 \times 0.9186$$

$$=317.83 \text{ 元/m}^2$$

（九）地价确定

经资产评估专业人员现场调查并综合分析，对于待估宗地的市场比较法与成本逼近法的评估结果，两种方法的评估结果差异较大，考虑到市场比较法更贴近市场价值，因此取市场比较法评估结果作为最终评估单价。具体评估结果下表：

土地评估结果一览表

宗地名称	委估土地面积 (m ²)	宗地用途	成本逼近法 (元/m ²)	市场比较法 (元/m ²)	交易税费 (元/m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)	地价 (万元/亩)	土地开发状况
晶瑞厂区	200,605.11	工业	317.83	141.75	4.32	146.07	2,930.24	9.74	六通一平

（十）评估结果及增减值原因分析

1.评估结果

最终确定纳入被评估单位评估范围的无形资产-土地，即晶瑞(湖北)微电子材料有限公司拥有的位于潜江市江汉盐化工业园园区东路1号的工业用地，宗地面积共计 200,605.11 m²，截至评估基准日的土地使用权价值 2,930.24 万元。如下表所示：

账面余额	评估值	增值额	增值率%
28,008,240.00	29,302,400.00	1,294,160.00	4.62

2.增减值原因分析

评估增值 1,294,160.00 元，增值率为 4.62%。

增减值主要原因：企业按照直线法摊销，评估按照年限计算的摊销额较企业计提的少所致。

九、无形资产—其他

（一）评估范围

晶瑞(湖北)微电子材料有限公司申报的表外资产为账外无形资产，为截至评估基准日专利及专有技术和计算机软件著作权。其中专利及专有技术共 10 项、计算机软件著作权共 4 项。

（1）专利及专有技术清单如下：

名称	专利申请号	专利类型	专利状态	专利权人
一种过氧化氢的提纯方法	CN202310161250.2	发明专利	实质审查	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种硝酸加工调压精馏塔结构	CN202320003173.3	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种盐酸杂质去除装置	CN202320003172.9	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种氨水制备碱液水分离装置	CN202320003509.6	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种双氧水制备用过滤器结构	CN202223282718.3	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种异丙醇制备循环过滤系统	CN202223282720.0	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种用于双氧水制备的温控装置	CN202223188290.6	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种制备氟化氨溶液的混合反应装置	CN202223189129.0	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种异丙醇的提纯方法	CN202210796333.4	发明专利	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司

一种四甲基氢氧化铵显影液及其制备方法和应用	CN202210347560.9	发明专利	实质审查	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司; 晶瑞电子材料股份有限公司
-----------------------	------------------	------	------	----------------------------------

以上专利均由晶瑞(湖北)微电子材料有限公司与晶瑞电子材料股份有限公司共同申请，专利权归双方共同所有。晶瑞(湖北)微电子材料有限公司采用该专利生产产品已取得专利共有人许可，专利生产产品收益无需向专利共有人分配。

(2) 计算机软件著作权清单如下：

序号	软件全称	登记号	版本号	首次发表日期
1	智能化盐酸生产作业管理系统	2024SR0858411	V1.0	2023-09-04
2	全自动双氧水灌装设备管理系统	2024SR0858420	V1.0	2023-11-23
3	智能化双氧水生产管理系统	2024SR0858421	V1.0	2023-10-19
4	自动化双氧水生产线监测系统	2024SR0855329	V1.0	2023-12-22

除上述专利和计算机软件著作权外，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司未申报其他表外资产。

(二) 宏观经济发展状况分析、所处行业发展状况分析

详见第四章：市场法技术说明第五、第六条。

(三) 评估过程

1. 清查核实工作

对晶瑞（湖北）微电子材料有限公司所提供的清查评估明细表进行审核，对申报表填写不合理及空缺栏目要求该单位进行修改、补充。对该单位经修改补充过的其它无形资产评估明细表，该单位加盖公章作为资产评估专业人员的评估依据。

2. 资产评估专业人员依据其它无形资产申报表上项目进行现场勘察

与企业相关人员了解其它无形资产现有技术状况以及维护情况等。

对其它无形资产要求该单位提供年费发票及付款凭证等。

3. 评定估算

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；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，形成初步评估结果。

4. 评估汇总

经过以上评定估算，综合分析评估结果的可靠性，增值率的合理性，对可能

影响评估结果准确性的因素进行了复查。

5. 撰写报告

按资产评估准则，编制“其它无形资产评估技术说明”。

（四）评估方法

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——无形资产》第五章第二十一条，“确定无形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。执行无形资产评估业务，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，选择评估方法。”

2. 评估方法适用条件

（1）收益法

收益法以被评估无形资产未来所能创造的收益的现值来确定其评估价值，对专利等无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者或授权使用者能够通过销售产品从而带来收益。收益法适用的基本条件是具备持续经营的基础和条件、经营与收益之间存在较稳定的对应关系、未来收益和风险能够预测并可量化。当对未来预期收益的估算相对客观公允、折现率的选取较为合理时，收益法评估结果能够较为完整地体现无形资产价值，易于为市场所接受。

（2）市场法

市场法主要通过市场上选择相同或相近似的无形资产作为参照物，针对各种价值影响因素，将被评估资产与参照物进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定资产的价值。使用市场法评估无形资产的必要前提是市场数据相对公开、存在具有可比性的参照物、参照物的价值影响因素明确并且能够量化。

（3）成本法

成本法是依据无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认价值的一种方法。一般情况，具有以下特征的无形资产可以采用成本法评

估：一是具有可替代性，即其功能作用易于被其他无形资产替代；二是重置该无形资产技术上可行，重置其所需要物化劳动易于计量，也就是重置该无形资产的成本易于计量；三是重置该无形资产法律上可行，也就是法律上没有对重新研发该无形资产或其替代物进行限制。

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

收益法是以投资者角度考虑投资资产未来能给投资者带来的现金流入，我们调查研究了无形资产适应的市场现状及未来发展，了解目前国内市场现状，考虑晶瑞电子材料股份有限公司目前处于产能利用率爬坡阶，目前暂处于亏损状态，尚未达到稳定期，目前难以对企业未来的销售情况和所承担的风险进行可靠预测。因此，本项目不采用收益法进行评估。

（2）市场法适用性分析

考虑晶瑞（湖北）微电子材料有限公司拟转让资产涉及的无形资产的特殊性，专有技术及其类似无形资产并不存在一个公开活跃的交易市场，且市场上难以找到类似无形资产的交易案例，因此不适宜采用市场法进行评估。

（3）成本法适用性分析

由于企业能够提供准确的研发历史成本相关的资料，无形资产的重置成本和贬值能够合理确定，因此，本项目适用成本法。

综上，本次评估我们选取成本法对评估对象进行评估。根据本次评估目的，结合收集资料情况，本次评估范围内的无形资产采用成本法评估，公式如下：

市场价值=（研发成本费用+资金成本+研发利润）×（1-贬值率）

其中：资金成本=研发成本费用×（研发周期+审查期）/2×利率

研发利润=研发成本费用×研发利润率

（五）评估案例说明-专利

1.研发成本

无形资产的研发直接成本主要为人工费、归属于研发费用的折旧及摊销、材料费及其他费用等，间接成本为向专利局提交的审查注册费、代理公司手续费等，根据专利局对不同类型专利的收费标准和代理公司手续费市场行情，本次对无形

资产的研发成本确定如下：

金额单位：人民币元

项目	研发直接成本	研发间接成本	研发成本费用
专利	4,770,282.86	28,450.00	4,798,732.86

2.资金成本

经过和企业沟通了解，该项目研发周期和审查期共 2.17 年。

资金成本=研发直接成本×（研发周期+审查期）/2×利率

$$= 4,770,282.86 \times 2.17 / 2 \times 3.70\%$$

$$= 191,503.01 \text{（元）}$$

3.研发利润

纳入评估范围内技术主要应用于制剂生产。本次评估研发利润率参考同行业可比公司成本利润率，取平均值 9.78%。

研发利润=研发成本费用×研发利润率

$$\text{研发利润} = (4,770,282.86 + 28,450.00 + 191,503.01) \times 9.78\%$$

$$= 488,045.07 \text{（元）}$$

4.贬值率

发明专利法定保护期限为 20 年，实用新型专利法定保护期限为 10 年，根据贬值率=已使用年限/法定保护期限，截至评估基准日根据各项专利申请时间采用年限法计算的平均贬值率为 8.23%。

5.市场价值

纳入评估范围内的专利的市场价值=（研发成本费用+资金成本+研发利润）×（1-贬值率）

$$= (4,798,732.86 + 191,503.01 + 488,045.07) \times (1 - 8.23\%)$$

$$= 5,478,300.00 \times 91.77\%$$

$$= 5,027,436.00 \text{（元）（取整）}$$

6.测算结果

经实施上述评估程序，得出纳入评估范围内专利市场价值合计为 5,027,436.00 元。

（六）评估案例说明-外购软件

纳入评估范围内的软件著作权为企业购买的设备里配套的控制模板，主设备已在机器设备入账；评估值仅为软件著作权的代理费，购置成本等评估值包含在对应的机器设备中，以软件著作权代理费的市场价格确定其评估值。

（七）评估结果

通过以上评估，无形资产-其他评估值为 5,029,836.00 元，评估增值 5,029,836.00 元，主要原因是由于将账外专利纳入评估范围造成评估增值。

十、其他非流动资产

其他非流动资产账面值 21,133,669.03 元。核算内容为预付工程设备款的税费等。资产评估专业人员查阅了相关设备采购合同、委托开发协议或委托代理协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况。以核实后的账面值确定评估值。

经过以上评估程序，其他非流动资产评估值 21,133,669.03 元。

十一、负债评估技术说明

（一）评估范围

本次评估范围内负债包括：应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、递延收益。

上述负债在评估基准日账面值如下所示：

单位：人民币元	
科目名称	账面价值
应付账款	53,294,818.35
合同负债	717,324.83
应付职工薪酬	447,210.75
应交税费	484,928.01
其他应付款	12,480,000.00
流动负债合计	67,424,281.94
递延收益	42,072,427.72
非流动负债合计	42,072,427.72
负债合计	109,496,709.66

（二）评估操作过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

资产评估专业人员对纳入评估范围的负债构成情况进行初步了解，在此基础上安排了资产评估专业人员；向被评估单位提交评估资料清单和评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料和填写负债评估申报明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1. 核对账目：根据被评估单位提供的负债评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的负债明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后按照重要性原则，对大额负债核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集：资产评估专业人员按照重要性原则，根据各类负债的典型特征收集了评估基准日的采购合同与发票、完税证明，以及部分记账凭证等评估相关资料。

3. 现场访谈：资产评估专业人员向被评估单位相关人员调查了解了各往来单位的商业信用情况；调查了解了负担的税种、税率与纳税制度情况；调查了解了员工构成与职工薪酬制度情况等。

第三阶段：评定估算阶段

根据各类负债的特点，遵照评估准则及相关规定，分别采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估明细表和评估汇总表，撰写负债评估技术说明。

（三）评估方法

1. 应付账款

纳入评估范围的应付账款账面价值为 53,294,818.35 元，主要为应付的材料款、工程设备款等款项。

资产评估专业人员查看明细账，抽查了部分原始凭证，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，并对金额较大的应付账款进行了函证；对于不能发函询证的款项，抽取了原始凭证予以核实。经核实，若为企业正常的应付款，没有证据证明企业无需支付，以核实后的账面值作为评估值；若有证据证明为企业无需

支付的应付款，评估为0。

经以上评估程序，应付账款评估值为 53,294,818.35 元。

2. 合同负债

资产评估专业人员纳入评估范围的合同负债账面价值717,324.83 元，核算内容为被评估单位按照合同规定预收的商品款等。

向被评估单位调查了解了合同负债形成的原因，按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的合同负债进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。合同负债以核实无误后的账面价值作为评估值。

