

【本报告依据中国资产评估准则编制】

浙江永和制冷股份有限公司拟收购
江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司
的股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司
经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的
分立后的股东全部权益价值
资产评估报告

联合中和评报字（2022）第 1729 号

（共一册，第一册）



联合中和土地房地产资产评估有限公司

二〇二二年十二月六日

浙江永和制冷股份有限公司拟收购

江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的

股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的

分立后的股东全部权益价值

资产评估报告目录

声 明	3
资产评估报告摘要	5
资产评估报告	7
一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	7
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型及其定义	19
五、评估基准日	19
六、评估依据	19
七、评估方法	22
八、评估程序实施过程及情况	27
九、评估假设	28
十、评估结论	29
十一、特别事项说明	31
十二、资产评估报告使用限制说明	35
十三、资产评估报告日	36
附 件	37

声 明

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

二、委托人或者本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本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估报告签名资产评估师不承担责任。

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

四、本资产评估机构及资产评估报告签名资产评估师特别提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，本资产评估报告使用人应当知晓评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

六、本资产评估报告签名资产评估师出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制，本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单由委托人或者其他相关当事人申报。依法提供本次资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，是委托人和其他相关当事人的责任；委托人、其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章。

八、本资产评估报告签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事人没有个人利益关系，对委托人和相关当事人不存在偏见。

九、本资产评估报告签名资产评估师已对本次资产评估对象及其所涉及资产的法律权属状况及与资产评估相关证明材料给予必要的关注。限于客观条件资产评估师对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是根据专业判断采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，并对已经发现的问题在本次资产评估报告中进行了如实披露。

但资产评估师的关注、调查结论并不能减轻或替代委托人、其他相关当事人提供真实证明资料的责任。亦不能视为一种保证和认可。

十、本次资产评估结论仅在本资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用。本资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

十一、本资产评估报告签名资产评估师及其所在资产评估机构具备本资产评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除报告中已披露的资产评估涉及的相关事项外，本资产评估过程中没有运用其他评估机构和专家的工作成果。

十二、未征得本资产评估机构同意，本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、本资产评估报告为财政部门为主管部门的资产评估报告，并遵循财政部门制定、颁布的相关法规、制度、评估准则。任何部门、单位、自然人不得以财政部门制定、颁布之外的相关部门制定的有关评估法规来约束或规范本资产评估报告的相关内容以及评估机构执业规范。

十四、本次资产评估中由于客观条件的限制，我们未以资产评估机构的名义对被评估单位的往来款进行函证。根据资产评估准则的规定，函证是资产评估的核实验证方式之一，并不是必要的资产评估程序。因此本次资产评估中，我们查阅了相关会计记录，执行替代程序。我们未发现往来款存在异常，故本次资产评估核实上述情况后以账面值为评估值。

以下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，应当阅读资产评估报告书全文。本摘要需与声明、资产评估报告配套使用，不得单独使用，资产评估师及其所在资产评估机构不承担因摘要使用不当所造成后果的责任。

**浙江永和制冷股份有限公司拟收购
江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司
的股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司
经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的
分立后的股东全部权益价值
资产评估报告摘要**

联合中和评报字（2022）第 1729 号

联合中和土地房地产资产评估有限公司接受浙江永和制冷股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的资产评估程序，对浙江永和制冷股份有限公司拟收购江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益的市场价值进行了资产评估。

一、评估目的：江西石磊氟化工有限责任公司以 2021 年 12 月 31 日为分立基准日实施派生分立，并于 2022 年 9 月 26 日完成分立工商登记，江西石磊氟化工有限责任公司为分立后的存续公司，继续沿用分立前的公司名称。浙江永和制冷股份有限公司拟收购分立后的江西石磊氟化工有限责任公司的股权，为此需要对该经济行为所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益的市场价值进行资产评估，为浙江永和制冷股份有限公司拟进行股权收购这一经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：

本次资产评估对象为江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益的市场价值。评估范围为江西石磊氟化工有限

责任公司申报并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后截至 2022 年 09 月 30 日的全部资产及相关负债。

三、评估基准日：2022 年 09 月 30 日。

四、价值类型：市场价值。

五、主要评估方法：收益法、市场法。

六、评估结论：

本资产评估机构本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和方法，对浙江永和制冷股份有限公司拟收购分立后江西石磊氟化工有限责任公司的股权所涉及的经江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益价值进行了资产评估，本次资产评估采用收益法评估结果作为本报告的最终结果。分立后江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的的股东全部权益账面值为人民币 11,447.38 万元，在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经评定、估算确定评估对象其在评估基准日的评估值为人民币 28,360.00 万元（人民币大写贰亿捌仟叁佰陆拾万元整），评估增值 16,912.62 万元，增值率 147.74%。

七、在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的“特别事项说明”对评估结论的影响，并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

八、评估结论的使用有效期：结果使用有效期一年，自评估基准日 2022 年 09 月 30 日起，至 2023 年 09 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

浙江永和制冷股份有限公司拟收购

江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司

的股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的

分立后的股东全部权益价值

资产评估报告

联合中和评报字（2022）第 1729 号

浙江永和制冷股份有限公司：

联合中和土地房地产资产评估有限公司（以下简称“本资产评估机构”）接受贵单位的委托，根据中华人民共和国有关资产评估的行政法规和资产评估准则的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对浙江永和制冷股份有限公司拟收购江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益的市场价值进行资产评估。本资产评估机构和签名资产评估师按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查看、市场调查，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

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

（一）委托人：浙江永和制冷股份有限公司。

统一社会信用代码：913308007639292214

住所：浙江省衢州市世纪大道 893 号

法定代表人：童建国

注册资本：26,975.0994 万(元)

经济性质：其他股份有限公司(上市)

成立日期：2004 年 07 月 02 日

经营范围：许可项目：危险化学品生产；危险化学品经营；消毒剂生产（不含危险化学品）；道路货物运输（含危险货物）；货物进出口；特种设备检验检测服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；安防设备制造；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用化学产品销售；日用品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；机械设备销售；机械设备租赁；纸制品销售；特种设备销售；制冷、空调设备销售；集装箱销售；消防器材销售；汽车零配件批发；户外用品销售；摩托车及零配件批发；第二类医疗器械销售；金属切割及焊接设备销售；装卸搬运（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。（分支机构经营场所设在：浙江省衢州市东港五路1号）。

（二）被评估单位：江西石磊氟化工有限责任公司。

1、工商登记情况

统一社会信用代码：9136073358401785X7

住所：江西省赣州市会昌县筠门岭镇氟盐化工产业基地

法定代表人：杨赋斌

认缴注册资本：9,500.00万(元)

经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2011-10-24

经营范围：许可项目：危险化学品生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：化工产品销售（不含许可类化工产品），国内贸易代理，新材料技术研发，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2、历史沿革

江西石磊氟化工有限责任公司系由杨赋斌、江西石磊集团有限公司于2011年10月24日出资设立的有限责任公司，公司设立时申请的注册资本人民币2,000.00万元，各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	出资比例
杨赋斌	800.00	40.00%
江西石磊集团有限公司	1200.00	60.00%
合计	2000.00	100.00%

2012年06月08日，公司股东变更为江西会昌县石磊矿业有限责任公司，变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	出资比例
江西会昌县石磊矿业有限责任公司	2000.00	100.00%
合计	2000.00	100.00%

江西会昌县石磊矿业有限责任公司持有江西石磊氟化工有限责任公司100%股权。

2012年06月13日，注册资本申请变更为人民币7,000.00万元，增资后股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	出资比例
江西会昌县石磊矿业有限责任公司	7000.00	100.00%
合计	7000.00	100.00%

2012年09月24日，引入厦门汇广源贸易有限公司为公司新股东，同时注册资本申请变更为人民币7,700.00万元，新增注册资本700.00万元由厦门汇广源贸易有限公司认缴。增资后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	出资比例
江西会昌县石磊矿业有限责任公司	7000.00	90.91%
厦门汇广源贸易有限公司	700.00	9.09%
合计	7700.00	100.00%

