本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

佛山佛塑科技集团股份有限公司

拟发行股份及支付现金购买资产涉及

河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2025】第 VYGQD0178 号

（共 1 册，第 1 册）

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二五年四月二十三日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4444020053202500291
合同编号：	中联国际约字【2024】第0725号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中联国际评字【2025】第VYGQD0178号
报告名称：	佛山佛塑科技集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值
评估结论：	5,083,719,200.00元
评估报告日：	2025年04月23日
评估机构名称：	中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司
签名人员：	段记超 （资产评估师） 正式会员 编号：44200043 吴文鑫 （资产评估师） 正式会员 编号：44200040
段记超、吴文鑫已实名认可	
（可扫描二维码查询备案业务信息）	

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

备案回执生成日期：2025年04月23日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

资产评估报告声明 **1**

摘要 **3**

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 7

二、 评估目的 49

三、 评估对象和评估范围 49

四、 价值类型及其定义 92

五、 评估基准日 93

六、 评估依据 93

七、 评估方法 101

八、 评估程序实施过程和情况 121

九、 评估假设 123

十、 评估结论 126

十一、 特别事项说明 130

十二、 资产评估报告使用限制说明 151

十三、 资产评估报告日 153

资产评估报告书附件 **155**

资产评估明细表 ..... **另册**

资产评估说明 ..... **另册**

资产评估报告声明

1、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。

2、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。

3、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。

4、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、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、限制条件和特别事项说明及其对评估结论的影响。

6、纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人和其他相关当事人申报并以签名、盖章或法律许可的其他方式确认；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。

7、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。

8、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。

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

佛山佛塑科技集团股份有限公司

拟发行股份及支付现金购买资产涉及

河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2025】第 VYGQD0178 号

摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对评估目的所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：佛山佛塑科技集团股份有限公司（简称"佛塑科技"）。

被评估单位：河北金力新能源科技股份有限公司（简称"金力股份"）。

相关经济行为：根据 2024 年 11 月 12 日广东省广新控股集团有限公司《总经理办公会会议纪要》（【2024】总第 37 期）、《党委会会议纪要》（【2024】党第 29 期）和 2024 年 11 月 15 日佛塑科技发布的《佛山佛塑科技集团股份有限公司第十一届董事会第二十二次会议决议公告》（公告编号：2024－49），委托人为切入锂电池隔膜领域，丰富在新能源领域的产品布局，拟通过发行股份及支付现金的方式购买河北金力新能源科技股份有限公司股份，并向公司控股股东广新集团发行股份募集配套资金。

评估目的：为委托人拟发行股份及支付现金购买资产，提供评估对象的市场价值参考依据。

评估对象：河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：河北金力新能源科技股份有限公司评估基准日拥有的全部资产及相关负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产和非流动资产等资产及相应负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：二〇二四年十二月三十一日。

评估方法：本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法对河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值进行评估，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

评估结论：河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值评估结论为：

总资产账面值为人民币 777,807.55 万元，评估值为人民币 865,287.00 万元，评估增值为人民币 87,479.45 万元，增值率为 11.25%；

总负债账面值为人民币 356,915.08 万元，评估值为人民币 356,915.08 万元，未发生评估值增减变动；

所有者权益账面值为人民币 420,892.47 万元，评估值为人民币 508,371.92 万元，评估增值为人民币 87,479.45 万元，增值率为 20.78%。

评估结论的有效期：按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二四年十二月三十一日起至二〇二五年十二月三十日以内，可以使用本评估报告。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、我们在评估过程中发现评估对象涉及房屋建筑物中存在未办理产

权证的情况，被评估单位已出具书面说明解释未办证的原因且认为该事项不会对相关不动产的使用产生影响，也不会在确权方面存在实质性障碍。该部分资产评估值为 785,394,900.00 元，占总体评估值的比例为 15.45%。本次评估未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。另外，对该部分不动产计算中所采用的面积由被评估单位申报，若与基准日后不动产管理部门测绘结果产生差异，应对评估结果进行调整。具体清单详见报告正文“权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形”。

2、受客观条件限制，评估专业人员未能对 Gellec Korea Co.Ltd 实施现场勘查程序。核查过程中，评估专业人员通过采取收集财务资料和邮寄函证等替代程序进行弥补，尽职核查资产的真实情况。该部分资产评估值 171.56 万元，占评估结论 0.03%，未对评估结果产生重大影响。

3、评估对象所涉及资产中存在抵押/担保借款事项，具体清单详见报告正文“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”。

4、企业于 2013 年首次获得高新技术企业认证，历次高新技术企业证书时效届满时均能通过复审认证，企业现持有的编号为 GR202213002138《高新技术企业证书》于 2025 年 11 月 22 日到期。鉴于企业历次复审都能通过，且企业研发投入也将会维持历史的趋势，本次评估假设企业以后高新技术企业证书到期时会向相关部门提出复审申请，且相关申请会得到认可，仍可获得高新技术企业认证，及国家对高新技术企业的税收优惠政策将会沿续，企业将仍会享受企业所得税税率减至 15%的税收优惠政策。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用者应关注评估报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规另有规定以外，未征得评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

佛山佛塑科技集团股份有限公司

拟发行股份及支付现金购买资产涉及

河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2025】第 VYGQD0178 号

佛山佛塑科技集团股份有限公司：

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法评估方法，按照必要的评估程序，对佛山佛塑科技集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益在二〇二四年十二月三十一日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一)委托人

名称：佛山佛塑科技集团股份有限公司 （以下简称"佛塑科技"）

统一社会信用代码：91440600190380023W

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

证券代码：000973

法定住所及经营场所：佛山市禅城区张槎街道轻工三路 7 号自编 2 号楼

法定代表人：唐强

注册资本：96,742.3171 万人民币

成立日期：1988-06-28

营业期限：1988-06-28 至 无固定期限

经营范围：生产、销售各类高分子聚合物、塑料化工新材料、塑料制品、包装及印刷复合制品、热缩材料、工程塑料制品、建筑及装饰材料、电线电缆产品、聚脂切片和化纤制品（上述项目不含危险化学品，生产由分支机构经营）；生产、销售医用防护口罩、医用外科口罩、一次性医用口罩、劳保口罩、日常防护性口罩等系列口罩；塑料机械设备制造、加工及工程设计安装；辐照技术服务（由下属分支机构筹建）；仓储，货物的运输、流转与配送；出版物、包装装潢印刷品、其他印刷品印刷；对外投资；技术咨询服务。经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和"三来一补"业务；提供土地、房产、设备、车辆的租赁服务。（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。）

(二)被评估单位

1、基本情况

名称：河北金力新能源科技股份有限公司 （以下简称"金力股份"）

统一社会信用代码：91130400550439333E

企业类型：其他股份有限公司(非上市)

法定住所及经营场所：河北省邯郸市永年区工业园区装备制造区建设路 6 号

法定代表人：袁海朝

注册资本：54,928.3139 万人民币

成立日期：2010-02-05

营业期限：2010-02-05 至无固定期限

经营范围：电池正极材料、电池隔膜、成品电池、超级电容器及其它动力电池材料的研发、生产及销售；高端无纺布、改性聚丙烯的研发、生产及销售；进出口贸易。（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）

股东及持股比例：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东姓名或名称	认购股份（万股）	持股比例（%）
1	北京华浩世纪投资有限公司	9,102.53	16.57
2	海南海之润投资有限公司	3,940.00	7.17
3	温州海乾创业投资合伙企业（有限合伙）（曾用名：安徽海乾信息咨询服务中心（有限合伙））	3,217.50	5.86
4	山东海科控股有限公司	3,000.00	5.46
5	枝江金润源金融服务有限公司	2,774.40	5.05
6	金石制造业转型升级新材料基金（有限合伙）	2,250.00	4.10
7	北京杰新园企业管理发展中心（有限合伙）	2,009.31	3.66
8	珠海中冠国际投资基金管理有限公司	1,716.00	3.12
9	厦门友道易鸿投资合伙企业（有限合伙）	1,650.00	3.00
10	李国飞	1,360.00	2.48
11	其他股东	23,908.57	43.53
合计		54,928.31	100.00

2、公司股东股权、产权和经营管理结构变化的历史情况

(1) 公司股东及持股比例、股权变更历史情况

1》2010 年 2 月，河北金力新能源材料科技有限公司设立

2009 年 10 月 27 日，河北省工商行政管理局出具“（冀）登记内远名预核字[2009]第 1643 号”《企业名称预先核准通知书》，核准同意拟设立企业名称为“河北金力新能源材料科技有限公司”（以下或简称“金力有限”）。

2010 年 2 月 1 日，袁海朝、封志强签署了《河北金力新能源材料科技有限公司章程》，约定共同设立金力有限，公司注册资本为 1,000 万元。同日，金力有限召开股东会，审议同意金力有限注册资本为 1,000 万元，由股

东袁海朝认缴 500 万元、封志强认缴 500 万元，并通过了公司章程。

2010 年 2 月 4 日，邯郸中兴会计师事务所出具冀邯中会验字[2010]第 088 号《验资报告》，审验确认截至 2010 年 2 月 4 日止，金力有限（筹）已收到全体股东以货币形式缴纳的注册资本（实收资本）合计 1,000 万元。

2010 年 2 月 5 日，永年县工商行政管理局核准金力有限设立。

金力有限设立时，股东的出资情况及股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	袁海朝	500.00	500.00	50.00	货币
2	封志强	500.00	500.00	50.00	货币
合计		1,000.00	1,000.00	100.00	/

2》 2010 年 11 月，金力有限第一次增资（增资至 2,000 万元）

2010 年 10 月 20 日，金力有限召开股东会，审议同意增加注册资本至 2,000 万元，新增注册资本分别由袁海朝以货币出资 500 万元、封志强以货币出资 500 万元，并通过了新的公司章程。

2010 年 10 月 22 日，邯郸智信会计师事务所出具邯智信会变验字（2010）第 013 号《验资报告》，审验确认截至 2010 年 10 月 22 日止，金力有限已收到袁海朝、封志强以货币形式缴纳的新增注册资本合计 1,000 万元，变更后的累计注册资本 2,000 万元，实收资本 2,000 万元。

2010 年 11 月 8 日，金力有限完成工商变更登记。

本次增资完成后，金力有限股东的出资情况及股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	袁海朝	1,000.00	1,000.00	50.00	货币
2	封志强	1,000.00	1,000.00	50.00	货币
合计		2,000.00	2,000.00	100.00	/

3》 2012 年 5 月，金力有限第一次股权转让

2012 年 5 月 7 日，金力有限召开股东会会议，审议同意袁海朝向华浩世纪转让全部股权 1,000 万元，并通过了新的公司章程。

2012 年 5 月 7 日，袁海朝与华浩世纪签订《股权转让协议书》，约定了上述股权转让事项。转让情况具体如下：

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（元/1 元出资额）	转让价款总额（万元）
袁海朝	华浩世纪	1,000.00	1.00	1,000.00

2012 年 5 月 25 日，金力有限完成工商变更登记。

本次转让完成后，金力有限的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	华浩世纪	1,000.00	1,000.00	50.00	货币
2	封志强	1,000.00	1,000.00	50.00	货币
合计		2,000.00	2,000.00	100.00	/

4》 2014 年 3 月，金力有限第二次增资（增资至 5,000 万元）

2014 年 3 月 10 日，金力有限召开股东会，审议同意华浩世纪向金力有限追加投资 5,000 万元，其中 2,000 万元用于增加注册资本，3,000 万元计入资本公积；封志强向金力有限追加投资 3,000 万元，其中 1,000 万元用于增加注册资本，2,000 万元计入资本公积；并通过了新的公司章程。

2014 年 3 月 24 日，邯郸市华泰会计师事务所出具邯华泰变字（2014）第 1116 号《验资报告》，审验确认截至 2014 年 3 月 24 日止，金力有限已收到华浩世纪、封志强以货币形式缴纳的注册资本合计 1,500 万元，实收资本增至 3,500 万元。

2014 年 3 月 26 日，邯郸市华泰会计师事务所出具邯华泰变字（2014）第 1117 号《验资报告》，审验确认截至 2014 年 3 月 26 日止，金力有限已收到华浩世纪、封志强以货币形式缴纳的注册资本合计 1,500 万元，实收资本增至 5,000 万元。

2014 年 3 月 18 日，金力有限完成工商变更登记。

本次增资完成后，金力有限股东的出资情况及股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	华浩世纪	3,000.00	3,000.00	60.00	货币
2	封志强	2,000.00	2,000.00	40.00	货币
合计		5,000.00	5,000.00	100.00	/

5》2014 年 7 月，有限公司整体变更为股份有限公司

2014 年 5 月 8 日，金力有限召开股东会，审议同意将金力有限整体变更为股份有限公司，公司名称拟变更为“河北金力新能源科技股份有限公司”（以下或简称“金力股份”或“股份公司”）。

2014 年 5 月 15 日，河北省工商行政管理局、邯郸市工商行政管理局出具“（冀）名称变核〔2014〕第 759 号”《企业名称变更核准通知书》，核准企业名称变更为“河北金力新能源科技股份有限公司”。

2014 年 6 月 15 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华审字[2014]005646 号《审计报告》。根据该报告，截至 2014 年 3 月 31 日，金力有限经审计的净资产值为人民币 57,800,155.23 元。

2014 年 6 月 15 日，北京国融兴华资产评估有限责任公司出具国融兴华评报字[2014]第 010149 号《评估报告》。根据该报告，截至 2014 年 3 月 31 日，金力有限的净资产账面价值为 5,780.01 万元，净资产评估值为 6,089.04 万元。

2014 年 6 月 15 日，金力有限召开股东会，一致同意将金力有限整体变更为股份有限公司，并按金力有限截至 2014 年 3 月 31 日经审计的净资产人民币 57,800,155.23 元折股，其中 50,000,000 元折为 50,000,000 股，余额 7,800,155.23 元转为资本公积金；金力有限全体股东作为发起人，以各自在金力有限的股权所对应净资产认购股份有限公司的股份。

2014 年 6 月 16 日，发起人各方正式签署《河北金力新能源科技股份有限公司发起人协议书》，约定将金力有限整体变更发起设立股份公司，即由金力有限全体股东作为发起人，共同发起设立股份公司；各发起人一致同意

以其在金力有限所享有的净资产折股，其中 5,000 万元折合成股份公司的股本 5,000 万股，每股人民币 1 元，均为人民币普通股；超过股份总额部分的净资产作为股本溢价计入资本公积。

2014 年 7 月 2 日，金力股份召开创立大会，审议通过了关于设立股份公司的相关议案，并通过了最新公司章程。

同日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华验字[2014]000245 号《验资报告》，审验确认截至 2014 年 7 月 2 日，公司已收到各发起人股东缴纳的注册资本（股本）合计 5,000.00 万元，均系以金力有限截至 2014 年 3 月 31 日止的净资产折股投入，共计 5,000.00 万股，每股面值 1 元，净资产折合股本后的余额计入资本公积。

2014 年 7 月 28 日，邯郸市工商行政管理局核准本次变更。

金力股份设立时，股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	华浩世纪	3,000.00	60.00
2	封志强	2,000.00	40.00
合计		5,000.00	100.00

6》 2015 年 3 月，股份公司在新三板挂牌

2015 年 2 月 12 日，全国股转系统出具《关于同意河北金力新能源科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2015]527 号），同意金力股份股票于新三板挂牌，转让方式为协议转让。

2015 年 3 月 12 日，金力股份股票在新三板正式挂牌并公开转让，挂牌时的证券代码为“832161”，证券简称为“金力股份”。

7》 2016 年 5 月，股份公司股份转让

2016 年 5 月 20 日，金力股份发生的股份转让具体情况如下：

序号	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让价款总额（万元）
1	封志强	华浩世纪	500.00	1.00	500.00
2	华浩世纪	徐锋	350.00	1.00	350.00

本次转让完成后，金力股份的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	华浩世纪	3,150.00	63.00
2	封志强	1,500.00	30.00
3	徐锋	350.00	7.00
合计		5,000.00	100.00

8》2016 年 10 月，股份公司第一次增资（增资至 8,340 万元）

2016 年 7 月 25 日，金力股份召开股东大会，审议通过《关于审议<河北金力新能源科技股份有限公司 2016 年第一次股票发行方案>的议案》《关于修改<公司章程>的议案》等议案，同意以每股 1.5 元的价格向海之润、华浩世纪发行股份，并通过了修订后的公司章程。

根据金力股份公开披露的《2016 年第一次股票发行情况报告书》，本次发行股票及认购对象的具体情况如下：

序号	认购对象	认购时的身份	认购数量（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总金额（万元）	认购方式
1	华浩世纪	在册股东	200.00	1.50	300.00	现金
2	海之润	新增股东	3,140.00	1.50	4,710.00	现金

2016 年 8 月 23 日，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具了中审亚太验字（2016）010485 号《验资报告》，审验确认截至 2016 年 8 月 18 日止，金力股份已收到发行对象华浩世纪、海之润出资金额共计 5,010 万元，其中增加注册资本（实收资本）金额 3,340 万元。

2016 年 10 月 11 日，金力股份完成工商变更登记。

本次增资完成后，金力股份的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	华浩世纪	3,350.00	40.17
2	海之润	3,140.00	37.65
3	封志强	1,500.00	17.99
4	徐锋	350.00	4.20
合计		8,340.00	100.00

9》2017 年 2 月，股份公司第二次增资（增资至 9,840 万元）

2016 年 11 月 24 日，金力股份召开股东大会，审议通过《关于审议<河北金力新能源科技股份有限公司 2016 年第二次股票发行方案>的议案》《关于修改<公司章程>的议案》等议案，同意以每股 4.0 元的价格向海之润、华浩世纪发行股份，并通过了修订后的公司章程。

根据金力股份公开披露的《2016 年第二次股票发行情况报告书》，本次发行股票及认购对象的具体情况如下：

序号	认购对象	认购时的身份	认购数量（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总金额（万元）	认购方式
1	华浩世纪	在册股东	900.00	4.00	3,600.00	现金
2	海之润	在册股东	600.00	4.00	2,400.00	现金

2016 年 12 月 20 日，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具了中喜验字[2016]第 0474 号《验资报告》，审验确认截至 2016 年 12 月 19 日止，金力股份已收到发行对象华浩世纪、海之润出资金额共计 6,000 万元，其中增加注册资本（实收资本）1,500 万元。

2017 年 2 月 14 日，金力股份完成工商变更登记。

本次增资完成后，金力股份的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	华浩世纪	4,250.00	43.19
2	海之润	3,740.00	38.01
3	封志强	1,500.00	15.24
4	徐锋	350.00	3.56
合计		9,840.00	100.00

10》 2016 年 12 月至 2017 年 3 月，股份公司股份转让

2016 年 5 月 26 日，封志强与华浩世纪签署《股份转让意向协议》，双方约定若封志强因任期届满或提前辞职等任何原因不再担任挂牌公司总经理一职，则其承诺将在离职六个月后且持有的公司 1,250 万股股份变更登记为“无限售条件”股份时，在 30 天之内依法将该 1,250 万股股份转让给华浩世纪，并按 1.00 元/股的价格签署具体的股份转让协议。

2016 年 12 月至 2017 年 3 月，封志强通过全国股转系统以协议转让的方式将持有金力股份的 1,250.0332 万股股份转让给华浩世纪，转让价格为每股 1 元。

2017 年 1 月 9 日，出让方华浩世纪与受让方海之润签署《股票转让协议》，约定华浩世纪将其持有的金力股份 200 万股股票转让给海之润，转让价格每股 1.5 元。

该期间内股权转让的具体情况如下：

序号	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让价款总额（万元）
1	封志强	华浩世纪	1,250.0332	1.00	1,250.0332
2	华浩世纪	海之润	200.0000	1.50	300.0000

本次转让完成后，股份公司的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	华浩世纪	5,300.0332	53.8621
2	海之润	3,940.0000	40.0407
3	徐锋	350.0000	3.5569
4	封志强	249.9668	2.5403
合计		9,840.0000	100.0000

11》 2017 年 9 月，股份公司第三次增资（增资至 13,000 万元）

2017 年 6 月 12 日，金力股份召开股东大会，审议通过了《关于<河北金力新能源科技股份有限公司 2017 年第一次股票发行方案>的议案》《关于修改<公司章程>的议案》等议案，同意以每股 6 元的价格向华浩世纪等 9 家主体发行股份。

根据金力股份公开披露的《2017 年第一次股票发行情况报告书》，本次发行股票及认购对象的具体情况如下：

序号	认购对象	认购时的身份	认购数量（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总金额（万元）	认购方式
1	华浩世纪	在册股东	400.00	6.00	2,400.00	现金
2	海南冉海	新增股东	828.00	6.00	4,968.00	现金
3	河北毅信	新增股东	500.00	6.00	3,000.00	现金
4	珠海中冠国际	新增股东	416.00	6.00	2,496.00	现金

序号	认购对象	认购时的身份	认购数量（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总金额（万元）	认购方式
5	上海劲邦劲兴	新增股东	370.00	6.00	2,220.00	现金
6	宁波宝通辰韬	新增股东	208.00	6.00	1,248.00	现金
7	宁波易辰	新增股东	208.00	6.00	1,248.00	现金
8	厦门友道新世纪	新增股东	130.00	6.00	780.00	现金
9	杭州象之仁	新增股东	100.00	6.00	600.00	现金

2017 年 7 月 13 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了大华验字[2017]000429 号《验资报告》，审验确认截至 2017 年 7 月 12 日止，金力股份已收到发行对象出资金额 18,960 万元，其中：增加注册资本（实收资本）3,160 万元。

2017 年 9 月 7 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增加至 13,000 万元。

12》 2017 年 12 月，股份公司第四次增资（增资至 13,473.50 万元）

2017 年 9 月 15 日，金力股份召开股东大会，审议通过了《关于<河北金力新能源科技股份有限公司股权激励股票发行方案>的议案》《关于修改<公司章程>的议案》等议案，同意以每股 6 元的价格向 35 名员工发行股份。

根据金力股份公开披露的《股票发行情况报告书》，本次发行股票及认购对象的具体情况如下：

序号	认购对象	认购时的身份	认购数量（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总金额（万元）	认购方式
1	袁海朝	董事长	200.00	6.00	1,200.00	现金
2	徐锋	董事、总经理	20.00	6.00	120.00	现金
3	李志坤	董事、董事会秘书	12.00	6.00	72.00	现金
4	郝少波	董事	15.00	6.00	90.00	现金
5	李青	监事会主席	25.00	6.00	150.00	现金
6	马文献	职工代表监事	20.00	6.00	120.00	现金
7	郭海茹	财务总监	15.00	6.00	90.00	现金
8	袁辉	副总经理	20.00	6.00	120.00	现金
9	徐勇	副总经理	30.00	6.00	180.00	现金
10	张伟	核心员工	20.00	6.00	120.00	现金
11	杜鹏宇	核心员工	10.00	6.00	60.00	现金
12	郭威	核心员工	10.00	6.00	60.00	现金

序号	认购对象	认购时的身份	认购数量（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总金额（万元）	认购方式
13	田云飞	核心员工	6.50	6.00	39.00	现金
14	孟义	核心员工	5.00	6.00	30.00	现金
15	王玮	核心员工	5.00	6.00	30.00	现金
16	霍瑞源	核心员工	5.00	6.00	30.00	现金
17	韩义龙	核心员工	5.00	6.00	30.00	现金
18	刘鹏博	核心员工	4.00	6.00	24.00	现金
19	高宝东	核心员工	4.00	6.00	24.00	现金
20	邓云飞	核心员工	4.00	6.00	24.00	现金
21	张克	核心员工	4.00	6.00	24.00	现金
22	李波	核心员工	4.00	6.00	24.00	现金
23	宋月阳	核心员工	3.00	6.00	18.00	现金
24	刘策	核心员工	3.00	6.00	18.00	现金
25	解悦	核心员工	3.00	6.00	18.00	现金
26	田海龙	核心员工	3.00	6.00	18.00	现金
27	郭林建	核心员工	3.00	6.00	18.00	现金
28	吴玲玲	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
29	尤朋的	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
30	柳伟湖	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
31	张紫东	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
32	姜涛	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
33	宋建	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
34	闫姗姗	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
35	李董超	核心员工	1.00	6.00	6.00	现金

2017 年 9 月 27 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了大华验字[2017]000688 号《验资报告》，审验确认截至 2017 年 9 月 22 日止，金力股份已收到发行对象出资金额 2,841.00 万元，其中：增加注册资本（实收资本）473.50 万元。本次增资完成后，金力股份注册资本增加至 13,473.50 万元。

2017 年 12 月 19 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增加至 13,473.50 万元。

13》 2018 年 4 月，公司在新三板终止挂牌

2018 年 2 月 28 日及 2018 年 3 月 17 日，金力股份分别召开董事会、股

东大会，审议通过《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》《关于拟申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的异议股东权益保护措施的议案》等议案，同意向全国股转系统申请终止挂牌。

2018 年 4 月 4 日，全国股转系统出具了《关于同意河北金力新能源科技股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2018]1243 号），同意金力股份股票自 2018 年 4 月 12 日起终止在新三板挂牌。

14》 2018 年 5 月，股份公司第五次增资（增资至 15,473.50 万元）

2018 年 4 月 27 日，金力股份召开股东大会，审议同意以每股 9 元的价格向济南复星、宁波复霖、华浩世纪等投资者定向发行不超过 2,000 万股股份。

本次增资的具体情况如下：

序号	股东姓名/名称	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	华浩世纪	600.0000	9.00	5,400.00	债权
		400.0000	9.00	3,600.00	货币
2	济南复星	476.1111	9.00	4,285.00	货币
3	宁波复霖	476.1111	9.00	4,285.00	货币
4	唐斌	22.2222	9.00	200.00	货币
5	林文海	20.0000	9.00	180.00	货币
6	马强	5.5556	9.00	50.00	货币
合计		2,000.0000	/	18,000.00	/

本次增资中，非货币出资的评估情况如下：

2018 年 2 月 2 日，开元资产评估有限公司出具了开元评报字[2018]018 号《资产评估报告》，经评估，截至 2017 年 12 月 31 日止，华浩世纪持有金力股份的债权总金额为 5,940 万元，本次拟债转股涉及的债权金额为人民币 5,400 万元。

本次增资的验资情况如下：

2018 年 5 月 4 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了大华验字[2018]000270 号《验资报告》，审验确认截至 2018 年 5 月 4 日止，金力股份已收到发行对象出资金额 18,000 万元，其中：增加注册资本（实收资本）2,000 万元。

2018 年 5 月 22 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增至 15,473.50 万元。

15》 2018 年 6 月，股份公司股份转让

2018 年 6 月，金力股份发生以下股份转让，其中，霍瑞源、田云飞系离职退股，具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2018.06.05	华浩世纪	毛险锋	30.00	9.00	270.00
2	2018.06.27	霍瑞源	华浩世纪	5.00	6.00	30.00
3	2018.06.27	田云飞	华浩世纪	6.50	6.00	39.00

16》 2018 年 8 月，股份公司第六次增资（增资至 15,695.7222 万元）

2018 年 6 月 26 日，金力股份召开股东大会，审议同意以每股 9 元的价格向珠海北汽发行累计不超过 222.2222 万股股份。

本次增资的具体情况如下：

序号	股东名称	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	珠海北汽	222.2222	9.00	1,999.9998	货币

2018 年 7 月 25 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华验字[2018]000446 号，审验确认截止 2018 年 7 月 20 日止，金力股份已收到发行对象出资金额 1,999.9998 万元，其中：增加注册资本（实收资本）222.2222 万元。

2018 年 8 月 2 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增至 15,695.7222 万元。

17》 2018 年 12 月，股份公司股份转让

2018 年 12 月，因宋月阳、刘策离职退股，金力股份发生以下股份转让，具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2018.12.13	宋月阳	华浩世纪	3.00	6.00	18.00
2	2018.12.13	刘策	华浩世纪	3.00	6.00	18.00

18》 2019 年 1 月，股份公司第七次增资（增资至 17,875.7222 万元）

2018 年 10 月 26 日，金力股份召开股东大会，审议同意以每股 9.5 元的价格向华浩世纪等投资者发行累计不超过 3,000 万股股份。

本次增资的具体情况如下：

序号	股东名称/姓名	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	华浩世纪	1,000.00	9.50	9,500.00	债权
2	珠海中冠国际	300.00	9.50	2,850.00	货币
3	郝治嘉	240.00	9.50	2,280.00	货币
4	龙凤山铸业	210.00	9.50	1,995.00	货币
5	郭海利	210.00	9.50	1,995.00	货币
6	嘉利来投资	200.00	9.50	1,900.00	货币
7	费晓飞	10.00	9.50	95.00	货币
8	苏碧海	10.00	9.50	95.00	货币

本次增资中，非货币出资的评估情况如下：

2018 年 10 月 3 日，开元资产评估有限公司出具开元评报字[2018]587 号《资产评估报告》，经评估，截至 2018 年 8 月 31 日，华浩世纪对金力股份享有债权 10,140 万元，本次拟债转股涉及的债权金额为 9,500 万元。

本次增资的验资情况如下：

2018 年 12 月 6 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华验字[2018]000583 号《验资报告》，审验确认截至 2018 年 11 月 27 日止，金力股份已收到发行对象出资金额 20,710 万元，其中：增加注册资本（实收资本）2,180 万元。

2019 年 1 月 4 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金

力股份注册资本增至 17,875.7222 万元。

19》2019 年 3 月至 2019 年 12 月，股份公司股份转让

2019 年 3 月至 2019 年 12 月期间，金力股份发生以下股份转让，其中，袁辉、姜涛、柳伟潮系离职退股，具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2019.03.22	龙凤山铸业	袁梓赫	105.00	9.50	997.50
2			袁梓豪	105.00	9.50	997.50
3	2019.03.22	袁辉	华浩世纪	20.00	6.00	120.00
4	2019.07.22	郝治嘉	宝佳贸易	240.00	9.50	2,280.00
5	2019.07.22	姜涛	华浩世纪	2.00	6.00	12.00
6	2019.12.26	柳伟潮	华浩世纪	2.00	6.00	12.00

20》2020 年 3 月至 2020 年 8 月，股份公司股份转让

2020 年 3 月至 2020 年 8 月期间，因解悦、李董超、费晓飞离职退股及员工徐勇有资金需求，金力股份发生以下股份转让，具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2020.03.05	解悦	华浩世纪	3.00	6.00	18.00
2	2020.06.04	李董超	华浩世纪	1.00	6.00	6.00
3	2020.06.16	徐勇	华浩世纪	13.00	6.00	78.00
4	2020.08.26	费晓飞	华浩世纪	10.00	9.50	95.00

21》2021 年 3 月，股份公司股份转让

2021 年 3 月，金力股份发生以下股份转让，其中，高宝东的股份转让系离职退股，李青与郑义、袁召旺的股份转让系股份代持还原，具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2021.03.12	高宝东	华浩世纪	4.00	6.00	24.00
2	2021.03.12	李青	郑义	10.00	6.00	60.00
3			袁召旺	5.00	6.00	30.00

22》2021 年 5 月，股份公司第八次增资（增资至 24,994.1555 万元）

2020 年 5 月 20 日，金力股份召开股东大会，审议同意以每股 6 元的价

格发行不超过 5,000 万股股份，并同意华浩世纪等金力股份原在册股东以债转股方式认购公司股份。

2021 年 1 月 28 日，金力股份召开股东大会，审议通过《关于公司拟以发行股份方式购买山东海科控股有限公司持有的安徽新衡新材料科技有限公司全部股权的议案》，将以每股 6 元的价格向山东海科发行 4,000 万股股份。

本次增资的具体情况如下：

序号	股东姓名/名称	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	常州鑫未来	333.3333	6.00	2,000.0000	货币
2	常州鑫崴	333.3333	6.00	2,000.0000	货币
3	华浩世纪	1,000.0000	6.00	6,000.0000	债权
4	河北佳润	83.3333	6.00	500.0000	货币
5	河北创冉	435.1000	6.00	2,610.6000	货币
6	魏俊飞	100.0000	6.00	600.0000	货币
7	宜宾晨道	833.3334	6.00	5,000.0004	货币
8	山东海科	4,000.0000	6.00	24,000.0000	股权
合计		7,118.4333	/	42,710.6004	/

本次增资中的非货币出资的评估报告如下：

（1）2021 年 3 月 18 日，中水致远资产评估有限公司出具了中水致远评报字[2021]第 020141 号《资产评估报告》，经评估，安徽金力截至 2021 年 1 月 31 日的净资产评估值为 25,003.81 万元。

2022 年 12 月 10 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字[2022]第 2224-2 号《资产评估报告》，对金力股份收购安徽金力股权所涉及的安徽金力股东全部权益价值进行了追溯评估。经评估，安徽金力截至 2021 年 1 月 31 日的净资产评估值为 25,003.81 万元。

（2）2021 年 3 月 18 日，中水致远资产评估有限公司出具了中水致远评报字[2021]第 020144 号《资产评估报告》，经评估，鞍能公司截至 2021 年 1 月 31 日的净资产评估值为 1,595.32 万元。

2022 年 12 月 10 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字[2022]第 2224-3 号《资产评估报告》，对金力股份收购鞍能公司股权所涉及的鞍能公司股东全部权益价值进行了追溯评估。经评估，鞍能公司截至 2021 年 1 月 31 日的净资产评估值为 1,595.32 万元。

（3）2022 年 6 月 6 日，中水致远资产评估有限公司出具了中水致远评报字[2022]第 020687 号《资产评估报告》，经评估，截至 2021 年 5 月 15 日，华浩世纪对金力股份债转股涉及的相关债务评估值为 6,000 万元。

2022 年 12 月 10 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字[2022]第 2224-7 号《资产评估报告》，对金力股份债转股涉及的相关债务进行了追溯评估。经评估，相关债务截至 2021 年 5 月 15 日的评估值为 6,000 万元。

2021 年 1 月 28 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2021]第 004 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 1 月 28 日止，金力股份已收到常州鑫未来、常州鑫崴以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 666.6666 万元。

2021 年 5 月 20 日，河北通达会计师事务所有限公司出具通达验字[2021]第 003 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 5 月 19 日止，金力股份已收到由华浩世纪、河北创冉、河北佳润、宜宾晨道和魏俊飞缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,451.7667 万元，其中，华浩世纪以持有的金力股份债权出资，河北创冉、河北佳润、宜宾晨道和魏俊飞以货币出资。

2021 年 5 月 21 日，河北通达会计师事务所有限公司出具通达验字[2021]第 004 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 5 月 20 日止，金力股份已收到山东海科缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 4,000 万元，该部分以其持有的安徽金力和鞍能公司股权的形式进行缴纳。

2021 年 5 月 26 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增至 24,994.1555 万元。

23》 2021 年 8 月，股份公司股份转让

2021 年 8 月，股份公司发生的股份转让的具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2021.08.23	厦门友道新世纪	厦门友道雨泽	130.00	6.00	780.0000

24》 2021 年 10 月，股份公司第九次增资（增资至 27,006.4632 万元）

2021 年 9 月 16 日，金力股份召开股东大会，审议通过向比亚迪或/和其关联方、蜂巢投资管理（山东）有限公司或/和其关联方发行股份，发行价格为 6.5 元/股，本次募集资金合计不超过 15,000 万元。

本次增资的具体情况如下：

序号	股东名称	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	湖州华智	769.2308	6.50	5,000.0002	货币
2	创启开盈	12.3077	6.50	80.0000	货币
3	比亚迪	1,230.7692	6.50	8,000.0000	货币
合计		2,012.3077	/	13,080.0002	/

2021 年 9 月 28 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2021]第 052 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 9 月 23 日止，金力股份已收到湖州华智缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 769.2308 万元。

2021 年 10 月 22 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2021]第 058 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 10 月 21 日止，金力股份已收到创启开盈、比亚迪缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 1,243.0769 万元。

2021 年 10 月 27 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增至 27,006.4632 万元。

25》 2021 年 11 月至 12 月，股份公司股份转让

2021 年 11 月至 12 月，金力股份发生的股份转让的具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2021.11.30	珠海北汽	袁海朝	55.5556	6.00	333.3336
2	2021.12.09	山东海科	福建劲邦晋新	350.0000	10.00	3,500.0000
3	2021.12.09		厦门友道易鸿	650.0000	10.00	6,500.0000

26》 2021 年 12 月，股份公司第十次增资（增资至 40,956.4632 万元）

2021 年 11 月 5 日，金力股份召开股东大会，审议通过发行股份数量不超过 1.5 亿股，每股价格 10.00 元，募集资金不超过 15 亿元。

本次增资的具体情况如下：

序号	股东姓名/名称	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	金石基金	2,000.00	10.00	20,000.00	货币
2	嘉兴岩泉	1,270.00	10.00	12,700.00	货币
3	厦门国贸海通	1,000.00	10.00	10,000.00	货币
4	厦门惠友豪嘉	1,000.00	10.00	10,000.00	货币
5	旗昌投资	1,000.00	10.00	10,000.00	货币
6	厦门友道易鸿	1,000.00	10.00	10,000.00	货币
7	中小企业发展基金	600.00	10.00	6,000.00	货币
8	杭州长津	500.00	10.00	5,000.00	货币
9	湖北小米	500.00	10.00	5,000.00	货币
10	马鞍山支点科技	500.00	10.00	5,000.00	货币
11	嘉兴和正宏顺	400.00	10.00	4,000.00	货币
12	厦门建达石	400.00	10.00	4,000.00	货币
13	海通创新投	400.00	10.00	4,000.00	货币
14	安徽基石	300.00	10.00	3,000.00	货币
15	济南信创	300.00	10.00	3,000.00	货币
16	赣州翰力	300.00	10.00	3,000.00	货币
17	万和投资	300.00	10.00	3,000.00	货币
18	宜宾晨道	200.00	10.00	2,000.00	货币
19	常州常高新	200.00	10.00	2,000.00	货币
20	青岛君信	150.00	10.00	1,500.00	货币
21	常州哲明	100.00	10.00	1,000.00	货币
22	张志平	200.00	10.00	2,000.00	货币
23	张新朝	250.00	10.00	2,500.00	货币
24	王勇	30.00	10.00	300.00	货币
25	井卫斌	50.00	10.00	500.00	货币
26	深圳翼龙	1,000.00	10.00	10,000.00	货币
合计		13,950.00	/	139,500.00	/

2021 年 12 月 1 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2021]第 065 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 11 月 30 日止，金力股份已收到井卫斌、万和投资以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 350 万元。

2021 年 12 月 7 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2021]第 067 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 12 月 6 日，金力股份已收到湖北小米、嘉兴和正宏顺等 17 名投资人以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 8,030 万元。

2021 年 12 月 10 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2021]第 068 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 12 月 9 日，金力股份已收到安徽基石、济南信创等 5 家投资人以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 4,470 万元。

2021 年 12 月 20 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具了邯郸博泰会审字[2021]第 069 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 12 月 17 日，金力股份已收到常州哲明、深圳翼龙以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 1,100 万元。

2021 年 12 月 28 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增至 40,956.4632 万元。

27》 2022 年 3-6 月，股份公司股份转让

2022 年 3-6 月，金力股份发生的股份转让的具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2022.03.30	海南冉海	孟昭华	828	10.00	8,280
2	2022.04.12	孟昭华	刘子豪	20	10.00	200
3	2022.06.17	孟昭华	林文海	30	12.50	375
4	2022.06.27	张新朝	嘉兴思复开润	50	12.50	625

28》 2022 年 6 月，股份公司第十一次增资（增资至 54,928.3139 万元）

（1）安徽煜帆、安徽海乾增资

2022 年 3 月 19 日，金力股份召开股东大会，审议通过《关于公司增加股本实施股权激励的议案》，同意金力股份对激励对象进行股权激励，发行股份数量不超过 4,000 万股，每股价格 6 元，募集资金不超过 2.4 亿元人民币。

2022 年 6 月 1 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2022]第 020 号《验资报告》，审验确认截至 2022 年 5 月 31 日止，金力股份已收到安徽煜帆以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 782.50 万元。

2022 年 6 月 21 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2022]第 023 号《验资报告》，审验确认截至 2022 年 6 月 17 日止，金力股份已收到安徽海乾以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 3,217.50 万元。

（2）金润源金服增资

2022 年 4 月 29 日，金力股份召开股东大会，审议通过《关于公司拟以发行股份+支付现金的方式购买湖北江升新材料有限公司 81%股权的议案》，金力股份拟以 12.50 元/股对湖北江升原股东发行股份 2,774.40 万股，以及支付现金人民币 2.04 亿元收购湖北江升 81%的股权。

2022 年 6 月 17 日，枝江市人民政府国有资产监督管理局出具了《枝江市国资局关于金服公司向金力股份转让江升公司 81%股权并认购金力股份新发行股份的批复》（枝国资函[2022]2 号），同意金润源金服与金力股份通过协议转让方式进行本次股权转让；同意金润源金服持有湖北江升股份与金力股份进行换购，金润源金服向金力股份转让持有湖北江升 81%的股权，本次股权转让价格为人民币 55,080 万元。由金力股份向金润源金服发行股份 2,774.4 万股及支付现金 20,400 万元方式向金润源金服支付本次股权转让价款。

2022 年 6 月 8 日，中水致远资产评估有限公司出具了中水致远评报字

[2022]第 020390 号《资产评估报告》，经评估，湖北江升截至 2022 年 3 月 31 日的净资产评估值为 68,001.92 万元。

2022 年 12 月 10 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字[2022]第 2224-4 号《资产评估报告》，对金力股份收购湖北江升股权所涉及的湖北江升股东全部权益价值进行了追溯评估。经评估，湖北江升截至 2022 年 3 月 31 日的净资产评估值为 68,001.92 万元。

2022 年 6 月 9 日，金力股份与金润源金服、金润源集团、湖北江升签署《发行股份及支付现金购买资产协议》，金力股份以发行 2,774.40 万股股份及支付现金 2.04 亿元的方式购买金润源金服持有的湖北江升 81%股权（对应 72,742.712378 万元出资额），湖北江升 81%股权作价 55,080 万元，金力股份本次股份发行价格为每股 12.50 元。

2022 年 6 月 22 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2022]第 025 号《验资报告》，审验确认截至 2022 年 6 月 21 日止，金力股份已收到金润源金服以持有的湖北江升股权作为出资方式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,774.40 万元。

（3）肥西城投、合肥产投基金、珠海中冠国际、袁海朝、珠海招证冠智、珠海冠明、付珍、李国飞、熊建华、邴继荣、华浩世纪、金石基金增资

2022 年 5 月 30 日，金力股份召开股东大会，审议通过发行股份数量不超过 0.5 亿股，每股价格 12.50 元，募集资金不超过 62,500 万元。

2022 年 6 月 14 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2022]第 022 号《验资报告》，审验确认截至 2022 年 6 月 13 日止，金力股份已收到珠海中冠国际、袁海朝、肥西城投、合肥产投基金以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,600 万元。

2022 年 6 月 22 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2022]第 024 号《验资报告》，审验确认截至 2022 年 6 月 21 日止，金力股份已收到金石基金、珠海招证冠智、华浩世纪、珠海冠明、付珍、邴

继荣、熊建华、李国飞以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,400 万元。

（4）双杰电气、松禾创投、天津东金园、北京杰新园、运秀华、彭晓平、刘浩增资

2022 年 5 月 30 日，金力股份召开股东大会，审议通过《关于公司拟以发行股份的方式购买天津东皋膜技术有限公司的议案》，将以不超过 12.5 元/股的价格对天津东皋膜原股东及债权人发行股份总数不超过 2,200 万股，收购天津东皋膜股权及债务，此作价基础为天津东皋膜评估后总资产不低于 2.5 亿元，具体根据天津东皋膜资产评估结果相应调整。

2022 年 6 月 13 日，中水致远资产评估有限公司出具了中水致远评报字[2022]第 020464 号《资产评估报告》，经评估，天津东皋膜截至 2022 年 4 月 30 日的净资产评估值为 25,044,200 元。

2022 年 12 月 10 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字[2022]第 2224-5 号《资产评估报告》，对金力股份收购天津东皋膜股权所涉及的天津东皋膜股东全部权益价值进行了追溯评估。经评估，天津东皋膜截至 2022 年 4 月 30 日的净资产评估值为 25,044,200 元。

2022 年 6 月 13 日，中水致远资产评估有限公司出具了中水致远评报字[2022]第 020465 号《资产评估报告》，经评估，北京杰新园用于对金力股份出资的债权截至 2022 年 5 月 31 日的评估值为 2.5 亿元。

2022 年 12 月 10 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字[2022]第 2224-6 号《资产评估报告》，对金力股份收购北京杰新园持有的天津东皋膜债权所涉及的北京杰新园相关债权价值进行了追溯评估。经评估，北京杰新园用于对金力股份出资的债权截至 2022 年 5 月 31 日的评估值为 2.5 亿元。

2022 年 6 月 13 日，金力股份与双杰电气、松禾创投、天津东金园、北京杰新园、运秀华、彭晓平、刘浩签署《发行股份购买资产协议》，金力股

份以发行股份方式购买双杰电气、松禾创投、天津东金园、北京杰新园、运秀华、彭晓平、刘浩合计持有的天津东皋膜 98.7253%股权（对应 13,967.3275 万元出资额）以及北京杰新园对天津东皋膜享有的 2.5 亿元债权，本次股票发行价格为每股 12.50 元。双杰电气、松禾创投、天津东金园、北京杰新园、运秀华、彭晓平、刘浩以持有的天津东皋膜合计 98.7253%股权作价 24,681,337.50 元认购金力股份 1,974,507 股新增股份，北京杰新园对天津东皋膜享有的 2.5 亿元债权作价 2.5 亿元认购金力股份 2,000 万股新增股份。

2022 年 6 月 22 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2022]第 026 号《验资报告》，审验确认截至 2022 年 6 月 21 日止，金力股份已收到双杰电气、松禾创投、天津东金园、北京杰新园、运秀华、彭晓平及刘浩以持有的天津东皋膜股权及北京杰新园以持有的天津东皋膜债权作为出资方式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,197.4507 万元。

上述各方的增资情况具体如下：

序号	股东姓名/名称	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	安徽煜帆	782.5000	6.00	4,695.00000	货币
2	安徽海乾	3,217.5000	6.00	19,305.00000	货币
3	金润源金服	2,774.4000	12.50	34,680.00000	股权
4	肥西城投	480.0000	12.50	6,000.00000	货币
5	合肥产投基金	320.0000	12.50	4,000.00000	货币
6	珠海中冠国际	1,000.0000	12.50	12,500.00000	货币
7	袁海朝	800.0000	12.50	10,000.00000	货币
8	珠海招证冠智	160.0000	12.50	2,000.00000	货币
9	珠海冠明	80.0000	12.50	1,000.00000	货币
10	付珍	30.0000	12.50	375.00000	货币
11	李国飞	1,360.0000	12.50	17,000.00000	货币
12	熊建华	80.0000	12.50	1,000.00000	货币
13	郎继荣	80.0000	12.50	1,000.00000	货币
14	华浩世纪	360.0000	12.50	4,500.00000	货币
15	金石基金	250.0000	12.50	3,125.00000	货币
16	双杰电气	109.5138	12.50	1,368.92250	股权

序号	股东姓名/名称	认缴股数（万股）	认购价格（元/1股）	认购总额（万元）	出资方式
17	松禾创投	38.0574	12.50	475.71750	股权
18	天津东金园	27.6164	12.50	345.20500	股权
19	北京杰新园	2,009.3148	12.50	25,116.43500	股权、债权
20	运秀华	0.1703	12.50	2.12875	股权
21	彭晓平	10.4459	12.50	130.57375	股权
22	刘浩	2.3321	12.50	29.15125	股权

2022年6月24日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增至54,928.3139万元。

29》 2022年12月，股份公司股份转让

2022年12月，金力股份发生的股份转让的具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1股）	转让总价款（万元）
1	2022.12.8	宁波复霖	广发信德三期	299.6405	17.00	5,093.8887
2	2022.12.8	宁波复霖	广发信德新能源	176.4706	17.00	3,000.0000

30》 2023年1月，股份继承

2022年12月13日，自然人股东李青因意外去世。根据河北省武安市公证处于2022年12月18日出具的《公证书》（（2022）冀邯武证民字第629号），李青的配偶高洋及儿子李青阳和李青辰为李青名下金力股份的股份继承人。

2023年1月9日，金力股份在河北股权交易所股份有限公司办理完毕上述股份过户手续，股份过户完毕后，李青名下金力股份股份的持有情况如下：

序号	股东姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	高洋	6.6666	0.0121
2	李青阳	1.6667	0.0030
3	李青辰	1.6667	0.0030

31》 2023年10月-2024年5月，股份公司股份转让

2023年10月-2024年5月，金力股份发生的股份转让的具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2023.10.10	刘鹏博	袁海朝	4	10.00	24
2	2023.11.16	安徽煜帆	陈立叶	200	6.00	1,200
3	2023.12.27	安徽煜帆	邓云飞	6	6.00	36
4		安徽煜帆	杜鹏宇	20	6.00	120
5		安徽煜帆	郭海茹	65	6.00	390
6		安徽煜帆	郭林建	10	6.00	60
7		安徽煜帆	郭威	14	6.00	840
8		安徽煜帆	马文献	16	6.00	960
9		安徽煜帆	孟义	15	6.00	900
10		安徽煜帆	苏碧海	50	6.00	300
11		安徽煜帆	袁召旺	20	6.00	120
12		安徽煜帆	张伟	89	6.00	534
13		安徽煜帆	张紫东	10	6.00	60
14	2024.05.21	郭林建	郝少波	9	6.00	54

32》 2024 年 7 月，股份公司股份转让

2024 年 6 月 24 日，肥西城投向肥西县政府递交《关于将肥西产城控股集团部分股权和基金投资资产无偿划转至肥西产投公司的请示》，对拟将肥西城投所持的金力股份全部股权无偿划转至肥西产业优选创业投资基金合伙企业（有限合伙）等事项进行请示。

2024 年 6 月 25 日，肥西县政府出具编号为县财政局收文流水号 20241457 号的《肥西县电子政务收文处理标签》，同意将肥西城投所持金力股份全部股权无偿划转至肥西产投。

2024 年 7 月 17 日，出让方肥西城投与受让方肥西产投签订《企业国有产权无偿划转协议》，将 480 万股股份无偿转让给肥西产投。

本次转让的具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/股）	转让总价款（万元）
1	2024.7.17	肥西城投	肥西产投	480	/	/

33》 2024 年 8 月，股份公司股份转让

2024 年 8 月 1 日，出让方郭海茹与受让方郝少波签订《股份转让协议》，将其所持有的 20 万股公司股份转让给郝少波，转让价格为每股 6.00 元。

2024 年 8 月 2 日，出让方刘子豪与受让方袁海朝签订《股份转让协议》，将其所持有的 20 万股公司股份转让给袁海朝，转让价格为每股 10.00 元。

上述股权转让的具体情况如下：

序号	协议日期	出让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/股）	转让总价款（万元）
1	2024.8.1	郭海茹	郝少波	20	6.00	120.0000
2	2024.8.2	刘子豪	袁海朝	20	10.00	200.0000

34》 2024 年 10 月，股份公司股份转让

2024 年 10 月 18 日，出让方付珍与受让方郝少波签订《股份转让协议》，将其所持有的 30 万股公司股份转让给郝少波，转让价格为每股 7.667 元。

本次股权转让的具体情况如下：

序号	协议日期	出让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/股）	转让总价款（万元）
1	2024.10.18	付珍	郝少波	30	7.667	230.0000

截至评估基准日，金力股份股权结构的表格如下：

序号	股东姓名或名称	认购股份（万股）	持股比例（%）
1	北京华浩世纪投资有限公司	9,102.53	16.57
2	海南海之润投资有限公司	3,940.00	7.17
3	温州海乾创业投资合伙企业（有限合伙）（曾用名：安徽海乾信息咨询服务中心（有限合伙））	3,217.50	5.86
4	山东海科控股有限公司	3,000.00	5.46
5	枝江金润源金融服务有限公司	2,774.40	5.05
6	金石制造业转型升级新材料基金（有限合伙）	2,250.00	4.10
7	北京杰新疆企业管理发展中心（有限合伙）	2,009.31	3.66
8	珠海中冠国际投资基金管理有限公司	1,716.00	3.12
9	厦门友道易鸿投资合伙企业（有限合伙）	1,650.00	3.00
10	李国飞	1,360.00	2.48
11	其他股东	23,908.57	43.53
合　计		54,928.31	100.00

(2) 公司产权和经营管理结构

截至评估基准日，被评估单位组织结构如下图：



截至评估基准日，被评估单位产权结构如下图：



3、近三年资产、财务和经营状况

(1) 近三年资产、财务状况

截止评估基准日，金力股份合并报表口径下近三年资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

指标名称	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31
资产总额	578,024.42	961,794.49	1,254,120.43
负债总额	144,336.03	507,753.65	802,833.28
所有者权益	433,688.39	454,040.84	451,287.15
归母所有者权益	433,652.36	453,895.74	451,144.89
指标名称	**2022年度**	**2023年度**	**2024年度**
营业收入	180,826.30	203,089.17	263,863.35
营业成本	117,032.64	126,493.70	206,217.12
利润总额	34,494.46	14,659.16	-14,113.30
归母净利润	36,450.06	13,120.93	-9,133.62
经营活动产生的现金流量净额	-788.81	34,284.23	52,048.57
投资活动产生的现金流量净额	-198,093.58	-304,610.33	-282,139.71
筹资活动产生的现金流量净额	132,298.87	286,938.14	226,147.87
审计意见	**无保留意见**	**无保留意见**	**无保留意见**

注： 2022年财务数据摘自容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（容诚审字【2023】230Z0785号）；2023年和2024年财务数据摘自华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（华兴审字[2025]24011590072号）。

截止评估基准日，母公司口径下近三年资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

指标名称	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31
资产总额	505,485.29	725,486.49	777,807.55
负债总额	90,660.48	303,290.56	356,915.08
所有者权益	414,824.81	422,195.93	420,892.47
指标名称	**2022年度**	**2023年度**	**2024年度**
营业收入	181,865.29	202,886.99	266,650.20
营业成本	134,443.04	163,391.59	240,273.35
利润总额	22,285.98	1,087.94	-9,062.73
经营活动产生的现金流量净额	-50,334.73	24,824.97	30,784.67
投资活动产生的现金流量净额	-130,261.95	-106,664.64	-66,476.73
筹资活动产生的现金流量净额	113,046.11	91,784.28	35,975.10
审计意见	**无保留意见**	**无保留意见**	**无保留意见**

注： 2022年财务数据摘自容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（容诚审字【2023】230Z0785号）；2023年和2024年财务数据摘自华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（华兴审字[2025]24011590072号）。

被评估单位及其子公司的销售业务统一由母公司河北金力新能源科技

股份有限公司统筹对外销售，各子公司的产品主要是销售给母公司。

(2) 经营状况

A、业务情况概况

金力股份是一家专注于锂电池湿法隔膜研发、生产和销售的高新技术企业，也是锂离子电池隔膜相关国家标准和团体标准起草的重要参与单位之一，致力成为先进的锂电池材料制造商和领先的锂电池材料应用系统技术解决方案服务商。

被评估单位自成立以来，主要收入均来源于湿法基膜和涂覆隔膜的销售，目前已在河北、安徽、湖北和天津等地建立了生产基地，能够根据客户个性化和差异化的需求，提供不同材料体系和技术指标要求下的锂电池隔膜定制化解决方案。被评估单位锂电池隔膜产品种类丰富，孔径大小及分布覆盖 3μm 至 25μm，涂覆材料包括氧化铝涂层、勃姆石涂层、PVDF 涂层、各类芳纶涂层以及多种复合涂层系列，可广泛应用于各类锂离子动力电池、储能电池和消费电池的生产制造，下游端领域包括新能源汽车、储能电站、电动工具、3C 电子产品等。



被评估单位已经取得的资质情况如下：

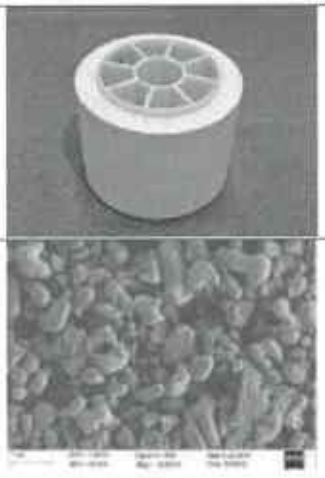
序号	企业名称	证书名称/登记或备案情况	证书/登记/备案编号	核发/登记/备案机关	发证/登记/备案有效期
1	金力股份	高新技术企业证书	GR202213002138	河北省科学技术厅、河北省财政厅、国家税务总局河北省税务局	2022.11.22 起三年

序号	企业名称	证书名称/登记或备案情况	证书/登记/备案编号	核发/登记/备案机关	发证/登记/备案有效期
2		报关单位备案	1304961271	邯郸海关	2017.06.23 至长期
3		食品经营许可证	JY31304080001075	界河店市场监督管理所	2023.09.02-2028.09.01
4		排污许可证	91130400550439 33E001Q	邯郸市永年区行政审批局	2025.01.23-2030.01.22
5	安徽金力	高新技术企业证书	GR202334005471	安徽省科学技术厅、安徽省财政厅、国家税务总局安徽省税务局	2023.11.30 起三年
6		报关单位备案	3405961047	马鞍山海关	2017.01.04 至长期
7		辐射安全许可证	皖环辐证[E0087]	安徽省生态环境厅、马鞍山市生态环境局	2023.10.20-2028.10.24
8		食品经营许可证	JY33405920003067	马鞍山经济技术开发区市场监督管理局	2021.10.13-2026.10.12
9		固定污染源排污登记	91340500MA2N 20H35W001X	/	2024.07.18-2029.07.17
10	合肥金力	报关单位备案	34019600AP	庐州海关	2024.01.25 至长期
11		食品经营许可证	JY33401231041537	肥西县市场监督管理局	2024.11.08-2027.11.07
12		固定污染源排污登记	91340123MA8 P7PD037001Y	/	2024.09.05-2029.09.04
13	湖北金力	报关单位备案	42059640BP	宜昌海关	2023.03.22 至长期
14		食品经营许可证	JY34205830123165	枝江市市场监督管理局	2025.03.06-2025.03.05
15		排污许可证	91420583MABL K9LM37001Q	宜昌市生态环境局	2024.10.29-2029.10.28
16	湖北江升	高新技术企业证书	GR202242001127	湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、国家税务总局湖北省税务局	2022.10.12 起三年
17		报关单位备案	420596409B	宜昌海关	2019.06.27 至长期
18		辐射安全许可证	鄂环辐证[E0281]	宜昌市生态环境局	2022.12.02-2027.12.01
19		食品经营许可证	JY34205830021193	枝江市市场监督管理局	2025.03.06-2025.03.05
20		排污许可证	91420583MA490066XW001U	宜昌市生态环境局枝江市分局	2023.12.14-2028.12.13
21	天津东皋膜	高新技术企业证书	GR202412001033	天津市科学技术厅、天津市财政厅、国家税务总局天津市税务局	2024.10.31 起三年
22		食品经营许可证	JY31200150067288	天津市宝坻区市场监督管理局	2023.04.26-2028.04.25
23		辐射安全许可证	津环辐证[M0006]	天津市宝坻区行政审批局	2022.12.12-2027.12.11
24		报关单位备案	1217960A3K	津蓟州关	2025.04.09 至

序号	企业名称	证书名称/登记或备案情况	证书/登记/备案编号	核发/登记/备案机关	发证/登记/备案有效期
25		排污许可证	91120224553 4417545001X	天津市宝坻区行政审批局	2024.01.18-2029.01.17

金力股份主要产品包括湿法基膜和在湿法基膜基础上进行涂覆加工的涂覆隔膜。该材料用于物理隔离锂电池正极和负极，防止电池短路，同时保证锂离子在电池充电和放电期间能够自由通过微孔通道以保证电池正常工作，是决定锂电池产品品质、安全性能和制造成本的核心部件。

基膜、涂覆隔膜产品外观及电镜图：

基膜外观及电镜图	涂覆隔膜外观及电镜图
	
4μm 超薄基膜	氧化铝双面涂覆（9+2+2）

(a)基膜

金力股份生产的基膜主要用于后续涂覆加工，部分直接对外销售。由于基膜是制备涂覆隔膜的基础材料，其品质直接影响涂覆隔膜的产品性能。目前商业化锂电池基膜主要以聚乙烯（PE）、聚丙烯（PP）等为主。金力股份使用超高分子量聚乙烯作为原材料，该材料具有耐冲击、耐磨损、自润滑性能好以及低温性能优异等特点，其分子量高，结晶度可达 50~60%，成膜后结晶度可达到 70~80%，具有高抗针刺、抗拉伸强度和耐热性，相比较于低分子量聚乙烯，高分子量聚乙烯在电池应用的安全性和稳定性上优势明显。金力股份生产的基膜产品厚度覆盖 3μm 至 25μm，产品具有高孔、高

强、超薄的优异和差异化技术特点。

产品	工艺及产品特点	主要应用领域
高孔基膜	采用超高分子量聚乙烯为原料，采用新配方，调整工艺，提高隔膜孔隙率。该产品孔隙率大	新能源汽车、电动工具等
高强基膜	采用超高分子量聚乙烯为原料，使用了超高拉伸比工艺，配合回缩处理和高效热处理工艺。产品穿刺强度高、机械强度高、孔隙率大	新能源汽车、储能、电动工具等
超薄基膜	采用超高分子量聚乙烯为原料，横拉内部辐射热和对流热配合优化，受热均匀，获得好的取向，该产品厚度薄、强度高、热收缩小	新能源汽车、电动工具等

(b)涂覆隔膜

涂覆隔膜是在成品基膜的基础上进行涂覆加工后形成的产品，涂覆工艺本质上是对隔膜进行表面改性处理，经过涂覆改性后的隔膜能够体现出更好的耐高温、吸液保液性以及极片粘结性等特征，可以显著改善隔膜性能。

金力股份的涂覆产品按材料材质区分，主要包括无机涂覆、有机涂覆和复合涂覆，其主要特点如下：

涂覆隔膜种类	涂覆材料	性能特点
无机涂覆	氧化铝	提高隔膜耐热性与抗穿刺能力，提升电池安全性
	勃姆石	功能与氧化铝近似，水分相对更低，同等涂层质量更轻
有机涂覆	PVDF	提升隔膜粘接性、提升电池硬度和循环寿命
	芳纶	提升隔膜浸润性、阻燃、降低材料重量，提升电池能量密度、充放电性能
	PMMA	提升隔膜粘接性、保液能力强，与电极界面结合牢固
复合涂覆	陶瓷+PVDF	结合各类材料优质性能，多样化组合应对各类需求环境
	陶瓷+芳纶	

涂覆隔膜多为定制化产品，其多样性体现在涂覆浆料配方和涂布工艺的不同。由于下游锂电池厂商通常对隔膜性能有着差异化需求，隔膜供应商需要通过使用不同涂料、调整浆料的配比、涂布工艺等方式，制备出满足客户不同需求的涂覆隔膜。因此涂覆制浆和涂布工艺是涂覆隔膜生产的核心技术，金力股份经过在湿法隔膜领域的多年深耕细作，在用料制浆和涂覆工艺方面积累了大量技术经验。金力股份目前制备的涂覆浆料在均一性、稳定性方面优势明显，能够充分满足客户以及金力股份内部的质量控制标准，产

品品质优良。

B、公司生产流程

金力股份主要产品包括锂电池湿法基膜、涂覆隔膜两大类，涂覆隔膜是在成品基膜基础上进行涂覆加工完成的，具体的工艺流程如下：

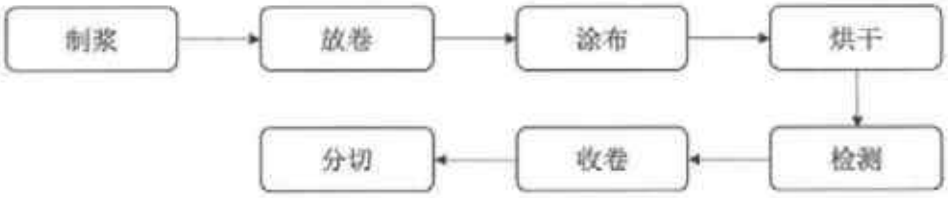
(a)基膜



各工序内容如下：

分类	工序	内容
基膜	配料投料	将原材料按照配方进行处理后输送至挤出系统。
	挤出	将预处理的原料在双螺杆挤出系统中经熔融塑化后从模头挤出熔体。
	冷却铸片	熔体经流延后形成含成孔剂的流延厚片。
	纵向拉伸	将流延厚片进行纵向拉伸。
	一拉	将经纵向拉伸后的流延厚片横向拉伸，得到含成孔剂的基膜。
	萃取	将基膜经溶剂萃取后形成不含成孔剂的基膜。
	二拉	进行二次横向拉升，降低收缩、释放内应力、回收溶剂。
	卷取	将纳米微孔膜半成品卷取成卷。
	分切	将纳米微孔膜膜卷按照规格要求进行裁切。

(b)涂覆隔膜



涂覆隔膜是在成品基膜基础上进行涂覆加工完成的，各工序内容如下：

分类	工序	内容
涂覆隔膜	制浆	将无机物\有机物均匀分散\溶解到溶剂中形成静电平衡的稳定浆料。
	放卷	基膜放置到放卷轴位置。

分类	工序	内容
	涂布	经过涂布头把浆液通过微凹版涂布转移到基膜。
	烘干	经过上层烘箱，把粘在隔膜上的浆液烘干。
	检测	检测涂布头是否有未涂布上的浆液。
	收卷	收卷模块把产品进行再次卷曲。
	分切	将涂布好的产品根据客户的规格要求裁切为成品膜。

C、公司的商业模式

(a)盈利模式

金力股份主要从事锂电池湿法隔膜的研发、生产和销售，拥有完善的研发、生产和销售体系，产品严格执行国家和行业相关标准，并根据客户具体要求进行定制化研发、生产。金力股份主要通过向下游锂电池厂商销售锂电池隔膜形成收入和利润。

(b)销售模式

金力股份采取直接销售给终端客户的直销模式销售产品，直销客户主要为动力电池、储能电池、消费电池等新能源锂电池厂商。金力股份主要通过互联网宣传、参加行业展会、目标客户上门洽谈、参与客户招投标等方式获取订单，金力股份销售流程主要包括三个步骤：

①客户认证环节

营销部通过了解客户需求，组织技术对接，安排客户审核（体系审核、过程审核、产品审核）及产品送样，追踪客户样品测试情况，根据客户反馈进行产品方案调整，产品方案确定后进行样品 A 样、B 样、C 样测试，待客户产品评价通过后开始批量供应，该评价阶段历时较长，客户审核通过并且样品评价通过，即进入客户的合格供应商清单。

②每年订单的确定与审核

金力股份每年末会与客户进行洽谈，根据自身产能、客户需求签订框架性采购订单，每个月末与客户签订具体销售订单，营销部接收订单后会经由法务专员、技术部、品质部、计划部、生产部等多个部门进行评审。

③订单排产和后续服务

订单经多部门评审通过后，金力股份组织生产和安排发货，与客户对账并开票收款。金力股份设立有专职客户服务部门，用于为客户提供专业及时的售前、售中和售后技术支持与服务。

(c)采购模式

①采购模式和采购内容

金力股份主要结合销售预测、安全库存分析以及原材料供应情况适当备货。采购的主要原材料主要包括超高分子量聚乙烯、石蜡油、二氯甲烷、抗氧化剂、PVDF、氧化铝粉、勃姆石等。

②采购流程

金力股份采购需求部门建立《请购计划审批单》，经财务部、总经理核准同意后，由采购部进行供应商选择、询价议价，并再次经总经理核准同意后，向供应商发起《采购合同》，货物到达仓库后，经由品质部进行品质检验，合格则入库登账，不合格则参照《不合格品控制程序》条款进行处理。

③供应商管理和成本控制

金力股份供应商管理包括供应商开发、持续考核、成本控制和招标采购等。

a) 供应商开发

采购部按照规定的程序和合法的途径，根据需求通过各种渠道收集、整理所需供应商的资料，寻找潜在供应商。采购部向有合作意向的潜在供应商发出资料调查表，考察意向供应商的资质、财务状况、销售状况、产品范围、设备生产能力、售后服务等情况。经详细资料调查评估后，选择合适供应商严格按照研究院设定技术参数执行样品生产、供应商样品试样和样品检测，期间与意向供应商签订《供应商技术保证协议》《样品确认表》等文件，保障送样试样环节运行。样品确认、样品小样评价、试生产认证合格后，经研究院、品质部、采购部综合评估对该供应商的生产能力、资质，产品品质控

制体系等相关内容评审合格后，输出《合格供应商审批表》，采购部将供应商列入《合格供应商名单》。金力股份会对关键、重要材料的供应商进行现场审核，现场审核通过后才能进入《合格供应商名单》，并签订《产品质量保证协议》。

b) 供应商筛选

金力股份为确保供应商能满足需要，以月度、半年度、年度为周期对供应商进行绩效考评分级，根据各供应商的供货比例、价格、供货时间、质量等因素评定各供应商一二三等级，以此为依据确定优先供应商、预备供应商。

c) 成本控制

为确保采购价格合理并控制物料成本，采购人员需对物料价格构成进行成本分析，了解市场物料价格变化趋势，选择两家或三家以上的供货商交互议价，根据议价结果最终确定采购的供应商。

d) 招标采购

金力股份为了提高大型设备类和工程类项目采购效率和质量，降低采购成本，采用招标方式进行采购。需求部门根据需求编制《项目招标申请单》，审批通过后由招标小组负责组织标书编制，设备部、法务部等相关部门配合。金力股份鼓励各部门推荐了解的优秀供应商进入供方候选人，招标小组组织相关部门对候选人进行资格预审，向所确定的投标单位发出正式招标文件和必要的技术资料，并由招标小组组织必要的现场踏勘和答疑交底。招标小组组织采购部、需求单位、财务部等共同参与开标，对投标文件进行评审及商务洽谈，形成《项目（招标或议价）记录表》，相关代表签字确认，由总经理或董事长确定最终中标单位。

(d)生产模式

金力股份主要采取“以销定产”的生产模式，以客户订单为基础，同时综合考虑客户需求预期、仓库库存等因素制定生产计划并组织生产。金力股

份生产流程主要包括两个步骤：

①根据客户需求制定生产计划

营销中心根据客户需求和预期提出销售预示后，运营中心订单管理部根据销售预示，结合各生产基地的产能及库存商品数量等因素制定排产计划，由总经理或副经理审核批准后安排生产。

②根据客户订单组织生产

运营中心订单管理部召开订单评审会，制定交货计划并下达生产指令，工程技术中心按照生产指令制定生产技术标准，各基地根据生产计划、生产技术标准安排生产。各基地设备部和品质部会对生产全过程进行技术支持，保障产品质量和生产设备正常高效运行。

(e)研发模式

金力股份采用以自主研发为主，技术合作为辅的研发模式。

①自主研发模式

金力股份设立研究院作为标的公司技术创新体系的核心。研究院针对不同研发方向分设基膜研发、涂覆研发和设备研发三个部门。金力股份总经理担任研究院院长，直接负责全面技术研发工作。金力股份根据下游行业的市场需求，结合前瞻性的技术发展趋势，对产品功能、工艺技术和设备技术改造等方面进行研究探索。

②技术合作模式

金力股份与清华大学、天津大学、浙江大学、中南大学及河北工程大学等多家国内高校及科研机构建立了合作关系，搭建了稳定紧密的合作平台，开展了多项研究成果转化为实际应用的技术合作项目，包括与清华大学开展的对位芳纶聚烯烃复合离子电池隔膜制备技术，与浙江大学开展的锂电池用高导电率活性隔膜涂层配方研制及性能测试，以及与中南大学开展的截硫导锂类固体电解质修饰高强复合隔膜等，实现了金力股份与高校的资源共享与优势互补，巩固了金力股份现有的技术领先优势，保障未来持续发

展。

(f)结算模式

金力股份会定期与客户对账并开票收款，货款结算方式主要为银行转账、银行承兑汇票和票据等，具体的结算方式和结算周期会根据客户合作时间、商业信誉和客户综合实力等因素确定，并在合同内约定。

D、控股子公司情况

截至评估基准日，被评估单位下属控股子公司共计 6 家，具体情况如下表：

序号	子公司名称	级别	注册资本（人民币万元）	认缴持股比例（%）		实缴持股比例（%）	
				直接	间接	直接	间接
1	湖北江升新材料有限公司	一级子公司	101,805.81775	100	0	100	0
2	湖北金力新能源有限公司	一级子公司	120,000.0000	100	0	100	0
3	安徽金力新能源有限公司	一级子公司	55,258.3700	100	0	100	0
4	合肥金力新能源有限公司	一级子公司	100,000.0000	100	0	100	0
5	天津东皋膜技术有限公司	一级子公司	52,147.6571	99.6561	0	99.6561	0
6	Gellec Korea Co.,Ltd	一级子公司	288.4040	100	0	100	0

注：合肥金力新能源有限公司的股东为金力股份和肥西产投，双方的认缴出资比例分别为70%和30%，其中肥西产投的出资为明股实债，金力股份为合肥金力的控股股东。

(a)湖北江升新材料有限公司

公司名称	湖北江升新材料有限公司
统一社会信用代码/注册号	91420583MA490066XW
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	101,805.81775 万元
法定代表人	李志刚
成立日期	2017 年 5 月 19 日
营业期限	2017 年 5 月 19 日至无固定期限
注册地址	枝江市仙女江汉大道与仙女三路交叉口东侧
主要办公地址	枝江市仙女江汉大道与仙女三路交叉口东侧
经营范围	塑料薄膜制造、销售；塑料制品、涂层材料（不含危险化学品）研发、技术咨询；汽车动力电池材料、锂电池材料研发、生产、销售；货物进出口贸易（法律、行政法规禁止、限制以及指定经营的

	进出口项目除外）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

(b)湖北金力新能源有限公司

公司名称	湖北金力新能源有限公司
统一社会信用代码/注册号	91420583MABLK9LM37
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	120,000 万元
法定代表人	李志刚
成立日期	2022 年 5 月 5 日
营业期限	2022 年 5 月 5 日至无固定期限
注册地址	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西
主要办公地址	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西
经营范围	一般项目：新材料技术研发,新型膜材料制造,新型膜材料销售,塑料制品制造,塑料制品销售,货物进出口,技术进出口。（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）

(c)安徽金力新能源有限公司

公司名称	安徽金力新能源有限公司
统一社会信用代码/注册号	91340500MA2N20H35W
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	55,258.37 万元
法定代表人	徐锋
成立日期	2016 年 11 月 2 日
营业期限	2016 年 11 月 2 日至 2036 年 11 月 1 日
注册地址	马鞍山经济技术开发区银黄东路 891 号
主要办公地址	马鞍山经济技术开发区银黄东路 891 号
经营范围	一般项目：新材料技术研发；新型膜材料制造；新型膜材料销售；塑料制品制造；塑料制品销售；电池制造；电池销售；电子产品销售（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）

(d)合肥金力新能源有限公司

公司名称	合肥金力新能源有限公司
统一社会信用代码/注册号	91340123MA8P7PD037
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	100,000 万元
法定代表人	徐勇
成立日期	2022 年 7 月 6 日

营业期限	2022 年 7 月 6 日至无固定期限
注册地址	安徽省合肥市肥西县官亭镇王祠路 1 号
主要办公地址	安徽省合肥市肥西县官亭镇王祠路 1 号
经营范围	一般项目：新材料技术研发；新型膜材料制造；新型膜材料销售；电池制造；电池销售；电子产品销售（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）

(e)天津东皋膜技术有限公司

公司名称	天津东皋膜技术有限公司
统一社会信用代码/注册号	911202245534417545
企业类型	有限责任公司
注册资本	52,147.6571 万元
法定代表人	杜鹏宇
成立日期	2010 年 5 月 13 日
营业期限	2010 年 5 月 13 日至 2030 年 5 月 12 日
注册地址	天津市宝坻区经济开发区九园工业园 2 号路 6 号
主要办公地址	天津市宝坻区经济开发区九园工业园 2 号路 6 号
经营范围	微孔膜技术开发、技术咨询、技术服务；技术转让；锂离子电池膜、电池配件、点焊机械制造、销售；机械电子设备、玩具、金属材料批发、零售。（国家有专营专项规定的按专营专项规定办理）

(f)Gellec Korea Co.,Ltd

公司名称	Gellec Korea Co.,Ltd
统一社会信用代码/注册号	131311-0320089
注册资本	50,100 万韩元（对应 50,100 股，每股面值 1 万韩元）
代表理事	ZHOU WUWANG
成立日期	2024 年 1 月 12 日
营业期限	-
注册地址	944,290,Godeokjungang-ro, Pyeongtack-si, Gyeonggi-do, Republic of Korea
主要办公地址	944,290,Godeokjungang-ro, Pyeongtack-si, Gyeonggi-do, Republic of Korea
经营范围	塑料薄膜和薄板的生产和销售，塑料薄膜和薄板的研究与开发，以及研究与开发的委托项目，塑料薄膜和薄片的进出口业务、塑料薄膜原材料及相关工业化学品（包括有毒物质、酒精等）的进出口业务、电池材料的贸易、批发和零售业务、机械制造、维修和销售业务、机械进出口贸易、工具和设备的制造和批发/零售业务、机械工程和工业设计服务、与上述各项有关的调查、研究和咨询业务，与前述各项有关或涉及前述各项的所有其他工作

4、委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为佛山佛塑科技集团股份有限公司，被评估单位为河北金力新能源科技股份有限公司。委托人与被评估单位无关联关系，委托人拟发行股份及支付现金收购被评估单位股权。

(三)委托人以外的其他评估报告使用者

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的使用者为委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

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

二、评估目的

根据 2024 年 11 月 12 日广东省广新控股集团有限公司《总经理办公会会议纪要》（【2024】总第 37 期）、《党委会会议纪要》（【2024】党第 29 期）和 2024 年 11 月 15 日佛塑科技发布的《佛山佛塑科技集团股份有限公司第十一届董事会第二十二次会议决议公告》（公告编号：2024－49），委托人为切入锂电池隔膜领域，丰富在新能源领域的产品布局，拟通过发行股份及支付现金的方式购买河北金力新能源科技股份有限公司股份，并向公司控股股东广新集团发行股份募集配套资金，为此需进行资产评估。

本资产评估报告是为委托人拟发行股份及支付现金购买资产相关经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象和评估范围

评估对象是河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是河北金力新能源科技股份有限公司在评估基准日二〇二四年十二月三十一日拥有的全部资产、负债。其中，评估基准日资产负债表如

下：

资产负债表（合并口径）

项目	金额（元）	项目	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	247,222,314.8400	短期借款	611,609,008.5300
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	194,719,822.0400
应收账款	1,293,419,482.3600	应付账款	1,066,514,282.6000
应收款项融资	375,913,729.6200	预收账款	
预付账款	41,949,770.2400	合同负债	2,716,328.6600
其他应收款	6,193,070.8700	应付职工薪酬	40,811,219.4900
存货	372,756,555.0500	应交税费	11,602,909.5200
合同资产		其他应付款	17,124,577.1000
一年内到期的非流动资产	15,700,000.0000	一年内到期的非流动负债	1,038,166,024.1100
其他流动资产	255,117,935.0700	其他流动负债	47,649,858.3800
流动资产合计	**2,608,272,858.0500**	**流动负债合计**	**3,030,914,030.4300**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	4,503,039,101.6900
其他债权投资		应付债券	
长期应收款	2,850,000.0000	其中：优先股	
长期股权投资		永续债	
其他权益工具投资		租赁负债	2,791,334.3600
其他非流动金融资产		长期应付款	351,742,605.1400
投资性房地产		预计负债	
固定资产	7,094,865,382.02	递延收益	119,976,798.0700
在建工程	2,041,910,379.98	递延所得税负债	19,868,931.6000
生产性生物资产		其他非流动负债	
油气资产		**非流动负债合计**	**4,997,418,770.8600**
使用权资产	5,959,090.3000	**负债合计**	**8,028,332,801.2900**
无形资产	360,997,202.0800	**所有者权益：**	
开发支出		实收资本	549,283,139.0000
商誉	5,847,071.9200	其他权益工具	
长期待摊费用	1,050,776.5800	其中：优先股	
递延所得税资产	105,339,085.5100	永续债	
其他非流动资产	314,112,467.5900	资本公积	3,820,353,533.1000
非流动资产合计	**9,932,931,455.9800**	减：库存股	
		其他综合收益	

项目	金额（元）	项目	金额（元）
		专项储备	
		盈余公积	601,164.3800
		未分配利润	141,211,042.7600
		归属于母公司所有者权益	**4,511,448,879.2400**
		※少数股东权益	1,422,633.5000
		所有者权益合计	**4,512,871,512.7400**
资产合计	**12,541,204,314.0300**	**负债与所有者权益合计**	**12,541,204,314.0300**

资产负债表（母公司口径）

项目	金额（元）	项目	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	200,674,983.85	短期借款	315,183,820.71
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	222,605,742.11
应收账款	1,307,071,185.49	应付账款	951,607,119.44
应收款项融资	375,230,549.97	预收款项	
预付款项	33,781,479.52	合同负债	2,413,853.44
其他应收款	171,381,298.59	应付职工薪酬	16,236,695.74
存货	199,278,592.33	应交税费	1,353,227.00
合同资产		其他应付款	93,240,075.23
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产	15,700,000.00	一年内到期的非流动负债	606,410,896.57
其他流动资产	1,302,409.00	其他流动负债	33,490,470.05
流动资产合计	**2,304,420,498.75**	**流动负债合计**	**2,242,541,900.29**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	936,970,158.24
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	1,146,298.52
长期股权投资	3,226,981,160.44	长期应付款	334,265,601.08
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	54,226,834.21
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	1,996,742,688.91	其他非流动负债	
在建工程	30,251,487.68	**非流动负债合计**	**1,326,608,892.05**
生产性生物资产		**负债合计**	**3,569,150,792.34**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产	2,537,981.61	实收资本(或股本)	549,283,139.00
无形资产	156,123,909.95	其他权益工具	
开发支出		资本公积	3,838,901,807.02
商誉		减：库存股	

项目	金额（元）	项目	金额（元）
长期待摊费用	7,381,599.02	其他综合收益	
递延所得税资产	41,827,374.63	专项储备	
其他非流动资产	11,808,835.36	盈余公积	601,164.38
非流动资产合计	**5,473,655,037.60**	未分配利润	(179,861,366.39)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**4,208,924,744.01**
资产总计	**7,778,075,536.35**	**负债和所有者权益总计**	**7,778,075,536.35**

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(二)对评估对象影响较大的账面资产概况

1、存货

存货主要包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品和发出商品等，均由被评估单位持有。

河北金力新能源科技股份有限公司的存货基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
委托加工物资	无争议	周转良好	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
发出商品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

湖北金力新能源有限公司的存货基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

湖北江升新材料有限公司的存货基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

安徽金力新能源有限公司的存货基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

合肥金力新能源有限公司的存货基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

天津东皋膜技术有限公司的存货基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

2、房屋建筑物

房屋建筑物及构筑物主要是位于厂区内的工业用房，建筑结构为钢结构及钢筋混凝土结构，建筑基础以桩基础为主。其中大部分房屋建筑物已办理产权证。

被评估单位设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物部分已设定抵押权等他项权利。

(1) 河北金力新能源科技股份有限公司的房屋建筑物基本情况如下：

房屋建筑物主要位于邯郸市永年区建设大街河北金力新能源科技股份有限公司生产厂区内，建设时间为 2012 年 12 月至 2024 年 12 月，建筑物包括厂房、仓库、办公楼、食堂、宿舍等 58 项，建筑面积合计为 144,613.05 平方米。

纳入本次评估范围内房屋建筑物名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
1	南厂区配电室	邯郸市永年区建设大街	213.35	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
2	污水站	邯郸市永年区建设大街	14.50	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
3	南厂区办公楼	邯郸市永年区建设大街	2,279.38	冀（2017）永年区不动产权第0002604 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
4	小餐厅	邯郸市永年区建设大街	200.00	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
5	3 号仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2017）永年区不动产权第0002604 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在 2 号厂房内
6	CC102-洁净房	邯郸市永年区建设大街		冀（2021）永年区不动产权第0005975 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在 2 号厂房内
7	北厂危险品仓库	邯郸市永年区建设大街	249.50	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
8	北厂原材料 2 仓库	邯郸市永年区建设大街	997.29	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
9	南厂 CC102 厂房	邯郸市永年区建设大街		冀（2021）永年区不动产权第0005975 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在 2 号厂房内
10	南厂一线冷冻机房	邯郸市永年区建设大街		冀（2017）永年区不动产权第0002604 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	1 号厂房内
11	5 号厂房	邯郸市永年区建设大街	38,358.05	冀（2024）永年区不动产权第0008164 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
12	北厂冷冻机房	邯郸市永年区建设大街	1,850.35	冀（2024）永年区不动产权第0008166号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
13	设备库仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在5号厂房内
14	抽烟室	邯郸市永年区建设大街	10.00	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
15	二线设备部仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在2号厂房内
16	北厂11号涂布室	邯郸市永年区建设大街		冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	面积包含第42项内
17	污水站	邯郸市永年区建设大街	166.00	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
18	四线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街	36,750.73	冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
19	五线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
20	北厂办公室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
21	北厂中间品仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
22	北厂中控室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
23	北厂品保室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
24	北厂制浆室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
25	北厂动力厂房	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
26	北厂区吸烟室	邯郸市永年区建设大街	10.00	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
27	北厂办公楼	邯郸市永年区建设大街	4,792.22	冀（2021）永年区不动产权第0001188号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
28	北厂食堂	邯郸市永年区建设大街	2,244.40	冀（2021）永年区不动产权第0001188号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
29	南厂餐厅仓库	邯郸市永年区建设大街	1,900.98	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
30	宿舍楼及招待楼1	邯郸市永年区建设大街	5,149.32	冀（2021）永年区不动产权第0001188号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
31	三号生产线厂房	邯郸市永年区建设大街	9,747.69	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
32	北厂公厕	邯郸市永年区建设大街	3.00	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
33	北厂分切室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
34	北厂成品仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
35	北厂涂布室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
36	宿舍楼及招待楼2	邯郸市永年区建设大街	5,149.32	冀（2024）永年区不动产权第0008166号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
37	六线厂房	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
38	1#生产线 2#仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	1号厂房内
39	五号涂布室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
40	7线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
41	北厂南侧管芯车间	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
42	北厂成品库房（6#涂布室）	邯郸市永年区建设大街	8,277.62	冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
43	新1线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街	3,421.82	冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
44	北厂消防泵房	邯郸市永年区建设大街	32.00	冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
45	北厂新建消防泵房	邯郸市永年区建设大街	395.42	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
46	3#生产线涂布厂房	邯郸市永年区建设大街		冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在3号生产线厂房内
47	北厂新建锅炉房	邯郸市永年区建设大街	1,181.64	冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
48	南厂研发试验线车间厂房	邯郸市永年区建设大街	796.33	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
49	南厂原材料仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	1号厂房内
50	南厂中间品仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	1号厂房内

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
51	南厂2号涂布厂房	邯郸市永年区建设大街	3,835.02	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
52	南厂新制浆洁净房	邯郸市永年区建设大街	377.00	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
53	宿舍楼及招待楼3	邯郸市永年区建设大街	5,147.76	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
54	宿舍楼及招待楼4	邯郸市永年区建设大街	5,147.76	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
55	北门警卫室	邯郸市永年区建设大街	69.39	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
56	北厂南侧废膜车间	邯郸市永年区建设大街	76.00	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
57	北厂研发楼	邯郸市永年区建设大街	5,476.27	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
58	北厂高压配电室	邯郸市永年区建设大街	292.94	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	

(2) 湖北金力新能源有限公司的房屋建筑物基本情况如下：

房屋建筑物主要位于枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西湖北金力新能源有限公司生产厂区内，建设时间为 2022 年 9 月至 2024 年 1 月，建筑物包括厂房、仓库、办公楼、食堂、宿舍等 14 项，建筑面积合计为 79,898.16 平方米。

纳入本次评估范围内房屋建筑物名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
1	辅助用房1（1-4线动力厂房-湖北金力）	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	2,419.02	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
2	生产测试楼	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	5,161.33	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
3	门房1（门卫一）	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	109.34	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
4	门房2（门卫二）	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	43.16	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
5	研发楼	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	6,463.02	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
6	湖北金力--锅炉房	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	1,121.76	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
7	湖北金力一期废水处理站	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	656.82	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
8	成品仓库 1	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	8,799.03	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
9	化学品库	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	741.76	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
10	泵房（消防水池及泵房）	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	22.75	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
11	倒班楼	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	6,463.02	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
12	餐厅	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	4,297.00	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
13	原料库	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	12,296.95	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
14	生产厂房 1（湖北金力一期生产厂房）	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	31,303.20	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	

(3) 湖北江升新材料有限公司的房屋建筑物基本情况如下：

房屋建筑物主要位于枝江市仙女工业园仙女三路北侧湖北江升新材料有限公司生产厂区内。建设时间为 2015 年 2 月至 2024 年 1 月，建筑物包括厂房、仓库、办公楼、食堂、宿舍等 11 项，建筑面积合计为 37,914.92 平方米。

纳入本次评估范围内房屋建筑物名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
1	员工宿舍楼	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	2,721.66	鄂（2022）枝江市不动产权第 0004731 号	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
2	办公楼	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	1,263.76	鄂（2022）枝江市不动产权第 0004731 号	湖北江升新材料有限公司	工业用地	

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
3	车间	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	21,906.51	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
4	食堂	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	838.92	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
5	高管宿舍楼	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	1,231.02	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
6	门房（西大门）	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	55.24	未办证	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
7	门房（南大门）	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	37.52	未办证	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
8	车库	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	111.61	未办证	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
9	成品仓库1	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	3,996.70	未办证	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
10	成品仓库2	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	3,796.15	未办证	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
11	化学品仓库	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	430.56	未办证	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
12	锅炉房	枝江市仙女工业园仙女三路交叉口东侧	1,525.27	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地	

(4) 安徽金力新能源有限公司的房屋建筑物基本情况如下：

房屋建筑物主要位于开发区银黄东路 891 号安徽金力新能源有限公司生产厂区内。建设时间为 2018 年 5 月至 2019 年 11 月，建筑物包括厂房、仓库、办公楼、食堂、宿舍等 11 项，建筑面积合计为 51,443.82 平方米。

纳入本次评估范围内房屋建筑物名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
1	1#厂房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路891号	10,584.80	皖（2024）马鞍山市不动产第0017862号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
2	办公楼	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	5,689.53	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
3	宿舍楼	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	4,336.46	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
4	公用工程锅炉房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	814.46	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
5	公用工程冷冻房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	1,067.18	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
6	公用工程消防泵	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	57.37	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
7	2#厂房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	9,255.60	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
8	保安亭 2 间	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	30.00	---	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
9	3#厂房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	18,929.67	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
10	吸烟亭	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	20.00	---	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
11	变配电房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	658.75	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	

(5) 合肥金力新能源有限公司的房屋建筑物基本情况如下：

房屋建筑物主要位于官亭镇王祠路与规划团结路交口（现场地址为合肥市肥西县官亭镇王祠路 1 号）合肥金力新能源有限公司生产厂区内，建设时间为 2024 年 8 月至 2024 年 12 月，建筑物包括 1#厂房、1#成品库和 2#成品库等 14 项，建筑面积合计为 73,939.69 平方米。

纳入本次评估范围内房屋建筑物名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
1	1#厂房	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	32,066.79	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
2	1#成品库	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	12,069.10	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
3	2#成品库	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	2,387.75	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
4	废品库	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	746.15	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
5	消防泵房	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	232.07	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
6	动力站一	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	3,204.47	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
7	精馏控制室一	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	67.67	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
8	门卫室 2	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	35.31	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
9	检测车间	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	5,881.50	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
10	辅助车间	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	3,225.31	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
11	职工宿舍 A	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	5,717.38	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
12	职工宿舍 B	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	5,717.38	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
13	原料库	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	2,512.23	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
14	门卫室 1	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	76.58	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	

(6) 天津东皋膜技术有限公司的房屋建筑物基本情况如下：

房屋建筑物主要位于宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号天津东皋膜技术有限公司生产厂区内，建设时间为 2016 年 12 月至 2017 年 9 月，建筑物包括厂房、仓库、办公楼、食堂、宿舍等 11 项，建筑面积合计为 59,802.83 平

方米。

纳入本次评估范围内房屋建筑物名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
1	二期综合楼	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	5,730.97	津（2023）宝坻区不动产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
2	食堂	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	2,052.26	津（2023）宝坻区不动产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
3	二期锅炉房	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	757.88	未办证	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
4	二期门卫室	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	51.60	未办证	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
5	厕所	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	500.00	未办证	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
6	二期仓库	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	4,430.20	津（2023）宝坻区不动产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
7	二期测试中心·办公楼	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	4,153.72	津（2023）宝坻区不动产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
8	二期二号厂房	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	10,010.47	津（2023）宝坻区不动产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
9	二期三号厂房	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	10,010.47	津（2023）宝坻区不动产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
10	二期四号厂房	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	10,010.47	津（2023）宝坻区不动产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
11	二期工厂一号厂房	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	12,094.79	津（2023）宝坻区不动产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	

3、重要生产线或主要机器设备

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备。机器设备总体技术性能水平较先进，配套齐全，设备精度较好，技术参数能够达到一般生产要求，生产运行正常，能满足企业当前经营的生产需要。

目前企业生产实行两班作业制，企业实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。

企业的设备目前部分已办理抵押贷款，部分已设定他项权利。

(1) 河北金力新能源科技股份有限公司的机器设备基本情况如下：

机器设备主要包括电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等共 1,374 项，购置于 2012-2024 年间，目前使用正常。

截至评估基准日时点，被评估单位已投产的 10 条电池薄膜生产线基本情况见下表：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
邯郸新 1#	3500	2022 年 7 月	12	76,673,126.51	59,957,146.84	MYUNGSUNGTNSCO.LTD
邯郸 3#	4500	2017 年 10 月	9、12	113,919,164.72	35,731,850.26	MASTERCo.,Ltd
邯郸 4#	4500	2018 年 10 月	9、12	110,364,847.06	48,289,308.42	MASTERCo.,Ltd
邯郸 5#	4500	2018 年 11 月	7、9、12	115,778,039.88	50,700,445.60	MASTERCo.,Ltd
邯郸 6#	3500	2020 年 11 月	7、9、12	36,356,381.44	22,895,286.73	MYUNGSUNGTNSCO.LTD
邯郸 7#	4500	2022 年 4 月	12	55,224,866.22	51,063,839.61	合肥东昇智能装备股份有限公司
邯郸 8#	6000	2023 年 11 月	7、9	123,101,920.74	110,188,276.62	MASTERCo.,Ltd
邯郸 9#	6000	2024 年 3 月	7、9、12	133,903,623.78	124,166,389.30	MASTERCo.,Ltd
邯郸 10#	5600	2024 年 8 月	7、9	133,378,704.81	125,835,592.26	TexTechnologyInc.
邯郸 11#	5600	2024 年 12 月	7、9	139,175,068.84	133,550,076.49	TexTechnologyInc.

(2) 湖北金力新能源有限公司的机器设备基本情况如下：

机器设备主要包括电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等共 253 项，购置于 2023-2024 年间，目前使用正常。

截至评估基准日时点，被评估单位已投产的 4 条电池薄膜生产线基本情况见下表：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
湖北 1#	5600	2024 年 10 月	5、7、9、12	135,895,386.78	131,510,095.54	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
湖北 2#	5600	2024 年 10 月	5、7、9、12	140,166,483.87	137,901,855.95	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
湖北 3#	5600	2024 年 6 月	5、7、9、12	150,381,455.04	141,931,833.58	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
湖北 4#	5600	2024 年 5 月	5、7、9、12	145,568,691.05	137,381,148.84	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.

(3) 湖北江升新材料有限公司的机器设备基本情况如下：

机器设备主要包括电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等共 334 项，购置于 2018-2024 年间，目前使用正常。

截至基准日时点，被评估单位已投产的 4 条电池薄膜生产线基本情况见下表：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
江升 1#	3200	2022 年 4 月	9、12（可做 7）	73,712,491.55	55,375,078.66	MYUNGSUNGTNSCO.LTD
江升 2#	3200	2022 年 4 月	9、12（可做 7）	67,423,123.24	50,391,409.24	MYUNGSUNGTNSCO.LTD
江升 3#	3200	2022 年 4 月	9、12（可做 7）	114,786,620.96	71,466,318.25	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
江升 4#	3200	2022 年 4 月	9、12（可做 7）	111,461,601.44	57,283,543.94	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.

(4) 安徽金力新能源有限公司的机器设备基本情况如下：

机器设备主要包括电池薄膜生产线、分切机、电池薄膜产线配套设备等共 446 项，购置于 2018-2024 年间，目前使用正常。

截至基准日时点，被评估单位已投产的 6 条电池薄膜生产线基本情况见下表：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
马鞍山 1#	4500	2021 年 3 月	7、9、12	112,104,050.71	63,359,137.46	MASTERCo.,Ltd
马鞍山 2#	4500	2021 年 3 月	7、9	50,617,481.38	32,425,233.31	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
马鞍山 3#	5600	2023 年 6 月	7、5、16	160,499,318.34	135,864,841.57	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
马鞍山 4#	5600	2023 年 7 月	7、9、5	149,356,412.08	127,640,580.54	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
马鞍山 5#	5600	2024 年 4 月	5、7、16	149,084,822.39	132,157,815.75	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
马鞍山 6#	5600	2024 年 5 月	7、5	155,649,865.26	139,247,924.77	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.

(5) 合肥金力新能源有限公司的机器设备基本情况如下：

机器设备主要包括有电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等共 254 项，购置于 2023-2024 年间，目前使用正常。

截至基准日时点，被评估单位已投产的 4 条电池薄膜生产线基本情况见下表：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
合肥 1#	5600	2024 年 8 月	设计厚度 5-20u	151,267,290.22	146,397,497.95	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
合肥 2#	5600	2024 年 9 月	设计厚度 5-20u	138,016,241.58	133,574,899.88	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
合肥 3#	5600	2024 年 11 月	设计厚度 5-20u	130,286,617.35	128,159,133.61	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
合肥 4#	5600	2024 年 12 月	设计厚度 5-20u	149,737,058.90	148,484,317.48	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.

(6) 天津东皋膜技术有限公司的机器设备基本情况如下：

机器设备主要包括电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等共 376 项，购置于 2011-2024 年间，目前使用正常。

截至基准日时点，被评估单位已投产的 8 条电池薄膜生产线基本情况见下表：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
天津 1#	3000	2022 年 3 月	12、16	2,183,621.94	1,705,825.13	桂林格莱斯科技有限公司
天津 2#	3000	2022 年 4 月	12、16	23,525,117.72	18,160,124.46	桂林格莱斯科技有限公司
天津 3#	3000	2022 年 5 月	12、16	23,802,423.86	18,595,506.70	桂林格莱斯科技有限公司
天津 4#	3000	2022 年 6 月	12	1,724,621.95	1,358,132.64	桂林格莱斯科技有限公司
天津 5#	2400	2022 年 7 月	14、16	14,230,735.51	9,179,683.52	桂林格莱斯科技有限公司
天津 6#	2400	2022 年 7 月	14、16	21,528,947.91	14,133,970.54	桂林格莱斯科技有限公司
天津 7#	5500	2024 年 4 月	7、9、12	77,442,345.29	70,336,259.43	合肥东昇智能装备股份有限公司
天津 8#	5500	2023 年 9 月	9、12	68,050,971.60	59,285,951.22	合肥东昇智能装备股份有限公司

4、在建工程

在建工程包括土建工程、设备安装工程和待摊支出，除河北金力新能源科技股份有限公司“新一号生产线”项目中止外，其余的在建工程项目目前均正常进行，不存在建设资金不足无法继续建设或中止迹象。

在建工程具体情况如下：

所属公司	资产类别	建设日期	预计完工日期	主要资产内容
河北金力新能源科技股份有限公司	土建工程	2024年11月-12月	2025年3月-4月	3#生产厂房、员工通道
	设备安装工程	2022年-2024年	2025年	数字化工厂MOM项目、余热回收成套设备、气相回收设备、液相回收设备、油系PVDF涂布机
	待摊支出	2023年2月		试车费、人工费、福利费
湖北金力新能源有限公司	土建工程	2024年5月-12月	2025年6月	生产厂房2、辅助用房2、室外管架工程、室外管网工程、二期净化工程
	设备安装工程	2024年5月-12月		自动中央收卷机、湖北金力五号线、湖北金力六号线、湖北金力七号线、二氯甲烷气相回收装置、液相回收设备（5-6线共用）
	待摊支出	2024年10月-12月		人工费、试车费
湖北江升新材料有限公司	土建工程	2022年-2024年	2025年	湖北江升室外弱电工程-消防联动弱电、湖北江升2号隔膜厂房-土建工程、室外管网工程
	设备安装工程	2024年3月-12月		湖北江升五号线、湖北江升六号线、二氯甲烷挥发气回收装置、30m³/MC液相回收设备
	待摊支出	2024年6月		试车材料费、人工费
安徽金力新能源有限公司	土建工程			
	设备安装工程	2022年-2024年		空气预热器、LIMS-（IAPCloud微服务平台）、8根压辊
	待摊支出			
合肥金力新能源有限公司	土建工程	2023年-2024年	2025年	合肥金力厂房工程建设C标段、2#厂房、2#车间配电工程（10KV-400V）、2#厂房配电工程、合肥金力110kV变电站项目
	设备安装工程	2023年-2024年		合肥金力五号主线设备、合肥金力六号主线设备、合肥金力七号主线设备、合肥金力八号主线设备
	待摊支出	2024年9月-12月		人工费、前期费用、利息、动力费用
天津东皋膜技术有限公司	土建工程			
	设备安装工程	2023年5月-2024年	2025年	涂布机+测厚仪、独立臂分切机、高效节能型低露点转轮除湿机2套、分切机瑕疵仪
	待摊支出			

5、无形资产——土地使用权

河北金力新能源科技股份有限公司及各子公司目前取得的土地使用权均已办理产权证，目前使用情况正常。

各宗地具体的权证情况、土地位置、面积、取得方式、土地用途和准用年限情况见下表：

证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得方式	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(㎡)
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2021）永年区不动产权第 0001189 号	北厂 061 号	建设大街西侧、规划的滏阳路南侧、2 号宿舍楼	出让	国有	是	工业用地	50.00	六通一平	35,520.46
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号	北厂 062 号	广府大街以北、建设路西侧	出让	国有	是	工业用地	50.00	六通一平	45,332.79
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2021）永年区不动产权第 0005975 号	南厂 063 号	西南工业园区内、建设路以西、南外环路以北	出让	国有	是	工业用地	50.00	六通一平	29,914.19
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2017）永年区不动产权第 0002604 号	南厂 2604 号	永洋大街北侧、建设路西侧	出让	国有	是	工业用地	50.00	六通一平	12,314.22
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2021）永年区不动产权第 0001188 号	北厂 816 号	界河店乡前曹庄村西南、建设大街西侧	出让	国有	是	工业用地	50.00	六通一平	15,680.09
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2020）永年区不动产权第 0000297 号	北厂 297 号	洺州大道以南，规划经四路东侧，建设路以西	出让	国有	是	工业用地	50.00	六通一平	91,387.32
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2023）永年区不动产权第 0011779 号	东区 YN-2023-22	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	出让	国有	是	工业用地	50.00	六通一平	4,819.93
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2023）永年区不动产权第 0011780 号	东区 YN-2023-23	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	出让	国有	是	工业用地	50.00	六通一平	921.36
河北金力新能	冀（2023）永	东区 YN-2023-	界河店乡前曹	出让	国有	是	工业用地	50.00	六通一平	2,292.73

证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得方式	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(㎡)
源科技股份有限公司	年区不动产权第 0011781 号	24	庄村西、建设路东侧、铁西路西侧							
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2024）永年区不动产权第 0038023 号	YN-2024-36	建设路东侧、铁西路西侧、滏阳大街南侧	出让	国有	是	一类工业用地	50.00	六通一平	128,972.33
湖北金力新能源有限公司	鄂（2022）枝江市不动产权第 0014331 号	土地使用权	枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	出让	工业用地	是	工业	50.00	五通一平	216,983.85
湖北江升新材料有限公司	鄂（2022）枝江市不动产权第 0004731 号	土地使用权	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	出让	国有	是	工业用地	50.00	五通一平	100,095.80
安徽金力新能源有限公司	皖（2024）马鞍山市不动产权第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司用地 1	开发区银黄东路 891 号 1-3、5-11-全部	出让	国有	是	工业	50.00	五通一平	76,904.10
安徽金力新能源有限公司	皖（2023）马鞍山市不动产权第 0001838 号	安徽金力新能源有限公司用地 2	市经开区江东大道与银黄路交叉口东南角	出让	国有	否	工业	50.00	五通一平	9,522.58
合肥金力新能源有限公司	皖（2023）肥西县不动产权第 0011482 号	合肥金力新能源有限公司用地 1	官亭镇王柯路与规划团结路交口	出让	国有	是	工业	50.00	五通一平	261,548.93
天津东皋膜技术有限公司	津（2023）宝坻区不动产权第 0074833 号	土地使用权	天津市宝坻区低碳工业园宝白公路东侧兴安道北侧	出让	国有	是	工业	50.00	七通一平	120,080.70

6、账面记录的其他无形资产

根据被评估单位申报，账面记录的无形资产包括加密软件、三维设计专业包、金蝶软件、泛微协同商务软件（OA 系统）、中望 CAD 机械软件、专利使用权（普通授权，3 项）等，账面值合计 4,045,105.52 元。其中，授权使用的专利权情况如下：

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	授权使用日期	授权到期日	授权国家/地区	专利状态	使用方式
1	一种对位芳纶纳米纤维复合锂离子电池隔膜的制备方法	201710596374.8	清华大学	发明专利	2022/1/15	2030/1/14	中国境内	已授权	授权使用
2	聚对苯二甲酰对苯二胺高浓度连续稳定聚合方法及其系统	201810647812.3	清华大学	发明专利	2022/1/15	2030/1/14	中国境内	已授权	授权使用
3	一种对位芳纶树脂连续聚合系统及其方法	201811433341.2	清华大学	发明专利	2022/1/15	2030/1/14	中国境内	已授权	授权使用

(三)企业申报的资产负债表外资产

被评估单位申报资产负债表外资产均为无形资产，包括商标 5 项（含子公司），软件著作权 14 项（含子公司），专利权 313 项（含子公司）。委托人已确认纳入评估范围。

1、商标

序号	注册人	商标注册证号	商标内容	核定使用类别	核定使用商品	注册日	到期日	取得方式	他项权利
1	河北金力新能源科技股份有限公司	24909008	杰力柯	9	科学装置用隔膜；碳素材料；碳电极；碳精片；碳精粒；碳精粉；碳管；电阻材料；电源材料（电线、电缆）；	2018/9/7	2028/9/6	原始取得	无
2	河北金力新能源科技	11558515	GELLEC	1	锂；碳酸；磷酸；铁盐；工业用贵重金属盐；工业用	2014/3/7	2034/3/6	原始取得	无

序号	注册人	商标注册证号	商标内容	核定使用类别	核定使用商品	注册日	到期日	取得方式	他项权利
	股份有限公司				盐；盐类（化学制剂）；钠盐（化学制剂）；原电池盐；磷酸铁锂；				
3	河北金力新能源科技股份有限公司	11558514	GELLEC	9	科学装置用隔膜；碳素材料；碳电极；	2014/6/21	2034/6/20	原始取得	无
4	湖北江升新材料有限公司	37523029	JIANSUN 江升新材	9	电解装置	2020/3/28	2030/3/27	原始取得	无
5	湖北江升新材料有限公司	37530212	JIANSUN 江升新材	1	碱；蓄电池充电用酸性水；电池硫酸盐清除剂；电池用防泡沫溶液；促进金属合金形成用化学制剂；未加工塑料制过滤材料；原电池盐	2020/10/7	2030/10/6	原始取得	无

2、软件著作权

序号	软件或作品名称	著作权人	版本号	取得方式	权利范围	登记号	登记日期	到期日
1	隔膜分切控制系统 V1.0	河北金力新能源科技股份有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2022SR1284924	2022/8/25	2072/12/31
2	MODBUSTCP 通讯软件 V0.1	河北金力新能源科技股份有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0545940	2023/5/17	2073/12/31
3	白油上料系统 V1.0	河北金力新能源科技股份有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0704840	2024/5/23	2073/12/31
4	双工位机器人自动上下件控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0510515	2024/4/16	2072/12/31
5	锂电池浆料制备伺服控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0510506	2024/4/16	2072/12/31
6	智能液体分离设备安装调试软件	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0451257	2024/4/1	2072/12/31
7	智能监控激光	天津东皋膜技	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0123683	2024/1/18	2072/12/31

序号	软件或作品名称	著作权人	版本号	取得方式	权利范围	登记号	登记日期	到期日
	粒度仪参数配置优化软件	术有限公司						
8	电池隔膜拉伸强度检测系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0456827	2023/4/10	2072/12/31
9	锂电池隔膜自动化涂胶系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0456057	2023/4/10	2072/12/31
10	电池隔膜切割机精准定位系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0456051	2023/4/10	2072/12/31
11	锂电池隔膜烘干温度控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0456056	2023/4/10	2072/12/31
12	双工位机器人处理系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0393758	2023/3/24	2072/12/31
13	高激光粒度仪综合性能测试系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0393759	2023/3/24	2072/12/31
14	浆料防呆控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR1377462	2024-09-14	2074/12/31

3、专利权（含子公司）

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
1	一种聚合物多孔膜的制备方法	201010207634.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2010/6/13	2030/6/12	中国境内	已授权	原始取得
2	一种锂离子电池正极材料的制备方法	201010203549.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2010/6/12	2030/6/11	中国境内	已授权	原始取得
3	锂离子电池隔膜卷绕用应力释放的一种特制管芯	201520196012.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
4	一种锂离子电池隔膜涂布工艺的烘干装置	201520196026.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
5	一种锂离子电池隔膜双拉后的切边工装	201520196212.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
6	一种锂离子电池隔膜半固定式的拉伸装置	201520194706.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
7	一种锂离子电池湿法隔膜铸片辊除油装置	201520194708.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
8	一种用于测量锂离子电池隔膜空孔率的冲片装置	201520194719.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
9	一种分切时减轻母卷隔膜下垂的装置	201520196214.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
10	一种锂离子电池隔膜用的针刺强度测量装置	201520196013.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
11	一种耐高温多层复合锂离子电池隔膜的涂覆装置	201621050508.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2016/9/13	2026/9/12	中国境内	已授权	原始取得
12	一种高耐磨耐温的链条导向机构	201621124186.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2016/10/14	2026/10/13	中国境内	已授权	原始取得
13	一种电池隔膜箱体包装用的支撑架	201720348150.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
14	一种电池隔膜热处理机构辊面自动清理系统	201720348453.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
15	一种锂电池隔膜挤出机头用的螺栓调节装置	201720348463.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
16	一种电池隔膜运输、包装及存储连续作业用的辅助装置	201720348015.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
17	一种可引导回收液体的刮刀机构	201720349773.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
18	一种电池隔膜热处理内部环境清理系统	201720348451.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
19	隔膜双面涂布设备	201720506786.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/9	2027/5/8	中国境内	已授权	原始取得
20	一种自清理的板式压滤机下料装置	201720505986.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/9	2027/5/8	中国境内	已授权	原始取得
21	一种卧式涂布设备	201720518219.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/11	2027/5/10	中国境内	已授权	原始取得
22	一种卧式双面高速涂布设备	201720518218.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/11	2027/5/10	中国境内	已授权	原始取得
23	一种锂离子电池隔膜横向拉伸用的夹持装置	201720794900.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/3	2027/7/2	中国境内	已授权	原始取得
24	一种去除积水结冰的剪辊机构	201720793942.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/3	2027/7/2	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
25	涂布过程自动消除耳立的装置	201720676562.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/6/12	2027/6/11	中国境内	已授权	原始取得
26	锂离子电池薄膜湿法制备工艺过程中用的萃取设备	201720902063.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/24	2027/7/23	中国境内	已授权	原始取得
27	一种复卷过程中改善产品下垂的装置	201720900065.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/24	2027/7/23	中国境内	已授权	原始取得
28	一种锂离子电池湿法隔膜铸片辊吸刮油一体装置	201720901246.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/24	2027/7/23	中国境内	已授权	原始取得
29	一种自清洁的刮液机构	201720793943.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/3	2027/7/2	中国境内	已授权	原始取得
30	隔膜分切机上用的可调节幅宽的间隔环装置	201721088602.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
31	一种高效的涂布隔膜烘干装置	201721086282.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
32	一种防止模头挡片损伤装置	201721086259.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
33	一种精准快速测量隔膜孔隙率的装置	201721088603.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
34	一种带有导向头的展平机构	201721086217.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
35	一种便于脱离的针板机构	201721408240.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/10/30	2027/10/29	中国境内	已授权	原始取得
36	一种耐高温多层复合锂离子电池隔膜的制备方法	201610817987.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2016/9/13	2036/9/12	中国境内	已授权	原始取得
37	一种耐高温多层复合锂离子电池隔膜的涂覆装置	201610817965.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2016/9/13	2036/9/12	中国境内	已授权	原始取得
38	一种耐高温低电阻率锂离子电池隔膜的制备方法	201610891323.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2016/10/12	2036/10/11	中国境内	已授权	原始取得
39	一种耐高温多种涂层的锂离子电池隔膜及其制备方法	201710075275.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/2/13	2037/2/12	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
40	一种耐高温多层隔膜复合锂离子电池隔膜及其制备方法	201710075291.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/2/13	2037/2/12	中国境内	已授权	原始取得
41	一种耐高温水性芳纶涂布锂离子电池隔膜及其制备方法	201710348541.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/5/17	2037/5/16	中国境内	已授权	原始取得
42	一种水性 PVDF 涂布锂离子电池隔膜及其制备方法	201710349006.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/5/17	2037/5/16	中国境内	已授权	原始取得
43	一种自降温防闭孔的锂离子电池隔膜的制备方法	201710533227.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/7/3	2037/7/2	中国境内	已授权	原始取得
44	一种电池隔膜存放中转货架	201721083301.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
45	一种检验隔膜表面平整度的装置	201820549146.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/4/18	2028/4/17	中国境内	已授权	原始取得
46	一种电池隔膜边料收卷装置	201820542578.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/4/17	2028/4/16	中国境内	已授权	原始取得
47	一种锂离子电池湿法隔膜萃取槽压辊装置	201820542503.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/4/17	2028/4/16	中国境内	已授权	原始取得
48	一种可降低涂布液气泡的上液装置	201820818220.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/30	2028/5/29	中国境内	已授权	原始取得
49	一种隔膜收卷展平装置	201820818235.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/30	2028/5/29	中国境内	已授权	原始取得
50	一种高效率快速的萃取穿绳机构	201820776271.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/24	2028/5/23	中国境内	已授权	原始取得
51	一种精准快捷测量拱形度的机构	201820760375.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/22	2028/5/21	中国境内	已授权	原始取得
52	一种安全平整的自动换卷装置	201820760434.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/22	2028/5/21	中国境内	已授权	原始取得
53	一种可延长分切刀具寿命的机构	201820775790.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/23	2028/5/22	中国境内	已授权	原始取得
54	一种可转动的涂布网纹辊货架	201820775791.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/23	2028/5/22	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
55	一种可延长涂布网纹辊刮刀寿命的机构	201820775792.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/23	2028/5/22	中国境内	已授权	原始取得
56	一种涂布过程中改善锂电隔膜卷边的装置	201820844023.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/1	2028/5/31	中国境内	已授权	原始取得
57	一种锂电池隔膜油系涂层萃取除液装置	201820844022.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/1	2028/5/31	中国境内	已授权	原始取得
58	一种 PVDF 涂覆的锂电隔膜及其制备方法	201810671038.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/6/26	2038/6/25	中国境内	已授权	原始取得
59	一种锂电池湿法隔膜铸片温控辊的流道清洗装置	201820957109.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/21	2028/6/20	中国境内	已授权	原始取得
60	一种萃取内隔膜展平机构	201820953384.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/21	2028/6/20	中国境内	已授权	原始取得
61	一种锂电池隔膜用双工位全自动卷边机	201820970152.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/22	2028/6/21	中国境内	已授权	原始取得
62	一种辊筒间距测量装置	201821284061.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/10	2028/8/9	中国境内	已授权	原始取得
63	一种耐温抗变形的复合管芯	201821226044.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
64	一种张力均匀可调的磁力剪辊	201821226052.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
65	一种喷淋蒸馏萃取设备	201821226534.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
66	一种模头节料装置	201821223677.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
67	一种精确测量判断隔膜下垂的装置	201821259432.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/7	2028/8/6	中国境内	已授权	原始取得
68	一种萃取设备及工艺	201810887865.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/7	2038/8/6	中国境内	已授权	原始取得
69	一种油性 PVDF 浆料、其制备工艺及其涂布方法	201810862532.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/1	2038/7/31	中国境内	已授权	原始取得
70	一种耐热缩高强度高渗透的锂电隔膜及其制备方法	201810859646.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/1	2038/7/31	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
71	电池用隔膜及其制备方法和电池	201810804651.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/7/20	2038/7/19	中国境内	已授权	原始取得
72	芳纶涂覆液、锂离子电池隔膜及其制备方法	201810782506.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/7/17	2038/7/16	中国境内	已授权	原始取得
73	电池用隔膜及其制备方法	201810969210.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/23	2038/8/22	中国境内	已授权	原始取得
74	一种电池隔膜及其制备方法	201810968405.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/23	2038/8/22	中国境内	已授权	原始取得
75	电池用隔膜及其制备方法	201810968413.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/23	2038/8/22	中国境内	已授权	原始取得
76	一种回收废边白油处理设备	201821342838.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/21	2028/8/20	中国境内	已授权	原始取得
77	一种双工位放卷功能的分切机	201821476979.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/9/11	2028/9/10	中国境内	已授权	原始取得
78	一种改善隔膜分切刀具使用寿命的装置	201821365793.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
79	一种隔膜首尾标记装置	201821365157.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
80	一种圆刀轴用可移动装卸货架	201821360343.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
81	一种隔膜包装端面防护盖板	201821360342.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
82	PMMA 涂层浆料、PMMA 复合涂层隔膜及其制备方法	201811180698.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/9	2038/10/8	中国境内	已授权	原始取得
83	一种锂离子电池湿法隔膜萃取的链夹式传动机及链夹式传动装置	201811292319.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/31	2038/10/30	中国境内	已授权	原始取得
84	一种含有复合涂层的锂电隔膜及其制备方法	201811292265.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/31	2038/10/30	中国境内	已授权	原始取得
85	对位芳纶涂层浆料及其制备方法、对位芳纶隔膜及其制备方法和二次电池	201811292263.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/31	2038/10/30	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
86	锂离子电池湿法隔膜萃取的链夹式传动机构及传动装置	201821786351.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/31	2028/10/30	中国境内	已授权	原始取得
87	一种快速萃取油膜的回收装置	201821904131.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/19	2028/11/18	中国境内	已授权	原始取得
88	一种新型锂离子电池芳纶隔膜制备方法	201811479871.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/12/5	2038/12/4	中国境内	已授权	原始取得
89	一种高度可调的平台十字导向支撑装置	201821904132.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/19	2028/11/18	中国境内	已授权	原始取得
90	一种新型模头除油烟防结碳装置	201822015615.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/3	2028/12/2	中国境内	已授权	原始取得
91	一种锂电池隔膜位置与幅宽检测装置	201822012702.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/3	2028/12/2	中国境内	已授权	原始取得
92	一种用于切割锂电池隔膜边料的辊筒装置	201821863815.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/13	2028/11/12	中国境内	已授权	原始取得
93	一种可升降的隔膜输送辊台	201821864049.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/13	2028/11/12	中国境内	已授权	原始取得
94	一种隔膜用双分切刀具装置	201822013718.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/3	2028/12/2	中国境内	已授权	原始取得
95	一种中间品防脱卷端盖定位装置	201821755254.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/29	2028/10/28	中国境内	已授权	原始取得
96	一种清理宽幅涂布机烘箱过辊的装置	201821754914.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/29	2028/10/28	中国境内	已授权	原始取得
97	一种冷凝式燃气锅炉烟气余热回收利用装置	201821768401.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/30	2028/10/29	中国境内	已授权	原始取得
98	隔膜涂覆液和水系纳米对位芳纶涂隔膜	201811425460.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/11/27	2038/11/26	中国境内	已授权	原始取得
99	一种压辊	201822270062.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/30	2028/12/29	中国境内	已授权	原始取得
100	隔膜包装端面防护机构	201822243894.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/28	2028/12/27	中国境内	已授权	原始取得
101	隔膜卷动装置	201822269547.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/29	2028/12/28	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
102	隔膜涂覆液及其制作方法、隔膜及其制作方法以及二次电池	201910135040.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/2/28	2039/2/27	中国境内	已授权	原始取得
103	一种水性涂膜漏涂缺陷修复装置	201821895919.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/16	2028/11/15	中国境内	已授权	原始取得
104	PEI涂覆浆料、隔膜及其制备方法和应用	201910243565.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/3/28	2039/3/27	中国境内	已授权	原始取得
105	一种锂硫电池用涂层隔膜、制备方法及锂硫电池	201910459307.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/5/29	2039/5/28	中国境内	已授权	原始取得
106	一种隔膜的完全闭孔温度的测试方法及其测试装置	201910563853.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/6/26	2039/6/25	中国境内	已授权	原始取得
107	芳纶浆料及其制备方法、基于该芳纶浆料的隔膜	201910586652.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/1	2039/6/30	中国境内	已授权	原始取得
108	一种复合涂层隔膜及其制备方法和应用	201910596530.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/3	2039/7/2	中国境内	已授权	原始取得
109	一种高电导浆料及其制备方法和应用、锂电池隔膜以及锂电池	201910637802.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/15	2039/7/14	中国境内	已授权	原始取得
110	一种锂电池隔膜铸片的成型装置及其成型方法	201910713105.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/8/2	2039/8/1	中国境内	已授权	原始取得
111	一种陶瓷网纹辊专用清洗剂及其制备方法和应用	201910704627.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/31	2039/7/30	中国境内	已授权	原始取得
112	一种针对锂电池隔膜涂布烘箱的监测和调节方法	201910818744.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/8/30	2039/8/29	中国境内	已授权	原始取得
113	一种隔膜闭孔温度的测定方法	201910866889.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/12	2039/9/11	中国境内	已授权	原始取得
114	芳纶涂覆液及其制备方法、基于芳纶涂覆液的隔膜和应用	201910900971.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/23	2039/9/22	中国境内	已授权	原始取得
115	锂硫电池用高电导涂层隔膜及其制备方法和应用	201910887084.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/19	2039/9/18	中国境内	已授权	原始取得
116	一种锂电池隔膜浆料及其制成的隔膜和应用	201910860910.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/11	2039/9/10	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
117	一种锂离子电池隔膜生产设备流出白油的回收再生方法	201910935938.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/29	2039/9/28	中国境内	已授权	原始取得
118	对位芳纶浆料及其制备方法和应用、隔膜	201911184294.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/11/27	2039/11/26	中国境内	已授权	原始取得
119	电芯的热压方法及其应用	201911204010.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/11/29	2039/11/28	中国境内	已授权	原始取得
120	一种鼓形刮液辊、刮液设备及其使用方法	201911319608.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/12/19	2039/12/18	中国境内	已授权	原始取得
121	锂硫电池用功能性隔膜及其制备方法和应用	201911296400.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/12/16	2039/12/15	中国境内	已授权	原始取得
122	一种陶瓷涂覆浆料及其制备方法、锂电池隔膜、锂电池	202010125916.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/2/27	2040/2/26	中国境内	已授权	原始取得
123	一种改善隔膜涂层油系 PVDF 造孔的方法	202010209764.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/3/23	2040/3/22	中国境内	已授权	原始取得
124	一种锂电池隔膜生产用铸片机构和铸片装置	202020281396.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2020/3/9	2030/3/8	中国境内	已授权	原始取得
125	一种高耐温性高电解液浸润性锂电池隔膜及其制备方法	202010614008.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/6/30	2040/6/29	中国境内	已授权	原始取得
126	一种聚酰亚胺隔膜及其制备方法	202010733126.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/7/27	2040/7/26	中国境内	已授权	原始取得
127	一种间位芳纶与油系 PVDF 复合涂层隔膜及其制作方法	202011173323.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/10/28	2040/10/27	中国境内	已授权	原始取得
128	多层包覆无机物颗粒及其制备方法、水系功能性涂覆浆料、锂电池隔膜和锂电池	202110082688.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/1/21	2041/1/20	中国境内	已授权	原始取得
129	锂电池改性涂层隔膜及其制备方法	202110082663.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/1/21	2041/1/20	中国境内	已授权	原始取得
130	一种具有预补锂功能的耐高温隔膜浆料、隔膜和锂电池	202110914308.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/8/10	2041/8/9	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
131	高热交换稳定性的锂离子电池隔膜及其制备方法	202111481063.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/7	2041/12/6	中国境内	已授权	原始取得
132	改性锂硫电池隔膜及其制备方法	202111557114.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/18	2041/12/17	中国境内	已授权	原始取得
133	功能梯度涂层锂电池隔膜及其制备方法	202111582552.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/22	2041/12/21	中国境内	已授权	原始取得
134	一种复合固态聚合物电解质及其制备方法	202111563740.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/20	2041/12/19	中国境内	已授权	原始取得
135	充电保护功能的的锂离子电池隔膜及其制备方法	202210293232.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/3/24	2042/3/23	中国境内	已授权	原始取得
136	圆柱电池涂覆隔膜及其制备方法	202210296021.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/3/24	2042/3/23	中国境内	已授权	原始取得
137	斑马涂覆隔膜及其制备方法	202210320763.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/3/29	2042/3/28	中国境内	已授权	原始取得
138	超薄低透气耐击穿电池隔膜及其制备方法	202210505080.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/5/11	2042/5/10	中国境内	已授权	原始取得
139	耐击穿稳定的锂离子电池隔膜及其制备方法	202210583298.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/5/26	2042/5/25	中国境内	已授权	原始取得
140	耐穿刺的无机复合涂覆隔膜及其制备方法	202210682630.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/6/16	2042/6/15	中国境内	已授权	原始取得
141	改性聚酰胺质子交换膜及其制备方法	202210880444.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/7/25	2042/7/24	中国境内	已授权	原始取得
142	一种高耐热高绝缘锂电池隔膜及其制备方法	202210995267.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/8/18	2042/8/17	中国境内	已授权	原始取得
143	一种刮液辊用位置可调节密封结构及隔膜生产设备	202320397947.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/3/6	2033/3/5	中国境内	已授权	原始取得
144	一种涂布机放卷处消除基膜微褶皱缺陷的热辊机构	202320442592.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/3/9	2033/3/8	中国境内	已授权	原始取得
145	一种电池隔膜设备从动辊转动灵活性的检测装置	202320563205.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/3/21	2033/3/20	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
146	一种高温物料双层保温管道	202320711414.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/4/3	2033/4/2	中国境内	已授权	原始取得
147	具有电弱点检测功能的复卷机	202320722085.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/4/4	2033/4/3	中国境内	已授权	原始取得
148	液液分离器	202320791489.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/4/11	2033/4/10	中国境内	已授权	原始取得
149	一种基于湿法隔膜生产设备用可加热刮液结构	202321040211.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/5/4	2033/5/3	中国境内	已授权	原始取得
150	萃取装置	202321678638.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/6/29	2033/6/28	中国境内	已授权	原始取得
151	极薄高强锂离子电池隔膜及其制备方法	202310878315.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2023/7/18	2043/7/17	中国境内	已授权	原始取得
152	涂布隔膜热刀打断装置	202322300770.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/25	2033/8/24	中国境内	已授权	原始取得
153	一种物料混合器装置	202322300768.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/25	2033/8/24	中国境内	已授权	原始取得
154	一种便于隔膜牵引的气体阻流装置	202322360484.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/31	2033/8/30	中国境内	已授权	原始取得
155	点涂版辊	202322221096.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/17	2033/8/16	中国境内	已授权	原始取得
156	一种交联改性隔膜的制备装置	202322515313.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/9/15	2033/9/14	中国境内	已授权	原始取得
157	一种可在线控制静压箱出风量的装置	202322589768.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/9/23	2033/9/22	中国境内	已授权	原始取得
158	一种利用尾气作为动力的冷水机	202322689540.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/8	2033/10/7	中国境内	已授权	原始取得
159	一种用于桶装浆料的摇匀装置	202322702047.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/9	2033/10/8	中国境内	已授权	原始取得
160	涂布机钨丝打断防止起火装置	202322797015.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得
161	一种非接触式防气体泄漏机构	202322797019.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
162	凸起结构及点涂版辊	202322825238.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/20	2033/10/19	中国境内	已授权	原始取得
163	一种紫外光辐射交联改性聚乙烯的生产设备	202322935554.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/31	2033/10/30	中国境内	已授权	原始取得
164	一种用于辊体表面缠膜的切割装置	202322950171.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/11/1	2033/10/31	中国境内	已授权	原始取得
165	一种防止轴头部位晃动的固定环	202323188950.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/11/25	2033/11/24	中国境内	已授权	原始取得
166	一种基于湿法隔膜生产的萃取隔膜传动装置	202323236435.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/11/29	2033/11/28	中国境内	已授权	原始取得
167	点涂版辊	202323383414.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/12/12	2033/12/11	中国境内	已授权	原始取得
168	一种防止液体滴落的接液盘	202420185767.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/1/25	2034/1/24	中国境内	已授权	原始取得
169	涂布隔膜卷装卸助力装置	202420236956.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/1/31	2034/1/30	中国境内	已授权	原始取得
170	湿法隔膜生产用萃取干燥设备	202420452881.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/3/9	2034/3/8	中国境内	已授权	原始取得
171	湿法隔膜二氯甲烷回收系统	202420452883.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/3/9	2034/3/8	中国境内	已授权	原始取得
172	一种具有大宽幅隔膜高强度收卷辊的收卷机	202421008523.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/5/10	2034/5/9	中国境内	已授权	原始取得
173	一种大宽幅隔膜收卷机	202421045697.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/5/14	2034/5/13	中国境内	已授权	原始取得
174	一种锂离子电池隔膜溶剂回收装置	201821385889.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
175	一种锂离子电池隔膜制作用原料输送设备	201821385890.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
176	一种锂离子电池隔膜制作用原料混炼设备	201821386659.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
177	一种锂离子电池隔膜制作用原料加热装置	201821386660.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
178	一种锂离子电池隔膜制作用废气处理装置	201821386661.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
179	一种锂离子电池隔膜制作用干燥装置	201821387159.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
180	一种锂离子电池隔膜制作用清洗装置	201821387163.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
181	一种锂离子电池隔膜制作用溶剂萃取设备	201821387164.4	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
182	一种锂离子电池隔膜制作用原料混合装置	201821449823.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
183	一种陶瓷隔膜生产用原材料干燥装置	201821450127.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/4/23	2029/4/22	中国境内	已授权	原始取得
184	一种陶瓷隔膜生产用原材料防潮放置箱	201821450128.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
185	一种陶瓷隔膜生产用原材料过滤装置	201821450130.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
186	一种陶瓷隔膜生产用原材料研磨设备	201821450136.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
187	一种锂离子电池隔膜制作用原料熔融装置	201821450137.7	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
188	一种湿法隔膜制造用的二氯甲烷回收装置	201821450648.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
189	一种陶瓷隔膜生产用树脂加热设备	201821450649.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
190	一种陶瓷隔膜生产用原材料输送装置	201821450651.0	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
191	一种陶瓷隔膜加工用原料配制装置	201821450691.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
192	一种用于湿法隔膜的萃取干燥装置	201821450903.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/6	2028/9/5	中国境内	已授权	原始取得
193	一种锂离子隔膜快速消除水印装置	201920030031.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/9	2029/1/8	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
194	测量放置台	201920029086.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
195	搬运工具	201920029938.4	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
196	微孔膜取样固定结构及微孔膜取样器	201920030579.4	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
197	螺杆清洁辅助工具	201920029090.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
198	膜辊防护装置和膜料收放设备	201821849716.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/11/9	2028/11/8	中国境内	已授权	原始取得
199	一种边料张力控制系统及边料收卷机	201920603878.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/4/28	2029/4/27	中国境内	已授权	原始取得
200	一种高安全性锂离子电池隔膜的制备方法	201610062792.4	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2016/1/29	2036/1/28	中国境内	已授权	继受取得
201	一种锂离子电池隔膜的制备方法	201510577172.X	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2015/9/13	2035/9/12	中国境内	已授权	继受取得
202	一种二氯甲烷存储装置	202023047828.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
203	一种锂电池隔膜存储车间	202023035074.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
204	一种锂电池隔膜切割装置	202023035088.0	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
205	一种锂电池隔膜切割废料收集装置	202023035136.6	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
206	一种锂电池隔膜拉伸报警装置	202022906395.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
207	一种锂电池隔膜卷取装置	202022906571.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
208	一种锂电池隔膜原料添加系统	202022887359.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
209	一种锂电池隔膜生产车间环境监测装置	202022906449.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
210	模头螺栓对位方法	201910015279.3	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2019/1/8	2039/1/7	中国境内	已授权	原始取得
211	一种边料张力控制系统、控制方法以及边料收卷机	201910349755.5	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2019/4/28	2039/4/27	中国境内	已授权	原始取得
212	一种收卷卸膜小车	202323276508.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2023/11/30	2033/11/29	中国境内	已授权	原始取得
213	一种锂电池隔膜铸片的铸片辊除油装置	202323321346.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2023/12/5	2033/12/4	中国境内	已授权	原始取得
214	一种锂电池隔膜萃取干燥后表面二氯甲烷抽吸装置	202323333657.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2023/12/6	2033/12/5	中国境内	已授权	原始取得
215	一种塑料膜的展平装置	202323354952.7	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/8	2033/12/7	中国境内	已授权	原始取得
216	一种用于挤出机的防风护罩	202323346612.X	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/7	2033/12/6	中国境内	已授权	原始取得
217	刀架以及电池基膜切割设备	202323304620.8	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/1	2033/11/30	中国境内	已授权	原始取得
218	磁力棒安装装置以及隔膜表面除污装置	202323309960.X	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/4	2033/12/3	中国境内	已授权	原始取得
219	浆料可回收涂布机	202420646616.5	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/3/29	2034/3/28	中国境内	已授权	原始取得
220	一种烘箱过辊辊面的清洁装置	202420636801.6	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/3/29	2034/3/28	中国境内	已授权	原始取得
221	一种便于调整的涂布刮边装置	202323591455.9	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/26	2033/12/25	中国境内	已授权	原始取得
222	超高分子量聚乙烯电池隔膜的制备方法	201910015276.X	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	继受取得
223	一种新型无接触湿法隔膜铸片辊油污清洁装置	202420194533.7	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/1/26	2034/1/25	中国境内	已授权	原始取得
224	一种实时显示电池隔膜膜面宽度的装置	202420194532.2	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/1/26	2034/1/25	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
225	一种适用于开窗式烘箱的新型过辊清洁工装	202420300745.9	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/2/19	2034/2/18	中国境内	已授权	原始取得
226	一种隔膜饵料收卷机构	202420675277.3	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/4/3	2034/4/2	中国境内	已授权	原始取得
227	一种涂布料盒刮刀清洁装置（缺少证书，并且在专利网上没有看到相关信息）	202421002891.X	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/5/10	2034/5/9	中国境内	已授权	原始取得
228	一种磁力控制的可伸缩针板机构	201621124801.X	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2016/10/14	2026/10/13	中国境内	已授权	继受取得
229	一种基于湿法生产锂电隔膜工艺中废弃白油的除杂方法	201810653927.3	合肥金力新能源有限公司	发明专利	2018/6/22	2038/6/21	中国境内	已授权	继受取得
230	一种高效低耗水封锂离子电池薄膜萃取工艺	201710608088.9	合肥金力新能源有限公司	发明专利	2017/7/24	2037/7/23	中国境内	已授权	继受取得
231	一种电池隔膜生产用粉状物料拆袋卸料装置	201820674821.7	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/5/8	2028/5/7	中国境内	已授权	原始取得
232	一种用于湿法锂离子电池隔膜生产的萃取系统	201821072972.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/7/9	2028/7/8	中国境内	已授权	原始取得
233	一种锂硫电池及其隔膜和该隔膜的制备方法	201811282438.8	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2018/10/30	2038/10/29	中国境内	已授权	原始取得
234	一种镍钴锰镍钴铝酸锂电池及其用功能性隔膜和该隔膜的生产工艺	201811282439.2	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2018/10/30	2038/10/29	中国境内	已授权	原始取得
235	一种隔膜横拉机夹边装置	201822051448.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/7	2028/12/6	中国境内	已授权	原始取得
236	一种用于电池隔膜涂布实验室的涂布线棒及浆料涂布装置	201822052625.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/7	2028/12/6	中国境内	已授权	原始取得
237	一种新型锂离子电池隔膜萃取槽刮液装置	201822063236.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/10	2028/12/9	中国境内	已授权	原始取得
238	一种有效防止锂离子电池湿法隔膜油斑、黑斑的刮油装置	201822064093.0	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/10	2028/12/9	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
239	一种湿法隔膜萃取装置	201822086438.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/12	2028/12/11	中国境内	已授权	原始取得
240	一种电池隔膜热收缩测量用工具	201822086514.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/12	2028/12/11	中国境内	已授权	原始取得
241	一种锂电池湿法隔膜 tdo 导热系统及导热油接口渗漏收集装置	201822138743.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/14	2028/12/13	中国境内	已授权	原始取得
242	一种电池隔膜生产用可控浮动辊系统	201822152816.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/18	2028/12/17	中国境内	已授权	原始取得
243	一种湿法隔膜萃取系统及其夹边辊装置	201920401955.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/27	2029/3/26	中国境内	已授权	原始取得
244	一种锂离子电池湿法隔膜用收卷辊	201920402002.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/27	2029/3/26	中国境内	已授权	原始取得
245	一种隔膜萃取干燥系统及其可调式风刀装置	201920411655.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/28	2029/3/27	中国境内	已授权	原始取得
246	一种隔膜横拉烘箱	201920432364.5	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/29	2029/3/28	中国境内	已授权	原始取得
247	一种锂离子电池湿法隔膜生产的可快速清理的模头	201920458769.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/4/4	2029/4/3	中国境内	已授权	原始取得
248	一种真空吸附装置及铸片系统	201920988996.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/6/26	2029/6/25	中国境内	已授权	原始取得
249	一种薄膜膜面缺陷检测辅助装置	201920992218.8	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/6/27	2029/6/26	中国境内	已授权	原始取得
250	一种用于锂离子电池隔膜的放置装置	201921098959.8	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/12	2029/7/11	中国境内	已授权	原始取得
251	一种可进行石蜡油回收的隔膜生产系统	201921116763.7	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/16	2029/7/15	中国境内	已授权	原始取得
252	一种湿法隔膜生产用萃取系统	201921177257.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/24	2029/7/23	中国境内	已授权	原始取得
253	一种隔膜生产萃取入口进风装置	201921176206.4	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/24	2029/7/23	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
254	一种挤出机模头螺栓量化调节装置	201921311626.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/8/13	2029/8/12	中国境内	已授权	原始取得
255	一种锂硫电池隔膜及其制备方法和应用	201910793187.8	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2019/8/27	2039/8/26	中国境内	已授权	原始取得
256	一种湿法隔膜及其生产系统和生产方法	201911213814.2	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2019/12/2	2039/12/1	中国境内	已授权	原始取得
257	一种高性能锂硫电池隔膜及其制备方法和应用	201911213813.8	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2019/12/2	2039/12/1	中国境内	已授权	原始取得
258	一种锂电池隔膜萃取液分离处理系统	202021907950.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2020/9/3	2030/9/2	中国境内	已授权	原始取得
259	一种可回收利用的锂电池隔膜用符合管芯载体	202221577943.7	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/22	2032/6/21	中国境内	已授权	原始取得
260	一种锂电隔膜移动检膜小车	202221624573.8	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/24	2032/6/23	中国境内	已授权	原始取得
261	一种隔膜收卷辊称重装置	202221626623.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/27	2032/6/26	中国境内	已授权	原始取得
262	一种锂电隔膜移动运膜垂直升降设备	202221626733.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/27	2032/6/26	中国境内	已授权	原始取得
263	一种分切划线装置	202222297718.4	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/8/30	2032/8/29	中国境内	已授权	原始取得
264	一种锂电隔膜膜卷倒运称重装置	202222295474.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/8/30	2032/8/29	中国境内	已授权	原始取得
265	一种锂电池隔膜的展平系统	202211130145.4	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2022/9/15	2042/9/14	中国境内	已授权	原始取得
266	一种具有挡油烟结构的模头	202222464911.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/9/15	2032/9/14	中国境内	已授权	原始取得
267	一种适用于狭小空间内的棘轮扳手组件	202223094915.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/11/21	2032/11/20	中国境内	已授权	原始取得
268	一种锂电池隔膜添加剂混料机构及输料装置	202223397182.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/12/15	2032/12/14	中国境内	已授权	原始取得
269	一种用于锂电池隔膜生产线的送料口组件及其喂料系统	202322480431.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/9/12	2033/9/11	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
270	一种锂电隔膜的模头抽油烟装置	202322481618.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/9/12	2033/9/11	中国境内	已授权	原始取得
271	一种刮液辊位置调节机构及刮液辊装置	202322663091.4	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/9/28	2033/9/27	中国境内	已授权	原始取得
272	一种用于隔膜异物控制的强磁棒组装置	202322799739.0	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得
273	一种锂电隔膜膜卷在线称重装置	202322799846.3	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得
274	一种用于生产锂电隔膜的原料罐体设备	202322984309.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/11/2	2033/11/1	中国境内	已授权	原始取得
275	一种用于收卷辊粘棉的缠绕装置	202322984361.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/11/2	2033/11/1	中国境内	已授权	原始取得
276	一种用于回收二氯甲烷气体的吸风装置	202323012085.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/11/6	2033/11/5	中国境内	已授权	原始取得
277	一种锂电池浆料制备装置	202420282367.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2024/2/6	2034/2/5	中国境内	已授权	原始取得
278	一种电池隔膜拉伸设备	202323531132.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/12/25	2033/12/24	中国境内	已授权	原始取得
279	一种电池隔膜的穿膜机构	202320091306.7	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/1/31	2033/1/30	中国境内	已授权	原始取得
280	一种锂电池隔膜烘干设备	202320427103.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/3/9	2033/3/8	中国境内	已授权	原始取得
281	一种电池隔膜切割机	202320587602.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/3/23	2033/3/22	中国境内	已授权	原始取得
282	一种锂电池隔膜涂胶装置	202320587579.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/3/23	2033/3/22	中国境内	已授权	原始取得
283	一种防偏移的电池隔膜放卷装置	202320776177.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/4/10	2033/4/9	中国境内	已授权	原始取得
284	一种锂电池隔膜对接输送装置	202320855097.9	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/4/17	2033/4/16	中国境内	已授权	原始取得
285	一种电池隔膜强度检测装置	202321021617.2	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/4/28	2033/4/27	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
286	一种可调温度的隔膜拉伸强度检测装置	202321039291.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/5/4	2033/5/3	中国境内	已授权	原始取得
287	一种电池隔膜生产分切装置	202321246752.7	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/5/19	2033/5/18	中国境内	已授权	原始取得
288	一种电池生产隔膜夹紧装置	202321295819.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/5/26	2033/5/25	中国境内	已授权	原始取得
289	一种薄膜生产中在线辊面自清洁装置	202322291015.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/8/23	2033/8/22	中国境内	已授权	原始取得
290	一种防蓬料、有游隙的粉料流料软性连接管路	202322339361.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/8/30	2033/8/29	中国境内	已授权	原始取得
291	一种可持续测试锂电池隔膜击穿电压的装置	202322478283.8	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/9/13	2033/9/12	中国境内	已授权	原始取得
292	一种锂离子电池隔膜萃取干燥装置	202322539161.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/9/19	2033/9/18	中国境内	已授权	原始取得
293	一种新型接油盘用于石蜡油回收装置	202322607822.3	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/9/26	2033/9/25	中国境内	已授权	原始取得
294	一种电池隔膜厚度调整装置	202322661969.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/7	2033/10/6	中国境内	已授权	原始取得
295	一种锂电池隔膜萃取装置	202322770816.X	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/13	2033/10/12	中国境内	已授权	原始取得
296	一种锂电池隔膜生产除水装置	202322829120.X	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/20	2033/10/19	中国境内	已授权	原始取得
297	一种锂电池隔膜展平装置	202322888105.2	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/27	2033/10/26	中国境内	已授权	原始取得
298	一种新型纠偏微摆装置	202323344438.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/12/8	2033/12/7	中国境内	已授权	原始取得
299	一种湿法工艺用锂电池隔膜延展装置	202410841065.2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2024/6/27	2044/6/26	中国境内	已授权	原始取得
300	一种锂电池用湿法隔膜线体纵拉伸设备	202311787675.0	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2023/12/25	2043/12/24	中国境内	已授权	原始取得
301	温度可控的半凝胶固态电解质膜及制备方法和锂电池	201810158786.8	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/2/26	2038/2/25	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
302	微凝胶固态电解质膜、制备方法及锂电池	201810158683.1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/2/26	2038/2/25	中国境内	已授权	原始取得
303	原位聚合固态聚合物电解质膜及其制备方法和锂电池	201810158676.1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/2/26	2038/2/25	中国境内	已授权	原始取得
304	聚合物锂盐粘合剂及锂离子电池隔膜涂层和制备方法应用	201810572147.6	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/6/6	2038/6/5	中国境内	已授权	原始取得
305	一种分切机圆刀弹簧的评价方法及使用的圆刀弹簧弹力测试装置	202010451460.1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2020/5/25	2040/5/24	中国境内	已授权	继受取得
306	一种制备锂离子电池双层复合隔膜的装置及其使用方法	201911130139.7	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2019/11/18	2039/11/17	中国境内	已授权	继受取得
307	내고온 다층 복합 리튬이온 배터리 격막 및 그 코팅장치와 제조방법	10-2205116	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/9/13		韩国	已授权	原始取得
308	耐高温多層複合リチウムイオン電池セパレータのコーティング装置	特許第6851478号	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/9/13		日本	已授权	原始取得
309	HEAT-RESISTANT MULTI-LAYER COMPOSITE LITHIUM-ION BATTERY SEPARATOR, AND COATING DEVICE AND MANUFACTURING METHOD FOR SAME	US 11223089 B2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/9/13		美国	已授权	原始取得
310	NANO microporous diaphragm of post-crosslinked rubber and polyolefin composite, and manufacturing method thereof	US 9991494 B2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2011/7/22		美国	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
311	Coated separator with compressible elasticity, thermal shutdown and high temperature resistance	US 10084169 B2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利			美国	已授权	原始取得
312	MICROPOROUS MEMBRANE OF POLYETHYLENE-BASED COMPOSITE MATERIAL AND PREPARATION METHOD THEREOF	US10153472B2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2014/6/23		美国	已授权	原始取得
313	MICROPOROUS MEMBRANE OF POLYETHYLENE-BASED COMPOSITE MATERIAL WITH ADHESION UNDER HOT PRESSING	EP2796187B1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2012/2/14		德国	已授权	原始取得

(四)利用专家工作及相关报告结论所涉及的资产

本次纳入评估范围的资产及负债已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准的无保留意见审计报告（报告号为华兴审字[2025]24011590072号），审计时点、范围与本次评估基准日、评估范围一致，本次评估是基于审计后的财务数据开展的。

四、价值类型及其定义

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响；

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

故本次评估选取的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

1、本项目资产评估基准日为二〇二四年十二月三十一日；

2、评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利和评估基准日前后利率和汇率的稳定，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；

3、本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

六、评估依据

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

(一)经济行为依据

1、2024 年 11 月 12 日广东省广新控股集团有限公司《总经理办公会

会议纪要》（【2024】总第 37 期）；

2、2024 年 11 月 12 日广东省广新控股集团有限公司《省广新控股集团会议纪要》（【2024】党第 29 期）；

3、2024 年 11 月 15 日佛塑科技发布的《佛山佛塑科技集团股份有限公司第十一届董事会第二十二次会议决议公告》（公告编号：2024－49）。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

3、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4、《中华人民共和国会计法》（2024 年 6 月 28 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

5、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

6、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019 年 3 月 2 日第二次修订）；

7、《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号，国务院令第 732 号修订）；

8、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；

9、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号）；

10、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委

产权【2006】274 号）；

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

12、《广东省省属企业国有资产评估管理实施办法》（粤国资产权【2005】265 号）；

13、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；

14、《上市公司信息披露管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 182 号）；

15、《上市公司国有股权监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会、中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会令第 36 号）；

16、《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（中国证券监督管理委员会于 2021 年 1 月 22 日发布）；

17、《会计监管风险提示第 5 号——上市公司股权交易资产评估》（中国证券监督管理委员会于 2013 年 2 月 6 日发布）；

18、《中华人民共和国商标法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正）；

19、《中华人民共和国商标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 651 号修订）；

20、《中华人民共和国专利法》（2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修正）；

21、《中华人民共和国专利法实施细则》（2023 年 12 月 11 日《国务院关于修改〈中华人民共和国专利法实施细则〉的决定》第三次修订）；

22、《中华人民共和国著作权法》（2020 年 11 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修正）；

23、《中华人民共和国著作权法实施条例》（2013 年 1 月 30 日《国务

院关于修改〈中华人民共和国著作权法实施条例〉的决定》第二次修订）；

24、《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第三次修正）；

25、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

26、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令第 743 号第三次修订）；

27、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正）；

28、《中华人民共和国契税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

29、《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 214 号）。

（三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30 号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协【2017】33 号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

6、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

7、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协【2018】38 号）；

8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；

9、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46 号）；

11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42 号）；

12、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协【2017】35 号）；

13、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37 号）；

14、《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）；

15、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39 号）；

16、《资产评估执业准则——知识产权》（中评协【2023】14 号）；

17、《以财务报告为目的的评估指南》（中评协【2017】45 号）；

18、《专利资产评估指导意见》（中评协【2017】49 号）；

19、《著作权资产评估指导意见》）（中评协【2017】50 号）；

20、《商标资产评估指导意见》（中评协【2017】51 号）。

（四）权属依据

1、《国有土地使用证》、《国有土地使用权出让合同》和土地出让金缴交凭证、《中华人民共和国不动产权证》；

2、《建设工程规划许可证》、《建设用地规划许可证》、《施工许可证》；

3、《机动车行驶证》、《机动车登记证书》；

4、《特种设备使用登记证》；

5、《发明专利证书》、《实用新型专利证书》、《外观设计专利证书》；

6、《商标注册证》；

7、《计算机软件著作权登记证书》；

8、有关产权转让合同；

9、固定资产购置发票、合同协议；

10、进口设备合同、报关单、商检报告、发票；

11、企业经营相关业务合同、协议、发票；

12、其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权

属证明资料。

(五)取价依据

1、委托人或被评估单位提供的各期审计报告、财务会计报表、预测性财务信息、资产申报明细表和有关资产购建资料；

2、委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；

3、《中华人民共和国增值税暂行条例》(根据2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订)；

4、《中华人民共和国企业所得税法》(根据2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正)；

5、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年12月6日中华人民共和国国务院令第512号公布根据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订)；

6、《中华人民共和国印花税法》(2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过)；

7、《中华人民共和国车船税法》(2011年2月25日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十九次会议通过)；

8、《中华人民共和国车船税法实施条例》(2011年12月5日中华人民共和国国务院令第611号公布根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订)；

9、《安徽省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》(2022年5月27日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第三十四次会议第二次修订)；

10、《河北省土地管理条例》(2022年3月30日河北省第十三届人民代表大会常务委员会第二十九次会议第二次修订)；

11、《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》（1990 年 5 月 19 日中华人民共和国国务院令第 55 号发布根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；

12、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 138 号发布根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；

13、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第四次修订）；

14、《中华人民共和国房产税暂行条例》（1986 年 9 月 15 日国务院发布根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；

15、《基本建设财务管理规定》（财建【2002】394 号）；

16、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格【2002】125 号）；

17、《河北省建筑安装工程造价指数、三材价格指数》（2024 年）；

18、《安徽省建筑安装工程造价指数、三材价格指数》（2024 年）；

19、《湖北省建筑安装工程造价指数、三材价格指数》（2024 年）；

20、《天津市建筑安装工程造价指数、三材价格指数》（2024 年）；

21、《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；

22、最新版《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院、机械工业出版社）；

23、《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

24、《中华人民共和国进出口关税条例》（国务院令第 676 号，2017 年 3 月 1 日修订）；

25、《中华人民共和国海关进出口税则（2023）》（税委会公告 2022 年第 12 号）；

26、《工业和信息化部等五部门关于调整重大技术装备进口税收政策有关目录的通知》（工信部联重装【2021】198号）；

27、《中华人民共和国海关进出口货物减免税管理办法》（中华人民共和国海关总署令【2020】245号）；

28、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

29、《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）；

30、《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社出版）；

31、国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；

32、国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩效评价标准》；

33、相关上市公司公开信息资料；

34、上海万得信息技术有限公司的统计资料（WIND资讯）；

35、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布的债券交易资料；

36、《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第7号）；

37、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布与评估基准日接近的贷款市场报价利率；

38、国家有关部门发布的技术标准资料；

39、近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果；

40、房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；

41、房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；

42、评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

(六)其他参考依据

1、《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号公布，2014 年 7 月 23 日修改)；

2、评估基准日所适用的各项具体会计准则及应用指南；

3、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

4、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)；

5、《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507—2014)；

6、《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2014)；

7、《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)；

8、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资厅发【2018】4 号)；

9、华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》(华兴审字[2025]24011590072 号)。

七、评估方法

(一)资产评估的基本方法

依据资产评估准则，企业价值的评估方法主要包括市场法、收益法和资产基础法三种。

1、市场法

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法的应用前提条件：

(1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

(2) 有关交易的必要信息可以获得。

2、收益法

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法的应用前提条件：

(1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

(2) 预期收益所对应的风险能够度量；

(3) 收益期限能够确定或者合理预期。

3、资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估被评估单位表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象的评估方法。资产基础法的应用前提条件：

(1) 评估对象能正常使用或者在用；

(2) 评估对象能够通过重置途径获得；

(3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

(二)评估方法的选择

依据资产评估准则，执行评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

1、市场法的适用性分析

由于难以在企业产权交易市场上查找到近期与被评估单位属于同一行业，或者受相同经济因素的影响，且业务结构、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、财务风险等因素与被评估单位具有可比性的多个交易案例，或者有极少数交易案例但缺乏交易对象买卖、收购及合并案例资料信息；同时，在公开股票市场上也难以取得足够的、可参照的与被评估单位可比较的上市或挂牌公司，故难以采用市场法对评估对象进行评估。

2、收益法的适用性分析

由于被评估单位已提供企业未来收益资料，可以结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估假设，形成未来收益预测；也可以依据被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等因素，恰当确定收益期；并且，可以综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和被评估单位所在行业、及其特定风险等相关因素将预期收益所对应的风险具体度量，故可以采用收益法评估。

3、资产基础法的适用性分析

由于被评估单位各项资产和负债的购建、形成资料齐备，主要资产处于持续使用当中，同时可以在市场上取得购建类似资产的市场价格信息，满足采用资产基础法评估的要求。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，也为经济行为实现后被评估单位的经营管理提供了资产构建成本的基础，故可以采用资产基础法进行评估。

4、选择评估方法

根据资产评估准则，当满足采用不同评估方法的条件时，资产评估专业人员应当选择两种或者两种以上评估方法，通过综合分析形成合理评估结论。结合前述分析，本次评估采用资产基础法和收益法两种评估方法。

(三)采用收益法评估介绍

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的评估。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，并根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，恰当选择现金流折现模

型。由于本次评估对象是被评估单位的股东全部权益价值，因此适用于现金流量折现法（DCF）。

1、评估基本思路

根据评估调查情况，以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的合并报表口径分析计算评估对象价值，基本思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产区分经营性资产及负债、溢余资产、非经营性资产和负债，并调整为与之对应的报表；

(2) 对纳入经营性资产及负债相应报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益，运用收益法评估模型计算得到经营性资产及负债的价值；

(3) 对不纳入经营性资产及负债报表范围的溢余资产、非经营性资产和负债，在预期收益估算中和运用收益法评估时未予考虑，另行单独采用适当的评估方法进行评估；

(4) 经营性资产及负债、溢余资产、非经营性资产价值相加并扣除非经营性负债后，得出被评估单位的股东全部权益价值。

2、收益法评估模型选择

考虑被评估单位业务经营历史时间长短、资本结构和财务资料情况，尤其是考虑未来经营模式、收益稳定性和发展趋势，资本结构预计变化和资产使用状况等情况，我们采用企业自由现金流折现模型评估计算。

3、收益法评估计算公式

本次评估基本计算公式为：

$$E=P-D+C-M$$

式中：E：被评估单位的股东全部权益价值；

P：被评估单位的经营性资产价值；

D：被评估单位付息债务价值；

C：被评估单位的溢余资产、非经营性资产及负债价值；

M：被评估单位的少数股东权益价值。

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

式中：R_i：评估对象在详细预测期内第 i 年的预期收益；

R_{n+1}：评估对象在详细预测期满后第 1 年的预期收益；

r：折现率；

n：评估对象的详细预测期。

M：少数股东权益价值=股东全部权益价值×（基准日少数股东权益÷基准日所有者权益合计）

4、应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益指标和实现收益时点

根据被评估单位的具体情况，使用企业自由现金流量作为经营性资产的预期收益指标。

企业自由现金流量＝收入－成本费用－税收＋折旧与摊销＋利息费用×（1－企业所得税率）－资本性支出－营运资金增加额

预期收益实现时点按经营年度预期收益平均实现确定，设定在每年的公历年中。

(2) 详细预测期

企业经营达到相对稳定前的时间区间是确定详细预测期的主要因素。根据被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，以及管理层对未来业务发展和市场前景预测，合理确定详细预测期。详细预测期取自评估基准日起 5 个完整收益年度。

(3) 预期收益的收益期

按照现行法律、行政法规规定，以及被评估单位的企业性质、企业类型，国家未对被评估单位所处行业的经营期限有所限制，也没有对该类型企业有经营年限规定；通过对被评估单位所在行业现状与发展前景分析，行业将持续且没有可预见的消亡期；此外，根据被评估单位的章程、合资合同等文件，投资人也未对企业的经营期限做出约定；同时，根据被评估单位的主营业务构成、经营状况、拥有资产特点和资源条件，及其管理层对企业未来经营前景的判断，被评估单位具有可持续经营能力。在正常情况下，被评估单位将一直持续经营，因此，本次评估设定预期收益的收益期为永续年期。

(4) 预期收益终止时的清算价值

由于被评估单位一直持续经营，其预期收益的持续时间为无穷，故设定被评估单位在永续经营期之后的清算价值为零。

(5) 折现率

由于收益法采用企业自由现金流折现模型，按照预期收益额与折现率口径统一的原则，折现率 r 选取加权平均资本成本模型（WACC）计算确定。则：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

W_d：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)}$$

W_e：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)}$$

r_d：评估对象的税后债务成本；

r_e：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：r_f：无风险报酬率；

r_m：市场期望报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

β_e：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$$

β_u：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t)\frac{D_i}{E_i}}$$

β_t：可比公司股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x$$

式中：K：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设 K=1；

β_x：可比公司股票的历史市场平均风险系数；

D_i、E_i：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

5、溢余资产价值确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的，超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析，被评估单位无明显的溢余资产。

6、非经营性资产价值确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的，不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。经分析，被评估单位的非经营性资产主要包括在收益预测中未计及收益的无形资产、在建工程、递延所得税资产、其他应收款、一年内到期非流动资产、其他流动资产、其他非流动资产等资产，以及递延所得税负债、其他应付款、其他流动负债、长期应付款、短期借款等负债。非经营性资产和负债主要采用成本法和市场法评估。

(四)采用资产基础法评估介绍

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出。母公司口径下各项资产及负债的评估方法说明如下：

1、货币资金

货币性资产包括现金、银行存款、其他货币资金等，币种全部为人民币。经清查核实后，评估人员以评估基准日企业合法持有的货币金额作为其评估价值。

2、应收款项类资产

应收款项类资产包括应收账款与其他应收款等。经清查核实后，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，评估人员区分以下不同情况确定评估风险损失：

（1）对于发生金额大、时间较长的往来款且有确凿证据表明存在重大回收风险的款项，采用个别认定法逐一估计评估风险损失。

（2）对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零。

（3）对于其余因正常经营业务发生的应收款项，参考企业计提坏账减值准备的方法，采用预计风险损失模型方法估计评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收款项类资产账面余额减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

3、应收款项融资

应收款项融资主要包括已办理贴现、背书、保理的应收票据和应收账款，以清查核实后账面值扣除贴息后的余额作为评估值。

4、预付款项

评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资

金、信用、经营管理现状等，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等情况，以核实后账面值作为评估值。

5、存货

存货主要包括原材料、在库周转材料、委托加工物资、产成品（库存商品）、在产品（自制半成品）、发出商品等。

对于生产经营消耗的存货，包括原材料、在库周转材料、委托加工物资等，根据评估基准日市场同等用途、品质存货的同等批量的估计采购价，加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费用及其他合理费用，扣除此类存货存在的失效、变质、残损、报废、无用、物理磨损等情况扣除相应的贬值额，以此确定其评估价值。

对于生产过程中的在产品，评估人员通过核实已投入的材料成本、人工成本、制造费用等，认为账面成本能基本反映在产品的权益，以清查核实后的账面价值作为其评估值。对于部分库龄较长的产品且受市场行情下行影响的在产品，按照近期市场价格乘数量计算其评估值。

对于拟销售的产成品，首先结合该类存货市场需求情况、现行不含税销售价、新旧和损失程度等实际情况，估算其未来可实现的销售收入，然后再扣除需追加投入的销售费用、相关税费及相应的合理利润确定其评估价值。

对于发出商品，依据公司提供的资料，对分期收款发出商品的所有权进行核实，抽查形成分期收款发出商品的购货发票等，对于确实是企业在以后经营期间能获得收益的分期收款发出商品按预计可实现的销售合同价，扣除相关税费、尚需发生的销售费用及相应的合理利润作为评估值。

以上各类存货评估值已合理考虑贬值因素影响，因此存货跌价准备评估为零。

6、一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产包括一年内到期的长期应收款和存单及保证金。本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录，证实资产的真实性、完整

性。在核实无误的基础上，以核实后的账面值作为评估值。

7、其他流动资产

其他流动资产包括待抵扣进项税额和信用证待摊利息等。本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录，证实资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后的账面值作为评估值。

8、长期股权投资

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性。

对于控股或有实际控制权的长期股权投资单位，采用资产基础法评估被投资企业 100%股权市场价值，然后根据被评估单位的持股比例计算该项股权投资的评估值。

在确定长期投资持股比例时，是以评估基准日实缴的持股比例计算，实缴持股比例与认缴持股比例一致。长期股权投资评估计算公式如下：

长期股权投资评估值=被投资企业 100%股权市场价值×持股比例

各项长期股权投资评估中所遵循的评估原则，采用的评估方法，各项资产及负债的评估过程保持一致，采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映各被投资单位各项资产的价值。

在确定长期股权投资评估值时，由于所获资料缺乏充分性，评估人员没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

9、固定资产——房屋建筑物及构筑物

位于生产厂区内部的房地产主要是工业生产用房，本次房地产分离进行评估。对于上盖部分在“固定资产——房屋建筑物及构筑物”中采用重置成本法评估，对于土地部分在“无形资产——土地使用权”中采用市场法评估。

采用重置成本法评估房屋建筑物及构筑物，是即以评估基准日开发或

建造同类或类似房屋建筑物及构筑物所需的建安综合造价、前期费用及其他费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等房屋建筑物及构筑物的重置全价。然后根据该等房屋建筑物及构筑物的使用及维护情况，相应扣除其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定该等房屋建筑物及构筑物的评估价值。

房屋建筑物及构筑物评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

重置全价＝建安综合造价＋前期及其他费用＋利息+合理利润

A. 建安综合造价包括土建工程、安装工程、装饰装修工程的总价。根据房屋建筑物及构筑物的实物情况和工程图纸、结算资料情况，采用单方造价指标法估算建安综合造价的。建安综合造价不含可抵扣的增值税进项税。

B. 前期费用主要包括筹建费、可行性研究费、规划费、设计费、地址勘察费、场地平整费、水电气费、临时设施费用等；其他费用主要包括工程建设监理费、设计单位管理费、城市基础设施配套费等。前期及其他费用根据国家及政府相关文件规定费率，结合建安工程费、建筑面积等数值进行估算。前期费用和其他费用不含可抵扣的增值税进项税。

C. 利息系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑。具体公式为：

利息=（含税建安综合造价+含税其他费用+含税前期费用）×正常建设期×贷款利率×50%

D. 合理利润是指房屋建筑物及构筑物的开发利润，以同类房地产开发的成本利润计算，具体公式为：

合理利润=（含税建安综合造价+含税前期费用+含税其他费用-可抵扣增值税）×成本利润率

被评估房屋建筑物为自用生产性房屋，并不存在对外销售的情况，因此，本次测算时不考虑房屋建筑物开发利润。

(2) 综合成新率的确定

综合成新率采用年限法和现场勘察法以不同权重加权计算。

综合成新率=年限法成新率×40%+勘察成新率×60%

A、年限法成新率

依据房屋建筑物及构筑物的经济耐用年限、已使用年限计算确定建（构）筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率＝（1－已使用年限÷经济耐用年限）×100%

经济耐用年限=实际已使用年限+尚可使用年限

B、勘察法成新率

评估人员实地勘查房屋建筑物及构筑物的使用状况，调查、了解房屋建筑物及构筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设备部分进行现场勘查，结合房屋建筑物及构筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

勘察法成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

10、设备类资产

设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合委估设备的特点和可收集资料情况，可采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。重置成本法计算公式为：

设备评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价

A、机器设备重置全价

机器设备重置全价由具有替代性的同等或类似设备本体重置成本、运杂费、安装调试费、基础费、其他包括工艺生产联合试运转和准备费、固定资产投资必要的前期费用与其他费用等，以及占用资金的利息等组成。

重置全价计算公式：

重置全价＝设备本体重置成本＋运杂费＋安装调试费＋基础费＋前期费用及其他费用＋利息

(a)设备本体重置成本

对于通用设备，一般采用现行市场销售价格确定设备本体重置成本。其中：对向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；不能从市场询到价格的设备，通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价。

对于通用设备但无法获取现行市场销售价格的，采用物价指数调整法来估算设备本体重置成本。物价指数调整法是以设备的历史成本为基础，根据同类设备的价格上涨指数，确定设备本体的重置成本的方法。

设备本体重置成本不含可抵扣的增值税进项税。

(b)运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如设备本体重置成本已含运杂费，则不再单独计算。

(c)安装调试费、基础费

安装调试费、基础费包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考相关行业的概算指标等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装调试费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对不需要单独基础的设

备，不考虑基础费。如设备本体重置成本已含安装调试费、基础费，则不再单独计算。

(d)前期及其他费用

对于厂区内生产线等整体设备，重置全价包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用，按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

委估设备是单台使用设备，不考虑前期及其它费用。

(e)利息

对于需要预选定货、制造时间较长设备或生产线，重置全价中应包括资金成本。利息系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑。

资金成本=（含税设备购置费＋含税运杂费＋含税安装调试费＋含税基础费＋含税其他费用＋含税前期费用）×合理工期×贷款利率×50%

B、运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行购置价＋车辆购置税＋新车上户手续费

(a)现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价；该购置价不含可抵扣的增值税进项税；

(b)新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

C、电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其最近购置价确定重置全价。电子设备重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

(2) 综合成新率

设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况以及现时同类设备的性能更新、技术进步等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其综合成新率。

在具体计算时，按照设备的经济使用寿命、现场勘查情况分别得到年限成新率和勘察成新率，并对其进行加权计算得到其综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=年限成新率×40%＋勘察成新率×60%

其中：

年限成新率是以设备已消耗寿命与总寿命之比来计算，总寿命根据国家、行业相关规定或相关统计数据确定。对于一般设备，可以按照时间单位（使用年限）来计算寿命；对于车辆，可以采用行驶里程来计算寿命。年限成新率计算公式为：

年限成新率=尚可使用寿命 /（实际已使用寿命+尚可使用寿命）×100%

勘察成新率是评估人员通过现场勘察，对所获得的设备状况信息进行分析、归纳、总结，依据经验判断设备的磨损程度及贬值率后得出。

11、在建工程

在建工程包括土建工程和设备安装工程项目，根据工程形象进度选用适当的方法进行评估：

委估在建工程目前在正常建设中，本次采用重置核算法评估。评估人员首先在核实了可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，并对建工程的实物进行勘察的基础上，确认委估的在建工程项目账面价值基本反映了该项在建工程原始购建成本。对于建设期已超过半年以上的在建工程，若在建工程账面值未包含建设期利息，则需要按照现行利率结合建设期进行补计，计算到评估价值之中。

12、使用权资产

使用权资产是属于经营租赁使用权益的，评估人员对租赁合同、财务账册资料、历史会计处理、各期租金支付情况进行核查后，认为其租赁合同租金与客观市场租金基本接近，租赁合同执行正常，以核实后的账面值作为评估值。

13、无形资产——土地使用权

土地使用权采用市场比较法和基准地价法进行评估。

市场比较法是将待估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域及个别因素等差别，修正得出待估宗地在估价基准日地价的方法。其基本公式为：

待估宗地价格=比较案例宗地价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×使用年期修正系数

基准地价系数修正法是在城镇基准地价和基准地价修正系数表等成果的基础上，通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对待估宗地所在城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地的基准地价进行修正，以此估算宗地客观价格的方法。其基本公式如下：

基准地价系数修正法计算公式：$V=[P\times(1+\sum K_i)\times R\times E\times T+F]\times y$

式中：V = 待估宗地价格；

P = 与待估宗地同类用途同一地段的基准地价；

Ki= 影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数；

R = 容积率(或楼层)修正系数；

E = 用地类型修正系数；

T = 期日修正系数；

F = 待估宗地土地开发程度修正值；

y = 土地使用年期修正系数。

14、其他无形资产

其他无形资产主要包括外购软件、授权专利技术权、商标权、专利权、著作权等。

(1) 软件使用权

对于企业拥有的外购软件，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。经核实表明账、表金额相符，以核实后的账面价值确定评估值。软件类资产以现行同类软件市场价格确定评估值。

(2) 授权专利使用权

对于企业取得的授权专利使用权，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。经核实表明账、表金额相符。由于该授权专利使用权授权费已全部支付，且只能在授权期间内使用，本次以正常摊销后的价值确定评估值。

(3) 商标权

委估商标权目前在生产经营过程用作商品标识，由于委估商标目前还只是普通商标，仅作为产品区分的普通标识。被评估单位使用该商标生产的产品全部销售给企业客户，不销售给个人用户，因此该商标于企业的经营收益无太大关联，本次评估采用成本法计算。

无形资产评估值=重置全价×综合成新率

重置全价=直接成本＋间接成本＋利息＋合理利润

其中：

直接成本是为形成无形资产所直接投入的物料和劳动力成本；本次评估按照实际材料的消耗量和工时量，结合目前的材料价格和用工成本计算得出。

间接成本是为了形成无形资产所支出的间接费用，包括管理费用、申请费用、推广费用等。

利息是为无形资产所投入资金的贷款利息，其采用的利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，结合资金在合理研发周期平均投入计算得出。

合理利润是研发无形资产应该获得开发利润，按照同类无形资产的成本利润率确定。

(4) 专利权及软件著作权

委估专利权及软件著作权目前应用在生产经营过程中，市场上难以找到与其功能一致、且在创新性和实用性上类似的可比交易案例，不能采用市场法评估；又由于专利权及软件著作权的投入成本往往与其价值没有直接的对应关系，成本法一般不被采用。因此，本次评估选用收益法进行评估，具体是采用收益分成法计算模型。

收益分成法是先测算使用无形资产的业务整体收益，然后再将其在被评估无形资产和产生总收益过程中做出贡献的所有有形资产和其他无形资产之间进行分成，将无形资产在总收益中的收益分成进行折现得出无形资产评估价值，其计算公式如下：

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

式中：P：无形资产评估值；

R_i：无形资产未来第 i 年的收益分成额；

r：折现率；

n：无形资产的收益年限。

在确定收益分成额时，采用销售收入分成模式估算，即以应用无形资产

产品能够为公司带来的收入为基础，乘以销售收入分成率，以其乘积作为无形资产收入分成额。在确定分成率时，采用要素贡献法，亦即对形成企业收益的各种贡献要素进行辨别分析，并通过AHP法、专家打分法确定将各个要素的贡献比例，以此得出分成率。

专利权及软件著作权的收益期限是通过分析专利资产的技术寿命、技术成熟度、专利法定寿命及与专利资产相关的合同约定期限等确定的。经分析，本次收益期自基准日至2034年12月结束。

专利权及软件著作权的折现率通过分析评估基准日的利率、投资回报率，以及专利实施过程中的技术、经营、市场、资金等因素，采用无风险报酬率加风险报酬率的方式确定。具体计算时采用风险累加法估算。

15、长期待摊费用

对长期待摊费用，在核实支出和摊销政策的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在对经营收益有贡献的、且与其他类型资产没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

16、递延所得税资产

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产，本次评估以核实后账面价值作为评估值。

17、其他非流动资产

本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录，证实资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，考虑资产的受益年限及对公司持续经营的贡献，评估资产价值。

18、短期借款及长期借款

评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记

载真实、利息支付及时，并向金融机构发函核实后，以经核实后的账面值作为评估值。

19、应付款项类负债

应付款项类负债包括应付票据、应付账款、其他应付款和合同负债等。评估人员核实了应付款项有关账簿记录，文件资料，并选取金额较大或异常的款项抽查其原始凭证，同时进行业务与合同及其合理性分析和必要的函证工作。在此基础上确定应付款项的真实性，以核实后账面价值作为评估值。

20、应付职工薪酬

评估人员获取企业计提和发放职工薪酬资料，核实相关会计记录，以核实后账面价值作为评估值。

21、应交税费

应交税费为应交增值税、城建税、教育费附加等。评估人员通过了解被评估单位应纳税项的内容，核查相关数据的正确性及汇缴真实性，以核实后账面价值作为评估值。

22、一年内到期的非流动负债

评估人员通过核实了解会计处理的正确性和实际应承担的债务，以核实后账面值作为评估值。

23、其他流动负债

评估人员经查实，证明交易事项真实，款项入账金额准确，根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额确定账面值的真实性，以核实后账面值作为评估值。

24、租赁负债

租赁负债是与使用权资产对应的租赁付款额现值，对租赁合同、财务账册资料、历史会计处理、各期租金支付情况进行核查后，认为租赁合同执行正常，未出现无法支付到期债务的情况，以核实后账面值作为评估值。

25、长期应付款

长期应付款融资租赁所形成的长期负债。评估人员查阅了有关资产的租赁合同、协议、委托代理合同等，经核实，账务记载真实，入账及时，以核实后账面值作为评估值。

26、递延收益

递延收益是被评估单位接受国家拨入的具有专门用途的款项所形成的不需要以资产或增加其他负债偿还的负债。评估人员在查阅了有关文件等入账依据，根据有关文件规定的资金用途进行评估。

递延收益属于与资产相关的政府补助，其中大部分工程已完工，剩余少部分工程还未完工，按照核实后的账面值确认为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

(一)评估准备阶段

1、与委托人明确评估目的、评估对象和范围、价值类型、评估基准日等业务基本事项；

2、对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；

3、与委托人依法订立资产评估委托合同；

4、根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划。

(二)资产核实和资料验证阶段

1、对评估对象进行现场调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。现场调查手段通常包括询问、访谈、核对、监盘、勘查等，根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。评估人员于 2024 年 12 月

10 日至 2025 年 2 月 21 日到资产所在地现场进行调查。

2、根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料，以及其他涉及评估对象和评估范围的必要资料。要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以包括签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

3、对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。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。

4、根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(三)选择评估方法和结果测算阶段

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、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

2、根据所采用的评估方法，合理使用评估假设，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

(四)形成评估结论和复核、沟通、出具报告阶段

1、对形成的测算结果进行综合分析，形成合理评估结论。

2、在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

3、按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

4、在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，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。

5、出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一)基本假设

1、交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二)关于评估对象的假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的国有土地使用权出让金、税费、各种应付款项均已付清。

3、评估报告中所涉及房地产的面积、性质、形状等数据均依据房地产权属文件记载或由委托人提供，评估人员未对相关房地产的界址、面积等进行测量，假设其均为合法和真实的。

4、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

5、评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

6、评估人员已就评估对象所涉及的无形资产从其实质、具体内容的技术先进性、经济适用性、市场接受程度等方面开展尽职调查，并与有关专业人员进行访谈，但未就相关资产组织专项论证。无形资产价值认识过程必然受到资料收集过程、访谈对象和内容差异，以及从中获取的信息等影响，对评估人员形成的专业判断带有一定的主观性。本次评估是在假设评估人员掌握评估对象所涉及的无形资产的相关信息是符合其实际情况并满足其购建、开发、利用、经营和收益等一般情况的基础上进行的。

7、除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

8、假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

9、假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

(三)关于企业经营和预测假设

1、假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵

守有关的法律法规。

4、假设被评估单位所处行业在基准日后保持当前可知的发展方向和态势不变，没有考虑将来未知新科技、新商业理念等出现对行业趋势产生的影响。

5、假设被评估单位在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营方向、经营方式、经营范围和管理水平，以及在当前所处行业状况及市场竞争环境下持续经营。

6、假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力担当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

7、假设被评估单位在持续经营期内的任一时点下，其资产的表现形式是不同的。

8、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

9、假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致。

10、假设被评估单位完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

11、截止至评估基准日，被评估单位持有《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202213002138，证书有效期为 2022 年 11 月 22 日至 2025 年 11 月 22 日。根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，取得高新技术企业证书的企业可减按 15%的税率征收企业所得税。根据被评估单位提供的资料，金力股份自 2013 年以来一直被评为高新技术企业，因此，本次评估假设企业在未来的经营中，研发支出及研发成果能满足其持续取得高新技术企业认证要求，继续享受企业所得税

税率 15%优惠政策。

12、根据《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号），被评估单位多年来连续享受研发费用加计扣除的税收优惠，本次评估假设基准日后被评估单位开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，继续享有研发费用 100%加计扣除的优惠政策。

(四)其他假设

1、依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事，不存在故意伪造、篡改、误导等行为。

2、假设委托人及被评估单位已根据评估范围进行了完整的资产负债申报，其提交于评估师的申报表未故意瞒报或虚报，且已完整申报可能存在的或有资产及或有负债。

3、假设被评估对象所需生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

4、假设标的企业未来企业经营规划的主要内容，包括不限于产能或产量扩大计划及相配套的营销计划、资本性支出计划等均可以顺利实施。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十、评估结论

(一)不同评估方法的评估结果

1、采用收益法评估结果

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值评

估结论为：

所有者权益账面值为人民币 420,892.47 万元，评估值为人民币 515,567.29 万元，评估增值为人民币 94,674.82 万元，增值率为 22.49%。

2、采用资产基础法评估结果

采用资产基础法进行评估，河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值评估结论为：

总资产账面值为人民币 777,807.55 万元，评估值为人民币 865,287.00 万元，评估增值为人民币 87,479.45 万元，增值率为 11.25%；

总负债账面值为人民币 356,915.08 万元，评估值为人民币 356,915.08 万元，未发生评估值增减变动；

所有者权益账面值为人民币 420,892.47 万元，评估值为人民币 508,371.92 万元，评估增值为人民币 87,479.45 万元，增值率为 20.78%。

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	230,442.05	230,351.52	-90.53	-0.04
非流动资产	2	547,365.50	634,935.48	87,569.98	16.00
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	5	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	6	322,698.12	370,666.43	47,968.31	14.86
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	199,674.27	207,029.33	7,355.06	3.68
在建工程	11	3,025.15	3,071.20	46.05	1.52
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	14	253.80	253.80	0.00	0.00
无形资产	15	15,612.39	48,398.74	32,786.35	210.00
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	18	738.16	152.36	-585.80	-79.36
递延所得税资产	19	4,182.74	4,182.74	0.00	0.00
其他非流动资产	20	1,180.88	1,180.88	0.00	0.00

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
资产总计	21	**777,807.55**	**865,287.00**	**87,479.45**	**11.25**
流动负债	22	224,254.19	224,254.19	0.00	0.00
非流动负债	23	132,660.89	132,660.89	0.00	0.00
负债总计	24	**356,915.08**	**356,915.08**	**0.00**	**0.00**
净资产（所有者权益）	25	**420,892.47**	**508,371.92**	**87,479.45**	**20.78**

(二)不同评估方法下结果分析

采用收益法和资产基础法两种评估方法评估，结果相差 7,195.37 万元，差异率为 1.42%。不同评估方法得出的评估结果较为接近，可以相互验证。

(三)评估结论的确定

鉴于本次评估目的是发行股份及支付现金购买资产，由于国内外锂电池隔膜市场供需关系对标的公司的收益法结果影响较大，基于评估结果的稳健性考虑，本评估报告采用资产基础法的评估结果作为评估结论。即

评估结论根据以上评估工作得出，在本次评估目的下，河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值于评估基准日二〇二四年十二月三十一日的市场价值评估结论为：

总资产账面值为人民币 777,807.55 万元，评估值为人民币 865,287.00 万元，评估增值为人民币 87,479.45 万元，增值率为 11.25%；

总负债账面值为人民币 356,915.08 万元，评估值为人民币 356,915.08 万元，未发生评估值增减变动；

所有者权益账面值为人民币 420,892.47 万元，评估值为人民币 508,371.92 万元，评估增值为人民币 87,479.45 万元，增值率为 20.78%。

评估结论的详细情况见本报告附件《资产评估明细表》。

(四)评估结论有效期

按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过

一年时，即二〇二四年十二月三十一日起至二〇二五年十二月三十日以内，可以使用本评估报告。

(五)有关评估结论的说明

1、本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2、评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象的影响。

3、资产评估机构及其资产评估专业人员的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值提供专业意见，资产评估机构及其资产评估专业人员未对评估目的对应的经济行为做出任何判断。

4、评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，并作为编制评估报告的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动。资产评估机构及其资产评估专业人员亦无法承担评估对象所涉及资产与产权有关的任何法律责任。

5、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，可以按照以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委

托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

(一)权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

我们在评估过程中发现评估对象涉及房屋建筑物中存在未办理产权证的情况，被评估单位已出具书面说明解释未办证的原因且认为该事项不会对相关不动产的使用产生影响，也不会在确权方面存在实质性障碍。

该部分资产评估值为 785,394,900.00 元，占总体评估值的比例为 15.45%。本次评估未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。另外，对该部分不动产计算中所采用的面积由被评估单位申报，若与基准日后不动产管理部门测绘结果产生差异，应对评估结果进行调整。

未办理产权证的不动产清单

序号	建筑物名称	实际用途	结构	计量单位	建筑面积或体积(㎡或m³)	建成年月	账面原值（元）	账面净值（元）	计提减值准备金额（元）	评估价值（元）	所属公司
1	南厂区配电室	配电室	框架	㎡	213.35	2012-12	238,993.98	99,899.96		368,100.00	河北金力新能源科技股份有限公司
2	污水站	污水站	钢结构	㎡	14.50	2012-12	276,854.21	139,609.83		56,200.00	河北金力新能源科技股份有限公司
3	小餐厅	餐厅	钢结构	㎡	200.00	2016-11	62,105.73	38,466.39		376,800.00	河北金力新能源科技股份有限公司
4	北厂危险品仓库	仓库	砖混	㎡	249.50	2023-03	612,515.15	560,527.97		512,500.00	河北金力新能源科技股份有限公司
5	北厂原材料 2 仓库	仓库	砖混	㎡	997.29	2023-08	181,651.38	169,904.66		822,300.00	河北金力新能源科技股份有限公司
6	抽烟室	抽烟室	板房	㎡	10.00	2018-02	5,000.00	3,342.78		5,100.00	河北金力新能源科技股份有限公司
7	污水站	污水站	钢结构	㎡	166.00	2024-07	501,948.44	491,804.89		631,000.00	河北金力新能源科技股份有限公司
8	北厂区吸烟室	吸烟室	板房	㎡	10.00	2020-08	14,221.44	12,691.08		5,800.00	河北金力新能源科技股份有限公司
9	北厂公厕	公厕	板房	㎡	3.00	2020-12	20,000.00	16,120.16		14,200.00	河北金力新能源科技股份有

序号	建筑物名称	实际用途	结构	计量单位	建筑面积或体积(m²或m³)	建成年月	账面原值（元）	账面净值（元）	计提减值准备金额（元）	评估价值（元）	所属公司
											限公司
10	北厂新建消防泵房	消防泵房	框架	m²	395.42	2022-09	5,041,322.23	4,522,982.08		4,241,000.00	河北金力新能源科技股份有限公司
11	南厂新制浆洁净房	洁净房	钢结构	m²	377.00	2024-09	812,844.04	802,988.32		843,500.00	河北金力新能源科技股份有限公司
12	宿舍楼及招待楼3	宿舍	框架	m²	5,147.76	2024-10	13,055,016.05	12,950,089.99		13,590,100.00	河北金力新能源科技股份有限公司
13	宿舍楼及招待楼4	宿舍	框架	m²	5,147.76	2024-10	12,510,669.42	12,410,024.24		13,075,300.00	河北金力新能源科技股份有限公司
14	北门警卫室	门卫	框架	m²	69.39	2024-11	22,787.10	22,695.00		97,800.00	河北金力新能源科技股份有限公司
15	北厂南侧废膜车间	车间	钢结构	m²	76.00	2024-11	78,800.12	78,481.64		107,200.00	河北金力新能源科技股份有限公司
16	北厂研发楼	研发楼	框架	m²	5,476.27	2024-12	24,061,905.42	24,061,905.42		18,236,000.00	河北金力新能源科技股份有限公司
17	北厂高压配电室	配电室	框架	m²	292.94	2024-12	781,198.30	781,198.30		785,100.00	河北金力新能源科技股份有限公司
18	1-4线动力厂房-湖北金力	动力车间	框架	m²	2,419.02	2024-05	7,387,102.84	7,173,352.66		7,543,700.00	湖北金力新能源有限公司
19	生产测试楼	办公	框架	m²	5,161.33	2024-05	13,475,231.51	13,093,994.78		13,847,300.00	湖北金力新能源有限公司

序号	建筑物名称	实际用途	结构	计量单位	建筑面积或体积(m^2或m^3)	建成年月	账面原值（元）	账面净值（元）	计提减值准备金额（元）	评估价值（元）	所属公司
20	门卫一	门房	框架	m^2	109.34	2024-05	504,557.42	490,282.67		348,600.00	湖北金力新能源有限公司
21	门卫二	门房	框架	m^2	43.16	2024-05	224,652.58	218,296.79		137,600.00	湖北金力新能源有限公司
22	研发楼	宿舍	框架	m^2	6,463.02	2024-05	14,288,697.80	13,884,691.10		15,420,100.00	湖北金力新能源有限公司
23	湖北金力--锅炉房	锅炉	框架	m^2	1,121.76	2024-05	3,178,629.45	3,086,596.95		3,187,300.00	湖北金力新能源有限公司
24	湖北金力一期废水处理站	废水处理	框架	m^2	656.82	2024-05	2,693,324.50	2,615,146.47		2,477,500.00	湖北金力新能源有限公司
25	成品仓库 I	仓库	框架	m^2	8,799.03	2024-05	20,307,943.85	19,718,951.88		21,254,900.00	湖北金力新能源有限公司
26	化学品库	仓库	框架	m^2	741.76	2024-05	2,567,206.29	2,492,689.61		2,181,000.00	湖北金力新能源有限公司
27	消防水池及泵房	消防配套	框架	m^2	22.75	2024-05	3,331,171.55	3,236,927.12		3,448,700.00	湖北金力新能源有限公司
28	倒班楼	宿舍	框架	m^2	6,463.02	2024-05	15,792,316.23	15,345,525.27		15,420,100.00	湖北金力新能源有限公司
29	餐厅	餐厅	框架	m^2	4,297.00	2024-05	13,218,017.30	12,844,310.04		12,847,100.00	湖北金力新能源有限公司
30	原料库	仓库	钢结构	m^2	12,296.95	2024-05	28,157,088.43	27,340,020.36		28,365,400.00	湖北金力新能源有限公司
31	湖北金力一期生产厂房	厂房	框架	m^2	31,303.20	2024-05	150,312,422.92	146,238,471.97		146,893,400.00	湖北金力新能源有限公司
32	门房（西大门）	门房	框架	m^2	55.24	2015-02	38,522.00	30,514.87		46,500.00	湖北江升新材料有限公司
33	门房（南大门）	门房	框架	m^2	37.52	2015-02	31,814.64	25,201.76		31,600.00	湖北江升新材料有限公司
34	车库	车库	砖混	m^2	111.61	2015-02	48,030.96	38,047.48		54,300.00	湖北江升新材料有限公司

序号	建筑物名称	实际用途	结构	计量单位	建筑面积或体积(㎡或m³)	建成年月	账面原值（元）	账面净值（元）	计提减值准备金额（元）	评估价值（元）	所属公司
35	成品仓库1	仓库	钢	㎡	3,996.70	2024-01	9,881,508.79	9,442,193.43		9,971,000.00	湖北江升新材料有限公司
36	成品仓库2	仓库	钢	㎡	3,796.15	2024-01	8,947,298.57	8,549,516.57		9,470,600.00	湖北江升新材料有限公司
37	化学品仓库	仓库	框架	㎡	430.56	2024-01	1,553,495.03	1,484,429.22		1,372,500.00	湖北江升新材料有限公司
38	江升2号隔膜厂房	工业	钢结构	㎡	18,945.85	2024-12	43,621,174.09	43,621,174.09		88,287,700.00	湖北江升新材料有限公司
39	保安亭2间	工业	简易	㎡	30.00	2023-06	44,660.19	41,411.19		42,300.00	安徽金力新能源有限公司
40	吸烟亭	工业	简易	㎡	20.00	2023-09	17,699.12	16,626.17		16,500.00	安徽金力新能源有限公司
41	1#厂房	厂房	轻钢结构	㎡	32,066.79	2024-08	197,803,183.02	195,561,442.54		120,891,800.00	合肥金力新能源有限公司
42	1#成品库	成品库	轻钢结构	㎡	12,069.10	2024-12				31,259,000.00	合肥金力新能源有限公司
43	2#成品库	成品库	轻钢结构	㎡	2,387.75	2024-12				6,184,300.00	合肥金力新能源有限公司
44	废品库	废品库	轻钢结构	㎡	746.15	2024-12				1,813,100.00	合肥金力新能源有限公司
45	消防泵房	消防泵房	框架结构	㎡	232.07	2024-12				540,700.00	合肥金力新能源有限公司
46	动力站一	动力站	框架结构	㎡	3,204.47	2024-12				7,947,100.00	合肥金力新能源有限公司
47	精馏控制室一	控制室	框架结构	㎡	67.67	2024-12				157,700.00	合肥金力新能源有限公司
48	门卫室2	门卫	框架结构	㎡	35.31	2024-12				92,900.00	合肥金力新能源有限公司
49	检测车间	车间	框架结构	㎡	5,881.50	2024-12				13,703,900.00	合肥金力新能源有限公司

4-2-137

序号	建筑物名称	实际用途	结构	计量单位	建筑面积或体积(㎡或m³)	建成年月	账面原值（元）	账面净值（元）	计提减值准备金额（元）	评估价值（元）	所属公司
50	辅助车间	车间	框架结构	㎡	3,225.31	2024-12				7,837,500.00	合肥金力新能源有限公司
51	职工宿舍 A	宿舍	框架结构	㎡	5,717.38	2024-12				13,893,200.00	合肥金力新能源有限公司
52	职工宿舍 B	宿舍	框架结构	㎡	5,717.38	2024-12				13,893,200.00	合肥金力新能源有限公司
53	原料库	原料库	轻钢结构	㎡	2,512.23	2024-12				6,506,700.00	合肥金力新能源有限公司
54	门卫室 1	门卫	框架结构	㎡	76.58	2024-12				201,400.00	合肥金力新能源有限公司
55	合肥金力 2 号厂房	厂房	钢结构	㎡	32,066.79	2024-12	62,697,406.50	62,697,406.50		120,891,800.00	合肥金力新能源有限公司
56	二期锅炉房	锅炉房	钢结构	㎡	757.88	2017-09	3,597,349.89	2,423,886.34		2,449,400.00	天津东皋膜技术有限公司
57	二期门卫室	门卫室	钢混	㎡	51.60	2017-09	180,969.17	117,335.80		117,900.00	天津东皋膜技术有限公司
58	厕所	厕所	简易	㎡	500.00	2022-12	469,599.04	448,100.68		579,600.00	天津东皋膜技术有限公司
	合计						662,648,906.69	649,439,277.02	-	785,394,900.00	

4-2-138

(二)委托人未提供的其他关键资料情况

本次不存在因委托人未提供的其他关键资料而对评估结果产生重大影响的情况。

(三)未决事项、法律纠纷等不确定因素

我们在评估过程中发现评估对象所涉及的资产中存在以下法律纠纷事项。

截至评估基准日，金力股份及其子公司存在以下尚未了结（以起诉受理或收到起诉状、尚未执行完毕或撤诉为准），且标的额 500 万元以上的诉讼案件，具体情况如下：

序号	原告	被告	案号	标的金额（万元）	案由	案件进展
1	上海恩捷	金力股份	（2023）冀 01 知民初 571 号	10,500	侵害发明专利权纠纷案	已开庭审理，尚未判决
2	金力股份（本诉原告）	河南天马新材料股份有限公司	一审：（2022）冀 0408 民初 2364 号 二审：（2023）冀 04 民终 7448 号	2,598.70955	买卖合同纠纷	二审裁定发回重审，已开庭审理，尚未判决
3	河南天马新材料股份有限公司（反诉原告）	金力股份、金力股份天津分公司		390.00	买卖合同纠纷	
4	上海恩捷	金力股份	（2023）冀 01 知民初 540 号	10,500	侵害发明专利权纠纷案	已开庭审理，尚未判决

截至评估基准日，上述案件尚在审理中，根据被评估单位代理律师预计，上述案件败诉的可能性较低，本次评估未考虑其对评估结论的影响。

(四)重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

本次纳入评估范围的资产及负债已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准的无保留意见审计报告（报告号为华兴审字[2025]24011590072 号），审计时点、范围与本次评估基准日、评估范围一致，本次评估是基于审计后的财务数据开展的，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(五)重大期后事项

2025 年 3 月 26 日，上海恩捷新材料科技有限公司与河北金力新能源股份有限公司侵害发明专利权纠纷案（（2023）冀 01 知民初 540 号），原告方上海恩捷新材料科技有限公司撤诉。本次评估结果未考虑该期后事项的影响。

除上述期后事项外，评估人员未了解到其他重大影响期后事项，评估机构及评估人员不对评估基准日后的期后事项对评估结论造成的影响承担法律责任。

(六)评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

受客观条件限制，评估专业人员未能对 Gellec Korea Co.Ltd 实施现场勘查程序。核查过程中，评估专业人员通过采取收集财务资料和邮寄函证等替代程序进行弥补，尽职核查资产的真实情况。该部分资产评估值 171.56 万元，占评估结论 0.03%，未对评估结果产生重大影响。

(七)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

评估对象所涉及资产中存在以下抵押借款事项：

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
1	金力股份	中国银行股份有限公司邯郸分行	《固定资产借款合同》（冀-12-2022-128）及《补充合同》［冀-12-2022-128（补）］	55,200.00	2022/3/26	2022/3/26	2029/3/21	①由金力股份以其位于邯郸市永年区的 6 处土地使用权及房产[1]提供抵押担保，于 2023/3/27 签订冀-12-2022-0128（抵）《最高额抵押合同》，最高债权限额 55,200.00 万元，债权确定期间 2022/3/26 至 2030/3/26，抵押物评估价值 22,124.49 万元；
					2023/2/27			②由袁海朝、袁秀英提供连带责任保证担保，于 2022/3/26 签订冀-12-2022-128（保）《最高额保证合同》，最高债权限额 55,200.00 万元，债权确定期间 2022/3/26 至 2030/3/26。
2	金力股份	中国银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金借款合同》（冀-12-2023-064）	20,000.00	2023/2/27	2023/2/27	2026/2/27	由金力股份以其上述 6 处土地使用权及房产[2]提供抵押担保，于 2023/3/27 签订冀-12-2023-064（抵）《最高额抵押合同》，最高债权限额 75,200.00 万元，债权确定期间 2022/3/26 至 2030/3/26，抵押物评估价值 23,362.93 万元。
3	金力股份	中国银行股份有限公司邯郸分行	《固定资产借款合同》	24,000.00	2024/6/21	2024/8/14	2029/3/21	①由金力股份以其位于邯郸市永年区的 6 处土地使用权及房产[3]提供抵押担保，于 2024/6/21

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
								签订冀-12-2024-247（抵 1）《最高额抵押合同》，最高债权限额 99,200.00 万元，债权确定期间 2022/3/26 至 2030/3/26，抵押物评估价值 28,768.90 万元；
			冀-12-2024-247					②由金力股份以其名下双螺杆挤出机、空压系统、一次分切机等 106 项机器设备（共 208 套）提供担保，于 2024/6/21 签订冀-12-2024-247（抵 2）《最高额抵押合同》，最高债权限额 99,200.00 万元，债权确定期间 2022/3/26 至 2030/3/26，抵押物评估价值 54,994.83 万元；
								③由袁海朝、袁秀英提供连带责任保证担保，于 2024/6/26 签订冀-12-2024-247（保）《最高额保证合同》，最高债权限额 99,200.00 万元，债权确定期间 2022/3/26 至 2030/3/26。
4	金力股份	广发银行股份有限公司石家庄分行	《授信额度合同》（2023）广银综授额字第 000766 号	5,000.00	2023/12/28	2023/12/28	2024/12/24	由安徽金力提供连带责任保证担保，于 2023/12/28 签订（2023）广银综授额字第 000766 号-担保 01《最高额保证合同》，最高债权限额 5,000.00 万元。

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
5	金力股份	中国民生银行股份有限公司邯郸分行	《综合授信合同》（公授信字第20233601120901号）	3,000.00	2023/12/13	2023/12/22	2024/12/12	/
6	金力股份	中国民生银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款借款合同》（公流贷字ZX24030000664236号）	1,000.00	2024/3/29	2024/3/29	2025/3/28	/
7	金力股份	中国邮政储蓄银行股份有限公司邯郸市永年支行	《流动资金借款合同》（PSBC13-YYT2024022702）	4,500.00	2024/2/27	2024/2/27	2025/2/26	由金力股份以其五号线锂电池隔膜生产线、六号线锂电池隔膜生产线、气相吸附回收装置、一次分切机提供抵押担保，于2024/2/27签订PSBC13-YYT2024022702-01《抵押合同》，抵押物评估价值11,363.83万元。
8	金力股份	中国邮政储蓄银行股份有限公司邯郸市永年支行	《流动资金借款合同》（PSBC13-YYT2024022703）	2,500.00	2024/2/27	2024/2/27	2025/2/26	由金力股份以其颗粒碳吸附回收装置、七线锂电池隔膜生产线、离心式冷水机组、冷水机组系统、收卷站（DSW-4800）提供抵押担保，于2024/2/27签订PSBC13-YYT2024022703-01《抵押合同》，抵押物评估价值6,548.91万元。
9	金力股份	中国邮政储蓄银行股份有限公司邯郸市永年支行	《流动资金借款合同》（PSBC13-YYT2024022901）	2,000.00	2024/2/29	2024/2/29	2025/2/28	/

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
10	金力股份	中国进出口银行河北省分行	《借款合同（流动资金类贷款）》（HTWB2270000062023000060）	18,000.00	2023/9/7	2023/9/7	2025/9/6	由金力股份以其单位定期存单提供质押担保，签订 HTWB22700000620230006OZY《单位定期存单质押合同》
11	金力股份	中信银行股份有限公司邯郸分行	《综合授信合同》（2022 冀邯银信字第 20510027 号）	33,320.00	2022/12/7	2022/12/7	2026/11/4	由湖北江升以其鄂（2022）枝江市不动产权第 0004731 号位于枝江市仙女工业园仙女三路北侧的土地使用权及房产、四条锂离子动力电池湿法隔膜生产线以及配套设备提供抵押担保，于 2022/12/7 签订 2022 冀邯银最抵字第 22130026 号《最高额抵押合同》[4]，最高债权限额 33,320.00 万元，债权确定期间 2022/12/7 至 2026/11/4，抵押物评估价值 49,446.82 万元。
12	金力股份	中信银行股份有限公司邯郸分行	《并购借款合同》（2022 冀邯银并购借款合同字第 22100057 号）	33,320.00	2023/1/3	2023/1/3	2026/1/1	
13	金力股份	中信银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款合同》（2024 冀邯银贷字第 24100078 号）	2,086.27	2024/10/22	2024/10/22	2025/8/19	/
14	金力股份	中国光大银行股份有限公司邯郸分行	《综合授信合同》（光邯综授字 20240019 号）	15,000.00	2024/3/11	2024/3/11	2026/3/10	由安徽金力提供连带责任保证担保，于 2024/3/11 签订光邯最高字 20240024 号《最高额保证合同》，最高债权限额 15,000.00 万元。
15	金力股份	中国光大银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款合同》（光邯借字 20240028 号）	5,500.00	2024/4/15	2024/4/15	2026/4/14	

4-2-144

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
16	金力股份	中国光大银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款合同》（光邯借字 20240035 号）	4,300.00	2024/5/13	2024/5/13	2026/5/12	
17	金力股份	中国光大银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款合同》（光邯借字 20240036 号）	1,203.00	2024/5/23	2024/5/23	2026/5/22	
18	金力股份	中国光大银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款合同》（光邯借字 20240043 号）	39,960.00	2024/6/14	2024/6/14	2026/6/13	
19	金力股份	中国农业银行股份有限公司武安市支行	《流动资金借款合同》（13010120240002682）	1,613.71	2024/4/30	2024/4/30	2025/4/29	由湖北江升、袁海朝、袁秀英提供连带责任保证担保，签订编号 13100520240001363 的《最高额保证合同》，最高债权限额 40,500.00 万元，债权确定期间 2024/4/29 至 2027/4/28。
20	金力股份	中国农业银行股份有限公司武安市支行	《流动资金借款合同》（13010120240003692）	9,072.40	2024/6/28	2024/6/28	2025/8/12[5]	
21	金力股份	中国农业银行股份有限公司武安市支行	《流动资金借款合同》（13010120240006347）	5,000.00	2024/11/15	2024/11/15	2025/11/14	
22	安徽金力	中国建设银行股份有限公司马鞍山市分行	《人民币流动资金贷款合同》（HTZ340650000LDZJ2024N008）	2,204.00	Jan-24	2024/1/15	2025/1/14	由金力股份提供连带责任保证担保，于 2023/6/27 签订 HTC340650000ZGDB2023N011《最高额保证合同》，最高债权限额 5,200.00 万元，债权确定期间 2023/6/27 至 2025/6/27。
23	安徽金力	中国建设银行股份有限公司马鞍山市分行	《人民币流动资金贷款合同》（HTZ340650000LDZI2024N02C）	1,500.00	2024/11/12	2024/11/12	2025/11/11	
24	安徽金力	中国建设银行股份有限公司马鞍山市分行	《人民币流动资金贷款合同》	1,296.00	Dec-24	2024/12/11	2025/12/10	

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
			（HTZ340650000LDZJ 2024N02N）					
25	安徽金力	兴业银行股份有限公司香港分行	《贷款协议》（CIBHK2024FL0178）	12,000.00	2024/6/24	2024/6/27	2025/6/26	/
26	安徽金力	中国银行股份有限公司马鞍山分行	《锂离子电池湿法隔膜一期项目节能及扩容升级改造项目建设及年产1.5亿平方米锂电池隔膜项目建设人民币［陆亿陆仟万］元固定资产银团贷款合同》（22MA09 授 022 银团贷 001）	33,000.00	2022/8/31	2022/9/1	2029/8/31	①由袁海朝提供连带责任保证担保，于 2022/9/1 签订 22MA09 授 022 银团贷 001A1《保证合同》；
								②由金力股份提供连带责任保证担保，于 2022/9/1 签订 22MA09 授 022 银团贷 001A2《保证合同》；
								③由安徽金力以其皖（2022）马鞍山市不动产权第 0008434 号位于开发区银黄东路 891 号 1-3、5-9 的不动产提供抵押担保，于 2022/9/1 签订 22MA09 授 022 银团贷 001B1《银团贷款抵押合同》，抵押期限 2022/9/1 至 2029/8/31。
								④由安徽金力以其皖（2022）马鞍山市不动产权第 00017862 号[6]位于开发区银黄东路 891 号 1-3、5-11 的不动产提供抵押担保，于 2024/4/29 签订 22MA09 授 022 银团贷 001B2

4-2-146

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
								《银团贷款抵押合同》，抵押期限 2024/4/29 至 2029/8/31。
		兴业银行股份有限公司马鞍山分行		33,000.00				⑤由安徽金力以拥有的设备提供抵押担保，于 2024/11/27 签订 22MA09 授 022 银团贷 001B3《银团贷款抵押合同》，抵押物价值合计 49,118,048.56 元，抵押期限自 2024/11/27 至 2029/9/21。
27	湖北江升	中信银行股份有限公司邯郸分行	《综合授信合同》（2023 冀邯银信字第 23510006 号）	61,000.00	2023/2/14	2023/2/14	2029/5/28	①由湖北江升以其鄂（2022）枝江市不动产权第 0004731 号位于枝江市仙女工业园仙女三路北侧的不动产提供抵押担保，于 2023/2/14 签订 2023 冀邯银最抵字第 23120006 号《最高额抵押合同》，最高债权限额 61,000.00 万元，债权确定期间 2023/2/14 至 2029/5/28，抵押物评估价值 9,250.15 万元；
28	湖北江升	中信银行股份有限公司邯郸分行	《固定资产贷款合同》（2024 冀邯银固定资产贷款合同字第 24100021 号）	5,600.00	2024/3/11	2024/3/11	2029/3/11	②由金力股份提供连带责任保证担保，于 2023/2/14 签订 2023 冀邯银最保字第 23120007 号《最高额保证合同》，最高债权限额 61,000.00 万元，债权确定期间 2023/2/14 至