经以上评估程序，合同负债评估值为717,324.83 元。

3. 应付职工薪酬

纳入评估范围的应付职工薪酬账面值为447,210.75元，主要为工资、奖金和工会经费等。

资产评估专业人员了解企业的工资制度，对应付职工薪酬账面值进行了核实，查看账簿记录、抽查了部分原始凭证，核实交易事项的真实性。

经以上评估程序，应付职工薪酬评估值为447,210.75元。

4. 应交税费

纳入评估范围的应交税费账面值 484,928.01 元，为应交房产税、土地使用税、印花税、个人所得税等。

资产评估专业人员在账账、账表、清查评估明细表余额核实一致的基础上，对应交税金进行了抽查。查看明细账、凭证及企业完税凭证。经核实企业账面应交税费经验算计算无误。应交税费账面金额为企业未来需偿付的债务，以核实后的账面金额确认评估值。

经上述评估程序，应交税费评估值为 484,928.01 元。

5. 其他应付款

纳入评估范围内的其他应付款账面值为 12,480,000.00 元，为应付的押金及其他往来款项等。

资产评估专业人员核对了账簿记录、查阅了总账、明细账及有关会计凭证，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，资产评估专业人员查阅合同、明细账、凭证，经核实，为企业应负担的负债，以核实后的账面值作为评估值。

经上述评估程序，其他应付款评估值 12,480,000.00 元。

6. 递延收益

递延收益账面值为 42,072,427.72 元，主要是企业向政府申请的高端功率半导体产业化建设项目投资奖励资金。

资产评估专业人员查阅了有关账簿、原始凭证以及其他相关资料，对递延收益的申请文件、政府配套文件进行了检查和核实。对于尚未进行验收的政府补助，按照账面值确认其评估值，对于已验收政府补助分析是否存在尚未履行义务，对于不存在尚未履行义务的政府补助，企业仅需承担所得税费用，按照未来需要承担的所得税确认评估值。

经过以上评估程序，递延收益评估值为 18,993,106.93 元，评估减值 23,079,320.79 元，减值率为 54.86%，评估减值原因为企业不存在尚未履行义务的政府补助，按照未来需要承担的所得税确认评估值。

（四）评估结果

负债评估结果及增减值情况如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
应付账款	53,294,818.35	53,294,818.35	-	-
合同负债	717,324.83	717,324.83	-	-
应付职工薪酬	447,210.75	447,210.75	-	-
应交税费	484,928.01	484,928.01	-	-
其他应付款	12,480,000.00	12,480,000.00	-	-
流动负债合计	67,424,281.94	67,424,281.94	-	-
递延收益	42,072,427.72	18,993,106.93	-23,079,320.79	-54.86
非流动负债合计	42,072,427.72	18,993,106.93	-23,079,320.79	-54.86
负债合计	109,496,709.66	86,417,388.87	-23,079,320.79	-21.08

综上，负债账面价值为 109,496,709.66 元，评估值为 86,417,388.87 元，评估减值 23,079,320.79 元，评估减值率 21.08%，评估减值的主要原因为递延收益评估中将企业不存在尚未履行义务的政府补助，按照未来需要承担的所得税确认评估值。

第四章 市场法评估技术说明

一、评估对象

晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权涉及的晶瑞（湖北）微电子材料有限公司股东全部权益，为此我们对股权收购之目的所涉及的晶瑞（湖北）微电子材料有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行估算，评估对象为评估对象为晶瑞（湖北）微电子材料有限公司评估基准日的股东全部权益。

二、市场法原理

1. 市场法的原理、应用前提

（1）定义和原理

根据《资产评估执业准则——企业价值》第二十九条第一款，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。市场法的基本理论基础主要包括有效市场理论、替代理论和均衡理论。

（2）应用前提

根据《资产评估执业准则——企业价值》第二十九条第二款，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。

2. 交易案例比较法的定义

根据《资产评估执业准则——企业价值》第三十二条，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。控制权以及交易数量可能影响交易案例比较法中的可比企业交易价格。在切实可行的情况下，应当考虑评估对象与交易案例在控制权和流动性方面的差异及其对评估对象价值的影响。

3. 上市公司比较法的定义

根据《资产评估执业准则——企业价值》第三十一条，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。上市公司比较法中的可比企业

应当是公开市场上正常交易的上市公司。在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

三、市场法选择理由和依据

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收益法、市场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。

根据以上规范内容，同时考虑本评估项目的以下特点，满足采用市场法对评估对象价值进行评估的条件，因此本项目采用市场法对评估对象价值进行评估。

（1）数据的充分性

数据充分性是指资产评估师选择了可比企业的同时，也应该能够获取进行各项分析比较的企业经营和财务方面的相关数据，包括企业规模、经营状况、资产状况和财务状况以及与所采用价值比率相关的数据。一般来说对于上市公司，各项数据是比较完备的，基本能够满足评估需要。对于交易案例比较法中的可比企业的数据搜集，也应满足进行比较的最基本要求，同时还要注意到所搜集的数据的时效性，即距评估基准日时间不要太长。本次没有搜集到满足进行比较的交易案例。

（2）数据的可靠性

所谓数据是否可靠，主要是指数据来源是否通过正常渠道取得。上市公司年报，国家监管部门及权威专业机构发布的数据一般而言是比较可靠的。通过其他途径获得的数据，信息透明度越高其可靠性一般越强。本次上市公司比较法数据来源于同花顺资讯，比较可靠。

（3）可比企业数量

采用市场法评估应能够搜集到一定数量的可比企业。可比企业的数量与可比性标准负相关。上市公司比较法选择上市公司作为可比对象，由于上市公司各方面数据，特别是相关财务数据比较容易获得，便于进行相关财务分析和调整，因此对于可比性要求应高过数量要求。交易案例比较法中选择可比对象时应该更侧重数量。本次上市公司比较法可以选择到合适数量的可比公司。

本项目采用市场法对企业价值进行估算，具体选用上市公司比较法对评估对象价值进行测算。

四、基本步骤说明

1. 搜集相关资料、对评估对象基本情况进行阐述。
2. 对影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素分析。
3. 对被评估单位所在行业发展状况与前景进行分析。
4. 对被评估单位提供的企业业务状况进行分析，对企业资产、财务状况进行分析、调整。
5. 分析、确定可比上市公司。
6. 对上市公司的可比因素进行分析、调整，确定可比因素数值。
7. 估算评估对象价值。

五、影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素分析

（一）宏观经济发展状况分析

2024 年二季度国内生产总值（GDP）报 320537 亿元，按现价计算同比增长 4.7%。其中，第一产业增加值 19122 亿元，同比增长 3.6%；第二产业增加值 126684 亿元，同比增长 5.6%；第三产业增加值 174731 亿元，同比增长 4.2%。

二季度 GDP 同比增速较一季度出现回落，这主要是房地产业下行与消费需求不佳两者叠加造成的。考虑到 2024 年政府工作报告设定了“5%左右”的经济发展目标，而第一、二季度增速分别为 5.3%、4.7%，平均为 5.0%。虽然上半年的平均增速完成了预期目标，但下行趋势是否可以“踩刹车”仍需要对第三季度数据进行观察。本期内第三产业对增速的负向拖累较第一、二产业更大。此外，GDP 平减指数虽有恢复，但仍在负值区间，表明通缩压力依然持续。

按三大产业分国内生产总值（GDP）

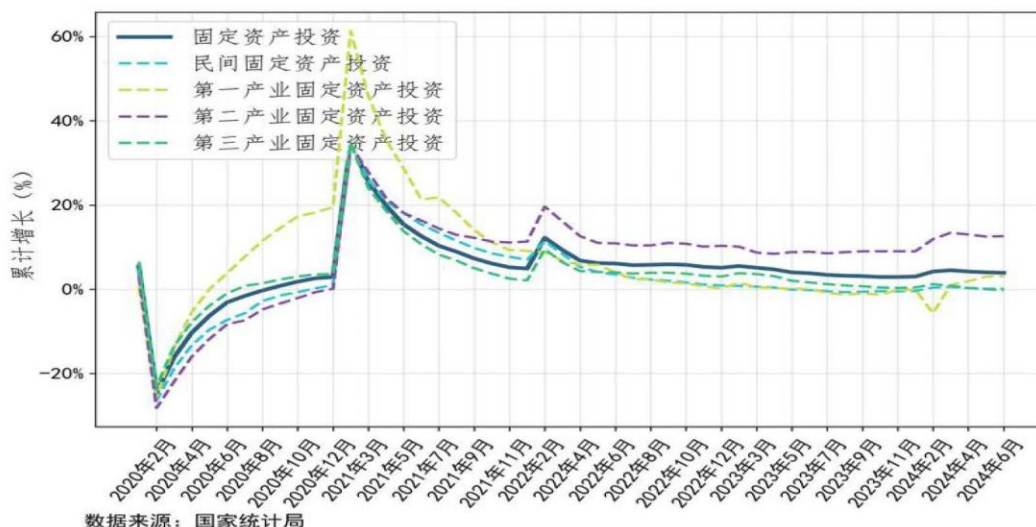


1、投资

2024年6月，固定资产投资累计增长3.9%，较上月下降0.1个百分点；民间固定资产投资累计增长0.1%，较上月相同；第一产业累计增长3.1%，较上月上升0.1个百分点；第二产业累计增长12.6%，较上月上升0.1个百分点；第三产业累计增长-0.2%，较上月下降0.2个百分点。

本月固定资产投资延续了此前的运行趋势，制造业的高增速与房地产行业的下行相对冲，展现出发展动能更替并进行“交接棒”的情况。从分类项目来看，1-6月设备工器具购置投资同比增长17.3%，拉动固定资产投资增长2.1个百分点，贡献率高达54.8%，可见大规模设备更新成为今年以来第二产业固定投资高增速的最大推动力。相较而言，去年基建投资增速的快速增长未能延续至今年，发力强度有限。

民间按三大产业分固定资产投资

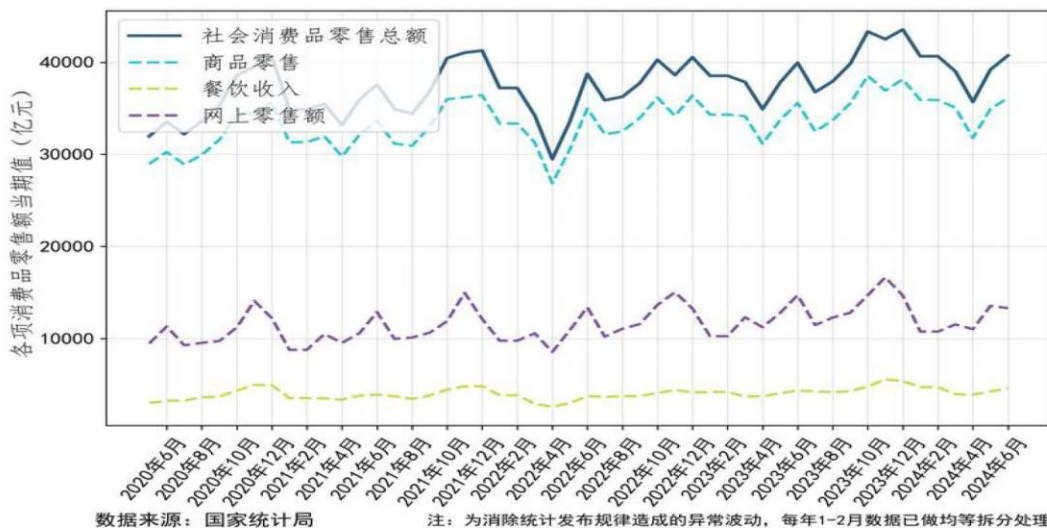


2、消费

2024年6月，社会消费品零售总额当期值为40732亿元，同比增长2.0%。其中商品零售当期值36123亿元，同比增长1.52%；餐饮收入当期值4609亿元，同比增长5.44%；网上零售额当期值13322亿元，同比下降9.47%。

本月社零同比增长仅为2%，这是自2023年疫情平稳转段以来的最低增速。2023年初以来，我国住宿餐饮等行业快速反弹，成为引领经济复苏，重拾社会“烟火气”的重要动力。但住宿餐饮业的高增速难以长期持续，目前已经自高位走低。此外，汽车促消费政策已经连续进行了3-4年，车市以旧换新的动能开始下降，使汽车类消费同比增速连续4个月转负。