2013年02月28日，注册资本申请变更为人民币10,000.00万元，新增注册资本20,00.00万元由江西会昌县石磊矿业有限责任公司认缴。增资后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	出资比例
江西会昌县石磊矿业有限责任公司	9300.00	93.00%
厦门汇广源贸易有限公司	700.00	7.00%
合计	10000.00	100.00%

2015年07月09日，公司股东发生变更，厦门汇广源贸易有限公司将持有公司7.00%的股权转让给杨赋斌。变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	出资比例
江西会昌县石磊矿业有限责任公司	9300.00	93.00%
杨赋斌	700.00	7.00%
合计	10000.00	100.00%

2018年11月27日，公司股东发生变更，江西会昌县石磊矿业有限责任公司持有公司93.00%的股权及杨赋斌持有公司7.00%的股权，合计持有公司100.00%的股权转让给江西石磊集团有限公司。变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	出资比例
江西石磊集团有限公司	10000.00	100.00%
合计	10000.00	100.00%

2018年12月29日，公司股东发生变更，江西石磊集团有限公司持有公司100.00%的股权转让给江西石磊氟材料有限责任公司。变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	出资比例
江西石磊氟材料有限责任公司	10000.00	100.00%
合计	10000.00	100.00%

2022年09月26日，公司实施派生分立，江西石磊氟化工有限责任公司为分立存续公司，根据公司董事会的分立方案，将公司分立前的注册资本人民币10,000.00万元中的人民币9,500.00万元划归分立后的江西石磊氟化工有限责任公司，分立后股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	出资比例
江西石磊氟材料有限责任公司	9500.00	100.00%
合计	9500.00	100.00%

至评估基准日，股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	出资比例
江西石磊氟材料有限责任公司	9500.00	100.00%
合计	9500.00	100.00%

3、生产经营情况

(1) 主要产品介绍

江西石磊氟化工有限责任公司创立于2011年，分立前公司主营业务包括甲烷氯化物和无水氢氟酸两种产品的生产和销售。分立后存续的江西石磊氟化工有限责任公司主营业务为甲烷氯化物的生产和销售。

公司主要产品包括：二氯甲烷、三氯甲烷和四氯乙烯，其中二氯甲烷和三氯甲烷年产能为9.5万吨，联产1.2万吨四氯乙烯。项目于2019年初投产，自投产以来，其产能利用率一直处于较低水平，自2020年4月起因疫情等因素停产时间长达一年，

直至 2021 年下半年复产，项目产能利用率才逐步提升，并开始向市场供应甲烷氯化物产品。

2022 年 3 月 14 日，委托人的实际控制人童建国、浙江永启与被评估单位、被评估单位的股东石磊氟材料（持有石磊氟化工 100%股权的股东）及被评估单位的实际控制人杨赋斌签署了股权收购框架协议，约定石磊氟化工在协议生效后 6 个月内进行派生分立，分立后的存续公司承接石磊氟化工甲烷氯化物项目（以下简称“甲烷氯化物项目”）。分立完成前，杨赋斌和石磊氟材料将甲烷氯化物项目托管给浙江永启经营管理，分立完成后，浙江永启对存续公司继续实施托管直至收购其 100%股权。2022 年 3 月 15 日，相关方就上述托管事宜签署了《关于江西石磊氟化工有限责任公司之托管协议》。

（2）组织框架：被评估单位实行总经理负责制，下设行政人事部、销售部、账务部、采购部、生产厂、生技部、安环部、品管部，生产厂下设生产班、机修班、包装班；目前员工人数约 270 人。

4、为了充分了解公司甲烷氯化物业务的运营情况，公司以甲烷氯化物业务作为模拟财务报表的会计主体，参照中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组（2018 年修订）》的相关规定，编制了近一年又一期的模拟分立后的利润表，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为信会师报字[2022]第 ZB11628 号无保留意见的审计报告。具体如下：

模拟分立后利润表

单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年 1-9 月
一、主营业务收入	9,278.19	20,578.62
减：主营业务成本	9,620.19	15,780.68
营业税金及附加	27.51	103.07
营业费用	28.71	32.29
研发费用		
管理费用	1,054.83	698.10
财务费用	539.91	82.37
其他收益	84.76	4.96
资产减值损失	69.46	2.90
资产信用损失		
加：公允价值变动收益		
投资收益		

浙江永和制冷股份有限公司拟收购江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的股权所涉及的
江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益价值资产评估报告

二、营业利润	-1,977.66	3,884.16
加：营业外收入		
减：营业外支出	26.83	154.74
三、利润总额	-2,004.49	3,729.43
减：所得税	-6.43	-12.51
四、净利润	-1,998.06	3,741.94

5、根据公司董事会审议批准的《江西石磊氟化工有限责任公司分立方案》确定的分立资产划分原则，公司编制了分立后的资产负债表，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅，并出具了信会师报字[2022]第 ZB11629 号《江西石磊氟化工有限责任公司分立后资产负债表专项审阅情况说明》。具体如下：

分立后资产负债表

单位：人民币万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	706.90	
应收票据		
应收账款	2,140.81	
应收款项融资	2,723.49	
预付款项	992.22	
其他应收款	1,695.85	
存货	1,045.70	712.81
合同资产		
其他流动资产		
流动资产合计	9,304.97	712.81
非流动资产：		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
固定资产	10,760.32	11,276.69
在建工程	209.98	105.52
使用权资产		
无形资产	354.70	360.58
开发支出		
长期待摊费用		
递延所得税资产	28.59	
非流动资产合计	11,353.59	11,742.79
资产总计	20,658.57	12,455.60
流动负债：		
应付账款	2,045.32	
合同负债		
预收款项	904.44	
应付职工薪酬	86.92	
应交税费	152.48	

浙江永和制冷股份有限公司拟收购江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益价值资产评估报告

其他应付款	4,333.29	2,000.00
其他流动负债	1,688.74	281.03
一年内到期的非流动负债		
流动负债合计	9,211.19	2,281.03
非流动负债:		
长期借款		
租赁负债		
非流动负债合计		
负债合计	9,211.19	2,281.03
股东（或所有者）权益:		
实收资本	9,500.00	9,500.00
资本公积		
专项储备	120.12	100.00
盈余公积	400.00	400.00
未分配利润	1,427.26	174.57
所有者权益合计	11,447.38	10,174.57
负债和所有者权益总计	20,658.57	12,455.61

（三）委托人、被评估单位关系

委托人为被评估单位潜在投资者，在评估基准日，委托人未持有被评估单位股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

仅供委托人根据国家法律、法规规定为实现本次目的的相关经济行为而使用本报告，无其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供上述使用人在本次资产评估目的前提下使用，除法律、法规另有规定及本报告限定的资产评估报告使用人外，其他任何人（单位）使用本资产评估报告无效；我们对报告使用人不当使用资产评估报告所造成的后果不承担任何责任。

二、评估目的

江西石磊氟化工有限责任公司以 2021 年 12 月 31 日为分立基准日实施派生分立，并于 2022 年 9 月 26 日完成分立工商登记，江西石磊氟化工有限责任公司为分立后的存续公司，继续沿用分立前的公司名称。浙江永和制冷股份有限公司拟收购分立后的江西石磊氟化工有限责任公司的股权，为此需要对该经济行为所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益的市场价值进行资产评估，为浙江永和制冷股份有限公司拟进行股权收购这一经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普

通合伙）审阅的分立后的股东全部权益的市场价值。评估范围为江西石磊氟化工有限责任公司申报并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后截至 2022 年 09 月 30 日的全部资产及相关负债，具体以江西石磊氟化工有限责任公司评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的资产负债表为基础填报的评估申报表为准。具体详见下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 9 月 30 日账面值
流动资产：	
货币资金	706.90
应收票据	
应收账款	2,140.81
应收款项融资	2,723.49
预付款项	992.22
其他应收款	1,695.85
存货	1,045.70
合同资产	
其他流动资产	
流动资产合计	9,304.97
非流动资产：	
长期股权投资	
其他权益工具投资	
固定资产	10,760.32
在建工程	209.98
使用权资产	
无形资产	354.70
开发支出	
长期待摊费用	
递延所得税资产	28.59
非流动资产合计	11,353.59
资产总计	20,658.57
流动负债：	
应付账款	2,045.32
合同负债	
预收款项	904.44
应付职工薪酬	86.92
应交税费	152.48
其他应付款	4,333.29
其他流动负债	1,688.74
一年内到期的非流动负债	