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
								2029/5/28。
29	湖北江升	中信银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款合同》（2024 冀邯银贷字第 24100075 号）	595.53	2024/9/24	2024/9/24	2025/8/19	由金力股份提供连带责任保证担保，于 2023/2/14 签订 2023 冀邯银最保字第 23120007 号《最高额保证合同》，最高债权限额 61,000.00 万元，债权确定期间 2023/2/14 至 2029/5/28。
30	湖北金力	兴业银行股份有限公司武汉分行	《赤道原则项目借款合同》（兴银鄂固贷字 2304 第 WH0051 号）	180,000.00	2023/6/27	2023/6/29	2033/6/28	①由华浩世纪提供连带责任保证担保，于 2022/11/18 签订兴银鄂保证字 2210 第 X001 号《最高额保证合同》，最高债权限额 18,000.00 万元，保证额度有效期间 2022/10/12 至 2033/11/19；
								②由金力股份提供连带责任保证担保，于 2022/11/18 签订兴银鄂保证字 2210 第 X002 号《最高额保证合同》，最高债权限额 18,000.00 万元，保证额度有效期间 2022/10/12 至 2033/11/19；
								③由湖北金力以其鄂（2022）枝江市不动产权第 0014331 号位于枝江市仙女新经济产业园仙

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
								女三路以南、江汉大道以西的工业土地提供抵押担保，于 2022/10/26 签订兴银鄂抵押字 2210 第 X003 号《最高额抵押合同》，最高债权限额及抵押物评估价值 4,578.36 万元，抵押额度有效期间 2022/10/26 至 2025/10/26。
								④由湖北金力以其鄂（2022）枝江市不动产权第 0014331 号、建设工程规划许可证 420583202200207 号位于宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西"高性能电池隔膜项目"在建工程及土地提供抵押担保，于 2023/4/24 签订兴银鄂抵押字 2210 第 X004 号《最高额抵押合同》，最高债权限额及抵押物评估价值 7,115.9 万元，抵押额度有效期间 2023/4/24 至 2033/4/24。
								⑤由湖北金力以其所拥有的 1500mm 双面陶瓷涂布线/1500mm 单面陶瓷涂布线等设备提供抵押担保，于 2023/11/15 签订兴银鄂抵押字 2311 第 WH6887 号《最高额抵押合同》，最高债权

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
								限额及抵押物评估价值 13,411.51 万元，抵押额度有效期间 2023/11/15 至 2033/11/15。
								⑥由湖北金力以其鄂（2022）枝江市不动产权第 0014331 号、建设工程规划许可证 420583202200207 号、420583202200226 号位于宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西土地及在建工程提供抵押担保，于 2023/11/15 签订兴银额抵押字 2311 第 WH6791 号《最高额抵押合同》，最高债权限额及抵押物评估价值 14642.06 万元，抵押额度有效期间 2023/11/15 至 2033/11/15。
								⑦由湖北金力以其所拥有的双向拉伸薄膜等设备提供抵押担保，于 2024/10/29 签订兴银鄂抵押字 202410 第 WH00199 号《最高额抵押合同》，最高债权限额及抵押物评估价值 47168.30 万元，抵押额度有效期间 2024/10/29 至 2033/6/28。

4-2-150

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
31	湖北金力	中国银行股份有限公司三峡分行	《固定资产借款合同》（2023年峡中银借字12号）	58,900.00	2023/4/28	2023/10/13	2030/4/30	由金力股份提供连带责任保证担保，签订2023年峡中银保字6号《保证合同》。
32	湖北金力	兴业银行股份有限公司香港分行	《贷款协议》（CIBHK2024FL0254）	10,000.00	2024/9/25	2024/9/25	2025/9/24	/
33	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《固定资产借款合同》［兴津（固定）20232609］	26,000.00	2023/10/26	2023/10/26	2030/10/25	①由金力股份提供连带责任保证担保，签订兴津（保证）20232519《最高额保证合同》，最高债权限额31,000.00万元，保证额度有效期间2023/10/19至2024/6/1；
34	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《借款合同补充协议》［兴津（固定）20232609补-1］	1,627.09	未注明	2023/11/22	2030/10/25	②由天津东皋膜以其不动产权证号津(2023)宝坻区不动产权第0074333号宝坻区九园工业园区9号路2号提供抵押担保，签订兴津（抵押）20232520《最高额抵押合同》，最高债权限额31,000.00万元，抵押额度有效期间2023/10/19至2030/11/19。
35	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《借款合同补充协议》［兴津（固定）20232609补-2］	1,329.98	2024/1/18	2024/1/18	2030/10/25	
36	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《借款合同补充协议》［兴津（固定）20232609补-3］	5,032.35	未注明	2024/3/20	2030/10/25	

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
37	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《借款合同补充协议》［兴津（固定）20232609补-4］	2,504.00	2024/10/18	2024/10/18	2030/10/25	
38	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《流动资金借款合同》［兴津（流动）20240164］	729.271908	2024/1/31	2024/1/31	2025/1/30	
39	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《流动资金借款合同》［兴津（流动）20240927］	1,000.00	未注明	2024/4/12	2025/4/11	
40	天津东皋膜	中国工商银行合肥蜀山支行	《数字信用凭据项下数字供应链电子保理业务合同》（0130200022-2024年(蜀山)字02372号）	500	2024/12/18	2024/12/18	2025/4/25	/
41	天津东皋膜	中国工商银行合肥蜀山支行	《数字信用凭据项下数字供应链电子保理业务合同》（0130200022-2024年(蜀山)字02374号）	500	2024/12/18	2024/12/18	2025/4/25	/
42	合肥金力	中国建设银行股份有限公司肥西支行	《河北金力隔膜研发生产华东总部基地项目（一期）固定资产银团贷款合同》（HFJLGDZCDK20230001）	80,000.00	2023/3/27	2023/3/27	2031/3/26	①由金力股份、袁海朝、袁秀英提供连带责任保证担保，于2023/3/27分别签订HFJLGDZCDK20230001-1、HFJLGDZCDK20230001-2《固定资产银团贷款保证合同》，担保主债权金额不超过19亿元。

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
		中国银行股份有限公司合肥分行		40,000.00				②由合肥金力以其持有的皖(2023)肥西县不动产权第 0011482 号肥西县官亭镇王祠路与规划团结路交口土地使用权提供抵押担保，于 2023/3/17 签订 FXZGEDY2023001《抵押合同》抵押担保责任最高限额 6,000 万元。
		徽商银行股份有限公司合肥天鹅湖支行		40,000.00				
		中信银行股份有限公司合肥分行		30,000.00				
43	湖北金力	招商银行股份有限公司宜昌分行	《票据池业务授信协议》（127XY2023015901）	10,000.00	2023/8/2	2023/5/15	2026/5/14	/

本次评估未考虑上述事项可能对评估对象价值产生的影响。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）其他需要说明的事项

企业于 2013 年首次获得高新技术企业认证，历次高新技术企业证书时效届满时均能通过复审认证，企业现持有的编号为 GR202213002138《高新技术企业证书》于 2025 年 11 月 22 日到期。鉴于企业历次复审都能通过，且企业研发投入也将会维持历史的趋势，本次评估假设企业以后高新技术企业证书到期时会向相关部门提出复审申请，且相关申请会得到认可，仍可获得高新技术企业认证，及国家对高新技术企业的税收优惠政策将会沿续，企业将仍会享受企业所得税税率减至 15%的税收优惠政策。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

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本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供

证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

6、在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

7、本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

8、本报告是以委托人或被评估单位提供的相关资产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

9、本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产权属的证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10、根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

11、本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二五年四月二十三日。

（本页无正文）

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

资产评估师：段记超

资产评估师：吴文鑫

二〇二五年四月二十三日

承 诺 函

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司：

我司拟发行股份及支付现金购买资产，委托你公司评估该经济行为所涉及河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值于二〇二四年十二月三十一日的市场价值。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定；

2、我公司提供的涉及企业财务会计、生产、经营、管理和其它方面的资料客观真实、准确完整、合法合规，有关重大事项均已充分揭示；

3、纳入评估范围的资产与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；

4、纳入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；

5、不干预评估工作。

委托人：佛山佛塑科技集团股份有限公司

单位负责人签字：

2025 年 6月23日

承 诺 函

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司：

因佛山佛塑科技集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，委托你公司评估该经济行为所涉及河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值于二〇二四年十二月三十一日的市场价值。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定；

2、我公司提供的涉及企业财务会计、生产、经营、管理和其它方面的资料客观真实、准确完整、合法合规，有关重大事项均已充分揭示；

3、纳入评估范围的资产与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；

4、纳入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；

5、不干预评估工作。

被评估单位：河北金力新能源科技股份有限公司

单位负责人（签字）：

2025 年 4 月 23 日

编号：S0412021037938G(1-1)

统一社会信用代码

91440101673493815B

营业执照

（副本）

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　中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）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　胡东全

经营范围　商务服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：http://www.gsxt.gov.cn/。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。）

注册资本　壹仟万元（人民币）

成立日期　2008年05月08日

住　　所　广州市越秀区解放南路39号万菱广场36楼18号单元

登记机关

2024 年 09 月 29 日

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

4-2-160

广东省财政厅

粤财评备〔2017〕5号

关于中联国际评估咨询有限公司备案公告

中联国际评估咨询有限公司报来的《资产评估机构备案表》和《资产评估机构变更事项备案表》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》（财政部令第86号）、《关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称由广东中联羊城资产评估有限公司变更为中联国际评估咨询有限公司，组织形式为有限责任公司，统一社会组织代码为91440101673493815R。

二、中联国际评估咨询有限公司代表人为胡杰全。

三、中联国际评估咨询有限公司原取得资产评估资格证书（证书编号：44020053，序列号为：00010794，原取得资产证书批准文号为：粤财工〔2008〕88号）已按规定回收。

四、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况、申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

广东省财政厅

2017年10月24日

广东省财政厅

公　告

公告〔2024〕3号

广东省财政厅关于中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司等5家机构的变更备案公告

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司、云浮科信土地房地产资产评估有限公司、河源市铁诚资产评估事务所（普通合伙）、阳江市华韵土地房地产资产评估有限公司、广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司等5家机构报来的《资产评估机构变更事项备案表》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》（财政部令第97号）的有关规定，予以变更备案。

上述机构的变更信息如下表所示，并已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

机构名称	变更项目	变更内容
中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司	名称	名称由中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司变更为中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司。
云浮科信土地房地产资产评估有限公司	股东	股东由谭晓璋、李开敏、吕林等3人变更为谭晓璋、李琪等2人。
河源市铁诚资产评估事务所（普通合伙）	合伙人	合伙人由邵南宁、谢光彦等2人变更为邵南宁、方家得等2人。
阳江市华韵土地房地产资产评估有限公司	股东	股东由吴旋良、陈观光、吴远光变更为吴泳良、陈观光、吴远光、谢集记等4人。
广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司	股东	股东由何翠群、周添标、邓大明、李朝花、周云香等5人变更为何翠群、周添标、邓大明、李朝花等4人。

特此公告。

广东省财政厅

2024年1月29日

公开方式：主动公开

抄送：省档案馆，广东省资产评估协会。

广东省财政厅办公室　　2024年1月22日印发

- 证券业评估资格证书



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中联国际评估咨询有限公司　从事证券、期货相关评估业务。

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：229666

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码
1	万邦资产评估有限公司	913302037200826149
2	万隆(上海)资产评估有限公司	91310114132261800G
3	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C
4	上海众华资产评估有限公司	913101041322063184
5	上海申威资产评估有限公司	913101091329001907
6	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C
7	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P
8	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110108735198206U
9	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M
10	中和资产评估有限公司	91110101100017977P
11	中威正信（北京）资产评估有限公司	91110106726376314T
12	中水致远资产评估有限公司	91110108100024499T
13	中瑞世联资产评估集团有限公司	91110102678011336A
14	中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司	914401016734938158

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：44200043

会员姓名：段记超

证件号码：412826**********4

所在机构：中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

年检情况：2024 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就行业

本人印鉴：

签名：段记超

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 01 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：44200040

会员姓名：吴文鑫

证件号码：441481**********5

所在机构：中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

年检情况：2024 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就行业

本人印鉴：　　签名：

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2025 年 03 月 01 日

资产评估师承诺函

佛山佛塑科技集团股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对佛山佛塑科技集团股份有限公司拟通过发行股份及支付现金的方式购买河北金力新能源科技股份有限公司股份，并向公司控股股东广新集团发行股份募集配套资金事宜涉及的河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值，以2024年12月31日为基准日进行了评估，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、 具备相应的执业资格。

二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。

三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。

四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。

五、 充分考虑了影响评估价值的因素。

六、 评估结论合理。

七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签名：

资产评估师 段记超

资产评估师 吴文鑫

2025年4月27日

佛山佛塑科技集团股份有限公司

拟发行股份及支付现金购买资产涉及

河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 说 明

中联国际评字【2025】第 VYGQD0178 号

（共 7 册，第 1 册）

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二五年四月二十三日

目 录

关于评估说明使用范围的声明.....共 1 页
第一部分 评估对象与评估范围说明.....1
第二部分 资产核实情况总体说明.....35
第三部分 资产基础法评估技术说明.....44
流动资产评估技术说明.....44
长期股权投资评估技术说明.....58
房屋建筑物评估技术说明.....77
设备评估技术说明.....105
在建工程评估技术说明.....122
使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产评估技术说明.....126
土地使用权资产评估技术说明.....128
其他无形资产评估技术说明.....165
负债评估技术说明.....202
第四部分 收益法评估技术说明.....207
第五部分 评估结论及分析.....268
企业关于进行资产评估有关事项的说明.....共 99 页

关于资产评估说明使用范围的声明

资产评估说明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、行政法规规定外，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。

第一部分 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围内容

1. 委托评估的评估对象与评估范围

根据评估目的和被评估单位的资产申报，委托进行资产评估的评估对象为河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为河北金力新能源科技股份有限公司于评估基准日二〇二四年十二月三十一日拥有的全部资产及相关负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产和非流动资产等资产及相应负债。

2. 委托评估的资产类型、账面金额

河北金力新能源科技股份有限公司在评估基准日时合并口径的资产负债表如下：

项目	金额（元）	项目	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	247,222,314.8400	短期借款	611,609,008.5300
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	194,719,822.0400
应收账款	1,293,419,482.3600	应付账款	1,066,514,282.6000
应收款项融资	375,913,729.6200	预收账款	
预付账款	41,949,770.2400	合同负债	2,716,328.6600
其他应收款	6,193,070.8700	应付职工薪酬	40,811,219.4900
存货	372,756,555.0500	应交税费	11,602,909.5200
合同资产		其他应付款	17,124,577.1000
一年内到期的非流动资产	15,700,000.0000	一年内到期的非流动负债	1,038,166,024.1100
其他流动资产	255,117,935.0700	其他流动负债	47,649,858.3800
流动资产合计	**2,608,272,858.0500**	**流动负债合计**	**3,030,914,030.4300**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	4,503,039,101.6900
其他债权投资		应付债券	
长期应收款	2,850,000.0000	其中：优先股	
长期股权投资		永续债	
其他权益工具投资		租赁负债	2,791,334.3600
其他非流动金融资产		长期应付款	351,742,605.1400
投资性房地产		预计负债	

项目	金额（元）	项目	金额（元）
固定资产	6,900,786,236.6700	递延收益	119,976,798.0700
在建工程	2,235,989,525.3300	递延所得税负债	19,868,931.6000
生产性生物资产		其他非流动负债	
油气资产		**非流动负债合计**	**4,997,418,770.8600**
使用权资产	5,959,090.3000	**负债合计**	**8,028,332,801.2900**
无形资产	360,997,202.0800	**所有者权益：**	
开发支出		实收资本	549,283,139.0000
商誉	5,847,071.9200	其他权益工具	
长期待摊费用	1,050,776.5800	其中：优先股	
递延所得税资产	105,339,085.5100	永续债	
其他非流动资产	314,112,467.5900	资本公积	3,820,353,533.1000
非流动资产合计	**9,932,931,455.9800**	减：库存股	
		其他综合收益	
		专项储备	
		盈余公积	601,164.3800
		未分配利润	141,211,042.7600
		归属于母公司所有者权益合计	**4,511,448,879.2400**
		※少数股东权益	1,422,633.5000
		所有者权益合计	**4,512,871,512.7400**
资产合计	**12,541,204,314.0300**	**负债与所有者权益合计**	**12,541,204,314.0300**

河北金力新能源科技股份有限公司在评估基准日时母公司口径的资产负债表如下：

项目	金额（元）	项目	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	200,674,983.85	短期借款	315,183,820.71
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	222,605,742.11
应收账款	1,307,071,185.49	应付账款	951,607,119.44
应收款项融资	375,230,549.97	预收款项	
预付款项	33,781,479.52	合同负债	2,413,853.44
其他应收款	171,381,298.59	应付职工薪酬	16,236,695.74
存货	199,278,592.33	应交税费	1,353,227.00
合同资产		其他应付款	93,240,075.23
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产	15,700,000.00	一年内到期的非流动负债	606,410,896.57
其他流动资产	1,302,409.00	其他流动负债	33,490,470.05
流动资产合计	**2,304,420,498.75**	**流动负债合计**	**2,242,541,900.29**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	936,970,158.24
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	1,146,298.52

项目	金额（元）	项目	金额（元）
长期股权投资	3,226,981,160.44	长期应付款	334,265,601.08
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	54,226,834.21
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	1,996,742,688.91	其他非流动负债	
在建工程	30,251,487.68	**非流动负债合计**	**1,326,608,892.05**
生产性生物资产		**负债合计**	**3,569,150,792.34**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产	2,537,981.61	实收资本(或股本)	549,283,139.00
无形资产	156,123,909.95	其他权益工具	
开发支出		资本公积	3,838,901,807.02
商誉		减：库存股	
长期待摊费用	7,381,599.02	其他综合收益	
递延所得税资产	41,827,374.63	专项储备	
其他非流动资产	11,808,835.36	盈余公积	601,164.38
非流动资产合计	**5,473,655,037.60**	未分配利润	(179,861,366.39)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**4,208,924,744.01**
资产总计	**7,778,075,536.35**	**负债和所有者权益总计**	**7,778,075,536.35**

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。本次纳入评估范围的资产、负债已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

3. 委托评估资产（含相关负债）权属状况

以上各项资产均由河北金力新能源科技股份有限公司控制，各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。

上述各项负债均为河北金力新能源科技股份有限公司实际应承担的负债。

二、 实物资产的分布情况及特点

（一）实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点

经评估人员的现场核实，待评估实物资产主要包括存货（主要包括原材料、在库周转材料、委托加工物资、在产品、产成品、发出商品）、房

屋建筑物、机器设备、电子设备、车辆、在建工程和土地使用权等。

实物资产主要分布在河北省邯郸市永年区工业园区装备制造区建设路6号，资产集中管理，其中：

1. 存货

存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
委托加工物资	无争议	周转良好	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
发出商品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

2. 房屋建筑物

本次评估的房屋建筑物、构筑物为河北金力新能源科技股份有限公司拥有的位于邯郸市永年区建设大街的工业用途房屋建筑物。厂区内工业用途房产为2012年12月至2024年12月建成，厂区内主要建筑为厂房、仓库、办公楼、食堂、宿舍等，建筑面积合计为144,613.05平方米，建筑结构为钢结构及钢筋混凝土结构，建筑基础以桩基础为主。房屋建筑物共58项，部分房屋建筑物已办理产权证。构筑物主要是室外道路及综合管网工程、雨棚、污水处理工程等共48项。

委估的房屋建筑物所在的宗地（共6宗）-邯郸市永年区建设大街已办理《不动产权证》（冀（2017）永年区不动产权第0002604号等），该土地面积合计为230,149.07平方米，土地使用年限分别至2063年8月19日、2067年12月11日、2069年9月4日，至评估基准日，剩余使用年限分别为38.64年、42.95年、44.68年。土地使用权权属人为河北金力新能源科技股份有限公司，所有权性质为国有土地，土地用途为工业，土地目前开发

程度为“六通一平”。

纳入本次评估范围内房屋建筑物及构筑物，其名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
1	南厂区配电室	邯郸市永年区建设大街	213.35	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
2	污水站	邯郸市永年区建设大街	14.5	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
3	南厂区办公楼	邯郸市永年区建设大街	2,279.38	冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
4	小餐厅	邯郸市永年区建设大街	200	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
5	3号仓库	邯郸市永年区建设大街	在2号厂房内	冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
6	CC102-洁净房	邯郸市永年区建设大街	在2号厂房内	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
7	北厂危险品仓库	邯郸市永年区建设大街	249.5	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
8	北厂原材料2仓库	邯郸市永年区建设大街	997.29	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
9	南厂CC102厂房	邯郸市永年区建设大街	在2号厂房内	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
10	南厂一线冷冻机房	邯郸市永年区建设大街	1号厂房内	冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
11	5号厂房	邯郸市永年区建设大街	38,358.05	冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
12	北厂冷	邯郸市永年区建设	1,850.35	冀（2024）	河北金力新	工业用地

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
	冻机房	大街		永年区不动产权第0008166 号	能源科技股份有限公司	
13	设备库仓库	邯郸市永年区建设大街	在 5 号厂房内	冀（2024）永年区不动产权第0008164 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
14	抽烟室	邯郸市永年区建设大街	10	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
15	二线设备部仓库	邯郸市永年区建设大街	在 2 号厂房内	冀（2021）永年区不动产权第0005975 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
16	北厂 11 号涂布室	邯郸市永年区建设大街	面积包含第 42 项内	冀（2024）永年区不动产权第0008164 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
17	污水站	邯郸市永年区建设大街	166	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
18	四线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街	36,750.73	冀（2022）永年区不动产权第0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
19	五线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
20	北厂办公室	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
21	北厂中间品仓库	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
22	北厂中控室	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
23	北厂品保室	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
24	北厂制浆室	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
				0000644 号		
25	北厂动力厂房	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
26	北厂区吸烟室	邯郸市永年区建设大街	10	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
27	北厂办公楼	邯郸市永年区建设大街	4,792.22	冀（2021）永年区不动产权第 0001188 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
28	北厂食堂	邯郸市永年区建设大街	2,244.4	冀（2021）永年区不动产权第 0001188 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
29	南厂餐厅仓库	邯郸市永年区建设大街	1,900.98	冀（2021）永年区不动产权第 0005975 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
30	宿舍楼及招待楼 1	邯郸市永年区建设大街	5,149.32	冀（2021）永年区不动产权第 0001188 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
31	三号生产线厂房	邯郸市永年区建设大街	9,747.69	冀（2021）永年区不动产权第 0005975 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
32	北厂公厕	邯郸市永年区建设大街	3	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
33	北厂分切室	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
34	北厂成品仓库	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
35	北厂涂布室	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
36	宿舍楼及招待楼 2	邯郸市永年区建设大街	5,149.32	冀（2024）永年区不动产权第 0008166 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
37	六线厂	邯郸市永年区建设	在 4 号厂房内	冀（2022）	河北金力新	工业用地

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
	房	大街		永年区不动产权第 0000644 号	能源科技股份有限公司	
38	1#生产线 2#仓库	邯郸市永年区建设大街	1 号厂房内	冀（2017）永年区不动产权第 0002604 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
39	五号涂布室	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
40	7 线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
41	北厂南侧管芯车间	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
42	北厂成品库房（6#涂布室）	邯郸市永年区建设大街	8,277.62	冀（2024）永年区不动产权第 0008164 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
43	新 1 线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街	3,421.82	冀（2017）永年区不动产权第 0002604 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
44	北厂消防泵房	邯郸市永年区建设大街	32	冀（2024）永年区不动产权第 0008164 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
45	北厂新建消防泵房	邯郸市永年区建设大街	395.42	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
46	3#生产线涂布厂房	邯郸市永年区建设大街	在 3 号生产线厂房内	冀（2021）永年区不动产权第 0005975 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
47	北厂新建锅炉房	邯郸市永年区建设大街	1,181.64	冀（2024）永年区不动产权第 0008164 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
48	南厂研发试验线车间厂房	邯郸市永年区建设大街	796.33	冀（2021）永年区不动产权第 0005975 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
49	南厂原材料仓	邯郸市永年区建设大街	1 号厂房内	冀（2017）永年区不动	河北金力新能源科技股	工业用地

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
	库			产权第 0002604 号	份有限公司	
50	南厂中间品仓库	邯郸市永年区建设大街	1 号厂房内	冀（2017）永年区不动产权第 0002604 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
51	南厂 2 号涂布厂房	邯郸市永年区建设大街	3,835.02	冀（2021）永年区不动产权第 0005975 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
52	南厂新制浆洁净房	邯郸市永年区建设大街	377	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
53	宿舍楼及招待楼 3	邯郸市永年区建设大街	5,147.76	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
54	宿舍楼及招待楼 4	邯郸市永年区建设大街	5,147.76	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
55	北门警卫室	邯郸市永年区建设大街	69.39	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
56	北厂南侧废膜车间	邯郸市永年区建设大街	76	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
57	北厂研发楼	邯郸市永年区建设大街	5,476.27	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
58	北厂高压配电室	邯郸市永年区建设大街	292.94	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地

构筑物情况

序号	名称	建筑结构	竣工时间	计量单位	面积体积
1	石狮子	花岗岩	2012 年 12 月 31 日	个	1
2	石狮子	花岗岩	2012 年 12 月 31 日	个	1
3	南厂区围墙	浇筑 c25/c30 混凝土	2012 年 12 月 31 日	m	757
4	南厂区大门	25m3/d 污水处理站	2012 年 12 月 31 日	m	20
5	南厂区输电管路	---	2012 年 12 月 31 日	m	919
6	南厂区上水管路	---	2012 年 12 月 31 日	m	1,195
7	南厂区大门	砖混	2014 年 7 月 31 日	m	20
8	玻璃钢化粪池（二号线）	玻璃钢化	2016 年 9 月 10 日	m2	2.52

序号	名称	建筑结构	竣工时间	计量单位	面积体积
9	北厂区围墙	砖混	2016 年 12 月 31 日	m	1,278
10	北厂区围墙	砖混	2016 年 12 月 31 日	m	0
11	北厂区绿化工程	---	2016 年 12 月 31 日	㎡	1,212
12	北厂高压配电室工程	砖混	2023 年 3 月 31 日	㎡	165
13	六号生产线室内消防工程	---	2023 年 5 月 31 日	㎡	8,136
14	完成品仓库雨棚	轻钢	2023 年 8 月 31 日	㎡	1,441
15	北厂区消防水池	复合不锈钢	2021 年 11 月 13 日	m³	1,200
16	北厂管网工程	---	2023 年 11 月 1 日	m	845
17	屋顶 5.966MW 分布式光伏发电项目	---	2024 年 3 月 29 日	㎡	48,486.02
18	北厂 4#5#生产线室内消防工程	---	2021 年 9 月 18 日	㎡	7,324
19	足球场+篮球场	混凝土	2024 年 7 月 25 日	㎡	1,522
20	篮球场	混凝土	2021 年 9 月 15 日	㎡	608
21	3#线道路及管网工程	沥青	2018 年 12 月 29 日	m	492
22	北厂区大门	铝合金	2017 年 9 月 12 日	m	22.5
23	北厂区自行车棚	轻钢	2020 年 8 月 31 日	㎡	289.25
24	消防通风排烟工程	---	2017 年 11 月 1 日	m	590
25	北厂食堂南侧卷帘门	---	2019 年 12 月 31 日	㎡	12.6
26	北厂北大门	铝合金	2019 年 5 月 1 日	m	22.5
27	北厂南大门	铁艺门	2019 年 5 月 1 日	m	5
28	南厂区道路	沥青	2019 年 12 月 31 日	m	919
29	垃圾站	彩钢板围护	2021 年 9 月 15 日	㎡	166
30	北厂道路工程	沥青	2018 年 12 月 31 日	㎡	50,466
31	3#生产线外围道路雨棚工程	沥青+轻钢	2020 年 12 月 26 日	㎡	2,518
32	南厂完成品出货雨棚	轻钢	2020 年 12 月 26 日	㎡	195
33	研发中心隔断、肯德基门	---	2017 年 12 月 31 日	㎡	111.5
34	北厂区道路及雨水管网工程	沥青	2017 年 12 月 21 日	m	3,601
35	4#5#厂房室内消防工程	---	2021 年 9 月 18 日	㎡	7,324
36	4#5#厂房排水	---	2021 年 11 月 15 日	m	630
37	北厂东马路成品库门口雨棚	轻钢	2021 年 12 月 17 日	㎡	1,021.2
38	停车场遮阳棚	轻钢	2021 年 12 月 18 日	㎡	166.65
39	北厂消防火灾报警控制器安装工程	---	2022 年 1 月 27 日	㎡	14,944.99
40	北厂厂区绿化工程	---	2022 年 11 月 24 日	㎡	18,550
41	北厂区外管网	---	2022 年 12 月 31 日	m	13,928

序号	名称	建筑结构	竣工时间	计量单位	面积体积
42	屋顶 4.061MW 分布式光伏发电项目	---	2022 年 12 月 31 日	㎡	27.072
43	北厂办公楼装修	---	2019 年 11 月 30 日	㎡	4,920.64
44	消防给水管工程	PE 管	2024 年 7 月 25 日	m	1,058
45	北厂区道路及护坡	砖混	2024 年 9 月 11 日	㎡	13,261.5
46	研发楼室外广场工程	---	2024 年 9 月 13 日	㎡	1,736
47	园林景观工程	---	2024 年 10 月 31 日	㎡	2,363
48	北厂中间草坪雨棚	钢结构	2024 年 12 月 9 日	㎡	3,300

上述房屋建筑物大部分的建筑结构主要为钢结构，建筑物一般按七度地震烈度设防，基础为独立基础；承重构件为钢梁、板、柱，墙体为砖墙、彩钢板墙等；地面为现浇钢筋砼板上油地板漆、铺原浆水泥地面等；入户门主要为钢板门，窗主要为铝合金窗；给排水、照明、动力、消防、综合布线系统等配套设施齐全。

被评估单位生产区内设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物部分已设定抵押权、租赁权等他项权利。

3. 重要生产线或主要机器设备

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备，共 1,374 项，设备购置于 2012-2024 年间，主要包括有电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等。

截至基准日时点，企业拥有 10 条电池薄膜生产线，生产线均为正常投产的量产生产线，主线的厂家有韩国 master、日本市金以及国产合肥东昇等，机器设备总体技术性能水平较先进，能满足企业当前经营的生产需要。具体情况见下表：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
邯郸新 1#	3500	2022 年 7 月	12	76,673,126.51	59,957,146.84	MYUNGSUNGTNS CO.LTD

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
邯郸 3#	4500	2017 年 10 月	9、12	113,919,164.72	35,731,850.26	MASTERCo.,Ltd
邯郸 4#	4500	2018 年 10 月	9、12	110,364,847.06	48,289,308.42	MASTERCo.,Ltd
邯郸 5#	4500	2018 年 11 月	7、9、12	115,778,039.88	50,700,445.60	MASTERCo.,Ltd
邯郸 6#	3500	2020 年 11 月	7、9、12	36,356,381.44	22,895,286.73	MYUNGSUNGTNS CO.LTD
邯郸 7#	4500	2022 年 4 月	12	55,224,866.22	51,063,839.61	合肥东昇智能装备股份有限公司
邯郸 8#	6000	2023 年 11 月	7、9	123,101,920.74	110,188,276.62	MASTERCo.,Ltd
邯郸 9#	6000	2024 年 3 月	7、9、12	133,903,623.78	124,166,389.30	MASTERCo.,Ltd
邯郸 10#	5600	2024 年 8 月	7、9	133,378,704.81	125,835,592.26	TexTechnologyInc.
邯郸 11#	5600	2024 年 12 月	7、9	139,175,068.84	133,550,076.49	TexTechnologyInc.

企业实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，目前设备配套齐全，设备精度较好，技术参数基本达到一般生产要求，生产运行正常。机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。企业的设备目前部分已办理抵押贷款，部分已设定他项权利。

目前企业生产实行二班作业制，实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，设备生产运行正常，机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。

4. 在建工程

在建工程-土建工程共2项，为3#生产厂房和员工通道；在建工程-设备安装工程共30项，为安装中的气相回收设备、液相回收设备和油系PVDF涂布机-主机等；在建工程-待摊基建支出共8项，为在建项目支出的材料费、人工费和医疗保险等。

在建工程开始于2022-2024年间，除“新一号生产线”项目中止外，其余在建工程项目目前均正常进行，不存在建设资金不足无法继续建设或中止迹象。

5. 无形资产——土地使用权

被评估单位目前使用土地共 10 宗，其权证情况、土地位置、面积、取得方式、土地用途和准用年限情况见下表：

土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得方式	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	面积(m²)
冀（2024）永年区不动产权第0008166号	北厂061号	建设大街西侧、规划的滏阳路南侧、2号宿舍楼	出让	国有	是	工业用地	50	35,520.46
冀（2022）永年区不动产权第0000644号	北厂062号	广府大街以北、建设路西侧	出让	国有	是	工业用地	50	45,332.79
冀（2021）永年区不动产权第0005975号	南厂063号	西南工业园区内、建设路以西、南外环路以北	出让	国有	是	工业用地	50	29,914.19
冀（2017）永年区不动产权第0002604号	南厂2604号	永洋大街北侧、建设路西侧	出让	国有	是	工业用地	50	12,314.22
冀（2021）永年区不动产权第0001188号	北厂816号	界河店乡前曹庄村西南、建设大街西侧	出让	国有	是	工业用地	50	15,680.09
冀（2024）永年区不动产权第0008164号	北厂297号	洺州大道以南，规划经四路东侧，建设路以西	出让	国有	是	工业用地	50	91,387.32
冀（2023）永年区不动产权第0011779号	东区YN-2023-22	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	出让	国有	否	工业用地	50	4,819.93
冀（2023）永年区不动产权第0011780号	东区YN-2023-23	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	出让	国有	否	工业用地	50	921.36
冀（2023）永年区不动产权第0011781号	东区YN-2023-24	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	出让	国有	否	工业用地	50	2,292.73
冀（2024）永年区不动产权第0038023号	YN-2024-36	建设路东侧、铁西路西侧、滏阳大街南侧	出让	国有	否	一类工业用地	50	128,972.33

（二）实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及扩建情况

被评估单位的实物资产满足工艺技术和日常生产经营要求，均维护情况正常，正常使用。

三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

根据被评估单位申报，账面记录的无形资产包括加密软件、三维设计专业包、金蝶软件、泛微协同商务软件（OA 系统）、中望 CAD 机械软件、专利使用权（普通授权，3 项）等，账面值合计 4,045,105.52 元。其中，授权使用的专利权情况如下：

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	授权使用日期	授权到期日	授权国家/地区	专利状态	使用方式
1	一种对位芳纶纳米纤维复合锂离子电池隔膜的制备方法	201710596374.8	清华大学	发明专利	2022/1/16	2030/1/15	中国境内	已授权	授权使用

2	聚对苯二甲酰对苯二胺高浓度连续稳定聚合方法及其系统	201810647812.3	清华大学	发明专利	2022/1/16	2030/1/15	中国境内	已授权	授权使用
3	一种对位芳纶树脂连续聚合系统及其方法	201811433341.2	清华大学	发明专利	2022/1/16	2030/1/15	中国境内	已授权	授权使用

被评估单位申报账面未记录的无形资产包括商标 5 项（含子公司），软件著作权 14 项（含子公司），专利权 313 项（含子公司）。具体信息如下：

1. 商标

序号	注册人	商标注册证号	商标内容	核定使用类别	核定使用商品	注册日	到期日	取得方式	他项权利
1	河北金力新能源科技股份有限公司	24909008	杰力柯	9	科学装置用隔膜；碳素材料；碳电极；碳精片；碳精粒；碳精粉；碳管；电阻材料；电源材料（电线、电缆）；	2018/9/7	2028/9/6	原始取得	无
2	河北金力新能源科技股份有限公司	11558515	GELLEC	1	锂；碳酸；磷酸；铁盐；工业用贵重金属盐；工业用盐；盐类（化学制剂）；钠盐（化学制剂）；原电池盐；磷酸铁锂；	2014/3/7	2034/3/6	原始取得	无
3	河北金力新能源科技股份有限公司	11558514	GELLEC	9	科学装置用隔膜；碳素材料；碳电极；	2014/6/21	2034/6/20	原始取得	无
4	湖北江升新材料有限公司	37523029	JANGLIN 江升新材	9	电解装置	2020/3/28	2030/3/27	原始取得	无
5	湖北江升新材料有限公司	37530212	JANGLIN 江升新材	1	碱；蓄电池充电用酸性水；电池硫酸盐清除剂；电池用防泡沫溶液；促进金属合金形成用化学制剂；未加工塑料制过滤材料；原电池盐	2020/10/7	2030/10/6	原始取得	无

2. 软件著作权

序号	软件或作品名称	著作权人	版本号	取得方式	权利范围	登记号	登记日期	到期日
1	隔膜分切控制系统 V1.0	河北金力新能源科技股份有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2022SR1284924	2022/8/25	2072/12/31
2	MODBUSTCP 通讯软件 V0.1	河北金力新能源科技股份有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0545940	2023/5/17	2073/12/31
3	白油上料系统 V1.0	河北金力新能源科技股份有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0704840	2024/5/23	2073/12/31
4	双工位机器人自动上下件控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0510515	2024/4/16	2072/12/31
5	锂电池浆料制备伺服控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0510506	2024/4/16	2072/12/31
6	智能液体分离设备安装调试软件	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0451257	2024/4/1	2072/12/31
7	智能监控激光粒度仪参数配置优化软件	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0123683	2024/1/18	2072/12/31
8	电池隔膜拉伸强度检测系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0456827	2023/4/10	2072/12/31
9	锂电池隔膜自动化涂胶系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0456057	2023/4/10	2072/12/31
10	电池隔膜切割机精准定位系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0456051	2023/4/10	2072/12/31
11	锂电池隔膜烘干温度控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0456056	2023/4/10	2072/12/31
12	双工位机器人处理系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0393758	2023/3/24	2072/12/31
13	高激光粒度仪综合性能测试系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0393759	2023/3/24	2072/12/31
14	浆料防呆控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR1377462	2024-09-14	2074/12/31

3. 专利权（含子公司）

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
1	一种聚合物多孔膜的制备方法	201010207634.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2010/6/13	2030/6/12	中国境内	已授权	原始取得
2	一种锂离子电池正极材料的制备方法	201010203549.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2010/6/12	2030/6/11	中国境内	已授权	原始取得
3	锂离子电池隔膜卷绕用应力释放的一种特制管芯	201520196012.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
4	一种锂离子电池隔膜涂布工艺的烘干装置	201520196026.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
5	一种锂离子电池隔膜双拉后的切边工装	201520196212.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
6	一种锂离子电池隔膜半固定式的拉伸装置	201520194706.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
7	一种锂离子电池湿法隔膜铸片辊除油装置	201520194708.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
8	一种用于测量锂离子电池隔膜空孔率的冲片装置	201520194719.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
9	一种分切时减轻母卷隔膜下垂的装置	201520196214.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
10	一种锂离子电池隔膜用的针刺强度测量装置	201520196013.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
11	一种耐高温多层复合锂离子电池隔膜的涂覆装置	201621050508.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2016/9/13	2026/9/12	中国境内	已授权	原始取得
12	一种高耐磨耐温的链条导向机构	201621124186.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2016/10/14	2026/10/13	中国境内	已授权	原始取得
13	一种电池隔膜箱体包装用的支撑架	201720348150.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
14	一种电池隔膜热处理机构辊面自动清理系统	201720348453.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
15	一种锂电池隔膜挤出机头用的螺栓调节装置	201720348463.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
16	一种电池隔膜运输、包装及存储连续作业用的辅助装置	201720348015.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
17	一种可引导回收液体的刮刀机构	201720349773.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
18	一种电池隔膜热处理内部环境清理系统	201720348451.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
19	隔膜双面涂布设备	201720506786.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/9	2027/5/8	中国境内	已授权	原始取得
20	一种自清理的板式压滤机下料装置	201720505986.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/9	2027/5/8	中国境内	已授权	原始取得
21	一种卧式涂布设备	201720518219.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/11	2027/5/10	中国境内	已授权	原始取得
22	一种卧式双面高速涂布设备	201720518218.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/11	2027/5/10	中国境内	已授权	原始取得
23	一种锂离子电池隔膜横向拉伸用的夹持装置	201720794900.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/3	2027/7/2	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
24	一种去除积水结冰的剪辊机构	201720793942.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/3	2027/7/2	中国境内	已授权	原始取得
25	涂布过程自动消除耳立的装置	201720676562.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/6/12	2027/6/11	中国境内	已授权	原始取得
26	锂离子电池薄膜湿法制备工艺过程中用的萃取设备	201720902063.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/24	2027/7/23	中国境内	已授权	原始取得
27	一种复卷过程中改善产品下垂的装置	201720900065.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/24	2027/7/23	中国境内	已授权	原始取得
28	一种锂离子电池湿法隔膜铸片辊吸刮油一体装置	201720901246.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/24	2027/7/23	中国境内	已授权	原始取得
29	一种自清洁的刮液机构	201720793943.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/3	2027/7/2	中国境内	已授权	原始取得
30	隔膜分切机上用的可调节幅宽的间隔环装置	201721088602.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
31	一种高效的涂布隔膜烘干装置	201721086282.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
32	一种防止模头挡片损伤装置	201721086259.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
33	一种精准快速测量隔膜孔隙率的装置	201721088603.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
34	一种带有导向头的展平机构	201721086217.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
35	一种便于脱离的针板机构	201721408240.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/10/30	2027/10/29	中国境内	已授权	原始取得
36	一种耐高温多层复合锂离子电池隔膜的制备方法	201610817987.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2016/9/13	2036/9/12	中国境内	已授权	原始取得
37	一种耐高温多层复合锂离子电池隔膜的涂覆装置	201610817965.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2016/9/13	2036/9/12	中国境内	已授权	原始取得
38	一种耐高温低电阻率锂离子电池隔膜的制备方法	201610891323.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2016/10/12	2036/10/11	中国境内	已授权	原始取得
39	一种耐高温多种涂层的锂离子电池隔膜及其制备方法	201710075275.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/2/13	2037/2/12	中国境内	已授权	原始取得
40	一种耐高温多层隔膜复合锂离子电池隔膜及其制备方法	201710075291.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/2/13	2037/2/12	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
41	一种耐高温水性芳纶涂布锂离子电池隔膜及其制备方法	201710348541.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/5/17	2037/5/16	中国境内	已授权	原始取得
42	一种水性 PVDF 涂布锂离子电池隔膜及其制备方法	201710349006.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/5/17	2037/5/16	中国境内	已授权	原始取得
43	一种自降温防闭孔的锂离子电池隔膜的制备方法	201710533227.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/7/3	2037/7/2	中国境内	已授权	原始取得
44	一种电池隔膜存放中转货架	201721083301.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
45	一种检验隔膜表面平整度的装置	201820549146.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/4/18	2028/4/17	中国境内	已授权	原始取得
46	一种电池隔膜边料收卷装置	201820542578.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/4/17	2028/4/16	中国境内	已授权	原始取得
47	一种锂离子电池湿法隔膜萃取槽压辊装置	201820542503.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/4/17	2028/4/16	中国境内	已授权	原始取得
48	一种可降低涂布液气泡的上液装置	201820818220.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/30	2028/5/29	中国境内	已授权	原始取得
49	一种隔膜收卷展平装置	201820818235.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/30	2028/5/29	中国境内	已授权	原始取得
50	一种高效率快速的萃取穿绳机构	201820776271.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/24	2028/5/23	中国境内	已授权	原始取得
51	一种精准快捷测量拱形度的机构	201820760375.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/22	2028/5/21	中国境内	已授权	原始取得
52	一种安全平整的自动换卷装置	201820760434.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/22	2028/5/21	中国境内	已授权	原始取得
53	一种可延长分切刀具寿命的机构	201820775790.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/23	2028/5/22	中国境内	已授权	原始取得
54	一种可转动的涂布网纹辊货架	201820775791.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/23	2028/5/22	中国境内	已授权	原始取得
55	一种可延长涂布网纹辊刮刀寿命的机构	201820775792.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/23	2028/5/22	中国境内	已授权	原始取得
56	一种涂布过程中改善锂电隔膜卷边的装置	201820840234.023.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/1	2028/5/31	中国境内	已授权	原始取得
57	一种锂电池隔膜油系涂层萃取除液装置	201820840224022.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/1	2028/5/31	中国境内	已授权	原始取得
58	一种 PVDF 涂覆的锂电隔膜及其	201810671038.X	河北金力新能源科技股	发明专利	2018/6/26	2038/6/25	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	制备方法		份有限公司						
59	一种锂电池湿法隔膜铸片温控辊的流道清洗装置	201820957109.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/21	2028/6/20	中国境内	已授权	原始取得
60	一种萃取内隔膜展平机构	201820953384.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/21	2028/6/20	中国境内	已授权	原始取得
61	一种锂电池隔膜用双工位全自动卷边机	201820970152.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/22	2028/6/21	中国境内	已授权	原始取得
62	一种辊筒间距测量装置	201821284061.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/10	2028/8/9	中国境内	已授权	原始取得
63	一种耐温抗变形的复合管芯	201821226044.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
64	一种张力均匀可调的磁力剪辊	201821226052.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
65	一种喷淋蒸馏萃取设备	201821226534.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
66	一种模头节料装置	201821223677.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
67	一种精确测量判断隔膜下垂的装置	201821259432.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/7	2028/8/6	中国境内	已授权	原始取得
68	一种萃取设备及工艺	201810887865.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/7	2038/8/6	中国境内	已授权	原始取得
69	一种油性 PVDF 浆料、其制备工艺及其涂布方法	201810862532.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/1	2038/7/31	中国境内	已授权	原始取得
70	一种耐热缩高强度高渗透的锂电隔膜及其制备方法	201810859646.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/1	2038/7/31	中国境内	已授权	原始取得
71	电池用隔膜及其制备方法和电池	201810804651.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/7/20	2038/7/19	中国境内	已授权	原始取得
72	芳纶涂覆液、锂离子电池隔膜及其制备方法	201810782506.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/7/17	2038/7/16	中国境内	已授权	原始取得
73	电池用隔膜及其制备方法	201810969210.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/23	2038/8/22	中国境内	已授权	原始取得
74	一种电池隔膜及其制备方法	201810968405.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/23	2038/8/22	中国境内	已授权	原始取得
75	电池用隔膜及其制备方法	201810968413.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/23	2038/8/22	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
76	一种回收废边白油处理设备	201821342838.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/21	2028/8/20	中国境内	已授权	原始取得
77	一种双工位放卷功能的分切机	201821476979.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/9/11	2028/9/10	中国境内	已授权	原始取得
78	一种改善隔膜分切刀具使用寿命的装置	201821365793.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
79	一种隔膜首尾标记装置	201821365157.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
80	一种圆刀轴用可移动装卸货架	201821360343.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
81	一种隔膜包装端面防护盖板	201821360342.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
82	PMMA 涂层浆料、PMMA 复合涂层隔膜及其制备方法	201811180698.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/9	2038/10/8	中国境内	已授权	原始取得
83	一种锂离子电池湿法隔膜萃取的链夹式传动机及链夹式传动装置	201811292319.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/31	2038/10/30	中国境内	已授权	原始取得
84	一种含有复合涂层的锂电隔膜及其制备方法	201811292265.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/31	2038/10/30	中国境内	已授权	原始取得
85	对位芳纶涂层浆料及其制备方法、对位芳纶隔膜及其制备方法和二次电池	201811292263.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/31	2038/10/30	中国境内	已授权	原始取得
86	锂离子电池湿法隔膜萃取的链夹式传动机构及传动装置	201821786351.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/31	2028/10/30	中国境内	已授权	原始取得
87	一种快速萃取油膜的回收装置	201821904131.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/19	2028/11/18	中国境内	已授权	原始取得
88	一种新型锂离子电池芳纶隔膜制备方法	201811479871.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/12/5	2038/12/4	中国境内	已授权	原始取得
89	一种高度可调的平台十字导向支撑装置	201821904132.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/19	2028/11/18	中国境内	已授权	原始取得
90	一种新型模头除油烟防结碳装置	201822015615.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/3	2028/12/2	中国境内	已授权	原始取得
91	一种锂电池隔膜位置与幅宽检测装置	201822012702.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/3	2028/12/2	中国境内	已授权	原始取得
92	一种用于切割锂电池隔膜边料的	201821863815.2	河北金力新能源科技股	实用新型	2018/11/13	2028/11/12	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	辊筒装置		份有限公司	专利					
93	一种可升降的隔膜输送辊台	201821864049.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/13	2028/11/12	中国境内	已授权	原始取得
94	一种隔膜用双分切刀具装置	201822013718.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/3	2028/12/2	中国境内	已授权	原始取得
95	一种中间品防脱卷端盖定位装置	201821755254.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/29	2028/10/28	中国境内	已授权	原始取得
96	一种清理宽幅涂布机烘箱过辊的装置	201821754914.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/29	2028/10/28	中国境内	已授权	原始取得
97	一种冷凝式燃气锅炉烟气余热回收利用装置	201821768401.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/30	2028/10/29	中国境内	已授权	原始取得
98	隔膜涂覆液和水系纳米对位芳纶涂隔膜	201811425460.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/11/27	2038/11/26	中国境内	已授权	原始取得
99	一种压辊	201822270062.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/30	2028/12/29	中国境内	已授权	原始取得
100	隔膜包装端面防护机构	201822243894.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/28	2028/12/27	中国境内	已授权	原始取得
101	隔膜卷动装置	201822269547.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/29	2028/12/28	中国境内	已授权	原始取得
102	隔膜涂覆液及其制作方法、隔膜及其制作方法以及二次电池	201910135040.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/2/28	2039/2/27	中国境内	已授权	原始取得
103	一种水性涂膜漏涂缺陷修复装置	201821895919.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/16	2028/11/15	中国境内	已授权	原始取得
104	PEI 涂覆浆料、隔膜及其制备方法和应用	201910243565.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/3/28	2039/3/27	中国境内	已授权	原始取得
105	一种锂硫电池用涂层隔膜、制备方法及锂硫电池	201910459307.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/5/29	2039/5/28	中国境内	已授权	原始取得
106	一种隔膜的完全闭孔温度的测试方法及其测试装置	201910563853.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/6/26	2039/6/25	中国境内	已授权	原始取得
107	芳纶浆料及其制备方法、基于该芳纶浆料的隔膜	201910586652.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/1	2039/6/30	中国境内	已授权	原始取得
108	一种复合涂层隔膜及其制备方法和应用	201910596530.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/3	2039/7/2	中国境内	已授权	原始取得
109	一种高电导浆料及其制备方法和应用、锂电池隔	201910637802.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/15	2039/7/14	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	膜以及锂电池								
110	一种锂电池隔膜铸片的成型装置及其成型方法	201910713105.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/8/2	2039/8/1	中国境内	已授权	原始取得
111	一种陶瓷网纹辊专用清洗剂及其制备方法和应用	201910704627.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/31	2039/7/30	中国境内	已授权	原始取得
112	一种针对锂电池隔膜涂布烘箱的监测和调节方法	201910818744.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/8/30	2039/8/29	中国境内	已授权	原始取得
113	一种隔膜闭孔温度的测定方法	201910866889.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/12	2039/9/11	中国境内	已授权	原始取得
114	芳纶涂覆液及其制备方法、基于芳纶涂覆液的隔膜和应用	201910900971.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/23	2039/9/22	中国境内	已授权	原始取得
115	锂硫电池用高电导涂层隔膜及其制备方法和应用	201910887084.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/19	2039/9/18	中国境内	已授权	原始取得
116	一种锂电池隔膜浆料及其制成的隔膜和应用	201910860910.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/11	2039/9/10	中国境内	已授权	原始取得
117	一种锂离子电池隔膜生产设备流出白油的回收再生方法	201910935938.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/29	2039/9/28	中国境内	已授权	原始取得
118	对位芳纶浆料及其制备方法和应用、隔膜	201911184294.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/11/27	2039/11/26	中国境内	已授权	原始取得
119	电芯的热压方法及其应用	201911204010.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/11/29	2039/11/28	中国境内	已授权	原始取得
120	一种鼓形刮液辊、刮液设备及其使用方法	201911319608.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/12/19	2039/12/18	中国境内	已授权	原始取得
121	锂硫电池用功能性隔膜及其制备方法和应用	201911296400.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/12/16	2039/12/15	中国境内	已授权	原始取得
122	一种陶瓷涂覆浆料及其制备方法、锂电池隔膜、锂电池	202010125916.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/2/27	2040/2/26	中国境内	已授权	原始取得
123	一种改善隔膜涂层油系 PVDF 造孔的方法	202010209764.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/3/23	2040/3/22	中国境内	已授权	原始取得
124	一种锂电池隔膜生产用铸片机构和铸片装置	202020281396.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2020/3/9	2030/3/8	中国境内	已授权	原始取得
125	一种高耐温性高电解液浸润性锂电池隔膜及其制备方法	202010614008.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/6/30	2040/6/29	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
126	一种聚酰亚胺隔膜及其制备方法	202010733126.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/7/27	2040/7/26	中国境内	已授权	原始取得
127	一种间位芳纶与油系 PVDF 复合涂层隔膜及其制作方法	202011173323.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/10/28	2040/10/27	中国境内	已授权	原始取得
128	多层包覆无机物颗粒及其制备方法、水系功能性涂覆浆料、锂电池隔膜和锂电池	202110082688.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/1/21	2041/1/20	中国境内	已授权	原始取得
129	锂电池改性涂层隔膜及其制备方法	202110082663.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/1/21	2041/1/20	中国境内	已授权	原始取得
130	一种具有预补锂功能的耐高温隔膜浆料、隔膜和锂电池	202110914308.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/8/10	2041/8/9	中国境内	已授权	原始取得
131	高热交换稳定性的锂离子电池隔膜及其制备方法	202111481063.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/7	2041/12/6	中国境内	已授权	原始取得
132	改性锂硫电池隔膜及其制备方法	202111557114.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/18	2041/12/17	中国境内	已授权	原始取得
133	功能梯度涂层锂电池隔膜及其制备方法	202111582552.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/22	2041/12/21	中国境内	已授权	原始取得
134	一种复合固态聚合物电解质及其制备方法	202111563740.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/20	2041/12/19	中国境内	已授权	原始取得
135	充电保护功能的的锂离子电池隔膜及其制备方法	202210293232.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/3/24	2042/3/23	中国境内	已授权	原始取得
136	圆柱电池涂覆隔膜及其制备方法	202210296021.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/3/24	2042/3/23	中国境内	已授权	原始取得
137	斑马涂覆隔膜及其制备方法	202210320763.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/3/29	2042/3/28	中国境内	已授权	原始取得
138	超薄低透气耐击穿电池隔膜及其制备方法	202210505080.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/5/11	2042/5/10	中国境内	已授权	原始取得
139	耐击穿稳定的锂离子电池隔膜及其制备方法	202210583298.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/5/26	2042/5/25	中国境内	已授权	原始取得
140	耐穿刺的无机复合涂覆隔膜及其制备方法	202210682630.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/6/16	2042/6/15	中国境内	已授权	原始取得
141	改性聚酰胺质子交换膜及其制备方法	202210880444.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/7/25	2042/7/24	中国境内	已授权	原始取得
142	一种高耐热高绝缘锂电池隔膜及其制备方法	202210995267.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/8/18	2042/8/17	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
143	一种刮液辊用位置可调节密封结构及隔膜生产设备	202320397947.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/3/6	2033/3/5	中国境内	已授权	原始取得
144	一种涂布机放卷处消除基膜微褶皱缺陷的热辊机构	202320442592.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/3/9	2033/3/8	中国境内	已授权	原始取得
145	一种电池隔膜设备从动辊转动灵活性的检测装置	202320563205.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/3/21	2033/3/20	中国境内	已授权	原始取得
146	一种高温物料双层保温管道	202320711414.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/4/3	2033/4/2	中国境内	已授权	原始取得
147	具有电弱点检测功能的复卷机	202320722085.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/4/4	2033/4/3	中国境内	已授权	原始取得
148	液液分离器	202320791489.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/4/11	2033/4/10	中国境内	已授权	原始取得
149	一种基于湿法隔膜生产设备用可加热刮液结构	202321040211.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/5/4	2033/5/3	中国境内	已授权	原始取得
150	萃取装置	202321678638.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/6/29	2033/6/28	中国境内	已授权	原始取得
151	极薄高强锂离子电池隔膜及其制备方法	202310878315.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2023/7/18	2043/7/17	中国境内	已授权	原始取得
152	涂布隔膜热刀打断装置	202322300770.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/25	2033/8/24	中国境内	已授权	原始取得
153	一种物料混合器装置	202322300768.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/25	2033/8/24	中国境内	已授权	原始取得
154	一种便于隔膜牵引的气体阻流装置	202322360484.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/31	2033/8/30	中国境内	已授权	原始取得
155	点涂版辊	202322221096.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/17	2033/8/16	中国境内	已授权	原始取得
156	一种交联改性隔膜的制备装置	202322515313.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/9/15	2033/9/14	中国境内	已授权	原始取得
157	一种可在线控制静压箱出风量的装置	202322589768.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/9/23	2033/9/22	中国境内	已授权	原始取得
158	一种利用尾气作为动力的冷水机	202322689540.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/8	2033/10/7	中国境内	已授权	原始取得
159	一种用于桶装浆料的摇匀装置	202322702047.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/9	2033/10/8	中国境内	已授权	原始取得
160	涂布机钨丝打断防止起火装置	202322797015.2	河北金力新能源科技股	实用新型	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
			份有限公司	专利					
161	一种非接触式防气体泄漏机构	202322797019.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得
162	凸起结构及点涂版辊	202322825238.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/20	2033/10/19	中国境内	已授权	原始取得
163	一种紫外光辐射交联改性聚乙烯的生产设备	202322935554.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/31	2033/10/30	中国境内	已授权	原始取得
164	一种用于辊体表面缠膜的切割装置	202322950171.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/11/1	2033/10/31	中国境内	已授权	原始取得
165	一种防止轴头部位晃动的固定环	202323188950.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/11/25	2033/11/24	中国境内	已授权	原始取得
166	一种基于湿法隔膜生产的萃取隔膜传动装置	202323236435.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/11/29	2033/11/28	中国境内	已授权	原始取得
167	点涂版辊	202323383414.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/12/12	2033/12/11	中国境内	已授权	原始取得
168	一种防止液体滴落的接液盘	202420185767.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/1/25	2034/1/24	中国境内	已授权	原始取得
169	涂布隔膜卷装卸助力装置	202420236956.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/1/31	2034/1/30	中国境内	已授权	原始取得
170	湿法隔膜生产用萃取干燥设备	202420452881.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/3/9	2034/3/8	中国境内	已授权	原始取得
171	湿法隔膜二氯甲烷回收系统	202420452883.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/3/9	2034/3/8	中国境内	已授权	原始取得
172	一种具有大宽幅隔膜高强度收卷辊的收卷机	202421008523.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/5/10	2034/5/9	中国境内	已授权	原始取得
173	一种大宽幅隔膜收卷机	202421045697.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/5/14	2034/5/13	中国境内	已授权	原始取得
174	一种锂离子电池隔膜溶剂回收装置	201821385889.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
175	一种锂离子电池隔膜制作用原料输送设备	201821385890.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
176	一种锂离子电池隔膜制作用原料混炼设备	201821386659.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
177	一种锂离子电池隔膜制作用原料加热装置	201821386660.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
178	一种锂离子电池隔膜制作用废气	201821386661.2	湖北江升新材料有限公	实用新型	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	处理装置		司	专利					
179	一种锂离子电池隔膜制作用干燥装置	201821387159.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
180	一种锂离子电池隔膜制作用清洗装置	201821387163.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
181	一种锂离子电池隔膜制作用溶剂萃取设备	201821387164.4	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
182	一种锂离子电池隔膜制作用原料混合装置	201821449823.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
183	一种陶瓷隔膜生产用原材料干燥装置	201821450127.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/4/23	2029/4/22	中国境内	已授权	原始取得
184	一种陶瓷隔膜生产用原材料防潮放置箱	201821450128.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
185	一种陶瓷隔膜生产用原材料过滤装置	201821450130.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
186	一种陶瓷隔膜生产用原材料研磨设备	201821450136.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
187	一种锂离子电池隔膜制作用原料熔融装置	201821450137.7	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
188	一种湿法隔膜制造用的二氯甲烷回收装置	201821450648.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
189	一种陶瓷隔膜生产用树脂加热设备	201821450649.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
190	一种陶瓷隔膜生产用原材料输送装置	201821450651.0	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
191	一种陶瓷隔膜加工用原料配制装置	201821450691.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
192	一种用于湿法隔膜的萃取干燥装置	201821450903.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/6	2028/9/5	中国境内	已授权	原始取得
193	一种锂离子隔膜快速消除水印装置	201920030031.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/9	2029/1/8	中国境内	已授权	原始取得
194	测量放置台	201920029086.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
195	搬运工具	201920029938.4	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
196	微孔膜取样固定结构及微孔膜取	201920030579.4	湖北江升新材料有限公	实用新型	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	样器		司	专利					
197	螺杆清洁辅助工具	201920029090.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
198	膜辊防护装置和膜料收放设备	201821849716.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/11/9	2028/11/8	中国境内	已授权	原始取得
199	一种边料张力控制系统及边料收卷机	201920603878.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/4/28	2029/4/27	中国境内	已授权	原始取得
200	一种高安全性锂离子电池隔膜的制备方法	201610062792.4	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2016/1/29	2036/1/28	中国境内	已授权	继受取得
201	一种锂离子电池隔膜的制备方法	201510577172.X	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2015/9/13	2035/9/12	中国境内	已授权	继受取得
202	一种二氯甲烷存储装置	202023047828.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
203	一种锂电池隔膜存储车间	202023035074.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
204	一种锂电池隔膜切割装置	202023035088.0	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
205	一种锂电池隔膜切割废料收集装置	202023035136.6	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
206	一种锂电池隔膜拉伸报警装置	202022906395.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
207	一种锂电池隔膜卷取装置	202022906571.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
208	一种锂电池隔膜原料添加系统	202022887359.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
209	一种锂电池隔膜生产车间环境监测装置	202022906449.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
210	模头螺栓对位方法	201910015279.3	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2019/1/8	2039/1/7	中国境内	已授权	原始取得
211	一种边料张力控制系统、控制方法以及边料收卷机	201910349755.5	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2019/4/28	2039/4/27	中国境内	已授权	原始取得
212	一种收卷卸膜小车	202323276508.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2023/11/30	2033/11/29	中国境内	已授权	原始取得
213	一种锂电池隔膜铸片的铸片辊除油装置	202323321346.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2023/12/5	2033/12/4	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
214	一种锂电池隔膜萃取干燥后表面二氯甲烷抽吸装置	202323333657.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2023/12/6	2033/12/5	中国境内	已授权	原始取得
215	一种塑料膜的展平装置	202323354952.7	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/8	2033/12/7	中国境内	已授权	原始取得
216	一种用于挤出机的防风护罩	202323346612.X	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/7	2033/12/6	中国境内	已授权	原始取得
217	刀架以及电池基膜切割设备	202323304620.8	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/1	2033/11/30	中国境内	已授权	原始取得
218	磁力棒安装装置以及隔膜表面除污装置	202323309960.X	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/4	2033/12/3	中国境内	已授权	原始取得
219	浆料可回收涂布机	202420646616.5	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/3/29	2034/3/28	中国境内	已授权	原始取得
220	一种烘箱过辊辊面的清洁装置	202420636801.6	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/3/29	2034/3/28	中国境内	已授权	原始取得
221	一种便于调整的涂布刮边装置	202323591455.9	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/26	2033/12/25	中国境内	已授权	原始取得
222	超高分子量聚乙烯电池隔膜的制备方法	201910015276.X	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	继受取得
223	一种新型无接触湿法隔膜铸片辊油污清洁装置	202420194533.7	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/1/26	2034/1/25	中国境内	已授权	原始取得
224	一种实时显示电池隔膜膜面宽度的装置	202420194532.2	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/1/26	2034/1/25	中国境内	已授权	原始取得
225	一种适用于开窗式烘箱的新型过辊清洁工装	202420300745.9	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/2/19	2034/2/18	中国境内	已授权	原始取得
226	一种隔膜饵料收卷机构	202420675277.3	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/4/3	2034/4/2	中国境内	已授权	原始取得
227	一种涂布料盒刮刀清洁装置（缺少证书，并且在专利网上没有看到相关信息）	202421002891.X	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/5/10	2034/5/9	中国境内	已授权	原始取得
228	一种磁力控制的可伸缩针板机构	201621124801.X	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2016/10/14	2026/10/13	中国境内	已授权	继受取得
229	一种基于湿法生产锂电隔膜工艺中废弃白油的除杂方法	201810653927.3	合肥金力新能源有限公司	发明专利	2018/6/22	2038/6/21	中国境内	已授权	继受取得
230	一种高效低耗水封锂离子电池薄膜萃取工艺	201710608088.9	合肥金力新能源有限公司	发明专利	2017/7/24	2037/7/23	中国境内	已授权	继受取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
231	一种电池隔膜生产用粉状物料拆袋卸料装置	201820674821.7	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/5/8	2028/5/7	中国境内	已授权	原始取得
232	一种用于湿法锂离子电池隔膜生产的萃取系统	201821072972.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/7/9	2028/7/8	中国境内	已授权	原始取得
233	一种锂硫电池及其隔膜和该隔膜的制备方法	201811282438.8	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2018/10/30	2038/10/29	中国境内	已授权	原始取得
234	一种镍钴锰镍钴铝酸锂电池及其用功能性隔膜和该隔膜的生产工艺	201811282439.2	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2018/10/30	2038/10/29	中国境内	已授权	原始取得
235	一种隔膜横拉机夹边装置	201822051448.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/7	2028/12/6	中国境内	已授权	原始取得
236	一种用于电池隔膜涂布实验室的涂布线棒及浆料涂布装置	201822052625.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/7	2028/12/6	中国境内	已授权	原始取得
237	一种新型锂离子电池隔膜萃取槽刮液装置	201822063236.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/10	2028/12/9	中国境内	已授权	原始取得
238	一种有效防止锂离子电池湿法隔膜油斑、黑斑的刮油装置	201822064093.0	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/10	2028/12/9	中国境内	已授权	原始取得
239	一种湿法隔膜萃取装置	201822086438.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/12	2028/12/11	中国境内	已授权	原始取得
240	一种电池隔膜热收缩测量用工具	201822086514.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/12	2028/12/11	中国境内	已授权	原始取得
241	一种锂电池湿法隔膜 tdo 导热系统及导热油接口渗漏收集装置	201822138743.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/14	2028/12/13	中国境内	已授权	原始取得
242	一种电池隔膜生产用可控浮动辊系统	201822152816.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/18	2028/12/17	中国境内	已授权	原始取得
243	一种湿法隔膜萃取系统及其夹边辊装置	201920401955.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/27	2029/3/26	中国境内	已授权	原始取得
244	一种锂离子电池湿法隔膜用收卷辊	201920402002.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/27	2029/3/26	中国境内	已授权	原始取得
245	一种隔膜萃取干燥系统及其可调式风刀装置	201920411655.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/28	2029/3/27	中国境内	已授权	原始取得
246	一种隔膜横拉烘箱	201920432364.5	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/29	2029/3/28	中国境内	已授权	原始取得
247	一种锂离子电池湿法隔膜生产的	201920458769.6	安徽金力新能源有限公	实用新型	2019/4/4	2029/4/3	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	可快速清理的模头		司	专利					
248	一种真空吸附装置及铸片系统	201920988996.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/6/26	2029/6/25	中国境内	已授权	原始取得
249	一种薄膜膜面缺陷检测辅助装置	201920992218.8	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/6/27	2029/6/26	中国境内	已授权	原始取得
250	一种用于锂离子电池隔膜的放置装置	201921098959.8	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/12	2029/7/11	中国境内	已授权	原始取得
251	一种可进行石蜡油回收的隔膜生产系统	201921116763.7	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/16	2029/7/15	中国境内	已授权	原始取得
252	一种湿法隔膜生产用萃取系统	201921177257.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/24	2029/7/23	中国境内	已授权	原始取得
253	一种隔膜生产萃取入口进风装置	201921176206.4	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/24	2029/7/23	中国境内	已授权	原始取得
254	一种挤出机模头螺栓量化调节装置	201921311626.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/8/13	2029/8/12	中国境内	已授权	原始取得
255	一种锂硫电池隔膜及其制备方法和应用	201910793187.8	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2019/8/27	2039/8/26	中国境内	已授权	原始取得
256	一种湿法隔膜及其生产系统和生产方法	201911213814.2	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2019/12/2	2039/12/1	中国境内	已授权	原始取得
257	一种高性能锂硫电池隔膜及其制备方法和应用	201911213813.8	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2019/12/2	2039/12/1	中国境内	已授权	原始取得
258	一种锂电池隔膜萃取液分离处理系统	202021907950.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2020/9/3	2030/9/2	中国境内	已授权	原始取得
259	一种可回收利用的锂电池隔膜用符合管芯载体	202221577943.7	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/22	2032/6/21	中国境内	已授权	原始取得
260	一种锂电隔膜移动检膜小车	202221624573.8	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/24	2032/6/23	中国境内	已授权	原始取得
261	一种隔膜收卷辊称重装置	202221626623.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/27	2032/6/26	中国境内	已授权	原始取得
262	一种锂电隔膜移动运膜垂直升降设备	202221626733.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/27	2032/6/26	中国境内	已授权	原始取得
263	一种分切划线装置	202222297718.4	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/8/30	2032/8/29	中国境内	已授权	原始取得
264	一种锂电隔膜膜卷倒运称重装置	202222295474.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/8/30	2032/8/29	中国境内	已授权	原始取得
265	一种锂电池隔膜的展平系统	202211130145.4	安徽金力新能源有限公	发明专利	2022/9/15	2042/9/14	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
			司						
266	一种具有挡油烟结构的模头	202222464911.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/9/15	2032/9/14	中国境内	已授权	原始取得
267	一种适用于狭小空间内的棘轮扳手组件	202223094915.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/11/21	2032/11/20	中国境内	已授权	原始取得
268	一种锂电池隔膜添加剂混料机构及输料装置	202223397182.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/12/15	2032/12/14	中国境内	已授权	原始取得
269	一种用于锂电池隔膜生产线的送料口组件及其喂料系统	202322480431.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/9/12	2033/9/11	中国境内	已授权	原始取得
270	一种锂电隔膜的模头抽油烟装置	202322481618.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/9/12	2033/9/11	中国境内	已授权	原始取得
271	一种刮液辊位置调节机构及刮液辊装置	202322663091.4	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/9/28	2033/9/27	中国境内	已授权	原始取得
272	一种用于隔膜异物控制的强磁棒组装置	202322799739.0	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得
273	一种锂电隔膜膜卷在线称重装置	202322799846.3	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得
274	一种用于生产锂电隔膜的原料罐体设备	202322984309.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/11/2	2033/11/1	中国境内	已授权	原始取得
275	一种用于收卷辊粘棉的缠绕装置	202322984361.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/11/2	2033/11/1	中国境内	已授权	原始取得
276	一种用于回收二氯甲烷气体的吸风装置	202323012085.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/11/6	2033/11/5	中国境内	已授权	原始取得
277	一种锂电池浆料制备装置	202420282367.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2024/2/6	2034/2/5	中国境内	已授权	原始取得
278	一种电池隔膜拉伸设备	202323531132.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/12/25	2033/12/24	中国境内	已授权	原始取得
279	一种电池隔膜的穿膜机构	202320091306.7	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/1/31	2033/1/30	中国境内	已授权	原始取得
280	一种锂电池隔膜烘干设备	202320427103.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/3/9	2033/3/8	中国境内	已授权	原始取得
281	一种电池隔膜切割机	202320587602.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/3/23	2033/3/22	中国境内	已授权	原始取得
282	一种锂电池隔膜涂胶装置	202320587579.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/3/23	2033/3/22	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
283	一种防偏移的电池隔膜放卷装置	202320776177.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/4/10	2033/4/9	中国境内	已授权	原始取得
284	一种锂电池隔膜对接输送装置	202320855097.9	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/4/17	2033/4/16	中国境内	已授权	原始取得
285	一种电池隔膜强度检测装置	202321021617.2	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/4/28	2033/4/27	中国境内	已授权	原始取得
286	一种可调温度的隔膜拉伸强度检测装置	202321039291.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/5/4	2033/5/3	中国境内	已授权	原始取得
287	一种电池隔膜生产分切装置	202321246752.7	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/5/19	2033/5/18	中国境内	已授权	原始取得
288	一种电池生产隔膜夹紧装置	202321295819.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/5/26	2033/5/25	中国境内	已授权	原始取得
289	一种薄膜生产中在线辊面自清洁装置	202322291015.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/8/23	2033/8/22	中国境内	已授权	原始取得
290	一种防蓬料、有游隙的粉料流料软性连接管路	202322339361.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/8/30	2033/8/29	中国境内	已授权	原始取得
291	一种可持续测试锂电池隔膜击穿电压的装置	202322478283.8	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/9/13	2033/9/12	中国境内	已授权	原始取得
292	一种锂离子电池隔膜萃取干燥装置	202322539161.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/9/19	2033/9/18	中国境内	已授权	原始取得
293	一种新型接油盘用于石蜡油回收装置	202322607822.3	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/9/26	2033/9/25	中国境内	已授权	原始取得
294	一种电池隔膜厚度调整装置	202322661969.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/7	2033/10/6	中国境内	已授权	原始取得
295	一种锂电池隔膜萃取装置	202322770816.X	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/13	2033/10/12	中国境内	已授权	原始取得
296	一种锂电池隔膜生产除水装置	202322829120.X	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/20	2033/10/19	中国境内	已授权	原始取得
297	一种锂电池隔膜展平装置	202322888105.2	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/27	2033/10/26	中国境内	已授权	原始取得
298	一种新型纠偏微摆装置	202323344438.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/12/8	2033/12/7	中国境内	已授权	原始取得
299	一种湿法工艺用锂电池隔膜延展装置	202410841065.2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2024/6/27	2044/6/26	中国境内	已授权	原始取得
300	一种锂电池用湿法隔膜线体纵拉伸设备	202311787675.0	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2023/12/25	2043/12/24	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
301	温度可控的半凝胶固态电解质膜及制备方法和锂电池	201810158786.8	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/2/26	2038/2/25	中国境内	已授权	原始取得
302	微凝胶固态电解质膜、制备方法及锂电池	201810158683.1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/2/26	2038/2/25	中国境内	已授权	原始取得
303	原位聚合固态聚合物电解质膜及其制备方法和锂电池	201810158676.1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/2/26	2038/2/25	中国境内	已授权	原始取得
304	聚合物锂盐粘合剂及锂离子电池隔膜涂层和制备方法应用	201810572147.6	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/6/6	2038/6/5	中国境内	已授权	原始取得
305	一种分切机圆刀弹簧的评价方法及使用的圆刀弹簧弹力测试装置	202010451460.1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2020/5/25	2040/5/24	中国境内	已授权	继受取得
306	一种制备锂离子电池双层复合隔膜的装置及其使用方法	201911130139.7	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2019/11/18	2039/11/17	中国境内	已授权	继受取得
307	내고온 다층 복합 리튬이온 배터리 격막 및 그 코팅장치와 제조방법	10-2205116	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/9/13		韩国	已授权	原始取得
308	耐高温多層複合リチウムイオン電池セパレータのコーティング装置	特許第6851478号	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/9/13		日本	已授权	原始取得
309	HEAT-RESISTANT MULTI-LAYER COMPOSITE LITHIUM-ION BATTERY SEPARATOR, AND COATING DEVICE AND MANUFACTURING METHOD FOR SAME	US 11223089 B2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/9/13		美国	已授权	原始取得
310	NANO microporous diaphragm of post-crosslinked rubber and polyolefin composite, and manufacturing method thereof	US 9991494 B2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2011/7/22		美国	已授权	原始取得
311	Coated separator with compressible elasticity, thermal shutdown and	US 10084169 B2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利			美国	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	high temperature resistance								
312	MICROPOROUS MEMBRANE OF POLYETHYLENE-BASED COMPOSITE MATERIAL AND PREPARATION METHOD THEREOF	US10153472B2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2014/6/23		美国	已授权	原始取得
313	MICROPOROUS MEMBRANE OF POLYETHYLENE-BASED COMPOSITE MATERIAL WITH ADHESION UNDER HOT PRESSING	EP2796187B1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2012/2/14		德国	已授权	原始取得

四、 企业申报的表外有形资产的类型、数量

被评估单位未申报资产负债表表外有形资产。

第二部分 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

1. 资产核实人员组织、实施时间

根据被评估单位所属行业性质、资产类型和实物资产的技术特点，在进入现场清查前，成立了以项目负责人为主的资产清查小组。项目负责人在与被评估单位充分沟通的基础上，按照资产的技术要求、分布地点和特点，制定详细的现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，组织了财务会计、房屋建筑物、土地使用权、机器设备、无形资产和其他资产等多个核实小组，到资产所在现场开展资产核实工作。在企业相关人员的配合下，分别对各类资产进行了清查，对企业的经营业务进行调查、访谈。资产核实工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结，并提交资产核实及现场勘察作业的工作底稿。

评估人员于 2024 年 12 月 10 日至 2025 年 2 月 21 日到资产所在地现场进行复核。

2. 资产核实过程

资产核实分为三个阶段进行：

(1) 沟通、准备阶段

评估人员和被评估单位充分沟通，共同协商制定资产核实方案。被评估单位安排熟悉资产分布的资产管理人员协助评估机构的资产核实人员，评估人员向被评估单位协助人员交待资产核实的时间进度和工作要求，搜集有关资产清单和相应的权属证明文件及原始凭证。主要工作包括：

A. 评估人员辅导被评估单位进行资产清查、申报评估资产明细和收集整理评估资料。

评估人员开展评估前期资料准备和表格填写的布置工作。评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。评估人员指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在被评估单位自身资产清查基础上，按照评估机构提供的“评估资料清单”、“资产评估清查评估明细表”及其填写要求，进行整理、登记、申报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的文件资料。

B. 评估人员审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，明晰评估对象相关的评估范围，了解评估范围内具体资产的详细状况。然后审查各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、漏填、资产项目不明确等现象，并要求被评估单位及时更正。

(2) 现场核实阶段

评估人员依据资产评估明细表，到资产所在地现场，对委托人和被评估单位的清查结果进行复核，对被评估单位申报资产进行清点和现场勘察，对其提供的资料进行验证，同时对可能影响资产评估的重大事项进行调查了解，并针对不同资产的性质、特点，采取不同的勘察方法。非实物资产主要通过查阅被评估单位的原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式核查被评估单位债权债务的形成过程和账面数字的准确性。实物资产清查资产包括存货、固定资产、在建工程等，清

查内容主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要因素。

现金进行全面的实地盘点。根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。

银行存款清查时，核对银行存款日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，获取评估基准日的“银行对账单”、“银行存款余额调节表”和银行存款询证函，查明未达账项属于正常，经调节后银行存款余额相符。

其他货币资金主要为存放在证券公司的投资款。清查时，核对日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，取得相关证明资料，如：对账单等。核实结果账、表、单金额相符。

对应收账款、其他应收款，评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证及项目合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项进行替代程序(取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证)，对关联单位应收款进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对应收款项融资，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据重分类的依据、对应的业务内容、票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，同时了解部分到期票据的回收情况，以证实应收款项融资的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对预付账款，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。

对于存货的核实，主要工作包括按资产评估规范要求会同被评估单位有关人员对存货进行抽查核实，并对存货的入账进仓时间、保管状况、

品质等进行了解记录，特别对其中残次、变质失效、积压过时以及其它待核销报废的存货进行逐项核实，判断其有效程度。

对于一年内到期的非流动资产、其他流动资产，评估人员核对日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，取得相关证明资料，如：融资租赁合同、购买合同、质押合同和存单扫描件等。

对长期股权投资进行逐笔检查，对于长期股权投资等进行逐笔检查，查阅其形成、回收或持股比例的情况，判断长期股权投资的性质，了解其经营情况。

对房屋建筑物、构筑物等主要通过了解其报建审批、购建过程，核实其权属的真实性，查阅其购建成本资料，现场对其所处地理位置、基础、结构、配套设施、周边环境等进行勘察，并向房屋管理人员了解其使用、维护、修缮等情况。

对土地使用权的核实工作包括了解土地的性质、来源、取得方式和取得日期、使用年期，调查土地所处区域的规划方案和土地市场，了解土地所处区位、地理现状、使用开发状况等土地的基本情况。

对于机器设备的核实工作包括查阅了主要设备的购建资料、竣工验收记录、运行日志、重大事故报告书、大修理和技改等技术资料和文件，并通过与设备管理人员和操作人员的深入沟通，了解设备的购置日期、产地和生产厂家、制造质量、各项购建费用的支出情况，了解设备的技术等级、实际运行是否达标、存在的隐患，查阅设备的运行和故障记录，填写设备现场勘察记录等。

对纳入评估范围在建工程的账面值形成来源、权属、工程进展、工程款的支付等情况进行调查，以核实资产的真实性、完整性，做到权属清晰。经过核实，在建工程包括被评估单位购进尚未安装调试完成的设备和设备预付款及正在施工的土建工程。评估人员重点查验了财务相关的原始凭证，了解工程的立项、审批、可行性和概预算情况，以及施工

承包合同、工程进度、付款比例等。

对于使用权资产、其他无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产，核实内容包括查阅有关资产的合同、协议等，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅其形成、回收或支付的情况。

流动负债主要包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、其他应付款、应交税费、应付职工薪酬、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等。核实内容包括各类流动负债账面值的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

非流动负债包括长期借款、租赁负债、长期应付款和递延收益。核实的内容包括非流动负债的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

评估人员对被评估单位申报的收益法有关表格进行了核实，核查内容包括通过了解被评估单位的经营、管理状况，市场地位和所处行业的发展现状；查阅被评估单位生产、销售、采购、财务管理等报表和有关记录、明细，现场了解其主营业务类型、历史的主要收入来源，主要成本、费用、税负的构成，核实其经常性损益发生的真实性；查阅被评估单位的融资和借贷合同，了解其资金的使用和需求状况，访谈了解被评估单位现有和准备的投资项目和规模，了解其发展规划；调查分析被评估单位各项预测数据是否合理和符合被评估单位的实际情况，收入、成本、费用、资本性支出等各项指标是否匹配，核查的主要内容如下：

A. 收集企业法人营业执照、经营许可证、公司章程、验资报告等资

料，核实股权比例、经营期限及利润分配方式；

B. 了解被评估单位经营发展和股权的历史沿革、经营现状和发展前景；

C. 收集被评估单位的历史生产、销售、管理和财务报表及相关数据，收集财务预算、经营和投资计划、发展规划等资料，并进行核对；

D. 了解被评估单位内部组织架构和主要经营业务人员组成，了解被评估单位对外投资公司的股权架构，股权管理、收益和实际控制情况；

E. 了解被评估单位的资产配置和使用情况，以及未来业务的发展规划，分析被评估单位评估基准日资产负债，区分经营性和非经营性资产、负债；

F. 了解被评估单位的资本构成情况，并对营运资产的规模和周转情况进行了分析，核实是否存在溢余资产，对大额固定资产的支出内容、规模和周期进行了解；

G. 与被评估单位生产、财务、人事等部门就被评估单位今后发展中的主要业务、收入、成本、费用、资金等指标进行访谈和必要的问卷调查；

H. 与被评估单位发展、销售、技术等各职能部门就被评估单位的发展、规划、投融资计划，以及被评估单位的市场定位、发展潜力等进行访谈和必要的问卷调查；

I. 调查收集被评估单位所处和相关行业的有关资料，了解行业的发展历史、现状、区域市场容量、竞争态势和未来发展趋势；

J. 分析核实被评估单位的税负种类、构成、计税基数、税率水平、享受的税收优惠和期限，核实被评估单位的税收及其它优惠政策；

K. 收集被评估单位历史收入、成本和费用的构成数据，并对主营业务收入来源进行分析，核实成本和费用的主要构成项目、发生原因、与主营业务收入的关联性，以及各项收入、成本、费用的历史水平和发展

变化趋势；

L. 分析核实被评估单位现金流量的构成情况、历史水平，并对被评估单位现金流量的未来发展趋势进行分析；

M. 核实被评估单位提供的未来收益各项预测指标的匹配性、合理性和可行性。

(3) 分析、总结阶段

根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。最后，评估人员根据现场核实情况及收集的有关资料，对委托人和被评估单位提供的清查结果进行整理分析并做必要调整，形成资产清查结论。

二、 影响资产核实的事项及处理方法

无影响资产清查事项。

三、 核实结论

1. 资产核实结论：

(1) 权益性资产、负债

通过核查被评估单位财务总账、各科目明细账、会计凭证，对权益性资产和负债进行清查，包括对记账凭证的重点抽查，对重要资产进行适当函证等。被评估单位财务管理严格，账目清楚，未发现重大异常情况。

(2) 存货

详细了解存货的数量、购入时间、存放地点，调查存货的保管条件、品质等有关情况，验证被评估单位提供的存货盘点表、采购、出入库凭证等资料，判断其可信、有效情况。未发现被评估单位的存货存在短缺

现象。

(3) 房屋建筑物、构筑物

经过调查，房屋建筑物账实相符，未发现重大毁损和存在重大结构隐患，房屋建筑物维护、使用基本正常，可以满足被评估单位生产所需场地技术要求。

(4) 土地使用权

通过调查工作，土地使用权资产账实相符，土地使用、开发状况基本正常。

(5) 机器设备

经调查，机器设备账实相符，管理完善，使用、维护基本正常，未发现重大事故、大修理情况。设备的技术参数基本符合被评估单位生产所需，实际运行基本达标、未发现存在重大隐患。

(6) 在建工程

经现场调查，在建工程账面值来源清楚，项目的立项、投资审批手续齐全，除“新一号生产线”项目中止外，其余在建工程进展情况正常，未发现长期拖欠工程款和诉讼事项。

2. 资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度。

被评估单位财务管理完善，财务制度健全，各项资产均妥善管理，并对各项经营活动按会计准则及时记账，未发现与被评估单位账面记录存在差异的情况。

3. 资产权属情况

经对被评估单位各项资产权属关注核查，我们在评估过程中未能发现评估对象涉及资产中以下不动产的权属证明文件，被评估单位已出具

书面说明解释未办证的原因且认为该事项未对相关不动产的使用产生影响。本次未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。

未办理产权证的不动产清单

序号	建筑物名称	结构	计量单位	建筑面积或体积(m^2或m^3)	建成年月	所属单位
1	南厂区配电室	框架	m^2	213.35	2012-12	河北金力新能源科技股份有限公司
2	污水站	/	m^2	14.50	2012-12	河北金力新能源科技股份有限公司
3	小餐厅	钢结构	m^2	200.00	2016-11	河北金力新能源科技股份有限公司
4	北厂危险品仓库	砖混	m^2	249.50	2023-03	河北金力新能源科技股份有限公司
5	北厂原材料2仓库			997.29	2023-08	河北金力新能源科技股份有限公司
6	抽烟室	板房	m^2	10.00	2018-02	河北金力新能源科技股份有限公司
7	污水站	钢结构	m^2	166.00	2024-07	河北金力新能源科技股份有限公司
8	北厂区吸烟室	板房	m^2	10.00	2020-08	河北金力新能源科技股份有限公司
9	北厂公厕	板房	m^2	3.00	2020-12	河北金力新能源科技股份有限公司
10	北厂新建消防泵房	框架	m^2	395.42	2022-09	河北金力新能源科技股份有限公司
11	南厂新制浆洁净房			377.00	2024-09	河北金力新能源科技股份有限公司
12	宿舍楼及招待楼3			5,147.76	2024-10	河北金力新能源科技股份有限公司
13	宿舍楼及招待楼4			5,147.76	2024-10	河北金力新能源科技股份有限公司
14	北门警卫室			69.39	2024-11	河北金力新能源科技股份有限公司
15	北厂南侧废膜车间			76.00	2024-11	河北金力新能源科技股份有限公司
16	北厂研发楼			5,476.27	2024-12	河北金力新能源科技股份有限公司
17	北厂高压配电室			292.94	2024-12	河北金力新能源科技股份有限公司

4. 账外资产核查结论

经对被评估单位申报的账外资产核查后，发现所申报资产由被评估单位使用、控制，权属证明材料和原始取得凭证齐全，故被评估单位申报的账外资产均列入评估范围。

第三部分 资产基础法评估技术说明

流动资产评估技术说明

一、 流动资产的评估

流动资产主要包括货币资金、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等。

1. 第一阶段：准备阶段

对列入评估范围内流动资产的构成情况向被评估单位了解，提交评估准备资料清单和资产评估明细表，按照资产评估准则和指南的要求，指导企业填写资产评估明细表。

2. 第二阶段：核实调查阶段

(1) 核实账目的真实性

根据企业提供的流动资产评估明细表资料，首先与企业提供资产负债表的相应科目核对使之相符。然后再将明细账与银行对账单核对，做到表、实相符。

(2) 调查资产的收回风险

对各项流动资产除进行账证核对、账表核对外，对主要应收款项按其发生时间、债务人名单进行分类、发函核对，查明各项流动资产的发生时间、金额、对应债务人单位的基本情况，款项的催收情况等并进行详细记录。

3. 第三阶段：评定估算阶段

(1) 对各类资产，遵照资产评估准则、指导意见和其他有关规定，通过清查核实，和相应的评估的方法，确定其在评估基准日的公允价值，编制相应评估汇总表；

(2) 提交流动资产的评估说明。

二、 货币资金的评估

1. 货币资金的内容和金额

货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金，详见下表：

编号	科目名称	账面价值（元）
3-1-1	现金	24,930.05
3-1-2	银行存款	144,160,763.46
3-1-3	其他货币资金	56,489,290.34

2. 现金

企业现金存放于该企业财务部保险柜内。评估人员与企业出纳员一同对企业库存现金进行盘点，盘点结果与盘点日企业现金日记账、现金总账结余金额一致，账实相符，并由此通过现金倒推法得出评估基准日企业的现金余额与账面值一致。

现金评估结果为24,930.05元，未发生评估增减值变动。

3. 银行存款

银行存款的评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项，首先编制银行存款余额调节表，使账实平衡相符；其次，若未达账项影响净资产，则相应调整账面值，并按调整后账面值确认为评估值。

企业在中信银行股份有限公司邯郸分行、中国银行永年支行、兴业银行邢台分行、中国建设银行永年支行和邯郸银行武安支行等金融机构开设银行账户 26 户，包括人民币存款账户、保证金户、美元户及日元户等。评估人员查阅了银行对账单、银行存款余额调节表，对数量较大的银行账户向对应的银行进行了函证，其查阅和函证结果与企业账面记录相符，以核实后账面值作为评估值。

银行存款评估结果为 144,155,656.93 元，评估减值 5,106.53 元，减值原因是评估基准日相比银行外币存款结存日的汇率变动而造成的。

4. 其他货币资金

其他货币资金的评估采取同证券账户余额核对的方法，本次评估按核对后的账面值确认为评估值。

其他货币资金为企业存放在中银证券账户的余额。评估人员查阅了基准日的对账单，以核实后账面值作为评估值。

其他货币资金评估结果为 56,489,290.34 元，未发生评估增减值变动。

三、 应收账款的评估

应收账款为应收货款。账面余额合计 1,381,759,762.28 元，计提坏账准备 74,688,576.79 元，账面净额 1,307,071,185.49 元。

评估人员查阅了有关账证，向企业财务人员了解应收款项形成的原因和对方信誉情况。同时，评估人员在现场核实的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，对各应收账款的数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况具体分析。根据各对应单位的实际情况，采用个别认定法对评估风险损失进行估计。对于企业应收账款中有充分证据证明其无法收回的款项，评估值为零；对于企业应收账款中因无充分证据，但有可能无法收回的款项，根据账龄和收回的可能性参照企业计提坏账准备的方法与计提比例估算风险损失，作为其评估减值并计算评估值；其他能收回的往来款和近期已收回冲转的，以核实后账面值为评估值；经对各项应收账款个别认定评估后，账面计提的坏账准备评估为零。

(1) 确定应收账款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类。对外部债权进行账表核实，确定应收账款的账面余额为 1,381,759,762.28 元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。除了已经确定的坏账损失及不计提坏账风险损失的内部交易外，经了解，各项账款回收情况基本正常，采用不同的方法对收回的可能性进行了判断，具体情况如下：

A.账龄分析法

账龄分析法	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	1,346,083,121.65	5.00%	67,304,156.08
1-2 年	660,185.40	10.00%	66,018.54
2-3 年	343,642.95	20.00%	68,728.59
3-4 年	355,367.28	50.00%	177,683.64
4-5 年	0.00	80.00%	0.00
5 年以上	12,507.85	100.00%	12,507.85
合计	1,347,454,825.13		67,629,094.70

B.单项计提坏账准备的应收账款

单项计提	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	0.00	100.00%	0.00
1-2 年	267,339.74	100.00%	267,339.74
2-3 年	3,432,255.80	100.00%	3,432,255.80
3-4 年	2,644,375.80	100.00%	2,644,375.80
4-5 年	0.00	100.00%	0.00
5 年以上	715,510.75	100.00%	715,510.75
合计	7,059,482.09		7,059,482.09

C.关联方不计提

关联方组合	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	18,632,329.81	0.00%	0.00
1-2 年	8,613,125.25	0.00%	0.00
2-3 年	0.00	0.00%	0.00
3-4 年	0.00	0.00%	0.00
4-5 年	0.00	0.00%	0.00
5 年以上	0.00	0.00%	0.00
合计	27,245,455.06	0.00%	0.00

经分析，被评估单位应收账款预计风险损失金额为 74,688,576.79 元。

应收账款评估值＝应收账款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

＝1,381,759,762.28－0.00－74,688,576.79

＝1,307,071,185.49（元）

应收账款评估值合计 1,307,071,185.49 元，未发生评估值增减变动。

四、 应收款项融资

应收款项融资账面余额合计 378,202,448.40 元，计提坏账准备 2,971,898.43 元，应收款项融资净额合计为 375,230,549.97 元，包括银行承兑汇票和供应链票据等。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，对应收票据重分类的原因进行了核实，根据历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预计坏账风险损失，以核实后账面值扣减预计坏账风险损失后作为评估值。

应收款项融资评估值合计 375,230,549.97 元，未发生评估值增减变动。

五、 预付款项的评估

预付款项为预付材料款、设计款和咨询费等，账面余额合计 33,781,479.52 元，已计提坏账准备 0.00 元，预付款项净额合计为 33,781,479.52 元。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，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等情况，经确认预付款项均能在将来收回相应的资产或权利，故以核实后账面值确认评估值。

预付款项评估值为33,781,479.52元，未发生评估值增减变动。

六、 其他应收款的评估

其他应收款账面余额 174,730,828.85 元，计提坏账准备 3,349,530.26 元，其他应收款净额 171,381,298.59 元，主要为股份回购款、备用金和往来款等。

(1) 确定其他应收款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类，并对外部债权与账表核对，确定其他应收款的账面余额为 174,730,828.85 元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。经了解，各项账款回收情况基本正常，采用账龄分析法对收回的可能性进行了判断，具体情况如下：

A.账龄分析法

账龄分析法	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	5,344,205.12	5.00%	267,210.26
1-2 年	4,500.00	10.00%	450.00
2-3 年	0.00	20.00%	0.00
3-4 年	800,000.00	50.00%	400,000.00
4-5 年	0.00	80.00%	0.00
5 年以上	0.00	100.00%	0.00
合计	6,148,705.12		667,660.26

B.单项组合计提

单项计提	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	0.00	100.00%	0.00
1-2 年	0.00	100.00%	0.00
2-3 年	0.00	100.00%	0.00
3-4 年	0.00	100.00%	0.00
4-5 年	2,681,870.00	100.00%	2,681,870.00
5 年以上	0.00	100.00%	0.00

合计	2,681,870.00		2,681,870.00

C.关联方组合

关联方组合	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	71,935,091.73	0.00%	0.00
1-2 年	93,965,162.00	0.00%	0.00
2-3 年	0.00	0.00%	0.00
3-4 年	0.00	0.00%	0.00
4-5 年	0.00	0.00%	0.00
5 年以上	0.00	0.00%	0.00
合计	165,900,253.73	0.00%	0.00

经分析，企业其他应收款预计风险损失 3,349,530.26 元。

其他应收款评估值＝其他应收款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

＝174,730,828.85 - 0.00 – 3,349,530.26

＝171,381,298.59（元）

其他应收款评估值合计 171,381,298.59 元，未发生评估值增减变动。

七、 存货的评估

存货账面余额合计 294,467,870.21 元，计提存货跌价准备 95,189,277.88 元，存货净额 199,278,592.33 元，包括原材料、在库周转材料、委托加工物资、产成品、在产品和发出商品。

评估人员根据企业提供的存货清单，核实有关购置发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，在企业财务人员、仓库保管人员的陪同下，评估人员在现场对企业存货进行了抽盘和对存货现状进行了勘查。主要工作包括：

(1)根据被评估单位清查调整后的存货清单，进行抽查核实；

(2)对被评估单位资产清查时发现的霉烂、变质、毁损、呆滞存货逐项进行勘察；

(3)查阅了外购存货于评估基准日前后及现场工作日近期的购进、发

出记录；

(4)查阅了自制存货于评估基准日前后及现场工作日近期的销售记录；

(5)查阅了部分自制存货的会计核算记录；

(6)调查了部分存货的市场价格；

(7)调查了部分自制存货的历史销售损益情况记录；

经过现场查看了解，评估人员认为企业的存货管理制度较严格、责任明确、摆放整齐、标识清楚，便于货物的收、发、盘点，保管条件良好，符合各项存货的存放要求，除发现部分原材料周转较慢以外，未发现其他账实不符的情况。

1. 原材料的评估

原材料账面余额合计 39,634,740.78 元，计提跌价准备 2,515,572.16 元，原材料净额 37,119,168.62 元，主要为企业用于生产产品的原料等，包括涂布液、螺杆元件、高效过滤器和铸片辊等。原材料账面值由购买价和运输费，装卸费，途中合理损耗等合理费用构成。

经企业清查盘点与评估人员抽查，企业库存原材料实物数量与经清查调整后的账表相符。

(1) 原材料评估方法

对原材料中购置时间距评估基准日较短的部分，经调查市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

对于原材料中库龄较久的原材料，经评估人员现场查勘及企业相关人员介绍，该部分原材料已不能使用，且不具有回收价值，故评估为零。

(2) 原材料评估结果

经评估，原材料评估值合计 37,119,168.62 元，未发生评估值增减变

动。

2. 在库周转材料的评估

在库周转材料账面余额合计 2,625,626.41 元，计提跌价准备 208,271.06 元，在库周转材料净额 2,417,355.35 元，主要为企业用于生产过程中的辅助材料，包括 PE 棉、ABS 管芯、纸轴和塑料托盘等。在库周转材料账面值由购买价和运输费，装卸费，途中合理损耗等合理费用构成。

经企业清查盘点与评估人员抽查，企业库存在库周转材料实物数量与经清查调整后的账表相符。

(1) 在库周转材料评估方法

对在库周转材料中购置时间距评估基准日较短的部分，经调查其市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

(2) 在库周转材料评估结果

经评估，在库周转材料评估值合计 2,417,355.35 元，未发生评估值增减变动。

3. 委托加工物资的评估

委托加工物资账面余额合计 107,990.38 元，计提跌价准备 0.00 元，在库周转材料净额 107,990.38 元，主要为企业发出的委托其他企业加工的材料，包括纸轴、EVA 棉和背胶 D 型密封条等。

(1) 委托加工物资评估方法

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、委托加工合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，未发现加工

单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，经确认委托加工物资均能在将来收回相应的资产或权利，故以核实后账面值确认评估值。

(2) 委托加工物资评估结果

经评估，委托加工物资评估值合计 107,990.38 元，未发生评估值增减变动。

4. 在产品（自制半成品）的评估

在产品是企业正在制造尚未完工的产物，包括正在各个生产工序加工的产品和已加工完毕但尚未检验或已检验但尚未办理入库手续的产品。在产品账面值为 56,844,406.91 元，计提跌价准备 23,133,000.19 元，账面净值 33,711,406.72 元。

(1) 在产品评估方法

对于在产品，评估人员通过核实已投入的材料成本、人工成本、制造费用等，认为账面成本能基本反映在产品的权益，以清查核实后的账面价值作为其评估值。对于部分库龄较长的产品且受市场行情下行影响的在产品，按照近期市场价格乘数量计算其评估值。

(2) 在产品评估结果

经评估，在产品（自制半成品）评估值合计 33,711,406.72 元，未发生评估值增减变动。

5. 产成品的评估

产成品账面余额合计 135,204,709.03 元，计提跌价准备 68,170,184.54 元，产成品净额 67,034,524.49 元，包括在市场上可以正常销售的产品以及生产中产生的 B 品，均可采用市场法评估。

对于产成品，首先结合该类存货市场需求情况、现行不含税销售价、新旧和损失程度等实际情况，估算其未来可实现的销售收入，然后再扣除需追加投入的销售费用、相关税费、运输费用及相应的合理利润确定其评估价值。

计算公式如下：

产成品评估值=产成品数量×不含税销售单价×（ 1－销售费率－销售税金及附加率－运输费用率－销售利润率×所得税率－销售利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率）

经评估，产成品评估值合计 65,350,268.44 元。

（1）评估案例

案例：PVDF11μm 单面涂层完成品 (明细表表 3-9-5 第 546 项)

账面数量：4,523,361.10 平方米

账面金额：3,227,245.47 元

向销售部门查询其销售数据记录得到该产品的不含税销售价为 0.81 元/平方米。由于被评估单位 2024 年的利润为负数，故本次评估采用的销售税金及附加率、销售费用率、运输费用率和营业利润率按企业 2021 年-2023 年的平均比率确定，具体情况如下：

项目	营业收入	销售费用	税金及附加	营业利润	运输费用	销售费率	销售税金及附加率	运输费用率	销售利润率
2021 年	688,599,132.55	10,641,957.14	5,125,397.93	84,807,564.56	15,716,708.66	1.55%	0.74%	2.28%	12.32%
2022 年	1,799,414,989.44	16,159,020.23	8,991,714.12	328,439,956.17	29,942,815.49	0.90%	0.50%	1.66%	18.25%
2023 年	2,017,201,140.77	21,614,350.90	13,202,273.87	140,568,049.69	32,003,537.61	1.07%	0.65%	1.59%	6.97%
2024 年	2,610,461,202.75	25,990,412.81	18,836,934.65	-139,761,068.23	/	1.00%	0.72%	/	-5.35%
取值						**1.17%**	**0.63%**	**1.84%**	**12.51%**

则销售费率取 2021-2023 年平均 1.17%，销售税金及附加率取 2021-2023 年平均 0.63%、运输费用率取取 2021-2023 年平均值 1.84%、销售利润率取 2021-2023 年平均 12.51%，所得税率按企业基准日税率为 15%。所以：

评估值=产成品数量×不含税销售单价×(1－销售费率－销售税金及附加率－运输费用率－利润率×所得税率－利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率)

=4,523,361.10×0.81×(1－1.17%－0.63%－1.84%-12.51%×15%－12.51%×（1-15%）×50%)

=3,256,819.99 (元)

经评估，产成品评估值合计 65,350,268.44 元，评估减值 1,684,256.05 元，减值率 2.51%。

6. 发出商品的评估

发出商品账面余额 60,050,396.70 元，计提跌价准备 1,162,249.94 元，发出商品净额 58,888,146.76 元，属于在市场上正常销售的商品，均已实际销售出库，均采用市场法进行评估。

对于正常销售的发出商品，依据公司提供的资料，对于确实是企业在以后经营期间能获得收益的分期收款发出商品按预计可实现的销售合同价，扣除相关税费、尚需发生的销售费用及相应的合理利润作为评估值。

计算公式如下：

发出商品评估值=发出商品数量×不含税销售单价×（1－销售费率－销售税金及附加率－运输费用率－销售利润率×所得税率－销售利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率）

案例：复合 15μm 单面涂层完成品（明细表表 3-9-7 第 16493 项）

账面数量：528,192.00 平方米

账面金额：1,107,094.85 元

向销售部门查询其销售数据记录得到该发出商品的不含税销售价为 1.15 元/平方米。由于该部分存货已售出，则销售费率取 0.00%；由于被

评估单位 2024 年的利润为负数，故本次评估采用的销售税金及附加率和营业利润率按企业 2021 年-2023 年的平均比率确定；具体情况如下：

项目	营业收入	销售费用	税金及附加	营业利润	销售费率	销售税金及附加率	销售利润率
2021 年	688,599,132.55	10,641,957.14	5,125,397.93	84,807,564.56	0.00%	0.74%	12.32%
2022 年	1,799,414,989.44	16,159,020.23	8,991,714.12	328,439,956.17	0.00%	0.50%	18.25%
2023 年	2,017,201,140.77	21,614,350.90	13,202,273.87	140,568,049.69	0.00%	0.65%	6.97%
2024 年	2,610,461,202.75	25,990,412.81	18,836,934.65	-139,761,068.23	0.00%	0.72%	-5.35%
取值					0.00%	0.63%	12.51%

则销售费率取 0.00%，运输费用率为 0.00%，销售税金及附加率取 2021-2023 年平均 0.63%、销售利润率取 2021-2023 年平均 12.51%，所得税率按企业基准日税率为 15%。所以：

评估值=发出商品数量×不含税销售单价×（1－销售费率－销售税金及附加率－运输费用率－销售利润率×所得税率－销售利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率）

=528,192.00×1.15×（1－0.00%－0.63%－0.00%－12.51%×15%－12.51%×（1-15%）×10.00%）

=586,293.12 (元)

经评估，发出商品评估值合计 59,672,244.39 元，评估增值 784,097.62 元，增值率为 1.33%。

7. 存货评估结果

经过评估，被评估单位存货资产的评估结果如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	计提减值准备金额	评估价值	增减值	增值率%
原材料	39,634,740.78	2,515,572.16	37,119,168.62	0.00	0.00
在库周转材料	2,625,626.41	208,271.06	2,417,355.35	0.00	0.00
委托加工物资	107,990.38	0.00	107,990.38	0.00	0.00
产成品(库存商品)	135,204,709.03	68,170,184.54	65,350,268.44	-1,684,256.05	-2.51
在产品(自制半成品)	56,844,406.91	23,133,000.19	33,711,406.72	0.00	0.00

科目名称	账面价值	计提减值准备金额	评估价值	增减值	增值率%
发出商品	60,050,396.70	1,162,249.94	59,672,244.39	784,097.62	1.33
存货合计	294,467,870.21	95,189,277.88	198,378,433.90	-96,089,436.31	-0.45
减：存货跌价准备	95,189,277.88				
存货净额	199,278,592.33		198,378,433.90	-900,158.43	-0.45

8. 存货增减值分析

河北金力新能源科技股份有限公司存货账面净值为 199,278,592.33 元，评估价值为 198,378,433.90 元，评估减值 900,158.43 元，减值率 0.45%。减值原因是存货中产成品评估考虑了未来销售拟发生的销售费用、税费和运输费用，发出商品考虑了合理利润，造成评估价值与账面价值比较发生变动。

八、 一年内到期的非流动资产的评估

一年内到期的非流动资产账面值为 15,700,000.00 元，为一年内到期的长期应收款和一年内到期的质押存单。

评估人员在核实相关业务合同、账簿记录、检查原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额后，按照其他流动资产能在将来收回相应的资产或权利，以核实后的账面值确认为评估值。

一年内到期的非流动资产评估值为 15,700,000.00 元，未发生评估值增减变动。

九、 其他流动资产的评估

其他流动资产账面值为 1,302,409.00 元，为待抵扣进项税额、信用证的待摊利息等。

评估人员在核实账簿记录、检查原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额后，按照其他流动资产能在将来收回相应的资产或权利，以核实后的账面值确认为评估值。

其他流动资产评估值为 1,302,409.00 元，未发生评估值增减变动。

长期股权投资评估技术说明

一、 长期股权投资介绍

纳入本次评估范围的长期股权投资账面值合计 3,226,981,160.44 元，未计提减值准备，长期股权投资账面余额 3,226,981,160.44 元。共有 6 项，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	认缴持股比例(%)	实缴持股比例(%)	是否控股	核算方法	投资成本（元）	账面价值（元）
1	湖北金力新能源有限公司	2022-05	100.00	100.00	是	成本法	935,378,000.00	935,378,000.00
2	湖北江升新材料有限公司	2022-06	100.00	100.00	是	成本法	801,896,486.11	801,896,486.11
3	安徽金力新能源有限公司	2021-04	100.00	100.00	是	成本法	266,095,250.83	266,095,250.83
4	合肥金力新能源有限公司	2022-07	100.00	100.00	是	成本法	809,087,083.33	809,087,083.33
5	天津东皋膜技术有限公司	2022-06	99.66	99.66	是	成本法	411,627,304.17	411,627,304.17
6	GellecKoreaCo.Ltd	2024-01	100.00	100.00	是	成本法	2,897,036.00	2,897,036.00
合计							**3,226,981,160.44**	**3,226,981,160.44**

注：合肥金力新能源有限公司的股东为金力股份和肥西产投，双方的认缴出资比例分别为70%和30%，其中肥西产投的出资为明股实债，金力股份为合肥金力的控股股东。

二、 长期股权投资的评估方法介绍

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性。并根据长期投资不同类型进行评估：

对于控股或有实际控制权的长期股权投资单位，采用资产基础法评估被投资企业 100%股权市场价值，然后根据被评估单位的持股比例计算该项股权投资的评估值。

在确定长期投资持股比例时，以评估基准日实缴的持股比例计算，实缴持股比例与认缴持股比例一致。长期股权投资评估计算公式如下：

长期股权投资评估值=被投资企业 100%股权市场价值×持股比例

三、 长期股权投资情况介绍

1. 湖北金力新能源有限公司(全文简称“湖北金力”)

（1）基本情况

统一社会信用代码：91420583MABLK9LM37

法定住所及经营场所：湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西

法定代表人：李志刚

注册资本：120,000 万元人民币

成立日期：2022 年 5 月 5 日

营业期限：2022 年 5 月 5 日至无固定期限

经营范围：一般项目：新材料技术研发,新型膜材料制造,新型膜材料销售,塑料制品制造,塑料制品销售,货物进出口,技术进出口。（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）

股东及持股比例：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴金额	认缴出资比例%	实缴金额	实缴出资比例%
1	河北金力新能源科技股份有限公司	120,000.00	100%	935,170.00	100%
合计		**120,000.00**	**100%**	**935,170**	**100%**

评估基准日湖北金力的财务状况如下：

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	228,216.03	短期借款	47,315,460.07
交易性金融资产		交易性金融负债	

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据	5,171.57	应付票据	
应收账款	193,955,611.82	应付账款	213,748,870.98
应收款项融资		预收款项	
预付款项	6,510,298.02	合同负债	
其他应收款	22,399,530.05	应付职工薪酬	4,321,997.96
存货	46,819,422.10	应交税费	1,103,493.96
合同资产		其他应付款	188,046.57
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	60,950,874.76
其他流动资产	65,473,784.84	其他流动负债	1,549,080.11
流动资产合计	**335,392,034.43**	**流动负债合计**	**329,177,824.41**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	1,315,210,954.96
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	22,070,695.17
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	1,284,800,592.89	其他非流动负债	
在建工程	601,555,268.24	**非流动负债合计**	**1,337,281,650.13**
生产性生物资产		**负债合计**	**1,666,459,474.54**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产		实收资本(或股本)	935,170,000.00
无形资产	41,190,805.26	其他权益工具	
开发支出		资本公积	208,000.00
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	22,155,949.74	专项储备	
其他非流动资产	271,803,873.72	盈余公积	
非流动资产合计	**2,221,506,489.85**	未分配利润	(44,938,950.26)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**890,439,049.74**
资产总计	**2,556,898,524.28**	**负债和所有者权益总计**	**2,556,898,524.28**

（2）评估过程及结果

本次评估对湖北金力采用资产基础法进行评估，具体评估过程详见“佛山佛塑科技集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及

河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值（湖北金力新能源有限公司）资产评估说明”，其评估结果如下：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	33,539.20	33,543.17	3.97	0.01
非流动资产	2	222,150.65	224,477.44	2,326.79	1.05
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	5	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	6	0.00	0.00	0.00	
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	128,480.06	128,811.59	331.53	0.26
在建工程	11	60,155.53	60,400.69	245.16	0.41
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	14	0.00	0.00	0.00	
无形资产	15	4,119.08	5,869.18	1,750.10	42.49
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	18	0.00	0.00	0.00	
递延所得税资产	19	2,215.59	2,215.59	0.00	0.00
其他非流动资产	20	27,180.39	27,180.39	0.00	0.00
资产总计	21	**255,689.85**	**258,020.62**	**2,330.77**	**0.91**
流动负债	22	32,917.78	32,917.78	0.00	0.00
非流动负债	23	133,728.17	133,728.17	0.00	0.00
负债总计	24	**166,645.95**	**166,645.95**	**0.00**	**0.00**
净资产（所有者权益）	25	**89,043.90**	**91,374.67**	**2,330.77**	**2.62**

结合河北金力对湖北金力的持股比例 100%，且认缴持股比例与实缴持股比例一致，因此：

长期股权投资-湖北金力的评估值=被投资企业 100%股权市场价值×持股比例

=913,746,700.03×100%

=913,746,700.03 元

即，河北金力对湖北金力投资的账面价值为 935,378,000.00 元，评估

值为 913,746,700.03 元，评估减值 21,631,299.97 元，减值率为 2.31%。

2. 湖北江升新材料有限公司(全文简称“湖北江升”)

（1）基本情况

统一社会信用代码：91420583MA490066XW

法定住所及经营场所：枝江市仙女江汉大道与仙女三路交叉口东侧

法定代表人：李志刚

注册资本：101,805.81775 万元人民币

成立日期：2017 年 5 月 19 日

营业期限：2017 年 5 月 19 日至无固定期限

经营范围：塑料薄膜制造、销售；塑料制品、涂层材料（不含危险化学品）研发、技术咨询；汽车动力电池材料、锂电池材料研发、生产、销售；货物进出口贸易（法律、行政法规禁止、限制以及指定经营的进出口项目除外）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

股东及持股比例：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴金额	认缴出资比例%	实缴金额	实缴出资比例%
1	河北金力新能源科技股份有限公司	101,805.81775	100%	80,205.07	100%
合计		101,805.81775	100%	80,205.07	100%

评估基准日湖北江升的财务状况如下：

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	6,271,250.83	短期借款	15,199,577.58
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	6,862.39	应付票据	5,237,667.43
应收账款	85,509,548.46	应付账款	185,209,138.52
应收款项融资		预收款项	-
预付款项	6,694,069.30	合同负债	19,469.03
其他应收款	34,432.50	应付职工薪酬	4,105,189.71

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
存货	34,042,128.63	应交税费	339,940.97
合同资产		其他应付款	3,326,064.16
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	50,097,065.00
其他流动资产	43.276,684.76	其他流动负债	259,509.75
流动资产合计	**175,834,976.87**	**流动负债合计**	**263,793,622.15**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	145,869,369.10
其他债权投资		应付债券	
长期应收款	2.850.000.00	租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	5,478,256.54
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	3,739,999.94
投资性房地产		递延所得税负债	-
固定资产	694,508,397.83	其他非流动负债	
在建工程	396,584.041.96	**非流动负债合计**	**155,087,625.58**
生产性生物资产		**负债合计**	**418,881,247.73**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产		实收资本(或股本)	1,018,058,177.50
无形资产	28.225,165.53	其他权益工具	
开发支出		资本公积	1,896,486.11
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	16.065,786.23	专项储备	
其他非流动资产	4,051,846.46	盈余公积	
非流动资产合计	**1,142,285,238.01**	未分配利润	(120,715,696.46)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**899,238,967.15**
资产总计	**1,318,120,214.88**	**负债和所有者权益总计**	**1,318,120,214.88**

（2）评估过程及结果

本次评估对湖北江升采用资产基础法进行评估，具体评估过程详见“佛山佛塑科技集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值（湖北江升新材料有限公司）资产评估说明”，其评估结果如下：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	17,583.50	17,584.36	0.86	0.00
非流动资产	2	114,228.52	115,550.68	1,322.16	1.16
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	5	285.00	285.00	0.00	0.00
长期股权投资	6	0.00	0.00	0.00	
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	69,450.84	70,553.86	1,103.02	1.59
在建工程	11	39,658.40	40,031.80	373.40	0.94
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	14	0.00	0.00	0.00	
无形资产	15	2,822.52	2,668.26	-154.26	-5.47
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	18	0.00	0.00	0.00	
递延所得税资产	19	1,606.58	1,606.58	0.00	0.00
其他非流动资产	20	405.18	405.18	0.00	0.00
资产总计	21	**131,812.02**	**133,135.04**	**1,323.02**	**1.00**
流动负债	22	26,379.36	26,379.36	0.00	0.00
非流动负债	23	15,508.76	15,508.76	0.00	0.00
负债总计	24	**41,888.12**	**41,888.12**	**0.00**	**0.00**
净资产（所有者权益）	25	**89,923.90**	**91,246.92**	**1,323.02**	**1.47**

结合河北金力对湖北江升的持股比例 100%，且认缴持股比例与实缴持股比例一致，因此：

长期股权投资-湖北江升的评估值=被投资企业 100%股权市场价值×持股比例

=912,469,194.06×100%

=912,469,194.06 元

即，河北金力对湖北江升投资的账面价值为 801,896,486.11 元，评估值为 912,469,194.06 元，评估增值 110,572,707.95 元，增值率为 13.79%。

3. 安徽金力新能源有限公司(全文简称“安徽金力”)

（1）基本情况

统一社会信用代码：91340500MA2N20H35W

法定住所及经营场所：马鞍山经济技术开发区银黄东路 891 号

法定代表人：徐锋

注册资本：55,258.37 万元人民币

成立日期：2016 年 11 月 2 日

营业期限：2016 年 11 月 2 日至无固定期限

经营范围：一般项目：新材料技术研发；新型膜材料制造；新型膜材料销售；塑料制品制造；塑料制品销售；电池制造；电池销售；电子产品销售（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）

股东及持股比例：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴金额	认缴出资比例%	实缴金额	实缴出资比例%
1	河北金力新能源科技股份有限公司	55,258.37	100%	55,258.37	100%
合计		55,258.37	100%	55,258.37	100%

评估基准日安徽金力的财务状况如下：

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	13,557,328.78	短期借款	169,584,609.55
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	107,050.00	应付票据	
应收账款	357,424,584.78	应付账款	36,139,231.74
应收款项融资	90,950.00	预收款项	
预付款项	6,041,104.36	合同负债	176,991.15
其他应收款	116,383.83	应付职工薪酬	3,600,351.41
存货	31,281,504.90	应交税费	939,281.40
合同资产		其他应付款	2,102,440.31
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	77,205,864.72

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
其他流动资产	9,260,149.25	其他流动负债	575,004.67
流动资产合计	**417,879,055.90**	**流动负债合计**	**290,323,774.95**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	462,459,059.07
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	21,210,252.24
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	914,348,458.02	其他非流动负债	
在建工程	2,494,528.30	**非流动负债合计**	**483,669,311.31**
生产性生物资产		**负债合计**	**773,993,086.26**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产	259,281.74	实收资本(或股本)	552,583,700.00
无形资产	27,879,486.45	其他权益工具	
开发支出		资本公积	1,595,750.00
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	3,296,690.96	专项储备	
其他非流动资产	2,780,336.93	盈余公积	
非流动资产合计	**951,058,782.40**	未分配利润	40,765,302.04
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**594,944,752.04**
资产总计	**1,368,937,838.30**	**负债和所有者权益总计**	**1,368,937,838.30**

（2）评估过程及结果

本次评估对安徽金力采用资产基础法进行评估，具体评估过程详见“佛山佛塑科技集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值（安徽金力新能源有限公司）资产评估说明”，其评估结果如下：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	41,787.91	41,787.89	-0.02	0.00
非流动资产	2	95,105.88	104,751.76	9,645.88	10.14
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
长期应收款	5	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	6	0.00	0.00	0.00	
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	91,434.85	100,763.34	9,328.49	10.20
在建工程	11	249.45	252.17	2.72	1.09
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	14	25.93	25.93	0.00	0.00
无形资产	15	2,787.95	3,102.62	314.67	11.29
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	18	0.00	0.00	0.00	
递延所得税资产	19	329.67	329.67	0.00	0.00
其他非流动资产	20	278.03	278.03	0.00	0.00
资产总计	21	**136,893.79**	**146,539.65**	**9,645.86**	**7.05**
流动负债	22	29,032.38	29,032.38	0.00	0.00
非流动负债	23	48,366.93	48,366.93	0.00	0.00
负债总计	24	**77,399.31**	**77,399.31**	**0.00**	**0.00**
净资产（所有者权益）	25	**59,494.48**	**69,140.34**	**9,645.86**	**16.21**

结合河北金力对安徽金力的持股比例 100%，且认缴持股比例与实缴持股比例一致，因此：

长期股权投资-安徽金力的评估值=被投资企业 100%股权市场价值×持股比例

=691,403,412.57×100%

=691,403,412.57 元

即，河北金力对安徽金力投资的账面价值为 266,095,250.83 元，评估值为 691,403,412.57 元，评估增值 425,308,161.74 元，增值率为 159.83%。

4. 合肥金力新能源有限公司（全文简称“合肥金力”）

（1）基本情况

统一社会信用代码：91340123MA8P7PD037

法定住所及经营场所：安徽省合肥市肥西县官亭镇王祠路 1 号

法定代表人：徐勇

注册资本：100,000 万元人民币

成立日期：2022 年 7 月 6 日

营业期限：2022 年 7 月 6 日至无固定期限

经营范围：一般项目：新材料技术研发；新型膜材料制造；新型膜材料销售；电池制造；电池销售；电子产品销售（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）

股东及持股比例：

金额单位：人民币万元

序号	股东姓名/名称	认缴注册资本额（万元）	持股比例（%）
1	金力股份	70,000.00	70.00
2	肥西城投	30,000.00	30.00
合计		100,000.00	100.00

评估基准日合肥金力的财务状况如下：

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	1,358,382.35	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	162,997,526.66	应付账款	393,000,928.93
应收款项融资	220,771.60	预收款项	
预付款项	15,621,341.23	合同负债	
其他应收款	62,730,449.67	应付职工薪酬	6,951,632.20
存货	48,746,525.31	应交税费	609,647.30
合同资产		其他应付款	163,372,037.48
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	195,834,991.25
其他流动资产	94,068,774.30	其他流动负债	1,478,751.67
流动资产合计	**385,743,771.12**	**流动负债合计**	**761,247,988.83**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	1,415,995,411.27
其他债权投资		应付债券	

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
长期应收款		租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	1,288,198,162.05	其他非流动负债	
在建工程	1,174,574,731.16	**非流动负债合计**	**1,415,995,411.27**
生产性生物资产		**负债合计**	**2,177,243,400.10**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产		实收资本(或股本)	808,696,000.00
无形资产	47,619,660.32	其他权益工具	
开发支出		资本公积	391,083.33
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	17,264,873.38	专项储备	
其他非流动资产	22,462,255.12	盈余公积	
非流动资产合计	**2,550,119,682.03**	未分配利润	(50,467,030.28)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**758,620,053.05**
资产总计	**2,935,863,453.15**	**负债和所有者权益总计**	**2,935,863,453.15**

（2）评估过程及结果

本次评估对合肥金力采用资产基础法进行评估，具体评估过程详见“佛山佛塑科技集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值（合肥金力新能源有限公司）资产评估说明”，其评估结果如下：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	38,574.38	38,532.39	-41.99	-0.11
非流动资产	2	255,011.97	254,000.65	-1,011.32	-0.40
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	5	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	6	0.00	0.00	0.00	
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	148,227.73	146,975.68	-1,252.06	-0.84

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
在建工程	11	98,049.56	98,072.39	22.83	0.02
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	14	0.00	0.00	0.00	
无形资产	15	4,761.97	4,979.87	217.90	4.58
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	18	0.00	0.00	0.00	
递延所得税资产	19	1,726.49	1,726.49	0.00	0.00
其他非流动资产	20	2,246.23	2,246.23	0.00	0.00
资产总计	21	**293,586.35**	**292,533.04**	**-1,053.31**	**-0.36**
流动负债	22	76,124.80	76,124.80	0.00	0.00
非流动负债	23	141,599.54	141,599.54	0.00	0.00
负债总计	24	**217,724.34**	**217,724.34**	**0.00**	**0.00**
净资产（所有者权益）	25	**75,862.01**	**74,808.70**	**-1,053.31**	**-1.39**

结合河北金力对合肥金力的实缴持股比例 100%，因此：

长期股权投资-合肥金力的评估值=被投资企业 100%股权市场价值×持股比例

=748,086,981.57×100%

=748,086,981.57 元

即，河北金力对合肥金力投资的账面价值为 809,087,083.33 元，评估值为 748,086,981.57 元，评估减值 61,000,101.76 元，减值率为 7.54%。

5. 天津东皋膜技术有限公司(全文简称“天津东皋膜”)

（1）基本情况

统一社会信用代码：911202245534417545

法定住所及经营场所：天津市宝坻区经济开发区九园工业园 2 号路 6 号

法定代表人：杜鹏宇

注册资本：52,147.6571 万元人民币

成立日期：2010 年 5 月 13 日

营业期限：2010 年 5 月 13 日至无固定期限

经营范围：微孔膜技术开发、技术咨询、技术服务；技术转让；锂离子电池膜、电池配件、点焊机械制造、销售；机械电子设备、玩具、金属材料批发、零售。（国家有专营专项规定的按专营专项规定办理）

股东及持股比例：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴金额	认缴出资比例%	实缴金额	实缴出资比例%
1	河北金力新能源科技股份有限公司	51,968.33	99.6561%	51,968.33	99.6561%
2	西安迪纳斯科技有限责任公司	104.00	0.1994%	104.00	0.1994%
3	吉学文	75.33	0.1445%	75.33	0.1445%
合计		52,147.66	100.00%	52,147.66	100%

评估基准日天津东皋膜的财务状况如下：

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	20,619,277.01	短期借款	52,929,531.44
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	21,608,494.36	应付票据	
应收账款	57,427,549.96	应付账款	125,914,909.78
应收款项融资	371,458.05	预收款项	
预付款项	814,138.20	合同负债	18,892,209.77
其他应收款	963,163.50	应付职工薪酬	5,567,957.64
存货	44,111,118.91	应交税费	6,691,033.28
合同资产		其他应付款	6,687,245.08
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	47,666,331.81
其他流动资产	265,325.86	其他流动负债	10,297,042.13
流动资产合计	**146,180,525.85**	**流动负债合计**	**274,646,260.93**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	226,534,149.05
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	1,645,035.84
长期股权投资		长期应付款	11,998,747.52
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	18,729,016.51

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	631,473,011.99	其他非流动负债	
在建工程	33,991,362.48	**非流动负债合计**	**258,906,948.92**
生产性生物资产		**负债合计**	**533,553,209.85**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产	3,161,826.95	实收资本(或股本)	521,476,571.00
无形资产	12,020,007.77	其他权益工具	
开发支出		资本公积	717,444,181.19
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产		专项储备	
其他非流动资产	1,205,320.00	盈余公积	
非流动资产合计	**681,851,529.19**	未分配利润	(944,441,907.00)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**294,478,845.19**
资产总计	**828,032,055.04**	**负债和所有者权益总计**	**828,032,055.04**

（2）评估过程及结果

本次评估对天津东皋膜采用资产基础法进行评估，具体评估过程详见“佛山佛塑科技集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值（天津东皋膜技术有限公司）资产评估说明”，其评估结果如下：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	14,618.05	14,430.57	-187.48	-1.28
非流动资产	2	68,185.15	83,000.56	14,815.41	21.73
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	5	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	6	0.00	0.00	0.00	
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	63,147.30	73,359.61	10,212.31	16.17
在建工程	11	3,399.14	3,399.37	0.23	0.01
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	14	316.18	316.18	0.00	0.00

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
无形资产	15	1,202.00	5,804.87	4,602.87	382.93
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	18	0.00	0.00	0.00	
递延所得税资产	19	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	20	120.53	120.53	0.00	0.00
资产总计	21	**82,803.20**	**97,431.13**	**14,627.93**	**17.67**
流动负债	22	27,464.63	27,464.63	0.00	0.00
非流动负债	23	25,890.69	25,890.69	0.00	0.00
负债总计	24	**53,355.32**	**53,355.32**	**0.00**	**0.00**
净资产（所有者权益）	25	**29,447.88**	**44,075.81**	**14,627.93**	**49.67**

结合河北金力对天津东皋膜的持股比例 99.66%，且认缴持股比例与实缴持股比例一致，因此：

长期股权投资-天津东皋膜的评估值=被投资企业 100%股权市场价值×持股比例

=440,758,134.60×99.66%

=439,242,367.38 元

即，河北金力对天津东皋膜投资的账面价值为 411,627,304.17 元，评估值为 439,242,367.38 元，评估增值 27,615,063.21 元，增值率为 6.71%。

6. Gellec Korea Co.Ltd(全文简称“韩国金力”)

（1）基本情况

商业注册号码：131311-0320089

法定住所及经营场所：944,290,Godeokjungang-ro, Pyeongtaek-si, Gyeonggi-do, Republic of Korea

代表理事：ZHOU WUWANG

注册资本：50,100 万韩元（对应 50,100 股，每股面值 1 万韩元）

商业注册日期：2024 年 1 月 12 日

经营范围：塑料薄膜和薄板的生产和销售，塑料薄膜和薄板的研究

与开发，以及研究与开发的委托项目，塑料薄膜和薄片的进出口业务、塑料薄膜原材料及相关工业化学品（包括有毒物质、酒精等）的进出口业务、电池材料的贸易、批发和零售业务、机械制造、维修和销售业务、机械进出口贸易、工具和设备的制造和批发/零售业务、机械工程和工业设计服务、与上述各项有关的调查、研究和咨询业务，与前述各项有关或涉及前述各项的所有其他工作。

股东及持股比例：

金额单位：万美元

序号	股东名称	认缴金额	认缴出资比例%	实缴金额	实缴出资比例%
1	河北金力新能源科技股份有限公司	40.00	100%	40.00	100%
合计		**40.00**	**100%**	**40.00**	**100%**

评估基准日韩国金力的财务状况如下：

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	4,512,875.99	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	792,938.29	应付账款	555,500.70
应收款项融资		预收款项	
预付款项	57,536.23	合同负债	
其他应收款	359,144.46	应付职工薪酬	27,394.83
存货		应交税费	566,285.61
合同资产		其他应付款	3,461,894.49
持有待售资产		持有至待售负债	
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	577,932.77	其他流动负债	
流动资产合计	**6,300,427.74**	**流动负债合计**	**4,611,075.63**
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		租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	26,277.06	其他非流动负债	
在建工程		**非流动负债合计**	-
生产性生物资产		**负债合计**	**4,611,075.63**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产		实收资本(或股本)	2,884,040.00
无形资产		其他权益工具	
开发支出		资本公积	
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产		专项储备	
其他非流动资产		盈余公积	
非流动资产合计	**26,277.06**	未分配利润	(1,168,410.83)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**1,715,629.17**
资产总计	**6,326,704.80**	**负债和所有者权益总计**	**6,326,704.80**

（2）评估过程及结果

本次评估对韩国金力采用资产基础法进行评估，具体评估过程详见“佛山佛塑科技集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值（Gellec Korea Co.Ltd）资产评估说明”，其评估结果如下：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	630.04	630.04	0.00	0.00
非流动资产	2	2.63	2.63	0.00	0.00
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	5	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	6	0.00	0.00	0.00	
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	2.63	2.63	0.00	0.00
在建工程	11	0.00	0.00	0.00	
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
使用权资产	14	0.00	0.00	0.00	
无形资产	15	0.00	0.00	0.00	
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	18	0.00	0.00	0.00	
递延所得税资产	19	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	20	0.00	0.00	0.00	
资产总计	21	**632.67**	**632.67**	**0.00**	**0.00**
流动负债	22	461.11	461.11	0.00	0.00
非流动负债	23	0.00	0.00	0.00	
负债总计	24	**461.11**	**461.11**	**0.00**	**0.00**
净资产（所有者权益）	25	**171.56**	**171.56**	**0.00**	**0.00**

结合河北金力对韩国金力的持股比例 100%，且认缴持股比例与实缴持股比例一致，因此：

长期股权投资-韩国金力的评估值=被投资企业 100%股权市场价值×持股比例

=1,715,609.88×100%

=1,715,609.88 元。

即，河北金力对韩国金力投资的账面价值为 2,897,036.00 元，评估值为 1,715,609.88 元，评估减值 1,181,426.12 元，减值率为 40.78%。

四、 长期股权投资评估结果

长期股权投资的账面值为 3,226,981,160.44 元，经评估后，长期股权投资评估值为 3,727,059,875.89 元，评估增值 500,078,715.45 元，增值率为 15.50%，增值原因是长期股权投资的账面值是以成本法核算的投资成本，而本次评估采用资产基础法评估被投资单位基准日市场价值并按所持股份比例计算长期股权投资评估值，造成评估价值与账面价值比较发生变动。

房屋建筑物评估技术说明

一、 待估房屋建筑物情况介绍

（一）房屋建筑物评估范围

被评估单位列入本次评估范围的房屋建筑物类固定资产其数量、账面原值、账面净值、减值准备情况见下表：

序号	类别	账面原值（元）	账面净值（元）	备注
1	固定资产-房屋建筑物	439,792,390.97	376,127,195.25	共 58 项
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	78,805,602.50	67,510,351.18	共 48 项
3	固定资产减值准备	——	——	——
合计		518,597,993.47	443,637,546.43	——

（二）待估房屋建筑物概况

本次评估的房屋建筑物、构筑物为河北金力新能源科技股份有限公司拥有的位于邯郸市永年区建设大街的工业用途房屋建筑物。厂区内工业用途房产为 2012 年 12 月至 2024 年 12 月建成，厂区内主要建筑为厂房、仓库、办公楼、食堂、宿舍等，建筑面积合计为 144,613.05 平方米，建筑结构为钢结构及钢筋混凝土结构，建筑基础以桩基础为主。房屋建筑物共 58 项，产权证大部分已经办理。构筑物主要是室外道路及综合管网工程、雨棚、污水处理工程等共 48 项。

委估的房屋建筑物所在的宗地（共 6 宗）-邯郸市永年区建设大街已办理《不动产权证》（冀（2017）永年区不动产权第 0002604 号等），该土地面积合计为 230,149.07 平方米，土地使用年限分别为至 2063 年 8 月 19 日、 2067 年 12 月 11 日、2069 年 9 月 4 日，至评估基准日，剩余使用年限分别为 38.64 年、42.95 年、44.68 年。土地使用权权属人为河北金力新能源科技股份有限公司，所有权性质为国有土地，土地用途均为

工业，土地目前开发程度均为“六通一平”。

纳入本次评估范围内房屋建筑物及构筑物，其名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
1	南厂区配电室	邯郸市永年区建设大街	213.35	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
2	污水站	邯郸市永年区建设大街	14.5	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
3	南厂区办公楼	邯郸市永年区建设大街	2279.38	冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
4	小餐厅	邯郸市永年区建设大街	200	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
5	3号仓库	邯郸市永年区建设大街	在2号厂房内	冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
6	CC102-洁净房	邯郸市永年区建设大街	在2号厂房内	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
7	北厂危险品仓库	邯郸市永年区建设大街	249.5	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
8	北厂原材料2仓库	邯郸市永年区建设大街	997.29	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
9	南厂CC102厂房	邯郸市永年区建设大街	在2号厂房内	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
10	南厂一线冷冻机房	邯郸市永年区建设大街	1号厂房内	冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
11	5号厂房	邯郸市永年区建设大街	38358.05	冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
12	北厂冷	邯郸市永年区建设	1850.35	冀（2024）	河北金力新	工业用地

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
	冻机房	大街		永年区不动产权第0008166号	能源科技股份有限公司	
13	设备库仓库	邯郸市永年区建设大街	在5号厂房内	冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
14	抽烟室	邯郸市永年区建设大街	10	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
15	二线设备部仓库	邯郸市永年区建设大街	在2号厂房内	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
16	北厂11号涂布室	邯郸市永年区建设大街	面积包含第42项内	冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
17	污水站	邯郸市永年区建设大街	166	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
18	四线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街	36750.73	冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
19	五线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街	在4号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
20	北厂办公室	邯郸市永年区建设大街	在4号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
21	北厂中间品仓库	邯郸市永年区建设大街	在4号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
22	北厂中控室	邯郸市永年区建设大街	在4号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
23	北厂品保室	邯郸市永年区建设大街	在4号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
24	北厂制浆室	邯郸市永年区建设大街	在4号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
				0000644 号		
25	北厂动力厂房	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
26	北厂区吸烟室	邯郸市永年区建设大街	10	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
27	北厂办公楼	邯郸市永年区建设大街	4792.22	冀（2021）永年区不动产权第 0001188 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
28	北厂食堂	邯郸市永年区建设大街	2244.4	冀（2021）永年区不动产权第 0001188 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
29	南厂餐厅仓库	邯郸市永年区建设大街	1900.98	冀（2021）永年区不动产权第 0005975 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
30	宿舍楼及招待楼 1	邯郸市永年区建设大街	5149.32	冀（2021）永年区不动产权第 0001188 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
31	三号生产线厂房	邯郸市永年区建设大街	9747.69	冀（2021）永年区不动产权第 0005975 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
32	北厂公厕	邯郸市永年区建设大街	3	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
33	北厂分切室	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
34	北厂成品仓库	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
35	北厂涂布室	邯郸市永年区建设大街	在 4 号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
36	宿舍楼及招待楼 2	邯郸市永年区建设大街	5149.32	冀（2024）永年区不动产权第 0008166 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
37	六线厂	邯郸市永年区建设	在 4 号厂房内	冀（2022）	河北金力新	工业用地

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
	房	大街		永年区不动产权第0000644号	能源科技股份有限公司	
38	1#生产线2#仓库	邯郸市永年区建设大街	1号厂房内	冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
39	五号涂布室	邯郸市永年区建设大街	在4号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
40	7线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街	在4号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
41	北厂南侧管芯车间	邯郸市永年区建设大街	在4号厂房内	冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
42	北厂成品库房（6#涂布室）	邯郸市永年区建设大街	8277.62	冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
43	新1线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街	3421.82	冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
44	北厂消防泵房	邯郸市永年区建设大街	32	冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
45	北厂新建消防泵房	邯郸市永年区建设大街	395.42	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
46	3#生产线涂布厂房	邯郸市永年区建设大街	在3号生产线厂房内	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
47	北厂新建锅炉房	邯郸市永年区建设大街	1181.64	冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
48	南厂研发试验线车间厂房	邯郸市永年区建设大街	796.33	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
49	南厂原材料仓	邯郸市永年区建设大街	1号厂房内	冀（2017）永年区不动	河北金力新能源科技股	工业用地

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
	库			产权第0002604号	份有限公司	
50	南厂中间品仓库	邯郸市永年区建设大街	1号厂房内	冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
51	南厂2号涂布厂房	邯郸市永年区建设大街	3835.02	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
52	南厂新制浆洁净房	邯郸市永年区建设大街	377	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
53	宿舍楼及招待楼3	邯郸市永年区建设大街	5147.76	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
54	宿舍楼及招待楼4	邯郸市永年区建设大街	5147.76	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
55	北门警卫室	邯郸市永年区建设大街	69.39	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
56	北厂南侧废膜车间	邯郸市永年区建设大街	76	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
57	北厂研发楼	邯郸市永年区建设大街	5476.27	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地
58	北厂高压配电室	邯郸市永年区建设大街	292.94	---	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地

建筑物实物状况

序号	名称	建筑结构	总层数	层高(m)	竣工时间
1	南厂区配电室	框架	1	5.5	2012年12月
2	污水站	钢结构	1	2.5	2012年12月
3	南厂区办公楼	框架	3	10.8	2013年12月
4	小餐厅	钢结构	1	3	2016年11月
5	3号仓库	钢结构	1	8.85	2016年12月
6	CC102-洁净房	钢结构	1	8.85	2023年4月
7	北厂危险品仓库	砖混	1	4.25	2023年3月

序号	名称	建筑结构	总层数	层高(m)	竣工时间
8	北厂原材料 2 仓库	砖混	1	3.7	2023 年 8 月
9	南厂 CC102 厂房	钢结构	1	8.85	2023 年 9 月
10	南厂一线冷冻机房	框架	1	6.15	2023 年 9 月
11	5 号厂房	轻钢结构	1	9.088	2023 年 11 月
12	北厂冷冻机房	轻钢结构	1	5.7	2023 年 11 月
13	设备库仓库	钢结构	1	9.088	2024 年 3 月
14	抽烟室	板房	1	2.5	2018 年 2 月
15	二线设备部仓库	钢结构	2	7	2018 年 12 月
16	北厂 11 号涂布室	钢结构	1	11.4	2024 年 7 月
17	污水站	钢结构	1	3.85	2024 年 7 月
18	四线隔膜厂房	框架	1	7.5	2019 年 3 月
19	五线隔膜厂房	门式钢结构	1	7.5	2019 年 3 月
20	北厂办公室	框架	1	7.5	2019 年 3 月
21	北厂中间品仓库	门式钢结构	1	7.5	2019 年 3 月
22	北厂中控室	门式钢结构	1	7.5	2019 年 3 月
23	北厂品保室	门式钢结构	1	7.5	2019 年 3 月
24	北厂制浆室	门式钢结构	1	7.5	2019 年 3 月
25	北厂动力厂房	门式钢结构	1	7.5	2019 年 3 月
26	北厂区吸烟室	板房	1	3	2020 年 8 月
27	北厂办公楼	框架	5	21.15	2019 年 11 月
28	北厂食堂	框架	2	9.4	2019 年 12 月
29	南厂餐厅仓库	门式钢结构	2	11.5	2018 年 9 月
30	宿舍楼及招待楼 1	砖混	5	16.95	2018 年 11 月
31	三号生产线厂房	钢结构	2	15.45	2017 年 11 月
32	北厂公厕	板房	1	2.5	2020 年 12 月
33	北厂分切室	门式钢结构	1	7.5	2019 年 3 月
34	北厂成品仓库	门式钢结构	1	7.5	2019 年 12 月
35	北厂涂布室	门式钢结构	1	7.5	2019 年 12 月
36	宿舍楼及招待楼 2	砖混	5	16.95	2018 年 11 月
37	六线厂房	门式钢结构	1	7.5	2021 年 2 月
38	1#生产线 2#仓库	钢结构	1	2.5	2017 年 12 月

序号	名称	建筑结构	总层数	层高(m)	竣工时间
39	五号涂布室	门式钢结构	1	7.5	2020 年 12 月
40	7 线隔膜厂房	钢结构	1	7.5	2022 年 5 月
41	北厂南侧管芯车间	桁架钢结构	1	3.6	2022 年 6 月
42	北厂成品库房（6#涂布室）	钢结构	1	11.4	2022 年 8 月
43	新 1 线隔膜厂房	钢结构	1	8.5	2022 年 9 月
44	北厂消防泵房	砖混	地上 1 层，地下 1 层	3.9	2022 年 9 月
45	北厂新建消防泵房	框架	地上 1 层，地下 1 层	8.9	2022 年 9 月
46	3#生产线涂布厂房	钢结构	1	9.35	2017 年 12 月
47	北厂新建锅炉房	框架	地上 1 层，地下 1 层	8.9	2022 年 9 月
48	南厂研发试验线车间厂房	框架	1	5.4	2022 年 10 月
49	南厂原材料仓库	钢结构	1	5	2022 年 12 月
50	南厂中间品仓库	钢结构	1	8.5	2022 年 12 月
51	南厂 2 号涂布厂房	钢结构	1	8.85	2024 年 9 月
52	南厂新制浆洁净房	钢结构	1	8.85	2024 年 9 月
53	宿舍楼及招待楼 3	框架	5	3.5	2024 年 10 月
54	宿舍楼及招待楼 4	框架	5	3.5	2024 年 10 月
55	北门警卫室	框架	1	4	2024 年 11 月
56	北厂南侧废膜车间	钢结构	1	4	2024 年 11 月
57	北厂研发楼	框架	5	4	2024 年 12 月
58	北厂高压配电室	框架	1	6	2024 年 12 月

建筑装修状况

装修							设备设施情况
序号	名称	外墙	内墙	楼地面	天花	门窗	
1	南厂区配电室	涂料	抹灰	水泥砂浆	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
2	污水站	涂料	抹灰	水泥砂浆	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
3	南厂区办公楼	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
4	小餐厅	涂料	抹灰	陶瓷砖	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
5	3 号仓库	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控

装修							设备设施情况
序号	名称	外墙	内墙	楼地面	天花	门窗	
				沙			
6	CC102-洁净房	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
7	北厂危险品仓库	涂料	抹灰	水泥砂浆、金刚沙	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
8	北厂原材料 2 仓库	涂料	抹灰	水泥砂浆、金刚沙	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
9	南厂 CC102 厂房	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
10	南厂一线冷冻机房	涂料	抹灰	水泥砂浆、金刚沙	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
11	5 号厂房	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
12	北厂冷冻机房	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
13	设备库仓库	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
14	抽烟室	涂料	彩钢板	水泥砂浆	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
15	二线设备部仓库	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
16	北厂 11 号涂布室	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
17	污水站	涂料	彩钢板	水泥砂浆	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
18	四线隔膜厂房	涂料	抹灰	水泥砂浆、金刚沙	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
19	五线隔膜厂房	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
20	北厂办公室	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
21	北厂中间品仓库	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
22	北厂中控室	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控

装修							设备设施情况
序号	名称	外墙	内墙	楼地面	天花	门窗	
23	北厂品保室	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
24	北厂制浆室	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
25	北厂动力厂房	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
26	北厂区吸烟室	涂料	彩钢板	水泥砂浆	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
27	北厂办公楼	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
28	北厂食堂	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
29	南厂餐厅仓库	涂料	抹灰	陶瓷砖	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
30	宿舍楼及招待楼 1	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
31	三号生产线厂房	涂料	彩钢板	水泥砂浆	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
32	北厂公厕	涂料	抹灰	陶瓷砖	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
33	北厂分切室	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
34	北厂成品仓库	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
35	北厂涂布室	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
36	宿舍楼及招待楼 2	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
37	六线厂房	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
38	1#生产线 2#仓库	涂料	抹灰	水泥砂浆、金刚沙	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
39	五号涂布室	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
40	7 线隔膜厂房	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
41	北厂南侧管芯车间	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控

装修							设备设施情况
序号	名称	外墙	内墙	楼地面	天花	门窗	
42	北厂成品库房（6#涂布室）	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
43	新1线隔膜厂房	涂料	抹灰	水泥砂浆、金刚沙	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
44	北厂消防泵房	涂料	抹灰	水泥砂浆	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
45	北厂新建消防泵房	涂料	抹灰	水泥砂浆	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
46	3#生产线涂布厂房	涂料	彩钢板	水泥砂浆	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
47	北厂新建锅炉房	涂料	抹灰	水泥砂浆	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
48	南厂研发试验线车间厂房	涂料	抹灰	水泥砂浆、金刚沙	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
49	南厂原材料仓库	涂料	抹灰	水泥砂浆、金刚沙	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
50	南厂中间品仓库	涂料	抹灰	水泥砂浆、金刚沙	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
51	南厂2号涂布厂房	涂料	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
52	南厂新制浆洁净房	涂料	彩钢板	水泥砂浆	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
53	宿舍楼及招待楼3	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
54	宿舍楼及招待楼4	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
55	北门警卫室	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
56	北厂南侧废膜车间	涂料	彩钢板	水泥砂浆	彩钢板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
57	北厂研发楼	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
58	北厂高压配电室	涂料	抹灰	水泥砂浆	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控

构筑物情况

序号	名称	建筑结构	竣工时间	计量单位	面积体积
1	石狮子	花岗岩	2012年12月31日	个	1
2	石狮子	花岗岩	2012年12月31日	个	1

序号	名称	建筑结构	竣工时间	计量单位	面积体积
3	南厂区围墙	浇筑 c25/c30 混凝土	2012 年 12 月 31 日	m	757
4	南厂区大门	25m3/d 污水处理站	2012 年 12 月 31 日	m	20
5	南厂区输电管路	---	2012 年 12 月 31 日	m	919
6	南厂区上水管路	---	2012 年 12 月 31 日	m	1195
7	南厂区大门	砖混	2014 年 7 月 31 日	m	20
8	玻璃钢化粪池（二号线）	玻璃钢化	2016 年 9 月 10 日	m2	2.52
9	北厂区围墙	砖混	2016 年 12 月 31 日	m	1278
10	北厂区围墙	砖混	2016 年 12 月 31 日	m	0
11	北厂区绿化工程	---	2016 年 12 月 31 日	㎡	1212
12	北厂高压配电室工程	砖混	2023 年 3 月 31 日	㎡	165
13	六号生产线室内消防工程	---	2023 年 5 月 31 日	㎡	8136
14	完成品仓库雨棚	轻钢	2023 年 8 月 31 日	㎡	1441
15	北厂区消防水池	复合不锈钢	2021 年 11 月 13 日	m³	1200
16	北厂管网工程	---	2023 年 11 月 1 日	m	845
17	屋顶 5.966MW 分布式光伏发电项目	---	2024 年 3 月 29 日	㎡	48486.02
18	北厂 4#5#生产线室内消防工程	---	2021 年 9 月 18 日	㎡	7324
19	足球场+篮球场	混凝土	2024 年 7 月 25 日	㎡	1522
20	篮球场	混凝土	2021 年 9 月 15 日	㎡	608
21	3#线道路及管网工程	沥青	2018 年 12 月 29 日	m	492
22	北厂区大门	铝合金	2017 年 9 月 12 日	m	22.5
23	北厂区自行车棚	轻钢	2020 年 8 月 31 日	㎡	289.25
24	消防通风排烟工程	---	2017 年 11 月 1 日	m	590
25	北厂食堂南侧卷帘门	---	2019 年 12 月 31 日	㎡	12.6
26	北厂北大门	铝合金	2019 年 5 月 1 日	m	22.5
27	北厂南大门	铁艺门	2019 年 5 月 1 日	m	5
28	南厂区道路	沥青	2019 年 12 月 31 日	m	919
29	垃圾站	彩钢板围护	2021 年 9 月 15 日	㎡	166
30	北厂道路工程	沥青	2018 年 12 月 31 日	㎡	50466
31	3#生产线外围道路雨棚工程	沥青+轻钢	2020 年 12 月 26 日	㎡	2518
32	南厂完成品出货雨棚	轻钢	2020 年 12 月 26 日	㎡	195
33	研发中心隔断、肯德基门	---	2017 年 12 月 31 日	㎡	111.5
34	北厂区道路及雨水管网工程	沥青	2017 年 12 月 21 日	m	3601
35	4#5#厂房室内消防工程	---	2021 年 9 月 18 日	㎡	7324

序号	名称	建筑结构	竣工时间	计量单位	面积体积
36	4#5#厂房排水	---	2021 年 11 月 15 日	m	630
37	北厂东马路成品库门口雨棚	轻钢	2021 年 12 月 17 日	㎡	1021.2
38	停车场遮阳棚	轻钢	2021 年 12 月 18 日	㎡	166.65
39	北厂消防火灾报警控制器安装工程	---	2022 年 1 月 27 日	㎡	14944.99
40	北厂厂区绿化工程	---	2022 年 11 月 24 日	㎡	18550
41	北厂区外管网	---	2022 年 12 月 31 日	m	13928
42	屋顶 4.061MW 分布式光伏发电项目	---	2022 年 12 月 31 日	㎡	27072
43	北厂办公楼装修	---	2019 年 11 月 30 日	㎡	4920.64
44	消防给水管工程	PE 管	2024 年 7 月 25 日	m	1058
45	北厂区道路及护坡	砖混	2024 年 9 月 11 日	㎡	13261.5
46	研发楼室外广场工程	---	2024 年 9 月 13 日	㎡	1736
47	园林景观工程	---	2024 年 10 月 31 日	㎡	2363
48	北厂中间草坪雨棚	钢结构	2024 年 12 月 9 日	㎡	3300

上述房屋建筑物的建筑结构主要为钢结构，建筑物一般按七度地震烈度设防，基础为独立基础；承重构件为钢梁、板、柱，墙体为砖墙、彩钢板墙等；地面为现浇钢筋砼板，上涂地板漆、铺原浆水泥地面等；入户门主要为钢板门，窗主要为铝合金窗；给排水、照明、动力、消防、综合布线系统等配套设施齐全。

被评估单位生产区内设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物未设定抵押权、租赁权等他项权利。

（三）房屋建筑物类固定资产的折旧、计提减值政策

1. 折旧政策

被评估单位房屋建筑物的折旧是根据房屋建筑物分类折旧年限及相应房屋建筑物预计残值的规定进行提取，账面净值是由账面原值减去提取的折旧后形成。房屋建筑物折旧采用直线法平均计算，并按房屋建筑

物的原值、估计经济使用年限确定其折旧率。房屋建筑物的修理费用直接计入当期费用，其重大改建、扩建、改良及装修等后续支出计入固定资产账面价值。重大改建、扩建及改良等后续支出按年限平均法于固定资产尚可使用期间内计提折旧，装修支出按年限平均法在预计受益期间内计提折旧。

2. 减值计提政策

由于被评估单位的固定资产是按固定资产的账面价值与可收回金额孰低计量，因此被评估单位房屋建筑物减值是按房屋建筑物可收回金额低于账面价值的差额所计提的减值准备。基准日账面上的房屋建筑物并未计提减值准备。

二、 房屋建筑物核实的方法和结果

（一）房屋建筑物的清查核实

1. 评估明细表的审查

评估人员根据被评估单位提供的房屋建筑物申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账、总账进行核对，做到账表相符。

房屋建筑物清查申报表：名称、位置、建筑面积、主要建筑参数、使用年限等未能填全经现场核查作了补充。

2. 财务审查

通过检查被评估单位财务固定资产账册，了解房屋建筑物的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源。

3. 资产管理账审查

与被评估单位的基建部门、建设部门和后勤、管理部门的房产台账

进行核对，做到账账相符，了解有无账外、虚报、漏报等情况。

4. 权证审查

根据被评估单位提供的资料，截止评估基准日，被评估单位委估房屋建筑物均已办理产权证明。

5. 现场勘查

在评估现场逐项对房屋建筑物作全面的现场勘察，一方面是为了核实账面委估项目是否与实际相符，核对地址、建筑面积、结构类型等是否与被评估单位提供的房屋建筑物申报清单、对应权证相符。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。在勘察时，还主要察看了房屋建筑物的外型、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，并做了详细的观察记录。

另一方面是查看建筑基础和结构的现时状况，查看其承载力的稳定性和牢固性等，对房屋建筑物的所处环境、使用状况、维护情况进行现场调研、记录，听取建筑物的使用人员、管理人员、工程技术人员对房屋建筑物的购建过程、历史状况及建造质量、日常管理、维护状况和装修、改造的介绍；对可能存在受腐蚀、过火、水灾浸泡或者地震等其他因素导致建筑物严重毁损的情况进行详细地现场记录，调查其基础、结构、围蔽、附属设施等的完好程度等情况。

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、柱进行细心观测，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程度。

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。

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。

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。

6. 市场调查

市场调查主要是搜集与房屋评估的有关资料，其中包括当地目前执行的前期及其他费用标准以及同类型的建筑单方造价资料等。同时，我们还收集、查阅了同类建筑物的购建资料、施工合同，概预算书，和委估房屋建筑物的维修、装修等档案、图纸、产权资料等相关文件，以及付款凭证、交付使用资产明细表和维护记录等。通过上述资料的搜集工作，使评估有了可靠、准确的依据，以确保评估值的准确性。

（二）房屋建筑物清查核实结果

房屋建筑物经过了解其权属状况，查阅其购建成本资料和勘察，我们认为房屋建筑物权属基本清晰，账实相符，无重大毁损和重大结构隐患，维护、使用正常，认为委估主要房屋建筑均可持续使用；室外配套设施比较完善，使用功能基本正常，满足企业生产所需场地技术要求。

三、 主要评估依据

（一）主要法律法规及行业规范

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法的决定）；

2. 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 656 号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

6. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

7. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）。

（二）其他主要评估依据

1. 被评估单位提供的评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2. 《基本建设财务管理规定》（财建【2002】394 号）；

3. 《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格【2002】125 号）；

4. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；

5. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；

6. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；

7. 评估人员勘查、核实及市场调查资料。

四、 评估方法选取的依据和理由

（一）市场法的适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似房地产，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整和房地产状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况

修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

采用直接比较修正和调整公式，即：$V = V_0 \times \frac{A}{A_0} \times \frac{B}{B_0} \times \frac{F}{F_0}$

其中：V=评估对象比准价格；

V_0=可比实例成交价格；

A=正常房地产市场价格指数；

A_0=比较实例实际成交价格指数；

B=评估对象评估基准日房地产价格指数；

B_0=可比实例成交日期房地产价格指数；

F=评估对象房地产状况价格指数；

F_0=可比实例房地产状况价格指数。

对于厂房用途的房屋建筑物，当地房地产市场上很少有同用途房地产的交易，同类型的房地产市场不发达，难以搜集足够的实际成交案例并选取可比实例，故不适宜采用市场比较法进行评估。

（二）收益法的适用性分析

收益法是指运用适当的资本化率，将预期的委估房屋建筑物未来各期的正常纯收益折算到评估基准日，将其累加后得出委估房屋建筑物的市场价值。

收益法计算公式为：$V = \sum_{i=1}^{n} \frac{A_i}{(1+R)^i}$

其中：V=待估房地产价值；

Ai=待估房地产未来第 i 年的净收益；

R=资本化率；

n=待估房地产未来可获收益的年限。

由于委估的房屋建筑物为厂房用途建筑物，委估房屋建筑物使用目

的不是通过直接对外出租获取收益，其未来的经营收益、经营成本和风险均难以合理预测，故不适宜采用收益法进行评估。

（三）假设开发法的适用性分析

假设开发法是指将待估房地产开发完成后的价值，扣除包括后续的开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和投资者取得待开发房地产应负担的相关税费等后续必要支出及应得利润，以此估算委估房屋建筑物的市场价值。

假设开发法具体计算公式为：$V=P-C-M-SC-I-TS-PR-TP$

其中：V=待估房地产价值；

P=待估房地产开发完成后的价值；

C=待估房地产后续开发成本；

M=待估房地产后续开发管理费用；

SC=待估房地产后续销售费用；

I=待估房地产后续投资利息；

TS=待估房地产后续销售税费；

PR=待估房地产后续开发利润；

TP=取得待估房地产税费。

由于委估房屋建筑物不属于具有投资开发或再开发潜力的房地产，因此不适宜采用假设开发法进行评估。

（四）成本法的适用性分析

成本法是以开发或建造委估房屋建筑物或类似房地产所需的各项必要费用之和为基础，再加上正常的利润和应纳税金得出委估房屋建筑物的重置全价，扣除使用房屋建筑物产生的各种贬值因素，包括实体性贬

值以及可能存在的经济性贬值、功能性贬值，以此评估委估房屋建筑物的市场价值。

成本法计算公式为：$V=C_B\times q_B$

其中：V=待估房屋建筑物价值；

C_B=待估房地产建筑物重置价格；

q_B=待估房地产建筑物成新率。

对于厂房用途房屋建筑物，需要评估委估对象的市场价值，而委估房屋建筑物不宜采用市场比较法、收益法、假设开发法进行评估，另外，由于待估的房屋建筑物有完善的建筑市场和材料供应市场，可取得合理的建筑成本和有关税费资料，因此，对于本次评估的房屋建筑物可以采用成本法来评估。

五、 采用成本法评估房地产说明

本次运用成本法评估的房屋建筑物不含土地使用权价值（土地使用权价值另行评估）。房屋建筑物采用成本法评估是以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑物所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等房屋建筑物的重置全价，然后根据该等房屋建筑物的使用及维护情况，并按建筑物的使用年限和对建筑物勘察的情况，判定其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，综合确定成新率，并以此确定该等房屋建筑物的评估价值。重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

（一） 重置全价的确定

重置全价由建安造价、前期工程费及建筑税费、资金成本、合理利润等组成。其中：

建安造价的确定：建筑安装工程造价包括土建工程、安装工程、装饰装修工程的总价。根据资产所在地政府的有关规定，计算各类建设取费及建设单位所支付的前期费用及其他费用。

前期工程费及建筑税费的确定：包括政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。

资金成本的确定：资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按正常情况下的建设周期计算，并按均匀投入考虑：

利息=（含税总建安工程费+含税前期工程费+建筑税费）×利息率×开发周期/2

合理利润的确定：为同类型房屋建筑物建成后应该得到的平均合理利润值。具体公式为：

合理利润=（含税建安综合造价+含税前期费用+含税其他费用）×成本利润率

对于自建自用的房屋建筑物，本次不考虑其开发利润。

（二）成新率的确定

在本次评估过程中，按照建筑物的经济使用寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下

年限成新率=尚可使用年限／（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

综合成新率=年限成新率×40%+现场勘察成新率×60%

（三）采用成本法评估房屋建筑物案例

本次评估以 5 号厂房为案例（评估明细表“固定资产——房屋建筑物”的第 11 项）进行描述。

（1）房屋建筑物案例概况

5 号厂房于 2023 年 11 月建成，为 1 层的钢结构建筑，建筑面积为 38,358.05 平方米，该楼宇的层高约为 9 米，建筑基础为桩基础。装修情况如下：外墙为涂料，内墙为彩钢板，天面为彩钢板；地面为水泥砂浆、金刚沙；安装卷闸门、铝合金窗，水电明敷。该楼宇在评估基准日由权属人用作车间。

（2）待估建筑物开发成本 VB 的计算

开发成本 VB＝建安造价 VB1＋前期工程费 E＋建筑税费 F

1）建安造价 VB1 的计算

建安造价 VB1＝土建工程 A＋安装工程 B＋装饰装修工程 C

i. 土建工程 A 的计算如下表：

		待估实例(0)	可比实例(1)	
	工程名称	5号厂房	厂房工程	
	资料来源/案例编号	-----	秦皇岛市房屋建筑和市政程造价指标(2024年7月)	
	结构与层数	钢结构1层	钢结构1层	
	建筑面积(㎡)	38,358.050	5,180	
	实例单位造价(元/㎡)	-----	1004	
	价格时点	2024/12/31	2024/7/31	
	造价指数	100	102	
A1	时间修正系数	-----	0.98	
	工程所在地区	邯郸市	秦皇岛市	
	地区价格指数	100	100	
A2	地区价格修正系数	-----	1	
	工程特征	评估对象	可比实例(1)	
A31	楼层高度	9	6	-18
A32	基础	预应力管桩	预应力管桩	0
A33	屋面	碎石混凝土、防水卷材	碎石混凝土、防水卷材	0
A34	墙体	加气混凝土砌块	加气混凝土砌块	0
A35	装修	装修费用另行计算	不含装修工程费用	0
A36	建筑附属设备及安装工程	设备及安装工程费用另行计算	不含设备及安装工程费用	0
AZ	工程特征条件指数=AZ0+Σ A[31~36]n	100	82	
A4	工程特征修正系数=BZ0/BZn	---	1.22	
	比准单价		1200	
	权重	√	1	

ii. 安装工程费 B 的计算如下表：

B	建筑附属设备及安装工程费	510	来源
B1	一般水电安装工程	200	根据区域内类似建筑物的装饰工程施工备案合同汇总表的数据、待估建筑物的预结算资料
B2	中央空调工程	200	
B3	消防工程	30	
B4	其他工程（防雷、监控、网络等）	80	

iii. 装饰装修工程 C 的计算如下表：

C	装修工程费	1,650	来源
C1	内、外墙装修	150	根据区域内类似建筑物的装饰工程施工备案合同汇总表的数据、待估建筑物的预结算资料
C2	楼地面	150	
C3	门窗	100	
C4	顶棚	50	
C5	其他装修工程（十万级无尘车间工程）	1,200	

iv. 总建安工程费 VB1 的计算

建安造价 VB1＝土建工程 A＋安装工程 B＋装饰装修工程 C

＝1,200.00＋510.00＋1,650.00＝3,360.00 元/平方米（含增值税）

2）前期工程费 E 的计算

序号	费用名称	取费基础	费率(%)	取费依据
1	建设单位管理费			
-1	建设单位开办费	建安造价	0.500%	财建[2016]504 号
-2	建设单位经费	建安造价	1.000%	财建[2016]504 号
2	工程监理费	建安造价	1.000%	发改价格[2007]670 号
3	项目后评价费	建安造价	0.100%	冀财采〔2023〕14 号
4	可行性研究费	建安造价	0.500%	冀发改公价规[2023] 9 号
5	环境影响评价费	建安造价	0.500%	计价格[2002]125 号
6	劳动安全卫生评价费	建安造价	0.100%	冀发改公价规[2023] 9 号
7	节能评估费	建安造价	0.005%	冀发改公价规[2023] 9 号
8	地质灾害危险性评估费	建安造价	0.007%	冀发改公价规[2023] 9 号
9	压覆矿产资源评估费用	建安造价	0.020%	冀发改公价规[2023] 9 号
10	水土保持咨询服务费	建安造价	0.200%	水利部司局函保监〔2005〕22 号
11	工程勘察费	建安造价	0.500%	计价[2002]10 号
12	工程设计费	建安造价	1.000%	计价[2002]10 号
13	施工图预算编制费	建安造价	0.200%	冀建法〔2006〕003 号
14	工程竣工图编制费	建安造价	0.208%	冀建法〔2006〕003 号
15	施工图设计文件审查费	建安造价	0.130%	冀建法〔2006〕003 号
16	招标代理服务费	建安造价	0.030%	计价格[2002]1980 号
	小计		6.000%	

则，前期费用=3,360.00×6%=202.00 元/平方米（取整）。

3）建筑税费 F 的计算

F	建筑税费=F1+F2	60 元/平方米	来源
F1	城市基础设施建设费	60 元/平方米	根据当地公布的收费标准，城市基础设施建设费非住宅 60 元/平方米。

4）开发成本的计算

开发成本 VB＝建安造价 VB1＋前期工程费 E＋建筑税费 F

＝3,360.00+202.00+60.00

＝3,622.00 元/平方米

（3）投资利息 G 的计算

G	投资利息		56 元/平方米	评估时假设建设投资在开发期内均匀投入。则投资利息=（总建安工程费+前期工程费+建筑税费）×利息率×开发周期/2=(3360+202+60)×3.1%×1/2=56 元/平方米。
G1	总建设期（年）	1		项目面积为 38358.05 平方米，一般情况下同等规模的建筑开发周期 1 年。
G2	年贷款利率	3.1%		项目总建设期为 1 年，经查证，人民银行公布的同期贷款基准利率为 3.1%。

（4）可抵扣增值税

可抵扣增值税单价=建安工程造价/1.09×9%+前期及其他费用（扣除建筑企业管理费）/1.06×6%

=3,360.00/1.09×9%+（202.00-50.00）/1.06×6%

=286 元/平方米（取整到个位）

（5）开发利润 H 的计算

被评估房屋建筑物为自用生产性房屋，并不存在对外销售的情况，因此，本次测算时不考虑房屋建筑物开发利润。

（6）不含税重置单价价值

不含税建筑物重置单价价值 V1＝开发成本 VB+投资利息 G+开发利润 H－可抵扣增值税

＝3,390.00 元/平方米（取整到十位）

重置价值总值＝3,390.00×38,358.05＝130,033,800.00 元（取整到百位）

（7）建筑物成新率 J 的计算

5 号厂房建成于 2023 年 11 月，至评估基准日已使用 1.17 年。该房屋建筑物属于工业用房，维护状况较好。预计尚可使用年限为 48.83 年，房屋建筑物所在宗地的土地剩余使用年限为 38.64 年，根据孰短原则房屋建筑物的尚可使用年限为 38.64 年，代入公式可得：

年限成新率=尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

=38.64÷（1.17+38.64）×100%

=97%（取整至小数点后两位）

根据评估人员现场勘察，该房屋建筑物保养状况良好，现场勘察成新率为 97%，具体见下表：

J2	完损评分法	项目	完损状况说明	完损评分	权重1	分部工程成新率	权重2	成新率估算值	
	建筑工程	基础	基本完好	98%	0.25	98%	0.33	97%	
		承重构件	基本完好	98%	0.25				
		非承重墙	基本完好	98%	0.15				
		屋顶	基本完好	98%	0.20				
		楼板	基本完好	98%	0.15	√			
	装修工程	内、外墙装修	基本完好	97%	0.30	97%	0.51		
		楼地面	基本完好	97%	0.20				
		门窗	基本完好	97%	0.25				
		顶棚	基本完好	97%	0.25				
		其他装修工程	基本完好	97%	-	√			
	建筑设备工程		基本完好	97%	1.00	97%	0.16	√	

则综合成新率=97%×40%+97%×60%=97%。

（8）待估建筑物市场价值计算

待估建筑物市场价值（总价）＝建筑物的重置价值×成新率 J

＝130,033,800.00×97%

＝126,132,800.00 元（取整至百位）

同理可计算其他建筑物的市场价值，详见评估明细表，评估值均不含增值税。

六、 评估结果的分析和选取

经采用成本法对房地产进行评估，市场价值在评估基准日的评估结果如下：

科目名称	账面价值（元）		评估价值（元）		增值额（元）	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物类合计	518,597,993.47	443,637,546.43	502,019,900.00	462,338,300.00	-16,578,093.47	18,700,753.57
固定资产-房屋建筑物	439,792,390.97	376,127,195.25	433,167,900.00	400,117,600.00	-6,624,490.97	23,990,404.75
固定资产-构筑物及其他辅助设施	78,805,602.50	67,510,351.18	68,852,000.00	62,220,700.00	-9,953,602.50	-5,289,651.18

具体情况详见“固定资产-房屋建筑物评估明细表”、“固定资产-构筑物及其他辅助设施评估明细表”

七、 评估增减值

房屋建筑物评估原值减值原因是评估基准日建筑市场价格较房屋建成时有所下降。评估净值增值原因是被评估单位房屋建筑物的会计折旧年限比评估采用的经济寿命年限短，因此形成评估净值增值。

八、 特别事项说明

经对被评估单位各项资产权属关注核查，我们在评估过程中未能发现评估对象涉及资产中以下不动产的权属证明文件，被评估单位已出具书面说明解释未办证的原因且认为该事项未对相关不动产的使用产生影响。本次未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。

未办理产权证的不动产清单

序号	建筑物名称	实际用途	结构	计量单位	建筑面积或体积(㎡或 m³)	建成年月
1	南厂区配电室	配电室	框架	㎡	213.35	2012-12
2	污水站	污水站	钢结构	㎡	14.50	2012-12
3	小餐厅	餐厅	钢结构	㎡	200.00	2016-11
4	北厂危险品仓库	仓库	砖混	㎡	249.50	2023-03
5	北厂原材料 2 仓库	仓库	砖混	㎡	997.29	2023-08
6	抽烟室	抽烟室	板房	㎡	10.00	2018-02
7	污水站	污水站	钢结构	㎡	166.00	2024-07
8	北厂区吸烟室	吸烟室	板房	㎡	10.00	2020-08
9	北厂公厕	公厕	板房	㎡	3.00	2020-12
10	北厂新建消防泵房	消防泵房	框架	㎡	395.42	2022-09
11	南厂新制浆洁净房	洁净房	钢结构	㎡	377.00	2024-09
12	宿舍楼及招待楼 3	宿舍	框架	㎡	5,147.76	2024-10
13	宿舍楼及招待楼 4	宿舍	框架	㎡	5,147.76	2024-10
14	北门警卫室	门卫	框架	㎡	69.39	2024-11
15	北厂南侧废膜车间	车间	钢结构	㎡	76.00	2024-11
16	北厂研发楼	研发楼	框架	㎡	5,476.27	2024-12
17	北厂高压配电室	配电室	框架	㎡	292.94	2024-12

设备评估技术说明

一、 待估设备情况介绍

（一）设备评估范围

企业列入本次评估范围的设备类资产为机器设备、车辆和电子设备，其数量、账面原值、账面净值、减值准备情况见下表：

序号	科目名称	数量（项）	账面价值（元）		说明
			原值	净值	
1	固定资产-机器设备	1,374	2,071,933,407.04	1,528,574,409.35	主要是用于主营业务的生产设备
2	固定资产-车辆	76	7,733,191.11	2,905,121.79	办公用车
3	固定资产-电子设备	4,218	39,782,118.42	21,625,611.34	办公设备及家具
	固定资产减值准备			0.00	
设备类合计		5,668	2,119,448,716.57	1,553,105,142.48	

（二）待估机器设备概况

1. 机器设备概况

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备，共 1,374 项，设备购置于 2012-2024 年间，主要包括有电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等。

截至基准日时点，企业拥有 10 条电池薄膜生产线，生产线均为正常投产的量产生产线，主线的厂家有 MYUNG SUNG TNS CO.LTD、MASTER Co., Ltd 以及合肥东昇智能装备股份有限公司等，主线详情见下表列示：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值	账面净值	主线厂家
邯郸新 1#	3500	2022 年 7 月	12	76,673,126.51	59,957,146.84	MYUNG SUNG TNS CO.LTD
邯郸 3#	4500	2017 年 10 月	9、12	113,919,164.72	35,731,850.26	MASTER Co., Ltd
邯郸 4#	4500	2018 年 10 月	9、12	110,364,847.06	48,289,308.42	MASTER Co., Ltd
邯郸 5#	4500	2018 年 11 月	7、9、12	115,778,039.88	50,700,445.60	MASTER Co., Ltd
邯郸 6#	3500	2020 年 11 月	7、9、12	36,356,381.44	22,895,286.73	MYUNG SUNG TNS CO.LTD
邯郸 7#	4500	2022 年 4 月	12	55,224,866.22	51,063,839.61	合肥东昇智能装备股份有限公司

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值	账面净值	主线厂家
邯郸 8#	6000	2023 年 11 月	7、9	123,101,920.74	110,188,276.62	MASTER Co., Ltd
邯郸 9#	6000	2024 年 3 月	7、9、12	133,903,623.78	124,166,389.30	MASTER Co., Ltd
邯郸 10#	5600	2024 年 8 月	7、9	133,378,704.81	125,835,592.26	Tex Technology Inc.
邯郸 11#	5600	2024 年 12 月	7、9	139,175,068.84	133,550,076.49	Tex Technology Inc.

机器设备总体技术性能水平较先进，能满足企业当前经营的生产需要。企业实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，目前设备配套齐全，设备精度较好，技术参数基本达到一般生产要求，生产运行正常。机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。企业的设备目前部分已办理抵押贷款，部分已设定他项权利。

目前企业生产实行两班作业制，实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，设备生产运行正常，机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。

2. 车辆概况

本次委估的车辆共76项，为奇瑞牌SQR7000BEV1694、解放牌CA5040XXYP40K61L2E6A84、别克牌SGM6531UAAB等上路车辆以及叉车、搬运车、锂电托盘堆垛车等内部用车，购置于2014-2024年间，目前上述车辆运行维护和使用情况正常，不存在抵押、质押等权利限制信息。

3. 电子设备概况

本次委估的电子设备共 4,218 台，主要为企业办公使用的设备及家具，如电脑和打印机等。

办公电子设备购置于 2015-2024 年期间，电子设备管理均由各自使用部门登记管理，实行设备动态保养及定期维护保养制度。目前电子设备运行正常。

（三）设备账面值的构成和折旧、计提减值政策

1. 账面原值

账面原值主要由设备的购置价和相关税费构成。

2. 账面净值和折旧

设备的折旧是根据设备分类折旧年限预留残值率并以年限平均法计提折旧，账面净值是由账面原值减去提取的折旧后形成。

3. 设备减值计提政策

由于企业的固定资产是按固定资产的账面价值与可收回金额孰低计量，因此，企业设备减值是按设备可收回金额低于账面价值的差额所计提的减值准备。基准日账面上未计提设备减值准备。

二、 设备核实的方法和结果

（一）设备的清查核实

1. 评估人员根据企业提供的机器设备申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账、总账进行核对，做到账表相符；通过财务固定资产账册，了解机器设备的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源；

2. 设备评估人员对重点设备、大型设备采取查阅设备运行记录、技术档案，了解设备的运行状况；向现场操作、维护人员了解设备的运行检修情况、更换的主要部件及现阶段设备所能达到的主要技术指标情况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况；到现场察看设备外观、运行情况等。对金额较小、数量较多的小型设备，主要核对财务明细账、固定资产卡片和企业的设备更新报废台账，以抽查的方式对实物进行清查核实；

3. 收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产

明细表及相关的说明书；

4. 对车辆，评估人员根据申报的车辆牌照号逐辆核对，依据被评估单位提供的车辆行驶证复印件逐辆核查名称、规格、颜色和该车辆登记证所有者名称与明细表是否一致，并观察车辆的外观、车架、外部件是否碰伤或发生过事故，勘察车辆的发动机、变速机构、制动机构、行驶状态等作为车辆评估的依据；

5. 对电子设备，评估人员进行现场勘察，并记录使用情况和运行状态；收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书。

（二）机器设备清查核实结果

经现场勘查，评估人员未发现委估设备存在异常情况，目前设备均处于正常使用状态。

三、 主要评估依据

（一）主要法律法规及行业规范

1.《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号)；

2.《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日，中华人民共和国第十三届全国人大常务委员会第七次会议通过）；

3.《资产评估基本准则》（财资【2017】43号）；

4.《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30号）；

5.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35号）；

6.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36号）；

7.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35号）；

8.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；

9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）。

（四）其他主要评估依据

1. 企业提供的设备评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2. 重要设备购置合同、发票和付款凭证；

3. 机动车行驶证复印件；

4. 最新《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

5. 《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

6. 《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）；

7. 北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；

8. 评估人员向设备制造厂、供应商的询价记录；

9. 评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料；

10. 企业提供的其他有关资料。

四、 评估方法

设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合委估设备的特点和可收集资料情况，可采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。重置成本法计算公式为：

设备评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价

A. 机器设备重置全价

机器设备重置全价由具有替代性的同等或类似设备本体重置成本、运杂费、安装调试费、基础费、其他包括工艺生产联合试运转和准备费、固定资产投资必要的前期费用与其他费用等，以及占用资金的利息等组成。

重置全价计算公式：

重置全价＝设备本体重置成本＋运杂费＋安装调试费＋基础费＋前期费用与其他费用＋利息

(a) 设备本体重置成本

对于通用设备，一般采用现行市场销售价格确定设备本体重置成本。其中：对向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；不能从市场询到价格的设备，通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价。

对于通用设备但无法获取现行市场销售价格的，采用物价指数调整法来估算设备本体重置成本。物价指数调整法是以设备的历史成本为基础，根据同类设备的价格上涨指数，确定设备本体的重置成本的方法。

设备本体重置成本不含可抵扣的增值税进项税。

(b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如设备本体重置成本已含运杂费，则不再单独计算。

(c) 安装调试费、基础费

安装调试费、基础费包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。

参考相关行业的概算指标等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装调试费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对不需要单独基础的设备，不考虑基础费。如设备本体重置成本已含安装调试费、基础费，则不再单独计算。

(d) 前期及其它费用

对于厂区内生产线等整体设备，重置全价包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用，按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

对于单台使用设备，不考虑前期及其它费用。

(e) 利息

对于需要预选定货、制造时间较长的设备或生产线，重置全价中应包括资金成本。利息系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑。

资金成本=（含税设备购置费＋含税运杂费＋含税安装调试费＋含税基础费＋含税其他费用）×合理工期×贷款利率×50%＋含税前期费用×合理工期×贷款利率

B. 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公

式如下：

重置全价=现行购置价＋车辆购置税＋新车上户手续费

(a) 现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价；该购置价不含可抵扣的增值税进项税；

(b) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

C. 电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其最近购置价确定重置全价。电子设备重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

(2) 综合成新率

设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况以及现时同类设备的性能更新、技术进步等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其综合成新率。

在具体计算时，按照设备的经济使用寿命、现场勘查情况分别得到年限成新率和勘察成新率，并对其进行加权计算得到其综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=年限成新率×40%＋勘察成新率×60%

其中：

年限成新率是以设备已消耗寿命与总寿命之比来计算，总寿命根据国家、行业相关规定或相关统计数据确定。对于一般设备，可以按照时间单位（使用年限）来计算寿命；对于车辆，可以采用行驶里程来计算寿命。年限成新率计算公式为：

理论年限成新率=（1－已使用年限÷经济适用年限）

勘察成新率是评估人员通过现场勘察，对所获得的设备状况信息进行分析、归纳、总结，依据经验判断设备的磨损程度及贬值率后得出。

五、 评估案例

（一）机器设备评估案例

1.设备概况

名称、序号：河北金力八号线（明细表 4-8-5 序号 522）

规格型号：MASTER Co., Ltd 6.0 幅宽

生产厂家：MASTER Co., Ltd

账面原值：123,101,920.74 元

账面净值：110,188,276.62 元

购入日期：2023 年 9 月

启用日期：2023 年 9 月

数量：1 套

生产幅宽（mm）：6000

主要产品规格（μm）：7、9

目前设备运转情况良好，可满足被评估单位日常生产作业需求。

2.重置全价的确定

(1)市场购置价 C1 的确定

经向供应商询价了解，取得该设备在评估基准日时的市场含税销售价为 134,572,800.00 元，则：

C1=134,572,800.00/1.13=119,091,000.00 元（取整至百位）

(2)国内运杂费 C2 的确定

根据委估设备的实际情况，该设备采购价中包含运杂费，所以不再考虑其他运输费，即：

C2=0.00 元

(3)安装调试费 C3 的确定

根据委估设备的实际情况，该设备采购价中包含基础的设备安装费，未包含设备调试生产的调试费，根据行业同类型设备的调试费发生额，按照 2%安装调试费率计算安装调试费，即：

含税安装调试费=设备含税购置价×安装调试费率

=134,572,800.00×2%

= 2,691,456.00 元

即 C3=含税安装调试费÷（1+6%）

=2,691,456.00 元÷（1+6%）

=2,539,109.43 元

(4)其他费用 C4 的确定

其他费用包括为购置、建造、调试委估设备而发生的各种设计费用、管理费用、培训费用等，根据委估设备的实际情况，该类设备的不需要支付该类费用，即：

C4=0.00 元

(5)资金成本 C5 的确定

根据设备的实际情况及向生产商咨询，设备的建设周期约 1 年，需要考虑资金成本，基准日时点 1 年期贷款利率 LPR 为 3.1%，即：

C5=（设备含税购置价+含税运杂费+含税安装调试费+含税其他费用）×建设周期×1 年期贷款利率×50%

=（134,572,800.00 +0.00+ 2,691,456.00 +0.00）×1×3.1%×50%

= 2,127,595.00 元

(6)重置全价的计算

重置全价=（C1+C2+C3+C4+C5）×数量

=（119,091,000.00＋0.00＋2,539,109.43＋0.00＋2,127,595.00）×1

=123,757,700.00 元（取整至百位）

3.成新率的确定

成新率的确定采用理论年限法与现场勘察法，分别测算其理论年限成新率 N1 和勘察成新率 N2，加权平均求得其成新率 N，即：

N=N1×40%+N2×60%

(1)理论年限成新率 N1 的确定：

该设备经济适用年限为 15 年，该设备评估基准日已使用 1.33 年，则：

理论年限成新率=（1－已使用年限÷经济使用年限）×100%

=（1－1.33÷15）×100%=91%（取整）

(2)勘察成新率 N2 的确定：

评估人员通过现场向设备操作使用和维护人员调查了解，现场测试，判断其运行是否正常，对待估设备的实体各主要部位进行观察鉴定，并结合现场了解的设备制造原始质量，使用、磨损、维护保养、大修理、技术改造情况和物理寿命等因素，以及工作环境，目前技术状况，完好率及故障率等因素分析，将待估设备与其全新状态相比较，考察其由于使用磨损和自然磨损对资产的功能、使用效率带来的影响，并通过主要部件的打分综合确定现场成新率。

项目	技术状态	标准分	鉴定分
挤出工段	模头完好，挤料稳定	20	19
拉伸工段	拉伸部件正常，拉伸精度较高，厚度均匀	20	19
萃取工段	萃取工序正常	20	19
设备整体运行	设备整体运行稳定，故障率很低	20	19
设备外观	设备外观保养完好	20	19

项目	技术状态	标准分	鉴定分
合计		100	95

该设备总体的功能性较为完善，故本次评估忽略其可能存在的功能性贬值因素。

该设备主要用于被评估单位厂区作业，目前未发现有异常的闲置情况，故本评估亦不考虑经济性贬值的因素。

综上，本次评估仅考虑设备的实体性贬值因素，即待估设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值确定其成新率。

综合成新率=理论年限成新率×40%+勘察成新率×60%

=91%×40%+95%×60%

=93%

4.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=123,757,700.00 ×93%

=115,094,700.00 元（取整至百位）

（二） 车辆的评估案例

1. 车辆基本情况：

品牌型号、序号：纯电动轿车（明细表 4-8-6 序号 22）。

车辆号牌：冀 D-DF2061

规格型号：埃安牌 GAM7000BEVE0B

生产厂家：埃安

已行驶里程：9,175 公里

账面原值：194,947.79 元

账面净值：157,127.87 元

(1) 车辆主要配置及参数

功率(kW)：180/244

整车尺寸：4886×1885×1449(mm)

电机型号：TZ184XYA0202

国产/进口：国产

(2) 车辆现场勘察情况

该车主要用于日常公务，定点保养，原始制造质量良好。至评估基准日止，已行驶约 1.01 年，行驶里程约 9,175 公里，未发生过严重交通事故，车辆未进行过大修。评估人员经对包括电机、电池、底盘、悬挂系统、转向机构、冷却系统等车辆的主要部件现场观察后认为：该车辆行驶年限较长，机件完整，总体车况正常，电机正常，内饰正常。

(3) 重置原值的确定

1)车辆购置价：

查询评估基准日价格信息及向该汽车经销商询价，该车于评估基准日的含税购置价是 180,000.00 元，不含税购置价为 159,292.04 元。

2)车辆购置税：

该车为新能源汽车，该类车辆目前免征车辆购置税，故车辆购置税为 0 元。

3)牌照费及其他必要费用：该费用合计为 500.00 元。

因此，重置原值=车辆不含税购置价+购置税+牌照费及其他必要费用

=159,800.00（元）（取整至百位）

2. 成新率的计算

根据《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）中的规定，该车辆属于非营业性车辆，其使用年限及行驶里程均在国家规定的范围内。

1) 理论成新率的确定

A.年限成新率

该车为非营业性小车，其经济耐用年限为 15 年，已使用 1.01 年，年限成新率为=（1－1.01÷15）×100%=93%。

B.行驶里程成新率

该车辆规定行驶里程 60 万公里，已行驶 9,175 公里。

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

=(600,000-9,175.00)÷600,000×100%=98%（取整）

按孰低原则确定理论成新率为 93%。

2) 勘察成新率的确定

经评估人员对该车进行现场勘察结果如下：

	项目名称	达标程度	参考标准分	评分	状态描述
勘查法	整车（20 分）	全新	15—20	18	整车基本完好
		较好	11—15		
		一般	6—10		
		较差	0—5		
	车架（15 分）	全新	13—15	13	车架少量锈蚀
		较好	9—12		
		一般	4—8		
		较差	0—3		
	前后桥（15 分）	全新	13—15	14	基本全新
		较好	9—12		
		一般	4—8		
		较差	0—3		
	电池（30 分）	全新	24—30	27	电池循环少，续航正常
		轻度磨损	16—23		
		中度磨损	8—15		

		重度磨损	0—7			
	电机（10 分）	全新	9—10	9	电机基本全新	
		轻度磨损	6—8			
		中度磨损	3—5			
		重度磨损	0—2			
	转向及制动系统（10 分）	全新	9—10	9	基本全新	
		轻度磨损	6—8			
		中度磨损	3—5			
		重度磨损	0—2			
总分			100	90	勘查成新率权重	60%

3) 综合成新率

根据现场勘察情况，采用综合分析法进行估算，综合分析法是以理论成新率为基础，再考虑对机动车价值影响的多种因素等综合确定。其计算公式为：

综合成新率=理论成新率×权重（40%）+勘察成新率×权重（60%）

=93%×40%+90%×60%

=91%（取整）

3. 评估值的确定

评估值=重置原值×成新率

=159,800.00 ×91%

=145,400.00（元）（取整至十位）

（三）电子设备的评估案例

设备名称、序号：笔记本电脑（明细表 4-8-7 序号 998）

型号：荣耀 Magicbook 14

生产厂家：荣耀

数量：1 台

购置日期：2023 年 12 月

启用日期：2023 年 12 月

账面原值：3,150.00 元

账面净值：2,386.08 元

主要技术参数：

CPU：i5-1135G7

硬盘：512GB 固态硬盘

内存：16G

1.重置全价的确定

重置全价=（设备不含税购置费+运杂费+安装调试费＋资金成本）×数量

经向经销商询问，该电子设备基准日市场不含税销售价为 3,000.00 元/台，该售价包含运杂费、安装调试。该设备安装期较短，不计算资金成本。

因此，重置全价=（设备不含税购置费+运杂费+安装调试费＋资金成本）×数量

=（3,000.00+0.00+0.00+0.00）×1

=3,000.00 元

2.综合成新率的确定

该电脑至评估基准日已使用 1.02 年，系统工作正常，设备整体保持良好，评估人员根据实际使用状况结合其经济寿命年限确定该设备剩余使用年限：

年限法成新率=（经济寿命年限－已使用年限）÷经济寿命年限×100%

=（1-1.02÷5）×100%

=80%（取整）

3.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=3,000.00×80%

=2,400.00 元（取整）

六、 评估结果

经评估计算，委托评估的设备类资产账面值、评估值、评估增减情况如下表（金额单位：人民币元）：

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
机器设备	2,071,933,407.04	1,528,574,409.35	2,074,830,900.00	1,577,891,400.00	2,897,492.96	49,316,990.65	0.14	3.23
车辆	7,733,191.11	2,905,121.79	6,590,000.00	4,513,800.00	-1,143,191.11	1,608,678.21	-14.78	55.37
电子设备	39,782,118.42	21,625,611.34	35,696,200.00	25,549,818.00	-4,085,918.42	3,924,206.66	-10.27	18.15
固定资产减值准备		0.00						
设备类合计	**2,119,448,716.57**	**1,553,105,142.48**	**2,117,117,100.00**	**1,607,955,018.00**	**-2,331,616.57**	**54,849,875.52**	**-0.11**	**3.53**

七、 评估增减值分析

由于设备更新换代，历史购置型号机器价格下跌导致部分机器设备原值减值，但由于企业部分设备为进口设备受汇率影响价格上升导致部分机器设备原值增值，机器设备整体评估原值出现小幅增值；由于企业采用的折旧年限与评估经济年限相比较短，故导致机器设备评估净值增值。

车辆评估原值减值是由于待估车辆现行购置价下降形成减值；又因为企业车辆的会计折旧年限短于经济适用年限，导致车辆评估净值增值。

电子设备评估原值减值是因为技术更新较快，电子设备市场价格下降幅度大导致；又因为企业部分设备的折旧年限短于经济适用年限，导致电子设备评估净值增值。

在建工程评估技术说明

一、 评估范围

在建工程-土建工程共 2 项，为 3#生产厂房和员工通道，在建工程-土建工程账面价值合计 1,015,470.34 元。

在建工程-设备安装工程共 30 项，为安装中的气相回收设备、液相回收设备和油系 PVDF 涂布机-主机等。在建工程-设备安装工程账面余额合计 40,341,717.05 元，计提减值准备 11,105,699.71 元，账面价值合计 29,236,017.34 元。

在建工程-待摊基建支出共 8 项，为在建项目“新一号生产线”支出的材料费、人工费和医疗保险等。在建工程-待摊基建支出账面余额合计 570,850.24 元，计提减值准备 570,850.24 元，账面价值合计 0.00 元。

二、 核实过程

1. 核对账目

根据被评估单位提供的在建工程评估申报明细表，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在建工程明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分在建工程核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集

评估人员按照重要性原则，根据在建工程的类型、金额等特征收集了项目可行性研究报告及批复、初步设计及批复等合规性文件；收集了工程发包合同与发票等评估相关资料。

3. 现场勘查

评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的在建工程进行了现场勘查。察看了在建工程的形象进度、工程质量、工程管理等相关情况。

4. 现场访谈

评估人员向被评估单位调查了解了在建工程的质量、用途等信息；调查了解了当地评估基准日近期的建设工程相关的市场价格信息；调查了解了在建工程账面原值构成、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

三、 评估方法及说明

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可研报告、概预算和预决算等资料，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。考虑在建工程的合理工期较短，资金成本和物价变化不大，在确认工程预算合理性前提，以及在全面核实企业在建工程账的基础上，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程的特点，针对在建工程类型和具体情况，采用以下方法确定评估值：

对于开工时间距基准日半年内的正常在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

对于开工时间距基准日半年以上的正常在建项目，如其账面值未包含建设期利息，则需要按照现行利率结合建设期进行补计，计算到其评估价值之中。

对于已经中止的在建工程，经核实其中止原因为设备不可用，本次按照设备的残值计算评估值，对于不可用的设备的已支出安装费用按零

进行考虑。

四、 评估案例计算

以在建安装工程-数字化工厂 MOM 项目（《在建工程—土建工程评估明细表》第 9 项）为例说明评估测算过程：

评估对象概况：施工厂家为海通安恒科技股份有限公司，开工日期：2024 年 3 月，账面价值 4,423,643.69 元。

根据委托方提供的相关资料（记账凭证及原始凭证等），其账面值为发生的预付设备款和领取的本厂材料等，经核实为合理费用，故本次评估根据企业实际支付的金额加上资金成本（工程为企业自用设备，不考虑投资利润）确定其评估值。其计算公式为：

在建工程评估值=已支付费用（账面值）+资金成本

在建工程账面值为 4,423,643.69 元，为预付的设备款等相关费用，评估假设其为期间均匀投入，利率参考基准日中国人民银行公布的 1 年期 LPR（3.10%）确定为 3.10%，至评估基准日 2024 年 12 月 31 日工期约 0.81 年，经核实其合理工期为 1 年。因其已动工时间大于半年，需计算其资金成本，资金成本在合理工期内按单利计算，则资金成本=4,423,643.69 ×3.10%×1/2= 68,566.48 （元）

在建工程评估值=4,423,643.69+ 68,566.48=4,492,200.00（元）（取整至百位）

五、 评估结果

在建工程评估值为 30,959,216.78 元，评估增值 707,729.10 元，增值率为 2.34%，增值原因：（1）部分在建工程实际建设超过半年，评估时考虑了相应的资金成本导致；（2）“新一号生产线项目”已全额计提资

产减值损失，本次按照残值回收评估形成增值。

使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产评估技术说明

一、 使用权资产的评估

使用权资产账面值为 2,537,981.61 元，是租赁邯郸市永年区、陕西省西安市、青海省西宁市等地区的仓库，用于存放产品的仓储权益。

评估人员查阅了有关资产的租赁合同、协议等，经核实，账务记载真实，入账及时，以剩余租赁期承租人享有的权利价值（租金价值）确定评估值。

使用权资产评估值为 2,537,981.61 元，未发生评估值增减变动。

二、 长期待摊费用的评估

企业长期待摊费用账面值 7,381,599.02 元，主要为待摊装修费、更新改造费用、技术开发项目费用等。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄和金额等，经确认其长期待摊费用均能在将来收回相应的资产或权利，以经核实后的账面值确认评估值。其中部分长期待摊费用为房屋建筑物改造和设备更新改造而形成的，其价值包含在房屋建筑物或机器设备进行评估，该处评估为 0。

长期待摊费用评估值合计 1,523,567.74 元，评估减值 5,858,031.28 元，减值率为-79.36%，减值原因是部分长摊费用实际为河北金力的子公司天津东皋膜公司的固定资产维修改造费，合并在天津东皋膜公司的固定资产中评估。

三、 递延所得税资产的评估

被评估单位递延所得税资产账面值 41,827,374.63 元，为计提资产减值损失、使用权资产折旧及未弥补亏损等产生的递延所得税资产。

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产，其为时点性的数值，我们已经对形成递延所得税资产的纳税基础进行核实，本次以经核实后的账面值确认评估值。

递延所得税资产评估值 41,827,374.63 元，评估值无增减变动。

四、 其他非流动资产的评估

被评估单位其他非流动资产账面值 11,808,835.36 元，为预付设备款。

本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录，证实资产的真实性、完整性。经确认该预付设备款能在将来收回相应的资产或权利，故其他非流动资产以核实后的账面值确认评估值。

其他非流动资产评估值为 11,808,835.36 元，未发生评估增减值变动。

土地使用权资产评估技术说明

一、 待估土地使用权情况介绍

（一）土地使用权评估范围

列入本次评估范围的土地使用权为 10 宗，其面积、取得方式、原始入账价值、摊销政策、摊余价值情况见下表：

宗地名称	宗地位置	取得方式	面积（平方米）	原始入账价值（元）	准用年限（年）	账面净值（元）	备注
北厂 061 号	建设大街西侧、规划的滏阳路南侧、2 号宿舍楼	出让	35,520.46	8,844,853.83	50	6,840,020.45	
北厂 062 号	广府大街以北、建设路西侧	出让	45,332.79	11,288,195.63	50	8,729,537.93	
北厂 816 号	界河店乡前曹庄村西南、建设大街西侧	出让	15,680.09	5,314,117.25	50	4,570,140.98	
北厂 297 号	洺州大道以南，规划经四路东侧，建设路以西	出让	91,387.32	40,598,283.00	50	36,335,463.05	
南厂 063 号	西南工业园区内、建设路以西、南外环路以北	出让	29,914.19	7,448,851.68	50	5,760,445.43	
南厂 2604 号	永洋大街北侧、建设路西侧	出让	12,314.22	3,066,330.67	50	2,371,295.80	
东区 YN-2023-22	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	出让	4,819.93	3,090,285.00	50	3,018,178.28	
东区 YN-2023-23	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	出让	921.36	593,085.00	50	579,246.28	
东区 YN-2023-24	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	出让	2,292.73	1,477,510.00	50	1,443,034.72	
YN-2024-36	建设大街以东、滏阳大街以南	出让	128,972.33	82,843,790.00	50	82,567,644.04	

（二）待估宗地概况

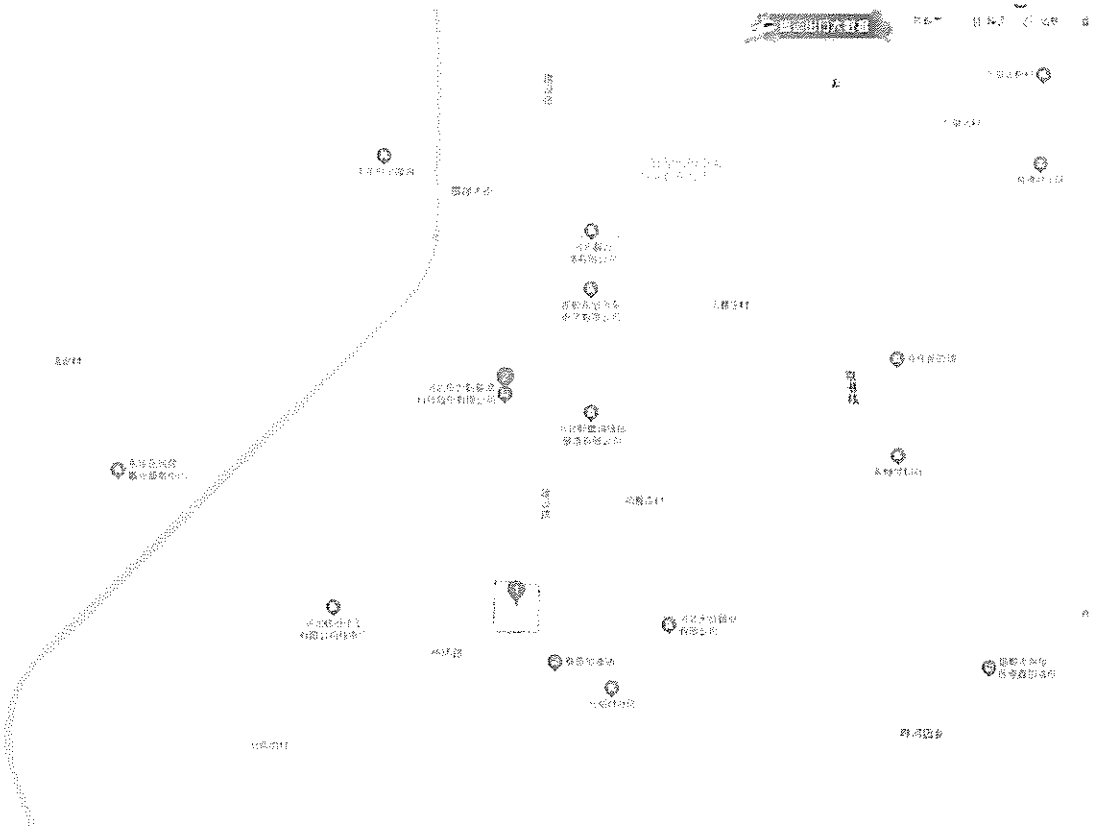
1. 土地登记状况

待估宗地在评估基准日后评估报告日前已取得了《不动产权证书》，土地登记状况如下：

序号	土地位置（地址）	土地来源及其变革	土地权属性质及权属变更情况	地籍图号	宗地号（不动产单元号）	土地用途
1	建设大街西侧、规划的滏阳路南侧、2 号宿舍楼	以出让方式从取得	国有	无记载	130429 009004 GB00011 F00010000	工业用地
2	广府大街以北、建设路西侧	以出让方式从取得	国有	无记载	130429 009004 GB00010 F00000004	工业用地
3	界河店乡前曹庄村西南、建设大街西侧	以出让方式从取得	国有	无记载	130429 009004 GB00012 F00000001	工业用地
4	洺州大道以南，规划经四路东侧，建设路以西	以出让方式从取得	国有	无记载	130429 009004 GB00013 W00000000	工业用地

序号	土地位置（地址）	土地来源及其变革	土地权属性质及权属变更情况	地籍图号	宗地号（不动产单元号）	土地用途
5	西南工业园区内、建设路以西、南外环路以北	以出让方式从取得	国有	无记载	130429 009005 GB00009 F00000001	工业用地
6	永洋大街北侧、建设路西侧	以出让方式从取得	国有	无记载	130429 009005 GB00011 F00010000	工业用地
7	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	以出让方式从取得	国有	无记载	130429 009004 CB00021 W00000000	工业用地
8	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	以出让方式从取得	国有	无记载	130429 009004 CB00022 W00000000	工业用地
9	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	以出让方式从取得	国有	无记载	130429 009004 CB00020 W00000000	工业用地
10	建设大街以东、滏阳大街以南	以出让方式从取得	国有	无记载	130429 009004 GB00027 W00000000	工业用地

序号	土地位置（地址）	土地面积（m^2）	四至				土地等级	产权证
			东至	南至	西至	北至		
1	建设大街西侧、规划的滏阳路南侧、2 号宿舍楼	35,520.46	建设路	永年山友紧固件制造有限公司	前曹庄村地（空地）	规划路	永年区工业一级	冀（2024）永年区不动产权第 0008166 号
2	广府大街以北、建设路西侧	45,332.79					永年区工业一级	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号
3	界河店乡前曹庄村西南、建设大街西侧	15,680.09					永年区工业一级	冀（2021）永年区不动产权第 0001188 号
4	洺州大道以南，规划经四路东侧，建设路以西	91,387.32					永年区工业一级	冀（2024）永年区不动产权第 0008164 号
5	西南工业园区内、建设路以西、南外环路以北	29,914.19	建设路	外环路	规划路	永年区鑫重机械配件有限公司	永年区工业一级	冀（2021）永年区不动产权第 0005975 号
6	永洋大街北侧、建设路西侧	12,314.22					永年区工业一级	冀（2017）永年区不动产权第 0002604 号
7	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	4,819.93	前曹庄村	前曹庄村	河北郸豪调味品酿造有限公司	前曹庄村	永年区工业一级	冀（2023）永年区不动产权第 0011779 号
8	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	921.36	河北郸豪调味品酿造有限公司	前曹庄村	前曹庄村	前曹庄村	永年区工业一级	冀（2023）永年区不动产权第 0011780 号
9	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	2,292.73	前曹庄村	前曹庄村	河北郸豪调味品酿造有限公司	前曹庄村	永年区工业一级	冀（2023）永年区不动产权第 0011781 号
10	建设大街以东、滏阳大街以南	128,972.33	前曹庄村	河北郸豪调味品酿造有限公司	建设大街	前曹庄村	永年区工业一级	冀（2024）永年区不动产权第 0038023 号



附宗地位置图

2. 土地权利状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地来源合法，产权清晰，土地权利状况如下：

序号	土地位置（地址）	土地所有者	土地使用者	共有土地使用状况	他项权利状况	使用期限	宗地使用的特殊规定
1	北厂 061 号	国家所有	河北金力新能源科技股份有限公司	无	无	至 2063 年 8 月 19 日，至评估基准日，剩余使用年限为 38.64 年	无
2	北厂 062 号	国家所有	河北金力新能源科技股份有限公司	无	无	至 2063 年 8 月 19 日，至评估基准日，剩余使用年限为 38.64 年	无
3	北厂 816 号	国家所有	河北金力新能源科技股份有限公司	无	无	至 2067 年 12 月 11 日，至评估基准日，剩余使用年限为 42.95 年	无
4	北厂 297 号	国家所有	河北金力新能源科技股份有限公司	无	无	至 2069 年 9 月 4 日，至评估基准日，剩余使用年限为 44.68 年	无
5	南厂 063 号	国家所有	河北金力新能源科技股份有限公司	无	无	至 2063 年 8 月 19 日，至评估基准日，剩余使用年限为 38.64 年	无
6	南厂 2604 号	国家所有	河北金力新能源科技股份有限公司	无	无	至 2063 年 8 月 19 日，至评估基准日，剩余使用年限为 38.64 年	无