主要社会消费品零售情况



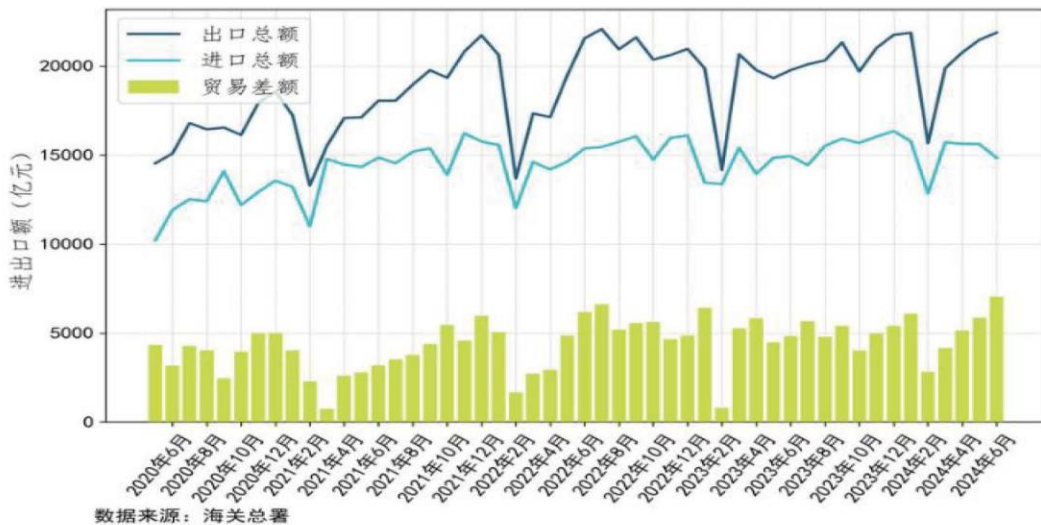
3、外贸

2024年6月，人民币计价进口总额为14834.1亿元，同比下降0.69%；出口总额为21871.3亿元，同比增长10.65%；进出口差额为7037.2亿元，较上月上升了1173.3亿元。

本月出口总额继续上升而进口总额持续下降，贸易差额拉大至1990年以来最高水平。出口方面延续了此前的贸易结构，机电产品作为占出口总值近六成的主力品类依然录得了8.2%的增长，是拉动出口上行的最大贡献项。进口方面同样延续了此前的弱势运行态势并持续走弱。其中，铁矿、煤炭、天然气等原材料类商品进口量增加，机电产品与集成电路进口也快速上升。而进口汽车正

在经历国产替代过程，进口量同比大幅下跌 11.8%。从贸易对象角度看，本期我国对欧盟、美国的出口均有所回暖，但增速仍不及东盟地区。

进出口及其差额情况

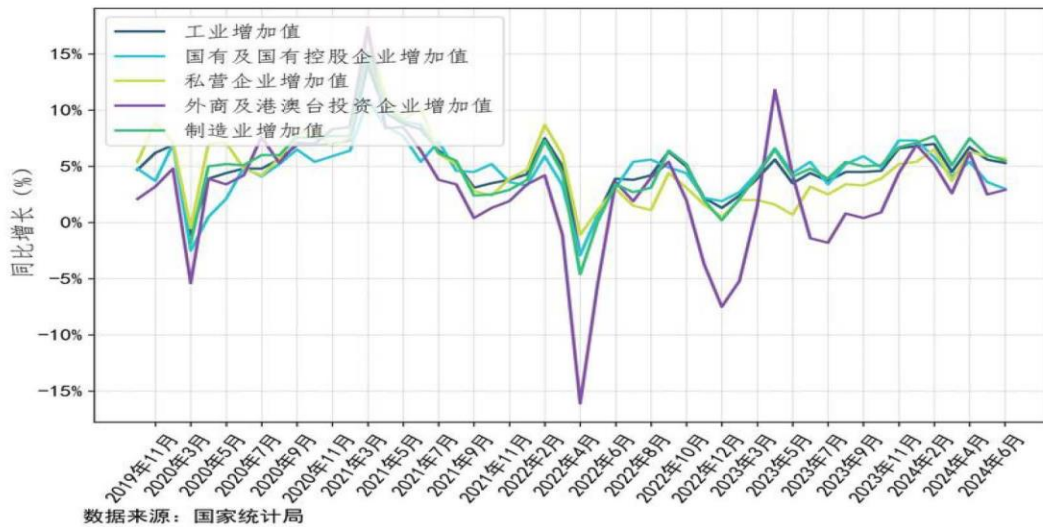


4、生产

2024 年 6 月，工业增加值同比增长 5.3%，较上月下降 0.3 个百分点；国有及国有控股企业增加值同比增长 3%，较上月下降 0.6 个百分点；私营企业增加值同比增长 5.7%，较上月下降 0.2 个百分点；外商及港澳台投资企业增加值同比增长 2.9%，较上月上升 0.4 个百分点；制造业增加值同比增长 5.5%，较上月下降 0.5 个百分点。

本月工业生产整体运行稳中有降，国有及国有控股企业增加值自高位持续回落，外商及港澳台投资企业增加值低位企稳。分类看，高技术产业增加值同比增长 8.8%，在各分项中拔得头筹。但多数分项增速有所降低，令整体工业增加值增速趋缓。整体上看，超过 5% 的工业增加值不仅高于 GDP，也高于服务业生产指数同比增速，表明我国工业部门是拉动经济增长的关键要素。

按部门及制造工业增加值

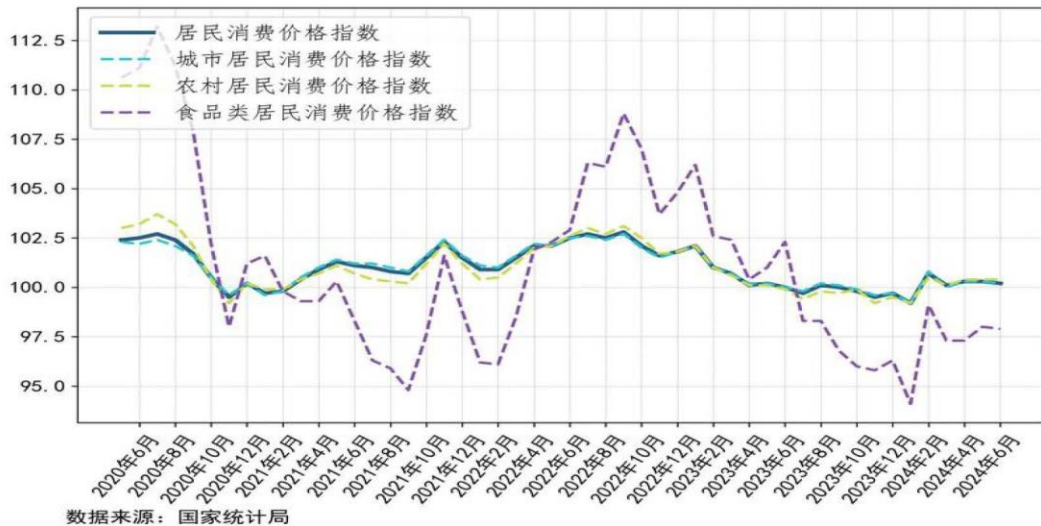


5、价格

2024年6月末，居民消费价格指数（上年同月=100）为100.2，较上月下降0.1个百分点；城市居民消费价格指数为100.2，较上月下降0.1个百分点；农村居民消费价格指数为100.4，与上月水平相同；食品类居民消费价格指数为97.9，较上月下降0.1个百分点。

本月CPI自上月微降，维持在同比扩张区间。自2024年春节后至今，我国CPI维持在0%以上位置弱势运行，但不包括食品和能源的核心CPI多数时间保持在0.6%-0.7%范围内运行，保持稳定。这表明CPI的弱势是由食品与能源价格波动带来的。考虑到国际原油价格近期波动不大，食品成为影响CPI价格的重大边际变量。在食品类目中，猪肉价格大涨而牛羊肉价格大跌，鲜菜价格跌幅也较明显。

居民消费价格指数（CPI）

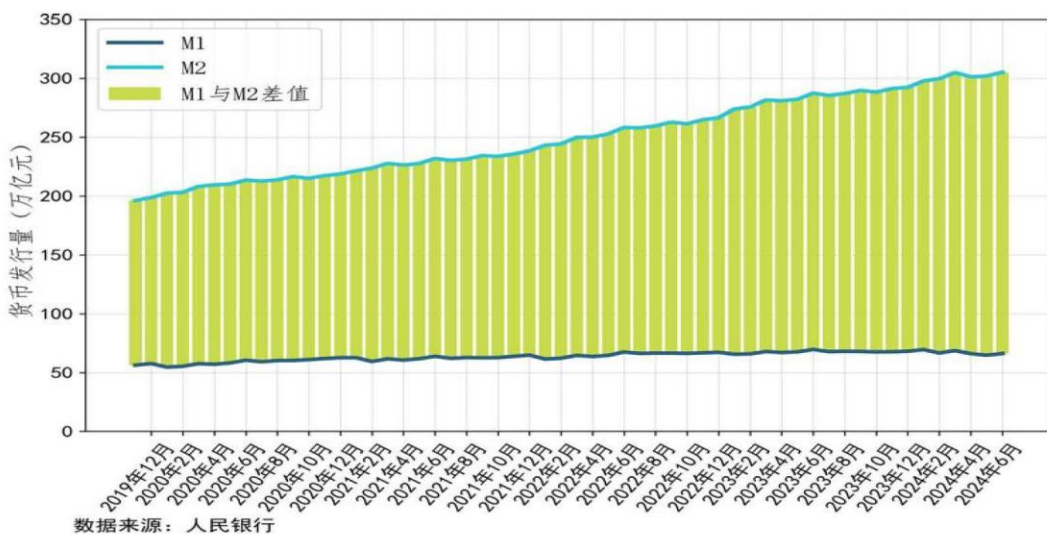


6、货币与财政

2024年6月末，货币供应量（M1）为660610.52亿元，同比下降5.03%；货币和准货币供应量（M2）为3050161.54亿元，同比增长6.17%；M1与M2差值为2389551.02亿元，同比增长9.74%；M2-M1增速差为1.14%。

本月M1与M2增速再下降，均录得自1986年有数据以来的历史新低。这主要是由两方面因素所影响：一是此前“防空转”对金融挤水分带来的影响，银行存款持续转化为理财产品，至月末居民存款同比少增。预计存款“搬家”带来的影响主要在5-6月，进入三季度后将会好转。二是6月新增信贷规模相对较低，企业扩表意愿不强，而居民部门也倾向于提前还贷“去杠杆”。

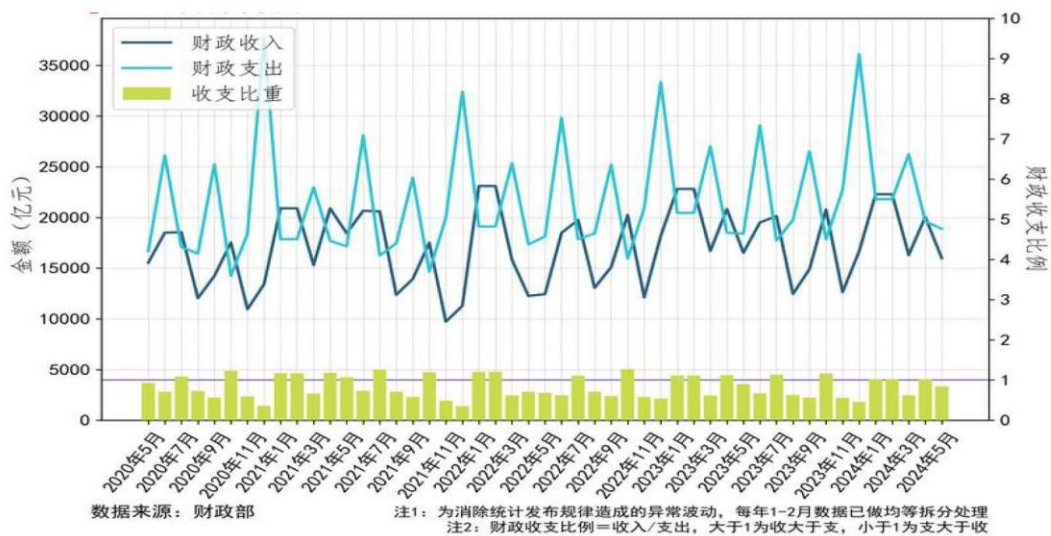
货币发行情况



2024 年 5 月，全国财政收入 15986 亿元，同比下降 3.24%；财政支出 18876 亿元，同比增长 2.57%；收入支出比重为 0.85。

本月财政收支呈现出收入同比下降而支出同比上升的趋势，同时增值税同比由负转正，消费税增速下降，企业所得税增速由正转负。这表明工业生产的供给端出现改善，但需求端仍然较为疲弱。此外，在备受关注的政府性基金中，国有土地使用权收入同比降幅再扩大。本月国有土地使用权出让收入 2274 亿元，同比下降 27.4%，降幅较 4 月扩大 6.2 个百分点，表明房地产开发商拿地意愿仍然不高，土地市场持续遇冷。