流动负债合计	9,211.19
非流动负债：	
长期借款	
租赁负债	
非流动负债合计	
负债合计	9,211.19
股东全部权益：	
实收资本	9,500.00
资本公积	
专项储备	120.12
盈余公积	400.00
未分配利润	1,427.26
股东全部权益合计	11,447.38
负债和股东全部权益总计	20,658.57

（一）经核实，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，上述资产、负债账面价值业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅，并出具编号为信会师报字[2022]第 ZB11629 号《江西石磊氟化工有限责任公司分立后资产负债表专项审阅情况说明》。

（二）本次资产评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、无形资产等。

1、纳入评估范围的实物资产：

（1）存货

存货包括原材料、库存商品。

原材料为购入拟用于生产的材料，主要包括甲醇、液氯等；库存商品为已加工完成拟用于销售的产品。

（2）固定资产-设备：为机器设备、车辆、电子办公设备。

1) 机器设备主要为 10 万吨/年甲烷氯化物联产 1.2 万吨/年四氯乙烯项目生产线。

A、10 万吨/年甲烷氯化物生产线

主要甲烷氯化物生产设备包括：氢氯化反应器、氯化反应器、混合器、激冷塔、硫酸干燥塔、循环塔、二氯甲烷塔、二氯甲烷共沸塔、氯仿塔、氯仿共沸塔、除酸雾塔、水洗塔（尾气塔）、排气洗涤塔、盐酸储罐尾气吸收塔、干燥前除沫器、干燥后除雾器、氯甲烷蒸发器除沫器、二级冷凝器除沫器、以及各种分离罐、干燥器、贮槽、泵、换热器、过滤器、压缩机、电加热器等。

B、1.2 万吨/年四氯乙烯生产线

主要四氯乙烯生产设备包括：氯化反应器、急冷塔、氯化氢吸收器、尾气塔、盐酸汽提塔、硫酸干燥塔、脱轻塔、四氯乙烯塔、四氯化碳吸收塔、有机物汽提塔、粗四氯化碳干燥器、轻组分干燥器、四氯乙烯干燥器、再生干燥器、四氯化碳原料干燥器、四氯乙烯成品干燥器、成品过滤器、蒸发器、冷凝器、过热器、冷却器、再沸器、分离器等。

2) 车辆：纳入评估范围的车辆共 3 项，其中一辆为沃尔沃牌小型轿车，一辆为长城牌轻型多用途货车，还有一辆电动叉车，购置并启用于 2019 年至 2022 年 7 月。

3) 电子设备：纳入评估范围的电子设备共 41 项，主要包括气体探测器、气相色谱仪、四氯化碳环保监控系统、有毒可燃报警仪控制系统、EZ 施工现场人员实名制管理系统高压车载 6.8L 四瓶长管呼吸器监控系统及电脑、打印机及空调等，主要存放在江西石磊氟化工有限责任公司厂区内，购置并启用于 2017 年至 2021 年 9 月期间。

(3) 房屋、建筑物

1) 总体概况

江西石磊氟化工有限责任公司的 10 万吨/年甲烷氯化物联产 1.2 万吨/年四氯乙烯项目位于江西省赣州市会昌县的江西省氟盐化产业基地 C-3 地块，项目用地 44,152.14 m²，宗地呈矩形，南北长约 408 米，东西宽约 110 米，厂区在经一路分别设置厂区主次出入口，厂区总建设面积为 26,702.86 m²，其中已建成并办理不动产权证书的共 11 项建筑物（建筑面积小计 8,601.63 m²），厂区地上主要房屋建筑物为：甲烷产品装桶区、甲烷发配电间、甲烷机修车间、甲烷控制室、甲烷冷冻空压车间、甲烷氯化及精馏装置、甲烷门卫二、甲烷门卫一、甲烷氢氯化及四氯乙烯装置、甲烷消防泵房、甲烷液氯仓库、其他配套辅助设施及附属工程等。

建筑物总平面布置贯彻化工装置露天化、一体化、社会化的原则，做到工艺装置布置紧凑，辅助装置服务便利。厂址地势比较平坦，合理确定建、构筑物及道路的标高、并与厂外工程设施，排水系统标高相互关系的协调，最大限度地节约土方量，竖向布置采用平坡式，平土方式采用连续式。主道路为东西向，宽度为 9 米，在生产区衔接处和物流区内设置宽 6-9 米的次要道路，转弯半径在 6 米以上，方便人流的疏散和消防车辆的通行。其余道路均为简洁明朗的纵横向布置。道路两侧及围墙至路边种植行道树；选择耐盐碱、耐寒、耐旱的的树种，种植的树木不妨碍消防操作，在道路转弯处满足行车视距的要求。辅助设施区种植耐盐碱、耐寒、耐旱的花草树木。

（2）主要房屋建筑物概况

纳入本次资产评估范围的房屋建筑物共 13 项，主要为甲烷产品装桶区、甲烷发配电间、甲烷机修车间、甲烷控制室、甲烷冷冻空压车间、甲烷氯化及精馏装置、甲烷门卫二、甲烷门卫一、甲烷氢氯化及四氯乙烯装置、甲烷消防泵房、甲烷液氯仓库、其他配套辅助设施及附属工程等，建成年限均为 2019 年 2 月。至评估基准日，明细表第 1-11 项（甲烷产品装桶区、甲烷发配电间、甲烷机修车间、甲烷控制室、甲烷冷冻空压车间、甲烷氯化及精馏装置、甲烷门卫二、甲烷门卫一、甲烷氢氯化及四氯乙烯装置、甲烷消防泵房、甲烷液氯仓库）均已办理《不动产权证书》。

主要建筑物的工程特征如下：

甲烷产品装桶区：建筑面积 314.92 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 7.8m，房屋结构为单层钢结构，结构类型为门式刚架，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类别为丁类，厂房总长度 30m，总长分为 4 开间，每开间柱距为 7.5m，总跨度 10.5m，为单跨。本建筑钢材主要采用为 Q235B。墙体：1.2m 以下为 MU10 烧结多孔砖墙 M7.5 水泥砂浆砌筑、内外墙面刷乳胶漆；1.2m 以上为彩钢板墙。地面为水泥砂浆地坪。屋面为彩钢压型板屋面、60 厚 12K 玻璃棉、钢丝网。安装塑钢窗、彩钢板门。

甲烷发配电间：建筑面积 537.51 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 5.2m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类别为丙类，总长为 35.3m，总宽 15.4m。内外墙面及天棚乳胶漆，安装塑钢窗（并设置不锈钢挡鼠网）、防火钢门。

甲烷机修车间：建筑面积 766.08 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 8.4m，房屋结构为单层钢结构，结构类型为门式刚架，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 7 度，火灾危险性类别为丁类，厂房总长度 48m，总长分为 8 开间，每开间柱距为 6m，总跨度 16m，共 2 跨。本建筑主要采用钢材为 Q235B。墙体：1.2m 以下为 MU10 烧结多孔砖墙 M7.5 水泥砂浆砌筑、内外墙面刷乳胶漆；1.2m 以上为彩钢板墙。地面为水泥砂浆地坪。屋面为彩钢压型板屋面、60 厚 12K 玻璃棉、钢丝网。安装铝合金窗、彩钢板门。

甲烷控制室：建筑面积 829.56 m²，共地上 2 层，建筑总高度为 8m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类别为丙类，总长为 35.3m，总宽 11.8m。内外墙面及天棚乳胶漆，地面铺设高

防静电地板、玻化砖地板，安装塑钢窗、防盗门。

甲烷冷冻空压车间：建筑面积 395.11 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 7.7m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类别为戊类，总长为 32.3m，总宽 12.2m。