序号	土地位置（地址）	土地所有者	土地使用者	共有土地使用状况	他项权利状况	使用期限	宗地使用的特殊规定
7	东区 YN-2023-22	国家所有	河北金力新能源科技股份有限公司	无	无	至 2073 年 12 月 3 日，至评估基准日，剩余使用年限为 48.93 年	无
8	东区 YN-2023-23	国家所有	河北金力新能源科技股份有限公司	无	无	至 2073 年 12 月 3 日，至评估基准日，剩余使用年限为 48.93 年	无
9	东区 YN-2023-24	国家所有	河北金力新能源科技股份有限公司	无	无	至 2073 年 12 月 3 日，至评估基准日，剩余使用年限为 48.93 年	无
10	YN-2024-36	国家所有	河北金力新能源科技股份有限公司	无	无	至 2074 年 11 月 19 日，至评估基准日，剩余使用年限为 49.89 年	无

3. 土地利用状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地现状利用方向为工业用途。

序号	土地位置（地址）	土地基础设施状况		土地开发利用状况	
		宗地外基础设施状况	宗地内基础设施状况	现在开发状况	建筑密度
1	建设大街西侧、规划的滏阳路南侧、2 号宿舍楼	宗地外已达六通，即通给、排水，通电，通路，通讯	宗地内土地已平整	截至评估基准日土地上已建成 2 项建筑物，建筑面积为 6999.67 平方米。	
2	广府大街以北、建设路西侧	宗地外已达六通，即通给、排水，通电，通路，通讯	宗地内土地已平整	截至评估基准日土地上已建成 9 项建筑物，建筑面积为 36,750.73 平方米。	
3	界河店乡前曹庄村西南、建设大街西侧	宗地外已达六通，即通给、排水，通电，通路，通讯	宗地内土地已平整	截至评估基准日土地上已建成 3 项建筑物，建筑面积为 12,185.94 平方米。	
4	沧州大道以南，规划经四路东侧，建设路以西	宗地外已达六通，即通给、排水，通电，通路，通讯	宗地内土地已平整	截至评估基准日土地上已建成 5 项建筑物，建筑面积为 48,014.31 平方米。	
5	西南工业园区内、建设路以西、南外环路以北	宗地外已达六通，即通给、排水，通电，通路，通讯	宗地内土地已平整	截至评估基准日土地上已建成 4 项建筑物，建筑面积为 15,693.29 平方米。	
6	永洋大街北侧、建设路西侧	宗地外已达六通，即通给、排水，通电，通路，通讯	宗地内土地已平整	截至评估基准日土地上已建成 1 项建筑物，建筑面积为 5,701.2 平方米。	
7	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	宗地外已达六通，即通给、排水，通电，通路，通讯	宗地内土地已平整	截至评估基准日宗土地尚未正式开发。	
8	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	宗地外已达六通，即通给、排水，通电，通路，通讯	宗地内土地已平整	截至评估基准日宗土地尚未正式开发。	
9	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	宗地外已达六通，即通给、排水，通电，通路，通讯	宗地内土地已平整	截至评估基准日宗土地尚未正式开发。	
9	建设大街以东、滏阳大街以南	宗地外已达六通，即通给、排水，通电，通路，通讯	宗地内土地已平整	截至评估基准日宗土地尚未正式开发。	

二、 土地使用权的影响因素分析

土地使用权的影响因素可分为一般因素、区域因素与个别因素。

（一）影响土地使用权的一般因素

影响宗地价格的一般因素指影响城镇地价总体水平的自然、社会、经济和行政因素等。

1. 地理位置

邯郸市位于河北省南端，太行山东麓，介于北纬 36°20′～36°44′，东经 114°03′～114°40′之间。西依太行山脉，东接华北平原，与晋、鲁、豫三省接壤，总面积 12,066 平方千米。邯郸位于晋冀鲁豫四省要冲、京津冀城市群和环渤海经济区腹心，与石家庄、太原、济南、郑州四个省会的距离均在 200 千米左右，与北京、天津等大都市的距离均在 450 千米以内。区位优势明显，为中国三大经济圈所环绕，地处京津冀经济区内，东进与长三角经济圈相接，南下可与珠三角经济圈联系。

2. 行政划分

邯郸市下辖 6 个区（邯山区、丛台区、复兴区、峰峰矿区、肥乡区、永年区）、11 县（临漳县、成安县、大名县、涉县、磁县、邱县、鸡泽县、广平县、馆陶县、魏县、曲周县），代管 1 个县级市（武安市），以及 2 个管理区（邯郸经济技术开发区、邯郸冀南新区），共有 135 个镇、77 个乡、30 个街道办事处、789 个社区居民委员会、5,061 个村民委员会。

3. 城市交通

空运：邯郸机场位于中国河北省邯郸市邯山区机场路 1 号，北距邯郸市中心 10 千米，为 4C 级中国国内支线机场。2023 年邯郸机场完成旅客吞吐量 71.93 万人，相比 2022 年同期增长了 37.96 万人，同比增长 111.7%，2023 年邯郸机场旅客吞吐量位列全国第 121 名。

铁路：邯郸目前有三个火车站：邯郸站、邯郸东站、广平站。

邯郸站位于中国河北省邯郸市境内，为中国铁路北京局集团有限公司管辖的铁路车站，是原平汉铁路上的主要站之一。

邯郸东站位于中国河北省邯郸市，是中国铁路北京局集团有限公司管辖的客运站，也是京广高速铁路上的中间站。

广平站位于中国河北省邯郸市广平县，是中国铁路北京局集团有限公司管辖的三等站。

公路：国道有 106 国道、107 国道、309 国道、230 国道、234 国道、514 国道。省级公路有邯临公路、邯大公路、邯邢公路。

高速公路：京港澳高速、青兰高速、大广高速、邯郸绕城高速公路、邯港高速、邯大高速、石林高速。

4. 经济运行概况

2024 年，全市生产总值完成 4,704.3 亿元，按不变价格计算，同比增长 6.1%。分产业看，第一产业增加值 450.6 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 1,861.7 亿元，增长 7.1%；第三产业增加值 2,392.0 亿元，增长 5.7%。

a.农业

农业生产形势稳定。2024 年，全市农林牧渔业总产值 850.4 亿元，同比增长 4.4%。粮食产量稳定增长。总产量 547.2 万吨，比上年增长 0.5%。其中，夏粮产量 249.7 万吨，增长 1.0%；秋粮产量 297.5 万吨，增长 0.1%。经济作物增长较快。蔬菜及食用菌产量 632.3 万吨，增长 3.8%；水果产量 95.9 万吨，增长 1.0%；油料产量 15.9 万吨，增长 12.8%；中草药材产量 10.3 万吨，增长 14.8%。畜禽养殖基本平稳。猪牛羊禽肉产量 55.0 万吨，下降 2.7%，其中，禽肉产量增长 3.2%，牛肉产量增长 1.3%，羊肉、猪肉产量分别下降 2.9%、5.0%；禽蛋产量 103.1 万吨，增长 5.8%；牛奶产量 22.0 万吨，下降 0.5%。2024 年，畜牧、蔬菜、果品三大支柱产业产值占农林牧渔业总产值比重为 64.5%。

b.工业

工业生产增长较快。2024 年，全市规模以上工业增加值同比增长 9.5%。分行业大类看，六成以上行业生产实现增长。增长面达 63.9%，比上年提高 5.6 个百分点。其中，电气机械和器材制造业增长 34.4%，石油加工、炼焦及核材料加工业增长 18.7%，食品制造业增长 17.3%。分轻重工业看，轻工业增加值增长 24.0%，重工业增加值增长 6.1%，轻、重工业占全部工业比重分别为 22.3%和 77.7%。分企业规模看，大型企业增加值增长 10.4%，中型企业增长 12.3%，小型企业增长 3.8%，微型企业增长 11.9%。

c. 服务业

服务业发展增势良好。2024 年，全市服务业增加值同比增长 5.7%。其中，批发和零售业增加值增长 7.1%，信息传输、软件和信息技术服务业增长 10.7%，金融业增长 11.1%，科学研究和技术服务业增长 11.6%，卫生和社会工作增长 8.0%。

d. 消费市场

消费活力稳步增强。2024 年，全市社会消费品零售总额 1,503.7 亿元，同比增长 6.5%，其中，限额以上单位消费品零售额 354.9 亿元，增长 11.6%。基本生活类商品零售增长较快。限额以上单位粮油食品类零售额增长 12.6%，烟酒类增长 5.8%。升级类商品销售良好。限额以上单位家用电器和音像器材类、通讯器材类、体育娱乐用品类零售额分别增长 25.6%、10.9%、7.0%。

e. 固定资产投资

投资拉动持续发力。2024 年，全市固定资产投资同比增长 8.3%。其中，建设项目投资增长 16.3%，房地产开发投资下降 6.8%。从三次产业看，第一产业投资增长 32.7%，第二产业投资增长 6.4%，第三产业投资增长 8.8%。从投资领域看，基础设施投资增长 62.8%，高新技术产业投资增长 24.7%，民间投资增长 5.5%。从项目规模看，亿元以上建设项目完成投资增长 15.3%。

5. 产业体系

邯郸市委十届九次全会暨经济工作会议提出，以九大产业作为培育新质生产力的“主战场”，明确产业主攻方向，精准攻坚突破，换赛道、育优势、塑动能，加快构建现代化产业体系的四梁八柱。

打造向材料级延伸、世界一流的现代化钢铁产业。大力推广钢铁冶炼先进技术，积极推动氢冶炼、短流程电炉炼钢等绿色冶炼技术应用，加快数智化改造，提高重点工序数控化比率，推广垂直大模型应用。提高精品钢比例，鼓励重点骨干企业研发生产 5N 级超纯铁、高档汽车面板、重轨、先进高强钢等高端产品，推进重点钢铁升级项目，实现钢铁产品向材料级产品转变。大力发展“吃钢”产业，推动钢企与汽车、家电、工程机械等用钢企业深度合作，促进钢铁企业由钢铁制造商向综合服务商转型。

打造深度智能驱动、注重实际功能的高端装备制造产业。依托龙头企业，联合高校、科研院所建设创新研发机构，利用人工智能等新一代信息技术赋能新型家电、智能机器人、电力装备、高端紧固件、管道阀门等行业产品迭代升级。实施电解水制氢装备、新一代液压凿岩机器人等重点项目，支撑装备制造向高端化、智能化、绿色化迈进。

打造差异化发展、率先示范应用的新能源产业。建设风力光伏发电、动力电池、新型独立储能、绿氢和绿色甲醇制造、新能源汽车 5 条产业链，发挥中创新航、运达股份、派瑞氢能、华丰能源等链主企业作用，推动重点项目落地。积极布局智能化充电站、换电站、加氢站、甲醇站等配套设施，推动应用场景丰富创新，以场景创新带动产业发展壮大。

打造多元融合、独树一帜的文化旅游产业。重点提升、全域发力，加快邯郸道历史文化街区、广府古城、邺城、响堂山等重点景区改造提升，串珠成链，打造精品旅游线路。以文塑旅、以旅彰文，挖掘成语文化潜能，创新成语旅游新载体、新模式，加大成语文化宣传力度，让成

语文化走向世界。推动传统场景旅游向演艺、动漫、游戏等新业态延伸，发展智慧旅游，实现“一部手机游邯郸”。培育文旅骨干企业，推动文旅企业走进资本市场，扩大邯郸文旅的知名度和影响力，努力打造享誉海内外的著名旅游城市。

打造节约集聚、循环耦合的绿色化工产业。立足焦化及精细化工优势，围绕焦炉煤气、煤焦油、粗苯深加工 3 条产业链延伸发展化工新材料，推进焦化硝酸盐、焦化醋酸等延链补链项目。鼓励精细化工优势企业技术更新，发展绿色农药、环保型涂料、高性能胶黏剂等高端精细化学品。

打造中西并重、医药与生物制造相结合的生物健康产业。扩规模、创品牌，建设世界生物提取物科研中心、医药产业基地、健康食品强市。依托食品产业基础，推动原料供应、研发生产、销售流通等环节紧密衔接，打造完整产业链条。发挥晨光生物龙头引领作用，带动配套中小企业集聚发展，形成产业集群效应。依托现代中药产业发展基础，构建现代中药产业体系。

打造设施配套完备、应用场景丰富的低空经济产业。支持汉光重工等重点企业发挥技术优势，引进低空生产制造企业，力争实现整机生产突破。加强低空软硬件基础设施建设，建设空天地一体化网络基础设施，布局无人机垂直起降平台和充换电站、中转站等设施，构建市县联动的“枢纽+起降点”运营网络格局。拓展“低空+”覆盖面，打造公共服务、文化旅游、物流配送、应急救援、生态环境、工业巡检等应用场景，以场景应用推进低空经济加快布局。

打造技术优势明显、供应链稳固的电子信息产业。依托 718 所核心技术优势，加快年产 150 吨高纯电子气体项目建设，积极推进氘代氨、乙炔等“卡脖子”气体研发量产。加快河北金力新能源点阵式涂覆隔膜项目建设，做大做强锂电池隔膜材料产业；支持华清光电材料高性能

OLED（有机发光二极管）中间体材料、恒博高密度 ITO（掺锡氧化铟）靶材等新型电子发光材料发展，做大新型显示功能材料产业。

打造赋能实体经济、融合千行百业的数字产业。科学布局数字基础设施，搭建自主可控智算底座，合理扩大智算能力，推动算力需求与创新应用动态适应。推动数字政府、数字社会建设，积极探索数据资源资产化、数据资产资本化有效途径，做大数据资产规模、提高质量效益。实施“人工智能+”行动，推动垂直模型在各行业各领域渗透应用。加速推进邯郸数字经济产业园和数据集团建设，推动产业规模不断突破。

6. 房地产市场情况

（1）2024 年邯郸市土地市场分析

1）土地供应总体情况

2024 年 1-11 月，邯郸共推出各类用地规划建筑面积 2,038.78 万㎡；成交规划建筑面积 1,565.28 万㎡；成交楼面均价为 698 元/㎡；平均溢价率为 4.66%；各类用地出让金达 110.02 亿元。 2024 年 11 月，邯郸共推出各类用地规划建筑面积 150.04 万㎡；成交规划建筑面积 36.94 万㎡；成交楼面均价为 388 元/㎡；平均溢价率为 0.03%；各类用地出让金达 1.43 亿元。

2）土地供求情况

各类用地|土地供求

2024年1-11月邯郸市土地市场报出情况

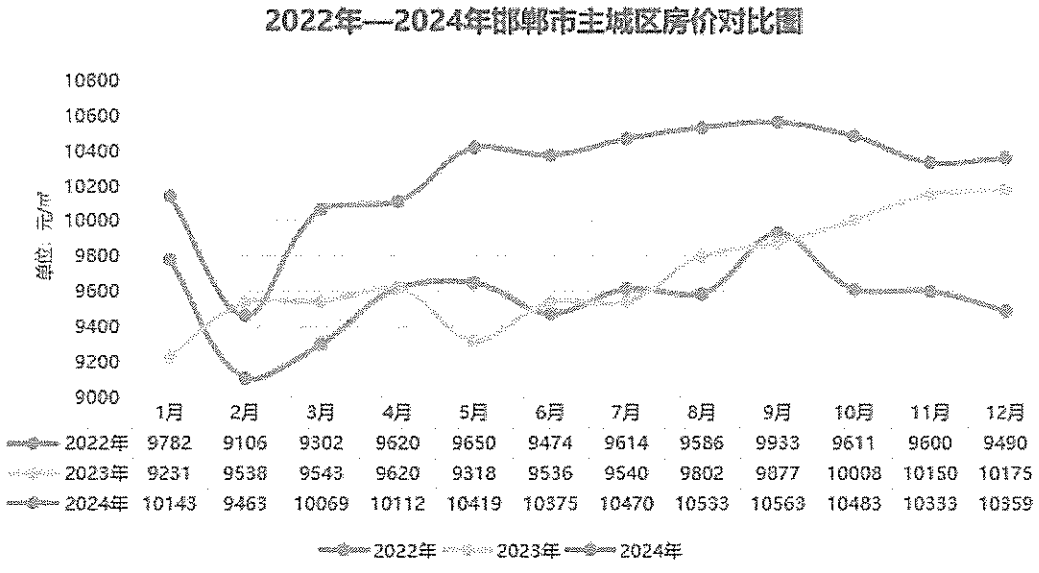
规划用途	土地宗数（宗）	同比（%）	规划建筑面积（万m²）	同比（%）	楼面均价（元/m²）	同比（%）
住宅用地	93	-38.8	482.97	-47.3	1369	-14.3
商办用地	97	3.2	269.35	-21.6	501	20.7
工业用地	296	14.6	1175.74	6.4	375	6.8
其他用地	150	435.7	110.72	62.7	566	-8.6
各类用地	636	19.5	2036.78	21.1	636	-21.3

2024年1-11月邯郸市土地市场成交情况

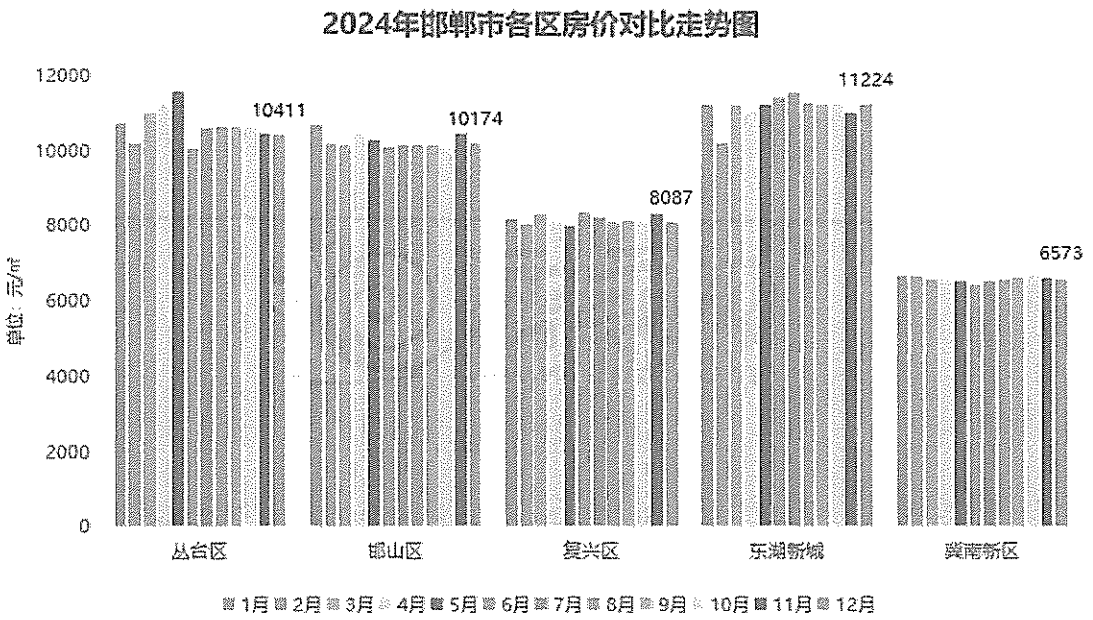
规划用途	土地宗数（宗）	同比（%）	规划建筑面积（万m²）	同比（%）	楼面均价（元/m²）	同比（%）	溢价率（%）	较去年同期变动（%）	土地出让金（亿元）	同比（%）
住宅用地	74	-10.8	422.26	-18.9	1531	-9.9	8.1	-2.6	64.67	26.9
商办用地	77	24.2	198.67	-6.2	461	15.8	0.3	-3.9	9.17	8.9
工业用地	221	6.8	841.12	-5.3	352	-3.3	0.1	0	29.62	-8.5
其他用地	110	323.1	103.23	44.8	562	-9.2	0.1	-0.1	6.57	28.1
各类用地	482	27.5	1565.28	-7.5	698	-11.7	4.7	-2.5	110.02	-16.2

（2）邯郸市房地产市场分析

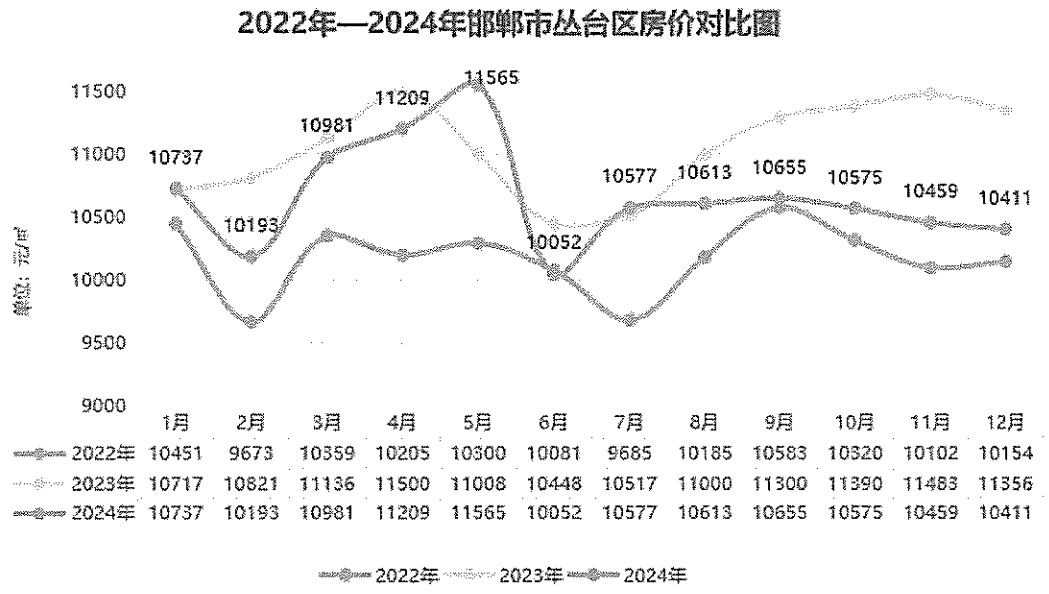
2024 年邯郸市主城区平均房价为 10,276 元/㎡，同比上涨 2.83%。这一趋势表明，市场需求的升级和高品质楼盘的入市共同推动了价格的提升。接下来，我们将从不同区域、月度变化等维度详细分析邯郸主城区 2024 年的房价走势。



2024 年，邯郸市主城区的房价整体高于 2022 年和 2023 年。2023 年房价呈上升趋势，而 2022 年房价波动较大，但整体保持平稳。



上图清晰展示了 2024 年邯郸市不同区域房价的差异及波动趋势：丛台区房价波动较大；邯山区整体房价稳定；复兴区房价较低，波动幅度较小；东湖新城房价较高，1 月后持续上升，下半年略有下降；冀南新区房价明显低于其他区域，波动较小。

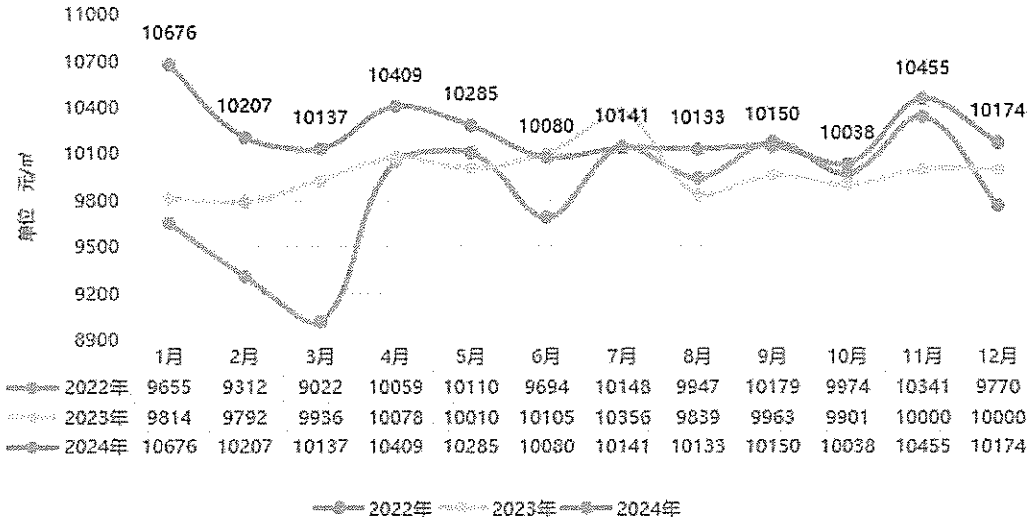


2024 年，邯郸市丛台区的均价为 10668 元/㎡，同比下跌 3.77%。

丛台区的房价年初处于较高水平，为全年楼市定下了基调。然而，房价走势并非一帆风顺，中间经历了较大波动。5 月，房价达到峰值 11,565

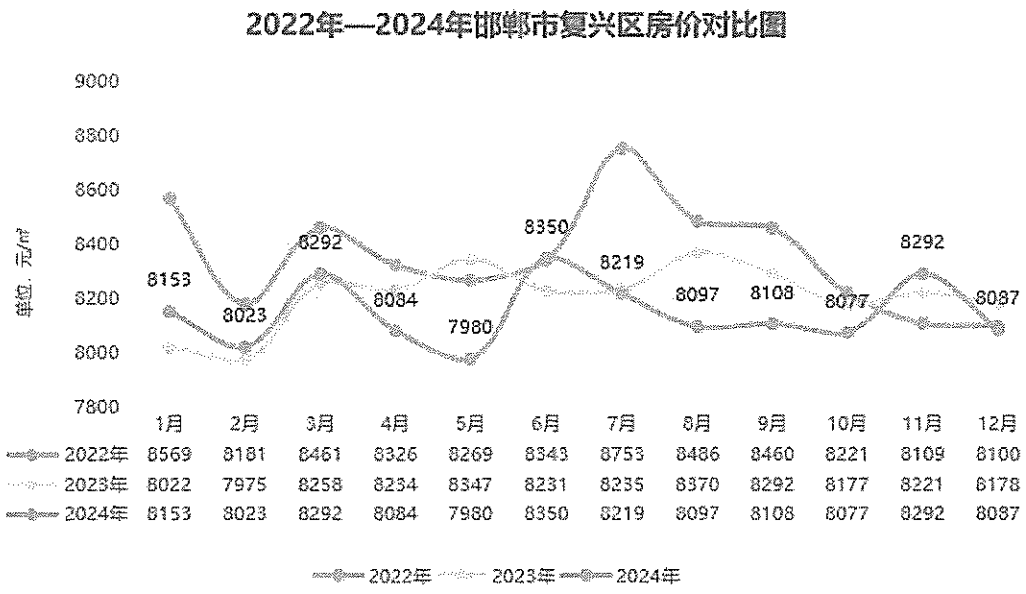
元/㎡，但随后在 6 月大幅回落。下半年，房价进入了较为平稳的阶段，尽管略有下降趋势，整体波动幅度收窄。区域内的楼盘格局也悄然发生变化，楼盘数量逐渐减少。天伦湾·世家已完成清盘，而新盘缔昌·澜庭叙和国融·天福的入市销售，为丛台区楼市注入了新鲜活力，丰富了购房者的选择，并带来了新的机遇。

2022年—2024年邯郸市邯山区房价对比图



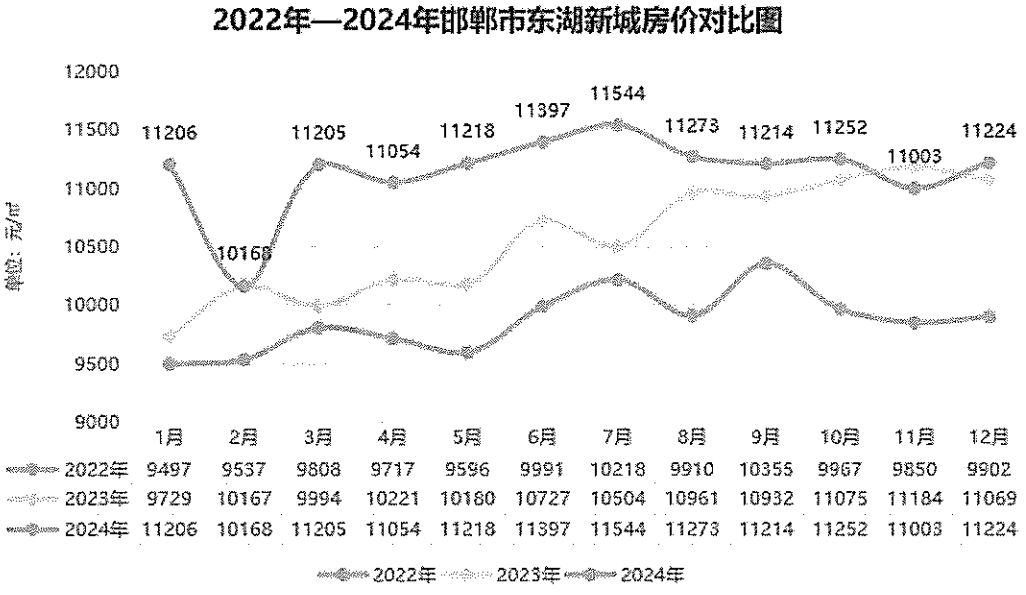
2024 年，邯郸市邯山区的均价为 10,240 元/㎡，同比上涨 2.85%。

邯山区的房价走势波动较为频繁，呈现出一定的升降变化，但整体波动幅度相对平稳，并未出现大幅涨跌。年初，房价高开后有所回落，但很快开始逐渐回升。进入第三季度后，房价呈现出较为稳定的趋势，市场表现趋于平稳。尽管 10 月短暂下跌，但随着市场需求回暖，11 月房价强劲反弹，年底 12 月虽有小幅回落，整体波动幅度保持在较小范围内，显示出邯山区房地产市场的稳定性。



2024 年，邯郸市复兴区的均价为 8,147 元/㎡，同比下跌 2.75%。

复兴区的房价走势波动较为频繁，呈现出升降交替的状态，整体波动幅度较大。不同月份的价格变化受多种因素影响，未呈现出明显的单边上涨或下跌趋势。相反，房价在多次波动中展现出较为复杂的变化情况，这反映出市场在供需、政策等方面的多重因素作用下，价格的波动较为剧烈。



2024 年，邯郸市东湖新城的均价为 11,041 元/㎡，同比上涨 3.89%。

2024 年，东湖新城的整体房价水平高于 2022 年和 2023 年，且房价波动较大。年初和年中房价较高，2 月出现了明显的低谷，但随后逐渐回升，并在一定范围内波动。

（3）工业房地产市场分析

2024 年，邯郸市新增入统企业 114 家，其中新建投产企业 44 家，数量居全省第二位。全年预计新增入统企业 150 家以上，新建企业 47 家左右。全年实施工业项目 676 个，总投资 5 亿元以上工业项目 130 个，实施技改项目 355 个，总投资 1 亿元以上技改项目 168 个。

（4）房地产市场总结与展望

综合分析邯郸房地产市场 2025 年是充满希望与挑战。北京依然是市场的风向标，而邯郸则在政策流动与买房需求的驱动下蓄势待发。市场的未来发展依托于不断衍生的购房需求和租房潮流，将如何探索出新的发展路径，值得期待。

3.邯郸市房地产政策

2024 年 1 月 8 日，邯郸市将住房公积金贷款信息纳入征信系统。

2024 年 2 月 2 日，发布主城区城市基础设施和公共设施建设征收补偿办法（征求意见稿）。

2024 年 4 月 8 日，公积金新政：住房公积金贷款额度计算公式中的余额系数由 10 提高到 15，缴存年限系数由 6 万元提高到 10 万元。调整后贷款额度计算公式为:住房公积金缴存年限 x10 万元+住房公积金缴存余额 x15。本通知自 2024 年 4 月 11 日起执行。

2024 年 5 月 17 日，调整个人住房公积金贷款利率：5 年以下(含 5 年)和 5 年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为 2.35%和 2.85%,5 年以下(含 5 年)和 5 年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为 2.775%和 3.325%。2024 年 5 月 18 日(不含)之前发放的住房公积

金贷款，自 2025 年 1 月 1 日(含)起执行最新利率标准。

2024 年 6 月 13 日，优化房地产政策的若干措施：实施购房补贴；支持“以旧换新”；落实住房贷款支持政策；提高商品住房品质；优化预售资金监管；提高行政审批效率。

2024 年 7 月 11 日，公积金正式开始查询征信。

2024 年 9 月 11 日，开展商业银行个人住房贷款转住房公积金贷款（商转公）。

2024 年 9 月 15 日，发布关于对《邯郸市国有建设用地供后开发利用全程监管实施办法》（征求意见稿）公开征求意见的公告。

2024 年 10 月 1 日，多孩家庭、60 岁以上老人等购买新建住房可享受购房补贴。

2024 年 10 月 28 日，发布新建商品房预售资金监管实施细则 （修改稿）。发布《关于调整商品房预销售管理措施的通知（征求意见稿）》公开征求意见的通知。

2024 年 11 月 8 日，公积金异地贷款与“商转公”门槛降低。

（二） 区域因素

1. 地理位置概况

永年区，河北省邯郸市辖区，位于河北省南部、邯郸市区北部。地处东经 114°20′-114°52′，北纬 36°35′-36°56′之间。全区地势西高东低，自西向东可分为低山丘陵、山前倾斜平原、平原和洼地等地貌单元。永年区属暖温带半湿润大陆性季风气候。辖区总面积 761 平方千米，辖 17 个乡镇，区政府驻临洺关镇。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，永年区常住人口为 851,227 人。

2023 年，永年区辖 9 镇 8 乡，分别是：临洺关镇、大北汪镇、张西堡镇、广府镇、永合会镇、刘营镇、西苏镇、讲武镇、东杨庄镇、界河

店乡、刘汉乡、正西乡、曲陌乡、辛庄堡乡、小龙马乡、西河庄乡、西阳城乡。共辖 363 个行政村，区政府驻临洺关镇。

2023 年，全区生产总值完成 274.5 亿元，增长 2.9%；一般公共预算收入完成 19.11 亿元；固定资产投资 51.01 亿元，同比增长 18.4%；规模以上工业增加值 59.76 亿元；实际利用外资 428 万美元，同比增长 756%；外贸进出口总值 16.74 亿元，同比增长 16.01%；城镇居民人均可支配收入为 42807 元，同比增长 6.6%；农村居民人均可支配收入 24246 元，同比增长 6.5%。

2. 交通条件

永年区地处晋冀鲁豫四省通衢，境内有京广铁路、京广高铁“两铁”，京港澳高速、青兰高速“两高”，107 国道贯通南北。

截止 2011 年底，永年区公路通车里程达 1,242.79 千米，公路密度达到 137 千米/百平方千米。境内赵辛线、西三线、焦大线纵穿县域南北，邯临线、洺李线、永河线、永峰线、永焦线、南柴线、柴武线横贯县境东西，邯郸市区南北主干道中华大街北延至永年区，市内 6 路、801 路公交车直达永年，外环公路绕城一周，形成总长 36 千米的县城外围快速交通圈。

3. 基础设施建设

该区的基础设施条件基本已经达到“六通”（道路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖）：

(1) 通路

该区域道路分三级设置，由快速路、次干道及支路形成的方格网状结构，交通条件较好。

(2) 通电

区域内电源由市政供电，供电保证率 98%以上。

(3) 通讯

区域内通讯与市政通讯网相联，市话普及率 100%以上，通讯线路基本畅通。

(4) 通上水

该区域主要由市政供水，供水保证率 100%以上。

(5) 通下水

该区域排水为雨污分流方式，有污水处理厂，排水通畅，排污保证率 100%以上。

(6) 通暖

该区域主要由政府供暖，供暖保证率 100%以上。

4. 产业聚集状况

永年工业园区是河北省首批 20 家省级园区之一，总规划面积 37.76 平方公里，基础设施完善，配套功能齐全，“一区四园”错位发展、各具特色，形成了以发展壮大紧固件特色产业集群为主线，特钢、新材料、装备制造、物流统筹发展的 5 大主导产业。永年区大力实施工业园区能级提升行动，工业园区东区框架加速拉开，西南区能级持续提升，产业新区正在崛起。

5. 区位特性

评估对象宗地所在区域位于城市规划区内，周边土地利用主要为工业用地。

综上所述，估价对象位于邯郸市永年区域内，其所在区域工业物业分布较多，工业集聚度较好。随着周边工业园基础设施的进一步完善，配套设施的进一步提升，该类用途土地的需求量将增多，评估对象土地用途与周边土地利用方向一致，由于该区域土地的稀缺性和有限性，随着其周边区域可投资开发利用的同类用地的减少，估价对象土地存在着一定的升值空间。

（三）待估宗地个别因素

序号	宗地位置	周边道路状况	土地使用者	法定用途	实际用途	估价设定用途	宗地面积(m2)	形状	开发程度	地形地势条件	地质条件	备注
1	建设大街西侧、规划的滏阳路南侧、2号宿舍楼	临建设大街	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	工业用地	同法定用途	35,520.46	规则多边形	宗地外五通，宗地内已平整	较平坦	地基承载力一般，地质条件一般	
2	广府大街以北、建设路西侧	临建设大街	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	工业用地	同法定用途	45,332.79	规则多边形	宗地外五通，宗地内已平整	较平坦	地基承载力一般，地质条件一般	
3	界河店乡前曹庄村西南、建设大街西侧	临建设大街	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	工业用地	同法定用途	15,680.09	规则长方形	宗地外五通，宗地内已平整	较平坦	地基承载力一般，地质条件一般	
4	洺州大道以南，规划经四路东侧，建设路以西	临建设大街	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	工业用地	同法定用途	91,387.32	规则长方形	宗地外五通，宗地内已平整	较平坦	地基承载力一般，地质条件一般	
5	西南工业园区内、建设路以西、南外环路以北	临建设大街	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	工业用地	同法定用途	29,914.19	规则长方形	宗地外五通，宗地内已平整	较平坦	地基承载力一般，地质条件一般	
6	永洋大街北侧、建设路西侧	临建设大街	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	工业用地	同法定用途	12,314.22	规则长方形	宗地外五通，宗地内已平整	较平坦	地基承载力一般，地质条件一般	
7	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	临建设大街	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	工业用地	同法定用途	4,819.93	规则梯形	宗地外五通，宗地内已平整	较平坦	地基承载力一般，地质条件一般	
8	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	临建设大街	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	工业用地	同法定用途	921.36	规则梯形	宗地外五通，宗地内已平整	较平坦	地基承载力一般，地质条件一般	
9	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	临建设大街	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	工业用地	同法定用途	2,292.73	规则梯形	宗地外五通，宗地内已平整	较平坦	地基承载力一般，地质条件一般	
10	建设大街以东、滏阳大街以南	临建设大街	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	工业用地	同法定用途	128,972.33	规则多边形	宗地外五通，宗地内已平整	较平坦	地基承载力一般，地质条件一般	

三、 土地使用权核实的方法和结果

（一）土地使用权的清查核实

1、评估明细表的审查

评估人员根据被评估单位提供的土地使用权申报清单，和财务部门的无形资产管理人员沟通，与无形资产明细账、总账进行核对，做到账表相符。

土地使用权清查申报表：宗地名称、位置、面积、取得方式、主要规划参数、使用年限等未能填全的，经现场核查作了补充。

2、财务审查

通过检查被评估单位财务无形资产账册，了解土地使用权的账面值构成，了解其摊销政策、原始价值入账时间和来源。

3、资产管理账审查

评估人员与被评估单位的基建部门、建设部门和后勤、管理部门的台账进行核对，作到账账相符，了解有无账外、虚报、漏报等情况。

4、权证审查

待估宗地均已办理产权证。

5、现场勘查

评估人员对土地使用权现场勘察，一方面是为了核实账面委估项目是否与实际相符，核对地址、面积、宗地图、规划条件批复等是否与被评估单位提供的土地使用权申报清单、对应权证相符。对照被评估单位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。在勘察时，还主要察看了土地的基准日时的用途、宽度、临街状况、深度、形状、地质、地形、地势和土地使用情况，并作了详细的观察记录。

另一方面对土地使用权的所处环境、区域状况、个别状况进行现场

调研、记录，听取土地管理人员、工程技术人员对土地使用权的取得过程、历史来源及规划前景、条件、开发计划的介绍；对可能存在受到污染、水灾浸没或者地震等其他因素影响的情况进行详细地现场记录。

6、市场调查

市场调查主要是搜集与土地使用权评估的有关资料，其中包括区域内成交的土地使用权案例、目前执行的土地基准地价、土地开发的前期及其他费用标准等。同时，我们还收集、查阅了同类土地使用权的取得成本、附近宗地的交易案例和土地的规划限制、开发条件等相关文件，以及付款凭证、交付使用资产明细表和维护记录等。通过上述资料的搜集工作，使评估有了可靠、准确的依据，以确保评估值的准确性。

（二）土地使用权清查核实结果

经了解土地使用权的权属状况，查阅其取得成本资料和现场勘察，纳入评估范围的地块已办理土地出让手续，已取得产权证。账实相符，无重大污染和存在重大地质隐患，认为委估宗地均可持续开发使用。周边公共配套设施比较完善，交通设施基本齐备。满足被评估单位生产所需场地技术要求。

四、 主要评估依据

（一）主要法律法规依据

1、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

2、《中华人民共和国会计法》（2024 年 6 月 28 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修改）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令第 743 号第三次修订）。

（二）评估准则和规范依据

1、《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；

2、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

4、《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）；

5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；

6、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

7、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 138 号发布，根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）。

（三）与地价相关文件

1、《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》（国土资发【2006】307 号）；

2、邯郸市土地招拍挂公告。

（四）其他主要评估依据

1、被评估单位提供的土地评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2、《中华人民共和国不动产权证书》；

3、土地使用权所在地的土地市场交易价格信息；

4、评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料；

5、被评估单位提供的其他有关资料。

五、 土地使用权评估价值内涵

根据本次评估目的和委托方提供的资料及现场勘查情况，本次评估的河北金力新能源科技股份有限公司拥有的 10 宗位于邯郸市永年区建设大街土地使用权，实际开发程度均为场地外“六通”，宗地内平整，地块序号 1 至 6 地上已建成厂房，地块序号 7-10 地上尚未有建筑物，以出让方式取得，合计面积为 367,155.42 平方米国有土地使用权，于评估基准日 2024 年 12 月 31 日在下列 5 项评估设定条件下的国有土地使用权市场价值。

1. 设定土地取得方式：出让；

2. 设定用途：工业用地；

3. 设定开发程度：场地外“六通”，场地内平整，不包含地上建筑物；

4. 利用条件：按正常的规划进行利用；

5. 剩余使用年期：

序号	土地位置（地址）	使用期限
1	北厂 061 号	至 2063 年 8 月 19 日，至评估基准日，剩余使用年限为 38.64 年
2	北厂 062 号	至 2063 年 8 月 19 日，至评估基准日，剩余使用年限为 38.64 年
3	北厂 816 号	至 2067 年 12 月 11 日，至评估基准日，剩余使用年限为 42.95 年
4	北厂 297 号	至 2069 年 9 月 4 日，至评估基准日，剩余使用年限为 44.68 年
5	南厂 063 号	至 2063 年 8 月 19 日，至评估基准日，剩余使用年限为 38.64 年
6	南厂 2604 号	至 2063 年 8 月 19 日，至评估基准日，剩余使用年限为 38.64 年
7	东区 YN-2023-22	至 2073 年 12 月 3 日，至评估基准日，剩余使用年限为 48.93 年
8	东区 YN-2023-23	至 2073 年 12 月 3 日，至评估基准日，剩余使用年限为 48.93 年
9	东区 YN-2023-24	至 2073 年 12 月 3 日，至评估基准日，剩余使用年限为 48.93 年
10	YN-2024-36	至 2074 年 11 月 19 日，至评估基准日，剩余使用年限为 49.89 年

六、 评估方法选取的依据和理由

（一）资产评估的基本方法

1．市场法

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似土地使用权，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整、土地使用权状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。其使用的基本前提有：

(1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

(2) 有关交易的必要信息可以获得。

2．收益法

收益还原法是在估算土地在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的资本化率，将待估宗地在未来每年的纯收益折算为评估基准日收益，以收益折现值的总和作为待估宗地价格。应用收益法必须具备的基本前提有：

(1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

(2) 预期收益所对应的风险能够度量；

(3) 收益期限能够确定或者合理预期。

3．成本法

成本法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润和交纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。采用成本法的前提条件有：

(1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）运用评估方法进行评估

1．市场法的适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似土地使用权，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整、土地使用权状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

由于委估土地使用权所在区域内土地市场上存在较多同用途土地的交易，当地同类型的土地交易市场较为发达，可以搜集足够的实际成交案例并选取可比实例，故可以采用市场法进行评估。

2. 收益法的适用性分析

收益还原法是在估算土地在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的资本化率，将待估宗地在未来每年的纯收益折算为评估基准日收益，以收益折现值的总和作为待估宗地价格。

委估土地使用权所在地同用途的土地租赁市场不活跃，难以找到类似土地的租赁实例，同时，委估宗地开发使用目的不是通过直接对外出租获取收益，其未来的经营收益、经营成本和风险均难以合理预测，故无法采用收益法进行评估。

3. 假设开发法的适用性分析

假设开发法是指将待估房地产开发完成后的价值，扣除包括后续的开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和投资者取得待开发房地产应负担的相关税费等后续必要支出及应得利润，以此估算委估土地使用权的市场价值。

“房地产开发完成后的价值”采用市场比较法结合考虑类似房地产价

格的未来变动趋势综合确定。

“预计各项成本、费用、税费”为委估房地产自评估基准日至开发完成所需增加投入的各种资金的总和，不包含委估房地产于评估基准日已形成开发量所对应的可能未付工程款，不包含委估房地产于评估基准日按国家有关建设投资法规应缴但可能未缴的各种费用、税费。

假设开发法具体计算公式为：$V = A - B - C - D - E$

其中：V=购置开发场地的价格；

A=总开发价值或开发完成后的不动产资本价值；

B=建筑物开发成本；

C=不动产开发成本利息；

D=不动产开发相关税费；

E=不动产开发利润。

由于待估宗地的潜在收益难以判断，故难以使用假设开发法进行评估。

4. 基准地价修正法的适用性分析

基准地价是某一级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价格，该级别或均质地域内该类用地的其他宗地价格在基准地价上下波动。基准地价系数修正法是在城镇基准地价和基准地价修正系数表等成果的基础上，通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对待估宗地所在城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地的基准地价进行修正，以此估算宗地客观价格的方法。其基本公式如下：

基准地价系数修正法计算公式：$V = [P \times (1 + \sum K_i) \times R \times E \times T + F] \times y$

式中：V = 待估宗地价格；

P = 与待估宗地同类用途同一地段的基准地价；

K_i = 影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数；

R = 容积率(或楼层)修正系数；

E = 用地类型修正系数；

T = 期日修正系数；

F = 待估宗地土地开发程度修正值；

y = 土地使用年期修正系数。

委估宗地所在区域已公布有基准地价，其基准地价体系为邯郸市永年区人民政府在 2022 年 5 月 11 日公布的《邯郸市永年区城区基准地价公示信息》地价更新成果的通告，价格基准日为 2021 年 1 月 1 日，采用基准地价级别价格和商业路线价予以表示，并以土地级别图、土地级别范围和商业路线价加价表予以公布，利用该等参考资料，能满足基准地价系数修正法的要求。因此，本次评估可以采用基准地价修正法进行评估。

5. 成本法的适用性分析

成本法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润和交纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本公式为：

$$V = E_H + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3$$

式中：V =待估宗地价格；

E_H=土地取得费；

E_d=土地开发费；

T =税费；

R_1=利息；

R_2=利润；

R_3=土地增值收益。

由于待估宗地附近的土地的征地成本与土地开发费等数据较难取得，故也难以使用成本法作为评估方法。

七、 采用市场法评估土地使用权过程

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

采用直接比较修正和调整公式，即：$V = V_0 \times \frac{A}{A_0} \times \frac{B}{B_0} \times \frac{F}{F_0}$

其中：V ＝ 评估对象比准价格；

V_0 ＝ 可比实例成交价格；

A ＝ 正常房地产市场价格指数；

A_0 ＝ 比较实例实际成交价格指数；

B ＝ 评估对象估价时点房地产价格指数；

B_0 ＝ 可比实例成交日期房地产价格指数；

F ＝ 评估对象房地产状况价格指数；

F_0 ＝ 可比实例房地产状况价格指数。

1. 比较案例的选取

(1) 选取原则

本次评估对象参考案例的选取原则基本上是与评估对象处在同一供求圈内，并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与评估对象相同或相近的房地产。

(2) 选取过程

通过查询中国土地市场网，对待估宗地用途相同或相近的出售情况调查及中介咨询，我们随机抽取了同一供需圈内多个比较案例，然后进

行筛选，最终确定以下三个与评估对象综合要素最接近的案例作为计算时的比较案例：

比较案例 1：河北睿源农业科技有限公司用地，位于工业园区西南区、露禅大街南侧、西环路东侧地块，土地面积为 33,369.74 平方米，土地单价为 607 元/㎡，成交时间为 2024 年 8 月 23 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于邯郸市永年区，供需圈较接近。

比较案例 2：河北冉恒新材料科技有限公司用地，位于同发路以西、圆通大街以北地块，土地面积为 28,084.29 平方米，土地单价为 625 元/㎡，成交时间为 2024 年 12 月 24 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于邯郸市永年区，供需圈较接近。

比较案例 3：河北鑫成金新能源科技有限公司用地，位于界河店乡北两岗村北、广府大街北侧地块，土地面积为 33,300.93 平方米，土地单价为 622 元/㎡，成交时间为 2024 年 10 月 17 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于邯郸市永年区，供需圈较接近。

2. 交易情况修正系数 Az（Az＝A/Ao）

根据评估目的，设定待估房地产交易情况为正常交易，其交易情况指数 A＝100；

据调查，比较案例[1/2/3]的价格均为正常交易价格，交易情况修正系数 A＝100；

	交易情况修正	估价对象(0)	比较案例(1)	比较案例(2)	比较案例(3)
A	交易情况	设定为正常	正常	正常	正常
AY	交易情况指数	100	100	100	100
AZ	交易情况修正系数=AY0/AYn		1	1	1

3. 成交日期修正 Bz（Bz＝B/Bo）

	市场状况调整/交易日期修正	估价对象(0)	比较案例(1)	比较案例(2)	比较案例(3)
B	交易日期	2024 年 12 月 31 日	2024 年 8 月 23 日	2024 年 12 月 24 日	2024 年 10 月 17 日
BY	成交时的价格指数	100	100	100	100
BZ	市场状况调整/交易日期修正系数=BY0/BYn		1	1	1

4. 房地产状况修正系数 Fz

房地产状况包括区位状况、实物状况与权益状况。

(1) 区位状况修正

评估人员根据现场查勘以及所掌握的资料，对三个比较案例与评估对象的区位状况进行了比较分析，具体修正情况如下表：

	区位状况调整/修正	估价对象(0)	比较案例(1)	调整值	比较案例(2)	调整值	比较案例(3)	调整值
C1	区域工业集聚度状况	位于邯郸市永年区工业园，周边主要为钢铁延伸、装备制造、新能源材料等产业，工业聚集度较好	位于邯郸市永年区工业园，周边主要为钢铁延伸、装备制造、新能源材料等产业，工业聚集度较好	相似 0	位于邯郸市永年区工业园，周边主要为钢铁延伸、装备制造、新能源材料等产业，工业聚集度较好	相似 0	位于邯郸市永年区工业园，周边主要为钢铁延伸、装备制造、新能源材料等产业，工业聚集度较好	相似 0
C2	区域交通条件	周围路网较密集，道路标准一般	周围路网较密集，道路标准一般	相似 0	周围路网较密集，道路标准一般	相似 0	周围路网较密集，道路标准一般	相似 0
C3	区域基础设施完备度	位于邯郸市永年区工业园，各项基础设施较齐全	位于邯郸市永年区工业园，各项基础设施较齐全	相似 0	位于邯郸市永年区工业园，各项基础设施较齐全	相似 0	位于邯郸市永年区工业园，各项基础设施较齐全	相似 0
C4	区域环境质量状况	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音。	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音。	相似 0	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音。	相似 0	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音。	相似 0
C5	区域规划前景	工业园区，规划前景比较好	工业园区，规划前景比较好	相似 0	工业园区，规划前景比较好	相似 0	工业园区，规划前景比较好	相似 0
CY	区位状况各作比较100×(1±各项权重)	100	100		100		100	
CZ	区位状况调整/修正系数=CY0/CYn		1		1		1	

(2) 实物状况修正

评估人员根据现场查勘以及所掌握的资料，对三个比较案例与评估对象的实物状况进行了比较分析，具体修正情况如下表：

	实物状况调整/修正	评估对象(0)	比较案例(1)	调整值	比较案例(2)	调整值	比较案例(3)	调整值
D1	临路状况	临近街路	临近街路	相似	临时道路	相似	临近街路	相似
				0		0		0
D2	画形 形状	画形适中，适合中小型企业，形状为规整的矩形	画形适中，适合中小型企业，形状为规整的矩形	相似	画形适中，适合中小型企业，形状为规整的矩形	相似	画形适中，适合中小型企业，形状为规整的矩形	相似
				3		3		3
D3	地势 地质 水文状况	地势平坦，地质一般，无特殊水文状况	地势平坦，地质一般，无特殊水文状况	相似	地势平坦，地质一般，无特殊水文状况	相似	地势平坦，地质一般，无特殊水文状况	相似
				0		0		0
D4	规划开发条件	无相关规划管制条件，现状容积率为合理水平	无相关规划管制条件，现状容积率为合理水平	相似	无相关规划管制条件，现状容积率为合理水平	相似	无相关规划管制条件，现状容积率为合理水平	相似
				0		0		0
D5	基础设施开发程度	六通一平	六通一平	相似	六通一平	相似	六通一平	相似
				0		0		0
DY	实物状况条件指数=100+∑(D_n×权重)	100	103		103		103	
DZ	实物状况调整/修正系数=DY0/DYn		0.97		0.97		0.97	

(3) 权益状况修正

	权益状况调整/修正	评估对象(0)	比较案例(1)		比较案例(2)		比较案例(3)	
E1	土地剩余使用年期（年）	38.64	50		50		50	
E11	土地年期指数 5.68%	0.88	0.94		0.94		0.94	
E12	土地年期调整/修正系数=E11(0)/E11(n)		0.9411		0.9411		0.9411	
E2	其他权益状况	无	无	相似	无	相似	无	相似
E21	其他权益状况条件指数	100	100		100		100	
F22	其他权益状况调整/修正系数		1		1		1	
EZ	权益状况调整/修正系数=E12×E22		0.94		0.94		0.94	

(4) 房地产状况修正

$FZ_1 = CZ_1 \times DZ_1 \times EZ_1 = 1.00 \times 0.97 \times 0.94 = 0.91$

$FZ_2 = CZ_2 \times DZ_2 \times EZ_2 = 1.00 \times 0.97 \times 0.94 = 0.91$

$FZ_3 = CZ_3 \times DZ_3 \times EZ_3 = 1.00 \times 0.97 \times 0.94 = 0.91$

5. 比准价格计算

案例 1 比准价格 G_1＝可比实例成交价格 $V_{01} \times Az_1 \times Bz_1 \times Fz_1$＝552 元/平方米；

案例 2 比准价格 G_2＝可比实例成交价格 $V_{02} \times Az_2 \times Bz_2 \times Fz_2$＝569 元/平方米；

案例 3 比准价格 G_3＝可比实例成交价格 $V_{03} \times Az_3 \times Bz_3 \times Fz_3$＝566 元/平方米。

上述三个比较案例的比准价格相差不大且符合市场水平，故取三个结果的算术平均值作为市场比较法的测算结果：

比准价格计算的土地单价＝(G_1+ G_2+ G_3)÷3＝560（元/m^2）（取整至十位）。

土地交易契税为土地单价的 3%，则考虑土地交易契税后的土地评估单价=560×（1+3%）=580 元/平方米（取整至十位）。

6. 土地使用权评估值

评估值=土地单价×土地面积

=580×35,520.46

=20,601,900.00（元，取整至百位）

同理可计算其他土地的市场价值，详见下表：

宗地名称	宗地位置	面积（平方米）	评估单价（含契税）（元）	评估总价(元)
北厂 061 号	建设大街西侧、规划的滏阳路南侧、2 号宿舍楼	35,520.46	580	20,601,900.00
北厂 062 号	广府大街以北、建设路西侧	45,332.79	580	26,293,000.00
北厂 816 号	界河店乡前曹庄村西南、建设大街西侧	15,680.09	600	9,408,100.00
北厂 297 号	洺州大道以南，规划经四路东侧，建设路以西	91,387.32	610	55,746,300.00
南厂 063 号	西南工业园区内、建设路以西、南外环路以北	29,914.19	580	17,350,200.00
南厂 2604 号	永洋大街北侧、建设路西侧	12,314.22	580	7,142,200.00
东区 YN-2023-22	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	4,819.93	620	2,988,400.00
东区 YN-2023-23	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	921.36	620	571,200.00
东区 YN-2023-24	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	2,292.73	620	1,421,500.00
YN-2024-36	建设大街以东、滏阳大街以南	128,972.33	620	79,962,800.00

八、 采用基准地价法评估的测算过程

基准地价修正法是指将政府确定公布的估价对象所处地段的基准地价作交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，得出估价对象宗地价格。

基准地价系数修正法计算公式：$V=[P\times(1+\sum K_i)\times R\times E\times T+F]\times y$

式中：V = 待估宗地价格；

P = 与待估宗地同类用途同一地段的基准地价；

K_i = 影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数；

R = 容积率(或楼层)修正系数；

E = 用地类型修正系数；

T = 期日修正系数；

F = 待估宗地土地开发程度修正值；

y = 土地使用年期修正系数。

(1)基准地价的介绍

根据邯郸市永年区人民政府在 2022 年 5 月 11 日公布的《邯郸市永年区城区基准地价公示信息》地价更新成果的通告，本次永年区城镇国有土地基准地价更新对商业、住宅、工业按下表的条件设定其价格。

土地级别		单位	Ⅰ级	Ⅱ级	Ⅲ级	Ⅳ级
商服用地	基准地价	元/m²	1967	1685	1023	664
		万元/亩	131.13	112.33	68.20	44.27
	幅度地价	元/m²	2322～1740	1904～1129	1359～795	843～499
		万元/亩	154.8～116	126.93～75.27	90.6～53	56.2～33.27
	楼面地价	元/m²	984	843	512	332
	楼面地价幅度	元/m²	1161～870	952～565	680～398	422～250
住宅用地	基准地价	元/m²	1943	1738	1050	578
		万元/亩	129.53	115.87	70.00	38.53
	幅度地价	元/m²	2293～1781	1901～1112	1459～830	745～434
		万元/亩	152.87～118.73	126.73～74.13	97.27～55.33	49.67～28.93
	楼面地价	元/m²	1079	966	583	321
	楼面地价幅度	元/m²	1274～989	1056～618	811～461	414～241
工矿仓储用地	基准地价	元/m²	544	419	328	249
		万元/亩	36.27	27.93	21.87	16.60
	幅度地价	元/m²	674～439	507～337	397～259	306～181
		万元/亩	44.93～29.27	33.8～22.47	26.47～17.27	20.4～12.07
公共管理与公共服务用地(营利性)	基准地价	元/m²	854	663	564	437
		万元/亩	56.93	44.20	37.60	29.13
	幅度地价	元/m²	1059～743	762～577	649～468	533～332
		万元/亩	70.6～49.53	50.8～38.47	43.27～31.2	35.53～22.13
公共管理与公共服务用地(非营利性)	基准地价	元/m²	545	416	327	246
		万元/亩	36.33	27.73	21.80	16.40
	幅度地价	元/m²	676～474	478～362	376～271	300～187
		万元/亩	45.07～31.6	31.87～24.13	25.07～18.07	20～12.47

本次更新后的基准地价为邯郸市永年区城区范围内，按用途分级别在以下设定条件下的国有建设用地使用权平均价格：

(a)评估基准日为 2021 年 1 月 1 日；

(b)开发程度：城区为市政“五通一平”（宗地外通路、通电、通讯、供水、排水及宗地内场地平整）；

(c)土地使用年限为各用途法定最高出让年限（商服 40 年、住宅 70 年、工业 50 年、公服 50 年）；

(d)容积率为各用途平均容积率：商服用地 2.0、住宅用地 1.8、工矿仓储用地 1.0、公共管理与公共服务用地 1.0。

(2)宗地估价过程

1)确定估价对象的土地级别和基准地价 P

经查阅永年区工业用地级别范围及价格表，结合估价对象的具体位置，得知估价对象为永年区工业一级用地，对应基准地价为 544 元/平方米。

2)影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数 Ki

工业用地基准地价区位因素修正系数说明及修正系数表：

项目		优		较优		一般		较劣		劣	
因素	因子	因素指标	+%	因素指标	+%	因素指标	+%	因素指标	-%	因素指标	-%
产业集聚度	产业定位	高新技术产业	1.906	鼓励发展产业	0.953	一般产业	0	限制产业	0.971	淘汰产业	1.943
	配套协作状况	好	1.652	较好	0.826	一般	0	较差	0.842	差	1.684
交通条件	道路类型	交通型主干道	2.542	混合型主干道	1.271	生活型主干道	0	次干道	1.295	支路及其他	2.590
	道路通达度	路网稠密，通达性好	3.177	路网稠密，通达性一般	1.589	路网较稠密，通达性一般	0	路网稠密，通达性较差	1.619	路网不稠密，通达性较差	3.238
环境条件	环境质量优劣度	工业区布局规划较完善；环境质量较好	1.525	工业区布局规划较完善；环境质量较好	0.762	工业区布局规划一般；环境质量一般	0	工业区布局规划一般，环境质量较差	0.777	工业区布局规划混乱；环境质量较差	1.554
城市规划	宗地周围土地利用类型	工矿仓储用地	1.906	以工矿仓储，有公共设施用地为主	0.953	以市政公用设施、住宅用地为主	0	居住等混合用地	0.971	商业区或住宅区	1.943

待估宗地影响因素修正系数表：

区域因素综合修正		工业用地	权重	修正值	取值/计算值	指标说明
k1	产业集聚度	产业定位情况	100%	1.9060%	1.906%	河北金力新能源科技股份有限公司为高新技术企业、国家级专精特新重点“小巨人”企业，所从事的高分子新材料行业属于国家战略性新兴产业。
		配套协作状况	100%	0.8260%	0.826%	位于邯郸市永年区工业园，周边主要为钢铁延伸、装备制造、新能源材料等产业，工业聚集度较好
k2	交通条件	相邻道路类型	100%	0.0000%	0.000%	生活型主干道
		道路通达度	100%	0.0000%	0.000%	区域路网稠密，通达性一般
k4	环境条件	区域内土地环境质量优劣度	100%	0.0000%	0.000%	工业区布局规划一般；环境质量一般
k5	城市规划	区域规划主导土地利用规划用途，宗地周围土地利用类型	100%	0.9530%	0.953%	估价对象区域规划为以工矿仓储，有公共设施用地为主，区域规划前景较好
	区域修正合计				3.685%	

个别因素系数的修正如下表：

个别因素综合修正	取值/计算值	备注

k6	面积/形状	0%	厂区整体面积很大，形状较规则，对土地利用较好。
k7	地势/地质/水文状况	0%	地势平坦，地质一般，无特殊水文状况
k8	规划管制条件	0%	无相关规划管制条件，
	个别因素修正合计	0%	

3)容积率修正系数 R

由于评估对象用途为工业用地，根据《节约集约利用土地规定》(国土资源部令第 61 号)第二十四条，鼓励土地使用者在符合规划的前提下，通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径提高土地利用率。在符合规划、不改变用途的前提下，现有工业用地提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。因此不需进行容积率修正，修正系数取 1。

4)期日修正系数 T

根据《河北省自然资源厅（海洋局）》网站公布的数据，当地工业用途用地于估价基准日的地价指数为 40.4，于基准地价基准日的地价指数为 42.73，则期日修正系数=40.4/42.73=0.9455。

5)开发程度修正 F

工业一级基准地价是指土地级别内，五通一平（通路、通电、通上水、通下水、通讯和场地平整）的完整土地使用权价格。评估对象开发状况为“六通”（通路、通电、通上水、通下水、通讯、供热）及红线内场地平整，与基准地价内涵相比少“供热”一通，故需进行开发程度修正。评估人员通过调查了解，待估宗地所处区域“供热”的开发费用约为 40 元/平方米，则开发程度修正值为 40。

6)土地使用年期修正系数 y

待估宗地用途为工业用地，基准地价设定使用年限为 50 年。

待估宗地已办理土地有偿使用手续，其使用年限至 2063 年 8 月 19 日终止，于评估基准日其剩余使用年限为 38.63 年。则：

土地还原利率采用基准地价公告的土地还原利率 5.68 %。

即该部分宗地的土地使用年期修正系数 0.9411

7)修正后单价 V1

修正后土地单价 V1=[P×(1+K)×Ki×T+F]×y

=540 元/平方米（取整至个位）。

土地交易契税合计为土地单价的 3%，则考虑土地交易契税的土地评估单价=540×（1+3%）=560 元/平方米（取整至十位）。

8)委估宗地评估总价

委估宗地评估总价=V1×估价面积

=560×35,520.46

=19,891,500 元（取整至百位）。

同理可计算其他土地的市场价值，详见下表：

宗地名称	宗地位置	面积（平方米）	评估单价（含契税）(元)	评估总价(元)
北厂 061 号	建设大街西侧、规划的滁阳路南侧、2 号宿舍楼	35,520.46	560	19,891,500.00
北厂 062 号	广府大街以北、建设路西侧	45,332.79	560	25,386,400.00
北厂 816 号	界河店乡前曹庄村西南、建设大街西侧	15,680.09	570	8,937,700.00
北厂 297 号	洺州大道以南，规划经四路东侧，建设路以西	91,387.32	580	53,004,600.00
南厂 063 号	西南工业园区内、建设路以西、南外环路以北	29,914.19	560	16,751,900.00
南厂 2604 号	永洋大街北侧、建设路西侧	12,314.22	560	6,896,000.00
东区 YN-2023-22	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	4,819.93	590	2,843,800.00
东区 YN-2023-23	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	921.36	590	543,600.00
东区 YN-2023-24	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	2,292.73	590	1,352,700.00
YN-2024-36	建设大街以东、滁阳大街以南	128,972.33	590	76,093,700.00

九、 评估结果

根据地价评估技术规程及估价对象的具体情况，分别采用了市场比较法和基准地价系数修正法测算工业用地的地面地价，两种方法的测算结果分别从不同的角度反映了市场地价。评估对象所在区域基准地价作

为政府指导价，其价格为平均价格，一般结果会偏低，修正后的评估结果与实际地价水平会有一定差异。市场比较法所选案例与评估对象在地理位置上较接近，相似性都很高，所选案例价格均是在近期成交的价格，可比性强，其结果更为准确地贴近市场价格。

综上所述，在确定最终地价结果时，结合两种方法的测算结果，在对区域地价水平进行分析后，以其市场比较法结果为最终评估结论，详见下表：

宗地名称	账面原值（元）	账面净值（元）	评估价值（元）	增值额（元）
北厂 061 号	8,844,853.83	6,825,279.03	20,601,900.00	13,776,620.97
北厂 062 号	11,288,195.63	8,710,724.27	26,293,000.00	17,582,275.73
北厂 816 号	5,314,117.25	4,561,284.12	9,408,100.00	4,846,815.88
北厂 297 号	40,598,283.00	36,267,799.24	55,746,300.00	19,478,500.76
南厂 063 号	7,448,851.68	5,748,030.68	17,350,200.00	11,602,169.32
南厂 2604 号	3,066,330.67	2,366,185.25	7,142,200.00	4,776,014.75
东区 YN-2023-22	3,090,285.00	3,013,027.80	2,988,400.00	-24,627.80
东区 YN-2023-23	593,085.00	578,257.80	571,200.00	-7,057.80
东区 YN-2023-24	1,477,510.00	1,440,572.20	1,421,500.00	-19,072.20
YN-2024-36	82,843,790.00	82,567,644.04	79,962,800.00	-2,604,844.04
合计	164,565,302.06	152,078,804.43	221,485,600.00	69,406,795.57

具体情况详见“无形资产清查评估汇总表”、“无形资产-土地使用权清查评估明细表”。

十、 评估增减值分析

被评估单位用地是通过出让方式取得，取得时间为 2013 年至 2024 年，而 2013 年至今，工业用地招拍挂成交地价水平有一定涨幅，该因素是导致评估增值的主要原因。

十一、 需要说明的其他事项

无。

其他无形资产评估技术说明

一、 评估对象与评估范围

被评估单位账面记录的其他无形资产包括加密软件、三维设计专业包、金蝶软件、泛微协同商务软件（OA系统）、中望CAD机械软件、授权专利使用权（3项）等，账面未记录的其他无形资产为商标5项（含子公司），软件著作权14项（含子公司），专利权313项（含子公司）。截至评估基准日，上述软件、商标、专利均正常使用。

1. 其他无形资产-软件、系统

根据被评估单位申报，账面记录的无形资产为外购的软件、系统和专利使用权（3项）等，包括金蝶软件、泛微协同商务软件和中望CAD机械软件，账面值合计4,045,105.52元。

2. 其他无形资产-授权专利使用权

被评估单位申报授权专利使用权3项，具体如下：

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	授权使用日期	授权到期日	授权国家/地区	专利状态	使用方式
1	一种对位芳纶纳米纤维复合锂离子电池隔膜的制备方法	201710596374.8	清华大学	发明专利	2022/1/16	2030/1/15	中国境内	已授权	授权使用
2	聚对苯二甲酰对苯二胺高浓度连续稳定聚合方法及其系统	201810647812.3	清华大学	发明专利	2022/1/16	2030/1/15	中国境内	已授权	授权使用
3	一种对位芳纶树脂连续聚合系统及其方法	201811433341.2	清华大学	发明专利	2022/1/16	2030/1/15	中国境内	已授权	授权使用

3. 其他无形资产-商标

被评估单位申报如下表外商标5项，具体情况如下：

序号	注册人	商标注册证号	商标内容	核定使用类别	核定使用商品	注册日	到期日	取得方式	他项权利
1	河北金力新能	24909008		9	科学装置用隔膜；碳素材料；	2018/9/7	2028/9/6	原始取得	无

序号	注册人	商标注册证号	商标内容	核定使用类别	核定使用商品	注册日	到期日	取得方式	他项权利
	源科技股份有限公司		杰力柯		碳电极；碳精片；碳精粒；碳精粉；碳管；电阻材料；电源材料（电线、电缆）；				
2	河北金力新能源科技股份有限公司	11558515	GELLEC	1	锂；碳酸；磷酸；铁盐；工业用贵重金属盐；工业用盐；盐类（化学制剂）；钠盐（化学制剂）；原电池盐；磷酸铁锂；	2014/3/7	2034/3/6	原始取得	无
3	河北金力新能源科技股份有限公司	11558514	GELLEC	9	科学装置用隔膜；碳素材料；碳电极；	2014/6/21	2034/6/20	原始取得	无
4	湖北江升新材料有限公司	37523029	JIANGSUN 江升新材	9	电解装置	2020/3/28	2030/3/27	原始取得	无
5	湖北江升新材料有限公司	37530212	JIANGSUN 江升新材	1	碱；蓄电池充电用酸性水；电池硫酸盐清除剂；电池用防泡沫溶液；促进金属合金形成用化学制剂；未加工塑料制过滤材料；原电池盐	2020/10/7	2030/10/6	原始取得	无

4. 其他无形资产-软件著作权

被评估单位申报如下表外软件著作权14项，具体情况如下：

序号	软件或作品名称	著作权人	版本号	取得方式	权利范围	登记号	登记日期	到期日
1	隔膜分切控制系统 V1.0	河北金力新能源科技股份有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2022SR1284924	2022/8/25	2072/12/31
2	MODBUSTCP 通讯软件 V0.1	河北金力新能源科技股份有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0545940	2023/5/17	2073/12/31
3	白油上料系统 V1.0	河北金力新能源科技股份有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0704840	2024/5/23	2073/12/31
4	双工位机器人自动上下件控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0510515	2024/4/16	2072/12/31
5	锂电池浆料制备伺服控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0510506	2024/4/16	2072/12/31

序号	软件或作品名称	著作权人	版本号	取得方式	权利范围	登记号	登记日期	到期日
6	智能液体分离设备安装调试软件	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0451257	2024/4/1	2072/12/31
7	智能监控激光粒度仪参数配置优化软件	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR0123683	2024/1/18	2072/12/31
8	电池隔膜拉伸强度检测系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0456827	2023/4/10	2072/12/31
9	锂电池隔膜自动化涂胶系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0456057	2023/4/10	2072/12/31
10	电池隔膜切割机精准定位系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0456051	2023/4/10	2072/12/31
11	锂电池隔膜烘干温度控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0456056	2023/4/10	2072/12/31
12	双工位机器人处理系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0393758	2023/3/24	2072/12/31
13	高激光粒度仪综合性能测试系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2023SR0393759	2023/3/24	2072/12/31
14	浆料防呆控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权利	2024SR1377462	2024-09-14	2074/12/31

5. 其他无形资产-专利权

被评估单位申报如下专利权313项（含子公司），具体情况如下：

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
1	一种聚合物多孔膜的制备方法	201010207634.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2010/6/13	2030/6/12	中国境内	已授权	原始取得
2	一种锂离子电池正极材料的制备方法	201010203549.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2010/6/12	2030/6/11	中国境内	已授权	原始取得
3	锂离子电池隔膜卷绕用应力释放的一种特制管芯	201520196012.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
4	一种锂离子电池隔膜涂布工艺的烘干装置	201520196026.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
5	一种锂离子电池隔膜双拉后的切边工装	201520196212.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
6	一种锂离子电池隔膜半固定式的拉伸装置	201520194706.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
7	一种锂离子电池湿法隔膜铸片辊除油装置	201520194708.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
8	一种用于测量锂离子电池隔膜空孔率的冲片装置	201520194719.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
9	一种分切时减轻母卷隔膜下垂的装置	201520196214.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
10	一种锂离子电池隔膜用的针刺强度测量装置	201520196013.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
11	一种耐高温多层复合锂离子电池隔膜的涂覆装置	201621050508.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2016/9/13	2026/9/12	中国境内	已授权	原始取得
12	一种高耐磨耐温的链条导向机构	201621124186.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2016/10/14	2026/10/13	中国境内	已授权	原始取得
13	一种电池隔膜箱体包装用的支撑架	201720348150.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
14	一种电池隔膜热处理机构辊面自动清理系统	201720348453.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
15	一种锂电池隔膜挤出机头用的螺栓调节装置	201720348463.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
16	一种电池隔膜运输、包装及存储连续作业用的辅助装置	201720348015.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
17	一种可引导回收液体的刮刀机构	201720349773.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
18	一种电池隔膜热处理内部环境清理系统	201720348451.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
19	隔膜双面涂布设备	201720506786.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/9	2027/5/8	中国境内	已授权	原始取得
20	一种自清理的板式压滤机下料装置	201720505986.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/9	2027/5/8	中国境内	已授权	原始取得
21	一种卧式涂布设备	201720518219.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/11	2027/5/10	中国境内	已授权	原始取得
22	一种卧式双面高速涂布设备	201720518218.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/11	2027/5/10	中国境内	已授权	原始取得
23	一种锂离子电池隔膜横向拉伸用的夹持装置	201720794900.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/3	2027/7/2	中国境内	已授权	原始取得
24	一种去除积水结冰的剪辊机构	201720793942.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/3	2027/7/2	中国境内	已授权	原始取得
25	涂布过程自动消除耳立的装置	201720676562.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/6/12	2027/6/11	中国境内	已授权	原始取得
26	锂离子电池薄膜湿法制备工艺过程中用的萃取设备	201720902063.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/24	2027/7/23	中国境内	已授权	原始取得
27	一种复卷过程中改善产品下垂的	201720900065.0	河北金力新能源科技股	实用新型	2017/7/24	2027/7/23	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	装置		份有限公司	专利					
28	一种锂离子电池湿法隔膜铸片辊吸刮油一体装置	201720901246.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/24	2027/7/23	中国境内	已授权	原始取得
29	一种自清洁的刮液机构	201720793943.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/3	2027/7/2	中国境内	已授权	原始取得
30	隔膜分切机上用的可调节幅宽的间隔环装置	201721088602.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
31	一种高效的涂布隔膜烘干装置	201721086282.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
32	一种防止模头挡片损伤装置	201721086259.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
33	一种精准快速测量隔膜孔隙率的装置	201721088603.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
34	一种带有导向头的展平机构	201721086217.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
35	一种便于脱离的针板机构	201721408240.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/10/30	2027/10/29	中国境内	已授权	原始取得
36	一种耐高温多层复合锂离子电池隔膜的制备方法	201610817987.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2016/9/13	2036/9/12	中国境内	已授权	原始取得
37	一种耐高温多层复合锂离子电池隔膜的涂覆装置	201610817965.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2016/9/13	2036/9/12	中国境内	已授权	原始取得
38	一种耐高温低电阻率锂离子电池隔膜的制备方法	201610891323.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2016/10/12	2036/10/11	中国境内	已授权	原始取得
39	一种耐高温多种涂层的锂离子电池隔膜及其制备方法	201710075275.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/2/13	2037/2/12	中国境内	已授权	原始取得
40	一种耐高温多层隔膜复合锂离子电池隔膜及其制备方法	201710075291.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/2/13	2037/2/12	中国境内	已授权	原始取得
41	一种耐高温水性芳纶涂布锂离子电池隔膜及其制备方法	201710348541.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/5/17	2037/5/16	中国境内	已授权	原始取得
42	一种水性 PVDF 涂布锂离子电池隔膜及其制备方法	201710349006.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/5/17	2037/5/16	中国境内	已授权	原始取得
43	一种自降温防闭孔的锂离子电池隔膜的制备方法	201710533227.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/7/3	2037/7/2	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
44	一种电池隔膜存放中转货架	201721083301.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
45	一种检验隔膜表面平整度的装置	201820549146.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/4/18	2028/4/17	中国境内	已授权	原始取得
46	一种电池隔膜边料收卷装置	201820542578.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/4/17	2028/4/16	中国境内	已授权	原始取得
47	一种锂离子电池湿法隔膜萃取槽压辊装置	201820542503.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/4/17	2028/4/16	中国境内	已授权	原始取得
48	一种可降低涂布液气泡的上液装置	201820818220.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/30	2028/5/29	中国境内	已授权	原始取得
49	一种隔膜收卷展平装置	201820818235.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/30	2028/5/29	中国境内	已授权	原始取得
50	一种高效率快速的萃取穿绳机构	201820776271.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/24	2028/5/23	中国境内	已授权	原始取得
51	一种精准快捷测量拱形度的机构	201820760375.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/22	2028/5/21	中国境内	已授权	原始取得
52	一种安全平整的自动换卷装置	201820760434.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/22	2028/5/21	中国境内	已授权	原始取得
53	一种可延长分切刀具寿命的机构	201820775790.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/23	2028/5/22	中国境内	已授权	原始取得
54	一种可转动的涂布网纹辊货架	201820775791.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/23	2028/5/22	中国境内	已授权	原始取得
55	一种可延长涂布网纹辊刮刀寿命的机构	201820775792.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/23	2028/5/22	中国境内	已授权	原始取得
56	一种涂布过程中改善锂电隔膜卷边的装置	201820844023.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/1	2028/5/31	中国境内	已授权	原始取得
57	一种锂电池隔膜油系涂层萃取除液装置	201820844022.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/1	2028/5/31	中国境内	已授权	原始取得
58	一种 PVDF 涂覆的锂电隔膜及其制备方法	201810671038.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/6/26	2038/6/25	中国境内	已授权	原始取得
59	一种锂电池湿法隔膜铸片温控辊的流道清洗装置	201820957109.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/21	2028/6/20	中国境内	已授权	原始取得
60	一种萃取内隔膜展平机构	201820953384.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/21	2028/6/20	中国境内	已授权	原始取得
61	一种锂电池隔膜用双工位全自动卷边机	201820970152.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/22	2028/6/21	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
62	一种辊筒间距测量装置	201821284061.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/10	2028/8/9	中国境内	已授权	原始取得
63	一种耐温抗变形的复合管芯	201821226044.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
64	一种张力均匀可调的磁力剪辊	201821226052.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
65	一种喷淋蒸馏萃取设备	201821226534.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
66	一种模头节料装置	201821223677.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
67	一种精确测量判断隔膜下垂的装置	201821259432.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/7	2028/8/6	中国境内	已授权	原始取得
68	一种萃取设备及工艺	201810887865.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/7	2038/8/6	中国境内	已授权	原始取得
69	一种油性 PVDF 浆料、其制备工艺及其涂布方法	201810862532.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/1	2038/7/31	中国境内	已授权	原始取得
70	一种耐热缩高强度高渗透的锂电隔膜及其制备方法	201810859646.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/1	2038/7/31	中国境内	已授权	原始取得
71	电池用隔膜及其制备方法和电池	201810804651.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/7/20	2038/7/19	中国境内	已授权	原始取得
72	芳纶涂覆液、锂离子电池隔膜及其制备方法	201810782506.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/7/17	2038/7/16	中国境内	已授权	原始取得
73	电池用隔膜及其制备方法	201810969210.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/23	2038/8/22	中国境内	已授权	原始取得
74	一种电池隔膜及其制备方法	201810968405.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/23	2038/8/22	中国境内	已授权	原始取得
75	电池用隔膜及其制备方法	201810968413.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/23	2038/8/22	中国境内	已授权	原始取得
76	一种回收废边白油处理设备	201821342838.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/21	2028/8/20	中国境内	已授权	原始取得
77	一种双工位放卷功能的分切机	201821476979.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/9/11	2028/9/10	中国境内	已授权	原始取得
78	一种改善隔膜分切刀具使用寿命的装置	201821365793.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
79	一种隔膜首尾标记装置	201821365157.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
80	一种圆刀轴用可移动装卸货架	201821360343.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
81	一种隔膜包装端面防护盖板	201821360342.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
82	PMMA 涂层浆料、PMMA 复合涂层隔膜及其制备方法	201811180698.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/9	2038/10/8	中国境内	已授权	原始取得
83	一种锂离子电池湿法隔膜萃取的链夹式传动机及链夹式传动装置	201811292319.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/31	2038/10/30	中国境内	已授权	原始取得
84	一种含有复合涂层的锂电隔膜及其制备方法	201811292265.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/31	2038/10/30	中国境内	已授权	原始取得
85	对位芳纶涂层浆料及其制备方法、对位芳纶隔膜及其制备方法和二次电池	201811292263.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/31	2038/10/30	中国境内	已授权	原始取得
86	锂离子电池湿法隔膜萃取的链夹式传动机构及传动装置	201821786351.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/31	2028/10/30	中国境内	已授权	原始取得
87	一种快速萃取油膜的回收装置	201821904131.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/19	2028/11/18	中国境内	已授权	原始取得
88	一种新型锂离子电池芳纶隔膜制备方法	201811479871.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/12/5	2038/12/4	中国境内	已授权	原始取得
89	一种高度可调的平台十字导向支撑装置	201821904132.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/19	2028/11/18	中国境内	已授权	原始取得
90	一种新型模头除油烟防结碳装置	201822015615.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/3	2028/12/2	中国境内	已授权	原始取得
91	一种锂电池隔膜位置与幅宽检测装置	201822012702.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/3	2028/12/2	中国境内	已授权	原始取得
92	一种用于切割锂电池隔膜边料的辊筒装置	201821863815.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/13	2028/11/12	中国境内	已授权	原始取得
93	一种可升降的隔膜输送辊台	201821864049.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/13	2028/11/12	中国境内	已授权	原始取得
94	一种隔膜用双分切刀具装置	201822013718.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/3	2028/12/2	中国境内	已授权	原始取得
95	一种中间品防脱卷端盖定位装置	201821755254.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/29	2028/10/28	中国境内	已授权	原始取得
96	一种清理宽幅涂布机烘箱过辊的	201821754914.7	河北金力新能源科技股	实用新型	2018/10/29	2028/10/28	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	装置		份有限公司	专利					
97	一种冷凝式燃气锅炉烟气余热回收利用装置	201821768401.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/30	2028/10/29	中国境内	已授权	原始取得
98	隔膜涂覆液和水系纳米对位芳纶涂隔膜	201811425460.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/11/27	2038/11/26	中国境内	已授权	原始取得
99	一种压辊	201822270062.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/30	2028/12/29	中国境内	已授权	原始取得
100	隔膜包装端面防护机构	201822243894.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/28	2028/12/27	中国境内	已授权	原始取得
101	隔膜卷动装置	201822269547.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/29	2028/12/28	中国境内	已授权	原始取得
102	隔膜涂覆液及其制作方法、隔膜及其制作方法以及二次电池	201910135040.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/2/28	2039/2/27	中国境内	已授权	原始取得
103	一种水性涂膜漏涂缺陷修复装置	201821895919.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/16	2028/11/15	中国境内	已授权	原始取得
104	PEI 涂覆浆料、隔膜及其制备方法和应用	201910243565.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/3/28	2039/3/27	中国境内	已授权	原始取得
105	一种锂硫电池用涂层隔膜、制备方法及锂硫电池	201910459307.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/5/29	2039/5/28	中国境内	已授权	原始取得
106	一种隔膜的完全闭孔温度的测试方法及其测试装置	201910563853.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/6/26	2039/6/25	中国境内	已授权	原始取得
107	芳纶浆料及其制备方法、基于该芳纶浆料的隔膜	201910586652.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/1	2039/6/30	中国境内	已授权	原始取得
108	一种复合涂层隔膜及其制备方法和应用	201910596530.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/3	2039/7/2	中国境内	已授权	原始取得
109	一种高电导浆料及其制备方法和应用、锂电池隔膜以及锂电池	201910637802.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/15	2039/7/14	中国境内	已授权	原始取得
110	一种锂电池隔膜铸片的成型装置及其成型方法	201910713105.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/8/2	2039/8/1	中国境内	已授权	原始取得
111	一种陶瓷网纹辊专用清洗剂及其制备方法和应用	201910704627.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/31	2039/7/30	中国境内	已授权	原始取得
112	一种针对锂电池隔膜涂布烘箱的监测和调节方法	201910818744.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/8/30	2039/8/29	中国境内	已授权	原始取得
113	一种隔膜闭孔温度的测定方法	201910866889.4	河北金力新能源科技股	发明专利	2019/9/12	2039/9/11	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
			份有限公司						
114	芳纶涂覆液及其制备方法、基于芳纶涂覆液的隔膜和应用	201910900971.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/23	2039/9/22	中国境内	已授权	原始取得
115	锂硫电池用高电导涂层隔膜及其制备方法和应用	201910887084.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/19	2039/9/18	中国境内	已授权	原始取得
116	一种锂电池隔膜浆料及其制成的隔膜和应用	201910860910.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/11	2039/9/10	中国境内	已授权	原始取得
117	一种锂离子电池隔膜生产设备流出白油的回收再生方法	201910935938.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/29	2039/9/28	中国境内	已授权	原始取得
118	对位芳纶浆料及其制备方法和应用、隔膜	201911184294.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/11/27	2039/11/26	中国境内	已授权	原始取得
119	电芯的热压方法及其应用	201911204010.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/11/29	2039/11/28	中国境内	已授权	原始取得
120	一种鼓形刮液辊、刮液设备及其使用方法	201911319608.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/12/19	2039/12/18	中国境内	已授权	原始取得
121	锂硫电池用功能性隔膜及其制备方法和应用	201911296400.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/12/16	2039/12/15	中国境内	已授权	原始取得
122	一种陶瓷涂覆浆料及其制备方法、锂电池隔膜、锂电池	202010125916.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/2/27	2040/2/26	中国境内	已授权	原始取得
123	一种改善隔膜涂层油系 PVDF 造孔的方法	202010209764.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/3/23	2040/3/22	中国境内	已授权	原始取得
124	一种锂电池隔膜生产用铸片机构和铸片装置	202020281396.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2020/3/9	2030/3/8	中国境内	已授权	原始取得
125	一种高耐温性高电解液浸润性锂电池隔膜及其制备方法	202010614008.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/6/30	2040/6/29	中国境内	已授权	原始取得
126	一种聚酰亚胺隔膜及其制备方法	202010733126.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/7/27	2040/7/26	中国境内	已授权	原始取得
127	一种间位芳纶与油系 PVDF 复合涂层隔膜及其制作方法	202011173323.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/10/28	2040/10/27	中国境内	已授权	原始取得
128	多层包覆无机物颗粒及其制备方法、水系功能性涂覆浆料、锂电池隔膜和锂电池	202110082688.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/1/21	2041/1/20	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
129	锂电池改性涂层隔膜及其制备方法	202110082663.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/1/21	2041/1/20	中国境内	已授权	原始取得
130	一种具有预补锂功能的耐高温隔膜浆料、隔膜和锂电池	202110914308.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/8/10	2041/8/9	中国境内	已授权	原始取得
131	高热交换稳定性的锂离子电池隔膜及其制备方法	202111481063.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/7	2041/12/6	中国境内	已授权	原始取得
132	改性锂硫电池隔膜及其制备方法	202111557114.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/18	2041/12/17	中国境内	已授权	原始取得
133	功能梯度涂层锂电池隔膜及其制备方法	202111582552.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/22	2041/12/21	中国境内	已授权	原始取得
134	一种复合固态聚合物电解质及其制备方法	202111563740.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/20	2041/12/19	中国境内	已授权	原始取得
135	充电保护功能的的锂离子电池隔膜及其制备方法	202210293232.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/3/24	2042/3/23	中国境内	已授权	原始取得
136	圆柱电池涂覆隔膜及其制备方法	202210296021.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/3/24	2042/3/23	中国境内	已授权	原始取得
137	斑马涂覆隔膜及其制备方法	202210320763.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/3/29	2042/3/28	中国境内	已授权	原始取得
138	超薄低透气耐击穿电池隔膜及其制备方法	202210505080.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/5/11	2042/5/10	中国境内	已授权	原始取得
139	耐击穿稳定的锂离子电池隔膜及其制备方法	202210583298.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/5/26	2042/5/25	中国境内	已授权	原始取得
140	耐穿刺的无机复合涂覆隔膜及其制备方法	202210682630.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/6/16	2042/6/15	中国境内	已授权	原始取得
141	改性聚酰胺质子交换膜及其制备方法	202210880444.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/7/25	2042/7/24	中国境内	已授权	原始取得
142	一种高耐热高绝缘锂电池隔膜及其制备方法	202210995267.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/8/18	2042/8/17	中国境内	已授权	原始取得
143	一种刮液辊用位置可调节密封结构及隔膜生产设备	202320397947.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/3/6	2033/3/5	中国境内	已授权	原始取得
144	一种涂布机放卷处消除基膜微褶皱缺陷的热辊机构	202320442592.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/3/9	2033/3/8	中国境内	已授权	原始取得
145	一种电池隔膜设备从动辊转动灵活性的检测装置	202320563205.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/3/21	2033/3/20	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
146	一种高温物料双层保温管道	202320711414.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/4/3	2033/4/2	中国境内	已授权	原始取得
147	具有电弱点检测功能的复卷机	202320722085.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/4/4	2033/4/3	中国境内	已授权	原始取得
148	液液分离器	202320791489.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/4/11	2033/4/10	中国境内	已授权	原始取得
149	一种基于湿法隔膜生产设备用可加热刮液结构	202321040211.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/5/4	2033/5/3	中国境内	已授权	原始取得
150	萃取装置	202321678638.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/6/29	2033/6/28	中国境内	已授权	原始取得
151	极薄高强锂离子电池隔膜及其制备方法	202310878315.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2023/7/18	2043/7/17	中国境内	已授权	原始取得
152	涂布隔膜热刀打断装置	202322300770.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/25	2033/8/24	中国境内	已授权	原始取得
153	一种物料混合器装置	202322300768.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/25	2033/8/24	中国境内	已授权	原始取得
154	一种便于隔膜牵引的气体阻流装置	202322360484.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/31	2033/8/30	中国境内	已授权	原始取得
155	点涂版辊	202322221096.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/17	2033/8/16	中国境内	已授权	原始取得
156	一种交联改性隔膜的制备装置	202322515313.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/9/15	2033/9/14	中国境内	已授权	原始取得
157	一种可在线控制静压箱出风量的装置	202322589768.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/9/23	2033/9/22	中国境内	已授权	原始取得
158	一种利用尾气作为动力的冷水机	202322689540.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/8	2033/10/7	中国境内	已授权	原始取得
159	一种用于桶装浆料的摇匀装置	202322702047.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/9	2033/10/8	中国境内	已授权	原始取得
160	涂布机钨丝打断防止起火装置	202322797015.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得
161	一种非接触式防气体泄漏机构	202322797019.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得
162	凸起结构及点涂版辊	202322825238.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/20	2033/10/19	中国境内	已授权	原始取得
163	一种紫外光辐射交联改性聚乙烯的生产设备	202322935554.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/31	2033/10/30	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
164	一种用于辊体表面缠膜的切割装置	202322950171.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/11/1	2033/10/31	中国境内	已授权	原始取得
165	一种防止轴头部位晃动的固定环	202323188950.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/11/25	2033/11/24	中国境内	已授权	原始取得
166	一种基于湿法隔膜生产的萃取隔膜传动装置	202323236435.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/11/29	2033/11/28	中国境内	已授权	原始取得
167	点涂版辊	202323383414.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/12/12	2033/12/11	中国境内	已授权	原始取得
168	一种防止液体滴落的接液盘	202420185767.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/1/25	2034/1/24	中国境内	已授权	原始取得
169	涂布隔膜卷装卸助力装置	202420236956.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/1/31	2034/1/30	中国境内	已授权	原始取得
170	湿法隔膜生产用萃取干燥设备	202420452881.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/3/9	2034/3/8	中国境内	已授权	原始取得
171	湿法隔膜二氯甲烷回收系统	202420452883.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/3/9	2034/3/8	中国境内	已授权	原始取得
172	一种具有大宽幅隔膜高强度收卷辊的收卷机	202421008523.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/5/10	2034/5/9	中国境内	已授权	原始取得
173	一种大宽幅隔膜收卷机	202421045697.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/5/14	2034/5/13	中国境内	已授权	原始取得
174	一种锂离子电池隔膜溶剂回收装置	201821385889.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
175	一种锂离子电池隔膜制作用原料输送设备	201821385890.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
176	一种锂离子电池隔膜制作用原料混炼设备	201821386659.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
177	一种锂离子电池隔膜制作用原料加热装置	201821386660.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
178	一种锂离子电池隔膜制作用废气处理装置	201821386661.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
179	一种锂离子电池隔膜制作用干燥装置	201821387159.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
180	一种锂离子电池隔膜制作用清洗装置	201821387163.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
181	一种锂离子电池隔膜制作用溶剂萃取设备	201821387164.4	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
182	一种锂离子电池隔膜制作用原料混合装置	201821449823.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
183	一种陶瓷隔膜生产用原材料干燥装置	201821450127.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/4/23	2029/4/22	中国境内	已授权	原始取得
184	一种陶瓷隔膜生产用原材料防潮放置箱	201821450128.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
185	一种陶瓷隔膜生产用原材料过滤装置	201821450130.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
186	一种陶瓷隔膜生产用原材料研磨设备	201821450136.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
187	一种锂离子电池隔膜制作用原料熔融装置	201821450137.7	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
188	一种湿法隔膜制造用的二氯甲烷回收装置	201821450648.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
189	一种陶瓷隔膜生产用树脂加热设备	201821450649.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
190	一种陶瓷隔膜生产用原材料输送装置	201821450651.0	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
191	一种陶瓷隔膜加工用原料配制装置	201821450691.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
192	一种用于湿法隔膜的萃取干燥装置	201821450903.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/6	2028/9/5	中国境内	已授权	原始取得
193	一种锂离子隔膜快速消除水印装置	201920030031.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/9	2029/1/8	中国境内	已授权	原始取得
194	测量放置台	201920029086.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
195	搬运工具	201920029938.4	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
196	微孔膜取样固定结构及微孔膜取样器	201920030579.4	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
197	螺杆清洁辅助工具	201920029090.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
198	膜辊防护装置和膜料收放设备	201821849716.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/11/9	2028/11/8	中国境内	已授权	原始取得
199	一种边料张力控制系统及边料收卷机	201920603878.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/4/28	2029/4/27	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
200	一种高安全性锂离子电池隔膜的制备方法	201610062792.4	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2016/1/29	2036/1/28	中国境内	已授权	继受取得
201	一种锂离子电池隔膜的制备方法	201510577172.X	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2015/9/13	2035/9/12	中国境内	已授权	继受取得
202	一种二氯甲烷存储装置	202023047828.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
203	一种锂电池隔膜存储车间	202023035074.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
204	一种锂电池隔膜切割装置	202023035088.0	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
205	一种锂电池隔膜切割废料收集装置	202023035136.6	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
206	一种锂电池隔膜拉伸报警装置	202022906395.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
207	一种锂电池隔膜卷取装置	202022906571.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
208	一种锂电池隔膜原料添加系统	202022887359.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
209	一种锂电池隔膜生产车间环境监测装置	202022906449.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
210	模头螺栓对位方法	201910015279.3	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2019/1/8	2039/1/7	中国境内	已授权	原始取得
211	一种边料张力控制系统、控制方法以及边料收卷机	201910349755.5	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2019/4/28	2039/4/27	中国境内	已授权	原始取得
212	一种收卷卸膜小车	202323276508.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2023/11/30	2033/11/29	中国境内	已授权	原始取得
213	一种锂电池隔膜铸片的铸片辊除油装置	202323321346.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2023/12/5	2033/12/4	中国境内	已授权	原始取得
214	一种锂电池隔膜萃取干燥后表面二氯甲烷抽吸装置	202323333657.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2023/12/6	2033/12/5	中国境内	已授权	原始取得
215	一种塑料膜的展平装置	202323354952.7	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/8	2033/12/7	中国境内	已授权	原始取得
216	一种用于挤出机的防风护罩	202323346612.X	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/7	2033/12/6	中国境内	已授权	原始取得
217	刀架以及电池基膜切割设备	202323304620.8	湖北金力新能源有限公	实用新型	2023/12/1	2033/11/30	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
			司	专利					
218	磁力棒安装装置以及隔膜表面除污装置	202323309960.X	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/4	2033/12/3	中国境内	已授权	原始取得
219	浆料可回收涂布机	202420646616.5	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/3/29	2034/3/28	中国境内	已授权	原始取得
220	一种烘箱过辊辊面的清洁装置	202420636801.6	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/3/29	2034/3/28	中国境内	已授权	原始取得
221	一种便于调整的涂布刮边装置	202323591455.9	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/26	2033/12/25	中国境内	已授权	原始取得
222	超高分子量聚乙烯电池隔膜的制备方法	201910015276.X	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	继受取得
223	一种新型无接触湿法隔膜铸片辊油污清洁装置	202420194533.7	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/1/26	2034/1/25	中国境内	已授权	原始取得
224	一种实时显示电池隔膜膜面宽度的装置	202420194532.2	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/1/26	2034/1/25	中国境内	已授权	原始取得
225	一种适用于开窗式烘箱的新型过辊清洁工装	202420300745.9	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/2/19	2034/2/18	中国境内	已授权	原始取得
226	一种隔膜饵料收卷机构	202420675277.3	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/4/3	2034/4/2	中国境内	已授权	原始取得
227	一种涂布料盒刮刀清洁装置（缺少证书，并且在专利网上没有看到相关信息）	202421002891.X	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/5/10	2034/5/9	中国境内	已授权	原始取得
228	一种磁力控制的可伸缩针板机构	201621124801.X	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2016/10/14	2026/10/13	中国境内	已授权	继受取得
229	一种基于湿法生产锂电隔膜工艺中废弃白油的除杂方法	201810653927.3	合肥金力新能源有限公司	发明专利	2018/6/22	2038/6/21	中国境内	已授权	继受取得
230	一种高效低耗水封锂离子电池薄膜萃取工艺	201710608088.9	合肥金力新能源有限公司	发明专利	2017/7/24	2037/7/23	中国境内	已授权	继受取得
231	一种电池隔膜生产用粉状物料拆袋卸料装置	201820674821.7	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/5/8	2028/5/7	中国境内	已授权	原始取得
232	一种用于湿法锂离子电池隔膜生产的萃取系统	201821072972.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/7/9	2028/7/8	中国境内	已授权	原始取得
233	一种锂硫电池及其隔膜和该隔膜的制备方法	201811282438.8	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2018/10/30	2038/10/29	中国境内	已授权	原始取得
234	一种镍钴锰镍钴铝酸锂电池及其	201811282439.2	安徽金力新能源有限公	发明专利	2018/10/30	2038/10/29	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	用功能性隔膜和该隔膜的生产工艺		司						
235	一种隔膜横拉机夹边装置	20182205 1448.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/7	2028/12/6	中国境内	已授权	原始取得
236	一种用于电池隔膜涂布实验室的涂布线棒及浆料涂布装置	20182205 2625.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/7	2028/12/6	中国境内	已授权	原始取得
237	一种新型锂离子电池隔膜萃取槽刮液装置	20182206 3236.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/10	2028/12/9	中国境内	已授权	原始取得
238	一种有效防止锂离子电池湿法隔膜油斑、黑斑的刮油装置	20182206 4093.0	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/10	2028/12/9	中国境内	已授权	原始取得
239	一种湿法隔膜萃取装置	20182208 6438.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/12	2028/12/11	中国境内	已授权	原始取得
240	一种电池隔膜热收缩测量用工具	20182208 6514.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/12	2028/12/11	中国境内	已授权	原始取得
241	一种锂电池湿法隔膜 tdo 导热系统及导热油接口渗漏收集装置	20182213 8743.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/14	2028/12/13	中国境内	已授权	原始取得
242	一种电池隔膜生产用可控浮动辊系统	20182215 2816.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/18	2028/12/17	中国境内	已授权	原始取得
243	一种湿法隔膜萃取系统及其夹边辊装置	20192040 1955.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/27	2029/3/26	中国境内	已授权	原始取得
244	一种锂离子电池湿法隔膜用收卷辊	20192040 2002.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/27	2029/3/26	中国境内	已授权	原始取得
245	一种隔膜萃取干燥系统及其可调式风刀装置	20192041 1655.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/28	2029/3/27	中国境内	已授权	原始取得
246	一种隔膜横拉烘箱	20192043 2364.5	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/29	2029/3/28	中国境内	已授权	原始取得
247	一种锂离子电池湿法隔膜生产的可快速清理的模头	20192045 8769.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/4/4	2029/4/3	中国境内	已授权	原始取得
248	一种真空吸附装置及铸片系统	20192098 8996.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/6/26	2029/6/25	中国境内	已授权	原始取得
249	一种薄膜膜面缺陷检测辅助装置	20192099 2218.8	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/6/27	2029/6/26	中国境内	已授权	原始取得
250	一种用于锂离子电池隔膜的放置装置	20192109 8959.8	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/12	2029/7/11	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
251	一种可进行石蜡油回收的隔膜生产系统	201921116763.7	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/16	2029/7/15	中国境内	已授权	原始取得
252	一种湿法隔膜生产用萃取系统	201921177257.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/24	2029/7/23	中国境内	已授权	原始取得
253	一种隔膜生产萃取入口进风装置	201921176206.4	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/24	2029/7/23	中国境内	已授权	原始取得
254	一种挤出机模头螺栓量化调节装置	201921311626.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/8/13	2029/8/12	中国境内	已授权	原始取得
255	一种锂硫电池隔膜及其制备方法和应用	201910793187.8	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2019/8/27	2039/8/26	中国境内	已授权	原始取得
256	一种湿法隔膜及其生产系统和生产方法	201911213814.2	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2019/12/2	2039/12/1	中国境内	已授权	原始取得
257	一种高性能锂硫电池隔膜及其制备方法和应用	201911213813.8	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2019/12/2	2039/12/1	中国境内	已授权	原始取得
258	一种锂电池隔膜萃取液分离处理系统	202021907950.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2020/9/3	2030/9/2	中国境内	已授权	原始取得
259	一种可回收利用的锂电池隔膜用符合管芯载体	202221577943.7	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/22	2032/6/21	中国境内	已授权	原始取得
260	一种锂电隔膜移动检膜小车	202221624573.8	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/24	2032/6/23	中国境内	已授权	原始取得
261	一种隔膜收卷辊称重装置	202221626623.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/27	2032/6/26	中国境内	已授权	原始取得
262	一种锂电隔膜移动运膜垂直升降设备	202221626733.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/27	2032/6/26	中国境内	已授权	原始取得
263	一种分切划线装置	202222297718.4	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/8/30	2032/8/29	中国境内	已授权	原始取得
264	一种锂电隔膜膜卷倒运称重装置	202222295474.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/8/30	2032/8/29	中国境内	已授权	原始取得
265	一种锂电池隔膜的展平系统	202211130145.4	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2022/9/15	2042/9/14	中国境内	已授权	原始取得
266	一种具有挡油烟结构的模头	202222464911.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/9/15	2032/9/14	中国境内	已授权	原始取得
267	一种适用于狭小空间内的棘轮扳手组件	202223094915.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/11/21	2032/11/20	中国境内	已授权	原始取得
268	一种锂电池隔膜添加剂混料机构及输料装置	202223397182.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/12/15	2032/12/14	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
269	一种用于锂电池隔膜生产线的送料口组件及其喂料系统	202322480431.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/9/12	2033/9/11	中国境内	已授权	原始取得
270	一种锂电隔膜的模头抽油烟装置	202322481618.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/9/12	2033/9/11	中国境内	已授权	原始取得
271	一种刮液辊位置调节机构及刮液辊装置	202322663091.4	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/9/28	2033/9/27	中国境内	已授权	原始取得
272	一种用于隔膜异物控制的强磁棒组装置	202322799739.0	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得
273	一种锂电隔膜膜卷在线称重装置	202322799846.3	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得
274	一种用于生产锂电隔膜的原料罐体设备	202322984309.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/11/2	2033/11/1	中国境内	已授权	原始取得
275	一种用于收卷辊粘棉的缠绕装置	202322984361.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/11/2	2033/11/1	中国境内	已授权	原始取得
276	一种用于回收二氯甲烷气体的吸风装置	202323012085.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/11/6	2033/11/5	中国境内	已授权	原始取得
277	一种锂电池浆料制备装置	202420282367.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2024/2/6	2034/2/5	中国境内	已授权	原始取得
278	一种电池隔膜拉伸设备	202323531132.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/12/25	2033/12/24	中国境内	已授权	原始取得
279	一种电池隔膜的穿膜机构	202320091306.7	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/1/31	2033/1/30	中国境内	已授权	原始取得
280	一种锂电池隔膜烘干设备	202320427103.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/3/9	2033/3/8	中国境内	已授权	原始取得
281	一种电池隔膜切割机	202320587602.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/3/23	2033/3/22	中国境内	已授权	原始取得
282	一种锂电池隔膜涂胶装置	202320587579.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/3/23	2033/3/22	中国境内	已授权	原始取得
283	一种防偏移的电池隔膜放卷装置	202320776177.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/4/10	2033/4/9	中国境内	已授权	原始取得
284	一种锂电池隔膜对接输送装置	202320855097.9	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/4/17	2033/4/16	中国境内	已授权	原始取得
285	一种电池隔膜强度检测装置	202321021617.2	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/4/28	2033/4/27	中国境内	已授权	原始取得
286	一种可调温度的隔膜拉伸强度检测装置	202321039291.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/5/4	2033/5/3	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
287	一种电池隔膜生产分切装置	202321246752.7	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/5/19	2033/5/18	中国境内	已授权	原始取得
288	一种电池生产隔膜夹紧装置	202321295819.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/5/26	2033/5/25	中国境内	已授权	原始取得
289	一种薄膜生产中在线辊面自清洁装置	202322291015.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/8/23	2033/8/22	中国境内	已授权	原始取得
290	一种防蓬料、有游隙的粉料流料软性连接管路	202322339361.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/8/30	2033/8/29	中国境内	已授权	原始取得
291	一种可持续测试锂电池隔膜击穿电压的装置	202322478283.8	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/9/13	2033/9/12	中国境内	已授权	原始取得
292	一种锂离子电池隔膜萃取干燥装置	202322539161.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/9/19	2033/9/18	中国境内	已授权	原始取得
293	一种新型接油盘用于石蜡油回收装置	202322607822.3	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/9/26	2033/9/25	中国境内	已授权	原始取得
294	一种电池隔膜厚度调整装置	202322661969.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/7	2033/10/6	中国境内	已授权	原始取得
295	一种锂电池隔膜萃取装置	202322770816.X	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/13	2033/10/12	中国境内	已授权	原始取得
296	一种锂电池隔膜生产除水装置	202322829120.X	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/20	2033/10/19	中国境内	已授权	原始取得
297	一种锂电池隔膜展平装置	202322888105.2	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/27	2033/10/26	中国境内	已授权	原始取得
298	一种新型纠偏微摆装置	202323344438.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/12/8	2033/12/7	中国境内	已授权	原始取得
299	一种湿法工艺用锂电池隔膜延展装置	202410841065.2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2024/6/27	2044/6/26	中国境内	已授权	原始取得
300	一种锂电池用湿法隔膜线体纵拉伸设备	202311787675.0	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2023/12/25	2043/12/24	中国境内	已授权	原始取得
301	温度可控的半凝胶固态电解质膜及制备方法和锂电池	201810158786.8	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/2/26	2038/2/25	中国境内	已授权	原始取得
302	微凝胶固态电解质膜、制备方法及锂电池	201810158683.1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/2/26	2038/2/25	中国境内	已授权	原始取得
303	原位聚合固态聚合物电解质膜及其制备方法和锂电池	201810158676.1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/2/26	2038/2/25	中国境内	已授权	原始取得
304	聚合物锂盐粘合剂及锂离子电池	201810572147.6	天津东皋膜技术有限公	发明专利	2018/6/6	2038/6/5	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	隔膜涂层和制备方法应用		司						
305	一种分切机圆刀弹簧的评价方法及使用的圆刀弹簧弹力测试装置	202010451460.1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2020/5/25	2040/5/24	中国境内	已授权	继受取得
306	一种制备锂离子电池双层复合隔膜的装置及其使用方法	201911130139.7	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2019/11/18	2039/11/17	中国境内	已授权	继受取得
307	내고온 다층 복합 리튬이온 배터리 격막 및 그 코팅장치와 제조방법	10-2205116	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/9/13		韩国	已授权	原始取得
308	耐高温多層複合リチウムイオン電池セパレータのコーティング装置	特許第6851478号	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/9/13		日本	已授权	原始取得
309	HEAT-RESISTANT MULTI-LAYER COMPOSITE LITHIUM-ION BATTERY SEPARATOR, AND COATING DEVICE AND MANUFACTURING METHOD FOR SAME	US 11223089 B2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/9/13		美国	已授权	原始取得
310	NANO microporous diaphragm of post-crosslinked rubber and polyolefin composite, and manufacturing method thereof	US 9991494 B2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2011/7/22		美国	已授权	原始取得
311	Coated separator with compressible elasticity, thermal shutdown and high temperature resistance	US 10084169 B2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利			美国	已授权	原始取得
312	MICROPOROUS MEMBRANE OF POLYETHYLENE-BASED COMPOSITE MATERIAL AND PREPARATION METHOD THEREOF	US10153472B2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2014/6/23		美国	已授权	原始取得
313	MICROPOROUS MEMBRANE OF POLYETHYLEN	EP2796187B1	天津东皋膜技术有限公	发明专利	2012/2/14		德国	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	E-BASED COMPOSITE MATERIAL WITH ADHESION UNDER HOT PRESSING		司						

二、 其他无形资产核实的方法和结果

（一） 其他无形资产的清查核实

1. 评估人员根据企业提供的资产申报清单，和企业的相关人员沟通；通过查证资产账册，了解其他无形资产的内容。

2. 对其他无形资产，评估人员通过收集相关合同及发票，核对资产名称、取得日期。

（二） 其他无形资产清查核实结果

评估人员通过现场实地清查以及在相关网站搜索查询，未发现委估资产存在异常情况。

三、 评估方法与评估计算过程

（一） 软件、系统

对于外购的软件，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，运用市场法评估，向系统软件的经销商询得软件的价格，以此计算得出评估值。

同理，可计算得出其他软件的评估值。

（二） 授权专利使用权

对于企业取得的授权专利使用权，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。由于该授权专利使用权授权费已全部支付，且只能在授权期间内使用，本次

以正常摊销后的价值确定评估值。

（三）专利权及软件著作权

1. 评估方法介绍

专利权及软件著作权的评估基本方法有市场法、收益法与成本法。

(1) 市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

A.存在一个活跃的公开市场；

B.公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

(2) 收益法

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

A.委估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；

B.资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；

C.被评估资产预期获利年限可以预测。

(3) 成本法

成本法是指首先估算委估资产的现行再取得成本（重置成本），然后分析委估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到委估资产价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：

A.委估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；

B.可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

2. 评估方法的选择

由于本次评估的资产价值类型是市场价值，各种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估

对象的价值，还是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，或是按照资产的再取得途径判断评估对象的价值都是从某一个角度对评估对象在一定条件下的价值的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。以下为各种方法适用性分析：

(1) 市场法的适用性

市场法主要通过在活跃的资本市场上选择相同或相似的专利权及软件著作权作为参照物，同时针对各种价值影响因素，如专利权及软件著作权的功能进行类比，将被评估标的与参照物进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果，从而确定专利权及软件著作权的价值。由于我国专利权及软件著作权市场交易目前尚处初级阶段，类似专利权及软件著作权的公平交易数据采集较为困难，市场法在本次专利权及软件著作权评估应用中可操作性较差。

(2) 成本法的适用性

由于被评估单位未对无形资产的研发成本进行独立核算，从而无法拆分出专利权所对应的相关成本费用，同时由于研发成本难以合理反映出无形资产对企业的实际贡献，因此不满足采用成本法评估的条件，故不采用成本法评估。

(3) 收益法的适用性

收益法是以委估专利权未来所能创造的收益现金流现值来估算无形资产价值。对专利权及软件著作权而言，其价值体现在使用该等无形资产为使用人所带来的超额收益。

考虑到委估专利权及软件著作权相关业务收入在财务核算中能有效划分，且该无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，其风险能有效衡量，因此对专利权及软件著作权采用收益法进行评估；同时考虑到无法准确划分单项专利权或软件著作权对被评估单位现金流的贡献，因此本次将专利权及软件著作权视同为一个无形资产组，打包进行评估。

3. 专利权及软件著作权评估过程

采用收益法进行评估，具体采用销售收入分成法，根据销售收入与销售收入分成率测算评估对象的收益，即从专利权及软件著作权能够为使用单位带来的预测收益入手，计算未来可能取得的收益，再乘以一定的销售收入分成率，确定委估无形资产组能够为使用单位带来的利益，再选取适当的折现率进行折现，得出委估无形资产组对于使用单位于评估基准日的市场价值。

(1) 评估模型的介绍计算公式

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

式中：P：无形资产评估值；

R_i：无形资产未来第 i 年的收益分成额；

r：折现率；

n：无形资产的收益年限。

(2) 收益年限的确定

收益期限确定的原则主要考虑两方面的内容：被评估无形资产的法定保护年限和剩余经济寿命，本次据此确定评估收益期限。

本次评估实用新型专利的法定保护期限为 10 年，发明专利的法定保护期限为 20 年，外观设计专利的法定保护期限为 15 年，软件著作权的法定保护年限为 50 年。在综合考虑法定保护期限、技术更新周期等因素，并结合被评估单位实际应用情况，本次评估确定的无形资产组合经济收益年限为 10 年，至 2034 年 12 月。

(3) 计算过程

A.影响企业经营的因素分析

影响企业经营的因素分析详见收益法评估技术说明中的“影响企业

经营的因素分析”。

B.专利权及软件著作权的相关收入分析

由于被评估单位的产品中应用了委估专利权及软件著作权而产生销售收入，因此本次以被评估单位主营业务收入作为使用专利权及软件著作权的业务收入。

C.专利权及软件著作权评估过程

(a) 使用专利权及软件著作权收入预测

委估专利权及软件著作权无形资产组目前应用于河北金力新能源科技股份有限公司业务当中，相关业务收入预测已包含在企业价值收益法预测的主营业务收入当中，具体思路参见本说明“第四部分 收益法评估技术说明”，因此，委估的专利权及软件著作权相关业务收入预测数据如下（金额单位：万元）：

项目名称	未来年度收益预测				
	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
收入	405,192.73	454,040.11	486,250.76	524,266.63	528,606.45
项目名称	未来年度收益预测				
	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
收入	528,606.45	528,606.45	528,606.45	528,606.45	528,606.45

(b) 维持成本

在专利权及软件著作权存续期间，被评估单位每年都要花费一定的年费支出等，以上费用即是资产组的维持成本。

(c) 技术衰减率的预测

技术衰减率是衡量企业现有有效的无形资产在使用过程中被新技术不断更新替代的指标。由于同行业专业技术在持续的研发更新中，被评估单位现有的技术将随着新技术的研发和应用而逐渐淘汰。由于新技术对企业价值的贡献呈现出逐年下降的趋势，且越到后期下降的幅度越大，因此结合企业所处行业的技术周期等因素，本次对专利权及软件著作权

技术衰减率预测具体如下：

项目名称	未来年度技术衰减率预测				
	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
更新替代率	10.00%	20.00%	30.00%	40.00%	50.00%
项目名称	未来年度收益预测				
	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
更新替代率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%

(d) 分成率 K 的计算

层次分析法（Analytic Hierarchy Process，简称 AHP），是指将一个复杂的多目标决策问题作为一个系统，将目标分解为多个目标或准则，进而分解为多指标（或准则、约束）的若干层次，通过定性指标模糊量化方法算出层次单排序（权数）和总排序，以作为目标（多指标）、多方案优化决策的系统方法。具体为构造一个判断矩阵，两两比较各分解要素之间的重要性程度（用 1-5 分量化），得出各分解要素的权重。

本次评估中，按照层次分析法，将被评估单位的整体经营要素分解为资金、劳动力、管理、技术等 4 大因素，而将其中的生产工艺技术分解为研发团队、专利权及软件著作权、质量控制、工艺流程等 4 大因素。

通过抽取样本方式，并且有针对性的设计表格让被评估单位的中、高层专业人士对上述各层次分解要素进行两两比较，对其重要性打出相应分值，最终将每一份有效样本的结果汇总取其平均值。对于经营要素的分析，抽取被评估单位高层人员参与调查，样本数≥4；对于生产工艺技术要素的分析，主要抽取科学信息技术部门等的中、高层专业人士参与调查，样本数≥4。具体调查表如下所示：

一样重要	比较重要	很重要
1	3	5

经营要素

贡献因素	资金	劳动力	管理	技术	合计	比例%
资金	1.00				1.00	25.00%
劳动力		1.00			1.00	25.00%

管理			1.00		1.00	25.00%
技术				1.00	1.00	25.00%

技术因素

贡献因素	研发团队	专利权及软件著作权	质量控制	工艺流程	合计	比例%
研发团队	1.00				1.00	25.00%
专利权		1.00			1.00	25.00%
工艺流程			1.00		1.00	25.00%
质量控制				1.00	1.00	25.00%

根据被评估单位中，高层专业人士按照层次分析法对上述各层次分解要素的打分结果，技术占整体经营要素的比例平均值为 37.14%，专利权及软件著作权占技术因素的比例平均值为 40.28%。

项目名称	技术占经营要素比例	专利权及软件著作权占技术比例
调查对象 1	37.50%	40.00%
调查对象 2	36.59%	38.96%
调查对象 3	35.29%	43.10%
调查对象 4	34.62%	39.89%
调查对象 5	39.89%	40.76%
调查对象 6	38.96%	38.96%
平均值	**37.14%**	**40.28%**

结合企业 2021 年至 2024 年的利润率、技术的利润贡献比例、专利权及软件著作权在技术中的贡献比例计算得出该无形资产组的收入分成率如下所示：

年份	利润率	技术的利润贡献比例	专利权及软件著作权在技术中的贡献比例	收入分成率	备注
2021 年	12.32%	37.14%	40.28%	1.84%	选取
2022 年	18.25%	37.14%	40.28%	2.73%	选取
2023 年	7.36%	37.14%	40.28%	1.04%	选取
2024 年	-4.61%	37.14%	40.28%	-0.80%	剔除
分成率				**1.87%**	

(e) 无形资产折现率 r 的选取

采用社会平均收益率模型来计算折现率。

折现率＝无风险报酬率＋风险报酬率

I. 无风险报酬率

无风险报酬率一般采用评估基准日交易的长期国债品种实际收益率确定。本次评估选取 2024 年 12 月 31 日国债市场上，10 年期国债收益率作为无风险利率，即 r_f=1.68%。

II. 风险报酬率

影响风险报酬率的因素包括技术风险、市场风险、资金风险和管理风险。根据无形资产的特点和目前评估惯例，各个风险系数的取值范围在 0%-8%之间，各风险系数计算公式如下：

$h=a+(b-a)\times s$

式中：

h—风险系数；

a—风险系数取值的下限；

b—风险系数取值的上限；

s—风险系数的调整系数。

i. 技术风险因素

技术风险取值表

权重	考虑因素	分值						合计
		100	80	60	40	20	0	
0.3	技术转化风险（a）					20		6
0.2	技术替代风险（b）		80					16
0.2	技术权利风险（c）			60				12
0.3	技术整合风险（d）			60				18
	合计							52

各风险因素取值说明：

①技术转化风险：完全工业化生产（0）；小批量生产（40）；中试（60）；实验室阶段（100）。委估无形资产对应的产品处于大批量生产

阶段，所以委估无形资产取 20 分。

②技术替代风险：无替代产品（0）；存在若干替代产品（40）；替代产品较多（100）。委估无形资产对应的产品在市场上存在较多同类可替代产品，所以委估无形资产替代风险取 80 分。

③技术权利风险：没有取得相关权利证书或鉴定文件（100 分）；取得相关权利证书或鉴定文件（40 分）。委估无形资产绝大部分已经取得权利证书，小部分还在受理中，权利风险取 60 分。

④技术整合风险：相关技术完善（0）；相关技术在细微环节需要进行一些调整，以配合委估技术的实施（40）；相关技术在某些方面需要进行一些调整（60）；相关技术尚未出现（100）。委估无形资产技术在某些方面仍需要进行一些调整，因此委估无形资产技术整合风险 60 分。

技术风险系数＝0%+（8%-0%）×52%

＝4.16%

ii. 市场风险因素

市场风险取值表

权重	考虑因素		分权重	分值						合计
				100	80	60	40	20	0	
0.8	市场容量风险（a）		1					20		16
0.2	市场竞争风险	市场现有竞争风险(b)	0.8			60				9.6
		市场潜在竞争风险(c)	0.2		80					3.2
	合计									28.8

各风险因素取值说明：

①市场容量风险：市场总容量大且平稳（0）；市场总容量一般，但发展前景好（20）；市场总容量一般且发展平稳（60）；市场总容量小，呈增长趋势（80）；市场总容量小，发展平稳（100）。市场总容量一般，但发展前景好，取 20 分。

②市场现有竞争风险：市场为新市场，无其他厂商（0）；市场总厂

商数量较少，实力无明显优势（40）；市场总厂商数量较多，但其中有几个厂商具有较明显的优势（60）；市场总厂商数量众多，且无明显优势（100）。市场总厂商数量较多，但其中有几个厂商具有较明显的优势，因此委估无形资产取 60 分。

③市场潜在竞争风险：该风险由以下规模经济、投资额及转换费用和销售网络三个因素决定：

市场潜在竞争风险取值表

权重	考虑因素	分值						合计
		100	80	60	40	20	0	
0.1	规模经济（d）					20		2
0.4	投资额及转换费用（e）	100						40
0.5	销售网络（f）		80					40
	合计							82

①规模经济性：市场存在明显的规模经济（0）；市场存在一定的规模经济（40）；市场存在很少的规模经济（60）；市场基本不具规模经济（100）。市场存在较明显的规模经济，取 20 分。

②投资额及转换费用：项目的投资额及转换费用不存在（0）；项目的投资额及转换费用少量（40）；项目的投资额及转换费用中等（60）；项目的投资额及转换费用高（100）。项目的投资额及转换费用高，取 100 分。

③销售网络。服务的销售不依赖固有的销售网络（0）；服务的销售依赖固有的销售网络的程度较低（40）；服务的销售比较依赖固有的销售网络（60）；服务的销售依赖固有的销售网络（100）。委估无形资产相关的收入形成比较依赖固有的销售网络，取 80 分。

市场风险系数＝0%+（8%-0%）×28.8%

＝2.30%

iii. 资金风险因素

资金风险取值表

权重	考虑因素	分值						合计
		100	80	60	40	20	0	
0.5	融资风险（a）		80					40
0.5	流动资金风险（b）			60				30
	合计							70

各风险因素取值说明：

①融资风险。委估无形资产投资额低（0）；委估无形资产投资额较低（40）；委估无形资产投资额较高（60）；委估无形资产投资额高（100）。委估无形资产投资额很高，取 80 分。

②流动资金风险。委估无形资产流动资金需要额少（0）；委估无形资产流动资金需要额较低（40）；委估无形资产流动资金需要额较高（60）；委估无形资产流动资金需要额高（100）。委估无形资产服务流动资金所需额较高，取 60 分。

资金风险系数＝0%+（8%-0%）×70%

＝5.60%

iv. 管理风险因素

管理风险取值表

权重	考虑因素	分值						合计
		100	80	60	40	20	0	
0.2	销售服务风险（a）					20		4
0.3	质量管理风险（b）					20		6
0.5	技术开发风险（c）				40			20
	合计							30

各风险因素取值说明：

①销售服务风险。已有销售网点和人员（0）；除利用现有网点外，还需要建立一部分新销售服务网点（40）；必须开辟与现有网点数相当的新网点和增加一部分新人力投入（60）；全部是新网点和新的销售服务人员（100）。标的公司已建立相当一部分销售网点，取 20 分。

②质量管理风险。质保体系建立完善，不需实施全过程质量控制（0）；

质保体系建立，生产过程个别环节需实施质量控制（40）；质保体系建立，生产过程部分环节实施质量控制（60）；质保体系尚待建立，所有环节实施质量控制（100）。委估技术所在的项目质保体系建立，大部分生产过程均已实现质量控制，取 20 分。

③无形资产开发风险。技术力量强，R&D 投入高（0）；技术力量较强，R&D 投入较高（40）；技术力量一般，有一定 R&D 投入（60）；技术力量弱，R&D 投入少（100）。技术力量较强，R&D 投入较高，取 40 分。

管理风险系数＝0%+（8%-0%）×30%

＝2.40%

则风险报酬率＝4.16% +2.30%+ 5.60% +2.40%

＝14.46%

即：折现率＝14.46% +1.68%

＝16.14%

(4) 评估值的确定

将上述测算所得的参数代入下列计算公式：

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

专利权无形资产组评估值为 25,818.36 万元。

具体见下表（金额单位：人民币万元）：

项目名称	计算公式	未来年度收益预测				
		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
收入	①	405,192.73	454,040.11	486,250.76	524,266.63	528,606.45
分成率	②	1.87%	1.87%	1.87%	1.87%	1.87%
维持成本-年费	③	35.70	40.06	48.79	51.47	46.22
更新替代率	④	10.00%	20.00%	30.00%	40.00%	50.00%
专利权及软件著作权收入分成额小计	⑤=①×②×（1-④）-③	6,790.71	6,759.37	6,322.79	5,836.86	4,901.34
折现率	⑥	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%

折现年限	⑦	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50
折现系数	⑧=1/（1+⑥）^⑦	0.9279	0.7989	0.6879	0.5923	0.5099
专利权及软件著作权未来现金流现值	⑨=⑤×⑤	6,301.11	5,400.22	4,349.27	3,456.93	2,499.36
项目名称	计算公式	未来年度收益预测				
		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
收入	①	528,606.45	528,606.45	528,606.45	528,606.45	528,606.45
分成率	②	1.87%	1.87%	1.87%	1.87%	1.87%
维持成本-年费	③	45.20	48.40	60.88	63.00	56.80
更新替代率	④	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%
专利权及软件著作权收入分成额小计	⑤=①×②×（1-④）-③	3,912.85	2,920.14	1,918.14	926.51	437.96
折现率	⑥	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%
折现年限	⑦	5.50	6.50	7.50	8.50	9.50
折现系数	⑧=1/（1+⑥）^⑦	0.4391	0.3780	0.3255	0.2802	0.2413
专利权及软件著作权未来现金流现值	⑨=⑤×⑤	1,717.95	1,103.89	624.32	259.64	105.67
专利权及软件著作权评估值	⑩=⑨1+⑨2+…	25,818.36				

（四）商标

1. 评估方法介绍

委估商标权目前在生产经营过程用作商品标识，由于委估商标目前还只是普通商标，仅作为产品区分的普通标识。被评估单位使用该商标生产的产品全部销售给企业客户，不销售给个人用户，因此该商标于企业的经营收益无太大关联，本次评估采用成本法计算。

无形资产评估值=重置全价×综合成新率

重置全价=直接成本＋间接成本＋利息＋合理利润

其中：

直接成本是为形成无形资产所直接投入的物料和劳动力成本；本次评估按照实际材料的消耗量和工时量，结合目前的材料价格和用工成本计算得出。

间接成本是为了形成无形资产所支出的间接费用，包括管理费用、申请费用、推广费用等。

利息是为无形资产所投入资金的贷款利息，其采用的利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，结合资金在合理研发周期平均投入计算得出。

合理利润是研发无形资产应该获得开发利润，按照同类无形资产的成本利润率确定。

根据我国商标法规定，商标权在期满后可以申请续展，因此确定成新率为100%。

2. 案例计算过程

以“11558515”注册商标为案例，举例说明如下：

商标图示： 

注册人：河北金力新能源科技股份有限公司

注册日期：2014年3月7日

商标注册号：11558515

核定使用类别：1；锂；碳酸；磷酸；铁盐；工业用贵重金属盐；工业用盐；盐类（化学制剂）；钠盐（化学制剂）；原电池盐；磷酸铁锂；

有效期：2014年3月7日至2034年3月6日

(1) 重置全价计算

A.直接成本

直接成本是为形成无形资产所直接投入的物料和劳动力成本；本次按照类似无形资产的购置成本确定。

经了解，目前市场上对同类商标的设计周期一般是 5 个工作日，物料消耗为 1,000.00 元，人工成本按照被评估单位研发人员年均工资水平，计为 1,780.00 元，由此计算得到直接成本为 2,780.00 元。

B.间接成本

间接成本是为了形成无形资产所支出的间接费用，一般包括管理费用、申请费用、推广费用等。

据了解，商标在申请过程中如果涉及不同的应用大类，一般应分别独立申请商标。由于被评估单位申报的商标已经完成注册并应用于公司产品进行销售，此处需考虑推广费用。

经了解，管理费用为 2,760.00 元，申请费用合计为 2,000.00 元，推广费用为 6,000.00 元，由此计算得到间接成本为 10,760.00 元。

C.利息

利息是为无形资产所投入资金的贷款利息，其采用的利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，结合资金在合理研发周期平均投入计算得出。

由于商标的开发周期较短，此处不再计算利息。

D.合理利润

合理利润是研发无形资产应该获得开发利润，按照同类无形资产的成本利润率确定。

由于本次商标申请是自用目的，不需计算合理利润。

E.重置全价

将上述各参数代入计算公式，得到委估商标权的重置全价。

重置全价=直接成本＋间接成本＋利息＋合理利润

=2,780.00+10,760.00+0.00

=13,540.00元（取整至十位）

(2) 综合成新率

根据我国商标法规定，商标权在期满后可以申请续展，因此确定成新率为100%。

3. 商标权评估价值

根据上述测算结果，代入计算公式，得到商标权的评估价值如下：

无形资产（商标）评估值=重置全价×综合成新率

= 13,540.00×100%

= 13,540.00元

采用上述方法对其他委估商标权进行评估。

四、 评估结论

其他无形资产评估值为 262,501,849.96 元，评估增值 258,456,744.44 元，增值率为 6,389.37%。

五、 增减值分析

无形资产评估增值的主要原因是被评估单位拥有的较多的账外专利权、软件著作权、商标等，本次对该部分账外无形资产采用了收益法或成本评估，导致无形资产评估增值。

负债评估技术说明

一、 短期借款

短期借款账面值 315,183,820.71 元，为被评估单位借中国邮储银行永年支行、中国民生银行邯郸分行、中国农业银行武安支行和中信银行邯郸分行的借款及计提应付借款利息。

评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，并向金融机构发函核实后，本次评估以账面值加截至评估基准日的应付利息作为评估值。

短期借款评估值为 315,183,820.71 元，未发生评估值增减变动。

二、 应付票据

应付票据账面余额合计 222,605,742.11 元，均为被评估单位应付的银行承兑汇票。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性和金额等，在确认账面债务发生真实性的基础上，以经核实后的账面值确认评估值。

应付票据评估值为 222,605,742.11 元，未发生评估值增减变动。

三、 应付账款

应付账款账面余额 951,607,119.44 元，主要为企业应支付的设备款、材料款和工程款等款项。

评估人员核对了应付账款发生的日期及其所对应的项目，抽查有关账簿记录、文件资料，并对大额应付款项发函确认，根据回函确定应付款项的真实性和完整性。经查实，评估基准日不存在评估基准日收到但尚未处理的款项发票，以及虽未收到发票，但已享受权益等未在账面上

记录的应付账款。因此，评估人员在确认账面债务发生真实性的基础上，以经核实后的账面值确认评估值。

应付账款评估值 951,607,119.44 元，未发生评估值增减变动。

四、 合同负债

合同负债账面余额2,413,853.44元，主要为企业预收客户的货款等，主要为预收桐城国轩新能源有限公司、吴桥县振岳塑胶制品有限公司、蜻蜓实验室（深圳）有限公司等单位的货款。

评估人员核对了合同负债发生的日期及其所对应的项目，抽查有关账簿记录、文件资料，经查实预收账款均为在未来应支付相应的权益或资产，故以核实后账面值确定为评估值。

合同负债评估值为 2,413,853.44 元，未发生评估值增减变动。

五、 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面余额 16,236,695.74 元。应付职工薪酬是企业为获得职工提供的服务而给予的报酬，为工资和奖金、工会经费等。

评估人员对于应付职工薪酬，核查了相关凭证及账簿资料，通过获取企业应付职工薪酬明细表，复核加计正确，并与明细账、总账、报表数核对，汇总或收集与现金流量有关的信息，核实了职工薪酬的提取及使用情况。经核实，应付职工薪酬账、表、单相符，与相关会计科目的应付职工薪酬计提数核对一致，账面余额均为应承担的负债，以经核实后账面值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 16,236,695.74 元，未发生评估值增减变动。

六、 应交税费

应交税费账面余额 1,353,227.00 元，是企业代扣代缴的个人所得税、

印花税和环保税等税费。

评估人员查验了企业历年来所交税费的税种和金额，查阅了该企业的纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿，经核其税款计算准确合规、按当地税收管理机关要求纳税，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在核实基准日所应交纳的税种和金额无误的基础上，以核实后账面值确认评估值。

应交税费评估值 1,353,227.00 元，未发生评估值增减变动。

七、 其他应付款

其他应付款账面余额 93,240,075.23 元，是除主营业务以外，与个人、外单位和关联之间经济往来所发生的应付款等。主要为内部往来款、代理费、维修费及备用金等。

评估人员核实了相关账簿记录、文件资料，对各项其他应付款进行了解，特别对大额其他应付款或异常的项目着重调查，核查其原始凭证，确定其真实、正确性。以经核实后的账面值确认评估值。

其他应付款评估值为 93,240,075.23 元，未发生评估值增减变动。

八、 一年内到期非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值 606,410,896.57 元，为从中国银行邯郸永年支行、中国进出口银行和广发银行等借入的一年内到期的长期借款，一年内到期的融资租赁款以及与使用权资产相关的一年内到期的租赁负债。

评估人员查阅了有关负债的合同、协议等，经核实，账务记载真实，入账及时，以核实后的账面值确定评估值。

一年内到期的非流动负债评估值 606,410,896.57 元，未发生评估值增减变动。

九、 其他流动负债

其他流动负债账面余额 33,490,470.05 元，主要包括一年内到期的长期应付款、计提的银行借款利息和待转销项税额。

评估人员经查实，证明交易事项真实，款项入账金额准确，根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额确定账面值的真实性，经核实，被评估单位其他流动负债账、表、单金额相符。

其他流动负债评估值 33,490,470.05 元，未发生评估值增减变动。

十、 长期借款

长期借款账面值 936,970,158.24 元，为被评估单位借中国银行邯郸分行、中信银行邯郸分行和光大银行邯郸分行的借款。

评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，并向金融机构发函核实后，本次评估以账面值加截至评估基准日的应付利息作为评估值。

长期借款评估值为 936,970,158.24 元，未发生评估值增减变动。

十一、 租赁负债

租赁负债账面价值 1,146,298.52 元，为租赁仓库而形成的负债。

租赁负债科目反映尚未支付的租赁付款额的现值，评估人员查阅了有关资产的租赁合同、协议等，重新计算使用权资产科目余额，经核实，账务记载真实，入账及时，以核实后的账面值确定评估值。

租赁负债评估值 1,146,298.52 元，未发生评估值增减变动。

十二、 长期应付款

长期应付款账面余额 334,265,601.08 元，是企业进行设备融资租赁形

成的款项。

评估人员查阅了相关融资租赁合同、抽查了有关会计记录，获取评估基准日明细表，与明细账、总账、报表数核对相符。经核实，账务记载真实、利息支付及时，以核实后的账面值作为评估值。

长期应付款评估值为 334,265,601.08 元，未发生评估值增减变动。

十三、 递延收益

递延收益账面余额为 54,226,834.21 元，递延收益是被评估单位接受国家拨入的具有专门用途的款项所形成的不需要以资产或增加其他负债偿还的负债，主要包括邯郸市财政局、邯郸市科学技术厅、邯郸市工业和信息化局拨付的项目补助款。

评估人员查阅了有关文件等入账依据，根据有关文件规定的用途，政府拨付给被评估单位的资金属于政府给予企业的固定资产补助，对于与资产相关的政府补助，按资产的剩余使用寿命确认其评估值。

递延收益评估值为 54,226,834.21 元，未发生评估值增减变动。

第四部分 收益法评估技术说明

一、 应用收益法评估企业价值简介

（一）企业价值和企业价值评估

本评估项目所称企业价值是指股东全部权益价值。企业价值评估，是指资产评估师对评估基准日特定目的下股东全部权益价值进行分析、估算并发表专业意见的行为和过程。

（二）评估方法与应用前提

由于企业价值可以体现为企业在特定时期、地点和条件约束下所具有的持续获利能力，企业价值评估可以企业的获利能力为核心，综合考虑影响企业获利能力的各种因素以及企业面临的各种风险进行评估。因此，企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。其应用必须具备三个前提：

1. 企业的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；

2. 企业预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；

3. 企业预期获利年限可以预测。

根据被评估企业成立时间的长短、历史经营情况，尤其是经营和收益稳定状况、未来收益的可预测性，可适用于采用收益法进行评估。收益法中常用的两种具体方法是收益资本化法和未来收益折现法。本项目采用的是未来收益折现法。

（三）收益法计算模型

1. 评估模型

考虑被评估单位成立时间长短、资本结构和历史经营情况，尤其是未来经营模式、收益稳定性和发展趋势、资本结构预计变化，资产使用状况等，我们采用企业自由现金流折现模型评估。

2. 计算公式

本次评估基本计算公式为：

$$E=P-D+C-M$$

式中：E：被评估单位的股东全部权益价值；

P：被评估单位的经营性资产价值；

D：被评估单位付息债务价值；

C：被评估单位的溢余资产、非经营性资产及负债价值；

M：被评估单位的少数股东权益价值。

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

式中：R_i：评估对象在详细预测期内第 i 年的预期收益；

R_{n+1}：评估对象在详细预测期满后第 1 年的预期收益；

r：折现率；

n：评估对象的详细预测期。

C：被评估单位的溢余、非经营性资产及负债价值。

$$C=C_1+C_2$$

式中：C_1：基准日溢余资产价值；

C_2：基准日非经营性资产及负债价值。

M：少数股东权益价值=股东全部权益价值×（基准日少数股东权益÷基准日所有者权益合计）

3. 应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益及实现收益的时点

根据被评估单位的具体情况，使用企业自由现金流量作为经营性资产的预期收益指标。

企业自由现金流量＝收入－成本费用－税收＋折旧与摊销＋利息费用×（1－企业所得税率）－资本性支出－营运资金增加额

预期收益实现时点按经营年度预期收益平均实现确定，设定在每年的公历年中。

(2) 详细预测期

企业经营达到相对稳定前的时间区间是确定详细预测期的主要因素。根据被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，以及管理层对未来业务发展和市场前景预测，合理确定详细预测期。详细预测期取自评估基准日起5个完整收益年度。

(3) 预期收益的收益期

按照现行法律、行政法规规定，以及被评估单位的企业性质、企业类型，国家未对被评估单位所处行业的经营期限有所限制，也没有对该类型企业有经营年限规定；通过对被评估单位所在行业现状与发展前景分析，行业将持续且没有可预见的消亡期；此外，根据被评估单位的章程、合资合同等文件，投资人也未对企业的经营期限做出约定；同时，根据被评估单位的主营业务构成、经营状况、拥有资产特点和资源条件，及其管理层对企业未来经营前景的判断，被评估单位具有可持续经营能力。在正常情况下，被评估单位将一直持续经营，因此，本次评估设定预期收益的收益期为永续年期。

(4) 预期收益终止时的清算价值

由于被评估单位一直持续经营，其预期收益的持续时间为无穷，故

设定被评估单位在永续经营期之后的清算价值为零。

(5) 折现率

由于收益法采用企业自由现金流折现模型，按照预期收益额与折现率口径统一的原则，折现率 r 选取加权平均资本成本模型（WACC）计算确定。则：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

W_d：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)}$$

W_e：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)}$$

r_d：评估对象的税后债务成本；

r_e：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：r_f：无风险报酬率；

r_m：市场期望报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

β_e：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1+(1-t)\times \frac{D}{E})$$

β_u：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1+(1-t)\frac{D_i}{E_i}}$$

β_t：可比公司股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x$$

式中：K：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设 K=1；

β_x：可比公司股票的历史市场平均风险系数；

D_i、E_i：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

(6) 溢余资产价值确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的，超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析，被评估单位无溢余资产。

(7) 非经营性资产价值确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的，不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。经分析，被评估单位的非经营性资产主要包括在收益预测中未计及收益的无形资产、在建工程、递延所得税资产、其他应收款、一年内到期非流动资产、其他流动资产、其他非流动资产等资产，以及递延所得税负债、其他应付款、其他流动负债、长期应付款、短期借款等负债。非经营性资产和负债主要采用成本法和市场法评估。

（四）收益法评估企业价值基本步骤

1. 收集并分析被评估企业的信息资料和与被评估企业相关的其他信息资料；

2. 根据评估对象、所选择的价值类型和评估方法等相关条件，在与委托方和相关当事方协商并获得有关信息的基础上，采用适当的方法，对被评估企业和参考企业的财务报表中对评估过程和评估结论具有影响的相关事项进行必要的分析调整，以合理反映企业的财务状况和盈利能力；

3. 根据企业的资产配置和使用情况，以及未来业务发展的设想对企业评估基准日资产负债进行分析，将其分为以下两类，并确定采用收益

法评估的范围：

（1）经营性资产、负债；

（2）非经营性资产、负债和溢余资产；

收益法评估不包含第（2）类资产、负债；对于不纳入收益法评估范围的第（2）类资产负债在适当及切实可行的情况下进行单独分析和评估。

4. 对纳入收益法评估的资产、负债的预期收益进行界定，确定采用现金流量、各种形式的利润或现金红利等的预期收益口径；

5. 从委托方或相关当事方获取被评估企业未来经营状况和收益状况的预测，研究与企业经营和收益分配相关的宏观因素、行业因素、企业个别因素等影响因素，并进行必要的分析、判断和调整，并对预测趋势与被评估企业现实情况存在重大差异的原因及其合理性进行分析；

6. 根据被评估企业经营状况和发展前景以及被评估企业所在行业现状及发展前景，合理确定收益预测期间，并恰当考虑预测期后的收益情况及相关终值的计算；

7. 综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资回报率、算术平均资金成本等资本市场相关信息和被评估企业、所在行业的特定风险等因素，合理确定资本化率或折现率；

8. 将收益法各项参数代入计算模型，计算得出收益法评估值；

9. 将收益法评估值与未纳入收益法评估范围的第（2）类资产、负债的评估值汇总得出企业价值总评估值，后扣减付息债务价值，得出股东全部权益价值。

二、 评估对象和评估范围

评估对象是河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是河北金力新能源科技股份有限公司在评估基准日二〇二四年十二月三十一日拥有的全部资产、负债，并包括未在账面列示的整

体无形资产。

三、 企业的历史经营绩效分析

截止评估基准日，河北金力新能源科技股份有限公司近四年资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

指标名称	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31
资产总额	578,024.42	961,794.49	1,254,120.43
负债总额	144,336.03	507,753.65	802,833.28
所有者权益	433,688.39	454,040.84	451,287.15
归母所有者权益	433,652.36	453,895.74	451,144.89
指标名称	**2022 年度**	**2023 年度**	**2024 年度**
营业收入	180,826.30	203,089.17	263,863.35
营业成本	117,032.64	126,493.70	206,217.12
利润总额	34,494.46	14,659.16	-14,113.30
归母净利润	36,450.06	13,120.93	-9,133.62
经营活动产生的现金流量净额	-788.81	34,284.23	52,048.57
投资活动产生的现金流量净额	-198,093.58	-304,610.33	-282,139.71
筹资活动产生的现金流量净额	132,298.87	286,938.14	226,147.87
审计意见	**无保留意见**	**无保留意见**	**无保留意见**

注：2022年财务数据摘自容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（容诚审字【2023】230Z0785号）；2023年和2024年财务数据摘自华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（华兴审字[2025]24011590072号）。

四、 资产、财务调整和收益法评估范围的确定

根据对评估基准日企业资产负债的状况分析，结合收益法的应用前提，评估人员对评估基准日企业部分资产负债进行了相应区分，具体如下：

（一）经营性资产、负债

金力股份的主要业务为电池隔膜的生产销售，因此，与上述经营相

关，且满足收益法评估基本前提的资产及负债列为经营性资产、负债。经营性资产、负债列入采用收益法预测评估范围。

（二）非经营性资产、负债

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的，不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。

经分析，被评估单位的非经营性资产主要包括在收益预测中未计及收益的无形资产、在建工程、递延所得税资产、其他应收款、一年内到期非流动资产、其他流动资产、其他非流动资产等资产，以及递延所得税负债、其他应付款、其他流动负债、长期应付款、短期借款等负债，主要采用成本法和市场法进行评估。

非经营性资产、负债

科目	明细项目	账面值（元）	评估值（元）
无形资产	土地使用权	109,299,347.83	111,643,557.46
在建工程	东厂一区	12,473,593.64	12,473,593.64
递延所得税资产		105,339,085.51	105,339,085.51
其他应收款	保证金及押金	6,393,126.17	6,393,126.17
一年内到期非流动资产	融资租赁保证金	5,700,000.00	5,700,000.00
其他流动资产	信用证待摊利息	560,659.19	560,659.19
其他非流动资产	存单保证金	14,625,589.71	14,625,589.71
非经营性资产合计		254,391,402.05	256,735,611.68
递延所得税负债		19,868,931.60	19,868,931.60
其他应付款	保证金及押金	974,347.21	974,347.21
其他流动负债	长期借款应付利息	5,533,890.93	5,533,890.93
长期应付款	应付合肥城投投资款及利息	161,995,162.00	161,995,162.00
短期借款	票据贴现及应付利息	13,361,724.29	13,361,724.29
非经营性负债合计		201,734,056.03	201,734,056.03

（三）溢余资产

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的、超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析，被评估单位无溢余资产。

（四）调整后的报表

对评估基准日金力股份的资产负债按照与主营业务的关联程度，以及满足收益法评估前提条件进行了相应区分后，调整后的报表如下：

调整后的资产负债表

单位：万元

科目	评估基准日报表金额	非经营性资产、负债及溢余资产	收益法计算范围的经营性资产负债
流动资产	260,827.29	1,265.38	259,561.91
其中：其他应收款	619.31	639.31	-20.01
一年内到期非流动资产	1,570.00	570.00	1,000.00
其他流动资产	25,511.79	56.07	25,455.73
非流动资产	993,293.15	24,173.76	969,119.38
其中：在建工程	204,191.04	1,247.36	202,943.68
无形资产	36,099.72	10,929.93	25,169.79
递延所得税资产	10,533.91	10,533.91	-
其他非流动资产	31,411.25	1,462.56	29,948.69
资产合计	1,254,120.43	25,439.14	1,228,681.29
流动负债	303,091.40	1,987.00	301,104.41
其中：短期借款	61,160.90	1,336.17	59,824.73
其他应付款	1,712.46	97.43	1,615.02
其他流动负债	4,764.99	553.39	4,211.60
非流动负债	499,741.88	17,924.93	481,816.94
其中：长期应付款	35,174.26	16,199.52	18,974.74
递延所得税负债	1,986.89	1,725.42	261.48
负债合计	802,833.28	19,911.93	782,921.35
所有者权益	451,287.15	5,527.21	445,759.94

剥离不列入收益法评估范围的非经营性资产负债涉及的营业收入、营业成本、税金及附加、期间费用等科目，并剔除非经营性损益后，调整利润表如下：

调整后的利润表

单位：万元

会计科目	2024 年
一、营业收入	263,863.35
减：营业成本	206,217.12
减：税金及附加	1,883.69
销售费用	2,599.04
管理费用	22,059.60
研发费用	13,371.81

会计科目	2024 年
财务费用	21,986.89
加：其他收益	7,061.21
投资收益	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,190.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-13,944.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-12,329.15
加：营业外收入	-
减：营业外支出	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-12,329.15
减：所得税费用	-4,968.98
四、净利润	-7,360.18
减：※少数股东权益	-10.70
五、归属于母公司所有者的净利润	-7,349.48

（五）收益法评估范围的确定

根据前文对评估基准日企业资产负债的状况分析，结合收益法的应用前提，评估人员对评估基准日企业部分资产负债进行了相应区分，将其分为以下几类，并确定采用收益法评估的范围：

（1）经营性资产、负债：与公司经营相关的资产及负债；

（2）非经营性资产、负债：与被评估单位收益无直接关系的，不产生效益并扣除非经营性负债后的资产；

（3）溢余资产：溢余资产为超过被评估单位经营所需的多余资产。

具体如下所示：

	一级科目	账面值（元）	一级科目	账面值（元）
1	第(1)类资产负债：经营性资产负债			
	资产总计	**12,286,812,911.98**	负债总计	**7,829,213,508.46**
	净资产总计	**4,457,599,403.52**		
2	第(2)类资产负债：非经营性资产负债			
	资产总计	**254,391,402.05**	负债总计	**199,119,292.83**
	净资产总计	**55,272,109.22**		
3	第(3)类资产负债：溢余资产			

资产总计	-	负债总计	-
净资产总计	-		
资产总计	**12,541,204,314.03**	**负债总计**	**8,028,332,801.29**
净资产总计	**4,512,871,512.74**		

本次纳入收益法评估范围的为第（1）类资产负债。

五、 主要评估依据

（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 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2、 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

3、 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4、 《中华人民共和国会计法》（2024 年 6 月 28 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修改）；

5、 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

6、 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019 年 3 月 2 日第二次修订）；

7、 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号,《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令第 732 号）修订）；

8、 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资产监督管理委员会令第 12 号）；

9、 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号）；

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

11、 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权【2009】941 号）。

（二）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；

2.《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30 号）；

3.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协【2017】33 号）；

4.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 号）；

5.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

6.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 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——利用专家工作及相关报告》（中评协【2017】35 号）；

9.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46 号）；

10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42 号）；

11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；

12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

13. 《资产评估准则术语 2020》（中评协【2020】31 号）。

（三）主要资料及数据来源

1. 委托人或被评估单位提供的各期审计报告、财务会计报表、预测性财务信息、资产申报明细表和有关资产购建资料；

2. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；

3.《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人

民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

4.《中华人民共和国企业所得税法》（根据 2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；

5.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 12 月 6 日中华人民共和国国务院令第 512 号公布，根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

6.《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；

7.《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部、税务总局公告 2023 年第 7 号）；

8.《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社出版）；

9. 国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；

10. 国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩效评价标准》；

11. 相关上市公司公开信息资料；

12. 上海万得信息技术有限公司的统计资料（WIND 资讯）；

13. 中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布的债券交易资料；

14. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布与评估基准日接近的贷款市场报价利率；

15. 国家有关部门发布的技术标准资料；

16. 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

六、 主要评估假设与前提

（一）评估基本假设

1. 交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3. 假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（二）关于评估对象的假设

1. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的各种应付款项均已付清。

3. 除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

4. 假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

5. 假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

（三）关于企业经营和预测假设

1. 假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，

交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵守有关的法律法规。

4. 假设被评估单位所处行业在基准日后保持当前可知的发展方向和态势不变，没有考虑将来未知新科技、新商业理念等出现对行业趋势产生的影响。

5. 假设被评估单位在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营方向、经营方式、经营范围和管理水平，以及在当前所处行业状况及市场竞争环境下持续经营。

6. 假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力担当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

7. 假设被评估单位在持续经营期内的任一时点下，其资产的表现形式是不同的。

8. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

9. 假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致。

10. 假设被评估单位完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

11. 截止至评估基准日，金力股份持有《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202213002138，证书有效期至 2025 年 11 月 22 日。根据《中

华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，取得高新技术企业证书的企业可减按 15%的税率征收企业所得税。根据被评估单位提供的资料，金力股份自 2013 年以来一直被评为高新技术企业，因此，本次评估假设企业在未来的经营中，研发支出及研发成果能满足其持续取得高新技术企业认证要求，继续享受企业所得税税率 15%优惠政策。

（四）其他假设

1. 依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事，不存在故意伪造、篡改、误导等行为。

2. 假设委托人及被评估单位已根据评估范围进行了完整的资产负债申报，其提交于评估师的申报表未故意瞒报或虚报，且已完整申报可能存在的或有资产及或有负债。

3. 假设被评估对象所需生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

4. 假设标的企业未来企业经营规划的主要内容，包括不限于产能或产量扩大计划及相配套的营销计划、资本性支出计划等均可以顺利实施。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结果，评估报告将会失效。

七、 影响企业经营的因素分析

（一）宏观方面

初步核算，全年国内生产总值 1,349,084 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.0%。分产业看，第一产业增加值 91,414 亿元，比上年增长 3.5%；第二产业增加值 492,087 亿元，增长 5.3%；第三产业增加值 765,583 亿元，

增长 5.0%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 5.3%，二季度增长 4.7%，三季度增长 4.6%，四季度增长 5.4%。从环比看，四季度国内生产总值增长 1.6%。

1. 粮食产量再上新台阶，畜牧业生产稳定增长

全年全国粮食总产量 70,650 万吨，比上年增加 1,109 万吨，增长 1.6%。其中，夏粮产量 14,989 万吨，增长 2.6%；早稻产量 2,817 万吨，下降 0.6%；秋粮产量 52,843 万吨，增长 1.4%。分品种看，小麦产量 14,010 万吨，增长 2.6%；玉米产量 29,492 万吨，增长 2.1%；稻谷产量 20,753 万吨，增长 0.5%；大豆产量 2,065 万吨，下降 0.9%。全年猪牛羊禽肉产量 9,663 万吨，比上年增长 0.2%；其中，猪肉产量 5,706 万吨，下降 1.5%；牛肉产量 779 万吨，增长 3.5%；羊肉产量 518 万吨，下降 2.5%；禽肉产量 2,660 万吨，增长 3.8%。牛奶产量 4,079 万吨，下降 2.8%；禽蛋产量 3,588 万吨，增长 0.7%。全年生猪出栏 70,256 万头，下降 3.3%；年末生猪存栏 42,743 万头，下降 1.6%。

2. 工业生产增势较好，装备制造业和高技术制造业增长较快

全年全国规模以上工业增加值比上年增长 5.8%。分三大门类看，采矿业增加值增长 3.1%，制造业增长 6.1%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 5.3%。装备制造业增加值增长 7.7%，高技术制造业增加值增长 8.9%，增速分别快于规模以上工业 1.9、3.1 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值增长 4.2%；股份制企业增长 6.1%，外商及港澳台投资企业增长 4.0%；私营企业增长 5.3%。分产品看，新能源汽车、集成电路、工业机器人产品产量分别增长 38.7%、22.2%、14.2%。四季度，规模以上工业增加值同比增长 5.7%。12 月份，规模以上工业增加值同比增长 6.2%，环比增长 0.64%。1—11 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 66,675 亿元，同比下降 4.7%。

3. 服务业持续增长，现代服务业发展良好

全年服务业增加值比上年增长 5.0%。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业，金融业，批发和零售业增加值分别增长 10.9%、10.4%、7.0%、6.4%、5.6%、5.5%。四季度，服务业增加值同比增长 5.8%。12 月份，服务业生产指数同比增长 6.5%；其中，租赁和商务服务业，金融业，信息传输、软件和信息技术服务业，交通运输、仓储和邮政业生产指数分别增长 9.5%、9.3%、8.8%、8.3%。1—11 月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长 8.2%。其中，租赁和商务服务业，信息传输、软件和信息技术服务业，交通运输、仓储和邮政业企业营业收入分别增长 11.5%、9.5%、8.3%。

4. 市场销售保持增长，网上零售较为活跃

全年社会消费品零售总额 487,895 亿元，比上年增长 3.5%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 421,166 亿元，增长 3.4%；乡村消费品零售额 66,729 亿元，增长 4.3%。按消费类型分，商品零售额 432,177 亿元，增长 3.2%；餐饮收入 55,718 亿元，增长 5.3%。基本生活类和部分升级类商品销售增势较好，全年限额以上单位家用电器和音像器材类、体育娱乐用品类、通讯器材类、粮油食品类商品零售额分别增长 12.3%、11.1%、9.9%、9.9%。全国网上零售额 155,225 亿元，比上年增长 7.2%。其中，实物商品网上零售额 130,816 亿元，增长 6.5%，占社会消费品零售总额的比重为 26.8%。四季度，社会消费品零售总额同比增长 3.8%。12 月份，社会消费品零售总额同比增长 3.7%，环比增长 0.12%。全年服务零售额比上年增长 6.2%。

5. 固定资产投资规模扩大，高技术产业投资增长较快

全年全国固定资产投资（不含农户）514,374 亿元，比上年增长 3.2%；

扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长 7.2%。分领域看，基础设施投资增长 4.4%，制造业投资增长 9.2%，房地产开发投资下降 10.6%。全国新建商品房销售面积 97,385 万平方米，下降 12.9%；新建商品房销售额 96,750 亿元，下降 17.1%。分产业看，第一产业投资增长 2.6%，第二产业投资增长 12.0%，第三产业投资下降 1.1%。民间投资下降 0.1%；扣除房地产开发投资，民间投资增长 6.0%。高技术产业投资增长 8.0%，其中高技术制造业、高技术服务业投资分别增长 7.0%、10.2%。高技术制造业中，航空、航天器及设备制造业，计算机及办公设备制造业投资分别增长 39.5%、7.1%；高技术服务业中，专业技术服务业、科技成果转化服务业投资分别增长 30.3%、11.4%。12 月份，固定资产投资（不含农户）环比增长 0.33%。

6. 货物进出口较快增长，贸易结构持续优化

全年货物进出口总额 438,468 亿元，比上年增长 5.0%。其中，出口 254,545 亿元，增长 7.1%；进口 183,923 亿元，增长 2.3%。对共建“一带一路”国家进出口增长 6.4%，占进出口总额的比重为 50.3%。机电产品出口增长 8.7%，占出口总额的比重为 59.4%。12 月份，货物进出口总额 40,670 亿元，同比增长 6.8%。其中，出口 24,099 亿元，增长 10.9%；进口 16,570 亿元，增长 1.3%。

7. 居民消费价格总体平稳，核心 CPI 小幅上涨

全年居民消费价格（CPI）比上年上涨 0.2%。分类别看，食品烟酒价格下降 0.1%，衣着价格上涨 1.4%，居住价格上涨 0.1%，生活用品及服务价格上涨 0.5%，交通通信价格下降 1.9%，教育文化娱乐价格上涨 1.5%，医疗保健价格上涨 1.3%，其他用品及服务价格上涨 3.8%。在食品烟酒价格中，鲜果价格下降 3.5%，粮食价格下降 0.1%，鲜菜价格上涨 5.0%，猪肉价格上涨 7.7%。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 上涨 0.5%。

12 月份，居民消费价格同比上涨 0.1%，环比持平。全年工业生产者出厂价格和购进价格比上年均下降 2.2%；12 月份，工业生产者出厂价格和购进价格同比均下降 2.3%，环比均下降 0.1%。

8. 就业形势总体稳定，城镇调查失业率下降

全年全国城镇调查失业率平均值为 5.1%，比上年下降 0.1 个百分点。12 月份，全国城镇调查失业率为 5.1%。本地户籍劳动力调查失业率为 5.3%；外来户籍劳动力调查失业率为 4.6%，其中外来农业户籍劳动力调查失业率为 4.5%。31 个大城市城镇调查失业率为 5.0%。全国企业就业人员周平均工作时间为 49.0 小时。全年农民工总量 29,973 万人，比上年增加 220 万人，增长 0.7%。其中，本地农民工 12,102 万人，增长 0.1%；外出农民工 17,871 万人，增长 1.2%。

9. 居民收入继续增加，农村居民收入增速快于城镇

全年全国居民人均可支配收入 41,314 元，比上年名义增长 5.3%，扣除价格因素实际增长 5.1%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 54,188 元，比上年名义增长 4.6%，扣除价格因素实际增长 4.4%；农村居民人均可支配收入 23,119 元，比上年名义增长 6.6%，扣除价格因素实际增长 6.3%。全国居民人均可支配收入中位数 34,707 元，比上年名义增长 5.1%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 9,542 元，中间偏下收入组 21,608 元，中间收入组 33,925 元，中间偏上收入组 53,359 元，高收入组 98,809 元。全年全国居民人均消费支出 28,227 元，比上年名义增长 5.3%，扣除价格因素实际增长 5.1%。全国居民人均食品烟酒消费支出占人均消费支出的比重（恩格尔系数）为 29.8%，与上年持平；全国居民人均服务性消费支出增长 7.4%，占人均消费支出的比重为 46.1%，比上年提高 0.9 个百分点。

10. 人口总量有所减少，城镇化率继续提高

年末全国人口（包括 31 个省、自治区、直辖市和现役军人的人口，不包括居住在 31 个省、自治区、直辖市的港澳台居民和外籍人员）140,828 万人，比上年末减少 139 万人。全年出生人口 954 万人，人口出生率为 6.77‰；死亡人口 1,093 万人，人口死亡率为 7.76‰；人口自然增长率为 -0.99‰。从性别构成看，男性人口 71,909 万人，女性人口 68,919 万人，总人口性别比为 104.34（以女性为 100）。从年龄构成看，16—59 岁人口 85,798 万人，占全国人口的比重为 60.9%；60 岁及以上人口 31,031 万人，占全国人口的 22.0%，其中 65 岁及以上人口 22,023 万人，占全国人口的 15.6%。从城乡构成看，城镇常住人口 94,350 万人，比上年末增加 1,083 万人；乡村常住人口 46,478 万人，减少 1,222 万人；城镇人口占全国人口的比重（城镇化率）为 67.00%，比上年末提高 0.84 个百分点。

（二）企业所在行业现状与发展前景

1. 行业发展概况

(1) 市场化程度和竞争情况

随着“双碳”政策的落实与推动，新能源汽车产业得到快速发展，我国以及全球主要发达国家均出台多项新能源汽车鼓励政策，并明确提出了燃油汽车退出时间表，全球新能源汽车产业得到迅速发展，隔膜作为动力锂电池中的关键材料，迎来前所未有的发展机遇。我国的隔膜产品具备全球竞争力，受国内外新能源汽车增长带动，中国锂电池隔膜出货量快速增加。根据 EV Tank 的数据显示，2024 年，中国锂电池隔膜出货量 227.5 亿平方米，同比增长 28.6%，其中湿法隔膜出货量 174.9 亿平方米，同比增长 35.2%，占比约 76.9%，同比增长超 5 个百分点。

湿法隔膜较干法隔膜有性能优势，而且湿法隔膜经涂覆处理后在高

温下能保持隔膜完整，明显改善热稳定性，提升电池的电容量和安全性，极大减少电池的爆燃起火概率。另外，湿法涂覆隔膜还具有良好的电解液浸润和吸液保液能力，可延长电池循环寿命，增加电池大倍率放电能力。总体而言，湿法隔膜以其显著的产品优势，更能够适应新能源汽车动力电池高能量密度化发展需求。根据 EV Tank 的数据显示，近年来，湿法隔膜市场占有率持续提升，其市占率从 2017 年的约 50%提升到 2024 年超过 75%，已成为行业的主导产品。

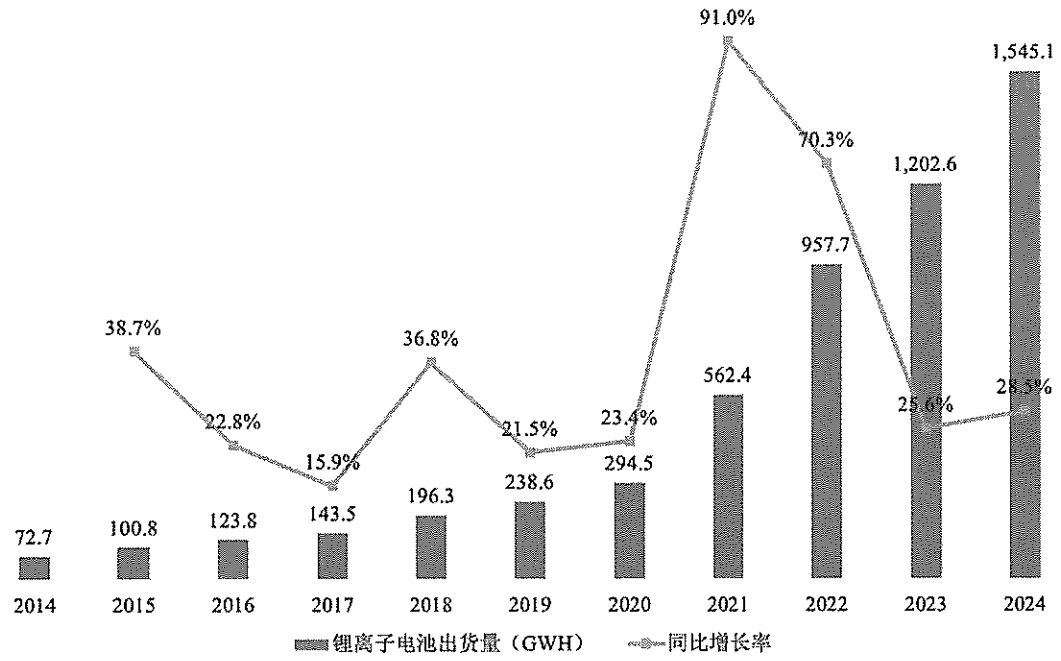
湿法隔膜行业具有生产工艺复杂、客户认证周期长、设备交货期长和资金投入大等特征，新进入的隔膜企业，从购买设备、到掌握工艺、再到取得客户认证至少需要 4 年时间，行业进入门槛较高。同时，近年来隔膜行业经过多次兼并收购，行业集中度不断提高。

(2) 行业供求和发展情况

A. 全球锂离子电池需求持续增长，中国锂离子电池出货量全球占比进一步提升

从需求端而言，受益于全球节能减排趋势，全球锂电池市场进入高速发展时期。根据 EV TANK 的数据显示，2024 年，全球锂电池出货量持续上升至 1,545.1GWH，同比增长 28.5%。而针对中国市场，EV Tank 数据显示，2024 年中国锂离子电池出货量达到 1,214.6GWh，同比增长 36.9%，在全球锂离子电池总体出货量的占比达到 78.6%，出货量占比继续提升。除了中国市场持续高需求外，龙头企业加速出海也带来出货量的显著增长。

2014-2024全球锂离子电池出货量



数据来源：EV TANK

锂电池根据应用领域可以分为动力电池、储能电池和消费电池。EV Tank 数据显示，从出货结构来看，2024 年全球动力电池出货量为 1,051.2GWh，同比增长 21.5%；储能电池出货量 369.8GWh，同比增长 64.9%；消费电池出货量 124.1GWh，同比增长 9.6%。

动力电池、储能电池以及消费电池具体发展情况如下：

①动力电池：新能源汽车发展带动动力锂电池需求提升

在全球大力推动节能减排和发展清洁能源的要求下，新能源汽车将逐步替代传统燃油汽车。新能源汽车技术的进步和政策的驱动为新能源汽车的快速普及创造了有利条件。欧洲出台严格的碳排放政策，英国、德国、法国等全球多个国家已出台燃油车禁售计划，随着国家提出“碳达峰碳中和”目标以及配套政策，新能源汽车行业快速发展。

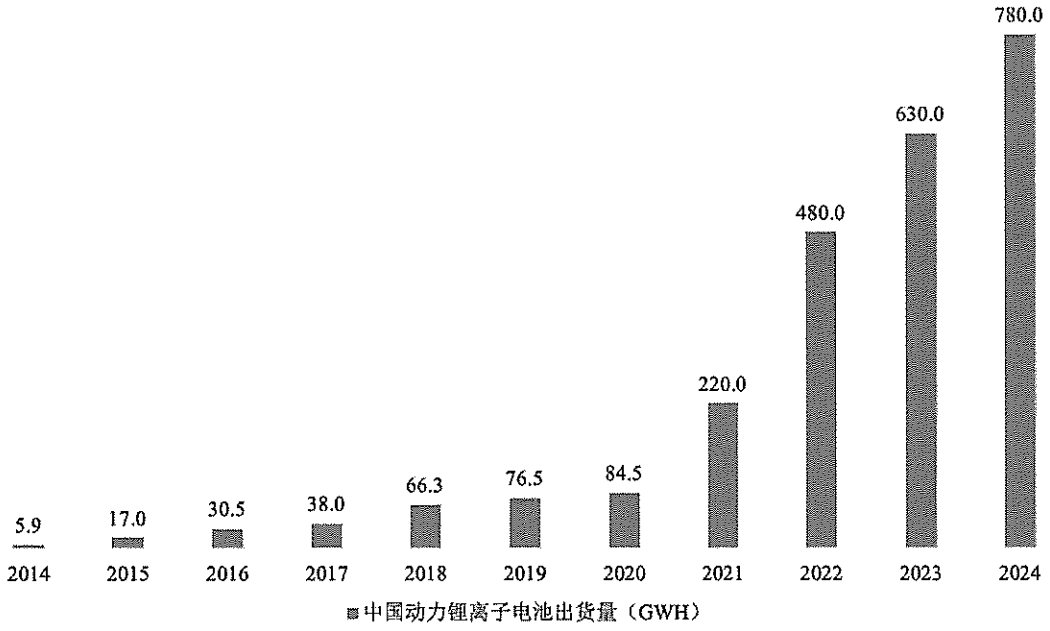
序号	国家/地区	时间	主要内容
1	欧盟	2023.2	2035 年开始在欧盟 27 国范围内停售新的燃油轿车和小货车
2	美国加州	2022.8	从 2035 年起开始在全州范围内禁售汽油动力新车
3	加拿大	2021.6	从 2035 年起，加拿大将禁止销售新的汽油动力汽车和轻型卡车
4	日本	2021.1	到 2035 年，销售的新车 100%将为电动化车辆

序号	国家/地区	时间	主要内容
5	中国	2020.11	到 2035 年，纯电动汽车成为新销售车辆的主流，公共领域用车全面电动化

数据来源：公开数据查询

全球能源转型及国家政策的刺激，带动动力电池需求大幅提升。根据中汽协数据显示，2024 年，中国新能源汽车销量达 1,286.6 万辆，同比增长 35.5%。此外，虽然受地缘政治的影响，中国锂电池出口不及预期，但受海外市场需求总体增长的带动，我国锂电池出口量仍呈增长趋势；根据海关总署数据显示，2024 年，我国锂电池出口数量为 39.1 亿个，同比增长约 8%。受国内新能源汽车销售增长以及海外出口增长的双重影响，根据 GGII 的数据显示，2024 年，中国动力电池出货量达 780GWh，同比增长 23%。

2014-2024中国动力锂离子电池出货量



数据来源：GGII

②储能电池：储能电池需求量大幅增长

近年来，在全球大力推行节能减排、积极发展光伏和风电等清洁能源发电产业的背景下，全球储能锂电池出货量实现快速增长。

受全球气候变暖、不可再生的化石能源面临枯竭等因素影响，全球能源消费结构正加快向低碳化转型。随着可再生能源发电成本的下降，全球正在逐步构建起融合大规模可再生能源发电的新型电力系统。配备储能设备可以帮助可再生能源发电平滑输出功率，提高利用效率，增加有效发电量。未来储能作为支撑可再生能源发展的关键技术将得到快速发展，储能产业将获得更广阔的发展空间，进而带动锂电池隔膜产业的持续发展。

在我国，能源结构转型是“碳中和”的必然要求。实现“碳中和”意味着清洁能源将逐步取代化石能源，迎来全新的能源格局。根据国家能源局发布的数据显示，2024 年，我国可再生能源新增装机 3.73 亿千瓦，占全国新增发电装机容量的 86%，继续保持电力新增装机的主力军地位。其中，新增水电、风电、太阳能发电装机容量分别达到 0.14 亿千瓦、0.80 亿千瓦、2.78 亿千瓦。随着我国新型电力系统的持续发展，储能锂电池和锂电池隔膜市场将面临良好的发展机遇。

③消费电池：新兴消费电子推动消费电池需求量增长

消费电子主要包括智能手机、电脑等传统 3C 类消费电子和新兴消费电子如可穿戴设备、AR/VR 设备、无人机等。近年来，在移动互联网技术不断发展、消费电子产品制造水平持续提高和居民收入水平稳步增加等因素的驱动下，消费电子行业呈现持续稳定的发展态势。根据 IDC 数据显示，自 2021 年至 2024 年，全球智能手机出货量分别达 13.6 亿台、12.1 亿台、11.7 亿台及 12.4 亿台；而在电脑领域，自 2021 年至 2024 年，全球电脑出货量分别达 3.49 亿台、2.92 亿台、2.47 亿台及 2.63 亿台。总体来看，传统 3C 消费电子已进入存量发展阶段。

在新兴消费电子产品领域，近年仍处于高速成长阶段，新产品推出和渗透率提升将推动新兴消费电子产品需求增长。随着技术不断创新，以智能手表、智能手环、无线耳机为代表的智能可穿戴设备、无人机、

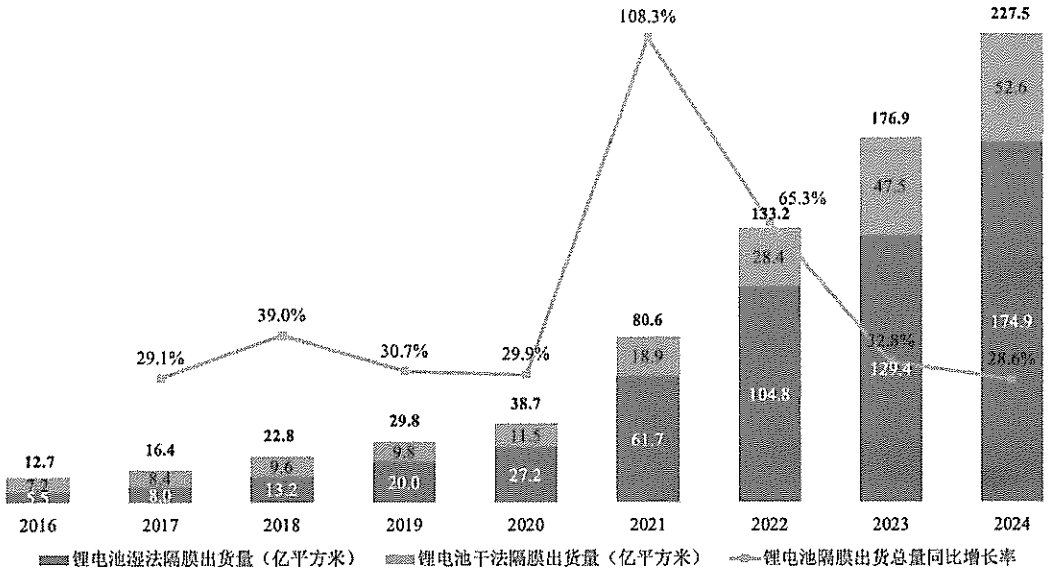
AR/VR、蓝牙音箱、移动电源等发展迅猛。以可穿戴设备为例，根据 IDC 数据显示，全球可穿戴设备出货量从 2016 年 1.02 亿台增长到 2024 年 5.38 亿台，年均复合增长率达 23.1%。

未来随着 5G、物联网、人工智能、虚拟现实、新型显示等新兴技术与消费电子产品的融合，产品更新换代的速度将会加快，进而推动消费电子行业持续扩张。消费电子产品不断发展，其功能亦日益丰富、能耗也逐步提升，多功能、高续航将是消费电子产品的方向发展，消费电子厂商及消费者对锂电池产品也有着更高容量和更轻薄化的需求，这将对锂电池隔膜技术的发展起到持续推动作用。2024 年，全球消费锂电池出货量达 124.1GWh，同比增长 9.6%。

B. 中国锂离子电池市场规模快速发展，湿法隔膜市场占有率逐步提升

从生产端看，中国锂电池隔膜市场规模快速发展，湿法隔膜市场占有率逐步提升。根据 EV TANK 的数据显示，2024 年，中国锂电池隔膜出货量为 227.5 亿平方米，同比增长 28.6%。从不同类型隔膜出货量来看，2024 年，中国湿法隔膜出货量同比增长 35.2%，达 174.9 亿平方米，其在整个隔膜出货量的占比提升至 76.9%，较 2023 年的 73.1%上升了 3.8 个百分点，干法隔膜的出货量占比下滑至 23.1%，为 52.6 亿平方米。

2016-2024中国锂离子电池隔膜出货量



数据来源：EV TANK

自 2020 年后，中国锂电池隔膜产品性能提升及成本降低，对比海外隔膜性价比优势明显，LGES、松下等企业开始大规模切换我国锂电池隔膜，带动我国隔膜全球占比提升。根据 GGII 的数据，2024 年全球锂电子隔膜出货量已达 245 亿平方米，中国隔膜企业出货量的全球超 90%。

从隔膜工艺发展来看，湿法隔膜占比逐年上升。虽然湿法隔膜较干法成本更高，但孔隙率和透气性更好，可以生产出更轻薄的隔膜，且通过涂覆技术对湿法隔膜进行改性处理后，可以进一步提高湿法隔膜的抗刺穿能力，进一步提高电池的安全性。同时，涂覆材料能够与电解液保持更高的浸润性，进而降低电池的阻抗，并提高电池的放电功率。隔膜发展从干法走向湿法、进而走向湿法涂覆，是隔膜行业的发展趋势。

厚度较薄的湿法隔膜能够提升锂电池的能量密度以及倍率性能，符合当前锂电池行业发展方向，因此薄层湿法隔膜未来将成为国内主流锂电池企业重点切换方向。随着湿法隔膜大规模切换，将进一步压缩干法隔膜市场占比。

C. 行业利润水平和变动趋势

锂电池隔膜行业利润水平和变化情况主要与产品和原材料价格相关。产品价格方面，随着锂电池隔膜产能的集中释放致使锂电池隔膜行业整体供需格局略显宽松，叠加生产技术提升致使成本优化，锂电池隔膜行业竞争加剧，锂电池隔膜价格在近年来不断下降。

2021-2022 年，受下游需求旺盛带动，以及新增产能仍处于建设期影响，锂电隔膜价格持续上升，头部企业产能利用率接近满产满销。由于锂电隔膜产能扩张周期较长，短期内产能释放少，行业供求持续紧张。自 2023 年至 2024 年 6 月底，随着新产能的集中释放以及市场需求增速的减缓，行业供需紧张的局面打破，行业整体供需格局略显宽松，使得隔膜价格开始逐步下滑。其中，根据百川盈孚的统计数据，自 2023 年初至 2024 年 6 月，湿法基膜及干法基膜的月均出货价格跌幅皆超 50%，但 2024 年下半年以来，随着锂电池隔膜新增产能基本完成释放，以及下游锂电池行业需求稳步增长，锂电隔膜价格止跌回稳。

原材料价格方面，湿法隔膜生产材料以聚乙烃为主，同时包括氧化铝、勃姆石、PVDF 等辅料。原材料采购价格存在一定的不确定性，如原材料价格上涨将对行业利润水平造成影响。同时原材料如需要从海外进口，价格一定程度上还受到汇率变动的影响。

总体而言，自 2023 年至 2024 年上半年，受限于锂电隔膜价格持续下滑，锂电池隔膜行业利润水平亦同步下滑；而 2024 年下半年以来，由于锂电隔膜价格止跌回稳，下游锂电池行业需求持续扩张，叠加锂电隔膜制造技术进步致使生产成本优化，锂电池隔膜行业利润水平止跌回升。

2. 行业壁垒情况

(1) 技术壁垒

锂电池隔膜属于技术密集型行业，需要长期技术积累，其研发制造涉及多个学科领域。锂电池隔膜行业的技术难点主要体现在产品研发和规模化生产等方面。在隔膜产品研发方面，企业在技术研发、生产专利

技术、原材料配方工艺和生产线设备搭建等多方面需要长期积累，同时需要企业准确对行业技术发展趋势进行研判，及时进行技术更新以推出更有竞争力的产品；在规模化生产方面，由于隔膜产品在厚度、孔隙率、力学性能等方面需要保持一致性，同时与其他材料生产体系相比，隔膜生产工艺复杂，因此规模化生产难度较高，产品的良品率较低，对生产企业有较高的技术和工艺要求。

(2) 资金壁垒

锂电池隔膜行业属于重资产行业，行业内企业固定资产占比普遍较高。隔膜企业新建或更新产线时，需要投入大量资金。隔膜企业不仅在前期技术研发、取得生产用地、建设新厂房和购置设备等方面的投资金额较大，而且从开工建设、设备选型、生产工艺测试、全面投产并进行市场推广需要较长的时间，同时企业日常运营还需要充足的流动资金作为保障，因此企业在前期的生产和运营需要较高的初始成本和运营成本。

(3) 客户壁垒

隔膜行业客户壁垒较高，认证时间长。因为动力电池对安全性要求较高，电池厂商对选择和更换隔膜供应商会非常慎重，通常需进行严格的产品功能、性能等技术参数和产品整体质量控制体系方面的认证工作，涵盖从样品测试、实地考察、试用、小规模采购到最终认证及批量供货等整体流程，隔膜供应商的认证过程较长，企业若未经下游电池厂商认证无法向其供货，且认证后不易更换供应商，合作关系稳定。

(4) 设备壁垒

隔膜企业对于生产设备选型要求较高，目前隔膜设备基本由隔膜企业根据生产情况自主研发，无标准设备可用，较考验隔膜企业的生产工艺及产线设计能力。隔膜设备从生产交付、产线安装到调试量产的时间较长。隔膜设备是目前隔膜企业扩大产能的主要制约因素之一，也是进入该行业的重要壁垒。

3. 行业周期性及区域性或季节性特征

(1) 周期性

锂电池隔膜产品广泛应用于动力电池、储能和消费电子三大领域，其行业周期性与行业产能释放节奏以及下游行业的周期性密切相关。其中，2023 年以来，随着锂电池隔膜产能的集中释放致使锂电池隔膜行业整体供需格局略显宽松，叠加生产技术提升致使成本优化，锂电池隔膜行业竞争加剧，锂电池隔膜价格不断下降。但是，受国家政策大力支持以及全球能源转型的影响，动力电池领域新能源汽车仍处于稳步增长期；且随着全球及中国加速向新能源经济转变，储能电池市场将高速发展；消费电子领域平稳发展。由于下游行业需求的稳步增长以及行业产能已基本释放完毕，2024 年下半年以来，行业价格已止跌回稳，行业出货量稳步增长。考虑到下游行业需求增速稳定，且锂电池隔膜行业未来产能释放节奏回归理性，预计隔膜行业未来将处于稳步发展期。

(2) 季节性

隔膜行业不存在较为明显的季节性波动，但第一季度受到春节放假等因素的影响，下游开工率不足，销量略低于其他季度。

(3) 区域性

锂电池隔膜产业受锂离子电池产业分布区域的影响，具有较为明显的区域性特征。一般情况下，锂离子电池产业发达的地区，锂离子电池隔膜产业也相对发达。

（三）企业与委估权益的个别因素

金力股份是一家专注于锂电池湿法隔膜研发、生产和销售的高新技术企业，也是锂离子电池隔膜相关国家标准和团体标准起草的重要参与单位之一，致力成为先进的锂电池材料制造商和领先的锂电池材料应用系统技术解决方案服务商。

被评估单位自成立以来，主要收入均来源于湿法基膜和涂覆隔膜的销售，目前已在河北、安徽、湖北和天津等地建立了生产基地，能够根据客户个性化和差异化的需求，提供不同材料体系和技术指标要求下的锂电池隔膜定制化解决方案。被评估单位锂电池隔膜产品种类丰富，孔径大小及分布覆盖 3μm 至 25μm，涂覆材料包括氧化铝涂层、勃姆石涂层、PVDF 涂层、各类芳纶涂层以及多种复合涂层系列，可广泛应用于各类锂离子动力电池、储能电池和消费电池的生产制造，下游端领域包括新能源汽车、储能电站、电动工具、3C 电子产品等。

被评估单位已经取得的资质情况如下：

序号	证书名称	证书编号	发证机构	发证日期	有效期至
1	排污许可证	91130400550439333E001Q	邯郸市永年区行政审批局	2025-01-23	2030-01-22
2	能源管理体系认证	CSCA24EN0004R0L	中标合信（北京）认证有限公司	2025-01-02	2027-01-25
3	知识产权管理体系认证	18124IP0444R2M	中规（北京）认证有限公司	2024-10-30	2027-10-29
4	环境管理体系认证	00124E32678R3M/1300	中国质量认证中心有限公司	2024-07-01	2027-07-09
5	职业健康安全管理体系认证	00124S32116R2M/1300	中国质量认证中心有限公司	2024-07-01	2027-07-10
6	质量管理体系认证	106433/A/0001/SM/ZH	优克斯认证（杭州）有限公司	2022-09-03	2025-09-02
7	获认可实验室	L14468	中国合格评定国家认可中心	2021-03-05	2027-03-04

金力股份主要产品包括湿法基膜和在湿法基膜基础上进行涂覆加工的涂覆隔膜。该材料用于物理隔离锂电池正极和负极，防止电池短路，同时保证锂离子在电池充电和放电期间能够自由通过微孔通道以保证电池正常工作，是决定锂电池产品品质、安全性能和制造成本的核心部件。

八、 被评估单位生产经营的历史情况及未来年度的经营规划

（一）历史年度的经营情况

被评估单位位于河北省邯郸市，主要业务是锂电池湿法隔膜研发、生产和销售。受行业和市场影响，企业近年的销售额增长较快。根据审

计后的数据显示，被评估单位近几年的销售额如下：

主营业务收入	单位	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
中间品-05 及以下	万元	该部分数据公司已申请豁免披露				
中间品-07	万元					
中间品-其他	万元					
基膜完成品	万元					
涂覆完成品	万元					
B 品	万元					
主营业务收入合计	万元	21,371.07	68,859.91	179,941.50	201,720.11	261,046.12

（二）未来年度的经营规划

在未来的发展中，金力股份将继续以深化技术创新，提升产品竞争力，扩大市场份额为奋斗目标，努力践行“降本增效”，在市场开拓、技术创新、生产管理、质量提升等方面深挖潜力，实现高质量可持续发展。

九、 被评估单位面临的竞争情况、公司优劣势情况及企业战略

根据现场调查了解，金力股份公司位于邯郸市，且拥有自己的研发团队和生产线，其研发能力和市场竞争力较强。

被评估单位的经营优势是：公司具备完整的研发、生产和销售产业链，在市场竞争中抗压能力较好。

被评估单位的经营劣势是：金力股份主要业务为锂电池湿法隔膜研发、生产和销售的高新技术企业，下游厂商的价格波动对公司利润的影响较大，企业的发展情况受市场变动的影响较大。

企业战略：被评估单位在保证现有业务的基础上，多渠道推广产品的更新换代，既扩大新的客户资源，也同时在老客户中争取更多的市场份额。

十、 被评估单位的经营管理状况

1. 企业内部管理制度、人力资源等情况

被评估单位的管理制度为集团直管制（集权制），财务部、人力资

源部、采购部、销售部、配套部、企业运营部均由河北金力新能源科技股份有限公司直管。

2. 产品介绍、业务板块、核心技术等介绍

公司所在行业为制造业，公司的产品是锂电池湿法隔膜，主要用于物理隔离锂电池正极和负极。

3. 商业模式介绍

公司的商业模式是订单式生产。

(a)盈利模式

金力股份主要从事锂电池湿法隔膜的研发、生产和销售，拥有完善的研发、生产和销售体系，产品严格执行国家和行业相关标准，并根据客户具体要求进行定制化研发、生产。金力股份主要通过向下游锂电池厂商销售锂电池隔膜形成收入和利润。

(b)销售模式

金力股份采取直接销售给终端客户的直销模式销售产品，直销客户主要为动力电池、储能电池、消费电池等新能源锂电池厂商。金力股份主要通过互联网宣传、参加行业展会、目标客户上门洽谈、参与客户招投标等方式获取订单，金力股份销售流程主要包括三个步骤：

①客户认证环节

营销部通过了解客户需求，组织技术对接，安排客户审核（体系审核、过程审核、产品审核）及产品送样，追踪客户样品测试情况，根据客户反馈进行产品方案调整，产品方案确定后进行样品 A 样、B 样、C 样测试，待客户产品评价通过后开始批量供应，该评价阶段历时较长，客户审核通过并且样品评价通过，即进入客户的合格供应商清单。

②每年订单的确定与审核

金力股份每年末会与客户进行洽谈，根据自身产能、客户需求签订框架性采购订单，每个月末与客户签订具体销售订单，营销部接收订单

后会经由法务专员、技术部、品质部、计划部、生产部等多个部门进行评审。

③订单排产和后续服务

订单经多部门评审通过后，金力股份组织生产和安排发货，与客户对账并开票收款。金力股份设立有专职客户服务部门，用于为客户提供专业及时的售前、售中和售后技术支持与服务。

(c)采购模式

①采购模式和采购内容

金力股份主要结合销售预测、安全库存分析以及原材料供应情况适当备货。采购的主要原材料主要包括超高分子量聚乙烯、石蜡油、二氯甲烷、抗氧化剂、PVDF、氧化铝粉、勃姆石等。

②采购流程

金力股份采购需求部门建立《请购计划审批单》，经财务部、总经理核准同意后，由采购部进行供应商选择、询价议价，并再次经总经理核准同意后，向供应商发起《采购合同》，货物到达仓库后，经由品质部进行品质检验，合格则入库登账，不合格则参照《不合格品控制程序》条款进行处理。

③供应商管理和成本控制

金力股份供应商管理包括供应商开发、持续考核、成本控制和招标采购等。

a) 供应商开发

采购部按照规定的程序和合法的途径，根据需求通过各种渠道收集、整理所需供应商的资料，寻找潜在供应商。采购部向有合作意向的潜在供应商发出资料调查表，考察意向供应商的资质、财务状况、销售状况、产品范围、设备生产能力、售后服务等情况。经详细资料调查评估后，选择合适供应商严格按照研究院设定技术参数执行样品生产、供应商样

品试样和样品检测，期间与意向供应商签订《供应商技术保证协议》《样品确认表》等文件，保障送样试样环节运行。样品确认、样品小样评价、试生产认证合格后，经研究院、品质部、采购部综合评估对该供应商的生产能力、资质，产品品质控制体系等相关内容评审合格后，输出《合格供应商审批表》，采购部将供应商列入《合格供应商名单》。金力股份会对关键、重要材料的供应商进行现场审核，现场审核通过后才能进入《合格供应商名单》，并签订《产品质量保证协议》。

b) 供应商筛选

金力股份为确保供应商能满足需要，以月度、半年度、年度为周期对供应商进行绩效考评分级，根据各供应商的供货比例、价格、供货时间、质量等因素评定各供应商一二三等级，以此为依据确定优先供应商、预备供应商。

c) 成本控制

为确保采购价格合理并控制物料成本，采购人员需对物料价格构成进行成本分析，了解市场物料价格变化趋势，选择两家或三家以上的供货商交互议价，根据议价结果最终确定采购的供应商。

d) 招标采购

金力股份为了提高大型设备类和工程类项目采购效率和质量，降低采购成本，采用招标方式进行采购。需求部门根据需求编制《项目招标申请单》，审批通过后由招标小组负责组织标书编制，设备部、法务部等相关部门配合。金力股份鼓励各部门推荐了解的优秀供应商进入供方候选人，招标小组组织相关部门对候选人进行资格预审，向所确定的投标单位发出正式招标文件和必要的技术资料，并由招标小组组织必要的现场踏勘和答疑交底。招标小组组织采购部、需求单位、财务部等共同参与开标，对投标文件进行评审及商务洽谈，形成《项目（招标或议价）记录表》，相关代表签字确认，由总经理或董事长确定最终中标单位。

(d)生产模式

金力股份主要采取“以销定产”的生产模式，以客户订单为基础，同时综合考虑客户需求预期、仓库库存等因素制定生产计划并组织生产。金力股份生产流程主要包括两个步骤：

①根据客户需求制定生产计划

营销中心根据客户需求和预期提出销售预示后，运营中心订单管理部根据销售预示，结合各生产基地的产能及库存商品数量等因素制定排产计划，由总经理或副经理审核批准后安排生产。

②根据客户订单组织生产

运营中心订单管理部召开订单评审会，制定交货计划并下达生产指令，工程技术中心按照生产指令制定生产技术标准，各基地根据生产计划、生产技术标准安排生产。各基地设备部和品质部会对生产全过程进行技术支持，保障产品质量和生产设备正常高效运行。

(e)研发模式

金力股份采用以自主研发为主，技术合作为辅的研发模式。

①自主研发模式

金力股份设立研究院作为标的公司技术创新体系的核心。研究院针对不同研发方向分设基膜研发、涂覆研发和设备研发三个部门。金力股份总经理担任研究院院长，直接负责全面技术研发工作。金力股份根据下游行业的市场需求，结合前瞻性的技术发展趋势，对产品功能、工艺技术和设备技术改造等方面进行研究探索。

②技术合作模式

金力股份与清华大学、天津大学、浙江大学、中南大学及河北工程大学等多家国内高校及科研机构建立了合作关系，搭建了稳定紧密的合作平台，开展了多项研究成果转化为实际应用的技术合作项目，包括与清华大学开展的对位芳纶聚烯烃复合离子电池隔膜制备技术，与浙江大

学开展的锂电池用高导电率活性隔膜涂层配方研制及性能测试，以及与中南大学开展的截硫导锂类固体电解质修饰高强复合隔膜等，实现了金力股份与高校的资源共享与优势互补，巩固了金力股份现有的技术领先优势，保障未来持续发展。

(f)结算模式

金力股份会定期与客户对账并开票收款，货款结算方式主要为银行转账、银行承兑汇票和票据等，具体的结算方式和结算周期会根据客户合作时间、商业信誉和客户综合实力等因素确定，并在合同内约定。

十一、 预期收益的界定与预测

（一）预期收益年限的确定

按照现行法律、行政法规规定，以及被评估单位的企业性质、企业类型，国家未对被评估单位所处行业的经营期限有所限制，也没有对该类型企业有经营年限规定；通过对被评估单位所在行业现状与发展前景分析，行业将持续且没有可预见的消亡期；此外，根据被评估单位的章程、合资合同等文件，投资人也未对企业的经营期限做出约定；同时，根据被评估单位的主营业务构成、经营状况、拥有资产特点和资源条件，及其管理层对企业未来经营前景的判断，被评估单位具有可持续经营能力。在正常情况下，被评估单位将一直持续经营，因此，本次评估设定预期收益的收益期为永续年期。

（二）预期收益的确定

根据本评估项目评估对象的具体情况，评估人员通过下式预测确定委估权益预期收益 Ri：

预期收益 Ri＝预期企业自由现金流量＝收入－成本费用－税收＋折旧与摊销＋利息费用×（1－企业所得税率）－资本性支出－营运资金增

加额＋以权益结算的股份支付－融资租赁资产租金－递延收益（年确认额）

（三）企业自由现金流量预测

1. 主营业务收入预测

根据被评估单位介绍，金力股份公司主要业务收入为锂电池湿法隔膜的销售收入。其历史年度主营业务收入如下：

主营业务收入	单位	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
中间品-05 及以下	万元	该部分数据公司已申请豁免披露				
中间品-07	万元					
中间品-其他	万元					
基膜完成品	万元					
涂覆完成品	万元					
B 品	万元					
主营业务收入合计	**万元**	**21,371.07**	**68,859.91**	**179,941.50**	**201,720.11**	**261,046.12**

本次评估是基于金力股份历史年度的业务情况，以及未来年度的市场变动情况进行预测的。根据管理层对市场发展趋势的判断，结合企业现有订单的情况，对被评估单位未来年度的主营业务进行预测。

（1）销量预测

从需求端而言，受益于全球节能减排趋势，全球锂电池市场进入高速发展时期。根据 EV TANK 的数据显示，2024 年，全球锂电池出货量持续上升至 1,545.1GWH，同比增长 28.5%。而针对中国市场，EVTank 数据显示，2024 年中国锂离子电池出货量达到 1,214.6GWh，同比增长 36.9%，在全球锂离子电池总体出货量的占比达到 78.6%，出货量占比继续提升。除了中国市场持续高需求外，龙头企业加速出海也带来出货量的显著增长。

被评估单位近两年的销售预示量与实际销售额（剔除 B 品）的情况如下：

年份	2023 年	2024 年
销售预示量（万㎡）	234,887.50	335,462.00
实际销售量（万㎡）	129,120.88	265,113.53

完成比例	54.97%	79.03%

截至2024年底，被评估单位已取得的销售订单预示量约为557,522.40万㎡，参照2024年预示量订单与当年实际销售量的比例，取2025年销售预示量的实际完成率为79.03%，即2025年的销售量（不含B品）预计为440,606.48万㎡。

本次评估对2025年以后各类产品的销量预测，主要是参照其历史增长率结合被评估单位的产能释放。

各类产品的2022年-2025年度增长率如下：

销量增长率	2022年	2023年	2024年	2025年
中间品-05及以下	该部分数据公司已申请豁免披露			
中间品-07				
中间品-其他				
基膜				
涂覆				
企业综合	148.47%	39.99%	105.32%	66.20%

从上表可看出：

2024年和2025年，中间品-05及以下的增长率先增后减，主要原因是销量规模的提升，受限于客户需求和产能限制，后期的增长率逐渐下降，因此预计其未来年度的增长率逐渐下降。

2024年和2025年，中间品-07的增长率逐年下降，主要原因是市场需求的减少和产品更新换代的影响，后期的增长率逐渐下降，因此预计其未来年度的增长率逐渐下降。

2024年和2025年，中间品-其他的增长率先增后减，主要原因是部分客户的特定需求和产能限制，后期的增长率逐渐下降，因此预计其未来年度的增长率逐渐下降。

2024年和2025年涂覆产品的增长率先增后减，其原因同中间品增长变化原因一致，因此预计其未来年度的增长率逐渐下降。

2024年和2025年，基膜产品的增长率逐年上升，主要原因是客户需

求变化影响；由于基膜产品的销量在总销量中的占比很小，预计其未来年度增长有限。

各类产品的销量增长率具体预测如下：

销量增长率	预测年度				
	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
中间品 05 及以下	该部分数据公司已申请豁免披露				
中间品 07					
中间品 09 及以上					
基膜					
涂布					
企业综合	66.20%	14.85%	9.94%	7.76%	0.97%

由于 B 品的产生与产品规格相关，本次评估参照历史年度各规格型号产生的 B 品比例预测以后年度的 B 品数量。

2023 年-2024 年的 B 品生产情况如下表：

销量预测（㎡）	2023 年	2024 年
中间品-05 及以下	该部分数据公司已申请豁免披露	
中间品-07		
中间品-其他		
基膜		
涂覆		
小计	1,291,208,762.45	2,651,135,286.43
B 品合计	**101,404,227.78**	**117,250,669.86**
B 品-中间品	该部分数据公司已申请豁免披露	
B 品-基膜完成品		
B 品-涂布完成品		
B 品综合比例	**7.85%**	**4.42%**
B 品-中间品比例	该部分数据公司已申请豁免披露	
B 品-基膜完成品比例		
B 品-涂布完成品比例		

根据全球市场及中国市场对锂电池隔膜的需求，结合标的公司历史年度的销售订单以及现有的在手订单，管理层对未来年度的销量预测如下：

销售数量	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
中间品-05 及以下	万㎡	该部分数据公司已申请豁免披露					
中间品-07	万㎡						
中间品-其他	万㎡						
基膜完成品	万㎡						

销售数量	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
涂覆完成品	万㎡						
B 品	万㎡						
销售数量合计	万㎡	458,615.29	526,087.09	577,744.09	622,157.76	628,072.49	628,072.49

（2）售价预测

产品价格方面，随着锂电池隔膜产能的集中释放致使锂电池隔膜行业整体供需格局略显宽松，锂电池隔膜行业竞争加剧，锂电池隔膜价格在近年来不断下降。

被评估单位 2020 年至 2024 年产品售价情况如下：

销售单价	单位	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
中间品-05 及以下	元/㎡	该部分数据公司已申请豁免披露				
中间品-07	元/㎡					
中间品-其他	元/㎡					
基膜完成品	元/㎡					
涂覆完成品	元/㎡					
B 品	元/㎡					
平均单价		0.94	1.56	1.80	1.45	0.94

从上表可知，中间品的市场需求是从“其他（09 及以上）”到“07”，再到“05 及以下”逐渐替代转换的，所以中间品的总体售价呈现出逐年下降的趋势，但是规格越小的产品售价越高。

该部分数据公司已申请豁免披露……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……。

根据上述市场分析，结合标的公司历史年度的销售价格以及现有订单的意向价格，管理层预测未来年度的产品售价如下：

销售单价	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
中间品-05 及以下	元/㎡	该部分数据公司已申请豁免披露					
中间品-07	元/㎡						
中间品-其他	元/㎡						
基膜完成品	元/㎡						
涂覆完成品	元/㎡						
B 品	元/㎡						
平均单价		**0.88**	**0.86**	**0.84**	**0.84**	**0.84**	**0.84**

（3）收入预测

根据上述的销量预测以及售价预测，管理层对标的公司未来年度的收入预测如下：

主营业务收入	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
中间品-05 及以下	万元	该部分数据公司已申请豁免披露					
中间品-07	万元						
中间品-其他	万元						
基膜完成品	万元						
涂覆完成品	万元						
B 品	万元						
主营业务收入合计	**万元**	**405,192.73**	**454,040.11**	**486,250.76**	**524,266.63**	**528,606.45**	**528,606.45**

2. 主营业务成本预测

根据被评估单位的历史数据分析其主营业务成本的历史情况：

主营业务成本	单位	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
中间品-05 及以下销售成本合计	**万元**	该部分数据公司已申请豁免披露				
其中：原材料	万元					
动力费用	万元					
燃料费用	万元					
职工薪酬	万元					
折旧及摊销	万元					
其他制造费用	万元					
运费	万元					
中间品-07 销售成本合计	**万元**					
其中：原材料	万元					
动力费用	万元					
燃料费用	万元					
职工薪酬	万元					
折旧及摊销	万元					
其他制造费用	万元					
运费	万元					
中间品-其他销售成本合计	**万元**					
其中：原材料	万元					
动力费用	万元					
燃料费用	万元					
职工薪酬	万元					
折旧及摊销	万元					
其他制造费用	万元					
运费	万元					
基膜完成品销售成本合计	**万元**					
其中：原材料	万元					
动力费用	万元					
燃料费用	万元					
职工薪酬	万元					
折旧及摊销	万元					
其他制造费用	万元					
运费	万元					
涂覆完成品销售成本合计	**万元**					
其中：原材料	万元					
动力费用	万元					
燃料费用	万元					
职工薪酬	万元					
折旧及摊销	万元					
其他制造费用	万元					
运费	万元					
B 品销售成本合计	**万元**					
其中：综合成本	万元					
合计	**万元**	**22,526.51**	**44,927.64**	**116,760.22**	**126,493.70**	**206,217.12**

被评估单位的主营业务成本构成包括原材料、职工薪酬、燃料动力和折旧摊销、运费等。

经分析，被评估单位的原材料单位耗用成本逐年下降，主要原因是

国产替代进口，原材料采购价格下降；以及涂覆生产工艺的改进，导致原材料的单位耗用量减少。本次评估时结合各类原料的价格变化，预测未来三年内（2025 年-2027 年）被评估单位的原材料单位成本呈现下降趋势。由于涂覆生产工艺仍在不断的改进，因此对涂覆膜的材料成本除考虑价格下降外，还在未来三年内（2025 年-2027 年）补充考虑了单位耗用量降低。

职工薪酬，考虑到被评估单位在 2025 年将有新增产线投产，预计生产人员数量将会有所增加，因此职工薪酬以其历史年度平均水平结合人员增长和销量的增长进行预测。

折旧及摊销，根据被评估单位历史年度折旧分摊金额，结合被评估新投建的资产情况，按照各产品的产量比例分配预测。

除原材料、职工薪酬和折旧及摊销外，其他各项成本费用以其历史年度耗用水平，结合销量的增长进行预测。具体预测数据如下：

主营业务成本	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
中间品-05 及以下销售成本合计	**万元**	该部分数据公司已申请豁免披露					
其中：原材料	万元						
动力费用	万元						
燃料费用	万元						
职工薪酬	万元						
折旧及摊销	万元						
其他制造费用	万元						
运费	万元						
中间品-07 销售成本合计	**万元**						
其中：原材料	万元						
动力费用	万元						
燃料费用	万元						
职工薪酬	万元						
折旧及摊销	万元						
其他制造费用	万元						
运费	万元						
中间品-其他销售成本合计	**万元**						
其中：原材料	万元						
动力费用	万元						
燃料费用	万元						
职工薪酬	万元						