财政收支情况

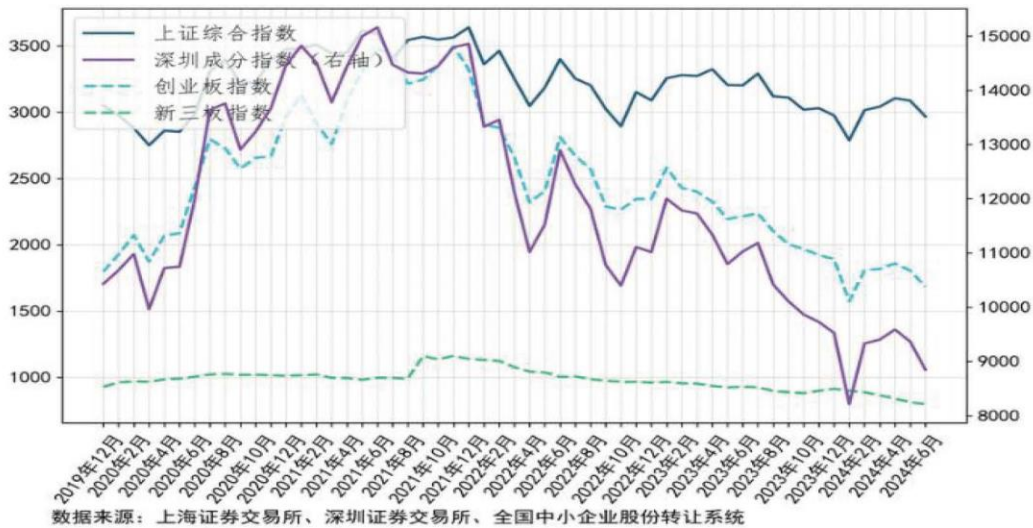


7、资本市场

2024 年 6 月末，上证综指录得 2967.4 点，较前月下跌 3.87%；深成指录得 8848.7 点，较前月下跌 5.51%；创业板指数录得 1683.43 点，较前月下跌 6.74%；新三板指数 798.42 点，较前月下跌 1.74%。

本期证券市场延续了上月的下行走势，至月末收盘再度降至 3000 点以下。自今年春节后的一轮“救市”上涨行情后，证券市场成交水平再度“降温”。可见，单独依靠某一项政策或临时性改变，不足以为我国证券市场带来长久动力。从股息率的角度看，上证综指股息率处在 10 年周期的 95%分位数以上，这表明下方空间已经不大，为市场投资者提供了安全边际。

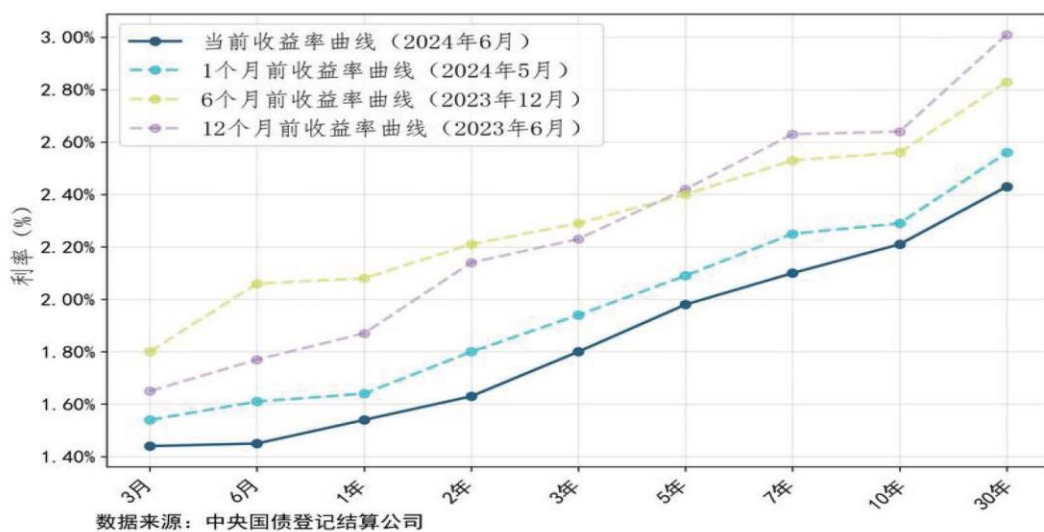
证券市场



2024年6月末，3个月期国债年化收益率为1.44%；6个月期为1.45%；1年期为1.54%；2年期为1.63%；3年期为1.8%；5年期为1.98%；7年期为2.1%；10年期为2.21%；30年期为2.43%。

本月各期国债收益率均有下行，形成曲线整体向下平移的变化趋势。其中，收益率曲线短端已经开始平坦化，1年期以下的国债收益率挤在狭小区间内；收益率曲线长端虽有下降空间，但央行此前表态的长期国债合理区间为2.5-3.0%，而目前的10年期与30年期国债已经低于这一水平。因此，7月1日中国人民银行发布消息，决定面向部分公开市场业务一级交易商开展国债借入操作，尝试拉动长期利率上行，稳定债券市场运行。

国债收益率曲线



六、被评估单位所在行业发展状况与前景的分析判断

晶瑞(湖北)微电子材料有限公司主导产品为电子级微电子材料，包括双氧水、氨水、盐酸等，广泛应用于半导体等行业。

公司属于电子信息与化工行业交叉领域，主要产品属于《2015 年国家重点高新技术领域目录》中“新材料技术之电子化学品”。根据《国民经济行业分类指引》，公司所处行业分类为“C3985 电子专用材料制造”。公司处于电子材料行业中的电子化学品行业，指电子工业使用的专用化学品和化工材料。

1. 电子化学品行业概况

(1) 电子化学品行业简介

电子化学品是指为电子工业配套的精细化工材料，电子材料细分领域之一，是电子信息技术与专用化工新材料相结合的高新技术产品，其下游在电子信息产业中应用非常广泛，是世界各国为发展电子工业而优先开发的关键材料之一，处于从基础化工材料到终端电子信息产品生产的产业链中间环节：



电子化学品具有品种多、质量要求高、用量小、对环境洁净度要求苛刻、产品更新换代快、资金投入量大、产品附加值高等特点，各种产品在材料属性、生产工艺、应用领域之间有较大差异，产品跨度大，细分产品的下游市场小而分散。单个产品的市场空间可能不如基础类化工产品大，但其独特的性能及较高的技术壁垒使其利润空间可观；且前期资金投入大，具有寡头垄断的竞争格局。

2. 高纯化学品的发展历程及现状

被评估单位主要产品属于高纯化学品。高纯化学品即超净高纯化学品之简称，亦称为湿电子化学品，系化学试剂产品中对品质、纯度要求较高的细分领域。高纯化学品是电子工业中的关键性化工材料，其质量好坏直接影响到电子产品的成品率、电性能及可靠性，对电子材料制造技术的产业化有重大影响。因此，电子工业的发展要求高纯化学品与之同步发展，不断地更新换代，以适应其在技术方面不断推陈出新的需要。

在 5G 通讯、智能终端、汽车电子等新兴领域的带动下，全球集成电路、显示面板等产业持续保持稳健发展，相关配套行业也迎来持续增长。2023 年，全球湿电子化学品整体市场规模约 684.02 亿元，在集成电路、显示面板、太阳能光伏三个应用市场使用的湿电子化学品市场规模分别达到 462.00 亿元、134.60 亿元、87.42 亿元。预计到 2025 年，全球湿电子化学品整体市场规模将达到 827.85 亿元；集成电路领域市场规模将增长至 544.60 亿元，显示面板领域市场规模将增长至 159.00 亿元，太阳能光伏领域市场规模将增长至 124.25 亿元，三大应用领域湿电子化学品市场规模均保持持续增长。

近年来，随着我国经济发展和居民生活水平提高，消费升级促进集成电路、显示面板等行业快速发展，为国内湿电子化学品行业带来发展机遇；同时，伴随集成电路国产化进程加快、我国显示面板制造产能持续增长，国内湿电子化学品市场规模快速扩大。2023 年我国湿电子化学品整体市场规模持续增长至 225.00 亿元，在集成电路、显示面板、太阳能光伏三个应用市场使用的湿电子化学品总量达到 367.29 万吨，其中集成电路领域用量为 96.25 万吨、显示面板领域用量为 86.60 万吨、太阳能光伏领域用量为 184.44 万吨。预计到 2025 年，我国湿电子化学品整体市场规模将达到 292.75 亿元；集成电路领域需求量将增长至 130.64 万吨，显示面板领域需求量将增长至 110.70 万吨，太阳能光伏领域需求量将增长至 340.70 万吨，三大应用领域湿电子化学品需求总量将达到 582.04 万吨。

七、被评估单位的业务、资产、财务状况分析

1. 企业概况

企业历史年度财务状况

企业前两年及评估基准日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元			
项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产	14,068.36	21,152.28	8,790.05
非流动资产	52,167.38	48,696.25	43,590.34
其中：长期股权投资	3,549.60	3,834.24	4,003.67
其他非流动金融资产	1,500.00	1,500.00	1,500.00
固定资产净额	29,878.92	27,933.31	28,105.35
在建工程	12,310.07	12,026.10	6,616.16
无形资产	2,800.82	2,830.62	2,890.21
使用权资产	14.60	18.11	25.12

项目	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日
其他非流动资产	2,113.37	553.87	449.83
资产总计	66,235.74	69,848.53	52,380.39
流动负债	6,742.43	9,003.00	7,201.95
非流动负债	4,207.24	4,248.40	6,701.72
负债合计	10,949.67	13,251.40	13,903.68
所有者权益	55,286.07	56,597.13	38,476.71

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2024年度1-6月	2023年度	2022年度
一、营业收入	7,283.18	8,760.93	823.96
减：营业成本	7,459.27	10,665.04	1,770.14
税金及附加	97.34	171.97	107.32
销售费用			
管理费用	814.40	1,562.67	1,440.86
研发费用	113.81	231.54	104.44
财务费用	-51.63	-104.32	4.44
加：资产减值损失	-6.14	-9.81	-16.21
信用减值损失	0.66	2.61	18.78
其他收益	41.43	84.29	63.62
投资收益	-298.11	-209.23	488.47
公允价值变动收益			
资产处置收益		0.74	
二、营业利润	-1,412.16	-3,897.37	-2,048.58
加：营业外收入	5.83		0.01
减：营业外支出	3.31	35.56	30.00
三、利润总额	-1,409.63	-3,932.93	-2,078.57
减：所得税费用	18.22		149.42
四、净利润	-1,427.85	-3,932.93	-2,227.99

注：以上年度财务数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。

八、上市公司的选择及与评估对象的可比性分析

（一）可比上市公司的选择

采用市场法进行企业价值评估最关键的两个因素是可比企业的选择和价值比率的确定。被评估企业和可比企业之间的可比性主要体现在公司所属的行业，业务结构，经营模式，企业规模，资产配置和使用情况，企业所处经营阶段，成长性，经营风险，财务风险等方面是否具备可比性。

行业的可比性要求是：可比企业应该和被评估企业在相同或相似的行业。资产评估师首先根据申银万国行业划分的行业分类进行搜索，然后再进行行业细分，寻找最为相似的可比企业。如果被评估企业属于新兴行业或很难找到相同或十分