甲烷氯化及精馏装置：建筑面积 2,100.09 m²，共地上 4 层，建筑总高度为 15.6m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构，建筑耐火等级为一级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类别为甲类，总长为 51.8m，总宽 16.2m。

甲烷门卫二：建筑面积 30.06 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 3.7m，房屋结构为钢混结构，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 7 度，火灾危险性类别为乙类，总长为 7.9m，总宽 3.8m。

甲烷门卫一：建筑面积 35.82 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 3.7m，房屋结构为钢混结构，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 7 度，火灾危险性类别为乙类，总长为 8.3m，总宽 4.3m。

甲烷氢氯化及四氯乙烯装置：建筑面积 3,239.48 m²，共地上 4 层，建筑总高度为 20.5m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构，建筑耐火等级为一级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类别为甲类，总长为 77m，总宽 13.8m。

甲烷消防泵房：建筑面积 122.06 m²，共 2 层（地下 1 层、地上 1 层），建筑地上 4.8m、地下 3.6m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 6 度，总长为 12.3m，总宽 7.8m。

甲烷液氯仓库：建筑面积 230.94 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 10.7m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构（彩钢屋面），建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类别为乙类，总长为 16.4m，总宽 14.1m。

其他配套辅助设施及附属工程：主要有厂区绿化、简易搭盖的化学仓库、道路、围墙、管廊、事故应急水池、循环水池、管网等。

房屋建筑物的水、电、消防等齐全，运行正常；房屋建筑物均为完好房，基础有承载能力、无明显沉降，结构稳定；承重构件无损坏，牢固；屋面无渗漏，排水畅通；楼地面磨损和稀缝少；门窗无变形；内外墙完好。

2、被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

(1) 企业账面记录的无形资产：为无形资产-土地使用权。

纳入本次资产评估范围的土地使用权共 1 项，已办理《不动产权证》，土地使用权人为江西石磊氟化工有限责任公司，土地位置为江西省赣州市会昌县江西省氟盐化产业基地 C-3 地块，地类用途为工业用地，土地使用权性质为出让，土地终止日期为 2068 年 1 月 23 日，至评估基准日的土地剩余使用年限为 45.31 年，总用地面积 44,152.14 m²，土地开发程度为五通一平，地上已建设 10 万吨/年甲烷氯化物联产 1.2 万吨/年四氯乙烯项目，具体地上建筑物详见上文房屋建筑物部分。

(2) 企业申报的账面未记录的无形资产

无。

3、被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产。

四、价值类型及其定义

1、本次资产评估所选取的价值类型为：市场价值类型。

2、价值定义表述：所谓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的公开市场进行正常公平交易的价值估计数额。

3、价值类型选取的理由及依据：根据本次资产评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次被评估单位价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日是 2022 年 09 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

本次资产评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1、《浙江永和制冷股份有限公司支付现金购买资产协议》；

2、资产评估委托合同。

(二) 主要法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日，中华人民共和国主席令 第46号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日，中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修订）；
- 5、《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；
- 6、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年3月20日，财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
- 7、《资产评估行业财政监督管理办法》（2019年01月02日，中华人民共和国财政部令第97号）；
- 8、《资产评估基本准则》（2017年9月8日，财政部财资〔2017〕43号）。
- 9、其他相关法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估职业道德准则》（2017年9月8日，中评协〔2017〕30号）；
- 2、《资产评估执业准则——资产评估程序》（2018年10月29日，中评协〔2018〕36号）；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估报告》（2018年10月29日，中评协〔2018〕35号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（2017年9月8日，中评协〔2017〕33号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估档案》（2018年10月29日，中评协〔2018〕37号）；
- 6、《资产评估机构业务质量控制指南》（2017年9月8日，中评协〔2017〕46号）；
- 7、《资产评估对象法律权属指导意见》（2017年9月8日，中评协〔2017〕48号）；

- 8、《资产评估执业准则——企业价值》（2018年10月29日，中评协〔2018〕38号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（2017年9月8日，中评协〔2017〕47号）；
- 10、《资产评估执业准则——资产评估方法》（2019年12月4日，中评协〔2019〕35号）；
- 11、《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（2020年03月11日，中评协〔2020〕6号）。

（四）权属依据

- 1、被评估单位营业执照；
- 2、被评估单位评估基准日审计报告；
- 3、不动产登记证、机动车行驶证、机动车登记证复印件；
- 4、设备购置合同、发票；
- 5、委托人、被评估单位承诺函；
- 6、相关财务资料；
- 7、纳入评估范围的资产所对应的其他权属证明文件等。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
- 3、被评估单位提供的有关资产购建、财务、经营、经营、未来盈利预测及说明等方面的资料；
- 4、被评估单位提供的《资产评估申报表》；
- 5、资产评估专业人员现场调查、搜集的与被评估资产购建及交易有关的税费资料及资产价格资料；
- 6、中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构存、贷款利率、人民币汇率；
- 7、Wind 金融终端、东方财富 Choice 数据终端；
- 8、其他有关参考资料。

（六）参考资料

- 1、被评估单位提供的评估基准日及前两年会计报表、账册与凭证；

2、《企业价值市场法评估实务及案例分析》（赵强）；

3、有关市场价格资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

1、市场法

市场法指将评估对象与参考被评估单位、在市场上已有交易案例的被评估单位、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。其使用的基本前提有：

- （1）存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分。
- （2）公开市场上有合理比较基础的可比的交易案例。
- （3）能够收集可比的交易案例的相关资料。

2、收益法

收益法是指通过将被评估单位预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路。采用收益法的前提条件：

- （1）被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；
- （2）资产所有者所承担的风险也必须是能用货币衡量的；
- （3）被评估资产预期获利年限可以预测。

3、资产基础法

资产基础法是指在评估被评估单位各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。采用资产基础法的前提条件有：

- （1）应当具备可利用的历史资料。
- （2）形成资产价值的耗费是必需的。
- （3）成本法要求被评估资产处于或被假定处于继续使用状态。

4、评估方法的选用

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强；参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影

响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集。从上述市场法的特点可以看出，确定价值或检验价值最好的地方就是市场。评估目标公司一个基本的途径就是观察公众市场并寻求这样的价格证据：即投资者愿意为类似的公司付出多少价格。资产评估专业人员经过了解，由于资本市场上有较多与被评估单位相同或相似行业的上市公司，其市场定价可以作为被评估单位市场价值的参考。因此本次评估采用市场法进行评估是完全可行的，因此本次评估适用市场法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

因此，本次资产评估选用市场法和收益法进行评估。

（二）市场法

1、概述

根据《资产评估准则——企业价值》中的定义：市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法也被称为相对估值法，是国际上广泛运用的一种评估方法。

2、基本模型

市场法所依据的基本原理是市场替代原则，即一个正常的投资者为一项资产支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行市价。根据这一原则，相似的企业应该具有类似的价值。因此，具有相似性的被评估企业价值与可比对象价值可以通过同一个经济指标联系在一起，即：

$$\frac{V_1}{X_1} = \frac{V_2}{X_2}$$
$$V_1 = \frac{V_2}{X_2} \times X_1$$

其中： $\frac{V}{X}$ 为价值比率；

V1 为被评估企业的价值；

V2 为可比对象的价值；

X 为其计算价值比率所选用的经济指标。

由于价值的体现较为复杂，不能直接观测到，而在有效市场中，企业的市场交易价格可以在一定程度上反映其价值。因此对于可比对象，资产评估专业人员一般使用其交易价格作为替代，计算价值比率。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业进行比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比对象的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业进行比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

对上市公司比较法，首先选择与被评估企业处于同一行业且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的市场价值。其次再选择被评估的资产组或资产组组合的一个或几个收益性、资产类参数或其他特殊类价值比率，作为“分析参数”。最后计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系一称之为比率乘数，将上述比率乘数应用到被评估企业的相应的分析参数中从而得到被评估企业的市场价值。