主营业务成本	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
折旧及摊销	万元						
其他制造费用	万元						
运费	万元						
基膜完成品销售成本合计	**万元**						
其中：原材料	万元						
动力费用	万元						
燃料费用	万元						
职工薪酬	万元						
折旧及摊销	万元						
其他制造费用	万元						
运费	万元						
涂覆完成品销售成本合计	**万元**						
其中：原材料	万元						
动力费用	万元						
燃料费用	万元						
职工薪酬	万元						
折旧及摊销	万元						
其他制造费用	万元						
运费	万元						
B 品销售成本合计	**万元**						
其中：综合成本	万元						
合计	**万元**	**306,863.00**	**335,430.10**	**344,329.57**	**359,964.47**	**361,897.05**	**361,897.05**

3. 其他业务收入及成本预测

被评估单位的其他业务是销售材料，主要是生产过程中产生的废料，因此其他业务收入根据其 2024 年占主营收入的比例预测；由于被评估单位近两年（2023 年和 2024 年）的其他业务成本为零，本次评估参照 2024 年水平，预测以后年度的其他业务成本为零。具体预测数据如下：

其他业务收入	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
熔喷收入	万元	-	-	-	-	-	-
其他收入	万元	4,372.88	4,900.04	5,247.66	5,657.94	5,704.77	5,704.77
合计	**万元**	**4,372.88**	**4,900.04**	**5,247.66**	**5,657.94**	**5,704.77**	**5,704.77**

其他业务成本	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
熔喷成本	万元	-	-	-	-	-	-
其他成本	万元	-	-	-	-	-	-
合计	**万元**	-	-	-	-	-	-

4. 企业未来年度税金及附加预测

企业税金及附加主要有城建税、教育费附加和地方教育费附加、印

花税、车船税等，其中城建税为增值税的 7%，教育费附加税为增值税的 5%（教育费附加为增值税的 3%，地方教育费附加为增值税的 2%）。历史数据如下：

税金及附加	单位	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
城市维护建设税	万元	0.01	-	7.13	27.53	0.04
教育费附加	万元	0.00	-	3.05	11.80	0.02
地方教育费附加	万元	0.00	-	2.04	7.86	0.01
印花税	万元	9.02	79.56	208.31	294.68	348.66
车船使用税	万元	0.22	0.06	0.39	1.12	2.32
房产税	万元	176.83	191.00	408.92	523.27	1,063.17
土地使用税	万元	138.09	158.60	246.28	404.06	407.24
资源税	万元	33.08	71.98	-	-	-
土地增值税	万元	-	-	-	-	-
环境保护税	万元	3.12	5.51	7.00	30.43	42.26
堤防费	万元	-	-	-	-	-
水利基金	万元	-	5.83	16.05	19.47	19.97
河道管理费	万元	-	-	-	-	-
文化事业建设费	万元	-	-	-	-	-
其他	万元	-	-	-	-	-
合计	**万元**	**360.38**	**512.54**	**899.17**	**1,320.23**	**1,883.69**

结合被评估单位未来更新设备的投入，考虑其可能带来的增值税的抵扣后，在预测增值税的基础上预测的各项税费结果如下：

税金及附加	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
城市维护建设税	万元	-	1,958.82	2,630.29	2,860.19	2,888.70	2,267.22
教育费附加	万元	-	839.49	1,127.27	1,225.79	1,238.02	971.66
地方教育费附加	万元	-	559.66	751.51	817.20	825.34	647.78
印花税	万元	154.13	170.04	179.48	193.07	194.56	194.56
车船使用税	万元	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32	2.32
房产税	万元	1,574.86	1,578.55	1,578.55	1,578.55	1,578.55	1,578.55
土地使用税	万元	385.74	385.74	385.74	385.74	385.74	385.74
资源税	万元	-	-	-	-	-	-
土地增值税	万元	-	-	-	-	-	-
环境保护税	万元	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26	42.26
堤防费	万元	-	-	-	-	-	-
水利基金	万元	19.97	19.97	19.97	19.97	19.97	19.97
河道管理费	万元	-	-	-	-	-	-
文化事业建设费	万元	-	-	-	-	-	-
其他	万元	-	-	-	-	-	-
合计	**万元**	**2,179.29**	**5,556.86**	**6,717.40**	**7,125.10**	**7,175.47**	**6,110.07**

5. 企业未来年度销售费用预测

企业的销售费用包括人工费、招待费、差旅交通费、股份支付、其他费用、折旧费等。历史数据如下：

销售费用	单位	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
人工费	万元	343.80	565.30	822.63	701.38	844.57
招待费	万元	115.42	288.22	329.21	783.20	1,044.41
差旅交通费	万元	189.74	187.94	166.39	253.02	290.57
股份支付	万元	-	-	167.59	299.00	314.40
其他费用	万元	38.53	19.99	128.33	122.95	102.58
折旧费	万元	3.12	2.74	1.76	1.88	2.51
合计	**万元**	**690.61**	**1,064.20**	**1,615.90**	**2,161.44**	**2,599.04**

本次预测时结合主营业务收入的预测数据，分类对销售费用进行了预测，其中：

工资：按照企业提供的未来人员架构规划调整预测；

其他费用：主要是业务相关的费用，按照收入规模变动情况预测；

股份支付：股份支付总数和支付年度由被评估单位根据协议确认，评估人员根据其历史年度分摊在销售费用、管理费用和研发费用中的金额比例对预测期内的金额进行分摊。

未来年度销售费用预测结果如下：

销售费用	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
人工费	万元	861.46	878.69	896.26	914.19	932.47	932.47
招待费	万元	1,621.12	1,816.56	1,945.43	2,097.52	2,114.89	2,114.89
差旅交通费	万元	451.03	505.40	541.25	583.57	588.40	588.40
股份支付	万元	300.25	297.60	123.71	14.10	1.33	-
其他费用	万元	159.22	178.42	191.07	206.01	207.72	207.72
折旧费	万元	4.40	5.02	5.02	5.02	5.01	5.01
合计	**万元**	**3,397.48**	**3,681.68**	**3,702.75**	**3,820.40**	**3,849.82**	**3,848.49**

6. 企业未来年度管理费用预测

企业管理费用主要包括人工费、中介机构费、折旧费、无形资产摊销、股份支付、业务招待费、水电办公费、差旅交通费、维修费、其他费用、租赁费等。历史数据如下：

管理费用	单位	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
人工费	万元	686.85	1,295.70	4,046.71	7,313.00	7,760.84
中介机构费	万元	451.46	1,047.06	2,062.64	2,733.22	1,786.78
折旧摊销	万元	719.75	897.78	1,590.43	2,262.87	3,110.54
股份支付	万元	-	0.11	2,686.90	5,825.37	5,658.35
业务招待费	万元	52.40	181.56	660.68	1,008.99	795.92
水电办公费	万元	108.14	218.78	526.46	665.84	1,027.68
差旅交通费	万元	48.96	77.53	179.59	336.11	272.07
维修费	万元	35.88	268.36	382.65	380.99	606.43
其他费用	万元	1,881.25	352.96	454.14	568.51	852.79
租赁费	万元	18.13	18.81	66.52	97.67	188.21
合计	**万元**	**4,002.83**	**4,358.67**	**12,656.72**	**21,192.57**	**22,059.60**

本次预测时结合主营业务收入的预测数据，分类对管理费用进行了预测，其中：

工资：按照企业提供的未来人员架构规划，参照企业历史年度的工资增长水平调整预测；

其他费用：主要是管理相关的费用，包括保险费、差旅费、修理费等，以其历史年度所占收入的比例，考虑一定的增长率计算；

折旧费：按照企业现有固定资产、无形资产年折旧摊销额，并结合未来资本性支出对应新增折旧摊销额进行预测。

股份支付：股份支付总数和支付年度由被评估单位根据协议确认，评估人员根据其历史年度分摊在销售费用、管理费用和研发费用中的金额比例对预测期内的金额进行分摊。

未来年度管理费用预测结果如下：

管理费用	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
人工费	万元	7,916.05	8,074.37	8,235.86	8,400.58	8,568.59	8,568.59
中介机构费	万元	700.00	707.00	714.07	721.21	728.42	728.42
折旧摊销	万元	5,454.07	6,223.43	6,223.07	6,219.01	6,216.37	6,216.37
股份支付	万元	5,403.74	5,355.98	2,226.49	253.70	23.93	-
业务招待费	万元	803.88	811.92	820.04	828.24	836.52	836.52
水电办公费	万元	1,037.95	1,048.33	1,058.82	1,069.41	1,080.10	1,080.10
差旅交通费	万元	274.79	277.54	280.31	283.12	285.95	285.95
维修费	万元	612.49	618.62	624.80	631.05	637.36	637.36
其他费用	万元	861.32	869.94	878.64	887.42	896.30	896.30
租赁费	万元	208.65	209.27	209.82	210.16	210.16	210.16
合计	**万元**	**23,272.96**	**24,196.39**	**21,271.91**	**19,503.88**	**19,483.70**	**19,459.77**

7. 企业未来年度研发费用预测

企业研发费用主要包括人工费、材料费用、动力燃料费、折旧费、无形资产摊销、股份支付、其他费用等。历史数据如下：

研发费用	单位	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
人工费	万元	563.96	1,248.00	3,425.00	5,099.14	5,639.45
材料费用	万元	674.95	1,491.73	2,446.90	3,279.55	3,928.79
动力燃料费	万元	256.48	566.86	929.82	1,231.16	1,612.92
折旧摊销	万元	315.16	698.90	917.16	1,068.06	1,478.87
股份支付	万元	-	0.11	82.72	105.30	111.58
其他费用	万元	34.32	76.96	202.31	540.41	600.20
合计	**万元**	**1,844.87**	**4,082.57**	**8,003.92**	**11,323.63**	**13,371.81**

本次预测时结合主营业务收入的预测数据，分类对研发费用进行了预测，其中：

工资：按照企业提供的未来人员架构规划，参照企业历史年度的工资增长水平调整预测；

其他费用：主要是研发相关的费用，以其历史年度所占收入的比例，考虑一定的增长率计算；

折旧费：按照企业现有固定资产、无形资产年折旧摊销额，并结合未来资本性支出对应新增折旧摊销额进行预测。

股份支付：股份支付总数和支付年度由被评估单位根据协议确认，评估人员根据其历史年度分摊在销售费用、管理费用和研发费用中的金额比例对预测期内的金额进行分摊。

未来年度研发费用预测结果如下：

研发费用	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
人工费	万元	5,752.24	5,867.28	5,984.63	6,104.32	6,226.41	6,226.41
材料费用	万元	6,098.22	6,833.38	7,318.16	7,890.30	7,955.62	7,955.62
动力燃料费	万元	2,503.56	2,805.37	3,004.39	3,239.28	3,266.10	3,266.10
折旧摊销	万元	2,593.07	2,958.85	2,958.68	2,956.75	2,955.50	2,955.50
股份支付	万元	106.56	105.62	43.91	5.00	0.47	-
其他费用	万元	931.62	1,043.93	1,117.99	1,205.40	1,215.37	1,215.37
合计	**万元**	**17,985.27**	**19,614.44**	**20,427.75**	**21,401.05**	**21,619.46**	**21,618.99**

8. 企业未来年度财务费用的预测

企业财务费用主要为利息支出、利息收入、金融机构手续费等。历史年度的数据如下：

财务费用	单位	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
利息支出	万元	6,206.25	6,433.44	1,326.57	11,198.51	22,142.99
利息收入（以“-”号填列）	万元	-28.70	-705.27	-435.36	-330.40	-337.58
金融机构手续费	万元	17.21	176.58	488.86	142.07	90.58
汇兑净损失（收益以“-”号填列）	万元	0.72	-1.22	15.61	17.44	90.89
合计	**万元**	**6,195.47**	**5,903.53**	**1,395.66**	**11,027.61**	**21,986.89**

对于利息收入，考虑企业日常保留现金的活期利息，其余资金做溢余资产（可能为零）。

对于汇兑净损失、金融机构手续费不存在必然产生的可能，即使产生，金额也存在极大不确定性，因此预测为零。

对于利息支出，根据未来公司经营情况及借款计划，对利率、还本付息的安排等进行确定。

未来年度财务费用预测结果如下：

财务费用	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
利息支出	万元	26,133.08	25,776.66	20,844.76	14,776.22	9,062.53	6,554.19
利息收入（以“-”号填列）	万元	-175.91	-197.12	-211.10	-227.61	-229.49	-229.49
金融机构手续费	万元	-	-	-	-	-	-
汇兑净损失（收益以“-”号填列）	万元	-	-	-	-	-	-
合计	**万元**	**25,957.17**	**25,579.54**	**20,633.65**	**14,548.61**	**8,833.04**	**6,324.70**

9. 营业外收支

由于营业外收支与企业经营无必然关联，本次对基准日以后年度的营业外收支不作预测。

10. 其他收益

被评估单位的其他收益内容为与收益相关的政府补助，标的公司属于高新技术企业，其运营项目为当地政府扶持的重点项目，且近年均有

收到政府补助，因此根据当地政策，结合企业的实际建设运营情况预测其他收益如下：

其他收益	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
政府补助	万元	4,135.67	6,974.00	6,365.84	6,150.25	28,296.32	-
个税扣缴手续费	万元	-	-	-	-	-	-
加计扣减税额	万元	-	-	-	-	-	-
合计	**万元**	**4,135.67**	**6,974.00**	**6,365.84**	**6,150.25**	**28,296.32**	**-**

11. 投资收益

被评估单位历史年度的投资收益均为票据承兑贴现利息，本次评估在营运资金中采用企业适用的周转率对票据进行预测，即不考虑票据收付的周转差异，因此不再预测投资收益。

12. 信用减值损失

被评估单位历史年度的信用减值损失均为应收款项的坏账损失，本次评估根据被评估单位近 3 年的损失比例，结合未来年度的应收款项规模进行预测。具体如下：

信用减值损失	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
应收款项坏账损失	万元	-1,748.48	-1,958.47	-2,096.95	-2,260.38	-2,279.04	-2,279.04
合计	**万元**	**-1,748.48**	**-1,958.47**	**-2,096.95**	**-2,260.38**	**-2,279.04**	**-2,279.04**

13. 资产减值损失

被评估单位历史年度的资产减值损失多为存货跌价损失及合同履约成本减值损失，经评估人员现场了解，存货跌价损失主要是销售 B 品形成的，因此本次评估根据未来年度 B 品的销售情况对资产减值损失进行预测。具体如下：

资产减值损失	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	万元	-10,225.20	-10,693.03	-10,468.90	-10,700.93	-10,709.48	-10,709.48
固定资产减值损失	万元	-	-	-	-	-	-
在建工程减值损失	万元	-	-	-	-	-	-
商誉减值损失	万元	-	-	-	-	-	-
合计	**万元**	**-10,225.20**	**-10,693.03**	**-10,468.90**	**-10,700.93**	**-10,709.48**	**-10,709.48**

14. 资产处置收益

被评估单位历史年度的资产处置损益主要出售非流动资产利得或损失，由于被评估单位大部分产线转固时间短，生产设备及厂房均在正常使用内，管理层预计标的公司短期内不会进行资产处置，因此不再预测资产处置损益。

15. 所得税预测

评估人员根据企业所得税税率对企业所得税进行预测。所得税数据预测如下所示：

企业所得税	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
利润总额	万元	22,072.44	39,203.65	68,215.39	96,749.99	126,760.48	102,063.64
应纳税所得额	万元	-8,346.26	21,421.24	49,695.64	77,347.85	107,160.33	82,463.92
企业所得税率		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
企业所得税	万元	-	3,213.19	7,454.35	11,602.18	16,074.05	12,369.59

16. 折旧与摊销预测

评估人员将企业评估基准日现存的各项长期资产和未来年度新投入的资产，根据折旧政策的不同分为几大类，分别根据各类当年在役的长期资产的原值（原始入账价值）、年折旧率（摊销率）估算当年的折旧与摊销总额。具体预测结果如下：

折旧摊销	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
折旧摊销	万元	89,022.68	101,580.24	101,574.42	101,508.06	101,465.09	101,465.09

注：被评估单位会计制度对固定资产折旧需预留 0-5%残值，本次评估计算折旧时考虑该项政策。

17. 资本支出预测

由于企业的现有固定资产在未来年度会因使用到期报废而减少，需要对现有固定资产进行更新而导致资本性支出。

资本性支出预测情况如下：

资本性支出	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
资本性支出	万元	88,420.14	2,660.46	2,660.46	2,660.46	2,660.46	71,939.65

其中，各主要资产的资本性支出如下表：

所在公司	项目	金额（元）	备注
湖北金力	办公楼	5,831,160.56	管理用房
湖北金力	1-4 号厂房	25,833,955.99	生产用房
湖北金力	5-8 号厂房	28,743,174.31	生产用房
湖北江升	6 线	59,980,363.20	生产设备
湖北金力	5 线	53,711,864.85	生产设备
湖北金力	6 线	73,852,500.00	生产设备
湖北金力	7 线	209,992,014.54	生产设备
湖北金力	8 线	209,992,014.54	生产设备
合肥金力	6 线	63,219,912.59	生产设备
合肥金力	7 线	63,219,912.59	生产设备
合肥金力	8 线	63,219,912.59	生产设备

18. 补充营运资金

评估人员通过先行预测各年期末各资产、负债、权益项目，根据“营运资金=流动资产-流动负债”计算得出各年期末营运资金，该预测得出的营运资金比上一年的增量即为当年需补充的营运资金，其中流动资产及流动负债科目结合其历史的周转率预测。

公式为：营运资金增加额=当期营运资金－上期营运资金

其中：

营运资金=（流动资产－货币资金）－（流动负债－短期借款－应付股利－一年内到期的长期负债）＋最低货币资金保有量

对于最低货币资金保有量的计算，根据企业的收入水平结合现金的历史年度周转情况预测其最低现金保有量。

营运资金的具体预测数据如下：

营运资金	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
最低现金保有量	万元	50,260.77	56,319.88	60,315.34	65,030.89	65,569.21	65,569.21
应收票据	万元	12,343.14	13,831.15	14,812.36	15,970.42	16,102.62	16,102.62
应收账款	万元	176,136.12	197,369.93	211,371.81	227,897.20	229,783.70	229,783.70
应收款项融资	万元	68,216.98	76,440.77	81,863.65	88,263.88	88,994.52	88,994.52
预付账款	万元	4,793.50	5,239.75	5,378.77	5,623.00	5,653.19	5,653.19
其他应收款	万元	962.50	962.50	962.50	962.50	962.50	962.50
存货	万元	66,990.57	73,226.99	75,169.81	78,583.03	79,004.93	79,004.93
合同资产	万元	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	万元	6,969.83	891.60	891.60	891.60	891.60	891.60

营运资金	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
应付票据	万元	34,229.00	37,415.52	38,408.21	40,152.20	40,367.77	40,367.77
应付账款	万元	30,668.53	33,523.58	34,413.02	35,975.60	36,168.75	36,168.75
预收账款	万元	-	-	-	-	-	-
合同负债	万元	72.45	81.18	86.94	93.74	94.51	94.51
应付职工薪酬	万元	5,300.52	5,793.96	5,947.69	6,217.75	6,251.13	6,251.13
应交税费	万元	1,166.28	1,274.85	1,308.68	1,368.10	1,375.44	1,375.44
其他应付款	万元	1,615.02	1,615.02	1,615.02	1,615.02	1,615.02	1,615.02
其他流动负债	万元	4,176.29	4,176.29	4,176.29	4,176.29	4,176.29	4,176.29
营运资本	**万元**	**282,625.86**	**337,427.95**	**365,810.00**	**394,623.82**	**397,913.35**	**397,913.35**
营运资本增加额	**万元**	**137,067.43**	**54,802.09**	**28,382.05**	**28,813.82**	**3,289.53**	**-**

（四）折现率的确定

评估人员采用算术平均资本成本模型（WACC）估算预期收益适用的折现率：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：

w_d：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)}$$

w_e：评估对象的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)}$$

r_e：权益资本成本，通过资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

r_d：税后债务成本；

r_f：无风险报酬率；

r_m：市场期望报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

β_e：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$$

β_u：可比公司的无杠杆市场风险系数；

1. 无风险报酬率 r_f 的选取

经查询中国资产评估协会网站，该网站公布的中央国债登记结算公司（CCDC）提供的国债收益率。

本次评估委估对象的收益期限为无限期，根据《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）的要求，可采用剩余期限为十年期或十年期以上国债的到期收益率作为无风险利率，本次评估采用十年期国债收益率作为无风险利率，即r_f＝1.68%。

2. 市场预期报酬率 r_m 的选取

市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。本次评估中以中国 A 股市场指数的长期平均收益率作为市场期望报酬率 r_m，将市场期望报酬率超过无风险利率的部分作为市场风险溢价。

根据《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）的要求，利用中国的证券市场指数计算市场风险溢价时，通常选择有代表性的指数，例如沪深 300 指数、上海证券综合指数等，计算指数一段历史时间内的超额收益率，时间跨度可以选择 10 年以上、数据频率可以选择周数据或者月数据、计算方法可以采取算术平均或者几何平均。

根据中联资产评估集团研究院对于中国 A 股市场的跟踪研究，并结合上述指引的规定，评估过程中选取有代表性的上证综指作为标的指数，分别以周、月为数据频率采用算术平均值进行计算并年化至年收益率，

并分别计算其算术平均值、几何平均值、调和平均值，经综合分析后确定市场期望报酬率，即 r_m=9.24%。

3. 资本结构的确定

企业属制造业，目前处于稳定发展期，企业未来年度的发展与其融资能力息息相关，企业管理层所做出的盈利预测与其自身的融资能力及未来年度的融资规划相互影响，因此本次评估基于企业管理层所做出的融资规划，采用变动的资本结构，其中自评估基准日至 2029 年为变动的资本结构，2030 年起，企业经营状况稳定，企业管理层预计其资本结构达到稳定状态，以后年度采用不变的资本结构。计算资本结构时，各年度的股权、债权价值均基于其市场价值进行估算。

4. β_e 值

以 WIND 沪深上市公司股票为基础，考虑被评估企业与可比公司在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等因素的可比性，选择适当的可比公司，以上证综指为标的指数，经查询 WIND 资讯金融终端，以截至评估基准日的市场价格进行测算，计算周期为评估基准日前 60 个月，得到可比公司股票预期无财务杠杆风险系数的估计β_u，按照企业自身资本结构进行计算，得到被评估单位权益资本的预期市场风险系数β_e。

5. 特定风险系数的确定

在确定折现率时需考虑评估对象与上市公司在公司规模、企业发展阶段、核心竞争力、对大客户和关键供应商的依赖、企业融资能力及融资成本、盈利预测的稳健程度等方面的差异，确定特定风险系数。在评估过程中，评估人员对企业与可比上市公司进行了比较分析，得出特性风险系数ε=1.50%，具体过程见下表：

风险因素	影响因素	影响因素取值	权重	调整系数
企业规模	行业排名前三，企业规模与可比公司规模差异较小	1.00	10.00	0.10

风险因素	影响因素	影响因素取值	权重	调整系数
企业发展阶段	企业业务相对成熟，与可比公司相似	1.00	20.00	0.20
企业核心竞争力	企业拥有独立知识产权，研发能力较强，业务发展具有较强的自主能力，核心竞争力较强	1.00	20.00	0.20
企业对上下游的依赖程度	原材料来源广泛，供应充足；企业客户集中度与可比公司相比接近	2.00	10.00	0.20
企业融资能力及融资成本	企业融资能力一般，融资成本一般	2.00	20.00	0.40
盈利预测的稳健程度	盈利预测较为稳健，但供需变化可能会影响价格变化，影响业绩	2.00	20.00	0.40
合计		1.50%		

6. 债权期望报酬率 r_d 的确定

债权期望报酬率是企业债务融资的资本成本，本次评估中采用的资本结构是被评估单位的自身资本结构，遵循债权成本与资本结构匹配的原则，以企业债权的加权平均资本成本确定债权期望报酬率。

7. 折现率 WACC 的计算

将以上得到的各参数，代入公式，得到折现率如下表：

折现率计算表

折现率	单位	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
净资产	万元	510,229.72	510,229.72	510,229.72	510,229.72	510,229.72	510,229.72
付息债务价值	万元	704,102.47	613,978.37	465,966.97	299,842.67	169,842.67	169,842.67
投资性资产	万元	1,214,332.19	1,124,208.09	976,196.69	810,072.39	680,072.39	680,072.39
权益比 We		0.42	0.45	0.52	0.63	0.75	0.75
债务比 Wd		0.58	0.55	0.48	0.37	0.25	0.25
加权贷款利率		0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04
国债利率		0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
市场预期报酬率		0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09
适用税率		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
无杠杆贝塔βu		1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01
权益贝塔βe		2.19	2.04	1.79	1.51	1.29	1.29
特性风险系数		1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
权益成本 Re		0.20	0.19	0.17	0.15	0.13	0.13
债务成本(税后)Rd		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
WACC		10.16%	10.19%	10.27%	10.38%	10.51%	10.51%

（五）有息债务价值

经核查，截至评估基准日时，被评估单位的有息债务包括短期借款、一年内到期的非流动负债和长期借款，截至评估基准日，有息负债金额为 584,990.80 万元。

（六）非经营性资产、负债

经核查，被评估单位的非经营性资产主要包括在收益预测中未计及收益的无形资产、在建工程、递延所得税资产、其他应收款、一年内到期非流动资产、其他流动资产、其他非流动资产等资产，以及递延所得税负债、其他应付款、其他流动负债、长期应付款、短期借款等负债，主要采用成本法和市场法进行评估。

非经营性资产、负债

科目	明细项目	账面值（元）	评估值（元）	评估方法
无形资产	土地使用权	109,299,347.83	111,643,557.46	市场法
在建工程	东厂一区	12,473,593.64	12,473,593.64	成本法
递延所得税资产		105,339,085.51	105,339,085.51	成本法
其他应收款	保证金及押金	6,393,126.17	6,393,126.17	成本法
一年内到期非流动资产	融资租赁保证金	5,700,000.00	5,700,000.00	成本法
其他流动资产	信用证待摊利息	560,659.19	560,659.19	成本法
其他非流动资产	存单保证金	14,625,589.71	14,625,589.71	成本法
非经营性资产合计		254,391,402.05	256,735,611.68	
递延所得税负债		19,868,931.60	19,868,931.60	成本法
其他应付款	保证金及押金	974,347.21	974,347.21	成本法
其他流动负债	长期借款应付利息	5,533,890.93	5,533,890.93	成本法
长期应付款	应付合肥城投投资款及利息	161,995,162.00	161,995,162.00	成本法
短期借款	票据贴现及应付利息	13,361,724.29	13,361,724.29	成本法
非经营性负债合计		201,734,056.03	201,734,056.03	

（七）溢余资产

经核查，被评估单位无溢余资产。

（八）股东全部权益价值的计算

根据前文对预期收益的预测与折现率的估计分析，评估人员将各种预测数据与估测数据代入本评估项目使用的收益法模型，计算得出以下结果：

经营性资产收益法评估值

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

=1,095,220.52（万元）

股东全部权益评估价值

=经营性资产评估值－有息债务＋非经营性资产评估值－非经营性负债评估值+溢余资产

=1,095,220.52－584,990.80＋25,673.56－20,173.41＋0.00

=515,729.87（万元）

（九）少数股东权益价值

基准日时被评估单位所有者权益账面价值为 4,512,871,512.74 元，少数股东权益账面价值为 1,422,633.50 元，因此

少数股东权益评估值=股东全部权益评估值×（少数股东权益账面值÷股东全部权益账面值）

=515,729.87×1,422,633.50÷4,512,871,512.74

=162.58 万元

（十）收益法评估值的计算

归属母公司所有者权益价值=股东全部权益评估值-少数股东权益评估值

=515,729.87－162.58

=515,567.29 万元

具体详见下表：

河北金力新能源科技股份有限公司收益法评估计算表

评估基准日：2024 年 12 月 31 日

被评估单位：河北金力新能源科技股份有限公司 金额单位：人民币万元

会计年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
一、营业收入	409,565.61	458,940.16	491,498.42	529,924.56	534,311.22	534,311.22
减：营业成本	306,863.00	335,430.10	344,329.57	359,964.47	361,897.05	361,897.05
税金及附加	2,179.29	5,556.86	6,717.40	7,125.10	7,175.47	6,110.07
销售费用	3,397.48	3,681.68	3,702.75	3,820.40	3,849.82	3,848.49
管理费用	23,272.96	24,196.39	21,271.91	19,503.88	19,483.70	19,459.77
研发费用	17,985.27	19,614.44	20,427.75	21,401.05	21,619.46	21,618.99
财务费用	25,957.17	25,579.54	20,633.65	14,548.61	8,833.04	6,324.70
加：其他收益	4,135.67	6,974.00	6,365.84	6,150.25	28,296.32	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-
净敞口套期收益	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-
信用减值损失	-1,748.48	-1,958.47	-2,096.95	-2,260.38	-2,279.04	-2,279.04
资产减值损失	-10,225.20	-10,693.03	-10,468.90	-10,700.93	-10,709.48	-10,709.48
资产处置收益	-	-	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	22,072.44	39,203.65	68,215.39	96,749.99	126,760.48	102,063.64
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	22,072.44	39,203.65	68,215.39	96,749.99	126,760.48	102,063.64
减：所得税费用	-	3,213.19	7,454.35	11,602.18	16,074.05	12,369.59

四、净利润（亏损以“-”号填列）	22,072.44	35,990.46	60,761.05	85,147.81	110,686.43	89,694.05
加：折旧与摊销	89,022.68	101,580.24	101,574.42	101,508.06	101,465.09	101,465.09
减：资本性投资	88,420.14	2,660.46	2,660.46	2,660.46	2,660.46	71,939.65
减：营运资金增加及期末回收	137,067.43	54,802.09	28,382.05	28,813.82	3,289.53	-
加：固定资产及土地残值回收	-	-	-	-	-	-
加：利息支出*（1-企业所得税率）	23,465.06	21,910.16	17,718.04	12,559.78	7,703.15	5,571.06
加：以权益结算的股份支付	5,810.56	5,759.20	2,394.10	272.80	25.73	-
减：租赁资产租金	31,281.14	14,939.73	1,288.19	-	-	-
减：递延收益（年确认额）	2,713.62	2,713.62	2,105.47	1,889.87	6,535.80	-
五、净现金流量	-119,111.60	90,124.16	148,011.43	166,124.31	207,394.60	124,790.55
年期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	∞
六、折现率	10.16%	10.19%	10.27%	10.38%	10.51%	10.51%
折现系数	0.9528	0.8647	0.7842	0.7105	0.6429	6.1170
七、各年净现金流量折现值	-113,489.53	77,930.37	116,070.56	118,031.32	133,333.99	763,343.81
八、预测期经营价值	1,095,220.52					
减：有息负债	584,990.80					
加：溢余资产	0.00					
非经营性资产	25,673.56					
减：非经营性负债	20,173.41					
九、股东全部权益价值	515,729.87					
减：少数股东权益	162.58					
十、归属母公司的股权价值	515,567.29					

第五部分 评估结论及分析

一、 评估结论

（一）采用资产基础法评估结果

采用资产基础法进行评估河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值评估结论为：

总资产账面值为人民币 777,807.55 万元，评估值为人民币 865,287.00 万元，评估增值为人民币 87,479.45 万元，增值率为 11.25%；

总负债账面值为人民币 356,915.08 万元，评估值为人民币 356,915.08 万元，未发生评估值增减变动；

所有者权益账面值为人民币 420,892.47 万元，评估值为人民币 508,371.92 万元，评估增值为人民币 87,479.45 万元，增值率为 20.78%。

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	230,442.05	230,351.52	-90.53	-0.04
非流动资产	2	547,365.50	634,935.48	87,569.98	16.00
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	5	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	6	322,698.12	370,666.43	47,968.31	14.86
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	199,674.27	207,029.33	7,355.06	3.68
在建工程	11	3,025.15	3,071.20	46.05	1.52
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	14	253.80	253.80	0.00	0.00
无形资产	15	15,612.39	48,398.74	32,786.35	210.00
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
长期待摊费用	18	738.16	152.36	-585.80	-79.36
递延所得税资产	19	4,182.74	4,182.74	0.00	0.00
其他非流动资产	20	1,180.88	1,180.88	0.00	0.00
资产总计	21	**777,807.55**	**865,287.00**	**87,479.45**	**11.25**
流动负债	22	224,254.19	224,254.19	0.00	0.00
非流动负债	23	132,660.89	132,660.89	0.00	0.00
负债总计	24	**356,915.08**	**356,915.08**	**0.00**	**0.00**
净资产（所有者权益）	25	**420,892.47**	**508,371.92**	**87,479.45**	**20.78**

（二）采用收益法评估结果

采用收益法评估，评估结果如下：

所有者权益账面值为人民币 420,892.47 万元，评估值为人民币 515,567.29 万元，评估增值为人民币 94,674.82 万元，增值率为 22.49%。

（三）不同评估结果的分析

采用收益法和资产基础法两种评估方法评估，结果相差 7,195.37 万元，差异率为 1.42%。不同评估方法得出的评估结果较为接近，可以相互验证。

（四）评估结论的确定

鉴于本次评估目的是发行股份及支付现金购买资产，由于国内外锂电池隔膜市场供需关系对标的公司的收益法结果影响较大，基于评估结果的稳健性考虑，本评估报告采用资产基础法的评估结果作为评估结论。即，

评估结论根据以上评估工作得出，在本次评估目的下，河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值于评估基准日二〇二四年十二月三十一日的市场价值评估结论为：

总资产账面值为人民币 777,807.55 万元，评估值为人民币 865,287.00

万元，评估增值为人民币 87,479.45 万元，增值率为 11.25%；

总负债账面值为人民币 356,915.08 万元，评估值为人民币 356,915.08 万元，未发生评估值增减变动；

所有者权益账面值为人民币 420,892.47 万元，评估值为人民币 508,371.92 万元，评估增值为人民币 87,479.45 万元，增值率为 20.78%。

二、 评估价值与账面价值比较变动情况及说明

1. 评估价值与账面价值比较变动情况

评估价值与账面价值比较，评估增值为人民币 87,479.45 万元，增值率为 20.78%。

2. 评估价值与账面价值比较变动原因

(1) 货币资金中的外币存款由于汇率变动，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

(2) 存货中产成品由于采用考虑了未来销售可能产生的销售费用、税费和销售风险，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

(3) 存货中发出商品由于采用考虑了与评估目的相适应的部分合理利润后的完全成本评估，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

(4) 长期股权投资账面值是以成本法核算的投资成本，而本次评估采用资产基础法评估被投资单位基准日市场价值并按所持股份比例计算长期股权投资评估值，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

(5) 房屋建筑物评估原值减值原因是评估基准日建筑市场价格较房屋建成时有所下降。评估净值增值原因是被评估单位房屋建筑物的会计折旧年限比评估采用的经济寿命年限短，因此形成评估净值增值。

(6) 由于设备更新换代，历史购置型号机器价格下跌导致部分机器设备原值减值，但由于企业部分设备为进口设备受汇率影响价格上升导致

部分机器设备原值增值，故机器设备整体评估原值出现小幅增值；由于企业采用的折旧年限与评估经济年限相比较短，故导致机器设备评估净值增值；

(7) 车辆评估原值减值是由于待估车辆现行购置价下降形成减值；又因为企业车辆的会计折旧年限短于经济适用年限，导致车辆评估净值增值；

(8) 电子设备评估原值减值是因为技术更新较快，电子设备市场价格下降幅度大导致；又因为企业部分设备的折旧年限短于经济适用年限，导致电子设备评估净值增值；

(9) 在建工程增值原因是部分在建工程实际建设工期超过半年，评估时考虑了相应的资金成本导致；以及“新一号生产线项目”已全额计提资产减值损失，本次按照残值回收评估形成一部分的增值；

(10) 部分长期待摊费用为房屋建筑物改造和设备更新改造而形成的，其价值包含在房屋建筑物或机器设备中进行评估，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

(11) 土地使用权采用市场比较法以基准日的价格标准重新评估的资产价值，同时由于区域内的土地稀缺性上升，造成房地产市场价格的大幅升值，与其历史购建成本形成的账面值产生较大差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

(12) 其他无形资产增值的原因是被评估单位拥有的较多的账外专利权、软件著作权、商标等，本次对该部分账外无形资产采用了收益法或成本评估，导致无形资产评估增值。

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

(一) 委托人概况

名称：佛山佛塑科技集团股份有限公司 （以下简称“佛塑科技”）

统一社会信用代码：91440600190380023W

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

证券代码：000973

法定住所及经营场所：佛山市禅城区张槎街道轻工三路 7 号自编 2 号楼

法定代表人：唐强

注册资本：96,742.3171 万人民币

成立日期：1988-06-28

营业期限：1988-06-28 至 无固定期限

经营范围：生产、销售各类高分子聚合物、塑料化工新材料、塑料制品、包装及印刷复合制品、热缩材料、工程塑料制品、建筑及装饰材料、电线电缆产品、聚脂切片和化纤制品（上述项目不含危险化学品，生产由分支机构经营）；生产、销售医用防护口罩、医用外科口罩、一次性医用口罩、劳保口罩、日常防护性口罩等系列口罩；塑料机械设备制造、加工及工程设计安装；辐照技术服务（由下属分支机构筹建）；仓储，货物的运输、流转与配送；出版物、包装装潢印刷品、其他印刷品印刷；对外投资；技术咨询服务。经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和

“三来一补”业务；提供土地、房产、设备、车辆的租赁服务。（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。）

（二）被评估单位概况

1、 基本情况

名称：河北金力新能源科技股份有限公司 （以下简称“金力股份”）

统一社会信用代码：91130400550439333E

企业类型：其他股份有限公司(非上市)

法定住所及经营场所：河北省邯郸市永年区工业园区装备制造区建设路 6 号

法定代表人：袁海朝

注册资本：54,928.3139 万人民币

成立日期：2010-02-05

营业期限：2010-02-05 至无固定期限

经营范围：电池正极材料、电池隔膜、成品电池、超级电容器及其它动力电池材料的研发、生产及销售；高端无纺布、改性聚丙烯的研发、生产及销售；进出口贸易。（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）

股东及持股比例：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东姓名或名称	认购股份（万股）	持股比例（%）
1	北京华浩世纪投资有限公司	9,102.53	16.57
2	海南海之润投资有限公司	3,940.00	7.17
3	温州海乾创业投资合伙企业（有限合伙）（曾用名：安徽海乾信息咨询服务中心(有限合伙)）	3,217.50	5.86
4	山东海科控股有限公司	3,000.00	5.46
5	枝江金润源金融服务有限公司	2,774.40	5.05
6	金石制造业转型升级新材料基金（有限合伙）	2,250.00	4.10
7	北京杰新园企业管理发展中心（有限合伙）	2,009.31	3.66
8	珠海中冠国际投资基金管理有限公司	1,716.00	3.12

序号	股东姓名或名称	认购股份（万股）	持股比例（%）
9	厦门友道易鸿投资合伙企业（有限合伙）	1,650.00	3.00
10	李国飞	1,360.00	2.48
11	其他股东	23,908.57	43.53
合计		54,928.31	100.00

2、 企业性质和历史沿革（包括隶属关系的演变）

1》 2010 年 2 月，河北金力新能源材料科技有限公司设立

2009 年 10 月 27 日，河北省工商行政管理局出具“（冀）登记内远名预核字[2009]第 1643 号”《企业名称预先核准通知书》，核准同意拟设立企业名称为“河北金力新能源材料科技有限公司”（以下或简称“金力有限”）。

2010 年 2 月 1 日，袁海朝、封志强签署了《河北金力新能源材料科技有限公司章程》，约定共同设立金力有限，公司注册资本为 1,000 万元。同日，金力有限召开股东会，审议同意金力有限注册资本为 1,000 万元，由股东袁海朝认缴 500 万元、封志强认缴 500 万元，并通过了公司章程。

2010 年 2 月 4 日，邯郸中兴会计师事务所出具冀邯中会验字[2010]第 088 号《验资报告》，审验确认截至 2010 年 2 月 4 日止，金力有限（筹）已收到全体股东以货币形式缴纳的注册资本（实收资本）合计 1,000 万元。

2010 年 2 月 5 日，永年县工商行政管理局核准金力有限设立。

金力有限设立时，股东的出资情况及股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	袁海朝	500.00	500.00	50.00	货币
2	封志强	500.00	500.00	50.00	货币
合计		1,000.00	1,000.00	100.00	/

1》 2010 年 11 月，金力有限第一次增资（增资至 2,000 万元）

2010 年 10 月 20 日，金力有限召开股东会，审议同意增加注册资本

至2,000万元，新增注册资本分别由袁海朝以货币出资500万元、封志强以货币出资500万元，并通过了新的公司章程。

2010年10月22日，邯郸智信会计师事务所出具邯智信会变验字（2010）第013号《验资报告》，审验确认截至2010年10月22日止，金力有限已收到袁海朝、封志强以货币形式缴纳的新增注册资本合计1,000万元，变更后的累计注册资本2,000万元，实收资本2,000万元。

2010年11月8日，金力有限完成工商变更登记。

本次增资完成后，金力有限股东的出资情况及股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	袁海朝	1,000.00	1,000.00	50.00	货币
2	封志强	1,000.00	1,000.00	50.00	货币
合计		2,000.00	2,000.00	100.00	/

2》 2012年5月，金力有限第一次股权转让

2012年5月7日，金力有限召开股东会会议，审议同意袁海朝向华浩世纪转让全部股权1,000万元，并通过了新的公司章程。

2012年5月7日，袁海朝与华浩世纪签订《股权转让协议书》，约定了上述股权转让事项。转让情况具体如下：

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（元/1元出资额）	转让价款总额（万元）
袁海朝	华浩世纪	1,000.00	1.00	1,000.00

2012年5月25日，金力有限完成工商变更登记。

本次转让完成后，金力有限的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	华浩世纪	1,000.00	1,000.00	50.00	货币
2	封志强	1,000.00	1,000.00	50.00	货币
合计		2,000.00	2,000.00	100.00	/

3》 2014 年 3 月，金力有限第二次增资（增资至 5,000 万元）

2014 年 3 月 10 日，金力有限召开股东会，审议同意华浩世纪向金力有限追加投资 5,000 万元，其中 2,000 万元用于增加注册资本，3,000 万元计入资本公积；封志强向金力有限追加投资 3,000 万元，其中 1,000 万元用于增加注册资本，2,000 万元计入资本公积；并通过了新的公司章程。

2014 年 3 月 24 日，邯郸市华泰会计师事务所出具邯华泰变字（2014）第 1116 号《验资报告》，审验确认截至 2014 年 3 月 24 日止，金力有限已收到华浩世纪、封志强以货币形式缴纳的注册资本合计 1,500 万元，实收资本增至 3,500 万元。

2014 年 3 月 26 日，邯郸市华泰会计师事务所出具邯华泰变字（2014）第 1117 号《验资报告》，审验确认截至 2014 年 3 月 26 日止，金力有限已收到华浩世纪、封志强以货币形式缴纳的注册资本合计 1,500 万元，实收资本增至 5,000 万元。

2014 年 3 月 18 日，金力有限完成工商变更登记。

本次增资完成后，金力有限股东的出资情况及股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	华浩世纪	3,000.00	3,000.00	60.00	货币
2	封志强	2,000.00	2,000.00	40.00	货币
合计		5,000.00	5,000.00	100.00	/

4》 2014 年 7 月，有限公司整体变更为股份有限公司

2014 年 5 月 8 日，金力有限召开股东会，审议同意将金力有限整体变更为股份有限公司，公司名称拟变更为“河北金力新能源科技股份有限公司”（以下或简称“金力股份”或“股份公司”）。

2014 年 5 月 15 日，河北省工商行政管理局、邯郸市工商行政管理局出具“（冀）名称变核〔2014〕第 759 号”《企业名称变更核准通知书》，

核准企业名称变更为“河北金力新能源科技股份有限公司”。

2014 年 6 月 15 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华审字[2014]005646 号《审计报告》。根据该报告，截至 2014 年 3 月 31 日，金力有限经审计的净资产值为人民币 57,800,155.23 元。

2014 年 6 月 15 日，北京国融兴华资产评估有限责任公司出具国融兴华评报字[2014]第 010149 号《评估报告》。根据该报告，截至 2014 年 3 月 31 日，金力有限的净资产账面价值为 5,780.01 万元，净资产评估值为 6,089.04 万元。

2014 年 6 月 15 日，金力有限召开股东会，一致同意将金力有限整体变更为股份有限公司，并按金力有限截至 2014 年 3 月 31 日经审计的净资产人民币 57,800,155.23 元折股，其中 50,000,000 元折为 50,000,000 股，余额 7,800,155.23 元转为资本公积金；金力有限全体股东作为发起人，以各自在金力有限的股权所对应净资产认购股份有限公司的股份。

2014 年 6 月 16 日，发起人各方正式签署《河北金力新能源科技股份有限公司发起人协议书》，约定将金力有限整体变更发起设立股份公司，即由金力有限全体股东作为发起人，共同发起设立股份公司；各发起人一致同意以其在金力有限所享有的净资产折股，其中 5,000 万元折合成股份公司的股本 5,000 万股，每股人民币 1 元，均为人民币普通股；超过股份总额部分的净资产作为股本溢价计入资本公积。

2014 年 7 月 2 日，金力股份召开创立大会，审议通过了关于设立股份公司的相关议案，并通过了最新公司章程。

同日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华验字[2014]000245 号《验资报告》，审验确认截至 2014 年 7 月 2 日，公司已收到各发起人股东缴纳的注册资本（股本）合计 5,000.00 万元，均系以金力有限截至 2014 年 3 月 31 日止的净资产折股投入，共计 5,000.00 万股，每股面值 1 元，净资产折合股本后的余额计入资本公积。

2014 年 7 月 28 日，邯郸市工商行政管理局核准本次变更。

金力股份设立时，股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	华浩世纪	3,000.00	60.00
2	封志强	2,000.00	40.00
合计		5,000.00	100.00

5》 2015 年 3 月，股份公司在新三板挂牌

2015 年 2 月 12 日，全国股转系统出具《关于同意河北金力新能源科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2015]527 号），同意金力股份股票于新三板挂牌，转让方式为协议转让。

2015 年 3 月 12 日，金力股份股票在新三板正式挂牌并公开转让，挂牌时的证券代码为“832161”，证券简称为“金力股份”。

6》 2016 年 5 月，股份公司股份转让

2016 年 5 月 20 日，金力股份发生的股份转让具体情况如下：

序号	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让价款总额（万元）
1	封志强	华浩世纪	500.00	1.00	500.00
2	华浩世纪	徐锋	350.00	1.00	350.00

本次转让完成后，金力股份的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	华浩世纪	3,150.00	63.00
2	封志强	1,500.00	30.00
3	徐锋	350.00	7.00
合计		5,000.00	100.00

7》 2016 年 10 月，股份公司第一次增资（增资至 8,340 万元）

2016 年 7 月 25 日，金力股份召开股东大会，审议通过《关于审议<

河北金力新能源科技股份有限公司 2016 年第一次股票发行方案>的议案》《关于修改<公司章程>的议案》等议案，同意以每股 1.5 元的价格向海之润、华浩世纪发行股份，并通过了修订后的公司章程。

根据金力股份公开披露的《2016 年第一次股票发行情况报告书》，本次发行股票及认购对象的具体情况如下：

序号	认购对象	认购时的身份	认购数量（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总金额（万元）	认购方式
1	华浩世纪	在册股东	200.00	1.50	300.00	现金
2	海之润	新增股东	3,140.00	1.50	4,710.00	现金

2016 年 8 月 23 日，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具了中审亚太验字（2016）010485 号《验资报告》，审验确认截至 2016 年 8 月 18 日止，金力股份已收到发行对象华浩世纪、海之润出资金额共计 5,010 万元，其中增加注册资本（实收资本）金额 3,340 万元。

2016 年 10 月 11 日，金力股份完成工商变更登记。

本次增资完成后，金力股份的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	华浩世纪	3,350.00	40.17
2	海之润	3,140.00	37.65
3	封志强	1,500.00	17.99
4	徐锋	350.00	4.20
合计		8,340.00	100.00

8》 2017 年 2 月，股份公司第二次增资（增资至 9,840 万元）

2016 年 11 月 24 日，金力股份召开股东大会，审议通过《关于审议<河北金力新能源科技股份有限公司 2016 年第二次股票发行方案>的议案》《关于修改<公司章程>的议案》等议案，同意以每股 4.0 元的价格向海之润、华浩世纪发行股份，并通过了修订后的公司章程。

根据金力股份公开披露的《2016 年第二次股票发行情况报告书》，本

次发行股票及认购对象的具体情况如下：

序号	认购对象	认购时的身份	认购数量（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总金额（万元）	认购方式
1	华浩世纪	在册股东	900.00	4.00	3,600.00	现金
2	海之润	在册股东	600.00	4.00	2,400.00	现金

2016 年 12 月 20 日，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具了中喜验字[2016]第 0474 号《验资报告》，审验确认截至 2016 年 12 月 19 日止，金力股份已收到发行对象华浩世纪、海之润出资金额共计 6,000 万元，其中增加注册资本（实收资本）1,500 万元。

2017 年 2 月 14 日，金力股份完成工商变更登记。

本次增资完成后，金力股份的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	华浩世纪	4,250.00	43.19
2	海之润	3,740.00	38.01
3	封志强	1,500.00	15.24
4	徐锋	350.00	3.56
合计		9,840.00	100.00

9》 2016 年 12 月至 2017 年 3 月，股份公司股份转让

2016 年 5 月 26 日，封志强与华浩世纪签署《股份转让意向协议》，双方约定若封志强因任期届满或提前辞职等任何原因不再担任挂牌公司总经理一职，则其承诺将在离职六个月后且持有的公司 1,250 万股股份变更登记为“无限售条件”股份时，在 30 天之内依法将该 1,250 万股股份转让给华浩世纪，并按 1.00 元/股的价格签署具体的股份转让协议。

2016 年 12 月至 2017 年 3 月，封志强通过全国股转系统以协议转让的方式将持有金力股份的 1,250.0332 万股股份转让给华浩世纪，转让价格为每股 1 元。

2017 年 1 月 9 日，出让方华浩世纪与受让方海之润签署《股票转让

协议》，约定华浩世纪将其持有的金力股份 200 万股股票转让给海之润，转让价格每股 1.5 元。

该期间内股权转让的具体情况如下：

序号	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让价款总额（万元）
1	封志强	华浩世纪	1,250.0332	1.00	1,250.0332
2	华浩世纪	海之润	200.0000	1.50	300.0000

本次转让完成后，股份公司的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	华浩世纪	5,300.0332	53.8621
2	海之润	3,940.0000	40.0407
3	徐锋	350.0000	3.5569
4	封志强	249.9668	2.5403
合计		9,840.0000	100.0000

10》 2017 年 9 月，股份公司第三次增资（增资至 13,000 万元）

2017 年 6 月 12 日，金力股份召开股东大会，审议通过了《关于<河北金力新能源科技股份有限公司 2017 年第一次股票发行方案>的议案》《关于修改<公司章程>的议案》等议案，同意以每股 6 元的价格向华浩世纪等 9 家主体发行股份。

根据金力股份公开披露的《2017 年第一次股票发行情况报告书》，本次发行股票及认购对象的具体情况如下：

序号	认购对象	认购时的身份	认购数量（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总金额（万元）	认购方式
1	华浩世纪	在册股东	400.00	6.00	2,400.00	现金
2	海南冉海	新增股东	828.00	6.00	4,968.00	现金
3	河北毅信	新增股东	500.00	6.00	3,000.00	现金
4	珠海中冠国际	新增股东	416.00	6.00	2,496.00	现金
5	上海劲邦劲兴	新增股东	370.00	6.00	2,220.00	现金
6	宁波宝通辰韬	新增股东	208.00	6.00	1,248.00	现金
7	宁波易辰	新增股东	208.00	6.00	1,248.00	现金
8	厦门友道新世纪	新增股东	130.00	6.00	780.00	现金

序号	认购对象	认购时的身份	认购数量（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总金额（万元）	认购方式
9	杭州象之仁	新增股东	100.00	6.00	600.00	现金

2017 年 7 月 13 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了大华验字[2017]000429 号《验资报告》，审验确认截至 2017 年 7 月 12 日止，金力股份已收到发行对象出资金额 18,960 万元，其中：增加注册资本（实收资本）3,160 万元。

2017 年 9 月 7 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增加至 13,000 万元。

11》 2017 年 12 月，股份公司第四次增资（增资至 13,473.50 万元）

2017 年 9 月 15 日，金力股份召开股东大会，审议通过了《关于<河北金力新能源科技股份有限公司股权激励股票发行方案>的议案》《关于修改<公司章程>的议案》等议案，同意以每股 6 元的价格向 35 名员工发行股份。

根据金力股份公开披露的《股票发行情况报告书》，本次发行股票及认购对象的具体情况如下：

序号	认购对象	认购时的身份	认购数量（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总金额（万元）	认购方式
1	袁海朝	董事长	200.00	6.00	1,200.00	现金
2	徐锋	董事、总经理	20.00	6.00	120.00	现金
3	李志坤	董事、董事会秘书	12.00	6.00	72.00	现金
4	郝少波	董事	15.00	6.00	90.00	现金
5	李青	监事会主席	25.00	6.00	150.00	现金
6	马文献	职工代表监事	20.00	6.00	120.00	现金
7	郭海茹	财务总监	15.00	6.00	90.00	现金
8	袁辉	副总经理	20.00	6.00	120.00	现金
9	徐勇	副总经理	30.00	6.00	180.00	现金
10	张伟	核心员工	20.00	6.00	120.00	现金
11	杜鹏宇	核心员工	10.00	6.00	60.00	现金
12	郭威	核心员工	10.00	6.00	60.00	现金

序号	认购对象	认购时的身份	认购数量（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总金额（万元）	认购方式
13	田云飞	核心员工	6.50	6.00	39.00	现金
14	孟义	核心员工	5.00	6.00	30.00	现金
15	王玮	核心员工	5.00	6.00	30.00	现金
16	霍瑞源	核心员工	5.00	6.00	30.00	现金
17	韩义龙	核心员工	5.00	6.00	30.00	现金
18	刘鹏博	核心员工	4.00	6.00	24.00	现金
19	高宝东	核心员工	4.00	6.00	24.00	现金
20	邓云飞	核心员工	4.00	6.00	24.00	现金
21	张克	核心员工	4.00	6.00	24.00	现金
22	李波	核心员工	4.00	6.00	24.00	现金
23	宋月阳	核心员工	3.00	6.00	18.00	现金
24	刘策	核心员工	3.00	6.00	18.00	现金
25	解悦	核心员工	3.00	6.00	18.00	现金
26	田海龙	核心员工	3.00	6.00	18.00	现金
27	郭林建	核心员工	3.00	6.00	18.00	现金
28	吴玲玲	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
29	尤朋的	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
30	柳伟潮	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
31	张紫东	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
32	姜涛	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
33	宋建	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
34	闫姗姗	核心员工	2.00	6.00	12.00	现金
35	李董超	核心员工	1.00	6.00	6.00	现金

2017 年 9 月 27 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了大华验字[2017]000688 号《验资报告》，审验确认截至 2017 年 9 月 22 日止，金力股份已收到发行对象出资金额 2,841.00 万元，其中：增加注册资本（实收资本）473.50 万元。本次增资完成后，金力股份注册资本增加至 13,473.50 万元。

2017 年 12 月 19 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增加至 13,473.50 万元。

12》 2018 年 4 月，公司在新三板终止挂牌

2018 年 2 月 28 日及 2018 年 3 月 17 日，金力股份分别召开董事会、股东大会，审议通过《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》《关于拟申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的异议股东权益保护措施的议案》等议案，同意向全国股转系统申请终止挂牌。

2018 年 4 月 4 日，全国股转系统出具了《关于同意河北金力新能源科技股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2018]1243 号），同意金力股份股票自 2018 年 4 月 12 日起终止在新三板挂牌。

13》 2018 年 5 月，股份公司第五次增资（增资至 15,473.50 万元）

2018 年 4 月 27 日，金力股份召开股东大会，审议同意以每股 9 元的价格向济南复星、宁波复霖、华浩世纪等投资者定向发行不超过 2,000 万股股份。

本次增资的具体情况如下：

序号	股东姓名/名称	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	华浩世纪	600.0000	9.00	5,400.00	债权
		400.0000	9.00	3,600.00	货币
2	济南复星	476.1111	9.00	4,285.00	货币
3	宁波复霖	476.1111	9.00	4,285.00	货币
4	唐斌	22.2222	9.00	200.00	货币
5	林文海	20.0000	9.00	180.00	货币
6	马强	5.5556	9.00	50.00	货币
合计		2,000.0000	/	18,000.00	/

本次增资中，非货币出资的评估情况如下：

2018 年 2 月 2 日，开元资产评估有限公司出具了开元评报字[2018]018 号《资产评估报告》，经评估，截至 2017 年 12 月 31 日止，华浩世纪持有金力股份的债权总金额为 5,940 万元，本次拟债转股涉及的债权金额为人

民币 5,400 万元。

本次增资的验资情况如下：

2018 年 5 月 4 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了大华验字[2018]000270 号《验资报告》，审验确认截至 2018 年 5 月 4 日止，金力股份已收到发行对象出资金额 18,000 万元，其中：增加注册资本（实收资本）2,000 万元。

2018 年 5 月 22 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增至 15,473.50 万元。

14》 2018 年 6 月，股份公司股份转让

2018 年 6 月，金力股份发生以下股份转让，其中，霍瑞源、田云飞系离职退股，具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2018.06.05	华浩世纪	毛险锋	30.00	9.00	270.00
2	2018.06.27	霍瑞源	华浩世纪	5.00	6.00	30.00
3	2018.06.27	田云飞	华浩世纪	6.50	6.00	39.00

15》 2018 年 8 月，股份公司第六次增资（增资至 15,695.7222 万元）

2018 年 6 月 26 日，金力股份召开股东大会，审议同意以每股 9 元的价格向珠海北汽发行累计不超过 222.2222 万股股份。

本次增资的具体情况如下：

序号	股东名称	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	珠海北汽	222.2222	9.00	1,999.9998	货币

2018 年 7 月 25 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华验字[2018]000446 号，审验确认截止 2018 年 7 月 20 日止，金力股份已收到发行对象出资金额 1,999.9998 万元，其中：增加注册资本（实收资本）

222.2222 万元。

2018 年 8 月 2 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增至 15,695.7222 万元。

16》 2018 年 12 月，股份公司股份转让

2018 年 12 月，因宋月阳、刘策离职退股，金力股份发生以下股份转让，具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2018.12.13	宋月阳	华浩世纪	3.00	6.00	18.00
2	2018.12.13	刘策	华浩世纪	3.00	6.00	18.00

17》 2019 年 1 月，股份公司第七次增资（增资至 17,875.7222 万元）

2018 年 10 月 26 日，金力股份召开股东大会，审议同意以每股 9.5 元的价格向华浩世纪等投资者发行累计不超过 3,000 万股股份。

本次增资的具体情况如下：

序号	股东名称/姓名	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	华浩世纪	1,000.00	9.50	9,500.00	债权
2	珠海中冠国际	300.00	9.50	2,850.00	货币
3	郝治嘉	240.00	9.50	2,280.00	货币
4	龙凤山铸业	210.00	9.50	1,995.00	货币
5	郭海利	210.00	9.50	1,995.00	货币
6	熹利来投资	200.00	9.50	1,900.00	货币
7	费晓飞	10.00	9.50	95.00	货币
8	苏碧海	10.00	9.50	95.00	货币

本次增资中，非货币出资的评估情况如下：

2018 年 10 月 3 日，开元资产评估有限公司出具开元评报字[2018]587 号《资产评估报告》，经评估，截至 2018 年 8 月 31 日，华浩世纪对金力股份享有债权 10,140 万元，本次拟债转股涉及的债权金额为 9,500 万元。

本次增资的验资情况如下：

2018 年 12 月 6 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华验字[2018]000583 号《验资报告》，审验确认截至 2018 年 11 月 27 日止，金力股份已收到发行对象出资金额 20,710 万元，其中：增加注册资本（实收资本）2,180 万元。

2019 年 1 月 4 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增至 17,875.7222 万元。

18》 2019 年 3 月至 2019 年 12 月，股份公司股份转让

2019 年 3 月至 2019 年 12 月期间，金力股份发生以下股份转让，其中，袁辉、姜涛、柳伟潮系离职退股，具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2019.03.22	龙凤山铸业	袁梓赫	105.00	9.50	997.50
2			袁梓豪	105.00	9.50	997.50
3	2019.03.22	袁辉	华浩世纪	20.00	6.00	120.00
4	2019.07.22	郝治嘉	宝佳贸易	240.00	9.50	2,280.00
5	2019.07.22	姜涛	华浩世纪	2.00	6.00	12.00
6	2019.12.26	柳伟潮	华浩世纪	2.00	6.00	12.00

19》 2020 年 3 月至 2020 年 8 月，股份公司股份转让

2020 年 3 月至 2020 年 8 月期间，因解悦、李董超、费晓飞离职退股及员工徐勇有资金需求，金力股份发生以下股份转让，具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2020.03.05	解悦	华浩世纪	3.00	6.00	18.00
2	2020.06.04	李董超	华浩世纪	1.00	6.00	6.00
3	2020.06.16	徐勇	华浩世纪	13.00	6.00	78.00
4	2020.08.26	费晓飞	华浩世纪	10.00	9.50	95.00

20》 2021 年 3 月，股份公司股份转让

2021 年 3 月，金力股份发生以下股份转让，其中，高宝东的股份转让系离职退股，李青与郑义、袁召旺的股份转让系股份代持还原，具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2021.03.12	高宝东	华浩世纪	4.00	6.00	24.00
2	2021.03.12	李青	郑义	10.00	6.00	60.00
3			袁召旺	5.00	6.00	30.00

21》 2021 年 5 月，股份公司第八次增资（增资至 24,994.1555 万元）

2020 年 5 月 20 日，金力股份召开股东大会，审议同意以每股 6 元的价格发行不超过 5,000 万股股份，并同意华浩世纪等金力股份原在册股东以债转股方式认购公司股份。

2021 年 1 月 28 日，金力股份召开股东大会，审议通过《关于公司拟以发行股份方式购买山东海科控股有限公司持有的安徽新衡新材料科技有限公司全部股权的议案》，将以每股 6 元的价格向山东海科发行 4,000 万股股份。

本次增资的具体情况如下：

序号	股东姓名/名称	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	常州鑫未来	333.3333	6.00	2,000.0000	货币
2	常州鑫崴	333.3333	6.00	2,000.0000	货币
3	华浩世纪	1,000.0000	6.00	6,000.0000	债权
4	河北佳润	83.3333	6.00	500.0000	货币
5	河北创冉	435.1000	6.00	2,610.6000	货币
6	魏俊飞	100.0000	6.00	600.0000	货币
7	宜宾晨道	833.3334	6.00	5,000.0004	货币
8	山东海科	4,000.0000	6.00	24,000.0000	股权
合计		7,118.4333	/	42,710.6004	/

本次增资中的非货币出资的评估报告如下：

（1）2021 年 3 月 18 日，中水致远资产评估有限公司出具了中水致远评报字[2021]第 020141 号《资产评估报告》，经评估，安徽金力截至 2021 年 1 月 31 日的净资产评估值为 25,003.81 万元。

2022 年 12 月 10 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字[2022]第 2224-2 号《资产评估报告》，对金力股份收购安徽金力股权所涉及的安徽金力股东全部权益价值进行了追溯评估。经评估，安徽金力截至 2021 年 1 月 31 日的净资产评估值为 25,003.81 万元。

（2）2021 年 3 月 18 日，中水致远资产评估有限公司出具了中水致远评报字[2021]第 020144 号《资产评估报告》，经评估，鞍能公司截至 2021 年 1 月 31 日的净资产评估值为 1,595.32 万元。

2022 年 12 月 10 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字[2022]第 2224-3 号《资产评估报告》，对金力股份收购鞍能公司股权所涉及的鞍能公司股东全部权益价值进行了追溯评估。经评估，鞍能公司截至 2021 年 1 月 31 日的净资产评估值为 1,595.32 万元。

（3）2022 年 6 月 6 日，中水致远资产评估有限公司出具了中水致远评报字[2022]第 020687 号《资产评估报告》，经评估，截至 2021 年 5 月 15 日，华浩世纪对金力股份债转股涉及的相关债务评估值为 6,000 万元。

2022 年 12 月 10 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字[2022]第 2224-7 号《资产评估报告》，对金力股份债转股涉及的相关债务进行了追溯评估。经评估，相关债务截至 2021 年 5 月 15 日的评估值为 6,000 万元。

2021 年 1 月 28 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2021]第 004 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 1 月 28 日止，金力股份已收到常州鑫未来、常州鑫崴以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 666.6666 万元。

2021 年 5 月 20 日，河北通达会计师事务所有限公司出具通达验字

[2021]第 003 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 5 月 19 日止，金力股份已收到由华浩世纪、河北创冉、河北佳润、宜宾晨道和魏俊飞缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,451.7667 万元，其中，华浩世纪以持有的金力股份债权出资，河北创冉、河北佳润、宜宾晨道和魏俊飞以货币出资。

2021 年 5 月 21 日，河北通达会计师事务所有限公司出具通达验字[2021]第 004 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 5 月 20 日止，金力股份已收到山东海科缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 4,000 万元，该部分以其持有的安徽金力和鞍能公司股权的形式进行缴纳。

2021 年 5 月 26 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增至 24,994.1555 万元。

22》 2021 年 8 月，股份公司股份转让

2021 年 8 月，股份公司发生的股份转让的具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2021.08.23	厦门友道新世纪	厦门友道雨泽	130.00	6.00	780.0000

23》 2021 年 10 月，股份公司第九次增资（增资至 27,006.4632 万元）

2021 年 9 月 16 日，金力股份召开股东大会，审议通过向比亚迪或/和其关联方、蜂巢投资管理（山东）有限公司或/和其关联方发行股份，发行价格为 6.5 元/股，本次募集资金合计不超过 15,000 万元。

本次增资的具体情况如下：

序号	股东名称	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	湖州华智	769.2308	6.50	5,000.0002	货币
2	创启开盈	12.3077	6.50	80.0000	货币
3	比亚迪	1,230.7692	6.50	8,000.0000	货币
合计		2,012.3077	/	13,080.0002	/

2021 年 9 月 28 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2021]第 052 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 9 月 23 日止，金力股份已收到湖州华智缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 769.2308 万元。

2021 年 10 月 22 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2021]第 058 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 10 月 21 日止，金力股份已收到创启开盈、比亚迪缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 1,243.0769 万元。

2021 年 10 月 27 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增至 27,006.4632 万元。

24》 2021 年 11 月至 12 月，股份公司股份转让

2021 年 11 月至 12 月，金力股份发生的股份转让的具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2021.11.30	珠海北汽	袁海朝	55.5556	6.00	333.3336
2	2021.12.09	山东海科	福建劲邦晋新	350.0000	10.00	3,500.0000
3	2021.12.09		厦门友道易鸿	650.0000	10.00	6,500.0000

25》 2021 年 12 月，股份公司第十次增资（增资至 40,956.4632 万元）

2021 年 11 月 5 日，金力股份召开股东大会，审议通过发行股份数量不超过 1.5 亿股，每股价格 10.00 元，募集资金不超过 15 亿元。

本次增资的具体情况如下：

序号	股东姓名/名称	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	金石基金	2,000.00	10.00	20,000.00	货币
2	嘉兴岩泉	1,270.00	10.00	12,700.00	货币
3	厦门国贸海通	1,000.00	10.00	10,000.00	货币
4	厦门惠友豪嘉	1,000.00	10.00	10,000.00	货币

5	旗昌投资	1,000.00	10.00	10,000.00	货币
6	厦门友道易鸿	1,000.00	10.00	10,000.00	货币
7	中小企业发展基金	600.00	10.00	6,000.00	货币
8	杭州长津	500.00	10.00	5,000.00	货币
9	湖北小米	500.00	10.00	5,000.00	货币
10	马鞍山支点科技	500.00	10.00	5,000.00	货币
11	嘉兴和正宏顺	400.00	10.00	4,000.00	货币
12	厦门建达石	400.00	10.00	4,000.00	货币
13	海通创新投	400.00	10.00	4,000.00	货币
14	安徽基石	300.00	10.00	3,000.00	货币
15	济南信创	300.00	10.00	3,000.00	货币
16	赣州翰力	300.00	10.00	3,000.00	货币
17	万和投资	300.00	10.00	3,000.00	货币
18	宜宾晨道	200.00	10.00	2,000.00	货币
19	常州常高新	200.00	10.00	2,000.00	货币
20	青岛君信	150.00	10.00	1,500.00	货币
21	常州哲明	100.00	10.00	1,000.00	货币
22	张志平	200.00	10.00	2,000.00	货币
23	张新朝	250.00	10.00	2,500.00	货币
24	王勇	30.00	10.00	300.00	货币
25	井卫斌	50.00	10.00	500.00	货币
26	深圳翼龙	1,000.00	10.00	10,000.00	货币
合计		13,950.00	/	139,500.00	/

2021 年 12 月 1 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2021]第 065 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 11 月 30 日止，金力股份已收到井卫斌、万和投资以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 350 万元。

2021 年 12 月 7 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2021]第 067 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 12 月 6 日，金力股份已收到湖北小米、嘉兴和正宏顺等 17 名投资人以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 8,030 万元。

2021 年 12 月 10 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2021]第 068 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 12 月 9 日，金力股份已收到安徽基石、济南信创等 5 家投资人以货币形式缴纳的

新增注册资本（实收资本）合计人民币 4,470 万元。

2021 年 12 月 20 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具了邯郸博泰会审字[2021]第 069 号《验资报告》，审验确认截至 2021 年 12 月 17 日，金力股份已收到常州哲明、深圳翼龙以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 1,100 万元。

2021 年 12 月 28 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增至 40,956.4632 万元。

26》 2022 年 3-6 月，股份公司股份转让

2022 年 3-6 月，金力股份发生的股份转让的具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2022.03.30	海南冉海	孟昭华	828	10.00	8,280
2	2022.04.12	孟昭华	刘子豪	20	10.00	200
3	2022.06.17	孟昭华	林文海	30	12.50	375
4	2022.06.27	张新朝	嘉兴恩复开润	50	12.50	625

27》 2022 年 6 月，股份公司第十一次增资（增资至 54,928.3139 万元）

（1）安徽煜帆、安徽海乾增资

2022 年 3 月 19 日，金力股份召开股东大会，审议通过《关于公司增加股本实施股权激励的议案》，同意金力股份对激励对象进行股权激励，发行股份数量不超过 4,000 万股，每股价格 6 元，募集资金不超过 2.4 亿元人民币。

2022 年 6 月 1 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2022]第 020 号《验资报告》，审验确认截至 2022 年 5 月 31 日止，金力股份已收到安徽煜帆以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 782.50 万元。

2022 年 6 月 21 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博

泰会审字[2022]第 023 号《验资报告》，审验确认截至 2022 年 6 月 17 日止，金力股份已收到安徽海乾以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 3,217.50 万元。

（2）金润源金服增资

2022 年 4 月 29 日，金力股份召开股东大会，审议通过《关于公司拟以发行股份+支付现金的方式购买湖北江升新材料有限公司 81%股权的议案》，金力股份拟以 12.50 元/股对湖北江升原股东发行股份 2,774.40 万股，以及支付现金人民币 2.04 亿元收购湖北江升 81%的股权。

2022 年 6 月 17 日，枝江市人民政府国有资产监督管理局出具了《枝江市国资局关于金服公司向金力股份转让江升公司 81%股权并认购金力股份新发行股份的批复》（枝国资函[2022]2 号），同意金润源金服与金力股份通过协议转让方式进行本次股权转让；同意金润源金服持有湖北江升股份与金力股份进行换购，金润源金服向金力股份转让持有湖北江升 81%的股权，本次股权转让价格为人民币 55,080 万元。由金力股份向金润源金服发行股份 2,774.4 万股及支付现金 20,400 万元方式向金润源金服支付本次股权转让价款。

2022 年 6 月 8 日，中水致远资产评估有限公司出具了中水致远评报字[2022]第 020390 号《资产评估报告》，经评估，湖北江升截至 2022 年 3 月 31 日的净资产评估值为 68,001.92 万元。

2022 年 12 月 10 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字[2022]第 2224-4 号《资产评估报告》，对金力股份收购湖北江升股权所涉及的湖北江升股东全部权益价值进行了追溯评估。经评估，湖北江升截至 2022 年 3 月 31 日的净资产评估值为 68,001.92 万元。

2022 年 6 月 9 日，金力股份与金润源金服、金润源集团、湖北江升签署《发行股份及支付现金购买资产协议》，金力股份以发行 2,774.40 万股股份及支付现金 2.04 亿元的方式购买金润源金服持有的湖北江升 81%

股权（对应 72,742.712378 万元出资额），湖北江升 81%股权作价 55,080 万元，金力股份本次股份发行价格为每股 12.50 元。

2022 年 6 月 22 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2022]第 025 号《验资报告》，审验确认截至 2022 年 6 月 21 日止，金力股份已收到金润源金服以持有的湖北江升股权作为出资方式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,774.40 万元。

（3）肥西城投、合肥产投基金、珠海中冠国际、袁海朝、珠海招证冠智、珠海冠明、付珍、李国飞、熊建华、邴继荣、华浩世纪、金石基金增资

2022 年 5 月 30 日，金力股份召开股东大会，审议通过发行股份数量不超过 0.5 亿股，每股价格 12.50 元，募集资金不超过 62,500 万元。

2022 年 6 月 14 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2022]第 022 号《验资报告》，审验确认截至 2022 年 6 月 13 日止，金力股份已收到珠海中冠国际、袁海朝、肥西城投、合肥产投基金以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,600 万元。

2022 年 6 月 22 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2022]第 024 号《验资报告》，审验确认截至 2022 年 6 月 21 日止，金力股份已收到金石基金、珠海招证冠智、华浩世纪、珠海冠明、付珍、邴继荣、熊建华、李国飞以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,400 万元。

（4）双杰电气、松禾创投、天津东金园、北京杰新园、运秀华、彭晓平、刘浩增资

2022 年 5 月 30 日，金力股份召开股东大会，审议通过《关于公司拟以发行股份的方式购买天津东皋膜技术有限公司的议案》，将以不超过 12.5 元/股的价格对天津东皋膜原股东及债权人发行股份总数不超过 2,200 万股，收购天津东皋膜股权及债务，此作价基础为天津东皋膜评估后总资

产不低于 2.5 亿元，具体根据天津东皋膜资产评估结果相应调整。

2022 年 6 月 13 日，中水致远资产评估有限公司出具了中水致远评报字[2022]第 020464 号《资产评估报告》，经评估，天津东皋膜截至 2022 年 4 月 30 日的净资产评估值为 25,044,200 元。

2022 年 12 月 10 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字[2022]第 2224-5 号《资产评估报告》，对金力股份收购天津东皋膜股权所涉及的天津东皋膜股东全部权益价值进行了追溯评估。经评估，天津东皋膜截至 2022 年 4 月 30 日的净资产评估值为 25,044,200 元。

2022 年 6 月 13 日，中水致远资产评估有限公司出具了中水致远评报字[2022]第 020465 号《资产评估报告》，经评估，北京杰新园用于对金力股份出资的债权截至 2022 年 5 月 31 日的评估值为 2.5 亿元。

2022 年 12 月 10 日，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字[2022]第 2224-6 号《资产评估报告》，对金力股份收购北京杰新园持有的天津东皋膜债权所涉及的北京杰新园相关债权价值进行了追溯评估。经评估，北京杰新园用于对金力股份出资的债权截至 2022 年 5 月 31 日的评估值为 2.5 亿元。

2022 年 6 月 13 日，金力股份与双杰电气、松禾创投、天津东金园、北京杰新园、运秀华、彭晓平、刘浩签署《发行股份购买资产协议》，金力股份以发行股份方式购买双杰电气、松禾创投、天津东金园、北京杰新园、运秀华、彭晓平、刘浩合计持有的天津东皋膜 98.7253%股权（对应 13,967.3275 万元出资额）以及北京杰新园对天津东皋膜享有的 2.5 亿元债权，本次股票发行价格为每股 12.50 元。双杰电气、松禾创投、天津东金园、北京杰新园、运秀华、彭晓平、刘浩以持有的天津东皋膜合计 98.7253%股权作价 24,681,337.50 元认购金力股份 1,974,507 股新增股份，北京杰新园对天津东皋膜享有的 2.5 亿元债权作价 2.5 亿元认购金力股份 2,000 万股新增股份。

2022 年 6 月 22 日，邯郸博泰会计师事务所（普通合伙）出具邯郸博泰会审字[2022]第 026 号《验资报告》，审验确认截至 2022 年 6 月 21 日止，金力股份已收到双杰电气、松禾创投、天津东金园、北京杰新园、运秀华、彭晓平及刘浩以持有的天津东皋膜股权及北京杰新园以持有的天津东皋膜债权作为出资方式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,197.4507 万元。

上述各方的增资情况具体如下：

序号	股东姓名/名称	认缴股数（万股）	认购价格（元/1 股）	认购总额（万元）	出资方式
1	安徽煜帆	782.5000	6.00	4,695.00000	货币
2	安徽海乾	3,217.5000	6.00	19,305.00000	货币
3	金润源金服	2,774.4000	12.50	34,680.00000	股权
4	肥西城投	480.0000	12.50	6,000.00000	货币
5	合肥产投基金	320.0000	12.50	4,000.00000	货币
6	珠海中冠国际	1,000.0000	12.50	12,500.00000	货币
7	袁海朝	800.0000	12.50	10,000.00000	货币
8	珠海招证冠智	160.0000	12.50	2,000.00000	货币
9	珠海冠明	80.0000	12.50	1,000.00000	货币
10	付珍	30.0000	12.50	375.00000	货币
11	李国飞	1,360.0000	12.50	17,000.00000	货币
12	熊建华	80.0000	12.50	1,000.00000	货币
13	邢继荣	80.0000	12.50	1,000.00000	货币
14	华浩世纪	360.0000	12.50	4,500.00000	货币
15	金石基金	250.0000	12.50	3,125.00000	货币
16	双杰电气	109.5138	12.50	1,368.92250	股权
17	松禾创投	38.0574	12.50	475.71750	股权
18	天津东金园	27.6164	12.50	345.20500	股权
19	北京杰新园	2,009.3148	12.50	25,116.43500	股权、债权
20	运秀华	0.1703	12.50	2.12875	股权
21	彭晓平	10.4459	12.50	130.57375	股权
22	刘浩	2.3321	12.50	29.15125	股权

2022 年 6 月 24 日，金力股份完成工商变更登记。本次增资完成后，金力股份注册资本增至 54,928.3139 万元。

28》 2022 年 12 月，股份公司股份转让

2022 年 12 月，金力股份发生的股份转让的具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2022.12.8	宁波复霖	广发信德三期	299.6405	17.00	5,093.8887
2	2022.12.8	宁波复霖	广发信德新能源	176.4706	17.00	3,000.0000

29》 2023 年 1 月，股份继承

2022 年 12 月 13 日，自然人股东李青因意外去世。根据河北省武安市公证处于 2022 年 12 月 18 日出具的《公证书》（（2022）冀邯武证民字第 629 号），李青的配偶高洋及儿子李青阳和李青辰为李青名下金力股份的股份继承人。

2023 年 1 月 9 日，金力股份在河北股权交易所股份有限公司办理完毕上述股份过户手续，股份过户完毕后，李青名下金力股份股份的持有情况如下：

序号	股东姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	高洋	6.6666	0.0121
2	李青阳	1.6667	0.0030
3	李青辰	1.6667	0.0030

30》 2023 年 10 月-2024 年 5 月，股份公司股份转让

2023 年 10 月-2024 年 5 月，金力股份发生的股份转让的具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
1	2023.10.10	刘鹏博	袁海朝	4	10.00	24
2	2023.11.16	安徽煜帆	陈立叶	200	6.00	1,200
3	2023.12.27	安徽煜帆	邓云飞	6	6.00	36
4		安徽煜帆	杜鹏宇	20	6.00	120
5		安徽煜帆	郭海茹	65	6.00	390

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/1 股）	转让总价款（万元）
6		安徽煜帆	郭林建	10	6.00	60
7		安徽煜帆	郭威	14	6.00	840
8		安徽煜帆	马文献	16	6.00	960
9		安徽煜帆	孟义	15	6.00	900
10		安徽煜帆	苏碧海	50	6.00	300
11		安徽煜帆	袁召旺	20	6.00	120
12		安徽煜帆	张伟	89	6.00	534
13		安徽煜帆	张紫东	10	6.00	60
14	2024.05.21	郭林建	郝少波	9	6.00	54

31》2024 年 7 月，股份公司股份转让

2024 年 6 月 24 日，肥西城投向肥西县政府递交《关于将肥西产城控股集团部分股权和基金投资资产无偿划转至肥西产投公司的请示》，对拟将肥西城投所持的金力股份全部股权无偿划转至肥西产业优选创业投资基金合伙企业（有限合伙）等事项进行请示。

2024 年 6 月 25 日，肥西县政府出具编号为县财政局收文流水号 20241457 号的《肥西县电子政务收文处理标签》，同意将肥西城投所持金力股份全部股权无偿划转至肥西产投。

2024 年 7 月 17 日，出让方肥西城投与受让方肥西产投签订《企业国有产权无偿划转协议》，将 480 万股股份无偿转让给肥西产投。

本次转让的具体情况如下：

序号	协议日期	转让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/股）	转让总价款（万元）
1	2024.7.17	肥西城投	肥西产投	480	/	/

32》2024 年 8 月，股份公司股份转让

2024 年 8 月 1 日，出让方郭海茹与受让方郝少波签订《股份转让协议》，将其所持有的 20 万股公司股份转让给郝少波，转让价格为每股 6.00

元。

2024 年 8 月 2 日，出让方刘子豪与受让方袁海朝签订《股份转让协议》，将其所持有的 20 万股公司股份转让给袁海朝，转让价格为每股 10.00 元。

上述股权转让的具体情况如下：

序号	协议日期	出让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/股）	转让总价款（万元）
1	2024.8.1	郭海茹	郝少波	20	6.00	120.0000
2	2024.8.2	刘子豪	袁海朝	20	10.00	200.0000

33》 2024 年 10 月，股份公司股份转让

2024 年 10 月 18 日，出让方付珍与受让方郝少波签订《股份转让协议》，将其所持有的 30 万股公司股份转让给郝少波，转让价格为每股 7.667 元。

本次股权转让的具体情况如下：

序号	协议日期	出让方	受让方	转让股份（万股）	转让价格（元/股）	转让总价款（万元）
1	2024.10.18	付珍	郝少波	30	7.667	230.0000

截至评估基准日，金力股份股权结构的表格如下：

序号	股东姓名或名称	认购股份（万股）	持股比例（%）
1	北京华浩世纪投资有限公司	9,102.53	16.57
2	海南海之润投资有限公司	3,940.00	7.17
3	温州海乾创业投资合伙企业（有限合伙）（曾用名：安徽海乾信息咨询服务中心（有限合伙））	3,217.50	5.86
4	山东海科控股有限公司	3,000.00	5.46
5	枝江金润源金融服务有限公司	2,774.40	5.05
6	金石制造业转型升级新材料基金（有限合伙）	2,250.00	4.10
7	北京杰新园企业管理发展中心（有限合伙）	2,009.31	3.66
8	珠海中冠国际投资基金管理有限公司	1,716.00	3.12
9	厦门友道易鸿投资合伙企业（有限合伙）	1,650.00	3.00
10	李国飞	1,360.00	2.48
11	其他股东	23,908.57	43.53

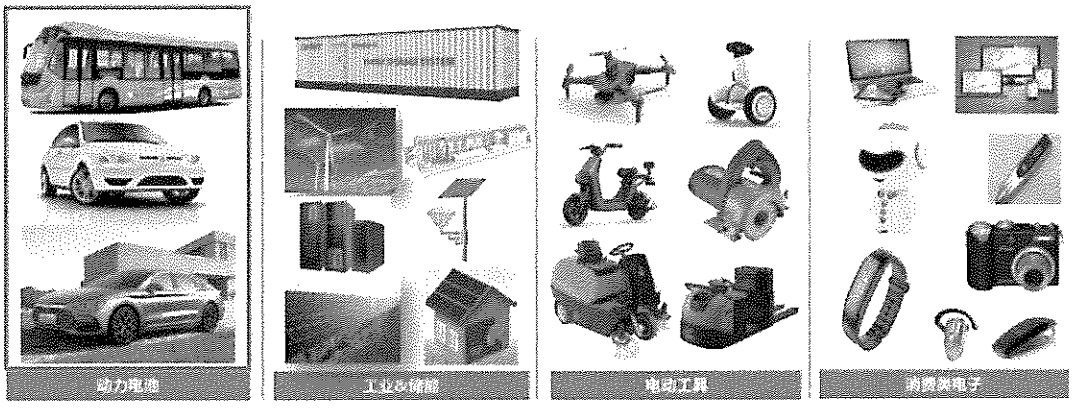
序号	股东姓名或名称	认购股份（万股）	持股比例（%）
合　　计		54,928.31	100.00

3、 经营业务范围和企业简介

(1) 业务情况概况

金力股份是一家专注于锂电池湿法隔膜研发、生产和销售的高新技术企业，也是锂离子电池隔膜相关国家标准和团体标准起草的重要参与单位之一，致力成为先进的锂电池材料制造商和领先的锂电池材料应用系统技术解决方案服务商。

被评估单位自成立以来，主要收入均来源于湿法基膜和涂覆隔膜的销售，目前已在河北、安徽、湖北和天津等地建立了生产基地，能够根据客户个性化和差异化的需求，提供不同材料体系和技术指标要求下的锂电池隔膜定制化解决方案。被评估单位锂电池隔膜产品种类丰富，孔径大小及分布覆盖 3μm 至 25μm，涂覆材料包括氧化铝涂层、勃姆石涂层、PVDF 涂层、各类芳纶涂层以及多种复合涂层系列，可广泛应用于各类锂离子动力电池、储能电池和消费电池的生产制造，下游端领域包括新能源汽车、储能电站、电动工具、3C 电子产品等。



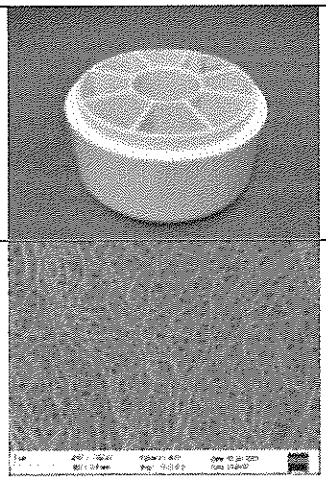
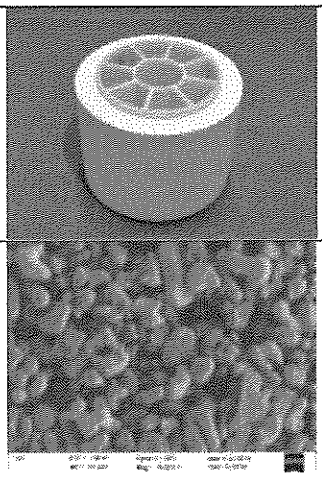
被评估单位已经取得的资质情况如下：

序号	企业名称	证书名称/登记或备案情况	证书/登记/备案编号	核发/登记/备案机关	发证/登记/备案有效期
1	金力股份	高新技术企业证书	GR202213002138	河北省科学技术厅、河北省财政厅、国家税务总局河北省税务局	2022.11.22 起三年
2		报关单位备案	1304961271	邯郸海关	2017.06.23 至长期
3		食品经营许可证	JY31304080001075	界河店市场监督管理所	2023.09.02-2028.09.01
4		排污许可证	91130400550439 33E001Q	邯郸市永年区行政审批局	2025.01.23-2030.01.22
5	安徽金力	高新技术企业证书	GR202334005471	安徽省科学技术厅、安徽省财政厅、国家税务总局安徽省税务局	2023.11.30 起三年
6		报关单位备案	3405961047	马鞍山海关	2017.01.04 至长期
7		辐射安全许可证	皖环辐证[E0087]	安徽省生态环境厅、马鞍山市生态环境局	2023.10.20-2028.10.24
8		食品经营许可证	JY33405920003067	马鞍山经济技术开发区市场监督管理局	2021.10.13-2026.10.12
9		固定污染源排污登记	91340500MA2N 20H35W001X	/	2024.07.18-2029.07.17
10	合肥金力	报关单位备案	34019600AP	庐州海关	2024.01.25 至长期
11		食品经营许可证	JY33401231041537	肥西县市场监督管理局	2024.11.08-2027.11.07
12		固定污染源排污登记	91340123MA8 P7PD037001Y	/	2024.09.05-2029.09.04
13	湖北金力	报关单位备案	42059640BP	宜昌海关	2023.03.22 至长期
14		食品经营许可证	JY34205830123165	枝江市市场监督管理局	2025.03.06-2025.03.05
15		排污许可证	91420583MABL K9LM37001Q	宜昌市生态环境局	2024.10.29-2029.10.28
16	湖北江升	高新技术企业证书	GR202242001127	湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、国家税务总局湖北省税务局	2022.10.12 起三年
17		报关单位备案	420596409B	宜昌海关	2019.06.27 至长期
18		辐射安全许可证	鄂环辐证[E0281]	宜昌市生态环境局	2022.12.02-2027.12.01
19		食品经营许可证	JY34205830021193	枝江市市场监督管理局	2025.03.06-2025.03.05

序号	企业名称	证书名称/登记或备案情况	证书/登记/备案编号	核发/登记/备案机关	发证/登记/备案有效期
20		排污许可证	91420583MA490066XW001U	宜昌市生态环境局枝江市分局	2023.12.14-2028.12.13
21	天津东皋膜	高新技术企业证书	GR202412001033	天津市科学技术厅、天津市财政厅、国家税务总局天津市税务局	2024.10.31 起三年
22		食品经营许可证	JY31200150067288	天津市宝坻区市场监督管理局	2023.04.26-2028.04.25
23		辐射安全许可证	津环辐证[M0006]	天津市宝坻区行政审批局	2022.12.12-2027.12.11
24		报关单位备案	1217960A3K	津蓟州关	2025.04.09 至
25		排污许可证	91120224553 4417545001X	天津市宝坻区行政审批局	2024.01.18-2029.01.17

金力股份主要产品包括湿法基膜和在湿法基膜基础上进行涂覆加工的涂覆隔膜。该材料用于物理隔离锂电池正极和负极，防止电池短路，同时保证锂离子在电池充电和放电期间能够自由通过微孔通道以保证电池正常工作，是决定锂电池产品品质、安全性能和制造成本的核心部件。

基膜、涂覆隔膜产品外观及电镜图：

基膜外观及电镜图	涂覆隔膜外观及电镜图
	
4μm超薄基膜	氧化铝双面涂覆（9+2+2）

a. 基膜

金力股份生产的基膜主要用于后续涂覆加工，部分直接对外销售。由于基膜是制备涂覆隔膜的基础材料，其品质直接影响涂覆隔膜的产品性能。目前商业化锂电池基膜主要以聚乙烯（PE）、聚丙烯（PP）等为主。金力股份使用超高分子量聚乙烯作为原材料，该材料具有耐冲击、耐磨损、自润滑性能好以及低温性能优异等特点，其分子量高，结晶度可达 50~60%，成膜后结晶度可达到 70~80%，具有高抗针刺、抗拉伸强度和耐热性，相比较于低分子量聚乙烯，高分子量聚乙烯在电池应用的安全性和稳定性上优势明显。金力股份生产的基膜产品厚度覆盖 3μm 至 25μm，产品具有高孔、高强、超薄的优异和差异化技术特点。

产品	工艺及产品特点	主要应用领域
高孔基膜	采用超高分子量聚乙烯为原料，采用新配方，调整工艺，提高隔膜孔隙率。该产品孔隙率大	新能源汽车、电动工具等
高强基膜	采用超高分子量聚乙烯为原料，使用了超高拉伸比工艺，配合回缩处理和高效热处理工艺。产品穿刺强度高、机械强度高、孔隙率大	新能源汽车、储能、电动工具等
超薄基膜	采用超高分子量聚乙烯为原料，横拉内部辐射热和对流热配合优化，受热均匀，获得好的取向，该产品厚度薄、强度高、热收缩小	新能源汽车、电动工具等

b. 涂覆隔膜

涂覆隔膜是在成品基膜的基础上进行涂覆加工后形成的产品，涂覆工艺本质上是对隔膜进行表面改性处理，经过涂覆改性后的隔膜能够体现出更好的耐高温、吸液保液性以及极片粘结性等特征，可以显著改善隔膜性能。

金力股份的涂覆产品按材料材质区分，主要包括无机涂覆、有机涂覆和复合涂覆，其主要特点如下：

涂覆隔膜种类	涂覆材料	性能特点
无机涂覆	氧化铝	提高隔膜耐热性与抗穿刺能力，提升电池安全性
	勃姆石	功能与氧化铝近似，水分相对更低，同等涂层质量更轻
有机涂覆	PVDF	提升隔膜粘接性、提升电池硬度和循环寿命
	芳纶	提升隔膜浸润性、阻燃、降低材料重量，提升电池能量密度、充放电性能
	PMMA	提升隔膜粘接性、保液能力强，与电极界面结合牢固

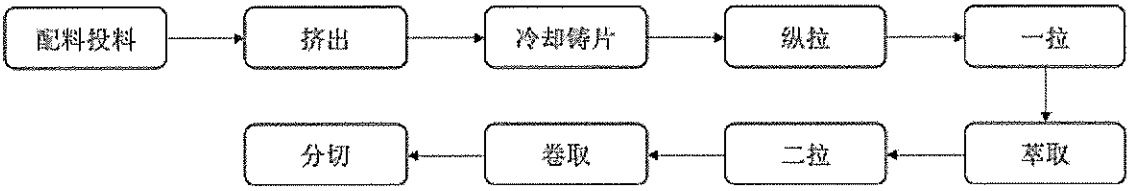
涂覆隔膜种类	涂覆材料	性能特点
复合涂覆	陶瓷+PVDF	结合各类材料优质性能，多样化组合应对各类需求环境
	陶瓷+芳纶	

涂覆隔膜多为定制化产品，其多样性体现在涂覆浆料配方和涂布工艺的不同。由于下游锂电池厂商通常对隔膜性能有着差异化需求，隔膜供应商需要通过使用不同涂料、调整浆料的配比、涂布工艺等方式，制备出满足客户不同需求的涂覆隔膜。因此涂覆制浆和涂布工艺是涂覆隔膜生产的核心技术，金力股份经过在湿法隔膜领域的多年深耕细作，在用料制浆和涂覆工艺方面积累了大量技术经验。金力股份目前制备的涂覆浆料在均一性、稳定性方面优势明显，能够充分满足客户以及金力股份内部的质量控制标准，产品品质优良。

(2) 公司生产流程

金力股份主要产品包括锂电池湿法基膜、涂覆隔膜两大类，涂覆隔膜是在成品基膜基础上进行涂覆加工完成的，具体的工艺流程如下：

a. 基膜

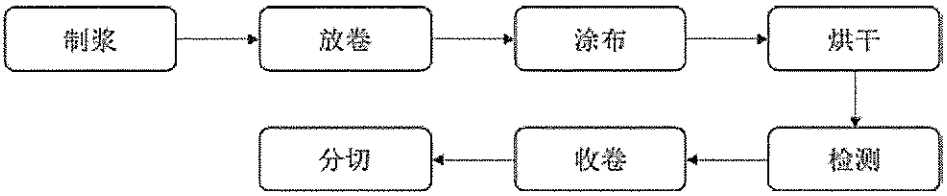


各工序内容如下：

分类	工序	内容
基膜	配料投料	将原材料按照配方进行处理后输送至挤出系统。
	挤出	将预处理的原料在双螺杆挤出系统中经熔融塑化后从模头挤出熔体。
	冷却铸片	熔体经流延后形成含成孔剂的流延厚片。
	纵向拉伸	将流延厚片进行纵向拉伸。
	一拉	将经纵向拉伸后的流延厚片横向拉伸，得到含成孔剂的基膜。
	萃取	将基膜经溶剂萃取后形成不含成孔剂的基膜。

分类	工序	内容
	二拉	进行二次横向拉升，降低收缩、释放内应力、回收溶剂。
	卷取	将纳米微孔膜半成品卷取成卷。
	分切	将纳米微孔膜膜卷按照规格要求进行裁切。

b. 涂覆隔膜



涂覆隔膜是在成品基膜基础上进行涂覆加工完成的，各工序内容如下：

分类	工序	内容
涂覆隔膜	制浆	将无机物\有机物均匀分散\溶解到溶剂中形成静电平衡的稳定浆料。
	放卷	基膜放置到放卷轴位置。
	涂布	经过涂布头把浆液通过微凹版涂布转移到基膜。
	烘干	经过上层烘箱，把粘在隔膜上的浆液烘干。
	检测	检测涂布头是否有未涂布上的浆液。
	收卷	收卷模块把产品进行再次卷曲。
	分切	将涂布好的产品根据客户的规格要求裁切为成品膜。

(3) 公司的商业模式

a. 盈利模式

金力股份主要从事锂电池湿法隔膜的研发、生产和销售，拥有完善的研发、生产和销售体系，产品严格执行国家和行业相关标准，并根据客户具体要求进行定制化研发、生产。金力股份主要通过向下游锂电池厂商销售锂电池隔膜形成收入和利润。

b. 销售模式

金力股份采取直接销售给终端客户的直销模式销售产品，直销客户主

要为动力电池、储能电池、消费电池等新能源锂电池厂商。金力股份主要通过互联网宣传、参加行业展会、目标客户上门洽谈、参与客户招投标等方式获取订单，金力股份销售流程主要包括三个步骤：

①客户认证环节

营销部通过了解客户需求，组织技术对接，安排客户审核（体系审核、过程审核、产品审核）及产品送样，追踪客户样品测试情况，根据客户反馈进行产品方案调整，产品方案确定后进行样品 A 样、B 样、C 样测试，待客户产品评价通过后开始批量供应，该评价阶段历时较长，客户审核通过并且样品评价通过，即进入客户的合格供应商清单。

②每年订单的确定与审核

金力股份每年末会与客户进行洽谈，根据自身产能、客户需求签订框架性采购订单，每个月末与客户签订具体销售订单，营销部接收订单后会经由法务专员、技术部、品质部、计划部、生产部等多个部门进行评审。

③订单排产和后续服务

订单经多部门评审通过后，金力股份组织生产和安排发货，与客户对账并开票收款。金力股份设立有专职客户服务部门，用于为客户提供专业及时的售前、售中和售后技术支持与服务。

c. 采购模式

①采购模式和采购内容

金力股份主要结合销售预测、安全库存分析以及原材料供应情况适当备货。采购的主要原材料主要包括超高分子量聚乙烯、石蜡油、二氯甲烷、抗氧化剂、PVDF、氧化铝粉、勃姆石等。

②采购流程

金力股份采购需求部门建立《请购计划审批单》，经财务部、总经理核准同意后，由采购部进行供应商选择、询价议价，并再次经总经理核准同意后，向供应商发起《采购合同》，货物到达仓库后，经由品质部进行品质检验，合格则入库登账，不合格则参照《不合格品控制程序》条款进行处理。

③供应商管理和成本控制

金力股份供应商管理包括供应商开发、持续考核、成本控制和招标采购等。

a) 供应商开发

采购部按照规定的程序和合法的途径，根据需求通过各种渠道收集、整理所需供应商的资料，寻找潜在供应商。采购部向有合作意向的潜在供应商发出资料调查表，考察意向供应商的资质、财务状况、销售状况、产品范围、设备生产能力、售后服务等情况。经详细资料调查评估后，选择合适供应商严格按照研究院设定技术参数执行样品生产、供应商样品试样和样品检测，期间与意向供应商签订《供应商技术保证协议》《样品确认表》等文件，保障送样试样环节运行。样品确认、样品小样评价、试生产认证合格后，经研究院、品质部、采购部综合评估对该供应商的生产能力、资质，产品品质控制体系等相关内容评审合格后，输出《合格供应商审批表》，采购部将供应商列入《合格供应商名单》。金力股份会对关键、重要材料的供应商进行现场审核，现场审核通过后才能进入《合格供应商名单》，并签订《产品质量保证协议》。

b) 供应商筛选

金力股份为确保供应商能满足需要，以月度、半年度、年度为周期对供应商进行绩效考评分级，根据各供应商的供货比例、价格、供货时间、

质量等因素评定各供应商一二三等级，以此为依据确定优先供应商、预备供应商。

c） 成本控制

为确保采购价格合理并控制物料成本，采购人员需对物料价格构成进行成本分析，了解市场物料价格变化趋势，选择两家或三家以上的供货商交互议价，根据议价结果最终确定采购的供应商。

d） 招标采购

金力股份为了提高大型设备类和工程类项目采购效率和质量，降低采购成本，采用招标方式进行采购。需求部门根据需求编制《项目招标申请单》，审批通过后由招标小组负责组织标书编制，设备部、法务部等相关部门配合。金力股份鼓励各部门推荐了解的优秀供应商进入供方候选人，招标小组组织相关部门对候选人进行资格预审，向所确定的投标单位发出正式招标文件和必要的技术资料，并由招标小组组织必要的现场踏勘和答疑交底。招标小组组织采购部、需求单位、财务部等共同参与开标，对投标文件进行评审及商务洽谈，形成《项目（招标或议价）记录表》，相关代表签字确认，由总经理或董事长确定最终中标单位。

d. 生产模式

金力股份主要采取“以销定产”的生产模式，以客户订单为基础，同时综合考虑客户需求预期、仓库库存等因素制定生产计划并组织生产。金力股份生产流程主要包括两个步骤：

①根据客户需求制定生产计划

营销中心根据客户需求和预期提出销售预示后，运营中心订单管理部根据销售预示，结合各生产基地的产能及库存商品数量等因素制定排产计

划，由总经理或副经理审核批准后安排生产。

②根据客户订单组织生产

运营中心订单管理部召开订单评审会，制定交货计划并下达生产指令，工程技术中心按照生产指令制定生产技术标准，各基地根据生产计划、生产技术标准安排生产。各基地设备部和品质部会对生产全过程进行技术支持，保障产品质量和生产设备正常高效运行。

e. 研发模式

金力股份采用以自主研发为主，技术合作为辅的研发模式。

①自主研发模式

金力股份设立研究院作为标的公司技术创新体系的核心。研究院针对不同研发方向分设基膜研发、涂覆研发和设备研发三个部门。金力股份总经理担任研究院院长，直接负责全面技术研发工作。金力股份根据下游行业的市场需求，结合前瞻性的技术发展趋势，对产品功能、工艺技术和设备技术改造等方面进行研究探索。

②技术合作模式

金力股份与清华大学、天津大学、浙江大学、中南大学及河北工程大学等多家国内高校及科研机构建立了合作关系，搭建了稳定紧密的合作平台，开展了多项研究成果转化为实际应用的技术合作项目，包括与清华大学开展的对位芳纶聚烯烃复合离子电池隔膜制备技术，与浙江大学开展的锂电池用高导电率活性隔膜涂层配方研制及性能测试，以及与中南大学开展的截硫导锂类固体电解质修饰高强复合隔膜等，实现了金力股份与高校的资源共享与优势互补，巩固了金力股份现有的技术领先优势，保障未来持续发展。

f. 结算模式

金力股份会定期与客户对账并开票收款，货款结算方式主要为银行转账、银行承兑汇票和票据等，具体的结算方式和结算周期会根据客户合作时间、商业信誉和客户综合实力等因素确定，并在合同内约定。

4、近三年资产、财务、负债状况和经营业绩

截止评估基准日，金力股份合并报表口径下近三年资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

指标名称	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31
资产总额	578,024.42	961,794.49	1,254,120.43
负债总额	144,336.03	507,753.65	802,833.28
所有者权益	433,688.39	454,040.84	451,287.15
归母所有者权益	433,652.36	453,895.74	451,144.89
指标名称	**2022 年度**	**2023 年度**	**2024 年度**
营业收入	180,826.30	203,089.17	263,863.35
营业成本	117,032.64	126,493.70	206,217.12
利润总额	34,494.46	14,659.16	-14,113.30
归母净利润	36,450.06	13,120.93	-9,133.62
经营活动产生的现金流量净额	-788.81	31,438.29	47,961.83
投资活动产生的现金流量净额	-198,093.58	-301,764.40	-278,113.04
筹资活动产生的现金流量净额	132,298.87	286,938.14	226,207.93
审计意见	**无保留意见**	**无保留意见**	**无保留意见**

注：2022 年财务数据摘自容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（容诚审字【2023】230Z0785 号）；2023 年和 2024 年财务数据摘自华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（华兴审字[2025]24011590072 号）

截止评估基准日，母公司口径下近三年资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

指标名称	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31
资产总额	505,485.29	725,486.49	777,807.55
负债总额	90,660.48	303,290.56	356,915.08
所有者权益	414,824.81	422,195.93	420,892.47
指标名称	**2022 年度**	**2023 年度**	**2024 年度**

营业收入	181,865.29	202,886.99	266,650.20
营业成本	134,443.04	163,391.59	240,273.35
利润总额	22,285.98	1,087.94	-9,062.73
经营活动产生的现金流量净额	-50,334.73	24,550.13	30,575.33
投资活动产生的现金流量净额	-130,261.95	-106,389.80	-66,267.39
筹资活动产生的现金流量净额	113,046.11	91,784.28	35,975.10
审计意见	**无保留意见**	**无保留意见**	**无保留意见**

注：2022 年财务数据摘自容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（容诚审字【2023】230Z0785 号）；2023 年和 2024 年财务数据摘自华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（华兴审字[2025]24011590072 号）

前三年均未出现不良资产处置情况。

5、 主要资产状况

(4) 存货

存货主要包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品和发出商品等，均由被评估单位持有。

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
委托加工物资	无争议	周转良好	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
发出商品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

(5) 长期股权投资

截至评估基准日，被评估单位下属控股子公司共计 6 家，具体情况如下表：

序号	子公司名称	级别	注册资本（人民币万元）	认缴持股比例（%）		实缴持股比例（%）	
				直接	间接	直接	间接
1	湖北江升新材料有限公司	一级子公司	101,805.81775	100	0	100	0
2	湖北金力新能源有限公司	一级子公司	120,000.0000	100	0	100	0

序号	子公司名称	级别	注册资本（人民币万元）	认缴持股比例（%）		实缴持股比例（%）	
				直接	间接	直接	间接
3	安徽金力新能源有限公司	一级子公司	55,258.3700	100	0	100	0
4	合肥金力新能源有限公司	一级子公司	100,000.0000	100	0	100	0
5	天津东皋膜技术有限公司	一级子公司	52,147.6571	99.6561	0	99.6561	0
6	Gellec Korea Co.,Ltd	一级子公司	288.4040	100	0	100	0

注：合肥金力新能源有限公司的股东为金力股份和肥西产投，双方的认缴出资比例分别为 70%和 30%，其中肥西产投的出资为明股实债，金力股份为合肥金力的控股股东。

A. 湖北江升新材料有限公司

公司名称	湖北江升新材料有限公司
统一社会信用代码/注册号	91420583MA490066XW
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	101,805.81775 万元
法定代表人	李志刚
成立日期	2017 年 5 月 19 日
营业期限	2017 年 5 月 19 日至无固定期限
注册地址	枝江市仙女江汉大道与仙女三路交叉口东侧
主要办公地址	枝江市仙女江汉大道与仙女三路交叉口东侧
经营范围	塑料薄膜制造、销售；塑料制品、涂层材料（不含危险化学品）研发、技术咨询；汽车动力电池材料、锂电池材料研发、生产、销售；货物进出口贸易（法律、行政法规禁止、限制以及指定经营的进出口项目除外）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

B. 湖北金力新能源有限公司

公司名称	湖北金力新能源有限公司
统一社会信用代码/注册号	91420583MABLK9LM37
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	100,000 万元
法定代表人	李志刚
成立日期	2022 年 5 月 5 日
营业期限	2022 年 5 月 5 日至无固定期限
注册地址	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西
主要办公地址	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西
经营范围	一般项目：电池制造；电池销售；电池零配件生产；电池零配件销售；新材料技术研发；新材料技术推广服务；塑料制品制造；塑料制品销售；新型膜材料制造；新型膜材料销售；货物进出口；技术

	进出口（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）

C. 安徽金力新能源有限公司

公司名称	安徽金力新能源有限公司
统一社会信用代码/注册号	91340500MA2N20H35W
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	55,258.37 万元
法定代表人	徐锋
成立日期	2016 年 11 月 2 日
营业期限	2016 年 11 月 2 日至 2036 年 11 月 1 日
注册地址	马鞍山经济技术开发区银黄东路 891 号
主要办公地址	马鞍山经济技术开发区银黄东路 891 号
经营范围	一般项目：新材料技术研发；新型膜材料制造；新型膜材料销售；塑料制品制造；塑料制品销售；电池制造；电池销售；电子产品销售（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）

D. 合肥金力新能源有限公司

公司名称	合肥金力新能源有限公司
统一社会信用代码/注册号	91340123MA8P7PD037
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	100,000 万元
法定代表人	徐勇
成立日期	2022 年 7 月 6 日
营业期限	2022 年 7 月 6 日至无固定期限
注册地址	安徽省合肥市肥西县官亭镇王祠路 1 号
主要办公地址	安徽省合肥市肥西县官亭镇王祠路 1 号
经营范围	一般项目：新材料技术研发；新型膜材料制造；新型膜材料销售；电池制造；电池销售；电子产品销售（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）

E. 天津东皋膜技术有限公司

公司名称	天津东皋膜技术有限公司
统一社会信用代码/注册号	911202245534417545
企业类型	有限责任公司
注册资本	52,147.6571 万元
法定代表人	杜鹏宇
成立日期	2010 年 5 月 13 日
营业期限	2010 年 5 月 13 日至 2030 年 5 月 12 日
注册地址	天津市宝坻区经济开发区九园工业园 2 号路 6 号
主要办公地址	天津市宝坻区经济开发区九园工业园 2 号路 6 号

经营范围	微孔膜技术开发、技术咨询、技术服务；技术转让；锂离子电池膜、电池配件、点焊机械制造、销售；机械电子设备、玩具、金属材料批发、零售。（国家有专营专项规定的按专营专项规定办理）

F. Gellec Korea Co.,Ltd

公司名称	Gellec Korea Co.,Ltd
统一社会信用代码/注册号	131311-0320089
注册资本	50,100 万韩元（对应 50,100 股，每股面值 1 万韩元）
代表理事	ZHOU WUWANG
成立日期	2024 年 1 月 12 日
营业期限	-
注册地址	944,290,Godeokjungang-ro, Pyeongtaek-si, Gyeonggi-do, Republic of Korea
主要办公地址	944,290,Godeokjungang-ro, Pyeongtaek-si, Gyeonggi-do, Republic of Korea
经营范围	塑料薄膜和薄板的生产和销售，塑料薄膜和薄板的研究与开发，以及研究与开发的委托项目，塑料薄膜和薄片的进出口业务、塑料薄膜原材料及相关工业化学品（包括有毒物质、酒精等）的进出口业务、电池材料的贸易、批发和零售业务、机械制造、维修和销售业务、机械进出口贸易、工具和设备的制造和批发/零售业务、机械工程和工业设计服务、与上述各项有关的调查、研究和咨询业务，与前述各项有关或涉及前述各项的所有其他工作

(6) 重要生产线或主要设备

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备。机器设备总体技术性能水平较先进，配套齐全，设备精度较好，技术参数能够达到一般生产要求，生产运行正常，能满足企业当前经营的生产需要。

目前企业生产实行两班作业制，企业实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。

企业的设备目前部分已办理抵押贷款，部分已设定他项权利。

机器设备主要包括电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等 1,374 项，购置于 2012-2024 年间，目前使用正常。

截至评估基准日时点，被评估单位已投产的 10 条电池薄膜生产线基本情况见下表：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
邯郸新 1#	3500	2022 年 7 月	12	76,673,126.51	59,957,146.84	MYUNGSUNGTNSCO.LTD

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
邯郸 3#	4500	2017 年 10 月	9、12	113,919,164.72	35,731,850.26	MASTERCo.,Ltd
邯郸 4#	4500	2018 年 10 月	9、12	110,364,847.06	48,289,308.42	MASTERCo.,Ltd
邯郸 5#	4500	2018 年 11 月	7、9、12	115,778,039.88	50,700,445.60	MASTERCo.,Ltd
邯郸 6#	3500	2020 年 11 月	7、9、12	36,356,381.44	22,895,286.73	MYUNGSUNGTNSCO.LTD
邯郸 7#	4500	2022 年 4 月	12	55,224,866.22	51,063,839.61	合肥东昇智能装备股份有限公司
邯郸 8#	6000	2023 年 11 月	7、9	123,101,920.74	110,188,276.62	MASTERCo.,Ltd
邯郸 9#	6000	2024 年 3 月	7、9、12	133,903,623.78	124,166,389.30	MASTERCo.,Ltd
邯郸 10#	5600	2024 年 8 月	7、9	133,378,704.81	125,835,592.26	TexTechnologyInc.
邯郸 11#	5600	2024 年 12 月	7、9	139,175,068.84	133,550,076.49	TexTechnologyInc.

(7) 主要房屋建筑物

房屋建筑物及构筑物主要是位于厂区内的工业用房，建筑结构为钢结构及钢筋混凝土结构，建筑基础以桩基础为主。其中大部分房屋建筑物已办理产权证。

被评估单位设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物部分已设定抵押权、租赁权等他项权利。

房屋建筑物主要位于邯郸市永年区建设大街河北金力新能源科技股份有限公司生产厂区内，建设时间为 2012 年 12 月至 2024 年 12 月，建筑物包括厂房、仓库、办公楼、食堂、宿舍等 58 项，建筑面积合计为 144,613.05 平方米。

纳入本次评估范围内房屋建筑物名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
1	南厂区配电室	邯郸市永年区建设大街	213.35	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
2	污水站	邯郸市永年区建设大街	14.5	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
3	南厂区办公楼	邯郸市永年区建设大街	2,279.38	冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
4	小餐厅	邯郸市永年区建设大街	200	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
5	3号仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在2号厂房内
6	CC102-洁净房	邯郸市永年区建设大街		冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在2号厂房内
7	北厂危险品仓库	邯郸市永年区建设大街	249.5	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
8	北厂原材料2仓库	邯郸市永年区建设大街	997.29	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
9	南厂 CC102厂房	邯郸市永年区建设大街		冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在2号厂房内
10	南厂一线冷冻机房	邯郸市永年区建设大街		冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	1号厂房内
11	5号厂房	邯郸市永年区建设大街	38,358.05	冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
12	北厂冷冻机房	邯郸市永年区建设大街	1,850.35	冀（2024）永年区不动产权第0008166号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
13	设备库仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在5号厂房内
14	抽烟室	邯郸市永年区建设大街	10	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
15	二线设备部仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在2号厂房内
16	北厂11号涂布室	邯郸市永年区建设大街		冀（2024）永年区不动产权第0008164号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	面积包含第42项内
17	污水站	邯郸市永年区建设大街	166	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
18	四线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街	36,750.73	冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
19	五线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
20	北厂办公室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
21	北厂中间品仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
22	北厂中控室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
23	北厂品保室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
24	北厂制浆室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
25	北厂动力厂房	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
26	北厂区吸烟室	邯郸市永年区建设大街	10	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
27	北厂办公楼	邯郸市永年区建设大街	4,792.22	冀（2021）永年区不动产权第0001188号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
28	北厂食堂	邯郸市永年区建设大街	2,244.4	冀（2021）永年区不动产权第0001188号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
29	南厂餐厅仓库	邯郸市永年区建设大街	1,900.98	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
30	宿舍楼及招待楼1	邯郸市永年区建设大街	5,149.32	冀（2021）永年区不动产权第0001188号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
31	三号生产线厂房	邯郸市永年区建设大街	9,747.69	冀（2021）永年区不动产权第0005975号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
32	北厂公厕	邯郸市永年区建设大街	3	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
33	北厂分切室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
34	北厂成品仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
35	北厂涂布室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
36	宿舍楼及招待楼2	邯郸市永年区建设大街	5,149.32	冀（2024）永年区不动产权第0008166号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
37	六线厂房	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
38	1#生产线 2#仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2017）永年区不动产权第0002604号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	1号厂房内
39	五号涂布室	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
40	7线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
41	北厂南侧管芯车间	邯郸市永年区建设大街		冀（2022）永年区不动产权第0000644号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在4号厂房内
42	北厂成品库房（6#涂布	邯郸市永年区建设大街	8,277.62	冀（2024）永年区不动产权第	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
	室）			0008164 号			
43	新 1 线隔膜厂房	邯郸市永年区建设大街	3,421.82	冀（2017）永年区不动产权第 0002604 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
44	北厂消防泵房	邯郸市永年区建设大街	32	冀（2024）永年区不动产权第 0008164 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
45	北厂新建消防泵房	邯郸市永年区建设大街	395.42	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
46	3#生产线涂布厂房	邯郸市永年区建设大街		冀（2021）永年区不动产权第 0005975 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	在 3 号生产线厂房内
47	北厂新建锅炉房	邯郸市永年区建设大街	1,181.64	冀（2024）永年区不动产权第 0008164 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
48	南厂研发试验线车间厂房	邯郸市永年区建设大街	796.33	冀（2021）永年区不动产权第 0005975 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
49	南厂原材料仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2017）永年区不动产权第 0002604 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	1 号厂房内
50	南厂中间品仓库	邯郸市永年区建设大街		冀（2017）永年区不动产权第 0002604 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	1 号厂房内
51	南厂 2 号涂布厂房	邯郸市永年区建设大街	3,835.02	冀（2021）永年区不动产权第 0005975 号	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
52	南厂新制浆洁净房	邯郸市永年区建设大街	377	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
53	宿舍楼及招待楼 3	邯郸市永年区建设大街	5,147.76	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
54	宿舍楼及招待楼 4	邯郸市永年区建设大街	5,147.76	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
55	北门警卫室	邯郸市永年区建设大街	69.39	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
56	北厂南侧废膜车间	邯郸市永年区建设大街	76	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
57	北厂研发楼	邯郸市永年区建设大街	5,476.27	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	
58	北厂高压配电室	邯郸市永年区建设大街	292.94	未办证	河北金力新能源科技股份有限公司	工业用地	

(8) 土地使用权

河北金力新能源科技股份有限公司及各子公司目前取得的土地使用权均已办理产权证，目前使用情况正常。

各宗地具体的权证情况、土地位置、面积、取得方式、土地用途和准用年限情况见下表：

证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得方式	土地用途	准用年限	面积(㎡)
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2021）永年区不动产权第 0001189 号	北厂 061 号	建设大街西侧、规划的滏阳路南侧、2 号宿舍楼	出让	工业用地	50	35,520.46
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2022）永年区不动产权第 0000644 号	北厂 062 号	广府大街以北、建设路西侧	出让	工业用地	50	45,332.79
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2021）永年区不动产权第 0005975 号	南厂 063 号	西南工业园区内、建设路以西、南外环路以北	出让	工业用地	50	29,914.19
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2017）永年区不动产权第 0002604 号	南厂 2604 号	永洋大街北侧、建设路西侧	出让	工业用地	50	12,314.22
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2021）永年区不动产权第 0001188 号	北厂 816 号	界河店乡前曹庄村西南、建设大街西侧	出让	工业用地	50	15,680.09
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2020）永年区不动产权第 0000297 号	北厂 297 号	洺州大道以南，规划经四路东侧，建设路以西	出让	工业用地	50	91,387.32
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2023）永年区不动产权第 0011779 号	东区 YN-2023-22	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	出让	工业用地	50	4,819.93
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2023）永年区不动产权第 0011780 号	东区 YN-2023-23	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	出让	工业用地	50	921.36
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2023）永年区不动产权第 0011781 号	东区 YN-2023-24	界河店乡前曹庄村西、建设路东侧、铁西路西侧	出让	工业用地	50	2,292.73
河北金力新能源科技股份有限公司	冀（2024）永年区不动产权第 0038023 号	YN-2024-36	建设路东侧、铁西路西侧、滏阳大街南侧	出让	一类工业用地	50	128,972.33

(9) 账面记录的其他无形资产

根据被评估单位申报，账面记录的无形资产包括加密软件、三维设计专业包、金蝶软件、泛微协同商务软件（OA 系统）、中望 CAD 机械软件、专利使用权（普通授权，3 项）等，账面值合计 4,045,105.52 元。其中，授权使用的专利权情况如下：

序	专利名称	专利号/	专利权	专利	授权使	授权到	授权	专	使用

号		申请号	人	类型	用日期	期日	国家/地区	利状态	方式
1	一种对位芳纶纳米纤维复合锂离子电池隔膜的制备方法	201710596374.8	清华大学	发明专利	2022/1/15	2030/1/14	中国境内	已授权	授权使用
2	聚对苯二甲酰对苯二胺高浓度连续稳定聚合方法及其系统	201810647812.3	清华大学	发明专利	2022/1/15	2030/1/14	中国境内	已授权	授权使用
3	一种对位芳纶树脂连续聚合系统及其方法	201811433341.2	清华大学	发明专利	2022/1/15	2030/1/14	中国境内	已授权	授权使用

（三）委托人与被评估单位的关系

1、 委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为佛山佛塑科技集团股份有限公司，被评估单位为河北金力新能源科技股份有限公司。委托人与被评估单位无关联关系，委托人拟发行股份及支付现金收购被评估单位股权。

1、 委托人与被评估单位的关联交易

委托人与被评估单位之间不存在关联交易。

二、 关于经济行为的说明

根据 2024 年 11 月 12 日广东省广新控股集团有限公司《总经理办公会会议纪要》（【2024】总第 37 期）、《党委会会议纪要》（【2024】党第 29 期）和 2024 年 11 月 15 日佛塑科技发布的《佛山佛塑科技集团股份有限公司第十一届董事会第二十二次会议决议公告》（公告编号：2024－49），委托人为切入锂电池隔膜领域，丰富在新能源领域的产品布局，拟通过发行股份及支付现金的方式购买河北金力新能源科技股份有限公司股份，并向公司控股股东广新集团发行股份募集配套资金，为此需进行资产评估。

三、 关于评估对象与评估范围的说明

1、 评估对象

评估对象是河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益价值。

2、 评估范围

评估范围是河北金力新能源科技股份有限公司在评估基准日二〇二四年十二月三十一日拥有的全部资产、负债，并包括未在账面列示的整体无形资产。

3、 被评估单位评估基准日资产负债表

资产负债表（合并口径）

项目	金额（元）	项目	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	247,222,314.8400	短期借款	611,609,008.5300
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	
应收票据账面价值	-	应付票据	194,719,822.0400
应收账款账面价值	1,293,419,482.3600	应付账款	1,066,514,282.6000
应收款项融资	375,913,729.6200	预收账款	
预付账款账面价值	41,949,770.2400	合同负债	2,716,328.6600
其他应收款账面价值	6,193,070.8700	应付职工薪酬	40,811,219.4900
存货账面价值	372,756,555.0500	应交税费	11,602,909.5200
合同资产账面价值		其他应付款	17,124,577.1000
一年内到期的非流动资产	15,700,000.0000	一年内到期的非流动负债	1,038,166,024.1100
其他流动资产	255,117,935.0700	其他流动负债	47,649,858.3800
流动资产合计	**2,608,272,858.0500**	**流动负债合计**	**3,030,914,030.4300**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	4,503,039,101.6900
其他债权投资		应付债券	
长期应收款	2,850,000.0000	其中：优先股	
长期股权投资		永续债	
其他权益工具投资		租赁负债	2,791,334.3600
其他非流动金融资产		长期应付款	351,742,605.1400
投资性房地产		预计负债	
固定资产	6,900,786,236.6700	递延收益	119,976,798.0700
在建工程	2,235,989,525.3300	递延所得税负债	19,868,931.6000
生产性生物资产		其他非流动负债	

项目	金额（元）	项目	金额（元）
油气资产		**非流动负债合计**	**4,997,418,770.8600**
使用权资产	5,959,090.3000	**负债合计**	**8,028,332,801.2900**
无形资产	360,997,202.0800	**所有者权益：**	
开发支出		实收资本	549,283,139.0000
商誉	5,847,071.9200	其他权益工具	
长期待摊费用	1,050,776.5800	其中：优先股	
递延所得税资产	105,339,085.5100	永续债	
其他非流动资产	314,112,467.5900	资本公积	3,820,353,533.1000
非流动资产合计	**9,932,931,455.9800**	减：库存股	
		其他综合收益	
		专项储备	
		盈余公积	601,164.3800
		未分配利润	141,211,042.7600
		归属于母公司所有者权益合计	**4,511,448,879.2400**
		※少数股东权益	1,422,633.5000
		所有者权益合计	**4,512,871,512.7400**
资产合计	**12,541,204,314.0300**	**负债与所有者权益合计**	**12,541,204,314.0300**

资产负债表（母公司口径）

项目	金额（元）	项目	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	200,674,983.85	短期借款	315,183,820.71
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	222,605,742.11
应收账款	1,307,071,185.49	应付账款	951,607,119.44
应收款项融资	375,230,549.97	预收款项	
预付款项	33,781,479.52	合同负债	2,413,853.44
其他应收款	171,381,298.59	应付职工薪酬	16,236,695.74
存货	199,278,592.33	应交税费	1,353,227.00
合同资产		其他应付款	93,240,075.23
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产	15,700,000.00	一年内到期的非流动负债	606,410,896.57
其他流动资产	1,302,409.00	其他流动负债	33,490,470.05
流动资产合计	**2,304,420,498.75**	**流动负债合计**	**2,242,541,900.29**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	936,970,158.24
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	1,146,298.52
长期股权投资	3,226,981,160.44	长期应付款	334,265,601.08
其他权益工具投资		预计负债	

项目	金额（元）	项目	金额（元）
其他非流动金融资产		递延收益	54,226,834.21
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	1,996,742,688.91	其他非流动负债	
在建工程	30,251,487.68	**非流动负债合计**	**1,326,608,892.05**
生产性生物资产		**负债合计**	**3,569,150,792.34**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产	2,537,981.61	实收资本(或股本)	549,283,139.00
无形资产	156,123,909.95	其他权益工具	
开发支出		资本公积	3,838,901,807.02
商誉		减：库存股	
长期待摊费用	7,381,599.02	其他综合收益	
递延所得税资产	41,827,374.63	专项储备	
其他非流动资产	11,808,835.36	盈余公积	601,164.38
非流动资产合计	**5,473,655,037.60**	未分配利润	(179,861,366.39)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**4,208,924,744.01**
资产总计	**7,778,075,536.35**	**负债和所有者权益总计**	**7,778,075,536.35**

注：2022 年财务数据摘自容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（容诚审字【2023】230Z0785 号）；2023 年和 2024 年财务数据摘自华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（华兴审字[2025]24011590072 号）

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。

1、 被评估单位基准日资产负债表外资产

评估基准日存在资产负债表外资产，具体如下：

(1) 经营性租入资产

无经营性租入资产。

(2) 特许使用的资产

特许使用资产为授权许可使用的专利权（3 项），见前文“其他无形资产”介绍。

(3) 没有会计记录的无形资产

没有会计记录的无形资产包括商标 5 项（含子公司），软件著作权 14 项（含子公司），专利权 313 项（含子公司）。具体如下：

A. 商标

序号	注册人	商标注册证号	商标内容	核定使用类别	核定使用商品	注册日	到期日	取得方式	他项权利
1	河北金力新能源科技股份有限公司	24909008	杰力柯	9	科学装置用隔膜；碳素材料；碳电极；碳精片；碳精粒；碳精粉；碳管；电阻材料；电源材料（电线、电缆）；	2018/9/7	2028/9/6	原始取得	无
2	河北金力新能源科技股份有限公司	11558515	GELLEC	1	锂；碳酸；磷酸；铁盐；工业用贵重金属盐；工业用盐；盐类（化学制剂）；钠盐（化学制剂）；原电池盐；磷酸铁锂；	2014/3/7	2034/3/6	原始取得	无
3	河北金力新能源科技股份有限公司	11558514	GELLEC	9	科学装置用隔膜；碳素材料；碳电极；	2014/6/21	2034/6/20	原始取得	无
4	湖北江升新材料有限公司	37523029	JANSUN 江升新材	9	电解装置	2020/3/28	2030/3/27	原始取得	无
5	湖北江升新材料有限公司	37530212	JANSUN 江升新材	1	碱；蓄电池充电用酸性水；电池硫酸盐清除剂；电池用防泡沫溶液；促进金属合金形成用化学制剂；未加工塑料制过滤材料；原电池盐	2020/10/7	2030/10/6	原始取得	无

B. 软件著作权

序号	软件或作品名称	著作权人	版本号	取得方式	权利范围	登记号	登记日期	到期日
1	隔膜分切控制系统 V1.0	河北金力新能源科技股份有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2022SR1284924	2022/8/25	2072/12/31
2	MODBUSTCP 通讯软件 V0.1	河北金力新能源科技股份有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2023SR0545940	2023/5/17	2073/12/31

序号	软件或作品名称	著作权人	版本号	取得方式	权利范围	登记号	登记日期	到期日
3	白油上料系统V1.0	河北金力新能源科技股份有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2024SR0704840	2024/5/23	2073/12/31
4	双工位机器人自动上下件控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2024SR0510515	2024/4/16	2072/12/31
5	锂电池浆料制备伺服控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2024SR0510506	2024/4/16	2072/12/31
6	智能液体分离设备安装调试软件	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2024SR0451257	2024/4/1	2072/12/31
7	智能监控激光粒度仪参数配置优化软件	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2024SR0123683	2024/1/18	2072/12/31
8	电池隔膜拉伸强度检测系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2023SR0456827	2023/4/10	2072/12/31
9	锂电池隔膜自动化涂胶系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2023SR0456057	2023/4/10	2072/12/31
10	电池隔膜切割机精准定位系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2023SR0456051	2023/4/10	2072/12/31
11	锂电池隔膜烘干温度控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2023SR0456056	2023/4/10	2072/12/31
12	双工位机器人处理系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2023SR0393758	2023/3/24	2072/12/31
13	高激光粒度仪综合性能测试系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2023SR0393759	2023/3/24	2072/12/31
14	浆料防呆控制系统	天津东皋膜技术有限公司	V1.0	原始取得	全部权力	2024SR1377462	2024-09-14	2074/12/31

C. 专利权（含子公司）

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
1	一种聚合物多孔膜的制备方法	201010207634.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2010/6/13	2030/6/12	中国境内	已授权	原始取得
2	一种锂离子电池正极材料的制备方法	201010203549.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2010/6/12	2030/6/11	中国境内	已授权	原始取得
3	锂离子电池隔膜卷绕用应力释放的一种特制管芯	201520196012.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
4	一种锂离子电池隔膜涂布工	201520196026.8	河北金力新能源科技股	实用新型	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	艺的烘干装置		份有限公司	专利					
5	一种锂离子电池隔膜双拉后的切边工装	201520196212.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
6	一种锂离子电池隔膜半固定式的拉伸装置	201520194706.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
7	一种锂离子电池湿法隔膜铸片辊除油装置	201520194708.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
8	一种用于测量锂离子电池隔膜空孔率的冲片装置	201520194719.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
9	一种分切时减轻母卷隔膜下垂的装置	201520196214.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
10	一种锂离子电池隔膜用的针刺强度测量装置	201520196013.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2015/4/2	2025/4/1	中国境内	已授权	原始取得
11	一种耐高温多层复合锂离子电池隔膜的涂覆装置	201621050508.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2016/9/13	2026/9/12	中国境内	已授权	原始取得
12	一种高耐磨耐温的链条导向机构	201621124186.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2016/10/14	2026/10/13	中国境内	已授权	原始取得
13	一种电池隔膜箱体包装用的支撑架	201720348150.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
14	一种电池隔膜热处理机构辊面自动清理系统	201720348453.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
15	一种锂电池隔膜挤出机头用的螺栓调节装置	201720348463.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
16	一种电池隔膜运输、包装及存储连续作业用的辅助装置	201720348015.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
17	一种可引导回收液体的刮刀机构	201720349773.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得
18	一种电池隔膜热处理内部环	201720348451.3	河北金力新能源科技股	实用新型	2017/4/5	2027/4/4	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	境清理系统		份有限公司	专利					
19	隔膜双面涂布设备	201720506786.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/9	2027/5/8	中国境内	已授权	原始取得
20	一种自清理的板式压滤机下料装置	201720505986.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/9	2027/5/8	中国境内	已授权	原始取得
21	一种卧式涂布设备	201720518219.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/11	2027/5/10	中国境内	已授权	原始取得
22	一种卧式双面高速涂布设备	201720518218.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/5/11	2027/5/10	中国境内	已授权	原始取得
23	一种锂离子电池隔膜横向拉伸用的夹持装置	201720794900.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/3	2027/7/2	中国境内	已授权	原始取得
24	一种去除积水结冰的剪辊机构	201720793942.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/3	2027/7/2	中国境内	已授权	原始取得
25	涂布过程自动消除耳立的装置	201720676562.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/6/12	2027/6/11	中国境内	已授权	原始取得
26	锂离子电池薄膜湿法制备工艺过程中用的萃取设备	201720902063.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/24	2027/7/23	中国境内	已授权	原始取得
27	一种复卷过程中改善产品下垂的装置	201720900065.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/24	2027/7/23	中国境内	已授权	原始取得
28	一种锂离子电池湿法隔膜铸片辊吸刮油一体装置	201720901246.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/24	2027/7/23	中国境内	已授权	原始取得
29	一种自清洁的刮液机构	201720793943.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/7/3	2027/7/2	中国境内	已授权	原始取得
30	隔膜分切机上用的可调节幅宽的间隔环装置	201721088602.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
31	一种高效的涂布隔膜烘干装置	201721086282.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
32	一种防止模头挡片损伤装置	201721086259.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
33	一种精准快速测量隔膜孔隙率的装置	201721088603.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
34	一种带有导向头的展平机构	201721086217.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
35	一种便于脱离的针板机构	201721408240.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/10/30	2027/10/29	中国境内	已授权	原始取得
36	一种耐高温多层复合锂离子电池隔膜的制备方法	201610817987.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2016/9/13	2036/9/12	中国境内	已授权	原始取得
37	一种耐高温多层复合锂离子电池隔膜的涂覆装置	201610817965.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2016/9/13	2036/9/12	中国境内	已授权	原始取得
38	一种耐高温低电阻率锂离子电池隔膜的制备方法	201610891323.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2016/10/12	2036/10/11	中国境内	已授权	原始取得
39	一种耐高温多种涂层的锂离子电池隔膜及其制备方法	201710075275.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/2/13	2037/2/12	中国境内	已授权	原始取得
40	一种耐高温多层隔膜复合锂离子电池隔膜及其制备方法	201710075291.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/2/13	2037/2/12	中国境内	已授权	原始取得
41	一种耐高温水性芳纶涂布锂离子电池隔膜及其制备方法	201710348541.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/5/17	2037/5/16	中国境内	已授权	原始取得
42	一种水性 PVDF 涂布锂离子电池隔膜及其制备方法	201710349006.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/5/17	2037/5/16	中国境内	已授权	原始取得
43	一种自降温防闭孔的锂离子电池隔膜的制备方法	201710533227.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/7/3	2037/7/2	中国境内	已授权	原始取得
44	一种电池隔膜存放中转货架	201721083301.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2017/8/28	2027/8/27	中国境内	已授权	原始取得
45	一种检验隔膜表面平整度的装置	201820549146.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/4/18	2028/4/17	中国境内	已授权	原始取得
46	一种电池隔膜边料收卷装置	201820542578.3	河北金力新能源科技股	实用新型	2018/4/17	2028/4/16	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
			份有限公司	专利					
47	一种锂离子电池湿法隔膜萃取槽压辊装置	201820542503.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/4/17	2028/4/16	中国境内	已授权	原始取得
48	一种可降低涂布液气泡的上液装置	201820818220.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/30	2028/5/29	中国境内	已授权	原始取得
49	一种隔膜收卷展平装置	201820818235.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/30	2028/5/29	中国境内	已授权	原始取得
50	一种高效率快速的萃取穿绳机构	201820776271.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/24	2028/5/23	中国境内	已授权	原始取得
51	一种精准快捷测量拱形度的机构	201820760375.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/22	2028/5/21	中国境内	已授权	原始取得
52	一种安全平整的自动换卷装置	201820760434.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/22	2028/5/21	中国境内	已授权	原始取得
53	一种可延长分切刀具寿命的机构	201820775790.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/23	2028/5/22	中国境内	已授权	原始取得
54	一种可转动的涂布网纹辊货架	201820775791.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/23	2028/5/22	中国境内	已授权	原始取得
55	一种可延长涂布网纹辊刮刀寿命的机构	201820775792.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/5/23	2028/5/22	中国境内	已授权	原始取得
56	一种涂布过程中改善锂电隔膜卷边的装置	201820844023.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/1	2028/5/31	中国境内	已授权	原始取得
57	一种锂电池隔膜油系涂层萃取除液装置	201820844022.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/1	2028/5/31	中国境内	已授权	原始取得
58	一种 PVDF 涂覆的锂电隔膜及其制备方法	201810671038.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/6/26	2038/6/25	中国境内	已授权	原始取得
59	一种锂电池湿法隔膜铸片温控辊的流道清洗装置	201820957109.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/21	2028/6/20	中国境内	已授权	原始取得
60	一种萃取内隔膜展平机构	201820953384.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/21	2028/6/20	中国境内	已授权	原始取得
61	一种锂电池隔膜用双工位全自动卷边机	201820970152.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/6/22	2028/6/21	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
62	一种辊筒间距测量装置	201821284061.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/10	2028/8/9	中国境内	已授权	原始取得
63	一种耐温抗变形的复合管芯	201821226044.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
64	一种张力均匀可调的磁力剪辊	201821226052.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
65	一种喷淋蒸馏萃取设备	201821226534.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
66	一种模头节料装置	201821223677.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/1	2028/7/31	中国境内	已授权	原始取得
67	一种精确测量判断隔膜下垂的装置	201821259432.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/7	2028/8/6	中国境内	已授权	原始取得
68	一种萃取设备及工艺	201810887865.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/7	2038/8/6	中国境内	已授权	原始取得
69	一种油性 PVDF 浆料、其制备工艺及其涂布方法	201810862532.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/1	2038/7/31	中国境内	已授权	原始取得
70	一种耐热缩高强度高渗透的锂电隔膜及其制备方法	201810859646.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/1	2038/7/31	中国境内	已授权	原始取得
71	电池用隔膜及其制备方法和电池	201810804651.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/7/20	2038/7/19	中国境内	已授权	原始取得
72	芳纶涂覆液、锂离子电池隔膜及其制备方法	201810782506.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/7/17	2038/7/16	中国境内	已授权	原始取得
73	电池用隔膜及其制备方法	201810969210.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/23	2038/8/22	中国境内	已授权	原始取得
74	一种电池隔膜及其制备方法	201810968405.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/23	2038/8/22	中国境内	已授权	原始取得
75	电池用隔膜及其制备方法	201810968413.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/8/23	2038/8/22	中国境内	已授权	原始取得
76	一种回收废边白油处理设备	201821342838.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/21	2028/8/20	中国境内	已授权	原始取得
77	一种双工位放卷功能的分切	201821476979.X	河北金力新能源科技股	实用新型	2018/9/11	2028/9/10	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	机		份有限公司	专利					
78	一种改善隔膜分切刀具使用寿命的装置	201821365793.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
79	一种隔膜首尾标记装置	201821365157.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
80	一种圆刀轴用可移动装卸货架	201821360343.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
81	一种隔膜包装端面防护盖板	201821360342.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/8/23	2028/8/22	中国境内	已授权	原始取得
82	PMMA涂层浆料、PMMA复合涂层隔膜及其制备方法	201811180698.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/9	2038/10/8	中国境内	已授权	原始取得
83	一种锂离子电池湿法隔膜萃取的链夹式传动机及链夹式传动装置	201811292319.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/31	2038/10/30	中国境内	已授权	原始取得
84	一种含有复合涂层的锂电隔膜及其制备方法	201811292265.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/31	2038/10/30	中国境内	已授权	原始取得
85	对位芳纶涂层浆料及其制备方法、对位芳纶隔膜及其制备方法和二次电池	201811292263.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/10/31	2038/10/30	中国境内	已授权	原始取得
86	锂离子电池湿法隔膜萃取的链夹式传动机构及传动装置	201821786351.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/31	2028/10/30	中国境内	已授权	原始取得
87	一种快速萃取油膜的回收装置	201821904131.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/19	2028/11/18	中国境内	已授权	原始取得
88	一种新型锂离子电池芳纶隔膜制备方法	201811479871.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/12/5	2038/12/4	中国境内	已授权	原始取得
89	一种高度可调的平台十字导向支撑装置	201821904132.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/19	2028/11/18	中国境内	已授权	原始取得
90	一种新型模头除油烟防结碳装置	201822015615.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/3	2028/12/2	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
91	一种锂电池隔膜位置与幅宽检测装置	201822012702.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/3	2028/12/2	中国境内	已授权	原始取得
92	一种用于切割锂电池隔膜边料的辊筒装置	201821863815.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/13	2028/11/12	中国境内	已授权	原始取得
93	一种可升降的隔膜输送辊台	201821864049.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/13	2028/11/12	中国境内	已授权	原始取得
94	一种隔膜用双分切刀具装置	201822013718.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/3	2028/12/2	中国境内	已授权	原始取得
95	一种中间品防脱卷端盖定位装置	201821755254.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/29	2028/10/28	中国境内	已授权	原始取得
96	一种清理宽幅涂布机烘箱过辊的装置	201821754914.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/29	2028/10/28	中国境内	已授权	原始取得
97	一种冷凝式燃气锅炉烟气余热回收利用装置	201821768401.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/10/30	2028/10/29	中国境内	已授权	原始取得
98	隔膜涂覆液和水系纳米对位芳纶涂隔膜	201811425460.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2018/11/27	2038/11/26	中国境内	已授权	原始取得
99	一种压辊	201822270062.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/30	2028/12/29	中国境内	已授权	原始取得
100	隔膜包装端面防护机构	201822243894.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/28	2028/12/27	中国境内	已授权	原始取得
101	隔膜卷动装置	201822269547.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/12/29	2028/12/28	中国境内	已授权	原始取得
102	隔膜涂覆液及其制作方法、隔膜及其制作方法以及二次电池	201910135040.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/2/28	2039/2/27	中国境内	已授权	原始取得
103	一种水性涂膜漏涂缺陷修复装置	201821895919.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2018/11/16	2028/11/15	中国境内	已授权	原始取得
104	PEI 涂覆浆料、隔膜及其制备方法和应用	201910243565.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/3/28	2039/3/27	中国境内	已授权	原始取得
105	一种锂硫电池用涂层隔膜、制备方法及锂硫电池	201910459307.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/5/29	2039/5/28	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
106	一种隔膜的完全闭孔温度的测试方法及其测试装置	201910563853.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/6/26	2039/6/25	中国境内	已授权	原始取得
107	芳纶浆料及其制备方法、基于该芳纶浆料的隔膜	201910586652.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/1	2039/6/30	中国境内	已授权	原始取得
108	一种复合涂层隔膜及其制备方法和应用	201910596530.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/3	2039/7/2	中国境内	已授权	原始取得
109	一种高电导浆料及其制备方法和应用、锂电池隔膜以及锂电池	201910637802.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/15	2039/7/14	中国境内	已授权	原始取得
110	一种锂电池隔膜铸片的成型装置及其成型方法	201910713105.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/8/2	2039/8/1	中国境内	已授权	原始取得
111	一种陶瓷网纹辊专用清洗剂及其制备方法和应用	201910704627.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/7/31	2039/7/30	中国境内	已授权	原始取得
112	一种针对锂电池隔膜涂布烘箱的监测和调节方法	201910818744.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/8/30	2039/8/29	中国境内	已授权	原始取得
113	一种隔膜闭孔温度的测定方法	201910866889.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/12	2039/9/11	中国境内	已授权	原始取得
114	芳纶涂覆液及其制备方法、基于芳纶涂覆液的隔膜和应用	201910900971.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/23	2039/9/22	中国境内	已授权	原始取得
115	锂硫电池用高电导涂层隔膜及其制备方法和应用	201910887084.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/19	2039/9/18	中国境内	已授权	原始取得
116	一种锂电池隔膜浆料及其制成的隔膜和应用	201910860910.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/11	2039/9/10	中国境内	已授权	原始取得
117	一种锂离子电池隔膜生产设备流出白油的回收再生方法	201910935938.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/9/29	2039/9/28	中国境内	已授权	原始取得
118	对位芳纶浆料及其制备方法	201911184294.7	河北金力新能源科技股	发明专利	2019/11/27	2039/11/26	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	和应用、隔膜		份有限公司						
119	电芯的热压方法及其应用	201911204010.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/11/29	2039/11/28	中国境内	已授权	原始取得
120	一种鼓形刮液辊、刮液设备及其使用方法	201911319608.X	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/12/19	2039/12/18	中国境内	已授权	原始取得
121	锂硫电池用功能性隔膜及其制备方法和应用	201911296400.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2019/12/16	2039/12/15	中国境内	已授权	原始取得
122	一种陶瓷涂覆浆料及其制备方法、锂电池隔膜、锂电池	202010125916.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/2/27	2040/2/26	中国境内	已授权	原始取得
123	一种改善隔膜涂层油系 PVDF 造孔的方法	202010209764.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/3/23	2040/3/22	中国境内	已授权	原始取得
124	一种锂电池隔膜生产用铸片机构和铸片装置	202020281396.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2020/3/9	2030/3/8	中国境内	已授权	原始取得
125	一种高耐温性高电解液浸润性锂电池隔膜及其制备方法	202010614008.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/6/30	2040/6/29	中国境内	已授权	原始取得
126	一种聚酰亚胺隔膜及其制备方法	202010733126.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/7/27	2040/7/26	中国境内	已授权	原始取得
127	一种间位芳纶与油系 PVDF 复合涂层隔膜及其制作方法	202011173323.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2020/10/28	2040/10/27	中国境内	已授权	原始取得
128	多层包覆无机物颗粒及其制备方法、水系功能性涂覆浆料、锂电池隔膜和锂电池	202110082688.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/1/21	2041/1/20	中国境内	已授权	原始取得
129	锂电池改性涂层隔膜及其制备方法	202110082663.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/1/21	2041/1/20	中国境内	已授权	原始取得
130	一种具有预补锂功能的耐高温隔膜浆料、隔膜和锂电池	202110914308.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/8/10	2041/8/9	中国境内	已授权	原始取得
131	高热交换稳定性的锂离子电	202111481063.X	河北金力新能源科技股	发明专利	2021/12/7	2041/12/6	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	池隔膜及其制备方法		份有限公司						
132	改性锂硫电池隔膜及其制备方法	202111557114.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/18	2041/12/17	中国境内	已授权	原始取得
133	功能梯度涂层锂电池隔膜及其制备方法	202111582552.4	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/22	2041/12/21	中国境内	已授权	原始取得
134	一种复合固态聚合物电解质及其制备方法	202111563740.2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2021/12/20	2041/12/19	中国境内	已授权	原始取得
135	充电保护功能的的锂离子电池隔膜及其制备方法	202210293232.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/3/24	2042/3/23	中国境内	已授权	原始取得
136	圆柱电池涂覆隔膜及其制备方法	202210296021.7	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/3/24	2042/3/23	中国境内	已授权	原始取得
137	斑马涂覆隔膜及其制备方法	202210320763.9	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/3/29	2042/3/28	中国境内	已授权	原始取得
138	超薄低透气耐击穿电池隔膜及其制备方法	202210505080.0	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/5/11	2042/5/10	中国境内	已授权	原始取得
139	耐击穿稳定的锂离子电池隔膜及其制备方法	202210583298.8	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/5/26	2042/5/25	中国境内	已授权	原始取得
140	耐穿刺的无机复合涂覆隔膜及其制备方法	202210682630.6	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/6/16	2042/6/15	中国境内	已授权	原始取得
141	改性聚酰胺质子交换膜及其制备方法	202210880444.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/7/25	2042/7/24	中国境内	已授权	原始取得
142	一种高耐热高绝缘锂电池隔膜及其制备方法	202210995267.3	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2022/8/18	2042/8/17	中国境内	已授权	原始取得
143	一种刮液辊用位置可调节密封结构及隔膜生产设备	202320397947.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/3/6	2033/3/5	中国境内	已授权	原始取得
144	一种涂布机放卷处消除基膜微褶皱缺陷的热辊机构	202320442592.7	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/3/9	2033/3/8	中国境内	已授权	原始取得
145	一种电池隔膜设备从动辊转动灵活性的检	202320563205.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/3/21	2033/3/20	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	测装置								
146	一种高温物料双层保温管道	202320711414.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/4/3	2033/4/2	中国境内	已授权	原始取得
147	具有电弱点检测功能的复卷机	202320722085.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/4/4	2033/4/3	中国境内	已授权	原始取得
148	液液分离器	202320791489.3	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/4/11	2033/4/10	中国境内	已授权	原始取得
149	一种基于湿法隔膜生产设备用可加热刮液结构	202321040211.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/5/4	2033/5/3	中国境内	已授权	原始取得
150	萃取装置	202321678638.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/6/29	2033/6/28	中国境内	已授权	原始取得
151	极薄高强锂离子电池隔膜及其制备方法	202310878315.5	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2023/7/18	2043/7/17	中国境内	已授权	原始取得
152	涂布隔膜热刀打断装置	202322300770.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/25	2033/8/24	中国境内	已授权	原始取得
153	一种物料混合器装置	202322300768.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/25	2033/8/24	中国境内	已授权	原始取得
154	一种便于隔膜牵引的气体阻流装置	202322360484.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/31	2033/8/30	中国境内	已授权	原始取得
155	点涂版辊	202322221096.1	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/8/17	2033/8/16	中国境内	已授权	原始取得
156	一种交联改性隔膜的制备装置	202322515313.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/9/15	2033/9/14	中国境内	已授权	原始取得
157	一种可在线控制静压箱出风量的装置	202322589768.4	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/9/23	2033/9/22	中国境内	已授权	原始取得
158	一种利用尾气作为动力的冷水机	202322689540.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/8	2033/10/7	中国境内	已授权	原始取得
159	一种用于桶装浆料的摇匀装置	202322702047.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/9	2033/10/8	中国境内	已授权	原始取得
160	涂布机钨丝打断防止起火装置	202322797015.2	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
161	一种非接触式防气体泄漏机构	202322797019.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得
162	凸起结构及点涂版辊	202322825238.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/20	2033/10/19	中国境内	已授权	原始取得
163	一种紫外光辐射交联改性聚乙烯的生产设备	202322935554.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/10/31	2033/10/30	中国境内	已授权	原始取得
164	一种用于辊体表面缠膜的切割装置	202322950171.8	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/11/1	2033/10/31	中国境内	已授权	原始取得
165	一种防止轴头部位晃动的固定环	202323188950.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/11/25	2033/11/24	中国境内	已授权	原始取得
166	一种基于湿法隔膜生产的萃取隔膜传动装置	202323236435.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/11/29	2033/11/28	中国境内	已授权	原始取得
167	点涂版辊	202323383414.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2023/12/12	2033/12/11	中国境内	已授权	原始取得
168	一种防止液体滴落的接液盘	202420185767.5	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/1/25	2034/1/24	中国境内	已授权	原始取得
169	涂布隔膜卷装卸助力装置	202420236956.0	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/1/31	2034/1/30	中国境内	已授权	原始取得
170	湿法隔膜生产用萃取干燥设备	202420452881.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/3/9	2034/3/8	中国境内	已授权	原始取得
171	湿法隔膜二氯甲烷回收系统	202420452883.9	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/3/9	2034/3/8	中国境内	已授权	原始取得
172	一种具有大宽幅隔膜高强度收卷辊的收卷机	202421008523.6	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/5/10	2034/5/9	中国境内	已授权	原始取得
173	一种大宽幅隔膜收卷机	202421045697.X	河北金力新能源科技股份有限公司	实用新型专利	2024/5/14	2034/5/13	中国境内	已授权	原始取得
174	一种锂离子电池隔膜溶剂回收装置	201821385889.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
175	一种锂离子电池隔膜制作用原料输送设备	201821385890.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
176	一种锂离子电池隔膜制作用原料混炼设备	201821386659.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
177	一种锂离子电池隔膜制作用原料加热装置	201821386660.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
178	一种锂离子电池隔膜制作用废气处理装置	201821386661.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
179	一种锂离子电池隔膜制作用干燥装置	201821387159.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
180	一种锂离子电池隔膜制作用清洗装置	201821387163.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
181	一种锂离子电池隔膜制作用溶剂萃取设备	201821387164.4	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/8/27	2028/8/26	中国境内	已授权	原始取得
182	一种锂离子电池隔膜制作用原料混合装置	201821449823.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
183	一种陶瓷隔膜生产用原材料干燥装置	201821450127.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/4/23	2029/4/22	中国境内	已授权	原始取得
184	一种陶瓷隔膜生产用原材料防潮放置箱	201821450128.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
185	一种陶瓷隔膜生产用原材料过滤装置	201821450130.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
186	一种陶瓷隔膜生产用原材料研磨设备	201821450136.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
187	一种锂离子电池隔膜制作用原料熔融装置	201821450137.7	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
188	一种湿法隔膜制造用的二氯甲烷回收装置	201821450648.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
189	一种陶瓷隔膜生产用树脂加热设备	201821450649.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
190	一种陶瓷隔膜生产用原材料输送装置	201821450651.0	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得
191	一种陶瓷隔膜加工用原料配制装置	201821450691.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/5	2028/9/4	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
192	一种用于湿法隔膜的萃取干燥装置	201821450903.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/9/6	2028/9/5	中国境内	已授权	原始取得
193	一种锂离子隔膜快速消除水印装置	201920030031.X	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/9	2029/1/8	中国境内	已授权	原始取得
194	测量放置台	201920029086.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
195	搬运工具	201920029938.4	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
196	微孔膜取样固定结构及微孔膜取样器	201920030579.4	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
197	螺杆清洁辅助工具	201920029090.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	原始取得
198	膜辊防护装置和膜料收放设备	201821849716.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2018/11/9	2028/11/8	中国境内	已授权	原始取得
199	一种边料张力控制系统及边料收卷机	201920603878.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2019/4/28	2029/4/27	中国境内	已授权	原始取得
200	一种高安全性锂离子电池隔膜的制备方法	201610062792.4	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2016/1/29	2036/1/28	中国境内	已授权	继受取得
201	一种锂离子电池隔膜的制备方法	201510577172.X	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2015/9/13	2035/9/12	中国境内	已授权	继受取得
202	一种二氯甲烷存储装置	202023047828.2	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
203	一种锂电池隔膜存储车间	202023035074.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
204	一种锂电池隔膜切割装置	202023035088.0	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
205	一种锂电池隔膜切割废料收集装置	202023035136.6	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/16	2030/12/15	中国境内	已授权	原始取得
206	一种锂电池隔膜拉伸报警装置	202022906395.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
207	一种锂电池隔膜卷取装置	202022906571.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
208	一种锂电池隔膜原料添加系统	202022887359.9	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
209	一种锂电池隔膜生产车间环境监测装置	202022906449.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2020/12/5	2030/12/4	中国境内	已授权	原始取得
210	模头螺栓对位方法	201910015279.3	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2019/1/8	2039/1/7	中国境内	已授权	原始取得
211	一种边料张力控制系统、控制方法以及边料收卷机	201910349755.5	湖北江升新材料有限公司	发明专利	2019/4/28	2039/4/27	中国境内	已授权	原始取得
212	一种收卷卸膜小车	202323276508.8	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2023/11/30	2033/11/29	中国境内	已授权	原始取得
213	一种锂电池隔膜铸片的铸片辊除油装置	202323321346.5	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2023/12/5	2033/12/4	中国境内	已授权	原始取得
214	一种锂电池隔膜萃取干燥后表面二氯甲烷抽吸装置	202323333657.3	湖北江升新材料有限公司	实用新型专利	2023/12/6	2033/12/5	中国境内	已授权	原始取得
215	一种塑料膜的展平装置	202323354952.7	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/8	2033/12/7	中国境内	已授权	原始取得
216	一种用于挤出机的防风护罩	202323346612.X	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/7	2033/12/6	中国境内	已授权	原始取得
217	刀架以及电池基膜切割设备	202323304620.8	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/1	2033/11/30	中国境内	已授权	原始取得
218	磁力棒安装装置以及隔膜表面除污装置	202323309960.X	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/4	2033/12/3	中国境内	已授权	原始取得
219	浆料可回收涂布机	202420646616.5	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/3/29	2034/3/28	中国境内	已授权	原始取得
220	一种烘箱过辊辊面的清洁装置	202420636801.6	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/3/29	2034/3/28	中国境内	已授权	原始取得
221	一种便于调整的涂布刮边装置	202323591455.9	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/12/26	2033/12/25	中国境内	已授权	原始取得
222	超高分子量聚乙烯电池隔膜的制备方法	201910015276.X	湖北金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/1/8	2029/1/7	中国境内	已授权	继受取得
223	一种新型无接触湿法隔膜铸	202420194533.7	合肥金力新能源有限公	实用新型	2024/1/26	2034/1/25	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	片辊油污清洁装置		司	专利					
224	一种实时显示电池隔膜膜面宽度的装置	202420194532.2	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/1/26	2034/1/25	中国境内	已授权	原始取得
225	一种适用于开窗式烘箱的新型过辊清洁工装	202420300745.9	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/2/19	2034/2/18	中国境内	已授权	原始取得
226	一种隔膜饵料收卷机构	202420675277.3	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/4/3	2034/4/2	中国境内	已授权	原始取得
227	一种涂布料盒刮刀清洁装置（缺少证书，并且在专利网上没有看到相关信息）	202421002891.X	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2024/5/10	2034/5/9	中国境内	已授权	原始取得
228	一种磁力控制的可伸缩针板机构	201621124801.X	合肥金力新能源有限公司	实用新型专利	2016/10/14	2026/10/13	中国境内	已授权	继受取得
229	一种基于湿法生产锂电隔膜工艺中废弃白油的除杂方法	201810653927.3	合肥金力新能源有限公司	发明专利	2018/6/22	2038/6/21	中国境内	已授权	继受取得
230	一种高效低耗水封锂离子电池薄膜萃取工艺	201710608088.9	合肥金力新能源有限公司	发明专利	2017/7/24	2037/7/23	中国境内	已授权	继受取得
231	一种电池隔膜生产用粉状物料拆袋卸料装置	201820674821.7	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/5/8	2028/5/7	中国境内	已授权	原始取得
232	一种用于湿法锂离子电池隔膜生产的萃取系统	201821072972.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/7/9	2028/7/8	中国境内	已授权	原始取得
233	一种锂硫电池及其隔膜和该隔膜的制备方法	201811282438.8	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2018/10/30	2038/10/29	中国境内	已授权	原始取得
234	一种镍钴锰镍钴铝酸锂电池及其用功能性隔膜和该隔膜的生产工艺	201811282439.2	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2018/10/30	2038/10/29	中国境内	已授权	原始取得
235	一种隔膜横拉机夹边装置	201822051448.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/7	2028/12/6	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
236	一种用于电池隔膜涂布实验室的涂布线棒及浆料涂布装置	201822052625.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/7	2028/12/6	中国境内	已授权	原始取得
237	一种新型锂离子电池隔膜萃取槽刮液装置	201822063236.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/10	2028/12/9	中国境内	已授权	原始取得
238	一种有效防止锂离子电池湿法隔膜油斑、黑斑的刮油装置	201822064093.0	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/10	2028/12/9	中国境内	已授权	原始取得
239	一种湿法隔膜萃取装置	201822086438.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/12	2028/12/11	中国境内	已授权	原始取得
240	一种电池隔膜热收缩测量用工具	201822086514.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/12	2028/12/11	中国境内	已授权	原始取得
241	一种锂电池湿法隔膜 tdo 导热系统及导热油接口渗漏收集装置	201822138743.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/14	2028/12/13	中国境内	已授权	原始取得
242	一种电池隔膜生产用可控浮动辊系统	201822152816.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2018/12/18	2028/12/17	中国境内	已授权	原始取得
243	一种湿法隔膜萃取系统及其夹边辊装置	201920401955.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/27	2029/3/26	中国境内	已授权	原始取得
244	一种锂离子电池湿法隔膜用收卷辊	201920402002.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/27	2029/3/26	中国境内	已授权	原始取得
245	一种隔膜萃取干燥系统及其可调式风刀装置	201920411655.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/28	2029/3/27	中国境内	已授权	原始取得
246	一种隔膜横拉烘箱	201920432364.5	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/3/29	2029/3/28	中国境内	已授权	原始取得
247	一种锂离子电池湿法隔膜生产的可快速清理的模头	201920458769.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/4/4	2029/4/3	中国境内	已授权	原始取得
248	一种真空吸附装置及铸片系统	201920988996.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/6/26	2029/6/25	中国境内	已授权	原始取得
249	一种薄膜膜面缺陷检测辅助装置	201920992218.8	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/6/27	2029/6/26	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
250	一种用于锂离子电池隔膜的放置装置	201921098959.8	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/12	2029/7/11	中国境内	已授权	原始取得
251	一种可进行石蜡油回收的隔膜生产系统	201921116763.7	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/16	2029/7/15	中国境内	已授权	原始取得
252	一种湿法隔膜生产用萃取系统	201921177257.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/24	2029/7/23	中国境内	已授权	原始取得
253	一种隔膜生产萃取入口进风装置	201921176206.4	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/7/24	2029/7/23	中国境内	已授权	原始取得
254	一种挤出机模头螺栓量化调节装置	201921311626.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2019/8/13	2029/8/12	中国境内	已授权	原始取得
255	一种锂硫电池隔膜及其制备方法和应用	201910793187.8	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2019/8/27	2039/8/26	中国境内	已授权	原始取得
256	一种湿法隔膜及其生产系统和生产方法	201911213814.2	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2019/12/2	2039/12/1	中国境内	已授权	原始取得
257	一种高性能锂硫电池隔膜及其制备方法和应用	201911213813.8	安徽金力新能源有限公司	发明专利	2019/12/2	2039/12/1	中国境内	已授权	原始取得
258	一种锂电池隔膜萃取液分离处理系统	202021907950.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2020/9/3	2030/9/2	中国境内	已授权	原始取得
259	一种可回收利用的锂电池隔膜用符合管芯载体	202221577943.7	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/22	2032/6/21	中国境内	已授权	原始取得
260	一种锂电隔膜移动检膜小车	202221624573.8	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/24	2032/6/23	中国境内	已授权	原始取得
261	一种隔膜收卷辊称重装置	202221626623.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/27	2032/6/26	中国境内	已授权	原始取得
262	一种锂电隔膜移动运膜垂直升降设备	202221626733.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/6/27	2032/6/26	中国境内	已授权	原始取得
263	一种分切划线装置	202222297718.4	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/8/30	2032/8/29	中国境内	已授权	原始取得
264	一种锂电隔膜膜卷倒运称重装置	202222295474.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/8/30	2032/8/29	中国境内	已授权	原始取得
265	一种锂电池隔膜的展平系统	202211130145.4	安徽金力新能源有限公	发明专利	2022/9/15	2042/9/14	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
			司						
266	一种具有挡油烟结构的模头	202222464911.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/9/15	2032/9/14	中国境内	已授权	原始取得
267	一种适用于狭小空间内的棘轮扳手组件	202223094915.2	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/11/21	2032/11/20	中国境内	已授权	原始取得
268	一种锂电池隔膜添加剂混料机构及输料装置	202223397182.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2022/12/15	2032/12/14	中国境内	已授权	原始取得
269	一种用于锂电池隔膜生产线的送料口组件及其喂料系统	202322480431.X	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/9/12	2033/9/11	中国境内	已授权	原始取得
270	一种锂电隔膜的模头抽油烟装置	202322481618.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/9/12	2033/9/11	中国境内	已授权	原始取得
271	一种刮液辊位置调节机构及刮液辊装置	202322663091.4	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/9/28	2033/9/27	中国境内	已授权	原始取得
272	一种用于隔膜异物控制的强磁棒组装置	202322799739.0	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得
273	一种锂电隔膜膜卷在线称重装置	202322799846.3	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/10/18	2033/10/17	中国境内	已授权	原始取得
274	一种用于生产锂电隔膜的原料罐体设备	202322984309.6	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/11/2	2033/11/1	中国境内	已授权	原始取得
275	一种用于收卷辊粘棉的缠绕装置	202322984361.1	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/11/2	2033/11/1	中国境内	已授权	原始取得
276	一种用于回收二氯甲烷气体的吸风装置	202323012085.9	安徽金力新能源有限公司	实用新型专利	2023/11/6	2033/11/5	中国境内	已授权	原始取得
277	一种锂电池浆料制备装置	202420282367.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2024/2/6	2034/2/5	中国境内	已授权	原始取得
278	一种电池隔膜拉伸设备	202323531132.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/12/25	2033/12/24	中国境内	已授权	原始取得
279	一种电池隔膜的穿膜机构	202320091306.7	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/1/31	2033/1/30	中国境内	已授权	原始取得
280	一种锂电池隔膜烘干设备	202320427103.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/3/9	2033/3/8	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
281	一种电池隔膜切割机	202320587602.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/3/23	2033/3/22	中国境内	已授权	原始取得
282	一种锂电池隔膜涂胶装置	202320587579.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/3/23	2033/3/22	中国境内	已授权	原始取得
283	一种防偏移的电池隔膜放卷装置	202320776177.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/4/10	2033/4/9	中国境内	已授权	原始取得
284	一种锂电池隔膜对接输送装置	202320855097.9	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/4/17	2033/4/16	中国境内	已授权	原始取得
285	一种电池隔膜强度检测装置	202321021617.2	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/4/28	2033/4/27	中国境内	已授权	原始取得
286	一种可调温度的隔膜拉伸强度检测装置	202321039291.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/5/4	2033/5/3	中国境内	已授权	原始取得
287	一种电池隔膜生产分切装置	202321246752.7	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/5/19	2033/5/18	中国境内	已授权	原始取得
288	一种电池生产隔膜夹紧装置	202321295819.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/5/26	2033/5/25	中国境内	已授权	原始取得
289	一种薄膜生产中在线辊面自清洁装置	202322291015.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/8/23	2033/8/22	中国境内	已授权	原始取得
290	一种防逢料、有游隙的粉料流料软性连接管路	202322339361.6	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/8/30	2033/8/29	中国境内	已授权	原始取得
291	一种可持续测试锂电池隔膜击穿电压的装置	202322478283.8	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/9/13	2033/9/12	中国境内	已授权	原始取得
292	一种锂离子电池隔膜萃取干燥装置	202322539161.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/9/19	2033/9/18	中国境内	已授权	原始取得
293	一种新型接油盘用于石蜡油回收装置	202322607822.3	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/9/26	2033/9/25	中国境内	已授权	原始取得
294	一种电池隔膜厚度调整装置	202322661969.0	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/7	2033/10/6	中国境内	已授权	原始取得
295	一种锂电池隔膜萃取装置	202322770816.X	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/13	2033/10/12	中国境内	已授权	原始取得
296	一种锂电池隔膜生产除水装	202322829120.X	天津东皋膜技术有限公	实用新型	2023/10/20	2033/10/19	中国境内	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	置		司	专利					
297	一种锂电池隔膜展平装置	202322888105.2	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/10/27	2033/10/26	中国境内	已授权	原始取得
298	一种新型纠偏微摆装置	202323344438.5	天津东皋膜技术有限公司	实用新型专利	2023/12/8	2033/12/7	中国境内	已授权	原始取得
299	一种湿法工艺用锂电池隔膜延展装置	202410841065.2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2024/6/27	2044/6/26	中国境内	已授权	原始取得
300	一种锂电池用湿法隔膜线体纵拉伸设备	202311787675.0	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2023/12/25	2043/12/24	中国境内	已授权	原始取得
301	温度可控的半凝胶固态电解质膜及制备方法和锂电池	201810158786.8	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/2/26	2038/2/25	中国境内	已授权	原始取得
302	微凝胶固态电解质膜、制备方法及锂电池	201810158683.1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/2/26	2038/2/25	中国境内	已授权	原始取得
303	原位聚合固态聚合物电解质膜及其制备方法和锂电池	201810158676.1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/2/26	2038/2/25	中国境内	已授权	原始取得
304	聚合物锂盐粘合剂及锂离子电池隔膜涂层和制备方法应用	201810572147.6	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2018/6/6	2038/6/5	中国境内	已授权	原始取得
305	一种分切机圆刀弹簧的评价方法及使用的圆刀弹簧弹力测试装置	202010451460.1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2020/5/25	2040/5/24	中国境内	已授权	继受取得
306	一种制备锂离子电池双层复合隔膜的装置及其使用方法	201911130139.7	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2019/11/18	2039/11/17	中国境内	已授权	继受取得
307	내고온 다층 복합 리튬이온 배터리 격막 및 그 코팅장치와 제조방법	10-2205116	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/9/13		韩国	已授权	原始取得
308	耐高温多層複合リチウムイオン電池セパレータのコー	特許第6851478号	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/9/13		日本	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	ティング装置								
309	HEAT-RESISTANT MULTI-LAYER COMPOSITE LITHIUM-ION BATTERY SEPARATOR, AND COATING DEVICE AND MANUFACTURING METHOD FOR SAME	US 11223089 B2	河北金力新能源科技股份有限公司	发明专利	2017/9/13		美国	已授权	原始取得
310	NANO microporous diaphragm of post-crosslinked rubber and polyolefin composite, and manufacturing method thereof	US 9991494 B2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2011/7/22		美国	已授权	原始取得
311	Coated separator with compressible elasticity, thermal shutdown and high temperature resistance	US 10084169 B2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利			美国	已授权	原始取得
312	MICROPOROUS MEMBRANE OF POLYETHYLENE-BASED COMPOSITE MATERIAL AND PREPARATION METHOD THEREOF	US10153472B2	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2014/6/23		美国	已授权	原始取得
313	MICROPOROUS MEMBRANE OF POLYETHYLENE-BASED COMPOSITE MATERIAL WITH	EP2796187B1	天津东皋膜技术有限公司	发明专利	2012/2/14		德国	已授权	原始取得

序号	专利名称	专利号/申请号	专利权人	专利类型	申请日期	到期日	授权国家/地区	专利状态	取得方式
	ADHESION UNDER HOT PRESSING								

(4) 没有会计记录的已结诉讼需承担的赔偿、支付等费用

无此项费用。

(5) 其他或有负债

无其他或有负债。

2、 账面资产根据以往资产评估结果调账情况

账面资产的账面值均按历史成本入账，未按以往资产评估结果调账。

3、 评估前不良资产核销或者资产剥离情况

本次评估前不存在不良资产核销或者资产剥离行为。

四、 关于评估基准日的说明

1、 资产评估基准日确定为 2024 年 12 月 31 日。

2、 评估基准日是根据与评估目的相关经济行为实现日接近的原则确定。

五、 可能影响评估工作的重大事项说明

1、 历史清产核资或资产评估、调账情况

无。

2、 影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项

无。

3、 抵(质)押、担保及其或有负债、或有资产

被评估单位存在以下抵押借款事项：

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
1	金力股份	中国银行股份有限公司邯郸分行	《固定资产借款合同》（冀-12-2022-128）及《补充合同》［冀-12-2022-128（补）］	55,200.00	2022/3/26	2022/3/26	2029/3/21	①由金力股份以其位于邯郸市永年区的6处土地使用权及房产[1]提供抵押担保，于2023/3/27签订冀-12-2022-0128（抵）《最高额抵押合同》，最高债权限额55,200.00万元，债权确定期间2022/3/26至2030/3/26，抵押物评估价值22,124.49万元；
					2023/2/27			②由袁海朝、袁秀英提供连带责任保证担保，于2022/3/26签订冀-12-2022-128（保）《最高额保证合同》，最高债权限额55,200.00万元，债权确定期间2022/3/26至2030/3/26。
2	金力股份	中国银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金借款合同》（冀-12-2023-064）	20,000.00	2023/2/27	2023/2/27	2026/2/27	由金力股份以其上述6处土地使用权及房产[2]提供抵押担保，于2023/3/27签订冀-12-2023-064（抵）《最高额抵押合同》，最高债权限额75,200.00万元，债权确定期间2022/3/26至2030/3/26，抵押物评估价值23,362.93万元。
3	金力股份	中国银行股份有限公司邯郸分行	《固定资产借款合同》	24,000.00	2024/6/21	2024/8/14	2029/3/21	①由金力股份以其位于邯郸市永年区的6处土地使用权及房产[3]提供抵押担保，于2024/6/21签订冀-12-2024-247（抵1）《最高额抵押合同》，最高债权限额99,200.00万元，债权确定期间2022/3/26至2030/3/26，抵押物评估价值28,768.90万元；
			冀-12-2024-247					②由金力股份以其名下双螺杆挤出机、空压系统、一次分切机等106项机器设备（共208套）提供担保，于2024/6/21签订冀-12-2024-247（抵2）《最高额抵押合同》，

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
								最高债权限额 99,200.00 万元，债权确定期间 2022/3/26 至 2030/3/26，抵押物评估价值 54,994.83 万元；
								③由袁海朝、袁秀英提供连带责任保证担保，于 2024/6/26 签订冀-12-2024-247（保）《最高额保证合同》，最高债权限额 99,200.00 万元，债权确定期间 2022/3/26 至 2030/3/26。
4	金力股份	广发银行股份有限公司石家庄分行	《授信额度合同》（2023）广银综授额字第 000766 号	5,000.00	2023/12/28	2023/12/28	2024/12/24	由安徽金力提供连带责任保证担保，于 2023/12/28 签订（2023）广银综授额字第 000766 号-担保 01《最高额保证合同》，最高债权限额 5,000.00 万元。
5	金力股份	中国民生银行股份有限公司邯郸分行	《综合授信合同》（公授信字第 20233601120901 号》	3,000.00	2023/12/13	2023/12/22	2024/12/12	/
6	金力股份	中国民生银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款借款合同》（公流贷字 ZX24030000664236 号）	1,000.00	2024/3/29	2024/3/29	2025/3/28	/
7	金力股份	中国邮政储蓄银行股份有限公司邯郸市永年支行	《流动资金借款合同》（PSBC13-YYT2024022702）	4,500.00	2024/2/27	2024/2/27	2025/2/26	由金力股份以其五号线锂电池隔膜生产线、六号线锂电池隔膜生产线、气相吸附回收装置、一次分切机提供抵押担保，于 2024/2/27 签订 PSBC13-YYT2024022702-01《抵押合同》，抵押物评估价值 11,363.83 万元。
8	金力股份	中国邮政储蓄银行股份有限公司邯	《流动资金借款合同》（PSBC13-YYT2024022703）	2,500.00	2024/2/27	2024/2/27	2025/2/26	由金力股份以其颗粒碳吸附回收装置、七线锂电池隔膜生产线、离心式冷水机组、冷水机组系统、收卷站（DSW-4800）提供抵押担

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
		鄄市永年支行						保，于 2024/2/27 签订 PSBC13-YYT2024022703-01《抵押合同》，抵押物评估价值 6,548.91 万元。
9	金力股份	中国邮政储蓄银行股份有限公司邯鄄市永年支行	《流动资金借款合同》（PSBC13-YYT2024022901）	2,000.00	2024/2/29	2024/2/29	2025/2/28	/
10	金力股份	中国进出口银行河北省分行	《借款合同（流动资金类贷款）》（HTWB2270000062023000 60）	18,000.00	2023/9/7	2023/9/7	2025/9/6	由金力股份以其单位定期存单提供质押担保，签订 HTWB22700000620230006 0ZY《单位定期存单质押合同》
11	金力股份	中信银行股份有限公司邯郸分行	《综合授信合同》（2022 冀邯银信字第 20510027 号）	33,320.00	2022/12/7	2022/12/7	2026/11/4	由湖北江升以其鄂（2022）枝江市不动产权第 0004731 号位于枝江市仙女工业园仙女三路北侧的土地使用权及房产、四条锂离子动力电池湿法隔膜生产线以及配套设备提供抵押担保，于 2022/12/7 签订 2022 冀邯银最抵字第 22130026 号《最高额抵押合同》[4]，最高债权限额 33,320.00 万元，债权确定期间 2022/12/7 至 2026/11/4，抵押物评估价值 49,446.82 万元。
12	金力股份	中信银行股份有限公司邯郸分行	《并购借款合同》（2022 冀邯银并购借款合同字第 22100057 号）	33,320.00	2023/1/3	2023/1/3	2026/1/1	
13	金力股份	中信银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款合同》（2024 冀邯银贷字第 24100078 号）	2,086.27	2024/10/22	2024/10/22	2025/8/19	/
14	金力股份	中国光大银行股份有限公司邯郸分行	《综合授信合同》（光邯综授字 20240019 号)	15,000.00	2024/3/11	2024/3/11	2026/3/10	由安徽金力提供连带责任保证担保，于 2024/3/11 签订光邯最高字 20240024 号《最高额保证合同》，最高债权限额 15,000.00 万元。

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
15	金力股份	中国光大银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款合同》（光邯借字 20240028 号）	5,500.00	2024/4/15	2024/4/15	2026/4/14	
16	金力股份	中国光大银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款合同》（光邯借字 20240035 号）	4,300.00	2024/5/13	2024/5/13	2026/5/12	
17	金力股份	中国光大银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款合同》（光邯借字 20240036 号）	1,203.00	2024/5/23	2024/5/23	2026/5/22	
18	金力股份	中国光大银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款合同》（光邯借字 20240043 号）	39,960.00	2024/6/14	2024/6/14	2026/6/13	
19	金力股份	中国农业银行股份有限公司武安市支行	《流动资金借款合同》（13010120240002682）	1,613.71	2024/4/30	2024/4/30	2025/4/29	由湖北江升、袁海朝、袁秀英提供连带责任保证担保，签订编号 13100520240001363 的《最高额保证合同》，最高债权限额 40,500.00 万元，债权确定期间 2024/4/29 至 2027/4/28。
20	金力股份	中国农业银行股份有限公司武安市支行	《流动资金借款合同》（13010120240003692）	9,072.40	2024/6/28	2024/6/28	2025/8/12[5]	
21	金力股份	中国农业银行股份有限公司武安市支行	《流动资金借款合同》（13010120240006347）	5,000.00	2024/11/15	2024/11/15	2025/11/14	

4、 账面未记录的资产、负债情况

账面未记录的资产负债详见前文“没有会计记录的无形资产”。

六、 资产及负债清查情况的说明

为配合资产评估工作，被评估单位已对评估范围内的资产和负债组织开展了清查工作，清查情况如下：

1、 清查范围

清查范围为纳入评估范围的资产和负债，同时对各项资产的产权状况进行了清查，其中实物资产包括土地使用权、办公楼、厂房、生产线、车辆、电子设备、原材料和产成品等，主要分布和存放于被评估单位生产场地和仓库。清查的资产负债的种类、账面金额与基准日资产负债表一致。

2、 清查工作的组织实施

清查工作的实施由被评估单位主管领导负责协调，组织了包括财务、设备、基建、办公室、仓库、生产等有关部门的人员共同参加。清查时间从 2024 年 12 月 10 日至 2025 年 2 月 21 日结束。

(1) 清查工作

包括现金盘点、银行对账，将各项债权、债务逐一整理核对，财务固定资产账册与设备、基建等部门的台账及实物逐一核对，对盘盈固定资产单独列表；对除固定资产以外的各项资产和负债进行了清查、核实，对存货进行盘点；对房地产、土地使用权、进口设备等重大资产的产权证明文件进行收集整理；同时，对待处理、待报废，高、精、尖设备由设备部门进行专项检测，特殊建筑物由基建部门进行专项检测，毁损、变质存货由质检部门进行检测、鉴定。

(2) 清查方法

在相关中介机构配合下，组织对价值高、数量大的各种资产做了实地盘点，对价值小的资产进行了抽查盘点。具体做法是：

a. 流动资产的清查：运用实地盘点与抽样相结合，通过点数、目测以及抽取样本计算等适用企业存货资产实际的方法，确定其实有数量。对应收应付等往来款项通过核对会计账簿，与有关单位进行账务核对进行清查。

b. 固定资产的盘点：通过实物数量盘点和调查资产质量相结合，清查固定资产的存放位置、使用部门和实际使用保管情况，按照清查要求做到了实事求是的反映各项固定资产的权属和使用保管情况。

c. 无形资产的清查：通过核实产权证明，向经办人询问资产的来源、账面值的形成，并结合实地察看相结合了解资产的使用状况。

d. 长期投资的清查：通过察看会计账薄记录、出资证明与各长投单位的工商登记资料等核实长期投资的真实性。

3、 特殊资产清查中采取的措施

本评估单位无待处理、待报废固定资产，高、精、 尖设备和特殊建筑物以及毁损、变质存货等特殊资产。

4、 清查中发现的问题和原因

(1) 应收账款的呆坏账情况

无。

(2) 存货盘盈、盘亏、变质、毁损、报废情况

无。

(3) 投资的损失情况

无。

(4) 固定资产盘盈、盘亏、闲置、毁损、报废和鉴定情况

无。

(5) 无需偿付的负债情况

无。

5、 账务调整

无。

七、 被评估单位未来经营和收益状况预测说明

1、 所在行业相关经济要素及发展前景

(1) 行业发展概况

A. 市场化程度和竞争情况

随着“双碳”政策的落实与推动，新能源汽车产业得到快速发展，我国以及全球主要发达国家均出台多项新能源汽车鼓励政策，并明确提出了燃油汽车退出时间表，全球新能源汽车产业得到迅速发展，隔膜作为动力锂电池中的关键材料，迎来前所未有的发展机遇。我国的隔膜产品具备全球竞争力，受国内外新能源汽车增长带动，中国锂电池隔膜出货量快速增加。根据 EV Tank 的数据显示，2024 年，中国锂电池隔膜出货量 227.5 亿平方米，同比增长 28.6%，其中湿法隔膜出货量 174.9 亿平方米，同比增长 35.2%，占比约 76.9%，同比增长超 5 个百分点。

湿法隔膜较干法隔膜有性能优势，而且湿法隔膜经涂覆处理后在高温下能保持隔膜完整，明显改善热稳定性，提升电池的电容量和安全性，极

大减少电池的爆燃起火概率。另外，湿法涂覆隔膜还具有良好的电解液浸润和吸液保液能力，可延长电池循环寿命，增加电池大倍率放电能力。总体而言，湿法隔膜以其显著的产品优势，更能够适应新能源汽车动力电池高能量密度化发展需求。根据 EV Tank 的数据显示，近年来，湿法隔膜市场占有率持续提升，其市占率从2017年的约50%提升到2024年超过75%，已成为行业的主导产品。

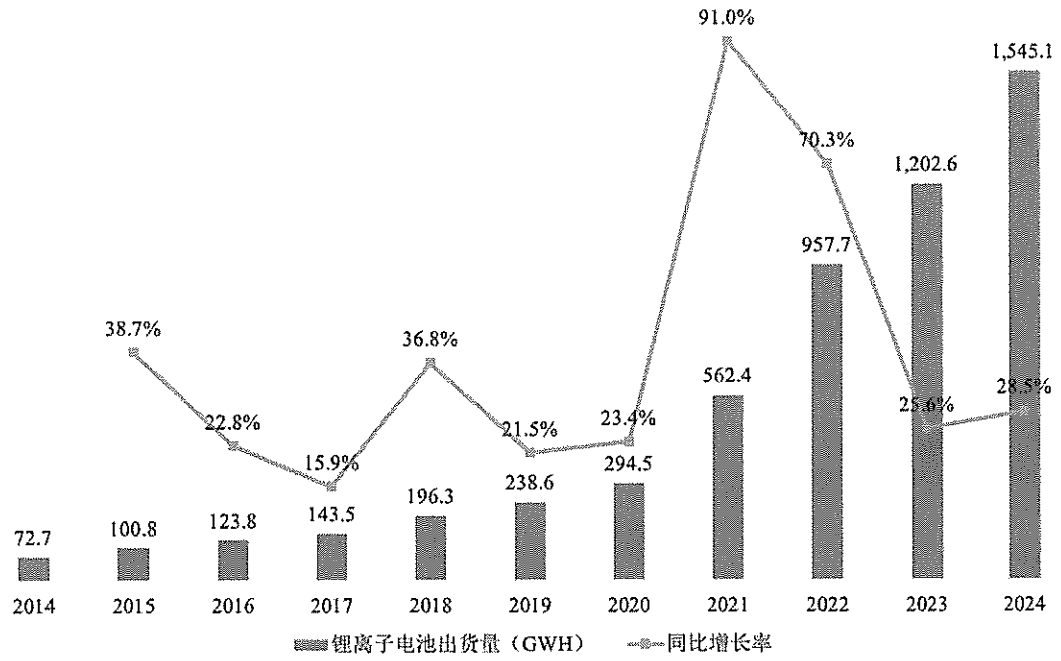
湿法隔膜行业具有生产工艺复杂、客户认证周期长、设备交货期长和资金投入大等特征，新进入的隔膜企业，从购买设备、到掌握工艺、再到取得客户认证至少需要 4 年时间，行业进入门槛较高。同时，近年来隔膜行业经过多次兼并收购，行业集中度不断提高。

B. 行业供求和发展情况

(a) 全球锂离子电池需求持续增长，中国锂离子电池出货量全球占比进一步提升

从需求端而言，受益于全球节能减排趋势，全球锂电池市场进入高速发展时期。根据 EV TANK 的数据显示，2024 年，全球锂电池出货量持续上升至 1,545.1GWH，同比增长 28.5%。而针对中国市场，EV Tank 数据显示，2024 年中国锂离子电池出货量达到 1,214.6GWh，同比增长 36.9%，在全球锂离子电池总体出货量的占比达到 78.6%，出货量占比继续提升。除了中国市场持续高需求外，龙头企业加速出海也带来出货量的显著增长。

2014-2024全球锂离子电池出货量



数据来源：EV TANK

锂电池根据应用领域可以分为动力电池、储能电池和消费电池。EV Tank 数据显示，从出货结构来看，2024 年全球动力电池出货量为 1,051.2GWh，同比增长 21.5%；储能电池出货量 369.8GWh，同比增长 64.9%；消费电池出货量 124.1GWh，同比增长 9.6%。

动力电池、储能电池以及消费电池具体发展情况如下：

①动力电池：新能源汽车发展带动动力锂电池需求提升

在全球大力推动节能减排和发展清洁能源的要求下，新能源汽车将逐步替代传统燃油汽车。新能源汽车技术的进步和政策的驱动为新能源汽车的快速普及创造了有利条件。欧洲出台严格的碳排放政策，英国、德国、法国等全球多个国家已出台燃油车禁售计划，随着国家提出“碳达峰碳中和”目标以及配套政策，新能源汽车行业快速发展。

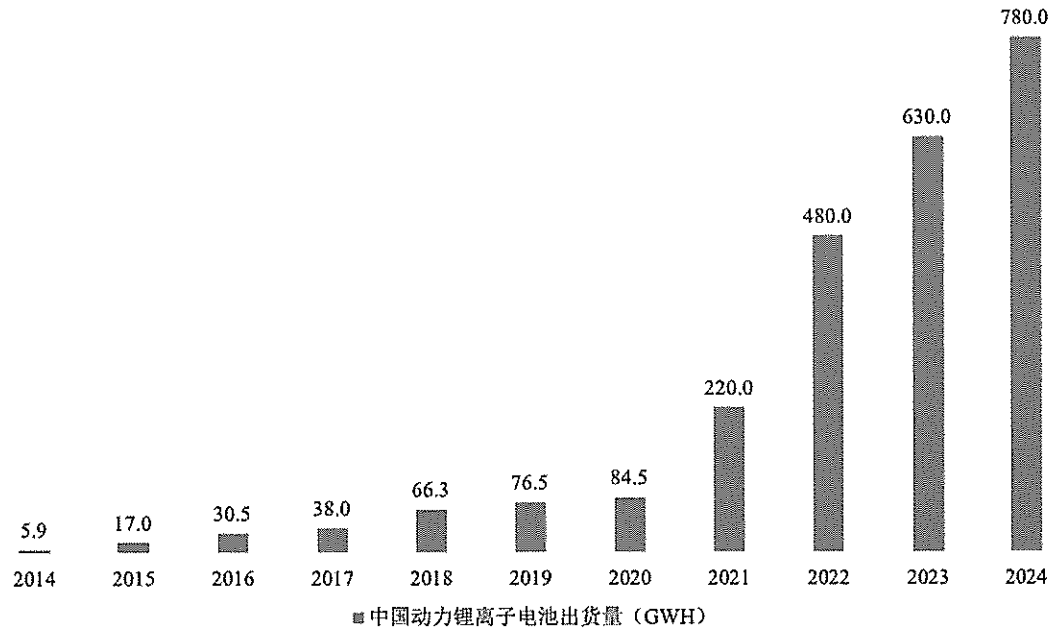
序号	国家/地区	时间	主要内容

序号	国家/地区	时间	主要内容
1	欧盟	2023.2	2035 年开始在欧盟 27 国范围内停售新的燃油轿车和小货车
2	美国加州	2022.8	从 2035 年起开始在全州范围内禁售汽油动力新车
3	加拿大	2021.6	从 2035 年起，加拿大将禁止销售新的汽油动力汽车和轻型卡车
4	日本	2021.1	到 2035 年，销售的新车 100%将为电动化车辆
5	中国	2020.11	到 2035 年，纯电动汽车成为新销售车辆的主流，公共领域用车全面电动化

数据来源：公开数据查询

全球能源转型及国家政策的刺激，带动动力电池需求大幅提升。根据中汽协数据显示，2024 年，中国新能源汽车销量达 1,286.6 万辆，同比增长 35.5%。此外，虽然受地缘政治的影响，中国锂电池出口不及预期，但受海外市场需求总体增长的带动，我国锂电池出口量仍呈增长趋势；根据海关总署数据显示，2024 年，我国锂电池出口数量为 39.1 亿个，同比增长约 8%。受国内新能源汽车销售增长以及海外出口增长的双重影响，根据 GGII 的数据显示，2024 年，中国动力电池出货量达 780GWh，同比增长 23%。

2014-2024中国动力锂离子电池出货量



数据来源：GGII

②储能电池：储能电池需求量大幅增长

近年来，在全球大力推行节能减排、积极发展光伏和风电等清洁能源发电产业的背景下，全球储能锂电池出货量实现快速增长。

受全球气候变暖、不可再生的化石能源面临枯竭等因素影响，全球能源消费结构正加快向低碳化转型。随着可再生能源发电成本的下降，全球正在逐步构建起融合大规模可再生能源发电的新型电力系统。配备储能设备可以帮助可再生能源发电平滑输出功率，提高利用效率，增加有效发电量。未来储能作为支撑可再生能源发展的关键技术将得到快速发展，储能产业将获得更广阔的发展空间，进而带动锂电池隔膜产业的持续发展。

在我国，能源结构转型是“碳中和”的必然要求。实现“碳中和”意味着清洁能源将逐步取代化石能源，迎来全新的能源格局。根据国家能源局发布的数据显示，2024 年，我国可再生能源新增装机 3.73 亿千瓦，占全国新增发电装机容量的 86%，继续保持电力新增装机的主力军地位。其中，新增水电、风电、太阳能发电装机容量分别达到 0.14 亿千瓦、0.80 亿千瓦、2.78 亿千瓦。随着我国新型电力系统的持续发展，储能锂电池和锂电池隔膜市场将面临良好的发展机遇。

③消费电池：新兴消费电子推动消费电池需求量增长

消费电子主要包括智能手机、电脑等传统 3C 类消费电子和新兴消费电子如可穿戴设备、AR/VR 设备、无人机等。近年来，在移动互联网技术不断发展、消费电子产品制造水平持续提高和居民收入水平稳步增加等因素的驱动下，消费电子行业呈现持续稳定的发展态势。根据 IDC 数据显示，自 2021 年至 2024 年，全球智能手机出货量分别达 13.6 亿台、12.1 亿台、11.7 亿台及 12.4 亿台；而在电脑领域，自 2021 年至 2024 年，全球电脑出货量分别达 3.49 亿台、2.92 亿台、2.47 亿台及 2.63 亿台。总体来看，传统 3C 消费电子已进入存量发展阶段。

在新兴消费电子产品领域，近年仍处于高速成长阶段，新产品推出和

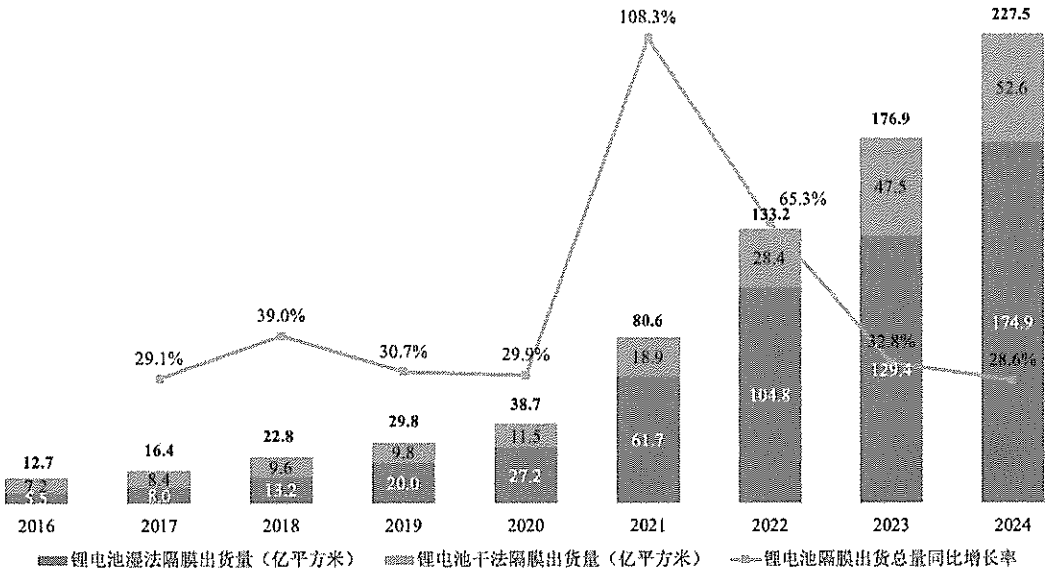
渗透率提升将推动新兴消费电子产品需求增长。随着技术不断创新，以智能手表、智能手环、无线耳机为代表的智能可穿戴设备、无人机、AR/VR、蓝牙音箱、移动电源等发展迅猛。以可穿戴设备为例，根据 IDC 数据显示，全球可穿戴设备出货量从 2016 年 1.02 亿台增长到 2024 年 5.38 亿台，年均复合增长率达 23.1%。

未来随着 5G、物联网、人工智能、虚拟现实、新型显示等新兴技术与消费电子产品的融合，产品更新换代的速度将会加快，进而推动消费电子行业持续扩张。消费电子产品不断发展，其功能亦日益丰富、能耗也逐步提升，多功能、高续航将是消费电子产品的方向发展，消费电子厂商及消费者对应锂电池产品也有着更高容量和更轻薄化的需求，这将对锂电池隔膜技术的发展起到持续推动作用。2024 年，全球消费锂电池出货量达 124.1GWh，同比增长 9.6%。

(b) 中国锂离子电池市场规模快速发展，湿法隔膜市场占有率逐步提升

从生产端看，中国锂电池隔膜市场规模快速发展，湿法隔膜市场占有率逐步提升。根据 EV TANK 的数据显示，2024 年，中国锂电池隔膜出货量为 227.5 亿平方米，同比增长 28.6%。从不同类型隔膜出货量来看，2024 年，中国湿法隔膜出货量同比增增长 35.2%，达 174.9 亿平方米，其在整个隔膜出货量的占比提升至 76.9%，较 2023 年的 73.1%上升了 3.8 个百分点，干法隔膜的出货量占比下滑至 23.1%，为 52.6 亿平方米。

2016-2024中国锂离子电池隔膜出货量



数据来源：EV TANK

自 2020 年后，中国锂电池隔膜产品性能提升及成本降低，对比海外隔膜性价比优势明显，LGES、松下等企业开始大规模切换我国锂电池隔膜，带动我国隔膜全球占比提升。根据 GGII 的数据，2024 年全球锂电子隔膜出货量已达 245 亿平方米，中国隔膜企业出货量的全球超 90%。

从隔膜工艺发展来看，湿法隔膜占比逐年上升。虽然湿法隔膜较干法成本更高，但孔隙率和透气性更好，可以生产出更轻薄的隔膜，且通过涂覆技术对湿法隔膜进行改性处理后，可以进一步提高湿法隔膜的抗刺穿能力，进一步提高电池的安全性。同时，涂覆材料能够与电解液保持更高的浸润性，进而降低电池的阻抗，并提高电池的放电功率。隔膜发展从干法走向湿法、进而走向湿法涂覆，是隔膜行业的发展趋势。

厚度较薄的湿法隔膜能够提升锂电池的能量密度以及倍率性能，符合当前锂电池行业发展方向，因此薄层湿法隔膜未来将成为国内主流锂电池企业重点切换方向。随着湿法隔膜大规模切换，将进一步压缩干法隔膜市场占比。

C. 行业利润水平和变动趋势

锂电池隔膜行业利润水平和变化情况主要与产品和原材料价格相关。产品价格方面，随着锂电池隔膜产能的集中释放致使锂电池隔膜行业整体供需格局略显宽松，叠加生产技术提升致使成本优化，锂电池隔膜行业竞争加剧，锂电池隔膜价格在近年来不断下降。

2021-2022 年，受下游需求旺盛带动，以及新增产能仍处于建设期影响，锂电隔膜价格持续上升，头部企业产能利用率接近满产满销。由于锂电隔膜产能扩张周期较长，短期内产能释放少，行业供求持续紧张。自 2023 年至 2024 年 6 月底，随着新产能的集中释放以及市场需求增速的减缓，行业供需紧张的局面打破，行业整体供需格局略显宽松，使得隔膜价格开始逐步下滑。其中，根据百川盈孚的统计数据，自 2023 年初至 2024 年 6 月，湿法基膜及干法基膜的月均出货价格跌幅皆超 50%，但 2024 年下半年以来，随着锂电池隔膜新增产能基本完成释放，以及下游锂电池行业需求稳步增长，锂电隔膜价格止跌回稳。

原材料价格方面，湿法隔膜生产材料以聚乙烃为主，同时包括氧化铝、勃姆石、PVDF 等辅料。原材料采购价格存在一定的不确定性，如原材料价格上涨将对行业利润水平造成影响。同时原材料如需要从海外进口，价格一定程度上还受到汇率变动的影响。

总体而言，自 2023 年至 2024 年上半年，受限于锂电隔膜价格持续下滑，锂电池隔膜行业利润水平亦同步下滑；而 2024 年下半年以来，由于锂电隔膜价格止跌回稳，下游锂电池行业需求持续扩张，叠加锂电隔膜制造技术进步致使生产成本优化，锂电池隔膜行业利润水平止跌回升。

(2) 行业壁垒情况

A. 技术壁垒

锂电池隔膜属于技术密集型行业，需要长期技术积累，其研发制造涉及多个学科领域。锂电池隔膜行业的技术难点主要体现在产品研发和规模

化生产等方面。在隔膜产品研发方面，企业在技术研发、生产专利技术、原材料配方工艺和生产线设备搭建等多方面需要长期积累，同时需要企业准确对行业技术发展趋势进行研判，及时进行技术更新以推出更有竞争力的产品；在规模化生产方面，由于隔膜产品在厚度、孔隙率、力学性能等方面需要保持一致性，同时与其他材料生产体系相比，隔膜生产工艺复杂，因此规模化生产难度较高，产品的良品率较低，对生产企业有较高的技术和工艺要求。

B. 资金壁垒

锂电池隔膜行业属于重资产行业，行业内企业固定资产占比普遍较高。隔膜企业新建或更新产线时，需要投入大量资金。隔膜企业不仅在前期技术研发、取得生产用地、建设新厂房和购置设备等方面的投资金额较大，而且从开工建设、设备选型、生产工艺测试、全面投产并进行市场推广需要较长的时间，同时企业日常运营还需要充足的流动资金作为保障，因此企业在前期的生产和运营需要较高的初始成本和运营成本。

C. 客户壁垒

隔膜行业客户壁垒较高，认证时间长。因为动力电池对安全性要求较高，电池厂商对选择和更换隔膜供应商会非常慎重，通常需进行严格的产品功能、性能等技术参数和产品整体质量控制体系方面的认证工作，涵盖从样品测试、实地考察、试用、小规模采购到最终认证及批量供货等整体流程，隔膜供应商的认证过程较长，企业若未经下游电池厂商认证无法向其供货，且认证后不易更换供应商，合作关系稳定。

D. 设备壁垒

隔膜企业对于生产设备选型要求较高，目前隔膜设备基本由隔膜企业根据生产情况自主研发，无标准设备可用，较考验隔膜企业的生产工艺及产线设计能力。隔膜设备从生产交付、产线安装到调试量产的时间较长。

隔膜设备是目前隔膜企业扩大产能的主要制约因素之一，也是进入该行业的重要壁垒。

(3) 行业周期性及区域性或季节性特征

A. 周期性

锂电池隔膜产品广泛应用于动力电池、储能和消费电子三大领域，其行业周期性与行业产能释放节奏以及下游行业的周期性密切相关。其中，2023 年以来，随着锂电池隔膜产能的集中释放致使锂电池隔膜行业整体供需格局略显宽松，叠加生产技术提升致使成本优化，锂电池隔膜行业竞争加剧，锂电池隔膜价格不断下降。但是，受国家政策大力支持以及全球能源转型的影响，动力电池领域新能源汽车仍处于稳步增长期；且随着全球及中国加速向新能源经济转变，储能电池市场将高速发展；消费电子领域平稳发展。由于下游行业需求的稳步增长以及行业产能已基本释放完毕，2024 年下半年以来，行业价格已止跌回稳，行业出货量稳步增长。考虑到下游行业需求增速稳定，且锂电池隔膜行业未来产能释放节奏回归理性，预计隔膜行业未来将处于稳步发展期。

B. 季节性

隔膜行业不存在较为明显的季节性波动，但第一季度受到春节放假等因素的影响，下游开工率不足，销量略低于其他季度。

C. 区域性

锂电池隔膜产业受锂离子电池产业分布区域的影响，具有较为明显的区域性特征。一般情况下，锂离子电池产业发达的地区，锂离子电池隔膜产业也相对发达企业生产经营历史情况。

2、 企业与委估权益的个别因素

被评估单位是一家专注于锂电池湿法隔膜研发、生产和销售的高新技

术企业，也是锂离子电池隔膜相关国家标准和团体标准起草的重要参与单位之一，2021 年公司荣获国家级专精特新“小巨人”企业认定。历经多年发展，被评估单位在产品研发、工艺开发、产品性能、产品体系、质量管控、客户资源等诸多方面取得了丰硕成果，现已跻身全球锂电池隔膜供应商前列，为新能源产业发展提供了锂电池材料支撑。

被评估单位主要产品包括湿法基膜和在湿法基膜基础上进行涂覆加工的涂覆隔膜。该材料用于物理隔离锂电池正极和负极，防止电池短路，同时保证锂离子在电池充电和放电期间能够自由通过微孔通道以保证电池正常工作，是决定锂电池产品品质、安全性能和制造成本的核心部件。

3、 被评估单位面临的竞争情况、公司优劣势情况及企业战略

根据现场调查了解，金力股份公司位于邯郸市，且拥有自己的研发团队和生产线，其研发能力和市场竞争力较强。

被评估单位的经营优势是：公司具备完整的研发、生产和销售产业链，在市场竞争中抗压能力较好。

被评估单位的经营劣势是：金力股份主要业务为锂电池湿法隔膜研发、生产和销售的高新技术企业，下游厂商的价格波动对公司利润的影响较大，企业的发展情况受市场变动的影响较大。

企业战略：被评估单位在保证现有业务的基础上，多渠道推广产品的更新换代，既扩大新的客户资源，也同时在老客户中争取更多的市场份额。

4、 未来主营收入、成本、费用等的预测过程和结果。

经被评估单位通过对自身经营历史数据和经营情况的分析、总结，结合未来的经营发展方向、主导产品定位、主要原材料采购和能源供应情况、将来采取的经营管理模式，以及未来的投资计划、融资方案和市场拓展措施等经营策略，对企业的未来主营业务收入、成本、费用进行预测，其结

果如下：

会计年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
一、营业收入	409,565.61	458,940.16	491,498.42	529,924.56	534,311.22	534,311.22
减：营业成本	306,863.00	335,430.10	344,329.57	359,964.47	361,897.05	361,897.05
税金及附加	2,179.29	5,556.86	6,717.40	7,125.10	7,175.47	6,110.07
销售费用	3,397.48	3,681.68	3,702.75	3,820.40	3,849.82	3,848.49
管理费用	23,272.96	24,196.39	21,271.91	19,503.88	19,483.70	19,459.77
研发费用	17,985.27	19,614.44	20,427.75	21,401.05	21,619.46	21,618.99
财务费用	25,957.17	25,579.54	20,633.65	14,548.61	8,833.04	6,324.70
加：其他收益	4,135.67	6,974.00	6,365.84	6,150.25	28,296.32	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-
净敞口套期收益	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-
信用减值损失	-1,748.48	-1,958.47	-2,096.95	-2,260.38	-2,279.04	-2,279.04
资产减值损失	-10,225.20	-10,693.03	-10,468.90	-10,700.93	-10,709.48	-10,709.48
资产处置收益	-	-	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	22,072.44	39,203.65	68,215.39	96,749.99	126,760.48	102,063.64
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	22,072.44	39,203.65	68,215.39	96,749.99	126,760.48	102,063.64
减：所得税费用	-	3,213.19	7,454.35	11,602.18	16,074.05	12,369.59
四、净利润（亏损以“-”号填列）	22,072.44	35,990.46	60,761.05	85,147.81	110,686.43	89,694.05
加：折旧与摊销	89,022.68	101,580.24	101,574.42	101,508.06	101,465.09	101,465.09
减：资本性投资	88,420.14	2,660.46	2,660.46	2,660.46	2,660.46	71,939.65
减：营运资金增加及期末回收	137,067.43	54,802.09	28,382.05	28,813.82	3,289.53	-
加：固定资产及土地残值回收	-	-	-	-	-	-
加：利息支出*（1-企业所得税率）	23,465.06	21,910.16	17,718.04	12,559.78	7,703.15	5,571.06
加：以权益结算的股份支付	5,810.56	5,759.20	2,394.10	272.80	25.73	-
减：租赁资产租金	31,281.14	14,939.73	1,288.19	-	-	-
减：递延收益（年确认额）	2,713.62	2,713.62	2,105.47	1,889.87	6,535.80	-
五、净现金流量	-119,111.60	90,124.16	148,011.43	166,124.31	207,394.60	124,790.55

八、 资料清单

提供给评估机构的资产评估资料包括：

1、 资产评估申报表；

2、 相关经济行为的批文；

3、 审计报告；

4、 资产权属证明文件、产权证明文件；

5、 重大合同、协议等；

6、 生产经营统计资料；

7、 其他与评估资产相关的资料。

（本页无正文）

委托人：

单位负责人签字：

二〇二五年四月十三日

（本页无正文）

被评估单位（盖章）：

单位负责人签字：

2025 年 4 月 23 日

佛山佛塑科技集团股份有限公司

拟发行股份及支付现金购买资产涉及

河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值

（湖北金力新能源有限公司）

资 产 评 估 说 明

中联国际评字【2025】第 VYGQD0178 号

（共 7 册，第 2 册）

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二五年四月二十三日

目 录

关于评估说明使用范围的声明.....共 1 页
第一部分 评估对象与评估范围说明.....1
第二部分 资产核实情况总体说明.....6
第三部分 资产基础法评估技术说明.....13
流动资产评估技术说明.....13
房屋建筑物评估技术说明.....23
设备评估技术说明.....42
在建工程评估技术说明.....59
递延所得税资产和其他非流动资产评估技术说明.....62
土地使用权资产评估技术说明.....63
其他无形资产评估技术说明.....101
负债评估技术说明.....102
第四部分 收益法评估技术说明.....106
第五部分 评估结论及分析.....107
企业关于进行资产评估有关事项的说明.....共 17 页

关于资产评估说明使用范围的声明

资产评估说明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、行政法规规定外，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。

第一部分 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围内容

1. 委托评估的评估对象与评估范围

根据评估目的和被评估单位的资产申报，委托进行资产评估的评估对象为湖北金力新能源有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为湖北金力新能源有限公司于评估基准日二〇二四年十二月三十一日拥有的全部资产及相关负债，包括流动资产、固定资产和非流动资产等资产及相应负债。

2. 委托评估的资产类型、账面金额

湖北金力新能源有限公司在评估基准日时的资产负债表如下：

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	228,216.03	短期借款	47,315,460.07
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	5,171.57	应付票据	
应收账款	193,955,611.82	应付账款	213,748,870.98
应收款项融资		预收款项	
预付款项	6,510,298.02	合同负债	
其他应收款	22,399,530.05	应付职工薪酬	4,321,997.96
存货	46,819,422.10	应交税费	1,103,493.96
合同资产		其他应付款	188,046.57
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	60,950,874.76
其他流动资产	65,473,784.84	其他流动负债	1,549,080.11
流动资产合计	**335,392,034.43**	**流动负债合计**	**329,177,824.41**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	1,315,210,954.96
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	22,070,695.17
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	1,284,800,592.89	其他非流动负债	
在建工程	601,555,268.24	**非流动负债合计**	**1,337,281,650.13**
生产性生物资产		**负债合计**	**1,666,459,474.54**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产		实收资本(或股本)	935,170,000.00
无形资产	41,190,805.26	其他权益工具	
开发支出		资本公积	208,000.00
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	22,155,949.74	专项储备	
其他非流动资产	271,803,873.72	盈余公积	
非流动资产合计	**2,221,506,489.85**	未分配利润	(44,938,950.26)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**890,439,049.74**
资产总计	**2,556,898,524.28**	**负债和所有者权益总计**	**2,556,898,524.28**

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。本次纳入评估范围的资产、负债已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

3. 委托评估资产（含相关负债）权属状况

以上各项资产均由湖北金力新能源有限公司控制，各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。

上述各项负债均为湖北金力新能源有限公司实际应承担的负债。

二、 实物资产的分布情况及特点

（一）实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点

经评估人员的现场核实，待评估实物资产主要包括存货（主要包括原材料、在库周转材料、在产品、产成品）、房屋建筑物、机器设备、电子设备、车辆、在建工程等。

实物资产主要分布在湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园内，资产集中管理，其中：

1. 存货

存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

2. 房屋建筑物

房屋建筑物主要包括厂房、办公楼、研发楼等用途的房屋建筑物，位于湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园湖北金力生产厂区内，均建成于2024年，建筑结构以框架结构、钢结构为主。

房屋建筑物目前暂未办理房地产权证。房屋建筑物结构、基础、维护保养良好，使用正常，能满足企业当前经营的生产场所需要。

3. 重要生产线或主要机器设备

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备，共253项，设备购置于2023-2024年间，主要包括有电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等。

截至基准日时点，企业拥有4条电池薄膜生产线，生产线均为正常投产的量产生产线，主线的厂家为日本芝浦机械，机器设备总体技术性能水平先进，能满足企业当前经营的生产需要。

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
湖北1#	5600	2024年10月	5、7、9、12	135,895,386.78	131,510,095.54	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
湖北2#	5600	2024年10月	5、7、9、12	140,166,483.87	137,901,855.95	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
湖北3#	5600	2024 年 6 月	5、7、9、12	150,381,455.04	141,931,833.58	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
湖北4#	5600	2024 年 5 月	5、7、9、12	145,568,691.05	137,381,148.84	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.