相近的可比公司，资产评估师可以扩大范围，在受相同经济因素影响的行业中寻找。

资产评估师筛选标准：

1. 至评估基准日上市时间（年）-选择二年以上；
2. 近期（一年）没有停牌、发生重大资产重组、企业违规、股票交易异常波动公告等导致股票价格异常的情形；
3. 收入、利润结构（按产品）与被评估单位产品类似（大于 50%以上的比重）；
4. 经营模式类似；
5. 经营风险类似。

在筛选出的公司基础上进行 T 检验，原始 Beta/Beta 标准偏差，大于 2 为检验通过。

通过后确定的可比公司如下表所示：

序号	股票代码	股票简称	首发上市日期	申银万国行业	收入结构（按产品）
1	330065.SZ	晶瑞电材	2017-05-23	电子--电子化学品 II-- 电子化学品III	53.56%高纯化学品 21.1%锂电池粘结剂 25.34%其他产品
2	603078.SH	江化微	2017-04-10	电子--电子化学品 II-- 电子化学品III	64.68%超净高纯试剂 31.94%光刻胶配套试剂 3.38%其他产品
3	603931.SH	格林达	2020-08-19	电子--电子化学品 II-- 电子化学品III	94.44%功能湿电子化学品 3.76%通用湿电 子化学品 1.8%其他产品

（二）可比公司基本情况介绍

1. 晶瑞电材

成立于 2001 年 11 月，晶瑞电材是一家电子材料的平台型企业，围绕泛半导体材料和新能源材料两个方向，主导产品包括高纯化学品、光刻胶、锂电池材料、工业化学品及能源等。其高纯化学品产品包括高纯双氧水、高纯硫酸、高纯氨水、BOE、高纯硝酸、高纯盐酸、TMAH。（来源：ifind）

近年的财务数据如下表：

2021 年—2024 年 6 月 30 日资产负债表

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 6 月 30 日
资产总计	292,462.82	321,565.55	503,911.88	531,740.67
负债合计	124,057.06	118,488.84	163,550.93	151,105.60
所有者权益合计	168,405.76	203,076.72	340,360.95	380,635.06

2021 年—2024 年 1-6 月利润表

金额单位：人民币万元

项 目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-6 月
营业总收入	183,208.76	174,580.01	129,941.51	69,381.88
利润总额	25,764.86	19,795.45	292.77	-1,440.76
净利润	20,730.89	16,656.34	1,013.43	-1,414.46

2. 江化微

成立于 2001 年 8 月，主要生产适用于半导体（TR、IC）、 FPD 平板显示（TFT-LCD 、CF、TP 、OLED 、PDP 等）以及 LED、晶体硅太阳能（Solar PV）、硅片、锂电池、光磁等 工艺制程中的专用超高纯湿电子化学品的专业制造商，2019 年销售各种超高纯湿电子化学品超 2400 万升。（来源：ifind）

近年的财务数据如下表：

2021 年—2024 年 6 月 30 日资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 6 月 30 日
资产总计	224,828.15	288,384.22	270,739.23	281,161.86
负债合计	109,509.89	103,291.42	83,220.97	93,267.70
所有者权益合计	115,318.26	185,092.80	187,518.26	187,894.15

2021 年—2024 年 1-6 月利润表

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-6 月
营业总收入	79,214.45	93,916.23	102,990.80	52,153.35
利润总额	6,158.14	9,527.72	8,215.92	5,300.82
净利润	5,595.52	9,049.92	6,715.99	4,736.13

3. 格林达

成立于 2001 年 10 月，主要从事超净高纯湿电子化学品的研发、生产和销售业务，其主要产品有显影液、蚀刻液、稀释液、清洗液等。（来源：ifind）

近年的财务数据如下表：

2021 年—2024 年 6 月 30 日资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 6 月 30 日
资产总计	139,577.31	155,335.16	167,821.70	167,804.32
负债合计	17,667.24	21,207.35	20,576.64	17,724.48
所有者权益合计	121,910.07	134,127.82	147,245.07	150,079.85

2021 年—2024 年 1-6 月利润表

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-6 月
----	--------	--------	--------	--------------

营业总收入	77,961.89	84,759.94	69,532.66	34,511.70
利润总额	16,148.20	18,593.71	20,198.76	9,150.82
净利润	14,054.32	16,340.68	17,507.97	7,766.12

九、 确定可比因素的方法和过程，价值比率的确定过程，分析、调整评估对象财务状况的内容

1. 价值比率的选择

价值比率是指以价值或价格作分子，以财务数据或其他特定非财务指标等作为分母的比率。

价值比率可以按照分母的性质分为盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率；也可以按照分子所对应的权益划分为权益价值比率和企业整体价值比率。

价值比率种类众多，对于价值的最佳估计常常是通过运用最合适的价值比率得出的。例如对于亏损的企业来说选择 P/E 就不合适，可能选择收入比率或资产比率比选择盈利比率效果好；对于账面净资产为负值的，选择 P/B 就不合适，可能选择收入比率比其他比率效果会更好。

价值比率确定主要考虑运用与公司价值相关性最高的变量。例如，对于一些高科技行业或有形资产较少但无形资产较多的企业，盈利比率或收入比率可能比资产比率好；如果企业的各类成本比较稳定，销售利润水平也比较稳定，则选择收入比率比较合适；如果可比对象与目标企业税收政策存在较大差异，则可能选择税后收益的价值比率比选择税前收益的价值比率要好。

（1）收入价值比率

考虑到被评估单位目前处于产能利用率爬坡阶段，暂处于亏损状态，与其他可比公司所处的生命周期阶段不同，故不宜采用静态收入价值比率。被评估单位尚未达到稳定期，目前难以对企业未来的销售情况和所承担的风险进行可靠预测，无法取得动态收入价值比率评估必要的预测营业收入，故不宜采用动态收入价值比率进行评估。

（2）资产价值比率

考虑到被评估单位主要业务为湿电子化学材料销售，具有高投入、长周期、高技术门槛、规模效应凸显等特征，其核心价值主要体现于质量控制、规模生产、定制化服务、研发支持等多个方面。

此外考虑到对于湿电子化学材料行业，总投资额（即核心生产设备、配套生产用房、技术等投入）能从量化角度体现企业的产业竞争力，对确保企业技术领先、满足市场需求。

同时，本次被评估单位属于并购方的并表公司，目前处于产能利用率爬坡阶段，但尚未达到生产销售的稳定期，总投资金额与企业价值之间的关联度较其他资产价值指标更高，故本次评估选取 EV/总投资这一价值比率。

项目总投资包括固定资产原值、无形资产原值、在建工程账面价值、开发支出账面价值及其他非流动资产中的预付不动产款、设备款账面价值，即：

总投资=固定资产原值+无形资产原值+在建工程账面价值+开发支出账面价值+其他非流动资产（预付不动产款、设备款账面价值）

（3）盈利价值比率

由于晶瑞（湖北）微电子材料有限公司目前处于产能爬坡阶段，尚未达到保本产量，其历年息税折旧摊销前利润（EBITDA）均为负数，因此盈利基础价值比率不适用。

2. 可比企业财务数据调整

在选定可比上市公司后，收集可比公司相关财务数据，并对其进行调整，使可比公司与被评估单位财务数据建立在一个相对可比的基础上。调整事项主要为非经营性资产/负债、溢余资产/负债以及非经常性损益的调整。

经资产评估专业人员对可比上市公司年报信息和数据的分析、比对，考虑对被评估企业及所选择样本上市公司财务报告数据调整。本次将货币资金中超过资金保有量、交易性金融资产、应收利息、应收股利、买入返售金融资产、可供出售金融资产、持有至到期投资、长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、递延所得税资产等作为非经营性资产；交易性金融负债、应付利息、应付股利、专项应付款、递延所得税负债、递延收益-非流动负债等作为非经营性负债。其它科目根据报表附注分析确定。

3. 可比公司价值及价值比率的计算

对于流通股的股价取值，本次选择**评估基准日前 30 个交易日的每日加权平均价格的算术平均值**。

经计算，企业股权价值和价值比率乘数如下表所示：

金额单位：人民币元

项 目	晶瑞电材	江化微	格林达
	2024/6/30	2024/6/30	2024/6/30
	300655.SZ	603078.SH	603931.SH
股价-30 日（元）	7.6550	13.2132	22.8496
股本合计	1,059,537,737.00	385,637,248.00	199,558,380.00
股东全部权益价值	8,110,736,654.19	5,095,513,654.39	4,559,832,485.62
减：非经营性资产净值	1,578,174,021.38	472,007,811.11	748,470,043.13
股东全部权益价值（调整）	6,532,562,632.81	4,623,505,843.29	3,811,362,442.49
加：付息负债	901,536,497.66	380,375,994.67	-
少数股东权益账面值	1,122,110,818.79	230,211,944.92	1,019,537.68
企业价值	8,556,209,949.26	5,234,093,782.88	3,812,381,980.17
总投资额	3,194,567,481.13	1,829,346,946.88	825,851,804.93
EV/总投资额	2.68	2.86	4.62

每个可比企业与被评估企业在成长性和风险性等方面都会存在差异。采用财务分析模型对可比企业和被评估单位进行定性和定量分析，据此对价值比率进行适当调整。

（1）财务指标修正系数

主要是对企业的盈利能力、运营能力、债务风险、经营情况等方面对被评估企业与可比公司间的差异进行量化，分别选取主要的财务指标作为评价可比公司及被评估企业的因素，计算得出各公司相应指标数据。根据各项财务指标，将各可比公司及被评估企业各项财务指标进行比较，以被评估单位为 100，进行打分，具体如下：

项目	被评估单位	可比公司		
		晶瑞电材	江化微	格林达
盈利能力指标				
净资产收益率	100	104.00	104.00	110.00
总资产报酬率	100	104.00	104.00	110.00
EBITDA 利润率	100	107.00	107.00	110.00
偿债能力指标				
资产负债率	100	90.00	94.00	99.00
流动比率	100	101.00	105.00	110.00
速动比率	100	101.00	106.00	110.00
营运能力指标				
存货周转率	100	92.00	95.00	90.00
应收账款周转率	100	94.00	91.00	101.00
总资产周转率	100	105.00	105.00	110.00
规模指标				
总资产	100	110.00	105.00	101.00
归属母公司股东权益	100	109.00	110.00	104.00

营业收入	100	110.00	107.00	105.00
成长能力指标				
核心利润增长率	100	98.00	108.00	108.00
股东权益增长率	100	103.00	95.00	93.00
营业收入增长率	100	90.00	90.00	90.00

以各项能力下各子项得分的几何平均值作为该项能力得分，将该分值与被评估企业对比，得出各项能力的调整系数，并据此对各价值比率进行调整，计算调整后的价值比率平均值，以此计算被评估企业股权价值。

财务指标修正系数=目标公司财务指标得分/可比公司财务指标得分

综上：财务指标修正如下：

项目	被评估单位	可比公司	可比公司	可比公司
	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	晶瑞电材	江化微	格林达
盈利能力指标	1.00	0.95	0.95	0.91
偿债能力指标	1.00	1.03	0.98	0.94
营运能力指标	1.00	1.03	1.03	1.00
规模指标	1.00	0.91	0.93	0.97
成长能力指标	1.00	1.03	1.03	1.04
财务指标得分	1.00	0.94	0.92	0.86

（2）非财务指标修正系数

在业务范围上，晶瑞（湖北）微电子材料有限公司主营业务为电子级微电子材料生产及销售，晶瑞（湖北）微电子材料有限公司所处半导体行业上游，核心技术研发和技术迭代十分重要，故而还需要考虑研发能力的修正。由于目前晶瑞（湖北）微电子材料有限公司尚处于高纯试剂生产线特色工艺、产品研发的高强度投入期间以及产能爬坡阶段，未能稳定经营，故而还需考虑企业所处发展阶段的修正。

根据晶瑞（湖北）微电子材料有限公司与可比公司的业务类型、可比公司近期财报公布数据以及可比公司历史现金流情况，得出以下非财务指标统计：

项目	被评估单位	可比公司	可比公司	可比公司
	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	晶瑞电材	江化微	格林达
主要经营模式	以生产为主，研发、销售主要依托母公司	研发、生产、销售	研发、生产、销售	研发、生产、销售
核心生产要素占比投入经营性长期资产比例	99.97%	92.54%	99.58%	97.53%
组织架构	部分职能与控股股东	独立经营	独立经营	独立经营