具体步骤：

- (1) 根据总资产、总资产收益率、业务类型等比较因素选择对比上市公司。
- (2) 选择对比公司的收益性、资产类、特定的非财务指标参数，如净利润、总资产、净资产、总收入、研发支出等作为分析参数。
- (3) 计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系一称为比率乘数。
- (4) 将对比公司比率乘数的算术平均值乘以被评估企业相应的分析参数，再扣除缺少流通性折扣，从而得到被评估企业的市场价值。

计算公式为：

股权价值 = (全投资价值比率 × 被评估单位相应参数 - 付息负债) + 非经营性、溢余资产净值 - 少数股东权益

或

股权价值 = (股权投资价值比率 × 被评估单位相应参数) + 非经营性、溢余资产净值 - 少数股东权益

评估单位相应价值比率 = 可比公司价值比率 × 修正系数

(三) 收益法

1、概述

根据《资产评估准则—企业价值》，现金流折现方法是通过将被评估单位未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出企业价值。其适用的基本条件是：被评估单位具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其评估结果具有较好的客观性。

2、评估思路

根据本次资产评估尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和业务特点，本次资产评估的基本思路是以被评估单位经审计的财务报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算被评估单位的经营性资产的价值，再加上评估基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到被评估单位的价值。

3、评估模型

(1) 基本模型

$$E=B-D \quad \text{公式一}$$

$$B= P+C1+C2+E' \quad \text{公式二}$$

其中：E——股东全部权益价值；

B——企业整体价值；

D——付息债务评估价值；

P ——企业经营性资产自由现金流量折现值；

$C1$ ——溢余资产评估值；

$C2$ ——非经营性资产评估值；

E' ——长期股权投资评估值。

公式二中 P 企业经营性资产自由现金流量折现值按如下公式求取：

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

式中： P ——企业经营性资产自由现金流量折现值；

n ：被评估企业的未来经营期（本次评估模型为永续期模型）；

i ——折现率；

R_i ——第 i 年现金流量；

(2) 收益期限的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的未来收益期限为无限期限。

(3) 预测期企业自由现金流量的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动

(4) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

(5) 付息债务价值的确定

付息债务是包括企业的长短期借款等。

（6）溢余资产及非经营性资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。

八、评估程序实施过程及情况

本资产评估机构接受资产评估委托后，根据国家有关资产评估的原则和规定，按照本资产评估机构与委托人签定的资产评估委托合同所约定的事项，组织资产评估专业人员对评估范围内的资产进行了资产评估。先后经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）现场查勘阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、复核等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据资产评估工作情况，起草资产评估报告书，并经本资产评估机构内部三级审核，最后提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本资产评估报告的分析结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）评估前提：本次资产评估是以评估对象按分立后状态发展、持续经营、且在企业提供的未来收益预测能充分实现为评估假设前提。

（二）一般假设

1、持续经营假设

是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

2、资产持续使用假设

持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

3、交易假设

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

4、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（三）特殊假设

1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2、被评估单位在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3、被评估单位在未来经营期内的管理层尽职，且按现有的整体战略和经营目标经营公司。

- 4、除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。
- 5、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。
- 6、假设所选择的同行业的上市公司相关数据均是可靠和可以信赖的。
- 7、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
- 8、被评估单位在未来预测期内的资产构成、费用的结构以及销售策略、产品的未来价格等按照被评估企业提供的预算进行实际支出，不发生较大差异。
- 9、被评估企业有足够的人才储备，人力需求能够得以基本满足。
- 10、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。
- 11、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。
- 12、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。
- 13、假设各预测期发生的收入、费用支出等，均在对应预测期期中实现；同时我们没有考虑应收款项无法回收的风险。

本资产评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本资产评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本资产评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

（一）两种评估方法评估结果

本资产评估机构本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和方法，采用了收益法和市场法对浙江永和制冷股份有限公司拟收购江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益进行了资产评估。

1、收益法的评估

江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益账面值为人民币 11,447.38 万元，在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经评定、估算确定评估对象其在评估基准日评估

值为人民币 28,360.00 万元（人民币大写贰亿捌仟叁佰陆拾万元整），评估增值 16,912.62 万元，增值率 147.74%。

2、市场法的评估

江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益账面值为人民币 11,447.38 万元，在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经评定、估算确定评估对象其在评估基准日评估值为人民币 29,400.00 万元（人民币大写贰亿玖仟肆佰万元整），评估增值 17,952.62 万元，增值率 156.83%。

（二）评估结论的选取

经采用收益法评估后江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益评估值为人民币 28,360.00 万元，经采用市场法评估后江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益评估值为人民币 29,400.00 万元。两种方法结果差异为人民币 1,040.00 万元。两种评估方法差异的原因主要是：

市场法评估采用了上市公司比较法，即将评估对象与同行业的上市公司进行比较，对这些上市公司已知价格和经营数据作适当的修正，以此估算评估对象的合理价值。市场法反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，其中涵盖了供求关系的影响。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小。

上述原因造成了两种评估方法结果的产生差异。

2、评估结果的选取

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小。市场法综合了资产的“内在价值”和市场供需关系对资产价值的影响，反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，其中涵盖了供求关系的影响。

考虑到近期化工板块股票市场价格波动较大，可比上市公司与目标公司在主营产品的差异，我们选用收益法结果作为本次评估的最终结论，在满足本报告中全部假设和前提、限制条件的基础上，江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计

师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益评估值为人民币 28,360.00 万元（人民币大写贰亿捌仟叁佰陆拾万元整），评估增值 16,912.62 万元，增值率 147.74%。

（三）评估增减值原因分析

江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益账面值为人民币 11,447.38 万元，在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经评定、估算确定江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益评估值为人民币 28,360.00 万元（人民币大写贰亿捌仟叁佰陆拾万元整），评估增值 16,912.62 万元，增值率 147.74%。增值原因如下：

股东全部权益账面值涉及的各项资产、负债账面值反映的是公司各项资产、负债的历史成本，其未反映被评估单位所生产的产品市场供求关系的影响，也未体现被评估单位取得的各项经营资质、客户资源的贡献；由于公司盈利能力较强，从而造成评估增值。

十一、特别事项说明

（一）引用报告事项

1、本次资产评估对象为江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益，评估范围为江西石磊氟化工有限责任公司申报并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后截至 2022 年 09 月 30 日的全部资产及相关负债，本次资产评估中按规定使用立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2022]第 ZB11629 号《江西石磊氟化工有限责任公司分立后资产负债表专项审阅情况说明》审定的 2022 年 09 月 30 日账面价值作为本次资产评估前账面价值。

2、本次资产评估对象为江西石磊氟化工有限责任公司分立后的股东全部权益，本次资产评估中参考了立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2022]第 ZB11628 号审计报告审定的一年又一期（2021 年度、2022 年 1-9 月）的模拟分立后的利润表的财务数据。

3、除此之外，无引用其他机构出具报告情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵事项

本资产评估过程中未发现权属资料不全面或者存在瑕疵事项。

（三）评估程序受到限制事项

本资产评估过程中评估程序未受到限制。

（四）评估资料不完整事项

本资产评估过程中，评估资料无不完整事项。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次资产评估，未发现评估基准日存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（六）抵押、担保、租赁及或有负债（或有资产）等事项

本次资产评估，未发现评估基准日存有抵押、担保、租赁及或有负债（或有资产）等事项。

（七）重大期后事项可能对评估结论产生的影响

1、截至报告出具日全球新冠病毒疫情仍在继续。本次评估，企业管理层及资产评估专业人员尚无法准确预测疫情后续的持续时间、最终影响程度，我们无法预测此次疫情对行业及被评估单位未来收益的产生的最终影响。

2、除上述事项外，本次资产评估，未发现存在对评估结论可能产生影响的其它重大期后事项。

（八）其他需要说明的事项

1、本资产评估报告的评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及委托人和相关当事方另有约定的除外。

2、资产评估师执行本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行测算并发表专业意见，资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

3、本评估结论仅在本资产评估报告载明的评估基准日有效。资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

4、本资产评估报告的使用仅限于资产评估报告载明的评估目的，因报告使用不当

造成的后果与签名资产评估师及所在资产评估机构无关。

5、本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

6、本资产评估机构和签名资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据本资产评估机构和签名资产评估师在执业过程中收集的资料、履行的适当程序，资产评估报告陈述的内容是客观的，本资产评估机构和签名资产评估师对评估结论合理性承担相应的法律责任。