目前企业生产实行两班作业制，实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，目前设备配套齐全，设备精度较好，技术参数基本达到一般生产要求，生产运行正常。机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。企业的部分设备目前已办理抵押贷款，设定了他项权利。

4. 在建工程

在建土建工程共10项，主要是生产厂房2、室外管网工程、室外管架工程等；在建设备工程共39项，主要是湖北金力五号线、湖北金力六号线、湖北金力七号线等设备安装工程。

在建工程开始于2024年，目前在建工程项目均正常进行，不存在建设资金不足无法继续建设或中止迹象。

5. 无形资产——土地使用权

被评估单位目前使用土地共 1 宗，该土地位于湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西，面积 216,983.85 平方米，土地性质为国有土地，土地用途为工业用地。土地现用作湖北金力生产厂区用地，已办理有偿使用手续和国有土地使用权证，已缴纳土地出让金。土地现状为“五通一平”，地上已建设有厂房、办公楼、研发楼等建（构）筑物。

（二）实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及扩建情况

被评估单位的实物资产满足工艺技术和日常生产经营要求，均维护情况正常，正常使用。

三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

根据被评估单位申报，账面记录的其他无形资产为加密软件，账面值合计 93,805.26 元。

被评估单位申报账面未记录的无形资产包括专利权 8 项，具体信息详见“河北金力新能源科技股份有限公司评估说明”。

四、 企业申报的表外有形资产的类型、数量

被评估单位未申报资产负债表表外有形资产。

第二部分 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

1. 资产核实人员组织、实施时间

根据被评估单位所属行业性质、资产类型和实物资产的技术特点，在进入现场清查前，成立了以项目负责人为主的资产清查小组。项目负责人在与被评估单位充分沟通的基础上，按照资产的技术要求、分布地点和特点，制定详细的现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，组织了财务会计、房屋建筑物、土地使用权、机器设备、无形资产和其他资产等多个核实小组，到资产所在现场开展资产核实工作。在企业相关人员的配合下，分别对各类资产进行了清查，对企业的经营业务进行调查、访谈。资产核实工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结，并提交资产核实及现场勘察作业的工作底稿。

评估人员于 2024 年 12 月 10 日至 2025 年 2 月 21 日到资产所在地现场进行复核。

2. 资产核实过程

资产核实分为三个阶段进行：

(1) 沟通、准备阶段

评估人员和被评估单位充分沟通，共同协商制定资产核实方案。被评估单位安排熟悉资产分布的资产管理人员协助评估机构的资产核实人员，评估人员向被评估单位协助人员交待资产核实的时间进度和工作要求，搜集有关资产清单和相应的权属证明文件及原始凭证。主要工作包括：

A. 评估人员辅导被评估单位进行资产清查、申报评估资产明细和整理收集整理评估资料。

评估人员开展评估前期资料准备和表格填写的布置工作。评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。评估人员指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在被评估单位自身资产清查基础上，按照评估机构提供的“评估资料清单”、“资产评估清查评估明细表”及其填写要求，进行整理、登记、申报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的文件资料。

B. 评估人员审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，明晰评估对象相关的评估范围，了解评估范围内具体资产的详细状况。然后审查各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、漏填、资产项目不明确等现象，并要求被评估单位及时更正。

(2) 现场核实阶段

评估人员依据资产评估明细表，到资产所在地现场，对委托人和被评估单位的清查结果进行复核，对被评估单位申报资产进行清点和现场勘察，对其提供的资料进行验证，同时对可能影响资产评估的重大事项进行调查了解，并针对不同资产的性质、特点，采取不同的勘察方法。非实物资产主要通过查阅被评估单位的原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式核查被评估单位债权债务的形成过程和账面数字的准确性。实物资产清查资产包括存货、固定资产等，清查内容主要

为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要因素。

银行存款清查时，核对银行存款日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，获取评估基准日的“银行对账单”、“银行存款余额调节表”和银行存款询证函，查明未达账项属于正常，经调节后银行存款余额相符。

应收票据清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，同时了解部分到期票据的回收情况，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对应收账款、其他应收款，评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证及项目合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项进行替代程序(取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证)，对关联单位应收款进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对预付账款，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。

对于存货的核实，主要工作包括按资产评估规范要求会同被评估单位有关人员对存货进行抽查核实，并对存货的入账进仓时间、保管状况、品质等进行了解记录，特别对其中残次、变质失效、积压过时以及其它待核销报废的存货进行逐项核实，判断其有效程度。

对于其他流动资产，评估人员核对日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，取得相关证明资料并核实，如：购买合同、财务凭证等。

对房屋建筑物、构筑物等主要通过了解其报建审批、购建过程，核实其权属的真实性，查阅其购建成本资料，现场对其所处地理位置、基

础、结构、配套设施、周边环境等进行勘察，并向房屋管理人员了解其使用、维护、修缮等情况。

对土地使用权的核实工作包括了解土地的性质、来源、取得方式和取得日期、使用年期，调查土地所处区域的规划方案和土地市场，了解土地所处区位、地理现状、使用开发状况等土地的基本情况。

对于机器设备的核实工作包括查阅了主要设备的购建资料、竣工验收记录、运行日志、重大事故报告书、大修理和技改等技术资料和文件，并通过与设备管理人员和操作人员的深入沟通，了解设备的购置日期、产地和生产厂家、制造质量、各项购建费用的支出情况，了解设备的技术等级、实际运行是否达标、存在的隐患，查阅设备的运行和故障记录，填写设备现场勘察记录等。

对纳入评估范围在建工程的账面值形成来源、权属、工程进展、工程款的支付等情况进行调查，以核实资产的真实性、完整性，做到权属清晰。经过核实，在建工程包括被评估单位购进尚未安装调试完成的设备和设备预付款及正在施工的土建工程。评估人员重点查验了财务相关的原始凭证，了解工程的立项、审批、可行性和概预算情况，以及施工承包合同、工程进度、付款比例等。

对于其他无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产，核实内容包括查阅有关资产的合同、协议等，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅其形成、回收或支付的情况

流动负债主要包括短期借款、应付账款、其他应付款、应交税费、应付职工薪酬、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等。核实内容包括各类流动负债账面值的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

非流动负债包括长期借款和递延收益。核实的内容包括非流动负债的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，

对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

(3) 分析、总结阶段

根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。最后，评估人员根据现场核实情况及收集的有关资料，对委托人和被评估单位提供的清查结果进行整理分析并做必要调整，形成资产清查结论。

二、 影响资产核实的事项及处理方法

无影响资产清查事项。

三、 核实结论

1. 资产核实结论：

(1) 权益性资产、负债

通过核查被评估单位财务总账、各科目明细账、会计凭证，对权益性资产和负债进行清查，包括对记账凭证的重点抽查，对重要资产进行适当函证等。被评估单位财务管理严格，账目清楚，未发现重大异常情况。

(2) 存货

详细了解存货的数量、购入时间、存放地点，调查存货的保管条件、品质等有关情况，验证被评估单位提供的存货盘点表、采购、出入库凭证等资料，判断其可信、有效情况。未发现被评估单位的存货存在短缺现象。

(3) 房屋建筑物、构筑物

经过调查，房屋建筑物账实相符，未发现重大毁损和存在重大结构隐患，房屋建筑物维护、使用基本正常，可以满足被评估单位生产所需场地技术要求。

(4) 土地使用权

通过调查工作，土地使用权资产账实相符，土地使用、开发状况基本正常。

(5) 机器设备

经调查，机器设备账实相符，管理完善，使用、维护基本正常，未发现重大事故、大修理情况。设备的技术参数基本符合被评估单位生产所需，实际运行基本达标、未发现存在重大隐患。

(6) 在建工程

经现场调查，在建工程账面值来源清楚，项目的立项、投资审批手续齐全，工程进展情况正常，未发现长期拖欠工程款和诉讼事项。

2. 资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度。

被评估单位财务管理完善，财务制度健全，各项资产均妥善管理，并对各项经营活动按会计准则及时记账，未发现与被评估单位账面记录存在差异的情况。

3. 资产权属情况

经对被评估单位各项资产权属关注核查，我们在评估过程中未能发现评估对象涉及资产中以下不动产的权属证明文件，被评估单位已出具书面说明解释未办证的原因且认为该事项未对相关不动产的使用产生影响。本次未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。

未办理产权证的不动产清单

序号	建筑物名称	结构	计量单位	建筑面积或体积(m^2或m^3)	建成年月	所属单位
1	1-4 线动力厂房-湖北金力	框架	m^2	2,419.02	2024-05	湖北金力新能源有限公司
2	生产测试楼	框架	m^2	5,161.33	2024-05	湖北金力新能源有限公司
3	门卫一	框架	m^2	109.34	2024-05	湖北金力新能源有限公司
4	门卫二	框架	m^2	43.16	2024-05	湖北金力新能源有限公司
5	研发楼	框架	m^2	6,463.02	2024-05	湖北金力新能源有限公司
6	湖北金力--锅炉房	框架	m^2	1,121.76	2024-05	湖北金力新能源有限公司
7	湖北金力一期废水处理站	框架	m^2	656.82	2024-05	湖北金力新能源有限公司
8	成品仓库 1	框架	m^2	8,799.03	2024-05	湖北金力新能源有限公司
9	化学品库	框架	m^2	741.76	2024-05	湖北金力新能源有限公司
10	消防水池及泵房	框架	m^2	22.75	2024-05	湖北金力新能源有限公司
11	倒班楼	框架	m^2	6,463.02	2024-05	湖北金力新能源有限公司
12	餐厅	框架	m^2	4,297.00	2024-05	湖北金力新能源有限公司
13	原料库	钢结构	m^2	12,296.95	2024-05	湖北金力新能源有限公司
14	湖北金力一期生产厂房	框架	m^2	31,303.20	2024-05	湖北金力新能源有限公司

4. 账外资产核查结论

经对被评估单位申报的账外资产核查后，发现所申报资产由被评估单位使用、控制，权属证明材料和原始取得凭证齐全，故被评估单位申报的账外资产均列入评估范围。

第三部分 资产基础法评估技术说明

流动资产评估技术说明

一、 流动资产的评估

流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等。

1. 第一阶段：准备阶段

对列入评估范围内流动资产的构成情况进行向被评估单位了解，提交评估准备资料清单和资产评估明细表，按照资产评估准则和指南的要求，指导企业填写资产评估明细表。

2. 第二阶段：核实调查阶段

(1) 核实账目的真实性

根据企业提供的流动资产评估明细表资料，首先与企业提供资产负债表的相应科目核对使之相符。然后再将明细账与银行对账单核对，做到表、实相符。

(2) 调查资产的收回风险

对各项流动资产除进行账证核对、账表核对外，对主要应收款项按其发生时间、债务人名单进行分类、发函核对，查明各项流动资产的发生时间、金额、对应债务人单位的基本情况，款项的催收情况等并进行详细记录。

3. 第三阶段：评定估算阶段

(1) 对各类资产，遵照资产评估准则、指导意见和其他有关规定，通过清查核实，和相应的评估的方法，确定其在评估基准日的公允价值，编制相应评估汇总表；

(2) 提交流动资产的评估说明。

二、 货币资金的评估

1. 货币资金的内容和金额

货币资金为银行存款，详见下表：

编号	科目名称	账面价值（元）
3-1-1	银行存款	228,216.03

2. 银行存款

银行存款的评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项，首先编制银行存款余额调节表，使账实平衡相符；其次，若未达账项影响净资产，则相应调整账面值，并按调整后账面值确认为评估值。

企业在兴业银行宜昌分行、招商银行宜昌分行、中国农业银行枝江市支行、中国建设银行枝江支行、中国银行枝江支行和中信银行股份有限公司丛台北路支行等金融机构共开设银行账户 8 户，均为人民币存款账户等。评估人员查阅了银行对账单、银行存款余额调节表，对数量较大的银行账户向对应的银行进行了函证，其查阅和函证结果与企业账面记录相符，以核实后账面值作为评估值。

银行存款评估结果 228,216.03 元，未发生评估增减值变动。

三、 应收票据

应收票据账面余额合计 5,171.57 元，计提坏账准备 0.00 元，应收票据净额合计为 5,171.57 元，均为应收的银行承兑汇票。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，对应收票据按照不同的信用风险特征进行分类，根据历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预计坏账风险损失，以核实后账面值扣减预计坏账风险损失后作为评估值。

应收票据评估值为 5,171.57 元，未发生评估值增减变动。

四、 应收账款的评估

应收账款为应收货款。账面余额合计 193,960,422.55 元，计提坏账准备 4,810.73 元，账面净额 193,955,611.82 元。

评估人员查阅了有关账证，向企业财务人员了解应收款项形成的原因和对方信誉情况。同时，评估人员在现场核实的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，对各应收账款的数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况具体分析。根据各对应单位的实际情况，采用个别认定法对评估风险损失进行估计。对于企业应收账款中有充分证据证明其无法收回的款项，评估值为零；对于企业应收账款中因无充分证据，但有可能无法收回的款项，根据账龄和收回的可能性参照企业计提坏账准备的方法与计提比例估算风险损失，作为其评估减值并计算评估值；其他能收回的往来款和近期已收回冲转的，以核实后账面值为评估值；经对各项应收账款个别认定评估后，账面计提的坏账准备评估为零。

(1) 确定应收账款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类。对外部债权进行账表核对，确定应收账款的账面余额为 193,960,422.55 元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。除了已经确定的坏账损失及不计提坏账风险损失的内部交易外，经了解，各项账款回收情况基本正常，采用不同的方法对收回的可能性进行了判断，具体情况如下：

A.账龄分析法

账龄分析法	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	96,214.60	5.00%	4,810.73
1-2 年	0.00	10.00%	0.00
2-3 年	0.00	20.00%	0.00
3-4 年	0.00	50.00%	0.00
4-5 年	0.00	80.00%	0.00
5 年以上	0.00	100.00%	0.00
合计	96,214.60		4,810.73

B.关联方不计提

关联方组合	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	193,864,207.95	0.00%	0.00
1-2 年	0.00	0.00%	0.00
2-3 年	0.00	0.00%	0.00
3-4 年	0.00	0.00%	0.00
4-5 年	0.00	0.00%	0.00
5 年以上	0.00	0.00%	0.00
合计	193,864,207.95	0.00%	0.00

经分析，被评估单位应收账款预计风险损失金额为 4,810.73 元。

应收账款评估值＝应收账款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

＝193,960,422.55 - 0.00 - 4,810.73

＝193,955,611.82（元）

五、 预付款项的评估

预付款项为预付材料款和税费等，账面余额合计 6,510,298.02 元，已计提坏账准备 0.00 元，预付款项净额合计为 6,510,298.02 元。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，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等情况，经确认预付款项均能在将来收回相应的资产或权利，故以核实后账面值确认评估值。

预付款项评估值为6,510,298.02元，未发生评估值增减变动。

六、 其他应收款的评估

其他应收款账面余额 22,399,830.05 元，计提坏账准备 300.00 元，其他应收款净额 22,399,530.05 元，主要为内部单位的往来款等。

(1) 确定其他应收款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类，并对外部债权与账表核对，确定其他应收款的账面余额为 22,399,530.05 元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。经了解，各项账款回收情况基本正常，采用账龄分析法对收回的可能性进行了判断，具体情况如下：

A.账龄分析法

账龄分析法	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	6,000.00	5.00%	300.00
1-2 年	0.00	10.00%	0.00
2-3 年	0.00	20.00%	0.00
3-4 年	0.00	50.00%	0.00
4-5 年	0.00	80.00%	0.00
5 年以上	0.00	100.00%	0.00
合计	6,000.00		300.00

B.关联方组合

关联方组合	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	22,393,830.05	0.00%	0.00
1-2 年	0.00	0.00%	0.00
2-3 年	0.00	0.00%	0.00
3-4 年	0.00	0.00%	0.00
4-5 年	0.00	0.00%	0.00
5 年以上	0.00	0.00%	0.00

关联方组合	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
合计	22,393,830.05	0.00%	0.00

经分析，企业其他应收款预计风险损失 300.00 元。

其他应收款评估值＝其他应收款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

＝22,399,830.05 - 0.00 – 300.00

＝22,399,530.05（元）

七、 存货的评估

存货账面余额合计 58,778,356.09 元，计提存货跌价准备 11,958,933.99 元，存货净额 46,819,422.10 元，包括原材料、在库周转材料、产成品和在产品。

评估人员根据企业提供的存货清单，核实有关购置发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，在企业财务人员、仓库保管人员的陪同下，评估人员在现场对企业存货进行了抽盘和对存货现状进行了勘查。主要工作包括：

(1)根据被评估单位清查调整后的存货清单，进行抽查核实；

(2)对被评估单位资产清查时发现的霉烂、变质、毁损、呆滞存货逐项进行勘察；

(3)查阅了外购存货于评估基准日前后及现场工作日近期的购进、发出记录；

(4)查阅了自制存货于评估基准日前后及现场工作日近期的销售记录；

(5)查阅了部分自制存货的会计核算记录；

(6)调查了部分存货的市场价格；

(7)调查了部分自制存货的历史销售损益情况记录；

经过现场查看了解，评估人员认为企业的存货管理制度较严格、责任明确、摆放整齐、标识清楚，便于货物的收、发、盘点，保管条件良好，符合各项存货的存放要求，除发现部分原材料周转较慢以外，未发现其他账实不符的情况。

1. 原材料的评估

原材料账面余额合计 23,410,802.75 元，计提跌价准备 0.00 元，原材料净额 23,410,802.75 元，主要为企业用于生产产品的原料等，包括涂布液、CM0113、GB-50、螺杆元件和网纹辊等。原材料账面值由购买价和运输费，装卸费，途中合理损耗等合理费用构成。

经企业清查盘点与评估人员抽查，企业库存原材料实物数量与经清查调整后的账表相符。

(1) 原材料评估方法

对原材料中购置时间距评估基准日较短的部分，经调查市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

对于原材料中较久的原材料，经评估人员现场查勘及企业相关人员介绍，该部分原材料已不能使用，且不具有回收价值，故评估为零。

(2) 原材料评估结果

经评估，原材料评估值合计 23,410,802.75 元，未发生评估值增减变动。

2. 在库周转材料的评估

在库周转材料账面余额合计 2,601,814.96 元，计提跌价准备 0.00 元，在库周转材料净额 2,601,814.96 元，主要为企业用于生产过程中的辅助材

料，包括纸轴、塑料托盘、EVA 棉和 PE 棉等。在库周转材料账面值由购买价和运输费，装卸费，途中合理损耗等合理费用构成。

经企业清查盘点与评估人员抽查，企业库存在库周转材料实物数量与经清查调整后的账表相符。

(1) 在库周转材料评估方法

对在库周转材料中购置时间距评估基准日较短的部分，经调查市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

(2) 在库周转材料评估结果

经评估，在库周转材料评估值合计2,601,814.96元，未发生评估值增减变动。

3. 在产品（自制半成品）的评估

在产品账面余额合计 15,444,860.07 元，计提跌价准备 2,864,079.15 元，在产品净额 12,580,780.92 元，主要包括正在各个生产工序加工的产品和已加工完毕但尚未检验或已检验但尚未办理入库手续的产品。在产品账面值为 12,580,780.92 元。

对于在产品，评估人员通过核实已投入的材料成本、人工成本、制造费用等，认为账面成本能基本反映在产品的权益，以清查核实后的账面价值作为其评估值。对于部分库龄较长且受市场行情下行影响的在产品，按照近期市场价格乘数量计算其评估值。

经评估，在产品（自制半成品）评估值合计 12,580,780.92 元，未发生评估值增减变动。

4. 产成品的评估

产成品账面余额合计 17,320,878.31 元，计提跌价准备 9,094,854.84

元，产成品净额 8,226,023.47 元，属于在市场上正常销售及待售的商品，可采用市场法评估。

对于正常销售的产成品，首先结合该类存货市场需求情况、现行不含税销售价、新旧和损失程度等实际情况，估算其未来可实现的销售收入，然后再扣除需追加投入的销售费用、相关税费、运输费用及相应的合理利润确定其评估价值。

计算公式如下：

产成品评估值=产成品数量×不含税销售单价×（1－销售费率－销售税金及附加率－运输费用率－销售利润率×所得税率－销售利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率）

经评估，产成品评估值合计 8,265,725.64 元。

（1）评估案例

案例：复合 12μm 单面涂层完成品 (明细表表 3-9-5 第 86 项)

账面数量：983,030.00 平方米

账面金额：925,393.66 元

向销售部门查询其销售数据记录得到该产品的不含税销售价为 0.90 元/平方米。由于被评估单位 2024 年的利润为负数，故本次评估采用的销售税金及附加率、销售费用率、运输费用率和营业利润率按企业 2021 年-2023 年的平均比率确定，具体情况如下：

项目	销售费率	销售税金及附加率	运输费用率	销售利润率	备注
2021 年	1.55%	0.74%	2.28%	12.32%	取值
2022 年	0.90%	0.50%	1.66%	18.25%	取值
2023 年	1.07%	0.65%	1.59%	6.97%	取值
2024 年	1.00%	0.72%	/	-5.35%	舍去
取值	**1.17%**	**0.63%**	**1.84%**	**12.51%**	

则销售费率取 2021-2023 年平均 1.17%，销售税金及附加率取 2021-2023 年平均 0.63%、运输费用率取 1.84%、销售利润率取 2021-2023

年平均 12.51%，所得税率按企业基准日税率为 25%。所以：

评估值=产成品数量×不含税销售单价×(1－销售费率－销售税金及附加率－运输费用率－营业利润率×所得税率－利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率)

=983,030.00×0.98×(1 － 1.17% － 0.63% － 1.84% － 12.51%×25% － 12.51%×（1-25%）×50%)

=855,236.10 (元)

5. 存货评估结果

单位：元

科目名称	账面价值	计提减值准备金额	评估价值	增减值	增值率%
原材料	23,410,802.75	0.00	23,410,802.75	0.00	0.00
在库周转材料	2,601,814.96	0.00	2,601,814.96	0.00	0.00
产成品(库存商品)	17,320,878.31	9,094,854.84	8,265,725.64	39,702.18	0.48
在产品(自制半成品)	15,444,860.07	2,864,079.15	12,580,780.92	0.00	0.00
存货合计	58,778,356.09	11,958,933.99	46,859,124.28	-11,919,231.81	0.08
减：存货跌价准备	11,958,933.99				
存货净额	46,819,422.10		46,859,124.28	39,702.18	0.08

八、 其他流动资产的评估

其他流动资产账面值为 65,473,784.84 元，为待抵扣进项税额等。

评估人员在核实账簿记录、检查原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额后，按照其他流动资产能在将来收回相应的资产或权利，以核实账面值确认为评估值。

其他流动资产评估值为 65,473,784.84 元，未发生评估值增减变动。

房屋建筑物评估技术说明

一、 待估房屋建筑物情况介绍

（一）房屋建筑物评估范围

被评估单位列入本次评估范围的房屋建筑物类固定资产其数量、账面原值、账面净值、减值准备情况见下表：

序号	类别	账面原值（元）	账面净值（元）	备注
1	固定资产-房屋建筑物	275,438,362.67	267,779,257.67	共 14 项
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	45,070,513.48	43,791,758.85	共 15 项
3	固定资产减值准备	0.00	0.00	
合计		320,508,876.15	311,571,016.52	

（二）待估房屋建筑物概况

本次评估的房屋建筑物、构筑物为湖北金力新能源有限公司拥有的位于枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西的工业用途房屋建筑物。厂区内工业用途房产为 2022 年 9 月至 2024 年 1 月建成，厂区内主要建筑为厂房、仓库、办公楼、食堂、宿舍等，建筑面积合计为 79,898.16 平方米，建筑结构为钢结构及钢筋混凝土结构，建筑基础以桩基础为主。房屋建筑物共 14 项，产权证在办理过程中。构筑物主要是室外道路及综合管网工程、水池工程等共 15 项。

委估的房屋建筑物所在的宗地-枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西已办理《不动产权证》（鄂（2022）枝江市不动产权第 0014331 号），该土地面积为 216,983.85 平方米，土地使用年限为 50 年，国有建设用地使用权使用期限至 2072 年 7 月 11 日止。土地使用权权属人为湖北金力新能源有限公司，所有权性质为国有土地，土地用途为工业，土地目前开发程度为“五通一平”。

纳入本次评估范围内房屋建筑物及构筑物，其名称、建筑结构和建

筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
1	辅助用房1（1-4线动力厂房-湖北金力）	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	2,419.02	无	湖北金力新能源有限公司	工业用地
2	生产测试楼	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	5,161.33	无	湖北金力新能源有限公司	工业用地
3	门房1(门卫一)	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	109.34	无	湖北金力新能源有限公司	工业用地
4	门房2(门卫二)	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	43.16	无	湖北金力新能源有限公司	工业用地
5	研发楼	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	6,463.02	无	湖北金力新能源有限公司	工业用地
6	湖北金力--锅炉房	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	1,121.76	无	湖北金力新能源有限公司	工业用地
7	湖北金力一期废水处理站	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	656.82	无	湖北金力新能源有限公司	工业用地
8	成品仓库1	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	8,799.03	无	湖北金力新能源有限公司	工业用地
9	化学品库	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	741.76	无	湖北金力新能源有限公司	工业用地
10	泵房（消防水池及泵房）	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	22.75	无	湖北金力新能源有限公司	工业用地
11	倒班楼	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	6,463.02	无	湖北金力新能源有限公司	工业用地
12	餐厅	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	4,297.00	无	湖北金力新能源有限公司	工业用地
13	原料库	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业	12,296.95	无	湖北金力新能源有限公	工业用地

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
		园仙女三路以南、江汉大道以西			司	
14	生产厂房1（湖北金力一期生产厂房）	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	31,303.20	无	湖北金力新能源有限公司	工业用地

建筑物实物状况

序号	名称	建筑结构	总层数	层高(m)	竣工时间
1	辅助用房1（1-4线动力厂房-湖北金力）	框架	1	10	2024年5月
2	生产测试楼	框架	5	4	2024年5月
3	门房1（门卫一）	框架	1	4	2024年5月
4	门房2（门卫二）	框架	1	4	2024年5月
5	研发楼	框架	5	4	2024年5月
6	湖北金力--锅炉房	框架	1	9	2024年5月
7	湖北金力一期废水处理站	框架	1	7	2024年5月
8	成品仓库1	框架	4	9	2024-05-01
9	化学品库	框架	1	7	2024-05-01
10	泵房（消防水池及泵房）	框架	1	3	2024年5月
11	倒班楼	框架	5	4	2024年5月
12	餐厅	框架	1	8	2024年5月
13	原料库	钢结构	1	11.5	2024年5月
14	生产厂房1（湖北金力一期生产厂房）	框架	1	13.5	2024年5月

建筑装修状况

装修							设备设施情况
序号	名称	外墙	内墙	楼地面	天花	门窗	
1	辅助用房1（1-4线动力厂房-湖北金力）	涂料	抹灰	水泥沙浆抹平	抹灰	防火门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
2	生产测试楼	涂料	乳胶漆	陶瓷砖	乳胶漆	木门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
3	门房1（门卫一）	涂料	乳胶漆	陶瓷砖	乳胶漆	防火门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
4	门房2（门卫二）	涂料	乳胶漆	陶瓷砖	乳胶漆	防火门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
5	研发楼	涂料	乳胶漆	陶瓷砖	乳胶漆	木门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
6	湖北金力--锅炉房	涂料	抹灰	水泥沙浆抹平	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控

装修							设备设施情况
序号	名称	外墙	内墙	楼地面	天花	门窗	
7	湖北金力一期废水处理站	涂料	抹灰	金刚沙	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
8	成品仓库 1	涂料	抹灰	金刚沙	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
9	化学品库	涂料	抹灰	金刚沙	抹灰	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
10	泵房（消防水池及泵房）	涂料	抹灰	水泥砂浆	抹灰	防火门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
11	倒班楼	涂料	乳胶漆	陶瓷砖	铝扣板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
12	餐厅	涂料	乳胶漆	陶瓷砖	乳胶漆	夹板门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
13	原料库	彩钢板	彩钢板	水泥砂浆	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
14	生产厂房 1（湖北金力一期生产厂房）	彩钢板	彩钢板	水泥砂浆	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控

构筑物情况

序号	名称	建筑结构	竣工时间	计量单位	面积体积
1	铁艺栏杆围墙	砖混	2023 年 12 月	m²	4,535.00
2	110KV 变电站工程	框架	2024 年 5 月	m²	1,610.38
3	湖北金力一期事故水池	钢筋混凝土	2024 年 5 月	m³	3,240.00
4	室外工程-气液相基础	混凝土	2024 年 5 月	m³	149.38
5	汽车膜结构车棚	钢构膜结构	2024 年 6 月	m²	1,687.00
0	电瓶车车棚	彩钢板	2024 年 6 月	m²	172.80
7	北门	铁艺大门	2024 年 6 月	项	1.00
8	东门及门牌	装饰板	2024 年 6 月	项	1.00
9	叉车车棚	彩钢板	2024 年 7 月	m²	36.45
10	研发楼倒班楼太阳能热水工程	钢架	2024 年 10 月	m²	460.00
11	升旗台	混凝土	2024 年 11 月	m²	50.00
12	室外工程-道路工程	混凝土	2024 年 5 月	m²	26,126.00
13	室外工程-给排水工程	沟渠	2024 年 5 月	m	22,000.00
14	室外工程-挡土墙工程	砌筑	2024 年 5 月	m²	439.00
15	室外工程-罐区工程	混凝土	2024 年 5 月	m³	2,272.20

上述房屋建筑物的建筑结构主要为钢结构，建筑物一般按七度地震烈度设防，基础为独立基础；承重构件为钢梁、板、柱，墙体为砖墙、彩钢板墙等；地面为现浇钢筋砼板，上涂地板漆、铺原浆水泥地面等；

入户门主要为钢板门，窗主要为铝合金窗；给排水、照明、动力、消防、综合布线系统等配套设施齐全。

被评估单位生产区内设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物未设定抵押权、租赁权等他项权利。

（三） 房屋建筑物类固定资产的折旧、计提减值政策

1. 折旧政策

被评估单位房屋建筑物的折旧是根据房屋建筑物分类折旧年限及相应房屋建筑物预计残值的规定进行提取，账面净值是由账面原值减去提取的折旧后形成。房屋建筑物折旧采用直线法平均计算，并按房屋建筑物的原值、估计经济使用年限确定其折旧率。房屋建筑物的修理费用直接计入当期费用，其重大改建、扩建、改良及装修等后续支出计入固定资产账面价值。重大改建、扩建及改良等后续支出按年限平均法于固定资产尚可使用期间内计提折旧，装修支出按年限平均法在预计受益期间内计提折旧。

2. 减值计提政策

由于被评估单位的固定资产是按固定资产的账面价值与可收回金额孰低计量，因此，被评估单位房屋建筑物减值是按房屋建筑物可收回金额低于账面价值的差额所计提的减值准备。基准日账面上的房屋建筑物并未计提减值准备。

二、 房屋建筑物核实的方法和结果

（一） 房屋建筑物的清查核实

1. 评估明细表的审查

评估人员根据被评估单位提供的房屋建筑物申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账、总账进行核对，做到账表相符。

房屋建筑物清查申报表：名称、位置、建筑面积、主要建筑参数、使用年限等未能填全经现场核查作了补充。

2. 财务审查

通过检查被评估单位财务固定资产账册，了解房屋建筑物的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源。

3. 资产管理账审查

与被评估单位的基建部门、建设部门和后勤、管理部门的房产台账进行核对，作到账账相符，了解有无账外、虚报、漏报等情况。

4. 权证审查

根据被评估单位提供的资料，截止评估基准日，被评估单位委估房屋建筑物产权证在办理过程中。

5. 现场勘查

在评估现场逐项对房屋建筑物作全面的现场勘察，一方面是为了核实账面委估项目是否与实际相符，核对地址、建筑面积、结构类型等是否与被评估单位提供的房屋建筑物申报清单、对应权证相符。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。在勘察时，还主要察看了房屋建筑物的外型、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，并做了详细的观察记录。

另一方面是查看建筑基础和结构的现时状况，查看其承载力的稳定性和牢固性等，对房屋建筑物的所处环境、使用状况、维护情况进行现场调研、记录，听取建筑物的使用人员、管理人员、工程技术人员对房屋建筑物的购建过程、历史状况及建造质量、日常管理、维护状况和装修、改造的介绍；对可能存在受腐蚀、过火、水灾浸泡或者地震等其他因素导致建筑物严重毁损的情况进行详细地现场记录，调查其基础、结构、围蔽、附属设施等的完好程度等情况。

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、柱进行细心观测，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程度。

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。

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。

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。

6. 市场调查

市场调查主要是搜集与房屋评估的有关资料，其中包括当地目前执行的前期及其他费用标准以及同类型的建筑单方造价资料等。同时，我们还收集、查阅了同类建筑物的购建资料、施工合同，概预算书，和委估房屋建筑物的维修、装修等档案、图纸、产权资料等相关文件，以及付款凭证、交付使用资产明细表和维护记录等。通过上述资料的搜集工

作，使评估有了可靠、准确的依据，以确保评估值的准确性。

（二）房屋建筑物清查核实结果

房屋建筑物经过了解其权属状况，查阅其购建成本资料和勘察，我们认为房屋建筑物权属基本清晰，账实相符，无重大毁损和重大结构隐患，维护、使用正常，认为委估主要房屋建筑均可持续使用；室外配套设施比较完善，使用功能基本正常，满足企业生产所需场地技术要求。

三、 主要评估依据

（一）主要法律法规及行业规范

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法的决定）；

2. 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 656 号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

6. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

7. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）。

（二）其他主要评估依据

1. 被评估单位提供的评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2. 《基本建设财务管理规定》（财建【2002】394 号）；

3. 《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格【2002】125 号）；

4. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；

5. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；

6. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；

7. 评估人员勘查、核实及市场调查资料。

四、 评估方法选取的依据和理由

（一）市场法的适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似房地产，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整和房地产状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

采用直接比较修正和调整公式，即：$V = V_0 \times \frac{A}{A_0} \times \frac{B}{B_0} \times \frac{F}{F_0}$

其中：V=评估对象比准价格；

V_0=可比实例成交价格；

A=正常房地产市场价格指数；

A_0=比较实例实际成交价格指数；

B=评估对象评估基准日房地产价格指数；

B_0=可比实例成交日期房地产价格指数；

F=评估对象房地产状况价格指数；

F_0=可比实例房地产状况价格指数。

对于厂房用途的房屋建筑物，当地房地产市场上很少有同用途房地产的交易，同类型的房地产市场不发达，难以搜集足够的实际成交案例并选取可比实例，故不适宜采用市场比较法进行评估。

（二）收益法的适用性分析

收益法是指运用适当的资本化率，将预期的委估房屋建筑物未来各期的正常纯收益折算到评估基准日，将其累加后得出委估房屋建筑物的市场价值。

收益法计算公式为：$V=\sum_{i=1}^{n}\frac{A_i}{(1+R)^i}$

其中：V=待估房地产价值；

Ai=待估房地产未来第 i 年的净收益；

R=资本化率；

n=待估房地产未来可获收益的年限。

由于委估的房屋建筑物为厂房用途建筑物，委估房屋建筑物使用目的不是通过直接对外出租获取收益，其未来的经营收益、经营成本和风险均难以合理预测，故不适宜采用收益法进行评估。

（三）假设开发法的适用性分析

假设开发法是指将待估房地产开发完成后的价值，扣除包括后续的开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和投资者取得待开发房地产应负担的相关税费等后续必要支出及应得利润，以此估算委估房屋建筑物的市场价值。

假设开发法具体计算公式为：$V=P-C-M-\mathrm{SC}-\mathrm{I\text{-}TS}-\mathrm{PR}-\mathrm{TP}$

其中： V=待估房地产价值；

P=待估房地产开发完成后的价值；

C=待估房地产后续开发成本；

M=待估房地产后续开发管理费用；

SC=待估房地产后续销售费用；

I=待估房地产后续投资利息；

TS=待估房地产后续销售税费；

PR=待估房地产后续开发利润；

TP=取得待估房地产税费。

由于委估房屋建筑物不属于具有投资开发或再开发潜力的房地产，因此不适宜采用假设开发法进行评估。

（四）成本法的适用性分析

成本法是以开发或建造委估房屋建筑物或类似房地产所需的各项必要费用之和为基础，再加上正常的利润和应纳税金得出委估房屋建筑物的重置全价，扣除使用房屋建筑物产生的各种贬值因素，包括实体性贬值以及可能存在的经济性贬值、功能性贬值，以此评估委估房屋建筑物的市场价值。

成本法计算公式为：$V = C_B \times q_B$

其中： V=待估房屋建筑物价值；

C_B=待估房地产建筑物重置价格；

q_B=待估房地产建筑物成新率。

对于厂房用途房屋建筑物，需要评估委估对象的市场价值，而委估

房屋建筑物不宜采用市场比较法、收益法、假设开发法进行评估，另外，由于待估的房屋建筑物有完善的建筑市场和材料供应市场，可取得合理的建筑成本和有关税费资料，因此，对于本次评估的房屋建筑物可以采用成本法来评估。

五、 采用成本法评估房地产说明

本次运用成本法评估的房屋建筑物不含土地使用权价值（土地使用权价值另行评估）。房屋建筑物采用成本法评估是以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑物所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等房屋建筑物的重置全价，然后根据该等房屋建筑物的使用及维护情况，并按建筑物的使用年限和对建筑物勘察的情况，判定其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，综合确定成新率，并以此确定该等房屋建筑物的评估价值。重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

（一） 重置全价的确定

重置全价由建安造价、前期工程费及建筑税费、资金成本、合理利润等组成。其中：

建安造价的确定：建筑安装工程造价包括土建工程、安装工程、装饰装修工程的总价。根据资产所在地政府的有关规定，计算各类建设取费及建设单位所支付的前期费用及其他费用。

前期工程费及建筑税费的确定：包括政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。

资金成本的确定：资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的

贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按正常情况下的建设周期计算，并按均匀投入考虑：

利息=（含税总建安工程费+含税前期工程费+建筑税费）×利息率×开发周期/2

合理利润的确定：为同类型房屋建筑物建成后应该得到的平均合理利润值。具体公式为：

合理利润=（含税建安综合造价+含税前期费用+含税其他费用）×成本利润率

对于自建自用的房屋建筑物，本次不考虑其开发利润。

（二）成新率的确定

在本次评估过程中，按照建筑物的经济使用寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下

年限成新率=尚可使用年限 /（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

综合成新率=年限成新率×40%+现场勘察成新率×60%

（三）采用成本法评估房屋建筑物案例

本次评估以原料库为案例（评估明细表“固定资产——房屋建筑物”的第 13 项）进行描述。

（1）房屋建筑物案例概况

原料库于 2024 年 5 月建成，为 1 层的钢结构建筑，建筑面积为 12,296.95 平方米，该楼宇的层高约为 11.5 米，建筑基础为桩基础。装修情况如下：外墙为彩钢板，内墙为彩钢板，天面为彩钢板；地面为水泥砂浆；安装卷闸门、铝合金窗，水电明敷。该楼宇在评估基准日由权属

人用作仓库。

（2）待估建筑物开发成本 VB 的计算

开发成本 VB＝建安造价 VB1＋前期工程费 E＋建筑税费 F

1）建安造价 VB1 的计算

建安造价 VB1＝土建工程 A＋安装工程 B＋装饰装修工程 C

i. 土建工程 A 的计算如下表：

		待估实例(0)	可比实例(1)	
	工程名称	原料库	厂房工程	
	资料来源/案例编号	-----	钢混结构厂房工程	
	结构与层数	钢结构 1 层	排架构 1 层	
	建筑面积(㎡)	12,296.95	10,000	
	实例单位造价(元/㎡)	-----	1200	
	价格时点	2024/12/31	2024/9/30	
	造价指数	100	100	
A1	时间修正系数	-----	1.0000	
	工程所在地区	荆州市	武汉市	
	地区价格指数	95	100	
A2	地区价格修正系数	-----	0.95	
	工程特征	估价对象	可比实例(1)	
A31	楼层高度	11.5	7	-12
A32	基础	预应力管桩	预应力管桩	0
A33	屋面	碎石混凝土、防水卷材	碎石混凝土、防水卷材	0
A34	墙体	加气混凝土砌块	加气混凝土砌块	0
A35	装修	装修费用另行计算	不含装修工程费用	0
A36	建筑附属设备及安装工程	设备及安装工程费用另行计算	不含设备及安装工程费用	0
AZ	工程特征条件指数=AZ0+ΣA[31~36]n	100	88	
A4	工程特征修正系数=BZ0/BZn	---	1.14	
	比准单价		1300	
	权重	√	1	

ii. 安装工程费 B 的计算如下表：

B	建筑附属设备及安装工程费	380	来源
B1	一般水电安装工程	250	根据区域内类似建筑物的装饰工程施工备案合同汇总表的数据、待估建筑物的预结算资料
B2	送风工程	50	
B3	消防工程	30	

B4	其他工程（防雷、监控、网络等）	50	

iii. 装饰装修工程 C 的计算如下表：

C	装修工程费	670	来源
C1	内、外墙装修	200	根据区域内类似建筑物的装饰工程施工备案合同汇总表的数据、待估建筑物的预结算资料
C2	楼地面	250	
C3	门窗	60	
C4	顶棚	60	
C5	其他装修工程	100	

iv. 总建安工程费 VB1 的计算

建安造价 VB1＝土建工程 A＋安装工程 B＋装饰装修工程 C

＝1,300.00＋380.00＋670.00＝2,350.00 元/平方米（含增值税）

2）前期工程费 E 的计算

序号	费用名称	取费基础	费率(%)	取费依据
1	建设单位管理费			
-1	建设单位开办费	建安造价	0.500%	财建[2016]504 号
-2	建设单位经费	建安造价	1.000%	财建[2016]504 号
2	工程监理费	建安造价	1.000%	发改价格[2007]670 号
3	项目后评价费	建安造价	0.100%	鄂发改评督〔2020〕456 号
4	可行性研究费	建安造价	0.500%	鄂发改审批服务〔2023〕216 号
5	环境影响评价费	建安造价	0.500%	计价格[2002]125 号
6	劳动安全卫生评价费	建安造价	0.100%	建标[2007]164 号
7	节能评估费	建安造价	0.005%	鄂价房服字[2001]107 号
8	地质灾害危险性评估费	建安造价	0.007%	鄂价房服字[2001]107 号
9	压覆矿产资源评估费用	建安造价	0.020%	鄂价房服字[2001]107 号
10	水土保持咨询服务费	建安造价	0.200%	水利部司局函保监〔2005〕22 号
11	工程勘察费	建安造价	0.500%	计价[2002]10 号
12	工程设计费	建安造价	1.000%	计价[2002]10 号
13	施工图预算编制费	建安造价	0.200%	鄂价工服规【2012】149 号
14	工程竣工图编制费	建安造价	0.208%	鄂价工服规【2012】149 号
15	施工图设计文件审查费	建安造价	0.130%	鄂价工服规【2012】149 号
16	招标代理服务费	建安造价	0.030%	计价格[2002]1980 号
	小计：		6.000%	

则，前期费用=2,350.00×6%= 142.00 元/平方米（取整）。

3）建筑税费 F 的计算

产权资料正在办理中，城市基础设施建设费尚未缴纳，本次评估建筑税费为 0。

4）开发成本的计算

开发成本 VB＝建安造价 VB1＋前期工程费 E＋建筑税费 F

=2,350.00+142.00+0.00

＝2,492.00 元/平方米

（3）投资利息 G 的计算

G	投资利息		39 元/平方米	评估时假设建设投资在开发期内均匀投入，则投资利息=（总建安工程费+前期工程费+建筑税费）×利息率×开发周期/2=(2350+142+0)×3.1%×1/2=39 元/平方米。
G1	总建设期（年）	1		项目面积为 12296.95 平方米，一般情况下同等规模的建筑开发周期 1 年。
G2	年贷款利率	3.1%		项目总建设期为 1 年，经查证，人民银行公布的同期贷款基准利率为 3.1%。

（4）可抵扣增值税

可抵扣增值税单价=建安工程造价/1.09×9%+前期及其他费用（扣除建筑企业管理费）/1.06×6%

＝2,350.00/1.09×9%+（142.00-35.00）/1.06×6%

=200 元/平方米（取整到个位）

（5）开发利润 H 的计算

被评估房屋建筑物为自用生产性房屋，并不存在对外销售的情况，因此，本次测算时不考虑房屋建筑物开发利润。

（6）不含税重置单价价值

不含税建筑物重置单价价值 V1＝开发成本 VB+投资利息 G+开发利润 H－可抵扣增值税

＝2,330.00 元/平方米（取整到十位）

重置价值总值＝2,330.00×12,296.95＝28,651,900.00 元(取整到百位)

（6）建筑物成新率 J 的计算

原料库建成于 2024 年 5 月，至评估基准日已使用 0.67 年。该房屋建筑物属于工业用房，维护状况较好。预计尚可使用年限为 49.33 年，房屋建筑物所在宗地的土地剩余使用年限为 47.53 年，根据孰短原则房屋建筑物的尚可使用年限为 47.53 年，代入公式可得：

年限成新率=尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

=47.53÷（0.67＋47.53）×100%

=99%（取整至小数点后两位）

根据评估人员现场勘察，该房屋建筑物保养状况良好，现场勘察成新率为 98%，具体见下表：

J	建筑物成新率			99%		成新率的计算过程见下表。			
J1	耐用年限法	分部工程	主体竣工年份	已使用年限	总使用年限	残值率	分部成新率	权重	成新率估算值
		建筑结构工程	2024	1	50	0%	98%	0.55	
		建筑设备工程	2024	1	30	0%	97%	0.16	98%
		装修工程	2024	1	30	0%	97%	0.29	
J2	定损评分法	项目	定损状况说明		定损评分	权重1	分部工程成新率	权重2	成新率估算值
	建筑工程	基础	基本完好		98%	0.25	98%	0.55	98%
		承重构件	基本完好		98%	0.25			
		非承重墙	基本完好		98%	0.15			
		屋面	基本完好		98%	0.20			
		楼梯	基本完好		98%	0.15	√		
	装修工程	内、外墙装修	基本完好		98%	0.30	98%	0.29	
		楼地面	基本完好		98%	0.20			
		门窗	基本完好		98%	0.25			
		顶棚	基本完好		98%	0.25			
		其他装修工程	基本完好		98%	-	√		
	建筑设备工程		基本完好		98%	1.00	98%	0.16	√

则综合成新率=99%×40%+98%×60%=99%。

（7）待估建筑物市场价值计算

待估建筑物市场价值（总价）＝建筑物的重置价值×成新率 J

＝28,651,900.00×99%

＝28,365,400.00 元（取整至百位）

同理可计算其他建筑物的市场价值，详见评估明细表，评估值均不含增值税。

六、 评估结果的分析和选取

经采用成本法对房地产进行评估，市场价值在评估基准日的评估结果如下：

科目名称	账面值		评估价值		增值额	
	原值（元）	净值（元）	原值（元）	净值（元）	原值（元）	净值（元）
房屋建筑物	275,438,362.67	267,779,257.67	276,134,100.00	273,372,700.00	695,737.33	5,593,442.33
构筑物及其他辅助设施	45,070,513.48	43,791,758.85	45,679,920.00	44,812,100.00	609,406.52	1,020,341.15
固定资产减值准备						
合计	320,508,876.15	311,571,016.52	321,814,020.00	318,184,800.00	1,305,143.85	6,613,783.48

具体情况详见“固定资产-房屋建筑物评估明细表”、“固定资产-构筑物及其他辅助设施评估明细表”。

七、 评估增减值

房屋建筑物评估原值增值原因是其建成时间距离评估基准日较近，建筑市场价格稳中有升，且本次评估考虑了资金成本的影响，综合形成评估增值。评估净值增值原因是被评估单位房屋建筑物的会计折旧年限比评估采用的经济寿命年限短，因此形成评估净值增值。

八、 特别事项说明

经对被评估单位各项资产权属关注核查，我们在评估过程中未能发现评估对象涉及资产中以下不动产的权属证明文件，被评估单位已出具书面说明解释未办证的原因且认为该事项未对相关不动产的使用产生影响。本次未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。

未办理产权证的不动产清单

序号	建筑物名称	结构	计量单位	建筑面积或体积（m^2或m^3）	建成年月	所属单位

序号	建筑物名称	结构	计量单位	建筑面积或体积(㎡或 m³)	建成年月	所属单位
1	1-4 线动力厂房-湖北金力	框架	㎡	2,419.02	2024-05	湖北金力新能源有限公司
2	生产测试楼	框架	㎡	5,161.33	2024-05	湖北金力新能源有限公司
3	门卫一	框架	㎡	109.34	2024-05	湖北金力新能源有限公司
4	门卫二	框架	㎡	43.16	2024-05	湖北金力新能源有限公司
5	研发楼	框架	㎡	6,463.02	2024-05	湖北金力新能源有限公司
6	湖北金力--锅炉房	框架	㎡	1,121.76	2024-05	湖北金力新能源有限公司
7	湖北金力一期废水处理站	框架	㎡	656.82	2024-05	湖北金力新能源有限公司
8	成品仓库 1	框架	㎡	8,799.03	2024-05	湖北金力新能源有限公司
9	化学品库	框架	㎡	741.76	2024-05	湖北金力新能源有限公司
10	消防水池及泵房	框架	㎡	22.75	2024-05	湖北金力新能源有限公司
11	倒班楼	框架	㎡	6,463.02	2024-05	湖北金力新能源有限公司
12	餐厅	框架	㎡	4,297.00	2024-05	湖北金力新能源有限公司
13	原料库	钢结构	㎡	12,296.95	2024-05	湖北金力新能源有限公司
14	湖北金力一期生产厂房	框架	㎡	31,303.20	2024-05	湖北金力新能源有限公司

设备评估技术说明

一、 待估设备情况介绍

（一）设备评估范围

企业列入本次评估范围的设备类资产为机器设备、车辆和电子设备，其数量、账面原值、账面净值、减值准备情况见下表：

序号	科目名称	数量（项）	账面价值		说明
			原值	净值	
	设备类合计	854	1,016,885,141.33	973,229,576.37	
1	机器设备	253	999,087,623.37	957,564,277.35	主要是用于主营业务的生产设备
2	固定资产-车辆	16	1,807,477.43	1,555,160.30	办公用车
3	固定资产-电子设备	585	15,990,040.53	14,110,138.72	办公设备及家具
	固定资产减值准备			0.00	

（二）待估机器设备概况

1. 机器设备概况

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备，共 253 项，设备购置于 2023-2024 年间，主要包括有电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等。

截至基准日时点，企业拥有 4 条电池薄膜生产线，生产线均为正常投产的量产生产线，主线的厂家为 SHIBAURA MACHINE CO., LTD.，主线详情见下表列示：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值	账面净值	主线厂家
湖北 1#	5600	2024 年 10 月	5、7、9、12	135,895,386.78	131,510,095.54	SHIBAURA MACHINE CO., LTD.
湖北 2#	5600	2024 年 10 月	5、7、9、12	140,166,483.87	137,901,855.95	SHIBAURA MACHINE CO., LTD.
湖北 3#	5600	2024 年 6 月	5、7、9、12	150,381,455.04	141,931,833.58	SHIBAURA MACHINE CO., LTD.
湖北 4#	5600	2024 年 5 月	5、7、9、12	145,568,691.05	137,381,148.84	SHIBAURA MACHINE CO., LTD.

机器设备总体技术性能水平先进，能满足企业当前经营的生产需要。目前企业生产实行两班作业制，企业实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，目前设备配套齐全，设备精度较好，技术参数基本达到一般生产要求，生产运行正常。机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。企业的设备未设定抵押权等他项权利。

2. 车辆概况

本次委估的车辆共16项，为腾势牌QCJ6520MT6HEV1及江淮货车，上路车辆以及叉车、堆垛车、三轮车等内部用车，购置于2023-2024年间，目前上述车辆运行维护和使用情况正常，不存在抵押、质押等权利限制信息。

3. 电子设备概况

本次委估的电子设备共 585 台，主要为企业办公使用的设备及家具，如电脑和打印机等。

办公电子设备购置于 2023-2024 年期间，电子设备管理均由各自使用部门登记管理，实行设备动态保养及定期维护保养制度。目前电子设备运行正常。

（三）设备账面值的构成和折旧、计提减值政策

1. 账面原值

账面原值主要由设备的购置价和相关税费构成。

2. 账面净值和折旧

设备的折旧是根据设备分类折旧年限预留残值率并以年限平均法计提折旧，账面净值是由账面原值减去提取的折旧后形成。

3. 设备减值计提政策

由于企业的固定资产是按固定资产的账面价值与可收回金额孰低计量，因此，企业设备减值是按设备可收回金额低于账面价值的差额所计提的减值准备。基准日账面上未计提设备减值准备。

二、 设备核实的方法和结果

（一）设备的清查核实

1. 评估人员根据企业提供的机器设备申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账、总账进行核对，做到账表相符；通过财务固定资产账册，了解机器设备的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源；

2. 设备评估人员对重点设备、大型设备采取查阅设备运行记录、技术档案，了解设备的运行状况；向现场操作、维护人员了解设备的运行检修情况、更换的主要部件及现阶段设备所能达到的主要技术指标情况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况；到现场察看设备外观、运行情况等。对金额较小、数量较多的小型设备，主要核对财务明细账、固定资产卡片和企业的设备更新报废台账，以抽查的方式对实物进行清查核实；

3. 收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书；

4. 对车辆，评估人员根据申报的车辆牌照号逐辆核对，依据被评估单位提供的车辆行驶证复印件逐辆核查名称、规格、颜色和该车辆登记证所有者名称与明细表是否一致，并观察车辆的外观、车架、外部件是否碰伤或发生过事故，勘察车辆的发动机、变速机构、制动机构、行驶

状态等作为车辆评估的依据；

5. 对电子设备，评估人员进行现场勘察，并记录使用情况和运行状态；收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书。

（二）机器设备清查核实结果

经现场勘查，评估人员未发现委估设备存在异常情况，目前设备均处于正常使用状态。

三、 主要评估依据

（一）主要法律法规及行业规范

1.《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号)；

2.《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日，中华人民共和国第十三届全国人大常务委员会第七次会议通过）；

3.《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；

4.《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30 号）；

5.《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协【2018】35 号)；

6.《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协【2018】36 号)；

7.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协【2019】35 号)；

8.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39 号）；

9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协【2017】48 号)。

（四）其他主要评估依据

1. 企业提供的设备评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2. 重要设备购置合同、发票和付款凭证；

3. 机动车行驶证复印件；

4. 最新《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

5. 《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

6. 《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）；

7. 北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；

8. 评估人员向设备制造厂、供应商的询价记录；

9. 评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料；

10. 企业提供的其他有关资料。

四、 评估方法

设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合委估设备的特点和可收集资料情况，可采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。重置成本法计算公式为：

设备评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价

A. 机器设备重置全价

机器设备重置全价由具有替代性的同等或类似设备本体重置成本、运杂费、安装调试费、基础费、其他包括工艺生产联合试运转和准备费、

固定资产投资必要的前期费用与其他费用等，以及占用资金的利息等组成。

重置全价计算公式：

重置全价＝设备本体重置成本＋运杂费＋安装调试费＋基础费＋前期费用与其他费用＋利息

(a) 设备本体重置成本

对于通用设备，一般采用现行市场销售价格确定设备本体重置成本。其中：对向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；不能从市场询到价格的设备，通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价。

对于通用设备但无法获取现行市场销售价格的，采用物价指数调整法来估算设备本体重置成本。物价指数调整法是以设备的历史成本为基础，根据同类设备的价格上涨指数，确定设备本体的重置成本的方法。

设备本体重置成本不含可抵扣的增值税进项税。

(b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如设备本体重置成本已含运杂费，则不再单独计算。

(c) 安装调试费、基础费

安装调试费、基础费包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考相关行业的概算指标等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装调试费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对不需要单独基础的设备，不考虑基础费。如设备本体重置成本已含安装调试费、基础费，则不再单独计算。

(d) 前期及其它费用

对于厂区内生产线等整体设备，重置全价包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用，按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

对于单台使用设备，不考虑前期及其它费用。

(e) 利息

对于需要预选定货、制造时间较长设备或生产线，重置全价中应包括资金成本。利息系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑。

资金成本=（含税设备购置费＋含税运杂费＋含税安装调试费＋含税基础费＋含税其他费用）×合理工期×贷款利率×50%＋含税前期费用×合理工期×贷款利率

B. 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行购置价＋车辆购置税＋新车上户手续费

(a) 现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价；该购置价不含可抵扣的增值税进项税；

(b) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

C. 电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其最近购置价确定重置全价。电子设备重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

(2) 综合成新率

设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况以及现时同类设备的性能更新、技术进步等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其综合成新率。

在具体计算时，按照设备的经济使用寿命、现场勘查情况分别得到年限成新率和勘察成新率，并对其进行加权计算得到其综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=年限成新率×40%＋勘察成新率×60%

其中：

年限成新率是以设备已消耗寿命与总寿命之比来计算，总寿命根据国家、行业相关规定或相关统计数据确定。对于一般设备，可以按照时间单位（使用年限）来计算寿命；对于车辆，可以采用行驶里程来计算寿命。年限成新率计算公式为：

理论年限成新率=（1－已使用年限÷经济使用年限）

勘察成新率是评估人员通过现场勘察，对所获得的设备状况信息进行分析、归纳、总结，依据经验判断设备的磨损程度及贬值率后得出。

五、 评估案例

(一) 机器设备评估案例

1.设备概况

名称、序号：湖北金力一号线（明细表 4-8-5 序号 205）

规格型号：SHIBAURA MACHINE CO., LTD.5.6 幅宽

生产厂家：SHIBAURA MACHINE CO., LTD.

账面原值：135,895,386.78 元

账面净值：131,510,095.54 元

购入日期：2024 年 8 月

启用日期：2024 年 8 月

数量：1 套

生产幅宽（mm）：5600

主要产品规格（μm）：5、7、9、12

目前设备运转情况良好，可满足被评估单位日常生产作业需求。

2.重置全价的确定

(1)市场购置价 C1 的确定

经向供应商询价了解，取得该设备在评估基准日时的市场含税销售价为 162,577,000.00 元，则：

C1=162,577,000.00 /1.13=143,873,500.00 元（取整至百位）

(2)国内运杂费 C2 的确定

根据委估设备的实际情况，该设备采购价中包含运杂费，所以不再考虑其他运输费，即：

C2=0.00 元

(3)安装调试费 C3 的确定

根据委估设备的实际情况，该设备采购价中包含基础的设备安装费，未包含设备调试生产的调试费，根据行业同类型设备的调试费发生额，按照 2%安装调试费率计算安装调试费，即：

含税安装调试费=设备含税购置价×安装调试费率=162,577,000.00 ×2%= 3,251,540.00 元

即 C3=含税安装调试费÷（1+6%）= 3,251,540.00 元÷（1+6%）=3,067,490.57 元

(4)其他费用 C4 的确定

其他费用包括为购置、建造、调试委估设备而发生的各种设计费用、管理费用、培训费用等，根据委估设备的实际情况，该类设备的不需要支付该类费用，即：

C4=0.00 元

(5)资金成本 C5 的确定

根据设备的实际情况及向生产商咨询，设备的建设周期约 1 年，需要考虑资金成本，基准日时点 1 年期贷款利率 LPR 为 3.1%，即：

C5=（设备含税购置价+含税运杂费+含税安装调试费+含税其他费用）×建设周期×1 年期贷款利率×50%

=（162,577,000.00 +0.00+ 3,251,540.00 +0.00）×1×3.1%×50%

= 2,570,342.00 元

(6)重置全价的计算

重置全价=（C1+C2+C3+C4+C5）×数量

=（143,873,500.00 +0.00+3,067,490.57 +0.00+ 2,570,342.00 ）×1

=149,511,300.00 元（取整至百位）

3.成新率的确定

成新率的确定采用理论年限法与现场勘察法，分别测算其理论年限成新率 N1 和勘察成新率 N2，加权平均求得其成新率 N，即：

N=N1×40%+N2×60%

(1)理论年限成新率 N1 的确定：

该设备经济适用年限为 15 年，该设备评估基准日已使用 0.33 年，则：

理论年限成新率=（1－已使用年限÷经济使用年限）×100%

=（1－0.33÷15）×100%=97%（取整）

(2)勘察成新率 N2 的确定：

评估人员通过现场向设备操作使用和维护人员调查了解，现场测试，判断其运行是否正常，对待估设备的实体各主要部位进行观察鉴定，并结合现场了解的设备制造原始质量，使用、磨损、维护保养、大修理、技术改造情况和物理寿命等因素，以及工作环境，目前技术状况，完好率及故障率等因素分析，将待估设备与其全新状态相比较，考察其由于使用磨损和自然磨损对资产的功能、使用效率带来的影响，并通过主要部件的打分综合确定现场成新率。

项目	技术状态	标准分	鉴定分
挤出工段	模头完好，挤料稳定	20	19
拉伸工段	拉伸部件正常，拉伸精度较高，厚度均匀	20	19
萃取工段	萃取工序正常	20	19
设备整体运行	设备整体运行稳定，故障率很低	20	19
设备外观	设备外观保养完好	20	19
合计		100	95

该设备总体的功能性较为完善，故本次评估忽略其可能存在的功能性贬值因素。

该设备主要用于被评估单位厂区作业，目前未发现有异常的闲置情况，故本评估亦不考虑经济性贬值的因素。

综上，本次评估仅考虑设备的实体性贬值因素，即待估设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值确定其成新率。

综合成新率=理论年限成新率×40%+勘察成新率×60%

=97%×40%+95%×60%

=96%

4.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=149,511,300.00 ×96%

=143,530,800.00 元（取整至百位）

（二）车辆的评估案例

1. 车辆基本情况：

品牌型号、序号：商务车（明细表 4-8-6 序号 2）。

车辆号牌：鄂 EF23506

规格型号：腾势牌 QCJ6520MT6HEV1

生产厂家：腾势

已行驶里程：45,260 公里

账面原值：332,626.37 元

账面净值：230,455.24 元

(1) 车辆主要配置及参数

功率(kw)：221

整车尺寸：5250x1960x1920(mm)

发动机型号：BYD476ZQC

国产/进口：国产

(2) 车辆现场勘察情况

该车主要用于日常公务，定点保养，原始制造质量良好。至评估基准日止，已行驶约 1.60 年，行驶里程约 45,260 公里，未发生过严重交通事故，车辆未进行过大修。评估人员经对包括电机、电池、底盘、悬挂系统、转向机构、冷却系统等车辆的主要部件现场观察后认为：该车辆行驶年限较长，机件完整，总体车况正常，电机正常，内饰正常。

(3) 重置原值的确定

1)车辆购置价：

查询评估基准日价格信息及向该汽车经销商询价，该车于评估基准日的含税购置价是 347,600.00 元，不含税购置价为 307,610.62 元。

2)车辆购置税：

该车为新能源汽车，该类车辆目前免征车辆购置税，故车辆购置税为 0 元。

3)牌照费及其他必要费用：该费用合计为 500.00 元。

因此，重置原值=车辆不含税购置价+购置税+牌照费及其他必要费用

=308,100.00 （元）（取整至百位）

2. 成新率的计算

根据《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）中的规定，该车辆属于非营业性车辆，其使用年限及行驶里程均在国家规定的范围内。

1) 理论成新率的确定

A.年限成新率

该车为非营业性小车，其经济耐用年限为 15 年，已使用 1.60 年，年限成新率为=（1－1.60 ÷15）×100%=89%。

B.行驶里程成新率

该车辆规定行驶里程 60 万公里，已行驶 45,260 公里。

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

=(600,000-45,260)÷600,000×100%=92%（取整）

按孰低原则确定理论成新率为 89%。

2) 勘察成新率的确定

经评估人员对该车进行现场勘察结果如下：

勘查法	项目名称	达标程度	参考标准分	评分	状态描述	
	整车（20 分）	全新	15—20	15	整车基本完好	
		较好	11—15			
		一般	6—10			
		较差	0—5			
	车架（15 分）	全新	13—15	14	车架少量锈蚀	
		较好	9—12			
		一般	4—8			
		较差	0—3			
	前后桥（15 分）	全新	13—15	14	基本全新	
		较好	9—12			
		一般	4—8			
		较差	0—3			
	电池（30 分）	全新	24—30	26	电池循环少，续航正常	
		轻度磨损	16—23			
		中度磨损	8—15			
		重度磨损	0—7			
	电机（10 分）	全新	9—10			
		轻度磨损	6—8	7	电机轻度磨损	
		中度磨损	3—5			
		重度磨损	0—2			
	转向及制动系统（10 分）	全新	9—10	9	基本全新	
		轻度磨损	6—8			
		中度磨损	3—5			
		重度磨损	0—2			
总分			100	85	勘查成新率权重	60%

3) 综合成新率

根据现场勘察情况，采用综合分析法进行估算，综合分析法是以理论成新率为基础，再考虑对机动车价值影响的多种因素等综合确定。其计算公式为：

综合成新率=理论成新率×权重（40%）+勘察成新率×权重（60%）

=89%×40%+85%×60%

=87%（取整）

3. 评估值的确定

评估值=重置原值×成新率

=308,100.00 ×87%

=268,000.00 （元）（取整至十位）

（三）电子设备的评估案例

设备名称、序号：美的 5 匹柜机空调（明细表 4-8-7 序号 250）

型号：KFR-120LW/SBDN8Y-PA401(3)A

生产厂家：美的

数量：1 台

购置日期：2024 年 11 月

启用日期：2024 年 11 月

账面原值：7,794.98 元

账面净值：7,637.46 元

主要技术参数：

匹数：5

能耗等级：3 级

是否变频：变频

空调样式：柜机

1.重置全价的确定

重置全价=（设备不含税购置费+运杂费+安装调试费＋资金成本）×数量

经向经销商询问，该电子设备基准日市场不含税销售价为 7,600.00 元/台，该售价包含运杂费、安装调试。该设备安装期较短，不计算资金成本。

因此，重置全价=（设备不含税购置费+运杂费+安装调试费＋资金成本）×数量

=（7,600.00+0.00+0.00+0.00）×1

=7,600.00 元

2.综合成新率的确定

该电脑至评估基准日已使用 0.13 年，系统工作正常，设备整体保持良好，评估人员根据实际使用状况结合其经济寿命年限确定该设备剩余使用年限：

年限法成新率=（经济寿命年限－已使用年限）÷经济寿命年限×100%

=（1-0.13÷8）×100%

=98%（取整）

3.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=7,600.00×98%

=7,448.00 元（取整）

六、 评估结果

经评估计算，委托评估的设备类资产账面值、评估值、评估增减情

况如下表：

科目名称	账面价值（元）		评估价值（元）		增值额（元）		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
设备类合计	1,016,885,141.33	973,229,576.37	1,032,007,500.00	969,931,107.00	15,122,358.67	-3,298,469.37	1.49	-0.34
固定资产-机器设备	999,087,623.37	957,564,277.35	1,014,674,600.00	953,593,200.00	15,586,976.63	-3,971,077.35	1.56	-0.41
固定资产-车辆	1,807,477.43	1,555,160.30	1,602,800.00	1,481,800.00	-204,677.43	-73,360.30	-11.32	-4.72
固定资产-电子设备	15,990,040.53	14,110,138.72	15,730,100.00	14,856,107.00	-259,940.53	745,968.28	-1.63	5.29
固定资产减值准备		0.00						

七、 评估增减值分析

机器设备原值增值是由于企业部分设备为进口设备受汇率影响价格上升故导致原值增值，由于企业的部分设备折旧年限长于经济适用年限，导致机器设备评估净值减值。

车辆评估减值是由于待估车辆现行购置价下降形成减值。

电子设备评估原值减值是因为技术更新较快，电子设备市场价格下降幅度大导致；由于企业部分设备的折旧年限短于经济适用年限，导致电子设备评估净值增值。

在建工程评估技术说明

一、 评估范围

在建工程-土建工程共 10 项，为生产厂房 2、辅助用房 2 和室外管网工程等，在建工程-土建工程账面余额合计 121,223,601.65 元，计提减值准备 0.00 元，账面价值合计 121,223,601.65 元。

在建工程-设备安装工程共 39 项，为安装中的湖北金力六号线、湖北金力五号线和湖北金力七号线等。在建工程-设备安装工程账面余额合计 479,354,999.17 元，计提减值准备 0.00 元，账面价值合计 479,354,999.17 元。

在建工程-待摊基建支出共 18 项，为在建项目支出的材料费、人工费和医疗保险等。在建工程-待摊基建支出账面余额合计 976,667.42 元，计提减值准备 0.00 元，账面价值合计 976,667.42 元。

二、 核实过程

1. 核对账目

根据被评估单位提供的在建工程评估申报明细表，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在建工程明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分在建工程核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集

评估人员按照重要性原则，根据在建工程的类型、金额等特征收集了项目可行性研究报告及批复、初步设计及批复等合规性文件；收集了工程发包合同与发票等评估相关资料。

3. 现场勘查

评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的在建工程进行了现场勘查。察看了在建工程的形象进度、工程质量、工程管理等相关情况。

4. 现场访谈

评估人员向被评估单位调查了解了在建工程的质量、用途等信息；调查了解了当地评估基准日近期的建设工程相关的市场价格信息；调查了解了在建工程账面原值构成、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

三、 评估方法及说明

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可研报告、概预算和预决算等资料，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。考虑在建工程的合理工期较短，资金成本和物价变化不大，在确认工程预算合理性前提，以及在全面核实企业在建工程账的基础上，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程的特点，针对在建工程类型和具体情况，采用以下方法确定评估值：

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。开工时间距基准日半年以上，且其账面值未包含建设期利息，则需要按照现行利率结合建设期进行补计，计算到其评估价值之中。对于建设过程中产生的医疗保险、人工费和材料费等，以经核实后的账面值确认评估值。

四、 评估案例

现以在建工程生产厂房 2（《在建工程—土建工程评估明细表》第 1 项）为例说明评估测算过程：

评估对象概况：建筑结构为钢结构，容积为 30,658.10 ㎡，开工日期：2024 年 5 月，账面价值 75,016,046.50 元。据现场勘查情况，评估对象主体框架已完工，尚未进行竣工验收。

根据委托方提供的相关资料（记账凭证及原始凭证等），其账面值为发生的预付施工款等，经核实为合理工程费用，故本次评估根据企业实际支付的金额加上资金成本（工程为企业自用厂房，不考虑投资利润）确定其评估值。其计算公式为：

在建工程评估值=已支付费用（账面值）+资金成本

在建工程账面值为 75,016,046.50 元，为预付的施工款相关费用，评估假设其为期间均匀投入，利率参考基准日中国人民银行公布的 1 年期 LPR（3.10%）确定为 3.10%，至评估基准日 2024 年 12 月 31 日工期约 0.67 年，合理工期约为 1 年，由于其合理工期大于实际建设日期，故采用实际建设时间计算其资金成本，按单利计算，则资金成本=75,016,046.50 ×3.10%×0.67/2= 775,165.81（元）。

在建工程评估值=75,016,046.50+ 775,165.81 =75,791,200.00（元）（取整至百位）

五、 评估结果

在建工程评估值为 604,006,907.51 元，评估增值 2,451,639.27 元，增值率为 0.41%，增值原因是部分在建工程实际建设工期超过半年，评估时考虑了相应的资金成本导致。

递延所得税资产和其他非流动资产评估技术说明

一、 递延所得税资产的评估

被评估单位递延所得税资产账面值 22,155,949.74 元，为计提资产减值准备产生的递延所得税资产、可抵扣亏损和递延收益。

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产，其为时点性的数值，我们已经对形成递延所得税资产的纳税基础进行核实，本次以经核实后的账面值确认评估值。

递延所得税资产评估值 22,155,949.74 元，未发生评估值增减变动。

二、 其他非流动资产的评估

被评估单位其他非流动资产账面值 271,803,873.72 元，为存放在兴业银行宜昌分行的两年期保函保证金、预付设备款。

本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录，证实资产的真实性、完整性，按照经确认该预付设备款及保证金能在将来收回相应的资产或权利，故以核实账面值确认为评估值。

其他非流动资产评估值为 271,803,873.72 元，未发生评估值增减变动。

土地使用权资产评估技术说明

一、 待估土地使用权情况介绍

（一）土地使用权评估范围

列入本次评估范围的土地使用权为 1 宗，其面积、取得方式、原始入账价值、摊销政策、摊余价值情况见下表：

宗地名称	宗地位置	取得方式	面积（平方米）	原始入账价值（元）	准用年限（年）	账面净值（元）	备注
湖北金力新能源有限公司用地	枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	出让	216,983.85	43,260,000.00	50	41,097,000.00	

（二）待估宗地概况

1. 土地登记状况

待估宗地在评估基准日后评估报告日前已取得了《不动产权证书》，土地登记状况如下：

待估宗地已取得了《不动产权证书》，土地登记状况如下：

(1) 不动产权证号：鄂（2022）枝江市不动产权第 0014331 号；

(2) 权利人：湖北金力新能源有限公司；

(3) 共有情况：单独所有；

(4) 土地位置：枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西；

(5) 宗地代码：420583 105014GB10223 W00000000；

(6) 土地权利类型：国有建设用地使用权；

(7) 土地权利性质：出让；

(8) 用途：工业用地；

(9) 面积：土地面积 216,983.85 平方米；

(10) 使用期限：国有建设用地使用权 2072 年 7 月 11 日止；

(11) 四至：东至江汉大道，南至四季港路，西至烟墩包路，北至袁家岗路；

(12) 土地等级：属枝江市 2 级工业用地；

附记：无。



附宗地位置图

2. 土地权利状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地来源合法，产权清晰，土地权利状况如下：

(1) 土地所有者：国有；

(2) 土地使用者：湖北金力新能源有限公司；

(3) 共有土地使用状况：无共有权人；

(4) 他项权利状况：评估对象未设定抵押权；

(5) 土地使用权取得方式：出让；

(6) 使用期限：至 2072 年 7 月 11 日，至评估基准日，剩余使用年限为 47.53 年；

(7) 宗地使用的特殊规定：无。

3. 土地利用状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地现状利用方向为工业用途。

(1) 土地基础设施状况

宗地外基础设施条件："五通"。通上水、通下水、通电、通路、通讯；宗地内土地平整状况：红线内土地已平整。

(2) 土地利用状况：

待估宗地内有 14 栋建筑物，建筑面积合计为 79,898.16 平方米，产权证在办理过程中。

二、 土地使用权的影响因素分析

土地使用权的影响因素可分为一般因素、区域因素与个别因素。

(一) 影响土地使用权的一般因素

影响宗地价格的一般因素指影响城镇地价总体水平的自然、社会、经济和行政因素等。

1. 地理位置

宜昌市位于湖北省西南部，地处长江中上游结合部，是三峡工程和葛洲坝水利枢纽工程所在地，被誉为"世界水电之都"。

宜昌市的地理位置具有重要战略意义，位于鄂西武陵山脉和秦巴山脉向江汉平原的过渡地带，地处北纬 29° 56'～31° 34'、东经 110° 15'～112° 04'之间。宜昌市总面积约 2.1 万平方公里，地势西高东低，地形以

山地为主，山地、丘陵和平原分别占总面积的 69%、21%和 10%。

宜昌市是中国中部重要的交通枢纽，拥有汉宜高速公路、汉宜高速铁路、焦柳铁路和 318 国道等国家重要的交通动脉。此外，宜昌市拥有丰富的水资源，长江、清江等大小 99 条河流流经境内，水能资源丰富，是我国乃至世界水电资源最富集的地区之一。

宜昌市不仅是一个重要的交通枢纽和水电中心，还拥有丰富的旅游资源，境内有三峡大坝旅游区、三峡人家、清江画廊等众多著名景点，是中国优秀旅游城市。

2. 行政划分

2024 年，宜昌市辖夷陵区、西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区 5 个市辖区，宜都市、枝江市、当阳市 3 个县级市，远安县、兴山县、秭归县 3 个县，长阳土家族自治县和五峰土家族自治县 2 个自治县，共设 24 个街道、67 个镇、19 个乡。

3. 城市交通

宜昌市是湖北省重要的综合交通枢纽，拥有三峡机场，这是国家航空一类口岸、鄂西渝东国际门户机场，提供了国际和国内航班服务。此外，宜昌东站是“四纵四横”沪汉蓉铁路节点车站，而宜昌北站则是“八纵八横”沿江高铁和呼南高铁枢纽车站，进一步提升了宜昌的铁路运输能力。

在公共交通方面，宜昌市拥有 BRT（快速公交系统），这是全国单条线路最长、车站最多的快速公交系统之一，依托“1 走廊+N 支线”的非对称“鱼骨式”公交线网体系，高效串联了宜昌各组团。该系统于 2014 年动工建设，2015 年投入运营，目前共有 41 条线路，包括 1 条主线和 40 条支线 34。

此外，宜昌市还在规划“2 条城市轨道交通+5 条市域铁路”的交通网络，包括 R1 线（平湖-枝江北）、R2 线（广汽-枝城）、R3 线（宜昌北站-三峡坝区）、R4 线（宜昌南站-秭归）和 R5 线（教育城-当阳），这将进一步增强宜昌市的市内和市域交通连接。

在高速公路方面，汉宜高速是连接武汉与宜昌的重要通道，目前正在进行改扩建工程，计划实现双向 8 车道，以提升宜昌东进的速度和交通效率。此外，宜昌正在建设 5 向高铁枢纽，包括两条国家干线高铁和一条高铁联络线。第一条国家干线高铁是沿江高铁，它是湖北省的东西向主动脉，分为武汉至宜昌段和宜昌至涪陵段。沿江高铁武汉至宜昌段全长约 313 公里，设计时速 350 公里，计划 2025 年 9 月建成通车。第二条国家干线高铁是呼南高铁，分为宜昌至襄阳段和宜昌至常德段。呼南高铁的宜昌至襄阳段正在建设中，计划 2025 年建成通车宜昌，这将为宜昌提供南下长沙、南宁、广州等重要城市的快捷通道。

这些交通设施的建设和优化将极大地提升宜昌的交通枢纽地位和区位优势，促进城市的发展和居民的出行便利。

4. 经济运行概况

2024 年，宜昌综合实力再攀新高，生产总值增长 6.5%，总量突破 6000 亿元，四年连跨两个千亿台阶；规上工业增加值、固定资产投资、社会消费品零售总额分别增长 10.1%、9%、5.6%，主要指标增速延续高于全国、快于全省的向好态势。

2024年1-12月全市主要经济指标

指 标	单位	本 月 累 计	增减(%)
一、地区生产总值	亿元	3151.12	6.5
二、规上工业增加值	亿元	-	10.1
三、固定资产投资	亿元	-	9.3
四、社会消费品零售总额	亿元	1145.19	5.8
五、地方一般公共预算收入	亿元	204.07	3.1
地方一般公共预算支出	亿元	721.83	4.6
六、进出口总额	亿元	498.1	23.4
其中：出口总额	亿元	405.3	6.9
七、实际使用外资（万美元）	万美元	5132	-94.8
八、金融机构存款余额（年末数）	亿元	5743.08	3.84
金融机构贷款余额（年末数）	亿元	4429.42	11.8
九、全社会用电量	亿千瓦时	270.16	3.6
十、城镇调查失业率	上年同期	3.7	0.1
	1-12月		

a.居民消费价格（CPI）低位运行

全市 2024 年 CPI 较上年同比下降 0.3%，指数比全国低 0.5 个百分点，比全省低 0.7 个百分点，比武汉市、襄阳市分别低 1.1、0.2 个百分点。其中，食品价格下降 2.3%，非食品价格上涨 0.2%；消费品价格下降 0.7%，服务价格上涨 0.4%。扣除食品和能源价格的核心 CPI 上涨 0.2%。

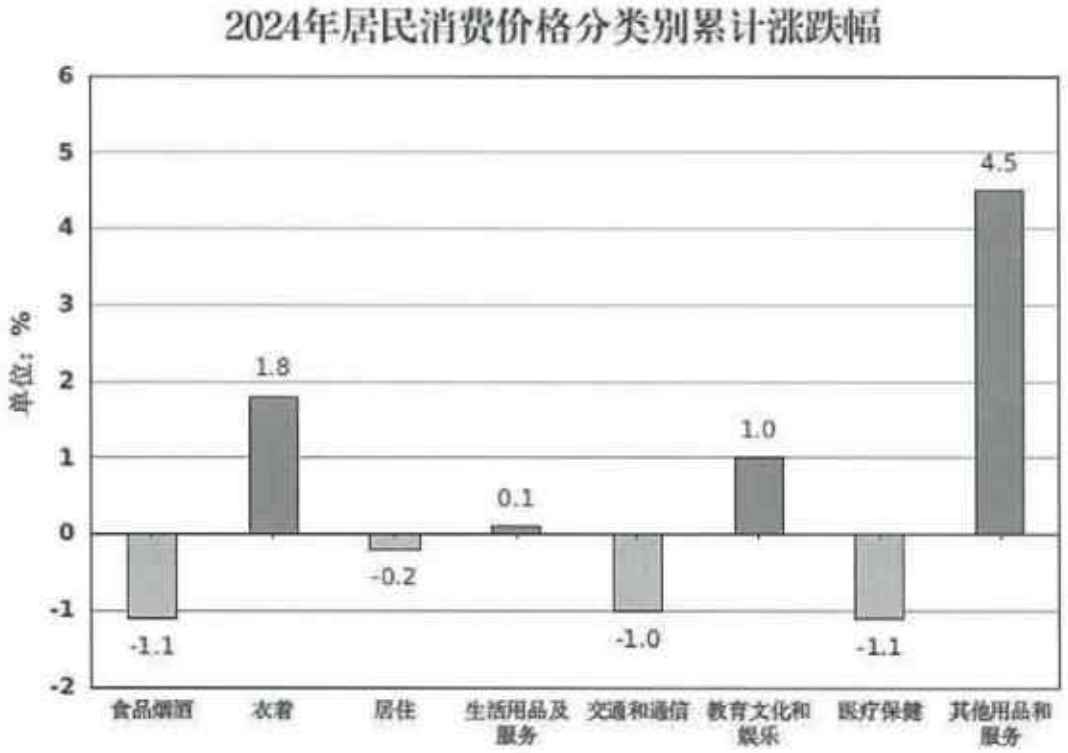
全市 12 月 CPI 同比降幅扩大，环比降幅收窄。CPI 同比下降 0.8%，较上月扩大 0.2 个百分点；环比下降 0.2%，降幅比上月收窄 0.6 个百分点。



（图 1）

2024 年 CPI 呈现先涨后降，温和震荡的态势（图 1）。年初受春节因素影响短期上涨，2 月份同比上涨 0.7%，为全年最高涨幅；3 月之后，随着食品价格，特别是蔬菜、肉类价格的回落，CPI 同比逐步下降；此后指数涨跌互现，7、8 月份，受极端天气、服务价格季节性回升等因素影响，CPI 同比小幅上涨；9 月份以来，在食品供应稳定、服务价格季节性回落等因素作用下，CPI 涨幅持续回落，12 月份 CPI 同比下降 0.8%，连续四个月呈现负增长。

分类看，八大类商品和服务价格呈“四涨四降”（图 2）。其中，衣着价格上涨 1.8%，生活用品及服务价格上涨 0.1%，教育文化和娱乐价格上涨 1%，其他用品和服务价格上涨 4.5%；食品烟酒价格下降 1.1%，居住价格下降 0.2%，交通和通信价格下降 1%，医疗保健价格下降 1.1%。



（图 2）

b.工农业生产资料价格呈现弱势

工业生产资料价格同比下跌。2024 年由于基建、房地产市场回升缓慢，市场需求偏弱，工业生产资料价格同比震荡回落。我市螺纹钢（22,国标）、普通钢材（线材 6.5,国标）价格分别为 3591.67 元/吨、3879.17 元/吨，同比分别下跌 8.57%、8.64%；水泥（42.5 强度普通硅酸盐水泥）、预拌混凝土（C30 普通混凝土）价格分别为 393.61 元/吨、365.48 元/立方米，同比分别下跌 13.48%、6.11%。

主要农资价格低位震荡运行。2024 年 1-6 月，我市尿素价格涨跌轮动、小幅震荡，上半年均价 2250.89 元/吨；6 月以后，受库存高企、出口受限、国内需求减弱等因素影响，尿素价格持续下滑，12 月尿素均价 1780 元/吨，比全年最高点 2350 元/吨下跌 24.3%。2024 年，我市尿素（含氮≥46%）出厂均价 2098.08 元/吨，同比下跌 15.29%；磷酸二铵、三元复合肥、氯化钾均价分别为 3679.34 元/吨、2792.44 元/吨、2562.94 元/吨，同比分别上涨 2.75%、下跌 3.98%、16.7%。

c.2024 年居民消费价格运行特征分析

2024 年，我市居民消费价格总体保持平稳运行，指数处于负增长态势。从构成 CPI 的主要类别看，一是食品价格总体低位运行。粮油肉蛋菜等生活必需品供应充足，食品烟酒价格下降 1.1%，影响 CPI 下降约 0.31 个百分点。其中，鲜果价格在供应增多叠加去年同期基数偏高情况下同比下降 10.4%，影响 CPI 下降约 0.22 个百分点，是拉动食品价格下降的主要因素。二是工业消费品价格小幅下降。“两新”政策推出后，家电、汽车等领域持续开展优惠促销活动，交通工具价格下降 4.4%，影响 CPI 下降约 0.19 个百分点，其中燃油小汽车降幅达 5.5%，影响 CPI 下降约 0.18 个百分点；受国际油价全年先涨后跌的波动趋势影响，交通工具用燃料价格下降 0.8%,影响 CPI 下降约 0.03 个百分点。三是服务价格温和

上涨。受材料成本和人工成本上涨影响，教育用品和教育服务价格分别上涨 3.9%和 1.4%，分别影响 CPI 上涨约 0.01 和 0.09 个百分点；随着各项促消费政策实施，旅游出行、娱乐消费等行业持续好转，文化娱乐服务和旅游价格分别上涨 1.0%和 1.8%。

总的来看，2024 年消费市场运行平稳，物价总体保持稳定。CPI 同比虽然较上年呈现负增长，但扣除食品和能源价格影响，核心 CPI 仍处于回升态势。

展望 2025 年，全国粮食产量连续稳定在较高水平，重要民生商品供应充足，基础能源保障有力，工业消费品市场竞争充分，物价保持平稳运行具有坚实基础。随着国家一揽子增量政策和前期已出台的存量政策持续落地显效，会促进经济发展持续向好，企业和居民整体预期改善，市场消费需求逐步扩大，商品和服务价格合理回升有基础、有条件。分类别看，食品项方面，粮食、畜产品、水产品、瓜果蔬菜等主要农产品产量增长，供需关系整体宽松，价格总体以稳为主。鲜菜鲜果价格受季节性因素影响较大，如遇灾害天气，生产和储运受限，可能在一定时段存在波动，但不会持久。近期来看，春节假期即将临近，食品消费需求增加，外出就餐、交通出行、旅游服务等消费更加活跃，有助于推动 CPI 季节性回升。非食品项方面，随着政府“大力提振消费、提高投资效益、全方位扩大国内需求”政策协同发力，市场预期逐步改善，社会总需求继续向上，将带动服务业价格和工业品价格温和回升。从中长期趋势看，我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜力大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有变，特别是中央已明确 2025 年将实施更加积极的财政政策、适度宽松的货币政策，打好一系列宏观政策组合拳，稳定各方预期、激发市场活力，推动经济持续回升向好，一定程度会推动市场物价合理回升，预计全年市场价格总水平仍将稳定运行在合理区间。

5. 产业体系

宜昌市人民政府印发了《关于推进新型工业化的实施方案》（以下简称《方案》），《方案》要求把高质量发展的要求贯穿新型工业化全过程，着力构建“12520”现代化产业体系，为加快建设长江大保护典范城市、打造世界级宜昌提供坚实支撑。

实施“集群提能”行动

聚焦“世界一流”，做强现代化工新材料产业集群。大力发展磷系新能源电池材料，全力打造世界级磷系新材料产业集群、国家磷复肥保供基地、国家工业资源（磷石膏）综合利用基地。

聚焦“双轮驱动”，壮大生命健康产业集群。巩固化学原料药优势，加快合成生物重大项目布局，打造合成生物全产业链，建设国家级合成生物创新先行区和特色化学药基地。

聚焦“延链强链”，做优新能源及高端装备产业集群。着力建设国家级新能源电池产业集聚区、国内一流商业航天动力和绿色智能船舶研发制造基地。

聚焦“数实融合”，培育大数据及算力经济产业集群。加快三峡坝区大数据中心、西陵人工智能产业园、伍家岗大数据产业园、点军电子信息产业园提能升级，发展大数据及算力经济全产业链条，打造通算、智算、超算、边缘计算多元融合的算力基础设施体系。推动北斗多领域规模化应用，建设宜都、点军 2 个北斗规模化应用示范区。积极争取全国一体化算力网络枢纽节点落户，打造算力“中继站”。

实施“企业护航”行动

强化龙头企业引领带动。落实一个重点企业、一个产业链条、一个发展片区、一批配套政策、一个评估团队的“五个一”工作模式，壮大

具有核心竞争力、国际影响力和生态掌控力的产业链龙头企业，培育营业收入超 1000 亿元企业 2 家、超 100 亿元企业 20 家。

加强高新技术企业培育。深入实施“高新技术企业倍增工程”，高新技术企业数量达到 1600 家。

推进优质企业梯度成长。加强中小企业梯度培育工作，培育省级专精特新中小企业 500 家、国家级专精特新“小巨人”企业 100 家。

实施“扩绿降碳”行动

实施一批绿色低碳示范项目。纵深推进“技改提能、制造焕新”行动，围绕重点产业重点领域实施清洁化、节能化技术改造，支持企业应用清洁生产、节能减排、减污降碳、循环利用工艺设备。

树立一批绿色低碳发展标杆。促进产业结构高端化，着力打造绿色低碳产业体系。大力发展可再生能源，提升清洁能源在能源消费中的占比。推动全产业链和产品全生命周期绿色发展，树立一批绿色产品、绿色工厂、绿色园区、绿色供应链的标杆。

打造一批数字化升级典型案例。发挥政策资金作用，分行业、分类别引导企业开展数字化转型。以行业龙头企业为重点，梯次培育行业级、企业级工业互联网平台，打造工业互联网数字化转型促进中心。

创建一批宜昌制造知名品牌。深入实施消费品工业增品种、提品质、创品牌“三品”战略，积极创建消费品工业“三品”战略示范城市。引导企业争创中国质量奖、长江质量奖、三峡质量奖，组织企业争创质量标杆、工业品牌培育示范企业、知识产权运用标杆企业。制定全市品牌推广宣传方案，组织开展品牌推广活动，提升宜昌品牌的知名度和美誉度。

实施“创新突破”行动

打造科技创新平台。支持三峡实验室、长江电力智慧长江与水电科学实验室争创全国重点实验室，建强农业微生物资源发掘与利用全国重点实验室，支持建设国际药物研究中心、湖北省航天化学动力工程联合实验室、高端仪器创新平台和绿色智能船舶创新中心（研究院），力争国家级科技创新平台实现突破。支持建设一批制造业创新中心和新型研发机构。

提升企业创新能力。鼓励引导企业按照有场地、有人员、有设备、有投入、有项目、有制度“六有”标准加快各类研发机构建设，力争规上工业企业研发平台覆盖率不低于 60%。持续推进从高校、科研院所选聘专家教授到企业担任“科技副总”，推动高校和科研院所在宜设立分支机构，为企业订单化培养人才。

加强产业关键技术攻关。依托产业龙头企业，重点支持突破高性能蚀刻液关键技术、合成生物技术、磷石膏无害化处理技术及高价值利用、高性能磷酸锰铁锂电池工艺技术、动物细胞培养基及核心原料开发关键技术、低成本航天固体推进剂生产技术。

加快科技成果转化。推进湖北汉襄宜国家科技成果转移转化示范区建设，提升国家技术转移中部中心宜昌分中心、湖北产业技术创新和育成中心宜昌中心等科技服务平台能效。支持企业深入开展产学研合作，推动签订一批产学研协议、转化一批科技成果。

实施“区域协同”行动

推进宜荆荆都市圈产业协同。深入开展宜荆荆都市圈现代工业协同发展五大行动，加快组建宜荆荆化工产业联盟，推动宜荆荆磷系新材料产业集群发展成为国家级先进制造业产业集群。谋划实施一批重大产业协同项目，大力推进“当枝松宜东”百强县市聚集区产业合作，加快建设松宜协同发展示范园。

推动城区产业集中集聚。核心主城重点布局生命健康、大数据及算力经济等都市产业，东部产业新区重点集聚现代化工新材料、新能源及高端装备等规模性制造业。

实施县市区工业经济“赛马”机制。“一县一策”明确县域主导产业，全域推进产业集中高质量发展。建立创先争优激励机制，开展投资项目绩效综合评价改革试点，培育更多特色优势产业集聚区，推动县域工业竞相发展。

推进园区提质扩容增效。支持县市区依托资源优势和产业基础，开展主导产业强链补链延链，建大建强建优产业承载平台，加快推进宜昌高新区生物产业园等一批专业化园区扩容提质。推动城区“工业上楼”，积极探索飞地经济发展新模式，引导产业项目向园区集聚。统筹推进化工园区联动发展。

实施“两业融合”行动

发展现代供应链物流。加快搭建“通道+枢纽+网络+平台”现代供应链物流体系。构筑服务产业链的骨干线路、仓储节点和商品集散枢纽，建成国家级内河航运交易所。

建设磷化工产业供应链综合服务平台。按照政府引导、市场运作、龙头引领、区域协同原则，加快构建物流“地网”、数字化“天网”、供应链金融“财网”、贸易服务体系“人网”四位一体的磷化工产业供应链综合服务平台。

培育发展先进制造业和现代服务业融合新业态。支持现代化工、装备制造企业提升定制设计能力，大力发展人力资源、检验检测、研发设计、智能计算等生产性服务业。

实施“内引外联”行动

加强国内大循环产业链接。积极服务和融入长江经济带高质量发展，承接国家重大生产力布局和沿海地区高技术制造业转移。主动对接全省三大都市圈重点城市，创新与周边地区的产业合作模式。

加快“走出去”步伐。积极融入“一带一路”建设，推动龙头企业在海外针对性布局，探索成立企业“走出去”战略合作联盟，搭建“一带一路”服务中心等平台。

6. 房地产市场情况

（1）2024 年宜昌市土地市场分析

市城区 2024 年度国有建设用地计划供应总面积 20812.5 亩，其中：经营性用地计划供应 6874.1 亩，非经营性用地计划供应 13938.4 亩。1—11 月，城区房地产开发用地供应 73 宗，土地总面积 4830.28 亩。其中，住宅用地供应 42 宗，土地总面积 2994.46 亩。

2024 年宜昌市土地出让共有 442 宗，2023 年出让宗数为 473，同比下降 6.55%；土地出让面积为 1755.72 万㎡，同比下降 17.5%。其中，住宅用地出让 89 宗，面积为 320.21 万㎡，同比下降 7.05%；商服办公用地出让了 136 宗，面积为 405.86 万㎡，同比增长 13.88%；工业仓储用地出让了 204 宗，面积为 956.68 万㎡，同比下降 30.44%。

2024 年宜昌市土地出让成交数量为 360 宗，2023 年成交宗数为 433，同比下降 16.86%；成交面积为 1370.83 万㎡，同比下降 30.7%。2024 年宜昌市土地出让成交价款为 162.33 亿元。其中，住宅用地的成交价款为 76.96 亿元；商服办公用地的成交价款为 66.48 亿元；工业仓储用地的成交价款为 16.23 亿元。2024 年宜昌市土地出让的出让地面均价为 1047 元/㎡；而成交地面均价为 1184 元/㎡，相比出让地面均价增加了 137 元/㎡。2024 年宜昌市土地出让溢价率为 0.17%，较上年减少了 0.39 个百分点。其中，2024 年宜昌市住宅用地溢价率为 0.04%；商服办公用地溢价率为

0.26%，较上年减少了 0.07 个百分点；工业仓储用地为 0.39%，较上年减少了 0.1 个百分点。

（2）宜昌市房地产市场分析

2024 年宜昌市房价总体呈现波动趋势，新房均价在 6939.08 元/平方米左右波动。具体来看，1 月份均价为 7021 元/平方米，2 月份降至 6957 元/平方米，3 月份回升至 6999 元/平方米，4 月份再次上升至 7039 元/平方米，5 月份回落至 6960 元/平方米，6 月份降至 6905 元/平方米，7 月份回升至 6921 元/平方米，8 月份和 9 月份均保持在 6921 元/平方米，10 月份降至 6849 元/平方米，11 月份进一步降至 6736 元/平方米，12 月份则回升至 7040 元/平方米。

区域房价差异明显。例如，西陵区的宜昌中心紫宸府均价为 17800 元/平方米，夷陵区的保利山海大观均价为 6000 元/平方米，银河·东湖雅居均价为 6600 元/平方米，万科城市之光均价为 10000 元/平方米，城发著山均价为 5000 元/平方米。

二手房市场情况。2024 年 12 月，宜昌二手房均价为 6864 元/平方米，环比上月下跌 0.74%，同比去年下跌 5.09%。此外，截至 2024 年 3 月底，宜昌城区商品房累积可销售量为 165.6 万平方米，去化周期约在 15-20 个月。

市场供应情况。2024 年 1-11 月，城区新建商品房新增供应 90.89 万平方米、7204 套；城区二手房成交 106.92 万平方米、10323 套；截至 2024 年 11 月底，城区商品房累积可销售量为 165.97 万平方米、12180 套。

（3）工业房地产市场分析

宜昌市作为湖北省的重要工业城市，近年来在制造业、物流业等领域发展迅速，厂房和仓库市场需求稳步增长。随着产业升级和区域经济一体化推进，厂房和仓库市场呈现出新的发展趋势。

工业园区集中供应：宜昌市的厂房供应主要集中在高新区、猇亭工业园区和点军工业园区，这些区域配套设施完善，交通便利。

标准化厂房增多：近年来，政府和企业加大了对标准化厂房的建设力度，满足中小企业的租赁需求。

闲置厂房资源：部分传统制造业企业外迁或转型升级，导致一些老旧厂房闲置，但改造潜力较大。

区域分布：靠近交通枢纽和市区的仓库需求旺盛，如三峡物流园和猇亭区的仓库租赁率较高。

（4）房地产市场总结与展望

综合分析宜昌房地产市场 2025 年是充满希望与挑战。北京依然是市场的风向标，而宜昌则在政策流动与买房需求的驱动下蓄势待发。市场的未来发展依托于不断衍生的购房需求和租房潮流，将如何探索出新的发展路径，值得期待。

7.枝江市房地产政策

2024 年 5 月 17 日，调整个人住房公积金贷款利率：5 年以下(含 5 年)和 5 年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为 2.35%和 2.85%,5 年以下(含 5 年)和 5 年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为 2.775%和 3.325%。2024 年 5 月 18 日(不含)之前发放的住房公积金贷款，自 2025 年 1 月 1 日(含)起执行最新利率标准。

2024 年 9 月 19 日，宜昌市人民政府办公室印发《关于促进房地产市场平稳健康发展若干措施》的通知，促进房地产市场平稳健康发展。《措施》包括支持企事业单位以需定建、扩大住房保障覆盖面、取消新建商品住房价格指导等 6 项措施。

2024 年 10 月 15 日，湖北宜昌市发布了一系列购房补贴政策，旨在提升城区综合性民生服务保障水平。根据《关于提升宜昌城区综合性民

生服务保障水平的若干措施》（宜办发〔2024〕9号）及《宜昌城区综合性民生服务保障购房支持措施实施细则》（宜住发〔2024〕5号），本次购房补贴包括人才购房补贴、二孩及以上家庭购房补贴、城区外的宜昌户籍农村居民购房补贴。

（二）区域因素

1. 地理位置概况

枝江市，古称丹阳， 湖北省辖县级市，由宜昌市代管，位于湖北省中部偏西，地处长江中游北岸、江汉平原西缘，是三峡的东大门，地理位置得天独厚。枝江市北靠当阳市，西南接宜都市，西北靠猇亭区和夷陵区，东南邻荆州市，区域面积1310平方千米。枝江市东隔沮漳河与江陵县相望，南与松滋市相邻，西南隔长江与宜都市一桥相连，西北与宜昌市城区及当阳市接壤。枝江市地处鄂西山区与江汉平原的过渡地带，是长江三峡和宜昌市的东大门。其地理位置使得枝江市成为重要的交通枢纽，万里长江贯穿东西，焦柳铁路穿市南下，沪汉蓉高速铁路与沪渝高速公路(G50)、318国道并行东西，形成了水陆空立体的交通网络。

枝江市目前辖8个镇1个街道、194个行政村、27个社区，总人口约50万人。枝江市是全国文明城市、国家卫生城市、国家园林城市，因农村电商吸引年轻人返乡创业、公立医院综合改革等多项措施连续获得国务院通报表扬。

2024年前三季度，全市主要经济指标完成情况：规上工业增加值同比增长4.6%，全社会固定资产投资同比增长9.6%，社会消费品零售总额同比增长4.5%，地方一般公共预算收入同比增长32.5%，规上服务业营业收入同比增长12.6%。

2. 交通条件

枝江交通便捷，形成了由公路、铁路、水运构成的立体交通运输网

络。万里长江贯东而去，焦柳铁路穿市南下，沪汉蓉高速铁路与沪渝高速公路、318 国道并行东西，三峡机场距市中心 30 公里，构成了水陆空立体交通网络。

长江是枝江的重要交通动脉，市内沿长江有 95.5 公里的岸线，分布着 46 个泊位，年货运吞吐能力达到 300 万吨。万吨级船舶可从枝江直达重庆，下通武汉、上海等沿江城市，便捷的水运为区域经济发展提供了有力支撑。

公路运输方面，汉宜高速公路和 318 国道在枝江市内交织，汉宜高速在两个省级开发区设有出入口，距市中心仅 5 公里，是沪蓉高速（G50）的重要路段，方便了城市间的快速往来。规划中的宜张高速将枝江与张家界紧密相连，设计时速 100 公里，沿途经过多个重要城市。

铁路运输方面，枝江境内有焦柳铁路，全长 37 公里，配备有货运编组站和货运站，可直达北京、广州等多地。此外，汉宜高铁已投入运营，枝江北站位于市区 4 公里的枝江工业园区，每日平均 25 对动车组服务，方便旅客前往武汉、南昌等城市。

航空运输上，三峡国际机场位于猇亭，距离市区有高速连接，枝江工业园区和安福寺工业园区分别距离机场 12 公里和 30 公里。三峡机场开通了 20 多条国内航线，每周航班数量在 150-180 个之间，覆盖北京、上海、广州等重要城市。

3. 基础设施建设

该区的基础设施条件基本已经达到“五通”（道路、通电、通讯、通上水、通下水）：

(1) 通路

该区域道路分三级设置，由快速路、次干道及支路形成的方格网状结构，交通条件较好。

(2) 通电

区域内电源由市政供电，供电保证率 98%以上。

(3) 通讯

区域内通讯与市政通讯网相联，市话普及率 100%以上，通讯线路基本畅通。

(4) 通上水

该区域主要由市政供水，供水保证率 100%以上。

(5) 通下水

该区域排水为雨污分流方式，有污水处理厂，排水通畅，排污保证率 100%以上。

4. 产业聚集状况

枝江市仙女工业园最新产业聚集情况显著，已形成高端食品、医疗用品及高档服装、先进装备制造、现代物流等传统支柱产业，并致力于战略性新兴产业发展。

近年来，仙女新经济产业园（即仙女工业园）在大力发展传统支柱产业的同时，也积极投身于战略性新兴产业的发展。投资 4 亿元的电子信息产业园一期已经建成，二期正在建设中，随着一批新兴电子信息产业的投产，以及新能源新材料项目的建设和新能源车辆的建成下线，仙女工业园正在着力打造创新创业样板区、产城融合示范区、战略新兴产业发展集聚区。

此外，园区还注重完善基础设施和公共配套设施，以吸引更多企业入驻。目前，园区已累计投入大量资金用于基础设施建设，形成了较为完善的基础设施体系，并建成了一批公建项目，如企业孵化中心等，为入园企业提供了良好的硬件环境。

综上所述，枝江市仙女工业园在产业聚集方面取得了显著成果，不仅传统支柱产业稳步发展，新兴产业也呈现出蓬勃发展的态势。

5. 区位特性

评估对象宗地所在区域位于城市规划区内，周边土地利用主要为工业用地。

综上所述，评估对象位于枝江市仙女工业园域内，其所在区域工业物业分布较多，工业集聚度较好。随着周边工业园基础设施的进一步完善，配套设施的进一步提升，该类用途土地的需求量将增多，评估对象土地用途与周边土地利用方向一致，由于该区域土地的稀缺性和有限性，随着其周边区域可投资开发利用的同类用地的减少，估价对象土地存在着一定的升值空间。

（三）待估宗地个别因素

(1)宗地位置和用途

宗地位于枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西。

土地现用作工业用途，本次估价设定用途为工业。

待估宗地内有 14 项建筑物，建筑面积合计为 79,898.16 ㎡。产权证在办理过程中。

(2)宗地条件

影响宗地条件的因素有：街面位置、宗地面积、宗地形状、地质条件、地形等，经现场调查，评估对象具体情况如下：

a. 街面位置

估价对象西临江汉大道。

b. 宗地面积

面积为 216,983.85 平方米，用地规模适中，能保障项目的规划布局。

c. 宗地形状

从不动产登记中心颁发的评估对象《不动产权证书》的宗地图及现场调查来看，该宗地呈矩形，有利于土地有效使用。

d. 地质条件

宗地地基承载力一般，地质条件一般，项目建设时无须投入大量资金进行基础处理。

e. 地形

据估价人员现场调查，评估对象宗地地形较平坦，宗地内地面排水状况良好。

(3)土地个别开发条件

于评估基准日，评估对象开发程度为宗地外"五通"，宗地内平整，有 14 项建筑物，建筑面积合计为 79,898.16 ㎡。

(4)土地使用年期

使用期限：至 2072 年 7 月 11 日，至评估基准日，剩余使用年限为 47.53 年；

三、 土地使用权核实的方法和结果

(一) 土地使用权的清查核实

1、评估明细表的审查

评估人员根据被评估单位提供的土地使用权申报清单，和财务部门的无形资产管理人员沟通，与无形资产明细账、总账进行核对，做到账表相符。

土地使用权清查申报表：宗地名称、位置、面积、取得方式、主要规划参数、使用年限等未能填全的，经现场核查作了补充。

2、财务审查

通过检查被评估单位财务无形资产账册，了解土地使用权的账面值构成，了解其摊销政策、原始价值入账时间和来源。

3、资产管理账审查

评估人员与被评估单位的基建部门、建设部门和后勤、管理部门的台账进行核对，作到账账相符，了解有无账外、虚报、漏报等情况。

4、权证审查

待估宗地均已办理产权证。

5、现场勘查

评估人员对土地使用权现场勘察，一方面是为了核实账面委估项目是否与实际相符，核对地址、面积、宗地图、规划条件批复等是否与被评估单位提供的土地使用权申报清单、对应权证相符。对照被评估单位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。在勘察时，还主要察看了土地的基准日时的用途、宽度、临街状况、深度、形状、地质、地形、地势和土地使用情况，并作了详细的观察记录。

另一方面对土地使用权的所处环境、区域状况、个别状况进行现场调研、记录，听取土地管理人员、工程技术人员对土地使用权的取得过程、历史来源及规划前景、条件、开发计划的介绍；对可能存在受到污染、水灾浸没或者地震等其他因素影响的情况进行详细地现场记录。

6、市场调查

市场调查主要是搜集与土地使用权评估的有关资料，其中包括区域内成交的土地使用权案例、目前执行的土地基准地价、土地开发的前期及其他费用标准等。同时，我们还收集、查阅了同类土地使用权的取得成本、附近宗地的交易案例和土地的规划限制、开发条件等相关文件，以及付款凭证、交付使用资产明细表和维护记录等。通过上述资料的搜集工作，使评估有了可靠、准确的依据，以确保评估值的准确性。

（二）土地使用权清查核实结果

经了解土地使用权的权属状况，查阅其取得成本资料和现场勘察，纳入评估范围的地块已办理土地出让手续，已取得产权证。账实相符，无重大污染和存在重大地质隐患，认为委估宗地均可持续开发使用。周边公共配套设施比较完善，交通设施基本齐备。满足被评估单位生产所需场地技术要求。

四、 主要评估依据

（一）主要法律法规依据

1、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

2、《中华人民共和国会计法》（2024 年 6 月 28 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修改）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令第 743 号第三次修订）。

（二）评估准则和规范依据

1、《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；

2、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

4、《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）；

5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；

6、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

7、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第138号发布，根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）。

（三）与地价相关文件

1、《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》（国土资发【2006】307号）；

2、枝江市土地招拍挂公告。

（四）其他主要评估依据

1、被评估单位提供的土地评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2、《中华人民共和国不动产权证书》；

3、土地使用权所在地的土地市场交易价格信息；

4、评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料；

5、被评估单位提供的其他有关资料。

五、 土地使用权评估价值内涵

根据本次评估目的和委托方提供的资料及现场勘查情况，本次评估的湖北金力新能源有限公司使用的，实际用途为工业，实际开发程度均为场地外“五通”，宗地内平整，场地内已平整，以出让方式取得的216,983.85平方米土地国有土地使用权，于估价基准日2024年12月31日在下列5项估价设定条件下的国有土地使用权市场价值。

1. 设定土地取得方式：出让；

2. 设定用途：工业用地；

3. 设定开发程度：场地外“五通”，场地内平整，不包含地上建筑物；

4. 利用条件：按正常的规划进行利用；

5. 剩余使用年期：至 2072 年 7 月 11 日，至评估基准日，剩余使用年限为 47.53 年。

六、 评估方法选取的依据和理由

（一）资产评估的基本方法

1．市场法

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似土地使用权，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整、土地使用权状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。其使用的基本前提有：

(1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

(2) 有关交易的必要信息可以获得。

2．收益法

收益还原法是在估算土地在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的资本化率，将待估宗地在未来每年的纯收益折算为评估基准日收益，以收益折现值的总和作为待估宗地价格。应用收益法必须具备的基本前提有：

(1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

(2) 预期收益所对应的风险能够度量；

(3) 收益期限能够确定或者合理预期。

3．成本法

成本法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润和交纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。采用成本法的前提条件有：

(1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）运用评估方法进行评估

1．市场法的适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似土地使用权，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整、土地使用权状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

由于委估土地使用权所在区域内土地市场上存在较多同用途土地的交易，当地同类型的土地交易市场较为发达，可以搜集足够的实际成交案例并选取可比实例，故可以采用市场法进行评估。

2．收益法的适用性分析

收益还原法是在估算土地在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的资本化率，将待估宗地在未来每年的纯收益折算为评估基准日收益，以收益折现值的总和作为待估宗地价格。

委估土地使用权所在地同用途的土地租赁市场不活跃，难以找到类似土地的租赁实例，同时，委估宗地开发使用目的不是通过直接对外出租获取收益，其未来的经营收益、经营成本和风险均难以合理预测，故无法采用收益法进行评估。

3．假设开发法的适用性分析

假设开发法是指将待估房地产开发完成后的价值，扣除包括后续的开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和投资者取得待开发房地产应负担的相关税费等后续必要支出及应得利润，以此估算委估土地使用权的市场价值。

“房地产开发完成后的价值”采用市场比较法结合考虑类似房地产价格的未来变动趋势综合确定。

“预计各项成本、费用、税费”为委估房地产自评估基准日至开发完成所需增加投入的各种资金的总和，不包含委估房地产于评估基准日已形成开发量所对应的可能未付工程款，不包含委估房地产于评估基准日按国家有关建设投资法规应缴但可能未缴的各种费用、税费。

假设开发法具体计算公式为：$V=A-B-C-D-E$

其中：V=购置开发场地的价格；

A=总开发价值或开发完成后的不动产资本价值；

B=建筑物开发成本；

C=不动产开发成本利息；

D=不动产开发相关税费；

E=不动产开发利润。

由于待估宗地的潜在收益难以判断，故难以使用假设开发法进行评估。

4．基准地价修正法的适用性分析

基准地价是某一级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价格，该级别或均质地域内该类用地的其他宗地价格在基准地价上下波动。基准地价系数修正法是在城镇基准地价和基准地价修正系数表等成果的基础上，通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，

对待估宗地所在城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地的基准地价进行修正，以此估算宗地客观价格的方法。其基本公式如下：

基准地价系数修正法计算公式：$V=[P\times(1+\sum K_i)\times R\times E\times T+F]\times y$

式中：V = 待估宗地价格；

P = 与待估宗地同类用途同一地段的基准地价；

K_i = 影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数；

R = 容积率(或楼层)修正系数；

E = 用地类型修正系数；

T = 期日修正系数；

F = 待估宗地土地开发程度修正值；

y = 土地使用年期修正系数。

委估宗地所在区域已公布有基准地价，其基准地价体系为枝江市人民政府在 2024 年 10 月 18 日公布的《枝江市人民政府关于公布实施枝江市公示地价体系更新成果、园林草地定级与基准地价制定成果的通知》地价更新成果的通告，价格基准日为 2024 年 1 月 1 日，采用基准地价级别价格和商业路线价予以表示，并以土地级别图、土地级别范围和商业路线价加价表予以公布，利用该等参考资料，能满足基准地价系数修正法的要求。因此，本次评估可以采用基准地价修正法进行评估。

5．成本法的适用性分析

成本法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润和交纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本公式为：

$V=E_H+E_d+T+R_1+R_2+R_3$

式中：V =待估宗地价格；

E_H=土地取得费；

E_d=土地开发费；

T =税费；

R_1=利息；

R_2=利润；

R_3=土地增值收益。

由于待估宗地附近的土地的征地成本与土地开发费等数据较难取得，故也难以使用成本法作为评估方法。

七、 采用市场法评估土地使用权过程

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

采用直接比较修正和调整公式，即：$V = V_0 \times \frac{A}{A_0} \times \frac{B}{B_0} \times \frac{F}{F_0}$

其中：V ＝ 评估对象比准价格；

V_0 ＝ 可比实例成交价格；

A ＝ 正常房地产市场价格指数；

A_0 ＝ 比较实例实际成交价格指数；

B ＝ 评估对象估价时点房地产价格指数；

B_0 ＝ 可比实例成交日期房地产价格指数；

F ＝ 评估对象房地产状况价格指数；

F_0 ＝ 可比实例房地产状况价格指数。

1. 比较案例的选取

(1) 选取原则

本次评估对象参考案例的选取原则基本上是与评估对象处在同一供

求圈内，并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与评估对象相同或相近的房地产。

(2) 选取过程

通过查询中国土地市场网，对待估宗地用途相同或相近的出售情况调查及中介咨询，我们随机抽取了同一供需圈内多个比较案例，然后进行筛选，最终确定以下三个与评估对象综合要素最接近的案例作为计算时的比较案例：

比较案例 1：全汇友流体科技（湖北）有限公司用地，位于仙女大道以南、东明科技以西地块，土地面积为 22,417.25 平方米，土地单价为 265 元/㎡，成交时间为 2024 年 5 月 6 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于枝江市仙女工业园，供需圈较接近。

比较案例 2：宜臻环境科技（湖北）有限公司用地，位于仙女大道以南、仙女服饰以东地块，土地面积为 22,251.14 平方米，土地单价为 266 元/㎡，成交时间为 2024 年 5 月 6 日 。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于枝江市仙女工业园，供需圈较接近。

比较案例 3：宜昌宁智机械制造有限公司用地，位于仙女三路以北、二号路以东地块，土地面积为 22,107.00 平方米，土地单价为 269 元/㎡，

成交时间为 2023 年 10 月 31 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于枝江市仙女工业园，供需圈较接近。

2. 交易情况修正系数 Az（Az＝A/Ao）

根据评估目的，设定待估房地产交易情况为正常交易，其交易情况指数 A＝100；

据调查，比较案例[1/2/3]的价格均为正常交易价格，交易情况修正系数 A＝100；

	交易情况修正	估价对象(0)	比较案例(1)	比较案例(2)	比较案例(3)
A	交易情况	设定为正常	正常	正常	正常
AY	交易情况指数	100	100	100	100
AZ	交易情况修正系数=AY0/AYn		1	1	1

3. 成交日期修正 Bz（Bz＝B/Bo）

	市场状况调整/交易日期修正	估价对象(0)	比较案例(1)	比较案例(2)	比较案例(3)
B	交易日期	2024 年 12 月 31 日	2024 年 5 月 6 日	2024 年 5 月 6 日	2023 年 10 月 31 日
BY	成交时的价格指数	100	100	100	100
BZ	市场状况调整/交易日期修正系数=BY0/BYn		1	1	1

4. 房地产状况修正系数 Fz

房地产状况包括区位状况、实物状况与权益状况。

(1) 区位状况修正

评估人员根据现场查勘以及所掌握的资料，对三个比较案例与评估对象的区位状况进行了比较分析，具体修正情况如下表：

	区位状况调整/修正	估价对象(0)	比较案例(1)	调整值	比较案例(2)	调整值	比较案例(3)	调整值
C1	区域工业集聚度状况	位于杭江市江汉大道，工业集聚度较高	位于杭江市仙女大道，工业集聚度较高	相似 0	位于杭江市仙女大道，工业集聚度较高	相似 0	位于杭江市仙女三路，工业集聚度较高	相似 0
C2	区域交通条件	周围路网密集，道路标准高	周围路网密集，道路标准高	相似 0	周围路网密集，道路标准高	相似 0	周围路网密集，道路标准高	相似 0
C3	区域基础设施完备度	位于杭江市江汉大道，周边为工业区域，各项设施齐全度较高	位于杭江市仙女大道，周边为工业区域，各项设施齐全度较高	相似 0	位于杭江市仙女大道，周边为工业区域，各项设施齐全度较高	相似 0	位于杭江市仙女三路，周边为工业区域，各项设施齐全度较高	相似 0
C4	区域环境质量状况	位于杭江市江汉大道，环境一般	位于杭江市仙女大道，环境一般	相似 0	位于杭江市仙女大道，环境一般	相似 0	位于杭江市仙女三路，环境一般	相似 0
C5	区域规划前景	杭江市，规划前景较好	杭江市，规划前景较好	相似 0	杭江市，规划前景较好	相似 0	杭江市，规划前景较好	相似 0
CY	区位状况条件指数=100×Σ(Di×权重)	100	100		100		100	
CZ	区位状况调整/修正系数=CY0/CYn		1		1		1	

(2) 实物状况修正

评估人员根据现场查勘以及所掌握的资料，对三个比较案例与评估对象的实物状况进行了比较分析，具体修正情况如下表：

	实物状况调整/修正	估价对象(0)	比较案例(1)	调整值	比较案例(2)	调整值	比较案例(3)	调整值
D1	临路状况	临杭江市江汉大道，临路状况较好	临近杭江市仙女大道，临路状况较好	相似 0	临近杭江市仙女大道，临路状况较好	相似 0	临杭江市仙女三路，临路状况较好	相似 0
D2	面积/形状	面积适中，形状大致呈长方形，适合中型企业使用	面积较小，形状大致呈长方形，适合小型企业使用	相似 0	面积较小，形状大致呈长方形，适合小型企业使用	相似 0	面积较小，形状大致呈长方形，适合小型企业使用	相似 0
D3	地势/地质/水文状况	地势、地质、水文一般	地势、地质、水文一般	相似 0	地势、地质、水文一般	相似 0	地势、地质、水文一般	相似 0
D4	规划管制条件	无	无	相似 0	无	相似 0	无	相似 0
D5	宗地内外开发程度	五通一平	五通一平	增强 0	五通一平	增强 0	五通一平	增强 0
DY	实物状况条件指数=100×Σ(Di×权重)	100	100		100		100	
DZ	实物状况调整/修正系数=DY0/DYn		1		1		1	

(3) 权益状况修正

	权益状况调整/修正		评估对象(0)	比较案例(1)		比较案例(2)		比较案例(3)	
E1	土地剩余使用年期（年）		47.53	50		50		50	
E11	土地年期指数	0.0496	0.90	0.91		0.91		0.91	
E12	土地年期调整/修正系数=E11(0)/E11(n)			0.99		0.99		0.99	
E2	其他权益状况				增强		增强		增强
E21	其他权益状况条件指数		100	100		100		100	
E22	其他权益状况调整/修正系数			1		1		1	
EZ	权益状况调整/修正系数=E12×E22			0.99		0.99		0.99	

(4) 房地产状况修正

$FZ_1 = CZ_1 \times DZ_1 \times EZ_1 = 1.00 \times 1.00 \times 0.99 = 0.99$

$FZ_2 = CZ_2 \times DZ_2 \times EZ_2 = 1.00 \times 1.00 \times 0.99 = 0.99$

$FZ_3 = CZ_3 \times DZ_3 \times EZ_3 = 1.00 \times 1.00 \times 0.99 = 0.99$

5. 比准价格计算

案例 1 比准价格 G_1＝可比实例成交价格 $V_{01} \times Az_1 \times Bz_1 \times Fz_1$＝262 元/平方米；

案例 2 比准价格 G_2＝可比实例成交价格 $V_{02}\times Az_2\times Bz_2\times Fz_2$＝263 元/平方米；

案例 3 比准价格 G_3＝可比实例成交价格 $V_{03}\times Az_3\times Bz_3\times Fz_3$＝266 元/平方米。

上述三个比较案例的比准价格相差不大且符合市场水平，故取三个结果的算术平均值作为市场比较法的测算结果：

比准价格计算的土地单价＝(G_1+ G_2+ G_3)÷3＝260（元/m^2）（取整至十位）。

土地交易契税为土地单价的 3%，则考虑土地交易契税后的土地评估单价=260×（1+3%）=270 元/平方米（取整至十位）。

6. 土地使用权评估值

评估值=土地单价×土地面积

=270×216,983.85

=58,585,600.00（元，取整至百位）

八、 采用基准地价法评估的测算过程

基准地价修正法是指将政府确定公布的估价对象所处地段的基准地价作交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，得出估价对象宗地价格。

基准地价系数修正法计算公式：$V=[P\times(1+\sum K_i)\times R\times E\times T+F]\times y$

式中：V = 待估宗地价格；

P = 与待估宗地同类用途同一地段的基准地价；

K_i = 影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数；

R = 容积率(或楼层)修正系数；

E = 用地类型修正系数；

T = 期日修正系数；

F = 待估宗地土地开发程度修正值；

y = 土地使用年期修正系数。

(1)基准地价的介绍

根据枝江市人民政府在 2024 年 10 月 18 日公布的《枝江市人民政府关于公布实施枝江市公示地价体系更新成果、园林草地定级与基准地价制定成果的通知》地价更新成果的通告，本次枝江市城镇国有土地基准地价更新对商业、住宅、工业按下表的条件设定其价格。

枝江市建制镇基准地价内涵表

内容 / 用途	估价基准日	设定容积率	设定土地开发程度	设定土地使用权年限	土地使用权权利类型
商业服务业	2023 年 6 月 30 日	1.5	五通一平	40 年	国有出让土地使用权
居住	2023 年 6 月 30 日	1.5	五通一平	70 年	国有出让土地使用权
工矿	2023 年 6 月 30 日	1.0	三通一平	50 年	国有出让土地使用权
公共管理与公共服务用地一类	2023 年 6 月 30 日	1.2	五通一平	50 年	国有出让土地使用权
公共管理与公共服务用地二类	2023 年 6 月 30 日	1.0	三通一平	50 年	国有出让土地使用权

注："三通一平 "指红线外通路、供电、通上水及红线内场地平整，"五通一平 "在此基础上增 加通讯、通下水。

枝江市建制镇基准地价结果表

级别	乡镇名称	I级		II级		III级	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
商业服务业用地	安福寺镇	595	39.67	463	30.87	367	24.47
	顾家店镇	368	24.53	259	17.27	206	13.73
	问安镇	497	33.13	357	23.80	275	18.33
	仙女镇	592	39.47	435	29.00	336	22.40
	七星台镇	429	28.60	330	22.00	266	17.73
	百里洲镇	340	22.67	242	16.13	189	12.60
居住用地	安福寺镇	433	28.87	345	23.00	282	18.80
	顾家店镇	371	24.73	240	16.00	184	12.27
	问安镇	377	25.13	275	18.33	242	16.13
	仙女镇	436	29.07	334	22.27	285	19.00
	七星台镇	327	21.80	261	17.40	187	12.47
	百里洲镇	315	21.00	227	15.13	181	12.07
工矿用地	安福寺镇	178	11.87	150	10.00	127	8.47
	顾家店镇	176	11.73	135	9.00	125	8.33

	河安镇	168	11.20	138	9.20	124	8.27
	长女镇	161	12.07	142	9.47	126	8.40
	七星台镇	173	11.53	144	9.60	125	8.33
	百里洲镇	153	10.20	135	9.00	123	8.20
公共管理与公共服务用地一类	安福寺镇	298	19.87	233	15.53	186	12.40
	顾家店镇	310	20.67	192	12.80	174	11.60
	河安镇	290	19.33	208	13.87	161	10.73
	仙女镇	334	22.27	246	16.4	189	12.60
	七星台镇	329	15.27	177	11.80	169	11.27
	百里洲镇	211	14.07	174	11.60	156	10.40
公共管理与公共服务用地二类	安福寺镇	197	13.13	165	11.00	140	9.33
	顾家店镇	176	11.73	138	9.20	127	8.47
	河安镇	179	11.93	147	9.80	131	8.73
	仙女镇	199	13.27	156	10.4	138	9.20
	七星台镇	181	12.07	152	10.13	131	8.73
	百里洲镇	169	11.27	148	9.87	132	8.80

(2)宗地估价过程

1)确定估价对象的土地级别和基准地价 P

经查阅枝江市工业用地级别范围及价格表，结合估价对象的具体位置，得知估价对象为仙女镇工业一级用地，对应基准地价为 181 元/平方米。

2)影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数 Ki

工业用地基准地价区位因素修正系数说明及修正系数表：

影响因素	影响因子	土地价格影响因子	权重
道路通达度	高速路匝口便捷度	距最近快速路/高速路出入口的距离	0.278
对外交通便利度	长途汽车站	距长途汽车站/货运站距离	0.222
产业集聚影响度	产业集聚度	产业集聚程度	0.267
城市规划影响度	规划潜力分区	地价潜力分区	0.233

待估宗地影响因素修正系数表：

区域因素综合修正		工业用地	权重	修正值	取值/计算值	指标说明
k1	道路通达度	区域道路路网密集程度，与汽车货运站、高速路口、港口码头的距离	27.8%	1%	0.2800%	距离枝江收费站(沪渝高速入口)2.5公里，通达度较好
k2	对外交通便利度		22.2%	1%	0.2200%	距离枝江北站2.5公里，交通便利
k3	产业集聚影响度	区域内工业聚集情况状况，周边产业的聚集度联系紧密程度	26.7%	1%	0.2700%	位于枝江市江汉大道，工业集聚度较高
k4	城市规划	区域规划主导土地利用规划用途，区域规划前景情况	23.3%	1%	0.2300%	估价对象区域内主要为工业用地，枝江市重点工业区，规划前景较好
	区域修正合计				1.0000%	

个别因素系数的修正如下表：

个别因素综合修正		取值/计算值	备注
K5	面积	0%	面积很大，面积对土地利用无不良影响
K6	形状	0%	形状较规则，对土地利用无不良影响。

K7	规划管制条件	0%	无相关规划管制条件。
	个别因素修正合计	0%	

3)容积率修正系数 R

由于评估对象用途为工业用地，根据《节约集约利用土地规定》(国土资源部令第 61 号)第二十四条，鼓励土地使用者在符合规划的前提下，通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径提高土地利用率。在符合规划、不改变用途的前提下，现有工业用地提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。因此不需进行容积率修正，修正系数取 1。

4)期日修正系数 T

根据《湖北省自然资源厅》网站公布的数据，当地工业用途用地于估价基准日的地价指数为 100，于基准地价基准日的地价指数为 100，则期日修正系数=100/100=1。

5)开发程度修正 F

工业一级基准地价是指土地级别内，三通一平（通路、通电、通上水和场地平整）的完整土地使用权价格。估价对象开发状况为“五通”（通路、通电、通上水、通下水、通讯）及红线内场地平整，与基准地价内涵相比少“通下水、通讯”两通，故需进行开发程度修正。评估人员通过调查了解，待估宗地所处区域“通下水、通讯”的开发费用约为 40 元/平方米，则开发程度修正值为 40。

6)土地使用年期修正系数 y

待估宗地用途为工业用地，基准地价设定使用年限为 50 年。

待估宗地已办理土地有偿使用手续，其使用年限至 2072 年 7 月 11 日终止，于评估基准日其剩余使用年限为 47.53 年。则：

土地还原利率采用基准地价公告的土地还原利率 4.96 %。

即该部分宗地的土地使用年期修正系数 0.9876

7)修正后单价 V1

修正后土地单价 V1=[P×(1+K)×Ki×T+F]×y

=220 元/平方米（取整至个位）。

土地交易契税合计为土地单价的 3%，则考虑土地交易契税的土地评估单价=220×（1+3%）=230 元/平方米（取整至十位）。

8)委估宗地评估总价

委估宗地评估总价=V1×估价面积

=230×216,983.85

=49,906,300.00 元（取整至百位）

九、 评估结果

根据地价评估技术规程及估价对象的具体情况，分别采用了市场比较法和基准地价系数修正法测算工业用地的地面地价，两种方法的测算结果分别从不同的角度反映了市场地价。评估对象所在区域基准地价作为政府指导价，其价格为平均价格，一般结果会偏低，修正后的评估结果与实际地价水平会有一定差异。市场比较法所选案例与评估对象在地理位置上较接近，相似性都很高，所选案例价格均是在近期成交的价格，可比性强，其结果更为准确地贴近市场价格。

综上所述，在确定最终地价结果时，结合两种方法的测算结果，在对区域地价水平进行分析后，以其市场比较法结果为最终评估结论，详见下表：

宗地名称	账面原值（元）	账面净值（元）	评估价值（元）	增值额（元）
湖北金力新能源有限公司用地	43,260,000.00	41,097,000.00	58,585,600.00	17,488,600.00

具体情况详见“无形资产清查评估汇总表”、“无形资产-土地使用权清查评估明细表”。

十、 评估增减值分析

被评估单位用地是通过出让方式取得，取得时间为 2022 年，而 2022

年至今，工业用地招拍挂成交地价水平有一定升幅，该因素是导致评估增值的主要原因。

十一、 需要说明的其他事项

无。

其他无形资产评估技术说明

一、 评估对象与评估范围

被评估单位申报评估的其他无形资产为1项软件和账外专利权8项。

截至评估基准日，上述软件均正常使用。账外专利权合并在河北金力新能源科技股份有限公司内评估，此处不再赘述。

根据被评估单位申报，账面记录的无形资产为外购的加密软件，账面值合计93,805.26元。

二、 其他无形资产核实的方法

1. 评估人员根据企业提供的资产申报清单，和企业的相关人员沟通；通过查证资产账册，了解其他无形资产的内容。

2. 对其他无形资产，评估人员通过收集相关合同及发票，核对资产名称、取得日期。

三、 评估方法与评估计算过程

对于外购的软件，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，运用市场法评估，向系统软件的经销商询得软件的价格，以此计算得出评估值。

无形资产-软件评估值为 106,200.00 元，评估增值 12,394.74 元。

四、 评估结果

其他无形资产评估结果为 106,200.00 元，评估增值 12,394.74 元，增值原因为：本次采用市场法对企业持有的软件进行评估，与其摊销后的账面余额比较形成增值。

负债评估技术说明

一、 短期借款

短期借款账面值 47,315,460.07 元，为被评估单位借兴业银行宜昌分行的流动资金贷款和计提的应付利息。

评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，并向金融机构发函核实后，本次评估以账面值加上应付利息作为评估值。

短期借款评估值为 47,315,460.07 元，未发生评估值增减变动。

二、 应付账款

应付账款账面余额 213,748,870.98 元，主要为企业应支付的工程款、设备款和材料款等款项。

评估人员核对了应付账款发生的日期及其所对应的项目，抽查有关账簿记录、文件资料，并对大额应付款项发函确认，根据回函确定应付款项的真实性和完整性。经查实，评估基准日不存在评估基准日收到但尚未处理的款项发票，以及虽未收到发票，但已享受权益等未在账面上记录的应付账款，同时，在确认账面债务发生真实性的基础上，以经核实后的账面值确认评估值。

应付账款评估值 213,748,870.98 元，未发生评估值增减变动。

三、 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面余额 4,321,997.96 元。应付职工薪酬是企业为获得职工提供的服务而给予的报酬，为应付职工的工资和奖金。

评估人员对于应付职工薪酬，核查了相关凭证及账簿资料，通过获取企业应付职工薪酬明细表，复核加计正确，并与明细账、总账、报表

数核对，汇总或收集与现金流量有关的信息，核实了职工薪酬的提取及使用情况。经核实，应付职工薪酬账、表、单相符，与相关会计科目的应付职工薪酬计提数核对一致，账面余额均为应承担的负债，以经核实后账面值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 4,321,997.96 元，未发生评估值增减变动。

四、 应交税费

应交税费账面余额 1,103,493.96 元，是企业代扣代缴的个人所得税、土地使用税、房产税和印花税等税费。

评估人员查验了企业历年来所交税费的税种和金额，查阅了该企业的纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿，经核其税款计算准确合规、按当地税收管理机关要求纳税，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在核实基准日所应交纳的税种和金额无误的基础上，以核实后账面值确认评估值。

应交税费评估值 1,103,493.96 元，未发生评估值增减变动。

五、 其他应付款

其他应付款账面余额 188,046.57 元，是除主营业务以外，与个人、外单位和关联之间经济往来所发生的应付款等，主要为员工备用金和停车押金等。

评估人员核实了相关账簿记录、文件资料，对各项其他应付款进行了解，特别对大额其他应付款或异常的项目着重调查，核查其原始凭证，确定其真实、正确性。以经核实后的账面值确认评估值。

其他应付款评估值为 188,046.57 元，未发生评估值增减变动。

六、 一年内到期非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值 60,950,874.76 元，为从中国银行枝江支行借入的一年内到期的长期借款。

评估人员查阅了有关负债的合同、协议等，经核实，账务记载真实，入账及时，以核实后的账面值确定评估值。

一年内到期的非流动负债评估值 60,950,874.76 元，未发生评估值增减变动。

七、 其他流动负债

其他流动负债账面余额 1,549,080.11 元，为计提的长期借款应付利息。

评估人员经查实，证明交易事项真实，款项入账金额准确，根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额确定账面值的真实性，经核实，被评估单位其他流动负债账、表、单金额相符。

其他流动负债评估值 1,549,080.11 元，未发生评估值增减变动。

八、 长期借款

长期借款账面值 1,315,210,954.96 元，为被评估单位借中国银行枝江支行的借款。

评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，并向金融机构发函核实后，本次评估以账面值加上应付利息作为评估值。

长期借款评估值为 1,315,210,954.96 元，未发生评估值增减变动。

九、 递延收益

递延收益账面余额为 22,070,695.17 元，递延收益是被评估单位接受国家拨入的具有专门用途的款项所形成的不需要以资产或增加其他负债

偿还的负债，主要包括枝江市人民政府、枝江市仙女镇人民政府、宜昌市经济和信息化局拨付的项目补助款。

评估人员查阅了有关文件等入账依据，根据有关文件规定的用途，政府拨付给被评估单位的资金属于政府给予企业的固定资产补助，对于与资产相关的政府补助，按资产的剩余使用寿命确认其评估值。

递延收益评估值为 22,070,695.17 元，未发生评估值增减变动。

第四部分 收益法评估技术说明

本次在用收益法对河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益进行整体评估时，对企业自由现金流采用了合并报表的口径进行计算。因此，湖北金力新能源有限公司股东全部权益价值已包含在河北金力新能源科技股份有限公司整体收益法计算结果中。具体计算过程参见“河北金力新能源科技股份有限公司评估说明”。

第五部分 评估结论及分析

一、 评估结论

采用资产基础法评估计算，评估结果如下：

总资产账面值为人民币 255,689.85 万元，评估值为人民币 258,020.62 万元，评估增值为人民币 2,330.77 万元，增值率为 0.91%；

总负债账面值为人民币 166,645.95 万元，评估值为人民币 166,645.95 万元，未发生评估值增减变动；

所有者权益账面值为人民币 89,043.90 万元，评估值为人民币 91,374.67 万元，评估增值为人民币 2,330.77 万元，增值率为 2.62%。

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	33,539.20	33,543.17	3.97	0.01
非流动资产	2	222,150.65	224,477.44	2,326.79	1.05
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	5	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	6	0.00	0.00	0.00	
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	128,480.06	128,811.59	331.53	0.26
在建工程	11	60,155.53	60,400.69	245.16	0.41
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	14	0.00	0.00	0.00	
无形资产	15	4,119.08	5,869.18	1,750.10	42.49
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	18	0.00	0.00	0.00	
递延所得税资产	19	2,215.59	2,215.59	0.00	0.00
其他非流动资产	20	27,180.39	27,180.39	0.00	0.00
资产总计	21	**255,689.85**	**258,020.62**	**2,330.77**	**0.91**

流动负债	22	32,917.78	32,917.78	0.00	0.00
非流动负债	23	133,728.17	133,728.17	0.00	0.00
负债总计	24	**166,645.95**	**166,645.95**	**0.00**	**0.00**
净资产（所有者权益）	25	**89,043.90**	**91,374.67**	**2,330.77**	**2.62**

二、 评估价值与账面价值比较变动情况及说明

1. 评估价值与账面价值比较变动情况

评估价值与账面价值比较，评估增值为人民币2,330.77万元，增值率为2.62%。

2. 评估价值与账面价值比较变动原因

A.房屋建筑物评估值是以重置成本法等评估方法逐项以基准日的价格标准重新评估的资产价值，由于房地产市场价格多年来的大幅升值，且多年来物价指数的上升，造成工程施工的主要材料、施工机械台班价格、人工等价格上涨，与其历史购建成本形成的账面值产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

B.机器设备原值增值是由于企业部分设备为进口设备受汇率影响价格上升故导致原值增值，由于企业的部分设备折旧年限长于经济适用年限，导致机器设备评估净值减值；

C.车辆评估减值是由于待估车辆现行购置价下降形成减值；

D.电子设备评估原值减值是因为技术更新较快，电子设备市场价格下降幅度大导致；由于企业部分设备的折旧年限短于经济适用年限，导致电子设备评估净值增值；

E.在建工程采用重置成本法评估，即以评估基准日建设同类或类似工程建设项目所需的土地征用与开发费用、国有土地使用权出让金、建筑安装工程费、设备购建费、设备运杂费、设备安装调试费、税费、工程建设其他费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息，得出该等在建工程项目的重置全价，然后根据该等在建工程项目的付款

进度与形成有形资产情况，相应扣除其可能存在的未付工程款、有形资产的贬值，以此确定该等在建工程项目的评估价值。故评估值与其历史在建项目投资成本形成的账面值产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

F. 土地使用权采用市场法，以基准日的价格标准重新评估的资产价值，同时由于区域内的土地稀缺性上升，造成房地产市场价格的大幅升值，与其历史购建成本形成的账面值产生较大差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

G.账面的其他无形资产—软件、系统等本次采用市场法进行评估，以基准日的价格标准评估其真实的内在价值，与其摊销后形成的账面成本产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动。

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

（一）委托人概况

名称：佛山佛塑科技集团股份有限公司 （以下简称“佛塑科技”）

统一社会信用代码：91440600190380023W

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

证券代码：000973

法定住所及经营场所：佛山市禅城区张槎街道轻工三路 7 号自编 2 号楼

法定代表人：唐强

注册资本：96,742.3171 万人民币

成立日期：1988-06-28

营业期限：1988-06-28 至 无固定期限

经营范围：生产、销售各类高分子聚合物、塑料化工新材料、塑料制品、包装及印刷复合制品、热缩材料、工程塑料制品、建筑及装饰材料、电线电缆产品、聚脂切片和化纤制品（上述项目不含危险化学品，生产由分支机构经营）；生产、销售医用防护口罩、医用外科口罩、一次性医用口罩、劳保口罩、日常防护性口罩等系列口罩；塑料机械设备制造、加工及工程设计安装；辐照技术服务（由下属分支机构筹建）；仓储，货物的运输、流转与配送；出版物、包装装潢印刷品、其他印刷品印刷；对外投资；技术咨询服务。经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和

“三来一补”业务；提供土地、房产、设备、车辆的租赁服务。（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。）

（二）被评估单位概况

1、 基本情况

名称：湖北金力新能源有限公司

统一社会信用代码：91420583MABLK9LM37

法定住所及经营场所：湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西

法定代表人：申建阳

注册资本：120,000 万元

成立日期：2022 年 5 月 5 日

经营期限：2022 年 5 月 5 日至无固定期限

经营范围：一般项目：新材料技术研发,新型膜材料制造,新型膜材料销售,塑料制品制造,塑料制品销售,货物进出口,技术进出口。（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）

2、 主要资产状况

(1) 存货

列入评估范围的存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

(2) 重要生产线或主要设备

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备。机器设备总体技术性能水平较先进，配套齐全，设备精度较好，技术参数能够达到一般生产要求，生产运行正常，能满足企业当前经营的生产需要。

目前企业生产实行两班作业制，企业实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。

企业的设备目前部分已办理抵押贷款，部分已设定他项权利。

机器设备主要包括电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等共253项，购置于2023-2024年间，目前使用正常。

截至评估基准日时点，被评估单位已投产的4条电池薄膜生产线基本情况见下表：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
湖北1#	5600	2024年10月	5、7、9、12	135,895,386.78	131,510,096.54	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.
湖北2#	5600	2024年10月	5、7、9、12	140,166,483.87	137,901,855.95	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.
湖北3#	5600	2024年6月	5、7、9、12	150,381,455.04	141,931,833.58	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.
湖北4#	5600	2024年5月	5、7、9、12	145,568,691.05	137,381,148.84	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.

(3) 主要房屋建筑物

房屋建筑物及构筑物主要是位于厂区内的工业用房，建筑结构为钢结构及钢筋混凝土结构，建筑基础以桩基础为主。其中大部分房屋建筑物已办理产权证。

被评估单位设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物部分已设定抵押权等他项权利。

房屋建筑物主要位于枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西湖北金力新能源有限公司生产厂区内，建设时间为2022年9月至2024年1月，建筑物包括厂房、仓库、办公楼、食堂、宿舍等15项，建筑面积合计为81,520.70平方米。

纳入本次评估范围内房屋建筑物名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建（构）筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
1	辅助用房1（1-4线动力厂房-湖北金力）	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	2,419.02	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
2	生产测试楼	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	5,161.33	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
3	门房1（门卫一）	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	109.34	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
4	门房2（门卫二）	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	43.16	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
5	研发楼	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	6,463.02	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
6	湖北金力一锅炉房	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	1,121.76	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
7	湖北金力一期废水处理站	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	658.82	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
8	成品仓库1	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道	8,799.03	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	

序号	名称	坐落地址	建筑面积（m²）	权证编号	权属人	土地用途	备注
		以西					
9	化学品库	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	741.76	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
10	泵房（消防水池及泵房）	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	22.75	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
11	倒班楼	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	6,463.02	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
12	餐厅	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	4,297.00	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
13	原料库	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	12,296.95	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
14	生产厂房1（湖北金力一期生产厂房）	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	31,303.20	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	
15	110KV变电站工程	湖北省宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西	1,622.54	未办证	湖北金力新能源有限公司	工业用地	

(4) 土地使用权

被评估单位目前使用的目前取得的土地使用权均已办理产权证，目前使用情况正常。

各宗地具体的权证情况、土地位置、面积、取得方式、土地用途和准用年限情况见下表：

证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得方式	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m²)
湖北金力新能	鄂(2022)枝江市不	土地使用权	枝江市仙女新	出让	工业用地	是	工业	50.00	五通一平	216,983.85

证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得方式	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(㎡)
源有限公司	动产权第0014331号		经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西							

3、 执行的主要会计政策

《企业会计准则》及相关解释。

（三）委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为佛山佛塑科技集团股份有限公司，被评估单位为湖北金力新能源有限公司，是河北金力新能源科技股份有限公司的全资子公司。委托人与被评估单位无关联关系，委托人拟发行股份及支付现金收购河北金力新能源科技股份有限公司股权。

二、 关于经济行为的说明

根据2024年11月12日广东省广新控股集团有限公司《总经理办公会会议纪要》（【2024】总第37期）、《党委会会议纪要》（【2024】党第29期）和2024年11月15日佛塑科技发布的《佛山佛塑科技集团股份有限公司第十一届董事会第二十二次会议决议公告》（公告编号：2024－49），委托人为切入锂电池隔膜领域，丰富在新能源领域的产品布局，拟通过发行股份及支付现金的方式购买河北金力新能源科技股份有限公司股份，并向公司控股股东广新集团发行股份募集配套资金，为此需进行资产评估。

三、 关于评估对象与评估范围的说明

1、 评估对象

本次委托评估的评估对象是湖北金力新能源有限公司的股东全部权益价值。

2、 评估范围

本次委托评估的评估范围为被评估单位于评估基准日资产负债表上所列示的资产与负债，通过前期资产清查工作和专项审计中发现的账外资产，以及未在企业账上反映的整体无形资产。

3、 被评估单位评估基准日资产负债表

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		流动负债：	
货币资金	228,216.03	短期借款	47,315,460.07
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	5,171.57	应付票据	
应收账款	193,955,611.82	应付账款	213,748,870.98
应收款项融资		预收款项	
预付款项	6,510,298.02	合同负债	
其他应收款	22,399,530.05	应付职工薪酬	4,321,997.96
存货	46,819,422.10	应交税费	1,103,493.96
合同资产		其他应付款	188,046.57
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	60,950,874.76
其他流动资产	65,473,784.84	其他流动负债	1,549,080.11
流动资产合计	335,392,034.43	流动负债合计	329,177,824.41
非流动资产：		非流动负债：	
债权投资		长期借款	1,315,210,954.96
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	22,070,695.17

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	1,284,800,592.89	其他非流动负债	
在建工程	601,555,268.24	非流动负债合计	1,337,281,650.13
生产性生物资产		负债合计	1,666,459,474.54
油气资产		所有者权益：	
使用权资产		实收资本(或股本)	935,170,000.00
无形资产	41,190,805.26	其他权益工具	
开发支出		资本公积	208,000.00
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	22,155,949.74	专项储备	
其他非流动资产	271,803,873.72	盈余公积	
非流动资产合计	2,221,506,489.85	未分配利润	(44,938,950.26)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	890,439,049.74
资产总计	2,556,898,524.28	负债和所有者权益总计	2,556,898,524.28

评估基准日的资产负债表已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计意见为无保留意见。

4、 被评估单位基准日资产负债表外资产

评估基准日存在资产负债表外资产，具体介绍如下：

(1) 经营性租入资产

无经营性租入资产。

(2) 特许使用的资产

无特许使用资产。

(3) 没有会计记录的无形资产

没有会计记录的无形资产包括账外专利权 15 项。该部分资产一并列入评估范围。

(4) 没有会计记录的已结诉讼需承担的赔偿、支付等费用

无此项费用。

(5) 其他或有负债

无其他或有负债。

5、 评估范围内的资产均属于被评估单位所有。

6、 账面资产根据以往资产评估结果调账情况

账面资产的账面值均按历史成本入账，未按以往资产评估结果调账。

7、 评估前不良资产核销或者资产剥离情况

本次评估前不存在不良资产核销或者资产剥离行为。

四、 关于评估基准日的说明

1、 资产评估基准日确定为 2024 年 12 月 31 日。

2、 评估基准日是根据与评估目的相关经济行为实现日接近的原则确定。

五、 可能影响评估工作的重大事项说明

1、 历史清产核资或资产评估、调账情况

无。

2、 影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项

无。

3、 抵(质)押、担保及其或有负债、或有资产

被评估单位存在以下抵（质）押、担保情况。

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
1	湖北金力	兴业银行股份有限公司武汉分行	《赤道原则项目借款合同》（兴银鄂固贷字 2304 第 WH0051 号）	180,000.00	2023/6/27	2023/6/29	2033/6/28	①由华浩世纪提供连带责任保证担保，于 2022/11/18 签订兴银鄂保证字 2210 第 X001 号《最高额保证合同》，最高债权限额 18,000.00 万元，保证额度有效期间 2022/10/12 至 2033/11/19；
								②由金力股份提供连带责任保证担保，于 2022/11/18 签订兴银鄂保证字 2210 第 X002 号《最高额保证合同》，最高债权限额 18,000.00 万元，保证额度有效期间 2022/10/12 至 2033/11/19；
								③由湖北金力以其鄂（2022）枝江市不动产权第 0014331 号位于枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西的工业土地提供抵押担保，于 2022/10/25 签订兴银鄂抵押字 2210 第 X003 号《最高额抵押合同》，最高债权限额及抵

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
								押物评估价值4,578.36万元，抵押额度有效期间2022/10/26至2025/10/26。
								④由湖北金力以其鄂（2022）枝江市不动产权第0014331号、建设工程规划许可证420583202200207号位于宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西“高性能电池隔膜项目”在建工程及土地提供抵押担保，于2023/4/24签订兴银鄂抵押字2210第X004号《最高额抵押合同》，最高债权限额及抵押物评估价值7,115.9万元，抵押额度有效期间2023/4/24至2033/4/24。
								⑤由湖北金力以其所拥有的1500mm双面陶瓷涂布线/1500mm单面陶瓷涂布线等设备提供抵押担保，于2023/11/15签订兴银鄂抵押字2311第WH6887号《最高额抵押合同》，最高债权限额及抵押物评估价

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
								值13,411.51万元，抵押额度有效期间2023/11/15至2033/11/15。
								⑥由湖北金力以其鄂（2022）枝江市不动产权第0014331号、建设工程规划许可证420583202200207号、420583202200226号位于宜昌市枝江市仙女新经济产业园仙女三路以南、江汉大道以西土地及在建工程提供抵押担保，于2023/11/15签订兴银额抵押字2311第W86791号《最高额抵押合同》，最高债权限额及抵押物评估价值14642.06万元，抵押额度有效期间2023/11/15至2033/11/15。
								⑦由湖北金力以其所拥有的双向拉伸薄膜等设备提供抵押担保，于2024/10/29签订兴银鄂抵押字202410第W00199号《最高额抵押合同》，最高债权限额及抵押物评估价值47168.30万元，抵押额度有效期间

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
								2024/10/29 至 2033/6/28。
2	湖北金力	中国银行股份有限公司三峡分行	《固定资产借款合同》（2023年峡中银借字12号）	58,900.00	2023/4/28	2023/10/13	2030/4/30	由金力股份提供连带责任保证担保，签订2023年峡中银保字6号《保证合同》。
3	湖北金力	兴业银行股份有限公司香港分行	《贷款协议》（CIBHK2024FL0254）	10,000.00	2024/9/25	2024/9/25	2025/9/24	/
4	湖北金力	招商银行股份有限公司宜昌分行	《票据池业务授信协议》（127XY2023015901）	10,000.00	2023/8/2	2023/5/15	2026/5/14	/

4、 账面未记录的资产、负债情况

账面未记录的资产均为无形资产，见前文中“没有会计记录的无形资产”内容介绍。

六、 资产及负债清查情况的说明

为配合资产评估工作，被评估单位已对评估范围内的资产和负债组织开展了清查工作，清查情况如下：

1、 清查范围

清查范围为纳入评估范围的资产和负债，同时对各项资产的产权状况进行了清查，其中实物资产包括办公楼、厂房、生产线、车辆、原材料、产成品等，主要分布和存放于被评估单位生产场地和仓库。清查的资产负债的种类、账面金额与基准日资产负债表一致。

2、 清查工作的组织实施

清查工作的实施由被评估单位主管领导负责协调，组织了包括财务、设备、基建、办公室、仓库、生产等有关部门的人员共同参加。清查时间从 2024 年 12 月 10 日至 2025 年 2 月 21 日结束。

(1) 清查工作

包括现金盘点、银行对账，将各项债权、债务逐一整理核对，财务固定资产账册与设备、基建等部门的台账及实物逐一核对；对除固定资产以外的各项资产和负债进行了清查、核实，对存货进行盘点；对房地产、土地使用权、进口设备等重大资产的产权证明文件进行收集整理；同时，对待处理、待报废，高、精、尖设备由设备部门进行专项检测，特殊建筑物由基建部门进行专项检测，毁损、变质存货由质检部门进行检测、鉴定。

(2) 清查方法

在相关中介机构配合下，组织对价值高、数量大的各种资产做了实地盘点，对价值小的资产进行了抽查盘点。具体做法是：

a. 流动资产的清查：运用实地盘点与抽样相结合，通过点数、目测以及抽取样本计算等适用企业存货资产实际的方法，确定其实有数量。对应收应付等往来款项通过核对会计账簿，与有关单位进行账务核对进行清查。

b. 固定资产的盘点：通过实物数量盘点和调查资产质量相结合，清查固定资产的存放位置、使用部门和实际使用保管情况，按照清查要求做到了实事求是的反映各项固定资产的权属和使用保管情况。

c. 无形资产的清查：通过核实产权证明，向经办人询问资产的来源、账面值的形成，并结合实地察看相结合了解资产的使用状况。

3、 特殊资产清查中采取的措施

本评估单位无待处理、待报废固定资产，高、精、 尖设备和特殊建筑物以及毁损、变质存货等特殊资产。

4、 清查中发现的问题和原因

(1) 应收账款的呆坏账情况

无。

(2) 存货盘盈、盘亏、变质、毁损、报废情况

无。

(3) 投资的损失情况

无。

(4) 固定资产盘盈、盘亏、闲置、毁损、报废和鉴定情况

无。

(5) 无需偿付的负债情况

无。

5、 账务调整

无。

七、 资料清单

提供给评估机构的资产评估资料包括：

1、 资产评估申报表；

2、 相关经济行为的批文；

3、 审计报告；

4、 资产权属证明文件、产权证明文件；

5、 重大合同、协议等；

6、 生产经营统计资料；

7、 其他与评估资产相关的资料。

（本页无正文）

被评估单位（盖章）：

单位负责人（签字）：

2015年4月23日

佛山佛塑科技集团股份有限公司

拟发行股份及支付现金购买资产涉及

湖北江升新材料有限公司股东全部权益价值

（湖北江升新材料有限公司）

资 产 评 估 说 明

中联国际评字【2025】第 VYGQD0178 号

（共 7 册，第 3 册）

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二五年四月二十三日

目 录

关于评估说明使用范围的声明.....共 1 页
第一部分 评估对象与评估范围说明.....1
第二部分 资产核实情况总体说明.....6
第三部分 资产基础法评估技术说明.....13
流动资产评估技术说明.....13
房屋建筑物评估技术说明.....24
设备评估技术说明.....43
在建工程评估技术说明.....60
长期应收款、递延所得税资产和其他非流动资产评估技术说明.....63
土地使用权资产评估技术说明.....65
其他无形资产评估技术说明.....103
负债评估技术说明.....105
第四部分 收益法评估技术说明.....110
第五部分 评估结论及分析.....111
企业关于进行资产评估有关事项的说明.....共 14 页

关于资产评估说明使用范围的声明

资产评估说明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、行政法规规定外，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。

第一部分 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围内容

1. 委托评估的评估对象与评估范围

根据评估目的和被评估单位的资产申报，委托进行资产评估的评估对象为湖北江升新材料有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为湖北江升新材料有限公司于评估基准日二〇二四年十二月三十一日拥有的全部资产及相关负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产和非流动资产等资产及相应负债。

2. 委托评估的资产类型、账面金额

湖北江升新材料有限公司在评估基准日时的资产负债表如下：

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	6,271,250.83	短期借款	15,199,577.58
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	6,862.39	应付票据	5,237,667.43
应收账款	85,509,548.46	应付账款	185,209,138.52
应收款项融资		预收款项	-
预付款项	6,694,069.30	合同负债	19,469.03
其他应收款	34,432.50	应付职工薪酬	4,105,189.71
存货	34,042,128.63	应交税费	339,940.97
合同资产		其他应付款	3,326,064.16
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	50,097,065.00
其他流动资产	43,276,684.76	其他流动负债	259,509.75
流动资产合计	**175,834,976.87**	**流动负债合计**	**263,793,622.15**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	145,869,369.10
其他债权投资		应付债券	
长期应收款	2,850,000.00	租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	5,478,256.54

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	3,739,999.94
投资性房地产		递延所得税负债	-
固定资产	694,508,397.83	其他非流动负债	
在建工程	396,584,041.96	**非流动负债合计**	**155,087,625.58**
生产性生物资产		**负债合计**	**418,881,247.73**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产		实收资本(或股本)	1,018,058,177.50
无形资产	28,225,165.53	其他权益工具	
开发支出		资本公积	1,896,486.11
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	16,065,786.23	专项储备	
其他非流动资产	4,051,846.46	盈余公积	
非流动资产合计	**1,142,285,238.01**	未分配利润	(120,715,696.46)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**899,238,967.15**
资产总计	**1,318,120,214.88**	**负债和所有者权益总计**	**1,318,120,214.88**

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。本次纳入评估范围的资产、负债已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

3. 委托评估资产（含相关负债）权属状况

以上各项资产均由湖北江升新材料有限公司控制，各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。

上述各项负债均为湖北江升新材料有限公司实际应承担的负债。

二、 实物资产的分布情况及特点

（一）实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点

经评估人员的现场核实，待评估实物资产主要包括存货（主要包括原材料、在库周转材料、在产品、产成品）、房屋建筑物、机器设备、电子设备、车辆、在建工程等。

实物资产主要分布在湖北省枝江市仙女江汉大道与仙女三路交叉口东侧湖北江升厂区内，资产集中管理，其中：

1. 存货

存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

2. 房屋建筑物

房屋建筑物主要包括车间、办公楼、成品仓库和锅炉房等用途的房屋建筑物，位于湖北省枝江市仙女江汉大道与仙女三路交叉口东侧湖北江升厂区内，建成于 2015-2024 年间，建筑结构以钢、框架结构为主。

房屋建筑物部分已办理房地产权证。房屋建筑物结构、基础、维护保养良好，使用正常，能满足企业当前经营的生产场所需要。

3. 重要生产线或主要机器设备

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备，共334项，设备购置于2018-2024年间，主要包括有电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等。

截至基准日时点，企业拥有4条电池薄膜生产线，生产线均为正常投产的量产生产线，主线的厂家为韩国master及日本芝浦机械，机器设备总体技术性能水平较先进，能满足企业当前经营的生产需要。

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
江升 1#	3200	2022 年 4 月	9、12（可做 7）	73,712,491.55	55,375,078.66	MYUNGSUNGTN SCO.LTD
江升 2#	3200	2022 年 4 月	9、12（可做 7）	67,423,123.24	50,391,409.24	MYUNGSUNGTN SCO.LTD

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
江升 3#	3200	2022 年 4 月	9、12（可做 7）	114,786,620.96	71,466,318.25	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.
江升 4#	3200	2022 年 4 月	9、12（可做 7）	111,461,601.44	57,283,543.94	SHIBAURAMACHINECO.,LTD.

目前企业生产实行两班作业制，实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，目前设备配套齐全，设备精度较好，技术参数基本达到一般生产要求，生产运行正常。机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。企业的部分设备目前已办理抵押贷款，设定了他项权利。

4. 在建工程

在建土建工程共8项，主要是室外管网工程、湖北江升2号隔膜厂房-土建工程、湖北江升室外弱电工程-消防联动弱电等；在建设备工程共63项，主要是湖北江升五号线、湖北江升六号线和二氯甲烷挥发气回收装置项目。

在建工程开始于2023-2024年，目前在建工程项目均正常进行，不存在建设资金不足无法继续建设或中止迹象。

5. 无形资产——土地使用权

被评估单位目前使用土地共 1 宗，该土地位于枝江市仙女工业园仙女三路北侧，面积 100,095.80 平方米，土地性质为国有土地，土地用途为工业用地。土地现用作生产厂区用地，已办理有偿使用手续和国有土地使用权证，已缴纳土地出让金。土地现状为“五通一平”，地上已建设有建（构）筑物。

（二）实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及扩建情况

被评估单位的实物资产满足工艺技术和日常生产经营要求，均维护情况正常，正常使用。

三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

根据被评估单位申报，账面记录的其他无形资产包括授权专利使用权、加密软件、金蝶软件、泛微协同商务软件（OA 系统）等，账面值合计 382,251.03 元。

被评估单位申报账面未记录的无形资产包括商标 2 项，专利权 41 项，具体信息详见“河北金力新能源科技股份有限公司评估说明”。

四、 企业申报的表外有形资产的类型、数量

被评估单位未申报资产负债表表外有形资产。

第二部分 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

1. 资产核实人员组织、实施时间

根据被评估单位所属行业性质、资产类型和实物资产的技术特点，在进入现场清查前，成立了以项目负责人为主的资产清查小组。项目负责人在与被评估单位充分沟通的基础上，按照资产的技术要求、分布地点和特点，制定详细的现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，组织了财务会计、房屋建筑物、土地使用权、机器设备、无形资产和其他资产等多个核实小组，到资产所在现场开展资产核实工作。在企业相关人员的配合下，分别对各类资产进行了清查，对企业的经营业务进行调查、访谈。资产核实工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结，并提交资产核实及现场勘察作业的工作底稿。

评估人员于 2024 年 12 月 10 日至 2025 年 2 月 21 日到资产所在地现场进行复核。

2. 资产核实过程

资产核实分为三个阶段进行：

(1) 沟通、准备阶段

评估人员和被评估单位充分沟通，共同协商制定资产核实方案。被评估单位安排熟悉资产分布的资产管理人员协助评估机构的资产核实人员，评估人员向被评估单位协助人员交待资产核实的时间进度和工作要求，搜集有关资产清单和相应的权属证明文件及原始凭证。主要工作包括：

A. 评估人员辅导被评估单位进行资产清查、申报评估资产明细和整理收集整理评估资料。

评估人员开展评估前期资料准备和表格填写的布置工作。评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。评估人员指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在被评估单位自身资产清查基础上，按照评估机构提供的“评估资料清单”、“资产评估清查评估明细表”及其填写要求，进行整理、登记、申报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的文件资料。

B. 评估人员审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，明晰评估对象相关的评估范围，了解评估范围内具体资产的详细状况。然后审查各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、漏填、资产项目不明确等现象，并要求被评估单位及时更正。

(2) 现场核实阶段

评估人员依据资产评估明细表，到资产所在地现场，对委托人和被评估单位的清查结果进行复核，对被评估单位申报资产进行清点和现场勘察，对其提供的资料进行验证，同时对可能影响资产评估重大事项进行调查了解，并针对不同资产的性质、特点，采取不同的勘察方法。非实物资产主要通过查阅被评估单位的原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式核查被评估单位债权债务的形成过程和账面数字的准确性。实物资产清查资产包括存货、固定资产等，清查内容主要为

核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要因素。

银行存款清查时，核对银行存款日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，获取评估基准日的“银行对账单”、“银行存款余额调节表”和银行存款询证函，查明未达账项属于正常，经调节后银行存款余额相符。

其他货币资金主要为存放在证券公司的投资款。清查时，核对日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，取得相关证明资料，如：对账单等。核实结果账、表、单金额相符。

应收票据清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，同时了解部分到期票据的回收情况，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对应收账款、其他应收款，评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证及项目合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项进行替代程序(取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证)，对关联单位应收款进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对预付账款，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。

对于存货的核实，主要工作包括按资产评估规范要求会同被评估单位有关人员对存货进行抽查核实，并对存货的入账进仓时间、保管状况、品质等进行了解记录，特别对其中残次、变质失效、积压过时以及其它待核销报废的存货进行逐项核实，判断其有效程度。

对于其他流动资产，评估人员核对日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，取得相关证明资料，如：购买合同等。

对房屋建筑物、构筑物等主要通过了解其报建审批、购建过程，核实其权属的真实性，查阅其购建成本资料，现场对其所处地理位置、基础、结构、配套设施、周边环境等进行勘察，并向房屋管理人员了解其使用、维护、修缮等情况。

对土地使用权的核实工作包括了解土地的性质、来源、取得方式和取得日期、使用年期，调查土地所处区域的规划方案和土地市场，了解土地所处区位、地理现状、使用开发状况等土地的基本情况。

对于机器设备的核实工作包括查阅了主要设备的购建资料、竣工验收记录、运行日志、重大事故报告书、大修理和技改等技术资料和文件，并通过与设备管理人员和操作人员的深入沟通，了解设备的购置日期、产地和生产厂家、制造质量、各项购建费用的支出情况，了解设备的技术等级、实际运行是否达标、存在的隐患，查阅设备的运行和故障记录，填写设备现场勘察记录等。

对纳入评估范围在建工程的账面值形成来源、权属、工程进展、工程款的支付等情况进行调查，以核实资产的真实性、完整性，做到权属清晰。经过核实，在建工程包括被评估单位购进尚未安装调试完成的设备和设备预付款及正在施工的土建工程。评估人员重点查验了财务相关的原始凭证，了解工程的立项、审批、可行性和概预算情况，以及施工承包合同、工程进度、付款比例等。

对于递延所得税资产和其他非流动资产，核实内容包括查阅有关资产的合同、协议等，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅其形成、回收或支付的情况。

流动负债主要包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、其他应付款、应交税费、应付职工薪酬、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等。核实内容包括各类流动负债账面值的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

非流动负债包括长期借款、长期应付款和递延收益。核实的内容包括非流动负债的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

(3) 分析、总结阶段

根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。最后，评估人员根据现场核实情况及收集的有关资料，对委托人和被评估单位提供的清查结果进行整理分析并做必要调整，形成资产清查结论。

五、 影响资产核实的事项及处理方法

无影响资产清查事项。

六、 核实结论

1. 资产核实结论：

(1) 权益性资产、负债

通过核查被评估单位财务总账、各科目明细账、会计凭证，对权益性资产和负债进行清查，包括对记账凭证的重点抽查，对重要资产进行适当函证等。被评估单位财务管理严格，账目清楚，未发现重大异常情况。

(2) 存货

详细了解存货的数量、购入时间、存放地点，调查存货的保管条件、品质等有关情况，验证被评估单位提供的存货盘点表、采购、出入库凭

证等资料，判断其可信、有效情况。未发现被评估单位的存货存在短缺现象。

(3) 房屋建筑物、构筑物

经过调查，房屋建筑物账实相符，未发现重大毁损和存在重大结构隐患，房屋建筑物维护、使用基本正常，可以满足被评估单位生产所需场地技术要求。

(4) 土地使用权

通过调查工作，土地使用权资产账实相符，土地使用、开发状况基本正常。

(5) 机器设备

经调查，机器设备账实相符，管理完善，使用、维护基本正常，未发现重大事故、大修理情况。设备的技术参数基本符合被评估单位生产所需，实际运行基本达标、未发现存在重大隐患。

(6) 在建工程

经现场调查，在建工程账面值来源清楚，项目的立项、投资审批手续齐全，工程进展情况正常，未发现长期拖欠工程款和诉讼事项。

2. 资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度。

被评估单位财务管理完善，财务制度健全，各项资产均妥善管理，并对各项经营活动按会计准则及时记账，未发现与被评估单位账面记录存在差异的情况。

3. 资产权属情况

经对被评估单位各项资产权属关注核查，我们在评估过程中未能发现评估对象涉及资产中以下不动产的权属证明文件，被评估单位已出具

书面说明解释未办证的原因且认为该事项未对相关不动产的使用产生影响。本次未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。

未办理产权证的不动产清单

序号	建筑物名称	实际用途	结构	计量单位	建筑面积或体积 (㎡或 m³)	建成年月	所属公司
1	门房（西大门）	门房	框架	㎡	55.24	2015-02	湖北江升新材料有限公司
2	门房（南大门）	门房	框架	㎡	37.52	2015-02	湖北江升新材料有限公司
3	车库	车库	砖混	㎡	111.61	2015-02	湖北江升新材料有限公司
4	成品仓库 1	仓库	钢	㎡	3,996.70	2024-01	湖北江升新材料有限公司
5	成品仓库 2	仓库	钢	㎡	3,796.15	2024-01	湖北江升新材料有限公司
6	化学品仓库	仓库	框架	㎡	430.56	2024-01	湖北江升新材料有限公司
7	江升 2 号隔膜厂房	工业	钢结构	㎡	18,945.85	2024-12	湖北江升新材料有限公司

4. 账外资产核查结论

经对被评估单位申报的账外资产核查后，发现所申报资产由被评估单位使用、控制，权属证明材料和原始取得凭证齐全，故被评估单位申报的账外资产均列入评估范围。

第三部分 资产基础法评估技术说明

流动资产评估技术说明

一、 流动资产的评估

流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等。

1. 第一阶段：准备阶段

对列入评估范围内流动资产的构成情况进行向被评估单位了解，提交评估准备资料清单和资产评估明细表，按照资产评估准则和指南的要求，指导企业填写资产评估明细表。

2. 第二阶段：核实调查阶段

(1) 核实账目的真实性

根据企业提供的流动资产评估明细表资料，首先与企业提供资产负债表的相应科目核对使之相符。然后再将明细账与银行对账单核对，做到表、实相符。

(2) 调查资产的收回风险

对各项流动资产除进行账证核对、账表核对外，对主要应收款项按其发生时间、债务人名单进行分类、发函核对，查明各项流动资产的发生时间、金额、对应债务人单位的基本情况，款项的催收情况等并进行详细记录。

3. 第三阶段：评定估算阶段

(1) 对各类资产，遵照资产评估准则、指导意见和其他有关规定，通过清查核实，和相应的评估的方法，确定其在评估基准日的公允价值，编制相应评估汇总表；

(2) 提交流动资产的评估说明。

二、 货币资金的评估

1. 货币资金的内容和金额

货币资金包括银行存款和其他货币资金，详见下表：

编号	科目名称	账面价值（元）
3-1-1	银行存款	1,508,570.63
3-1-2	其他货币资金	4,762,680.20

2. 银行存款

银行存款的评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项，首先编制银行存款余额调节表，使账实平衡相符；其次，若未达账项影响净资产，则相应调整账面值，并按调整后账面值确认为评估值。

企业在兴业银行股份有限公司宜昌分行、中国银行枝江支行、招商银行宜昌分行、中信银行邯郸丛台北路支行和中信银行邯郸分行等金融机构共开设银行账户 12 户，均为人民币存款账户。评估人员查阅了银行对账单、银行存款余额调节表，对数量较大的银行账户向对应的银行进行了函证，其查阅和函证结果与企业账面记录相符，以核实后账面值作为评估值。

银行存款评估结果为 1,508,570.63 元，未发生评估增减值变动。

3. 其他货币资金

其他货币资金的评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项，首先编制其他货币资金余额调节表，使账实平衡相符；其次，若未达账项影响净资产，则相应调整账面值，并按调整后账面值确认为评估值。

其他货币资金为企业存放在中信银行邯郸分行等 4 个保证金户的余额。评估人员查阅了基准日的对账单，以核实后账面值作为评估值。

其他货币资金评估结果为 4,762,680.20 元，未发生评估增减值变动。

三、 应收票据的评估

应收票据账面余额合计 6,862.39 元，计提坏账准备 0.00 元，应收票据净额合计为 6,862.39 元，均为应收的银行承兑汇票。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，对应收票据按照不同的信用风险特征进行分类，根据历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预计坏账风险损失，以核实后账面值扣减预计坏账风险损失后作为评估值。

应收票据评估值为 6,862.39 元，未发生评估值增减变动。

四、 应收账款的评估

应收账款为应收货款。账面余额合计 85,545,045.03 元，计提坏账准备 35,496.57 元，账面净额 85,509,548.46 元。

评估人员查阅了有关账证，向企业财务人员了解应收款项形成的原因和对方信誉情况。同时，评估人员在现场核实的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，对各应收账款的数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况具体分析。根据各对应单位的实际情况，采用个别认定法对评估风险损失进行估计。对于企业应收账款中有充分证据证明其无法收回的款项，评估值为零；对于企业应收账款中因无充分证据，但有可能无法收回的款项，根据账龄和收回的可能性参照企业计提坏账准备的方法与计提比例估算风险损失，作为其评估减值并计算评估值；其他能收回的往来款和近期已收回冲转的，以核实后账面值为评估值；经对各项应收账款个别认定评估后，账面计提的坏账准备评估为零。

(1) 确定应收账款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类。对外部债权进行账

表核对，确定应收账款的账面余额为 85,545,045.03 元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。除了已经确定的坏账损失及不计提坏账风险损失的内部交易外，经了解，各项账款回收情况基本正常，采用不同的方法对收回的可能性进行了判断，具体情况如下：

A.账龄分析法

账龄分析法	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	538,004.39	5.00%	26,900.22
1-2 年	0.00	10.00%	0.00
2-3 年	1,133.76	20.00%	226.75
3-4 年	0.00	50.00%	0.00
4-5 年	10,462.00	80.00%	8,369.60
5 年以上	0.00	100.00%	0.00
合计	549,600.15		35,496.57

B.关联方不计提

关联方组合	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	84,995,444.88	0.00%	0.00
1-2 年	0.00	0.00%	0.00
2-3 年	0.00	0.00%	0.00
3-4 年	0.00	0.00%	0.00
4-5 年	0.00	0.00%	0.00
5 年以上	0.00	0.00%	0.00
合计	84,995,444.88	0.00%	0.00

经分析，被评估单位应收账款预计风险损失金额为 35,496.57 元。

应收账款评估值＝应收账款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

=85,545,045.03 - 0.00 - 35,496.57

=85,509,548.46（元）

应收账款评估值为 85,509,548.46 元，未发生评估值增减变动。

五、 预付款项的评估

预付款项为预付采购款和设备款等，账面余额合计 6,694,069.30 元，已计提坏账准备 0.00 元，预付款项净额合计为 6,694,069.30 元。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，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等情况，经确认预付款项均能在将来收回相应的资产或权利，故以核实后账面值确认评估值。

预付款项评估值为6,694,069.30元，未发生评估值增减变动。

六、 其他应收款的评估

其他应收款账面余额 36,350.00 元，计提坏账准备 1,917.50 元，其他应收款净额 34,432.50 元，主要为住房押金、物业费和备用金等。

(1) 确定其他应收款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类，并对外部债权与账表核对，确定其他应收款的账面余额为 36,350.00 元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。经了解，

各项账款回收情况基本正常，采用账龄分析法对收回的可能性进行了判断，具体情况如下：

账龄分析法	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	34,350.00	5.00%	1,717.50
1-2 年	2,000.00	10.00%	200.00
2-3 年	0.00	20.00%	0.00
3-4 年	0.00	50.00%	0.00
4-5 年	0.00	80.00%	0.00
5 年以上	0.00	100.00%	0.00
合计	36,350.00		1,917.50

经分析，企业其他应收款预计风险损失 1,917.50 元。

其他应收款评估值＝其他应收款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

＝36,350.00 - 0.00 – 1,917.50

＝34,432.50（元）

其他应收款评估值为 34,432.50 元，未发生评估值增减变动。

七、 存货的评估

存货账面余额合计 41,174,468.32 元，计提存货跌价准备 7,132,339.69 元，存货净额 34,042,128.63 元，包括原材料、在库周转材料、产成品和在产品。

评估人员根据企业提供的存货清单，核实有关购置发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，在企业财务人员、仓库保管人员的陪同下，评估人员在现场对企业存货进行了抽盘和对存货现状进行了勘查。主要工作包括：

(1)根据被评估单位清查调整后的存货清单，进行抽查核实；

(2)对被评估单位资产清查时发现的霉烂、变质、毁损、呆滞存货逐项进行勘察；

(3)查阅了外购存货于评估基准日前后及现场工作日近期的购进、发出记录；

(4)查阅了自制存货于评估基准日前后及现场工作日近期的销售记录；

(5)查阅了部分自制存货的会计核算记录；

(6)调查了部分存货的市场价格；

(7)调查了部分自制存货的历史销售损益情况记录；

经过现场查看了解，评估人员认为企业的存货管理制度较严格、责任明确、摆放整齐、标识清楚，便于货物的收、发、盘点，保管条件良好，符合各项存货的存放要求，除发现部分原材料周转较慢以外，未发现其他账实不符的情况。

1. 原材料的评估

原材料账面余额合计 19,517,418.27 元，计提跌价准备 0.00 元，原材料净额 19,517,418.27 元，主要为企业用于生产产品的原料等，包括网纹辊、润滑脂、CM0719 和 CM0235 等。原材料账面值由购买价和运输费，装卸费，途中合理损耗等合理费用构成。

经企业清查盘点与评估人员抽查，企业库存原材料实物数量与经清查调整后的账表相符。

(1) 原材料评估方法

对原材料中购置时间距评估基准日较短的部分，经调查市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

对于原材料中较久的原材料，经评估人员现场查勘及企业相关人员介绍，该部分原材料已不能使用，且不具有回收价值，故评估为零。

(2) 原材料评估结果

经评估，原材料评估值合计 19,517,418.27 元，未发生评估值增减变动。

2. 在库周转材料的评估

在库周转材料账面余额合计 1,757,758.59 元，计提跌价准备 84,152.70 元，在库周转材料净额 1,673,605.89 元，主要为企业用于生产过程中的辅助材料，包括 PE 棉、ABS 管芯、纸轴和背胶 D 型密封条等。在库周转材料账面值由购买价和运输费，装卸费，途中合理损耗等合理费用构成。

经企业清查盘点与评估人员抽查，企业库存在库周转材料实物数量与经清查调整后的账表相符。

(1) 在库周转材料评估方法

对在库周转材料中购置时间距评估基准日较短的部分，经调查市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

(2) 在库周转材料评估结果

经评估，在库周转材料评估值合计 1,673,605.89 元，未发生评估值增减变动。

3. 在产品（自制半成品）的评估

在产品是企业正在制造尚未完工的产物，包括正在各个生产工序加工的产品和已加工完毕但尚未检验或已检验但尚未办理入库手续的产品。在产品账面余额为 4,647,140.76 元，计提跌价准备 155,411.91 元，账面净额 4,491,728.85 元。

(1) 在产品评估方法

对于在产品，评估人员通过核实已投入的材料成本、人工成本、制

造费用等，认为账面成本能基本反映在产品的权益，以清查核实后的账面价值作为其评估值。对于部分库龄较长的产品且受市场行情下行影响的在产品，按照近期市场价格乘数量计算其评估值。

(2) 在产品评估结果

经评估，在产品评估值合计 4,491,728.85 元，未发生评估值增减变动。

4. 产成品的评估

产成品账面余额合计 15,252,150.69 元，计提跌价准备 6,892,775.07 元，产成品净额 8,359,375.62 元，属于在市场上正常销售及待售的商品，可采用市场法评估。

对于正常销售的产成品，首先结合该类存货市场需求情况、现行不含税销售价、新旧和损失程度等实际情况，估算其未来可实现的销售收入，然后再扣除需追加投入的销售费用、相关税费、运输费用及相应的合理利润确定其评估价值。

计算公式如下：

产成品评估值=产成品数量×不含税销售单价×(1－销售费率－销售税金及附加率－运输费用率－销售利润率×所得税率－销售利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率)

经评估，产成品评估值合计 8,368,006.28 元。

（1）评估案例

案例：PVDF14μm 单面涂层完成品 (明细表表 3-9-5 第 164 项)

账面数量：1,207,680.00 平方米

账面金额：898,581.86 元

向销售部门查询其销售数据记录得到该产品的不含税销售价为 0.81 元/条。由于被评估单位 2024 年的利润为负数，故本次评估采用的销售税

金及附加率、销售费用率、运输费用率和营业利润率按企业 2021 年-2023 年的平均比率确定，具体情况如下：

项目	销售费率	销售税金及附加率	运输费用率	销售利润率	备注
2021 年	1.55%	0.74%	2.28%	12.32%	取值
2022 年	0.90%	0.50%	1.66%	18.25%	取值
2023 年	1.07%	0.65%	1.59%	6.97%	取值
2024 年	1.00%	0.72%	/	-5.35%	舍去
取值	**1.17%**	**0.63%**	**1.84%**	**12.51%**	

则销售费率取 2021-2023 年平均 1.17%，销售税金及附加率取 2021-2023 年平均 0.63%、运输费用率取 1.84%、销售利润率取 2021-2023 年平均 12.51%，所得税率按企业基准日税率为 15%。所以：

评估值=产成品数量×不含税销售单价×(1－销售费率－销售税金及附加率－运输费用率－营业利润率×所得税率－利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率)

=1,207,680.00×0.81×(1 － 1.17% － 0.63% － 1.84% － 12.51%×15% － 12.51%×（1-15%）×50%)

=869,529.60 (元)

5. 存货评估结果

单位：元

科目名称	账面价值	计提减值准备金额	评估价值	增减值	增值率%
原材料	19,517,418.28	0.00	19,517,418.28	0.00	0.00
在库周转材料	1,757,758.59	84,152.70	1,673,605.89	0.00	0.00
产成品(库存商品)	15,252,150.69	6,892,775.07	8,368,006.28	8,630.66	0.10
在产品(自制半成品)	4,647,140.76	155,411.91	4,491,728.85	0.00	0.00
存货合计	41,174,468.32	7,132,339.69	34,050,759.29	-7,123,709.03	0.03
减：存货跌价准备	7,132,339.69				
存货净额	34,042,128.63		34,050,759.29	8,630.66	0.03

八、 其他流动资产的评估

其他流动资产账面值为 43,276,684.76 元，为待抵扣进项税等。

评估人员在核实账簿记录、检查原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额后，按照其他流动资产能在将来收回相应的资产或权利，以核实账面值确认为评估值。

其他流动资产评估值为 43,276,684.76 元，未发生评估值增减变动。

房屋建筑物评估技术说明

一、 待估房屋建筑物情况介绍

（一）房屋建筑物评估范围

被评估单位列入本次评估范围的房屋建筑物类固定资产其数量、账面原值、账面净值、减值准备情况见下表：

序号	类别	账面原值（元）	账面净值（元）	备注
1	固定资产-房屋建筑物	153,375,017.28	133,202,879.59	共 15 项
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	134,505,131.43	129,347,217.40	共 38 项
3	固定资产减值准备	0.00	0.00	
合计		287,880,148.71	262,550,096.99	

（二）待估房屋建筑物概况

本次评估的房屋建筑物、构筑物为湖北江升新材料有限公司拥有的位于枝江市仙女工业园仙女三路北侧的工业用途房屋建筑物。厂区内工业用途房产为 2015 年 2 月至 2024 年 12 月建成，厂区内主要建筑为车间、办公楼、成品仓库和锅炉房等，建筑面积合计为 56,860.77 平方米，建筑结构为钢结构、框架结构为主，建筑基础以桩基础为主。房屋建筑物共 13 项，大部分已经办理相关产权证。构筑物主要是室外道路及综合管网工程、水池工程等共 38 项。

委估的房屋建筑物所在的宗地-枝江市仙女工业园仙女三路北侧已办理《不动产权证》（鄂（2022）枝江市不动产权第 0004731 号），该土地面积为 100,095.80 平方米，土地使用年限为 50 年，国有建设用地使用权使用期限至 2063 年 12 月 1 日止。土地使用权权属人为湖北江升新材料有限公司，所有权性质为国有土地，土地用途为工业，土地目前开发程度为“五通一平”。

纳入本次评估范围内房屋建筑物及构筑物，其名称、建筑结构和建

筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
1	员工宿舍楼	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	2,721.66	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地
2	办公楼	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	1,263.76	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地
3	车间	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	21,906.51	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地
4	食堂	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	838.92	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地
5	高管宿舍楼	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	1,231.02	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地
6	门房（西大门）	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	55.24	无	湖北江升新材料有限公司	工业用地
7	门房（南大门）	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	37.52	无	湖北江升新材料有限公司	工业用地
8	车库	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	111.61	无	湖北江升新材料有限公司	工业用地
9	成品仓库1	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	3,996.70	无	湖北江升新材料有限公司	工业用地
10	成品仓库2	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	3,796.15	无	湖北江升新材料有限公司	工业用地
11	化学品仓库	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	430.56	无	湖北江升新材料有限公司	工业用地
12	锅炉房	枝江市仙女工业园仙女三路交叉口东侧	1,525.27	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地
13	江升2号隔膜厂房	枝江市仙女工业园仙女三路交叉口东侧	18,945.85	无	湖北江升新材料有限公司	工业用地

建筑物实物状况

序号	名称	建筑结构	总层数	层高(m)	竣工时间
1	员工宿舍楼	混合	6	3	2018年5月
2	办公楼	混合	3	4	2018年5月
3	车间	钢混	1	7	2018年5月
4	食堂	钢混	1	4.5	2018年5月

序号	名称	建筑结构	总层数	层高(m)	竣工时间
5	高管宿舍楼	框架	3	3	2018 年 5 月
6	门房（西大门）	框架	1	4	2018 年 5 月
7	门房（南大门）	框架	1	4	2021 年 2 月
8	车库	砖混	1	3	2019 年 11 月
9	成品仓库 1	钢结构	1	10	2023 年 6 月
10	成品仓库 2	钢结构	1	10	2023 年 6 月
11	化学品仓库	框架	1	7	2023 年 9 月
12	锅炉房	钢结构	2	8	2018 年 5 月
13	江升 2 号隔膜厂房	钢结构	1	10	2024 年 12 月

建筑装修状况

装修							设备设施情况
序号	名称	外墙	内墙	楼地面	天花	门窗	
1	员工宿舍楼	涂料	乳胶漆	陶瓷砖	乳胶漆	夹板门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
2	办公楼	涂料	乳胶漆	陶瓷砖	乳胶漆	玻璃门、木门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
3	车间	涂料	抹灰	地板漆	彩钢板	玻璃门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
4	食堂	涂料	抹灰	陶瓷砖	铝扣板	夹板门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
5	高管宿舍楼	涂料	乳胶漆	陶瓷砖	乳胶漆	玻璃门、夹板门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
6	门房（西大门）	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	夹板门、铝合金窗	电、消防、防雷、网络、监控
7	门房（南大门）	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	夹板门、铝合金窗	电、消防、防雷、网络、监控
8	车库	水泥沙	抹灰	陶瓷砖	抹灰	卷闸门、铝合金窗	电
9	成品仓库 1	彩钢板	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
10	成品仓库 2	彩钢板	彩钢板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
11	化学品仓库	涂料	抹灰	水泥砂浆	抹灰	防火门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
12	锅炉房	彩钢板	彩钢板	水泥砂浆	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
13	江升 2 号隔膜厂房	涂料	抹灰	地板漆	彩钢板	玻璃门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控

构筑物情况

序号	名称	建筑结构	竣工时间	计量单位	面积体积

序号	名称	建筑结构	竣工时间	计量单位	面积体积
1	冷却水池	砖混	2019-12	m^3	2117.00
2	消防泵房	框架	2018-01	m^2	104.39
3	事故水池	钢筋混凝土	2018-04	m^3	507.84
4	室外配套工程	---	2017-11	项	1.00
5	挡土墙	毛石、砖混	2018-11	m^3	765.60
0	围墙	毛石、砖混	2018-11	m	2502.00
7	管网工程	---	2018-04	m	---
8	屋面防水	---	2018-01	m^2	---
9	外墙改造	真石漆	2018-07	m^2	---
10	土方回填及压实工程	---	2018-11	m^3	55000.00
11	消防水池	钢筋混凝土	2018-04	m^3	1200.00
12	厂区绿化工程	---	2017-10	m^2	14520.00
13	屋面防火	---	2018-01	m^2	---
14	道路工程	混凝土	2018-08	m^2	11026.00
15	排烟系统改造和危废暂存间	---	2019-11	m^2	---
16	西门 1 号停车场	混凝土	2017-11	m^2	2800.00
17	新涂布车间净化工程	---	2023-05-31	m^2	---
18	西门二号停车场（二期）	混凝土	2023-06-30	m^2	3404.00
19	室外弱电工程-东泰	---	2024-04-24	---	---
20	室外管网工程-东泰	---	2024-04-24	m^2	809.00
21	雨棚	彩钢板	2022-12-28	m^2	167.20
22	设备基础、室外管网工程	彩钢板	2024-12	m^2	168.20
23	道路工程	彩钢板	2024-12	m^2	169.20
24	5/6 线公用工程管道	彩钢板	2024-12	m^2	170.20
25	二期室外管架及气液相罐区基础	彩钢板	2024-12	m^2	171.20
26	5、6 线车间不锈钢钢架和线油污排烟风管	彩钢板	2024-12	m^2	172.20
27	零星工程及设备防尘罩制作安装工程	彩钢板	2024-12	m^2	173.20
28	二期净化工程	彩钢板	2024-12	m^2	174.20
29	车间大厅、vip 室、阳光房、车间办公室装修	彩钢板	2024-12	m^2	175.20
30	环氧自流平地面制作	彩钢板	2024-12	m^2	176.20
31	湖北江升消防泵房、室外消防水池改造项目	彩钢板	2024-12	m^2	177.20
32	江升二期 10KV 及以下供配电工程	彩钢板	2024-12	m^2	178.20
33	湖北江升 10KV 供电线路施工工程	彩钢板	2024-12	m^2	179.20

序号	名称	建筑结构	竣工时间	计量单位	面积体积
34	室外管网、道路	彩钢板	2024-12	㎡	180.20
35	行政楼装修	彩钢板	2019-10	㎡	181.20
36	高管宿舍楼装修	彩钢板	2020-04	㎡	182.20
37	职工宿舍楼装修	彩钢板	2020-04	㎡	183.20
38	员工食堂包间装修	彩钢板	2019-10	㎡	184.20
39	安环行政工程	彩钢板	2021-04	㎡	185.20

上述房屋建筑物的建筑结构主要为钢结构，建筑物一般按七度地震烈度设防，基础为独立基础；承重构件为钢梁、板、柱，墙体为砖墙、彩钢板墙等；地面为现浇钢筋砼板，上涂地板漆、铺原浆水泥地面等；入户门主要为钢板门，窗主要为铝合金窗；给排水、照明、动力、消防、综合布线系统等配套设施齐全。

被评估单位生产区内设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物未设定抵押权、租赁权等他项权利。

（三）房屋建筑物类固定资产的折旧、计提减值政策

1. 折旧政策

被评估单位房屋建筑物的折旧是根据房屋建筑物分类折旧年限及相应房屋建筑物预计残值的规定进行提取，账面净值是由账面原值减去提取的折旧后形成。房屋建筑物折旧采用直线法平均计算，并按房屋建筑物的原值、估计经济使用年限确定其折旧率。房屋建筑物的修理费用直接计入当期费用，其重大改建、扩建、改良及装修等后续支出计入固定资产账面价值。重大改建、扩建及改良等后续支出按年限平均法于固定资产尚可使用期间内计提折旧，装修支出按年限平均法在预计受益期间内计提折旧。

2. 减值计提政策

由于被评估单位的固定资产是按固定资产的账面价值与可收回金额孰低计量，因此，被评估单位房屋建筑物减值是按房屋建筑物可收回金额低于账面价值的差额所计提的减值准备。基准日账面上的房屋建筑物并未计提减值准备。

二、 房屋建筑物核实的方法和结果

（一）房屋建筑物的清查核实

1. 评估明细表的审查

评估人员根据被评估单位提供的房屋建筑物申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账、总账进行核对，做到账表相符。

房屋建筑物清查申报表：名称、位置、建筑面积、主要建筑参数、使用年限等未能填全经现场核查作了补充。

2. 财务审查

通过检查被评估单位财务固定资产账册，了解房屋建筑物的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源。

3. 资产管理账审查

与被评估单位的基建部门、建设部门和后勤、管理部门的房产台账进行核对，作到账账相符，了解有无账外、虚报、漏报等情况。

4. 权证审查

根据被评估单位提供的资料，截止评估基准日，被评估单位委估房屋建筑物大部分已办理产权证明。

5. 现场勘查

在评估现场逐项对房屋建筑物作全面的现场勘察，一方面是为了核实账面委估项目是否与实际相符，核对地址、建筑面积、结构类型等是否与被评估单位提供的房屋建筑物申报清单、对应权证相符。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。在勘察时，还主要察看了房屋建筑物的外型、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。

另一方面是查看建筑基础和结构的现时状况，查看其承载力的稳定性和牢固性等，对房屋建筑物的所处环境、使用状况、维护情况进行现场调研、记录，听取建筑物的使用人员、管理人员、工程技术人员对房屋建筑物的购建过程、历史状况及建造质量、日常管理、维护状况和装修、改造的介绍；对可能存在受腐蚀、过火、水灾浸泡或者地震等其他因素导致建筑物严重毁损的情况进行详细地现场记录，调查其基础、结构、围蔽、附属设施等的完好程度等情况。

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、柱进行细心观测，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程度。

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。

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。

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。

6. 市场调查

市场调查主要是搜集与房屋评估的有关资料，其中包括当地目前执行的前期及其他费用标准以及同类型的建筑单方造价资料等。同时，我们还收集、查阅了同类建筑物的购建资料、施工合同，概预算书，和委估房屋建筑物的维修、装修等档案、图纸、产权资料等相关文件，以及付款凭证、交付使用资产明细表和维护记录等。通过上述资料的搜集工作，使评估有了可靠、准确的依据，以确保评估值的准确性。

（二）房屋建筑物清查核实结果

房屋建筑物经过了解其权属状况，查阅其购建成本资料和勘察，我们认为房屋建筑物权属基本清晰，账实相符，无重大毁损和重大结构隐患，维护、使用正常，认为委估主要房屋建筑均可持续使用；室外配套设施比较完善，使用功能基本正常，满足企业生产所需场地技术要求。

三、 主要评估依据

（一）主要法律法规及行业规范

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法的决定）；

2. 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 656 号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

6. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

7. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）。

（二）其他主要评估依据

1. 被评估单位提供的评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2. 《基本建设财务管理规定》（财建【2002】394 号）；

3. 《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格【2002】125 号）；

4. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；

5. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；

6. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；

7. 评估人员勘查、核实及市场调查资料。

四、 评估方法选取的依据和理由

（一）市场法的适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似房地产，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整和房地产状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

采用直接比较修正和调整公式，即：$V = V_0 \times \frac{A}{A_0} \times \frac{B}{B_0} \times \frac{F}{F_0}$

其中： V=评估对象比准价格；

V_0=可比实例成交价格；

A=正常房地产市场价格指数；

A_0=比较实例实际成交价格指数；

B=评估对象评估基准日房地产价格指数；

B_0=可比实例成交日期房地产价格指数；

F=评估对象房地产状况价格指数；

F_0=可比实例房地产状况价格指数。

对于厂房用途的房屋建筑物，当地房地产市场上很少有同用途房地产的交易，同类型的房地产市场不发达，难以搜集足够的实际成交案例并选取可比实例，故不适宜采用市场比较法进行评估。

（二）收益法的适用性分析

收益法是指运用适当的资本化率，将预期的委估房屋建筑物未来各期的正常纯收益折算到评估基准日，将其累加后得出委估房屋建筑物的市场价值。

收益法计算公式为：$V=\sum_{i=1}^{n}\frac{A_i}{(1+R)^i}$

其中：V=待估房地产价值；

Ai=待估房地产未来第 i 年的净收益；

R=资本化率；

n=待估房地产未来可获收益的年限。

由于委估的房屋建筑物为厂房用途建筑物，委估房屋建筑物使用目的不是通过直接对外出租获取收益，其未来的经营收益、经营成本和风险均难以合理预测，故不适宜采用收益法进行评估。

（三）假设开发法的适用性分析

假设开发法是指将待估房地产开发完成后的价值，扣除包括后续的开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和投资者取得待开发房地产应负担的相关税费等后续必要支出及应得利润，以此估算委估房屋建筑物的市场价值。

假设开发法具体计算公式为：$V = P - C - M - \text{SC-I} - \text{TS} - \text{PR} - \text{TP}$

其中：V=待估房地产价值；

P=待估房地产开发完成后的价值；

C=待估房地产后续开发成本；

M=待估房地产后续开发管理费用；

SC=待估房地产后续销售费用；

I=待估房地产后续投资利息；

TS=待估房地产后续销售税费；

PR=待估房地产后续开发利润；

TP=取得待估房地产税费。

由于委估房屋建筑物不属于具有投资开发或再开发潜力的房地产，因此不适宜采用假设开发法进行评估。

（四）成本法的适用性分析

成本法是以开发或建造委估房屋建筑物或类似房地产所需的各项必要费用之和为基础，再加上正常的利润和应纳税金得出委估房屋建筑物的重置全价，扣除使用房屋建筑物产生的各种贬值因素，包括实体性贬值以及可能存在的经济性贬值、功能性贬值，以此评估委估房屋建筑物

的市场价值。

成本法计算公式为：$V=C_B\times q_B$

其中：　　V=待估房屋建筑物价值；

C_B=待估房地产建筑物重置价格；

q_B=待估房地产建筑物成新率。

对于厂房用途房屋建筑物，需要评估委估对象的市场价值，而委估房屋建筑物不宜采用市场比较法、收益法、假设开发法进行评估，另外，由于待估的房屋建筑物有完善的建筑市场和材料供应市场，可取得合理的建筑成本和有关税费资料，因此，对于本次评估的房屋建筑物可以采用成本法来评估。

五、 采用成本法评估房地产说明

本次运用成本法评估的房屋建筑物不含土地使用权价值（土地使用权价值另行评估）。房屋建筑物采用成本法评估是以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑物所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等房屋建筑物的重置全价，然后根据该等房屋建筑物的使用及维护情况，并按建筑物的使用年限和对建筑物勘察的情况，判定其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，综合确定成新率，并以此确定该等房屋建筑物的评估价值。重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

（一） 重置全价的确定

重置全价由建安造价、前期工程费及建筑税费、资金成本、合理利

润等组成。其中：

建安造价的确定：建筑安装工程造价包括土建工程、安装工程、装饰装修工程的总价。根据资产所在地政府的有关规定，计算各类建设取费及建设单位所支付的前期费用及其他费用。

前期工程费及建筑税费的确定：包括政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。

资金成本的确定：资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按正常情况下的建设周期计算，并按均匀投入考虑：

利息=（含税总建安工程费+含税前期工程费+建筑税费）×利息率×开发周期/2

合理利润的确定：为同类型房屋建筑物建成后应该得到的平均合理利润值。具体公式为：

合理利润=（含税建安综合造价+含税前期费用+含税其他费用）×成本利润率

对于自建自用的房屋建筑物，本次不考虑其开发利润。

（二）成新率的确定

在本次评估过程中，按照建筑物的经济使用寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下

年限成新率=尚可使用年限 /（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

综合成新率=年限成新率×40%+现场勘察成新率×60%

（三）采用成本法评估房屋建筑物案例

本次评估以车间为案例（评估明细表“固定资产——房屋建筑物”的第 5 项）进行描述。

（1）房屋建筑物案例概况

车间于 2015 年 2 月建成，为 1 层的钢结构建筑，建筑面积为 21,906.51 平方米，该楼宇的层高约为 10 米，建筑基础为桩基础。装修情况如下：外墙为涂料，内墙为抹灰，天面为彩钢板；地面为地面漆；安装卷闸门、铝合金窗，水电明敷。该楼宇在评估基准日由权属人用作车间。

（2）待估建筑物开发成本 VB 的计算

开发成本 VB＝建安造价 VB1＋前期工程费 E＋建筑税费 F

1）建安造价 VB1 的计算

建安造价 VB1＝土建工程 A＋安装工程 B＋装饰装修工程 C

i. 土建工程 A 的计算如下表：

		待估实例(0)	可比实例(1)	
	工程名称	车间	厂房工程	
	资料来源/案例编号	-----	钢混结构厂房工程	
	结构与层数	钢结构 1 层	排架构 1 层	
	建筑面积(㎡)	21,906.51	10,000	
	实例单位造价(元/㎡)	-----	1200	
	价格时点	2024/12/31	2024/9/30	
	造价指数	100	100	
A1	时间修正系数	-----	1.0000	
	工程所在地区	荆州市	武汉市	
	地区价格指数	95	100	
A2	地区价格修正系数	-----	0.95	
	工程特征	估价对象	可比实例(1)	
A31	楼层高度	10	7	-10
A32	基础	预应力管桩	预应力管桩	0
A33	屋面	碎石混凝土、防水卷材	碎石混凝土、防水卷材	0
A34	墙体	加气混凝土砌块	加气混凝土砌块	0
A35	装修	装修费用另行计算	不含装修工程费用	0

A36	建筑附属设备及安装工程	设备及安装工程费用另行计算	不含设备及安装工程费用	0
AZ	工程特征条件指数=AZ0+ΣA[31~36]n	100	90	
A4	工程特征修正系数=BZ0/BZn	---	1.11	
	比准单价		1265	
	权重	√	1	

ii. 安装工程费 B 的计算如下表：

B	建筑附属设备及安装工程费	480	来源
B1	一般水电安装工程	200	根据区域内类似建筑物的装饰工程施工备案合同汇总表的数据，待估建筑物的预结算资料
B2	中央空调工程	200	
B3	消防工程	30	
B4	其他工程（防雷、监控、网络等）	50	

iii. 装饰装修工程 C 的计算如下表：

C	装修工程费	1,700	来源
C1	内、外墙装修	200	根据区域内类似建筑物的装饰工程施工备案合同汇总表的数据，待估建筑物的预结算资料
C2	楼地面	200	
C3	门窗	60	
C4	顶棚	40	
C5	其他装修工程（十万级无尘车间工程）	1,200	

iv. 总建安工程费 VB1 的计算

建安造价 VB1＝土建工程 A＋安装工程 B＋装饰装修工程 C

＝1,265.00＋480.00＋1,700.00＝3,445.00 元/平方米（含增值税）

2）前期工程费 E 的计算

序号	费用名称	取费基础	费率(%)	取费依据
1	建设单位管理费			
-1	建设单位开办费	建安造价	0.500%	财建[2016]504 号
-2	建设单位经费	建安造价	1.000%	财建[2016]504 号
2	工程监理费	建安造价	1.000%	发改价格[2007]670 号
3	项目后评价费	建安造价	0.100%	鄂发改评督〔2020〕456 号
4	可行性研究费	建安造价	0.500%	鄂发改审批服务〔2023〕216 号
5	环境影响评价费	建安造价	0.500%	计价格[2002]125 号
6	劳动安全卫生评价费	建安造价	0.100%	建标[2007]164 号
7	节能评估费	建安造价	0.005%	鄂价房服字[2001]107 号
8	地质灾害危险性评估费	建安造价	0.007%	鄂价房服字[2001]107 号
9	压覆矿产资源评估费用	建安造价	0.020%	鄂价房服字[2001]107 号

序号	费用名称	取费基础	费率(%)	取费依据
10	水土保持咨询服务费	建安造价	0.200%	水利部司局函保监〔2005〕22 号
11	工程勘察费	建安造价	0.500%	计价[2002]10 号
12	工程设计费	建安造价	1.000%	计价[2002]10 号
13	施工图预算编制费	建安造价	0.200%	鄂价工服规【2012】149 号
14	工程竣工图编制费	建安造价	0.208%	鄂价工服规【2012】149 号
15	施工图设计文件审查费	建安造价	0.130%	鄂价工服规【2012】149 号
16	招标代理服务费	建安造价	0.030%	计价格[2002]1980 号
	小计：		6.000%	

则，前期费用=3,445.00×6%= 207.00 元/平方米（取整）。

3）建筑税费 F 的计算

F	建筑税费=F1+F2	40 元/平方米	来源	
F1	城市基础设施建设费	40 元/平方米	根据当地公布的收费标准，城市基础设施建设费工业厂房 40 元/平方米。	

4）开发成本的计算

开发成本 VB＝建安造价 VB1＋前期工程费 E＋建筑税费 F

=3,445.00+207.00+40.00

= 3,692.00 元/平方米

（3）投资利息 G 的计算

G	投资利息		57 元/平方米	评估时假设建设投资在开发期内均匀投入，则投资利息=（总建安工程费+前期工程费+建筑税费）×利息率×开发周期/2=(3445+207+40)×3.1%×1/2=57 元/平方米。
G1	总建设期（年）	1		项目面积为 8659.56 平方米，一般情况下同等规模的建筑开发周期 1 年。
G2	年贷款利率	3.1%		项目总建设期为 1 年，经查证，人民银行公布的同期贷款基准利率为 3.1%。

（4）可抵扣增值税

可抵扣增值税单价=建安工程造价/1.09×9%+前期及其他费用（扣除建筑企业管理费）/1.06×6%

= 3,445.00/1.09×9%+（207.00-52.00）/1.06×6%

=295 元/平方米（取整到个位）

（5）开发利润 H 的计算

被评估房屋建筑物为自用生产性房屋，并不存在对外销售的情况，因此，本次测算时不考虑房屋建筑物开发利润。

（6）不含税重置单价价值

不含税建筑物重置单价价值 V1＝开发成本 VB+投资利息 G+开发利润 H－可抵扣增值税

＝3,450.00 元/平方米（取整到十位）

重置价值总值＝3,450.00×21,906.51＝75,577,500.00 元（取整到百位）

（7）建筑物成新率 J 的计算

车间建成于 2015 年 2 月，至评估基准日已使用 9.84 年。该房屋建筑物属于工业用房，维护状况较好。预计尚可使用年限为 40.16 年，房屋建筑物所在宗地的土地剩余使用年限为 38.92 年，根据孰短原则房屋建筑物的尚可使用年限为 38.92 年，代入公式可得：

年限成新率=尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

＝37.78÷（9.84+ 37.78）×100%

=80%（取整至小数点后两位）

根据评估人员现场勘察，该房屋建筑物保养状况良好，现场勘察成新率为 81%，具体见下表：

22	完损评分法	项目	完损状况说明	完损评分	权重1	分部工程成新率	权重2	成新率估算值	
	建筑工程	基础	基本完好	85%	0.25	83%	0.37	81%	
		承重构件	基本完好	85%	0.25				
		非承重墙	基本完好	80%	0.15				
		屋顶	基本完好	80%	0.20				
		楼板	基本完好	80%	0.15	√			
	装修工程	内、外墙装修	基本完好	80%	0.30	80%	0.49		
		楼地面	基本完好	80%	0.20				
		门窗	基本完好	80%	0.25				
		顶棚	基本完好	80%	0.25				
		其他装修工程	基本完好	80%	-	√			
	建筑设备工程		基本完好	80%	1.00	80%	0.14	√	

则综合成新率=80%×40%+81%×60%=81%。

（8）待估建筑物市场价值计算

待估建筑物市场价值（总价）＝建筑物的重置价值×成新率 J

＝75,577,500.00×81%

＝61,217,800.00 元（取整至百位）

同理可计算其他建筑物的市场价值，详见评估明细表，评估值均不含增值税。

六、 评估结果的分析和选取

经采用成本法对房地产进行评估，市场价值在评估基准日的评估结果如下：

科目名称	账面值		评估价值		增值额	
	原值（元）	净值（元）	原值（元）	净值（元）	原值（元）	净值（元）
房屋建筑物	153,375,017.28	133,202,879.59	206,996,300.00	188,112,700.00	53,621,282.72	54,909,820.41
构筑物及其他辅助设施	134,505,131.43	129,347,217.40	79,333,600.00	77,862,300.00	-55,171,531.43	-51,484,917.40
固定资产减值准备						
合计	287,880,148.71	262,550,096.99	286,329,900.00	265,975,000.00	-1,550,248.71	3,424,903.01

具体情况详见“固定资产-房屋建筑物评估明细表”、“固定资产-构筑物及其他辅助设施评估明细表”。

七、 评估增减值

房屋建筑物评估原值减值原因是湖北江升厂区是收购过来后进行相关改造，重复工程导致账面原值有小幅的减值。评估净值增值原因是被评估单位房屋建筑物的会计折旧年限比评估采用的经济寿命年限短，因此形成评估净值增值。

八、 特别事项说明

经对被评估单位各项资产权属关注核查，我们在评估过程中未能发现评估对象涉及资产中以下不动产的权属证明文件，被评估单位已出具

书面说明解释未办证的原因且认为该事项未对相关不动产的使用产生影响。本次未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。

未办理产权证的不动产清单

序号	建筑物名称	实际用途	结构	计量单位	建筑面积或体积 (㎡或 m³)	建成年月	所属公司
1	门房（西大门）	门房	框架	㎡	55.24	2015-02	湖北江升新材料有限公司
2	门房（南大门）	门房	框架	㎡	37.52	2015-02	湖北江升新材料有限公司
3	车库	车库	砖混	㎡	111.61	2015-02	湖北江升新材料有限公司
4	成品仓库 1	仓库	钢	㎡	3,996.70	2024-01	湖北江升新材料有限公司
5	成品仓库 2	仓库	钢	㎡	3,796.15	2024-01	湖北江升新材料有限公司
6	化学品仓库	仓库	框架	㎡	430.56	2024-01	湖北江升新材料有限公司
7	江升 2 号隔膜厂房	工业	钢结构	㎡	18,945.85	2024-12	湖北江升新材料有限公司

设备评估技术说明

一、 待估设备情况介绍

（一）设备评估范围

企业列入本次评估范围的设备类资产为机器设备、车辆和电子设备，其数量、账面原值、账面净值、减值准备情况见下表：

序号	科目名称	数量（项）	账面价值		说明
			原值	净值	
	设备类合计	1,234	629,254,729.89	431,958,300.84	
1	固定资产-机器设备	334	616,646,633.07	426,546,062.77	主要是用于主营业务的生产设备
2	固定资产-车辆	13	891,172.21	489,722.39	办公用车
3	固定资产-电子设备	887	11,716,924.61	4,922,515.68	办公设备及家具
	固定资产减值准备			0.00	

（二）待估机器设备概况

1. 机器设备概况

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备，共 334 项，设备购置于 2018-2024 年间，主要包括有电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等。

截至基准日时点，企业拥有 4 条电池薄膜生产线，生产线均为正常投产的量产生产线，主线的厂家为 MYUNG SUNG TNS CO.LTD 及 SHIBAURA MACHINE CO., LTD.，主线详情见下表列示：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值	账面净值	主线厂家
江升 1#	3200	2022 年 4 月	9、12（可做 7）	73, 712, 491. 55	55, 375, 078. 66	MYUNG SUNG TNS CO. LTD
江升 2#	3200	2022 年 4 月	9、12（可做 7）	67, 423, 123. 24	50, 391, 409. 24	MYUNG SUNG TNS CO. LTD
江升 3#	3200	2022 年 4 月	9、12（可做 7）	114, 786, 620. 96	71, 466, 318. 25	SHIBAURA MACHINE CO., LTD.
江升 4#	3200	2022 年 4 月	9、12（可做 7）	111, 461, 601. 44	57, 283, 543. 94	SHIBAURA MACHINE CO.,

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值	账面净值	主线厂家
						LTD.