	协同共用			
研发人员占比	17.24%	17.43%	20.35%	19.92%
发展阶段	初创期- 发展期	发展期- 成熟期	发展期- 成熟期	发展期- 成熟期

①主要经营模式修正

晶瑞（湖北）微电子材料有限公司目前经营以生产为主，其研发、销售主要依托母公司，而可比公司在经营上集研发、生产和销售为一体，故本次根据经营模式的差异进行修正，具体打分如下：

项目	被评估单位	可比公司	可比公司	可比公司
	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	晶瑞电材	江化微	格林达
主要经营模式	以生产为主，研发、销售主要依托母公司	研发、生产、销售	研发、生产、销售	研发、生产、销售
打分	100.00	110.00	110.00	110.00

②核心生产要素利用率修正

核心生产要素是指企业开展生产经营活动必要投入的生产设备及技术类无形资产，已投用经营性长期资产主要包括固定资产、无形资产（不含特许使用权）及已投入使用的预付不动产转让款。生产设备、技术类无形资产等是企业的核心生产要素。核心生产要素占已投用经营性长期资产比例越高，表明企业在核心生产要素上的投入越高，总投资资金利用效率更高，能够有效提升企业的竞争力。本次以核心生产要素占已投用经营性长期资产比例进行修正，修正依据各可比公司之间的差异量化进行打分。

具体打分如下：

项目	被评估单位	可比公司	可比公司	可比公司
	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	晶瑞电材	江化微	格林达
核心生产要素占已投用经营性长期资产比例	99.97%	92.54%	95.62%	90.42%
打分	100.00	90.00	99.00	97.00

③组织架构修正

被评估单位系晶瑞电材的控股子公司，晶瑞电材为充分发挥内部协同效应，对被评估单位的产品销售部分采购等统筹实施，被评估单位的产品通过晶瑞电材

对外销售，同时晶瑞电材也依靠被评估单位的产能保证订单的如期交付，二者相互依存不可或缺。被评估单位拥有独立的产能，仅市场销售及部分采购、人力资源、财务、行政等后勤职能上存在与上市公司协同共用的情形，存在一定程度上对上市公司的依赖。具体打分如下：

项目	被评估单位	可比公司	可比公司	可比公司
	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	晶瑞电材	江化微	格林达
组织架构	部分职能与控股股东协同共用	独立经营	独立经营	独立经营
打分	100.00	110.00	110.00	110.00

④研发能力修正

晶瑞（湖北）微电子材料有限公司所处电子化学品行业，属于技术密集型行业，技术密集型的特征，核心技术研发和技术迭代是企业发展的关键要素，故而还需要考虑研发能力的修正。研发能力与企业的研发人员及研发费用的投入有较大的关系，故本次选用研发人员占企业总员工数比重指标和研发费用占比指标进行修正，修正依据各可比公司之间的差异量化进行打分。

具体打分如下：

项目	被评估单位	可比公司	可比公司	可比公司
	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	晶瑞电材	江化微	格林达
研发人员占比	17.24%	17.43%	20.35%	19.92%
打分	100.00	101.00	110.00	109.00

⑤所处发展阶段修正

由于目前晶瑞（湖北）微电子材料有限公司尚处于产品研发的高强度投入期间以及产能爬坡阶段，未能稳定经营，故而还需考虑企业所处发展阶段的修正。

具体打分如下：

项目	被评估单位	可比公司	可比公司	可比公司
	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	晶瑞电材	江化微	格林达
所处发展阶段	发展阶段	初创期-发展期	发展期-成熟期	发展期-成熟期
打分	100.00	110.00	110.00	110.00

综上非财务指标修正情况如下：

项目	被评估单位	可比公司	可比公司	可比公司
----	-------	------	------	------

	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司	晶瑞电材	江化微	格林达
主要经营模式	100.00	110.00	110.00	110.00
核心生产要素占已投用经营性长期资产比例	100.00	90.00	99.00	97.00
组织架构	100.00	110.00	110.00	110.00
研发人员占比	100.00	101.00	110.00	109.00
发展阶段	100.00	110.00	110.00	110.00

（3）综合修正系数如下表所示：

项目	被评估单位	晶瑞电材	江化微	格林达
财务指标得分	1.00	0.94	0.92	0.86
非财务指标得分	1.00	0.83	0.69	0.71
综合得分	1.00	0.78	0.63	0.61

6. 被评估单位价值比率计算

根据可比公司和被评估单位的综合得分，将被评估单位与可比公司得分情况的比值作为修正系数，计算出的修正系数和被评估单位价值比率如下表

项目	被评估单位	晶瑞电材	江化微	格林达
可比公司价值比率		2.68	2.86	4.62
修正系数	1.00	0.78	0.63	0.61
修正后的可比公司价值比率		2.09	1.80	2.82
被评估单位价值比率	2.24			

十、评估值确定的方法、过程和结论

1. 评估值确定的方法

股权价值=（权益价值比率×被评估企业相应参数）×（1-非流动性折扣）+非经营性、溢余资产负债净值

2. 评估值确定的过程

（1）非流动性折扣

非流动性折扣比例是企业价值评估中需要经常考虑的一项重要参数。这里所谓的非流动性折扣比例是参照上市公司的流通股交易价格而得到的价值折扣率。由于所评估的价值是在非上市前提条件下的价值，而如果所有其它方面都相同，那么可在市场上流通的一项投资的价值要高于不能在市场上流通的价值。为此，资产评估专业人员需要对评估结果进行非流动性折扣的调整。

借鉴国际上定量研究非流动性折扣的方式，采用非上市公司股权交易案例和

上市公司市值指标计算非流动性折扣，基本思路是收集、分析非上市公司分行业股权交易案例，然后与同期的上市公司分行业指标进行对比分析，通过上述两类数据的差异，确定被评估单位非流动性折扣比例。

根据研究结果，本次评估非流动性折扣比例取值为 39.32%。

（2）非经营性、溢余资产负债净值

2024 年 6 月 30 日，被评估单位持有的非经营性、溢余资产负债包括溢余货币资金、长期股权投资、其他流动资产、其他非流动金融资产、应付账款、其他应付款和递延收益，经过评估其价值为 7,101.14 万元，具体估算方法详见资产基础法各科目评估说明，具体明细如下：

金额单位：万元

序号	项目	账面价值	评估价值	款项内容
非经营性、溢余资产		10,826.82	10,826.82	
1.	溢余货币资金	2,797.33	2,797.33	
2.	长期股权投资	3,549.60	3,549.60	长期股权投资
3.	其他流动资产	2,979.88	2,979.88	预付货款税额
4.	其他非流动金融资产	1,500.00	1,500.00	非流动金融资产投资
非经营性、溢余负债		6,033.60	3,725.67	
1.	应付账款	638.86	638.86	项目补贴款、保证金等
2.	其他应付款	1,187.50	1,187.50	
3.	递延收益	4,207.24	1,899.31	与资产相关的政府补贴
非经营性资产净额合计		4,793.21	7,101.14	

（3）市场法评估结论

根据公式，市场法评估结论如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	项 目	金额
1	被评估单位 EV/总投资额取值	2.24
2	被评估单位总投资额	52,276.59
3	被评估单位主营业务价值	117,099.56
4	非流动性折扣率	39.32%
5	被评估单位主营业务价值-调整	71,056.01
6	非经营性资产价值净额	7,101.14
7	股东全部权益价值（取整）	78,200.00

由此，采用市场法对晶瑞（湖北）微电子材料有限公司股东全部权益评估值为 78,200.00 万元。

第五章 评估结论及分析

一、评估结论

（一）资产基础法价值结论

本着独立、公正、客观的原则，经过实施资产评估的法定程序，采用资产基础法形成的价值结论：

截至评估基准日2024年6月30日，晶瑞（湖北）微电子材料有限公司纳入评估范围内的总资产账面价值为 66,235.74万元，评估值为68,963.64万元，增值额为 2,727.89万元，增值率为4.12%；负债账面价值为 10,949.67万元，评估值为8,641.74万元，减值率为21.08%；所有者权益账面值为55,286.07万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估值为60,321.90万元，增值额为5,035.83万元，增值率为9.11%。具体各类资产的评估结果见下表：

金额单位：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	14,068.36	14,272.12	203.76	1.45
非流动资产	52,167.38	54,691.52	2,524.14	4.84
长期股权投资	3,549.60	3,549.60	-	-
其他非流动金融资产	1,500.00	1,500.00	-	-
固定资产	29,878.92	31,475.99	1,597.08	5.35
在建工程	12,310.07	12,604.74	294.66	2.39
使用权资产	14.60	14.60	-	-
无形资产	2,800.82	3,433.22	632.40	22.58
其他非流动资产	2,113.37	2,113.37	-	-
资产总计	66,235.74	68,963.64	2,727.89	4.12
流动负债	6,742.43	6,742.43	-	-
非流动负债	4,207.24	1,899.31	-2,307.93	-54.86
负债合计	10,949.67	8,641.74	-2,307.93	-21.08
净资产（所有者权益）	55,286.07	60,321.90	5,035.83	9.11

（评估结论的详细情况见评估明细表）

（二）市场法价值结论

资产评估专业人员经实施核查、企业访谈、市场调查和评定估算等评估程序，采用市场法对企业股东全部权益价值进行评估，计算股东全部权益价值的评估结果为人民币 78,200.00 万元。

（三）评估结论

1.评估结果差异分析

根据国家相关规定，我们采用了资产基础法和市场法两种方法同时进行了评估。采用市场法得出的评估结果是 78,200.00 万元，采用资产基础法得出的评估结果 60,321.90 万元，两种评估方法的评估结果差异较大。两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同：

（1）采用资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

（2）市场法通过可比公司流通股股价综合反应了评估基准日资本市场对湿电子化学行业、可比公司的评价，在一定程度上即体现了各项资产的自身价值（通过资产价值比率）。我国资本市场经过多年发展，在上市公司数量、质量、信息披露等方面均已逐步完善和成熟。特别是与被评估单位相同行业的上市公司数量较多，业务相对比较单一，在全国范围内湿电子化学行业发展趋势、市场行情基本相同的情况下，湿电子化学行业上市公司与被评估单位的可比性较好，可比公司经营和财务数据充分、可靠。

两种评估方法估算出的评估结果对企业价值内涵对象解释不同，通常情况下，企业拥有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势及商誉等无形资产难以全部在资产基础法评估结果中反映。

综上所述，由于两种评估方法价值标准、影响因素不同，从而造成两种评估方法下评估结果的差异。

2. 最终评估结论选取

企业的主要价值除了实物资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所具有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势等重要的无形资源的贡献。

由于市场法对于企业未来预期发展因素产生的影响考虑的比较充分，市场法更能客观、全面的反映被评估单位的市场价值。因此本次评估以市场法评估结果作为最终评估结论。即：截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，晶瑞（湖北）微电子材料有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面值为 55,286.07 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估价值为 78,200.00 万元，增值额为 22,913.93 万元，增值率为 41.45%。

二、评估结论中溢价或者折价情况

本次评估结果未考虑由于控股权因素产生的溢价和少数股东权益产生的折价对评估对象价值的影响。

评估说明附件

附件一 企业关于进行资产评估有关事项的说明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、被评估单位概况

本次评估的委托人为华芯投资管理有限责任公司、国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司和晶瑞电子材料股份有限公司，被评估单位为晶瑞(湖北)微电子材料有限公司（以下简称“湖北晶瑞”）。

（一）委托人概况

1.华芯投资管理有限责任公司

公司名称：华芯投资管理有限责任公司

法定住所：北京市北京经济技术开发区景园北街2号52幢7层707

经营场所：北京市北京经济技术开发区景园北街2号52幢7层707

法定代表人：吴亮东

注册资本：26,423.0769万人民币

成立日期：2014年8月27日

营业期限：2014年8月27日至2034年8月26日

公司类型：其他有限责任公司

主要经营范围：投资；投资管理及投资咨询服务；财务顾问服务（不得开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料）；投资与股权投资相关的基金或企业及投资管理顾问机构；受托管理私募股权投资基金或企业。