7、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单、有关事项说明，以及与资产评估有关的重要资料均由委托人和相关当事方申报并经其签章确认。

8、本资产评估报告中的有关委托人、被评估单位和相关当事方相关描述性的文字均摘自委托人和相关当事方提供给资产评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将此视同一般性的文字说明，而不应视作本资产评估机构与签名资产评估师对其有关情况的认同或宣传报道，本资产评估机构与签名资产评估师不对因有关介绍与实际情况可能不符而产生的所有责任。

9、限于客观条件及资产评估机构、资产评估师的专业能力，本资产评估机构未对委托人和被评估单位提供的法律文书、历史沿革、资质证书、营业执照、权属证明、会计凭证、财务报表、账簿记录、控制关系、历史出资认缴、股权变动和交易定价、审计报告、经营模式和业务承续等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

10、本次资产评估师限于客观条件对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是基于资产评估师专业判断并采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，但资产评估师的专业判断和调查结论并不能减轻或替代委托人和相关当事方提供真实权属及与资产评估相关证明资料的责任。

11、本次资产评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的模拟分立后财务报表，以及我们在 Wind 金融终端、东方财富 Choice 数据终端中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完

整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

12、本资产评估报告的评估结论未考虑委估资产评估基准日可能存在的抵押、担保等事项对估值的影响。

13、本资产评估机构和签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方亦不存在偏见。

14、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在委托人和相关当事方委托时未作特殊说明而资产评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

15、本次签名资产评估师及其所在资产评估机构具备本资产评估业务所需的执业资质和相关专业资产评估经验。

16、资产评估专业人员已知晓控股权、少数股权等因素对评估对象价值可能产生的影响，本次资产评估中未考虑控股权、少数股权等因素可能产生的溢折价。

17、资产评估专业人员已知晓资产的流动性因素对评估对象价值可能产生的影响，本次资产评估中收益法评估结果未考虑流动性因素对评估对象的影响，收益法评估结果已考虑流动性因素对评估对象的影响。

18、新型冠状病毒肺炎疫情自2020年1月在全国爆发，并陆续在全球爆发。截至本评估报告日对肺炎疫情的防控工作仍在全国范围内持续进行，此次疫情给各行各业造成了较大影响。本次评估，评估结果未考虑未来可能受到新冠疫情的影响，提请报告使用者注意。

19、限于客观条件本次资产评估未对被评估设备逐一进行开机测试，资产评估师假定被评估设备的物理、经济、技术指标均符合原设计建造和国家行业有关规定要求，并在本次资产评估剩余经济耐用年限内可以正常使用。

20、限于客观条件本次资产评估未对被评估的建筑物、构筑物结构进行检测，资产评估师假定被评估建筑物、构筑物的物理、经济、技术指标均符合原设计建造和国家行业有关规定要求，并在本次资产评估剩余经济耐用年限内可以正常使用。

21、本次资产评估，我们是在委托人和被评估单位申报，并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的江西石磊氟化工有限责任公司按业务原则模拟的财务数据及立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的资产、负债基础上发表估值意见，我们没有对分立模拟的资产、业务范围、经济行为合规性进行独立审核，亦不会为此

负责。

22、期后事项

(1) 报告提交日以后发生重大期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

(2) 在评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如下原则处理：

①资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产数量及金额进行相应调整。

②资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值。

③由于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。

上述事项，提请有关报告使用人在使用报告时予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途，以及资产评估报告载明的评估报告使用者使用。不得作为包括且不限于资产单独处置、融资租赁、出租、抵债、抵质押、担保、承包等其他实质性经济鉴证目的、其他用途使用，亦不得与其他资产评估报告混用。不得拆零使用，亦不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，本资产评估机构及其签名资产评估师不承担责任。

2、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用；

3、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

4、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告使用人；

5、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

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

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2022年12月06日。

【本资产评估报告书文号为联合中和评报字（2022）第1729号，浙江永和制冷股份有限公司拟收购江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益的市场价值在评估基准日的评估值为人民币大写贰亿捌仟叁佰陆拾万元整（¥28,360.00万元）】

联合中和土地房地产资产评估有限公司



资产评估师：



二〇二二年十二月六日

**浙江永和制冷股份有限公司拟收购
江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的股
权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司
经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的
分立后的股东全部权益价值
资产评估报告**

附 件

- 1、经济行为文件复印件；
- 2、信会师报字[2022]第ZB11628号审计报告、信会师报字[2022]第ZB11629号《江西石磊氟化工有限责任公司分立后资产负债表专项审阅情况说明》复印件；
- 3、委托人、被评估单位营业执照复印件；
- 4、委托人承诺函、被评估单位承诺函复印件；
- 5、签名资产评估师的承诺函；
- 6、资产评估机构公示备案公告复印件；
- 7、资产评估机构法人营业执照副本复印件；
- 8、签名资产评估师登记证书复印件；
- 9、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。

浙江永和制冷股份有限公司拟收购
江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司
的股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司
经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的
分立后的股东全部权益价值
资产评估说明

联合中和评报字(2022)第 1729 号

(共一册，第一册)



联合中和土地房地产资产评估有限公司

二〇二二年十二月六日

**浙江永和制冷股份有限公司拟收购
江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司
的股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司
经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的
分立后的股东全部权益价值
资产评估说明目录**

第一部分	关于资产评估说明使用范围的声明	3
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明	4
第三部分	资产评估技术说明	5
	一、评估对象与评估范围说明	5
	二、资产核实总体情况说明	10
	三、资产清查核实结论	11
第四部分	收益法评估说明	12
	一、评估对象	12
	二、评估假设	12
	三、评估思路	13
	四、收益法资产核实情况说明	15
	五、宏观及行业环境分析	16
	六、行业状况及形势预测	16
	七、企业的优劣势分析	21
	八、被评估单位近年财务数据	22
	九、评估计算及分析过程	24
第五部分	市场法评估说明	37
	一、评估对象	37
	二、市场法的定义、原理、应用前提	37
	（一）市场法定义及原理	37
	（二）市场法应用前提	37
	三、选取具体评估方法的理由	37
	四、市场法的模型	38
	五、市场法相关因素分析	38
	六、评估过程	38
第六部分	评估结论	56
	一、评估结论	56
	二、特别事项说明	56

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明

本资产评估说明仅供委托人本次资产评估目的之用,非为法律、行政法规规定,材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人,不得见诸于公开媒体。

五
关

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

（详见附件）

第三部分 资产评估技术说明

一、评估对象与评估范围说明

（一）评估对象与评估范围内容

1、评估对象

本次资产评估对象为江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益的市场价值。

2、评估范围

评估范围为江西石磊氟化工有限责任公司申报并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后截至 2022 年 09 月 30 日的全部资产及相关负债。账面资产总额为 20,658.57 万元，负债总额为 9,211.19 万元，股东全部权益为 11,447.38 万元。

3、委托评估的资产类型、账面金额

江西石磊氟化工有限责任公司申报的并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后截至 2022 年 09 月 30 日的全部资产及相关负债具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 9 月 30 日账面值
流动资产：	
货币资金	706.90
应收票据	
应收账款	2,140.81
应收款项融资	2,723.49
预付款项	992.22
其他应收款	1,695.85
存货	1,045.70
合同资产	
其他流动资产	
流动资产合计	9,304.97
非流动资产：	
长期股权投资	
其他权益工具投资	
固定资产	10,760.32
在建工程	209.98
使用权资产	
无形资产	354.70
开发支出	

长期待摊费用	
递延所得税资产	28.59
非流动资产合计	11,353.59
资产总计	20,658.57
流动负债：	
应付账款	2,045.32
合同负债	
预收款项	904.44
应付职工薪酬	86.92
应交税费	152.48
其他应付款	4,333.29
其他流动负债	1,688.74
一年内到期的非流动负债	
流动负债合计	9,211.19
非流动负债：	
长期借款	
租赁负债	
非流动负债合计	
负债合计	9,211.19
股东全部权益：	
实收资本	9,500.00
资本公积	
专项储备	120.12
盈余公积	400.00
未分配利润	1,427.26
股东全部权益合计	11,447.38
负债和股东全部权益总计	20,658.57