目前企业生产实行两班作业制，实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，目前设备配套齐全，设备精度较好，技术参数基本达到一般生产要求，生产运行正常。机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。企业的部分设备目前已办理抵押贷款，设定了他项权利。

2. 车辆概况

本次委估的车辆共13项，为别克牌SGM6531UAAF、北汽牌BJ7001BPHF-BEV两辆上路车辆以及叉车、手动堆高车、锂电托盘堆垛车等内部用车，购置于2017-2024年间，目前上述车辆运行维护和使用情况正常，不存在抵押、质押等权利限制信息。

3. 电子设备概况

本次委估的电子设备共 887 台，主要为企业办公使用的设备及家具，如电脑和打印机等。

办公电子设备购置于 2017-2024 年期间，电子设备管理均由各自使用部门登记管理，实行设备动态保养及定期维护保养制度。目前电子设备运行正常。

（三）设备账面值的构成和折旧、计提减值政策

1. 账面原值

账面原值主要由设备的购置价和相关税费构成。

2. 账面净值和折旧

设备的折旧是根据设备分类折旧年限预留残值率并以年限平均法计提折旧，账面净值是由账面原值减去提取的折旧后形成。

3. 设备减值计提政策

由于企业的固定资产是按固定资产的账面价值与可收回金额孰低计量，因此，企业设备减值是按设备可收回金额低于账面价值的差额所计提的减值准备。基准日账面上未计提设备减值准备。

二、 设备核实的方法和结果

(一) 设备的清查核实

1. 评估人员根据企业提供的机器设备申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账、总账进行核对，做到账表相符；通过财务固定资产账册，了解机器设备的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源；

2. 设备评估人员对重点设备、大型设备采取查阅设备运行记录、技术档案，了解设备的运行状况；向现场操作、维护人员了解设备的运行检修情况、更换的主要部件及现阶段设备所能达到的主要技术指标情况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况；到现场察看设备外观、运行情况等。对金额较小、数量较多的小型设备，主要核对财务明细账、固定资产卡片和企业的设备更新报废台账，以抽查的方式对实物进行清查核实；

3. 收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书；

4. 对车辆，评估人员根据申报的车辆牌照号逐辆核对，依据被评估单位提供的车辆行驶证复印件逐辆核查名称、规格、颜色和该车辆登记证所有者名称与明细表是否一致，并观察车辆的外观、车架、外部件是否碰伤或发生过事故，勘察车辆的发动机、变速机构、制动机构、行驶

状态等作为车辆评估的依据；

5. 对电子设备，评估人员进行现场勘察，并记录使用情况和运行状态；收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书。

（二）机器设备清查核实结果

经现场勘查，评估人员未发现委估设备存在异常情况，目前设备均处于正常使用状态。

三、 主要评估依据

（一）主要法律法规及行业规范

1.《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号)；

2.《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日，中华人民共和国第十三届全国人大常务委员会第七次会议通过）；

3.《资产评估基本准则》（财资【2017】43号）；

4.《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30号）；

5.《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协【2018】35号)；

6.《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协【2018】36号)；

7.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协【2019】35号)；

8.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；

9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）。

（二）其他主要评估依据

1. 企业提供的设备评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2. 重要设备购置合同、发票和付款凭证；

3. 机动车行驶证复印件；

4. 最新《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

5. 《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

6. 《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）；

7. 北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；

8. 评估人员向设备制造厂、供应商的询价记录；

9. 评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料；

10. 企业提供的其他有关资料。

四、 评估方法

设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合委估设备的特点和可收集资料情况，可采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。重置成本法计算公式为：

设备评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价

A. 机器设备重置全价

机器设备重置全价由具有替代性的同等或类似设备本体重置成本、运杂费、安装调试费、基础费、其他包括工艺生产联合试运转和准备费、

固定资产投资必要的前期费用与其他费用等，以及占用资金的利息等组成。

重置全价计算公式：

重置全价＝设备本体重置成本＋运杂费＋安装调试费＋基础费＋前期费用与其他费用＋利息

(a) 设备本体重置成本

对于通用设备，一般采用现行市场销售价格确定设备本体重置成本。其中：对向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；不能从市场询到价格的设备，通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价。

对于通用设备但无法获取现行市场销售价格的，采用物价指数调整法来估算设备本体重置成本。物价指数调整法是以设备的历史成本为基础，根据同类设备的价格上涨指数，确定设备本体的重置成本的方法。

设备本体重置成本不含可抵扣的增值税进项税。

(b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如设备本体重置成本已含运杂费，则不再单独计算。

(c) 安装调试费、基础费

安装调试费、基础费包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考相关行业的概算指标等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装调试费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对不需要单独基础的设备，不考虑基础费。如设备本体重置成本已含安装调试费、基础费，则不再单独计算。

(d) 前期及其它费用

对于厂区内生产线等整体设备，重置全价包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用，按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

对于单台使用设备，不考虑前期及其它费用。

(e) 利息

对于需要预选定货、制造时间较长设备或生产线，重置全价中应包括资金成本。利息系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑。

资金成本=（含税设备购置费＋含税运杂费＋含税安装调试费＋含税基础费＋含税其他费用）×合理工期×贷款利率×50%＋含税前期费用×合理工期×贷款利率

B. 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行购置价＋车辆购置税＋新车上户手续费

(a) 现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价；该购置价不含可抵扣的增值税进项税；

(b) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

C. 电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其最近购置价确定重置全价。电子设备重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

(2) 综合成新率

设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况以及现时同类设备的性能更新、技术进步等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其综合成新率。

在具体计算时，按照设备的经济使用寿命、现场勘查情况分别得到年限成新率和勘察成新率，并对其进行加权计算得到其综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=年限成新率×40%＋勘察成新率×60%

其中：

年限成新率是以设备已消耗寿命与总寿命之比来计算，总寿命根据国家、行业相关规定或相关统计数据确定。对于一般设备，可以按照时间单位（使用年限）来计算寿命；对于车辆，可以采用行驶里程来计算寿命。年限成新率计算公式为：

理论年限成新率=（1－已使用年限÷经济使用年限）

勘察成新率是评估人员通过现场勘察，对所获得的设备状况信息进行分析、归纳、总结，依据经验判断设备的磨损程度及贬值率后得出。

五、 评估案例

（一）机器设备评估案例

1.设备概况

名称、序号：独立臂分切机-LBSD1400C 型（明细表 4-8-5 序号 238）

规格型号：LBSD1400C 型

生产厂家：无锡先导智能装备股份有限公司

账面原值：1,327,458.58 元

账面净值：1,134,313.36 元

购入日期：2023 年 6 月

启用日期：2023 年 6 月

数量：1 套

张力精度：1N

分切机类型：独立臂分切

设备特点：CCD 缺陷检测模块、除铁功能、兼容纠偏和微摆同时实现的功能

目前设备运转情况良好，可满足被评估单位日常生产作业需求。

2.重置全价的确定

(1)市场购置价 C1 的确定

经向供应商询价了解，取得该设备在评估基准日时的市场含税销售价为 1,580,000.00 元，则：

C1=1,580,000.00 /1.13=1,398,200.00 元（取整至百位）

(2)国内运杂费 C2 的确定

根据委估设备的实际情况，该设备采购价中包含运杂费，所以不再考虑其他运输费，即：

C2=0.00 元

(3)安装调试费 C3 的确定

根据委估设备的实际情况，该设备采购价中包含基础的设备安装费，未包含设备调试生产的调试费，根据行业同类型设备的调试费发生额，按照 5%安装调试费率计算安装调试费，即：

含税安装调试费=设备含税购置价×安装调试费率

=1,580,000.00×5%=79,000.00 元

即 C3=含税安装调试费÷（1+6%）=79,000.00 ÷（1+6%）=74,528.30 元

(4)其他费用 C4 的确定

其他费用包括为购置、建造、调试委估设备而发生的各种设计费用、管理费用、培训费用等，根据委估设备的实际情况，该类设备的不需要支付该类费用，即：

C4=0.00 元

(5)资金成本 C5 的确定

根据设备的实际情况向生产商咨询，设备到货后即可进行安装调试，调试周期较短，故无需考虑资金成本，即：

C5=0.00 元

(6)重置全价的计算

重置全价=（C1+C2+C3+C4+C5）×数量

=（1,398,200.00 +0.00+74,528.30 +0.00+0.00）×1

=1,472,700.00 元（取整至百位）

3.成新率的确定

成新率的确定采用理论年限法与现场勘察法，分别测算其理论年限成新率 N1 和勘察成新率 N2，加权平均求得其成新率 N，即：

N=N1×40%+N2×60%

(1)理论年限成新率 N1 的确定：

该设备经济适用年限为 15 年，该设备已使用 1.51 年，则：

理论年限成新率=（1－已使用年限÷经济使用年限）×100%

=（1－1.51÷15）×100%=90%（取整）

(2)勘察成新率 N2 的确定：

评估人员通过现场向设备操作使用和维护人员调查了解，现场测试，判断其运行是否正常，对待估设备的实体各主要部位进行观察鉴定，并结合现场了解的设备制造原始质量，使用、磨损、维护保养、大修理、技术改造情况和物理寿命等因素，以及工作环境，目前技术状况，完好率及故障率等因素分析，将待估设备与其全新状态相比较，考察其由于使用磨损和自然磨损对资产的功能、使用效率带来的影响，并通过主要部件的打分综合确定现场成新率。

项目	技术状态	标准分	鉴定分
设备外观	设备外观比较完整，小部分磨损	30	25
设备运行	转速一般，运行有少量噪音	30	25
设备控制	控制工作良好，无误差，控制反应灵敏度良好	40	30
合计		100	80

该设备总体的功能性较为完善，故本次评估忽略其可能存在的功能性贬值因素。

该设备主要用于被评估单位厂区作业，目前未发现有异常的闲置情况，故本评估亦不考虑经济性贬值的因素。

综上，本次评估仅考虑设备的实体性贬值因素，即待估设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现

状、使用维修、保养情况等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值确定其成新率。

综合成新率=理论年限成新率×40%+勘察成新率×60%

=90%×40%+80%×60%

=84%

4.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=1,472,700.00 ×84%

=1,237,100.00 元（取整至百位）

（二）车辆的评估案例

1. 车辆基本情况：

品牌型号、序号：纯电动小汽车（明细表 4-8-6 序号 13）。

车辆号牌：鄂 EDE7512

规格型号：北汽牌 BJ7001BPHF-BEV

生产厂家：北汽

已行驶里程：26,560 公里

账面原值：36,664.89 元

账面净值：19,475.14 元

(1) 车辆主要配置及参数

功率(kw)：45

整车尺寸：3684×1630×1518(mm)

电机型号：TZ180XS01

国产/进口：国产

(2) 车辆现场勘察情况

该车主要用于日常公务，定点保养，原始制造质量良好。至评估基准日止，已行驶约 2.42 年，行驶里程约 26,560 公里，未发生过严重交通事故，车辆未进行过大修。评估人员经对包括电机、电池、底盘、悬挂系统、转向机构、冷却系统等车辆的主要部件现场观察后认为：该车辆行驶年限较长，机件完整，总体车况正常，电机正常，内饰正常。

(3) 重置原值的确定

1)车辆购置价：

查询评估基准日价格信息及向该汽车经销商询价，该车于评估基准日的含税购置价是 50,000.00 元，不含税购置价为 44,247.79 元。

2)车辆购置税：

该车为新能源汽车，该类车辆目前免征车辆购置税，故车辆购置税为 0 元。

3)牌照费及其他必要费用：该费用合计为 500.00 元。

因此，重置原值=车辆不含税购置价+购置税+牌照费及其他必要费用

=44,700.00 （元）（取整至百位）

2. 成新率的计算

根据《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）中的规定，该车辆属于非营业性车辆，其使用年限及行驶里程均在国家规定的范围内。

1) 理论成新率的确定

A.年限成新率

该车为非营业性小车，其经济耐用年限为 15 年，已使用 2.42 年，年限成新率为=（1－2.42÷15）×100%= 84.00 %。

B.行驶里程成新率

该车辆规定行驶里程 60 万公里，已行驶 26,560 公里。

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

=(600,000-26,560)÷600,000×100%=96%（取整）

按孰低原则确定理论成新率为 84%。

2) 勘察成新率的确定

经评估人员对该车进行现场勘察结果如下：

	项目名称	达标程度	参考标准分	评分	状态描述	
勘查法	整车（20 分）	全新	15—20	15	整车基本完好	
		较好	11—15			
		一般	6—10			
		较差	0—5			
	车架（15 分）	全新	13—15			
		较好	9—12	11	车架少量锈蚀	
		一般	4—8			
		较差	0—3			
	前后桥（15 分）	全新	13—15	13	基本全新	
		较好	9—12			
		一般	4—8			
		较差	0—3			
	电池（30 分）	全新	24—30	25	电池循环少，续航正常	
		轻度磨损	16—23			
		中度磨损	8—15			
		重度磨损	0—7			
	电机（10 分）	全新	9—10			
		轻度磨损	6—8	8	电机轻微磨损	
		中度磨损	3—5			
		重度磨损	0—2			
	转向及制动系统（10 分）	全新	9—10			
		轻度磨损	6—8	8	轻微磨损	
		中度磨损	3—5			
		重度磨损	0—2			
总分			100	80	勘查成新率权重	60%

3) 综合成新率

根据现场勘察情况，采用综合分析法进行估算，综合分析法是以理论成新率为基础，再考虑对机动车价值影响的多种因素等综合确定。其计算公式为：

综合成新率=理论成新率×权重（40%）+勘察成新率×权重（60%）

=84%×40%+80%×60%

=82%（取整）

3. 评估值的确定

评估值=重置原值×成新率

=44,700.00 ×82%

=36,700.00 （元）（取整至十位）

（三）电子设备的评估案例

设备名称、序号：荣耀笔记本（明细表 4-8-7 序号 318）

型号：X 14 2021 14 英寸 i3 8GB 256GB 冰河银

生产厂家：荣耀

数量：1 台

购置日期：2022 年 8 月

启用日期：2022 年 8 月

账面原值：2,742.48 元

账面净值：1,190.72 元

主要技术参数：

CPU：i3

硬盘 256GB 固态硬盘

内存：8G

1.重置全价的确定

重置全价=（设备不含税购置费+运杂费+安装调试费＋资金成本）×数量

经向经销商询问，该电子设备基准日市场不含税销售价为 2,500.00

元/台，该售价包含运杂费、安装调试。该设备安装期较短，不计算资金成本。

因此，重置全价=（设备不含税购置费+运杂费+安装调试费＋资金成本）×数量

=（2,500.00+0.00+0.00+0.00）×1

=2,500.00 元

2.综合成新率的确定

该电脑至评估基准日已使用 2.39 年，系统工作正常，设备整体保持良好，评估人员根据实际使用状况结合其经济寿命年限确定该设备剩余使用年限：

年限法成新率=（经济寿命年限－已使用年限）÷经济寿命年限×100%

=（1-2.39÷5）×100%

=52%（取整）

3.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=2,500.00×52%

=1,300.00 元（取整）

六、 评估结果

经评估计算，委托评估的设备类资产账面值、评估值、评估增减情况如下表（金额单位：人民币元）：

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
设备类合计	629,254,729.89	431,958,300.84	578,997,750.00	439,563,621.00	-50,256,979.89	7,605,320.16	-7.99	1.76
固定资产-机器设备	616,646,633.07	426,546,062.77	567,548,500.00	431,908,500.00	-49,098,133.07	5,362,437.23	-7.96	1.26
固定资产-车辆	891,172.21	489,722.39	788,200.00	593,600.00	-102,972.21	103,877.61	-11.55	21.21
固定资产-电子设备	11,716,924.61	4,922,515.68	10,661,050.00	7,061,521.00	-1,055,874.61	2,139,005.32	-9.01	43.45
固定资产减值准备		0.00						

七、 评估增减值分析

机器设备原值减值是由于设备更新换代，历史购置型号机器价格下跌导致，故机器设备评估原值减值；又因为企业的部分设备折旧年限短于经济适用年限，导致机器设备评估净值增值。

车辆评估原值减值是由于待估车辆现行购置价下降形成减值；又因为企业部分车辆的折旧年限短于经济适用年限，导致车辆评估净值增值。

电子设备评估原值减值是因为技术更新较快，电子设备市场价格下降幅度大导致；又因为企业部分设备的折旧年限短于经济适用年限，导致电子设备评估净值增值。

在建工程评估技术说明

一、 评估范围

在建工程-土建工程共 8 项，为室外管网工程、湖北江升 2 号隔膜厂房-土建工程和湖北江升室外弱电工程-消防联动弱电工程等，在建工程-土建工程账面价值合计 1,425,260.41 元。

在建工程-设备安装工程共63项，主要是湖北江升五号线、湖北江升六号线和二氯甲烷挥发气回收装置项目。在建工程-设备安装工程账面余额合计 383,081,739.31 元，计提减值准备 0.00 元，账面价值合计 383,081,739.31元。

在建工程-待摊基建支出共 32 项，为在建项目支出的材料费、人工费和医疗保险等。在建工程-待摊基建支出账面价值合计 12,077,042.24 元。

二、 核实过程

1. 核对账目

根据被评估单位提供的在建工程评估申报明细表，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在建工程明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分在建工程核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集

评估人员按照重要性原则，根据在建工程的类型、金额等特征收集了项目可行性研究报告及批复、初步设计及批复等合规性文件；收集了工程发包合同与发票等评估相关资料。

3. 现场勘查

评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的在建工程进行了现场勘查。察看了在建工程的形象进度、工程质量、工程管理等相关情况。

4. 现场访谈

评估人员向被评估单位调查了解了在建工程的质量、用途等信息；调查了解了当地评估基准日近期的建设工程相关的市场价格信息；调查了解了在建工程账面原值构成、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

三、 评估方法及说明

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。考虑在建工程的合理工期较短，资金成本和物价变化不大，在确认工程预算合理性前提，以及在全面核实企业在建工程账的基础上，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程的特点，针对在建工程类型和具体情况，采用以下方法确定评估值：

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。开工时间距基准日半年以上，且其账面值未包含建设期利息，则需要按照现行利率结合建设期进行补计，计算到其评估价值之中。

四、 评估案例

现以在建工程湖北江升 2 号隔膜厂房-土建工程（《在建工程一土建

工程评估明细表》第 6 项）为例说明评估测算过程：

评估对象概况：建筑结构为钢结构，总面积为 18,949.17 ㎡，开工日期：2023 年 11 月，账面价值 308,973.19 元。据现场勘查情况，评估对象主体框架已完工，部分已经转为固定资产，部分尚未进行竣工验收。

根据委托方提供的相关资料（记账凭证及原始凭证等），其账面值为发生的预付施工款等，经核实为合理工程费用，故本次评估根据企业实际支付的金额加上资金成本（工程为企业自用厂房，不考虑投资利润）确定其评估值。其计算公式为：

在建工程评估值=已支付费用（账面值）+资金成本

在建工程账面值为 308,973.19 元，为预付的施工款相关费用，评估假设其为期间均匀投入，利率参考基准日中国人民银行公布的 1 年期 LPR（3.10%）确定为 3.10%，至评估基准日 2024 年 12 月 31 日工期约 1.16 年，合理工期为 1 年，按单利计算，则资金成本=1.665,501.32×3.10%×1/2= 4,789.08（元）。

在建工程评估值=308,973.19+4,789.08=313,762.27（元）

五、 评估结果

在建工程评估值为 400,318,005.60 元，评估增值 3,733,963.64 元。

长期应收款、递延所得税资产和其他非流动资产评估技术说明

一、 长期应收款

长期应收款账面余额 3,000,000.00 元，计提跌价准备 150,000.00 元，账面净值 2,850,000.00 元，是企业进行融资租赁形成的款项。

评估人员查阅了相关融资租赁合同、抽查了有关会计记录，获取评估基准日明细表，与明细账、总账、报表数核对相符。经核实，账务记载真实、，以核实后的账面值作为评估值。

长期应收款评估值为 2,850,000.00 元，未发生评估值增减变动。

二、 递延所得税资产的评估

被评估单位递延所得税资产账面值 16,065,786.23 元，为计提资产减值准备而产生的递延所得税资产、可抵扣亏损和递延收益等。

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产，其为时点性的数值，我们已经对形成递延所得税资产的纳税基础进行核实，本次以经核实后的账面值确认评估值。

递延所得税资产评估值 16,065,786.23 元，未发生评估值增减变动。

三、 其他非流动资产的评估

被评估单位其他非流动资产账面值 4,051,846.46 元，为预付设备款和税费等。

本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录，证实资产的真实性、完整性。经确认该预付设备款能在将来收回相应的资产或权利，故其他非流动资产以核实后的账面值确认评估值。

其他非流动资产评估值为 4,051,846.46 元，未发生评估值增减变动。

土地使用权资产评估技术说明

一、 待估土地使用权情况介绍

（一）土地使用权评估范围

列入本次评估范围的土地使用权为 1 宗，其面积、取得方式、原始入账价值、摊销政策、摊余价值情况见下表：

宗地名称	宗地位置	取得方式	面积（平方米）	原始入账价值（元）	准用年限（年）	账面净值（元）	备注
湖北江升新材料有限公司用地	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	出让	100,095.80	29,635,675.00	50	27,620,449.10	

（二）待估宗地概况

1. 土地登记状况

待估宗地在评估基准日后评估报告日前已取得了《不动产权证书》，土地登记状况如下：

待估宗地已取得了《不动产权证书》，土地登记状况如下：

(1) 不动产权证号：鄂（2022）枝江市不动产权第 0004731 号；

(2) 权利人：湖北江升新材料有限公司；

(3) 共有情况：单独所有；

(4) 土地位置：枝江市仙女工业园仙女三路北侧；

(5) 宗地代码：420583 105014 GB00015 F99990001；

(6) 土地权利类型：国有建设用地使用权；

(7) 土地权利性质：出让；

(8) 用途：工业用地；

(9) 面积：土地面积 100,095.80 平方米；

(10) 使用期限：国有建设用地使用权 2063 年 12 月 1 日止；

(11) 四至：东至九龙港路，南至袁家岗路，西至江汉大道，北至宜昌际华仙女服饰有限公司；

(12) 土地等级：属枝江市 2 级工业用地；

附记：无。



附宗地位置图

2. 土地权利状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地来源合法，产权清晰，土地权利状况如下：

(1) 土地所有者：国有；

(2) 土地使用者：湖北江升新材料有限公司；

(3) 共有土地使用状况：无共有权人；

(4) 他项权利状况：评估对象未设定抵押权；

(5) 土地使用权取得方式：出让；

(6) 使用期限：至 2063 年 12 月 1 日，至评估基准日，剩余使用年限为 38.92 年；

(7) 宗地使用的特殊规定：无。

3. 土地利用状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地现状利用方向为工业用途。

(1) 土地基础设施状况

宗地外基础设施条件："五通"。通上水、通下水、通电、通路、通讯；宗地内土地平整状况：红线内土地已平整。

(2) 土地利用状况：

待估宗地内有 12 栋建筑物，建筑面积合计为 56,860.77 平方米，大部分已办理《不动产权证书》，权属人为湖北江升新材料有限公司。

二、 土地使用权的影响因素分析

土地使用权的影响因素可分为一般因素、区域因素与个别因素。

(一) 影响土地使用权的一般因素

影响宗地价格的一般因素指影响城镇地价总体水平的自然、社会、经济和行政因素等。

1. 地理位置

宜昌市位于湖北省西南部，地处长江中上游结合部，是三峡工程和葛洲坝水利枢纽工程所在地，被誉为"世界水电之都"。

宜昌市的地理位置具有重要战略意义，位于鄂西武陵山脉和秦巴山脉向江汉平原的过渡地带，地处北纬 29° 56'～31° 34'、东经 110° 15'～112° 04'之间。宜昌市总面积约 2.1 万平方公里，地势西高东低，地形以山地为主，山地、丘陵和平原分别占总面积的 69%、21%和 10%。

宜昌市是中国中部重要的交通枢纽，拥有汉宜高速公路、汉宜高速铁路、焦柳铁路和 318 国道等国家重要的交通动脉。此外，宜昌市拥有丰富的水资源，长江、清江等大小 99 条河流流经境内，水能资源丰富，是我国乃至世界水电资源最富集的地区之一。

宜昌市不仅是一个重要的交通枢纽和水电中心，还拥有丰富的旅游资源，境内有三峡大坝旅游区、三峡人家、清江画廊等众多著名景点，是中国优秀旅游城市。

2. 行政划分

2024 年，宜昌市辖夷陵区、西陵区、伍家岗区、点军区、猇亭区 5 个市辖区，宜都市、枝江市、当阳市 3 个县级市，远安县、兴山县、秭归县 3 个县，长阳土家族自治县和五峰土家族自治县 2 个自治县，共设 24 个街道、67 个镇、19 个乡。

3. 城市交通

宜昌市是湖北省重要的综合交通枢纽，拥有三峡机场，这是国家航空一类口岸、鄂西渝东国际门户机场，提供了国际和国内航班服务。此外，宜昌东站是“四纵四横”沪汉蓉铁路节点车站，而宜昌北站则是“八纵八横”沿江高铁和呼南高铁枢纽车站，进一步提升了宜昌的铁路运输能力。

在公共交通方面，宜昌市拥有 BRT（快速公交系统），这是全国单条线路最长、车站最多的快速公交系统之一，依托“1 走廊+N 支线”的非对称“鱼骨式”公交线网体系，高效串联了宜昌各组团。该系统于 2014 年动工建设，2015 年投入运营，目前共有 41 条线路，包括 1 条主线和 40 条支线 34。

此外，宜昌市还在规划“2 条城市轨道交通+5 条市域铁路”的交通网络，包括 R1 线（平湖-枝江北）、R2 线（广汽-枝城）、R3 线（宜昌

北站-三峡坝区）、R4 线（宜昌南站-秭归）和 R5 线（教育城-当阳），这将进一步增强宜昌市的市内和市域交通连接。

在高速公路方面，汉宜高速是连接武汉与宜昌的重要通道，目前正在进行改扩建工程，计划实现双向 8 车道，以提升宜昌东进的速度和交通效率。此外，宜昌正在建设 5 向高铁枢纽，包括两条国家干线高铁和一条高铁联络线。第一条国家干线高铁是沿江高铁，它是湖北省的东西向主动脉，分为武汉至宜昌段和宜昌至涪陵段。沿江高铁武汉至宜昌段全长约 313 公里，设计时速 350 公里，计划 2025 年 9 月建成通车。第二条国家干线高铁是呼南高铁，分为宜昌至襄阳段和宜昌至常德段。呼南高铁的宜昌至襄阳段正在建设中，计划 2025 年建成通车宜昌，这将为宜昌提供南下长沙、南宁、广州等重要城市的快捷通道。

这些交通设施的建设和优化将极大地提升宜昌的交通枢纽地位和区位优势，促进城市的发展和居民的出行便利。

4. 经济运行概况

2024 年，宜昌综合实力再攀新高，生产总值增长 6.5%，总量突破 6000 亿元，四年连跨两个千亿台阶；规上工业增加值、固定资产投资、社会消费品零售总额分别增长 10.1%、9%、5.6%，主要指标增速延续高于全国、快于全省的向好态势。

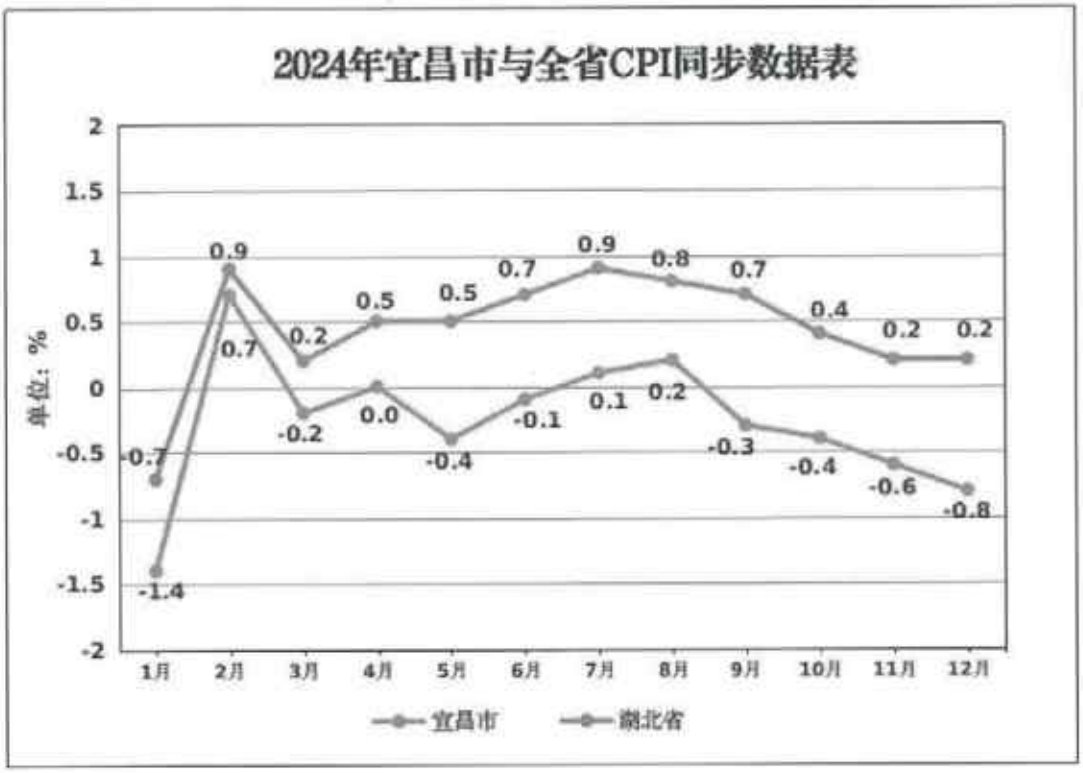
2024年1-12月全市主要经济指标

指 标	单位	本 月 累 计	增 减 (%)
一、地区生产总值	亿元	6181.12	6.5
二、规上工业增加值	亿元		10.1
三、固定资产投资	亿元		9.0
四、社会消费品零售总额	亿元	2145.19	5.6
五、城市一般公共预算收入	亿元	294.07	6.2
城市一般公共预算支出	亿元	721.23	6.5
六、进出口总额	亿元	896.1	7.14
其中：出口总额	亿元	600.3	6.9
七、实际使用外资（1-11月）	万美元	61.27	19.8
八、当期新开发项目数（不含个体）	亿元	6703.08	10.4
当期新开工项目数（不含个体）	亿元	6424.82	11.8
九、全社会用电量	亿千瓦时	270.56	8.5
十、城镇调查失业率	上年同期	10.7	-0.3
	年末值		

a.居民消费价格（CPI）低位运行

全市 2024 年 CPI 较上年同比下降 0.3%，指数比全国低 0.5 个百分点，比全省低 0.7 个百分点，比武汉市、襄阳市分别低 1.1、0.2 个百分点。其中，食品价格下降 2.3%，非食品价格上涨 0.2%；消费品价格下降 0.7%，服务价格上涨 0.4%。扣除食品和能源价格的核心 CPI 上涨 0.2%。

全市 12 月 CPI 同比降幅扩大，环比降幅收窄。CPI 同比下降 0.8%，较上月扩大 0.2 个百分点；环比下降 0.2%，降幅比上月收窄 0.6 个百分点。

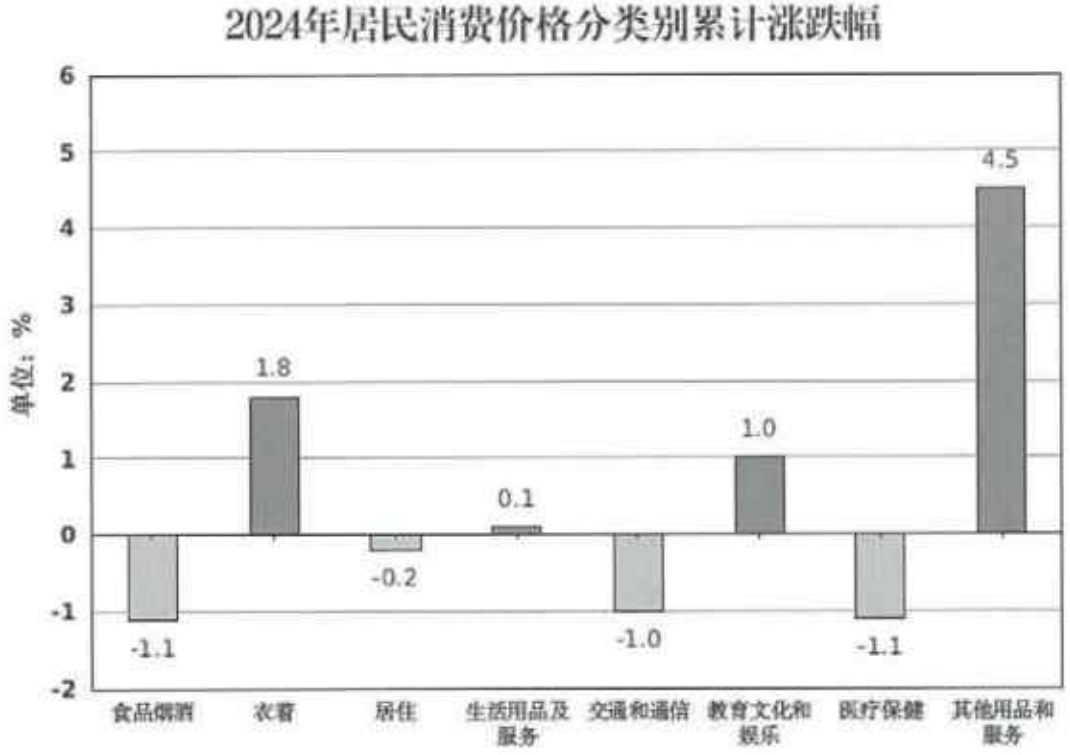


（图 1）

2024 年 CPI 呈现先涨后降，温和震荡的态势（图 1）。年初受春节因素影响短期上涨，2 月份同比上涨 0.7%，为全年最高涨幅；3 月之后，随着食品价格，特别是蔬菜、肉类价格的回落，CPI 同比逐步下降；此后指数涨跌互现，7、8 月份，受极端天气、服务价格季节性回升等因素影响，CPI 同比小幅上涨；9 月份以来，在食品供应稳定、服务价格季节性

回落等因素作用下，CPI 涨幅持续回落，12 月份 CPI 同比下降 0.8%，连续四个月呈现负增长。

分类看，八大类商品和服务价格呈“四涨四降”（图 2）。其中，衣着价格上涨 1.8%，生活用品及服务价格上涨 0.1%，教育文化和娱乐价格上涨 1%，其他用品和服务价格上涨 4.5%；食品烟酒价格下降 1.1%，居住价格下降 0.2%，交通和通信价格下降 1%，医疗保健价格下降 1.1%。



（图 2）

b.工农业生产资料价格呈现弱势

工业生产资料价格同比下跌。2024 年由于基建、房地产市场回升缓慢，市场需求偏弱，工业生产资料价格同比震荡回落。我市螺纹钢（22,国标）、普通钢材（线材 6.5,国标）价格分别为 3591.67 元/吨、3879.17 元/吨，同比分别下跌 8.57%、8.64%；水泥（42.5 强度普通硅酸盐水泥）、

预拌混凝土（C30 普通混凝土）价格分别为 393.61 元/吨、365.48 元/立方米，同比分别下跌 13.48%、6.11%。

主要农资价格低位震荡运行。2024 年 1-6 月，我市尿素价格涨跌轮动、小幅震荡，上半年均价 2250.89 元/吨；6 月以后，受库存高企、出口受限、国内需求减弱等因素影响，尿素价格持续下滑，12 月尿素均价 1780 元/吨，比全年最高点 2350 元/吨下跌 24.3%。2024 年，我市尿素（含氮≥46%）出厂均价 2098.08 元/吨，同比下跌 15.29%；磷酸二铵、三元复合肥、氯化钾均价分别为 3679.34 元/吨、2792.44 元/吨、2562.94 元/吨，同比分别上涨 2.75%、下跌 3.98%、16.7%。

c.2024 年居民消费价格运行特征分析

2024 年，我市居民消费价格总体保持平稳运行，指数处于负增长态势。从构成 CPI 的主要类别看，一是食品价格总体低位运行。粮油肉蛋菜等生活必需品供应充足，食品烟酒价格下降 1.1%，影响 CPI 下降约 0.31 个百分点。其中，鲜果价格在供应增多叠加去年同期基数偏高情况下同比下降 10.4%，影响 CPI 下降约 0.22 个百分点，是拉动食品价格下降的主要因素。二是工业消费品价格小幅下降。“两新”政策推出后，家电、汽车等领域持续开展优惠促销活动，交通工具价格下降 4.4%，影响 CPI 下降约 0.19 个百分点，其中燃油小汽车降幅达 5.5%，影响 CPI 下降约 0.18 个百分点；受国际油价全年先涨后跌的波动趋势影响，交通工具用燃料价格下降 0.8%,影响 CPI 下降约 0.03 个百分点。三是服务价格温和上涨。受材料成本和人工成本上涨影响，教育用品和教育服务价格分别上涨 3.9%和 1.4%，分别影响 CPI 上涨约 0.01 和 0.09 个百分点；随着各项促消费政策实施，旅游出行、娱乐消费等行业持续好转，文化娱乐服务和旅游价格分别上涨 1.0%和 1.8%。

总的来看，2024 年消费市场运行平稳，物价总体保持稳定。CPI 同比虽然较上年呈现负增长，但扣除食品和能源价格影响，核心 CPI 仍处于回升态势。

展望 2025 年，全国粮食产量连续稳定在较高水平，重要民生商品供应充足，基础能源保障有力，工业消费品市场竞争充分，物价保持平稳运行具有坚实基础。随着国家一揽子增量政策和前期已出台的存量政策持续落地显效，会促进经济发展持续向好，企业和居民整体预期改善，市场消费需求逐步扩大，商品和服务价格合理回升有基础、有条件。分类别看，食品项方面，粮食、畜产品、水产品、瓜果蔬菜等主要农产品产量增长，供需关系整体宽松，价格总体以稳为主。鲜菜鲜果价格受季节性因素影响较大，如遇灾害天气，生产和储运受限，可能在一定时段存在波动，但不会持久。近期来看，春节假期即将临近，食品消费需求增加，外出就餐、交通出行、旅游服务等消费更加活跃，有助于推动 CPI 季节性回升。非食品项方面，随着政府“大力提振消费、提高投资效益、全方位扩大国内需求”政策协同发力，市场预期逐步改善，社会总需求继续向上，将带动服务业价格和工业品价格温和回升。从中长期趋势看，我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜力大，长期向好的支撑条件和基本趋势没有变，特别是中央已明确 2025 年将实施更加积极的财政政策、适度宽松的货币政策，打好一系列宏观政策组合拳，稳定各方预期、激发市场活力，推动经济持续回升向好，一定程度会推动市场物价合理回升，预计全年市场价格总水平仍将稳定运行在合理区间。

5. 产业体系

宜昌市人民政府印发了《关于推进新型工业化的实施方案》（以下简称《方案》），《方案》要求把高质量发展的要求贯穿新型工业化全

过程，着力构建“12520”现代化产业体系，为加快建设长江大保护典范城市、打造世界级宜昌提供坚实支撑。

实施“集群提能”行动

聚焦“世界一流”，做强现代化工新材料产业集群。大力发展磷系新能源电池材料，全力打造世界级磷系新材料产业集群、国家磷复肥保供基地、国家工业资源（磷石膏）综合利用基地。

聚焦“双轮驱动”，壮大生命健康产业集群。巩固化学原料药优势，加快合成生物重大项目布局，打造合成生物全产业链，建设国家级合成生物创新先行区和特色化学药基地。

聚焦“延链强链”，做优新能源及高端装备产业集群。着力建设国家级新能源电池产业集聚区、国内一流商业航天动力和绿色智能船舶研发制造基地。

聚焦“数实融合”，培育大数据及算力经济产业集群。加快三峡坝区大数据中心、西陵人工智能产业园、伍家岗大数据产业园、点军电子信息产业园提能升级，发展大数据及算力经济全产业链条，打造通算、智算、超算、边缘计算多元融合的算力基础设施体系。推动北斗多领域规模化应用，建设宜都、点军 2 个北斗规模化应用示范区。积极争取全国一体化算力网络枢纽节点落户，打造算力“中继站”。

实施“企业护航”行动

强化龙头企业引领带动。落实一个重点企业、一个产业链条、一个发展片区、一批配套政策、一个评估团队的“五个一”工作模式，壮大具有核心竞争力、国际影响力和生态掌控力的产业链龙头企业，培育营业收入超 1000 亿元企业 2 家、超 100 亿元企业 20 家。

加强高新技术企业培育。深入实施“高新技术企业倍增工程”，高新技术企业数量达到 1600 家。

推进优质企业梯度成长。加强中小企业梯度培育工作，培育省级专精特新中小企业 500 家、国家级专精特新“小巨人”企业 100 家。

实施“扩绿降碳”行动

实施一批绿色低碳示范项目。纵深推进“技改提能、制造焕新”行动，围绕重点产业重点领域实施清洁化、节能化技术改造，支持企业应用清洁生产、节能减排、减污降碳、循环利用工艺设备。

树立一批绿色低碳发展标杆。促进产业结构高端化，着力打造绿色低碳产业体系。大力发展可再生能源，提升清洁能源在能源消费中的占比。推动全产业链和产品全生命周期绿色发展，树立一批绿色产品、绿色工厂、绿色园区、绿色供应链的标杆。

打造一批数字化升级典型案例。发挥政策资金作用，分行业、分类别引导企业开展数字化转型。以行业龙头企业为重点，梯次培育行业级、企业级工业互联网平台，打造工业互联网数字化转型促进中心。

创建一批宜昌制造知名品牌。深入实施消费品工业增品种、提品质、创品牌“三品”战略，积极创建消费品工业“三品”战略示范城市。引导企业争创中国质量奖、长江质量奖、三峡质量奖，组织企业争创质量标杆、工业品牌培育示范企业、知识产权运用标杆企业。制定全市品牌推广宣传方案，组织开展品牌推广活动，提升宜昌品牌的知名度和美誉度。

实施“创新突破”行动

打造科技创新平台。支持三峡实验室、长江电力智慧长江与水电科学实验室争创全国重点实验室，建强农业微生物资源发掘与利用全国重点实验室，支持建设国际药物研究中心、湖北省航天化学动力工程联合实验室、高端仪器创新平台和绿色智能船舶创新中心（研究院），力争

国家级科技创新平台实现突破。支持建设一批制造业创新中心和新型研发机构。

提升企业创新能力。鼓励引导企业按照有场地、有人员、有设备、有投入、有项目、有制度“六有”标准加快各类研发机构建设，力争规上工业企业研发平台覆盖率不低于 60%。持续推进从高校、科研院所选聘专家教授到企业担任“科技副总”，推动高校和科研院所在宜设立分支机构，为企业订单化培养人才。

加强产业关键技术攻关。依托产业龙头企业，重点支持突破高性能蚀刻液关键技术、合成生物技术、磷石膏无害化处理技术及高价值利用、高性能磷酸锰铁锂电池工艺技术、动物细胞培养基及核心原料开发关键技术、低成本航天固体推进剂生产技术。

加快科技成果转化。推进湖北汉襄宜国家科技成果转移转化示范区建设，提升国家技术转移中部中心宜昌分中心、湖北产业技术创新和育成中心宜昌中心等科技服务平台能效。支持企业深入开展产学研合作，推动签订一批产学研协议、转化一批科技成果。

实施“区域协同”行动

推进宜荆荆都市圈产业协同。深入开展宜荆荆都市圈现代工业协同发展五大行动，加快组建宜荆荆化工产业联盟，推动宜荆荆磷系新材料产业集群发展成为国家级先进制造业产业集群。谋划实施一批重大产业协同项目，大力推进“当枝松宜东”百强县市聚集区产业合作，加快建设松宜协同发展示范园。

推动城区产业集中集聚。核心主城重点布局生命健康、大数据及算力经济等都市产业，东部产业新区重点集聚现代化工新材料、新能源及高端装备等规模性制造业。

实施县市区工业经济“赛马”机制。“一县一策”明确县域主导产业，全域推进产业集中高质量发展。建立创先争优激励机制，开展投资项目绩效综合评价改革试点，培育更多特色优势产业集聚区，推动县域工业竞相发展。

推进园区提质扩容增效。支持县市区依托资源优势和产业基础，开展主导产业强链补链延链，建大建强建优产业承载平台，加快推进宜昌高新区生物产业园等一批专业化园区扩容提质。推动城区“工业上楼”，积极探索飞地经济发展新模式，引导产业项目向园区集聚。统筹推进化工园区联动发展。

实施“两业融合”行动

发展现代供应链物流。加快搭建“通道+枢纽+网络+平台”现代供应链物流体系。构筑服务产业链的骨干线路、仓储节点和商品集散枢纽，建成国家级内河航运交易所。

建设磷化工产业供应链综合服务平台。按照政府引导、市场运作、龙头引领、区域协同原则，加快构建物流“地网”、数字化“天网”、供应链金融“财网”、贸易服务体系“人网”四位一体的磷化工产业供应链综合服务平台。

培育发展先进制造业和现代服务业融合新业态。支持现代化工、装备制造企业提升定制设计能力，大力发展人力资源、检验检测、研发设计、智能计算等生产性服务业。

实施“内引外联”行动

加强国内大循环产业链接。积极服务和融入长江经济带高质量发展，承接国家重大生产力布局和沿海地区高技术制造业转移。主动对接全省三大都市圈重点城市，创新与周边地区的产业合作模式。

加快“走出去”步伐。积极融入“一带一路”建设，推动龙头企业在海外针对性布局，探索成立企业“走出去”战略合作联盟，搭建“一带一路”服务中心等平台。

6. 房地产市场情况

（1）2024 年宜昌市土地市场分析

市城区 2024 年度国有建设用地计划供应总面积 20812.5 亩，其中：经营性用地计划供应 6874.1 亩，非经营性用地计划供应 13938.4 亩。1—11 月，城区房地产开发用地供应 73 宗，土地总面积 4830.28 亩。其中，住宅用地供应 42 宗，土地总面积 2994.46 亩。

2024 年宜昌市土地出让共有 442 宗，2023 年出让宗数为 473，同比下降 6.55%；土地出让面积为 1755.72 万㎡，同比下降 17.5%。其中，住宅用地出让 89 宗，面积为 320.21 万㎡，同比下降 7.05%；商服办公用地出让了 136 宗，面积为 405.86 万㎡，同比增长 13.88%；工业仓储用地出让了 204 宗，面积为 956.68 万㎡，同比下降 30.44%。

2024 年宜昌市土地出让成交数量为 360 宗，2023 年成交宗数为 433，同比下降 16.86%；成交面积为 1370.83 万㎡，同比下降 30.7%。2024 年宜昌市土地出让成交价款为 162.33 亿元。其中，住宅用地的成交价款为 76.96 亿元；商服办公用地的成交价款为 66.48 亿元；工业仓储用地的成交价款为 16.23 亿元。2024 年宜昌市土地出让的出让地面均价为 1047 元/㎡；而成交地面均价为 1184 元/㎡，相比出让地面均价增加了 137 元/㎡。2024 年宜昌市土地出让溢价率为 0.17%，较上年减少了 0.39 个百分点。其中，2024 年宜昌市住宅用地溢价率为 0.04%；商服办公用地溢价率为 0.26%，较上年减少了 0.07 个百分点；工业仓储用地为 0.39%，较上年减少了 0.1 个百分点。

（2）宜昌市房地产市场分析

2024 年宜昌市房价总体呈现波动趋势，新房均价在 6939.08 元/平方米左右波动。具体来看，1 月份均价为 7021 元/平方米，2 月份降至 6957 元/平方米，3 月份回升至 6999 元/平方米，4 月份再次上升至 7039 元/平方米，5 月份回落至 6960 元/平方米，6 月份降至 6905 元/平方米，7 月份回升至 6921 元/平方米，8 月份和 9 月份均保持在 6921 元/平方米，10 月份降至 6849 元/平方米，11 月份进一步降至 6736 元/平方米，12 月份则回升至 7040 元/平方米。

区域房价差异明显。例如，西陵区的宜昌中心紫宸府均价为 17800 元/平方米，夷陵区的保利山海大观均价为 6000 元/平方米，银河·东湖雅居均价为 6600 元/平方米，万科城市之光均价为 10000 元/平方米，城发著山均价为 5000 元/平方米。

二手房市场情况。2024 年 12 月，宜昌二手房均价为 6864 元/平方米，环比上月下跌 0.74%，同比去年下跌 5.09%。此外，截至 2024 年 3 月底，宜昌城区商品房累积可销售量为 165.6 万平方米，去化周期约在 15-20 个月。

市场供应情况。2024 年 1-11 月，城区新建商品房新增供应 90.89 万平方米、7204 套；城区二手房成交 106.92 万平方米、10323 套；截至 2024 年 11 月底，城区商品房累积可销售量为 165.97 万平方米、12180 套。

（3）工业房地产市场分析

宜昌市作为湖北省的重要工业城市，近年来在制造业、物流业等领域发展迅速，厂房和仓库市场需求稳步增长。随着产业升级和区域经济一体化推进，厂房和仓库市场呈现出新的发展趋势。

工业园区集中供应：宜昌市的厂房供应主要集中在高新区、猇亭工业园区和点军工业园区，这些区域配套设施完善，交通便利。

标准化厂房增多：近年来，政府和企业加大了对标准化厂房的建设力度，满足中小企业的租赁需求。

闲置厂房资源：部分传统制造业企业外迁或转型升级，导致一些老旧厂房闲置，但改造潜力较大。

区域分布：靠近交通枢纽和市区的仓库需求旺盛，如三峡物流园和猇亭区的仓库租赁率较高。

（4）房地产市场总结与展望

综合分析宜昌房地产市场 2025 年是充满希望与挑战。北京依然是市场的风向标，而宜昌则在政策流动与买房需求的驱动下蓄势待发。市场的未来发展依托于不断衍生的购房需求和租房潮流，将如何探索出新的发展路径，值得期待。

7.枝江市房地产政策

2024 年 5 月 17 日，调整个人住房公积金贷款利率：5 年以下(含 5 年)和 5 年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为 2.35%和 2.85%,5 年以下(含 5 年)和 5 年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为 2.775%和 3.325%。2024 年 5 月 18 日(不含)之前发放的住房公积金贷款，自 2025 年 1 月 1 日(含)起执行最新利率标准。

2024 年 9 月 19 日，宜昌市人民政府办公室印发《关于促进房地产市场平稳健康发展若干措施》的通知，促进房地产市场平稳健康发展。《措施》包括支持企事业单位以需定建、扩大住房保障覆盖面、取消新建商品住房价格指导等 6 项措施。

2024 年 10 月 15 日，湖北宜昌市发布了一系列购房补贴政策，旨在提升城区综合性民生服务保障水平。根据《关于提升宜昌城区综合性民生服务保障水平的若干措施》（宜办发〔2024〕9 号）及《宜昌城区综合性民生服务保障购房支持措施实施细则》（宜住发〔2024〕5 号），本次

购房补贴包括人才购房补贴、二孩及以上家庭购房补贴、城区外的宜昌户籍农村居民购房补贴。

（二）区域因素

1. 地理位置概况

枝江市，古称丹阳， 湖北省辖县级市，由宜昌市代管，位于湖北省中部偏西，地处长江中游北岸、江汉平原西缘，是三峡的东大门，地理位置得天独厚。枝江市北靠当阳市，西南接宜都市，西北靠猇亭区和夷陵区，东南邻荆州市，区域面积 1310 平方千米。枝江市东隔沮漳河与江陵县相望，南与松滋市相邻，西南隔长江与宜都市一桥相连，西北与宜昌市城区及当阳市接壤。枝江市地处鄂西山区与江汉平原的过渡地带，是长江三峡和宜昌市的东大门。其地理位置使得枝江市成为重要的交通枢纽，万里长江贯穿东西，焦柳铁路穿市南下，沪汉蓉高速铁路与沪渝高速公路(G50)、318 国道并行东西，形成了水陆空立体的交通网络。

枝江市目前辖 8 个镇 1 个街道、194 个行政村、27 个社区，总人口约 50 万人。枝江市是全国文明城市、国家卫生城市、国家园林城市，因农村电商吸引年轻人返乡创业、公立医院综合改革等多项措施连续获得国务院通报表扬。

2024 年前三季度，全市主要经济指标完成情况：规上工业增加值同比增长 4.6%，全社会固定资产投资同比增长 9.6%，社会消费品零售总额同比增长 4.5%，地方一般公共预算收入同比增长 32.5%，规上服务业营业收入同比增长 12.6%。

2. 交通条件

枝江交通便捷，形成了由公路、铁路、水运构成的立体交通运输网络。万里长江贯东而去，焦柳铁路穿市南下，沪汉蓉高速铁路与沪渝高速公路、318 国道并行东西，三峡机场距市中心 30 公里，构成了水陆空

立体交通网络。

长江是枝江的重要交通动脉，市内沿长江有 95.5 公里的岸线，分布着 46 个泊位，年货运吞吐能力达到 300 万吨。万吨级船舶可从枝江直达重庆，下通武汉、上海等沿江城市，便捷的水运为区域经济发展提供了有力支撑。

公路运输方面，汉宜高速公路和 318 国道在枝江市内交织，汉宜高速在两个省级开发区设有出入口，距市中心仅 5 公里，是沪蓉高速（G50）的重要路段，方便了城市间的快速往来。规划中的宜张高速将枝江与张家界紧密相连，设计时速 100 公里，沿途经过多个重要城市。

铁路运输方面，枝江境内有焦柳铁路，全长 37 公里，配备有货运编组站和货运站，可直达北京、广州等多地。此外，汉宜高铁已投入运营，枝江北站位于市区 4 公里的枝江工业园区，每日平均 25 对动车组服务，方便旅客前往武汉、南昌等城市。

航空运输上，三峡国际机场位于猇亭，距离市区有高速连接，枝江工业园区和安福寺工业园区分别距离机场 12 公里和 30 公里。三峡机场开通了 20 多条国内航线，每周航班数量在 150-180 个之间，覆盖北京、上海、广州等重要城市。

3. 基础设施建设

该区的基础设施条件基本已经达到“五通”（道路、通电、通讯、通上水、通下水）：

(1) 通路

该区域道路分三级设置，由快速路、次干道及支路形成的方格网状结构，交通条件较好。

(2) 通电

区域内电源由市政供电，供电保证率 98%以上。

(3) 通讯

区域内通讯与市政通讯网相联，市话普及率 100%以上，通讯线路基本畅通。

(4) 通上水

该区域主要由市政供水，供水保证率 100%以上。

(5) 通下水

该区域排水为雨污分流方式，有污水处理厂，排水通畅，排污保证率 100%以上。

4. 产业聚集状况

枝江市仙女工业园最新产业聚集情况显著，已形成高端食品、医疗用品及高档服装、先进装备制造、现代物流等传统支柱产业，并致力于战略性新兴产业发展。

近年来，仙女新经济产业园（即仙女工业园）在大力发展传统支柱产业的同时，也积极投身于战略性新兴产业的发展。投资 4 亿元的电子信息产业园一期已经建成，二期正在建设中，随着一批新兴电子信息产业的投产，以及新能源新材料项目的建设和新能源车辆的建成下线，仙女工业园正在着力打造创新创业样板区、产城融合示范区、战略新兴产业发展集聚区。

此外，园区还注重完善基础设施和公共配套设施，以吸引更多企业入驻。目前，园区已累计投入大量资金用于基础设施建设，形成了较为完善的基础设施体系，并建成了一批公建项目，如企业孵化中心等，为入园企业提供了良好的硬件环境。

综上所述，枝江市仙女工业园在产业聚集方面取得了显著成果，不仅传统支柱产业稳步发展，新兴产业也呈现出蓬勃发展的态势。

5. 区位特性

评估对象宗地所在区域位于城市规划区内，周边土地利用主要为工业用地。

综上所述，评估对象位于枝江市仙女工业园域内，其所在区域工业物业分布较多，工业集聚度较好。随着周边工业园基础设施的进一步完善，配套设施的进一步提升，该类用途土地的需求量将增多，评估对象土地用途与周边土地利用方向一致，由于该区域土地的稀缺性和有限性，随着其周边区域可投资开发利用的同类用地的减少，估价对象土地存在着一定的升值空间。

（三）待估宗地个别因素

(1)宗地位置和用途

宗地位于枝江市仙女工业园仙女三路北侧。

土地现用作工业用途，本次估价设定用途为工业。

待估宗地内有 15 项建筑物，建筑面积合计为 56,860.77 ㎡。房屋建筑物大部分已办理《不动产权证书》，权属人为湖北江升新材料有限公司。

(2)宗地条件

影响宗地条件的因素有：街面位置、宗地面积、宗地形状、地质条件、地形等，经现场调查，评估对象具体情况如下：

a. 街面位置

估价对象西临江汉大道。

b. 宗地面积

面积为 100,095.80 平方米，用地规模适中，能保障项目的规划布局。

c. 宗地形状

从不动产登记中心颁发的评估对象《不动产权证书》的宗地图及现场调查来看，该宗地呈矩形，有利于土地有效使用。

d. 地质条件

宗地地基承载力一般，地质条件一般，项目建设时无须投入大量资金进行基础处理。

e. 地形

据估价人员现场调查，评估对象宗地地形较平坦，宗地内地面排水状况良好。

(3)土地个别开发条件

于评估基准日，评估对象开发程度为宗地外“五通”，宗地内平整，有 15 项建筑物，建筑面积合计为 56,860.77 ㎡。

(4)土地使用年期

使用期限：至 2063 年 12 月 1 日，至评估基准日，剩余使用年限为 38.92 年；

三、 土地使用权核实的方法和结果

(一) 土地使用权的清查核实

1、评估明细表的审查

评估人员根据被评估单位提供的土地使用权申报清单，和财务部门的无形资产管理人员沟通，与无形资产明细账、总账进行核对，做到账表相符。

土地使用权清查申报表：宗地名称、位置、面积、取得方式、主要规划参数、使用年限等未能填全的，经现场核查作了补充。

2、财务审查

通过检查被评估单位财务无形资产账册，了解土地使用权的账面值构成，了解其摊销政策、原始价值入账时间和来源。

3、资产管理账审查

评估人员与被评估单位的基建部门、建设部门和后勤、管理部门的台账进行核对，做到账账相符，了解有无账外、虚报、漏报等情况。

4、权证审查

待估宗地均已办理产权证。

5、现场勘查

评估人员对土地使用权现场勘察，一方面是为了核实账面委估项目是否与实际相符，核对地址、面积、宗地图、规划条件批复等是否与被评估单位提供的土地使用权申报清单、对应权证相符。对照被评估单位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。在勘察时，还主要察看了土地的基准日时的用途、宽度、临街状况、深度、形状、地质、地形、地势和土地使用情况，并作了详细的观察记录。

另一方面对土地使用权的所处环境、区域状况、个别状况进行现场调研、记录，听取土地管理人员、工程技术人员对土地使用权的取得过程、历史来源及规划前景、条件、开发计划的介绍；对可能存在受到污染、水灾浸没或者地震等其他因素影响的情况进行详细地现场记录。

6、市场调查

市场调查主要是搜集与土地使用权评估的有关资料，其中包括区域内成交的土地使用权案例、目前执行的土地基准地价、土地开发的前期及其他费用标准等。同时，我们还收集、查阅了同类土地使用权的取得成本、附近宗地的交易案例和土地的规划限制、开发条件等相关文件，以及付款凭证、交付使用资产明细表和维护记录等。通过上述资料的搜集工作，使评估有了可靠、准确的依据，以确保评估值的准确性。

（二）土地使用权清查核实结果

经了解土地使用权的权属状况，查阅其取得成本资料和现场勘察，纳入评估范围的地块已办理土地出让手续，已取得产权证。账实相符，无重大污染和存在重大地质隐患，认为委估宗地均可持续开发使用。周边公共配套设施比较完善，交通设施基本齐备。满足被评估单位生产所需场地技术要求。

四、 主要评估依据

（一）主要法律法规依据

1、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

2、《中华人民共和国会计法》（2024 年 6 月 28 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修改）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令第 743 号第三次修订）。

（二）评估准则和规范依据

1、《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；

2、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

4、《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）；

5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；

6、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

7、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 138 号发布，根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）。

（三）与地价相关文件

1、《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》（国土资发【2006】307 号）；

2、枝江市土地招拍挂公告。

（四）其他主要评估依据

1、被评估单位提供的土地评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2、《中华人民共和国不动产权证书》；

3、土地使用权所在地的土地市场交易价格信息；

4、评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料；

5、被评估单位提供的其他有关资料。

五、 土地使用权评估价值内涵

根据本次评估目的和委托方提供的资料及现场勘查情况，本次评估的湖北江升新材料有限公司使用的，实际用途为工业，实际开发程度均为场地外“五通”，宗地内平整，场地内已平整，以出让方式取得的 100,095.80 平方米土地国有土地使用权，于估价基准日 2024 年 12 月 31 日在下列 5 项估价设定条件下的国有土地使用权市场价值。

1. 设定土地取得方式：出让；

2. 设定用途：工业用地；

3. 设定开发程度：场地外“六通”，场地内平整，不包含地上建筑物；

4. 利用条件：按正常的规划进行利用；

5. 剩余使用年期：至 2063 年 12 月 1 日，至评估基准日，剩余使用年限为 38.92 年。

六、 评估方法选取的依据和理由

（一）资产评估的基本方法

1．市场法

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似土地使用权，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整、土地使用权状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。其使用的基本前提有：

(1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

(2) 有关交易的必要信息可以获得。

2．收益法

收益还原法是在估算土地在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的资本化率，将待估宗地在未来每年的纯收益折算为评估基准日收益，以收益折现值的总和作为待估宗地价格。应用收益法必须具备的基本前提有：

(1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

(2) 预期收益所对应的风险能够度量；

(3) 收益期限能够确定或者合理预期。

3．成本法

成本法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润和交纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。采用成本法的前提条件有：

(1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）运用评估方法进行评估

1．市场法的适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似土地使用权，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整、土地使用权状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

由于委估土地使用权所在区域内土地市场上存在较多同用途土地的交易，当地同类型的土地交易市场较为发达，可以搜集足够的实际成交案例并选取可比实例，故可以采用市场法进行评估。

2．收益法的适用性分析

收益还原法是在估算土地在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的资本化率，将待估宗地在未来每年的纯收益折算为评估基准日收益，以收益折现值的总和作为待估宗地价格。

委估土地使用权所在地同用途的土地租赁市场不活跃，难以找到类似土地的租赁实例，同时，委估宗地开发使用目的不是通过直接对外出租获取收益，其未来的经营收益、经营成本和风险均难以合理预测，故无法采用收益法进行评估。

3．假设开发法的适用性分析

假设开发法是指将待估房地产开发完成后的价值，扣除包括后续的开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和投资者取得待开发房地产应负担的相关税费等后续必要支出及应得利润，以此估算委估土地使用权的市场价值。

“房地产开发完成后的价值”采用市场比较法结合考虑类似房地产价格的未来变动趋势综合确定。

“预计各项成本、费用、税费”为委估房地产自评估基准日至开发完成所需增加投入的各种资金的总和，不包含委估房地产于评估基准日已形成开发量所对应的可能未付工程款，不包含委估房地产于评估基准日按国家有关建设投资法规应缴但可能未缴的各种费用、税费。

假设开发法具体计算公式为：$V=A-B-C-D-E$

其中：V=购置开发场地的价格；

A=总开发价值或开发完成后的不动产资本价值；

B=建筑物开发成本；

C=不动产开发成本利息；

D=不动产开发相关税费；

E=不动产开发利润。

由于待估宗地的潜在收益难以判断，故难以使用假设开发法进行评估。

4．基准地价修正法的适用性分析

基准地价是某一级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价格，该级别或均质地域内该类用地的其他宗地价格在基准地价上下波动。基准地价系数修正法是在城镇基准地价和基准地价修正系数表等成果的基础上，通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，

对待估宗地所在城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地的基准地价进行修正，以此估算宗地客观价格的方法。其基本公式如下：

基准地价系数修正法计算公式：$V=[P\times(1+\sum K_i)\times R\times E\times T+F]\times y$

式中：V = 待估宗地价格；

P = 与待估宗地同类用途同一地段的基准地价；

K_i = 影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数；

R = 容积率(或楼层)修正系数；

E = 用地类型修正系数；

T = 期日修正系数；

F = 待估宗地土地开发程度修正值；

y = 土地使用年期修正系数。

委估宗地所在区域已公布有基准地价，其基准地价体系为枝江市人民政府在 2024 年 10 月 18 日公布的《枝江市人民政府关于公布实施枝江市公示地价体系更新成果、园林草地定级与基准地价制定成果的通知》地价更新成果的通告，价格基准日为 2024 年 1 月 1 日，采用基准地价级别价格和商业路线价予以表示，并以土地级别图、土地级别范围和商业路线价加价表予以公布，利用该等参考资料，能满足基准地价系数修正法的要求。因此，本次评估可以采用基准地价修正法进行评估。

5．成本法的适用性分析

成本法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润和交纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本公式为：

$V=E_H+E_d+T+R_1+R_2+R_3$

式中：V =待估宗地价格；

E_{tf}=土地取得费；

E_d=土地开发费；

T =税费；

R_1=利息；

R_2=利润；

R_3=土地增值收益。

由于待估宗地附近的土地的征地成本与土地开发费等数据较难取得，故也难以使用成本法作为评估方法。

七、 采用市场法评估土地使用权过程

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

采用直接比较修正和调整公式，即：$V = V_0 \times \frac{A}{A_0} \times \frac{B}{B_0} \times \frac{F}{F_0}$

其中：V ＝ 评估对象比准价格；

V_0 ＝ 可比实例成交价格；

A ＝ 正常房地产市场价格指数；

A_0 ＝ 比较实例实际成交价格指数；

B ＝ 评估对象估价时点房地产价格指数；

B_0 ＝ 可比实例成交日期房地产价格指数；

F ＝ 评估对象房地产状况价格指数；

F_0 ＝ 可比实例房地产状况价格指数。

1. 比较案例的选取

(1) 选取原则

本次评估对象参考案例的选取原则基本上是与评估对象处在同一供

求圈内，并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与评估对象相同或相近的房地产。

(2) 选取过程

通过查询中国土地市场网，对待估宗地用途相同或相近的出售情况调查及中介咨询，我们随机抽取了同一供需圈内多个比较案例，然后进行筛选，最终确定以下三个与评估对象综合要素最接近的案例作为计算时的比较案例：

比较案例 1：全汇友流体科技（湖北）有限公司用地，位于仙女大道以南、东明科技以西地块，土地面积为 22,417.25 平方米，土地单价为 265 元/㎡，成交时间为 2024 年 5 月 6 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于枝江市仙女工业园，供需圈较接近。

比较案例 2：宜臻环境科技（湖北）有限公司用地，位于仙女大道以南、仙女服饰以东地块，土地面积为 22,251.14 平方米，土地单价为 266 元/㎡，成交时间为 2024 年 5 月 6 日 。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于枝江市仙女工业园，供需圈较接近。

比较案例 3：宜昌宁智机械制造有限公司用地，位于仙女三路以北、二号路以东地块，土地面积为 22,107.00 平方米，土地单价为 269 元/㎡，

成交时间为 2023 年 10 月 31 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于枝江市仙女工业园，供需圈较接近。

2. 交易情况修正系数 Az（Az＝A/Ao）

根据评估目的，设定待估房地产交易情况为正常交易，其交易情况指数 A＝100；

据调查，比较案例[1/2/3]的价格均为正常交易价格，交易情况修正系数 A＝100；

	交易情况修正	估价对象(0)	比较案例(1)	比较案例(2)	比较案例(3)
A	交易情况	设定为正常	正常	正常	正常
AY	交易情况指数	100	100	100	100
AZ	交易情况修正系数=AY0/AYn		1	1	1

3. 成交日期修正 Bz（Bz＝B/Bo）

	市场状况调整/交易日期修正	估价对象(0)	比较案例(1)	比较案例(2)	比较案例(3)
B	交易日期	2024 年 12 月 31 日	2024 年 5 月 6 日	2024 年 5 月 6 日	2023 年 10 月 31 日
BY	成交时的价格指数	100	100	100	100
BZ	市场状况调整/交易日期修正系数=BY0/BYn		1	1	1

4. 房地产状况修正系数 Fz

房地产状况包括区位状况、实物状况与权益状况。

(1) 区位状况修正

评估人员根据现场查勘以及所掌握的资料，对三个比较案例与评估对象的区位状况进行了比较分析，具体修正情况如下表：

	区位状况调整/修正	估价对象(0)	比较案例(1)	调整值	比较案例(2)	调整值	比较案例(3)	调整值
C1	区域工业集聚度状况	位于枝江市江汉大道，工业集聚度较高	位于枝江市仙女大道，工业集聚度较高	相似 0	位于枝江市仙女大道，工业集聚度较高	相似 0	位于枝江市仙女三路，工业集聚度较高	相似 0
C2	区域交通条件	周围路网密集，道路标准高	周围路网密集，道路标准高	相似 0	周围路网密集，道路标准高	相似 0	周围路网密集，道路标准高	相似 0
C3	区域基础设施完善性	位于枝江市江汉大道，周边为工业区域，各项设施齐全度较高	位于枝江市仙女大道，周边为工业区域，各项设施齐全度较高	相似 0	位于枝江市仙女大道，周边为工业区域，各项设施齐全度较高	相似 0	位于枝江市仙女三路，周边为工业区域，各项设施齐全度较高	相似 0
C4	区域环境质量状况	位于枝江市江汉大道，环境一般	位于枝江市仙女大道，环境一般	相似 0	位于枝江市仙女大道，环境一般	相似 0	位于枝江市仙女三路，环境一般	相似 0
C5	区域规划前景	枝江市，规划前景较好	枝江市，规划前景较好	相似 0	枝江市，规划前景较好	相似 0	枝江市，规划前景较好	相似 0
CY	百分制区位状况=100+∑(Ci×权重)	100	100		100		100	
CZ	区位状况调整/修正系数=CY0/CYa		1		1		1	

(2) 实物状况修正

评估人员根据现场查勘以及所掌握的资料，对三个比较案例与评估对象的实物状况进行了比较分析，具体修正情况如下表：

	实物状况调整/修正	估价对象(0)	比较案例(1)	调整值	比较案例(2)	调整值	比较案例(3)	调整值
D1	临路状况	临枝江市江汉大道，临路状况较好	临近枝江市仙女大道，临路状况较好	相似 0	临近枝江市仙女大道，临路状况较好	相似 0	临枝江市仙女三路，临路状况较好	相似 0
D2	面积/形状	面积适中，形状大致呈长方形，适合中型企业使用	面积较小，形状大致呈长方形，适合小型企业使用	相似 0	面积较小，形状大致呈长方形，适合小型企业使用	相似 0	面积较小，形状大致呈长方形，适合小型企业使用	相似 0
D3	地势/地质/水文状况	地势、地质、水文一般	地势、地质、水文一般	相似 0	地势、地质、水文一般	相似 0	地势、地质、水文一般	相似 0
D4	规划管制条件	无	无	相似 0	无	相似 0	无	相似 0
D5	宗地内外开发程度	五通一平	五通一平	相似 0	五通一平	相似 0	五通一平	相似 0
DY	实物状况条件指数=100+∑(Di×权重)	100	100		100		100	
DZ	实物状况调整/修正系数=DY0/DYa		1		1		1	

(3) 权益状况修正

	权益状况调整/修正		评估对象(0)	比较案例(1)		比较案例(2)		比较案例(3)	
E1	土地剩余使用年期（年）		50.92	50		50		50	
E11	土地年期指数	0.9496	0.85	0.91		0.91		0.91	
E12	土地年期调整/修正系数=E11(0)/E11(a)			0.93		0.93		0.93	
E2	其他权益状况		无	无	相似	无	相似	无	相似
E21	其他权益状况条件指数		100	100		100		100	
E22	其他权益状况调整/修正系数			1		1		1	
EZ	权益状况调整/修正系数=E12×E22			0.93		0.93		0.93	

(4) 房地产状况修正

$FZ_1 = CZ_1 \times DZ_1 \times EZ_1 = 1.00 \times 1.00 \times 0.93 = 0.93$

$FZ_2 = CZ_2 \times DZ_2 \times EZ_2 = 1.00 \times 1.00 \times 0.93 = 0.93$

$FZ_3 = CZ_3 \times DZ_3 \times EZ_3 = 1.00 \times 1.00 \times 0.93 = 0.93$

5. 比准价格计算

案例 1 比准价格 G_1＝可比实例成交价格 $V_{01} \times Az_1 \times Bz_1 \times Fz_1$＝246 元/平方米；

案例 2 比准价格 G_2＝可比实例成交价格 $V_{02}\times Az_2\times Bz_2\times Fz_2$＝247 元/平方米；

案例 3 比准价格 G_3＝可比实例成交价格 $V_{03}\times Az_3\times Bz_3\times Fz_3$＝250 元/平方米。

上述三个比较案例的比准价格相差不大且符合市场水平，故取三个结果的算术平均值作为市场比较法的测算结果：

比准价格计算的土地单价＝(G_1+ G_2+ G_3)÷3＝250（元/m^2）（取整至十位）。

土地交易契税为土地单价的 3%，则考虑土地交易契税后的土地评估单价=250×（1+3%）=260 元/平方米（取整至十位）。

6. 土地使用权评估值

评估值=土地单价×土地面积

=260×100,095.80

= 26,024,900.00（元，取整至百位）

八、 采用基准地价法评估的测算过程

基准地价修正法是指将政府确定公布的估价对象所处地段的基准地价作交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，得出估价对象宗地价格。

基准地价系数修正法计算公式：$V=[P\times(1+\sum K_i)\times R\times E\times T+F]\times y$

式中：V = 待估宗地价格；

P = 与待估宗地同类用途同一地段的基准地价；

K_i = 影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数；

R = 容积率(或楼层)修正系数；

E = 用地类型修正系数；

T = 期日修正系数；

F = 待估宗地土地开发程度修正值；

y = 土地使用年期修正系数。

(1)基准地价的介绍

根据枝江市人民政府在 2024 年 10 月 18 日公布的《枝江市人民政府关于公布实施枝江市公示地价体系更新成果、园林草地定级与基准地价制定成果的通知》地价更新成果的通告，本次枝江市城镇国有土地基准地价更新对商业、住宅、工业按下表的条件设定其价格。

枝江市建制镇基准地价内涵表

内容 / 用途	估价基准日	设定容积率	设定土地开发程度	设定土地使用权年限	土地使用权权利类型
商业服务业	2023 年 6 月 30 日	1.5	五通一平	40 年	国有出让土地使用权
居住	2023 年 6 月 30 日	1.5	五通一平	70 年	国有出让土地使用权
工矿	2023 年 6 月 30 日	1.0	三通一平	50 年	国有出让土地使用权
公共管理与公共服务用地一类	2023 年 6 月 30 日	1.2	五通一平	50 年	国有出让土地使用权
公共管理与公共服务用地二类	2023 年 6 月 30 日	1.0	三通一平	50 年	国有出让土地使用权

注：“三通一平 ”指红线外通路、供电、通上水及红线内场地平整，“五通一平 ”在此基础上增 加通讯、通下水。

枝江市建制镇基准地价结果表

级别	乡镇名称	I级		II级		III级	
		元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
商业服务业用地	安福寺镇	595	39.67	463	30.87	367	24.47
	陈家店镇	368	24.53	259	17.27	206	13.73
	问安镇	497	33.13	357	23.80	275	18.33
	仙女镇	592	39.47	435	29.00	336	22.40
	七星台镇	429	28.60	330	22.00	266	17.73
	百里洲镇	340	22.67	242	16.13	189	12.60
居住用地	安福寺镇	433	28.87	345	23.00	282	18.80
	陈家店镇	371	24.73	240	16.00	184	12.27
	问安镇	377	25.13	273	18.33	242	16.13
	仙女镇	436	29.07	334	22.27	285	19.00
	七星台镇	327	21.80	261	17.40	187	12.47
	百里洲镇	315	21.00	227	15.13	181	12.07
工矿用地	安福寺镇	178	11.87	150	10.00	127	8.47
	陈家店镇	176	11.73	135	9.00	125	8.33

	同安镇	160	11.20	138	9.20	124	8.27
	仙女镇	181	12.07	142	9.47	126	8.40
	七星台镇	173	11.53	144	9.60	125	8.33
	百果洲镇	153	10.20	135	9.00	123	8.20
公共管理与公共服务用地一类	安福寺镇	298	19.87	233	15.53	186	12.40
	顾家店镇	310	20.67	192	12.80	174	11.60
	同安镇	290	19.33	208	13.87	161	10.73
	仙女镇	334	22.27	248	16.4	189	12.60
	七星台镇	229	15.27	177	11.80	169	11.27
	百果洲镇	211	14.07	174	11.60	156	10.40
公共管理与公共服务用地二类	安福寺镇	197	13.13	165	11.00	140	9.33
	顾家店镇	176	11.73	108	9.20	127	8.47
	同安镇	179	11.93	147	9.80	131	8.73
	仙女镇	199	13.27	156	10.4	138	9.20
	七星台镇	181	12.07	152	10.13	131	8.73
	百果洲镇	169	11.27	138	9.87	122	8.80

（2）宗地估价过程

1)确定估价对象的土地级别和基准地价 P

经查阅枝江市工业用地级别范围及价格表，结合估价对象的具体位置，得知估价对象为仙女镇工业一级用地，对应基准地价为 181 元/平方米。

2)影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数 Ki

工业用地基准地价区位因素修正系数说明及修正系数表：

影响因素	影响因子	土地价格影响因子	权重
道路通达度	高速路匝口便捷度	距最近快速路/高速路出入口的距离	0.278
对外交通便利度	长途汽车站	距长途汽车站/货运站距离	0.222
产业集聚影响度	产业集聚度	产业集聚程度	0.267
城市规划影响度	规划潜力分区	地价潜力分区	0.233

待估宗地影响因素修正系数表：

区域因素综合修正		工业用地	权重	修正值	取值/计算值	指标说明
k1	道路通达度	区域道路路网密集程度，与汽车货运站、高速路口、港口到达的距离	27.8%	1%	0.2800%	距离枝江收费站(沪渝高速入口)2.5公里，通达度较好
k2	对外交通便利度		22.2%	1%	0.2200%	距离枝江北站3.5公里，交通便利
k3	产业集聚影响度	区域内工业聚集情况状况，周边产业的聚集度及聚集程度	26.7%	1%	0.2700%	位于枝江市江汉大道，工业集聚度较高
k4	城市规划	区域规划主导土地利用规划用途，区域规划特殊情况	23.3%	1%	0.2300%	估价对象区域内主要为工业用地，枝江市重点工业区，规划前景较好
	区域修正合计				1.0000%	

个别因素系数的修正如下表：

个别因素综合修正		取值/计算值	备注
K5	面积	0%	面积较大，面积对土地利用无不良影响
K6	形状	0%	形状较规则，对土地利用无不良影响。

K7	规划管制条件	0%	无相关规划管制条件，
	个别因素修正合计	0%	

（3）容积率修正系数 R

由于评估对象用途为工业用地，根据《节约集约利用土地规定》(国土资源部令第 61 号)第二十四条，鼓励土地使用者在符合规划的前提下，通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径提高土地利用率。在符合规划、不改变用途的前提下，现有工业用地提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。因此不需进行容积率修正，修正系数取 1。

（4）期日修正系数 T

根据《湖北省自然资源厅》网站公布的数据，当地工业用途用地于估价基准日的地价指数为 100，于基准地价基准日的地价指数为 100，则期日修正系数=100/100=1。

（5）开发程度修正 F

工业一级基准地价是指土地级别内，三通一平（通路、通电、通上水和场地平整）的完整土地使用权价格。估价对象开发状况为“五通”（通路、通电、通上水、通下水、通讯）及红线内场地平整，与基准地价内涵相比少“通下水、通讯”两通，故需进行开发程度修正。评估人员通过调查了解，待估宗地所处区域“通下水、通讯”的开发费用约为 40 元/平方米，则开发程度修正值为 40。

（6）土地使用年期修正系数 y

待估宗地用途为工业用地，基准地价设定使用年限为 50 年。

待估宗地已办理土地有偿使用手续，其使用年限至 2063 年 12 月 1 日终止，于评估基准日其剩余使用年限为 38.92 年。则：

土地还原利率采用基准地价公告的土地还原利率 4.96 %。

即该部分宗地的土地使用年期修正系数 0.9308

（7）修正后单价 V1

修正后土地单价 V1=[P×(1+K)×Ki×T+F]×y

=210 元/平方米（取整至个位）。

土地交易契税合计为土地单价的 3%，则考虑土地交易契税的土地评估单价=210×（1+3%）=220 元/平方米（取整至十位）。

（8）委估宗地评估总价

委估宗地评估总价=V1×估价面积

=220×100,095.80

=22,021,100.00 元（取整至百位）。

九、 评估结果

根据地价评估技术规程及估价对象的具体情况，分别采用了市场比较法和基准地价系数修正法测算工业用地的地面地价，两种方法的测算结果分别从不同的角度反映了市场地价。评估对象所在区域基准地价作为政府指导价，其价格为平均价格，一般结果会偏低，修正后的评估结果与实际地价水平会有一定差异。市场比较法所选案例与评估对象在地理位置上较接近，相似性都很高，所选案例价格均是在近期成交的价格，可比性强，其结果更为准确地贴近市场价格。

综上所述，在确定最终地价结果时，结合两种方法的测算结果，在对区域地价水平进行分析后，以其市场比较法结果为最终评估结论，详见下表：

宗地名称	账面原值（元）	账面净值（元）	评估价值（元）	增值额（元）
湖北江升新材料有限公司用地	29,635,675.00	27,620,449.10	26,024,900.00	-1,595,549.10

具体情况详见“无形资产清查评估汇总表”、“无形资产-土地使用权清查评估明细表”

十、 评估增减值分析

被评估单位用地是通过收购方式取得，收购时间为 2022 年，入账价

格为当时的收购价格，本次评估是按基准日近期的土地招拍挂市场价进行测算，该因素是导致评估减值的主要原因。

十一、 需要说明的其他事项

无。

其他无形资产评估技术说明

一、 评估对象与评估范围

被评估单位申报评估的其他无形资产为3项外购软件和2项授权专利使用权、以及账外专利权41项、商标权2项。

截至评估基准日，上述软件可以正常使用，授权专利使用权尚在有效授权期内。账外专利权和商标权合并在河北金力新能源科技股份有限公司内评估，此处不再赘述。

根据被评估单位申报，账面记录的无形资产为外购的软件、系统，以及授权的专利使用权等，具体包括金蝶软件、泛微协同商务软件、加密软件和授权专利使用权，账面值合计604,716.43元。

二、 其他无形资产核实的方法和结果

1. 评估人员根据企业提供的资产申报清单，和企业的相关人员沟通；通过查证资产账册，了解其他无形资产的内容。

2. 对其他无形资产，评估人员通过收集相关合同及发票，核对资产名称、取得日期。

三、 评估方法与评估计算过程

对于外购的软件，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，运用市场法评估，向系统软件的经销商询得软件的价格，以此计算得出评估值。

对于企业取得的授权专利使用权，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。由于该授权专利使用权授权费已全部支付，且只能在授权期间内使用，本次以正常摊销后的价值确定评估值。

无形资产-软件、系统和专利等评估值为 657,674.97 元，评估增值

52,958.54 元。

四、 评估结果

其他无形资产评估结果为 657,674.97 元，评估增值 52,958.54 元，增值原因为：基准日时外购的软件市场价值高于其账面摊余价值，因此形成评估增值。

负债评估技术说明

一、 短期借款

短期借款账面值 15,199,577.58 元，为被评估单位借中信银行邯郸分行的借款和计提的应付利息。

评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，并向金融机构发函核实后，本次评估以账面值加上应付利息作为评估值。

短期借款评估值为 15,199,577.58 元，未发生评估值增减变动。

二、 应付票据

应付票据账面余额合计 5,237,667.43 元，均为被评估单位应付的银行承兑汇票。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性和金额等，在确认账面债务发生真实性的基础上，以经核实后的账面值确认评估值。

应付票据评估值为 5,237,667.43 元，未发生评估值增减变动。

三、 应付账款

应付账款账面余额 185,209,138.52 元，主要为企业应支付的设备款和材料款等款项。

评估人员核对了应付账款发生的日期及其所对应的项目，抽查有关账簿记录、文件资料，并对大额应付款项发函确认，根据回函确定应付款项的真实性和完整性。经查实，评估基准日不存在评估基准日收到但尚未处理的款项发票，以及虽未收到发票，但已享受权益等未在账面上

记录的应付账款，同时，在确认账面债务发生真实性的基础上，以经核实后的账面值确认评估值。

应付账款评估值 185,209,138.52 元，未发生评估值增减变动。

四、 合同负债

合同负债账面余额19,469.03元，主要为企业预收客户的货款等，主要为预收深圳市鼎驰新能源有限公司和石狮申泰新材料科技有限公司的货款。

评估人员核对了合同负债发生的日期及其所对应的项目，抽查有关账簿记录、文件资料，经查实预收账款均为在未来应支付相应的权益或资产，故以核实后账面值确定为评估值。

合同负债评估值为 19,469.03 元，未发生评估值增减变动。

五、 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面余额 4,105,189.71 元。应付职工薪酬是企业为获得职工提供的服务而给予的报酬，为工资和奖金等。

评估人员对于应付职工薪酬，核查了相关凭证及账簿资料，通过获取企业应付职工薪酬明细表，复核加计正确，并与明细账、总账、报表数核对，汇总或收集与现金流量有关的信息，核实了职工薪酬的提取及使用情况。经核实，应付职工薪酬账、表、单相符，与相关会计科目的应付职工薪酬计提数核对一致，账面余额均为应承担的负债，以经核实后账面值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 4,105,189.71 元，未发生评估值增减变动。

六、 应交税费

应交税费账面余额 339,940.97 元，是企业代扣代缴的个人所得税、应交房产税、土地使用税和印花税等税费。

评估人员查验了企业历年来所交税费的税种和金额，查阅了该企业的纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿，经核其税款计算准确合规、按当地税收管理机关要求纳税，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在核实基准日所应交纳的税种和金额无误的基础上，以核实后账面值确认评估值。

应交税费评估值 339,940.97 元，未发生评估值增减变动。

七、 其他应付款

其他应付款账面余额 3,326,064.16 元，是除主营业务以外，与个人、外单位和关联之间经济往来所发生的应付款等。主要为内部往来款、委托代垫款及备用金等。

评估人员核实了相关账簿记录、文件资料，对各项其他应付款进行了解，特别对大额其他应付款或异常的项目着重调查，核查其原始凭证，确定其真实、正确性。以经核实后的账面值确认评估值。

其他应付款评估值为 3,326,064.16 元，未发生评估值增减变动。

八、 一年内到期非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值 50,097,065.00 元，为从中信银行邯郸分行借入的一年内到期的长期借款及一年内到期的长期应付款。

评估人员查阅了有关负债的合同、协议等，经核实，账务记载真实，入账及时，以核实后的账面值确定评估值。

一年内到期的非流动负债评估值 50,097,065.00 元，未发生评估值增减变动。

九、 其他流动负债

其他流动负债账面余额 259,509.75 元，为计提的长期借款应付利息和待转销项税额。

评估人员经查实，证明交易事项真实，款项入账金额准确，根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额确定账面值的真实性，经核实，被评估单位其他流动负债账、表、单金额相符。

其他流动负债评估值 259,509.75 元，未发生评估值增减变动。

十、 长期借款

长期借款账面值 145,869,369.10 元，为被评估单位借中信银行邯郸分行的项目贷款。

评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，并向金融机构发函核实后，本次评估以账面值作为评估值。

长期借款评估值为 145,869,369.10 元，未发生评估值增减变动。

十一、 长期应付款

长期应付款账面余额 5,478,256.54 元，是企业进行融资租赁形成的。

评估人员查阅了相关融资租赁合同、抽查了有关会计记录，获取评估基准日明细表，与明细账、总账、报表数核对相符。经核实，账务记载真实、利息支付及时，以核实后的账面值作为评估值。

长期应付款评估值为 5,478,256.54 元，未发生评估值增减变动。

十二、 递延收益

递延收益账面余额为 3,739,999.94 元，递延收益是被评估单位接受国家拨入的具有专门用途的款项所形成的不需要以资产或增加其他负债偿

还的负债，主要是宜昌市经济和信息化局的项目补助款。

评估人员查阅了有关文件等入账依据，根据有关文件规定的用途，政府拨付给被评估单位的资金属于政府给予企业的固定资产补助，对于与资产相关的政府补助，按资产的剩余使用寿命确认其评估值。

递延收益评估值为 3,739,999.94 元，未发生评估值增减变动。

第四部分 收益法评估技术说明

本次在用收益法对河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益进行整体评估时，对企业自由现金流采用了合并报表的口径进行计算。因此，湖北江升新材料有限公司股东全部权益价值已包含在河北金力新能源科技股份有限公司整体收益法计算结果中。具体计算过程参见“河北金力新能源科技股份有限公司评估说明”。

第五部分 评估结论及分析

一、 评估结论

采用资产基础法进行评估的湖北江升新材料有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值评估结论为：

总资产账面值为人民币 131,812.02 万元，评估值为人民币 133,135.04 万元，评估增值为人民币 1,323.02 万元，增值率为 1.00%；

总负债账面值为人民币 41,888.12 万元，评估值为人民币 41,888.12 万元，未发生评估值增减变动；

所有者权益账面值为人民币 89,923.90 万元，评估值为人民币 91,246.92 万元，评估增值为人民币 1,323.02 万元，增值率为 1.47%。

单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	17,583.50	17,584.36	0.86	0.00
非流动资产	2	114,228.52	115,550.68	1,322.16	1.16
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	5	285.00	285.00	0.00	0.00
长期股权投资	6	0.00	0.00	0.00	
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	69,450.84	70,553.86	1,103.02	1.59
在建工程	11	39,658.40	40,031.80	373.40	0.94
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	14	0.00	0.00	0.00	
无形资产	15	2,822.52	2,668.26	-154.26	-5.47
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	18	0.00	0.00	0.00	

递延所得税资产	19	1,606.58	1,606.58	0.00	0.00
其他非流动资产	20	405.18	405.18	0.00	0.00
资产总计	21	**131,812.02**	**133,135.04**	**1,323.02**	**1.00**
流动负债	22	26,379.36	26,379.36	0.00	0.00
非流动负债	23	15,508.76	15,508.76	0.00	0.00
负债总计	24	**41,888.12**	**41,888.12**	**0.00**	**0.00**
净资产（所有者权益）	25	**89,923.90**	**91,246.92**	**1,323.02**	**1.47**

二、 评估价值与账面价值比较变动情况及说明

1. 评估价值与账面价值比较变动情况

评估价值与账面价值比较，评估增值为人民币1,323.02万元，增值率为1.47%。

2. 评估价值与账面价值比较变动原因

A.房屋建筑物评估原值减值原因是湖北江升厂区是收购过来后进行相关改造，重复工程导致账面原值有小幅的减值；

B.机器设备原值减值是由于设备更新换代，历史购置型号机器价格下跌导致，故机器设备评估原值减值；又因为企业的部分设备折旧年限短于经济适用年限，导致机器设备评估净值增值；

C.车辆评估原值减值是由于待估车辆现行购置价下降形成减值；又因为企业部分车辆的折旧年限短于经济适用年限，导致车辆评估净值增值；

D.电子设备评估原值减值是因为技术更新较快，电子设备市场价格下降幅度大导致；又因为企业部分设备的折旧年限短于经济适用年限，导致电子设备评估净值增值；

E.在建工程采用重置成本法评估，即以评估基准日建设同类或类似工程建设项目所需的土地征用与开发费用、国有土地使用权出让金、建筑安装工程费、设备购建费、设备运杂费、设备安装调试费、税费、工程建设其他费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息，

得出该等在建工程项目的重置全价，然后根据该等在建工程项目的付款进度与形成有形资产情况，相应扣除其可能存在的未付工程款、有形资产的贬值，以此确定该等在建工程项目的评估价值。故评估值与其历史在建项目投资成本形成的账面值产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

F. 被评估单位用地是通过收购方式取得，收购时间为 2022 年，入账价格为当时的收购价格，本次评估是按现在的土地招拍挂市场进行测算，该因素是导致评估减值的主要原因；

G.账面的其他无形资产—软件、系统等本次采用市场法进行评估，以基准日的价格标准评估其真实的内在价值，与其摊销后形成的账面成本产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；账面记录的专利使用权合并在母公司的账外无形资产中进行评估，导致其他无形资产的评估值与账面值比较形成减值。

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

（一）委托人概况

名称：佛山佛塑科技集团股份有限公司 （以下简称“佛塑科技”）

统一社会信用代码：91440600190380023W

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

证券代码：000973

法定住所及经营场所：佛山市禅城区张槎街道轻工三路 7 号自编 2 号楼

法定代表人：唐强

注册资本：96,742.3171 万人民币

成立日期：1988-06-28

营业期限：1988-06-28 至 无固定期限

经营范围：生产、销售各类高分子聚合物、塑料化工新材料、塑料制品、包装及印刷复合制品、热缩材料、工程塑料制品、建筑及装饰材料、电线电缆产品、聚脂切片和化纤制品（上述项目不含危险化学品，生产由分支机构经营）；生产、销售医用防护口罩、医用外科口罩、一次性医用口罩、劳保口罩、日常防护性口罩等系列口罩；塑料机械设备制造、加工及工程设计安装；辐照技术服务（由下属分支机构筹建）；仓储，货物的运输、流转与配送；出版物、包装装潢印刷品、其他印刷品印刷；对外投资；技术咨询服务。经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和

“三来一补”业务；提供土地、房产、设备、车辆的租赁服务。（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。）

（二）被评估单位概况

1、 基本情况

名称：湖北江升新材料有限公司

统一社会信用代码：91420583MA490066XW

法定住所及经营场所：枝江市仙女江汉大道与仙女三路交叉口东侧

法定代表人：申建阳

注册资本：101,805.81775 万元

成立日期：2017 年 5 月 19 日

经营期限：2017 年 5 月 19 日至无固定期限

经营范围：塑料薄膜制造、销售；塑料制品、涂层材料（不含危险化学品）研发、技术咨询；汽车动力电池材料、锂电池材料研发、生产、销售；货物进出口贸易（法律、行政法规禁止、限制以及指定经营的进出口项目除外）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

2、 主要资产状况

(1) 存货

列入评估范围的存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

(2) 重要生产线或主要设备

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备。机器设备总体技术性能水平较先进，配套齐全，设备精度较好，技术参数能够达到一般生产要求，生产运行正常，能满足企业当前经营的生产需要。

目前企业生产实行两班作业制，企业实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。

企业的设备目前部分已办理抵押贷款，部分已设定他项权利。

机器设备主要包括电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等 334 项，购置于 2018-2024 年间，目前使用正常。

截至基准日时点，被评估单位已投产的 4 条电池薄膜生产线基本情况见下表：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
江升 1#	3200	2022 年 4 月	9、12(可做 7)	73,712,491.55	55,375,078.66	MYUNGSUNGTNSCO.LTD
江升 2#	3200	2022 年 4 月	9、12(可做 7)	67,423,123.24	50,391,409.24	MYUNGSUNGTNSCO.LTD
江升 3#	3200	2022 年 4 月	9、12(可做 7)	114,786,620.96	71,466,318.25	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.
江升 4#	3200	2022 年 4 月	9、12(可做 7)	111,461,601.44	57,283,543.94	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.

(3) 主要房屋建筑物

房屋建筑物及构筑物主要是位于厂区内的工业用房，建筑结构为钢结构及钢筋混凝土结构，建筑基础以桩基础为主。其中大部分房屋建筑物已办理产权证。

被评估单位设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整

固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物部分已设定抵押权等他项权利。

房屋建筑物主要位于枝江市仙女工业园仙女三路北侧湖北江升新材料有限公司生产厂区内。建设时间为2015年2月至2024年1月，建筑物包括厂房、仓库、办公楼、食堂、宿舍等13项，建筑面积合计为38,019.31平方米。

纳入本次评估范围内房屋建筑物名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建（构）筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
1	员工宿舍楼	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	2,721.66	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
2	办公楼	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	1,263.76	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
3	车间	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	21,906.51	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
4	食堂	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	838.92	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
5	高管宿舍楼	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	1,231.02	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
6	门房（西大门）	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	55.24	未办证	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
7	门房（南大门）	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	37.52	未办证	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
8	车库	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	111.61	未办证	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
9	成品仓	枝江市仙女工业	3,996.70	未办证	湖北江升	工业	

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
	库1	园仙女三路北侧			新材料有限公司	用地	
10	成品仓库2	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	3,796.15	未办证	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
11	化学品仓库	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	430.56	未办证	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
12	锅炉房	枝江市仙女工业园仙女三路交叉口东侧	1,525.27	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地	
13	消防泵房	枝江市仙女工业园仙女三路交叉口东侧	104.39	鄂（2022）枝江市不动产权第0004731号	湖北江升新材料有限公司	工业用地	

(4) 土地使用权

被评估单位目前使用的目前取得的土地使用权均已办理产权证，目前使用情况正常。

各宗地具体的权证情况、土地位置、面积、取得方式、土地用途和准用年限情况见下表：

证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得方式	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(㎡)
湖北江升新材料有限公司	鄂(2022)枝江市不动产权第0004731号	土地使用权	枝江市仙女工业园仙女三路北侧	出让	国有	是	工业用地	50.00	五通一平	100,095.80

3、 执行的主要会计政策

《企业会计准则》及相关解释。

（三）委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为佛山佛塑科技集团股份有限公司，被评估单位为湖北江升新材料有限公司，是河北金力新能源科技股份有限公司的全资子公司。委托人与被评估单位无关联关系，委托人拟发行股份及支付现金收购河北金力新能源科技股份有限公司股权。

二、 关于经济行为的说明

根据2024年11月12日广东省广新控股集团有限公司《总经理办公会会议纪要》（【2024】总第37期）、《党委会会议纪要》（【2024】党第29期）和2024年11月15日佛塑科技发布的《佛山佛塑科技集团股份有限公司第十一届董事会第二十二次会议决议公告》（公告编号：2024－49），委托人为切入锂电池隔膜领域，丰富在新能源领域的产品布局，拟通过发行股份及支付现金的方式购买河北金力新能源科技股份有限公司股份，并向公司控股股东广新集团发行股份募集配套资金，为此需进行资产评估。

三、 关于评估对象与评估范围的说明

1、 评估对象

本次委托评估的评估对象是湖北江升新材料有限公司的股东全部权益价值。

2、 评估范围

本次委托评估的评估范围为被评估单位于评估基准日资产负债表上所列示的资产与负债，通过前期资产清查工作和专项审计中发现的账外资产，以及未在企业账上反映的整体无形资产。

3、 被评估单位评估基准日资产负债表

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		流动负债：	

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
货币资金	6,271,250.83	短期借款	15,199,577.58
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	6,862.39	应付票据	5,237,667.43
应收账款	85,509,548.46	应付账款	185,209,138.52
应收款项融资		预收款项	-
预付款项	6,694,069.30	合同负债	19,469.03
其他应收款	34,432.50	应付职工薪酬	4,105,189.71
存货	34,042,128.63	应交税费	339,940.97
合同资产		其他应付款	3,326,064.16
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	50,097,065.00
其他流动资产	43,276,684.76	其他流动负债	259,509.75
流动资产合计	175,834,976.87	流动负债合计	263,793,622.15
非流动资产：		非流动负债：	
债权投资		长期借款	145,869,369.10
其他债权投资		应付债券	
长期应收款	2,850,000.00	租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	5,478,256.54
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	3,739,999.94
投资性房地产		递延所得税负债	-
固定资产	694,508,397.83	其他非流动负债	
在建工程	396,584,041.96	非流动负债合计	155,087,625.58
生产性生物资产		负债合计	418,881,247.73
油气资产		所有者权益：	
使用权资产		实收资本(或股本)	1,018,058,177.50
无形资产	28,225,165.53	其他权益工具	
开发支出		资本公积	1,896,486.11
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	16,065,786.23	专项储备	
其他非流动资产	4,051,846.46	盈余公积	

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
非流动资产合计	1,142,285,238.01	未分配利润	(120,715,696.46)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	899,238,967.15
资产总计	1,318,120,214.88	负债和所有者权益总计	1,318,120,214.88

评估基准日的资产负债表已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计意见为无保留意见。

4、 被评估单位基准日资产负债表外资产

评估基准日存在资产负债表外资产，具体介绍如下：

(1) 经营性租入资产

无经营性租入资产。

(2) 特许使用的资产

特许使用资产为授权许可使用的专利权（2 项），由于该授权专利使用权授权费已全部支付，目前使用摊销正常。

(3) 没有会计记录的无形资产

没有会计记录的无形资产包括账外专利权 49 项、商标权 2 项。该部分资产一并列入评估范围。

(4) 没有会计记录的已结诉讼需承担的赔偿、支付等费用

无此项费用。

(5) 其他或有负债

无其他或有负债。

5、 评估范围内的资产均属于被评估单位所有。

6、 账面资产根据以往资产评估结果调账情况

账面资产的账面值均按历史成本入账，未按以往资产评估结果调账。

7、 评估前不良资产核销或者资产剥离情况

本次评估前不存在不良资产核销或者资产剥离行为。

四、 关于评估基准日的说明

1、 资产评估基准日确定为 2024 年 12 月 31 日。

2、 评估基准日是根据与评估目的相关经济行为实现日接近的原则确定。

五、 可能影响评估工作的重大事项说明

1、 历史清产核资或资产评估、调账情况

无。

2、 影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项

无。

3、 抵(质)押、担保及其或有负债、或有资产

被评估单位存在以下抵（质）押、担保情况。

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
1	湖北江升	中信银行股份有限公司邯	《综合授信合同》（2023 冀邯银信字第 23510006 号）	61,000.00	2023/2/14	2023/2/14	2029/5/28	①由湖北江升以其鄂（2022）枝江市不动产权第 0004731 号位于枝江市仙女工业园仙女三路北侧的不动产提供抵押担保，于 2023/2/14 签订 2023 冀邯银最

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
		邯分行						抵字第23120006号《最高额抵押合同》，最高债权限额61,000.00万元，债权确定期间2023/2/14至2029/5/28，抵押物评估价值9,250.15万元；
2	湖北江升	中信银行股份有限公司邯郸分行	《固定资产贷款合同》（2024冀邯银固定资产贷款合同字第24100021号）	5,600.00	2024/3/11	2024/3/11	2029/3/11	②由金力股份提供连带责任保证担保，于2023/2/14签订2023冀邯银最保字第23120007号《最高额保证合同》，最高债权限额61,000.00万元，债权确定期间2023/2/14至2029/5/28。
3	湖北江升	中信银行股份有限公司邯郸分行	《流动资金贷款合同》（2024冀邯银贷字第24100075号）	595.53	2024/9/24	2024/9/24	2025/8/19	由金力股份提供连带责任保证担保，于2023/2/14签订2023冀邯银最保字第23120007号《最高额保证合同》，最高债权限额61,000.00万元，债权确定期间2023/2/14至2029/5/28。

4、 账面未记录的资产、负债情况

账面未记录的资产均为无形资产，见前文中“没有会计记录的无形资产”内容介绍。

六、 资产及负债清查情况的说明

为配合资产评估工作，被评估单位已对评估范围内的资产和负债组织开展了清查工作，清查情况如下：

1、 清查范围

清查范围为纳入评估范围的资产和负债，同时对各项资产的产权状况进行了清查，其中实物资产包括办公楼、厂房、生产线、车辆、原材料、产成品等，主要分布和存放于被评估单位生产场地和仓库。清查的资产负债的种类、账面金额与基准日资产负债表一致。

2、 清查工作的组织实施

清查工作的实施由被评估单位主管领导负责协调，组织了包括财务、设备、基建、办公室、仓库、生产等有关部门的人员共同参加。清查时间从 2024 年 12 月 10 日至 2025 年 2 月 21 日结束。

(1) 清查工作

包括现金盘点、银行对账，将各项债权、债务逐一整理核对，财务固定资产账册与设备、基建等部门的台账及实物逐一核对；对除固定资产以外的各项资产和负债进行了清查、核实，对存货进行盘点；对房地产、土地使用权、进口设备等重大资产的产权证明文件进行收集整理；同时，对待处理、待报废，高、精、尖设备由设备部门进行专项检测，特殊建筑物由基建部门进行专项检测，毁损、变质存货由质检部门进行检测、鉴定。

(2) 清查方法

在相关中介机构配合下，组织对价值高、数量大的各种资产做了实地盘点，对价值小的资产进行了抽查盘点。具体做法是：

a. 流动资产的清查：运用实地盘点与抽样相结合，通过点数、目

测以及抽取样本计算等适用企业存货资产实际的方法，确定其实有数量。对应收应付等往来款项通过核对会计账簿，与有关单位进行账务核对进行清查。

b. 固定资产的盘点：通过实物数量盘点和调查资产质量相结合，清查固定资产的存放位置、使用部门和实际使用保管情况，按照清查要求做到了实事求是的反映各项固定资产的权属和使用保管情况。

c. 无形资产的清查：通过核实产权证明，向经办人询问资产的来源、账面值的形成，并结合实地察看相结合了解资产的使用状况。

3、 特殊资产清查中采取的措施

本评估单位无待处理、待报废固定资产，高、精、 尖设备和特殊建筑物以及毁损、变质存货等特殊资产。

4、 清查中发现的问题和原因

(1) 应收账款的呆坏账情况

无。

(2) 存货盘盈、盘亏、变质、毁损、报废情况

无。

(3) 投资的损失情况

无。

(4) 固定资产盘盈、盘亏、闲置、毁损、报废和鉴定情况

无。

(5) 无需偿付的负债情况

无。

5、 账务调整

无。

七、 资料清单

提供给评估机构的资产评估资料包括：

1、 资产评估申报表；

2、 相关经济行为的批文；

3、 审计报告；

4、 资产权属证明文件、产权证明文件；

5、 重大合同、协议等；

6、 生产经营统计资料；

7、 其他与评估资产相关的资料。

（本页无正文）

被评估单位（盖章）：

单位负责人（签字）：

2025年4月23日

佛山佛塑科技集团股份有限公司

拟发行股份及支付现金购买资产涉及

河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值

（安徽金力新能源有限公司）

资 产 评 估 说 明

中联国际评字【2025】第 VYGQD0178 号

（共 7 册，第 4 册）

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二五年四月二十三日

目 录

关于评估说明使用范围的声明.....共 1 页
第一部分 评估对象与评估范围说明..... 1
第二部分 资产核实情况总体说明.....6
第三部分 资产基础法评估技术说明..... 13
流动资产评估技术说明.....13
房屋建筑物评估技术说明.....24
设备评估技术说明.....42
在建工程评估技术说明.....59
使用权资产、 递延所得税资产和其他非流动资产评估技术说明..... 62
土地使用权资产评估技术说明.....64
其他无形资产评估技术说明.....99
负债评估技术说明.....100
第四部分 收益法评估技术说明.....104
第五部分 评估结论及分析.....105
企业关于进行资产评估有关事项的说明.....共 14 页

关于资产评估说明使用范围的声明

资产评估说明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、行政法规规定外，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。

第一部分 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围内容

1. 委托评估的评估对象与评估范围

根据评估目的和被评估单位的资产申报，委托进行资产评估的评估对象为安徽金力新能源有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为安徽金力新能源有限公司于评估基准日二〇二四年十二月三十一日拥有的全部资产及相关负债，包括流动资产、固定资产和非流动资产等资产及相应负债。

2. 委托评估的资产类型、账面金额

安徽金力新能源有限公司在评估基准日时的资产负债表如下：

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	13,557,328.78	短期借款	169,584,609.55
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	107,050.00	应付票据	
应收账款	357,424,584.78	应付账款	36,139,231.74
应收款项融资	90,950.00	预收款项	
预付款项	6,041,104.36	合同负债	176,991.15
其他应收款	116,383.83	应付职工薪酬	3,600,351.41
存货	31,281,504.90	应交税费	939,281.40
合同资产		其他应付款	2,102,440.31
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	77,205,864.72
其他流动资产	9,260,149.25	其他流动负债	575,004.67
流动资产合计	**417,879,055.90**	**流动负债合计**	**290,323,774.95**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	462,459,059.07
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	21,210,252.24
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	914,348,458.02	其他非流动负债	
在建工程	2,494,528.30	**非流动负债合计**	**483,669,311.31**
生产性生物资产		**负债合计**	**773,993,086.26**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产	259,281.74	实收资本(或股本)	552,583,700.00
无形资产	27,879,486.45	其他权益工具	
开发支出		资本公积	1,595,750.00
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	3,296,690.96	专项储备	
其他非流动资产	2,780,336.93	盈余公积	
非流动资产合计	**951,058,782.40**	未分配利润	40,765,302.04
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**594,944,752.04**
资产总计	**1,368,937,838.30**	**负债和所有者权益总计**	**1,368,937,838.30**

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。本次纳入评估范围的资产、负债已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

3. 委托评估资产（含相关负债）权属状况

以上各项资产均由安徽金力新能源有限公司控制，各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。

上述各项负债均为安徽金力新能源有限公司实际应承担的负债。

二、 实物资产的分布情况及特点

（一）实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点

经评估人员的现场核实，待评估实物资产主要包括存货（主要包括原材料、在库周转材料、在产品、产成品）、房屋建筑物、机器设备、电子设备、车辆、在建工程等。

实物资产主要分布在马鞍山市开发区银黄东路 891 号，资产集中管理，

其中：

1. 存货

存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好，受市场影响存在跌价风险	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好，受市场影响存在跌价风险	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场影响存在跌价风险	保管良好

2. 房屋建筑物

房屋建筑物主要包括厂房、办公楼、宿舍楼、变配电房等用途的房屋建筑物，位于安徽省马鞍山市开发区银黄东路 891 号安徽金力生产厂区内，建成于 2018-2023 年间，建筑结构以钢结构、钢筋混凝土结构为主。

房屋建筑物目前已部分办理房地产权证。房屋建筑物结构、基础、维护保养良好，使用正常，能满足企业当前经营的生产场所需要。

3. 重要生产线或主要机器设备

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备，共 446 项，设备购置于 2018-2024 年间，主要包括有电池薄膜生产线、分切机、电池薄膜产线配套设备等。

截至基准日时点，企业拥有 6 条电池薄膜生产线，生产线均为正常投产的量产生产线，主线的厂家为韩国 master 及日本芝浦机械，机器设备总体技术性能水平较先进，能满足企业当前经营的生产需要。

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
马鞍山 1#	4500	2021 年 3 月	7、9、12	112,104,050.71	63,359,137.46	MASTERCo.,Ltd
马鞍山 2#	4500	2021 年 3 月	7、9	50,617,481.38	32,425,233.31	SHIBAURAMACHINEC O.,LTD.
马鞍山 3#	5600	2023 年 6 月	7、5、16	160,499,318.34	135,864,841.57	SHIBAURAMACHINEC O.,LTD.
马鞍山 4#	5600	2023 年 7 月	7、9、5	149,356,412.08	127,640,580.54	SHIBAURAMACHINEC

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
						O.,LTD.
马鞍山 5#	5600	2024 年 4 月	5、7、16	149,084,822.39	132,157,815.75	SHIBAURAMACHINEC O.,LTD.
马鞍山 6#	5600	2024 年 5 月	7、5	155,649,865.26	139,247,924.77	SHIBAURAMACHINEC O.,LTD.

目前企业生产实行两班作业制，实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，目前设备配套齐全，设备精度较好，技术参数基本达到一般生产要求，生产运行正常。机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。企业的部分设备目前已办理抵押贷款，设定了他项权利。

4. 在建工程

在建设备工程共3项，主要是空气预热器、LIMS-（IAP Cloud 微服务平台）工程项目。

在建工程开始于2022-2024年间，目前在建工程项目均正常进行，不存在建设资金不足无法继续建设或中止迹象。

5. 无形资产——土地使用权

被评估单位目前使用土地共 2 宗，该土地位于马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号，面积 86,426.68 平方米，土地性质为国有土地，土地用途为工业用地。土地现用作安徽金力生产厂区用地，已办理有偿使用手续和国有土地使用权证，已缴纳土地出让金。土地现状为“五通一平”，地上已建设有厂房、办公楼、宿舍楼等建（构）筑物。

（二）实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及扩建情况

被评估单位的实物资产满足工艺技术和日常生产经营要求，均维护情况正常，正常使用。

三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

根据被评估单位申报，账面记录的其他无形资产包括加密软件、三维

设计专业包、金蝶软件、泛微协同商务软件（OA 系统）等，账面值合计 600,851.14 元。

被评估单位申报账面未记录的无形资产包括专利权 46 项，具体信息详见“河北金力新能源科技股份有限公司评估说明”。

四、 企业申报的表外有形资产的类型、数量

被评估单位未申报资产负债表表外有形资产。

第二部分 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

1. 资产核实人员组织、实施时间

根据被评估单位所属行业性质、资产类型和实物资产的技术特点，在进入现场清查前，成立了以项目负责人为主的资产清查小组。项目负责人在与被评估单位充分沟通的基础上，按照资产的技术要求、分布地点和特点，制定详细的现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，组织了财务会计、房屋建筑物、土地使用权、机器设备、无形资产和其他资产等多个核实小组，到资产所在现场开展资产核实工作。在企业相关人员的配合下，分别对各类资产进行了清查，对企业的经营业务进行调查、访谈。资产核实工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结，并提交资产核实及现场勘察作业的工作底稿。

评估人员于 2024 年 12 月 10 日至 2025 年 2 月 21 日到资产所在地现场进行复核。

2. 资产核实过程

资产核实分为三个阶段进行：

(1) 沟通、准备阶段

评估人员和被评估单位充分沟通，共同协商制定资产核实方案。被评估单位安排熟悉资产分布的资产管理人员协助评估机构的资产核实人员，评估人员向被评估单位协助人员交待资产核实的时间进度和工作要求，搜集有关资产清单和相应的权属证明文件及原始凭证。主要工作包括：

A. 评估人员辅导被评估单位进行资产清查、申报评估资产明细和整理收集整理评估资料。

评估人员开展评估前期资料准备和表格填写的布置工作。评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。评估人员指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在被评估单位自身资产清查基础上，按照评估机构提供的“评估资料清单”、“资产评估清查评估明细表”及其填写要求，进行整理、登记、申报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的文件资料。

B. 评估人员审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，明晰评估对象相关的评估范围，了解评估范围内具体资产的详细状况。然后审查各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、漏填、资产项目不明确等现象，并要求被评估单位及时更正。

(2) 现场核实阶段

评估人员依据资产评估明细表，到资产所在地现场，对委托人和被评估单位的清查结果进行复核，对被评估单位申报资产进行清点和现场勘察，对其提供的资料进行验证，同时对可能影响资产评估的重大事项进行调查了解，并针对不同资产的性质、特点，采取不同的勘察方法。非实物资产主要通过查阅被评估单位的原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式核查被评估单位债权债务的形成过程和账面数字的准确性。实物资产清查资产包括存货、固定资产等，清查内容主要

为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要因素。

银行存款清查时，核对银行存款日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，获取评估基准日的“银行对账单”、“银行存款余额调节表”和银行存款询证函，查明未达账项属于正常，经调节后银行存款余额相符。

其他货币资金主要为存放在支付宝的余额和存放在兴业银行的保证金。清查时，核对日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，取得相关证明资料，如：对账单等。核实结果账、表、单金额相符。

应收票据清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，同时了解部分到期票据的回收情况，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对应收账款、其他应收款，评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证及项目合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项进行替代程序(取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证)，对关联单位应收款进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对应收款项融资，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据重分类的依据、对应的业务内容、票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，同时了解部分到期票据的回收情况，以证实应收款项融资的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对预付账款，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。

对于存货的核实，主要工作包括按资产评估规范要求会同被评估单位有关人员对存货进行抽查核实，并对存货的入账进仓时间、保管状况、品质等进行了解记录，特别对其中残次、变质失效、积压过时以及其它待核销报废的存货进行逐项核实，判断其有效程度。

对于其他流动资产，评估人员核对日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，取得相关证明资料，如：购买合同、会计凭证等。

对房屋建筑物、构筑物等主要通过了解其报建审批、购建过程，核实其权属的真实性，查阅其购建成本资料，现场对其所处地理位置、基础、结构、配套设施、周边环境等进行勘察，并向房屋管理人员了解其使用、维护、修缮等情况。

对土地使用权的核实工作包括了解土地的性质、来源、取得方式和取得日期、使用年期，调查土地所处区域的规划方案和土地市场，了解土地所处区位、地理现状、使用开发状况等土地的基本情况。

对于机器设备的核实工作包括查阅了主要设备的购建资料、竣工验收记录、运行日志、重大事故报告书、大修理和技改等技术资料和文件，并通过与设备管理人员和操作人员的深入沟通，了解设备的购置日期、产地和生产厂家、制造质量、各项购建费用的支出情况，了解设备的技术等级、实际运行是否达标、存在的隐患，查阅设备的运行和故障记录，填写设备现场勘察记录等。

对纳入评估范围在建工程的账面值形成来源、权属、工程进展、工程款的支付等情况进行调查，以核实资产的真实性、完整性，做到权属清晰。经过核实，在建工程包括被评估单位购进尚未安装调试完成的设备和设备预付款及正在施工的土建工程。评估人员重点查验了财务相关的原始凭证，了解工程的立项、审批、可行性和概预算情况，以及施工承包合同、工程进度、付款比例等。

对于其他无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产，核实内容包括查阅有关资产的合同、协议等，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅其形成、回收或支付的情况

流动负债主要包括短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、应交税费、应付职工薪酬、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等。核实内容包括各类流动负债账面值的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

非流动负债包括长期借款和递延收益。核实的内容包括非流动负债的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

(3) 分析、总结阶段

根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。最后，评估人员根据现场核实情况及收集的有关资料，对委托人和被评估单位提供的清查结果进行整理分析并做必要调整，形成资产清查结论。

二、 影响资产核实的事项及处理方法

无影响资产清查事项。

三、 核实结论

1、资产核实结论：

(1) 权益性资产、负债

通过核查被评估单位财务总账、各科目明细账、会计凭证，对权益性资产和负债进行清查，包括对记账凭证的重点抽查，对重要资产进行适当函证等。被评估单位财务管理严格，账目清楚，未发现重大异常情况。

(2) 存货

详细了解存货的数量、购入时间、存放地点，调查存货的保管条件、品质等有关情况，验证被评估单位提供的存货盘点表、采购、出入库凭证等资料，判断其可信、有效情况。未发现被评估单位的存货存在短缺现象。

(3) 房屋建筑物、构筑物

经过调查，房屋建筑物账实相符，未发现重大毁损和存在重大结构隐患，房屋建筑物维护、使用基本正常，可以满足被评估单位生产所需场地技术要求。

(4) 土地使用权

通过调查工作，土地使用权资产账实相符，土地使用、开发状况基本正常。

(5) 机器设备

经调查，机器设备账实相符，管理完善，使用、维护基本正常，未发现重大事故、大修理情况。设备的技术参数基本符合被评估单位生产所需，实际运行基本达标、未发现存在重大隐患。

(6) 在建工程

经现场调查，在建工程账面值来源清楚，项目的立项、投资审批手续齐全，工程进展情况正常，未发现长期拖欠工程款和诉讼事项。

2. 资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度。

被评估单位财务管理完善，财务制度健全，各项资产均妥善管理，并对各项经营活动按会计准则及时记账，未发现与被评估单位账面记录存在差异的情况。

3. 资产权属情况

经对被评估单位各项资产权属关注核查，我们在评估过程中未能发现评估对象涉及资产中以下不动产的权属证明文件，被评估单位已出具书面说明解释未办证的原因且认为该事项未对相关不动产的使用产生影响。本次未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。

未办理产权证的不动产清单

序号	建筑物名称	结构	计量单位	建筑面积或体积(m^2或m^3)	建成年月	所属单位
1	保安亭 2 间	简易	m^3	30.00	2023-06	安徽金力新能源有限公司
2	吸烟亭	简易	m^3	20.00	2023-09	安徽金力新能源有限公司

4. 账外资产核查结论

经对被评估单位申报的账外资产核查后，发现所申报资产由被评估单位使用、控制，权属证明材料和原始取得凭证齐全，故被评估单位申报的账外资产均列入评估范围。

第三部分 资产基础法评估技术说明

流动资产评估技术说明

一、 流动资产的评估

流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等。

1. 第一阶段：准备阶段

对列入评估范围内流动资产的构成情况进行向被评估单位了解，提交评估准备资料清单和资产评估明细表，按照资产评估准则和指南的要求，指导企业填写资产评估明细表。

2. 第二阶段：核实调查阶段

(1) 核实账目的真实性

根据企业提供的流动资产评估明细表资料，首先与企业提供资产负债表的相应科目核对使之相符。然后再将明细账与银行对账单核对，做到表、实相符。

(2) 调查资产的收回风险

对各项流动资产除进行账证核对、账表核对外，对主要应收款项按其发生时间、债务人名单进行分类、发函核对，查明各项流动资产的发生时间、金额、对应债务人单位的基本情况，款项的催收情况等并进行详细记录。

3. 第三阶段：评定估算阶段

(1) 对各类资产，遵照资产评估准则、指导意见和其他有关规定，通过清查核实，和相应的评估的方法，确定其在评估基准日的公允价值，编制相应评估汇总表；

(2) 提交流动资产的评估说明。

二、 货币资金的评估

1. 货币资金的内容和金额

货币资金包括银行存款和其他货币资金，详见下表：

编号	科目名称	账面价值（元）
3-1-2	银行存款	13,553,370.30
3-1-3	其他货币资金	3,958.48

2. 银行存款

银行存款的评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项，首先编制银行存款余额调节表，使账实平衡相符；其次，若未达账项影响净资产，则相应调整账面值，并按调整后账面值确认为评估值。

企业在中国工商银行马鞍山花山支行、徽商银行马鞍山开发区支行、中国银行马鞍山开发区支行、中国建设银行马鞍山市佳山支行、兴业银行马鞍山分行和招商银行马鞍山分行当涂支行等金融机构共开设银行账户 13 户，均为人民币存款账户等。评估人员查阅了银行对账单、银行存款余额调节表，对数量较大的银行账户向对应的银行进行了函证，其查阅和函证结果与企业账面记录相符，以核实后账面值作为评估值。

银行存款评估结果 13,553,370.30 元，未发生评估增减值变动。

3. 其他货币资金

其他货币资金的评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项，首先编制其他货币资金余额调节表，使账实平衡相符；其次，若未达账项影响净资产，则相应调整账面值，并按调整后账面值确认为评估值。

其他货币资金为企业存放在支付宝和兴业银行保证金户的余额。评估人员查阅了基准日的账户余额和对账单，以核实后账面值作为评估值。

其他货币资金评估结果为 3,958.48 元，未发生评估增减值变动。

三、 应收票据

应收票据账面余额合计 107,050.00 元，计提坏账准备 0.00 元，应收票据净额合计为 107,050.00 元，均为应收的银行承兑汇票。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，对应收票据按照不同的信用风险特征进行分类，根据历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预计坏账风险损失，以核实后账面值扣减预计坏账风险损失后作为评估值。

应收票据评估值为 107,050.00 元，未发生评估值增减变动。

四、 应收账款的评估

应收账款内容为应收货款，账面余额合计 358,058,234.38 元，计提坏账准备 633,649.60 元，账面净额 357,424,584.78 元。

评估人员查阅了有关账证，向企业财务人员了解应收款项形成的原因和对方信誉情况。同时，评估人员在现场核实的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，对各应收账款的数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况具体分析。根据各对应单位的实际情况，采用个别认定法对评估风险损失进行估计。对于企业应收账款中有充分证据证明其无法收回的款项，评估值为零；对于企业应收账款中因无充分证据，但有可能无法收回的款项，根据账龄和收回的可能性参照企业计提坏账准备的方法与计提比例估算风险损失，作为其评估减值并计算评估值；其他能收回的往来款和近期已收回冲转的，以核实后账面值为评估值；经对各项应收账款个别认定评估后，账面计提的坏账准备评估为零。

(1) 确定应收账款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类。对外部债权进行账表核对，确定应收账款的账面余额为 358,058,234.38 元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。除了已经确定的坏账损失及不计提坏账风险损失的内部交易外，经了解，各项账款回收情况基本正常，采用不同的方法对收回的可能性进行了判断，具体情况如下：

A.账龄分析法

账龄分析法	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	0.00	5.00%	0.00
1-2 年	0.00	10.00%	0.00
2-3 年	0.00	20.00%	0.00
3-4 年	0.00	50.00%	0.00
4-5 年	0.00	80.00%	0.00
5 年以上	633,649.60	100.00%	633,649.60
合计	633,649.60		633,649.60

B.关联方不计提

关联方组合	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	357,424,584.78	0.00%	0.00
1-2 年	0.00	0.00%	0.00
2-3 年	0.00	0.00%	0.00
3-4 年	0.00	0.00%	0.00
4-5 年	0.00	0.00%	0.00
5 年以上	0.00	0.00%	0.00
合计	357,424,584.78		0.00

经分析，被评估单位应收账款预计风险损失金额为 633,649.60 元。

应收账款评估值＝应收账款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

＝358,058,234.38- 0.00 - 633,649.60

＝357,424,584.78（元）

五、 应收款项融资

应收款项融资账面余额合计 90,950.00 元，计提坏账准备 0.00 元，应收款项融资净额合计为 90,950.00 元，均为银行承兑汇票。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，对应收款项融资形成的原因进行了核实，根据历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预计坏账风险损失，以核实后账面值扣减预计坏账风险损失后作为评估值。

应收款项融资评估值合计 90,950.00 元，未发生评估值增减变动。

六、 预付款项的评估

预付款项为预付采购款和设备款等，账面余额合计 6,041,104.36 元，已计提坏账准备 0.00 元，预付款项净额合计为 6,041,104.36 元。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，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等情况，经确认预付款项均能在将来收回相应的资产或权利，故以核实后账面值确认评估值。

预付款项评估值为6,041,104.36元，未发生评估值增减变动。

七、 其他应收款的评估

其他应收款账面余额 120,558.75 元，计提坏账准备 4,174.92 元，其他应收款净额 116,383.83 元，主要为电费、水费和内部单位的往来款等。

(1) 确定其他应收款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类，并对外部债权与账表核对，确定其他应收款的账面余额为 120,558.75 元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。经了解，各项账款回收情况基本正常，采用账龄分析法对收回的可能性进行了判断，具体情况如下：

A.账龄分析法

账龄分析法	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	79,622.47	5.00%	3,981.12
1-2 年	1,938.00	10.00%	193.80
2-3 年	0.00	20.00%	0.00
3-4 年	0.00	50.00%	0.00
4-5 年	0.00	80.00%	0.00
5 年以上	0.00	100.00%	0.00
合计	81,560.47		4,174.92

B.关联方组合

关联方组合	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	0.00	0.00%	0.00
1-2 年	38,998.28	0.00%	0.00
2-3 年	0.00	0.00%	0.00
3-4 年	0.00	0.00%	0.00
4-5 年	0.00	0.00%	0.00
5 年以上	0.00	0.00%	0.00
合计	38,998.28		0.00

经分析，企业其他应收款预计风险损失 4,174.92 元。

其他应收款评估值＝其他应收款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

＝120,558.75 - 0.00 – 4,174.92

＝116,383.83（元）

八、 存货的评估

存货账面余额合计 34,570,227.92 元，计提存货跌价准备 3,288,723.02 元，存货净额 31,281,504.90 元，包括原材料、在库周转材料、产成品和在产品。

评估人员根据企业提供的存货清单，核实有关购置发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，在企业财务人员、仓库保管人员的陪同下，评估人员在现场对企业存货进行了抽盘和对存货现状进行了勘查。主要工作包括：

(1)根据被评估单位清查调整后的存货清单，进行抽查核实；

(2)对被评估单位资产清查时发现的霉烂、变质、毁损、呆滞存货逐项进行勘察；

(3)查阅了外购存货于评估基准日前后及现场工作日近期的购进、发出记录；

(4)查阅了自制存货于评估基准日前后及现场工作日近期的销售记录；

(5)查阅了部分自制存货的会计核算记录；

(6)调查了部分存货的市场价格；

(7)调查了部分自制存货的历史销售损益情况记录；

经过现场查看了解，评估人员认为企业的存货管理制度较严格、责任明确、摆放整齐、标识清楚，便于货物的收、发、盘点，保管条件良好，符合各项存货的存放要求，除发现部分原材料周转较慢以外，未发现其他账实不符的情况。

1. 原材料的评估

原材料账面余额合计 19,644,209.65 元，计提跌价准备 2,136.34 元，原材料净额 19,642,073.31 元，主要为企业用于生产产品的原料等，包括 GD、陶瓷轴承、GA-200U、GB-68、GA-GUR4012 和不锈钢辊等。原材料账面值由购买价和运输费，装卸费，途中合理损耗等合理费用构成。

经企业清查盘点与评估人员抽查，企业库存原材料实物数量与经清查调整后的账表相符。

(1) 原材料评估方法

对原材料中购置时间距评估基准日较短的部分，经调查市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

对于原材料中较久的原材料，经评估人员现场查勘及企业相关人员介绍，该部分原材料已不能使用，且不具有回收价值，故评估为零。

(2) 原材料评估结果

经评估，原材料评估值合计 19,642,073.31 元，未发生评估值增减变动。

2. 在库周转材料的评估

在库周转材料账面余额合计 1,021,058.39 元，计提跌价准备 418,514.55 元，在库周转材料净额 602,543.84 元，主要为企业用于生产过程中的辅助材料，包括无缝管芯、纸轴、塑料托盘和纸轴（EVA 棉）等。在库周转材料账面值由购买价和运输费，装卸费，途中合理损耗等合理费用构成。

经企业清查盘点与评估人员抽查，企业库存在库周转材料实物数量与经清查调整后的账表相符。

(1) 在库周转材料评估方法

对在库周转材料中购置时间距评估基准日较短的部分，经调查市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

(2) 在库周转材料评估结果

经评估，在库周转材料评估值合计 602,543.84 元，未发生评估值增减变动。

3. 在产品（自制半成品）的评估

在产品账面余额合计 13,859,337.45 元，计提跌价准备 2,837,204.90 元，在产品净额 11,022,132.55 元，主要包括正在各个生产工序加工的产品和已加工完毕但尚未检验或已检验但尚未办理入库手续的产品。

对于在产品，评估人员通过核实已投入的材料成本、人工成本、制造费用等，认为账面成本能基本反映在产品的权益，以清查核实后的账面价值作为其评估值。对于部分库龄较长的产品且受市场行情下行影响的在产品，按照近期市场价格乘数量计算其评估值。

经评估，在产品（自制半成品）评估值合计 11,022,132.55 元，未发生评估值增减变动。

4. 产成品的评估

产成品账面余额合计 45,622.43 元，计提跌价准备 30,867.23 元，产成品净额 14,755.20 元，属于在市场上正常销售及待售的商品，可采用市场法评估。

对于正常销售的产成品，首先结合该类存货市场需求情况、现行不含税销售价、新旧和损失程度等实际情况，估算其未来可实现的销售收入，然后再扣除需追加投入的销售费用、相关税费、运输费用及相应的

合理利润确定其评估价值。

计算公式如下：

产成品评估值=产成品数量×不含税销售单价×(1－销售费率－销售税金及附加率－运输费用率－销售利润率×所得税率－销售利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率)

经评估，产成品评估值合计 14,601.50 元。

（1）评估案例

案例：基膜 14μm 完成品 (明细表表 3-9-5 第 1 项)

账面数量：76,850.00 平方米

账面金额：45,622.43 元

该产品的库龄已超过 2 年，属于滞销产品，向销售部门查询得知该产品的不含税预计销售价为 0.20 元/平方米。由于被评估单位 2024 年的利润为负数，故本次评估采用的销售税金及附加率、销售费用率和运输费用率按企业 2021 年-2023 年的平均比率确定，但由于该产品的预计售价远低于其成本单价，不能从中获取利润，故其营业利润率用 0 进行计算，具体情况如下：

项目	营业收入	销售费用	税金及附加	营业利润	运输费用	销售费率	销售税金及附加率	运输费用率	销售利润率
2021 年	688,599,132.55	10,641,957.14	5,125,397.93	84,807,564.56	15,716,708.66	1.55%	0.74%	2.28%	12.32%
2022 年	1,799,414,989.44	16,159,020.23	8,991,714.12	328,439,956.17	29,942,815.49	0.90%	0.50%	1.66%	18.25%
2023 年	2,017,201,140.77	21,614,350.90	13,202,273.87	140,568,049.69	32,003,537.61	1.07%	0.65%	1.59%	6.97%
2024 年	2,610,461,202.75	25,990,412.81	18,836,934.65	-139,761,068.23	/	1.00%	0.72%	/	-5.35%
取值						**1.17%**	**0.63%**	**1.84%**	**0.00%**

则销售费率取近三年平均 1.17%，销售税金及附加率取近三年平均 0.63%、运输费用率取 1.84%、销售利润率取 0.00%，所得税率按企业基准日税率为 15%。所以：

评估值=产成品数量×不含税销售单价×(1－销售费率－销售税金及附加率－运输费用率－营业利润率×所得税率－利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率)

=76,850.00×0.20×(1－1.17%－0.63%－1.84%－0.00%×15%－0.00%×（1-15%）×50%)

=14,601.50 (元)

5. 存货评估结果

单位：元

科目名称	账面价值	计提减值准备金额	评估价值	增减值	增值率%
原材料	19,644,209.65	2,136.34	19,642,073.31	0.00	0.00
在库周转材料	1,021,058.39	418,514.55	602,543.84	0.00	0.00
产成品(库存商品)	45,622.43	30,867.23	14,601.50	-153.70	-1.04
在产品(自制半成品)	13,859,337.45	2,837,204.90	11,022,132.55	0.00	0.00
存货合计	34,570,227.92	3,288,723.02	31,281,351.20	-3,288,876.72	0.00
减：存货跌价准备	3,288,723.02				
存货净额	31,281,504.90		31,281,351.20	-153.70	0.00

6. 存货增减值分析

安徽金力存货账面净值为31,281,504.90元，评估价值为31,281,351.20元，评估减值 153.70 元，减值率 0.0005%。减值原因是存货中产成品评估时考虑了未来销售时产生的销售费用、税费等，造成评估价值与账面价值比较发生变动。

九、 其他流动资产的评估

其他流动资产账面值为 9,260,149.25 元，为待抵扣进项税额等。

评估人员在核实账簿记录、检查原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额后，按照其他流动资产能在将来收回相应的资产或权利，以核实账面值确认为评估值。

其他流动资产评估值为 9,260,149.25 元，未发生评估值增减变动。

房屋建筑物评估技术说明

一、 待估房屋建筑物情况介绍

（一）房屋建筑物评估范围

被评估单位列入本次评估范围的房屋建筑物类固定资产其数量、账面原值、账面净值、减值准备情况见下表：

序号	类别	账面原值（元）	账面净值（元）	备注
1	固定资产-房屋建筑物	215,503,123.82	176,039,726.58	共 11 项
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	17,920,833.72	14,996,237.57	共 6 项
3	固定资产减值准备	0.00	0.00	
合计		233,423,957.54	191,243,175.68	
减：固定资产减值准备			207,211.53	
净额		233,423,957.54	191,035,964.15	

（二）待估房屋建筑物概况

本次评估的房屋建筑物、构筑物为安徽金力新能源有限公司拥有的位于开发区银黄东路 891 号的工业用途房屋建筑物。厂区内工业用途房产为 2018 年 5 月至 2023 年 11 月建成，厂区内主要建筑为厂房、办公楼、宿舍楼、变配电房等，建筑面积合计为 51,443.82 平方米，建筑结构为钢结构及钢筋混凝土结构，建筑基础以桩基础为主。房屋建筑物共 11 项，大部分已经办理相关产权证。构筑物主要是室外道路及停车场工程等共 6 项。

委估的房屋建筑物所在的宗地-马鞍山市经济技术开发区低碳工业园宝白公路东侧兴安道北侧（现场地址为开发区银黄东路 891 号）已办理《不动产权证》（皖（2024）马鞍山市不动产权第 0017862 号、皖（2023）马鞍山市不动产权第 0001838 号），该土地面积合计为 86,426.68 平方米，土地使用年限为 50 年，国有建设用地使用权使用期限至 2067 年 3 月 10 日止。土地使用权权属人为安徽金力新能源有限公司，所有权性质为国

有土地，土地用途为工业，土地目前开发程度为“五通一平”。

纳入本次评估范围内房屋建筑物及构筑物，其名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
1	1#厂房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路891号	10,584.80	皖（2024）马鞍山市不动产第0017862号	安徽金力新能源有限公司	工业用地
2	办公楼	马鞍山市经济技术开发区银黄东路891号	5,689.53	皖（2024）马鞍山市不动产第0017862号	安徽金力新能源有限公司	工业用地
3	宿舍楼	马鞍山市经济技术开发区银黄东路891号	4,336.46	皖（2024）马鞍山市不动产第0017862号	安徽金力新能源有限公司	工业用地
4	公用工程锅炉房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路891号	814.46	皖（2024）马鞍山市不动产第0017862号	安徽金力新能源有限公司	工业用地
5	公用工程冷冻房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路891号	1,067.18	皖（2024）马鞍山市不动产第0017862号	安徽金力新能源有限公司	工业用地
6	公用工程消防泵	马鞍山市经济技术开发区银黄东路891号	57.37	皖（2024）马鞍山市不动产第0017862号	安徽金力新能源有限公司	工业用地
7	2#厂房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路891号	9,255.60	皖（2024）马鞍山市不动产第0017862号	安徽金力新能源有限公司	工业用地
8	保安亭2间	马鞍山市经济技术开发区银黄东路891号	30.00	未办证	安徽金力新能源有限公司	工业用地
9	3#厂房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路891号	18,929.67	皖（2024）马鞍山市不动产第0017862号	安徽金力新能源有限公司	工业用地
10	吸烟亭	马鞍山市经济技术开发区银黄东路891号	20.00	未办证	安徽金力新能源有限公司	工业用地
11	变配电房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路891号	658.75	皖（2024）马鞍山市不动产第0017862号	安徽金力新能源有限公司	工业用地

建筑物实物状况

序号	名称	建筑结构	总层数	层高(m)	竣工时间
1	1#厂房	钢筋混凝土	1	10	2018年5月
2	办公楼	钢筋混凝土	4	4	2018年5月
3	宿舍楼	钢结构	4	4	2018年5月
4	公用工程锅炉房	钢筋混凝土	1	6	2018年5月

序号	名称	建筑结构	总层数	层高(m)	竣工时间
5	公用工程冷冻房	简易	1	6	2018 年 5 月
6	公用工程消防泵	钢结构	1	3	2018 年 5 月
7	行政楼直梯	---	---	---	2021 年 2 月
8	2#厂房	钢结构	1	10	2019 年 11 月
9	保安亭 2 间	钢结构	1	3	2023 年 6 月
10	3#厂房	钢结构	1	10	2023 年 6 月
11	吸烟亭	钢结构	1	4	2023 年 9 月
12	变配电房	钢筋混凝土	1	4	2018 年 5 月

建筑装修状况

装修							设备设施情况
序号	名称	外墙	内墙	楼地面	天花	门窗	
1	1#厂房	彩钢板	装饰板	水泥砂浆、金刚沙	装饰板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
2	办公楼	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	玻璃门、钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控、电梯
3	宿舍楼	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
4	公用工程锅炉房	涂料	抹灰	水泥砂浆	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
5	公用工程冷冻房	涂料	抹灰	水泥砂浆	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
6	公用工程消防泵	涂料	抹灰	水泥砂浆	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
7	2#厂房	彩钢板	装饰板	水泥砂浆、金刚沙	装饰板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
8	保安亭 2 间	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
9	3#厂房	彩钢板	装饰板	水泥砂浆、金刚沙	装饰板	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
10	吸烟亭	玻璃铝合金	玻璃铝合金	水泥砂浆	玻璃铝合金	铝合金门和铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
11	变配电房	涂料	抹灰	水泥砂浆	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控

构筑物情况

序号	名称	建筑结构	竣工时间	计量单位	面积体积
1	停车场	混凝土	2023 年 4 月 10 日	m	800.00
2	二期围墙	铁艺栏杆+混凝土基础	2023 年 4 月 13 日	m	600.00

序号	名称	建筑结构	竣工时间	计量单位	面积体积
3	地上附着物	/	2018 年 5 月 31 日	m^2	31,619.00
4	二期公用工程	/	2023 年 6 月 1 日	m^2	344.08
5	厂区沥青道路	沥青混凝土	2018 年 5 月 31 日	m^2	19,624.00
6	二期 3-6 线防火分区域结构	钢	2024 年 5 月 23 日	m	

上述房屋建筑物的建筑结构主要为钢结构，建筑物一般按七度地震烈度设防，基础为独立基础；承重构件为钢梁、板、柱，墙体为砖墙、彩钢板墙等；地面为现浇钢筋砼板，上涂地板漆、铺原浆水泥地面等；入户门主要为钢板门，窗主要为铝合金窗；给排水、照明、动力、消防、综合布线系统等配套设施齐全。

被评估单位生产区内设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物未设定抵押权、租赁权等他项权利。

（三）房屋建筑物类固定资产的折旧、计提减值政策

1. 折旧政策

被评估单位房屋建筑物的折旧是根据房屋建筑物分类折旧年限及相应房屋建筑物预计残值的规定进行提取，账面净值是由账面原值减去提取的折旧后形成。房屋建筑物折旧采用直线法平均计算，并按房屋建筑物的原值、估计经济使用年限确定其折旧率。房屋建筑物的修理费用直接计入当期费用，其重大改建、扩建、改良及装修等后续支出计入固定资产账面价值。重大改建、扩建及改良等后续支出按年限平均法于固定资产尚可使用期间内计提折旧，装修支出按年限平均法在预计受益期间内计提折旧。

2. 减值计提政策

由于被评估单位的固定资产是按固定资产的账面价值与可收回金额孰低计量，因此，被评估单位房屋建筑物减值是按房屋建筑物可收回金额低于账面价值的差额所计提的减值准备。

二、 房屋建筑物核实的方法和结果

（一）房屋建筑物的清查核实

1. 评估明细表的审查

评估人员根据被评估单位提供的房屋建筑物申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账、总账进行核对，做到账表相符。

房屋建筑物清查申报表：名称、位置、建筑面积、主要建筑参数、使用年限等未能填全经现场核查作了补充。

2. 财务审查

通过检查被评估单位财务固定资产账册，了解房屋建筑物的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源。

3. 资产管理账审查

与被评估单位的基建部门、建设部门和后勤、管理部门的房产台账进行核对，做到账账相符，了解有无账外、虚报、漏报等情况。

4. 权证审查

根据被评估单位提供的资料，截止评估基准日，被评估单位委估房屋建筑物大部分已办理产权证明。

5. 现场勘查

在评估现场逐项对房屋建筑物作全面的现场勘察，一方面是为了核

实账面委估项目是否与实际相符，核对地址、建筑面积、结构类型等是否与被评估单位提供的房屋建筑物申报清单、对应权证相符。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。在勘察时，还主要察看了房屋建筑物的外型、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。

另一方面是查看建筑基础和结构的现时状况，查看其承载力的稳定性和牢固性等，对房屋建筑物的所处环境、使用状况、维护情况进行现场调研、记录，听取建筑物的使用人员、管理人员、工程技术人员对房屋建筑物的购建过程、历史状况及建造质量、日常管理、维护状况和装修、改造的介绍；对可能存在受腐蚀、过火、水灾浸泡或者地震等其他因素导致建筑物严重毁损的情况进行详细的现场记录，调查其基础、结构、围蔽、附属设施等的完好程度等情况。

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、柱进行细心观测，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程度。

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。

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。

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。

6. 市场调查

市场调查主要是搜集与房屋评估的有关资料，其中包括当地目前执行的前期及其他费用标准以及同类型的建筑单方造价资料等。同时，我们还收集、查阅了同类建筑物的购建资料、施工合同，概预算书，和委估房屋建筑物的维修、装修等档案、图纸、产权资料等相关文件，以及付款凭证、交付使用资产明细表和维护记录等。通过上述资料的搜集工作，使评估有了可靠、准确的依据，以确保评估值的准确性。

（二）房屋建筑物清查核实结果

房屋建筑物经过了解其权属状况，查阅其购建成本资料和勘察，我们认为房屋建筑物权属基本清晰，账实相符，无重大毁损和重大结构隐患，维护、使用正常，认为委估主要房屋建筑均可持续使用；室外配套设施比较完善，使用功能基本正常，满足企业生产所需场地技术要求。

三、 主要评估依据

（一）主要法律法规及行业规范

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法的决定）；

2. 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 656 号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

6. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

7. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）。

（二）其他主要评估依据

1. 被评估单位提供的评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2. 《基本建设财务管理规定》（财建【2002】394 号）；

3. 《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格【2002】125 号）；

4. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；

5. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；

6. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；

7. 评估人员勘查、核实及市场调查资料。

四、 评估方法选取的依据和理由

（一）市场法的适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似房地产，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整和房地产状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

采用直接比较修正和调整公式，即：$V = V_0 \times \frac{A}{A_0} \times \frac{B}{B_0} \times \frac{F}{F_0}$

其中： V=评估对象比准价格；

V_0=可比实例成交价格；

A=正常房地产市场价格指数；

A_0=比较实例实际成交价格指数；

B=评估对象评估基准日房地产价格指数；

B_0=可比实例成交日期房地产价格指数；

F=评估对象房地产状况价格指数；

F_0=可比实例房地产状况价格指数。

对于厂房用途的房屋建筑物，当地房地产市场上很少有同用途房地产的交易，同类型的房地产市场不发达，难以搜集足够的实际成交案例并选取可比实例，故不适宜采用市场比较法进行评估。

（二）收益法的适用性分析

收益法是指运用适当的资本化率，将预期的委估房屋建筑物未来各期的正常纯收益折算到评估基准日，将其累加后得出委估房屋建筑物的市场价值。

收益法计算公式为：$V=\sum_{i=1}^{n}\frac{A_i}{(1+R)^i}$

其中：V=待估房地产价值；

Ai=待估房地产未来第 i 年的净收益；

R=资本化率；

n=待估房地产未来可获收益的年限。

由于委估的房屋建筑物为厂房用途建筑物，委估房屋建筑物使用目的不是通过直接对外出租获取收益，其未来的经营收益、经营成本和风险均难以合理预测，故不适宜采用收益法进行评估。

（三）假设开发法的适用性分析

假设开发法是指将待估房地产开发完成后的价值，扣除包括后续的开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和投资者取得待开发房地产应负担的相关税费等后续必要支出及应得利润，以此估算委估房屋建筑物的市场价值。

假设开发法具体计算公式为：$V = P - C - M - \text{SC-I-TS-PR-TP}$

其中： V=待估房地产价值；

P=待估房地产开发完成后的价值；

C=待估房地产后续开发成本；

M=待估房地产后续开发管理费用；

SC=待估房地产后续销售费用；

I=待估房地产后续投资利息；

TS=待估房地产后续销售税费；

PR=待估房地产后续开发利润；

TP=取得待估房地产税费。

由于委估房屋建筑物不属于具有投资开发或再开发潜力的房地产，因此不适宜采用假设开发法进行评估。

（四）成本法的适用性分析

成本法是以开发或建造委估房屋建筑物或类似房地产所需的各项必要费用之和为基础，再加上正常的利润和应纳税金得出委估房屋建筑物的重置全价，扣除使用房屋建筑物产生的各种贬值因素，包括实体性贬值以及可能存在的经济性贬值、功能性贬值，以此评估委估房屋建筑物的市场价值。

成本法计算公式为：$V=C_B\times q_B$

其中：　　V=待估房屋建筑物价值；

C_B=待估房地产建筑物重置价格；

q_B=待估房地产建筑物成新率。

对于厂房用途房屋建筑物，需要评估委估对象的市场价值，而委估房屋建筑物不宜采用市场比较法、收益法、假设开发法进行评估，另外，由于待估的房屋建筑物有完善的建筑市场和材料供应市场，可取得合理的建筑成本和有关税费资料，因此，对于本次评估的房屋建筑物可以采用成本法来评估。

五、 采用成本法评估房地产说明

本次运用成本法评估的房屋建筑物不含土地使用权价值（土地使用权价值另行评估）。房屋建筑物采用成本法评估是以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑物所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等房屋建筑物的重置全价，然后根据该等房屋建筑物的使用及维护情况，并按建筑物的使用年限和对建筑物勘察的情况，判定其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，综合确定成新率，并以此确定该等房屋建筑物的评估价值。重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

（一） 重置全价的确定

重置全价由建安造价、前期工程费及建筑税费、资金成本、合理利润等组成。其中：

建安造价的确定：建筑安装工程造价包括土建工程、安装工程、装饰装修工程的总价。根据资产所在地政府的有关规定，计算各类建设取费及建设单位所支付的前期费用及其他费用。

前期工程费及建筑税费的确定：包括政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。

资金成本的确定：资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按正常情况下的建设周期计算，并按均匀投入考虑：

利息=（含税总建安工程费+含税前期工程费+建筑税费）×利息率×开发周期/2

合理利润的确定：为同类型房屋建筑物建成后应该得到的平均合理利润值。具体公式为：

合理利润=（含税建安综合造价+含税前期费用+含税其他费用）×成本利润率

被评估房屋建筑物为自用生产性房屋，并不存在对外销售的情况，因此，本次测算时不考虑房屋建筑物开发利润。

（二）成新率的确定

在本次评估过程中，按照建筑物的经济使用寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下

年限成新率=尚可使用年限 /（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

综合成新率=年限成新率×40%+现场勘察成新率×60%

（三）采用成本法评估房屋建筑物案例

本次评估以 2#厂房为案例（评估明细表"固定资产——房屋建筑物"的第 7 项）进行描述。

（1）房屋建筑物案例概况

2#厂房于 2019 年 11 月建成，为 1 层的钢结构建筑，建筑面积为 9,255.60 平方米，该楼宇的层高约为 10 米，建筑基础为桩基础。装修情况如下：外墙为彩钢板，内墙为装饰板，天面为彩钢板；地面为水泥砂浆、金刚沙；安装卷闸门、铝合金窗，水电明敷。该楼宇在评估基准日由权属人用作车间。

（2）待估建筑物开发成本 VB 的计算

开发成本 VB＝建安造价 VB1＋前期工程费 E＋建筑税费 F

1）建安造价 VB1 的计算

建安造价 VB1＝土建工程 A＋安装工程 B＋装饰装修工程 C

i. 土建工程 A 的计算如下表：

		待估实例(0)	可比实例(1)	
	工程名称	2#厂房	厂房工程	
	资料来源/案例编号	-----	合肥市 XX 生产厂房造价经济指标分析（2023 年第 12 期）	
	结构与层数	钢结构 1 层	钢结构 1 层	
	建筑面积(m²)	9,255.600	49,823	
	实例单位造价(元/m²)	-----	1774	
	价格时点	2024/12/31	2023/12/31	
	造价指数	100	100	
A1	时间修正系数	-----	1.00	
	工程所在地区	马鞍山	合肥市	
	地区价格指数	100	103	
A2	地区价格修正系数	-----	0.970873786	
	工程特征	估价对象	可比实例(1)	
A31	楼层高度	10	11	6
A32	基础	预应力管桩	预应力管桩	0

A33	屋面	碎石混凝土、防水卷材	碎石混凝土、防水卷材	0
A34	墙体	加气混凝土砌块	加气混凝土砌块	0
A35	装修	装修费用另行计算	不含装修工程费用	0
A36	建筑附属设备及安装工程	设备及安装工程费用另行计算	不含设备及安装工程费用	0
AZ	工程特征条件指数=AZ0+Σ A[31~36]n	100	106	
A4	工程特征修正系数=BZ0/BZn	---	0.94	
	比准单价		1625	
	权重	√	1	

ii. 安装工程费 B 的计算如下表：

B	建筑附属设备及安装工程费	620	来源
B1	一般水电安装工程	250	根据区域内类似建筑物的装饰工程施工备案合同汇总表的数据、待估建筑物的预结算资料
B2	中央空调工程	250	
B3	消防工程	50	
B4	其他工程（防雷、监控、网络等）	70	

iii. 装饰装修工程 C 的计算如下表：

C	装修工程费	1,950	来源
C1	内、外墙装修	100	根据区域内类似建筑物的装饰工程施工备案合同汇总表的数据，待估建筑物的预结算资料
C2	楼地面	150	
C3	门窗	100	
C4	顶棚	80	
C5	其他装修工程（十万级无尘车间工程）	1,420	

iv. 总建安工程费 VB1 的计算

建安造价 VB1＝土建工程 A＋安装工程 B＋装饰装修工程 C

＝1,625.00＋620.00＋1,950.00＝4,195.00 元/平方米（含增值税）

2）前期工程费 E 的计算

序号	费用名称	取费基础	费率(%)	取费依据
1	建设单位管理费			
-1	建设单位开办费	建安造价	0.500%	财建[2016]504 号
-2	建设单位经费	建安造价	1.000%	财建[2016]504 号
2	工程监理费	建安造价	1.000%	发改价格[2007]670 号
3	项目后评价费	建安造价	0.100%	皖发改投资规〔2023〕5 号
4	可行性研究费	建安造价	0.500%	皖价服〔2015〕32 号
5	环境影响评价费	建安造价	0.500%	计价格[2002]125 号
6	劳动安全卫生评价费	建安造价	0.100%	皖价服〔2015〕32 号
7	节能评估费	建安造价	0.005%	皖价服〔2015〕32 号

序号	费用名称	取费基础	费率(%)	取费依据
8	地质灾害危险性评估费	建安造价	0.007%	皖价服〔2015〕32 号
9	压覆矿产资源评估费用	建安造价	0.020%	皖价服〔2015〕32 号
10	水土保持咨询服务费	建安造价	0.200%	水利部司局函保监〔2005〕22 号
11	工程勘察费	建安造价	0.500%	计价[2002]10 号
12	工程设计费	建安造价	1.000%	计价[2002]10 号
13	施工图预算编制费	建安造价	0.200%	皖价房字【2000】149 号
14	工程竣工图编制费	建安造价	0.208%	皖价房字【2000】149 号
15	施工图设计文件审查费	建安造价	0.130%	皖价房字【2000】149 号
16	招标代理服务费	建安造价	0.030%	计价格[2002]1980 号
	小计：		6.000%	

则，前期费用=4,195.00×6%= 252.00 元/平方米（取整）。

3）建筑税费 F 的计算

F	建筑税费=F1+F2	40 元/平方米	来源	
F1	城市基础设施建设费	40 元/平方米	根据当地公布的收费标准，城市基础设施建设费工业厂房 40 元/平方米。	

4）开发成本的计算

开发成本 VB＝建安造价 VB1＋前期工程费 E＋建筑税费 F

=4,195.00+252.00+40.00

＝4,487.00 元/平方米

（3）投资利息 G 的计算

G	投资利息		70 元/平方米	评估时假设建设投资在开发期内均匀投入，则投资利息=（总建安工程费+前期工程费+建筑税费）×利息率×开发周期/2=(4195+252+40)×3.1%×1/2=70 元/平方米。
G1	总建设期（年）	1		项目面积为 9255.6 平方米，一般情况下同等规模的建筑开发周期 1 年。
G2	年贷款利率	3.1%		项目总建设期为 1 年，经查证，人民银行公布的同期贷款基准利率为 3.1%。

（4）可抵扣增值税

可抵扣增值税单价=建安工程造价/1.09×9%+前期及其他费用（扣除建筑企业管理费）/1.06×6%

=4,195.00/1.09×9%+（252.00-63.00）/1.06×6%

=357 元/平方米（取整到个位）

（5）开发利润 H 的计算

被评估房屋建筑物为自用生产性房屋，并不存在对外销售的情况，因此，本次测算时不考虑房屋建筑物开发利润。

（6）不含税重置单价价值

不含税建筑物重置单价价值 V1＝开发成本 VB+投资利息 G+开发利润 H－可抵扣增值税

＝4,200.00 元/平方米（取整到十位）

重置价值总值＝4,200.00×9,255.60＝38,873,500 元（取整到百位）

（7）建筑物成新率 J 的计算

2#厂房建成于 2019 年 11 月，至评估基准日已使用 5.09 年。该房屋建筑物属于工业用房，维护状况较好。预计尚可使用年限为 44.91 年，房屋建筑物所在宗地的土地剩余使用年限为 42.19 年，根据孰短原则房屋建筑物的尚可使用年限为 42.19 年，代入公式可得：

年限成新率=尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

＝42.19÷（5.09＋42.19）×100%

=89%（取整至小数点后两位）

根据评估人员现场勘察，该房屋建筑物保养状况良好，现场勘察成新率为 88%，具体见下表：

总	定损评分法	项目	完损状况说明	完损评分	权重1	分部工程成新率	权重2	成新率估算值	
	建筑工程	基础	基本完好	90%	0.25	90%	0.40	88%	
		承重构件	基本完好	90%	0.25				
		非承重墙	基本完好	90%	0.15				
		屋顶	基本完好	90%	0.20				
		楼板	基本完好	90%	0.15	√			
	装修工程	内、外墙装修	基本完好	85%	0.30	86%	0.48		
		楼地面	基本完好	85%	0.20				
		门窗	基本完好	85%	0.25				
		扶梯	基本完好	88%	0.25				
		其他装修工程	基本完好	85%	-	√			
	建筑设备工程		基本完好	88%	1.00	88%	0.12	√	

则综合成新率=89%×40%+88%×60%=89%。

（8）待估建筑物市场价值计算

待估建筑物市场价值（总价）＝建筑物的重置价值×成新率 J

＝38,873,500×89%

＝34,597,400 元（取整至百位）

同理可计算其他建筑物的市场价值，详见评估明细表，评估值均不含增值税。

六、 评估结果的分析和选取

经采用成本法对房地产进行评估，市场价值在评估基准日的评估结果如下：

科目名称	账面值		评估价值		增值额	
	原值（元）	净值（元）	原值（元）	净值（元）	原值（元）	净值（元）
房屋建筑物	215,503,123.82	176,039,726.58	209,611,200.00	190,278,200.00	-5,891,923.82	14,238,473.42
构筑物及其他辅助设施	17,920,833.72	14,996,237.57	14,249,800.00	11,257,900.00	-3,671,033.72	-3,738,337.57
固定资产减值准备		207,211.53				
合计	233,423,957.54	190,828,752.62	223,861,000.00	201,536,100.00	-9,562,957.54	10,707,347.38

具体情况详见“固定资产-房屋建筑物评估明细表”、“固定资产-构筑物及其他辅助设施评估明细表”。

七、 评估增减值

房屋建筑物评估原值减值原因是评估基准日建筑市场价格较房屋建成时有所下降。评估净值增值原因是被评估单位房屋建筑物的会计折旧年限比评估采用的经济寿命年限短，因此形成评估净值增值。

八、 特别事项说明

经对被评估单位各项资产权属关注核查，我们在评估过程中未能发现评估对象涉及资产中以下不动产的权属证明文件，被评估单位已出具书面说明解释未办证的原因且认为该事项未对相关不动产的使用产生影

响。本次未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。

未办理产权证的不动产清单

序号	建筑物名称	结构	计量单位	建筑面积或体积(m^2或m^3)	建成年月	所属单位
1	保安亭 2 间	简易	m^2	30.00	2023-06	安徽金力新能源有限公司
2	吸烟亭	简易	m^2	20.00	2023-09	安徽金力新能源有限公司

设备评估技术说明

一、 待估设备情况介绍

(一) 设备评估范围

企业列入本次评估范围的设备类资产为机器设备、车辆和电子设备，其数量、账面原值、账面净值、减值准备情况见下表：

序号	科目名称	数量（项）	账面价值		说明
			原值	净值	
	设备类合计	1,115	997,577,319.34	798,757,249.80	
1	固定资产-机器设备	446	986,917,923.94	793,376,233.37	主要是用于主营业务的生产设备
2	固定资产-车辆	33	2,959,884.88	1,635,077.11	办公用车
3	固定资产-电子设备	636	7,699,510.52	3,745,939.32	办公设备及家具
	固定资产减值准备			75,444,755.93	

(二) 待估机器设备概况

1. 机器设备概况

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备，共 446 项，设备购置于 2018-2024 年间，主要包括有电池薄膜生产线、分切机、电池薄膜产线配套设备等。

截至基准日时点，企业拥有 6 条电池薄膜生产线，生产线均为正常投产的量产生产线，主线的厂家为 MASTER Co., Ltd 及 SHIBAURA MACHINE CO., LTD.，主线详情见下表列示：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值	账面净值	主线厂家
马鞍山 1#	4500	2021 年 3 月	7、9、12	112,104,050.71	63,359,137.46	MASTER Co., Ltd
马鞍山 2#	4500	2021 年 3 月	7、9	50,617,481.38	32,425,233.31	SHIBAURA MACHINE CO., LTD.
马鞍山 3#	5600	2023 年 6 月	7、5、16	160,499,318.34	135,864,841.57	SHIBAURA MACHINE CO., LTD.
马鞍山 4#	5600	2023 年 7 月	7、9、5	149,356,412.08	127,640,580.54	SHIBAURA MACHINE CO., LTD.
马鞍山 5#	5600	2024 年 4 月	5、7、16	149,084,822.39	132,157,815.75	SHIBAURA MACHINE CO.,

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值	账面净值	主线厂家
						LTD.
马鞍山 6#	5600	2024 年 5 月	7、5	155,649,865.26	139,247,924.77	SHIBAURA MACHINE CO., LTD.

目前企业生产实行两班作业制，实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，目前设备配套齐全，设备精度较好，技术参数基本达到一般生产要求，生产运行正常。机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。企业的部分设备目前已办理抵押贷款，设定了他项权利。

2. 车辆概况

本次委估的车辆共33项，为别克牌SGM6522UAA2、腾势牌QCJ6520MT6HEV1等4辆上路车辆以及叉车、电动堆高机、电动三轮车等内部用车，购置于2020-2024年间，目前上述车辆运行维护和使用情况正常，不存在抵押、质押等权利限制信息。

3. 电子设备概况

本次委估的电子设备共 636 台，主要为企业办公使用的设备及家具，如电脑和打印机等。

办公电子设备购置于 2021-2024 年期间，电子设备管理均由各自使用部门登记管理，实行设备动态保养及定期维护保养制度。目前电子设备运行正常。

（三）设备账面值的构成和折旧、计提减值政策

1. 账面原值

账面原值主要由设备的购置价和相关税费构成。

2. 账面净值和折旧

设备的折旧是根据设备分类折旧年限预留残值率并以年限平均法计

提折旧，账面净值是由账面原值减去提取的折旧后形成。

3. 设备减值计提政策

由于企业的固定资产是按固定资产的账面价值与可收回金额孰低计量，因此，企业设备减值是按设备可收回金额低于账面价值的差额所计提的减值准备。基准日账面上部分设备已计提设备减值准备。

二、 设备核实的方法和结果

（一）设备的清查核实

1. 评估人员根据企业提供的机器设备申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账、总账进行核对，做到账表相符；通过财务固定资产账册，了解机器设备的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源；

2. 设备评估人员对重点设备、大型设备采取查阅设备运行记录、技术档案，了解设备的运行状况；向现场操作、维护人员了解设备的运行检修情况、更换的主要部件及现阶段设备所能达到的主要技术指标情况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况；到现场察看设备外观、运行情况等。对金额较小、数量较多的小型设备，主要核对财务明细账、固定资产卡片和企业的设备更新报废台账，以抽查的方式对实物进行清查核实；

3. 收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书；

4. 对车辆，评估人员根据申报的车辆牌照号逐辆核对，依据被评估单位提供的车辆行驶证复印件逐辆核查名称、规格、颜色和该车辆登记证所有者名称与明细表是否一致，并观察车辆的外观、车架、外部件是

否碰伤或发生过事故，勘察车辆的发动机、变速机构、制动机构、行驶状态等作为车辆评估的依据；

5. 对电子设备，评估人员进行现场勘察，并记录使用情况和运行状态；收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书。

（二）机器设备清查核实结果

经现场勘查，评估人员未发现委估设备存在异常情况，目前设备均处于正常使用状态。

三、 主要评估依据

（一）主要法律法规及行业规范

1.《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号)；

2.《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日，中华人民共和国第十三届全国人大常务委员会第七次会议通过）；

3.《资产评估基本准则》（财资【2017】43号）；

4.《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30号）；

5.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35号）；

6.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36号）；

7.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35号）；

8.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；

9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）。

（四）其他主要评估依据

1. 企业提供的设备评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2. 重要设备购置合同、发票和付款凭证；

3. 机动车行驶证复印件；

4. 最新《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

5. 《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

6. 《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）；

7. 北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；

8. 评估人员向设备制造厂、供应商的询价记录；

9. 评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料；

10. 企业提供的其他有关资料。

四、 评估方法

设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合委估设备的特点和可收集资料情况，可采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。重置成本法计算公式为：

设备评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价

A. 机器设备重置全价

机器设备重置全价由具有替代性的同等或类似设备本体重置成本、运杂费、安装调试费、基础费、其他包括工艺生产联合试运转和准备费、

固定资产投资必要的前期费用与其他费用等，以及占用资金的利息等组成。

重置全价计算公式：

重置全价＝设备本体重置成本＋运杂费＋安装调试费＋基础费＋前期费用与其他费用＋利息

(a) 设备本体重置成本

对于通用设备，一般采用现行市场销售价格确定设备本体重置成本。其中：对向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；不能从市场询到价格的设备，通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价。

对于通用设备但无法获取现行市场销售价格的，采用物价指数调整法来估算设备本体重置成本。物价指数调整法是以设备的历史成本为基础，根据同类设备的价格上涨指数，确定设备本体的重置成本的方法。

设备本体重置成本不含可抵扣的增值税进项税。

(b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如设备本体重置成本已含运杂费，则不再单独计算。

(c) 安装调试费、基础费

安装调试费、基础费包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考相关行业的概算指标等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装调试费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对不需要单独基础的设备，不考虑基础费。如设备本体重置成本已含安装调试费、基础费，则不再单独计算。

(d) 前期及其它费用

对于厂区内生产线等整体设备，重置全价包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用，按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

对于单台使用设备，不考虑前期及其它费用。

(e) 利息

对于需要预选定货、制造时间较长的设备或生产线，重置全价中应包括资金成本。利息系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑。

资金成本=（含税设备购置费＋含税运杂费＋含税安装调试费＋含税基础费＋含税其他费用＋含税前期费用）×合理工期×贷款利率×50%

B. 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行购置价＋车辆购置税＋新车上户手续费

(a) 现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价；该购置价不含可抵扣的增值税进项税；

(b) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

C. 电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其最近购置价确定重置全价。电子设备重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

(2) 综合成新率

设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况以及现时同类设备的性能更新、技术进步等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其综合成新率。

在具体计算时，按照设备的经济使用寿命、现场勘查情况分别得到年限成新率和勘察成新率，并对其进行加权计算得到其综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=年限成新率×40%＋勘察成新率×60%

其中：

年限成新率是以设备已消耗寿命与总寿命之比来计算，总寿命根据国家、行业相关规定或相关统计数据确定。对于一般设备，可以按照时间单位（使用年限）来计算寿命；对于车辆，可以采用行驶里程来计算寿命。年限成新率计算公式为：

理论年限成新率=（1－已使用年限÷经济使用年限）

勘察成新率是评估人员通过现场勘察，对所获得的设备状况信息进行分析、归纳、总结，依据经验判断设备的磨损程度及贬值率后得出

五、 评估案例

（一）机器设备评估案例

1.设备概况

名称、序号：安徽金力四号线（明细表 4-8-5 序号 322）

规格型号：SHIBAURA MACHINE CO., LTD.5.6 幅宽

生产厂家：SHIBAURA MACHINE CO., LTD.