2.国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司

公司名称：国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司

法定住所：北京市北京经济技术开发区景园北街2号52幢7层701-6

经营场所：北京市北京经济技术开发区景园北街2号52幢7层701-6

法定代表人：张新

注册资本：20415000万人民币

成立日期：2019年10月22日

营业期限：2019年10月22日至2029年10月21日

公司类型：其他股份有限公司

主要经营范围：项目投资、股权投资；投资管理、企业管理；投资咨询。

3.晶瑞电子材料股份有限公司

公司名称：晶瑞电子材料股份有限公司

法定住所：苏州市吴中经济开发区河东工业园善丰路 168 号

经营场所：苏州市吴中经济开发区河东工业园善丰路 168 号

法定代表人：薛利新

注册资本：105953.6383 万人民币

成立日期：2001 年 11 月 29 日

营业期限：2001 年 11 月 29 日至无固定期限

公司类型：股份有限公司（港澳台投资、上市）

主要经营范围：生产电子工业用超纯化学材料（硫酸、硝酸、盐酸、氢氟酸、乙酸[含量>80%]、2-丙醇、氟化铵、过氧化氢[20%≤含量≤60%]、氨溶液[10%<含氨≤35%]）及液体消毒剂【过氧乙酸（含餐具洗涤剂）[含量≤43%，含水≥5%，含乙酸≥35%，含过氧化氢≤6%，含有稳定剂]、过氧化氢】，开发生产电子工业用超纯化学材料，销售公司自产产品；从事一般化学品和危险化学品（按有效的《危险化学品经营许可证》所列项目及方式经营）的批发业务（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）；提供相关技术服务、咨询和技术转让。（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）（外资比例小于 25%）。

（二）被评估单位一晶瑞(湖北)微电子材料有限公司

1. 注册情况

名称：晶瑞(湖北)微电子材料有限公司

法定住所：潜江市江汉盐化工业园园区东路 1 号

经营场所：潜江市江汉盐化工业园园区东路 1 号

法定代表人：沈健

注册资本：58565.4009 万人民币

成立日期：2019 年 11 月 13 日

营业期限：2019 年 11 月 13 日至无固定期限

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：一般项目：电子专用材料制造，货物进出口，技术进出口，电子专用材料销售，电子专用材料研发，专用化学产品制造（不含危险化学品），专用化学产品销售（不含危险化学品），新材料技术研发，基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造），技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：危险化学品生产，危险化学品经营。（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）

2. 历史沿革

晶瑞(湖北)微电子材料有限公司成立于 2019 年 11 月 13 日，在潜江市市场监督管理局登记注册，初始注册资本为 1000 万元人民币，股东为苏州晶瑞化学股份有限公司，持有晶瑞(湖北)微电子材料有限公司 100%的股权。

2019 年 12 月，经股东会决议，同意将公司注册资本由 1000 万元人民币增至 3500 万人民币，增资完成后，股东持股比例不变。

2020 年 2 月，经股东会决议，同意将公司注册资本由 3500 万元人民币增至 40000 万人民币，新增股东湖北长江（潜江）产业投资基金合伙企业（有限合伙）。本次增资完成后，苏州晶瑞化学股份有限公司认缴出资额 14000 万元，持有公司 35%股权；湖北长江（潜江）产业投资基金合伙企业（有限合伙）认缴出资额 26000 万元，持有公司 65%股权。

2021 年 8 月，股东苏州晶瑞化学股份有限公司更名为晶瑞电子材料股份有限公司。

2023 年 8 月，经股东会决议，同意将公司注册资本由 40000 万元人民币增至 58565.4009 万人民币，新增注册资本由新股东国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司出资 13502.1097 万元，由深圳市国信亿合新兴产业私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资 2531.6456 万元，厦门闽西南弘盛科创基金合伙企业（有限合伙）出资 2531.6456 万元，其他股东出资不变。本次增资完成后，湖北长江（潜江）产业投资基金合伙企业（有限合伙）持有公司 44.3948%的股权，晶瑞电子材料股份有限公司持有公司 23.9049%的股权，国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司持有公司 23.0548%的股权，深圳市国信亿合新兴产业私募股权

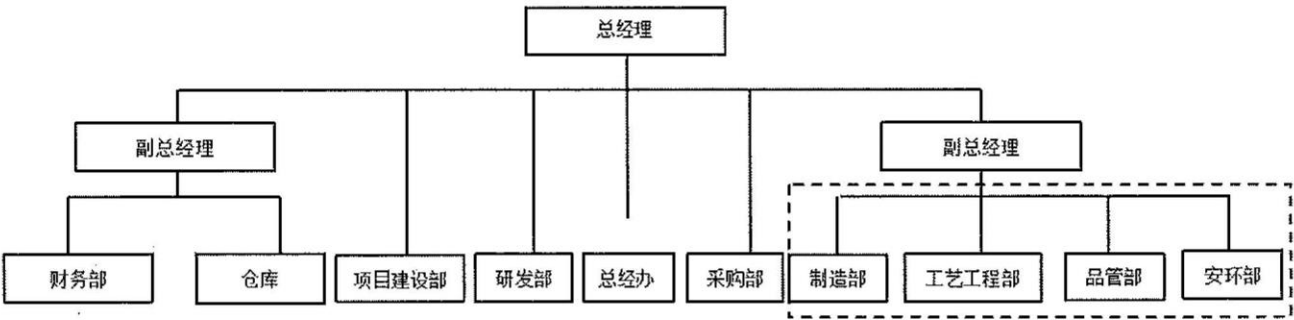
投资基金合伙企业（有限合伙）和厦门闽西南弘盛科创基金合伙企业（有限合伙）分别持有公司 4.3228%的股权。

本次变更后，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
湖北长江（潜江）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	26000	44.3948	货币
晶瑞电子材料股份有限公司	14000	23.9049	货币
国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司	13502.1097	23.0548	货币
深圳市国信亿合新兴产业私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2531.6456	4.3228	货币
厦门闽西南弘盛科创基金合伙企业（有限合伙）	2531.6456	4.3228	货币
合计	58565.4009	100.00	

截至本次评估基准日，以上股权结构无变化。

3. 组织结构



4. 财务状况

企业前两年及评估基准日的资产负债状况如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产	14,068.36	21,152.28	8,790.05
非流动资产	52,167.38	48,696.25	43,590.34
其中：长期股权投资	3,549.60	3,834.24	4,003.67
其他非流动金融资产	1,500.00	1,500.00	1,500.00
固定资产净额	29,878.92	27,933.31	28,105.35
在建工程	12,310.07	12,026.10	6,616.16
使用权资产	14.60	18.11	25.12
无形资产	2,800.82	2,830.62	2,890.21
其他非流动资产	2,113.37	553.87	449.83
资产总计	66,235.74	69,848.53	52,380.39
流动负债	6,742.43	9,003.00	7,201.95

项 目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
非流动负债	4,207.24	4,248.40	6,701.72
负债合计	10,949.67	13,251.40	13,903.68
所有者权益	55,286.07	56,597.13	38,476.71

损益状况如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	7,283.18	8,760.93	823.96
减：营业成本	7,459.27	10,665.04	1,770.14
税金及附加	97.34	171.97	107.32
销售费用	-	-	-
管理费用	814.40	1,562.67	1,440.86
研发费用	113.81	231.54	104.44
财务费用	-51.63	-104.32	4.44
加：资产减值损失	-6.14	-9.81	-16.21
信用减值损失	0.66	2.61	18.78
其他收益	41.43	84.29	63.62
投资收益	-298.11	-209.23	488.47
公允价值变动收益			
资产处置收益	-	0.74	
二、营业利润	-1,412.16	-3,897.37	-2,048.58
加：营业外收入	5.83	-	0.01
减：营业外支出	3.31	35.56	30.00
三、利润总额	-1,409.63	-3,932.93	-2,078.57
减：所得税费用	18.22	-	149.42
四、净利润	-1,427.85	-3,932.93	-2,227.99

5. 会计制度和税收政策

(1) 会计制度

晶瑞(湖北)微电子材料有限公司会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

(2) 税收政策

晶瑞(湖北)微电子材料有限公司增值税税率为 13%，按应缴流转税额的 5%计缴城市维护建设税，按应纳税所得额的 25%计缴企业所得税，其他税费按国家相关规定计算缴纳。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人中的晶瑞电子材料股份有限公司是被评估单位晶瑞(湖北)微电子材料

有限公司的股东，持有晶瑞(湖北)微电子材料有限公司 23.9049%股权；委托人中的国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司是被评估单位晶瑞(湖北)微电子材料有限公司的股东，持有晶瑞(湖北)微电子材料有限公司 23.0548%股权；委托人中的华芯投资管理有限责任公司为本次股权收购当事人。

二、关于经济行为的说明

晶瑞电子材料股份有限公司拟收购晶瑞(湖北)微电子材料有限公司股权，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晶瑞(湖北)微电子材料有限公司的股东全部权益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、关于评估对象和评估范围的说明

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已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一）评估对象

本资产评估报告评估对象为晶瑞电子材料股份有限公司拟收购晶瑞(湖北)微电子材料有限公司股权涉及的晶瑞(湖北)微电子材料有限公司股东全部权益。

（二）评估范围

本资产评估报告评估范围为晶瑞(湖北)微电子材料有限公司申报的、经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的评估基准日资产负债表中列示的所有资产和相关负债。

截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司纳入评估范围的所有者权益账面价值为 55,286.07 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币万元	
项 目	2024 年 6 月 30 日
流动资产	14,068.36
非流动资产	52,167.38
其中：长期股权投资	3,549.60
其他非流动金融资产	1,500.00
固定资产净额	29,878.92
在建工程	12,310.07
使用权资产	14.60
无形资产	2,800.82

其他非流动资产	2,113.37
资产总计	66,235.74
流动负债	6,742.43
非流动负债	4,207.24
负债合计	10,949.67
所有者权益	55,286.07

注：上表财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具无保留意见的审计报告。

（三）经营租入资产、特许使用资产和账外无形资产

1.晶瑞(湖北)微电子材料有限公司申报的经营租入资产为向基明资产管理（上海）有限公司租入的一辆理想牌小汽车，车辆型号为：理想 ONE，车牌号为沪 AGC6005，租赁期限自 2021 年 7 月 9 日至 2026 年 7 月 8 日止，租金为 6600 元/月，租赁期内总租金为 396,000.00 元。

2.晶瑞(湖北)微电子材料有限公司申报的表外资产为账外无形资产，为截至评估基准日专利及专有技术和计算机软件著作权。其中专利及专有技术共 10 项、计算机软件著作权共 4 项。

（1）专利及专有技术清单如下：

名称	专利申请号	专利类型	专利状态	专利权人
一种过氧化氢的提纯方法	CN202310161250.2	发明专利	实质审查	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种硝酸加工调压精馏塔结构	CN202320003173.3	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种盐酸杂质去除装置	CN202320003172.9	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种氨水制备碱液水分离装置	CN202320003509.6	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种双氧水制备用过滤器结构	CN202223282718.3	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种异丙醇制备循环过滤系统	CN202223282720.0	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种用于双氧水制备的温控装置	CN202223188290.6	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种制备氟化氨溶液的混合反应装置	CN202223189129.0	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种异丙醇的提纯方法	CN202210796333.4	发明专利	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种四甲基氢氧化铵显影液及其制备方法和应用	CN202210347560.9	发明专利	实质审查	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司

以上专利均由晶瑞(湖北)微电子材料有限公司与晶瑞电子材料股份有限公司共同申请，专利权归双方共同所有。晶瑞(湖北)微电子材料有限公司采用该专利生产产品已取得专利共有人许可，专利生产产品收益无需向专利共有人分配。

(2) 计算机软件著作权清单如下：

序号	软件全称	登记号	版本号	首次发表日期
1	智能化盐酸生产作业管理系统	2024SR0858411	V1.0	2023-09-04
2	全自动双氧水灌装设备管理系统	2024SR0858420	V1.0	2023-11-23
3	智能化双氧水生产管理系统	2024SR0858421	V1.0	2023-10-19
4	自动化双氧水生产线监测系统	2024SR0855329	V1.0	2023-12-22