上述数据由江西石磊氟化工有限责任公司提供，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅，并出具信会师报字[2022]第 ZB11629 号《江西石磊氟化工有限责任公司分立后资产负债表专项审阅情况说明》。

（二）委托评估的资产状况

本次资产评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、无形资产等。

1、纳入评估范围的实物资产：

（1）存货

存货包括原材料、库存商品。

原材料为购入拟用于生产的材料，主要包括甲醇、液氯等；库存商品为已加工完成拟用于销售的产品。

（2）固定资产-设备：为机器设备、车辆、电子办公设备。

1) 机器设备主要为 10 万吨/年甲烷氯化物联产 1.2 万吨/年四氯乙烯项目生产线。

A、10 万吨/年甲烷氯化物生产线

主要甲烷氯化物生产设备包括：氢氯化反应器、氯化反应器、混合器、激冷塔、硫酸干燥塔、循环塔、二氯甲烷塔、二氯甲烷共沸塔、氯仿塔、氯仿共沸塔、除酸雾塔、水洗塔（尾气塔）、排气洗涤塔、盐酸储罐尾气吸收塔、干燥前除沫器、干燥后除雾器、氯甲烷蒸发器除沫器、二级冷凝器除沫器、以及各种分离罐、干燥器、贮槽、泵、换热器、过滤器、压缩机、电加热器等。

B、1.2 万吨/年四氯乙烯生产线

主要四氯乙烯生产设备包括：氯化反应器、急冷塔、氯化氢吸收器、尾气塔、盐酸汽提塔、硫酸干燥塔、脱轻塔、四氯乙烯塔、四氯化碳吸收塔、有机物汽提塔、粗四氯化碳干燥器、轻组分干燥器、四氯乙烯干燥器、再生干燥器、四氯化碳原料干燥器、四氯乙烯成品干燥器、成品过滤器、蒸发器、冷凝器、过热器、冷却器、再沸器、分离器等。

2) 车辆：纳入评估范围的车辆共 3 项，其中一辆为沃尔沃牌小型轿车，一辆为长城牌轻型多用途货车，还有一辆电动叉车，购置并启用于为 2019 年至 2022 年 7 月。

3) 电子设备：纳入评估范围的电子设备共 41 项，主要包括气体探测器、气相色谱仪、四氯化碳环保监控系统、有毒可燃报警仪控制系统、EZ 施工现场人员实名制管理系统高压车载 6.8L 四瓶长管呼吸器监控系统及电脑、打印机及空调等，主要存放在江西石磊氟化工有限责任公司厂区内，购置并启用于 2017 年至 2021 年 9 月期间。

(3) 房屋、建筑物

1) 总体概况

江西石磊氟化工有限责任公司的 10 万吨/年甲烷氯化物联产 1.2 万吨/年四氯乙烯项目位于江西省赣州市会昌县的江西省氟盐化产业基地 C-3 地块，项目用地 44,152.14 m²，宗地呈矩形，南北长约 408 米，东西宽约 110 米，厂区在经一路分别设置厂区主次出入口，厂区总建筑面积为 26,702.86 m²，其中已建成并办理不动产权证书的共 11 项建筑物（建筑面积小计 8,601.63 m²），厂区地上主要房屋建筑物为：甲烷产品装桶区、甲烷发配电间、甲烷机修车间、甲烷控制室、甲烷冷冻空压车间、甲烷氯化及精馏装置、甲烷门卫二、甲烷门卫一、甲烷氢氯化及四氯乙烯装置、甲烷消防泵房、甲烷液氯仓库、其他配套辅助设施及附属工程等。

建筑物总平面布置贯彻化工装置露天化、一体化、社会化的原则，做到工艺装置布置紧凑，辅助装置服务便利。厂址地势比较平坦，合理确定建、构筑物及道路的标高、并与厂外工程设施，排水系统标高相互关系的协调，最大限度地节约土方量，竖向布置采用平坡式，平土方式采用连续式。主道路为东西向，宽度为 9 米，在生产区间衔接处和物流区

内设置宽 6-9 米的次要道路，转弯半径在 6 米以上，方便人流的疏散和消防车辆的通行。其余道路均为简洁明朗的纵横向布置。道路两侧及围墙至路边种植行道树；选择耐盐碱、耐寒、耐旱的树种，种植的树木不妨碍消防操作，在道路转弯处满足行车视距的要求。辅助设施区种植耐盐碱、耐寒、耐旱的花草树木。

（2）主要房屋建筑物概况

纳入本次资产评估范围的房屋建筑物共 13 项，主要为甲烷产品装桶区、甲烷发配电间、甲烷机修车间、甲烷控制室、甲烷冷冻空压车间、甲烷氯化及精馏装置、甲烷门卫二、甲烷门卫一、甲烷氯化及四氯乙烯装置、甲烷消防泵房、甲烷液氯仓库、其他配套辅助设施及附属工程等，建成年限均为 2019 年 2 月。至评估基准日，明细表第 1-11 项（甲烷产品装桶区、甲烷发配电间、甲烷机修车间、甲烷控制室、甲烷冷冻空压车间、甲烷氯化及精馏装置、甲烷门卫二、甲烷门卫一、甲烷氯化及四氯乙烯装置、甲烷消防泵房、甲烷液氯仓库）均已办理《不动产权证书》。

主要建筑物的工程特征如下：

甲烷产品装桶区：建筑面积 314.92 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 7.8m，房屋结构为单层钢结构，结构类型为门式刚架，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类别为丁类，厂房总长度 30m，总长分为 4 开间，每开间柱距为 7.5m，总跨度 10.5m，为单跨。本建筑钢材主要采用为 Q235B。墙体：1.2m 以下为 MU10 烧结多孔砖墙 M7.5 水泥砂浆砌筑、内外墙面刷乳胶漆；1.2m 以上为彩钢板墙。地面为水泥砂浆地坪。屋面为彩钢压型板屋面、60 厚 12K 玻璃棉、钢丝网。安装塑钢窗、彩钢板门。

甲烷发配电间：建筑面积 537.51 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 5.2m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类别为丙类，总长为 35.3m，总宽 15.4m。内外墙面及天棚乳胶漆，安装塑钢窗（并设置不锈钢挡鼠网）、防火钢门。

甲烷机修车间：建筑面积 766.08 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 8.4m，房屋结构为单层钢结构，结构类型为门式刚架，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 7 度，火灾危险性类别为丁类，厂房总长度 48m，总长分为 8 开间，每开间柱距为 6m，总跨度 16m，共 2 跨。本建筑主要采用钢材为 Q235B。墙体：1.2m 以下为 MU10 烧结多孔砖墙 M7.5 水泥砂浆砌筑、内外墙面刷乳胶漆；1.2m 以上为彩钢板墙。地面为水泥砂浆地坪。屋面为彩钢压型板屋面、60 厚 12K 玻璃棉、钢丝网。安装铝合金窗、彩钢板门。

甲烷控制室：建筑面积 829.56 m²，共地上 2 层，建筑总高度为 8m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类

别为丙类，总长为 35.3m，总宽 11.8m。内外墙面及天棚乳胶漆，地面铺设高防静电地板、玻化砖地板，安装塑钢窗、防盗门。

甲烷冷冻空压车间：建筑面积 395.11 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 7.7m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类别为戊类，总长为 32.3m，总宽 12.2m。

甲烷氯化及精馏装置：建筑面积 2,100.09 m²，共地上 4 层，建筑总高度为 15.6m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构，建筑耐火等级为一级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类别为甲类，总长为 51.8m，总宽 16.2m。

甲烷门卫二：建筑面积 30.06 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 3.7m，房屋结构为钢混结构，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 7 度，火灾危险性类别为乙类，总长为 7.9m，总宽 3.8m。