账面原值：149,356,412.08 元

账面净值：127,640,580.54 元

购入日期：2023 年 6 月

启用日期：2023 年 6 月

数量：1 套

生产幅宽（mm）：5600

主要产品规格（μm）：5、7、9

目前设备运转情况良好，可满足被评估单位日常生产作业需求。

2.重置全价的确定

(1)市场购置价 C1 的确定

经向供应商询价了解，取得该设备在评估基准日时的市场含税销售价为 162,577,000.00 元，则：

C1=162,577,000.00 /1.13=143,873,500.00 元（取整至百位）

(2)国内运杂费 C2 的确定

根据委估设备的实际情况，该设备采购价中包含运杂费，所以不再考虑其他运输费，即：

C2=0.00 元

(3)安装调试费 C3 的确定

根据委估设备的实际情况，该设备采购价中包含基础的设备安装费，未包含设备调试生产的调试费，根据行业同类型设备的调试费发生额，

按照 2%安装调试费率计算安装调试费，即：

含税安装调试费=设备含税购置价×安装调试费率=162,577,000.00 ×2%= 3,251,540.00 元

即 C3=含税安装调试费÷（1+6%）=3,251,540.00 元÷（1+6%）=3,067,490.57 元

(4)其他费用 C4 的确定

其他费用包括为购置、建造、调试委估设备而发生的各种设计费用、管理费用、培训费用等，根据委估设备的实际情况，该类设备的不需要支付该类费用，即：

C4=0.00 元

(5)资金成本 C5 的确定

根据设备的实际情况及向生产商咨询，设备的建设周期约 1 年，需要考虑资金成本，基准日时点 1 年期贷款利率 LPR 为 3.1%，即：

C5=（设备含税购置价+含税运杂费+含税安装调试费+含税其他费用）×建设周期×1 年期贷款利率×50%

=（162,577,000.00 +0.00+3,251,540.00 +0.00）×1×3.1%×50%

= 2,570,342.00 元

(6)重置全价的计算

重置全价=（C1+C2+C3+C4+C5）×数量

=（143,873,500.00+0.00+3,067,490.57+0.00+2,570,342.00）×1

=149,511,300.00 元（取整至百位）

3.成新率的确定

成新率的确定采用理论年限法与现场勘察法，分别测算其理论年限

成新率 N1 和勘察成新率 N2，加权平均求得其成新率 N，即：

N=N1×40%+N2×60%

(1)理论年限成新率 N1 的确定：

该设备经济适用年限为 15 年，该设备评估基准日已使用 1.51 年，则：

理论年限成新率=（1－已使用年限÷经济使用年限）×100%

=（1－1.51÷15）×100%=90%（取整）

(2)勘察成新率 N2 的确定：

评估人员通过现场向设备操作使用和维护人员调查了解，现场测试，判断其运行是否正常，对待估设备的实体各主要部位进行观察鉴定，并结合现场了解的设备制造原始质量，使用、磨损、维护保养、大修理、技术改造情况和物理寿命等因素，以及工作环境，目前技术状况，完好率及故障率等因素分析，将待估设备与其全新状态相比较，考察其由于使用磨损和自然磨损对资产的功能、使用效率带来的影响，并通过主要部件的打分综合确定现场成新率。

项目	技术状态	标准分	鉴定分
挤出工段	模头较完好，挤料稳定	20	18
拉伸工段	拉伸部件正常，拉伸精度较高，厚度较均匀	20	18
萃取工段	萃取工序基本正常	20	18
设备整体运行	设备整体运行稳定，故障率较低	20	18
设备外观	设备外观保养基本完好	20	18
合计		100	90

该设备总体的功能性较为完善，故本次评估忽略其可能存在的功能性贬值因素。

该设备主要用于被评估单位厂区作业，目前未发现有异常的闲置情况，故本评估亦不考虑经济性贬值的因素。

综上，本次评估仅考虑设备的实体性贬值因素，即待估设备的综合

成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值确定其成新率。

综合成新率=理论年限成新率×40%+勘察成新率×60%

=90%×40%+90%×60%

=90%

4.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=149,511,300.00 ×90%

=134,560,200.00 元（取整至百位）

（二）车辆的评估案例

1. 车辆基本情况：

品牌型号、序号：别克 GL8 商务车（明细表 4-8-6 序号 1）。

车辆号牌：皖 EG4968

规格型号：别克牌 SGM6522UAA2

生产厂家：别克

已行驶里程：203,890 公里

账面原值：370,615.39 元

账面净值：11,118.46 元

(1) 车辆主要配置及参数

功率(kw)：186

整车尺寸：5203X1878X1805(mm)

发动机型号：LTG

国产/进口：国产

(2) 车辆现场勘察情况

该车主要用于日常公务，定点保养，原始制造质量良好。至评估基准日止，已行驶约 3.83 年，行驶里程约 203,890 公里，未发生过严重交通事故，车辆未进行过大修。评估人员经对包括发动机、底盘、悬挂系统、转向机构、冷却系统等车辆的主要部件现场观察后认为：该车辆行驶年限较长，机件完整，总体车况正常，发动机正常，内饰正常。

(3) 重置原值的确定

1)车辆购置价：

查询评估基准日价格信息及向该汽车经销商询价，该车于评估基准日的含税购置价是 330,000.00 元，不含税购置价为 292,035.40 元。

2)车辆购置税：

该车为燃油汽车，该类车辆目前按不含税购置价 10%征收车辆购置税，故车辆购置税为 292,035.40×10%= 29,203.54 元。

3)牌照费及其他必要费用：该费用合计为 500.00 元。

因此，重置原值=车辆不含税购置价+购置税+牌照费及其他必要费用

= 321,700.00 （元）（取整至百位）

2. 成新率的计算

根据《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）中的规定，该车辆属于非营业性车辆，其使用年限及行驶里程均在国家规定的范围内。

1) 理论成新率的确定

A.年限成新率

该车为非营业性小车，其经济耐用年限为 15 年，已使用 3.83 年，

年限成新率为=（1－3.83÷15）×100%= 74.00 %。

B.行驶里程成新率

该车辆规定行驶里程 60 万公里，已行驶 203,890 公里。

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

=(600,000-203,890)÷600,000×100%=66%（取整）

按孰低原则确定理论成新率为 66%。

2) 勘察成新率的确定

经评估人员对该车进行现场勘察结果如下：

	项目名称	达标程度	参考标准分	评分	状态描述	
勘查法	整车（20 分）	全新	15—20			
		较好	11—15	12	整车保养较好	
		一般	6—10			
		较差	0—5			
	车架（15 分）	全新	13—15			
		较好	9—12	10	车架少量锈蚀	
		一般	4—8			
		较差	0—3			
	前后桥（15 分）	全新	13—15			
		较好	9—12	10	基本无变形	
		一般	4—8			
		较差	0—3			
	变速箱（30 分）	全新	24—30			
		轻度磨损	16—23	16	磨损较少	
		中度磨损	8—15			
		重度磨损	0—7			
	发动机（10 分）	全新	9—10			
		轻度磨损	6—8	6	发动机少量磨损	
		中度磨损	3—5			
		重度磨损	0—2			
	转向及制动系统（10 分）	全新	9—10			
		轻度磨损	6—8	6	转向系统轻度磨损	
		中度磨损	3—5			
		重度磨损	0—2			
总分			100	65	勘查成新率权重	60%

3) 综合成新率

根据现场勘察情况，采用综合分析法进行估算，综合分析法是以理论成新率为基础，再考虑对机动车价值影响的多种因素等综合确定。其

计算公式为：

综合成新率=理论成新率×权重（40%）+勘察成新率×权重（60%）

=66%×40%+65%×60%

=65%（取整）

3. 评估值的确定

评估值=重置原值×成新率

=321,700.0×65%

=209,100.00（元）（取整至十位）

（三）电子设备的评估案例

设备名称、序号：荣耀笔记本电脑（明细表 4-8-7 序号 319）

型号：MagicBook15 锐龙版 15.6 英寸

生产厂家：荣耀

数量：1 台

购置日期：2022 年 6 月

启用日期：2022 年 3 月

账面原值：4,980.00 元

账面净值：1,960.80 元

主要技术参数：

CPU：R7-5600

内存：16G

硬盘：512G

1.重置全价的确定

重置全价=（设备不含税购置费+运杂费+安装调试费＋资金成本）×数量

经向经销商询问，该电子设备基准日市场不含税销售价为 4,500.00 元/台，该售价包含运杂费、安装调试。该设备安装期较短，不计算资金成本。

因此，重置全价=（设备不含税购置费+运杂费+安装调试费＋资金成本）×数量

=（4,500.00 +0.00+0.00+0.00）×1

=4,500.00 元

2.综合成新率的确定

该电脑至评估基准日已使用 2.54 年，系统工作正常，设备整体保持良好，评估人员根据实际使用状况结合其经济寿命年限确定该设备剩余使用年限：

年限法成新率=（经济寿命年限－已使用年限）÷经济寿命年限×100%

=（5-2.54 ）÷5×100%

=49%（取整）

3.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=4,500.00 ×49%

=2,205.00 元（取整）

六、 评估结果

经评估计算，委托评估的设备类资产账面值、评估值、评估增减情况如下表（金额单位：人民币元）：

科目名称	账面价值		固定资产减值准备	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
设备类合计	997,577,319.34	798,757,249.80	75,444,755.93	1,041,420,500.00	806,097,287.00	43,843,180.66	82,784,793.13	4.39	11.45
固定资产-机器设备	986,917,923.94	793,376,233.37	75,444,755.93	1,031,741,600.00	799,022,100.00	44,823,676.06	81,090,622.56	4.54	11.30
固定资产-	2,959,884.88	1,635,077.11	0.00	2,543,600.00	1,996,800.00	-416,284.88	361,722.89	-14.06	22.12

车辆									
固定资产-电子设备	7,699,510.52	3,745,939.32	0.00	7,135,300.00	5,078,387.00	-564,210.52	1,332,447.68	-7.33	35.57

七、 评估增减值分析

机器设备原值增值是由于部分设备为二手购入设备，重置价格相较于账面原值出现增值，评估净值增值是由于企业部分设备历史计提了减值准备，本次评估不考虑历史减值的影响故评估出现增值。

车辆评估原值减值是由于待估车辆现行购置价下降形成减值；又因为企业部分车辆的折旧年限短于经济适用年限，导致车辆评估净值增值。

电子设备评估原值减值是因为技术更新较快，电子设备市场价格下降幅度大导致；又因为企业部分设备的折旧年限短于经济适用年限，导致电子设备评估净值增值。

在建工程评估技术说明

一、 评估范围

在建工程-设备安装工程共 3 项，为安装中的空气预热器和 LIMS-（IAP Cloud 微服务平台）等。在建工程-设备安装工程账面余额合计 2,494,528.30 元，计提减值准备 0.00 元，账面价值合计 2,494,528.30 元。

二、 核实过程

1. 核对账目

根据被评估单位提供的在建工程评估申报明细表，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在建工程明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分在建工程核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集

评估人员按照重要性原则，根据在建工程的类型、金额等特征收集了项目可行性研究报告及批复、初步设计及批复等合规性文件；收集了工程发包合同与发票等评估相关资料。

3. 现场勘查

评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的在建工程进行了现场勘查。察看了在建工程的形象进度、工程质量、工程管理等相关情况。

4. 现场访谈

评估人员向被评估单位调查了解了在建工程的质量、用途等信息；调查了解了当地评估基准日近期的建设工程相关的市场价格信息；调查了解了在建工程账面原值构成、减值准备计提方法等相关会计政策与规

定。

三、 评估方法及说明

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。考虑在建工程的合理工期较短，资金成本和物价变化不大，在确认工程预算合理性前提，以及在全面核实企业在建工程的基础上，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程的特点，针对在建工程类型和具体情况，采用以下方法确定评估值：

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。开工时间距基准日半年以上，且其账面值未包含建设期利息，则需要按照现行利率结合建设期进行补计，计算到其评估价值之中。对于建设过程中产生的医疗保险、人工费和材料费等，以经核实后的账面值确认评估值。

四、 评估案例

现以在建工程设备基础-LIMS-（IAP Cloud 微服务平台）（《在建工程一设备安装工程评估明细表》第 2 项）为例说明评估测算过程：

评估对象概况：规格型号为 IAP Cloud，开工日期：2024 年 6 月 1 日，账面价值 1,481,132.08 元。据现场勘查情况，评估对象主体已到厂，尚未调试完成。

根据委托方提供的相关资料（记账凭证及原始凭证等），其账面值

为发生的预付设备款等，经核实为合理工程费用，故本次评估根据企业实际支付的金额加上资金成本（工程为企业自用设备基础工程，不考虑投资利润）确定其评估值。其计算公式为：

在建工程评估值=已支付费用（账面值）+资金成本

在建工程账面值为 1,481,132.08 元，为预付的相关设备款，评估假设其为期间均匀投入，利率参考基准日中国人民银行公布的 1 年期 LPR（3.10%）确定为 3.10%，至评估基准日 2024 年 12 月 31 日工期约 0.58 年，合理工期为 0.5 年，按单利计算，则资金成本=1,481,132.08×3.10%×0.5/2= 11,478.77（元）。

在建工程评估值=1,481,132.08+11,478.77=1,492,600.00（元）（取整至百位）

五、 评估结果

在建工程评估值为 2,521,700.00 元，评估增值 27,171.70 元。

使用权资产、递延所得税资产和其他非流动资产评估技术说明

一、 使用权资产的评估

使用权资产账面值为 259,281.74 元，是租赁马鞍山市经济技术开发区银黄东路 999 号的仓库，用于存放产品的仓储权益。

评估人员查阅了有关资产的租赁合同、协议等，经核实，账务记载真实，入账及时，以剩余租赁期承租人享有的权利价值（租金价值）确定评估值。

使用权资产评估值为 259,281.74 元，未发生评估值增减变动

二、 递延所得税资产的评估

被评估单位递延所得税资产账面值 3,296,690.96 元，为计提资产减值准备、递延收益、租赁负债差异和可抵扣亏损等产生的递延所得税资产。

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产，其为时点性的数值，我们已经对形成递延所得税资产的纳税基础进行核实，本次以经核实后的账面值确认评估值。

递延所得税资产评估值 3,296,690.96 元，未发生评估值增减变动。

三、 其他非流动资产的评估

被评估单位其他非流动资产账面值 2,780,336.93 元，为预付的设备款。

本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录和相关合同，证实资产的真实性、完整性，按照经确认该进项税能在将来收回相应的资产或权利，以核实账面值确认为评估值。

其他非流动资产评估值为 2,780,336.93 元，未发生评估值增减变动。

土地使用权资产评估技术说明

一、 待估土地使用权情况介绍

（一）土地使用权评估范围

列入本次评估范围的土地使用权为 2 宗，其面积、取得方式、原始入账价值、摊销政策、摊余价值情况见下表：

宗地名称	宗地位置	取得方式	面积（平方米）	原始入账价值（元）	准用年限（年）	账面净值（元）	备注
安徽金力新能源有限公司用地 1	马鞍山市经济技术开发区低碳工业园宝白公路东侧兴安道北侧	出让	76,904.10	31,894,800.00	50	27,278,635.31	
安徽金力新能源有限公司用地 1	市经开区江东大道与银黄路交叉口东南角	出让	9,522.58				

（二）待估宗地一概况

1. 土地登记状况

待估宗地在评估基准日后评估报告日前已取得了《不动产权证书》，土地登记状况如下：

待估宗地已取得了《不动产权证书》，土地登记状况如下：

(1) 不动产权证号：皖（2024）马鞍山市不动产权第 0017862 号；

(2) 权利人：安徽金力新能源有限公司；

(3) 共有情况：单独所有；

(4) 土地位置：开发区银黄东路 891 号；

(5) 不动产单元号：340504 801013 GB00007 F00020001；

(6) 土地权利类型：国有建设用地使用权；

(7) 土地权利性质：出让；

(8) 用途：工业用地；

(9) 面积：土地面积 76,904.10 平方米；

(10) 使用期限：国有建设用地使用权 2067 年 3 月 10 日止；

(11) 四至：东至城际铁路，南至金山湖路，西至用地 2，北至银黄路；

(12) 土地等级：属马鞍山 3 级工业用地；

(13) 附记：无。



附宗地位置图

2. 土地权利状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地来源合法，产权清晰，土地权利状况如下：

(1) 土地所有者：国有；

(2) 土地使用者：安徽金力新能源有限公司；

(3) 共有土地使用状况：无共有权人；

(4) 他项权利状况：评估对象未设定抵押权；

(5) 土地使用权取得方式：出让；

(6) 使用期限：至 2067 年 3 月 10 日，至评估基准日，剩余使用年限为 42.19 年；

(7) 宗地使用的特殊规定：无。

3. 土地利用状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地现状利用方向为工业用途。

(1) 土地基础设施状况

宗地外基础设施条件："五通"。通上水、通下水、通电、通路、通讯；宗地内土地平整状况：红线内土地已平整。

(2) 土地利用状况：

待估宗地内有 11 栋建筑物，建筑面积合计为 51,443.82 平方米，大部分已办理《不动产权证书》，权属人为安徽金力新能源有限公司。

(三) 待估宗地二概况

1. 土地登记状况

待估宗地在评估基准日后评估报告日前已取得了《不动产权证书》，土地登记状况如下：

待估宗地已取得了《不动产权证书》，土地登记状况如下：

(1) 不动产权证号：皖（2023）马鞍山市不动产权第 0001838 号；

(2) 权利人：安徽金力新能源有限公司；

(3) 共有情况：单独所有；

(4) 土地位置：市经开区江东大道与银黄路交叉口东南角；

(5) 不动产单元号：340504801013GB00015IV00000000；

(6) 土地权利类型：国有建设用地使用权；

(7) 土地权利性质：出让；

(8) 用途：工业用地；

(9) 面积：土地面积 9,522.58 平方米；

(10) 使用期限：国有建设用地使用权 2067 年 3 月 10 日止；

(11) 四至：东至用地 1，南至金山湖路，西至江东大道，北至银黄路；

(12) 土地等级：属马鞍山 3 级工业用地；

(13) 附记：无。



附宗地位置图

2. 土地权利状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地来源合法，产权清晰，土地权利状况如下：

(1) 土地所有者：国有；

(2) 土地使用者：安徽金力新能源有限公司；

(3) 共有土地使用状况：无共有权人；

(4) 他项权利状况：评估对象未设定抵押权；

(5) 土地使用权取得方式：出让；

(6) 使用期限：至 2067 年 3 月 10 日，至评估基准日，剩余使用年限为 42.19 年；

(7) 宗地使用的特殊规定：无。

3. 土地利用状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地现状利用方向为工业用途。

(1) 土地基础设施状况

宗地外基础设施条件："五通"。通上水、通下水、通电、通路、通讯；宗地内土地平整状况：红线内土地已平整。

(2) 土地利用状况：

待估宗地为红线退缩用地目前用于道路绿化并无相关建筑物，权属人为安徽金力新能源有限公司。

二、 土地使用权的影响因素分析

土地使用权的影响因素可分为一般因素、区域因素与个别因素。

(一) 影响土地使用权的一般因素

影响宗地价格的一般因素指影响城镇地价总体水平的自然、社会、经济和行政因素等。

1. 地理位置

马鞍山市，中国安徽省下辖地级市，地处安徽省东部，长江下游，位于东经 117° 53′ ~118° 52′ 、北纬 31° 24′ ~32° 02′ 之间，东邻南京市，北接滁州市，西毗合肥市，南邻芜湖市，东南连芜湖市、宣城市，地势总体平坦，北高南低；属亚热带湿润性季风气候，四季分明，雨量充沛，总面积 4049 平方千米。截至 2024 年 3 月，马鞍山市下辖 3 个区、3 个县，市人民政府驻地雨山区太白大道 2008 号。 截至 2023 年

末，马鞍山市常住人口 219.1 万人。

马鞍山市是山水相间的生态之城，曾获得全国文明城市、国家卫生城市、国家森林城市、全国环保模范城市等荣誉称号；历代文人墨客流连于马鞍山大地，留下众多传世佳作。马鞍山市是南京都市圈、合肥都市圈的“双圈城市”，发展以钢铁产业为主导，以智能装备制造、节能环保、绿色食品为标志，以新一代信息技术、人工智能、新能源及汽车等为特色的新兴产业集群。

2. 行政划分

2024 年，马鞍山市辖花山区、雨山区、博望区 3 区，当涂县、和县、含山县 3 县，共设 13 街道、33 镇、2 乡。

3. 城市交通

马鞍山的交通条件正在显著改善，综合立体交通网络基本形成，进一步融入长三角一体化发展战略。

马鞍山的铁路交通建设进展迅速，宁马城际铁路和巢马城际铁路是其中的重要项目。宁马城际铁路在马鞍山段的施工进展顺利，当涂南车辆段已基本建成，预计 2025 年上半年将实现功能。巢马城际铁路的郑蒲港站也接近完工，预计近期结构封顶，整体项目投资完成率超 83%。这些铁路项目的推进将极大提升马鞍山与南京、合肥等城市的联通效率。

马鞍山的公路交通也在不断优化。S205 围乌路、当涂县姑溪河等重要路段的建设进展顺利，部分路段已建成通车，全线计划于 2025 年完成。此外，马鞍山的第一条过江隧道——湖北路过江通道项目也在加速推进，该项目将大大促进和县与城区的深度融合。

马鞍山的水运交通也十分发达。郑蒲港作为安徽省江北万吨级深水良港，具备公铁水空的联运体系，是长三角江海联运中心和区域性全国

性物流枢纽。郑蒲港铁路专用线的开通运营，进一步提升了港口的疏货能力，推动了区域经济的发展。

马鞍山的公共交通和城乡交通也在不断优化。公交线路和农村公路的建设使得城乡出行更加便捷，总里程达 6893 公里的农村公路让村民“抬脚有路，出门见车”。这些措施极大地改善了市民的出行条件，提升了城市的整体交通便利性。

马鞍山轨道交通规划由“一横两纵一联”市域轨道和 1 条城市轨道构成，形成了一个完整的城市交通网络。在这个规划中，“一横”指的是马博——马含线，这条线路连接了博望区和马鞍山市区，为人们的出行提供了便利。而“两纵”则是指宁马城际和宁和城际（二期），两条城际轨道分别连接南京和马鞍山、南京和芜湖，不仅加强了城市间的联系，也带动了沿线经济的发展。除此之外，“一联”为马郑线，这条线路连接了马鞍山和郑蒲港，为城市向南发展提供了支持。而 1 条城市轨道则为轨道交通 1 号线，这条线路贯穿整个马鞍山市区，为市民的出行带来了便利。 在全部建成后，宁马线将连接南京、马鞍山、芜湖三座城市，使得这三个城市之间的联系更加紧密；宁和线与马博线将连接南京地铁，加强了两座城市间的经济联系；马含线则将连接合肥轨道交通，形成了新的交通枢纽。

公路桥梁方面，该市公路总长 2222 公里，密度为 132 公里/百平方公里。主要公路包括 1 条 205 国道（37 公里），3 条省道（59 公里），18 条县道（287 公里，其中 4 条重要县道 128 公里），173 条乡道（654 公里）和 316 条村道（991 公里）。公路技术等级多样，包括 42 公里高速公路、13 公里一级公路、135 公里二级公路、144 公里三级公路和 1227 公里四级公路。共有 266 座桥梁，总长度 8524 延米。

在航运和港口方面，马鞍山港的管辖范围包括东梁山至慈湖河口，岸线总计 52.275 公里。马鞍山港有 7 个港区，其中 6 号码头成为对外籍轮开放的一类口岸，并对台直航开放。港口拥有万吨级泊位 10 个和五千吨级泊位 17 个，年通过能力超过 5000 万吨。此外，马鞍山境内有 42 道客运渡口，36 艘客渡船，155 公里通航水道，以及 1295 艘运输船舶，运力达 85.6 万吨。

4. 经济运行概况

2024 年，全市实现 GDP2784.65 亿元同比增长 6.0%；其中，第一产业增加值 113.98 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 1209.29 亿元，增长 6.6%；第三产业增加值 1461.38 亿元，增长 5.7%

工业经济稳步回升。2024 年，全市规模以上工业增加值同比增长 6.2%，比前三季度提升 0.3 个百分点。行业增长面超六成。全市 36 个工业大类行业中，有 22 个行业实现增长，行业增长面 61.1%。主要行业中，通用设备制造业、汽车制造业和计算机、通信和其他电子设备制造业分别增长 23.2%、28.8%和 43.9%，分别拉动规上工业增加值增长 1.7、1.3 和 1.6 个百分点。制造业支撑作用较强。制造业增加值增长 6.6%，高于全市 0.4 个百分点,拉动规上工业增加值增长 5.7 个百分点。

固定资产投资较快增长。2024 年，全市固定资产投资同比增长 7.1%。其中，第一产业投资增长 49.9%，第二产业投资增长 5.0%，第三产业投资增长 7.5%。建安、基础设施投资拉动有力。全市建安投资增长 12.9%，占全部投资的比重为 74.3%，拉动全市固定资产投资增长 9.1 个百分点。基础设施投资增长 22.4%，占全部投资的比重为 25.7%，拉动全市固定资产投资增长 5.0 个百分点。

一般公共预算收入保持增长。2024 年：全市一般公共预算收入 216.84 亿元，同比增长 4.1%，比前三季度提升 0.6 个百分点。其中，税收收入

136.36 亿元，下降 4.2%，税收收入占财政收入比重为 62.9%。一般公共预算支出 367.52 亿元，增长 14.7%；其中：社会保障和就业支出 53.16 亿元，增长 8.5%。

消费品市场发展态势良好。2024 年，全市社会消费品零售总额 1104.03 亿元，同比增长 5.4%，比前三季度提升 0.3 个百分点。其中，限额以上消费品零售额增长 6.4%。基本生活类销售增长较快。限额以上单位服装帽针纺织品类、日用品类、粮油食品类商品零售额分别增长 38.8%、14.0%和 6.6%。升级类商品销售增势强劲。限额以上单位通讯器材类、新能源汽车类、体育娱乐用品类商品零售额分别增长 1 倍、86.4%和 45.3%。

外贸进出口平稳增长。2024 年，全市外贸进出口总额 470.85 亿元，同比增长 7.6%其中，出口总额 298.94 亿元，增长 34.2%；进口总额 171.91 亿元，下降 20.0%。

金融存贷款稳定增长。12 月末，全市金融机构本外币各项存款余额 3878.65 亿元，同比增长 9.6%；本外币各项贷款余额 3741.06 亿元，增长 11.5%，其中，中长期贷款 2388 亿元，增长 9.4%。金融机构本外币存贷比为 96.5%，比前三季度提升 1.3 个百分点。

居民消费价格温和上涨。2024 年，全市居民消费价格指数同比上涨 0.5%，八大类商品及服务价格指数“七涨一跌”。其中，其他用品和服务类(4.4%)、衣着类(3.2%)教育文化和娱乐类(1.6%)、医疗保健类(1.6%)、生活用品及服务类(1.2%)、居住类(0.4%)、食品烟酒类(0.3%)价格上涨；交通和通信类(-3.1%)价格下跌。

城乡居民收入增长。2024 年，全市城乡居民人均可支配收入 55216 元，同比增长 5.3%。其中，城镇居民人均可支配收入 65635 元，增长 5.0%；农村居民人均可支配收入 34990 元，增长 7.1%。

5. 产业体系

马鞍山产业经济的结构调整和转型升级，依旧处于“攻坚期和阵痛期”。目前马鞍山是“1+3+N”产业体系：一个主导即钢铁及相关产业；三个战新即智能装备、轨交装备、高端数控机床产业；此外还有 N 个县区标志性产业。

总的来说，钢铁、化工等传统行业还是中坚，这是马鞍山经济偶尔高光的动能所在，但新兴产业尚未形成支撑，这也让马鞍山在主导行业陷入困顿后，经济排名持续保持“低位”。而寻求新增长点，是马鞍山全面融入南京的内驱力。

从前景来看，马鞍山全面融入南京面临“内忧外困”。从内部看，马鞍山产业结构单一、第三产业严重滞后，产业技术水平和附加值较低，转型难度大。此前，马鞍山试图以钢铁产业为轴，打造循环经济并延伸产业链，不仅未能出成绩，反而因此错失了承接产业的机会。

6. 房地产市场情况

（1）2024 年马鞍山市土地市场分析

2024 年，马鞍山市共推出各类用地规划建筑面积 515.85 万平方米，同比下降 32.13%；成交规划建筑面积 464.89 万平方米，同比下降 17%。

2024 年马鞍山市土地出让共有 172 宗，2023 年出让宗数为 209，同比下降 17.7%；土地出让面积为 767.25 万㎡，同比增长 16.73%。其中，住宅用地出让 26 宗，面积为 94.35 万㎡，同比下降 34.98%；商服办公用地出让了 18 宗，面积为 37.11 万㎡，同比下降 26.2%；工业仓储用地出让了 103 宗，面积为 346.75 万㎡，同比下降 15.84%。

2024 年马鞍山市土地出让成交数量为 156 宗，2023 年成交宗数为 189，同比下降 17.46%；成交面积为 677.39 万㎡，同比增长 7.81%。

2024 年马鞍山市土地出让成交价款为 64.4 亿元。其中，住宅用地的成交价款为 42.3 亿元；商服办公用地的成交价款为 7.01 亿元；工业仓储用地的成交价款为 7.62 亿元。

2024 年马鞍山市土地出让的出让地面均价为 751 元/㎡；而成交地面均价为 951 元/㎡，相比出让地面均价增加了 200 元/㎡。

2024 年马鞍山市土地出让溢价率为 11.19%，较上年增加了 4.18 个百分点。其中，2024 年马鞍山市住宅用地溢价率为 9.91%；商服办公用地溢价率为 17.66%，较上年增加了 5.23 个百分点；工业仓储用地为 26.3%，较上年增加了 24.07 个百分点。

（2）马鞍山市房地产市场分析

2024 年 1-11 月份，全市完成房地产投资 130.9 亿元。

11 月份，全市新批准预售商品房上市 245 套 3.3 万平方米。其中：新批准预售商品住房上市 226 套 2.8 万平方米。1-11 月，全市新批准预售商品房上市 3905 套 48.3 万平方米。其中：新批准预售商品住房上市 3707 套 45.1 万平方米。

11 月份，全市商品房（不含安置房）成交 538 套，成交面积 6.8 万平方米。其中：商品住房（不含安置房）成交 467 套，成交面积 5.7 万平方米。1-11 月，全市商品房（不含安置房）成交 6381 套，成交面积 76.7 万平方米。其中：商品住房成交 5410 套，成交面积 65.0 万平方米。

截止 11 月末，全市已取得预售许可在售商品房 21921 套 194.5 万平方米，按照近一年月均销售面积计算，消化全部商品房库存预计需要 28.6 个月。其中：全市商品住房库存 11803 套 136.6 万平方米，按照近一年月均销售面积计算，消化全部住宅库存预计需要 24.4 个月。全市商业用房库存 10118 套（间）57.9 万平方米，去化周期 48.1 个月。

11 月全市二手房成交 1134 套，交易面积 10.2 万平方米。其中二手住宅成交 1088 套，交易面积 9.8 万平方米。1-11 月，全市二手房成交 13787 套，交易面积 134.0 万平方米。其中二手住宅成交 12978 套，交易面积 120.9 万平方米。

（3）工业房地产市场分析

2024 年马鞍山市仓储厂房房地产成交面积为 346.75 万㎡，成交价款为 7.62 亿元，同比下降 15.84%。随着工业仓储用地的溢价率显著增加，预计未来马鞍山市的仓储厂房市场将继续保持活跃，尤其是在工业仓储用地方面，可能会有更多的投资机会和发展空间。

（4）房地产市场总结与展望

综合分析马鞍山市房地产市场 2025 年是充满希望与挑战。北京依然是市场的风向标，而马鞍山市则在政策流动与买房需求的驱动下蓄势待发。市场的未来发展依托于不断衍生的购房需求和租房潮流，将如何探索出新的发展路径，值得期待。

3.马鞍山市房地产政策

2024 年 6 月，马鞍山发布房地产新政，即《关于进一步优化房地产政策措施的通知》，《通知》自即日起施行，有效期 1 年，包含了提高购房补贴标准、实施人才购房补贴政策、执行同城换购住房退税政策等十项内容，适用范围为花山区、雨山区、博望区、马鞍山经济技术开发区、慈湖高新区。

2024 年 11 月 13 日，财政部、税务总局、住房城乡建设部发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，明确多项支持房地产市场发展的税收优惠政策。

2024 年 12 月 3 日，马鞍山市住房公积金管理委员会发布关于优化我市住房公积金使用政策和新市民、青年人住房公积金支持政策的通知。

（二）区域因素

1. 地理位置概况

马鞍山经济技术开发区位于城市建成区南端，规划面积 30 平方公里，1999 年 6 月正式启动，招商引资、综合经济实力连续多年位居安徽省省级开发区前列，已初步形成了汽车及汽车零部件、成套设备制造及机械加工、食品生产、服装服饰、电子及新型材料、生物医药、现代商贸物流等特色产业集群，拥有四个国内最大的专业生产基地（即全国最大的专用汽车生产基地—安徽星马汽车股份公司；亚洲最大的冰激凌生产基地—蒙牛乳业（马鞍山）公司；全国最大的肉制品加工基地—马鞍山雨润食品有限公司；国家 863 新材料基地）和两个国家级研究中心，已成为马鞍山市重要的经济增长极。

2. 交通条件

航空：距南京禄口国际机场仅 40 公里。

水路：西拥长江黄金水道，长江马鞍山港是天然深水良港，全国重点建设的内河十大港口之一，可停靠万吨级船舶，江海联运可直达几十个国家和地区。

公路： 高速公路网四通八达，宁马、马芜高速公路与沪宁、合芜徐高速公路连为一体；马鞍山长江大桥已开工建设。

铁路：穿区而过的宁铜线与京沪、宣杭、皖赣线连接，与全国铁路网相连；宁安城际铁路现已开工并贯穿我市；国家重点工程京沪高速铁路南京南站距马鞍山仅 20 公里。

3. 基础设施建设

该区的基础设施条件基本已经达到“五通”（道路、通电、通讯、通上水、通下水）：

(1) 通路

该区域道路分三级设置，由快速路、次干道及支路形成的方格网状结构，交通条件较好。

(2) 通电

区域内电源由市政供电，供电保证率 100%以上。

(3) 通讯

区域内通讯与市政通讯网相联，市话普及率 100%以上，通讯线路基本畅通。

(4) 通上水

该区域主要由市政供水，供水保证率 100%以上。

(5) 通下水

该区域排水为雨污分流方式，有污水处理厂，排水通畅，排污保证率 100%以上。

4. 产业聚集状况

园区坚持为企业提供“一对一”“全流程”的服务专员制度，并全面推行营商环境体验官制度，以提升服务企业的质量和效率。此外，还深化了政银企合作，2023 年累计帮助企业融资达到 5 亿元，其中“科技贷”“园区贷”等创新金融产品助力 48 家优质中小微企业新增融资 4 亿元。同时，园区还积极培育上市后备企业，数量已达 25 家。其营商环境工作也因此在全省评选中获得优秀单位称号。

马鞍山经开区将紧紧围绕数字赋能制造业高质量发展这一核心，以更加饱满的热情和务实的作风，全力扛起“主战场”的重任，发挥“排头兵”的引领作用。园区将致力于提升产业层次，壮大新能源汽车这一首位产业，并强化装备制造、绿色食品和能源电子三大主导产业。同时，还将积极推动先进制造业与现代服务业的深度融合，以提高全要素生产

率为目标，不断壮大蒙牛“双百亿”基地、吉利新能源汽车等龙头企业，以及东科半导体、蓝黛科技、万宇科技等专精特新企业。

全力引聚源头活水，园区将聚焦招商引资这一“一号工程”

持续引进大项目、好项目和优质项目，紧盯凌众光伏二期、新途轻量化等 20 余个优质在谈项目的落地情况。同时，园区将加速壮大新兴产业，并前瞻性布局未来产业，依据产业地图，制定“一链一策”的发展策略，以推动产业链的强化、延伸和补充。

在项目推进方面，园区将强化调度包保机制，确保项目能够早开工、快建设、早见效。正奇光能二期、信义玻璃、晓麦预制菜等重大项目将得到加快建设，而蓝黛二期、红创包装、青鸟消防等重点项目则将确保建成投产。同时，共芯光子、桐力光电、新华天融信等数字产业项目也将加速达产见效，为园区的产业发展注入新动力。

5. 区位特性

评估对象宗地所在区域位于城市规划区内，周边土地利用主要为工业用地。

综上所述，评估对象位于马鞍山市经济技术开发区域内，其所在区域工业物业分布较多，工业集聚度较好。随着周边工业园基础设施的进一步完善，配套设施的进一步提升，该类用途土地的需求量将增多，评估对象土地用途与周边土地利用方向一致，由于该区域土地的稀缺性和有限性，随着其周边区域可投资开发利用的同类用地的减少，估价对象土地存在着一定的升值空间。

（三）待估宗地 1 个别因素

(1)宗地位置和用途

宗地位于开发区银黄东路 891 号。

土地现用作工业用途，本次估价设定用途为工业。

待估宗地内有 11 项建筑物，建筑面积合计为 51,443.82 ㎡。房屋建筑物大部分已办理《不动产权证书》，权属人为安徽金力新能源有限公司。

(2)宗地条件

影响宗地条件的因素有：街面位置、宗地面积、宗地形状、地质条件、地形等，经现场调查，评估对象具体情况如下：

a. 街面位置

估价对象西临银黄东路。

b. 宗地面积

面积为 76,904.10 平方米，用地规模适中，能保障项目的规划布局。

c. 宗地形状

从不动产登记中心颁发的评估对象《不动产权证书》的宗地图及现场调查来看，该宗地呈梯形，有利于土地有效使用。

d. 地质条件

宗地地基承载力一般，地质条件一般，项目建设时无须投入大量资金进行基础处理。

e. 地形

据估价人员现场调查，评估对象宗地地形较平坦，宗地内地面排水状况良好。

(3)土地个别开发条件

于评估基准日，评估对象开发程度为宗地外“五通”，宗地内平整，有 11 项建筑物，建筑面积合计为 51,443.82 ㎡。

(4)土地使用年期

使用期限：至 2067 年 3 月 10 日，至评估基准日，剩余使用年限为 42.19 年；

（四）待估宗地 2 个别因素

(1)宗地位置和用途

宗地位于市经开区江东大道与银黄路交叉口东南角。

土地现用作工业用途，本次估价设定用途为工业。

待估宗地为红线退缩用地目前用于道路绿化并无相关建筑物，权属人为安徽金力新能源有限公司。

(2)宗地条件

影响宗地条件的因素有：街面位置、宗地面积、宗地形状、地质条件、地形等，经现场调查，评估对象具体情况如下：

a. 街面位置

估价对象西临银黄东路。

b. 宗地面积

面积为 9,522.58 平方米，用地规模适中，能保障项目的规划布局。

c. 宗地形状

从不动产登记中心颁发的评估对象《不动产权证书》的宗地图及现场调查来看，该宗地长条形，有利于土地有效使用。

d. 地质条件

宗地地基承载力一般，地质条件一般，项目建设时无须投入大量资金进行基础处理。

e. 地形

据估价人员现场调查，评估对象宗地地形较平坦，宗地内地面排水状况良好。

(3)土地个别开发条件

于评估基准日，评估对象开发程度为宗地外“五通”，宗地内平整，无建筑物。

(4)土地使用年期

使用期限：至 2067 年 3 月 10 日，至评估基准日，剩余使用年限为 42.19 年；

三、 土地使用权核实的方法和结果

(一) 土地使用权的清查核实

1、评估明细表的审查

评估人员根据被评估单位提供的土地使用权申报清单，和财务部门的无形资产管理人员沟通，与无形资产明细账、总账进行核对，做到账表相符。

土地使用权清查申报表：宗地名称、位置、面积、取得方式、主要规划参数、使用年限等未能填全的，经现场核查作了补充。

2、财务审查

通过检查被评估单位财务无形资产账册，了解土地使用权的账面值构成，了解其摊销政策、原始价值入账时间和来源。

3、资产管理账审查

评估人员与被评估单位的基建部门、建设部门和后勤、管理部门的台账进行核对，做到账账相符，了解有无账外、虚报、漏报等情况。

4、权证审查

待估宗地均已办理产权证。

5、现场勘查

评估人员对土地使用权现场勘察，一方面是为了核实账面委估项目是否与实际相符，核对地址、面积、宗地图、规划条件批复等是否与被评估单位提供的土地使用权申报清单、对应权证相符。对照被评估单位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。在勘察时，还主要察看了土地的基准日时的用途、宽度、临街状况、深度、形状、地质、地形、地势和土地使用情况，并作了详细的观察记录。

另一方面对土地使用权的所处环境、区域状况、个别状况进行现场调研、记录，听取土地管理人员、工程技术人员对土地使用权的取得过程、历史来源及规划前景、条件、开发计划的介绍；对可能存在受到污染、水灾浸没或者地震等其他因素影响的情况进行详细的现场记录。

6、市场调查

市场调查主要是搜集与土地使用权评估的有关资料，其中包括区域内成交的土地使用权案例、目前执行的土地基准地价、土地开发的前期及其他费用标准等。同时，我们还收集、查阅了同类土地使用权的取得成本、附近宗地的交易案例和土地的规划限制、开发条件等相关文件，以及付款凭证、交付使用资产明细表和维护记录等。通过上述资料的搜集工作，使评估有了可靠、准确的依据，以确保评估值的准确性。

（二）土地使用权清查核实结果

经了解土地使用权的权属状况，查阅其取得成本资料和现场勘察，纳入评估范围的地块已办理土地出让手续，已取得产权证。账实相符，无重大污染和存在重大地质隐患，认为委估宗地均可持续开发使用。周边公共配套设施比较完善，交通设施基本齐备。满足被评估单位生产所需场地技术要求。

四、 主要评估依据

（一）主要法律法规依据

1、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

2、《中华人民共和国会计法》（2024 年 6 月 28 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修改）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令第 743 号第三次修订）。

（二）评估准则和规范依据

1、《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；

2、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

4、《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）；

5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；

6、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

7、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 138 号发布，根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）。

（三）与地价相关文件

1、《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》（国土资发【2006】307 号）；

2、马鞍山市土地招拍挂公告。

（四）其他主要评估依据

1、被评估单位提供的土地评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2、《中华人民共和国不动产权证书》；

3、土地使用权所在地的土地市场交易价格信息；

4、评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料；

5、被评估单位提供的其他有关资料。

五、 土地使用权评估价值内涵

根据本次评估目的和委托方提供的资料及现场勘查情况，本次评估的安徽金力新能源有限公司使用的，实际用途为工业，实际开发程度均为场地外“五通”，宗地内平整，场地内已平整，以出让方式取得的76,904.10平方米土地国有土地使用权，于估价基准日2024年12月31日在下列5项估价设定条件下的国有土地使用权市场价值。

1. 设定土地取得方式：出让；

2. 设定用途：工业用地；

3. 设定开发程度：场地外“五通”，场地内平整，不包含地上建筑物；

4. 利用条件：按正常的规划进行利用；

5. 剩余使用年期：至2067年3月10日，至评估基准日，剩余使用年限为42.19年。

六、 评估方法选取的依据和理由

（一）资产评估的基本方法

1．市场法

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似土地使用权，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交

易情况修正、市场状况调整、土地使用权状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。其使用的基本前提有：

(1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

(2) 有关交易的必要信息可以获得。

2．收益法

收益还原法是在估算土地在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的资本化率，将待估宗地在未来每年的纯收益折算为评估基准日收益，以收益折现值的总和作为待估宗地价格。应用收益法必须具备的基本前提有：

(1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

(2) 预期收益所对应的风险能够度量；

(3) 收益期限能够确定或者合理预期。

3．成本法

成本法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润和交纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。采用成本法的前提条件有：

(1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）运用评估方法进行评估

1．市场法的适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似土地使用权，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整、土地使用权状况调整，以此求取评估对象

市场价值的方法。

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

由于委估土地使用权所在区域内土地市场上存在较多同用途土地的交易，当地同类型的土地交易市场较为发达，可以搜集足够的实际成交案例并选取可比实例，故可以采用市场法进行评估。

2．收益法的适用性分析

收益还原法是在估算土地在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的资本化率，将待估宗地在未来每年的纯收益折算为评估基准日收益，以收益折现值的总和作为待估宗地价格。

委估土地使用权所在地同用途的土地租赁市场不活跃，难以找到类似土地的租赁实例，同时，委估宗地开发使用目的不是通过直接对外出租获取收益，其未来的经营收益、经营成本和风险均难以合理预测，故无法采用收益法进行评估。

3．假设开发法的适用性分析

假设开发法是指将待估房地产开发完成后的价值，扣除包括后续的开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和投资者取得待开发房地产应负担的相关税费等后续必要支出及应得利润，以此估算委估土地使用权的市场价值。

“房地产开发完成后的价值”采用市场比较法结合考虑类似房地产价格的未来变动趋势综合确定。

“预计各项成本、费用、税费”为委估房地产自评估基准日至开发完成所需增加投入的各种资金的总和，不包含委估房地产于评估基准日已形成开发量所对应的可能未付工程款，不包含委估房地产于评估基准日

按国家有关建设投资法规应缴但可能未缴的各种费用、税费。

假设开发法具体计算公式为：$V=A-B-C-D-E$

其中：V=购置开发场地的价格；

A=总开发价值或开发完成后的不动产资本价值；

B=建筑物开发成本；

C=不动产开发成本利息；

D=不动产开发相关税费；

E=不动产开发利润。

由于待估宗地的潜在收益难以判断，故难以使用假设开发法进行评估。

4．基准地价修正法的适用性分析

基准地价是某一级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价格，该级别或均质地域内该类用地的其他宗地价格在基准地价上下波动。基准地价系数修正法是在城镇基准地价和基准地价修正系数表等成果的基础上，通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对待估宗地所在城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地的基准地价进行修正，以此估算宗地客观价格的方法。其基本公式如下：

基准地价系数修正法计算公式：$V=[P\times(1+\sum K_i)\times R\times E\times T+F]\times y$

式中：V = 待估宗地价格；

P = 与待估宗地同类用途同一地段的基准地价；

K_i = 影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数；

R = 容积率(或楼层)修正系数；

E = 用地类型修正系数；

T = 期日修正系数；

F = 待估宗地土地开发程度修正值；

y = 土地使用年期修正系数。

委估宗地所在区域已公布有基准地价，其基准地价体系为马鞍山市人民政府在 2024 年 9 月 19 日公布的《马鞍山市人民政府办公室关于公布实施马鞍山市市区基准地价更新成果和马鞍山市市辖区园地林地草地基准地价制定成果的通知》地价更新成果的通告，价格基准日为 2024 年 1 月 1 日，采用基准地价级别价格和商业路线价予以表示，并以土地级别图、土地级别范围和商业路线价加价表予以公布，利用该等参考资料，能满足基准地价系数修正法的要求。因此，本次评估可以采用基准地价修正法进行评估。

5．成本法的适用性分析

成本法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润和交纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本公式为：

$$V = E_H + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3$$

式中：V =待估宗地价格；

E_H=土地取得费；

E_d=土地开发费；

T =税费；

R_1=利息；

R_2=利润；

R_3=土地增值收益。

由于待估宗地附近的土地的征地成本与土地开发费等数据较难取得，故也难以使用成本法作为评估方法。

七、 采用市场法评估土地使用权过程

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

采用直接比较修正和调整公式，即：$V = V_0 \times \frac{A}{A_0} \times \frac{B}{B_0} \times \frac{F}{F_0}$

其中：V ＝ 评估对象比准价格；

V_0 ＝ 可比实例成交价格；

A ＝ 正常房地产市场价格指数；

A_0 ＝ 比较实例实际成交价格指数；

B ＝ 评估对象估价时点房地产价格指数；

B_0 ＝ 可比实例成交日期房地产价格指数；

F ＝ 评估对象房地产状况价格指数；

F_0 ＝ 可比实例房地产状况价格指数。

1. 比较案例的选取

(1) 选取原则

本次评估对象参考案例的选取原则基本上是与评估对象处在同一供求圈内，并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与评估对象相同或相近的房地产。

(2) 选取过程

通过查询中国土地市场网，对待估宗地用途相同或相近的出售情况调查及中介咨询，我们随机抽取了同一供需圈内多个比较案例，然后进行筛选，最终确定以下三个与评估对象综合要素最接近的案例作为计算时的比较案例：

比较案例 1：马鞍山市天工科技股份有限公司用地，位于市经开区明珠路与同心路交叉口西北角 地块，土地面积为 31,452.89 平方米，土地单价为 355 元/㎡，成交时间为 2024 年 8 月 12 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于马鞍山市经济技术开发区，供需圈较接近。

比较案例 2：马鞍山钢铁股份有限公司用地，位于三台路北侧与宝武特冶西侧地块，土地面积为 63,638.77 平方米，土地单价为 364 元/㎡，成交时间为 2024 年 5 月 31 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于马鞍山市经济技术开发区，供需圈较接近。

比较案例 3：马鞍山华旺新材料科技有限公司用地，位于电业路南侧、华旺公司西侧地块，土地面积为 99,982.28 平方米，土地单价为 364 元/㎡，成交时间为 2024 年 5 月 12 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于马鞍山市经济技术开发区，供需圈较接近。

2. 交易情况修正系数 Az（Az＝A/Ao）

根据评估目的，设定待估房地产交易情况为正常交易，其交易情况指数 A＝100；

据调查，比较案例[1/2/3]的价格均为正常交易价格，交易情况修正系

数 A＝100；

	交易情况修正	估价对象(0)	比较案例(1)	比较案例(2)	比较案例(3)
A	交易情况	设定为正常	正常	正常	正常
AY	交易情况指数	100	100	100	100
AZ	交易情况修正系数=AY0/AYn		1	1	1

3. 成交日期修正 Bz（Bz＝B/Bo）

	市场状况调整/交易日期修正	估价对象(0)	比较案例(1)	比较案例(2)	比较案例(3)
B	交易日期	2024 年 12 月 31 日	2024 年 8 月 12 日	2024 年 5 月 31 日	2024 年 5 月 12 日
BY	成交时的价格指数	100	100	100	100
BZ	市场状况调整/交易日期修正系数=BY0/BYn		1	1	1

4. 房地产状况修正系数 Fz

房地产状况包括区位状况、实物状况与权益状况。

(1)　区位状况修正

评估人员根据现场查勘以及所掌握的资料，对三个比较案例与评估对象的区位状况进行了比较分析，具体修正情况如下表：

	区位状况调整/修正	估价对象(0)	比较案例(1)	调整值	比较案例(2)	调整值	比较案例(3)	调整值
C1	区域工业集聚度状况	位于马鞍山经济技术开发区，周边主要为高新科技、新型材料、生物科技等产业，工业聚集度一般	位于马鞍山经济技术开发区，周边主要为高新科技、新型材料、生物科技等产业，工业聚集度一般	相似 0	位于马鞍山经济技术开发区，周边主要为高新科技、新型材料、生物科技等产业，工业聚集度一般	相似 0	位于马鞍山经济技术开发区，周边主要为高新科技、新型材料、生物科技等产业，工业聚集度一般	相似 0
C2	区域交流条件	内部路网较密集，道路标准一般	内部路网较密集，道路标准一般	相似 0	内部路网较密集，道路标准一般	相似 0	内部路网较密集，道路标准一般	相似 0
C3	区域基础设施完善度	位于马鞍山经济技术开发区区域内，各项基础设施较为全	位于马鞍山经济技术开发区区域内，各项基础设施较为全	相似 0	位于马鞍山经济技术开发区区域内，各项基础设施较为全	相似 0	位于马鞍山经济技术开发区区域内，各项基础设施较为全	相似 0
C4	区域环境质量状况	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音。	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音。	相似 0	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音。	相似 0	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音。	相似 0
C5	区域规划前景	工业园区，规划前景比较好	工业园区，规划前景比较好	相似 0	工业园区，规划前景比较好	相似 0	工业园区，规划前景比较好	相似 0
C6	土地级别	二级	二级	相似 0	二级	较优 2	二级	较优 2
CY	区位状况指数=100+C1+C2+C3+C4+C5+C6	100	100		102		102	
CZ	区位状况调整/修正系数=CY0/CYn		1		0.98		0.98	

(2)　实物状况修正

评估人员根据现场查勘以及所掌握的资料，对三个比较案例与评估对象的实物状况进行了比较分析，具体修正情况如下表：

	实物状况调整/修正	估价对象(0)	比较实例(1)	调整值	比较实例(2)	调整值	比较实例(3)	调整值
D1	临路状况	临街宽敞	临街狭窄	增优	临二行路	增优	临巷宽阔	增优
				0		0		0
D2	面积/形状	面积较大，适合大中性企业，形状为规整的四边形	面积较小，适合小型企业，形状为规整的四边形	增优	面积较大，适合大中性企业，形状为规整的四边形	相似	面积较大，适合大中性企业，形状为规整的四边形	相似
				2		0		0
D3	地势/地质/水文状况	地势正常，地质、水文较好	地势正常，地质、水文较好	相似	地势平坦，地质一般，无特殊水文状况	相似	地势平坦，地质一般，无特殊水文状况	相似
				0		0		0
D4	规划管制条件	无相关规划管制条件，现状容积率为合理水平	无相关规划管制条件，现状容积率为合理水平	相似	无相关规划管制条件，现状容积率为合理水平	相似	无相关规划管制条件，现状容积率为合理水平	相似
				0		0		0
D5	宗地内外开发程度	五通一平	五通一平	相似	五通一平	相似	五通一平	相似
				0		0		0
DY	实物状况条件指数×100÷∑(Di×权重)	100	102		100		100	
DZ	实物状况调整/修正系数=DY0/DYn		0.98		1		1	

(3)　权益状况修正

	权益状况调整/修正	评估对象(0)	比较实例(1)	比较实例(2)	比较实例(3)
E1	土地剩余使用年期（年）	42.19	50	50	50
E11	土地年期指数	0.00% 0.91	0.95	0.95	0.95
E12	土地年期调整/修正系数=E11(0)/E11(n)		0.9669	0.9669	0.9669
E2	其他权益状况	无	无 相似	无 相似	无 相似
E21	其他权益状况无条件指数	100	100	100	100
E22	其他权益状况调整/修正系数		1	1	1
EZ	权益状况调整/修正系数=E13×E22		0.97	0.97	0.97

(4)　房地产状况修正

$FZ_1 = CZ_1 \times DZ_1 \times EZ_1 = 1.00 \times 0.98 \times 0.97 = 0.95$

$FZ_2 = CZ_2 \times DZ_2 \times EZ_2 = 0.98 \times 1.00 \times 0.97 = 0.95$

$FZ_3 = CZ_3 \times DZ_3 \times EZ_3 = 0.98 \times 1.00 \times 0.97 = 0.95$

5. 比准价格计算

案例 1 比准价格 G_1＝可比实例成交价格 $V_{01} \times Az_1 \times Bz_1 \times Fz_1$＝337 元/平方米；

案例 2 比准价格 G_2＝可比实例成交价格 $V_{02} \times Az_2 \times Bz_2 \times Fz_2$＝346 元/平方米；

案例 3 比准价格 G_3＝可比实例成交价格 $V_{03} \times Az_3 \times Bz_3 \times Fz_3$＝346 元/平方米。

上述三个比较案例的比准价格相差不大且符合市场水平，故取三个结果的算术平均值作为市场比较法的测算结果：

比准价格计算的土地单价＝(G_1+ G_2+ G_3)÷3＝340（元/m^2）（取整至十位）。

土地交易契税为土地单价的 3%，则考虑土地交易契税后的土地评估

单价=340×（1+3%）=350 元/平方米（取整至十位）。

6. 土地使用权评估值

评估值=土地单价×土地面积

=350×76,904.10

=26,916,400.00（元，取整至百位）

同理可计算其他土地的市场价值。

宗地名称	宗地位置	面积(平方米)	评估单价（含契税）(元)	评估总价(元)
安徽金力新能源有限公司用地 1	开发区银黄东路 891 号 1-3、5-11-全部	76,904.10	350	26,916,400.00
安徽金力新能源有限公司用地 2	市经开区江东大道与银黄路交叉口东南角	9,522.58	350	3,332,900.00

八、 采用基准地价法评估的测算过程

基准地价修正法是指将政府确定公布的估价对象所处地段的基准地价作交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，得出估价对象宗地价格。

基准地价系数修正法计算公式：$V=[P\times(1+\sum K_i)\times R\times E\times T+F]\times y$

式中：V = 待估宗地价格；

P = 与待估宗地同类用途同一地段的基准地价；

K_i = 影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数；

R = 容积率(或楼层)修正系数；

E = 用地类型修正系数；

T = 期日修正系数；

F = 待估宗地土地开发程度修正值；

y = 土地使用年期修正系数。

(1)基准地价的介绍

根据马鞍山市人民政府在 2024 年 9 月 19 日公布的《马鞍山市人民

政府办公室关于公布实施马鞍山市市区基准地价更新成果和马鞍山市市辖区园地林地草地基准地价制定成果的通知》地价更新成果的通告，本次永年区城镇国有土地基准地价更新对商业、住宅、工业按下表的条件设定其价格。

内容	基准地价内涵
估价期日	2024年1月1日
土地利用类型	商业服务业用地（商业用地：零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、公用设施营业网点用地Ⅰ（加油加气站用地）、公用设施营业网点用地Ⅱ（充换电站、电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地），商务金融用地、娱乐用地、其他商业服务业用地）；居住用地；工矿用地（工业用地、采矿用地），仓储用地；公共管理与公共服务用地（机关团体用地、文化用地、体育用地、教育用地、医疗卫生用地、科研用地、社会福利用地）；公用设施用地。
土地使用年期	商业服务业用地 40 年；公用设施营业网点用地Ⅰ（加油加气站用地）40 年；居住用地 70 年；工矿、仓储用地50年；公共管理与公共服务用地 50 年；公用设施用地 50 年。
土地开发程度	商业服务业用地：一级地七通一平；二至三级地六通一平；四至五级地五通一平； 公用设施营业网点用地Ⅰ（加油加气站用地）：一至三级地 五通一平； 居住用地：一级地七通一平；二至三级地六通一平；四级地五通一平； 工矿、仓储用地：一至三级地五通一平； 公共管理与公共服务、公用设施用地：一至二级地六通一平；三至四级地五通一平。
平均容积率	商业服务业用地：一至五级：2.2，2.0，2.0，1.8，1.6； 公用设施营业网点用地Ⅰ（加油加气站用地）：0.5； 居住用地：一至四级：2.0，2.0，1.8，1.6； 工矿、仓储用地：1.2； 公共管理与公共服务用地： 机关团体用地：一至四级：2.0，1.8，1.6，1.5； 文化、体育用地：一至四级：1.7，1.5，1.4，1.2； 科研、教育用地、医疗卫生用地、社会福利用地：一至四级：1.6，1.5，1.4，1.2； 公用设施用地：1.2。

马鞍山市城区各类型用地基准地价一览表

单位：元/平方米

用地类型		一级地	二级地	三级地	四级地	五级地
商业 服务业	公用设施营业网点用地 Ⅰ（加油加气站用地）	6750	4500	2700	/	/
	零售商业用地	5000	3360	2350	1480	1000
	娱乐、其他商业服务业用地、公用设施营业网点用地Ⅱ	4600	3000	2040	1300	890
	餐饮、旅馆用地	4320	2780	1950	1250	840
	商务金融用地	4020	2550	1800	1180	780
	批发市场用地	3680	2420	1680	1120	750
居住用地		4250	3320	2150	1320	/
工矿、仓储	工业用地	400	384	369	/	/
	采矿用地	365	352	336	/	/
仓储用地		400	385	360	/	/
公共管理与公	机关团体用地	1550	1140	830	630	/
	医疗卫生用地	1380	1020	780	600	/

共服务	文化、体育用地	1230	920	720	560	/
	科研、教育用地	1040	840	650	520	/
	社会福利用地	920	720	560	470	/
公用设施用地		660	550	460	400	/

(2)宗地估价过程

1)确定估价对象的土地级别和基准地价 P

经查阅马鞍山市工业用地级别范围及价格表，结合估价对象的具体位置，得知估价对象为马鞍山市工业三级用地，对应基准地价为 369 元/平方米。

2)影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数 Ki

工业用地基准地价区位因素修正系数说明及修正系数表：

类型	性质	修正因素	优	较优	一般	较劣	劣
区位因素	必选因素	产业聚集度	高	较高	一般	较低	低
		区域道路通达度	区域有 1 条以上交通型主干道	区域有 1 条交通型主干道或对外公路	区域有 1 条市政次干道	区域邻近市政主次干道	与城市道路通达有一定难度
		区域公交便捷度	≥2 路	2 路	1 路	区域无公交车	距公交站点距离≥500 米
		距火车站距离	<3500m	3500m-4500m	4500m-5000m	5000m-5500m	>5500m
		距汽车站距离	<3500m	3500m-4500m	4500m-5000m	5000m-5500m	>5500m
		距高速进口距离	<4000m	4000m-5000m	5000m-6000m	6000m-7000m	>7000m
		区域基础设施水平	保障率>90%	保障率 85-90%	保障率 80-85%	保障率 75-80%	<75%
		工程地质状况	优	良	一般	较差	差
		区域规划限制	无限制	无限制	基本无限制	有部分限制	有较大限制
宗地个别条件	必选因素	土地开发状态	按开发费直接加减减				
	备选因素	宗地临路条件	交通型主干道	交通型次干道	生活型次干道	支路	不临路
		相关企业聚集程度	高	较高	一般	较低	低
		宗地地形	平坦，起伏<1 米	平坦，起伏<2 米	基本平坦，起伏 2-3 米	有一定起伏，3-5 米	起伏>5 米
		宗地供水保证率	90%	85-90%	80-85%	75-80%	<75%
		宗地排水保证率	90%	85-90%	80-85%	80-75%	<75%
		宗地供电保证率	90%	85-90%	80-85%	80-75%	<75%
		宗地洪涝灾害概率	100 年一遇	50 年一遇	20 年一遇	10 年一遇	经常淹没区
		其他	好	较好	一般	较差	差

类型	性质	修正因素	权重	优	较优	一般	较劣	劣
区位因素规划	必选因素	产业聚集度	0.22	5.94	2.97	0.00	-3.52	-7.04
		区域道路通达度	0.18	4.86	2.43	0.00	-2.88	-5.76
		区域公交便捷度	0.05	1.35	0.68	0.00	-0.80	-1.60
		距火车站距离	0.07	2.70	1.35	0.00	-1.60	-3.20
		距汽车站距离	0.06	1.62	0.81	0.00	-0.96	-1.92
		距高速道口距离	0.03	5.40	2.70	0.00	-3.20	-6.40
		区域基础设施水平	0.2	2.97	1.49	0.00	-1.76	-3.52
		工程地质状况	0.11	2.16	1.08	0.00	-1.28	-2.56
		区域规划限制	0.08	5.94	2.97	0.00	-3.52	-7.04
宗地个别条件	必选因素	土地开发状态		依据土地开发程度直接修正				
	备选因素	宗地临路条件		5.67	2.84	0.00	-3.36	-6.72
		相关企业聚集程度		3.51	1.76	0.00	-2.08	-4.16
		宗地地形		4.05	2.03	0.00	-2.40	-4.80
		宗地供水保证率		3.24	1.62	0.00	-1.92	-3.84
		宗地排水保证率		3.24	1.62	0.00	-1.92	-3.84
		宗地供电保证率		5.67	2.84	0.00	-3.36	-6.72
		宗地洪涝灾害概率		1.62	0.81	0.00	-0.96	-1.92
		其他		2.00	1.00	0.00	-1.00	-2.00

待估宗地影响因素修正系数表：

区域因素综合修正		主要因地	权重	修正值	取值/计算值	指标说明
k1	产业聚集度	区域内工业聚集情况状况，周边产业的聚集度程度情况	22%	0%	0.0000%	位于马鞍山经济技术开发区，周边主要为高新科技、新型材料、生物科技等产业，工业聚集度一般
k2	区域道路通达度	区域道路路网密集程度，与汽车货运站、高速路口、港口等生的距离	18%	2%	0.4400%	区域有1条交通要主干道
k3	区域公交便捷度		5%	1%	0.0300%	数字标书标准，经开31线；经开32线
k4	距火车站距离		7%	3%	0.1900%	马鞍山南站3公里
k5	距汽车站距离		6%	1%	0.0500%	当涂汽车站4公里
k6	距高速道口距离		3%	3%	0.0800%	当涂收费站(宁芜高速入口)4.5公里
k7	区域基础设施水平	区域内市政供水保证率，排水状况，供电保障率	20%	2%	0.5400%	评估对象所在区域市政供水，排水，供电（保证率在85-90%）
k8	工程地质状况	区域内土地开发条件情况，区域地势与工程地质条件对建筑的影响程度	11%	0%	0.0000%	工程地质一般
k9	区域规划限制	区域规划主导土地利用政策用途，区域规划前景情况	8%	0%	0.0000%	估价对象区域规划为工业用地，区域规划基本无限制
	区域修正合计				1.3300%	

个别因素系数的修正如下表：

个别因素综合修正		取值/计算值	备注
K10	宗地面积	-4.8%	厂区整体面积很大，对土地利用较差。
K11	宗地临路条件	0%	地势平坦，地质一般，无特殊水文状况
	个别因素修正合计	-4.8%	

3)容积率修正系数 R

由于评估对象用途为工业用地，根据《节约集约利用土地规定》(国土资源部令第 61 号)第二十四条，鼓励土地使用者在符合规划的前提下，通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径提高土地利用率。在符

合规划、不改变用途的前提下，现有工业用地提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。因此不需进行容积率修正，修正系数取 1。

4)期日修正系数 T

根据《马鞍山自然资源和规划局官网》网站公布的土地成交数据，最近一年土地成交单价无变化，则期日修正系数=1。

5)开发程度修正 F

至评估基准日，土地实际开发程度为“五通一平”，与基准地价设定开发程度一致，开发程度修正值为零。

6)土地使用年期修正系数 y

待估宗地用途为工业用地，基准地价设定使用年限为 50 年。

待估宗地已办理土地有偿使用手续，其使用年限至 2067 年 3 月 10 日终止，于评估基准日其剩余使用年限为 42.19 年。则：

土地还原利率采用基准地价公告的土地还原利率 6 %。

即该部分宗地的土地使用年期修正系数 0.9669

7)修正后单价 V1

修正后土地单价 V1=[P×(1+K)×Ki×T+F]×y

=340 元/平方米（取整至个位）。

土地交易契税合计为土地单价的 3%，则考虑土地交易契税的土地评估单价=340×（1+3%）=340 元/平方米（取整至十位）。

8)委估宗地评估总价

委估宗地评估总价=V1×估价面积

=340×76,904.10

=26,916,400.00 元（取整至百位）。

同理可计算其他土地的市场价值，详见下表：

宗地名称	宗地位置	面积（平方米）	评估单价（含契税）(元)	评估总价(元)

安徽金力新能源有限公司用地 1	开发区银黄东路 891 号 1-3、5-11-全部	76,904.10	350	26,916,400.00
安徽金力新能源有限公司用地 2	市经开区江东大道与银黄路交叉口东南角	9,522.58	350	3,332,900.00

九、 评估结果

根据地价评估技术规程及估价对象的具体情况，分别采用了市场比较法和基准地价系数修正法测算工业用地的地面地价，两种方法的测算结果分别从不同的角度反映了市场地价。评估对象所在区域基准地价作为政府指导价，其价格为平均价格，一般结果会偏低，修正后的评估结果与实际地价水平会有一定差异。市场比较法所选案例与评估对象在地理位置上较接近，相似性都很高，所选案例价格均是在近期成交的价格，可比性强，其结果更为准确地贴近市场价格。

综上所述，在确定最终地价结果时，结合两种方法的测算结果，在对区域地价水平进行分析后，以其市场比较法结果为最终评估结论，详见下表：

宗地名称	账面原值（元）	账面净值（元）	评估价值（元）	增值额（元）
安徽金力新能源有限公司用地 1	31,894,800.00	27,278,635.31	26,916,400.00	2,970,664.69
安徽金力新能源有限公司用地 2			3,332,900.00	
合计	31,894,800.00	27,278,635.31	30,249,300.00	2,970,664.69

具体情况详见“无形资产清查评估汇总表”、“无形资产-土地使用权清查评估明细表”。

十、 评估增减值分析

被评估单位用地是通过出让方式取得，取得时间为 2017 年，而 2017 年至今，工业用地招拍挂成交地价水平有一定涨幅，该因素是导致评估增值的主要原因。

十一、 需要说明的其他事项

无。

其他无形资产评估技术说明

一、 评估对象与评估范围

被评估单位申报评估的其他无形资产为5项软件和账外专利权46项。

截至评估基准日，上述软件均正常使用。账外专利权合并在河北金力新能源科技股份有限公司内评估，此处不再赘述。

根据被评估单位申报，账面记录的无形资产为外购的加密软件、三维设计专业包、金蝶软件和Mec软件等，账面值合计600,851.14元。

二、 其他无形资产核实的方法和结果

1. 评估人员根据企业提供的资产申报清单，和企业的相关人员沟通；通过查证资产账册，了解其他无形资产的内容。

2. 对其他无形资产，评估人员通过收集相关合同及发票，核对资产名称、取得日期。

三、 评估方法与评估计算过程

对于外购的软件，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，运用市场法评估，向系统软件的经销商询得软件的价格，以此计算得出评估值。

无形资产-软件评估值为 776,900.00 元，评估增值 176,048.86 元。

四、 评估结果

其他无形资产评估结果为 776,900.00 元，评估增值 176,048.86 元，增值原因为：本次采用市场法对企业账面的软件进行评估，与摊销后的账面余额比较形成增值。

负债评估技术说明

一、 短期借款

短期借款账面值 169,584,609.55 元，为被评估单位借兴业银行宜昌分行的流动资金贷款和计提的应付利息。

评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，并向金融机构发函核实后，本次评估以账面值加上应付利息作为评估值。

短期借款评估值为 169,584,609.55 元，未发生评估值增减变动。

二、 应付账款

应付账款账面余额 36,139,231.74 元，主要为企业应支付的设备款和材料款等款项。

评估人员核对了应付账款发生的日期及其所对应的项目，抽查有关账簿记录、文件资料，并对大额应付款项发函确认，根据回函确定应付款项的真实性和完整性。经查实，评估基准日不存在评估基准日收到但尚未处理的款项发票，以及虽未收到发票，但已享受权益等未在账面上记录的应付账款，同时，在确认账面债务发生真实性的基础上，以经核实后的账面值确认评估值。

应付账款评估值 36,139,231.74 元，未发生评估值增减变动。

三、 合同负债

合同负债账面值 176,991.15 元，主要是被评估单位预收客户的货款。

评估人员核对了合同负债发生的日期及其所对应的项目，抽查有关账簿记录、文件资料，经查实合同负债均为在未来应支付相应的权益或

资产，故以核实后账面值确定为评估值。

合同负债评估值为 176,991.15 元，未发生评估值增减变动。

四、 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面余额 3,600,351.41 元。应付职工薪酬是企业为获得职工提供的服务而给予的报酬，为应付职工的工资和奖金。

评估人员对于应付职工薪酬，核查了相关凭证及账簿资料，通过获取企业应付职工薪酬明细表，复核加计正确，并与明细账、总账、报表数核对，汇总或收集与现金流量有关的信息，核实了职工薪酬的提取及使用情况。经核实，应付职工薪酬账、表、单相符，与相关会计科目的应付职工薪酬计提数核对一致，账面余额均为应承担的负债，以经核实后账面值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 3,600,351.41 元，未发生评估值增减变动。

五、 应交税费

应交税费账面余额 939,281.40 元，是企业代扣代缴的个人所得税、土地使用税、房产税和印花税等税费。

评估人员查验了企业历年来所交税费的税种和金额，查阅了该企业的纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿，经核其税款计算准确合规、按当地税收管理机关要求纳税，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在核实基准日所应交纳的税种和金额无误的基础上，以核实后账面值确认评估值。

应交税费评估值 939,281.40 元，未发生评估值增减变动。

六、 其他应付款

其他应付款账面余额 2,102,440.31 元，是除主营业务以外，与个人、

外单位和关联之间经济往来所发生的应付款等，主要为员工备用金和质保金等。

评估人员核实了相关账簿记录、文件资料，对各项其他应付款进行了解，特别对大额其他应付款或异常的项目着重调查，核查其原始凭证，确定其真实、正确性。以经核实后的账面值确认评估值。

其他应付款评估值为 2,102,440.31 元，未发生评估值增减变动。

七、 一年内到期非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值 77,205,864.72 元，为从兴业银行马鞍山分行和中国银行马鞍山开发区支行借入的一年内到期的长期借款及计提的应付利息。

评估人员查阅了有关负债的合同、协议等，经核实，账务记载真实，入账及时，以核实后的账面值确定评估值。

一年内到期的非流动负债评估值 77,205,864.72 元，未发生评估值增减变动。

八、 其他流动负债

其他流动负债账面余额 575,004.67 元，为待转销项税额和计提的长期借款利息。

评估人员经查实，证明交易事项真实，款项入账金额准确，根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额确定账面值的真实性，经核实，被评估单位其他流动负债账、表、单金额相符。

其他流动负债评估值 575,004.67 元，未发生评估值增减变动。

九、 长期借款

长期借款账面值 462,459,059.07 元，为被评估单位借兴业银行马鞍山分行和中国银行马鞍山开发区支行的借款。

评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，并向金融机构发函核实后，本次评估以账面值加上应付利息作为评估值。

长期借款评估值为 462,459,059.07 元，未发生评估值增减变动。

十、 递延收益

递延收益账面余额为 21,210,252.24 元，递延收益是被评估单位接受国家拨入的具有专门用途的款项所形成的不需要以资产或增加其他负债偿还的负债，均为与资产相关的政府补助，主要包括马鞍山经济技术开发区管理委员会、马鞍山市人民政府和安徽省财政厅拨付的项目补助款。

评估人员查阅了有关文件等入账依据，根据有关文件规定的用途，政府拨付给被评估单位的资金属于政府给予企业的固定资产补助，对于与资产相关的政府补助，按资产的剩余使用寿命确认其评估值。

递延收益评估值为 21,210,252.24 元，未发生评估值增减变动。

第四部分 收益法评估技术说明

本次在用收益法对河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益进行整体评估时，对企业自由现金流采用了合并报表的口径进行计算。因此，安徽金力新能源有限公司股东全部权益价值已包含在河北金力新能源科技股份有限公司整体收益法计算结果中。具体计算过程参见“河北金力新能源科技股份有限公司评估说明”。

第五部分 评估结论及分析

一、 评估结论

采用资产基础法评估计算，评估结果如下：

总资产账面值为人民币136,893.79万元，评估值为人民币146,539.65万元，评估增值为人民币9,645.86万元，增值率为7.05%；

总负债账面值为人民币77,399.31万元，评估值为人民币77,399.31万元，未发生评估值增减变动；

所有者权益账面值为人民币59,494.48万元，评估值为人民币69,140.34万元，评估增值为人民币9,645.86万元，增值率为16.21%。

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	41,787.91	41,787.89	-0.02	0.00
非流动资产	2	95,105.88	104,751.76	9,645.88	10.14
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	5	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	6	0.00	0.00	0.00	
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	91,434.85	100,763.34	9,328.49	10.20
在建工程	11	249.45	252.17	2.72	1.09
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	14	25.93	25.93	0.00	0.00
无形资产	15	2,787.95	3,102.62	314.67	11.29
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	18	0.00	0.00	0.00	
递延所得税资产	19	329.67	329.67	0.00	0.00
其他非流动资产	20	278.03	278.03	0.00	0.00

资产总计	21	**136,893.79**	**146,539.65**	**9,645.86**	**7.05**
流动负债	22	29,032.38	29,032.38	0.00	0.00
非流动负债	23	48,366.93	48,366.93	0.00	0.00
负债总计	24	**77,399.31**	**77,399.31**	**0.00**	**0.00**
净资产（所有者权益）	25	**59,494.48**	**69,140.34**	**9,645.86**	**16.21**

二、 评估价值与账面价值比较变动情况及说明

1. 评估价值与账面价值比较变动情况

评估价值与账面价值比较，评估增值为人民币 9,645.86 万元，增值率为 16.21%。

2. 评估价值与账面价值比较变动原因

A.存货中产成品由于采用考虑了未来销售可能产生的销售费用、税费和销售风险，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

B.房屋建筑物评估值是以重置成本法等评估方法逐项以基准日的价格标准重新评估的资产价值，由于房地产市场价格多年来的大幅升值，且多年来物价指数的上升，造成工程施工的主要材料、施工机械台班价格、人工等价格上涨，与其历史购建成本形成的账面值产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

C.机器设备原值增值是由于部分设备为二手购入设备，重置价格相较于账面原值出现增值，评估净值增值是由于企业部分设备历史计提了减值准备，本次评估不考虑历史减值的影响故评估出现增值；

D.车辆评估原值减值是由于待估车辆现行购置价下降形成减值；又因为企业部分车辆的折旧年限短于经济适用年限，导致车辆评估净值增值；

E.电子设备评估原值减值是因为技术更新较快，电子设备市场价格下降幅度大导致；又因为企业部分设备的折旧年限短于经济适用年限，导致电子设备评估净值增值；

F. 在建工程采用重置成本法评估，即以评估基准日建设同类或类似工程建设项目所需的土地征用与开发费用、国有土地使用权出让金、建筑安装工程费、设备购建费、设备运杂费、设备安装调试费、税费、工程建设其他费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息，得出该等在建工程项目的重置全价，然后根据该等在建工程项目的付款进度与形成有形资产情况，相应扣除其可能存在的未付工程款、有形资产的贬值，以此确定该等在建工程项目的评估价值。故评估值与其历史在建项目投资成本形成的账面值产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

G.土地使用权采用市场法进行评估，以基准日的价格标准重新评估的资产价值，同时由于区域内的土地稀缺性上升，造成房地产市场价格的大幅升值，与其历史购建成本形成的账面值产生较大差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

H.账面的其他无形资产—软件、系统等本次采用市场法进行评估，以基准日的价格标准评估其真实的内在价值，与其摊销后形成的账面成本产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动。

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

(一) 委托人概况

名称：佛山佛塑科技集团股份有限公司 （以下简称“佛塑科技”）

统一社会信用代码：91440600190380023W

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

证券代码：000973

法定住所及经营场所：佛山市禅城区张槎街道轻工三路 7 号自编 2 号楼

法定代表人：唐强

注册资本：96,742.3171 万人民币

成立日期：1988-06-28

营业期限：1988-06-28 至 无固定期限

经营范围：生产、销售各类高分子聚合物、塑料化工新材料、塑料制品、包装及印刷复合制品、热缩材料、工程塑料制品、建筑及装饰材料、电线电缆产品、聚脂切片和化纤制品（上述项目不含危险化学品，生产由分支机构经营）；生产、销售医用防护口罩、医用外科口罩、一次性医用口罩、劳保口罩、日常防护性口罩等系列口罩；塑料机械设备制造、加工及工程设计安装；辐照技术服务（由下属分支机构筹建）；仓储，货物的运输、流转与配送；出版物、包装装潢印刷品、其他印刷品印刷；对外投资；技术咨询服务。经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和

“三来一补”业务；提供土地、房产、设备、车辆的租赁服务。（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。）

（二）被评估单位概况

1、 基本情况

名称：安徽金力新能源有限公司

统一社会信用代码：91340500MA2N20H35W

法定住所及经营场所：马鞍山经济技术开发区银黄东路 891 号

法定代表人：徐锋

注册资本：55,258.37 万元

成立日期：2016 年 11 月 2 日

经营期限：2016 年 11 月 2 日至 2036 年 11 月 1 日

经营范围：一般项目：新材料技术研发；新型膜材料制造；新型膜材料销售；塑料制品制造；塑料制品销售；电池制造；电池销售；电子产品销售（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）

2、 主要资产状况

(1) 存货

列入评估范围的存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

(2) 重要生产线或主要设备

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备。机器设备总体技术性能水平较先进，配套齐全，设备精度较好，技术参数能够达到一般生产要求，生产运行正常，能满足企业当前经营的生产需要。

目前企业生产实行两班作业制，企业实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。

企业的设备目前部分已办理抵押贷款，部分已设定他项权利。

机器设备主要包括电池薄膜生产线、分切机、电池薄膜产线配套设备等共446项，购置于2018-2024年间，目前使用正常。

截至基准日时点，被评估单位已投产的6条电池薄膜生产线基本情况见下表：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
马鞍山1#	4500	2021年3月	7、9、12	112,104,050.71	63,359,137.46	MASTERCo.,Ltd
马鞍山2#	4500	2021年3月	7、9	50,617,481.38	32,425,233.31	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.
马鞍山3#	5600	2023年6月	7、5、16	160,499,318.34	135,864,841.57	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.
马鞍山4#	5600	2023年7月	7、9、5	149,356,412.08	127,640,580.54	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.
马鞍山5#	5600	2024年4月	5、7、16	149,084,822.39	132,157,815.75	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.
马鞍山6#	5600	2024年5月	7、5	155,649,865.26	139,247,924.77	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.

(3) 主要房屋建筑物

房屋建筑物及构筑物主要是位于厂区内的工业用房，建筑结构为钢结构及钢筋混凝土结构，建筑基础以桩基础为主。其中大部分房屋建筑物已办理产权证。

被评估单位设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整

固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物部分已设定抵押权等他项权利。

房屋建筑物主要位于开发区银黄东路 891 号安徽金力新能源有限公司生产厂区内。建设时间为 2018 年 5 月至 2019 年 11 月，建筑物包括厂房、仓库、办公楼、食堂、宿舍等 11 项，建筑面积合计为 51,443.82 平方米。

纳入本次评估范围内房屋建筑物名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
1	1#厂房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	10,584.80	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
2	办公楼	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	5,689.53	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
3	宿舍楼	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	4,336.46	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
4	公用工程锅炉房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	814.46	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
5	公用工程冷冻房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	1,067.18	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
6	公用工程消防泵	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	57.37	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
7	2#厂房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	9,255.60	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
8	保安亭 2 间	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	30.00	——	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
9	3#厂房	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	18,929.67	皖（2024）马鞍山市不动产第 0017862 号	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
10	吸烟亭	马鞍山市经济技术开发区银黄东路 891 号	20.00	——	安徽金力新能源有限公司	工业用地	
11	变配电	马鞍山市经济	658.75	皖（2024）马鞍	安徽金力	工业	

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
	房	技术开发区银黄东路 891 号		山市不动产第 0017862 号	新能源有限公司	用地	

(4) 土地使用权

被评估单位目前使用的目前取得的土地使用权均已办理产权证，目前使用情况正常。

各宗地具体的权证情况、土地位置、面积、取得方式、土地用途和准用年限情况见下表：

证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得方式	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(㎡)
安徽金力新能源有限公司	皖(2024)马鞍山市不动产权第0017862号	安徽金力新能源有限公司用地1	开发区银黄东路891号1-3、5-11-全部	出让	国有	是	工业	50.00	五通一平	76,904.10
安徽金力新能源有限公司	皖(2023)马鞍山市不动产权第0001838号	安徽金力新能源有限公司用地2	市经开区江东大道与银黄路交叉口东南角	出让	国有	否	工业	50.00	五通一平	9,522.58

3、 执行的主要会计政策

《企业会计准则》及相关解释。

(三) 委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为佛山佛塑科技集团股份有限公司，被评估单位为安徽金力新能源有限公司，是河北金力新能源科技股份有限公司的全资子公司。委托人与被评估单位无关联关系，委托人拟发行股份及支付现金收购河北金力新能源科技股份有限公司股权。

二、 关于经济行为的说明

根据2024年11月12日广东省广新控股集团有限公司《总经理办公会会议纪要》(【2024】总第37期)、《党委会会议纪要》(【2024】党第29期)和2024年11月15日佛塑科技发布的《佛山佛塑科技集团股份有限公司第十一届董事会第二十二次会议决议公告》(公告编号:2024-49),委托人为切入锂电池隔膜领域,丰富在新能源领域的产品布局,拟通过发行股份及支付现金的方式购买河北金力新能源科技股份有限公司股份,并向公司控股股东广新集团发行股份募集配套资金,为此需进行资产评估。

三、 关于评估对象与评估范围的说明

1、 评估对象

本次委托评估的评估对象是安徽金力新能源有限公司的股东全部权益价值。

2、 评估范围

本次委托评估的评估范围为被评估单位于评估基准日资产负债表上所列示的资产与负债,通过前期资产清查工作和专项审计中发现的账外资产,以及未在企业账上反映的整体无形资产。

3、 被评估单位评估基准日资产负债表

资产	金额(元)	负债和所有者权益	金额(元)
流动资产:		**流动负债:**	
货币资金	13,557,328.78	短期借款	169,584,609.55
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	107,050.00	应付票据	
应收账款	357,424,584.78	应付账款	36,139,231.74
应收款项融资	90,950.00	预收款项	

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
预付款项	6,041,104.36	合同负债	176,991.15
其他应收款	116,383.83	应付职工薪酬	3,600,351.41
存货	31,281,504.90	应交税费	939,281.10
合同资产		其他应付款	2,102,440.31
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	77,205,864.72
其他流动资产	9,260,149.25	其他流动负债	575,004.67
流动资产合计	**417,879,055.90**	**流动负债合计**	**290,323,774.95**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	462,459,059.07
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	21,210,252.24
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	914,348,458.02	其他非流动负债	
在建工程	2,494,528.30	**非流动负债合计**	**483,669,311.31**
生产性生物资产		**负债合计**	**773,993,086.26**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产	259,281.74	实收资本(或股本)	552,583,700.00
无形资产	27,879,486.45	其他权益工具	
开发支出		资本公积	1,595,750.00
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	3,296,690.96	专项储备	
其他非流动资产	2,780,336.93	盈余公积	
非流动资产合计	**951,058,782.40**	未分配利润	40,765,302.04
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**594,944,752.04**
资产总计	**1,368,937,838.30**	**负债和所有者权益总计**	**1,368,937,838.30**

评估基准日的资产负债表已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计意见为无保留意见。

4、被评估单位基准日资产负债表外资产

评估基准日存在资产负债表外资产，具体介绍如下：

(1) 经营性租入资产

无经营性租入资产。

(2) 特许使用的资产

无特许使用资产。

(3) 没有会计记录的无形资产

没有会计记录的无形资产包括账外专利权 48 项。该部分资产一并列入评估范围。

(4) 没有会计记录的已结诉讼需承担的赔偿、支付等费用

无此项费用。

(5) 其他或有负债

无其他或有负债。

5、评估范围内的资产均属于被评估单位所有。

6、账面资产根据以往资产评估结果调账情况

账面资产的账面值均按历史成本入账，未按以往资产评估结果调账。

7、评估前不良资产核销或者资产剥离情况

本次评估前不存在不良资产核销或者资产剥离行为。

四、 关于评估基准日的说明

1、 资产评估基准日确定为2024年12月31日。

2、 评估基准日是根据与评估目的相关经济行为实现日接近的原则确定。

五、 可能影响评估工作的重大事项说明

1、 历史清产核资或资产评估、调账情况

无。

2、 影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项

无。

3、 抵(质)押、担保及其或有负债、或有资产

被评估单位存在以下抵（质）押、担保情况。

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
1	安徽金力	中国建设银行股份有限公司马鞍山市分行	《人民币流动资金贷款合同》（HTZ340650000LDZJ2024N008）	2,204.00	Jan-24	2024/1/15	2025/1/14	由金力股份提供连带责任保证担保，于2023/6/27签订HTC340650000ZGDB2023N011《最高额保证合同》，最高债权限额5,200.00万元，债权确定期间2023/6/27至2025/6/27。
2	安徽金力	中国建设银行股份有限公司马鞍山市分行	《人民币流动资金贷款合同》（HTZ340650000LDZJ2024N02C）	1,500.00	2024/11/12	2024/11/12	2025/11/11	
3	安徽金力	中国建设银行股份有限公司马鞍山市分行	《人民币流动资金贷款合同》（HTZ340650000LDZJ2024N02N）	1,296.00	Dec-24	2024/12/11	2025/12/10	
4	安徽金力	兴业银行股份有限公司香港分行	《贷款协议》（CIBHK2024FLD178）	12,000.00	2024/6/24	2024/6/27	2025/6/26	/
5	安徽金力	中国银行股份有限公司马鞍山分行	《锂离子电池湿法隔膜一期项目节能及扩容升级改造项目建设及年产1.5	33,000.00	2022/8/31	2022/9/1	2029/8/31	①由袁海朝提供连带责任保证担保，于2022/9/1签订22MA09

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
			亿平方米锂电池隔膜项目建设人民币［陆亿陆仟万］元固定资产银团贷款合同》（22MA09 授 022 银团贷 001）					授 022 银团贷 001A1《保证合同》；
								②由金力股份提供连带责任保证担保，于 2022/9/1 签订 22MA09 授 022 银团贷 001A2《保证合同》；
								③由安徽金力以其皖（2022）马鞍山市不动产权第 0008434 号位于开发区银黄东路 891 号 1-3、5-9 的不动产提供抵押担保，于 2022/9/1 签订 22MA09 授 022 银团贷 001B1《银团贷款抵押合同》，抵押期限 2022/9/1 至 2029/8/31。
								④由安徽金力以其皖（2022）马鞍山市不动产权第 00017862 号[6]位于开发区银黄东路 891 号 1-3、5-11 的不动产提供抵押担保，于 2024/4/29 签订 22MA09 授 022 银团贷 001B2《银团贷款抵押合同》，抵押期限 2024/4/29 至 2029/8/31。
		兴业银行股份有限公司马鞍山分行		33,000.00				⑤由安徽金力以拥有的设备提供抵押担保，于 2024/11/27 签订 22MA09 授 022 银团贷 001B3《银团贷款抵押合同》，抵押物价值合计 49,118,048.56 元，抵押期限自 2024/11/27 至 2029/9/21。

4、 账面未记录的资产、负债情况

账面未记录的资产均为无形资产，见前文中“没有会计记录的无形资产”内容介绍。

六、 资产及负债清查情况的说明

为配合资产评估工作，被评估单位已对评估范围内的资产和负债组织开展了清查工作，清查情况如下：

1、 清查范围

清查范围为纳入评估范围的资产和负债，同时对各项资产的产权状况进行了清查，其中实物资产包括办公楼、厂房、生产线、车辆、原材料、产成品等，主要分布和存放于被评估单位生产场地和仓库。清查的资产负债的种类、账面金额与基准日资产负债表一致。

2、 清查工作的组织实施

清查工作的实施由被评估单位主管领导负责协调，组织了包括财务、设备、基建、办公室、仓库、生产等有关部门的人员共同参加。清查时间从 2024 年 12 月 10 日至 2025 年 2 月 21 日结束。

(1) 清查工作

包括现金盘点、银行对账，将各项债权、债务逐一整理核对，财务固定资产账册与设备、基建等部门的台账及实物逐一核对；对除固定资产以外的各项资产和负债进行了清查、核实，对存货进行盘点；对房地产、土地使用权、进口设备等重大资产的产权证明文件进行收集整理；同时，对待处理、待报废，高、精、尖设备由设备部门进行专项检测，特殊建筑物

由基建部门进行专项检测，毁损、变质存货由质检部门进行检测、鉴定。

(2) 清查方法

在相关中介机构配合下，组织对价值高、数量大的各种资产做了实地盘点，对价值小的资产进行了抽查盘点。具体做法是：

a. 流动资产的清查：运用实地盘点与抽样相结合，通过点数、目测以及抽取样本计算等适用企业存货资产实际的方法，确定其实有数量。对应收应付等往来款项通过核对会计账簿，与有关单位进行账务核对进行清查。

b. 固定资产的盘点：通过实物数量盘点和调查资产质量相结合，清查固定资产的存放位置、使用部门和实际使用保管情况，按照清查要求做到了实事求是的反映各项固定资产的权属和使用保管情况。

c. 无形资产的清查：通过核实产权证明，向经办人询问资产的来源、账面值的形成，并结合实地察看相结合了解资产的使用状况。

3、特殊资产清查中采取的措施

本评估单位无待处理、待报废固定资产，高、精、 尖设备和特殊建筑物以及毁损、变质存货等特殊资产。

4、清查中发现的问题和原因

(1) 应收账款的呆坏账情况

无。

(2) 存货盘盈、盘亏、变质、毁损、报废情况

无。

(3) 投资的损失情况

无。

(4) 固定资产盘盈、盘亏、闲置、毁损、报废和鉴定情况

无。

(5) 无需偿付的负债情况

无。

5、账务调整

无。

七、 资料清单

提供给评估机构的资产评估资料包括：

1、资产评估申报表；

2、相关经济行为的批文；

3、审计报告；

4、资产权属证明文件、产权证明文件；

5、重大合同、协议等；

6、生产经营统计资料；

7、其他与评估资产相关的资料。

（本页无正文）

被评估单位（盖章）：

单位负责人（签字）：

2025 年 9 月 19 日

（本页无正文）

被评估单位（盖章）：

单位负责人（签字）：

2025 年 9 月 29 日

佛山佛塑科技集团股份有限公司

拟发行股份及支付现金购买资产涉及

河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值

（合肥金力新能源有限公司）

资 产 评 估 说 明

中联国际评字【2025】第 VYGQD0178 号

（共 7 册，第 5 册）

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二五年四月二十三日

目 录

关于评估说明使用范围的声明.....共 1 页
第一部分 评估对象与评估范围说明.....1
第二部分 资产核实情况总体说明.....6
第三部分 资产基础法评估技术说明.....13
流动资产评估技术说明.....13
房屋建筑物评估技术说明.....23
设备评估技术说明.....43
在建工程评估技术说明.....60
递延所得税资产和其他非流动资产评估技术说明.....63
土地使用权资产评估技术说明.....64
其他无形资产评估技术说明.....101
负债评估技术说明.....102
第四部分 收益法评估技术说明.....105
第五部分 评估结论及分析.....106
企业关于进行资产评估有关事项的说明.....共 14 页

关于资产评估说明使用范围的声明

资产评估说明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、行政法规规定外，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。

第一部分 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围内容

1. 委托评估的评估对象与评估范围

根据评估目的和被评估单位的资产申报，委托进行资产评估的评估对象为合肥金力新能源有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为合肥金力新能源有限公司于评估基准日二〇二四年十二月三十一日拥有的全部资产及相关负债，包括流动资产、固定资产和非流动资产等资产及相应负债。

2. 委托评估的资产类型、账面金额

合肥金力新能源有限公司在评估基准日时的资产负债表如下：

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	1,358,382.35	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	162,997,526.66	应付账款	393,000,928.93
应收款项融资	220,771.60	预收款项	
预付款项	15,621,341.23	合同负债	
其他应收款	62,730,449.67	应付职工薪酬	6,951,632.20
存货	48,746,525.31	应交税费	609,647.30
合同资产		其他应付款	163,372,037.48
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	195,834,991.25
其他流动资产	94,068,774.30	其他流动负债	1,478,751.67
流动资产合计	**385,743,771.12**	**流动负债合计**	**761,247,988.83**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	1,415,995,411.27
其他债权投资		应付债券	

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
长期应收款		租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	1,482,277,307.40	其他非流动负债	
在建工程	980,495,585.81	**非流动负债合计**	**1,415,995,411.27**
生产性生物资产		**负债合计**	**2,177,243,400.10**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产		实收资本(或股本)	808,696,000.00
无形资产	47,619,660.32	其他权益工具	
开发支出		资本公积	391,083.33
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	17,264,873.38	专项储备	
其他非流动资产	22,462,255.12	盈余公积	
非流动资产合计	**2,550,119,682.03**	未分配利润	(50,467,030.28)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**758,620,053.05**
资产总计	**2,935,863,453.15**	**负债和所有者权益总计**	**2,935,863,453.15**

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。本次纳入评估范围的资产、负债已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

3. 委托评估资产（含相关负债）权属状况

以上各项资产均由合肥金力新能源有限公司控制，各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。

上述各项负债均为合肥金力新能源有限公司实际应承担的负债。

二、 实物资产的分布情况及特点

（一）实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点

经评估人员的现场核实，待评估实物资产主要包括存货（主要包括原

材料、在库周转材料、在产品、产成品）、房屋建筑物、机器设备、电子设备、车辆、在建工程等。

实物资产主要分布在安徽省合肥市肥西县官亭镇王祠路合肥金力厂区内，资产集中管理，其中：

1. 存货

存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场状况影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场状况影响存在跌价风险	保管良好

2. 房屋建筑物

房屋建筑物主要包括 1#厂房、1#成品库、2#成品库、废品库和消防泵房等，位于合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口合肥金力生产厂区内，建成于 2024 年间，建筑结构为轻钢结构和框架结构。

房屋建筑物目前均未办理房地产权证。房屋建筑物结构、基础、维护保养良好，使用正常，能满足企业当前经营的生产场所需要。

3. 重要生产线或主要机器设备

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备，共 254 项，设备购置于 2023-2024 年间，主要包括有电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等。

截至基准日时点，企业拥有 4 条电池薄膜生产线，生产线均为正常投产的量产生产线，主线的厂家为日本芝浦机械，机器设备总体技术性能水平先进，能满足企业当前经营的生产需要。

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
合肥 1#	5600	2024 年 8 月	设计厚度 5-20u	151,267,290.22	146,397,497.95	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
合肥2#	5600	2024年9月	设计厚度5-20u	138,016,241.58	133,574,899.88	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.
合肥3#	5600	2024年11月	设计厚度5-20u	130,286,617.35	128,159,133.61	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.
合肥4#	5600	2024年12月	设计厚度5-20u	149,737,058.90	148,484,317.48	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.

目前企业生产实行两班作业制，实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，目前设备配套齐全，设备精度较好，技术参数基本达到一般生产要求，生产运行正常。机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。企业的部分设备目前已办理抵押贷款，设定了他项权利。

4. 在建工程

在建土建工程共5项，主要是2#车间设备基础施工、合肥金力110kV变电站项目、合肥金力一期第二套外围冷冻机、气相回收设备安装、王研式透气度分析仪、拉伸试验机等；在建设备工程共56项，主要是2#液相设备、7#隔膜生产线收卷机和合肥2套自动中央收卷机和2套分切机。

在建工程开始于2023-2024年间，目前在建工程项目均正常进行，不存在建设资金不足无法继续建设或中止迹象。

5. 无形资产——土地使用权

被评估单位目前使用土地共 1 宗，该土地位于合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口，面积 261,548.93 平方米，土地性质为国有土地，土地用途为工业用地。土地现用作合肥金力生产厂区用地，已办理有偿使用手续和国有土地使用权证，已缴纳土地出让金。土地现状为“五通一平”，地上已建设有厂房、成品库、车间等建（构）筑物。

（二）实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及扩建情况

被评估单位的实物资产满足工艺技术和日常生产经营要求，均维护情况正常，正常使用。

三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

根据被评估单位申报，账面记录的其他无形资产为加密软件，账面值为 92,920.43 元。

被评估单位申报账面未记录的无形资产包括专利权 8 项，具体信息详见“河北金力新能源科技股份有限公司评估说明”。

四、 企业申报的表外有形资产的类型、数量

被评估单位未申报资产负债表表外有形资产。

第二部分 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

1. 资产核实人员组织、实施时间

根据被评估单位所属行业性质、资产类型和实物资产的技术特点，在进入现场清查前，成立了以项目负责人为主的资产清查小组。项目负责人在与被评估单位充分沟通的基础上，按照资产的技术要求、分布地点和特点，制定详细的现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，组织了财务会计、房屋建筑物、土地使用权、机器设备、无形资产和其他资产等多个核实小组，到资产所在现场开展资产核实工作。在企业相关人员的配合下，分别对各类资产进行了清查，对企业的经营业务进行调查、访谈。资产核实工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结，并提交资产核实及现场勘察作业的工作底稿。

评估人员于 2024 年 12 月 10 日至 2025 年 2 月 21 日到资产所在地现场进行复核。

2. 资产核实过程

资产核实分为三个阶段进行：

(1) 沟通、准备阶段

评估人员和被评估单位充分沟通，共同协商制定资产核实方案。被评估单位安排熟悉资产分布的资产管理人员协助评估机构的资产核实人员，评估人员向被评估单位协助人员交待资产核实的时间进度和工作要求，搜集有关资产清单和相应的权属证明文件及原始凭证。主要工作包括：

A. 评估人员辅导被评估单位进行资产清查、申报评估资产明细和整理收集整理评估资料。

评估人员开展评估前期资料准备和表格填写的布置工作。评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。评估人员指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在被评估单位自身资产清查基础上，按照评估机构提供的“评估资料清单”、“资产评估清查评估明细表”及其填写要求，进行整理、登记、申报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的文件资料。

B. 评估人员审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，明晰评估对象相关的评估范围，了解评估范围内具体资产的详细状况。然后审查各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、漏填、资产项目不明确等现象，并要求被评估单位及时更正。

(2) 现场核实阶段

评估人员依据资产评估明细表，到资产所在地现场，对委托人和被评估单位的清查结果进行复核，对被评估单位申报资产进行清点和现场勘察，对其提供的资料进行验证，同时对可能影响资产评估的重大事项进行调查了解，并针对不同资产的性质、特点，采取不同的勘察方法。非实物资产主要通过查阅被评估单位的原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式核查被评估单位债权债务的形成过程和账面数字的准确性。实物资产清查资产包括存货、固定资产等，清查内容主要

为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要因素。

银行存款清查时，核对银行存款日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，获取评估基准日的“银行对账单”、“银行存款余额调节表”和银行存款询证函，查明未达账项属于正常，经调节后银行存款余额相符。

对应收账款、其他应收款，评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证及项目合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项进行替代程序(取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证)，对关联单位应收款进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对应收款项融资，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据重分类的依据、对应的业务内容、票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，同时了解部分到期票据的回收情况，以证实应收款项融资的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对预付账款，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。

对于存货的核实，主要工作包括按资产评估规范要求会同被评估单位有关人员对存货进行抽查核实，并对存货的入账进仓时间、保管状况、品质等进行了解记录，特别对其中残次、变质失效、积压过时以及其它待核销报废的存货进行逐项核实，判断其有效程度。

对于其他流动资产，评估人员核对日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，取得相关证明资料，如：购买合同等。

对房屋建筑物、构筑物等主要通过了解其报建审批、购建过程，核实其权属的真实性，查阅其购建成本资料，现场对其所处地理位置、基

础、结构、配套设施、周边环境等进行勘察，并向房屋管理人员了解其使用、维护、修缮等情况。

对土地使用权的核实工作包括了解土地的性质、来源、取得方式和取得日期、使用年期，调查土地所处区域的规划方案和土地市场，了解土地所处区位、地理现状、使用开发状况等土地的基本情况。

对于机器设备的核实工作包括查阅了主要设备的购建资料、竣工验收记录、运行日志、重大事故报告书、大修理和技改等技术资料和文件，并通过与设备管理人员和操作人员的深入沟通，了解设备的购置日期、产地和生产厂家、制造质量、各项购建费用的支出情况，了解设备的技术等级、实际运行是否达标、存在的隐患，查阅设备的运行和故障记录，填写设备现场勘察记录等。

对纳入评估范围在建工程的账面值形成来源、权属、工程进展、工程款的支付等情况进行调查，以核实资产的真实性、完整性，做到权属清晰。经过核实，在建工程包括被评估单位购进尚未安装调试完成的设备和设备预付款及正在施工的土建工程。评估人员重点查验了财务相关的原始凭证，了解工程的立项、审批、可行性和概预算情况，以及施工承包合同、工程进度、付款比例等。

对于其他无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产，核实内容包括查阅有关资产的合同、协议等，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅其形成、回收或支付的情况

流动负债主要包括应付账款、其他应付款、应交税费、应付职工薪酬、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等。核实内容包括各类流动负债账面值的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

非流动负债包括长期借款。核实的内容包括非流动负债的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，

对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

(3) 分析、总结阶段

根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。最后，评估人员根据现场核实情况及收集的有关资料，对委托人和被评估单位提供的清查结果进行整理分析并做必要调整，形成资产清查结论。

二、 影响资产核实的事项及处理方法

无影响资产清查事项。

三、 核实结论

1. 资产核实结论：

(1) 权益性资产、负债

通过核查被评估单位财务总账、各科目明细账、会计凭证，对权益性资产和负债进行清查，包括对记账凭证的重点抽查，对重要资产进行适当函证等。被评估单位财务管理严格，账目清楚，未发现重大异常情况。

(2) 存货

详细了解存货的数量、购入时间、存放地点，调查存货的保管条件、品质等有关情况，验证被评估单位提供的存货盘点表、采购、出入库凭证等资料，判断其可信、有效情况。未发现被评估单位的存货存在短缺现象。

(3) 房屋建筑物、构筑物

经过调查，房屋建筑物账实相符，未发现重大毁损和存在重大结构隐患，房屋建筑物维护、使用基本正常，可以满足被评估单位生产所需场地技术要求。

(4) 土地使用权

通过调查工作，土地使用权资产账实相符，土地使用、开发状况基本正常。

(5) 机器设备

经调查，机器设备账实相符，管理完善，使用、维护基本正常，未发现重大事故、大修理情况。设备的技术参数基本符合被评估单位生产所需，实际运行基本达标、未发现存在重大隐患。

(6) 在建工程

经现场调查，在建工程账面值来源清楚，项目的立项、投资审批手续齐全，工程进展情况正常，未发现长期拖欠工程款和诉讼事项。

2. 资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度。

被评估单位财务管理完善，财务制度健全，各项资产均妥善管理，并对各项经营活动按会计准则及时记账，未发现与被评估单位账面记录存在差异的情况。

3. 资产权属情况

经对被评估单位各项资产权属关注核查，我们在评估过程中未能发现评估对象涉及资产中以下不动产的权属证明文件，被评估单位已出具书面说明解释未办证的原因且认为该事项未对相关不动产的使用产生影响。本次未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。

未办理产权证的不动产清单

序号	建筑物名称	实际用途	结构	计量单位	建筑面积或体积(㎡或 m³)	建成年月	所属公司
1	1#厂房	厂房	轻钢结构	㎡	32,066.79	2024-08	合肥金力新能源有限公司
2	1#成品库	成品库	轻钢结构	㎡	12,069.10	2024-12	合肥金力新能源有限公司
3	2#成品库	成品库	轻钢结构	㎡	2,387.75	2024-12	合肥金力新能源有限公司
4	废品库	废品库	轻钢结构	㎡	746.15	2024-12	合肥金力新能源有限公司
5	消防泵房	消防泵房	框架结构	㎡	232.07	2024-12	合肥金力新能源有限公司
6	动力站一	动力站	框架结构	㎡	3,204.47	2024-12	合肥金力新能源有限公司
7	精馏控制室一	控制室	框架结构	㎡	67.67	2024-12	合肥金力新能源有限公司
8	门卫室 2	门卫	框架结构	㎡	35.31	2024-12	合肥金力新能源有限公司
9	检测车间	车间	框架结构	㎡	5,881.50	2024-12	合肥金力新能源有限公司
10	辅助车间	车间	框架结构	㎡	3,225.31	2024-12	合肥金力新能源有限公司
11	职工宿舍 A	宿舍	框架结构	㎡	5,717.38	2024-12	合肥金力新能源有限公司
12	职工宿舍 B	宿舍	框架结构	㎡	5,717.38	2024-12	合肥金力新能源有限公司
13	原料库	原料库	轻钢结构	㎡	2,512.23	2024-12	合肥金力新能源有限公司
14	门卫室 1	门卫	框架结构	㎡	76.58	2024-12	合肥金力新能源有限公司
15	合肥金力 2 号厂房	厂房	钢结构	㎡	32,066.79	2024-12	合肥金力新能源有限公司

4. 账外资产核查结论

经对被评估单位申报的账外资产核查后，发现所申报资产由被评估单位使用、控制，权属证明材料和原始取得凭证齐全，故被评估单位申报的账外资产均列入评估范围。

第三部分 资产基础法评估技术说明

流动资产评估技术说明

一、 流动资产的评估

流动资产主要包括货币资金、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等。

1. 第一阶段：准备阶段

对列入评估范围内流动资产的构成情况进行向被评估单位了解，提交评估准备资料清单和资产评估明细表，按照资产评估准则和指南的要求，指导企业填写资产评估明细表。

2. 第二阶段：核实调查阶段

(1) 核实账目的真实性

根据企业提供的流动资产评估明细表资料，首先与企业提供资产负债表的相应科目核对使之相符。然后再将明细账与银行对账单核对，做到表、实相符。

(2) 调查资产的收回风险

对各项流动资产除进行账证核对、账表核对外，对主要应收款项按其发生时间、债务人名单进行分类、发函核对，查明各项流动资产的发生时间、金额、对应债务人单位的基本情况，款项的催收情况等并进行详细记录。

3. 第三阶段：评定估算阶段

(1) 对各类资产，遵照资产评估准则、指导意见和其他有关规定，通过清查核实，和相应的评估的方法，确定其在评估基准日的公允价值，编制相应评估汇总表；

(2) 提交流动资产的评估说明。

二、 货币资金的评估

1. 货币资金的内容和金额

货币资金为银行存款，详见下表：

编号	科目名称	账面价值（元）
3-1-2	银行存款	1,358,382.35

2. 银行存款

银行存款的评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项，首先编制银行存款余额调节表，使账实平衡相符；其次，若未达账项影响净资产，则相应调整账面值，并按调整后账面值确认为评估值。

企业在中国银行肥西支行、徽商银行股份有限公司合肥天鹅湖支行、徽商银行合肥太湖路支行、建设银行肥西巢湖路支行、中国建设银行肥西支行和中信银行肥西支行等金融机构共开设银行账户 7 户，均为人民币存款账户等。评估人员查阅了银行对账单、银行存款余额调节表，对数量较大的银行账户向对应的银行进行了函证，其查阅和函证结果与企业账面记录相符，以核实后账面值作为评估值。

银行存款评估结果 1,358,382.35 元，未发生评估增减值变动。

三、 应收账款的评估

应收账款为应收货款。账面余额合计 163,057,514.06 元，计提坏账准备 59,987.40 元，账面净额 162,997,526.66 元。

评估人员查阅了有关账证，向企业财务人员了解应收款项形成的原因和对方信誉情况。同时，评估人员在现场核实的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，对各应收账款的数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况具体分析。根据各对应单位的实际情况，采用个别认定法对评估风险损失进行估计。对于企业应收账款中有充分证据证明其无法收回的款项，评估值为零；

对于企业应收账款中因无充分证据，但有可能无法收回的款项，根据账龄和收回的可能性参照企业计提坏账准备的方法与计提比例估算风险损失，作为其评估减值并计算评估值；其他能收回的往来款和近期已收回冲转的，以核实后账面值为评估值；经对各项应收账款个别认定评估后，账面计提的坏账准备评估为零。

(1) 确定应收账款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类。对外部债权进行账表核对，确定应收账款的账面余额为 163,057,514.06 元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。除了已经确定的坏账损失及不计提坏账风险损失的内部交易外，经了解，各项账款回收情况基本正常，采用不同的方法对收回的可能性进行了判断，具体情况如下：

A.账龄分析法

账龄分析法	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	1,199,748.00	5.00%	59,987.40
1-2 年	0.00	10.00%	0.00
2-3 年	0.00	20.00%	0.00
3-4 年	0.00	50.00%	0.00
4-5 年	0.00	80.00%	0.00
5 年以上	0.00	100.00%	0.00
合计	1,199,748.00		59,987.40

B.关联方不计提

关联方组合	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	161,857,766.06	0.00%	0.00

1-2 年	0.00	0.00%	0.00
2-3 年	0.00	0.00%	0.00
3-4 年	0.00	0.00%	0.00
4-5 年	0.00	0.00%	0.00
5 年以上	0.00	0.00%	0.00
合计	161,857,766.06	0.00%	0.00

经分析，被评估单位应收账款预计风险损失金额为 59,987.40 元。

应收账款评估值＝应收账款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

＝163,057,514.06- 0.00 - 59,987.40

＝162,997,526.66（元）

四、 应收款项融资

应收款项融资账面余额合计 220,771.60 元，计提坏账准备 0.00 元，应收款项融资净额合计为 220,771.60 元，均为银行承兑汇票。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，对应收款项融资形成的过程进行了核实，根据历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预计坏账风险损失，以核实后账面值扣减预计坏账风险损失后作为评估值。

应收款项融资评估值合计 220,771.60 元，未发生评估值增减变动。

五、 预付款项的评估

预付款项为预付采购款和设备款等，账面余额合计 15,621,341.23 元，已计提坏账准备 0.00 元，预付款项净额合计为 15,621,341.23 元，主要为预付的设备款和材料款等。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，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等情况，经确认预付款项均能在将来收回相应的资产或权利，故以核实后账面值确认评估值。

预付款项评估值为15,621,341.23元，未发生评估值增减变动。

六、 其他应收款的评估

其他应收款账面余额 62,730,449.67 元，计提坏账准备 0.00 元，其他应收款净额 62,730,449.67 元，主要为内部单位的往来款等。

(1) 确定其他应收款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类，并对外部债权与账表核对，确定其他应收款的账面余额为 62,730,449.67 元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。经了解，各项账款回收情况基本正常，由于往来单位为被评估单位的母公司河北金力新能源科技股份有限公司，不对该笔款项计提坏账准备，故企业其他应收款预计风险损失 0.00 元。

其他应收款评估值＝其他应收款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

＝62,730,449.67 - 0.00 - 0.00

＝62,730,449.67（元）

七、 存货的评估

存货账面余额合计 55,235,725.93 元，计提存货跌价准备 6,489,200.62

元，存货净额 48,746,525.31 元，包括原材料、在库周转材料、产成品和在产品。

评估人员根据企业提供的存货清单，核实有关购置发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，在企业财务人员、仓库保管人员的陪同下，评估人员在现场对企业存货进行了抽盘和对存货现状进行了勘查。主要工作包括：

(1)根据被评估单位清查调整后的存货清单，进行抽查核实；

(2)对被评估单位资产清查时发现的霉烂、变质、毁损、呆滞存货逐项进行勘察；

(3)查阅了外购存货于评估基准日前后及现场工作日近期的购进、发出记录；

(4)查阅了自制存货于评估基准日前后及现场工作日近期的销售记录；

(5)查阅了部分自制存货的会计核算记录；

(6)调查了部分存货的市场价格；

(7)调查了部分自制存货的历史销售损益情况记录；

经过现场查看了解，评估人员认为企业的存货管理制度较严格、责任明确、摆放整齐、标识清楚，便于货物的收、发、盘点，保管条件良好，符合各项存货的存放要求，除发现部分原材料周转较慢以外，未发现其他账实不符的情况。

1. 原材料的评估

原材料账面余额合计 30,566,416.90 元，计提跌价准备 0.00 元，原材料净额 30,566,416.90 元，主要为企业用于生产产品的原料等，包括 CM0113、GD、GA-9000BS、GA-200U 和链夹等。原材料账面值由购买价和运输费，装卸费，途中合理损耗等合理费用构成。

经企业清查盘点与评估人员抽查，企业库存原材料实物数量与经清查调整后的账表相符。

(1) 原材料评估方法

对原材料中购置时间距评估基准日较短的部分，经调查市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

对于原材料中较久的原材料，经评估人员现场查勘及企业相关人员介绍，该部分原材料已不能使用，且不具有回收价值，故评估为零。

(2) 原材料评估结果

经评估，原材料评估值合计 30,566,416.90 元，未发生评估值增减变动。

2. 在库周转材料的评估

在库周转材料账面余额合计 2,580,640.55 元，计提跌价准备 0.00 元，在库周转材料净额 2,580,640.55 元，主要为企业用于生产过程中的辅助材料，包括 ABS 管芯、纸轴、塑料托盘和纸轴（EVA 棉）等。在库周转材料账面值由购买价和运输费，装卸费，途中合理损耗等合理费用构成。

经企业清查盘点与评估人员抽查，企业库存在库周转材料实物数量与经清查调整后的账表相符。

(1) 在库周转材料评估方法

对在库周转材料中购置时间距评估基准日较短的部分，经调查市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

(2) 在库周转材料评估结果

经评估，在库周转材料评估值合计2,580,640.55元，未发生评估值增减变动。

3. 在产品（自制半成品）的评估

在产品账面余额合计 8,842,166.55 元，计提跌价准备 363,538.96 元，在产品净额 8,478,627.59 元，主要包括正在各个生产工序加工的产品和已加工完毕但尚未检验或已检验但尚未办理入库手续的产品。在产品账面值为 8,478,627.59 元。

对于在产品，评估人员通过核实已投入的材料成本、人工成本、制造费用等，认为账面成本能基本反映在产品的权益，以清查核实后的账面价值作为其评估值。对于部分库龄较长的产品且受市场行情下行影响的在产品，按照近期市场价格乘数量计算其评估值。

经评估，在产品（自制半成品）评估值合计 8,478,627.59 元，未发生评估值增减变动。

4. 产成品的评估

产成品账面余额合计 13,246,501.93 元，计提跌价准备 6,125,661.66 元，产成品净额 7,120,840.27 元，属于在市场上正常销售及待售的商品，可采用市场法评估。

对于正常销售的产成品，首先结合该类存货市场需求情况、现行不含税销售价、新旧和损失程度等实际情况，估算其未来可实现的销售收入，然后再扣除需追加投入的销售费用、相关税费、运输费用及相应的合理利润确定其评估价值。

计算公式如下：

产成品评估值=产成品数量×不含税销售单价×(1－销售费率－销售税金及附加率－运输费用率－销售利润率×所得税率－销售利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率)

经评估，产成品评估值合计 6,701,008.32 元。

（1）评估案例

案例：复合 12μm 双面涂层完成品 (明细表表 3-9-5 第 11 项)

账面数量：2,120,490.45 平方米

账面金额：2,544,185.28 元

向销售部门查询其销售数据记录得到该产品的不含税销售价为 1.22 元/平方米。由于被评估单位 2024 年的利润为负数，故本次评估采用的销售税金及附加率、销售费用率、运输费用率和营业利润率按企业 2021 年-2023 年的平均比率确定，具体情况如下：

项目	销售费率	销售税金及附加率	运输费用率	销售利润率	备注
2021 年	1.55%	0.74%	2.28%	12.32%	取值
2022 年	0.90%	0.50%	1.66%	18.25%	取值
2023 年	1.07%	0.65%	1.59%	6.97%	取值
2024 年	1.00%	0.72%	/	-5.35%	舍去
取值	**1.17%**	**0.63%**	**1.84%**	**12.51%**	

则销售费率取 2021-2023 年平均 1.17%，销售税金及附加率取 2021-2023 年平均 0.63%、运输费用率取 1.84%、销售利润率取 2021-2023 年平均 12.51%，所得税率按企业基准日税率为 25%。所以：

评估值=产成品数量×不含税销售单价×(1－销售费率－销售税金及附加率－运输费用率－营业利润率×所得税率－利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率)

=2,120,490.45×1.22×(1 － 1.17% － 0.63% － 1.84% － 12.51%×25% － 12.51%×（1-25%）×50%)

=2,290,129.69 (元)

5. 存货评估结果

单位：元

科目名称	账面价值	计提减值准备金额	评估价值	增减值	增值率%
原材料	30,566,416.90	0.00	30,566,416.90	0.00	0.00
在库周转材料	2,580,640.55	0.00	2,580,640.55	0.00	0.00
产成品(库存商品)	13,246,501.93	6,125,661.66	6,701,008.32	-419,831.95	-5.90
在产品(自制半成品)	8,842,166.55	363,538.96	8,478,627.59	0.00	0.00
存货合计	55,235,725.93	6,489,200.62	48,326,693.36	-6,909,032.57	-0.86
减：存货跌价准备	6,489,200.62				
存货净额	48,746,525.31		48,326,693.36	-419,831.95	-0.86

6. 存货增减值分析

合肥金力存货账面净值为48,746,525.31元，评估价值为48,326,693.36元，评估减值419,831.95元，减值率0.86%。减值原因是存货中产成品评估时考虑了未来销售时产生的销售费用、税费和销售风险等，造成评估价值与账面价值比较发生变动

八、 其他流动资产的评估

其他流动资产账面值为94,068,774.30元，为待抵扣进项税额等。

评估人员在核实账簿记录、检查原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额后，按照其他流动资产能在将来收回相应的资产或权利，以核实账面值确认为评估值。

其他流动资产评估值为94,068,774.30元，未发生评估值增减变动。

房屋建筑物评估技术说明

一、 待估房屋建筑物情况介绍

（一）房屋建筑物评估范围

被评估单位列入本次评估范围的房屋建筑物类固定资产其数量、账面原值、账面净值、减值准备情况见下表：

序号	类别	账面原值（元）	账面净值（元）	备注
1	固定资产-房屋建筑物	260,816,338.30	258,572,045.50	共 15 项
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	209,684,379.59	209,067,910.91	共 35 项
3	固定资产减值准备	0.00	0.00	
合计		470,500,717.89	467,639,956.41	

（二）待估房屋建筑物概况

本次评估的房屋建筑物为合肥金力新能源有限公司拥有的位于官亭镇王祠路与规划团结路交口（现场地址为合肥市肥西县官亭镇王祠路 1 号）的工业用途房屋建筑物。厂区内工业用途房产为 2024 年建成，厂区内主要建筑为 1#厂房、1#成品库、2#成品库、废品库和消防泵房等，建筑面积合计为 106,006.48 平方米，建筑结构为轻钢结构和框架结构，建筑基础以桩基础为主。房屋建筑物共 15 项，产权证在办理过程中。构筑物主要是室外道路及综合管网工程、停车场工程等共 35 项。

委估的房屋建筑物所在的宗地-官亭镇王祠路与规划团结路交口（现场地址为合肥市肥西县官亭镇王祠路 1 号）已办理《不动产权证》（皖(2023)肥西县不动产权第 0011482 号），该土地面积为 261,548.93 平方米，土地使用年限为 50 年，国有建设用地使用权使用期限至 2073 年 3 月 1 日止。土地使用权权属人为合肥金力新能源有限公司，所有权性质为国有土地，土地用途为工业，土地目前开发程度为“五通一平”。未设定他

项权利。

纳入本次评估范围内房屋建筑物及构筑物，其名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
1	1#厂房	官亭镇王祠路与规划团结路交口	32,066.79	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
2	1#成品库	官亭镇王祠路与规划团结路交口	12,069.1	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
3	2#成品库	官亭镇王祠路与规划团结路交口	2,387.75	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
4	废品库	官亭镇王祠路与规划团结路交口	746.15	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
5	消防泵房	官亭镇王祠路与规划团结路交口	232.07	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
6	动力站一	官亭镇王祠路与规划团结路交口	3,204.47	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
7	精馏控制室一	官亭镇王祠路与规划团结路交口	67.67	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
8	门卫室 2	官亭镇王祠路与规划团结路交口	35.31	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
9	检测车间	官亭镇王祠路与规划团结路交口	5,881.5	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
10	辅助车间	官亭镇王祠路与规划团结路交口	3,225.31	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
11	职工宿舍 A	官亭镇王祠路与规划团结路交口	5,717.38	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
12	职工宿舍 B	官亭镇王祠路与规划团结路交口	5,717.38	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
13	原料库	官亭镇王祠路与规划团结路交口	2,512.23	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
14	门卫室 1	官亭镇王祠路与规划团结路交口	76.58	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地
15	合肥金力 2 号厂房	官亭镇王祠路与规划团结路交口	32,066.79	未办证	工业用地	车间

建筑物实物状况

序号	名称	建筑结构	总层数	层高(m)	竣工时间
1	1#厂房	轻钢结构	1	10	2024 年 8 月
2	1#成品库	轻钢结构	1	10	2024 年 12 月

序号	名称	建筑结构	总层数	层高(m)	竣工时间
3	2#成品库	轻钢结构	1	10	2024 年 12 月
4	废品库	轻钢结构	1	6	2024 年 12 月
5	消防泵房	框架结构	1	4	2024 年 12 月
6	动力站一	框架结构	1	8	2024 年 12 月
7	精馏控制室一	框架结构	1	3.5	2024 年 12 月
8	门卫室 2	框架结构	1	4	2024 年 12 月
9	检测车间	框架结构	5	4	2024 年 12 月
10	辅助车间	框架结构	2	6.5	2024 年 12 月
11	职工宿舍 A	框架结构	5	3.5	2024 年 12 月
12	职工宿舍 B	框架结构	5	3.5	2024 年 12 月
13	原料库	轻钢结构	1	10	2024 年 12 月
14	门卫室 1	框架结构	1	4	2024 年 12 月
15	合肥金力 2 号厂房	轻钢结构	1	10	2024 年 12 月

建筑装修状况

装修							设备设施情况
序号	名称	外墙	内墙	楼地面	天花	门窗	
1	1#厂房	彩钢板	装饰板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
2	1#成品库	彩钢板	装饰板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
3	2#成品库	彩钢板	装饰板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
4	废品库	彩钢板	装饰板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
5	消防泵房	涂料	抹灰	耐磨砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
6	动力站一	涂料	抹灰	耐磨砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
7	精馏控制室一	涂料	抹灰	耐磨砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
8	门卫室 2	涂料	抹灰	耐磨砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
9	检测车间	涂料	抹灰	耐磨砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控

装修							设备设施情况
序号	名称	外墙	内墙	楼地面	天花	门窗	
10	辅助车间	涂料	抹灰	耐磨砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
11	职工宿舍 A	涂料	抹灰	耐磨砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
12	职工宿舍 B	涂料	抹灰	耐磨砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
13	原料库	彩钢板	装饰板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
14	门卫室 1	涂料	抹灰	耐磨砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
15	合肥金力 2 号厂房	彩钢板	装饰板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控

构筑物情况

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积体积 m^2 或 m^3
1	合肥金力一期室外道路工程	沥青路面	2024 年 12 月 1 日	平方米	37,000.00
2	合肥金力一期室外管网	波纹管道	2024 年 12 月 1 日	米	5,500.00
3	1 期外围罐区、气液相等设备基础安装	混凝土结构	2024 年 9 月 1 日	平方米	4,077.78
4	外围永久围墙	砖砌、铁艺栏杆	2024 年 9 月 1 日	米	2,238.57
5	室外弱电管路、厂区照明管路项目施工	路灯线路	2024 年 12 月 1 日	米	2,700.00
6	室外铺装及停车位施工	石材	2024 年 12 月 1 日	平方米	7,834.64
7	1#厂房车间内外公用工程设备、管线路安装工程	不锈钢管、钢结构	2024 年 9 月 1 日	米	3,650.00
8	1#厂房外围蒸汽管道优化项目		2024 年 9 月 1 日		
9	1#车间二次钢结构制作安装	钢结构	2024 年 8 月 1 日	吨	174.00
10	1-4 线管道保温工程	岩棉、硅酸铝、铝皮	2024 年 9 月 1 日	米	20,159.00
11	2-4 线二次钢结构、油烟净化平台制作安装	钢构、钢材	2024 年 8 月 1 日	吨	130.50
12	1#厂房外围动力站、冷却水管道施工	镀锌管道	2024 年 9 月 1 日	米	1,260.00
13	1#成品库房冷却水管道保温	岩棉、硅酸铝、铝皮	2024 年 9 月 1 日	米	850.00
14	合肥金力行政楼、宿舍楼装修	框架结构	2024 年 9 月 1 日	平方米	17,316.26
15	1#2#成品库房、原料库环氧地坪和固化地坪施工工程	环氧地坪	2024 年 9 月 1 日	平方米	22,201.00
16	1#2#车间室外管廊基础施工	钢筋混凝土	2024 年 9 月 1 日	立方米	454.52
17	外围区域防腐防渗处理	防腐防渗	2024 年 10 月 1 日	平方米	2,350.00
18	1#厂房、成品库室外空调冷却水管道包铝皮、1#厂房辅房蒸汽管道保温	铝皮、硅酸铝	2024 年 12 月 1 日	米	2,581.00
19	厂区大门门票楼制作安装项目	钢结构、框架	2024 年 12 月 1 日	平方米	76.58
20	金力 1#厂房 VIP 室 、办公区域装修	钢结构、框架	2024 年 8 月 1 日	平方米	460.00

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积体积 m^2 或 m^3
21	1#厂房设备部办公室装修隔断	钢结构、框架	2024 年 8 月 1 日		
22	2#厂房 中间品仓库洁净房建设	钢结构	2024 年 12 月 31 日	平方米	32,066.79
23	2#车间二次钢构 4 套、废品期圆平台 1 套	钢结构	2024 年 12 月 31 日	平方米	3,613.22
24	1#2#厂房内环氧地坪	涂料	2024 年 12 月 31 日	平方米	62,115.00
25	一期外围罐区，气相液基础设施工程	钢结构	2024 年 12 月 31 日	平方米	4,077.78
26	2#厂房外管道管廊施工	钢结构	2024 年 12 月 31 日	米	22,673.33
27	合肥金力 2#厂房中控室弱电施工	钢结构	2024 年 12 月 31 日	项	1.00
28	5-8 线外围防腐防渗施工	钢结构	2024 年 12 月 31 日	平方米	2,380.00
29	厂房及仓库区域弱电施工项目	钢结构	2024 年 12 月 31 日	项	1.00
30	2#厂房管道保温工程	钢结构	2024 年 12 月 31 日	米	31,900.00
31	2#厂房 VIP 室、办公区域装修款	钢结构	2024 年 12 月 31 日	平方米	32,066.79
32	合肥金力土建 ABC 标段监理服务	钢结构	2024 年 12 月 31 日	项	1.00
33	1#2#厂房罐区系统总承包工程	不锈钢	2024 年 12 月 31 日	个	16.00
34	一期建设工程设计费	钢结构	2024 年 12 月 31 日	项	1.00
35	合肥金力 110Kv 变电站设计初步成果	钢结构	2024 年 12 月 31 日	项	1.00

上述房屋建筑物的建筑结构主要为钢结构，建筑物一般按七度地震烈度设防，基础为独立基础；承重构件为钢梁、板、柱，墙体为砖墙、彩钢板墙等；地面为现浇钢筋砼板，上涂地板漆、铺原浆水泥地面等；入户门主要为钢板门，窗主要为铝合金窗；给排水、照明、动力、消防、综合布线系统等配套设施齐全。

被评估单位生产区内设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物未设定抵押权、租赁权等他项权利。

（三）房屋建筑物类固定资产的折旧、计提减值政策

1. 折旧政策

被评估单位房屋建筑物的折旧是根据房屋建筑物分类折旧年限及相应房屋建筑物预计残值的规定进行提取，账面净值是由账面原值减去提

取的折旧后形成。房屋建筑物折旧采用直线法平均计算，并按房屋建筑物的原值、估计经济使用年限确定其折旧率。房屋建筑物的修理费用直接计入当期费用，其重大改建、扩建、改良及装修等后续支出计入固定资产账面价值。重大改建、扩建及改良等后续支出按年限平均法于固定资产尚可使用期间内计提折旧，装修支出按年限平均法在预计受益期间内计提折旧。

2. 减值计提政策

由于被评估单位的固定资产是按固定资产的账面价值与可收回金额孰低计量，因此，被评估单位房屋建筑物减值是按房屋建筑物可收回金额低于账面价值的差额所计提的减值准备。基准日账面上的房屋建筑物并未计提减值准备。

二、 房屋建筑物核实的方法和结果

(一) 房屋建筑物的清查核实

1. 评估明细表的审查

评估人员根据被评估单位提供的房屋建筑物申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账、总账进行核对，做到账表相符。

房屋建筑物清查申报表：名称、位置、建筑面积、主要建筑参数、使用年限等未能填全经现场核查作了补充。

2. 财务审查

通过检查被评估单位财务固定资产账册，了解房屋建筑物的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源。

3. 资产管理账审查

与被评估单位的基建部门、建设部门和后勤、管理部门的房产台账进行核对，作到账账相符，了解有无账外、虚报、漏报等情况。

4. 权证审查

根据被评估单位提供的资料，截止评估基准日，被评估单位委估房屋建筑物产权证在办理过程中。

5. 现场勘查

在评估现场逐项对房屋建筑物作全面的现场勘察，一方面是为了核实账面委估项目是否与实际相符，核对地址、建筑面积、结构类型等是否与被评估单位提供的房屋建筑物申报清单、对应权证相符。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。在勘察时，还主要察看了房屋建筑物的外型、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。

另一方面是查看建筑基础和结构的现时状况，查看其承载力的稳定性和牢固性等，对房屋建筑物的所处环境、使用状况、维护情况进行现场调研、记录，听取建筑物的使用人员、管理人员、工程技术人员对房屋建筑物的购建过程、历史状况及建造质量、日常管理、维护状况和装修、改造的介绍；对可能存在受腐蚀、过火、水灾浸泡或者地震等其他因素导致建筑物严重毁损的情况进行详细地现场记录，调查其基础、结构、围蔽、附属设施等的完好程度等情况。

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、柱进行细心观测，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程度。

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。

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。

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。

6. 市场调查

市场调查主要是搜集与房屋评估的有关资料，其中包括当地目前执行的前期及其他费用标准以及同类型的建筑单方造价资料等。同时，我们还收集、查阅了同类建筑物的购建资料、施工合同，概预算书，和委估房屋建筑物的维修、装修等档案、图纸、产权资料等相关文件，以及付款凭证、交付使用资产明细表和维护记录等。通过上述资料的搜集工作，使评估有了可靠、准确的依据，以确保评估值的准确性。

（二）房屋建筑物清查核实结果

房屋建筑物经过了解其权属状况，查阅其购建成本资料和勘察，我们认为房屋建筑物权属基本清晰，账实相符，无重大毁损和重大结构隐患，维护、使用正常，认为委估主要房屋建筑均可持续使用；室外配套设施比较完善，使用功能基本正常，满足企业生产所需场地技术要求。

三、 主要评估依据

（一）主要法律法规及行业规范

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法的决

定）；

2. 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 656 号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

6. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

7. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）。

（二）其他主要评估依据

1. 被评估单位提供的评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2. 《基本建设财务管理规定》（财建【2002】394 号）；

3. 《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格【2002】125 号）；

4. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；

5. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；

6. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；

7. 评估人员勘查、核实及市场调查资料。

四、 评估方法选取的依据和理由

（一）市场法的适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似房地产，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整和房地产状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

采用直接比较修正和调整公式，即：$V = V_0 \times \frac{A}{A_0} \times \frac{B}{B_0} \times \frac{F}{F_0}$

其中：　V=评估对象比准价格；

V_0=可比实例成交价格；

A=正常房地产市场价格指数；

A_0=比较实例实际成交价格指数；

B=评估对象评估基准日房地产价格指数；

B_0=可比实例成交日期房地产价格指数；

F=评估对象房地产状况价格指数；

F_0=可比实例房地产状况价格指数。

对于厂房用途的房屋建筑物，当地房地产市场上很少有同用途房地产的交易，同类型的房地产市场不发达，难以搜集足够的实际成交案例并选取可比实例，故不适宜采用市场比较法进行评估。

（二）收益法的适用性分析

收益法是指运用适当的资本化率，将预期的委估房屋建筑物未来各期的正常纯收益折算到评估基准日，将其累加后得出委估房屋建筑物的市场价值。

收益法计算公式为：$V = \sum_{i=1}^{n} \frac{A_i}{(1+R)^i}$

其中：　V=待估房地产价值；

Ai=待估房地产未来第 i 年的净收益；

R=资本化率；

n=待估房地产未来可获收益的年限。

由于委估的房屋建筑物为厂房用途建筑物，委估房屋建筑物使用目的不是通过直接对外出租获取收益，其未来的经营收益、经营成本和风险均难以合理预测，故不适宜采用收益法进行评估。

（三）假设开发法的适用性分析

假设开发法是指将待估房地产开发完成后的价值，扣除包括后续的开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和投资者取得待开发房地产应负担的相关税费等后续必要支出及应得利润，以此估算委估房屋建筑物的市场价值。

假设开发法具体计算公式为：$V = P - C - M - \text{SC-I-TS-PR-TP}$

其中： V=待估房地产价值；

P=待估房地产开发完成后的价值；

C=待估房地产后续开发成本；

M=待估房地产后续开发管理费用；

SC=待估房地产后续销售费用；

I=待估房地产后续投资利息；

TS=待估房地产后续销售税费；

PR=待估房地产后续开发利润；

TP=取得待估房地产税费。

由于委估房屋建筑物不属于具有投资开发或再开发潜力的房地产，

因此不适宜采用假设开发法进行评估。

（四） 成本法的适用性分析

成本法是以开发或建造委估房屋建筑物或类似房地产所需的各项必要费用之和为基础，再加上正常的利润和应纳税金得出委估房屋建筑物的重置全价，扣除使用房屋建筑物产生的各种贬值因素，包括实体性贬值以及可能存在的经济性贬值、功能性贬值，以此评估委估房屋建筑物的市场价值。

成本法计算公式为：$V = C_B \times q_B$

其中：　　V=待估房屋建筑物价值；

C_B=待估房地产建筑物重置价格；

q_B=待估房地产建筑物成新率。

对于厂房用途房屋建筑物，需要评估委估对象的市场价值，而委估房屋建筑物不宜采用市场比较法、收益法、假设开发法进行评估，另外，由于待估的房屋建筑物有完善的建筑市场和材料供应市场，可取得合理的建筑成本和有关税费资料，因此，对于本次评估的房屋建筑物可以采用成本法来评估。

五、 采用成本法评估房地产说明

本次运用成本法评估的房屋建筑物不含土地使用权价值（土地使用权价值另行评估）。房屋建筑物采用成本法评估是以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑物所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等房屋建筑物的重置全价，然后根据该等房屋建筑物的使用及维护情况，并按建筑

物的使用年限和对建筑物勘察的情况，判定其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，综合确定成新率，并以此确定该等房屋建筑物的评估价值。重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

（一）重置全价的确定

重置全价由建安造价、前期工程费及建筑税费、资金成本、合理利润等组成。其中：

建安造价的确定：建筑安装工程造价包括土建工程、安装工程、装饰装修工程的总价。根据资产所在地政府的有关规定，计算各类建设取费及建设单位所支付的前期费用及其他费用。

前期工程费及建筑税费的确定：包括政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。

资金成本的确定：资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按正常情况下的建设周期计算，并按均匀投入考虑：

利息=（含税总建安工程费+含税前期工程费+建筑税费）×利息率×开发周期/2

合理利润的确定：为同类型房屋建筑物建成后应该得到的平均合理利润值。具体公式为：

合理利润=（含税建安综合造价+含税前期费用+含税其他费用）×成本利润率

被评估房屋建筑物为自用生产性房屋，并不存在对外销售的情况，因此，本次测算时不考虑房屋建筑物开发利润。

（二）成新率的确定

在本次评估过程中，按照建筑物的经济使用寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下

年限成新率=尚可使用年限 /（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

综合成新率=年限成新率×40%+现场勘察成新率×60%

（三）采用成本法评估房屋建筑物案例

本次评估以 1#厂房为案例（评估明细表“固定资产——房屋建筑物”的第 1 项）进行描述。

（1）房屋建筑物案例概况

1#厂房于 2024 年 8 月建成，为 1 层的钢结构建筑，建筑面积为 32,066.79 平方米，该楼宇的层高约为 10 米，建筑基础为桩基础。装修情况如下：外墙为彩钢板，内墙为装饰板，天面为彩钢板；地面为水泥砂浆、金刚沙；安装卷闸门、铝合金窗，水电明敷。该楼宇在评估基准日由权属人用作车间。

（2）待估建筑物开发成本 VB 的计算

开发成本 VB＝建安造价 VB1＋前期工程费 E＋建筑税费 F

1）建安造价 VB1 的计算

建安造价 VB1＝土建工程 A＋安装工程 B＋装饰装修工程 C

i. 土建工程 A 的计算如下表：

		待估实例(0)	可比实例(1)
	工程名称	1#厂房	厂房工程
	资料来源/案例编号	-----	合肥市XX生产厂房造价经济指标分析(2023年第12期)

	结构与层数	钢结构 1 层	钢结构 1 层	
	建筑面积(㎡)	32,066.79	49,823	
	实例单位造价(元/㎡)	-----	1774	
	价格时点	2024/12/31	2023/12/31	
	造价指数	100	100	
A1	时间修正系数	-----	1.00	
	工程所在地区	合肥西	合肥市	
	地区价格指数	100	103	
A2	地区价格修正系数	-----	0.970873786	
	工程特征	估价对象	可比实例(1)	
A31	楼层高度	10	12	10
A32	基础	预应力管桩	预应力管桩	0
A33	屋面	碎石混凝土、防水卷材	碎石混凝土、防水卷材	0
A34	墙体	加气混凝土砌块	加气混凝土砌块	0
A35	装修	装修费用另行计算	不含装修工程费用	0
A36	建筑附属设备及安装工程	设备及安装工程费用另行计算	不含设备及安装工程费用	0
AZ	工程特征条件指数=AZ0+ΣA[31~36]n	100	110	
A4	工程特征修正系数=BZ0/BZn	---	0.91	
	比准单价		1566	
	权重	√	1	

ii. 安装工程费 B 的计算如下表：

B	建筑附属设备及安装工程费	550	来源
B1	一般水电安装工程	250	根据区域内类似建筑物的装饰工程施工备案合同汇总表的数据、待估建筑物的预结算资料
B2	中央空调工程	200	
B3	消防工程	50	
B4	其他工程（防雷、监控、网络等）	50	

iii. 装饰装修工程 C 的计算如下表：

C	装修工程费	1,650	来源
C1	内、外墙装修	200	根据区域内类似建筑物的装饰工程施工备案合同汇总表的数据、待估建筑物的预结算资料
C2	楼地面	100	
C3	门窗	100	
C4	顶棚	50	
C5	其他装修工程（十万级无尘车间工程）	1,200	

iv. 总建安工程费 VB1 的计算

建安造价 VB1＝土建工程 A＋安装工程 B＋装饰装修工程 C

＝1,566.00＋550.00＋1,650.00＝3,766.00 元/平方米（含

增值税）

2）前期工程费 E 的计算

序号	费用名称	取费基础	费率(%)	取费依据
1	建设单位管理费			
-1	建设单位开办费	建安造价	0.500%	财建[2016]504 号
-2	建设单位经费	建安造价	1.000%	财建[2016]504 号
2	工程监理费	建安造价	1.000%	发改价格[2007]670 号
3	项目后评价费	建安造价	0.100%	皖发改投资规〔2023〕5 号
4	可行性研究费	建安造价	0.500%	皖价服〔2015〕32 号
5	环境影响评价费	建安造价	0.500%	计价格[2002]125 号
6	劳动安全卫生评价费	建安造价	0.100%	皖价服〔2015〕32 号
7	节能评估费	建安造价	0.005%	皖价服〔2015〕32 号
8	地质灾害危险性评估费	建安造价	0.007%	皖价服〔2015〕32 号
9	压覆矿产资源评估费用	建安造价	0.020%	皖价服〔2015〕32 号
10	水土保持咨询服务费	建安造价	0.200%	水利部司局函保监〔2005〕22 号
11	工程勘察费	建安造价	0.500%	计价[2002]10 号
12	工程设计费	建安造价	1.000%	计价[2002]10 号
13	施工图预算编制费	建安造价	0.200%	皖价房字【2000】149 号
14	工程竣工图编制费	建安造价	0.208%	皖价房字【2000】149 号
15	施工图设计文件审查费	建安造价	0.130%	皖价房字【2000】149 号
16	招标代理服务费	建安造价	0.030%	计价格[2002]1980 号
	小计：		6.000%	

则，前期费用=3,766.00×6%= 226.00 元/平方米（取整）。

3）建筑税费 F 的计算

F	建筑税费=F1+F2	40 元/平方米	来源	
F1	城市基础设施建设费	40 元/平方米	根据当地公布的收费标准，城市基础设施建设费工业厂房 40 元/平方米。	

4）开发成本的计算

开发成本 VB＝建安造价 VB1＋前期工程费 E＋建筑税费 F

=3,766.00+226.00+40.00

＝4,032.00 元/平方米

（3）投资利息 G 的计算

G	投资利息		62 元/平方米	评估时假设建设投资在开发期内均匀投入。则投资利息=（总建安工程费+前期工程费+建筑税费）×利息率×开发周期/2=(3766+226+40)×3.1%×1/2=62 元/平方米。
G1	总建设期（年）	1		项目面积为 32066.79 平方米，一般情况下同等规模的建筑开发周期 1 年。
G2	年贷款利率	3.1%		项目总建设期为 1 年，经查证，人民银行公布的同期贷款基准利率为 3.1%。

（4）可抵扣增值税

可抵扣增值税单价=建安工程造价/1.09×9%+前期及其他费用（扣除建筑企业管理费）/1.06×6%

=3,766.00/1.09×9%+（226.00-56.00）/1.06×6%

=321 元/平方米（取整到个位）

（5）开发利润 H 的计算

被评估房屋建筑物为自用生产性房屋，并不存在对外销售的情况，因此，本次测算时不考虑房屋建筑物开发利润。

（6）不含税重置单价价值

不含税建筑物重置单价价值 V1＝开发成本 VB+投资利息 G+开发利润 H－可抵扣增值税

＝3,770.00 元/平方米（取整到十位）

重置价值总值＝3,770.00×32,066.79＝120,891,800 元（取整到百位）

（7）建筑物成新率 J 的计算

1#厂房建成于 2024 年 8 月，至评估基准日已使用 0.33 年。该房屋建筑物属于工业用房，维护状况较好。预计尚可使用年限为 49.67 年，房屋建筑物所在宗地的土地剩余使用年限为 48.17 年，根据孰短原则房屋建筑物的尚可使用年限为 48.17 年，代入公式可得：

年限成新率=尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

＝48.17÷（0.33+ 48.17）×100%

=99%（取整至小数点后两位）

根据评估人员现场勘察，该房屋建筑物保养状况良好，现场勘察成新率为 100%，具体见下表：

序	完损评分法	项目	完损状况说明	完损评分	权重1	分部工程成新率	权重2	成新率估算值	
	建筑工程	基础	基本完好	100%	0.25	100%	0.42	100%	
		承重构件	基本完好	100%	0.25				
		非承重墙	基本完好	100%	0.15				
		屋顶	基本完好	100%	0.20				
		楼板	基本完好	100%	0.15	√			
	装修工程	内、外墙装修	基本完好	100%	0.30	100%	0.46		
		楼地面	基本完好	100%	0.20				
		门窗	基本完好	100%	0.25				
		顶棚	基本完好	100%	0.25				
		其他装修工程	基本完好	100%	-	√			
	建筑设备工程		基本完好	100%	1.00	100%	0.12	√	

则综合成新率=99%×40%+100%×60%=100%。

（8）待估建筑物市场价值计算

待估建筑物市场价值（总价）＝建筑物的重置价值×成新率 J

＝120,891,800×100%

＝120,891,800 元（取整至百位）

评估值不含增值税。

六、 评估结果的分析和选取

经采用成本法对房地产进行评估，市场价值在评估基准日的评估结果如下：

科目名称	账面值		评估价值		增值额	
	原值（元）	净值（元）	原值（元）	净值（元）	原值（元）	净值（元）
房屋建筑物	260,816,338.30	258,572,045.50	345,814,300.00	345,814,300.00	84,997,961.70	87,242,254.50
构筑物及其他辅助设施	209,684,379.59	209,067,910.91	123,217,100.00	123,217,100.00	-86,467,279.59	-85,850,810.91
固定资产减值准备						
合计	470,500,717.89	467,639,956.41	469,031,400.00	469,031,400.00	-1,469,317.89	1,391,443.59

具体情况详见“固定资产-房屋建筑物评估明细表”、“固定资产-构筑物及其他辅助设施评估明细表”。

七、 评估增减值

房屋建筑物评估原值减值原因是评估基准日建筑市场价格较房屋建成时有所下降。评估净值增值原因是被评估单位房屋建筑物的会计折旧年限比评估采用的经济寿命年限短，因此形成评估净值增值。

八、 特别事项说明

经对被评估单位各项资产权属关注核查，我们在评估过程中未能发现评估对象涉及资产中以下不动产的权属证明文件，被评估单位已出具书面说明解释未办证的原因且认为该事项未对相关不动产的使用产生影响。本次未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。

未办理产权证的不动产清单

序号	建筑物名称	实际用途	结构	计量单位	建筑面积或体积（㎡或 m³）	建成年月	所属公司
1	1#厂房	厂房	轻钢结构	㎡	32,066.79	2024-08	合肥金力新能源有限公司
2	1#成品库	成品库	轻钢结构	㎡	12,069.10	2024-12	合肥金力新能源有限公司
3	2#成品库	成品库	轻钢结构	㎡	2,387.75	2024-12	合肥金力新能源有限公司
4	废品库	废品库	轻钢结构	㎡	746.15	2024-12	合肥金力新能源有限公司
5	消防泵房	消防泵房	框架结构	㎡	232.07	2024-12	合肥金力新能源有限公司
6	动力站一	动力站	框架结构	㎡	3,204.47	2024-12	合肥金力新能源有限公司
7	精馏控制室一	控制室	框架结构	㎡	67.67	2024-12	合肥金力新能源有限公司
8	门卫室 2	门卫	框架结构	㎡	35.31	2024-12	合肥金力新能源有限公司
9	检测车间	车间	框架结构	㎡	5,881.50	2024-12	合肥金力新能源有限公司
10	辅助车间	车间	框架结构	㎡	3,225.31	2024-12	合肥金力新能源有限公司
11	职工宿舍 A	宿舍	框架结构	㎡	5,717.38	2024-12	合肥金力新能源有限公司
12	职工宿舍 B	宿舍	框架结构	㎡	5,717.38	2024-12	合肥金力新能源有限公司
13	原料库	原料库	轻钢结构	㎡	2,512.23	2024-12	合肥金力新能源有限公司
14	门卫室 1	门卫	框架结构	㎡	76.58	2024-12	合肥金力新能源有限公司
15	合肥金力 2 号厂房	厂房	钢结构	㎡	32,066.79	2024-12	合肥金力新能源有限公司

设备评估技术说明

一、 待估设备情况介绍

（一）设备评估范围

企业列入本次评估范围的设备类资产为机器设备、车辆和电子设备，其数量、账面原值、账面净值、减值准备情况见下表：

序号	科目名称	数量（项）	账面价值（元）		说明
			原值	净值	
	设备类合计	693	1,037,459,520.34	1,014,950,547.46	
1	固定资产-机器设备	255	1,026,264,052.70	1,004,124,726.28	主要是用于主营业务的生产设备
2	固定资产-车辆	47	1,590,672.55	1,431,786.48	办公用车
3	固定资产-电子设备	391	9,604,795.09	9,394,034.70	办公设备及家具
	固定资产减值准备			0.00	

（二）待估机器设备概况

1. 机器设备概况

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备，共 255 项，设备购置于 2023-2024 年间，主要包括有电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等。

截至基准日时点，企业拥有 4 条电池薄膜生产线，生产线均为正常投产的量产生产线，主线的厂家为 SHIBAURA MACHINE CO., LTD.，主线详情见下表列示：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值	账面净值	主线厂家
合肥 1#	5600	2024 年 8 月	设计厚度 5-20u	148,192,557.84	143,322,765.57	SHIBAURA MACHINE CO., LTD.
合肥 2#	5600	2024 年 9 月	设计厚度 5-20u	138,332,082.19	133,890,740.49	SHIBAURA MACHINE CO., LTD.
合肥 3#	5600	2024 年 11 月	设计厚度 5-20u	130,602,457.97	127,443,007.51	SHIBAURA MACHINE CO., LTD.
合肥 4#	5600	2024 年 12 月	设计厚度 5-20u	146,657,785.80	145,405,044.38	SHIBAURA MACHINE CO., LTD.

机器设备总体技术性能水平先进，能满足企业当前经营的生产需要。目前企业生产实行两班作业制，企业实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，目前设备配套齐全，设备精度较好，技术参数基本达到一般生产要求，生产运行正常。机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。企业的设备未设定抵押权等他项权利。

2. 车辆概况

本次委估的车辆共47项，为2辆腾势牌QCJ6520MT6HEV1上路车辆以及叉车、搬运车、托盘车等内部用车，购置于2023-2024年间，目前上述车辆运行维护和使用情况正常，不存在抵押、质押等权利限制信息。

3. 电子设备概况

本次委估的电子设备共 391 台，主要为企业办公使用的设备及家具，如电脑和打印机等。

办公电子设备购置于 2023-2024 年期间，电子设备管理均由各自使用部门登记管理，实行设备动态保养及定期维护保养制度。目前电子设备运行正常。

（三）设备账面值的构成和折旧、计提减值政策

1. 账面原值

账面原值主要由设备的购置价和相关税费构成。

2. 账面净值和折旧

设备的折旧是根据设备分类折旧年限预留残值率并以年限平均法计提折旧，账面净值是由账面原值减去提取的折旧后形成。

3. 设备减值计提政策

由于企业的固定资产是按固定资产的账面价值与可收回金额孰低计量，因此，企业设备减值是按设备可收回金额低于账面价值的差额所计提的减值准备。基准日账面上未计提设备减值准备。

二、 设备核实的方法和结果

（一）设备的清查核实

1. 评估人员根据企业提供的机器设备申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账、总账进行核对，做到账表相符；通过财务固定资产账册，了解机器设备的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源；

2. 设备评估人员对重点设备、大型设备采取查阅设备运行记录、技术档案，了解设备的运行状况；向现场操作、维护人员了解设备的运行检修情况、更换的主要部件及现阶段设备所能达到的主要技术指标情况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况；到现场察看设备外观、运行情况等。对金额较小、数量较多的小型设备，主要核对财务明细账、固定资产卡片和企业的设备更新报废台账，以抽查的方式对实物进行清查核实；

3. 收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书；

4. 对车辆，评估人员根据申报的车辆牌照号逐辆核对，依据被评估单位提供的车辆行驶证复印件逐辆核查名称、规格、颜色和该车辆登记证所有者名称与明细表是否一致，并观察车辆的外观、车架、外部件是否碰伤或发生过事故，勘察车辆的发动机、变速机构、制动机构、行驶状态等作为车辆评估的依据；

5. 对电子设备，评估人员进行现场勘察，并记录使用情况和运行状

态；收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书。

（二）机器设备清查核实结果

经现场勘查，评估人员未发现委估设备存在异常情况，目前设备均处于正常使用状态。

三、 主要评估依据

（一）主要法律法规及行业规范

1.《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号)；

2.《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日，中华人民共和国第十三届全国人大常务委员会第七次会议通过）；

3.《资产评估基本准则》（财资【2017】43号）；

4.《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30号）；

5.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35号）；

6.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36号）；

7.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35号）；

8.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；

9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）。

（二）其他主要评估依据

1. 企业提供的设备评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2. 重要设备购置合同、发票和付款凭证；

3. 机动车行驶证复印件；

4. 最新《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

5.《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

6.《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）；

7. 北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；

8. 评估人员向设备制造厂、供应商的询价记录；

9. 评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料；

10. 企业提供的其他有关资料。

四、 评估方法

设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合委估设备的特点和可收集资料情况，可采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。重置成本法计算公式为：

设备评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价

A. 机器设备重置全价

机器设备重置全价由具有替代性的同等或类似设备本体重置成本、运杂费、安装调试费、基础费、其他包括工艺生产联合试运转和准备费、固定资产投资必要的前期费用与其他费用等，以及占用资金的利息等组成。

重置全价计算公式：

重置全价＝设备本体重置成本＋运杂费＋安装调试费＋基础费＋前期费用与其他费用＋利息

(a) 设备本体重置成本

对于通用设备，一般采用现行市场销售价格确定设备本体重置成本。其中：对向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；不能从市场询到价格的设备，通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价。

对于通用设备但无法获取现行市场销售价格的，采用物价指数调整法来估算设备本体重置成本。物价指数调整法是以设备的历史成本为基础，根据同类设备的价格上涨指数，确定设备本体的重置成本的方法。

设备本体重置成本不含可抵扣的增值税进项税。

(b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如设备本体重置成本已含运杂费，则不再单独计算。

(c) 安装调试费、基础费

安装调试费、基础费包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考相关行业的概算指标等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装调试费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对不需要单独基础的设备，不考虑基础费。如设备本体重置成本已含安装调试费、基础费，则不再单独计算。

(d) 前期及其它费用

对于厂区内生产线等整体设备，重置全价包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用，按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

对于单台使用设备，不考虑前期及其它费用。

(e) 利息

对于需要预选定货、制造时间较长的设备或生产线，重置全价中应包括资金成本。利息系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑。

资金成本=（含税设备购置费＋含税运杂费＋含税安装调试费＋含税基础费＋含税其他费用＋含税前期费用）×合理工期×贷款利率×50%

B. 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行购置价＋车辆购置税＋新车上户手续费

(a) 现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价；该购置价不含可抵扣的增值税进项税；

(b) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

C. 电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其最近购置价确定重置全价。电子设备重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

(2) 综合成新率

设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况以及现时同类设备的性能更新、技术进步等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其综合成新率。

在具体计算时，按照设备的经济使用寿命、现场勘查情况分别得到年限成新率和勘察成新率，并对其进行加权计算得到其综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=年限成新率×40%＋勘察成新率×60%

其中：

年限成新率是以设备已消耗寿命与总寿命之比来计算，总寿命根据国家、行业相关规定或相关统计数据确定。对于一般设备，可以按照时间单位（使用年限）来计算寿命；对于车辆，可以采用行驶里程来计算寿命。年限成新率计算公式为：

理论年限成新率=（1－已使用年限÷经济使用年限）

勘察成新率是评估人员通过现场勘察，对所获得的设备状况信息进行分析、归纳、总结，依据经验判断设备的磨损程度及贬值率后得出

五、 评估案例

（一）机器设备评估案例

1.设备概况

名称、序号：合肥金力一号隔膜生产线（明细表 4-8-5 序号 65）

规格型号：SHIBAURA MACHINE CO., LTD.5.6 幅宽

生产厂家：SHIBAURA MACHINE CO., LTD.

账面原值：148,192,557.84 元

账面净值：143,322,765.57 元

购入日期：2024 年 8 月

启用日期：2024 年 8 月

数量：1 套

生产幅宽（mm）：5600

主要产品规格（μm）：5-20

目前设备运转情况良好，可满足被评估单位日常生产作业需求。

2.重置全价的确定

(1)市场购置价 C1 的确定

经向供应商询价了解，取得该设备在评估基准日时的市场含税销售价为 162,577,000.00 元，则：

C1=162,577,000.00 /1.13=143,873,500.00 元（取整至百位）

(2)国内运杂费 C2 的确定

根据委估设备的实际情况，该设备采购价中包含运杂费，所以不再考虑其他运输费，即：

C2=0.00 元

(3)安装调试费 C3 的确定

根据委估设备的实际情况，该设备采购价中包含基础的设备安装费，未包含设备调试生产的调试费，根据行业同类型设备的调试费发生额，按照 2%安装调试费率计算安装调试费，即：

含税安装调试费=设备含税购置价×安装调试费率=162,577,000.00 ×2%= 3,251,540.00 元

即 C3=含税安装调试费÷（1+6%）=3,251,540.00 元÷（1+6%）=3,067,490.57 元

(4)其他费用 C4 的确定

其他费用包括为购置、建造、调试委估设备而发生的各种设计费用、管理费用、培训费用等，根据委估设备的实际情况，该类设备的不需要支付该类费用，即：

C4=0.00 元

(5)资金成本 C5 的确定

根据设备的实际情况及向生产商咨询，设备的建设周期约 1 年，需要考虑资金成本，基准日时点 1 年期贷款利率 LPR 为 3.1%，即：

C5=（设备含税购置价+含税运杂费+含税安装调试费+含税其他费用）×建设周期×1 年期贷款利率×50%

=（162,577,000.00 +0.00+ 3,251,540.00 +0.00）×1×3.1%×50%

=2,570,342.00 元

(6)重置全价的计算

重置全价=（C1+C2+C3+C4+C5）×数量

=（143,873,500.00 +0.00+3,067,490.57+0.00+2,570,342.00）×1

=149,511,300.00 元（取整至百位）

3.成新率的确定

成新率的确定采用理论年限法与现场勘察法，分别测算其理论年限成新率 N1 和勘察成新率 N2，加权平均求得其成新率 N，即：

N=N1×40%+N2×60%

(1)理论年限成新率 N1 的确定：

该设备经济适用年限为 15 年，该设备评估基准日已使用 0.33 年，则：

理论年限成新率=（1－已使用年限÷经济使用年限）×100%

=（1－0.33÷15）×100%=98%（取整）

(2)勘察成新率 N2 的确定：

评估人员通过现场向设备操作使用和维护人员调查了解，现场测试，判断其运行是否正常，对待估设备的实体各主要部位进行观察鉴定，并结合现场了解的设备制造原始质量，使用、磨损、维护保养、大修理、技术改造情况和物理寿命等因素，以及工作环境，目前技术状况，完好率及故障率等因素分析，将待估设备与其全新状态相比较，考察其由于使用磨损和自然磨损对资产的功能、使用效率带来的影响，并通过主要部件的打分综合确定现场成新率。

项目	技术状态	标准分	鉴定分
挤出工段	模头基本完好，挤料稳定	20	18
拉伸工段	拉伸部件正常，拉伸精度较高，厚度均匀	20	18
萃取工段	萃取工序基本正常	20	18
设备整体运行	设备整体运行稳定，故障率很低	20	18
设备外观	设备外观保养基本完好	20	18
合计		100	90

该设备总体的功能性较为完善，故本次评估忽略其可能存在的功能性贬值因素。

该设备主要用于被评估单位厂区作业，目前未发现有异常的闲置情况，故本评估亦不考虑经济性贬值的因素。

综上，本次评估仅考虑设备的实体性贬值因素，即待估设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值确定其成新率。

综合成新率=理论年限成新率×40%+勘察成新率×60%

=98%×40%+90%×60%

=93%

4.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=149,511,300.00 ×93%

=139,045,500.00 元（取整至百位）

（二）车辆的评估案例

1. 车辆基本情况：

品牌型号、序号：腾势混动商务车（明细表 4-8-6 序号 1）。

车辆号牌：皖 AFB8818

规格型号：腾势牌 QCJ6520MT6HEV1

生产厂家：腾势

已行驶里程：69,821 公里

账面原值：335,663.72 元

账面净值：259,691.88 元

(1) 车辆主要配置及参数

功率(kw)：221

整车尺寸：5250x1960x1920(mm)

发动机型号：BYD476ZQC

国产/进口：国产

(2) 车辆现场勘察情况

该车主要用于日常公务，定点保养，原始制造质量良好。至评估基准日止，已行驶约 1.25 年，行驶里程约 69,821 公里，未发生过严重交

通事故，车辆未进行过大修。评估人员经对包括电机、电池、底盘、悬挂系统、转向机构、冷却系统等车辆的主要部件现场观察后认为：该车辆行驶年限较长，机件完整，总体车况正常，电正常，内饰正常。

(3) 重置原值的确定

1)车辆购置价：

查询评估基准日价格信息及向该汽车经销商询价，该车于评估基准日的含税购置价是 339,800.00 元，不含税购置价为 300,707.96 元。

2)车辆购置税：

该车为新能源汽车，该类车辆目前免征车辆购置税，故车辆购置税为 0 元。

3)牌照费及其他必要费用：该费用合计为 500.00 元。

因此，重置原值=车辆不含税购置价+购置税+牌照费及其他必要费用

=301,200.00 （元）（取整至百位）

2. 成新率的计算

根据《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）中的规定，该车辆属于非营业性车辆，其使用年限及行驶里程均在国家规定的范围内。

1) 理论成新率的确定

A.年限成新率

该车为非营业性小车，其经济耐用年限为 15 年，已使用 1.25 年，年限成新率为=（1－1.25÷15）×100%=92%。

B.行驶里程成新率

该车辆规定行驶里程 60 万公里，已行驶 69,821 公里。

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

=(600,000-69,821.00)÷600,000×100%=88%（取整）

按孰低原则确定理论成新率为 88%。

2) 勘察成新率的确定

经评估人员对该车进行现场勘察结果如下：

	项目名称	达标程度	参考标准分	评分	状态描述	
勘查法	整车（20 分）	全新	15—20	16	整车基本完好	
		较好	11—15			
		一般	6—10			
		较差	0—5			
	车架（15 分）	全新	13—15	14	车架少量锈蚀	
		较好	9—12			
		一般	4—8			
		较差	0—3			
	前后桥（15 分）	全新	13—15	14	基本全新	
		较好	9—12			
		一般	4—8			
		较差	0—3			
	电池（30 分）	全新	24—30	25	电池循环少，续航正常	
		轻度磨损	16—23			
		中度磨损	8—15			
		重度磨损	0—7			
	电机（10 分）	全新	9—10			
		轻度磨损	6—8	7	电机轻度磨损	
		中度磨损	3—5			
		重度磨损	0—2			
	转向及制动系统（10 分）	全新	9—10	9	基本全新	
		轻度磨损	6—8			
		中度磨损	3—5			
		重度磨损	0—2			
总分			100	85	勘查成新率权重	60%

3) 综合成新率

根据现场勘察情况，采用综合分析法进行估算，综合分析法是以理论成新率为基础，再考虑对机动车价值影响的多种因素等综合确定。其计算公式为：

综合成新率=理论成新率×权重（40%）+勘察成新率×权重（60%）

=88%×40%+85%×60%

=86%（取整）

3. 评估值的确定

评估值=重置原值×成新率

= 301,200.00 ×86%

=259,000.00（元）（取整至十位）

（三）电子设备的评估案例

设备名称、序号：笔记本电脑（明细表 4-8-7 序号 9）

型号：联想 IDEAPAD15

生产厂家：联想

数量：1 台

购置日期：2023 年 10 月

启用日期：2023 年 10 月

账面原值：2,609.73 元

账面净值：1,871.37 元

主要技术参数：

CPU：R7 5700U

硬盘：512GB 固态硬盘

内存：12G

1.重置全价的确定

重置全价=（设备不含税购置费+运杂费+安装调试费＋资金成本）×数量

经向经销商询问，该电子设备基准日市场不含税销售价为 2,500.00 元/台，该售价包含运杂费、安装调试。该设备安装期较短，不计算资金成本。

因此，重置全价=（设备不含税购置费+运杂费+安装调试费＋资金成本）×数量

=（2,500.00+0.00+0.00+0.00）×1

=2,500.00 元

2.综合成新率的确定

该电脑至评估基准日已使用 1.25 年，系统工作正常，设备整体保持良好，评估人员根据实际使用状况结合其经济寿命年限确定该设备剩余使用年限：

年限法成新率=（经济寿命年限－已使用年限）÷经济寿命年限×100%

=（1-1.25÷5）×100%

=75%（取整）

3.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=2,500.00×75%

=1,875.00 元（取整）

六、 评估结果

经评估计算，委托评估的设备类资产账面值、评估值、评估增减情况如下表（金额单位：人民币元）：

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
设备类合计	1,037,459,520.34	1,014,950,547.46	1,061,609,200.00	1,000,725,354.00	24,149,679.67	-14,225,193.45	2.33	-1.40
固定资产-机器设备	1,026,264,052.70	1,004,124,726.28	1,050,757,900.00	990,275,200.00	24,493,847.31	-13,849,526.27	2.39	-1.38
固定资产-车辆	1,590,672.55	1,431,786.48	1,448,600.00	1,349,000.00	-142,072.55	-82,786.48	-8.93	-5.78
固定资产-电子设备	9,604,795.09	9,394,034.70	9,402,700.00	9,101,154.00	-202,095.09	-292,880.70	-2.10	-3.12
固定资产减值准备		0.00						

七、 评估增减值分析

由于设备更新换代，历史购置型号机器价格下跌导致部分机器设备原值减值，但由于企业部分设备为进口设备受汇率影响价格上升导致部分机器设备原值增值，故机器设备整体评估原值出现小幅增值；由于企业大型设备调试时间长转固日期较晚导致折旧较少，而本次评估对设备进行勘察打分计算成新率后，评估净值出现减值。

车辆评估减值是由于待估车辆现行购置价下降形成减值。

电子设备评估原值减值是因为技术更新较快，电子设备市场价格下降幅度大导致；又因为企业部分设备的折旧年限长于经济适用年限，导致电子设备评估净值减值。

在建工程评估技术说明

一、 评估范围

在建土建工程共 5 项，主要是 2#车间设备基础施工、合肥金力 110kV 变电站项目、合肥金力一期第二套外围冷冻机、气相回收设备安装、王研式透气度分析仪、拉伸试验机等，在建工程-土建工程账面价值合计 32,452,824.30 元。

在建设备工程共 56 项，主要是 2#液相设备、7#隔膜生产线收卷机和合肥 2 套自动中央收卷机和 2 套分切机。在建工程-设备安装工程账面余额合计 926,676,674.18 元，计提减值准备 0.00 元，账面价值合计 926,676,674.18 元。

在建工程-待摊基建支出共 44 项，为在建项目支出的材料费、人工费、医疗保险等。在建工程-待摊基建支出账面价值合计 21,366,087.33 元。

二、 核实过程

1. 核对账目

根据被评估单位提供的在建工程评估申报明细表，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在建工程明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分在建工程核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集

评估人员按照重要性原则，根据在建工程的类型、金额等特征收集了项目可行性研究报告及批复、初步设计及批复等合规性文件；收集了工程发包合同与发票等评估相关资料。

3. 现场勘查

评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的在建工程进行了现场勘查。察看了在建工程的形象进度、工程质量、工程管理等相关情况。

4. 现场访谈

评估人员向被评估单位调查了解了在建工程的质量、用途等信息；调查了解了当地评估基准日近期的建设工程相关的市场价格信息；调查了解了在建工程账面原值构成、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

三、 评估方法及说明

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。考虑在建工程的合理工期较短，资金成本和物价变化不大，在确认工程预算合理性前提，以及在全面核实企业在建工程的基础上，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程的特点，针对在建工程类型和具体情况，采用以下方法确定评估值：

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。开工时间距基准日半年以上，且其账面值未包含建设期利息，则需要按照现行利率结合建设期进行补计，计算到其评估价值之中。对于建设过程中产生的医疗保险、人工费和材料费等，以经核实后的账面值确认评估值。

四、 评估案例

现以在建工程 2#车间设备基础施工（《在建工程—土建工程评估明细表》第 1 项）为例说明评估测算过程：

评估对象概况：建筑结构为钢结构，开工日期：2024 年 8 月，账面价值 15,871,559.63 元。据现场勘查情况，评估对象主体框架已完工，尚未进行竣工验收。

根据委托方提供的相关资料（记账凭证及原始凭证等），其账面值为发生的预付施工款等，经核实为合理工程费用；故本次评估根据企业实际支付的金额加上资金成本（工程为企业自用设备基础工程，不考虑投资利润）确定其评估值。其计算公式为：

在建工程评估值=已支付费用（账面值）+资金成本

在建工程账面值为 15,871,559.63 元，为预付的相关施工款，评估假设其为期间均匀投入，利率参考基准日中国人民银行公布的 1 年期 LPR（3.10%）确定为 3.10%，至评估基准日 2024 年 12 月 31 日工期约 0.33 年，由于其开工时间较短故不计算其资金成本。

在建工程评估值=15,871,559.63（元）

五、 评估结果

在建工程评估值为 980,723,860.00 元，评估增值 228,274.19 元。

递延所得税资产和其他非流动资产评估技术说明

一、 递延所得税资产的评估

被评估单位递延所得税资产账面值 17,264,873.38 元，为计提资产减值准备和可抵扣亏损形成的递延所得税资产。

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产，其为时点性的数值，我们已经对形成递延所得税资产的纳税基础进行核实，本次以经核实后的账面值确认评估值。

递延所得税资产评估值 17,264,873.38 元，未发生评估值增减变动。

二、 其他非流动资产的评估

被评估单位其他非流动资产账面值 22,462,255.12 元，为预付的设备款等。

本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录，证实资产的真实性、完整性，按照经确认预付款项能在将来收回相应的资产或权利，以核实账面值确认为评估值。

其他非流动资产评估值为 22,462,255.12 元，未发生评估值增减变动。

土地使用权资产评估技术说明

一、 待估土地使用权情况介绍

(一) 土地使用权评估范围

列入本次评估范围的土地使用权为 1 宗，其面积、取得方式、原始入账价值、摊销政策、摊余价值情况见下表：

宗地名称	宗地位置	取得方式	面积（平方米）	原始入账价值（元）	准用年限（年）	账面净值（元）	备注
合肥金力新能源有限公司用地	官亭镇王祠路与规划团结路交口	出让	261,548.93	49,418,132.21	50	47,938,557.64	

(二) 待估宗地概况

1. 土地登记状况

待估宗地在评估基准日后评估报告日前已取得了《不动产权证书》，土地登记状况如下：

待估宗地已取得了《不动产权证书》，土地登记状况如下：

(1) 不动产权证号：皖(2023)肥西县不动产权第 0011482 号；

(2) 权利人：合肥金力新能源有限公司；

(3) 共有情况：单独所有；

(4) 土地位置：官亭镇王祠路与规划团结路交口（现场地址为合肥市肥西县官亭镇王祠路 1 号）；

(5) 不动产单元号：340123105204GB00048W00000000；

(6) 土地权利类型：国有建设用地使用权；

(7) 土地权利性质：出让；

(8) 用途：工业用地；

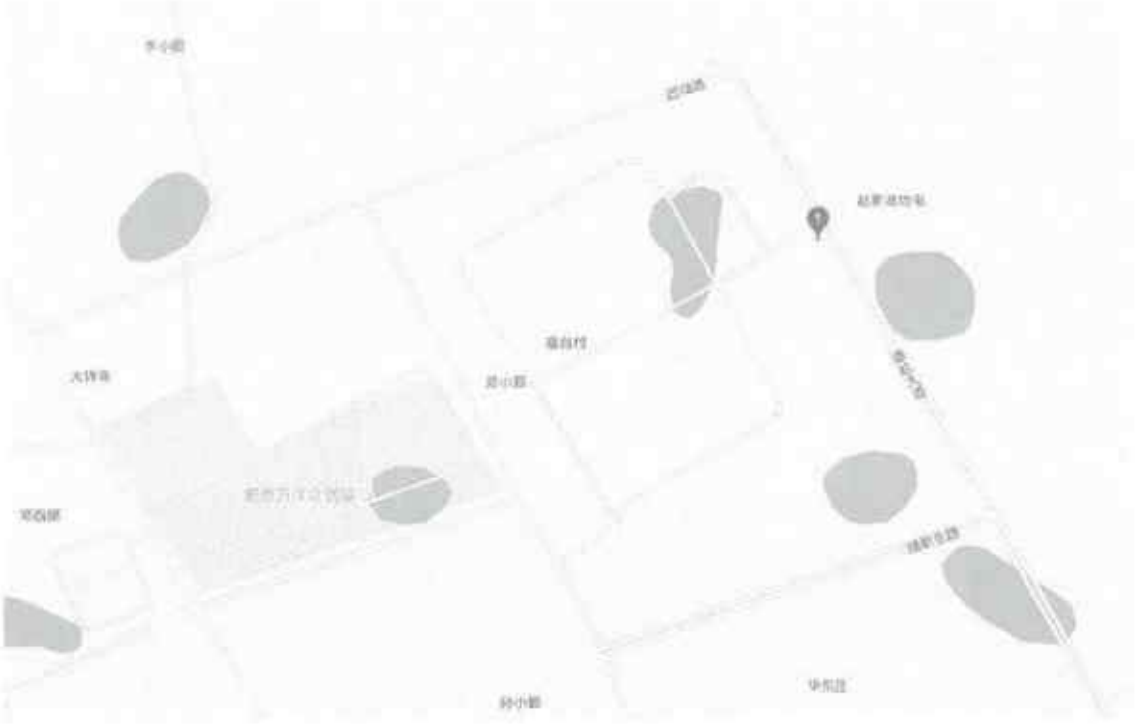
(9) 面积：土地面积 261,548.93 平方米；

(10) 使用期限：国有建设用地使用权 2073 年 3 月 1 日止；

(11) 四至：东至通航大道，南至通航支路，西至肥西万洋众创城，北至团结路；

(12) 土地等级：属合肥市 4 级工业用地；

附记：无。



附宗地位置图

2. 土地权利状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地来源合法，产权清晰，土地权利状况如下：

(1) 土地所有者：国有；

(2) 土地使用者：合肥金力新能源有限公司；

(3) 共有土地使用状况：无共有权人；

(4) 他项权利状况：评估对象已设定抵押权；

(5) 土地使用权取得方式：出让；

(6) 使用期限：至 2073 年 3 月 1 日，至评估基准日，剩余使用年限为 48.17 年；

(7) 宗地使用的特殊规定：无。

3. 土地利用状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地现状利用方向为工业用途。

(1) 土地基础设施状况

宗地外基础设施条件："五通"。通上水、通下水、通电、通路、通讯；宗地内土地平整状况：红线内土地已平整。

(2) 土地利用状况：

截至评估基准日土地上已建成 15 项建筑物，建筑面积为 106,006.48 平方米，其他建筑物均在在建状态。

二、 土地使用权的影响因素分析

土地使用权的影响因素可分为一般因素、区域因素与个别因素。

(一) 影响土地使用权的一般因素

影响宗地价格的一般因素指影响城镇地价总体水平的自然、社会、经济和行政因素等。

1. 地理位置

合肥市位于中国安徽省中部，地处华东地区、江淮之间，长江三角洲西翼。合肥市西接六安市，北连淮南市，东靠滁州市、马鞍山市、芜湖市，南邻安庆市、铜陵市。合肥市的地理位置具有承东启西、连南接北、通江达海的优势，是全省政治、经济、文化、信息、金融和商贸中心，也是全国重要的科研教育基地。

合肥市位于北纬 30° 56′ —32° 33′ 、东经 116° 40′ —117° 58′

之间，总面积 11445 平方千米，其中市辖区面积 1339 平方千米。合肥市环抱巢湖，江淮分水岭自西向东横贯全境。2023 年末常住人口为 985.3 万人。

合肥市的地理位置不仅使其成为交通枢纽，还促进了经济发展。合肥市是长三角地区重要的中心城市，全国性综合交通枢纽城市，中部先进制造业基地、区域性科技创新高地、国际航空货运集散中心。此外，合肥市还是 G60 科创走廊中心城市、“一带一路”和长江经济带战略双节点城市、综合性国家科学中心、世界科技城市联盟会员城市、国家科技创新型试点城市。

2. 行政划分

合肥市下辖 4 个区和 4 个县，以及 1 个代管县级市。具体来说，合肥市包括瑶海区、庐阳区、蜀山区和包河区这四个区，以及肥东县、肥西县、长丰县和庐江县这四个县。此外，合肥市还代管一个县级巢湖市。

3. 城市交通

合肥市的交通条件非常优越，主要体现在高速公路、轨道交通、铁路和水运等多个方面。

合肥市正在加快构建四通八达的高速公路网络。目前，合肥市的高速公路出入口总数达到 45 个，位居全省第一。滁合周高速合肥段是其中的重要项目，全长 85.911 公里，项目团队克服了诸多技术难题，实现了毫米级精准施工，展示了合肥在高速公路建设领域的技术实力和创新能力。

合肥市的轨道交通发展迅速，运营里程已达到 156 公里，形成了“五线运营、十线共建”的局面。此外，合肥轨道交通还推出了“适老购票机”，方便老年乘客购票和出行，体现了城市的人性化服务。

合肥市的铁路营运里程达到 800 公里，铁路网密度为 699 公里/万平方公里，处于全国领先水平。“米”字型铁路网络的基本成形，使得合肥与周边城市的联系更加紧密。未来，合肥还将推进合康高铁、合池高铁等项目，进一步提升其交通枢纽地位。

合肥市在水运方面也有显著发展。合肥港的货物吞吐量和集装箱吞吐量均有显著增长，显示出水路运输的活跃和高效。此外，合肥还在推进江淮联运中心的建设，提升水路运输的能级。

4. 经济运行概况

2024 年全市生产总值（GDP）13507.7 亿元，按不变价格计算，同比增长 6.1%。分产业看，第一产业增加值 343.3 亿元，增长 3.0%；第二产业增加值 4961.2 亿元，增长 8.4%；第三产业增加值 8203.2 亿元，增长 4.8%。

a.农业经济稳中向好，粮食生产再获丰收

全年农林牧渔业产值 580.99 亿元，按可比价格计算，同比增长 3.2%。全年粮食产量 302.32 万吨，同比增长 1.2%，近五年首次超 300 万吨，亩产持续提升，达 382 公斤/亩；蔬菜产量 260.59 万吨，增长 2.3%；茶叶产量 2734 吨，增长 4.0%；畜产品总产量 71.20 万吨，增长 2.6%，其中禽蛋产量 22.53 万吨、增长 0.7%，牛奶产量 12.30 万吨、增长 19.6%。

b.工业生产高位运行，新质产业攀高向新

全年规模以上（以下简称规上）工业增加值同比增长 14.8%，创近 3 年同期新高。37 个工业大类行业中 29 个同比增长，计算机、通信和其他电子设备制造业增加值同比增长 26.9%，汽车制造业增加值同比增长 38.5%，合计拉动规上工业 11.4 个百分点。先进制造业突破提升，战略性新兴产业产值同比增长 12.6%，创近 24 个月新高；新能源汽车产量突破百万辆、达 137.6 万辆，增长 84.5%，充电桩、汽车用锂离子动力电池产

量分别增长 1.5 倍、31.2%，逻辑芯片、智能电视和工业机器人产量分别增长 49.8%、32.8%和 3.6 倍。大企业引领增长，百亿企业合计完成产值 5520 亿元，同比增长 18.2%，拉动全市规上工业 9.2 个百分点。

c.服务业多点突破，生产性服务业引领发展

全年服务业增加值 8203.2 亿元，同比增长 4.8%。其中，其他营利性服务业、批发和零售业、住宿和餐饮业增加值分别增长 7.8%、6.6%、5.6%。1-11 月，规上服务业营业收入突破 3 千亿元、达 3119.02 亿元，同比增长 13.2%。生产性服务业快速发展，规上多式联运和运输代理、研究和试验发展、科技推广和应用服务业营业收入分别增长 20.8%、71.1%和 28.7%；集成电路设计、信息技术咨询服务、互联网信息服务、人力资源服务业营业收入均实现两位数增长，分别为 80.8%、30.8%、24.2%和 18.5%。高技术服务业增势良好，实现营业收入 1308.16 亿元，同比增长 16.8%，占规上服务业比重达 41.9%，同比提高 4.0 个百分点。演唱会、体育赛事等休闲消费需求不断激发，文化艺术业、娱乐业、体育业营业收入分别增长 18.7%、33.5%和 37.1%。

d.固定资产投资平稳运行，结构向好质效提升

全年固定资产投资同比增长 3.3%，较上年加快 0.3 个百分点。其中，工业投资增长 8.7%，占固定资产投资的 33.9%，占比创近 7 年新高，“稳投资”作用凸显。新动能加快培育，战略性新兴产业投资同比增长 8.6%，占全市投资比重 38%，同比提高 1.9 个百分点；高技术产业投资增长 16.2%，占全市投资 22.9%，创近 9 年新高，其中电子及通信设备制造业、环境监测及治理服务、研发与设计服务投资分别增长 21.8%、25.7%和 1.5 倍。大规模设备更新政策效应持续显现，设备工器具购置投资同比增长 24.8%，连续 16 个月保持两位数增长，占全市投资的 25.1%，同比提高 4.4 个百

分点。绿色低碳转型持续深入，节能环保产业投资同比增长 46.9%，高耗能产业投资同比下降 15.6%。

e.消费需求不断释放，对外贸易稳步增长

全年社会消费品零售总额 5494.24 亿元，同比增长 4.2%。其中，限额以上（以下简称限上）消费品零售额 2545.45 亿元，增长 6.1%，创近 3 年同期新高。城乡市场共同壮大，城镇消费品零售额首破 5 千亿元、达 5167.74 亿元，增长 4.0%；乡村消费品零售额 326.50 亿元，增长 8.9%。新业态加速成长，限上实物商品网上零售额超 600 亿元、达 626.92 亿元，增长 16.0%，占限上零售额的 24.6%，同比提高 2.3 个百分点。智能消费较快增长，限上智能家用电器类、智能手机类、可穿戴智能设备消费同比分别增长 4.4%、15.4%和 21.5%，智能产品消费占限上零售额比重 6.1%，同比提高 0.3 个百分点。绿色低碳消费表现亮眼，新能源汽车零售额连跨两个百亿元台阶，达 344.91 亿元，增长 69.8%，连续 52 个月保持两位数增长。

全年进出口总额 3790.73 亿元，同比增长 5.7%，较上年加快 6.3 个百分点。其中，出口总额 2572.74 亿元，增长 10.6%，较上年加快 9.4 个百分点，以新能源汽车、锂电池、太阳能电池为代表的“新三样”产品出口额 348.4 亿元，增长 31.2%。

f.财政收支保持平稳，金融支持实体经济有力有效

全年，全市一般公共预算收入 955.01 亿元，同比增长 2.7%；一般公共预算支出 1581.06 亿元，同比增长 12.0%，民生支出连续两年超 1200 亿元，达 1248.15 亿元。

年末，全市本外币存贷款余额 6.24 万亿元，同比增长 12.6%，存款、贷款余额均超 3 万亿元。其中，存款余额 3.08 万亿元，增长 12.9%；贷

款余额 3.16 万亿元，增长 12.2%，制造业贷款余额 4208.44 亿元，增长 22.4%。

g.就业物价总体平稳，收入差距稳步缩小

全年，全市城镇新增就业 21.43 万人，失业人员再就业 42749 人，困难人员再就业 7935 人。居民消费价格同比上涨 0.4%，分类别看，衣着价格上涨 1.8%，食品烟酒价格上涨 0.6%，居住价格上涨 0.3%，交通和通信价格下降 2.1%，生活用品及服务价格下降 0.1%，教育文化和娱乐价格上涨 1.0%，医疗保健价格上涨 1.4%，其他用品和服务价格上涨 3.9%。

全年居民人均可支配收入 55832 元，同比增长 6.2%。其中，城镇居民人均可支配收入 62685 元，增长 5.2%；农村居民人均可支配收入 33289 元，增长 6.9%。城乡居民收入比由上年的 1.91 缩小为 1.88。

5. 产业体系

合肥经开区已建成创新能力领先的世界级新能源汽车产业基地和具有全球影响力的世界级集成电路产业基地，构建“3+6”产业体系（新能源汽车、集成电路、生物医药三大战新产业+智能家电、高端装备制造、汽车及零部件、智能终端、快速消费品、公共安全六大主导产业），新质生产力动能强劲，齐聚大众安徽、蔚来汽车、江淮汽车、联宝科技、合肥综合性国家科学中心大健康研究院等重点产业链项目，是安徽最大的先进制造业集聚区，拥有 4 座“全球灯塔工厂”

a.新能源汽车产业

围绕“首位产业”发展，经开区加强整车、零部件、后市场“三位一体”全链条布局，现已集聚产业链上下游企业近百家。在整车方面，经开区已有大众安徽、蔚来汽车、江淮汽车等代表性企业，国际巨头、造车新势力、自主品牌车企三足鼎立、竞相发展。在研发能力建设上，大众集团投资 10 亿欧元建设大众集团全球第二研发总部，承担大众集团

全新电动车平台、整车及关键零部件研发；蔚来投资设立汽车科技公司，每季度研发投入约 30 亿元，研发投入全省第一；江淮汽车国家级研发中心商、乘并举，是产品谱系最为完整的自主品牌研发中心。在零部件领域,合肥经开区也形成了较为齐备的配套体系,汇聚了康明斯动力、延锋饰件、安道拓座椅、松芝空调等一批国际知名企业。特别是在“三电”、汽车电子等新能源汽车核心配套领域，集聚了国轩电池、优旦科技、保隆电子、晟泰克电子、上声电子等优势企业。随着新桥智能电动汽车产业园及大众安徽新能源整车生产基地的加快建设发展，合肥经开区汽车及新能源汽车产业新能源整车产量将进一步提高，向创新能力领先的世界级的新能源汽车产业集群稳步迈进。

b.集成电路产业

构建从设计、制造、封装测试、装备及材料的完整产业链，布局各类企业超 100 家。合肥经开区已形成以格易集成、龙迅半导体、睿普康等为代表的集成电路设计产业，以显耀显示等为代表的晶圆制造产业，以沛顿科技、通富微电、华东科技、三菱捷敏等为代表的集成电路封装测试产业，以北方华创、日本荏原、开悦半导体、悦芯科技等为代表的集成电路装备产业，以合光光掩膜、美国空气化工、台湾汉民、广钢气体、安德科铭等为代表的集成电路材料产业。

c.生物医药产业

区内现有生物医药及高端医疗器械企业 300 余家，已聚集以天麦生物、天港医诺、阿法纳、瀚微生物等为代表的生物制药企业，以尼普洛、天智航、吉麦智能、以心医疗、合滨智能等为代表的高端医疗器械企业，以及国药控股、华润医药、天星医药等为代表的医药流通企业，产业聚集格局日趋明显。

d.智能家电产业

智能家电产业发展 20 余年以来，已集聚海尔、美菱、美的(华凌)、晶弘、长虹等国内知名品牌，是全国最大的冰箱生产基地,拥有完备的电冰箱、洗衣机、空调器电视机生产体系，整体总产能已达到 4500 万台。2010 年，合肥经开区家电产业获批为全国首批“国家新型工业化示范基地”，全区家电产业现有规上工业企业 56 户，高新技术企业 34 户(包括 11 户主机企业),拥有 46 家认定研发机构，其中国家级 5 家。

e.高端装备制造产业

经开区高端装备产业已集聚合力、合锻、日立等国内外知名企业，拥有完善的工业工程机械、数控机床、关键核心部件等细分领域生产体系，经开区高端装备产业现有规上工业企业超过 100 家，聚集有世界 500 强企业 6 户、上市公司 4 户，国家级专精特新“小巨人”企业 9 户，2023 年产值超亿元企业 40 家、10 亿元以上企业 3 家、百亿元以上企业 1 家。经开区是全省首批“一区一业一样板”制造业数字化转型示范园区。

f.智能终端产业

智能终端产业是合肥经开区首个千亿产业,现有规上工业企业 21 家，形成以联宝、卓怡恒通等为代表的电子整机制造和信创产业上下游产业链。现拥有 3 个国家级研发机构、8 个省级研发机构。现有国家高企 68 家，国家级专精特新“小巨人”企业 1 家、省级专精特新企业 33 家。

g.快速消费品产业

快速消费品产业是合肥经开区税收贡献最大、亩均税收最高的优势产业，现有规上工业企业 16 户，其中产值 10 亿元以上企业 4 户，年产值 50 亿元以上企业 1 户。

h.公共安全产业

公共安全产业已初具规模，形成以城市基础设施安全运行系统及相关装备制造业为核心，集应急安全、城市生命线工程、智慧安全城市、

水环境安全、人防、消防、安检、环保等多种公共安全领域的装备研发、生产、培训、销售及服务为一体的产业发展集群。

k. 现代服务业

合肥经开区现代服务业产业形成了以中机一院、中化三建、中新中国成立 或 中华人民共和国成立际、省建筑设计总院、中国能建省电力设计院、明生电力、中国通服安徽公司等为代表的总部基地，以智能科技园、中德合作创新园、莲花电商园、东湖高新、南艳湖科创金融港、省投产融中心、国家级人力资源产业园等为要素支撑的科技服务园区，以派河物流园产业集聚区、合肥港物流园、长三角国际航空合肥物流分拨中心等为代表的现代物流，以中环城大润发、正大广场、丰大国际为代表的商贸服务业，以徽园、海洋世界、欧风街等为代表的文旅产业。

6. 房地产市场情况

（1）2024 年合肥市土地市场分析

2024 年，合肥市经营性建设用地一共成交了 88 宗，总成交面积达到 365 万㎡，总金额高达 581.9 亿元。从 2021 年至 2024 年的经营性用地成交数据来看，2022 年达到了高峰，2023 年开始逐渐回落，而 2024 年整体成交额虽然未能恢复至 2022 年的高点，却展现出一种相对平稳的态势。具体到涉及住宅的地块，全年共成交 67 宗，成交总面积为 284 万㎡，金额 558.1 亿元。其中，平均楼面价达到 10875.6 元/㎡，整体成交数据是近四年来的最低。

在合肥的 8 个出让区中，包河区以 28 宗地块的成交宗数和 266.5 亿元的成交金额双双位居榜首，展现出其不俗的发展潜力。而蜀山区和滨湖区则分别以 96.7 亿元和 44.2 亿元的成交总金额位列第二和第三。

2024 年的土地交易整体呈现出上半年乏力、下半年回暖的格局。上半年仅完成 14 宗地块的交易，金额为 123.54 亿元，整体成交节奏显得较

为缓慢。相反，在进入下半年后，合肥的土地供应节奏明显加快，7 月至 12 月之间更是实现了 53 宗地块的成交，金额高达 434.6 亿元。尤其是 12 月的土拍吸引了大量企业参与，成交数量达到最高点，地块的溢价率也随之攀升。

合肥的滨湖招商地块溢价率高达 54.15%，楼面价 25350 元/㎡，成为 2024 年规格最高的交易地块。随后的蜀山 08 号地块同样抢眼，以 3350 万元/亩的单价成交，总价 437958.9 万元，楼面价达到 27916.7 元/㎡，再次刷新了合肥历史的土地成交纪录。

2024 年，合肥涉宅用地中，低密度地块的比例逐渐增加，53%的地块容积率被控制在 1.5-1.8 之间，部分地块甚至低于 1.3。

在合肥土地市场的竞争中，国央企依然占据主导地位，拿地占比高达 75%。然而，部分实力民企的参与也为市场增添了活力。例如，伟星和绿城等公司在部分住宅地块的夺取中展现出强劲的竞争力，彰显了民企的市场存在感。

以 2024 年合肥土地市场的表现来看，尽管整体成交数据有所下滑，但一些高溢价、高楼面价的地块表明市场仍维持着活跃的状态。而随着市场的成熟与政策的逐步完善，未来合肥的土地市场将如何演绎，值得大家持续期待。

（2）合肥市房地产市场分析

2024 年合肥新房成交 21748 套房源，同比下跌 35.28%；成交面积 276.9 万方，同比下跌 34.67%；成交金额 649.57 亿元，同比下跌 32.5%；成交均价 23465 元/㎡，同比上涨 3.37%。

分区域来看，成交金额方面，包河区成交金额 219.9 亿元遥遥领先，也是唯一一个超百亿的区域；其次是滨湖区，成交金额 80.45 亿元，瑶海、经开销售超 70 亿元，新站销售超 60 亿，其他区域销售不超 50 亿元。在

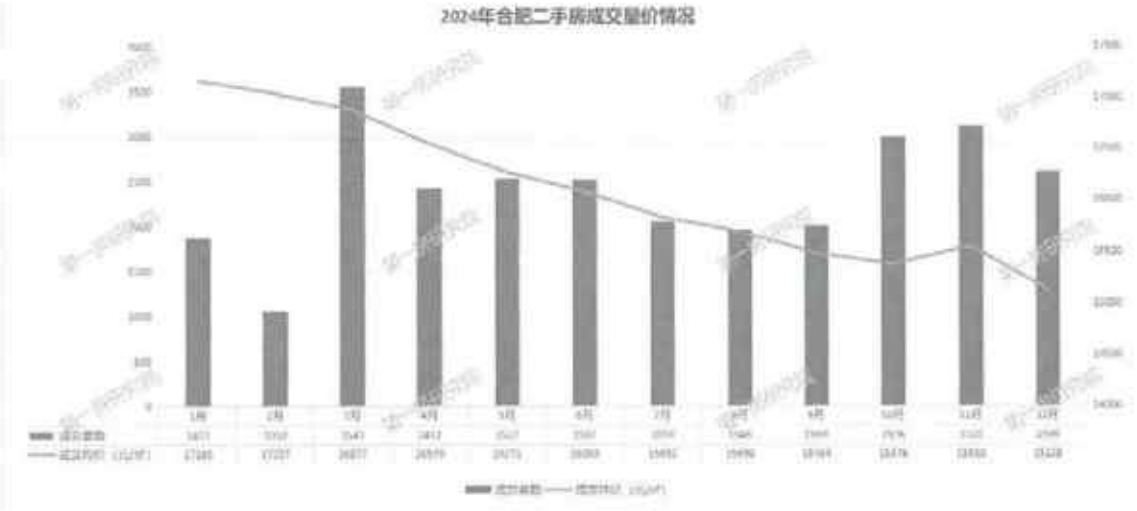
成交面积方面，包河依然大幅领先，其次是新站区，瑶海区排名第三。在成交均价方面，新房价格第一梯队是滨湖和政务，均价超 3.3 万/㎡，第二梯队是经开区，价格超过 2.5 万/㎡，第三梯队的是包河、高新、庐阳、蜀山、瑶海，价格超过 2 万/㎡，目前新站区依然是合肥价格洼地，均价在 1.5 万/㎡，也是合肥目前唯一一个价格未超 2 万的区域，是刚需置业的首选区域之一。

第一名包河区，成交金额 219.9 亿元，成交面积 89.51 万㎡，成交套数 6911 套，销售均价 24575 元/㎡。包河区贡献量最大的是淝河板块，板块内楼盘自 9 月份以后优惠力度较大，除棠悦风华房源被收购外，朗拾森屿、中国铁建花语江南、皖投云启华章花园、招商四季臻邸、保利海上臻悦等在售楼盘剩余存量不多，新计容项目中海悦府已经售罄。另外，贡献较大的是政务东板块，板块内伟星天元，新计容项目保利龙川臻悦、天阜壹号以及四川邦泰璟和朗月项目首开都热销。

第二名滨湖区，成交金额 80.45 亿元，成交面积 24.03 万㎡，成交套数 1407 套，销售均价 33473 元/㎡。滨湖区贡献主要集中在省府板块和金融板块，金融板块主要在售项目有望雲、高速壹品、高速尚阖院、伟星滨江道等，省府板块主要有招商玺、越秀观樾以及远大九庐。

第三名瑶海区，成交金额 74.74 亿元，成交面积 36.39 万㎡，成交套数 2819 套，销售均价 20558 元/㎡。瑶海区贡献较大的是东部新中心和老城区，东部新中心主要在售的四川邦泰悦九章、和光峯境、龙湖亚伦璟云上府以及新计容项目四川邦泰悦九章；瑶海老城区主要是伟星宸 ONE、置地中心、中国铁建花语天境等项目。

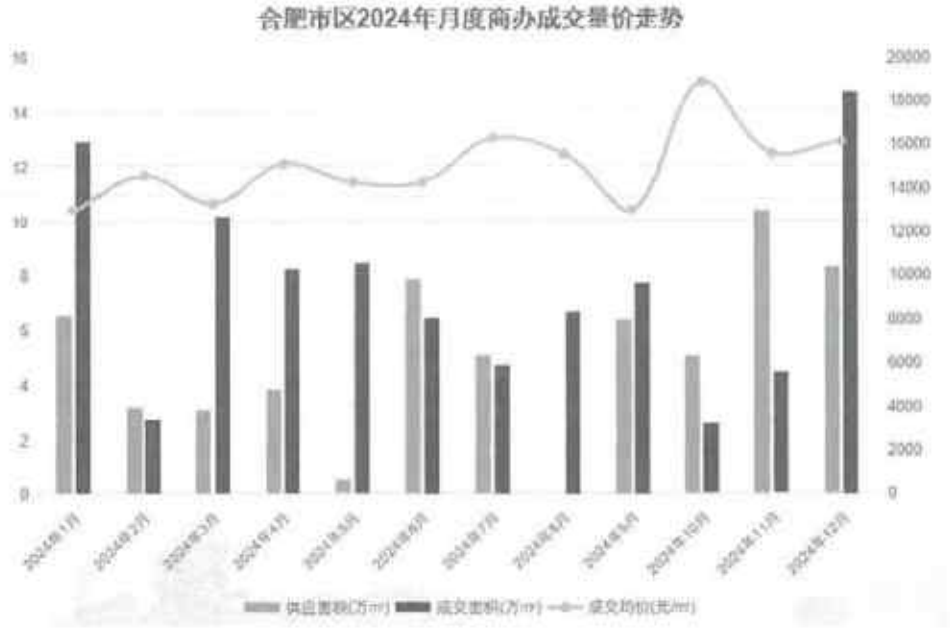
根据统计数据显示，2024 年 1-12 月共成交 28573 套二手房，月均 2381 套。二手房成交量最高的是在 3 月份，成交量 3543 套。整体来说，合肥二手房市场活跃度较高，保持着较高的成交量。





但二手房市场以价换量的情况明显，从 1 月到 12 月，二手房价格一路走低。

2024 年合肥市区商办市场供应 59.94 万㎡，同比下滑 38.7%，成交 89.67 万㎡，同比下滑 31.5%，成交均价 14637 元/㎡，同比下滑 5%，呈现量价齐跌态势，年度主基调仍为“降价去库存”。



截止 2024 年 12 月底，合肥市区商办市场存量 326.15 万㎡，去化周期 71.25 个月，库存去化压力较大，去化周期持续延长。

2024 年合肥商办市场成交仍以小面积、低总价为主力，其中 100 万以下的总价段为成交主力，占比 55%；成交面积段以 70 ㎡以下的去化占比大，约 54%。

2024 年商办市场位于企业榜榜首的为绿地集团；项目榜第一名为“绿地中央广场”，该项目成交总额为 9.76 亿元，第二名为“龙湖光年世纪城”，成交总额 8.98 亿元。

（3）工业房地产市场分析

2024 年合肥市工业仓储用地出让了 194 宗，面积为 913.69 万㎡，同比下降 32.81%。工业仓储用地的成交价款为 29.03 亿元。这表明 2024 年合肥市厂房市场的交易活动相比前一年有所减少。

（4）房地产市场总结与展望

综合分析合肥市房地产市场 2025 年是充满希望与挑战。北京依然是市场的风向标，而合肥市则在政策流动与买房需求的驱动下蓄势待发。

市场的未来发展依托于不断衍生的购房需求和租房潮流，将如何探索出新的发展路径，值得期待。

3.合肥市房地产政策

2024 年 4 月 22 日，发布《关于持续优化住房公积金使用政策的通知》，取消异地购房、还贷提取户籍限制，取消住房公积金异地贷款户籍限制。

2024 年 5 月 16 日，发布《合肥市关于进一步调整优化房地产政策措施的通知》。

2024 年 5 月 17 日，为发挥住房公积金保障作用，更好满足缴存人刚性和改善性住房需求，合肥市住房公积金管理委员会办公室发布《关于调整我市个人住房公积金最高可贷额度的通知》，通知自 2024 年 5 月 20 日起施行，有效期 5 年。

2024 年 5 月 17 日，合肥市住房公积金管理中心《关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》，自 2024 年 5 月 18 日起，下调个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为 2.35%和 2.85%，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于 2.775%和 3.325%。

2024 年 11 月 17 日，发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》。

（二）区域因素

1. 地理位置概况

肥西县位于安徽省中部、合肥市西南部，地处巢湖之滨。肥西县的地理坐标为东经 116°40′ 52″ -117°21′ 39″ 、北纬 31°30′ 22″ -32°00′ 21″ 。东连合肥市蜀山区、包河区，隔巢湖与巢湖市相望，西与六安市金安区接壤，南沿丰乐河与舒城县、庐江县为邻，北抵寿县、长丰县。

1948 年建县，现辖 2 乡 10 镇 4 园区，总面积 1695 平方公里，常住人口 96.8 万，素有“淮军故里、花木之乡、工业新都、巢湖明珠”之美誉。近年来先后荣获国家生态文明建设示范区、国家园林县城、国家知识产权强县示范县、国家卫生县城、“四好农村路”全国示范县、全国村庄清洁行动先进县等称号，是安徽省首个千亿县，县域综合实力位居长三角第 27 位。

2. 交通条件

县域内交通便捷，合安高铁，合九、宁西、合武铁路，合宁、合界、合叶、济祁高速和 206、312、330 国道穿境而过，合肥轨道 3 号线、4 号线直达肥西主城区，引江济淮派河航道经巢湖可通江达海，4E 级合肥新桥国际机场坐落肥西北面，构筑了现代化立体交通网络。

全县等级公路通车总里程 3340.6 公里。（其中，高速公路里程 74.7 公里，国省干线公路 216.3 公里，农村公路 3049.6 公里），公路密度为 1.98 公里/平方公里，农村公路等级路率 100%，农村公路优良中等路率 100%，农村公路列养率 100%，农村公路等级全部提升至县道二级、乡道三级、村道不窄于 5 米，“县县相通、镇镇相连、村村相接、户户相交”的农村公路网日趋完善，交通助推乡村振兴的基础性、服务性、先导性作用进一步凸显。

县域范围内已累计开通公交线路 78 条（其中，市域公交线路 22 条，城市公交线路 9 条、镇镇公交线路 17 条、镇村公交线路 22 条、村村公交线路 8 条）、建制村通公交率 100%、城乡道路客运化率 100%、线路总里程 1275 公里、在线公交车 370 台、在用公交场站 24 座，年客运量达到 1700 万人次。加上合肥市和六安、舒城、庐江等通达我县的公交线路 22 条，县域范围共计运营公交线路 78 条，日均客流量近 15 万人次。

全县已建成 1 个县级物流综合服务中心、12 个乡镇综合运输服务站

和 240 个村级寄递物流服务站，农村物流服务覆盖率 100%、乡镇农村物流节点覆盖率 100%、运输站场综合利用率 100%。雨山区的交通条件较为便利，拥有发达的公路、铁路和水路交通网络。

3. 基础设施建设

该区的基础设施条件基本已经达到“六通”（道路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖）：

(1) 通路

该区域道路分三级设置，由快速路、次干道及支路形成的方格网状结构，交通条件较好。

(2) 通电

区域内电源由市政供电，供电保证率 98%以上。

(3) 通讯

区域内通讯与市政通讯网相联，市话普及率 100%以上，通讯线路基本畅通。

(4) 通上水

该区域主要由市政供水，供水保证率 100%以上。

(5) 通下水

该区域排水为雨污分流方式，有污水处理厂，排水通畅，排污保证率 100%以上。

(6) 通暖

该区域主要由政府供暖，供暖保证率 100%以上。

4. 产业聚集状况

肥西县产业集群蓄势突破，新能源汽车聚集产业链上下游龙头企业 20 余家，“三位一体”优势持续彰显；新增产值 10 亿级企业 6 家，新增规上工业企业 81 家、居全市首位，连续 7 年位居全省制造业十强县榜首。

创新势能上，肥西新增高新技术企业 200 余家，万人发明专利拥有量达 41 件，稳居全省县域首位；新晋潜在独角兽企业 5 家、国家级专精特新“小巨人”企业 11 家。

叠加改革红利与持续优化营商环境，肥西其兴可待——建立具有自身特色的现代化产业体系，为县域经济发展树立新的标杆。

5. 区位特性

评估对象宗地所在区域位于城市规划区内，周边土地利用主要为工业用地。

综上所述，评估对象位于合肥市肥西县域内，其所在区域工业物业分布较多，工业集聚度较好。随着周边工业园基础设施的进一步完善，配套设施的进一步提升，该类用途土地的需求量将增多，评估对象土地用途与周边土地利用方向一致，由于该区域土地的稀缺性和有限性，随着其周边区域可投资开发利用的同类用地的减少，估价对象土地存在着一定的升值空间。

（三）待估宗地个别因素

(1)宗地位置和用途

宗地位于官亭镇王祠路与规划团结路交口。

土地现用作工业用途，本次估价设定用途为工业。

待估宗地内已建成 15 项建筑物，建筑面积为 106,006.48 平方米，产权证在办理过程中。

(2)宗地条件

影响宗地条件的因素有：街面位置、宗地面积、宗地形状、地质条件、地形等，经现场调查，评估对象具体情况如下：

a. 街面位置

估价对象东临通航大道。

b. 宗地面积

面积为 261,548.93 平方米，用地规模适中，能保障项目的规划布局。

c. 宗地形状

从不动产登记中心颁发的评估对象《不动产权证书》的宗地图及现场调查来看，该宗地呈矩形，有利于土地有效使用。

d. 地质条件

宗地地基承载力一般，地质条件一般，项目建设时无须投入大量资金进行基础处理。

e. 地形

据估价人员现场调查，评估对象宗地地形较平坦，宗地内地面排水状况良好。

(3)土地个别开发条件

于评估基准日，评估对象开发程度为宗地外“五通”，宗地内平整，有 15 项建筑物，建筑面积合计为 106,006.48 ㎡。

(4)土地使用年期

使用期限：至 2073 年 3 月 1 日，至评估基准日，剩余使用年限为 48.17 年；

三、 土地使用权核实的方法和结果

(一) 土地使用权的清查核实

1、评估明细表的审查

评估人员根据被评估单位提供的土地使用权申报清单，和财务部门的无形资产管理人员沟通，与无形资产明细账、总账进行核对，做到账表相符。

土地使用权清查申报表：宗地名称、位置、面积、取得方式、主要规划参数、使用年限等未能填全的，经现场核查作了补充。

2、财务审查

通过检查被评估单位财务无形资产账册，了解土地使用权的账面值构成，了解其摊销政策、原始价值入账时间和来源。

3、资产管理账审查

评估人员与被评估单位的基建部门、建设部门和后勤、管理部门的台账进行核对，作到账账相符，了解有无账外、虚报、漏报等情况。

4、权证审查

待估宗地已办理产权证。

5、现场勘查

评估人员对土地使用权现场勘察，一方面是为了核实账面委估项目是否与实际相符，核对地址、面积、宗地图、规划条件批复等是否与被评估单位提供的土地使用权申报清单、对应权证相符。对照被评估单位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。在勘察时，还主要察看了土地的基准日时的用途、宽度、临街状况、深度、形状、地质、地形、地势和土地使用情况，并作了详细的观察记录。

另一方面对土地使用权的所处环境、区域状况、个别状况进行现场调研、记录，听取土地管理人员、工程技术人员对土地使用权的取得过程、历史来源及规划前景、条件、开发计划的介绍；对可能存在受到污染、水灾浸没或者地震等其他因素影响的情况进行详细的现场记录。

6、市场调查

市场调查主要是搜集与土地使用权评估的有关资料，其中包括区域内成交的土地使用权案例、目前执行的土地基准地价、土地开发的前期及其他费用标准等。同时，我们还收集、查阅了同类土地使用权的取得成本、附近宗地的交易案例和土地的规划限制、开发条件等相关文件，

以及付款凭证、交付使用资产明细表和维护记录等。通过上述资料的搜集工作，使评估有了可靠、准确的依据，以确保评估值的准确性。

（二）土地使用权清查核实结果

经了解土地使用权的权属状况，查阅其取得成本资料和现场勘察，纳入评估范围的地块已办理土地出让手续，已取得产权证。账实相符，无重大污染和存在重大地质隐患，认为委估宗地均可持续开发使用。周边公共配套设施比较完善，交通设施基本齐备，满足被评估单位生产所需场地技术要求。

四、 主要评估依据

（一）主要法律法规依据

1、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

2、《中华人民共和国会计法》（2024 年 6 月 28 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修改）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令第 743 号第三次修订）。

（二）评估准则和规范依据

1、《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；

2、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

4、《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）；

5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；

6、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

7、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 138 号发布，根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）。

（三）与地价相关文件

1、《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》（国土资发【2006】307 号）；

2、合肥市土地招拍挂公告。

（四）其他主要评估依据

1、被评估单位提供的土地评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2、《中华人民共和国不动产权证书》；

3、土地使用权所在地的土地市场交易价格信息；

4、评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料；

5、被评估单位提供的其他有关资料。

五、 土地使用权评估价值内涵

根据本次评估目的和委托方提供的资料及现场勘查情况，本次评估的合肥金力新能源有限公司使用的，实际用途为工业，实际开发程度均为场地外“六通”，宗地内平整，场地内已平整，以出让方式取得的 261,548.93 平方米土地国有土地使用权，于估价基准日 2024 年 12 月 31 日在下列 5 项估价设定条件下的国有土地使用权市场价值。

1. 设定土地取得方式：出让；

2. 设定用途：工业用地；

3. 设定开发程度：场地外“五通”，场地内平整，不包含地上建筑物；

4. 利用条件：按正常的规划进行利用；

5. 剩余使用年期：至 2073 年 3 月 1 日，至评估基准日，剩余使用年限为 48.17 年。

六、 评估方法选取的依据和理由

（一）资产评估的基本方法

1．市场法

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似土地使用权，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整、土地使用权状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。其使用的基本前提有：

(1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

(2) 有关交易的必要信息可以获得。

2．收益法

收益还原法是在估算土地在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的资本化率，将待估宗地在未来每年的纯收益折算为评估基准日收益，以收益折现值的总和作为待估宗地价格。应用收益法必须具备的基本前提有：

(1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

(2) 预期收益所对应的风险能够度量；

(3) 收益期限能够确定或者合理预期。

3．成本法

成本法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润和交纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。采用成本法的前提条件有:

(1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态;

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

(二)运用评估方法进行评估

1. 市场法的适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法,是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似土地使用权,然后将它们与评估对象进行比较,对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整、土地使用权状况调整,以此求取评估对象市场价值的方法。

市场比较法计算公式为:

比准价格=可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

由于委估土地使用权所在区域内土地市场上存在较多同用途土地的交易,当地同类型的土地交易市场较为发达,可以搜集足够的实际成交案例并选取可比实例,故可以采用市场法进行评估。

2. 收益法的适用性分析

收益还原法是在估算土地在未来每年预期纯收益的基础上,以一定的资本化率,将待估宗地在未来每年的纯收益折算为评估基准日收益,以收益折现值的总和作为待估宗地价格。

委估土地使用权所在地同用途的土地租赁市场不活跃,难以找到类似土地的租赁实例,同时,委估宗地开发使用目的不是通过直接对外出

租获取收益，其未来的经营收益、经营成本和风险均难以合理预测，故无法采用收益法进行评估。

3．假设开发法的适用性分析

假设开发法是指将待估房地产开发完成后的价值，扣除包括后续的开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和投资者取得待开发房地产应负担的相关税费等后续必要支出及应得利润，以此估算委估土地使用权的市场价值。

“房地产开发完成后的价值”采用市场比较法结合考虑类似房地产价格的未来变动趋势综合确定。

“预计各项成本、费用、税费”为委估房地产自评估基准日至开发完成所需增加投入的各种资金的总和，不包含委估房地产于评估基准日已形成开发量所对应的可能未付工程款，不包含委估房地产于评估基准日按国家有关建设投资法规应缴但可能未缴的各种费用、税费。

假设开发法具体计算公式为：$V = \text{A-B-}C - D - E$

其中：V=购置开发场地的价格；

A=总开发价值或开发完成后的不动产资本价值；

B=建筑物开发成本；

C=不动产开发成本利息；

D=不动产开发相关税费；

E=不动产开发利润。

由于待估宗地的潜在收益难以判断，故难以使用假设开发法进评估。

4．基准地价修正法的适用性分析

基准地价是某一级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价格，该级别或均质地域内该类用地的其他宗地价格在基准地价上下波动。基准地价系数修正法是在城镇基准地价和基准地价修正系数表等成果的基

础上，通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对待估宗地所在城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地的基准地价进行修正，以此估算宗地客观价格的方法。其基本公式如下：

基准地价系数修正法计算公式：$V=[P\times(1+\sum K_i)\times R\times E\times T+F]\times y$

式中：V = 待估宗地价格；

P = 与待估宗地同类用途同一地段的基准地价；

K_i = 影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数；

R = 容积率(或楼层)修正系数；

E = 用地类型修正系数；

T = 期日修正系数；

F = 待估宗地土地开发程度修正值；

y = 土地使用年期修正系数。

委估宗地所在区域已公布有基准地价，其基准地价体系为合肥市自然资源和规划局在 2022 年 9 月 13 日公布的《肥西县人民政府关于公布实施肥西县城镇基准地价更新、标定地价、农用地和集体建设用地基准地价制定成果的公告》地价更新成果的通告，价格基准日为 2021 年 1 月 1 日，采用基准地价级别价格和商业路线价予以表示，并以土地级别图、土地级别范围和商业路线价加价表予以公布，利用该等参考资料，能满足基准地价系数修正法的要求。因此，本次评估可以采用基准地价修正法进行评估。

5．成本法的适用性分析

成本法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润和交纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本公式为：

$V=E_{tt}+E_d+T+R_1+R_2+R_3$

式中：V =待估宗地价格；

E_{tt}=土地取得费；

E_d=土地开发费；

T =税费；

R_1=利息；

R_2=利润；

R_3=土地增值收益。

由于待估宗地附近的土地的征地成本与土地开发费等数据较难取得，故也难以使用成本法作为评估方法。

七、 采用市场法评估土地使用权过程

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

采用直接比较修正和调整公式，即：$V=V_0\times\frac{A}{A_0}\times\frac{B}{B_0}\times\frac{F}{F_0}$

其中：V ＝ 评估对象比准价格；

V_0 ＝ 可比实例成交价格；

A ＝ 正常房地产市场价格指数；

A_0 ＝ 比较实例实际成交价格指数；

B ＝ 评估对象估价时点房地产价格指数；

B_0 ＝ 可比实例成交日期房地产价格指数；

F ＝ 评估对象房地产状况价格指数；

F_0 ＝ 可比实例房地产状况价格指数。

1. 比较案例的选取

(1) 选取原则

本次评估对象参考案例的选取原则基本上是与评估对象处在同一供求圈内，并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与评估对象相同或相近的房地产。

(2) 选取过程

通过查询中国土地市场网，对待估宗地用途相同或相近的出售情况调查及中介咨询，我们随机抽取了同一供需圈内多个比较案例，然后进行筛选，最终确定以下三个与评估对象综合要素最接近的案例作为计算时的比较案例：

比较案例 1：安徽五星果品供应链管理有限公司用地，位于肥西县三河镇地块，土地面积为 20,118.02 平方米，土地单价为 183 元/㎡，成交时间为 2024 年 7 月 11 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于合肥市肥西县，供需圈较接近。

比较案例 2：合肥三和管桩有限公司用地，位于合肥市肥西县严店镇，土地面积为 24,711.36 平方米，土地单价为 183 元/㎡，成交时间为 2024 年 3 月 8 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于合肥市肥西县，供需圈较接近。

比较案例 3：合肥今沃食品有限公司用地，位于合肥市肥西县三河镇，土地面积为 19,814.97 平方米，土地单价为 183 元/㎡，成交时间为 2024 年 10 月 10 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于合肥市肥西县，供需圈较接近。

2. 交易情况修正系数 Az（Az=A/Ao）

根据评估目的，设定待估房地产交易情况为正常交易，其交易情况指数 A=100；

据调查，比较案例[1/2/3]的价格均为正常交易价格，交易情况修正系数 A=100；

	交易情况修正	估价对象(0)	比较案例(1)	比较案例(2)	比较案例(3)
A	交易情况	设定为正常	正常	正常	正常
AY	交易情况指数	100	100	100	100
AZ	交易情况修正系数=AY0/AYn		1	1	1

3. 成交日期修正 Bz（Bz=B/Bo）

	市场状况调整/交易日期修正	估价对象(0)	比较案例(1)	比较案例(2)	比较案例(3)
B	交易日期	2024 年 12 月 31 日	2024 年 7 月 11 日	2024 年 3 月 8 日	2024 年 10 月 10 日
BY	成交时的价格指数	100	100	100	100
BZ	市场状况调整/交易日期修正系数=BY0/BYn		1	1	1

4. 房地产状况修正系数 Fz

房地产状况包括区位状况、实物状况与权益状况。

(1) 区位状况修正

评估人员根据现场查勘以及所掌握的资料，对三个比较案例与评估对象的区位状况进行了比较分析，具体修正情况如下表：

	区位状况调整/修正	估价对象(0)	比较案例(1)	调整值	比较案例(2)	调整值	比较案例(3)	调整值
C1	区域工业集聚度状况	位于合肥市肥西县经济开发区内，周边主要为高新技术、农业食品加工、电子科技等产业，工业聚集度一般	位于合肥市肥西县，周边主要为高新技术、农业食品加工、电子科技等产业，工业聚集度一般	相似 0	位于合肥市肥西县，周边主要为高新技术、农业食品加工、电子科技等产业，工业聚集度一般	相似 0	位于合肥市肥西县，周边主要为高新技术、农业食品加工、电子科技等产业，工业聚集度一般	相似 0
C2	区域交通条件	周边路网较密集，道路标准一般	周边路网较密集，道路标准一般	相似 0	周边路网较密集，道路标准一般	相似 0	周边路网较密集，道路标准一般	相似 0
C3	区域基础设施完善度	位于合肥市肥西县经济开发区内，基础设施较为完善	位于合肥市肥西县经济开发区内，基础设施较为完善	相似 0	位于合肥市肥西县经济开发区内，基础设施较为完善	相似 0	位于合肥市肥西县经济开发区内，基础设施较为完善	相似 0
C4	区域环境质量状况	周边环境较好，相邻路网较多，有一定噪音	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音	相似 0	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音	相似 0	周边环境较好，相邻路网较多，有一定噪音	相似 0
C5	区域规划调整	工业园区，规划调整比较好	工业园区，规划调整比较好	相似 0	工业园区，规划调整比较好	相似 0	工业园区，规划调整比较好	相似 0
CY	区位状况多因素评分值=100×∑(xi×权重)	100	100		100		100	
CZ	区位状况调整/修正系数=CY0/CYa		1		1		1	

(2)　实物状况修正

评估人员根据现场查勘以及所掌握的资料，对三个比较案例与评估对象的实物状况进行了比较分析，具体修正情况如下表：

	实物状况调整/修正	估价对象(0)	比较案例(1)	调整值	比较案例(2)	调整值	比较案例(3)	调整值
D1	临路状况	临主干路	单面	相似 0	单面	相似 0	单面	相似 0
D2	面积/形状	面积较大，适合大型企业，形状为规整的四边形	面积较小，适合小型企业，形状为规整的矩形	略优 -2	面积较小，适合小型企业，形状为规整的矩形	略优 -2	面积较小，适合小型企业，形状力规整的矩形	略优 -2
D3	地势/地质/水文状况	地势正常，地质、水文较好	地势正常，地质、水文较好	相似 0	地势平坦，地质一般，无特殊水文状况	相似 0	地势平坦，地质一般，无特殊水文状况	相似 0
D4	规划容积率条件	无相关规划容积率条件，现状容积率为合理水平	无相关规划容积率条件，现状容积率为合理水平	相似 0	无相关规划容积率条件，现状容积率为合理水平	相似 0	无相关规划容积率条件，现状容积率为合理多平	相似 0
D5	宗地内外开发程度	五通一平	五通一平	相似 0	五通一平	相似 0	五通一平	相似 0
DY	实物状况多因素评分值=100×∑(xi×权重)	100	102		102		102	
DZ	实物状况调整/修正系数=DY0/DYa		0.98		0.98		0.98	

(3)　权益状况修正

	权益状况调整/修正		评估对象(0)	比较案例(1)		比较案例(2)		比较案例(3)	
E1	土地剩余使用年限（年）		48.17	50		50		50	
E11	年期修正	6.00%	0.94	0.95		0.95		0.95	
E12	土地年期调整/修正系数=E1100/E11a1			0.9933		0.9933		0.9933	
E2	其他权益状况		无	无	相似	无	相似	无	相似
E21	其他权益状况条件指数		100	100		100		100	
E22	其他权益状况调整/修正系数			1		1		1	
EZ	权益状况调整/修正系数=E12×E22			0.99		0.99		0.99	

(4)　房地产状况修正

$FZ_1 = CZ_1 \times DZ_1 \times EZ_1 = 1.00 \times 0.98 \times 0.99 = 0.97$

$FZ_2 = CZ_2 \times DZ_2 \times EZ_2 = 1.00 \times 0.98 \times 0.99 = 0.97$

$FZ_3 = CZ_3 \times DZ_3 \times EZ_3 = 1.00 \times 0.96 \times 0.99 = 0.97$

5. 比准价格计算

案例 1 比准价格 G_1＝可比实例成交价格 $V_{01} \times Az_1 \times Bz_1 \times Fz_1$＝178 元/平方米；

案例 2 比准价格 G_2＝可比实例成交价格 $V_{02}\times Az_2\times Bz_2\times Fz_2$＝178 元/平方米；

案例 3 比准价格 G_3＝可比实例成交价格 $V_{03}\times Az_3\times Bz_3\times Fz_3$＝178 元/平方米。

上述三个比较案例的比准价格相差不大且符合市场水平，故取三个结果的算术平均值作为市场比较法的测算结果：

比准价格计算的土地单价＝(G_1+ G_2+ G_3)÷3＝180（元/m^2）（取整至十位）。

土地交易契税为土地单价的 3%，则考虑土地交易契税后的土地评估单价=180×（1+3%）=190 元/平方米（取整至十位）。

6. 土地使用权评估值

评估值=土地单价×土地面积

=190×261,548.93

=49,694,300.00（元，取整至百位）

八、 采用基准地价法评估的测算过程

基准地价修正法是指将政府确定公布的估价对象所处地段的基准地价作交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，得出估价对象宗地价格。

基准地价系数修正法计算公式：$V=[P\times(1+\sum K_i)\times R\times E\times T+F]\times y$

式中：V = 待估宗地价格；

P = 与待估宗地同类用途同一地段的基准地价；

K_i = 影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数；

R = 容积率(或楼层)修正系数；

E = 用地类型修正系数；

T = 期日修正系数；

F = 待估宗地土地开发程度修正值；

y = 土地使用年期修正系数。

(1)基准地价的介绍

根据合肥市自然资源和规划局在 2022 年 9 月 13 日公布的《肥西县人民政府关于公布实施肥西县城镇基准地价更新、标定地价、农用地和集体建设用地基准地价制定成果的公告》地价更新成果的通告，本次肥西县城镇国有土地基准地价更新对商业、住宅、工业按下表的条件设定其价格。

肥西县城镇工矿仓储用地级别分布范围表：

乡镇名称	土地级别	分布范围	面积（km2）	面积百分比
上派镇（计入经开区）	一级	定级区域青龙路-派河以东区域	9.42	11.46%
	二级	定级区域内除一级地以外的区域。	72.76	88.54%
三河镇	二级	定级范围内所有区域	6.90	100.00%
桃花镇	一级	定级范围内铁路以东区域，以及桃花工业园范围	38.37	92.52%
	二级	定级范围内除一级外所有区域	3.10	7.48%
紫蓬镇	二级	定级范围内所有区域	20.31	100.00%
花岗镇	二级	定级范围内所有区域	16.54	100.00%
官亭镇	二级	定级范围内所有区域	11.82	100.00%
山南镇	二级	定级范围内所有区域	6.14	100.00%
丰乐镇	二级	定级范围内所有区域	2.64	100.00%
高店乡	二级	定级范围内所有区域	2.69	100.00%
铭传乡	二级	定级范围内所有区域	2.36	100.00%
柿树岗乡	二级	定级范围内所有区域	3.21	100.00%
严店乡	二级	定级范围内所有区域	5.36	100.00%

注：（1）二级地区域需扣除一级地区域，三级地区域需扣除一、二级地区域，依次类推；

（2）详见城区土地级别图。

肥西县城镇工矿仓储用地级别基准地价表

基准日：2021 年 1 月 1 日

土地级别	一	二
基准地价（元/m2）	240	183
换算价格（万元/亩）	16	12.2
设定容积率	1.2	1.2

(2)宗地估价过程

1)确定估价对象的土地级别和基准地价 P

经查阅肥西县工业用地级别范围及价格表，结合估价对象的具体位置，得知估价对象为肥西县工业二级用地，对应基准地价为 183 元/平方米。

2)影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数 Ki

工业用地基准地价区位因素修正系数说明及修正系数表：

表 3-3-1 合肥市城区工业用地三级地宗地地价修正系数表

影响因素			修正系数				
			优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	交通状况	道路类型	0.0068	0.0034	0.0000	-0.0068	-0.0137
		道路等级	0.0062	0.0031	0.0000	-0.0027	-0.0125
	基础设施状况		0.0050	0.0025	0.0000	-0.0020	-0.0101
	环境状况		0.0052	0.0026	0.0000	-0.0022	-0.0105
	自然条件		0.0055	0.0027	0.0000	-0.0022	-0.0110
	产业集聚效应	产业集聚类型	0.0074	0.0037	0.0000	-0.0029	-0.0150
		产业集聚程度	0.0075	0.0038	0.0000	-0.0028	-0.0151
		配套协作状况	0.0073	0.0037	0.0000	-0.0032	-0.0148
	城市规划限制		0.0062	0.0031	0.0000	-0.0025	-0.0124
	其他区域因素状况		0.0033	0.0016	0.0000	-0.0015	-0.0066
个别因素	宗地地形		0.0056	0.0028	0.0000	-0.0022	-0.0113
	宗地地基状况		0.0053	0.0027	0.0000	-0.0022	-0.0108
	宗地形状		0.0056	0.0028	0.0000	-0.0026	-0.0113
	宗地面积		0.0056	0.0028	0.0000	-0.0024	-0.0112
	宗地利用状况		0.0056	0.0028	0.0000	-0.0021	-0.0112
	邻接道路等级与通达性		0.0060	0.0030	0.0000	-0.0023	-0.0120
	土地使用限制		0.0054	0.0027	0.0000	-0.0023	-0.0109
	宗地基础设施状况		0.0058	0.0029	0.0000	-0.0022	-0.0117
	接近对外交通设施程度		0.0055	0.0028	0.0000	-0.0022	-0.0111
	其他个别因素状况		0.0024	0.0012	0.0000	-0.0012	-0.0048

待估宗地影响因素修正系数表：

区域因素综合修正		工业用地	权重	修正值	取值/计算值	指标说明
k1	交通状况-道路类型	区域道路畅网密集程度，与汽车货运站、高速路口、港口码头的距离	100%	0%	0.00%	位于官亭镇主干路，道路为混合型
k2	交通状况-道路等级		100%	0%	0.00%	位于官亭镇主干路，道路为次干道
k3	基础设施状况	区域内市政供水保证率、排水状况、供电保障率	100%	0.25%	0.25%	该宗地所在区域市政供水保证率好，排水状况好，供电保障率好，保证率在90-95%
k4	环境状况	区域内主导使用的过程中对污染排放物质边的处理能力影响程度	100%	0%	0.00%	污染排放基本对合理或导不对环境产生影响
k5	自然条件	区域内土地自然条件情况，区域地势与工程地质条件对建筑的影响程度	100%	0.27%	0.27%	地形较平坦，基本无淹水现象，自然条件较好
k6	产业集聚效应-产业集聚类型	区域内工业聚集情况状况，周边产业的聚集度联系紧密程度	100%	0.37%	0.37%	以高新产业为主，企业间产业联系较散
k7	产业集聚效应-产业集聚程度		100%	0%	0.00%	一般
k8	产业集聚效应-配套协作状况		100%	0%	0.00%	配套协作状况一般
k9	城市规划限制	区域规划主导土地利用规划用途，区域规划前景情况	100%	0%	0.31%	估价对象区域规划为工业用地，规划用途以工业、市政公用设施用地为主
	区域修正合计				1.200%	

个别因素系数的修正如下表：

个别因素综合修正		取值/计算值	备注
k10	宗地地形	0.56%	平坦，起伏少于1米
k11	宗地地基状况	0.00%	基本无不良地质现象
k12	宗地形状	0.28%	形状为规整的四边形
k13	宗地面积	-1.12%	面积过大，对土地利用影响大
k14	宗地利用状况	0.00%	利用相对合理，布局整齐
k15	连接道路等级与通达性	0.00%	临生活型主干道或交通型次干道，道路通达性一般
k16	土地使用限制	0.00%	规划对土地利用强度有一定限制
	个别因素修正合计	-0.28%	

3)容积率修正系数 R

由于评估对象用途为工业用地，根据《节约集约利用土地规定》(国土资源部令第 61 号)第二十四条，鼓励土地使用者在符合规划的前提下，通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径提高土地利用率。在符合规划、不改变用途的前提下，现有工业用地提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。因此不需进行容积率修正，修正系数取 1。

4)期日修正系数 T

根据《合肥市自然资源和规划局官网》网站公布的土地成交数据，最近一年土地成交单价无变化，则期日修正系数=1。

5)开发程度修正 F

至评估基准日，土地实际开发程度为“五通一平”，与基准地价设定开发程度一致，开发程度修正值为零。

6)土地使用年期修正系数 y

待估宗地用途为工业用地，基准地价设定使用年限为 50 年。

待估宗地已办理土地有偿使用手续，其使用年限至 2073 年 3 月 1 日终止，于评估基准日其剩余使用年限为 48.17 年。则：

土地还原利率采用基准地价公告的土地还原利率 6 %。

即该部分宗地的土地使用年期修正系数 0.9935

7)修正后单价 V1

修正后土地单价 V1=[P×(1+K)×Ki×T+F]×y

=180 元/平方米（取整至个位）。

土地交易契税合计为土地单价的 3%，则考虑土地交易契税的土地评估单价=180×（1+3%）=190 元/平方米（取整至十位）。

8)委估宗地评估总价

委估宗地评估总价=V1×估价面积

=190×261,548.93

=49,694,300.00 元（取整至百位）。

九、 评估结果

根据地价评估技术规程及估价对象的具体情况，分别采用了市场比较法和基准地价系数修正法测算工业用地的地面地价，两种方法的测算结果分别从不同的角度反映了市场地价。评估对象所在区域基准地价作为政府指导价，其价格为平均价格，一般结果会偏低，修正后的评估结

果与实际地价水平会有一定差异。市场比较法所选案例与评估对象在地理位置上较接近，相似性都很高，所选案例价格均是在近期成交的价格，可比性强，其结果更为准确地贴近市场价格。

综上所述，在确定最终地价结果时，结合两种方法的测算结果，在对区域地价水平进行分析后，以其市场比较法结果为最终评估结论，详见下表：

宗地名称	账面原值（元）	账面净值（元）	评估价值（元）	增值额（元）
合肥金力新能源有限公司用地	49,418,132.21	47,938,557.64	49,694,300.00	1,755,742.36

具体情况详见“无形资产清查评估汇总表”、“无形资产-土地使用权清查评估明细表”。

十、 评估增减值分析

被评估单位用地是通过出让方式取得，取得时间为 2023 年，而 2023 年至今，工业用地招拍挂成交地价水平有轻微升幅，该因素是导致评估增值的主要原因。

十一、 需要说明的其他事项

无。

其他无形资产评估技术说明

一、 评估对象与评估范围

被评估单位申报评估的其他无形资产为1项软件和账外专利权8项。

截至评估基准日，上述软件均正常使用。账外专利权合并在河北金力新能源科技股份有限公司内评估，此处不再赘述。

根据被评估单位申报，账面记录的无形资产为外购的加密软件，账面值为92,920.43元。

二、 其他无形资产核实的方法和结果

1. 评估人员根据企业提供的资产申报清单，和企业的相关人员沟通；通过查证资产账册，了解其他无形资产的内容。

2. 对其他无形资产，评估人员通过收集相关合同及发票，核对资产名称、取得日期。

三、 评估方法与评估计算过程

对于外购的软件，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，运用市场法评估，向系统软件的经销商询得软件的价格，以此计算得出评估值。

无形资产-软件评估值为 104,400.00 元，评估增值 11,479.57 元。

四、 评估结果

其他无形资产评估结果为 104,400.00 元，评估增值 11,479.57 元，增值原因为：本次采用市场法对企业账面持有的软件进行评估，与摊销后的账面余额比较形成增值。

负债评估技术说明

一、 应付账款

应付账款账面余额 393,000,928.93 元，主要为企业应支付的设备款、材料款和快递费等款项。

评估人员核对了应付账款发生的日期及其所对应的项目，抽查有关账簿记录、文件资料，并对大额应付款项发函确认，根据回函确定应付款项的真实性和完整性。经查实，评估基准日不存在评估基准日收到但尚未处理的款项发票，以及虽未收到发票，但已享受权益等未在账面上记录的应付账款，同时，在确认账面债务发生真实性的基础上，以经核实后的账面值确认评估值。

应付账款评估值 393,000,928.93 元，未发生评估值增减变动。

二、 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面余额 6,951,632.20 元。应付职工薪酬是企业为获得职工提供的服务而给予的报酬，为应付职工的工资和奖金。

评估人员对于应付职工薪酬，核查了相关凭证及账簿资料，通过获取企业应付职工薪酬明细表，复核加计正确，并与明细账、总账、报表数核对，汇总或收集与现金流量有关的信息，核实了职工薪酬的提取及使用情况。经核实，应付职工薪酬账、表、单相符，与相关会计科目的应付职工薪酬计提数核对一致，账面余额均为应承担的负债，以经核实后账面值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 6,951,632.20 元，未发生评估值增减变动。

三、 应交税费

应交税费账面余额 609,647.30 元，是企业代扣代缴的个人所得税、土地使用税、水利基金和印花税等税费。

评估人员查验了企业历年来所交税费的税种和金额，查阅了该企业的纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿，经核其税款计算准确合规、按当地税收管理机关要求纳税，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在核实基准日应交纳的税种和金额无误的基础上，以核实后账面值确认评估值。

应交税费评估值 609,647.30 元，未发生评估值增减变动。

四、 其他应付款

其他应付款账面余额 163,372,037.48 元，是除主营业务以外，与个人、外单位和关联之间经济往来所发生的应付款等，主要为员工备用金、质保金和股份回购款等。

评估人员核实了相关账簿记录、文件资料，对各项其他应付款进行了解，特别对大额其他应付款或异常的项目着重调查，核查其原始凭证，确定其真实、正确性。以经核实后的账面值确认评估值。

其他应付款评估值为 163,372,037.48 元，未发生评估值增减变动。

五、 一年内到期非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值 195,834,991.25 元，为从中国建设银行肥西支行、中国银行合肥分行、徽商银行合肥天鹅湖支行和中信银行合肥分行借入的一年内到期的长期借款。

评估人员查阅了有关负债的合同、协议等，经核实，账务记载真实，入账及时，以核实后的账面值确定评估值。

一年内到期的非流动负债评估值 195,834,991.25 元，未发生评估值增减变动。

六、 其他流动负债

其他流动负债账面余额 1,478,751.67 元，为计提的长期借款应付利息。

评估人员经查实，证明交易事项真实，款项入账金额准确，根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额确定账面值的真实性，经核实，被评估单位其他流动负债账、表、单金额相符。

其他流动负债评估值 1,478,751.67 元，未发生评估值增减变动。

七、 长期借款

长期借款账面值 1,415,995,411.27 元，为被评估单位借中国建设银行肥西支行、中国银行合肥分行、徽商银行合肥天鹅湖支行和中信银行合肥分行的借款。

评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，并向金融机构发函核实后，本次评估以账面值加上应付利息作为评估值。

长期借款评估值为 1,415,995,411.27 元，未发生评估值增减变动。

第四部分 收益法评估技术说明

本次在用收益法对河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益进行整体评估时，对企业自由现金流采用了合并报表的口径进行计算。因此，合肥金力新能源有限公司股东全部权益价值已包含在河北金力新能源科技股份有限公司整体收益法计算结果中。具体计算过程参见“河北金力新能源科技股份有限公司评估说明”。

第五部分 评估结论及分析

一、 评估结论

采用资产基础法评估计算，评估结果如下：

总资产账面值为人民币 293,586.35 万元，评估值为人民币 292,533.04 万元，评估减值为人民币 1,053.31 万元，减值率为 0.36%；

总负债账面值为人民币 217,724.34 万元，评估值为人民币 217,724.34 万元，未发生评估值增减变动；

所有者权益账面值为人民币 75,862.01 万元，评估值为人民币 74,808.70 元，评估减值为人民币 1,053.31 万元，减值率为 1.39%。

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	38,574.38	38,532.39	-41.99	-0.11
非流动资产	2	255,011.97	254,000.65	-1,011.32	-0.40
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	5	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	6	0.00	0.00	0.00	
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	148,227.73	146,975.68	-1,252.06	-0.84
在建工程	11	98,049.56	98,072.39	22.83	0.02
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	14	0.00	0.00	0.00	
无形资产	15	4,761.97	4,979.87	217.90	4.58
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	18	0.00	0.00	0.00	
递延所得税资产	19	1,726.49	1,726.49	0.00	0.00
其他非流动资产	20	2,246.23	2,246.23	0.00	0.00

资产总计	21	**293,586.35**	**292,533.04**	**-1,053.31**	**-0.36**
流动负债	22	76,124.80	76,124.80	0.00	0.00
非流动负债	23	141,599.54	141,599.54	0.00	0.00
负债总计	24	**217,724.34**	**217,724.34**	**0.00**	**0.00**
净资产（所有者权益）	25	**75,862.01**	**74,808.70**	**-1,053.31**	**-1.39**

二、 评估价值与账面价值比较变动情况及说明

1. 评估价值与账面价值比较变动情况

评估价值与账面价值比较，评估减值为人民币 1,053.32 万元，减值率为 1.39%。

2. 评估价值与账面价值比较变动原因

A.存货中产成品由于采用考虑了未来销售可能产生的销售费用、税费和销售风险，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

B.房屋建筑物评估值是以重置成本法等评估方法逐项以基准日的价格标准重新评估的资产价值，由于房地产市场价格多年来的大幅升值，且多年来物价指数的上升，造成工程施工的主要材料、施工机械台班价格、人工等价格上涨，与其历史购建成本形成的账面值产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

C.由于设备更新换代，历史购置型号机器价格下跌导致部分机器设备原值减值，但由于企业部分设备为进口设备受汇率影响价格上升导致部分机器设备原值增值，故机器设备整体评估原值出现小幅增值；由于企业大型设备调试时间长转固日期较晚导致折旧较少，而本次评估对设备进行勘察打分计算成新率后，评估净值出现减值；

D.车辆评估减值是由于待估车辆现行购置价下降形成减值；

E.电子设备评估原值减值是因为技术更新较快，电子设备市场价格下降幅度大导致；又因为企业部分设备的折旧年限长于经济适用年限，导致电子设备评估净值减值；

F. 在建工程增值原因是部分在建工程实际建设工期超过半年，评估时考虑了相应的资金成本，导致在建工程评估增值；

G.账面的其他无形资产—软件、系统等本次采用市场法进行评估，以基准日的价格标准评估其真实的内在价值，与其摊销后形成的账面成本产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动。

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

（一）委托人概况

名称：佛山佛塑科技集团股份有限公司 （以下简称“佛塑科技”）

统一社会信用代码：91440600190380023W

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

证券代码：000973

法定住所及经营场所：佛山市禅城区张槎街道轻工三路 7 号自编 2 号楼

法定代表人：唐强

注册资本：96,742.3171 万人民币

成立日期：1988-06-28

营业期限：1988-06-28 至 无固定期限

经营范围：生产、销售各类高分子聚合物、塑料化工新材料、塑料制品、包装及印刷复合制品、热缩材料、工程塑料制品、建筑及装饰材料、电线电缆产品、聚脂切片和化纤制品（上述项目不含危险化学品，生产由分支机构经营）；生产、销售医用防护口罩、医用外科口罩、一次性医用口罩、劳保口罩、日常防护性口罩等系列口罩；塑料机械设备制造、加工及工程设计安装；辐照技术服务（由下属分支机构筹建）；仓储，货物的运输、流转与配送；出版物、包装装潢印刷品、其他印刷品印刷；对外投资；技术咨询服务。经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和

“三来一补”业务：提供土地、房产、设备、车辆的租赁服务。（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。）

（二）被评估单位概况

1、 基本情况

名称：合肥金力新能源有限公司

统一社会信用代码：91340123MA8P7PD037

法定住所及经营场所：安徽省合肥市肥西县官亭镇王祠路 1 号

法定代表人：徐勇

注册资本：100,000 万元

成立日期：2022 年 7 月 6 日

经营期限：2022 年 7 月 6 日至无固定期限

经营范围：一般项目：新材料技术研发；新型膜材料制造；新型膜材料销售；电池制造；电池销售；电子产品销售（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）

2、 主要资产状况

(1) 存货

列入评估范围的存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

(2) 重要生产线或主要设备

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备。机

器设备总体技术性能水平较先进，配套齐全，设备精度较好，技术参数能够达到一般生产要求，生产运行正常，能满足企业当前经营的生产需要。

目前企业生产实行两班作业制，企业实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。

企业的设备目前部分已办理抵押贷款，部分已设定他项权利。

机器设备主要包括有电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等254项，购置于2023-2024年间，目前使用正常。

截至基准日时点，被评估单位已投产的4条电池薄膜生产线基本情况见下表：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
合肥1#	5600	2024年8月	设计厚度5-20u	151,267,290.22	146,397,497.95	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.
合肥2#	5600	2024年9月	设计厚度5-20u	138,016,241.58	133,574,899.88	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.
合肥3#	5600	2024年11月	设计厚度5-20u	130,286,617.35	128,159,133.61	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.
合肥4#	5600	2024年12月	设计厚度5-20u	149,737,058.90	148,484,317.48	SHIBAURAMACHINE CO.,LTD.