除上述专利和计算机软件著作权外，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司未申报其他表外资产。

(四) 评估范围内资产调账情况

本次评估范围内资产未发生过根据资产评估结果调账的事项。

(五) 不良资产核销或资产剥离情形

本公司近三年内不存在不良资产核销和资产剥离的情形。

(六) 需要说明的其他问题

无。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2024 年 6 月 30 日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，经委托人与评估机构协商确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

(一) 历史年度进行的清产核资

本公司近三年内未进行资产清核。

(二) 对未来经营有重要影响的重大合同和诉讼事项

1. 本公司签订的对未来生产经营有重要影响的重大合同：无。
2. 本公司目前未发生影响未来生产经营的重大诉讼事项。

(三) 评估范围内资产的抵押、质押、担保情况

1. 截至本次评估基准日，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司存在以下抵押事项：

2022年9月1日,晶瑞(湖北)微电子材料有限公司与中国工商银行股份有限公司潜江支行签订《固定资产借款合同》,合同编号为0181300008-2022年(潜江)字00663号,借款总金额为250,000,000.00元人民币,借款期限:2022年9月1日至2027年8月31日,借款用途为建设晶瑞湖北年产18.5万吨(一期10.5万吨)电子级微电子材料项目。晶瑞(湖北)微电子材料有限公司为该笔借款与中国工商银行股份有限公司签订了《抵押合同》,合同编号:0181300008-2022年潜江(抵)字0037号,抵押物晶瑞(湖北)微电子材料有限公司所属位于潜江市江汉盐化工业园园区东路1号的房地产,抵押清单具体如下:

序号	资产名称	抵押产权证号	账面价值(万元)	备注
1	工业用地	鄂(2021)潜江市不动产权第0012826号	5,525.96	
2	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014648号	4,576.00	
3	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014649号		
4	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014671号		
5	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014676号		
6	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014674号		
7	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014672号		
8	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014748号		
9	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014756号		
10	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014754号		
11	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014759号		
12	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014750号		
13	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014747号		
14	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014755号		
15	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014749号		
16	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014757号		
17	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014751号		
18	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014752号		
19	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014758号		
20	在建工程	鄂(2021)潜江市不动产权第0014753号		
	合计		10,101.96	

截至评估基准日,《固定资产借款合同》(合同编号为0181300008-2022年(潜江)字00663号)项下借款已归还,被评估单位正在办理解押手续。

(四) 影响企业价值的账面未记录资产负债情况

晶瑞(湖北)微电子材料有限公司申报的表外资产为账外无形资产,为截至评估基准日已授权的专利或授权申请中的专利和计算机软件著作权,其中发明专利3项,实用新型7项,计算机软件著作权共4项。截至评估报告日已取得授权的

专利共 8 项，实审阶段的授权申请共计 2 项。

(1) 专利清单如下：

名称	专利申请号	专利类型	专利状态	专利权人
一种过氧化氢的提纯方法	CN202310161250.2	发明专利	实质审查	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种硝酸加工调压精馏塔结构	CN202320003173.3	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种盐酸杂质去除装置	CN202320003172.9	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种氨水制备碱液水分离装置	CN202320003509.6	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种双氧水制备用过滤器结构	CN202223282718.3	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种异丙醇制备循环过滤系统	CN202223282720.0	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种用于双氧水制备的温控装置	CN202223188290.6	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种制备氟化氢溶液的混合反应装置	CN202223189129.0	实用新型	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种异丙醇的提纯方法	CN202210796333.4	发明专利	授权	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司
一种四甲基氢氧化铵显影液及其制备方法和应用	CN202210347560.9	发明专利	实质审查	晶瑞（湖北）微电子材料有限公司； 晶瑞电子材料股份有限公司

以上专利均由晶瑞(湖北)微电子材料有限公司与晶瑞电子材料股份有限公司共同申请，专利权归双方共同所有。晶瑞(湖北)微电子材料有限公司采用该专利生产产品已取得专利共有人许可，专利生产产品收益无需向专利共有人分配。

(2) 计算机软件著作权清单如下：

序号	软件全称	登记号	版本号	首次发表日期
1	智能化盐酸生产作业管理系统	2024SR0858411	V1.0	2023-09-04
2	全自动双氧水灌装设备管理系统	2024SR0858420	V1.0	2023-11-23
3	智能化双氧水生产管理系统	2024SR0858421	V1.0	2023-10-19
4	自动化双氧水生产线监测系统	2024SR0855329	V1.0	2023-12-22

除上述专利和计算机软件著作权外，晶瑞(湖北)微电子材料有限公司未申报其他表外资产。

六、资产负债清查情况的说明

1. 清查范围、产权状况、实物资产分布地点及特点

(1) 清查范围

本次资产清查范围与评估范围一致，具体资产及负债类型有货币资金、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产、长期股权投资、其他非流动金融资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、其他非流动资产、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、递延收益。截至评估基准日各类资产及负债的账面价值如下：

单位：人民币万元

项 目	2024 年 6 月 30 日
流动资产	14,068.36
非流动资产	52,167.38
其中：长期股权投资	3,549.60
其他非流动金融资产	1,500.00
固定资产净额	26,690.01
在建工程	15,498.98
无形资产	14.60
递延所得税资产	2,800.82
其他非流动资产	2,113.37
资产总计	66,235.74
流动负债	6,742.43
非流动负债	4,207.24
负债合计	10,949.67
所有者权益	55,286.07

注：上表财务数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具无保留意见的审计报告。

(2) 主要资产产权状况

①房屋类固定资产

纳入本次评估范围内的房屋建筑物共 19 幢，构筑物公 44 项，截至评估基准日，房屋建筑物均已取得不动产权证，房屋相应占用的土地为国有出让土地，证载权利人为晶瑞（湖北）微电子材料有限公司，权属清晰。截至评估基准日，已对外抵押。

②专利类

经核实，本次纳入评估范围内的 10 项无形资产-账外资产专利均为共有专利，具体情况如下：

序号	申请号/专利号	专利名称	专利类型	申请日	专利状态
1	CN116199188A	一种过氧化氢的提纯方法	发明专利	2023-06-02	实质审查
2	CN219072108U	一种硝酸加工调压精馏塔结构	实用新型	2023-05-26	授权

3	CN219314577U	一种盐酸杂质去除装置	实用新型	2023-07-07	授权
4	CN219072084U	一种氨水制备碱液水分离装置	实用新型	2023-05-26	授权
5	CN219308041U	一种双氧水制备用过滤器结构	实用新型	2023-07-07	授权
6	CN219646918U	一种异丙醇制备循环过滤系统	实用新型	2023-09-08	授权
7	CN219658049U	一种用于双氧水制备的温控装置	实用新型	2023-09-08	授权
8	CN219647465U	一种制备氟化氨溶液的混合反应装置	实用新型	2023-09-08	授权
9	CN115322074B	一种异丙醇的提纯方法	发明专利	2024-02-20	授权
10	CN114859677A	一种四甲基氢氧化铵显影液及其制备方法和应用	发明专利	2022-08-05	实质审查

纳入评估范围内的专利均由晶瑞(湖北)微电子材料有限公司与晶瑞电子材料股份有限公司申请,专利权归双方共同所有。晶瑞(湖北)微电子材料有限公司已出具情况说明,表明采用该专利生产产品已取得专利共有人许可,专利生产产品收益无需向专利共有人分配。

(3) 实物资产分布地点及特点

实物资产主要为存货、房屋建筑物、构筑物、机器设备、电子设备、车辆和在建工程等,主要分布于湖北省潜江市江汉盐化工业园园区东路1号晶瑞(湖北)微电子材料有限公司厂区内。

存货为原材料、周转材料、在产品、产成品,均为正常存货。

房屋建筑物主要为餐厅、办公楼、研发间、仓库以及厂房等19幢。从现场勘察情况看,房屋建筑物普遍状态较好。

机器设备主要为各类别储罐、泵、模块及相关配套设备。设备自投入使用后,企业陆续对生产系统设备进行维修、改造。截至评估基准日,设备运转正常、保养维修及时,能够满足生产的需要。

电子设备主要为各式电脑、摄像头、空调、办公家具等。截至评估基准日,设备运转正常、保养维修及时,能够满足生产的需要。

在建工程分为土建和设备安装工程,主要为高纯双氧水项目、PGMEA项目、氨水氟化铵项目等。

2. 清查工作的组织

对纳入评估范围内的资产于2024年6月进行了全面清查,清查工作由财务部、办公室等部门共同组织。清查过程如下:

(1) 货币资金: 收集银行对账单。

(2) 往来款项: 纳入本次评估范围的往来账主要有应收账款、应收款项融

资、预付账款、其他应收款、应付账款、合同负债、其他应付款，通过查阅相关合同凭证，分析往来款项的真实性及回收可能性。

(3) 存货：存货主要存放于企业库房内，对存货进行了盘点，并核对库房账和出入库单，关注是否存在盘盈、盘亏、报废等现象。了解成品在基准日的状况。

(4) 其他流动资产：查阅相关原始入账凭证，了解待抵扣增值税的来源、属性等。

(5) 固定资产：包括房屋建筑物和设备类资产。

对房屋建筑物和构筑物现场进行了全面的清查，核实账面上的房屋是否与实际相符，核对建筑面积和结构类型，查看建筑基础和结构的现时状况等。

对机器设备、运输工具和电子设备等，所有实物资产都进行了详细的清查。在清查过程中，管理人员对所有实物资产全部进行了详细的盘点，重点核对了设备的规格型号、数量、使用状况。

(6) 在建工程：对各项在建工程项目进度及付款进度进行了全面的清查核实。

(7) 土地使用权：收集土地使用权证、土地出让合同及出让金缴款发票等资料，并对土地利用状况进行现场核实。

(8) 其他无形资产：主要为账外专利。查看有关证书、缴费记录等，了解专利在基准日的状况，收集相关资料。

(9) 其他非流动资产：查阅相关凭证，核实明细正确性及真实性。

(10) 应交税费：查看明细账和原始凭证，核实计提正确性及真实性。

(11) 应付职工薪酬：取得企业相关薪酬制度，查阅原始凭证，核实计提正确性及真实性。

(12) 其他流动负债：查阅相关凭证，核实明细正确性及真实性。

(13) 递延收益：查阅记账凭证及相关文件，对具体款项进行了核实。

3. 清查结果

通过资产清查、核实，评估范围内的资产未重、未漏。

纳入本次评估范围内的房屋建筑物共 19 项，均已取得《不动产权证书》，房屋相应占用的土地为国有出让土地，证载权利人为晶瑞(湖北)微电子材料有限

公司，权属清晰。截至评估基准日，房屋建筑物已对外进行抵押。

除上述事项外，各项资产权属清晰，不存在盘盈、盘亏和报废事项。

根据清查情况，按照目前的会计制度和会计准则，公司未对申报的资产和负债进行调整。

七、资料清单

- 1、资产评估申报表；
- 2、审计报告；
- 3、资产权属证明文件、产权证明文件；
- 4、重大合同、协议等；
- 5、生产经营统计资料；
- 6、其他资料。

【此页为晶瑞电子材料股份有限公司拟收购晶瑞（湖北）微电材料有限公司股权项目关于进行资产评估有关事项说明签章页，此页无正文】

法定代表人（签章）：

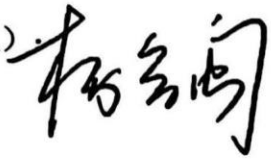


晶瑞电子材料股份有限公司（盖章）



2020年12月16日

【此页为晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权涉及晶瑞(湖北)微电子材料有限公司股东全部权益评估项目有关事项说明签章页，此页无正文】

法定代表人（或授权代理人） 

华芯投资管理有限责任公司（盖章）

2024 年12月16日

【此页为晶瑞电子材料股份有限公司拟收购股权涉及晶瑞(湖北)微电子材料有限公司股东全部权益评估项目有关事项说明签章页，此页无正文】

法定代表人（签字）：

张新

国家集成电路产业投资基金二期股份有限公司（盖章）



2024 年 12 月 16 日

【此页为晶瑞电子材料股份有限公司拟收购晶瑞（湖北）微电材料有限公司股权项目关于进行资产评估有关事项说明签章页，此页无正文】

法定代表人（签章）：



晶瑞（湖北）微电子材料有限公司（盖章）



2024 年 12 月 16 日