(3) 主要房屋建筑物

房屋建筑物及构筑物主要是位于厂区内的工业用房，建筑结构为钢结构及钢筋混凝土结构。其中大部分房屋建筑物已办理建设工程竣工验收，正在办理房屋产权证。

被评估单位设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物部分已设定抵押权等他项权利。

房屋建筑物主要位于官亭镇王祠路与规划团结路交口（现场地址为合肥市肥西县官亭镇王祠路 1 号）合肥金力新能源有限公司生产厂区内，建设时间为 2023 年 3 月至 2024 年 12 月，建筑物包括 1#厂房、1#成品库和 2#成品库等 19 项，建筑面积合计为 117,997.7 平方米。

纳入本次评估范围内房屋建筑物名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
1	1#厂房	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	32,066.79	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
2	1#成品库	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	12,069.10	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
3	2#成品库	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	2,387.75	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
4	废品库	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	746.15	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
5	消防泵房	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	232.07	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
6	动力站一	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	3,204.47	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
7	精馏控制室一	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	67.67	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
8	门卫室 2	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	35.31	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
9	检测车间	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	5,881.50	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
10	辅助车间	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	3,225.31	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
11	职工宿舍 A	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	5,717.38	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
12	职工宿舍 B	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	5,717.38	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
13	原料库	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	2,512.23	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
14	门卫室 1	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	76.58	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
15	2#生产厂房	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	32,066.79	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
16	包材库	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	9,058.16	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
17	动力站 2	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	3,204.47	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
18	精馏控制室 2	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	67.67	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	
19	配电装置楼	合肥市官亭镇王祠路与规划团结路交口	801	未办证	合肥金力新能源有限公司	工业用地	

(4) 土地使用权

被评估单位目前使用的目前取得的土地使用权均已办理产权证，目前使用情况正常。

各宗地具体的权证情况、土地位置、面积、取得方式、土地用途和准用年限情况见下表：

证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得方式	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(㎡)
合肥金力新能源有限公司	皖（2023）肥西县不动产权第0011482号	合肥金力新能源有限公司用地 1	官亭镇王祠路与规划团结路交口	出让	国有	是	工业	50.00	五通一平	261,548.93

3、 执行的主要会计政策

《企业会计准则》及相关解释。

（三）委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为佛山佛塑科技集团股份有限公司，被评估单位为合肥金力新能源有限公司，是河北金力新能源科技股份有限公司的控股子公司。委托人与被评估单位无关联关系，委托人拟发行股份及支付现金收购河北金力新能源科技股份有限公司股权。

二、 关于经济行为的说明

根据2024年11月12日广东省广新控股集团有限公司《总经理办公会会议纪要》（【2024】总第37期）、《党委会会议纪要》（【2024】党第29期）和2024年11月15日佛塑科技发布的《佛山佛塑科技集团股份有限公司第十一届董事会第二十二次会议决议公告》（公告编号：2024－49），委托人为切入锂电池隔膜领域，丰富在新能源领域的产品布局，拟通过发行股份及支付现金的方式购买河北金力新能源科技股份有限公司股份，并向公司控股股东广新集团发行股份募集配套资金，为此需进行资产评估。

三、 关于评估对象与评估范围的说明

1、 评估对象

本次委托评估的评估对象是合肥金力新能源有限公司的股东全部权益价值。

2、 评估范围

本次委托评估的评估范围为被评估单位于评估基准日资产负债表上所列示的资产与负债，通过前期资产清查工作和专项审计中发现的账外资

产，以及未在企业账上反映的整体无形资产。

3、被评估单位评估基准日资产负债表

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	1,358,382.35	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	162,997,526.66	应付账款	393,000,928.93
应收款项融资	220,771.60	预收款项	
预付款项	15,621,341.23	合同负债	
其他应收款	62,730,449.67	应付职工薪酬	6,951,632.20
存货	48,746,525.31	应交税费	609,647.30
合同资产		其他应付款	163,372,037.48
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	195,834,991.25
其他流动资产	94,068,774.30	其他流动负债	1,478,751.67
流动资产合计	**385,743,771.12**	**流动负债合计**	**761,247,988.83**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	1,415,995,411.27
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	1,482,277,307.40	其他非流动负债	
在建工程	980,495,585.81	**非流动负债合计**	**1,415,995,411.27**
生产性生物资产		**负债合计**	**2,177,243,400.10**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产		实收资本（或股本）	808,696,000.00
无形资产	47,619,660.32	其他权益工具	

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
开发支出		资本公积	391,083.33
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	17,264,873.38	专项储备	
其他非流动资产	22,462,255.12	盈余公积	
非流动资产合计	2,550,119,682.03	未分配利润	(50,467,030.28)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	758,620,053.05
资产总计	2,935,863,453.15	负债和所有者权益总计	2,935,863,453.15

评估基准日的资产负债表已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计意见为无保留意见。

4、 被评估单位基准日资产负债表外资产

评估基准日存在资产负债表外资产，具体介绍如下：

(1) 经营性租入资产

无经营性租入资产。

(2) 特许使用的资产

无特许使用资产。

(3) 没有会计记录的无形资产

没有会计记录的无形资产包括账外专利权 20 项。该部分资产一并列入评估范围。

(4) 没有会计记录的已结诉讼需承担的赔偿、支付等费用

无此项费用。

(5) 其他或有负债

无其他或有负债。

5、 评估范围内的资产均属于被评估单位所有。

6、 账面资产根据以往资产评估结果调账情况

账面资产的账面值均按历史成本入账，未按以往资产评估结果调账。

7、 评估前不良资产核销或者资产剥离情况

本次评估前不存在不良资产核销或者资产剥离行为。

四、 关于评估基准日的说明

1、 资产评估基准日确定为2024年12月31日。

2、 评估基准日是根据与评估目的相关经济行为实现日接近的原则确定。

五、 可能影响评估工作的重大事项说明

1、 历史清产核资或资产评估、调账情况

无。

2、 影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项

无。

3、 抵(质)押、担保及其或有负债、或有资产

被评估单位存在以下抵（质）押、担保情况。

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
1	合肥金力	中国建设银行股份有限公司肥西支行		80,000.00	2023/3/27	2023/3/27	2031/3/26	① 由金力股份、袁海朝、袁秀英提供连带责任保证担保，于2023/3/27分别签订

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
								HFJLGDZCDK20230001-1、HFJLGDZCDK20230001-2《固定资产银团贷款保证合同》，担保主债权金额不超过19亿元。
		中国银行股份有限公司合肥分行	《河北金力涤膜研发生产华东总部基地项目（一期）固定资产银团贷款合同》（HFJLGDZCDK20230001）	40,000.00				②由合肥金力以其持有的皖(2023)肥西县不动产权第0011482号肥西县官亭镇王祠路与规划团结路交口土地使用权提供抵押担保，于2023/3/17签订FXZGEDY2023001《抵押合同》抵押担保责任最高限额6,000万元。
		徽商银行股份有限公司合肥天鹅湖支行		40,000.00				
		中信银行股份有限公司合肥分行		30,000.00				

4、 账面未记录的资产、负债情况

账面未记录的资产均为无形资产，见前文中“没有会计记录的无形资产”内容介绍。

六、 资产及负债清查情况的说明

为配合资产评估工作，被评估单位已对评估范围内的资产和负债组织开展了清查工作，清查情况如下：

1、 清查范围

清查范围为纳入评估范围的资产和负债，同时对各项资产的产权状况进行了清查，其中实物资产包括办公楼、厂房、生产线、车辆、原材料、产成品等，主要分布和存放于被评估单位生产场地和仓库。清查的资产负债的种类、账面金额与基准日资产负债表一致。

2、 清查工作的组织实施

清查工作的实施由被评估单位主管领导负责协调，组织了包括财务、设备、基建、办公室、仓库、生产等有关部门的人员共同参加。清查时间从 2024 年 12 月 10 日至 2025 年 2 月 21 日结束。

(1) 清查工作

包括现金盘点、银行对账，将各项债权、债务逐一整理核对，财务固定资产账册与设备、基建等部门的台账及实物逐一核对；对除固定资产以外的各项资产和负债进行了清查、核实，对存货进行盘点；对房地产、土地使用权、进口设备等重大资产的产权证明文件进行收集整理；同时，对待处理、待报废，高、精、尖设备由设备部门进行专项检测，特殊建筑物由基建部门进行专项检测，毁损、变质存货由质检部门进行检测、鉴定。

(2) 清查方法

在相关中介机构配合下，组织对价值高、数量大的各种资产做了实地盘点，对价值小的资产进行了抽查盘点。具体做法是：

a. 流动资产的清查：运用实地盘点与抽样相结合，通过点数、目测以及抽取样本计算等适用企业存货资产实际的方法，确定其实有数量。对应收应付等往来款项通过核对会计账簿，与有关单位进行账务核对进行清查。

b. 固定资产的盘点：通过实物数量盘点和调查资产质量相结合，清查固定资产的存放位置、使用部门和实际使用保管情况，按照清查要求做到了实事求是的反映各项固定资产的权属和使用保管情况。

c. 无形资产的清查：通过核实产权证明，向经办人询问资产的来源、账面值的形成，并结合实地察看相结合了解资产的使用状况。

3、 特殊资产清查中采取的措施

本评估单位无待处理、待报废固定资产，高、精、 尖设备和特殊建筑物以及毁损、变质存货等特殊资产。

4、 清查中发现的问题和原因

(1) 应收账款的呆坏账情况

无。

(2) 存货盘盈、盘亏、变质、毁损、报废情况

无。

(3) 投资的损失情况

无。

(4) 固定资产盘盈、盘亏、闲置、毁损、报废和鉴定情况

无。

(5) 无需偿付的负债情况

无。

5、 账务调整

无。

七、 资料清单

提供给评估机构的资产评估资料包括：

1、 资产评估申报表；

2、 相关经济行为的批文；

3、 审计报告；

4、 资产权属证明文件、产权证明文件；

5、 重大合同、协议等；

6、 生产经营统计资料；

7、 其他与评估资产相关的资料。

（本页无正文）

被评估单位（盖章）：

单位负责人（签字）：

2025年 4月 23日

佛山佛塑科技集团股份有限公司

拟发行股份及支付现金购买资产涉及

河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值

（天津东皋膜技术有限公司）

资 产 评 估 说 明

中联国际评字【2025】第 VYGQD0178 号

（共 7 册，第 6 册）

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二五年四月二十三日

目 录

关于评估说明使用范围的声明.....共 1 页
第一部分 评估对象与评估范围说明..... 1
第二部分 资产核实情况总体说明.....6
第三部分 资产基础法评估技术说明..... 13
流动资产评估技术说明.....13
房屋建筑物评估技术说明.....24
设备评估技术说明.....42
在建工程评估技术说明.....59
使用权资产和其他非流动资产评估技术说明..... 62
土地使用权资产评估技术说明.....63
其他无形资产评估技术说明.....97
负债评估技术说明.....98
第四部分 收益法评估技术说明.....103
第五部分 评估结论及分析.....104
企业关于进行资产评估有关事项的说明.....共 15 页

关于资产评估说明使用范围的声明

资产评估说明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、行政法规规定外，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。

第一部分 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围内容

1. 委托评估的评估对象与评估范围

根据评估目的和被评估单位的资产申报，委托进行资产评估的评估对象为天津东皋膜技术有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为天津东皋膜技术有限公司于评估基准日二〇二四年十二月三十一日拥有的全部资产及相关负债，包括流动资产、固定资产和非流动资产等资产及相应负债。

2. 委托评估的资产类型、账面金额

天津东皋膜技术有限公司在评估基准日时的资产负债表如下：

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	20,619,277.01	短期借款	52,929,531.44
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	21,608,494.36	应付票据	
应收账款	57,427,549.96	应付账款	125,914,909.78
应收款项融资	371,458.05	预收款项	
预付款项	814,138.20	合同负债	18,892,209.77
其他应收款	963,163.50	应付职工薪酬	5,567,957.64
存货	44,111,118.91	应交税费	6,691,033.28
合同资产		其他应付款	6,687,245.08
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	47,666,331.81
其他流动资产	265,325.86	其他流动负债	10,297,042.13
流动资产合计	**146,180,525.85**	**流动负债合计**	**274,646,260.93**
非流动资产：		**非流动负债：**	
债权投资		长期借款	226,534,149.05
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	1,645,035.84
长期股权投资		长期应付款	11,998,747.52

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	18,729,016.51
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	631,473,011.99	其他非流动负债	
在建工程	33,991,362.48	**非流动负债合计**	**258,906,948.92**
生产性生物资产		**负债合计**	**533,553,209.85**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产	3,161,826.95	实收资本(或股本)	521,476,571.00
无形资产	12,020,007.77	其他权益工具	
开发支出		资本公积	717,444,181.19
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产		专项储备	
其他非流动资产	1,205,320.00	盈余公积	
非流动资产合计	**681,851,529.19**	未分配利润	(944,441,907.00)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**294,478,845.19**
资产总计	**828,032,055.04**	**负债和所有者权益总计**	**828,032,055.04**

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。本次纳入评估范围的资产、负债已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

3. 委托评估资产（含相关负债）权属状况

以上各项资产均由天津东皋膜技术有限公司控制，各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。

上述各项负债均为天津东皋膜技术有限公司实际应承担的负债。

二、 实物资产的分布情况及特点

（一）实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点

经评估人员的现场核实，待评估实物资产主要包括存货（主要包括原材料、在库周转材料、在产品、产成品）、房屋建筑物、机器设备、电子设备、车辆、在建工程和土地使用权等。

实物资产主要分布在天津市宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号厂区内，

资产集中管理，其中：

1. 存货

存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好，部分材料积压时间长存在跌价风险	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场状况影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场状况影响存在跌价风险	保管良好

2. 房屋建筑物

房屋建筑物主要包括二期二号厂房、二期三号厂房、二期四号厂房和二期综合楼等，位于天津市宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号天津东皋膜技术有限公司生产厂区内，建成于 2016-2022 年间，建筑结构为钢结构、钢混结构和简易结构。

房屋建筑物目前已部分办理房地产权证，房屋建筑物结构、基础、维护保养良好，使用正常，能满足企业当前经营的生产场所需要。

3. 重要生产线或主要机器设备

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备，共376项，设备购置于2011-2024年间，主要包括有电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等。

截至基准日时点，企业拥有8条电池薄膜生产线，生产线均为正常投产的量产生产线，生产厂家为桂林格莱斯科技有限公司和合肥东昇智能装备股份有限公司。机器设备总体技术性能水平一般，能满足企业当前经营的生产需要。

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
天津 1#	3000	2022 年 3 月	12、16	2,183,621.94	1,705,825.13	桂林格莱斯科技有限公司
天津 2#	3000	2022 年 4 月	12、16	23,525,117.72	18,160,124.46	桂林格莱斯科技有

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
						限公司
天津 3#	3000	2022 年 5 月	12、16	23,802,423.86	18,595,506.70	桂林格莱斯科技有限公司
天津 4#	3000	2022 年 6 月	12	1,724,621.95	1,358,132.64	桂林格莱斯科技有限公司
天津 5#	2400	2022 年 7 月	14、16	14,230,735.51	9,179,683.52	桂林格莱斯科技有限公司
天津 6#	2400	2022 年 7 月	14、16	21,528,947.91	14,133,970.54	桂林格莱斯科技有限公司
天津 7#	5500	2024 年 4 月	7、9、12	77,442,345.29	70,336,259.43	合肥东昇智能装备股份有限公司
天津 8#	5500	2023 年 9 月	9、12	68,050,971.60	59,285,951.22	合肥东昇智能装备股份有限公司

目前企业生产实行两班作业制，实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，目前设备配套齐全，设备精度较好，技术参数基本达到一般生产要求，生产运行正常。机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。企业的部分设备目前已办理抵押贷款，设定了他项权利。

4. 在建工程

在建设备工程共13项，主要包括除湿机组、涂布机、测厚仪、独立臂分切机等项目。

在建工程开始于2023-2024年间，目前在建工程项目均正常进行，不存在建设资金不足无法继续建设或中止迹象。

5. 无形资产——土地使用权

被评估单位目前使用土地共 1 宗，该土地位于天津市宝坻区低碳工业园宝白公路东侧兴安道北侧，面积 120,080.70 平方米，土地性质为国有土地，土地用途为工业用地。土地现用作天津东皋膜技术有限公司生产厂区用地，已办理有偿使用手续和不动产权证，已缴纳土地出让金。土地现状为“五通一平”，地上已建设有厂房、综合楼等建（构）筑物。

（二）实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及扩建情况

被评估单位的实物资产满足工艺技术和日常生产经营要求，均维护情

况正常，正常使用。

三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

根据被评估单位申报，账面记录的其他无形资产包括金蝶软件、加密软件、讯软加密软件、深信服上网行为管理系统及防火墙等，账面值合计382,251.03 元。

被评估单位申报账面未记录的无形资产包括软件著作权 11 项、专利权 34 项，具体信息详见“河北金力新能源科技股份有限公司评估说明”。

四、 企业申报的表外有形资产的类型、数量

被评估单位未申报资产负债表表外有形资产。

第二部分 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

1. 资产核实人员组织、实施时间

根据被评估单位所属行业性质、资产类型和实物资产的技术特点，在进入现场清查前，成立了以项目负责人为主的资产清查小组。项目负责人在与被评估单位充分沟通的基础上，按照资产的技术要求、分布地点和特点，制定详细的现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，组织了财务会计、房屋建筑物、土地使用权、机器设备、无形资产和其他资产等多个核实小组，到资产所在现场开展资产核实工作。在企业相关人员的配合下，分别对各类资产进行了清查，对企业的经营业务进行调查、访谈。资产核实工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结，并提交资产核实及现场勘察作业的工作底稿。

评估人员于 2024 年 12 月 10 日至 2025 年 2 月 21 日到资产所在地现场进行复核。

2. 资产核实过程

资产核实分为三个阶段进行：

(1) 沟通、准备阶段

评估人员和被评估单位充分沟通，共同协商制定资产核实方案。被评估单位安排熟悉资产分布的资产管理人员协助评估机构的资产核实人员，评估人员向被评估单位协助人员交待资产核实的时间进度和工作要求，搜集有关资产清单和相应的权属证明文件及原始凭证。主要工作包括：

A. 评估人员辅导被评估单位进行资产清查、申报评估资产明细和整理收集整理评估资料。

评估人员开展评估前期资料准备和表格填写的布置工作。评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。评估人员指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在被评估单位自身资产清查基础上，按照评估机构提供的“评估资料清单”、“资产评估清查评估明细表”及其填写要求，进行整理、登记、申报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的文件资料。

B. 评估人员审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，明晰评估对象相关的评估范围，了解评估范围内具体资产的详细状况。然后审查各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、漏填、资产项目不明确等现象，并要求被评估单位及时更正。

(2) 现场核实阶段

评估人员依据资产评估明细表，到资产所在地现场，对委托人和被评估单位的清查结果进行复核，对被评估单位申报资产进行清点和现场勘察，对其提供的资料进行验证，同时对可能影响资产评估的重大事项进行调查了解，并针对不同资产的性质、特点，采取不同的勘察方法。非实物资产主要通过查阅被评估单位的原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式核查被评估单位债权债务的形成过程和账面数字的准确性。实物资产清查资产包括存货、固定资产等，清查内容主要

为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要因素。

银行存款清查时，核对银行存款日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，获取评估基准日的“银行对账单”、“银行存款余额调节表”和银行存款询证函，查明未达账项属于正常，经调节后银行存款余额相符。

其他货币资金主要为存放在中信银行的保证金。清查时，核对日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，取得相关证明资料，如：对账单等。核实结果账、表、单金额相符。

应收票据清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，同时了解部分到期票据的回收情况，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对应收账款、其他应收款，评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证及项目合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项进行替代程序（取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证）对关联单位应收款进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对应收款项融资，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据重分类的依据、对应的业务内容、票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，同时了解部分到期票据的回收情况，以证实应收款项融资的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对预付账款，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。

对于存货的核实，主要工作包括按资产评估规范要求会同被评估单

位有关人员对存货进行抽查核实，并对存货的入账进仓时间、保管状况、品质等进行了解记录，特别对其中残次、变质失效、积压过时以及其它待核销报废的存货进行逐项核实，判断其有效程度。

对于其他流动资产，评估人员核对日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，取得相关证明资料，如：购买合同等。

对房屋建筑物、构筑物等主要通过了解其报建审批、购建过程，核实其权属的真实性，查阅其购建成本资料，现场对其所处地理位置、基础、结构、配套设施、周边环境等进行勘察，并向房屋管理人员了解其使用、维护、修缮等情况。

对土地使用权的核实工作包括了解土地的性质、来源、取得方式和取得日期、使用年期，调查土地所处区域的规划方案和土地市场，了解土地所处区位、地理现状、使用开发状况等土地的基本情况。

对于机器设备的核实工作包括查阅了主要设备的购建资料、竣工验收记录、运行日志、重大事故报告书、大修理和技改等技术资料和文件，并通过与设备管理人员和操作人员的深入沟通，了解设备的购置日期、产地和生产厂家、制造质量、各项购建费用的支出情况，了解设备的技术等级、实际运行是否达标、存在的隐患，查阅设备的运行和故障记录，填写设备现场勘察记录等。

对纳入评估范围在建工程的账面值形成来源、权属、工程进展、工程款的支付等情况进行调查，以核实资产的真实性、完整性，做到权属清晰。经过核实，在建工程包括被评估单位购进尚未安装调试完成的设备和设备预付款。评估人员重点查验了财务相关的原始凭证，了解工程的立项、审批、可行性和概预算情况，以及施工承包合同、工程进度、付款比例等。

对于其他无形资产、使用权资产和其他非流动资产，核实内容包括查阅有关资产的合同、协议等，了解原始入账价值的构成，摊销的方法

和期限，查阅其形成、回收或支付的情况

流动负债主要包括短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、应交税费、应付职工薪酬、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等。核实内容包括各类流动负债账面值的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

非流动负债包括长期借款、租赁负债、长期应付款和递延收益。核实的内容包括非流动负债的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

(3) 分析、总结阶段

根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。最后，评估人员根据现场核实情况及收集的有关资料，对委托人和被评估单位提供的清查结果进行整理分析并做必要调整，形成资产清查结论。

二、 影响资产核实的事项及处理方法

无影响资产清查事项。

三、 核实结论

1. 资产核实结论：

(1) 权益性资产、负债

通过核查被评估单位财务总账、各科目明细账、会计凭证，对权益性资产和负债进行清查，包括对记账凭证的重点抽查，对重要资产进行

适当函证等。被评估单位财务管理严格，账目清楚，未发现重大异常情况。

(2) 存货

详细了解存货的数量、购入时间、存放地点，调查存货的保管条件、品质等有关情况，验证被评估单位提供的存货盘点表、采购、出入库凭证等资料，判断其可信、有效情况。未发现被评估单位的存货存在短缺现象。

(3) 房屋建筑物、构筑物

经过调查，房屋建筑物账实相符，未发现重大毁损和存在重大结构隐患，房屋建筑物维护、使用基本正常，可以满足被评估单位生产所需场地技术要求。

(4) 土地使用权

通过调查工作，土地使用权资产账实相符，土地使用、开发状况基本正常。

(5) 机器设备

经调查，机器设备账实相符，管理完善，使用、维护基本正常，未发现重大事故、大修理情况。设备的技术参数基本符合被评估单位生产所需，实际运行基本达标、未发现存在重大隐患。

(6) 在建工程

经现场调查，在建工程账面值来源清楚，项目的立项、投资审批手续齐全，工程进展情况正常，未发现长期拖欠工程款和诉讼事项。

2. 资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度。

被评估单位财务管理完善，财务制度健全，各项资产均妥善管理，

并对各项经营活动按会计准则及时记账，未发现与被评估单位账面记录存在差异的情况。

3. 资产权属情况

我们在评估过程中未能发现评估对象涉及资产中以下不动产的权属证明文件，被评估单位已出具书面说明解释未办证的原因且认为该事项未对相关不动产的使用产生影响。本次未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。

未办理产权证的不动产清单

序号	建筑物名称	结构	计量单位	建筑面积或体积（m^2或m^3）	建成年月	所属单位
1	二期锅炉房	钢结构	m^2	757.88	2017-09	天津东皋膜技术有限公司
2	二期门卫室	钢混	m^2	51.60	2017-09	天津东皋膜技术有限公司
3	厕所	简易	m^2	500.00	2022-12	天津东皋膜技术有限公司

4. 账外资产核查结论

经对被评估单位申报的账外资产核查后，发现所申报资产由被评估单位使用、控制，权属证明材料和原始取得凭证齐全，故被评估单位申报的账外资产均列入评估范围。

第三部分 资产基础法评估技术说明

流动资产评估技术说明

一、 流动资产的评估

流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等。

1. 第一阶段：准备阶段

对列入评估范围内流动资产的构成情况进行向被评估单位了解，提交评估准备资料清单和资产评估明细表，按照资产评估准则和指南的要求，指导企业填写资产评估明细表。

2. 第二阶段：核实调查阶段

(1) 核实账目的真实性

根据企业提供的流动资产评估明细表资料，首先与企业提供资产负债表的相应科目核对使之相符。然后再将明细账与银行对账单核对，做到表、实相符。

(2) 调查资产的收回风险

对各项流动资产除进行账证核对、账表核对外，对主要应收款项按其发生时间、债务人名单进行分类、发函核对，查明各项流动资产的发生时间、金额、对应债务人单位的基本情况，款项的催收情况等并进行详细记录。

3. 第三阶段：评定估算阶段

(1) 对各类资产，遵照资产评估准则、指导意见和其他有关规定，通过清查核实，和相应的评估的方法，确定其在评估基准日的公允价值，编制相应评估汇总表；

(2) 提交流动资产的评估说明。

二、 货币资金的评估

1. 货币资金的内容和金额

货币资金包括银行存款和其他货币资金，详见下表：

编号	科目名称	账面价值（元）
3-1-1	银行存款	13,490,025.16
3-1-2	其他货币资金	7,129,251.85

2. 银行存款

银行存款的评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项，首先编制银行存款余额调节表，使账实平衡相符；其次，若未达账项影响净资产，则相应调整账面值，并按调整后账面值确认为评估值。

企业在工商银行天津宝坻支行、兴业银行天津广开支行、中信银行邯郸分行和中国邮政储蓄银行邯郸市永年支行等金融机构共开设银行账户 9 户，均为人民币存款账户。评估人员查阅了银行对账单、银行存款余额调节表，对数量较大的银行账户向对应的银行进行了函证，其查阅和函证结果与企业账面记录相符，以核实后账面值作为评估值。

银行存款评估结果 13,490,025.16 元，未发生评估增减值变动。

3. 其他货币资金

其他货币资金的评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项，首先编制其他货币资金余额调节表，使账实平衡相符；其次，若未达账项影响净资产，则相应调整账面值，并按调整后账面值确认为评估值。

其他货币资金为企业存放在中信银行邯郸分行保证金户的余额。评估人员查阅了基准日的对账单，以核实后账面值作为评估值。

其他货币资金评估结果为 7,129,251.85 元，未发生评估增减值变动。

三、 应收票据

应收票据账面余额合计 21,608,494.36 元，计提坏账准备 0.00 元，应收票据净额合计为 21,608,494.36 元，均为应收的银行承兑汇票。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，对应收票据按照不同的信用风险特征进行分类，根据历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预计坏账风险损失，以核实后账面值扣减预计坏账风险损失后作为评估值。

应收票据评估值为 21,608,494.36 元，未发生评估值增减变动。

四、 应收账款的评估

应收账款为应收货款。账面余额合计 58,009,420.78 元，计提坏账准备 581,870.82 元，账面净额 57,427,549.96 元。

评估人员查阅了有关账证，向企业财务人员了解应收款项形成的原因和对方信誉情况。同时，评估人员在现场核实的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，对各应收账款的数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况具体分析。根据各对应单位的实际情况，采用个别认定法对评估风险损失进行估计。对于企业应收账款中有充分证据证明其无法收回的款项，评估值为零；对于企业应收账款中因无充分证据，但有可能无法收回的款项，根据账龄和收回的可能性参照企业计提坏账准备的方法与计提比例估算风险损失，作为其评估减值并计算评估值；其他能收回的往来款和近期已收回冲转的，以核实后账面值为评估值；经对各项应收账款个别认定评估后，账面计提的坏账准备评估为零。

(1) 确定应收账款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类。对外部债权进行账表核对，确定应收账款的账面余额为 58,009,420.78 元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。除了已经确定的坏账损失及不计提坏账风险损失的内部交易外，经了解，各项账款回收情况基本正常，采用不同的方法对收回的可能性进行了判断，具体情况如下：

A.账龄分析法

账龄分析法	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	11,637,416.41	5.00%	581,870.82
1-2 年	0.00	10.00%	0.00
2-3 年	0.00	20.00%	0.00
3-4 年	0.00	50.00%	0.00
4-5 年	0.00	80.00%	0.00
5 年以上	0.00	100.00%	0.00
合计	11,637,416.41		581,870.82

B.关联方不计提

关联方组合	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	46,372,004.37	0.00%	0.00
1-2 年	0.00	0.00%	0.00
2-3 年	0.00	0.00%	0.00
3-4 年	0.00	0.00%	0.00
4-5 年	0.00	0.00%	0.00
5 年以上	0.00	0.00%	0.00
合计	46,372,004.37	0.00%	0.00

经分析，被评估单位应收账款预计风险损失金额为 581,870.82 元。

应收账款评估值＝应收账款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

＝58,009,420.78- 0.00 - 581,870.82

＝57,427,549.96（元）

五、 应收款项融资

应收款项融资账面余额合计371,458.05元，计提坏账准备0.00元，应收款项融资净额合计为371,458.05元，均为银行承兑汇票。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，对应收款项融资形成的过程进行了核实，根据历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预计坏账风险损失，以核实后账面值扣减预计坏账风险损失后作为评估值。

应收款项融资评估值合计371,458.05元，未发生评估值增减变动。

六、 预付款项的评估

预付款项为预付材料采购款和税费等，账面余额合计814,138.20元，已计提坏账准备0.00元，预付款项净额合计为814,138.20元。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，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等情况，经确认预付款项均能在将来收回相应的资产或权利，故以核实后账面值确认评估值。

预付款项评估值为814,138.20元，未发生评估值增减变动。

七、 其他应收款的评估

其他应收款账面余额1,020,220.74元，计提坏账准备57,057.24元，其他应收款净额963,163.50元，主要为内部单位的往来款等。

(1) 确定其他应收款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类，并对外部债权与账表核对，确定其他应收款的账面余额为1,020,220.74元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确

定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。经了解，各项账款回收情况基本正常，采用账龄分析法对收回的可能性进行了判断，具体情况如下：

A.账龄分析法

账龄分析法	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	3,696.74	5.00%	184.84
1-2 年	248,724.00	10.00%	24,872.40
2-3 年	0.00	20.00%	0.00
3-4 年	0.00	50.00%	0.00
4-5 年	40,000.00	80.00%	32,000.00
5 年以上	0.00	100.00%	0.00
合计	292,420.74		57,057.24

B.关联方组合

关联方组合	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	727,800.00	0.00%	0.00
1-2 年	0.00	0.00%	0.00
2-3 年	0.00	0.00%	0.00
3-4 年	0.00	0.00%	0.00
4-5 年	0.00	0.00%	0.00
5 年以上	0.00	0.00%	0.00
合计	727,800.00	0.00%	0.00

经分析，企业其他应收款预计风险损失 57,057.24 元。

其他应收款评估值＝其他应收款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

＝120,558.75 - 0.00 - 57,057.24

＝963,163.50（元）

八、 存货的评估

存货账面余额合计 65,588,988.78 元，计提存货跌价准备 21,477,869.87

元，存货净额 44,111,118.91 元，包括原材料、在库周转材料、产成品和在产品。

评估人员根据企业提供的存货清单，核实有关购置发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，在企业财务人员、仓库保管人员的陪同下，评估人员在现场对企业存货进行了抽盘和对存货现状进行了勘查。主要工作包括：

(1)根据被评估单位清查调整后的存货清单，进行抽查核实；

(2)对被评估单位资产清查时发现的霉烂、变质、毁损、呆滞存货逐项进行勘察；

(3)查阅了外购存货于评估基准日前后及现场工作日近期的购进、发出记录；

(4)查阅了自制存货于评估基准日前后及现场工作日近期的销售记录；

(5)查阅了部分自制存货的会计核算记录；

(6)调查了部分存货的市场价格；

(7)调查了部分自制存货的历史销售损益情况记录。

经过现场查看了解，评估人员认为企业的存货管理制度较严格、责任明确、摆放整齐、标识清楚，便于货物的收、发、盘点，保管条件良好，符合各项存货的存放要求，除发现部分周转材料积压时间较长以外，未发现其他账实不符的情况。

1. 原材料的评估

原材料账面余额合计 17,573,385.21 元，计提跌价准备 0.00 元，原材料净额 17,573,385.21 元，主要为企业用于生产产品的原料等，包括 CM0719、GD、GA-PE-8008V、GA-PE-8009V 和镶钨钢圆刀等。原材料账面值由购买价和运输费，装卸费，途中合理损耗等合理费用构成。

经企业清查盘点与评估人员抽查，企业库存原材料实物数量与经清查

调整后的账表相符。

(1) 原材料评估方法

对原材料中购置时间距评估基准日较短的部分，经调查市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

对于存放时间较久的原材料，经评估人员现场查勘及企业相关人员介绍，该部分原材料已不能使用，且不具有回收价值，故评估为零。

(2) 原材料评估结果

经评估，原材料评估值合计 17,573,385.21 元，未发生评估值增减变动。

2. 在库周转材料的评估

在库周转材料账面余额合计 1,486,580.51 元，计提跌价准备 33,040.68 元，在库周转材料净额 1,453,539.83 元，主要为企业用于生产过程中的辅助材料，包括 ABS 管芯、纸轴、塑料托盘和纸轴（EVA 棉）等。在库周转材料账面值由购买价和运输费，装卸费，途中合理损耗等合理费用构成。

经企业清查盘点与评估人员抽查，企业库存在库周转材料实物数量与经清查调整后的账表相符。

(1) 在库周转材料评估方法

对在库周转材料中购置时间距评估基准日较短的部分，经调查市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。对于部分受市场行情下行影响，预计会产生跌价的在产品，则按照一定的比例计提跌价准备，以经核实的账面值扣减跌价准备

作为其评估值。

(2) 在库周转材料评估结果

经评估，在库周转材料评估值合计 1,453,539.83 元，未发生评估值增减变动。

3. 在产品（自制半成品）的评估

在产品账面余额合计 22,751,857.15 元，计提跌价准备 8,645,256.34 元，在产品净额 14,106,600.81 元，主要包括正在各个生产工序加工的产品和已加工完毕但尚未检验或已检验但尚未办理入库手续的产品。

对于在产品，评估人员通过核实已投入的材料成本、人工成本、制造费用等，认为账面成本能基本反映在产品的权益，以清查核实后的账面价值作为其评估值。对于部分库龄较长的产品且受市场行情下行影响的在产品，按照近期市场价格乘数量计算其评估值。

经评估，在产品（自制半成品）评估值合计 14,106,600.81 元，未发生评估值增减变动。

4. 产成品的评估

产成品账面余额合计 23,777,165.91 元，计提跌价准备 12,799,572.85 元，产成品净额 10,977,593.06 元，属于在市场上正常销售及待售的商品，可采用市场法评估。

对于正常销售的产成品，首先结合该类存货市场需求情况、现行不含税销售价、新旧和损失程度等实际情况，估算其未来可实现的销售收入，然后再扣除需追加投入的销售费用、相关税费、运输费用及相应的合理利润确定其评估价值。

计算公式如下：

产成品评估值=产成品数量×不含税销售单价×(1－销售费率－销售

税金及附加率－运输费用率－销售利润率×所得税率－销售利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率)

经评估，产成品评估值合计 9,102,800.80 元。

（1）评估案例

案例：基膜 16μm 完成品 (明细表表 3-9-5 第 25 项)

账面数量：398,305.60 平方米

账面金额：253,938.11 元

向销售部门查询其销售数据记录得到该产品的不含税销售价为 0.70 元/平方米。由于被评估单位 2024 年的利润为负数，故本次评估采用的销售税金及附加率、销售费用率、运输费用率和营业利润率按企业 2021 年-2023 年的平均比率确定，具体情况如下：

项目	销售费率	销售税金及附加率	运输费用率	销售利润率	备注
2021 年	1.55%	0.74%	2.28%	12.32%	取值
2022 年	0.90%	0.50%	1.66%	18.25%	取值
2023 年	1.07%	0.65%	1.59%	6.97%	取值
2024 年	1.00%	0.72%	/	-5.35%	舍去
取值	**1.17%**	**0.63%**	**1.84%**	**12.51%**	

则销售费率取 2021-2023 年平均 1.17%，销售税金及附加率取 2021-2023 年平均 0.63%、运输费用率取 1.84%、销售利润率取 2021-2023 年平均 12.51%，所得税率按企业基准日税率为 15%。所以：

评估值=产成品数量×不含税销售单价×(1－销售费率－销售税金及附加率－运输费用率－营业利润率×所得税率－利润率×（1-所得税率）×净利润扣除率)

=398,305.60×0.70×(1 － 1.17% － 0.63% － 1.84% － 12.51%×15% － 12.51%×（1-15%）×50%)

=246,949.47 元

5. 存货评估结果

经过评估，被评估单位的存货评估结果如下（金额单位：元）：

科目名称	账面价值	计提减值准备金额	评估价值	增减值	增值率%
原材料	17,573,385.21	0.00	17,573,385.21	0.00	0.00
在库周转材料	1,486,580.51	33,040.68	1,453,539.83	0.00	0.00
产成品(库存商品)	23,777,165.91	12,799,572.85	9,102,800.80	-1,874,792.26	-17.08
在产品(自制半成品)	22,751,857.15	8,645,256.34	14,106,600.81	0.00	0.00
存货合计	65,588,988.78	21,477,869.87	42,236,326.65	-23,352,662.13	-4.25
减：存货跌价准备	21,477,869.87				
存货净额	44,111,118.91		42,236,326.65	-1,874,792.26	-4.25

6. 存货增减值分析

天津东皋膜存货账面净值为 44,111,118.91 元，评估价值为 42,236,326.65 元，评估减值 1,874,792.26 元，减值率 4.25%。减值原因是存货中产成品评估时考虑了未来销售时产生的销售费用、税费和销售风险等，造成评估价值与账面价值比较发生变动。

九、 其他流动资产的评估

其他流动资产账面值为 265,325.86 元，为信用证待摊利息。

评估人员在核实账簿记录、检查原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额后，按照其他流动资产能在将来收回相应的资产或权利，以核实账面值确认为评估值。

其他流动资产评估值为 265,325.86 元，未发生评估值增减变动。

房屋建筑物评估技术说明

一、 待估房屋建筑物情况介绍

（一）房屋建筑物评估范围

被评估单位列入本次评估范围的房屋建筑物类固定资产其数量、账面原值、账面净值、减值准备情况见下表：

序号	类别	账面原值（元）	账面净值（元）	备注
1	固定资产-房屋建筑物	167,006,603.67	122,286,879.98	共 11 项
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	19,793,846.03	13,239,203.01	共 11 项
3	固定资产减值准备	0.00	0.00	
合计		186,800,449.70	135,526,082.99	

（二）待估房屋建筑物概况

本次评估的房屋建筑物、构筑物为天津东皋膜技术有限公司拥有的位于宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号的工业用途房屋建筑物。厂区内工业用途房产建成于 2016 年至 2024 年，厂区内主要建筑为厂房、办公楼、食堂等，建筑面积合计为 59,802.83 平方米，建筑结构为钢结构及钢筋混凝土结构，建筑基础以桩基础为主。房屋建筑物共 11 项，大部分已经办理相关产权证。构筑物主要是室外道路及综合管网工程、围栏工程等共 11 项。

委估的房屋建筑物所在的宗地-天津市宝坻区低碳工业园宝白公路东侧兴安道北侧（现场地址为宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号）已办理《不动产权证》（津（2023）宝坻区不动产权第 0074833 号），该土地面积为 120,083.10 平方米，土地使用年限为 50 年，国有建设用地使用权使用期限至 2062 年 10 月 9 日止。土地使用权权属人为天津东皋膜技术有限公司，所有权性质为国有土地，土地用途为工业，土地目前开发程度为“七通一平”。

纳入本次评估范围内房屋建筑物及构筑物，其名称、建筑结构和建

筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途
1	二期综合楼	天津市宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号	5,730.97	津（2023）宝坻区不动产权第 0074833 号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地
2	食堂	天津市宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号	2,052.26	津（2023）宝坻区不动产权第 0074833 号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地
3	二期锅炉房	天津市宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号	757.88	---	天津东皋膜技术有限公司	工业用地
4	二期门卫室	天津市宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号	51.60	---	天津东皋膜技术有限公司	工业用地
5	厕所	天津市宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号	500.00	---	天津东皋膜技术有限公司	工业用地
6	二期仓库	天津市宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号	4,430.20	津（2023）宝坻区不动产权第 0074833 号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地
7	二期测试中心·办公楼	天津市宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号	4,153.72	津（2023）宝坻区不动产权第 0074833 号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地
8	二期二号厂房	天津市宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号	10,010.47	津（2023）宝坻区不动产权第 0074833 号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地
9	二期三号厂房	天津市宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号	10,010.47	津（2023）宝坻区不动产权第 0074833 号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地
10	二期四号厂房	天津市宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号	10,010.47	津（2023）宝坻区不动产权第 0074833 号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地
11	二期工厂一号厂房	天津市宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号	12,094.79	津（2023）宝坻区不动产权第 0074833 号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地

建筑物实物状况

序号	名称	建筑结构	总层数	层高(m)	竣工时间
1	二期综合楼	钢筋混凝土	5	4.5	2017 年 9 月
2	食堂	钢筋混凝土	2	4.5	2017 年 9 月
3	二期锅炉房	钢结构	1	10	2017 年 9 月
4	二期门卫室	钢筋混凝土	1	3	2017 年 9 月
5	厕所	简易	1	3	2022 年 12 月
6	二期仓库	钢结构	1	14	2017 年 9 月
7	二期测试中心·办公楼	钢筋混凝土	4	4.5	2017 年 1 月
8	二期二号厂房	钢结构	1	10	2017 年 9 月
9	二期三号厂房	钢结构	1	10	2017 年 9 月
10	二期四号厂房	钢结构	1	10	2017 年 9 月
11	二期工厂一号厂房	钢结构	1	10	2016 年 12 月

建筑装修状况

装修							设备设施情况
序号	名称	外墙	内墙	楼地面	天花	门窗	

装修							设备设施情况
序号	名称	外墙	内墙	楼地面	天花	门窗	
1	二期综合楼	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
2	食堂	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
3	二期锅炉房	彩钢板	抹灰	水泥砂浆	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
4	二期门卫室	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
5	厕所	活动板房	活动板房	陶瓷砖	彩钢板	铝合金门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
6	二期仓库	彩钢板	抹灰	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
7	二期测试中心+办公楼	涂料	抹灰	陶瓷砖	抹灰	钢门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
8	二期二号厂房	彩钢板	装饰板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
9	二期三号厂房	彩钢板	装饰板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
10	二期四号厂房	彩钢板	装饰板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控
11	二期工厂一号厂房	彩钢板	装饰板	水泥砂浆、金刚沙	彩钢板	卷闸门、铝合金窗	水、电、消防、防雷、网络、监控

构筑物情况

序号	名称	建筑结构	竣工时间	计量单位	面积/体积
1	二期围栏	铁支围栏	2017 年 9 月 30 日	m	1,483.00
2	水池	砌筑	2017 年 9 月 30 日	m^3	133.45
3	旗杆	旗杆	2017 年 9 月 30 日	m	27.53
4	二期喷泉、道路	混凝土	2017 年 9 月 30 日	m^2	369.60
5	二期储罐区	储罐区	2017 年 9 月 30 日	m^2	1,478.40
6	二期燃气工程	燃气管道	2017 年 9 月 30 日	m	8,558.60
7	二期消防工程	不锈钢	2017 年 9 月 30 日	m^2	59,389.06
8	二期厂区路面、步道、停车位	混凝土	2017 年 8 月 30 日	m^2	27,555.00
9	7-8 线棚条	钢铁	2024 年 5 月 31 日		
10	化粪池	钢铁	2024 年 9 月 12 日	m^3	1.44
11	隔油池	钢铁	2024 年 9 月 12 日	m^3	1.44

上述房屋建筑物的建筑结构主要为钢结构，建筑物一般按七度地震烈度设防，基础为独立基础；承重构件为钢梁、板、柱，墙体为砖墙、彩钢板墙等；地面为现浇钢筋砼板，上涂地板漆、铺原浆水泥地面等；入户门主要为钢板门，窗主要为铝合金窗；给排水、照明、动力、消防、

综合布线系统等配套设施齐全。

被评估单位生产区内设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物已设定抵押权等他项权利。

（三）房屋建筑物类固定资产的折旧、计提减值政策

1. 折旧政策

被评估单位房屋建筑物的折旧是根据房屋建筑物分类折旧年限及相应房屋建筑物预计残值的规定进行提取，账面净值是由账面原值减去提取的折旧后形成。房屋建筑物折旧采用直线法平均计算，并按房屋建筑物的原值、估计经济使用年限确定其折旧率。房屋建筑物的修理费用直接计入当期费用，其重大改建、扩建、改良及装修等后续支出计入固定资产账面价值。重大改建、扩建及改良等后续支出按年限平均法于固定资产尚可使用期间内计提折旧，装修支出按年限平均法在预计受益期间内计提折旧。

2. 减值计提政策

由于被评估单位的固定资产是按固定资产的账面价值与可收回金额孰低计量，因此，被评估单位房屋建筑物减值是按房屋建筑物可收回金额低于账面价值的差额所计提的减值准备。基准日账面上的房屋建筑物并未计提减值准备。

二、 房屋建筑物核实的方法和结果

（一）房屋建筑物的清查核实

1. 评估明细表的审查

评估人员根据被评估单位提供的房屋建筑物申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账、总账进行核对，做到账表相符。

房屋建筑物清查申报表：名称、位置、建筑面积、主要建筑参数、使用年限等未能填全经现场核查作了补充。

2. 财务审查

通过检查被评估单位财务固定资产账册，了解房屋建筑物的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源。

3. 资产管理账审查

与被评估单位的基建部门、建设部门和后勤、管理部门的房产台账进行核对，做到账账相符，了解有无账外、虚报、漏报等情况。

4. 权证审查

根据被评估单位提供的资料，截止评估基准日，被评估单位委估房屋建筑物大部分已办理产权证明。

5. 现场勘查

在评估现场逐项对房屋建筑物作全面的现场勘察，一方面是为了核实账面委估项目是否与实际相符，核对地址、建筑面积、结构类型等是否与被评估单位提供的房屋建筑物申报清单、对应权证相符。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。在勘察时，还主要察看了房屋建筑物的外型、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。

另一方面是查看建筑基础和结构的现时状况，查看其承载力的稳定

性和牢固性等，对房屋建筑物的所处环境、使用状况、维护情况进行现场调研、记录，听取建筑物的使用人员、管理人员、工程技术人员对房屋建筑物的购建过程、历史状况及建造质量、日常管理、维护状况和装修、改造的介绍；对可能存在受腐蚀、过火、水灾浸泡或者地震等其他因素导致建筑物严重毁损的情况进行详细的现场记录，调查其基础、结构、围蔽、附属设施等的完好程度等情况。

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、柱进行细心观测，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程度。

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。

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。

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。

6. 市场调查

市场调查主要是搜集与房屋评估的有关资料，其中包括当地目前执行的前期及其他费用标准以及同类型的建筑单方造价资料等。同时，我们还收集、查阅了同类建筑物的购建资料、施工合同，概预算书，和委估房屋建筑物的维修、装修等档案、图纸、产权资料等相关文件，以及付款凭证、交付使用资产明细表和维护记录等。通过上述资料的搜集工作，使评估有了可靠、准确的依据，以确保评估值的准确性。

（二）房屋建筑物清查核实结果

房屋建筑物经过了解其权属状况，查阅其购建成本资料和勘察，我们认为房屋建筑物权属基本清晰，账实相符，无重大毁损和重大结构隐患，维护、使用正常，认为委估主要房屋建筑均可持续使用；室外配套设施比较完善，使用功能基本正常，满足企业生产所需场地技术要求。

三、 主要评估依据

（一）主要法律法规及行业规范

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法的决定）；

2. 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 656 号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

6. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

7. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）。

（二）其他主要评估依据

1. 被评估单位提供的评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2. 《基本建设财务管理规定》（财建【2002】394 号）；

3. 《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格【2002】125 号）；

4. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；

5. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；

6. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等

工程造价信息；

7. 评估人员勘查、核实及市场调查资料。

四、 评估方法选取的依据和理由

（一）市场法的适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似房地产，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整和房地产状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

采用直接比较修正和调整公式，即：$V = V_0 \times \frac{A}{A_0} \times \frac{B}{B_0} \times \frac{F}{F_0}$

其中： V=评估对象比准价格；

V_0=可比实例成交价格；

A=正常房地产市场价格指数；

A_0=比较实例实际成交价格指数；

B=评估对象评估基准日房地产价格指数；

B_0=可比实例成交日期房地产价格指数；

F=评估对象房地产状况价格指数；

F_0=可比实例房地产状况价格指数。

对于厂房用途的房屋建筑物，当地房地产市场上很少有同用途房地产的交易，同类型的房地产市场不发达，难以搜集足够的实际成交案例并选取可比实例，故不适宜采用市场比较法进行评估。

（二）收益法的适用性分析

收益法是指运用适当的资本化率，将预期的委估房屋建筑物未来各期的正常纯收益折算到评估基准日，将其累加后得出委估房屋建筑物的市场价值。

收益法计算公式为：$V=\sum_{i=1}^{n}\frac{A_i}{(1+R)^i}$

其中： V=待估房地产价值；

Ai=待估房地产未来第 i 年的净收益；

R=资本化率；

n=待估房地产未来可获收益的年限。

由于委估的房屋建筑物为厂房用途建筑物，委估房屋建筑物使用目的不是通过直接对外出租获取收益，其未来的经营收益、经营成本和风险均难以合理预测，故不适宜采用收益法进行评估。

（三）假设开发法的适用性分析

假设开发法是指将待估房地产开发完成后的价值，扣除包括后续的开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和投资者取得待开发房地产应负担的相关税费等后续必要支出及应得利润，以此估算委估房屋建筑物的市场价值。

假设开发法具体计算公式为：$V=P-C-M-\text{SC-I-TS-PR-TP}$

其中： V=待估房地产价值；

P=待估房地产开发完成后的价值；

C=待估房地产后续开发成本；

M=待估房地产后续开发管理费用；

SC=待估房地产后续销售费用；

I=待估房地产后续投资利息；

TS=待估房地产后续销售税费；

PR=待估房地产后续开发利润；

TP=取得待估房地产税费。

由于委估房屋建筑物不属于具有投资开发或再开发潜力的房地产，因此不适宜采用假设开发法进行评估。

（四）成本法的适用性分析

成本法是以开发或建造委估房屋建筑物或类似房地产所需的各项必要费用之和为基础，再加上正常的利润和应纳税金得出委估房屋建筑物的重置全价，扣除使用房屋建筑物产生的各种贬值因素，包括实体性贬值以及可能存在的经济性贬值、功能性贬值，以此评估委估房屋建筑物的市场价值。

成本法计算公式为：$V=C_B\times q_B$

其中：V=待估房屋建筑物价值；

C_B=待估房地产建筑物重置价格；

q_B=待估房地产建筑物成新率。

对于厂房用途房屋建筑物，需要评估委估对象的市场价值，而委估房屋建筑物不宜采用市场比较法、收益法、假设开发法进行评估，另外，由于待估的房屋建筑物有完善的建筑市场和材料供应市场，可取得合理

的建筑成本和有关税费资料，因此，对于本次评估的房屋建筑物可以采用成本法来评估。

五、 采用成本法评估房地产说明

本次运用成本法评估的房屋建筑物不含土地使用权价值（土地使用权价值另行评估）。房屋建筑物采用成本法评估是以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑物所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等房屋建筑物的重置全价，然后根据该等房屋建筑物的使用及维护情况，并按建筑物的使用年限和对建筑物勘察的情况，判定其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，综合确定成新率，并以此确定该等房屋建筑物的评估价值。重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

(一) 重置全价的确定

重置全价由建安造价、前期工程费及建筑税费、资金成本、合理利润等组成。其中：

建安造价的确定：建筑安装工程造价包括土建工程、安装工程、装饰装修工程的总价。根据资产所在地政府的有关规定，计算各类建设取费及建设单位所支付的前期费用及其他费用。

前期工程费及建筑税费的确定：包括政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。

资金成本的确定：资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按正常情况下的建设周期计算，并按均匀投入考虑：

利息=（含税总建安工程费+含税前期工程费+建筑税费）×利息率×开发周期/2

合理利润的确定：为同类型房屋建筑物建成后应该得到的平均合理利润值。具体公式为：

合理利润=（含税建安综合造价+含税前期费用+含税其他费用）×成本利润率

对于自建自用的房屋建筑物，本次不考虑其开发利润。

（二）成新率的确定

在本次评估过程中，按照建筑物的经济使用寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下

年限成新率=尚可使用年限 /（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

综合成新率=年限成新率×40%+现场勘察成新率×60%

（三）采用成本法评估房屋建筑物案例

本次评估以二期三号厂房为案例（评估明细表"固定资产——房屋建筑物"的第 9 项）进行描述。

（1）房屋建筑物案例概况

二期三号厂房于 2017 年 9 月建成，为 1 层的钢结构建筑，建筑面积为 10,010.47 平方米，该楼宇的层高约为 10 米，建筑基础为桩基础。装修情况如下：外墙为彩钢板，内墙为装饰板，天面为彩钢板；地面为水泥砂浆、金刚沙；安装卷闸门、铝合金窗，水电明敷。该楼宇在评估基准日由权属人用作车间。

（2）待估建筑物开发成本 VB 的计算

开发成本 VB＝建安造价 VB1＋前期工程费 E＋建筑税费 F

1）建安造价 VB1 的计算

建安造价 VB1＝土建工程 A＋安装工程 B＋装饰装修工程 C

i. 土建工程 A 的计算如下表：

		待估实例(0)	可比实例(1)	
	工程名称	二期三号厂房	厂房工程	
	资料来源/案例编号	-----	2021 年 5 月某厂房项目建筑安装工程造价分析	
	结构与层数	钢结构 1 层	钢结构 1 层	
	建筑面积(㎡)	10,010.470	5,014.00	
	实例单位造价(元/㎡)	-----	1684	
	价格时点	2024/12/31	2024/5/31	
	造价指数	100	100	
A1	时间修正系数	-----	1.00	
	工程所在地区	天津	天津	
	地区价格指数	100	100	
A2	地区价格修正系数	-----	1	
	工程特征	估价对象	可比实例(1)	
A31	楼层高度	10	12	8
A32	基础	预应力管桩	预应力管桩	0
A33	屋面	碎石混凝土、防水卷材	碎石混凝土、防水卷材	0
A34	墙体	加气混凝土砌块	加气混凝土砌块	0
A35	装修	装修费用另行计算	不含装修工程费用	0
A36	建筑附属设备及安装工程	设备及安装工程费用另行计算	不含设备及安装工程费用	0
AZ	工程特征条件指数=AZ0+ΣA[31~36]n	100	108	
A4	工程特征修正系数=BZ0/BZn	---	0.93	
	比准单价		1559	

ii. 安装工程费 B 的计算如下表：

B	建筑附属设备及安装工程费	480	来源
B1	一般水电安装工程	200	根据区域内类似建筑物的装饰工程施工备案合同汇总表的数据、待估建筑物的预结算资料
B2	中央空调工程	200	
B3	消防工程	30	
B4	其他工程（防雷、监控、网络等）	50	

iii. 装饰装修工程 C 的计算如下表：

C	装修工程费	1,480	来源

C1	内、外墙装修	100	根据区域内类似建筑物的装饰工程施工备案合同汇总表的数据、待估建筑物的预结算资料
C2	楼地面	100	
C3	门窗	60	
C4	顶棚	20	
C5	其他装修工程（十万级无尘车间工程）	1,200	

iv. 总建安工程费 VB1 的计算

建安造价 VB1＝土建工程 A＋安装工程 B＋装饰装修工程 C

＝1,559.00＋480.00＋1,480.00

＝3,519.00 元/平方米（含增值税）

2）前期工程费 E 的计算

序号	费用名称	取费基础	费率(%)	取费依据
1	建设单位管理费			
-1	建设单位开办费	建安造价	0.500%	财建[2016]504 号
-2	建设单位经费	建安造价	1.000%	财建[2016]504 号
2	工程监理费	建安造价	1.000%	发改价格[2007]670 号
3	项目后评价费	建安造价	0.100%	津发改督导规〔2023〕4 号
4	可行性研究费	建安造价	0.500%	计价格〔1999〕1283 号
5	环境影响评价费	建安造价	0.500%	计价格[2002]125 号
6	劳动安全卫生评价费	建安造价	0.100%	津安监管字[2002]84 号)
7	节能评估费	建安造价	0.005%	津发改价费〔2012〕495 号
8	地质灾害危险性评估费	建安造价	0.007%	津发改价费〔2012〕495 号
9	压覆矿产资源评估费用	建安造价	0.020%	津发改价费〔2012〕495 号
10	水土保持咨询服务费	建安造价	0.200%	水利部司局函保监〔2005〕22 号
11	工程勘察费	建安造价	0.500%	计价[2002]10 号
12	工程设计费	建安造价	1.000%	计价[2002]10 号
13	施工图预算编制费	建安造价	0.200%	津价房地[2008]136 号
14	工程竣工图编制费	建安造价	0.208%	津价房地[2008]136 号
15	施工图设计文件审查费	建安造价	0.130%	津价房地[2008]136 号
16	招标代理服务费	建安造价	0.030%	计价格[2002]1980 号
	小计：		6.000%	

则，前期费用=3,519.00×6%= 211.00 元/平方米（取整）。

3）建筑税费 F 的计算

根据 2019 年 1 月 17 日发布的《天津市人民政府办公厅关于城市基础设施配套收费与建设体制改革的工作意见》，中记载“取消城市基础设施配套费，进一步降低企业负担”则，建筑税费=0。

4）开发成本的计算

开发成本 VB＝建安造价 VB1＋前期工程费 E＋建筑税费 F

=3,519.00+221.00+00.00

=3,730.00 元/平方米

（3）投资利息 G 的计算

G	投资利息		58 元/平方米	评估时假设建设投资在开发期内均匀投入，则投资利息=（总建安工程费+前期工程费+建筑税费）×利息率×开发周期/2=(3,519+211+0)×3.1%×1/2=58 元/平方米。
G1	总建设期（年）	1		项目面积为 10,010.47 平方米，一般情况下同等规模的建筑开发周期 1 年。
G2	年贷款利率	3.1%		项目总建设期为 1 年，经查证，人民银行公布的同期贷款基准利率为 3.1%。

（4）可抵扣增值税

可抵扣增值税单价=建安工程造价/1.09×9%+前期及其他费用（扣除建筑企业管理费）/1.06×6%

=3,519.00/1.09×9%+（221.00-53.00）/1.06×6%

=300 元/平方米（取整到个位）

（5）开发利润 H 的计算

被评估房屋建筑物为自用生产性房屋，并不存在对外销售的情况，因此，本次测算时不考虑房屋建筑物开发利润。

（6）不含税重置单价价值

不含税建筑物重置单价价值 V1＝开发成本 VB+投资利息 G+开发利润 H－可抵扣增值税

＝3,490.00 元/平方米（取整到十位）

重置价值总值＝3,490.00×10,010.47＝34,936,500 元（取整到百位）

（7）建筑物成新率 J 的计算

二期三号厂房建成于 2017 年 9 月，至评估基准日已使用 7.25 年。该房屋建筑物属于工业用房，维护状况较好。预计尚可使用年限为 42.75 年，房屋建筑物所在宗地的土地剩余使用年限为 37.78 年，根据孰短原则房屋建筑物的尚可使用年限为 37.78 年，代入公式可得：

年限成新率=尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

＝37.78÷（7.25+ 37.78）×100%

=84%（取整至小数点后两位）

根据评估人员现场勘察，该房屋建筑物保养状况良好，现场勘察成新率为 77%，具体见下表：

目	完损评分法	项目	完损状况说明	完损评分	权重1	分部工程成新率	权重2	成新率估算值	
	建筑工程	基础	基本完好	80%	0.25	80%	0.44	77%	
		承重构件	基本完好	80%	0.25				
		非承重墙	基本完好	80%	0.15				
		屋顶	基本完好	80%	0.20				
		楼板	基本完好	80%	0.15	√			
	装修工程	内、外墙装修	基本完好	75%	0.30	75%	0.42		
		楼地面	基本完好	75%	0.20				
		门窗	基本完好	75%	0.25				
		顶棚	基本完好	75%	0.25				
		其他装修工程	基本完好	75%	-	√			
	建筑设备工程		基本完好	75%	1.00	75%	0.14	√	

则综合成新率=84%×40%+77%×60%=81%。

（8）待估建筑物市场价值计算

待估建筑物市场价值（总价）＝建筑物的重置价值×成新率 J

＝34,936,500×81%

＝28,298,600 元（取整至百位）

同理可计算其他建筑物的市场价值，详见评估明细表，评估值均不含增值税。

六、 评估结果的分析和选取

经采用成本法对房地产进行评估，市场价值在评估基准日的评估结果如下：

科目名称	账面值		评估价值		增值额	
	原值（元）	净值（元）	原值（元）	净值（元）	原值（元）	净值（元）
房屋建筑物	167,006,603.67	122,286,879.98	172,670,000.00	139,481,200.00	5,663,396.33	17,194,320.02
构筑物及其他辅助设施	19,793,846.03	13,239,203.01	12,406,900.00	9,438,300.00	-7,386,946.03	-3,800,903.01
固定资产减值准备						
合计	186,800,449.70	135,526,082.99	185,076,900.00	148,919,500.00	-1,723,549.70	13,393,417.01

具体情况详见“固定资产-房屋建筑物评估明细表”、“固定资产-构筑物及其他辅助设施评估明细表”。

七、 评估增减值

房屋建筑物评估原值增值原因是评估基准日建筑市场价格较房屋建成时有所增长，且本次评估考虑了资金成本的影响，综合形成评估增值。评估净值增值原因是被评估单位房屋建筑物的会计折旧年限比评估采用的经济寿命年限短，因此形成评估净值增值。

八、 特别事项说明

我们在评估过程中未能发现评估对象涉及资产中以下不动产的权属证明文件，被评估单位已出具书面说明解释未办证的原因且认为该事项未对相关不动产的使用产生影响。本次未考虑该产权瑕疵事项对评估结论的影响。

未办理产权证的不动产清单

序号	建筑物名称	结构	计量单位	建筑面积或体积（m^2或m^3）	建成年月	所属单位
1	二期锅炉房	钢结构	m^2	757.88	2017-09	天津东皋膜技术有限公司
2	二期门卫室	钢混	m^2	51.60	2017-09	天津东皋膜技术有限公司
3	厕所	简易	m^2	500.00	2022-12	天津东皋膜技术有限公司

设备评估技术说明

一、 待估设备情况介绍

（一）设备评估范围

企业列入本次评估范围的设备类资产为机器设备、车辆和电子设备，其数量、账面原值、账面净值、减值准备情况见下表：

序号	科目名称	数量（项）	账面价值（元）		说明
			原值	净值	
	设备类合计	1,040	731,679,932.18	617,220,957.68	
1	固定资产-机器设备	376	717,498,683.37	607,833,348.36	主要是用于主营业务的生产设备
2	固定资产-车辆	13	2,068,611.69	1,099,744.70	办公用车
3	固定资产-电子设备	651	12,112,637.12	8,287,864.62	办公设备及家具
	固定资产减值准备			121,274,028.68	

（二）待估机器设备概况

1. 机器设备概况

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备，共 376 项，设备购置于 2011-2024 年间，主要包括有电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等。

截至基准日时点，企业拥有 8 条电池薄膜生产线，生产线均为正常投产的量产生产线，主线的厂家为桂林格莱斯科技有限公司及合肥东昇智能装备股份有限公司，主线详情见下表列示：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
天津 1#	3000	2022 年 3 月	12、16	2,183,621.94	1,705,825.13	桂林格莱斯科技有限公司
天津 2#	3000	2022 年 4 月	12、16	23,525,117.72	18,160,124.46	桂林格莱斯科技有限公司
天津 3#	3000	2022 年 5 月	12、16	23,802,423.86	18,595,506.70	桂林格莱斯科技有限公司
天津 4#	3000	2022 年 6 月	12	1,724,621.95	1,358,132.64	桂林格莱斯科技有限公司
天津 5#	2400	2022 年 7 月	14、16	14,230,735.51	9,179,683.52	桂林格莱斯科技有限公司

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
天津6#	2400	2022 年 7 月	14、16	21,528,947.91	14,133,970.54	桂林格莱斯科技有限公司
天津7#	5500	2024 年 4 月	7、9、12	77,442,345.29	70,336,259.43	合肥东昇智能装备股份有限公司
天津8#	5500	2023 年 9 月	9、12	68,050,971.60	59,285,951.22	合肥东昇智能装备股份有限公司

目前企业生产实行两班作业制，实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，目前设备配套齐全，设备精度较好，技术参数基本达到一般生产要求，生产运行正常。机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。企业的部分设备目前已办理抵押贷款，设定了他项权利。

2. 车辆概况

本次委估的车辆共13项，为腾势牌QCJ6520MT6HEV1、奥德赛牌HG6481BAA等4辆上路车辆以及叉车、电动堆高机、观光车等内部用车，购置于2014-2024年间，目前上述车辆运行维护和使用情况正常，不存在抵押、质押等权利限制信息。

3. 电子设备概况

本次委估的电子设备共 651 台，主要为企业办公使用的设备及家具，如电脑和打印机等。

办公电子设备购置于 2010-2024 年期间，电子设备管理均由各自使用部门登记管理，实行设备动态保养及定期维护保养制度。目前电子设备运行正常。

（三）设备账面值的构成和折旧、计提减值政策

1. 账面原值

账面原值主要由设备的购置价和相关税费构成。

2. 账面净值和折旧

设备的折旧是根据设备分类折旧年限预留残值率并以年限平均法计提折旧，账面净值是由账面原值减去提取的折旧后形成。

3. 设备减值计提政策

由于企业的固定资产是按固定资产的账面价值与可收回金额孰低计量，因此，企业设备减值是按设备可收回金额低于账面价值的差额所计提的减值准备。基准日账面上部分设备已计提减值准备。

二、 设备核实的方法和结果

（一）设备的清查核实

1. 评估人员根据企业提供的机器设备申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账、总账进行核对，做到账表相符；通过财务固定资产账册，了解机器设备的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源；

2. 设备评估人员对重点设备、大型设备采取查阅设备运行记录、技术档案，了解设备的运行状况；向现场操作、维护人员了解设备的运行检修情况、更换的主要部件及现阶段设备所能达到的主要技术指标情况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况；到现场察看设备外观、运行情况等。对金额较小、数量较多的小型设备，主要核对财务明细账、固定资产卡片和企业的设备更新报废台账，以抽查的方式对实物进行清查核实；

3. 收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书；

4. 对车辆，评估人员根据申报的车辆牌照号逐辆核对，依据被评估单位提供的车辆行驶证复印件逐辆核查名称、规格、颜色和该车辆登记

证所有者名称与明细表是否一致，并观察车辆的外观、车架、外部件是否碰伤或发生过事故，勘察车辆的发动机、变速机构、制动机构、行驶状态等作为车辆评估的依据；

5. 对电子设备，评估人员进行现场勘察，并记录使用情况和运行状态；收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书。

（二）机器设备清查核实结果

经现场勘查，评估人员未发现委估设备存在异常情况，目前设备均处于正常使用状态。

三、 主要评估依据

（一）主要法律法规及行业规范

1.《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号)；

2.《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日，中华人民共和国第十三届全国人大常务委员会第七次会议通过）；

3.《资产评估基本准则》（财资【2017】43号）；

4.《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30号）；

5.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35号）；

6.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36号）；

7.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35号）；

8.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；

9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）。

（二）其他主要评估依据

1. 企业提供的设备评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2. 重要设备购置合同、发票和付款凭证；

3. 机动车行驶证复印件；

4. 最新《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

5. 《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

6. 《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）；

7. 北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；

8. 评估人员向设备制造厂、供应商的询价记录；

9. 评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料；

10. 企业提供的其他有关资料。

四、 评估方法

设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合委估设备的特点和可收集资料情况，可采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。重置成本法计算公式为：

设备评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价

A. 机器设备重置全价

机器设备重置全价由具有替代性的同等或类似设备本体重置成本、

运杂费、安装调试费、基础费、其他包括工艺生产联合试运转和准备费、固定资产投资必要的前期费用与其他费用等，以及占用资金的利息等组成。

重置全价计算公式：

重置全价＝设备本体重置成本＋运杂费＋安装调试费＋基础费＋前期费用与其他费用＋利息

(a) 设备本体重置成本

对于通用设备，一般采用现行市场销售价格确定设备本体重置成本。其中：对向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；不能从市场询到价格的设备，通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价。

对于通用设备但无法获取现行市场销售价格的，采用物价指数调整法来估算设备本体重置成本。物价指数调整法是以设备的历史成本为基础，根据同类设备的价格上涨指数，确定设备本体的重置成本的方法。

设备本体重置成本不含可抵扣的增值税进项税。

(b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如设备本体重置成本已含运杂费，则不再单独计算。

(c) 安装调试费、基础费

安装调试费、基础费包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考相关行业的概算指标等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装调试费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对不需要单独基础的设备，不考虑基础费。如设备本体重置成本已含安装调试费、基础费，则不再单独计算。

(d) 前期及其它费用

对于厂区内生产线等整体设备，重置全价包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用，按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

对于单台使用设备，不考虑前期及其它费用。

(e) 利息

对于需要预选定货、制造时间较长的设备或生产线，重置全价中应包括资金成本。利息系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑。

资金成本=（含税设备购置费＋含税运杂费＋含税安装调试费＋含税基础费＋含税其他费用＋含税前期费用）×合理工期×贷款利率×50%

B. 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行购置价＋车辆购置税＋新车上户手续费

(a) 现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价；该购置价不含可抵扣的增值税进项税；

(b) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

C. 电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其最近购置价确定重置全价。电子设备重置全价不含可抵扣的增值税进项税。

(2) 综合成新率

设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况以及现时同类设备的性能更新、技术进步等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其综合成新率。

在具体计算时，按照设备的经济使用寿命、现场勘查情况分别得到年限成新率和勘察成新率，并对其进行加权计算得到其综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=年限成新率×40%＋勘察成新率×60%

其中：

年限成新率是以设备已消耗寿命与总寿命之比来计算，总寿命根据国家、行业相关规定或相关统计数据确定。对于一般设备，可以按照时间单位（使用年限）来计算寿命；对于车辆，可以采用行驶里程来计算寿命。年限成新率计算公式为：

理论年限成新率=（1－已使用年限÷经济使用年限）

勘察成新率是评估人员通过现场勘察，对所获得的设备状况信息进行分析、归纳、总结，依据经验判断设备的磨损程度及贬值率后得出

五、 评估案例

（一）机器设备评估案例

1.设备概况

名称、序号：Z0#-新嘉拓涂布机-3D03（明细表 4-8-5 序号 132）

规格型号：KC-PS-1300-20-A.A

生产厂家：深圳市新嘉拓自动化技术有限公司

账面原值：3,157,821.11 元

账面净值：2,800,461.03 元

购入日期：2023 年 10 月

启用日期：2023 年 10 月

数量：1 套

烘箱：20

加热方式：电/导热油/蒸汽

适应基材宽度：1200

目前设备运转情况良好，可满足被评估单位日常生产作业需求。

2.重置全价的确定

(1)市场购置价 C1 的确定

经向供应商询价了解，取得该设备在评估基准日时的市场含税销售价为 3,277,000.00 元，则：

C1=3,277,000.00 /1.13=2,900,000.00 元（取整至百位）

(2)国内运杂费 C2 的确定

根据委估设备的实际情况，该设备采购价中包含运杂费，所以不再考虑其他运输费，即：

C2=0.00 元

(3)安装调试费 C3 的确定

根据委估设备的实际情况，根据行业同类型设备的调试费发生额，

按照 2%安装调试费率计算安装调试费，即：

含税安装调试费=设备含税购置价×安装调试费率
=3,277,000.00×2%= 65,540.00 元

即 C3=含税安装调试费÷（1+6%）=65,540.00÷（1+6%）=61,830.19 元

(4)其他费用 C4 的确定

其他费用包括为购置、建造、调试委估设备而发生的各种设计费用、管理费用、培训费用等，根据委估设备的实际情况，该类设备的不需要支付该类费用，即：

C4=0.00 元

(5)资金成本 C5 的确定

根据设备的实际情况向生产商咨询，设备到货后即可进行安装调试，调试周期较短，故无需考虑资金成本，即：

C5=0.00 元

(6)重置全价的计算

重置全价=（C1+C2+C3+C4+C5）×数量
=（2,900,000.00+0.00+61,830.19 +0.00+0.00）×1
=2,961,800.00 元（取整至百位）

3.成新率的确定

成新率的确定采用理论年限法与现场勘察法，分别测算其理论年限成新率 N1 和勘察成新率 N2，加权平均求得其成新率 N，即：

N=N1×40%+N2×60%

(1)理论年限成新率 N1 的确定：

该设备经济适用年限为 15 年，该设备已使用 1.25 年，则：

理论年限成新率=（1－已使用年限÷经济使用年限）×100%

=（1－1.25÷15）×100%=92%（取整）

(2)勘察成新率 N2 的确定：

评估人员通过现场向设备操作使用和维护人员调查了解，现场测试，判断其运行是否正常，对待估设备的实体各主要部位进行观察鉴定，并结合现场了解的设备制造原始质量，使用、磨损、维护保养、大修理、技术改造情况和物理寿命等因素，以及工作环境，目前技术状况，完好率及故障率等因素分析，将待估设备与其全新状态相比较，考察其由于使用磨损和自然磨损对资产的功能、使用效率带来的影响，并通过主要部件的打分综合确定现场成新率。

项目	技术状态	标准分	鉴定分
设备外观	设备外观比较完整	30	25
设备运行	工作正常	30	25
设备控制	控制工作良好，无误差，控制反应灵敏度良好	40	35
合计		100	85

该设备总体的功能性较为完善，故本次评估忽略其可能存在的功能性贬值因素。

该设备主要用于被评估单位厂区作业，目前未发现有异常的闲置情况，故本评估亦不考虑经济性贬值的因素。

综上，本次评估仅考虑设备的实体性贬值因素，即待估设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值确定其成新率。

综合成新率=理论年限成新率×40%+勘察成新率×60%

=92%×40%+85%×60%

=88%

4.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=2,961,800.00 ×88%

=2,606,400.00 元（取整至百位）

（二）车辆的评估案例

1. 车辆基本情况：

品牌型号、序号：比亚迪腾势 D9（明细表 4-8-6 序号 4）。

车辆号牌：津 AFQ8989

规格型号：腾势牌 QCJ6520MT6HEV1

生产厂家：比亚迪

已行驶里程：70,503 公里

账面原值：335,663.72 元

账面净值：237,985.64 元

(1) 车辆主要配置及参数

功率(kw)：221

整车尺寸：5250x1960x1920(mm)

发动机型号：BYD476ZQC

国产/进口：国产

(2) 车辆现场勘察情况

该车主要用于日常公务，定点保养，原始制造质量良好。至评估基准日止，已行驶约 1.50 年，行驶里程约 70,503 公里，未发生过严重交通事故，车辆未进行过大修。评估人员经对包括电机、电池、底盘、悬挂系统、转向机构、冷却系统等车辆的主要部件现场观察后认为：该车辆

行驶年限较长，机件完整，总体车况正常，发动机正常，内饰正常。

(3) 重置原值的确定

1)车辆购置价：

查询评估基准日价格信息及向该汽车经销商询价，该车于评估基准日的含税购置价是 339,800.00 元，不含税购置价为 300,707.96 元。

2)车辆购置税：

该车为新能源汽车，该类车辆目前免征车辆购置税，故车辆购置税为 0 元。

3)牌照费及其他必要费用：该费用合计为 500.00 元。

因此，重置原值=车辆不含税购置价+购置税+牌照费及其他必要费用

= 301,200.00（元）（取整至百位）

2. 成新率的计算

根据《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）中的规定，该车辆属于非营业性车辆，其使用年限及行驶里程均在国家规定的范围内。

1) 理论成新率的确定

A.年限成新率

该车为非营业性小车，其经济耐用年限为 15 年，已使用 1.50 年，年限成新率为=（1－1.50÷15）×100%= 90.00%。

B.行驶里程成新率

该车辆规定行驶里程 60 万公里，已行驶 70,503.00 公里。

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

=(600,000-70,503)÷600,000×100%=88%（取整）

按孰低原则确定理论成新率为 88%。

2) 勘察成新率的确定

经评估人员对该车进行现场勘察结果如下：

	项目名称	达标程度	参考标准分	评分	状态描述	
勘查法	整车（20 分）	全新	15—20	17	整车基本完好	
		较好	11—15			
		一般	6—10			
		较差	0—5			
	车架（15 分）	全新	13—15	13	车架基本完好	
		较好	9—12			
		一般	4—8			
		较差	0—3			
	前后桥（15 分）	全新	13—15	14	基本全新	
		较好	9—12			
		一般	4—8			
		较差	0—3			
	电池（30 分）	全新	24—30	25	电池循环少，续航正常	
		轻度磨损	16—23			
		中度磨损	8—15			
		重度磨损	0—7			
	电机（10 分）	全新	9—10			
		轻度磨损	6—8	8	电机轻微磨损	
		中度磨损	3—5			
		重度磨损	0—2			
	转向及制动系统（10 分）	全新	9—10			
		轻度磨损	6—8	8	轻微磨损	
		中度磨损	3—5			
		重度磨损	0—2			
总分			100	85	勘查成新率权重	60%

3) 综合成新率

根据现场勘察情况，采用综合分析法进行估算，综合分析法是以理论成新率为基础，再考虑对机动车价值影响的多种因素等综合确定。其计算公式为：

综合成新率=理论成新率×权重（40%）+勘察成新率×权重（60%）

=88%×40%+85%×60%

=86%（取整）

3. 评估值的确定

评估值=重置原值×成新率

=301,200.00×86%

=259,000.00 （元）（取整至十位）

（三）电子设备的评估案例

设备名称、序号：显示器（单独）（明细表 4-8-7 序号 177）

型号：飞利浦 27 英寸 LGD-IPS 悬浮全面屏 2K

生产厂家：飞利浦

数量：1 台

购置日期：2023 年 3 月

启用日期：2023 年 3 月

账面原值：1,152.00 元

账面净值：663.12 元

主要技术参数：

尺寸：27 寸

屏幕材质：IPS

1.重置全价的确定

重置全价=（设备不含税购置费+运杂费+安装调试费＋资金成本）×数量

经向经销商询问，该电子设备基准日市场不含税销售价为 1,100.00 元/台，该售价包含运杂费、安装调试。该设备安装期较短，不计算资金成本。

因此，重置全价=（设备不含税购置费+运杂费+安装调试费＋资金成本）×数量

=（1,100.00 +0.00+0.00+0.00）×1

=1,100.00 元

2.综合成新率的确定

该电脑至评估基准日已使用 1.76 年，系统工作正常，设备整体保持良好，评估人员根据实际使用状况结合其经济寿命年限确定该设备剩余使用年限：

年限法成新率=（经济寿命年限－已使用年限）÷经济寿命年限×100%

=（6-1.76）÷6×100%

=71%（取整）

3.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=1,100.00 ×71%

=781.00 元（取整）

六、 评估结果

经评估计算，委托评估的设备类资产账面值、评估值、评估增减情况如下表（金额单位：人民币元）：

科目名称	账面价值		固定资产减值准备	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
设备类合计	731,679,932.18	617,220,957.68	121,274,028.68	856,685,050.00	584,676,584.00	125,005,117.82	88,729,655.00	17.08	17.89
固定资产-机器设备	717,498,683.37	607,833,348.36	121,273,448.99	843,758,500.00	574,689,100.00	126,259,816.63	88,129,200.63	17.60	18.11
固定资产-车辆	2,068,611.69	1,099,744.70	0.00	1,765,000.00	1,211,200.00	-303,611.69	111,455.30	-14.68	10.13
固定资产-电子设备	12,112,637.12	8,287,864.62	579.69	11,161,550.00	8,776,284.00	-951,087.12	488,999.07	-7.85	5.90

七、 评估增减值分析

机器设备原值增值是由于部分设备为二手购入设备，重置价格相较于账面原值出现增值，评估净值增值是由于企业部分设备历史计提了减值准备，本次评估不考虑历史减值的影响故评估出现增值。

车辆评估原值减值是由于待估车辆现行购置价下降形成减值；又因为企业部分车辆的折旧年限短于经济适用年限，导致车辆评估净值增值。

电子设备评估原值减值是因为技术更新较快，电子设备市场价格下降幅度大导致；又因为企业部分设备的折旧年限短于经济适用年限，导致电子设备评估净值增值。

在建工程评估技术说明

一、 评估范围

在建工程-设备安装工程共 13 项，为涂布机、测厚仪和高效节能型低露点转轮除湿机等，在建工程-设备安装工程账面价值余额 33,991,362.48 元，计提减值准备 0.00 元，账面价值合计 33,991,362.48 元。

二、 核实过程

1. 核对账目

根据被评估单位提供的在建工程评估申报明细表，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在建工程明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分在建工程核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集

评估人员按照重要性原则，根据在建工程的类型、金额等特征收集了项目可行性研究报告及相关立项批复等合规性文件；收集了工程发包合同与发票等评估相关资料。

3. 现场勘查

评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的在建工程进行了现场勘查。察看了在建工程的形象进度、工程质量、工程管理等相关情况。

4. 现场访谈

评估人员向被评估单位调查了解了在建工程的质量、用途等信息；调查了解了当地评估基准日近期的建设工程相关的市场价格信息；调查了解了在建工程账面原值构成、减值准备计提方法等相关会计政策与规

定。

三、 评估方法及说明

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可研报告、概预算等资料，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。考虑在建工程的合理工期较短，资金成本和物价变化不大，在确认工程预算合理性前提，以及在全面核实企业在建工程账的基础上，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程的特点，针对在建工程类型和具体情况，采用以下方法确定评估值：

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。开工时间距基准日半年以上，且其账面值未包含建设期利息，则需要按照现行利率结合合理工期进行补计，计算到其评估价值之中。

现以在建工程—独立臂分切机（《在建工程—设备安装工程评估明细表》第 10 项）为例说明评估测算过程：

评估对象概况：设备生产厂家为江苏海伟科智能装备有限公司，规格型号为 HWK-DFQ-1650A，开工日期为 2024 年 11 月，账面价值为 2,460,176.99 元。

根据委托方提供的相关资料（记账凭证及原始凭证等），其账面值为发生的预付设备款等，经核实为合理费用；由于该设备的开工时间距评估基准日尚不足半年，故本次评估以经核实后的账面值作为在建工程的评估值。

在建工程评估值=已支付费用（账面值）=2,460,176.99（元）

四、 评估结果

在建工程评估值为 33,993,679.91 元，评估增值 2,317.43 元，增值原因为部分在建工程实际建设超过半年，评估时考虑了相应的资金成本导致。

使用权资产和其他非流动资产评估技术说明

一、 使用权资产的评估

使用权资产账面值为 3,161,826.95 元，是租赁天津伟励冠华建材城有限公司的伟励冠华仓库的使用权益。

评估人员查阅了有关资产的租赁合同、协议等，经核实，账务记载真实，入账及时，以剩余租赁期承租人享有的权利价值（租金价值）确定评估值。

使用权资产评估值为 3,161,826.95 元，未发生评估值增减变动。

二、 其他非流动资产的评估

被评估单位其他非流动资产账面值 1,205,320.00 元，为预付设备款。

本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录、相关购置合同，证实资产的真实性、完整性，按照经确认该进项税能在将来收回相应的资产或权利，以核实账面值确认为评估值。

其他非流动资产评估值为 1,205,320.00 元，未发生评估值增减变动。

土地使用权资产评估技术说明

一、 待估土地使用权情况介绍

(一) 土地使用权评估范围

列入本次评估范围的土地使用权为 1 宗，其面积、取得方式、原始入账价值、摊销政策、摊余价值情况见下表：

宗地名称	宗地位置	取得方式	面积（平方米）	原始入账价值（元）	准用年限（年）	账面净值（元）	备注
天津东皋膜技术有限公司用地	天津市宝坻区低碳工业园宝白公路东侧兴安道北侧	出让	120,083.10	15,102,435.95	50	11,637,756.74	

(二) 待估宗地概况

1. 土地登记状况

待估宗地在评估基准日后评估报告日前已取得了《不动产权证书》，土地登记状况如下：

待估宗地已取得了《不动产权证书》，土地登记状况如下：

(1) 不动产权证号：津（2023）宝坻区不动产权第 0074833 号；

(2) 权利人：天津东皋膜技术有限公司；

(3) 共有情况：单独所有；

(4) 土地位置：宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号；

(5) 宗地代码：120115019002GB00169；

(6) 土地权利类型：国有建设用地使用权；

(7) 土地权利性质：出让；

(8) 用途：工业用地；

(9) 面积：土地面积 120,083.10 平方米；

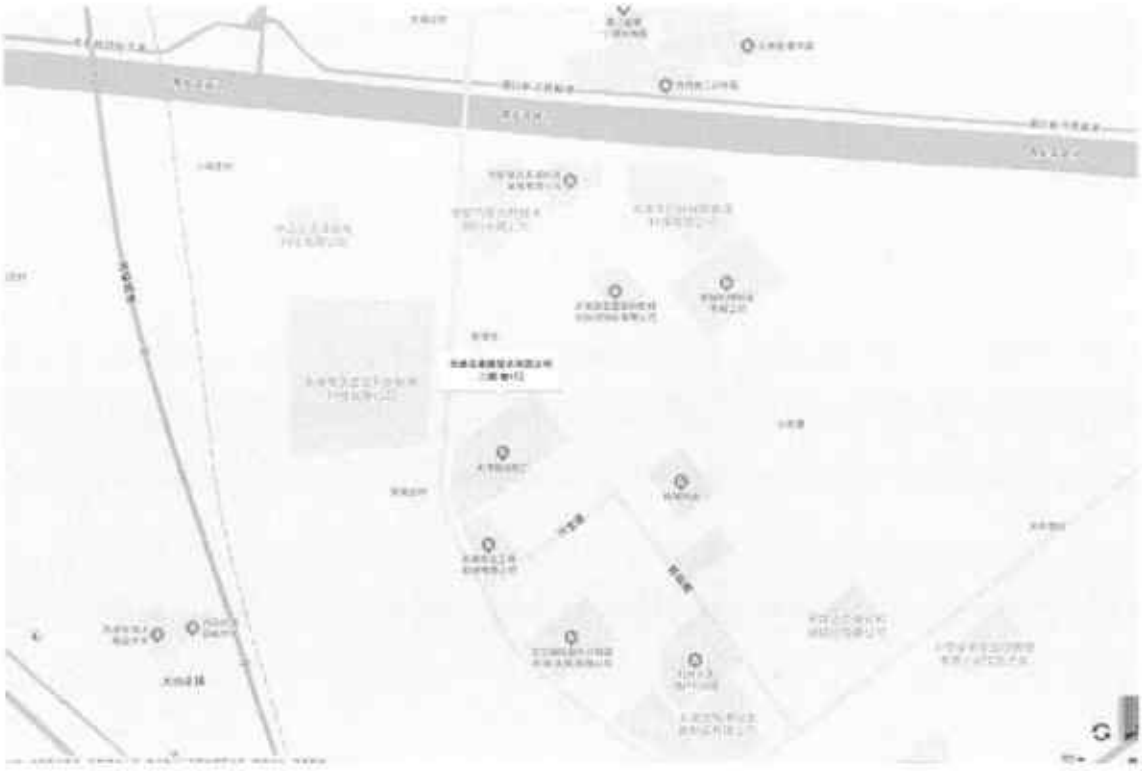
(10) 使用期限：国有建设用地使用权 2062 年 10 月 9 日止；

(11) 四至：东至天津国安盟固利新材料科技股份有限公司，南至兴

安路，西至宝白公路，北至空地；

(12) 土地等级：属天津市 11 级工业用地；

附记：无。



附宗地位置图

2. 土地权利状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地来源合法，产权清晰，土地权利状况如下：

(1) 土地所有者：国有；

(2) 土地使用者：天津东皋膜技术有限公司；

(3) 共有土地使用状况：无共有权人；

(4) 他项权利状况：评估对象未设定抵押权；

(5) 土地使用权取得方式：出让；

(6) 使用期限：至 2062 年 10 月 9 日，至评估基准日，剩余使用年限为 37.78 年；

(7) 宗地使用的特殊规定：无。

3. 土地利用状况

根据委托方提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地现状利用方向为工业用途。

(1) 土地基础设施状况

宗地外基础设施条件："七通"。通上水、通下水、通电、通路、通讯、通暖，通煤气/燃气；宗地内土地平整状况：红线内土地已平整。

(2) 土地利用状况：

待估宗地内有 11 栋建筑物，建筑面积合计为 59,802.83 平方米，大部分已办理《不动产权证书》，权属人为天津东皋膜技术有限公司。

二、 土地使用权的影响因素分析

土地使用权的影响因素可分为一般因素、区域因素与个别因素。

(一) 影响土地使用权的一般因素

影响宗地价格的一般因素指影响城镇地价总体水平的自然、社会、经济和行政因素等。

1. 地理位置

天津市位于太平洋西岸，华北平原东北部，海河流域下游，东临渤海，北依燕山，西靠首都北京，南与河北省接壤。天津市的地理坐标为北纬 38° 34′ 至 40° 15′，东经 116° 43′ 至 118° 04′，总面积约为 11966.45 平方公里，海岸线长约 153.669 公里。

天津是海河五大支流南运河、子牙河、大清河、永定河、北运河的汇合处和入海口，素有"九河下梢""河海要冲"之称。天津市的地理位置使其成为连接国内外、联系南北方、沟通东西部的重要枢纽。它是中蒙俄经济走廊的主要节点、海上丝绸之路的战略支点、"一带一路"

的交汇点，也是亚欧大陆桥最近的东部起点。天津背靠华北、西北、东北地区，经济腹地广阔，是中国北方十几个省区市对外交往的重要通道，同时也是中国北方最大的港口城市。

2. 行政划分

天津是中国四大直辖市之一，现辖 16 个区，共有 124 个街道、125 个镇、3 个乡，3520 个村和 1953 个社区。市辖区包括滨海新区、和平区、河东区、河西区、南开区、河北区、红桥区、东丽区、西青区、津南区、北辰区、武清区、宝坻区、静海区、宁河区、蓟州区。

3. 城市交通

天津市的城市交通条件非常发达，涵盖了水运、陆运和空运等多个方面，形成了综合立体交通运输体系。

天津是中国北方的重要港口城市，拥有天津港，这是中国最大、世界等级最高的人工深水港之一，与全球多个重要港口相连，年吞吐量位居世界前列。天津港 2022 年完成货物吞吐量 4.71 亿吨，集装箱吞吐量突破 2100 万标准箱。天津市内河流众多，如海河、子牙河、南运河等，形成了发达的河海联运网络，使得天津成为国内外货物运输的重要节点。

天津的陆路交通也非常发达，拥有密集的高速公路和铁路网络。主要高速公路包括京津唐高速、京沪高速、津晋高速等，这些高速公路贯穿全市，使得天津与周边省市的交通往来极为便捷。此外，天津是中国高铁的重要枢纽，京沪高铁、京津城际铁路等高铁线路在此交汇，大大缩短了天津与国内主要城市间的时空距离。

在空运方面，天津拥有天津滨海国际机场，该机场已开通多条国际、国内航线，并拥有通往全球各地的全货运航线，为全球贸易提供了重要的航空物流支持。2019 年，天津机场完成旅客吞吐量 2381.3 万人次，显示出其繁忙的航空运输状况。为了进一步提升服务能力，天津滨海国际

机场正在进行改扩建，未来将成为 4F 机场，更好地服务于国内外旅客。

天津市的公共交通系统也非常发达，已开通运营轨道交通线路 10 条，2023 年城市公共交通客运量达 10.44 亿人次。此外，天津市的公路和铁路客运量也在不断增加，显示出其交通网络的繁忙和高效。

4. 经济运行概况

根据地区生产总值统一核算结果，2024 年我市地区生产总值为 18024.32 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.1%，增速比上年加快 0.8 个百分点。分产业看，第一产业增加值 284.28 亿元，增长 3.8%；第二产业增加值 6214.27 亿元，增长 4.3%；第三产业增加值 11525.77 亿元，增长 5.5%。

a. 农业生产形势良好，粮食产量再创新高

全年农林牧渔业产值 580.99 亿元，按可比价格计算，同比增长 3.2%。全年粮食产量 302.32 万吨，同比增长 1.2%，近五年首次超 300 万吨，亩产持续提升，达 382 公斤/亩；蔬菜产量 260.59 万吨，增长 2.3%；茶叶产量 2734 吨，增长 4.0%；畜产品总产量 71.20 万吨，增长 2.6%，其中禽蛋产量 22.53 万吨、增长 0.7%，牛奶产量 12.30 万吨、增长 19.6%。

b.工业生产加快增长，高技术制造业保持较好增长势头

2024 年，规模以上工业增加值比上年增长 4.6%，比前三季度加快 1.4 个百分点。分三大门类看，采矿业增加值增长 6.6%，制造业增长 3.8%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 3.3%。高技术制造业增加值增长 8.9%，快于规模以上工业 4.3 个百分点。分经济类型看，国有企业增加值增长 1.3%，民营企业增长 3.1%，外商及港澳台商企业增长 7.2%。分产品看，电子计算机整机产量增长 2.3 倍，电子元件产量增长 16.3%，工业机器人和服务机器人产量分别增长 13.0%和 32.7%。

c.服务业较快增长，现代服务业发展较好

2024 年，服务业增加值比上年增长 5.5%，快于全市地区生产总值增速 0.4 个百分点。其中，金融业增加值增长 6.5%，交通运输、仓储和邮政业增加值增长 6.0%，批发和零售业增加值增长 0.9%，住宿和餐饮业增加值增长 3.2%，信息传输软件和信息技术服务业、租赁和商务服务业、科学研究和技术服务业等现代服务业增加值分别增长 11.4%、17.4%、5.4%。

d.固定资产投资平稳增长，高技术产业投资逐季加快

2024 年，固定资产投资（不含农户）比上年增长 3.1%，其中民间投资增长 7.6%。分产业看，第一产业投资下降 7.5%，第二产业投资增长 0.8%，第三产业投资增长 4.4%。分领域看，工业投资增长 0.8%；基础设施投资增长 12.7%，其中交通运输和邮政投资增长 15.4%，信息传输和信息技术服务投资增长 12.6%；房地产开发投资增长 2.5%。高技术产业投资增长 12.1%，分别比前三季度、上半年、一季度加快 0.5 个、2.3 个和 10.2 个百分点，其中高技术服务业投资增长 21.6%，高技术制造业投资增长 3.2%。

e.部分升级类商品销售向好，网上订单较快增长

2024 年，社会消费品零售总额比上年下降 3.1%。限额以上单位化妆品类零售额增长 32.3%，家用电器和音像器材类增长 14.8%，新能源汽车增长 22.7%，分别比前三季度加快 11.7 个、2.5 个和 4.2 个百分点。限额以上住宿和餐饮业单位通过公共网络实现的客房收入和餐费收入分别增长 15.1%和 1.1 倍。

f.就业形势保持稳定，居民收入稳步增长

2024 年，全市城镇新增就业 36.8 万人。全市居民人均可支配收入 53581 元，比上年增长 4.5%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 57705 元，增长 4.2%；农村居民人均可支配收入 32715 元，增长 6.0%。

g.居民消费价格总体平稳，工业生产者价格下降

2024 年，居民消费价格比上年上涨 0.2%。分类别看，食品烟酒价格下降 0.6%，衣着价格上涨 0.8%，居住价格上涨 0.3%，生活用品及服务价格下降 0.7%，交通通信价格下降 1.3%，教育文化娱乐价格上涨 2.5%，医疗保健价格上涨 0.5%，其他用品及服务价格上涨 4.6%。2024 年，工业生产者出厂价格比上年下降 3.0%，工业生产者购进价格下降 2.0%。

总的来看，2024 年我市经济运行稳中向好，但也要看到，当前外部环境错综复杂，有效需求依然不足，经济回升向好基础仍待巩固。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十届三中全会精神，认真贯彻中央经济工作会议精神，深入落实习近平总书记视察天津重要讲话精神，按照市委经济工作会议部署要求，继续用足用好中央存量政策和一揽子增量政策，扎实实施高质量发展“十项行动”，深化科技创新、产业焕新、城市更新，有效盘活存量、做优增量、提升质量，着力扩大有效需求，激发发展活力，推动经济持续向上向好。

5. 产业体系

a.全力推动京津冀协同发展走深走实，在取得更多成果成效上展现新作为

更加注重市场化引聚资源要素，主动服务承接北京非首都功能疏解，唱好京津“双城记”。更加注重发挥京津协同创新和产业协作优势，健全科技成果转化供需对接清单机制，强化科技、人才、金融等配套服务和政策协同，做实京津冀国家技术创新中心天津中心，深化天开园与北京科教资源全面合作。更加注重提升滨海新区承载功能，积极争取国家出台新一轮支持滨海新区高质量发展措施，在扩大更深层次开放、更好服务京津冀协同发展、疏解北京非首都功能上担当更多重任、展现更大作为。更加注重发挥港口优势，推动港口作业智慧化向航运服务智慧化

拓展，建设港口物流综合信息服务共享平台，加大“船边直提”、“抵港直装”、“内外贸同船”覆盖范围，提升港口效率和服务便利化水平。更加注重公共服务领域协同发展，深化教育医疗、社保养老、文商旅体等领域合作，健全京津冀社保卡居民服务“一卡通”模式，集成医疗、交通、政务服务等事项。

b.全力促进科技创新、产业焕新、城市更新，加快形成更多新质生产力

加快提升科技创新带动力，深入推进科教兴市人才强市，塑造发展新动能新优势。有效激发产业焕新驱动力，加快推进新型工业化，促进先进制造业与现代服务业深度融合。持续释放城市更新生产力，统筹优化生产、生活、生态布局，推进业态更新、功能更新、品质更新、有机更新。充分发挥经济大区“添秤”作用，推动经济大区勇挑大梁、扬长避短，为全市发展多作贡献。

c.全力盘活存量、培育增量、提升质量，有效实现城市内涵式发展

聚焦重点盘活存量，坚持规划引领、品质升级，充分激活闲置或低效的资源资产资金，更好支撑产业发展、供需衔接、城市功能提升和公共服务完善。做强有优势的产业。激发有潜能的消费，优化“圈、街、楼、店、网”空间布局，充分利用商务楼宇、商业载体、小洋楼、品牌展会等资源价值，培育有优势、有特色的楼宇，大力发展“首发经济”、“首店经济”、会展经济、文旅商贸，建设有活力、有品牌的商圈。拓宽思路培育增量，在推进存量与各类社会资本市场化合作中做优增量。苦练内功提升质量，坚持把提高质量作为盘活存量、培育增量的出发点和落脚点，善建善用善营提高项目投资质量，强化绩效管理提高财政运行质量，不断提升全市发展的科技含量、产业体量、税收增量、就业容量、环境质量。

d.全力深化改革扩大开放，持续增创高质量发展新优势

推进重点领域改革，以“三量”为牵引实施国企改革深化提升行动，加快融资平台市场化转型，强化竞争性经营类国企提升创新能力和发展质效，推动城市服务保障类国企管控成本、优化服务，促进金融类国企稳健经营、守牢风险底线。提高对外开放水平，制定推进更高水平对外开放意见，塑造通道型、平台型、制度型、都市型、海洋型开放新优势。营造一流营商环境，提升智慧政务服务效能，进一步扩大政务服务事项承诺制应用范围，在全市推广“证照联办”改革，推出 175 个“高效办成一件事”场景，着力降低企业融资、物流、用工、能源等成本。积极对接国际高标准经贸规则，拓展国际贸易“单一窗口”综合服务功能，抓好智慧口岸建设。

6. 房地产市场情况

2024 年天津市土地市场分析

2024 年天津市土地成交总面积为 921.28 万㎡，成交总额为 354.91 亿元，成交土地均价为 3852 元/㎡，成交宗数共 255 宗。其中住宅用地成交 64 宗，土地面积为 256.58 万㎡，土地成交金额 286.38 亿元，成交土地均价 11161 元/㎡；商服用地成交 36 宗，土地面积为 61.42 万㎡，成交金额 23.23 亿元，成交土地均价 3782 元/㎡；工业用地成交 125 宗，土地面积为 475.87 万㎡，土地成交金额 29.54 亿元，成交土地均价 621 元/㎡；其他用地成交 30 宗，土地面积为 127.41 万㎡，土地成交金额 15.76 亿元，成交土地均价 1237 元/㎡。

主要的成交区域位于滨海新区，共计 96 宗，其次为环城四区共计成交 79 宗，远郊区共计 53 宗，市内六区仅成交 27 宗。从出让宗数来看，滨海新区约占总成交数量的 37.65%，其次为环城四区，占比为 30.98%，最少的为市内六区仅占比 10.59%；从成交面积来看，滨海新区约占总成

交面积的 40.05%，其次为环城四区，占比为 35.75%，最少的为市内六区仅占比 6.31%。北辰区成交面积仅次于滨海新区，但成交金额位于第五位水平，成交均价在环城四区为最低。

（2）天津市房地产市场分析

2024 年天津市房地产开发投资增长 2.5%，拉动全市固定资产投资增长 0.7 个百分点，增速高于全国 13.1 个百分点，在全国各省(自治区、直辖市)中排第 3 位，为全市经济增长提供强力支撑。新建商品房销售面积增长 0.5%，销售面积 1183.81 万平方米，增速高于全国 13.4 个百分点，在全国各省(自治区、直辖市)中排第 3 位。

2024 年天津房地产市场呈现出积极向好的态势。12 月份，全市新建商品住房销售均价 18522 元/平方米，环比上涨 0.1%。1 - 12 月全市新建商品住房销售均价同比上涨 3.3%；分板块看，市内六区、环城四区、滨海新区均有不同程度上涨。新建商品住房去化周期处于合理区间，截至 2024 年 12 月底，全市新建商品住房待售面积为 1045.0 万平方米，去化周期 16.5 个月，较上月末减少 0.9 个月。二手房交易同样活跃，1 - 12 月全市二手房交易 1452.70 万平方米，12 月份，全市二手房成交 156.81 万平方米，同比增长 20.6%，环比增长 15.4%。

随着市场的发展，天津居民的住房需求逐渐向改善型转变。和子玮表示：“2024 年新建商品住房销售中，三室住房销售占比 70.5%，同比提高 2 个百分点；120 平方米以上户型销售占比 39.2%，同比提高了 3.8 个百分点。而且，一楼带小院和顶层带阁楼的产品更受欢迎，销售速度比其他楼层快 30%左右。”高飞也提到：“取消限购后，新房市场新一代产品陆续入市，改善需求升温。2024 年全市新建商品住宅成交 6.8 万套，成交均价 18382 元/平米，同比升高 2%，市区和环内外溢改善客群占比六成。二手房市场成交也很平稳，全年成交 14.6 万套，市区学区房价

格率先止跌企稳。”

和平区作为天津市的核心区域，房价一直居高不下。2024 年，和平区房价均价约为 69020 元/㎡，展现了其独特的价值魅力。和平区拥有丰富的历史文化遗产、优质的教育资源和成熟的商业配套，吸引了大量高端人群和投资者的目光。尽管房价高昂，但和平区的房产依然供不应求，显示出强大的市场吸引力。

河西区是天津市的另一重要区域，房价也保持在高位。2024 年，河西区房价均价约为 36445 元/㎡，其优质的教育资源和丰富的商业配套是房价坚挺的重要原因。随着区域内新学校的建设和商业综合体的不断开业，河西区的宜居性和投资价值进一步提升。

南开区集文化、教育、商业于一体，是天津市的综合性发展区域。2024 年，南开区房价均价约为 32457 元/㎡，表现不俗。南开区不仅拥有多所知名学府，还有多个大型购物中心和商务区，为居民提供了便捷的生活和工作条件。这些优势使得南开区的房价保持了稳健增长。

河北区和河东区作为天津市的老城区，房价也呈现出稳中有升的态势。河北区 2024 年房价均价约为 18853 元/㎡，河东区则为 21916 元/㎡。这两个区域交通便利、生活配套完善，吸引了大量刚需和改善型购房者。随着区域发展的不断推进，未来房价仍有上升空间。

滨海新区作为天津市的经济发展引擎，房价一直备受关注。2024 年，滨海新区房价均价约为 12842 元/㎡，其快速发展和潜力无限吸引了大量投资者。滨海新区不仅拥有优越的地理位置和丰富的自然资源，还有多个国家级开发区和产业园区，为区域经济发展提供了强大动力。随着产业结构的不断优化和人口的不断流入，滨海新区的房价有望进一步上涨。

除了上述几个核心区域外，天津的其他区域房价也呈现出差异化与互补性并存的特点。西青区、津南区等近郊区域凭借良好的交通条件和

丰富的教育资源成为众多家庭的理想居住地；东丽区、北辰区等区域则以其优美的自然环境和完善的城市设施吸引了购房者的目光；而蓟州区、宝坻区等远郊区域则以其相对亲民的房价和宁静的生活环境满足了不同购房者的需求。

（3）工业房地产市场分析

2024 年，天津市工业厂房的整体出售价格呈现出一定的波动。在天津空港附近，一些独栋工业厂房的售价为 2999 元/平方米，总价不到 300 万元。而在空港内，工业厂房和写字楼的售价则高达 5000 元/平方米。此外，天津东丽区的厂房价格在 3280 元/平方米至 5200 元/平方米之间。

2024 年上半年天津市工业土地投资拿地面积已逾 90 公顷，其中最大项目为天津武清汽车产业园有限公司项目，拿地面积 16.12 公顷，拿地金额 0.86 亿元。此外，天津市推动新设了 17 个期货交割库点，其中包括天津港获批新设的焦煤、焦炭、铁矿石等 5 个交割库点，这些库点均坐落于港区，有效盘活了港口土地、工业厂房等资源。

这些数据表明，2024 年天津市工业厂房的需求量有所增加，尤其是在物流和制造业领域。期货交割库点的设立不仅降低了企业仓储和物流成本，促进了工业厂房的供给增加。

（4）房地产市场总结与展望

综合分析天津市房地产市场 2025 年是充满希望与挑战。北京依然是市场的风向标，而天津市则在政策流动与买房需求的驱动下蓄势待发。市场的未来发展依托于不断衍生的购房需求和租房潮流，将如何探索出新的发展路径，值得期待。

3.天津市房地产政策

2024 年 3 月 13 日，天津市住房公积金管理中心发布关于调整个人住房公积金贷款首付款比例的通知，将于 3 月 18 日起调整个人住房公积金

贷款首付款比例。

2024 年 4 月 30 日，天津市购房新政发布《关于进一步优化房地产调控政策的通知》。根据通知内容，市区 120 平米以上新房取消限购，京冀户籍与天津户籍同等享受天津购房政策。

2024 年 5 月 16 日，南开区教育局发布《关于调整南开区小学转学和初中入学政策的通知》：通知实施后取得南开区户籍及对应房产的家庭，如所购房产为存量房（二手房），则须持有房产满三年方可提出转入申请；如所购房产为南开区范围内的新建商品房（一手房）则不受影响。

2024 年 5 月 29 日，对于在天津市贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 25%。

2024 年 10 月 16 日，天津市出台《关于进一步优化房地产政策更好满足居民合理住房需求若干措施》，全面取消住房限购，对于在本市贷款购买住房的居民家庭，商业性个人住房贷款不再区分首二套，最低首付款比例统一为不低于 15%。

2024 年 11 月 14 日，对个人购买经济适用住房，90-140 平米户型契税降低至 1%，首套契税可减少 0.5%，二套契税可减少 1%。

（二）区域因素

1. 地理位置概况

宝坻区位于天津市北部，地处华北平原北部、燕山南麓，具体位置为东及东南邻玉田县、宁河区，南及西南接宁河区、武清区，西及西北连香河县、三河市，北及东北与蓟州区、玉田县隔河相望。宝坻区的地理坐标为东经 117°8'～117°40'，北纬 39°21'～39°50'，总面积约为 1450 平方公里。

宝坻区地处京、津、唐三角地带，临近渤海湾，地理位置优越，交

通便利。宝坻区平原高度在海拔 2.5-3 米之间，属于暖温带半湿润大陆性季风气候，四季分明，年平均气温 11.6℃，年降水量 612.5 毫米，无霜期约为 184 天。

宝坻区历史悠久，早在 4000 多年前就被开发利用，金大定十二年因人烟繁庶、贸易兴旺而改为县。宝坻自古是商业要地，秦城遗址等古迹遍布。

2. 交通条件

宝坻区的交通条件非常便利，拥有发达的公路和铁路网络，并且是京津冀协同发展战略的重要节点。

宝坻区位于天津市北部，地处京、津、唐三角经济区的中心地带，与河北省的承德和三河两市以及秦皇岛的开发区相邻。区内有多条高速公路和铁路穿过，包括京唐铁路、京滨铁路和津承铁路，形成了“十字形”枢纽。这些铁路的设计时速均为 350 公里，极大地缩短了宝坻与北京和天津的距离。例如，从宝坻南站到北京站仅需 18 分钟，到天津机场只需 15 分钟。

此外，宝坻区有两个主要的高铁站点：宝坻南站和京津新城站。宝坻南站板块以高铁站为核心，规划建设 30 平方公里的“高铁板块”，未来将成为承接北京非首都功能的“微中心”，并采用“TOD 模式”发展住宅、商业和产业。

3. 基础设施建设

该区的基础设施条件基本已经达到“六通”（道路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖）：

(1) 通路

该区域道路分三级设置，由快速路、次干道及支路形成的方格网状结构，交通条件较好。

(2) 通电

区域内电源由市政供电，供电保证率 98%以上。

(3) 通讯

区域内通讯与市政通讯网相联，市话普及率 100%以上，通讯线路基本畅通。

(4) 通上水

该区域主要由市政供水，供水保证率 100%以上。

(5) 通下水

该区域排水为雨污分流方式，有污水处理厂，排水通畅，排污保证率 100%以上。

(6) 通暖

该区域主要由政府供暖，供暖保证率 100%以上。

4. 产业聚集状况

宝坻区低碳工业园主要聚焦于新能源产业和机械装备制造产业，依托天津滨海高新区和天津经济技术开发区的发展优势，重点发展太阳能、风能、地热能、海洋能、绿色电池等新能源产业，以及工程机械、环卫机械、农用机械等机械制造产业。

宝坻区低碳工业园内已有多个重点项目入驻，包括天拖农机设备制造项目、日立楼宇设备制造项目、京龙工程机械项目、玛德风电项目和比克新能源基地项目等。这些项目的入驻不仅丰富了园区的产业类型，也带动了区域经济的发展。

5. 区位特性

评估对象宗地所在区域位于城市规划区内，周边土地利用主要为工业用地。

综上所述，评估对象位于天津市宝坻区九园工业园域内，其所在区

域工业物业分布较多，工业集聚度较好。随着周边工业园基础设施的进一步完善，配套设施的进一步提升，该类用途土地的需求量将增多，评估对象土地用途与周边土地利用方向一致，由于该区域土地的稀缺性和有限性，随着其周边区域可投资开发利用的同类用地的减少，估价对象土地存在着一定的升值空间。

（三）待估宗地个别因素

(1)宗地位置和用途

宗地位于宝坻区九园工业园区 9 号路 2 号。

土地现用作工业用途，本次估价设定用途为工业。

待估宗地内有 11 项建筑物，建筑面积合计为 59,802.83 ㎡。房屋建筑物大部分已办理《不动产权证书》，权属人为天津东皋膜技术有限公司。

(2)宗地条件

影响宗地条件的因素有：街面位置、宗地面积、宗地形状、地质条件、地形等，经现场调查，评估对象具体情况如下：

a. 街面位置

估价对象西临宝白公路。

b. 宗地面积

面积为 120,083.10 平方米，用地规模适中，能保障项目的规划布局。

c. 宗地形状

从不动产登记中心颁发的评估对象《不动产权证书》的宗地图及现场调查来看，该宗地呈梯形，有利于土地有效使用。

d. 地质条件

宗地地基承载力一般，地质条件一般，项目建设时无须投入大量资金进行基础处理。

e. 地形

据估价人员现场调查，评估对象宗地地形较平坦，宗地内地面排水状况良好。

(3)土地个别开发条件

于评估基准日，评估对象开发程度为宗地外“七通”，宗地内平整，有 11 项建筑物，建筑面积合计为 59,802.83 ㎡。

(4)土地使用年期

使用期限：至 2062 年 10 月 9 日，至评估基准日，剩余使用年限为 37.78 年。

三、 土地使用权核实的方法和结果

（一）土地使用权的清查核实

1、评估明细表的审查

评估人员根据被评估单位提供的土地使用权申报清单，和财务部门的无形资产管理人员沟通，与无形资产明细账、总账进行核对，做到账表相符。

土地使用权清查申报表：宗地名称、位置、面积、取得方式、主要规划参数、使用年限等未能填全的，经现场核查作了补充。

2、财务审查

通过检查被评估单位财务无形资产账册，了解土地使用权的账面值构成，了解其摊销政策、原始价值入账时间和来源。

3、资产管理账审查

评估人员与被评估单位的基建部门、建设部门和后勤、管理部门的台账进行核对，做到账账相符，了解有无账外、虚报、漏报等情况。

4、权证审查

待估宗地已办理产权证。

5、现场勘查

评估人员对土地使用权现场勘察，一方面是为了核实账面委估项目是否与实际相符，核对地址、面积、宗地图、规划条件批复等是否与被评估单位提供的土地使用权申报清单、对应权证相符。对照被评估单位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。在勘察时，还主要察看了土地的基准日时的用途、宽度、临街状况、深度、形状、地质、地形、地势和土地使用情况，并作了详细的观察记录。

另一方面对土地使用权的所处环境、区域状况、个别状况进行现场调研、记录，听取土地管理人员、工程技术人员对土地使用权的取得过程、历史来源及规划前景、条件、开发计划的介绍；对可能存在受到污染、水灾浸没或者地震等其他因素影响的情况进行详细的现场记录。

6、市场调查

市场调查主要是搜集与土地使用权评估的有关资料，其中包括区域内成交的土地使用权案例、目前执行的土地基准地价、土地开发的前期及其他费用标准等。同时，我们还收集、查阅了同类土地使用权的取得成本、附近宗地的交易案例和土地的规划限制、开发条件等相关文件，以及付款凭证、交付使用资产明细表和维护记录等。通过上述资料的搜集工作，使评估有了可靠、准确的依据，以确保评估值的准确性。

（二）土地使用权清查核实结果

经了解土地使用权的权属状况，查阅其取得成本资料和现场勘察，纳入评估范围的地块已办理土地出让手续，已取得产权证。账实相符，无重大污染和存在重大地质隐患，认为委估宗地均可持续开发使用。周边公共配套设施比较完善，交通设施基本齐备。满足被评估单位生产所

需场地技术要求。

四、 主要评估依据

（一）主要法律法规依据

1、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令第 743 号第三次修订）。

（二）评估准则和规范依据

1、《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；

2、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

4、《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）；

5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；

6、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

7、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 138 号发布，根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）。

（三）与地价相关文件

1、《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》（国土资发【2006】307 号）；

2、天津市土地招拍挂公告。

（四）其他主要评估依据

1、被评估单位提供的土地评估明细表、原始资料及其他相关资料；

2、《中华人民共和国不动产权证书》；

3、土地使用权所在地的土地市场交易价格信息；

4、评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料；

5、被评估单位提供的其他有关资料。

五、 土地使用权评估价值内涵

根据本次评估目的和委托方提供的资料及现场勘查情况，本次评估的天津东皋膜技术有限公司使用的，实际用途为工业，实际开发程度均为场地外“七通”，宗地内平整，场地内已平整，以出让方式取得的120,083.10平方米土地国有土地使用权，于估价基准日2024年12月31日在下列5项估价设定条件下的国有土地使用权市场价值。

1. 设定土地取得方式：出让；

2. 设定用途：工业用地；

3. 设定开发程度：场地外“七通”，场地内平整，不包含地上建筑物；

4. 利用条件：按正常的规划进行利用；

5. 剩余使用年期：至2062年10月9日，至评估基准日，剩余使用年限为37.78年。

六、 评估方法选取的依据和理由

（一）资产评估的基本方法

1．市场法

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数

量、符合一定条件、发生过交易的类似土地使用权，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整、土地使用权状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。其使用的基本前提有：

(1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

(2) 有关交易的必要信息可以获得。

2．收益法

收益还原法是在估算土地在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的资本化率，将待估宗地在未来每年的纯收益折算为评估基准日收益，以收益折现值的总和作为待估宗地价格。应用收益法必须具备的基本前提有：

(1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

(2) 预期收益所对应的风险能够度量；

(3) 收益期限能够确定或者合理预期。

3．成本法

成本法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润和交纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。采用成本法的前提条件有：

(1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）运用评估方法进行评估

1．市场法的适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似土地使用权，然后将它们与评估

对象进行比较，对它们的成交价格在建立统一的比较基准基础上进行交易情况修正、市场状况调整、土地使用权状况调整，以此求取评估对象市场价值的方法。

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

由于委估土地使用权所在区域内土地市场上存在较多同用途土地的交易，当地同类型的土地交易市场较为发达，可以搜集足够的实际成交案例并选取可比实例，故可以采用市场法进行评估。

2．收益法的适用性分析

收益还原法是在估算土地在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的资本化率，将待估宗地在未来每年的纯收益折算为评估基准日收益，以收益折现值的总和作为待估宗地价格。

委估土地使用权所在地同用途的土地租赁市场不活跃，难以找到类似土地的租赁实例，同时，委估宗地开发使用目的不是通过直接对外出租获取收益，其未来的经营收益、经营成本和风险均难以合理预测，故无法采用收益法进行评估。

3．假设开发法的适用性分析

假设开发法是指将待估房地产开发完成后的价值，扣除包括后续的开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和投资者取得待开发房地产应负担的相关税费等后续必要支出及应得利润，以此估算委估土地使用权的市场价值。

“房地产开发完成后的价值”采用市场比较法结合考虑类似房地产价格的未来变动趋势综合确定。

“预计各项成本、费用、税费”为委估房地产自评估基准日至开发完

成所需增加投入的各种资金的总和，不包含委估房地产于评估基准日已形成开发量所对应的可能未付工程款，不包含委估房地产于评估基准日按国家有关建设投资法规应缴但可能未缴的各种费用、税费。

假设开发法具体计算公式为：$V=A-B-C-D-E$

其中：V=购置开发场地的价格；

A=总开发价值或开发完成后的不动产资本价值；

B=建筑物开发成本；

C=不动产开发成本利息；

D=不动产开发相关税费；

E=不动产开发利润。

由于待估宗地的潜在收益难以判断，故难以使用假设开发法进行评估。

4．基准地价修正法的适用性分析

基准地价是某一级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价格，该级别或均质地域内该类用地的其他宗地价格在基准地价上下波动。基准地价系数修正法是在城镇基准地价和基准地价修正系数表等成果的基础上，通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对待估宗地所在城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地的基准地价进行修正，以此估算宗地客观价格的方法。其基本公式如下：

基准地价系数修正法计算公式：$V=[P\times(1+\sum K_i)\times R\times E\times T+F]\times y$

式中：V = 待估宗地价格；

P = 与待估宗地同类用途同一地段的基准地价；

K_i = 影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数；

R = 容积率(或楼层)修正系数；

E = 用地类型修正系数；

T = 期日修正系数；

F = 待估宗地土地开发程度修正值；

y = 土地使用年期修正系数。

委估宗地所在区域已公布有基准地价，其基准地价体系为天津市规划和自然资源局利用处在 2022 年 2 月 28 日公布的《2022 年天津市城镇基准地价更新成果》地价更新成果的通告，价格基准日为 2021 年 1 月 1 日，采用基准地价级别价格和商业路线价予以表示，并以土地级别图、土地级别范围和商业路线价加价表予以公布，利用该等参考资料，能满足基准地价系数修正法的要求。因此，本次评估可以采用基准地价修正法进行评估。

5．成本法的适用性分析

成本法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润和交纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本公式为：

$$V = E_H + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3$$

式中：V =待估宗地价格；

E_H=土地取得费；

E_d=土地开发费；

T =税费；

R_1=利息；

R_2=利润；

R_3=土地增值收益。

由于待估宗地附近的土地的征地成本与土地开发费等数据较难取得，故也难以使用成本法作为评估方法。

七、 采用市场法评估土地使用权过程

市场比较法计算公式为：

比准价格＝可比实例成交价格 V_0×交易情况修正系数 Az×市场状况修正系数 Bz×房地产状况修正系数 Fz

采用直接比较修正和调整公式，即：$V = V_0 \times \frac{A}{A_0} \times \frac{B}{B_0} \times \frac{F}{F_0}$

其中：V ＝ 评估对象比准价格；

V_0 ＝ 可比实例成交价格；

A ＝ 正常房地产市场价格指数；

A_0 ＝ 比较实例实际成交价格指数；

B ＝ 评估对象估价时点房地产价格指数；

B_0 ＝ 可比实例成交日期房地产价格指数；

F ＝ 评估对象房地产状况价格指数；

F_0 ＝ 可比实例房地产状况价格指数。

1. 比较案例的选取

(1) 选取原则

本次评估对象参考案例的选取原则基本上是与评估对象处在同一供求圈内，并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与评估对象相同或相近的房地产。

(2) 选取过程

通过查询中国土地市场网，对待估宗地用途相同或相近的出售情况调查及中介咨询，我们随机抽取了同一供需圈内多个比较案例，然后进行筛选，最终确定以下三个与评估对象综合要素最接近的案例作为计算时的比较案例：

比较案例 1：天津市吉鑫汽车配件制造有限公司用地，位于东至天津浩源慧能科技有限公司；南至天津市星兴橡胶 制品有限公司；西至天津

维驰供应链管理有限公司；北至宝发道，土地面积为 16,588.80 平方米，土地单价为 527 元/㎡，成交时间为 2024 年 5 月 29 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于天津市宝坻区，供需圈较接近。

比较案例 2：天津子阳科技发展有限公司用地，位于东至兴业东辉（天津）电子设备有限公司；南至宝富道；西至天津盈创汇智科技有限公司；北至天津市宝坻区牛道口镇芮家庄村民委员会，土地面积为 21,109.30 平方米，土地单价为 525 元/㎡，成交时间为 2024 年 5 月 23 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于天津市宝坻区，供需圈较接近。

比较案例 3：天津溢得利生物科技有限公司用地，位于东至天津市宝坻区土地整理中心用地；南至天津兴通鑫源钢结构有限公司；西至天津溢得利科技（集团）有限公司；北至十三纬路，土地面积为 12,000.00 平方米，土地单价为 581 元/㎡，成交时间为 2024 年 7 月 19 日。

选取该案例原因：

a、案例用途：该案例与评估对象同为工业用地；

b、案例规模：该案例与评估对象规模较接近；

c、案例区位：该案例与评估对象均位于天津市宝坻区，供需圈较接近。

2. 交易情况修正系数 Az（Az=A/Ao）

根据评估目的，设定待估房地产交易情况为正常交易，其交易情况指数 A=100；

据调查，比较案例[1/2/3]的价格均为正常交易价格，交易情况修正系数 A=100；

	交易情况修正	估价对象(0)	比较案例(1)	比较案例(2)	比较案例(3)
A	交易情况	设定为正常	正常	正常	正常
AY	交易情况指数	100	100	100	100
AZ	交易情况修正系数=AY0/AYn		1	1	1

3. 成交日期修正 Bz（Bz=B/Bo）

	市场状况调整/交易日期修正	估价对象(0)	比较案例(1)	比较案例(2)	比较案例(3)
B	交易日期	2024 年 12 月 31 日	2024 年 5 月 29 日	2024 年 5 月 23 日	2024 年 7 月 19 日
BY	成交时的价格指数	100	100	100	100
BZ	市场状况调整/交易日期修正系数=BY0/BYn		1	1	1

4. 房地产状况修正系数 Fz

房地产状况包括区位状况、实物状况与权益状况。

(1) 区位状况修正

评估人员根据现场查勘以及所掌握的资料，对三个比较案例与评估对象的区位状况进行了比较分析，具体修正情况如下表：

	区位状况调整/修正	估价对象(0)	比较案例(1)	调整值	比较案例(2)	调整值	比较案例(3)	调整值
C1	区域工业聚集度状况	位于天津市宝坻区工业区，周边主要为机电类、机械装备制造、建材石材等产业，工业聚集度一般	位于天津市宝坻区工业区，周边主要为机电类、机械装备制造、建材石材等产业，周边厂区林立，工业聚集度较好	较优 3	位于天津市宝坻区工业区，周边主要为机电类、机械装备制造、建材石材等产业，周边厂区林立，工业聚集度较好	较优 3	位于天津市宝坻区工业区，周边主要为机电类、机械装备制造、建材石材等产业，周边厂区林立，工业聚集度较好	较优 3
C2	区域交通条件	周围路网较密集，道路标准一般	周围路网较密集，道路标准一般	相似 0	周围路网较密集，道路标准一般	相似 0	周围路网较密集，道路标准一般	相似 0
C3	区域基础设施完善度	位于天津市宝坻区工业区域，各项基础设施较齐全	位于天津市宝坻区工业区域，各项基础设施较齐全	相似 0	位于天津市宝坻区工业区域，各项基础设施较齐全	相似 0	位于天津市宝坻区工业区域，各项基础设施较齐全	相似 0
C4	区域环境质量状况	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音。	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音。	相似 0	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音。	相似 0	周边环境较好，周边路网较多，有一定噪音。	相似 0
C5	区域规划前景	工业园区，规划前景比较好	工业园区，规划前景比较好	相似 0	工业园区，规划前景比较好	相似 0	工业园区，规划前景比较好	相似 0
CY		100	103		103		103	
CZ	区位状况调整/修正系数=CY0/CYn		0.97		0.97		0.97	

(2) 实物状况修正

评估人员根据现场查勘以及所掌握的资料，对三个比较案例与评估对象的实物状况进行了比较分析，具体修正情况如下表：

	实物状况调整/修正	估价对象(0)	比较案例(1)	调整值	比较案例(2)	调整值	比较案例(3)	调整值
D1	临路状况	临东自北路	临东北道	相似 0	临东富道	相似 0	临十三经路	相似 2
D2	面积/形状	面积较大，适合大型企业，形状为规整的矩形	面积较小，适合小型企业，形状为规整的矩形	优 5	面积较小，适合小型企业，形状为规整的矩形	优 5	面积较小，适合小型企业，形状为规整的矩形	优 5
D3	地势/地质/水文状况	地势正常，地质，水文较好	地势正常，地质，水文较好	相似 0	地势平坦，地质一般，无特殊水文状况	相似 0	地势平坦，地质一般，无特殊水文状况	相似 0
D4	规划管制条件	无相关规划管制条件，现状容积率为合理水平	无相关规划管制条件，现状容积率为合理水平	相似 0	无相关规划管制条件，现状容积率为合理水平	相似 0	无相关规划管制条件，现状容积率为合理水平	相似 0
D5	区域内外开发程度	云塘一平	云塘一平	相似 0	云塘一平	相似 0	云塘一平	相似 0
DY	实物状况条件指数=100+∑(D1:5 权重)	100	105		105		107	
DZ	实物状况调整/修正系数=DY0/DYa		0.95		0.95		0.93	

(3)　权益状况修正

	权益状况调整/修正		评估对象(0)	比较案例(1)		比较案例(2)		比较案例(3)	
E1	土地剩余使用年限（年）		37.78	50		50		50	
E11	土地年期指数	5.95%	0.88	0.94		0.94		0.93	
E12	土地年期调整/修正系数=(1+0.05)^(E11-0.05)			0.9579		0.9579		0.9579	
E2	其他权益状况		无	无	相似	无	相似	无	相似
E21	其他权益状况条件指数		100	100		100		100	
E22	其他权益状况调整/修正系数			1		1		1	
EZ	权益状况调整/修正系数=E12×E22			0.94		0.94		0.94	

(4)　房地产状况修正

$FZ_1 = CZ_1 \times DZ_1 \times EZ_1 = 0.97 \times 0.95 \times 0.94 = 0.87$

$FZ_2 = CZ_2 \times DZ_2 \times EZ_2 = 0.97 \times 0.95 \times 0.94 = 0.87$

$FZ_3 = CZ_3 \times DZ_3 \times EZ_3 = 0.97 \times 0.93 \times 0.94 = 0.85$

5. 比准价格计算

案例 1 比准价格 G_1＝可比实例成交价格 $V_{01} \times Az_1 \times Bz_1 \times Fz_1$＝458 元/平方米；

案例 2 比准价格 G_2＝可比实例成交价格 $V_{02} \times Az_2 \times Bz_2 \times Fz_2$＝457 元/平方米；

案例 3 比准价格 G_3＝可比实例成交价格 $V_{03} \times Az_3 \times Bz_3 \times Fz_3$＝494 元/平方米。

上述三个比较案例的比准价格相差不大且符合市场水平，故取三个结果的算术平均值作为市场比较法的测算结果：

比准价格计算的土地单价＝(G_1+ G_2+ G_3)÷3＝470（元/m^2）（取整至十位）。

土地交易契税为土地单价的 3%，则考虑土地交易契税后的土地评估

单价=470×（1+3%）=480 元/平方米（取整至十位）。

6. 土地使用权评估值

评估值=土地单价×土地面积

=480×120,083.10

=57,639,900.00（元，取整至百位）

八、 采用基准地价法评估的测算过程

基准地价修正法是指将政府确定公布的估价对象所处地段的基准地价作交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，得出估价对象宗地价格。

基准地价系数修正法计算公式：$V=[P\times(1+\sum K_i)\times R\times E\times T+F]\times y$

式中：V = 待估宗地价格；

P = 与待估宗地同类用途同一地段的基准地价；

K_i = 影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数；

R = 容积率(或楼层)修正系数；

E = 用地类型修正系数；

T = 期日修正系数；

F = 待估宗地土地开发程度修正值；

y = 土地使用年期修正系数。

(1)基准地价的介绍

根据天津市规划和自然资源局利用处在 2022 年 2 月 28 日公布的《2022 年天津市城镇基准地价更新成果》地价更新成果的通告，本次天津市城镇国有土地基准地价更新对商业、住宅、工业按下表的条件设定其价格。

天津市基准地价设定条件表

土地用途（大类）	土地用途（小类）	容积率	使用年限	估价期日	土地开发程度
住宅用地	住宅用地	1-3 级：2.5 4-6 级：2.0 7-12 级：1.5	70 年	2021 年 1 月 1 日	七通一平（盐田用地为三通）
	自持型住宅（租赁住宅）用地				
商业服务业用地	商业用地	1-3 级：3.0 4-6 级：2.4 7-12 级：1.8	40 年		
	自持型商业用地				
	娱乐用地				
	办公用地				
	自持型办公用地				
	研发设计用地				
	企业总部用地				
	会展中心用地				
	旅游服务用地				
工业用地	工业用地	1.0	50 年		
	标准厂房用地（自持型）				
	战略性新兴产业用地				
	盐田用地				
公共服务项目用地	机关团体用地、科研用地	2.0			
	文化用地、体育用地、教育用地	1.0			
	医疗卫生用地、社会福利用地	1.5			
	公用设施用地、公园绿地	1.0			
交通运输用地	停车楼用地（地上）	1.0			
	停车库用地（地下）	-			

天津市城镇基准地价级别（区片）范围说明

土地级别	全市区片编号	工业用地		标准厂房用地		战略性新兴产业用地		盐田用地		分布范围
		地价	楼面地价	地价	楼面地价	地价	楼面地价	地价	楼面地价	
5	G05-静海-0203	360	360	252	252	216	216	/	/	独流城区-团台湖西岸-北华南路-团王线-独流城河
5	G05-静海-0204	360	360	252	252	216	216	/	/	独流城区-团台村东-津王路-泽水南路-孟家牌子路-团台湖东岸-独流城河
5	G05-静海-0205	360	360	252	252	216	216	/	/	团台湖东岸总部北部园区
5	G05-静海-0206	360	360	252	252	216	216	/	/	团台湖东岸总部南部园区
6	G06-宝坻-0301	320	320	224	224	/	/	/	/	西外环-津通公路-宝平公路-宝东路-五元路-津通公路-津蓟铁路-林南路-南城东路-吴苏路-西关街-西环路-临宝路-朝霞路-建设路-西外环（京哈高速-津蓟线-津通线-石塘庄三期西侧-京哈高速）
6	G06-宝坻-0302	320	320	224	224	/	/	/	/	西外环-朝阳大道-临通路-朝白新河北岸-西外环
6	G06-宝坻-0303	320	320	224	224	/	/	/	/	建材市场（朝阳医院北侧-东外环东北侧-北部村南侧-东台村西侧-朝阳医院北侧）
6	G06-宝坻-0304	320	320	224	224	/	/	/	/	津保国际小镇一期西侧-文干路-朝白新河南岸-文干路十建昌道-津围公路-京承城际铁路-津保国际小镇一期西侧-文干路
6	G06-宝坻-0305	320	320	224	224	/	/	/	/	自来水厂（朝白新河南侧-引滦入津明渠西侧-京唐城际铁路北侧-津蓟铁路东侧-朝白新河南侧）
6	G06-宝坻-0306	320	320	224	224	/	/	/	/	津蓟高速-周良大街-自强大道-永昌街-宝白大道-周良大街-万草大道-学院街-黄王道-珠江北环西路-宝白大道-学院街-珠江大道-珠江大街-珠江南环西路-光化路-规划支路-宝坻服务站站前区-津蓟高速
6	G06-宝坻-0307	320	320	224	224	/	/	/	/	津蓟高速西 100 米-津蓟公路北-海棠雅筑西侧-海棠雅筑北侧-周良住小东道-津蓟高速西 100 米
6	G06-宝坻-0308	320	320	224	224	/	/	/	/	宝白公路-绿江大街-黄河大道-黄河大道东到无名路-香江街-无名路-黄东道延伸北侧-宝白公路
6	G06-宝坻-0309	320	320	224	224	/	/	/	/	绿叶制品工业区（朝白新河东-津蓟高速-林果路-朝阳东路-口东镇东住小学北侧-朝白新河南）
6	G06-宝坻-0310	320	320	224	224	/	/	/	/	低碳示范工业区（曹家湾新河南岸-大刘路指干渠-津围高速-津蓟高速-曹家湾新河南岸）
6	G06-宁河-0201	300	300	/	/	/	/	/	/	蓟运河-煤炭五五线-山滦线-山滦线与芦汉线交口-芦汉线-宁河区与唐山市滦南区交界（北环花园化学）-五五线-宁河区与唐山市滦南区交界（东方肉都西南部）-芦汉线-北电手工界北气配联盟-津蓟高速铁路北侧-南里庄村—纬路-宁河花园-华联路-润达东盐花卉基地-丰商公路-六经路-通宁路-蓟运河交界（黑猫城-大福来管道基地南侧）-蓟运河

（2）宗地估价过程

1)确定估价对象的土地级别和基准地价 P

经查阅天津市工业用地级别范围及价格表，结合估价对象的具体位置，得知估价对象为天津市工业六级用地，对应基准地价为 320 元/平方米。

2)影响宗地地价的区域因素及个别因素修正系数 Ki

工业用地基准地价区位因素修正系数说明及修正系数表：

表 2-38 天津市工业用地基准地价区域因素修正系数说明表（4级）

土地级别	因素 / 修正幅度 / 权重		优	较优	一般	较劣	劣
			1.07	1.04	1.00	0.97	0.94
4级	交通条件	0.40	距离长途货运站≤6000 米；距离高速公路出入口≤4000 米；周围有 5 条以上混合型主干道经过	距离长途货运站在 6000-10000 米之间；距离高速公路出入口在 4000-7000 米之间；周围有 3-4 条混合型主干道经过	距离长途货运站在 10000-12000 米之间；距离高速公路出入口在 7000-10000 米之间；周围有 3 条混合型主干道经过	距离长途货运站在 12000-20000 米之间；距离高速公路出入口在 10000-15000 米之间；周围有 1-2 条混合型主干道经过	距离长途货运站≥20000 米；距离高速公路出入口≥15000 米；周围有 1 条混合型主干道经过
	基础设施完善度	0.30	土地开发程度达到七通一平，供热保证率比较高，暴雨过后无积水	土地开发程度达到七通一平，供热保证率比较高，暴雨过后，有少量积水	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，半小时内积水可排干	土地开发程度达到七通一平；基础设施保障程度不高；暴雨过后，积水严重	土地开发程度达到或低于七通一平；暴雨过后，积水严重
	环境条件	0.15	工业区布局规划一般；环境质量一般；地基条件好，适宜于建设	工业区布局规划一般；环境质量一般；地基条件较好，较适宜于建设	工业区布局规划一般；环境质量一般，地基条件一般，一般适宜于建设	工业区布局规划较散乱；环境质量较差；地基条件一般，一般适宜于建设	工业区布局规划较散乱；环境质量较差；地基条件略差，较不适宜于建设
	产业聚集影响度	0.15	天津市产业园名录中：一类 A 产业园	天津市产业园名录中：一类 B 产业园	天津市产业园名录中：二类产业园	天津市产业园名录中：三类产业园	零星工业小厂

待估宗地影响因素修正系数表：

区域因素综合修正		工业用地	权重	修正值	取值/计算值	指标说明
k1	产业聚集影响度	区域内工业聚集情况状况，现在产业的聚集度和发展程度	15%	4%	0.6000%	位于天津市重点区域工业园，该工业园属于天津市产业园名录中一类A产业园
k2	交通条件	区域道路路网密集程度，与汽车货运站、高速路口、港口等的距离	40%	0%	0%	距离长途货运站在10000-12000米之间；距离高速公路出入口在7000-10000米之间；周围有3条混合型主干道经过
k3	基础设施状况	区域内市政供水保证率，排水状况，供电保障率	30%	0%	0%	土地开发程度达到七通一平；暴雨过后，半小时内积水可排干
k4	环境质量	区域内工业聚集环境情况，区域地质考工程地质条件对建筑的影响程度	15%	0%	0%	工业区布局规划一般；环境质量一般；地基条件一般，一般适宜于建设
	区域修正合计				0.6000%	

个别因素系数的修正如下表：

个别因素综合修正		取值/计算值	备注
K5	宗地大小	0%	面积很大，面积对土地利用无不良影响。
K6	宗地形状	1%	形状为规整的四边形，对土地利用较为有利
K7	临街状况	0%	两面临街
	个别因素修正合计	1%	

（3）容积率修正系数 R

由于评估对象用途为工业用地，根据《节约集约利用土地规定》(国土资源部令第 61 号)第二十四条，鼓励土地使用者在符合规划的前提下，通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径提高土地利用率。在符合规划、不改变用途的前提下，现有工业用地提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。因此不需进行容积率修正，修正系数取 1。

（4）期日修正系数 T

由于天津没有公布地价增长数据，本次评估参考《河北省自然资源厅（海洋局）》网站公布的数据，当地工业用途用地于估价基准日的地价指数为 37.64，于基准地价基准日的地价指数为 40.13，则期日修正系数=37.64/40.13=0.938。

（5）开发程度修正 F

至评估基准日，土地实际开发程度为“七通一平”，与基准地价设定开发程度一致，开发程度修正值为零。

（6）土地使用年期修正系数 y

待估宗地用途为工业用地，基准地价设定使用年限为 50 年。

待估宗地已办理土地有偿使用手续，其使用年限至 2062 年 10 月 9 日终止，于评估基准日其剩余使用年限为 37.78 年。则：

土地还原利率采用基准地价公告的土地还原利率 5.85 %。

即该部分宗地的土地使用年期修正系数 0.9379。

（7）修正后单价 V1

修正后土地单价 V1=[P×(1+K)×Ki×T+F]×y

=290 元/平方米（取整至个位）。

土地交易契税合计为土地单价的 3%，则考虑土地交易契税的土地评估单价=290×（1+3%）=300 元/平方米（取整至十位）。

（8）委估宗地评估总价

委估宗地评估总价=V1×估价面积

=300×120,083.10

=36,024,900.00 元（取整至百位）

九、 评估结果

根据地价评估技术规程及估价对象的具体情况，分别采用了市场比较法和基准地价系数修正法测算工业用地的地面地价，两种方法的测算结果分别从不同的角度反映了市场地价。评估对象所在区域基准地价作为政府指导价，其价格为平均价格，一般结果会偏低，修正后的评估结果与实际地价水平会有一定差异。市场比较法所选案例与评估对象在地理位置上较接近，相似性都很高，所选案例价格均是在近期成交的价格，可比性强，其结果更为准确地贴近市场价格。

综上所述，在确定最终地价结果时，结合两种方法的测算结果，在对区域地价水平进行分析后，以其市场比较法结果为最终评估结论，详见下表：

宗地名称	账面原值（元）	账面净值（元）	评估价值（元）	增值额（元）
天津东皋膜技术有限公司用地	15,102,435.95	11,637,756.74	57,639,900.00	46,002,143.26

具体情况详见“无形资产清查评估汇总表”、“无形资产-土地使用权清查评估明细表”。

十、 评估增减值分析

被评估单位用地是通过出让方式取得，取得时间为 2016 年，而 2016 年至今，工业用地招拍挂成交地价水平有一定涨幅，该因素是导致评估

增值的主要原因。

十一、 需要说明的其他事项

无。

其他无形资产评估技术说明

一、 评估对象与评估范围

被评估单位申报评估的其他无形资产为8项软件和账外软件著作权11项、专利权34项。

截至评估基准日，上述软件均正常使用。账外软件著作权和专利权合并在河北金力新能源科技股份有限公司内评估，此处不再赘述。

根据被评估单位申报，账面记录的无形资产为外购的加密软件、金蝶软件和深信服上网行为管理系统及防火墙，账面余额为433,675.64元，计提减值准备51,424.61元，账面净值382,251.03元。

二、 其他无形资产核实的方法和结果

1. 评估人员根据企业提供的资产申报清单，和企业的相关人员沟通；通过查证资产账册，了解其他无形资产的内容。

2. 对其他无形资产，评估人员通过收集相关合同及发票，核对资产名称、取得日期。

三、 评估方法与评估计算过程

对于外购的软件，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，运用市场法评估，向系统软件的经销商询得软件的价格，以此计算得出评估值。

无形资产-软件评估值为 484,000.00 元，评估增值 101,748.97 元。

四、 评估结果

其他无形资产评估结果为 484,000.00 元，评估增值 101,748.97 元，增值原因为：本次采用市场法对企业账面的软件进行评估，与其摊销后的账面余额比较形成增值。

负债评估技术说明

一、 短期借款

短期借款账面值52,929,531.44元，为被评估单位借中信银行邯郸分行的信用证、兴业银行广开支行的流动资金贷款和计提的应付利息。

评估人员经查阅了借款合同、信用证开立合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，并向金融机构发函核实后，本次评估以账面值加上应付利息作为评估值。

短期借款评估值为52,929,531.44元，未发生评估值增减变动。

二、 应付账款

应付账款账面余额125,914,909.78 元，主要为企业应支付的设备款、材料款和快递费等款项。

评估人员核对了应付账款发生的日期及其所对应的项目，抽查有关账簿记录、文件资料，并对大额应付款项发函确认，根据回函确定应付款项的真实性和完整性。经查实，评估基准日不存在评估基准日收到但尚未处理的款项发票，以及虽未收到发票，但已享受权益等未在账面上记录的应付账款，同时，在确认账面债务发生真实性的基础上，以经核实后的账面值确认评估值。

应付账款评估值125,914,909.78 元，未发生评估值增减变动。

三、 合同负债

合同负债账面值18,892,209.77元，主要是被评估单位预收客户的货款。

评估人员核对了合同负债发生的日期及其所对应的项目，抽查有关

账簿记录、文件资料，经查实合同负债均为在未来应支付相应的权益或资产，故以核实后账面值确定为评估值。

合同负债评估值为 18,892,209.77 元，未发生评估值增减变动。

四、 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面余额 5,567,957.64 元。应付职工薪酬是企业为获得职工提供的服务而给予的报酬，为应付职工的工资和奖金等。

评估人员对于应付职工薪酬，核查了相关凭证及账簿资料，通过获取企业应付职工薪酬明细表，复核加计正确，并与明细账、总账、报表数核对，汇总或收集与现金流量有关的信息，核实了职工薪酬的提取及使用情况。经核实，应付职工薪酬账、表、单相符，与相关会计科目的应付职工薪酬计提数核对一致，账面余额均为应承担的负债，以经核实后账面值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 5,567,957.64 元，未发生评估值增减变动。

五、 应交税费

应交税费账面余额 6,691,033.28 元，是企业代扣代缴的个人所得税、土地使用税、房产税和印花税等税费。

评估人员查验了企业历年来所交税费的税种和金额，查阅了该企业的纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿，经核其税款计算准确合规、按当地税收管理机关要求纳税，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在核实基准日所应交纳的税种和金额无误的基础上，以核实后账面值确认评估值。

应交税费评估值 6,691,033.28 元，未发生评估值增减变动。

六、 其他应付款

其他应付款账面余额 6,687,245.08 元，是除主营业务以外，与个人、外单位和关联之间经济往来所发生的应付款等，主要为劳务费、员工备用金和维修费等。

评估人员核实了相关账簿记录、文件资料，对各项其他应付款进行了解，特别对大额其他应付款或异常的项目着重调查，核查其原始凭证，确定其真实、正确性。以经核实后的账面值确认评估值。

其他应付款评估值为 6,687,245.08 元，未发生评估值增减变动。

七、 一年内到期非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值 47,666,331.81 元，为从兴业银行广开支行借入的一年内到期的长期借款、一年内到期的融资租赁款和一年内到期的租赁负债。

评估人员查阅了有关负债的合同、协议等，经核实，账务记载真实，入账及时，以核实后的账面值确定评估值。

一年内到期的非流动负债评估值 47,666,331.81 元，未发生评估值增减变动。

八、 其他流动负债

其他流动负债账面余额 10,297,042.13 元，为仍有追索权供应链票据、计提的长期借款应付利息等。

评估人员经查实，证明交易事项真实，款项入账金额准确，根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额确定账面值的真实性，经核实，被评估单位其他流动负债账、表、单金额相符。

其他流动负债评估值 10,297,042.13 元，未发生评估值增减变动。

九、 长期借款

长期借款账面值 226,534,149.05 元，为被评估单位借兴业银行广开支行的借款。

评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，并向金融机构发函核实后，本次评估以账面值加上应付利息作为评估值。

长期借款评估值为 226,534,149.05 元，未发生评估值增减变动。

十、 租赁负债

租赁负债账面价值 1,645,035.84 元，为租赁仓库而形成的负债。

租赁负债科目反映尚未支付的租赁付款额的现值，评估人员查阅了有关资产的租赁合同、协议等，重新计算使用权资产科目余额，经核实，账务记载真实，入账及时，以核实后的账面值确定评估值。

租赁负债评估值 1,645,035.84 元，未发生评估值增减变动。

十一、 长期应付款

长期应付款账面余额 11,998,747.52 元，是企业进行设备融资租赁形成的款项。

评估人员查阅了相关融资租赁合同、抽查了有关会计记录，获取评估基准日明细表，与明细账、总账、报表数核对相符。经核实，账务记载真实、利息支付及时，以核实后的账面值作为评估值。

长期应付款评估值为 11,998,747.52 元，未发生评估值增减变动。

十二、 递延收益

递延收益账面余额为 18,729,016.51 元，递延收益是被评估单位接受国家拨入的具有专门用途的款项所形成的不需要以资产或增加其他负债偿还的负债，主要包括天津市工业和信息化局、财政部电子产业发展基

金和天津市宝坻区发展和改革委员会拨付的项目补助款。

评估人员查阅了有关文件等入账依据，根据有关文件规定的用途，政府拨付给被评估单位的资金属于政府给予企业的固定资产补助，对于与资产相关的政府补助，按资产的剩余使用寿命确认其评估值

递延收益评估值为 18,729,016.51 元，未发生评估值增减变动。

第四部分 收益法评估技术说明

本次在用收益法对河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益进行整体评估时，对企业自由现金流采用了合并报表的口径进行计算。因此，天津东皋膜技术有限公司股东全部权益价值已包含在河北金力新能源科技股份有限公司整体收益法计算结果中。具体计算过程参见“河北金力新能源科技股份有限公司评估说明”。

第五部分 评估结论及分析

一、 评估结论

采用资产基础法评估计算，评估结果如下：

总资产账面值为人民币 82,803.20 万元，评估值为人民币 97,431.13 元，评估增值为人民币 14,627.93 万元，增值率为 17.67%；

总负债账面值为人民币 53,355.32 万元，评估值为人民币 53,355.32 万元，未发生评估值增减变动；

所有者权益账面值为人民币 29,447.88 万元，评估值为人民币 44,075.81 元，评估增值为人民币 14,627.93 万元，增值率为 49.67%。

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	14,618.05	14,430.57	-187.48	-1.28
非流动资产	2	68,185.15	83,000.56	14,815.41	21.73
其中：债权投资	3	0.00	0.00	0.00	
其他债权投资	4	0.00	0.00	0.00	
长期应收款	5	0.00	0.00	0.00	
长期股权投资	6	0.00	0.00	0.00	
其他权益工具投资	7	0.00	0.00	0.00	
其他非流动金融资产	8	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	9	0.00	0.00	0.00	
固定资产	10	63,147.30	73,359.61	10,212.31	16.17
在建工程	11	3,399.14	3,399.37	0.23	0.01
生产性生物资产	12	0.00	0.00	0.00	
油气资产	13	0.00	0.00	0.00	
使用权资产	14	316.18	316.18	0.00	0.00
无形资产	15	1,202.00	5,804.87	4,602.87	382.93
开发支出	16	0.00	0.00	0.00	
商誉	17	0.00	0.00	0.00	
长期待摊费用	18	0.00	0.00	0.00	
递延所得税资产	19	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	20	120.53	120.53	0.00	0.00

资产总计	21	**82,803.20**	**97,431.13**	**14,627.93**	**17.67**
流动负债	22	27,464.63	27,464.63	0.00	0.00
非流动负债	23	25,890.69	25,890.69	0.00	0.00
负债总计	24	**53,355.32**	**53,355.32**	**0.00**	**0.00**
净资产（所有者权益）	25	**29,447.88**	**44,075.81**	**14,627.93**	**49.67**

二、 评估价值与账面价值比较变动情况及说明

1. 评估价值与账面价值比较变动情况

评估价值与账面价值比较，评估增值为人民币 14,627.93 万元，增值率为 49.67%。

1. 评估价值与账面价值比较变动原因

A.存货中产成品由于采用考虑了未来销售可能产生的销售费用、税费和销售风险，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

B.房屋建筑物评估值是以重置成本法等评估方法逐项以基准日的价格标准重新评估的资产价值，由于房地产市场价格多年来的大幅升值，且多年来物价指数的上升，造成工程施工的主要材料、施工机械台班价格、人工等价格上涨，与其历史购建成本形成的账面值产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

C.机器设备原值增值是由于部分设备为二手购入设备，重置价格相较于账面原值出现增值，评估净值增值是由于企业部分设备历史计提了减值准备，本次评估不考虑历史减值的影响故评估出现增值；

D.车辆评估原值减值是由于待估车辆现行购置价下降形成减值；又因为企业部分车辆的折旧年限短于经济适用年限，导致车辆评估净值增值；

E.电子设备评估原值减值是因为技术更新较快，电子设备市场价格下降幅度大导致；又因为企业部分设备的折旧年限短于经济适用年限，导致电子设备评估净值增值；

F. 在建工程采用重置成本法评估，即以评估基准日建设同类或类似工程建设项目所需的土地征用与开发费用、国有土地使用权出让金、建筑安装工程费、设备购建费、设备运杂费、设备安装调试费、税费、工程建设其他费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息，得出该等在建工程项目的重置全价，然后根据该等在建工程项目的付款进度与形成有形资产情况，相应扣除其可能存在的未付工程款、有形资产的贬值，以此确定该等在建工程项目的评估价值。故评估值与其历史在建项目投资成本形成的账面值产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

G.土地使用权采用市场法进行评估，以基准日的价格标准重新评估的资产价值，同时由于区域内的土地稀缺性上升，造成房地产市场价格的大幅升值，与其历史购建成本形成的账面值产生较大差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动；

H.账面的其他无形资产—软件、系统等本次采用市场法进行评估，以基准日的价格标准评估其真实的内在价值，与其摊销后形成的账面成本产生差异，造成评估价值与账面价值比较发生变动。

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

（一）委托人概况

名称：佛山佛塑科技集团股份有限公司 （以下简称“佛塑科技”）

统一社会信用代码：91440600190380023W

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

证券代码：000973

法定住所及经营场所：佛山市禅城区张槎街道轻工三路 7 号自编 2 号楼

法定代表人：唐强

注册资本：96,742.3171 万人民币

成立日期：1988-06-28

营业期限：1988-06-28 至 无固定期限

经营范围：生产、销售各类高分子聚合物、塑料化工新材料、塑料制品、包装及印刷复合制品、热缩材料、工程塑料制品、建筑及装饰材料、电线电缆产品、聚脂切片和化纤制品（上述项目不含危险化学品，生产由分支机构经营）；生产、销售医用防护口罩、医用外科口罩、一次性医用口罩、劳保口罩、日常防护性口罩等系列口罩；塑料机械设备制造、加工及工程设计安装；辐照技术服务（由下属分支机构筹建）；仓储，货物的运输、流转与配送；出版物、包装装潢印刷品、其他印刷品印刷；对外投资；技术咨询服务。经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和

“三来一补”业务；提供土地、房产、设备、车辆的租赁服务。（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。）

（二）被评估单位概况

1、 基本情况

名称：天津东皋膜技术有限公司

统一社会信用代码：911202245534417545

法定住所及经营场所：天津市宝坻区经济开发区九园工业园2号路6号

法定代表人：杜鹏宇

注册资本：52,147.6571万元

成立日期：2010年5月13日

经营期限：2010年5月13日至2030年5月12日

经营范围：微孔膜技术开发、技术咨询、技术服务；技术转让；锂离子电池膜、电池配件、点焊机械制造、销售；机械电子设备、玩具、金属材料批发、零售。（国家有专营专项规定的按专营专项规定办理）

2、 主要资产状况

(1) 存货

列入评估范围的存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

类别	权属状况	经济状况	物理状况
原材料	无争议	周转良好	保管良好
在库周转材料	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
在产品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好
产成品	无争议	周转良好，受市场行情影响存在跌价风险	保管良好

(2) 重要生产线或主要设备

被评估单位生产经营所用机器设备是电池薄膜生产线相关的设备。机器设备总体技术性能水平较先进，配套齐全，设备精度较好，技术参数能够达到一般生产要求，生产运行正常，能满足企业当前经营的生产需要。

目前企业生产实行两班作业制，企业实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。

企业的设备目前部分已办理抵押贷款，部分已设定他项权利。

机器设备主要包括电池薄膜生产线、分切机、涂布机、电池薄膜产线配套设备等376项，购置于2011-2024年间，目前使用正常。

截至基准日时点，被评估单位已投产的8条电池薄膜生产线基本情况见下表：

厂内编号	主线幅宽（mm）	起始运行时间	主要产品规格（μm）	账面原值（元）	账面净值（元）	主线厂家
天津1#	3000	2022年3月	12、16	2,183,621.94	1,705,825.13	桂林格莱斯科技有限公司
天津2#	3000	2022年4月	12、16	23,525,117.72	18,160,124.46	桂林格莱斯科技有限公司
天津3#	3000	2022年5月	12、16	23,802,423.86	18,595,506.70	桂林格莱斯科技有限公司
天津4#	3000	2022年6月	12	1,724,621.95	1,358,132.64	桂林格莱斯科技有限公司
天津5#	2400	2022年7月	14、16	14,230,735.51	9,179,683.52	桂林格莱斯科技有限公司
天津6#	2400	2022年7月	14、16	21,528,947.91	14,133,970.54	桂林格莱斯科技有限公司
天津7#	5500	2024年4月	7、9、12	77,442,345.29	70,336,259.43	合肥东昇智能装备股份有限公司
天津8#	5500	2023年9月	9、12	68,050,971.60	59,285,951.22	合肥东昇智能装备股份有限公司

(3) 主要房屋建筑物

房屋建筑物及构筑物主要是位于厂区内的工业用房，建筑结构为钢结

构及钢筋混凝土结构，建筑基础以桩基础为主。其中大部分房屋建筑物已办理产权证。

被评估单位设有专门部门负责建、构筑物的管理，制定有建、构筑物维护保养制度，有专门的维护人员在建、构筑物出现问题时进行维修、整固，建、构筑物维护状况一般。

企业的房屋建筑物部分已设定抵押权等他项权利。

房屋建筑物主要位于宝坻区九园工业园区9号路2号天津东皋膜技术有限公司生产厂区内，建设时间为2016年12月至2017年9月，建筑物包括厂房、仓库、办公楼、食堂、宿舍等11项，建筑面积合计为 144,613.05 平方米。

纳入本次评估范围内房屋建筑物名称、建筑结构和建筑面积等具体情况详见下表：

建筑物权属情况

序号	名称	坐落地址	建筑面积（㎡）	权证编号	权属人	土地用途	备注
1	二期综合楼	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	5,730.97	津（2023）宝坻区不动好产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
2	食堂	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	2,052.26	津（2023）宝坻区不动好产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
3	二期锅炉房	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	757.88	未办证	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
4	二期门卫室	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	51.60	未办证	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
5	厕所	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	500.00	未办证	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
6	二期仓库	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	4,430.20	津（2023）宝坻区不动好产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	

序号	名称	坐落地址	建筑面积（m²）	权证编号	权属人	土地用途	备注
7	二期测试中心·办公楼	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	4,153.72	津（2023）宝坻区不动好产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
8	二期二号厂房	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	10,010.47	津（2023）宝坻区不动好产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
9	二期三号厂房	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	10,010.47	津（2023）宝坻区不动好产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
10	二期四号厂房	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	10,010.47	津（2023）宝坻区不动好产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	
11	二期工厂一号厂房	天津市宝坻区九园工业园区9号路2号	12,094.79	津（2023）宝坻区不动好产权第0074833号	天津东皋膜技术有限公司	工业用地	

(4) 土地使用权

被评估单位目前使用的目前取得的土地使用权均已办理产权证，目前使用情况正常。

各宗地具体的权证情况、土地位置、面积、取得方式、土地用途和准用年限情况见下表：

证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得方式	用地性质	他项权利	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m²)
天津东皋膜技术有限公司	津(2023)宝坻区不动好产权第0074833号	土地使用权	天津市宝坻区低碳工业园宝白公路东侧兴安道北侧	出让	国有	是	工业	50.00	七通一平	120,080.70

3、 执行的主要会计政策

《企业会计准则》及相关解释。

（三）委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为佛山佛塑科技集团股份有限公司，被评估单位为天津东皋膜技术有限公司，是河北金力新能源科技股份有限公司的全资子公司。委托人与被评估单位无关联关系，委托人拟发行股份及支付现金收购河北金力新能源科技股份有限公司股权。

二、 关于经济行为的说明

根据2024年11月12日广东省广新控股集团有限公司《总经理办公会会议纪要》（【2024】总第37期）、《党委会会议纪要》（【2024】党第29期）和2024年11月15日佛塑科技发布的《佛山佛塑科技集团股份有限公司第十一届董事会第二十二次会议决议公告》（公告编号：2024－49），委托人为切入锂电池隔膜领域，丰富在新能源领域的产品布局，拟通过发行股份及支付现金的方式购买河北金力新能源科技股份有限公司股份，并向公司控股股东广新集团发行股份募集配套资金，为此需进行资产评估。

三、 关于评估对象与评估范围的说明

1、 评估对象

本次委托评估的评估对象是天津东皋膜技术有限公司的股东全部权益价值。

2、 评估范围

本次委托评估的评估范围为被评估单位于评估基准日资产负债表上所列示的资产与负债，通过前期资产清查工作和专项审计中发现的账外资产，以及未在企业账上反映的整体无形资产。

3、 被评估单位评估基准日资产负债表

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		流动负债：	
货币资金	20,619,277.01	短期借款	52,929,531.44
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	21,608,494.36	应付票据	
应收账款	57,427,549.96	应付账款	125,914,909.78
应收款项融资	371,458.05	预收款项	
预付款项	814,138.20	合同负债	18,892,209.77
其他应收款	963,163.50	应付职工薪酬	5,567,957.64
存货	44,111,118.91	应交税费	6,691,033.28
合同资产		其他应付款	6,687,245.08
持有待售资产		持有至待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	47,666,331.81
其他流动资产	265,325.86	其他流动负债	10,297,042.13
流动资产合计	146,180,525.85	流动负债合计	274,646,260.93
非流动资产：		非流动负债：	
债权投资		长期借款	226,534,149.05
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	1,645,035.84
长期股权投资		长期应付款	11,998,747.52
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	18,729,016.51
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	631,473,011.99	其他非流动负债	
在建工程	33,991,362.48	非流动负债合计	258,906,948.92
生产性生物资产		负债合计	533,553,209.85
油气资产		所有者权益：	
使用权资产	3,161,826.95	实收资本(或股本)	521,476,571.00
无形资产	12,020,007.77	其他权益工具	
开发支出		资本公积	717,444,181.19
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产		专项储备	

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
其他非流动资产	1,205,320.00	盈余公积	
非流动资产合计	681,851,529.19	未分配利润	(944,441,907.00)
		一般风险准备	
		所有者权益合计	294,478,845.19
资产总计	828,032,055.04	负债和所有者权益总计	828,032,055.04

评估基准日的资产负债表已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计意见为无保留意见。

4、 被评估单位基准日资产负债表外资产

评估基准日存在资产负债表外资产，具体介绍如下：

(1) 经营性租入资产

无经营性租入资产。

(2) 特许使用的资产

无特许使用资产。

(3) 没有会计记录的无形资产

没有会计记录的无形资产包括账外软件著作权 11 项、专利权 43 项。该部分资产一并列入评估范围。

(4) 没有会计记录的已结诉讼需承担的赔偿、支付等费用

无此项费用。

(5) 其他或有负债

无其他或有负债。

5、 评估范围内的资产均属于被评估单位所有。

6、 账面资产根据以往资产评估结果调账情况

账面资产的账面值均按历史成本入账，未按以往资产评估结果调账。

7、 评估前不良资产核销或者资产剥离情况

本次评估前不存在不良资产核销或者资产剥离行为。

四、 关于评估基准日的说明

1、 资产评估基准日确定为2024年12月31日。

2、 评估基准日是根据与评估目的相关经济行为实现日接近的原则确定。

五、 可能影响评估工作的重大事项说明

1、 历史清产核资或资产评估、调账情况

无。

2、 影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项

无。

3、 抵(质)押、担保及其或有负债、或有资产

被评估单位存在以下抵（质）押、担保情况。

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
1	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《固定资产借款合同》[兴津（固定）20232609]	26,000.00	2023/10/26	2023/10/26	2030/10/25	①由金力股份提供连带责任保证担保，签订兴津（保证）20232519《最高额保证合同》，最高债权限额31,000.00万

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
								元，保证额度有效期间2023/10/19至2024/6/1；
2	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《借款合同补充协议》[兴津（固定）20232609补-1]	1,627.09	未注明	2023/11/22	2030/10/25	②由天津东皋膜以其不动产权证号津(2023)宝坻区不动产权第0074333号宝坻区九园工业园区9号路2号提供抵押担保，签订兴津（抵押）20232520《最高额抵押合同》，最高债权限额31,000.00万元，抵押额度有效期间2023/10/19至2030/11/19。
3	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《借款合同补充协议》[兴津（固定）20232609补-2]	1,329.98	2024/1/18	2024/1/18	2030/10/25	
4	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《借款合同补充协议》[兴津（固定）20232609补-3]	5,032.35	未注明	2024/3/20	2030/10/25	
5	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《借款合同补充协议》[兴津（固定）20232609补-4]	2,504.00	2024/10/18	2024/10/18	2030/10/25	

序号	借款方	贷款方	借款合同名称	贷款金额（万元）	签署日	起始日	到期日	担保情况
6	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《流动资金借款合同》[兴津（流动）20240164]	729.271908	2024/1/31	2024/1/31	2025/1/30	
7	天津东皋膜	兴业银行股份有限公司天津分行	《流动资金借款合同》[兴津（流动）20240927]	1,000.00	未注明	2024/4/12	2025/4/11	
8	天津东皋膜	中国工商银行合肥蜀山支行	《数字信用凭据项下数字供应链电子保理业务合同》（0130200022-2024年（蜀山）字02372号）	500	2024/12/18	2024/12/18	2025/4/25	/
9	天津东皋膜	中国工商银行合肥蜀山支行	《数字信用凭据项下数字供应链电子保理业务合同》（0130200022-2024年（蜀山）字02374号）	500	2024/12/18	2024/12/18	2025/4/25	/

4、 账面未记录的资产、负债情况

账面未记录的资产均为无形资产，见前文中“没有会计记录的无形资产”内容介绍。

六、 资产及负债清查情况的说明

为配合资产评估工作，被评估单位已对评估范围内的资产和负债组织开展了清查工作，清查情况如下：

1、 清查范围

清查范围为纳入评估范围的资产和负债，同时对各项资产的产权状况进行了清查，其中实物资产包括办公楼、厂房、生产线、车辆、原材料、产成品等，主要分布和存放于被评估单位生产场地和仓库。清查的资产负债的种类、账面金额与基准日资产负债表一致。

2、 清查工作的组织实施

清查工作的实施由被评估单位主管领导负责协调，组织了包括财务、设备、基建、办公室、仓库、生产等有关部门的人员共同参加。清查时间从2024年12月10日至2025年2月21日结束。

(1) 清查工作

包括现金盘点、银行对账，将各项债权、债务逐一整理核对，财务固定资产账册与设备、基建等部门的台账及实物逐一核对；对除固定资产以外的各项资产和负债进行了清查、核实，对存货进行盘点；对房地产、土地使用权、进口设备等重大资产的产权证明文件进行收集整理；同时，对待处理、待报废，高、精、尖设备由设备部门进行专项检测，特殊建筑物由基建部门进行专项检测，毁损、变质存货由质检部门进行检测、鉴定。

(2) 清查方法

在相关中介机构配合下，组织对价值高、数量大的各种资产做了实地盘点，对价值小的资产进行了抽查盘点。具体做法是：

a. 流动资产的清查：运用实地盘点与抽样相结合，通过点数、目测以及抽取样本计算等适用企业存货资产实际的方法，确定其实有数量。对应收应付等往来款项通过核对会计账簿，与有关单位进行账务核对进行清查。

b. 固定资产的盘点：通过实物数量盘点和调查资产质量相结合，清查固定资产的存放位置、使用部门和实际使用保管情况，按照清查要求做到了实事求是的反映各项固定资产的权属和使用保管情况。

c. 无形资产的清查：通过核实产权证明，向经办人询问资产的来源、账面值的形成，并结合实地察看相结合了解资产的使用状况。

3、 特殊资产清查中采取的措施

本评估单位无待处理、待报废固定资产，高、精、 尖设备和特殊建筑物以及毁损、变质存货等特殊资产。

4、 清查中发现的问题和原因

(1) 应收账款的呆坏账情况

无。

(2) 存货盘盈、盘亏、变质、毁损、报废情况

无。

(3) 投资的损失情况

无。

(4) 固定资产盘盈、盘亏、闲置、毁损、报废和鉴定情况

无。

(5) 无需偿付的负债情况

无。

5、 账务调整

无。

七、 资料清单

提供给评估机构的资产评估资料包括：

1、 资产评估申报表；

2、 相关经济行为的批文；

3、 审计报告；

4、 资产权属证明文件、产权证明文件；

5、 重大合同、协议等；

6、 生产经营统计资料；

7、 其他与评估资产相关的资料。

（本页无正文）

被评估单位（盖章）：

单位负责人（签字）：

2025 年 6 月 23 日

佛山佛塑科技集团股份有限公司

拟发行股份及支付现金购买资产涉及

河北金力新能源科技股份有限公司股东全部权益价值

（Gellec Korea Co.Ltd）

资 产 评 估 说 明

中联国际评字【2025】第 VYGQD0178 号

（共 7 册，第 7 册）

中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二五年四月二十三日

目 录

关于评估说明使用范围的声明.....共 1 页
第一部分 评估对象与评估范围说明..... 1
第二部分 资产核实情况总体说明.....4
第三部分 资产基础法评估技术说明..... 9
流动资产评估技术说明.....9
设备评估技术说明.....14
负债评估技术说明.....17
第四部分 收益法评估技术说明.....19
第五部分 评估结论及分析.....20
企业关于进行资产评估有关事项的说明.....共 10 页

关于资产评估说明使用范围的声明

资产评估说明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、行政法规规定外，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。

第一部分 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围内容

1. 委托评估的评估对象与评估范围

根据评估目的和被评估单位的资产申报，委托进行资产评估的评估对象为 Gellec Korea Co.Ltd（以下简称“韩国金力”）的股东全部权益价值。

评估范围为 Gellec Korea Co.Ltd 于评估基准日二〇二四年十二月三十一日拥有的全部资产及相关负债，包括流动资产、固定资产和非流动资产等资产及相应负债。

2. 委托评估的资产类型、账面金额

Gellec Korea Co.Ltd 在评估基准日时的资产负债表如下：

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	4,512,875.99	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	792,938.29	应付账款	555,500.70
应收款项融资		预收款项	
预付款项	57,536.23	合同负债	
其他应收款	359,144.46	应付职工薪酬	27,394.83
存货		应交税费	566,285.61
合同资产		其他应付款	3,461,894.49
持有待售资产		持有至待售负债	
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	577,932.77	其他流动负债	
流动资产合计	**6,300,427.74**	**流动负债合计**	**4,611,075.63**
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		租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	26,277.06	其他非流动负债	
在建工程		**非流动负债合计**	-
生产性生物资产		**负债合计**	**4,611,075.63**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产		实收资本(或股本)	2,884,040.00
无形资产		其他权益工具	
开发支出		资本公积	
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产		专项储备	
其他非流动资产		盈余公积	
非流动资产合计	**26,277.06**	未分配利润	-1,168,410.83
		一般风险准备	
		所有者权益合计	**1,715,629.17**
资产总计	**6,326,704.80**	**负债和所有者权益总计**	**6,326,704.80**

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。本次纳入评估范围的资产、负债已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

3. 委托评估资产（含相关负债）权属状况

以上各项资产均由 Gellec Korea Co.Ltd 控制，各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。

上述各项负债均为 Gellec Korea Co.Ltd 实际应承担的负债。

二、 实物资产的分布情况及特点

（一）实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点

经评估人员的现场核实，待评估实物资产主要包括电子设备。

实物资产主要分布在韩国境内韩国金力公司内，资产集中管理，电子设备正常使用。

（二）实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及扩建情况

被评估单位的实物资产满足工艺技术和日常生产经营要求，维护情况正常，正常使用。

三、 企业申报的表外有形资产的类型、数量

被评估单位未申报资产负债表表外有形资产。

第二部分 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

1. 资产核实人员组织、实施时间

根据被评估单位所属行业性质、资产类型和实物资产的技术特点，在进入现场清查前，成立了以项目负责人为主的资产清查小组。项目负责人在与被评估单位充分沟通的基础上，按照资产的技术要求、分布地点和特点，制定详细的现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，组织了财务会计、电子设备等多个核实小组，由于被评估单位配合意愿较低，评估人员未能到资产所在现场开展资产核实工作，但在其母公司的相关人员的配合下，分别对各类资产进行了清查，对企业的经营业务进行调查、访谈。资产核实工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结，并提交资产核实及现场勘察作业的工作底稿。

2. 资产核实过程

资产核实分为三个阶段进行：

(1) 沟通、准备阶段

评估人员和被评估单位充分沟通，共同协商制定资产核实方案。被评估单位安排熟悉资产分布的资产管理人员协助评估机构的资产核实人员，评估人员向被评估单位协助人员交待资产核实的时间进度和工作要求，搜集有关资产清单和相应的权属证明文件及原始凭证。主要工作包括：

A. 评估人员辅导被评估单位进行资产清查、申报评估资产明细和整理收集整理评估资料。

评估人员开展评估前期资料准备和表格填写的布置工作。评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。评估人员指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在被评估单位自身资产清查基础上，按照评估机构提供的“评估资料清单”、“资产评估清查评估明细表”及其填写要求，进行整理、登记、申报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的文件资料。

B. 评估人员审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，明晰评估对象相关的评估范围，了解评估范围内具体资产的详细状况。然后审查各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、漏填、资产项目不明确等现象，并要求被评估单位及时更正。

(2) 现场核实阶段

评估人员依据资产评估明细表，对委托人和被评估单位的清查结果进行复核，对被评估单位申报资产进行清点和现场勘察，对其提供的资料进行验证，同时对可能影响资产评估重大事项进行调查了解，并针对不同资产的性质、特点，采取不同的勘察方法。非实物资产主要通过查阅被评估单位的原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式核查被评估单位债权债务的形成过程和账面数字的准确性。实物资产清查资产包括存货、固定资产等，清查内容主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要因素。

银行存款清查时，核对银行存款日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，获取评估基准日的“银行对账单”、“银

行存款余额调节表”和银行存款询证函，查明未达账项属于正常，经调节后银行存款余额相符。

对应收账款、其他应收款，评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证及项目合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项进行替代程序(取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证)，对关联单位应收款进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对预付账款，评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。

对于其他流动资产，评估人员核对日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，取得相关证明资料，如：购买合同等。

对于电子设备的核实工作包括查阅了主要设备的购建资料、运行日志、使用情况、购置发票等文件，并通过与设备管理人员和使用人员的深入沟通，了解设备的购置日期、产地和生产厂家、制造质量、各项购建费用的支出情况，了解设备的具体情况等。

流动负债主要包括应付账款、其他应付款、应交税费和应付职工薪酬等。核实内容包括各类流动负债账面值的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

(3) 分析、总结阶段

根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细

表，使“表”、“实”相符。最后，评估人员根据现场核实情况及收集的有关资料，对委托人和被评估单位提供的清查结果进行整理分析并做必要调整，形成资产清查结论。

二、 影响资产核实的事项及处理方法

无影响资产清查事项。

三、 核实结论

1. 资产核实结论：

(1) 权益性资产、负债

通过核查被评估单位财务总账、各科目明细账、会计凭证，对权益性资产和负债进行清查，包括对记账凭证的重点抽查，对重要资产进行适当函证等。被评估单位财务管理严格，账目清楚，未发现重大异常情况。

(2) 电子设备

经调查，电子设备账实相符，管理完善，使用、维护基本正常，未发现重大事故、大修理情况。设备的技术参数基本符合被评估单位生产所需，实际运行基本达标、未发现存在重大隐患。

2. 资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度。

被评估单位财务管理完善，财务制度健全，各项资产均妥善管理，并对各项经营活动按会计准则及时记账，未发现与被评估单位账面记录存在差异的情况。

3. 资产权属情况

经对被评估单位各项资产权属关注核查，未发现资产权属不清晰情

况。

4. 账外资产核查结论

经对被评估单位申报的账外资产核查后，发现所申报资产由被评估单位使用、控制，权属证明材料和原始取得凭证齐全，故被评估单位申报的账外资产均列入评估范围。

第三部分 资产基础法评估技术说明

流动资产评估技术说明

一、 流动资产的评估

流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、其他流动资产等。

1. 第一阶段：准备阶段

对列入评估范围内流动资产的构成情况进行向被评估单位了解，提交评估准备资料清单和资产评估明细表，按照资产评估准则和指南的要求，指导企业填写资产评估明细表。

2. 第二阶段：核实调查阶段

(1) 核实账目的真实性

根据企业提供的流动资产评估明细表资料，首先与企业提供资产负债表的相应科目核对使之相符。然后再将明细账与银行对账单核对，做到表、实相符。

(2) 调查资产的收回风险

对各项流动资产除进行账证核对、账表核对外，对主要应收款项按其发生时间、债务人名单进行分类、发函核对，查明各项流动资产的发生时间、金额、对应债务人单位的基本情况，款项的催收情况等并进行详细记录。

3. 第三阶段：评定估算阶段

(1) 对各类资产，遵照资产评估准则、指导意见和其他有关规定，通过清查核实，和相应的评估的方法，确定其在评估基准日的公允价值，编制相应评估汇总表；

(2) 提交流动资产的评估说明。

二、 货币资金的评估

1. 货币资金的内容和金额

货币资金为银行存款，详见下表：

编号	科目名称	账面价值（元）
3-1-1	银行存款	4,512,875.99

2. 银行存款

银行存款的评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项，首先编制银行存款余额调节表，使账实平衡相符；其次，若未达账项影响净资产，则相应调整账面值，并按调整后账面值确认为评估值。

企业在韩国中小企业银行共开设银行账户 2 户，分别为韩元和美元存款账户。评估人员查阅了银行对账单、银行存款余额调节表，向以上银行账户进行了函证，其查阅和函证结果与企业账面记录相符。

本次评估以评估基准日企业合法持有的货币金额作为其评估价值，其中外币金额以其账面余额乘以基准日汇率中间价计算。

银行存款评估结果 4,512,856.71 元，评估减值 19.28 元，减值原因是基准日外币折算差异导致。

三、 应收账款

应收账款为应收测试费，账面余额合计 834,671.88 元，计提坏账准备 41,733.59 元，账面净额 792,938.29 元。

评估人员查阅了有关账证，向企业财务人员了解应收款项形成的原因和对方信誉情况。同时，评估人员在现场核实的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，对应收账款的数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况具体分析。根据对应单位的实际情况，采用个别认定法对评估风险损失进行估计。对于企业应收账款中有充分证据证明其无法收回的款项，评估值为零；对于

企业应收账款中因无充分证据，但有可能无法收回的款项，根据账龄和收回的可能性参照企业计提坏账准备的方法与计提比例估算风险损失，作为其评估减值并计算评估值；其他能收回的往来款和近期已收回冲转的，以核实后账面值为评估值；经对各项应收账款个别认定评估后，账面计提的坏账准备评估为零。

(1) 确定应收账款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类。对外部债权进行账表核对，确定应收账款的账面余额为 834,671.88 元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。除了已经确定的坏账损失及不计提坏账风险损失的内部交易外，经了解，各项账款回收情况基本正常，采用账龄分析方法对收回的可能性进行了判断，具体情况如下：

账龄分析法	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	834,671.88	5.00%	41,733.59
1-2 年	0.00	10.00%	0.00
2-3 年	0.00	20.00%	0.00
3-4 年	0.00	50.00%	0.00
4-5 年	0.00	80.00%	0.00
5 年以上	0.00	100.00%	0.00
合计	834,671.88		41,733.59

经分析，被评估单位应收账款预计风险损失金额为 41,733.59 元。

应收账款评估值＝应收账款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

=834,671.88- 0.00 - 41,733.59

=792,938.29（元）

四、 预付款项

预付款项为预付的车辆租赁费保证金，账面余额合计 57,536.23 元，已计提坏账准备 0.00 元，预付款项净额合计为 57,536.23 元。

评估人员核实了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，未发现对方单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供服务等情况，经确认预付款项均能在将来收回相应的资产或权利，故以核实后账面值确认评估值。

预付款项评估值为57,536.23元，未发生评估值增减变动。

五、 其他应收款的评估

其他应收款账面余额 378,046.80 元，计提坏账准备 18,902.34 元，其他应收款净额 359,144.46 元，主要为车辆租赁费定金、办公室租赁保证金、车辆租赁费保证金等。

(1) 确定其他应收款的账面余额

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类，并对外部债权与账表核对，确定其他应收款的账面余额为 378,046.80 元。

(2) 确认已确定的坏账损失

经核查，根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位不存在已确定的坏账损失。

(3) 确定预计风险损失

评估人员对各项债权资产的内容进行分类，并根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对账款收回的可能性进行了判断。经了解，

各项账款回收情况基本正常，采用账龄分析法对收回的可能性进行了判断，具体情况如下：

账龄分析法	金额（元）	预期信用损失率	预计风险损失金额（元）
1 年以内	378,046.80	5.00%	18,902.34
1-2 年	0.00	10.00%	0.00
2-3 年	0.00	20.00%	0.00
3-4 年	0.00	50.00%	0.00
4-5 年	0.00	80.00%	0.00
5 年以上	0.00	100.00%	0.00
合计	378,046.80		18,902.34

经分析，企业其他应收款预计风险损失 18,902.34 元。

其他应收款评估值＝其他应收款账面余额－已确定坏账损失－预计风险损失

＝378,046.80 - 0.00 - 18,902.34

＝359,144.46 （元）

六、 其他流动资产的评估

其他流动资产账面值为 577,932.77 元，为待抵扣进项税额等。

评估人员在核实账簿记录、检查原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额后，按照其他流动资产能在将来收回相应的资产或权利，以核实账面值确认为评估值。

其他流动资产评估值为 577,932.77 元，未发生评估值增减变动。

设备评估技术说明

一、 待估设备情况介绍

（一）设备评估范围

企业列入本次评估范围的设备类资产为 1 项电子设备，其数量、账面原值、账面净值、减值准备情况见下表：

序号	科目名称	数量（项）	账面价值		说明
			原值	净值	
	设备类合计	1	26,277.06	26,277.06	
1	固定资产-电子设备	1	26,277.06	26,277.06	电视
	固定资产减值准备			0.00	

（二）待估机器设备概况

本次委估的电子设备共 1 台，主要为企业办公使用的电视。

办公电子设备购置于 2024 年，电子设备管理由部门登记管理，实行设备动态保养及定期维护保养制度。目前电子设备运行正常。

（三）设备账面值的构成和折旧、计提减值政策

1. 账面原值

账面原值主要由设备的购置价和相关税费构成。

2. 账面净值和折旧

设备的折旧是根据设备分类折旧年限预留残值率并以年限平均法计提折旧，账面净值是由账面原值减去提取的折旧后形成。本次评估尚未获取相关设备的账面净值等信息。

3. 设备减值计提政策

由于企业的固定资产是按固定资产的账面价值与可收回金额孰低计量，因此，企业设备减值是按设备可收回金额低于账面价值的差额所计

提的减值准备。

二、 设备核实的方法和结果

（一）设备的清查核实

1. 评估人员根据企业提供的机器设备申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账、总账进行核对，做到账表相符；通过财务固定资产账册，了解机器设备的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源；

2. 设备评估人员对金额较小、数量较多的小型设备，主要核对财务明细账、固定资产卡片和企业的设备更新报废台账，以抽查的方式对实物进行清查核实；

3. 收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书；

4. 对电子设备，评估人员进行现场勘察，并记录使用情况和运行状态；收集、查阅设备购置合同和发票，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书。

（二）机器设备清查核实结果

经现场勘查，评估人员未发现委估设备存在异常情况，目前设备处于正常使用状态。

三、 主要评估依据

（一）主要法律法规及行业规范

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；

2. 《资产评估基本准则》（财资【2017】43号）；

3. 《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36 号）；

6. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；

7. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39 号）；

8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；

9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）。

（二）其他主要评估依据

1. 企业提供的设备购置原始资料及其他相关资料；

2. 评估人员调查了解及查询的市场价格信息及其他与评估有关的资料；

3. 企业提供的其他有关资料。

四、 评估方法

设备类资产包括电子设备。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合委估设备的特点和可收集资料情况，可采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。

经向市场上同品牌设备厂商咨询，该电视机近期价格变化不大，故以核实后的账面值确定评估值。

五、 评估结果

经评估计算，委托评估的设备类资产账面值为 26,277.06 元，评估值为 26,277.06 元，未发生评估值增减变动。

负债评估技术说明

一、 应付账款

应付账款账面余额 555,500.70 元，主要为企业应支付的设备款和咨询费。

评估人员核对了应付账款发生的日期及其所对应的项目，抽查有关账簿记录、文件资料。经查实，评估基准日不存在评估基准日收到但尚未处理的款项发票，以及虽未收到发票，但已享受权益等未在账面上记录的应付账款，同时，在确认账面债务发生真实性的基础上，以经核实后的账面值确认评估值。

应付账款评估值 555,500.70 元，未发生评估值增减变动。

二、 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面余额 27,394.83 元。应付职工薪酬是企业为获得职工提供的服务而给予的报酬，为应付职工的工资和奖金、社保等。

评估人员对于应付职工薪酬，核查了相关凭证及账簿资料，通过获取企业应付职工薪酬明细表，复核加计正确，并与明细账、总账、报表数核对，汇总或收集与现金流量有关的信息，核实了职工薪酬的提取及使用情况。经核实，应付职工薪酬账、表、单相符，与相关会计科目的应付职工薪酬计提数核对一致，账面余额均为应承担的负债，以经核实后账面值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 27,394.83 元，未发生评估值增减变动。

三、 应交税费

应交税费账面余额 566,285.61 元，是企业代扣代缴的个人所得税和企业所得税等税费。

评估人员查验了企业历年来所交税费的税种和金额，查阅了该企业的纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿，经核其税款计算准确合规、按当地税收管理机关要求纳税，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在核实基准日所应交纳的税种和金额无误的基础上，以核实后账面值确认评估值。

应交税费评估值 566,285.61 元，未发生评估值增减变动。

四、 其他应付款

其他应付款账面余额 3,461,894.49 元，是与河北金力新能源科技股份有限公司的往来款。

评估人员核实了相关账簿记录、文件资料，对其他应付款进行了解，特别对大额其他应付款或异常的项目着重调查，核查其原始凭证，确定其真实、正确性。其他应付款以经核实后的账面值确认评估值。

其他应付款评估值为 3,461,894.49 元，未发生评估值增减变动。

第四部分 收益法评估技术说明

本次在用收益法对河北金力新能源科技股份有限公司的股东全部权益进行整体评估时，对企业自由现金流采用了合并报表的口径进行计算。因此，Gellec Korea Co.Ltd 股东全部权益价值已包含在河北金力新能源科技股份有限公司整体收益法计算结果中。具体计算过程参见“河北金力新能源科技股份有限公司评估说明”。

第五部分 评估结论及分析

一、 评估结论

采用资产基础法评估计算，评估结果如下：

总资产账面值为人民币 632.6738 万元，评估值为人民币 632.6708 万元，评估减值为人民币 0.0020 万元，减值率为 0.0003%；

总负债账面值为人民币 461.1100 万元，评估值为人民币 461.110 万元，未发生评估值增减变动；

所有者权益账面值为人民币 171.5628 万元，评估值为人民币 171.5608 元，评估减值为人民币 0.0020 万元，减值率为 0.0012%。

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	630.0428	630.0408	-0.0020	-0.0003
非流动资产	2	2.6300	2.6300	0.0000	0.0000
其中：债权投资	3	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债权投资	4	0.0000	0.0000	0.0000	
长期应收款	5	0.0000	0.0000	0.0000	
长期股权投资	6	0.0000	0.0000	0.0000	
其他权益工具投资	7	0.0000	0.0000	0.0000	
其他非流动金融资产	8	0.0000	0.0000	0.0000	
投资性房地产	9	0.0000	0.0000	0.0000	
固定资产	10	2.6300	2.6300	0.0000	0.0000
在建工程	11	0.0000	0.0000	0.0000	
生产性生物资产	12	0.0000	0.0000	0.0000	
油气资产	13	0.0000	0.0000	0.0000	
使用权资产	14	0.0000	0.0000	0.0000	
无形资产	15	0.0000	0.0000	0.0000	
开发支出	16	0.0000	0.0000	0.0000	
商誉	17	0.0000	0.0000	0.0000	
长期待摊费用	18	0.0000	0.0000	0.0000	
递延所得税资产	19	0.0000	0.0000	0.0000	
其他非流动资产	20	0.0000	0.0000	0.0000	

资产总计	21	**632.6728**	**632.6708**	**-0.0020**	**-0.0003**
流动负债	22	461.1100	461.1100	0.0000	0.0000
非流动负债	23	0.0000	0.0000	0.0000	
负债总计	24	**461.1100**	**461.1100**	**0.0000**	**0.0000**
净资产（所有者权益）	25	**171.5628**	**171.5608**	**-0.0020**	**-0.0012**

二、 评估价值与账面价值比较变动情况及说明

货币资金中的外币存款由于汇率变动，造成评估价值与账面价值比较发生变动。

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

（一）委托人概况

名称：佛山佛塑科技集团股份有限公司 （以下简称“佛塑科技”）

统一社会信用代码：91440600190380023W

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

证券代码：000973

法定住所及经营场所：佛山市禅城区张槎街道轻工三路 7 号自编 2 号楼

法定代表人：唐强

注册资本：96,742.3171 万人民币

成立日期：1988-06-28

营业期限：1988-06-28 至 无固定期限

经营范围：生产、销售各类高分子聚合物、塑料化工新材料、塑料制品、包装及印刷复合制品、热缩材料、工程塑料制品、建筑及装饰材料、电线电缆产品、聚脂切片和化纤制品（上述项目不含危险化学品，生产由分支机构经营）；生产、销售医用防护口罩、医用外科口罩、一次性医用口罩、劳保口罩、日常防护性口罩等系列口罩；塑料机械设备制造、加工及工程设计安装；辐照技术服务（由下属分支机构筹建）；仓储，货物的运输、流转与配送；出版物、包装装潢印刷品、其他印刷品印刷；对外投资；技术咨询服务。经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和

“三来一补”业务；提供土地、房产、设备、车辆的租赁服务。（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。）

（二）被评估单位概况

1、 基本情况

名称：Gellec Korea Co.,Ltd

统一社会信用代码：252-86-03000

法定住所及经营场所：944,290,Godeokjungang-ro, Pyeongtaek-si, Gyeonggi-do, Republic of Korea

法定代表人：ZHOU WUWANG

注册资本：40万美元

成立日期：2024年1月18日

经营范围：锂离子电池隔膜及涂覆隔膜进出口贸易、市场营销以及为当地客户提供锂离子电池隔膜及涂覆隔膜的售后服务和支持等。

2、 主要资产状况

(1) 货币资金

截至评估基准日，被评估单位的货币资金为4,512,875.99元，主要是被评估单位存放在韩国中小企业银行的外币银行存款。

(2) 重要生产线或主要设备

被评估单位申报的电子设备共1台，主要为企业办公使用的电视。

办公电子设备购置于2024年，电子设备管理由部门登记管理，实行设备动态保养及定期维护保养制度。目前电子设备运行正常。

3、 执行的主要会计政策

《企业会计准则》及相关解释。

（三）委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为佛山佛塑科技集团股份有限公司，被评估单位为Gellec Korea Co.,Ltd，是河北金力新能源科技股份有限公司的全资子公司。委托人与被评估单位无关联关系，委托人拟发行股份及支付现金收购河北金力新能源科技股份有限公司股权。

二、 关于经济行为的说明

根据2024年11月12日广东省广新控股集团有限公司《总经理办公会会议纪要》（【2024】总第37期）、《党委会会议纪要》（【2024】党第29期）和2024年11月15日佛塑科技发布的《佛山佛塑科技集团股份有限公司第十一届董事会第二十二次会议决议公告》（公告编号：2024－49），委托人为切入锂电池隔膜领域，丰富在新能源领域的产品布局，拟通过发行股份及支付现金的方式购买河北金力新能源科技股份有限公司股份，并向公司控股股东广新集团发行股份募集配套资金，为此需进行资产评估。

三、 关于评估对象与评估范围的说明

1、 评估对象

本次委托评估的评估对象是Gellec Korea Co.,Ltd的股东全部权益价值。

2、 评估范围

本次委托评估的评估范围为被评估单位于评估基准日资产负债表上所列示的资产与负债，通过前期资产清查工作和专项审计中发现的账外资产，以及未在企业账上反映的整体无形资产。

3、 被评估单位评估基准日资产负债表

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
流动资产：		**流动负债：**	
货币资金	4,512,875.99	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	792,938.29	应付账款	555,500.70
应收款项融资		预收款项	
预付款项	57,536.23	合同负债	
其他应收款	359,144.46	应付职工薪酬	27,394.83
存货		应交税费	566,285.61
合同资产		其他应付款	3,461,894.49
持有待售资产		持有至待售负债	
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	577,932.77	其他流动负债	
流动资产合计	**6,300,427.74**	**流动负债合计**	**4,611,075.63**
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		租赁负债	
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	26,277.06	其他非流动负债	
在建工程		**非流动负债合计**	-
生产性生物资产		**负债合计**	**4,611,075.63**
油气资产		**所有者权益：**	
使用权资产		实收资本(或股本)	2,884,040.00
无形资产		其他权益工具	
开发支出		资本公积	
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产		专项储备	

资产	金额（元）	负债和所有者权益	金额（元）
其他非流动资产		盈余公积	
非流动资产合计	26,277.06	未分配利润	-1,168,410.83
		一般风险准备	
		所有者权益合计	1,715,629.17
资产总计	6,326,704.80	负债和所有者权益总计	6,326,704.80

评估基准日的资产负债表已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计意见为无保留意见。

4、 被评估单位基准日资产负债表外资产

评估基准日存在资产负债表外资产，具体介绍如下：

(1) 经营性租入资产

无经营性租入资产。

(2) 特许使用的资产

无特许使用资产。

(3) 没有会计记录的无形资产

没有会计记录的无形资产。

(4) 没有会计记录的已结诉讼需承担的赔偿、支付等费用

无此项费用。

(5) 其他或有负债

无其他或有负债。

5、 评估范围内的资产均属于被评估单位所有。

6、 账面资产根据以往资产评估结果调账情况

账面资产的账面值均按历史成本入账，未按以往资产评估结果调账。

7、 评估前不良资产核销或者资产剥离情况

本次评估前不存在不良资产核销或者资产剥离行为。

四、 关于评估基准日的说明

1、 资产评估基准日确定为 2024 年 12 月 31 日。

2、 评估基准日是根据与评估目的相关经济行为实现日接近的原则确定。

五、 可能影响评估工作的重大事项说明

1、 历史清产核资或资产评估、调账情况

无。

2、 影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项

无。

3、 抵(质)押、担保及其或有负债、或有资产

无。

4、 账面未记录的资产、负债情况

无。

六、 资产及负债清查情况的说明

为配合资产评估工作，被评估单位已对评估范围内的资产和负债组织开展了清查工作，清查情况如下：

1、 清查范围

清查范围为纳入评估范围的资产和负债，同时对各项资产的产权状况进行了清查，其中实物资产为电子设备，存放于被评估单位办公场地。清查的资产负债的种类、账面金额与基准日资产负债表一致。

2、 清查工作的组织实施

清查工作的实施由被评估单位主管领导负责协调，组织了包括财务、设备等有关部门的人员共同参加。受客观条件限制，评估专业人员未能对Gellec Korea Co.Ltd实施现场勘查程序。核查过程中，评估专业人员通过采取收集财务资料和邮寄函证等替代程序进行弥补，尽职核查资产的真实情况。

(1) 清查工作

包括银行对账，将各项债权、债务逐一整理核对，财务固定资产账册与设备、基建等部门的台账及实物逐一核对；对除固定资产以外的各项资产和负债进行了清查、核实；对设备资产的产权证明文件进行收集整理。

(2) 清查方法

在相关中介机构配合下，组织对价值高、数量大的各种资产做了实地盘点，对价值小的资产进行了抽查盘点。具体做法是：

a. 流动资产的清查：运用实地盘点与抽样相结合，通过点数、目测以及抽取样本计算等适用企业存货资产实际的方法，确定其实有数量。对应收应付等往来款项通过核对会计账簿，与有关单位进行账务核对进行清查。

b. 固定资产的盘点：通过实物数量盘点和调查资产质量相结合，清查固定资产的存放位置、使用部门和实际使用保管情况，按照清查要求做到了实事求是的反映各项固定资产的权属和使用保管情况。

3、 特殊资产清查中采取的措施

本评估单位无待处理、待报废固定资产，高、精、 尖设备和特殊建筑物以及毁损、变质存货等特殊资产。

4、 清查中发现的问题和原因

(1) 应收账款的呆坏账情况

无。

(2) 存货盘盈、盘亏、变质、毁损、报废情况

无。

(3) 投资的损失情况

无。

(4) 固定资产盘盈、盘亏、闲置、毁损、报废和鉴定情况

无。

(5) 无需偿付的负债情况

无。

5、 账务调整

无。

七、 资料清单

提供给评估机构的资产评估资料包括：

1、 资产评估申报表；

2、 相关经济行为的批文；

3、 审计报告；

4、 资产权属证明文件、产权证明文件；

5、 重大合同、协议等；

6、 生产经营统计资料；

7、 其他与评估资产相关的资料。

（本页无正文）

被评估单位（盖章）：

单位负责人（签字）：

2015年6月23日