甲烷门卫一：建筑面积 35.82 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 3.7m，房屋结构为钢混结构，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 7 度，火灾危险性类别为乙类，总长为 8.3m，总宽 4.3m。

甲烷氢氯化及四氯乙烯装置：建筑面积 3,239.48 m²，共地上 4 层，建筑总高度为 20.5m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构，建筑耐火等级为一级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类别为甲类，总长为 77m，总宽 13.8m。

甲烷消防泵房：建筑面积 122.06 m²，共 2 层（地下 1 层、地上 1 层），建筑地上 4.8m、地下 3.6m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构，建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 6 度，总长为 12.3m，总宽 7.8m。

甲烷液氯仓库：建筑面积 230.94 m²，共地上 1 层，建筑总高度为 10.7m，房屋结构为钢混结构，结构类型为框架结构（彩钢屋面），建筑耐火等级为二级，建筑抗震烈度为 6 度，火灾危险性类别为乙类，总长为 16.4m，总宽 14.1m。

其他配套辅助设施及附属工程：主要有厂区绿化、简易搭盖的化学仓库、道路、围墙、管廊、事故应急水池、循环水池、管网等。

房屋建筑物的水、电、消防等齐全，运行正常；房屋建筑物均为完好房，基础有承载能力、无明显沉降，结构稳定；承重构件无损坏，牢固；屋面无渗漏，排水畅通；楼地面磨损和稀缝少；门窗无变形；内外墙完好。

2、被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

(1) 企业账面记录的无形资产：为无形资产-土地使用权。

纳入本次资产评估范围的土地使用权共 1 项，已办理《不动产权证》，土地使用权人

为江西石磊氟化工有限责任公司，土地位置为江西省赣州市会昌县江西省氟盐化产业基地 C-3 地块，地类用途为工业用地，土地使用权性质为出让，土地终止日期为 2068 年 1 月 23 日，至评估基准日的土地剩余使用年限为 45.31 年，总用地面积 44,152.14 m²，土地开发程度为五通一平，地上已建设 10 万吨/年甲烷氯化物联产 1.2 万吨/年四氯乙烯项目，具体地上建筑物详见上文房屋建筑物部分。

(2) 企业申报的账面未记录的无形资产

无。

3、被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产。

(三) 委托评估的资产权属状况

资产评估专业人员在评估过程中向被评单位索取发票、合同、入账凭证等；了解被评估单位的历史情况和现状，依据资产管理的有关文件和委托人及被评估单位提供的资产权属证明和承诺函，在被评估单位有关人员配合下，对委托评估的资产进行权属核查。除“二、资产核实总体情况说明”中“（四）影响资产核实的事项及处理方法”所列事项外，本次资产评估未发现权属关系不明确的资产。

二、资产核实总体情况说明

(一) 资产核实人员组织、实施和过程说明

在接受委托后，评估机构成立了资产核实工作组，制定了资产核实方案，项目工作组就企业的资产、负债及损益情况进行核实与调查。

(二) 资产核实主要过程

1、指导企业填报相关表格并准备资料

指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的资产评估申报明细表、资产调查表及其填写要求，进行登记填报，同时收集资产的权属证明文件、工程合同资料、决算资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2、初步核实企业提供的申报表及相关资料

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解评估范围内各类资产、负债的概况，审阅资产评估申报明细表及相关资料，检查有无填列不全、资产项目不明确、漏项等现象，提请企业进行必要的修改和补充。

3、现场核实与调查

资产评估专业人员按照评估程序准则和其他相关规范的要求，通过询问、核对、抽查

等方式对各类资产及负债进行核实与调查。非实物资产及负债核实内容主要包括资产或负债的形成过程和账面数据的准确性；实物资产核实内容主要为资产数量、技术状态、使用状况、产权状况及其他影响价值的重要因素。在进行现场调查的同时，资产评估专业人员通过各种可能的途径收集评估相关资料，包括相关权属资料、使用状况资料、相关市场信息等。

4、完善资产评估申报明细表

根据现场核实结果，进一步完善资产评估申报明细表，以做到“表”、“实”相符。

5、查验权属资料

对评估范围内相关资产的权属资料进行必要的查验。

（三）影响资产核实的事项及处理方法

除下列事项可能产生的影响外，本次资产评估未发现影响资产核实的事项：

1、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单、有关事项说明，以及与资产评估有关的重要资料均由委托人和相关当事方申报并经其签章确认。

2、本次资产评估师限于客观条件对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是基于资产评估师专业判断并采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，但资产评估师的专业判断和调查结论并不能减轻或替代委托人和相关当事方提供真实权属及与资产评估相关证明资料的责任。

三、资产清查核实结论

资产评估专业人员对纳入评估范围内资产的清查工作是与被评估单位共同进行的。账面值与基准日会计报表一致。

1、非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

2、实物资产的清查情况与申报明细一一核对，对清查核实明细项目已与企业人员进行了沟通，重要事项见“二、资产核实总体情况说明”中“（四）影响资产核实的事项及处理方法”，具体见评估明细表。

第四部分 收益法评估说明

一、评估对象

本次收益法评估对象为江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益的市场价值。

二、评估假设

（一）评估前提：本次资产评估是以评估对象按分立后状态发展、持续经营、且在企业提供的未来收益预测能充分实现为评估假设前提。

（二）一般假设

1、持续经营假设

是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

2、资产持续使用假设

持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

3、交易假设

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

4、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（三）特殊假设

1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2、被评估单位在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3、被评估单位在未来经营期内的管理层尽职，且按现有的整体战略和经营目标经营公司。

4、除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

5、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

6、假设所选择的同行业的上市公司相关数据均是可靠和可以信赖的。

7、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

8、被评估单位在未来预测期内的资产构成，费用的结构以及销售策略、产品的未来价格等按照被评估企业提供的预算进行实际支出，不发生较大差异。

9、被评估企业有足够的人才储备，人力需求能够得以基本满足。

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

11、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

12、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

13、假设各预测期发生的收入、费用支出等，均在对应预测期期中实现；同时我们没有考虑应收款项无法回收的风险。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

三、评估思路

1、概述

根据《资产评估准则—企业价值》，现金流折现方法是通过将被评估单位未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出企业价值。其适用的基本条件是：被评估单位具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其评估结果具有较好的客观性。

2、评估思路

根据本次资产评估尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和业务特点，本次资产评估的基本思路是以被评估单位经审计的财务报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先

按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算被评估单位的经营性资产的价值，再加上评估基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到被评估单位的价值。

3、评估模型

（1）基本模型

$$E=B-D \quad \text{公式一}$$

$$B=P+C1+C2+E' \quad \text{公式二}$$

其中：E——股东全部权益价值；

B——企业整体价值；

D——付息债务评估价值；

P——企业经营性资产自由现金流量折现值；

C1——溢余资产评估值；

C2——非经营性资产评估值；

E' ——长期股权投资评估值。

公式二中 P 企业经营性资产自由现金流量折现值按如下公式求取：

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

式中：P——企业经营性资产自由现金流量折现值；

n：被评估企业的未来经营期（本次评估模型为永续期模型）；

i——折现率；

Ri——第 i 年现金流量；

（2）收益期限的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的未来收益期限为无限期限。

（3）预测期企业自由现金流量的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金

之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动

(4) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

(5) 付息债务价值的确定

付息债务是包括企业的长短期借款等。

(6) 溢余资产及非经营性资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。

四、收益法资产核实情况说明

资产评估专业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、在建工程项目状况、财务管理等报表记录，现场了解其历史的主要收入情况，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；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：

- 1、本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估单位对本次评估事项的说明；
- 2、被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为被评估单位的有关章程、投资出资协议、合同情况等；
- 3、被评估企业的应收应付账款情况；
- 4、被评估企业的发展环境情况，主要包括宏观发展环境、相关市场发展环境情况；
- 5、被评估企业的市场地位；
- 6、被评估企业主营业务类型、资金周转情况、历史经营业绩和融资能力等情况；
- 7、未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等；
- 8、主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、业务（技术）优势和风险、

市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险等；

9、近年的资产负债表、利润表、现金流量表以及业务收入明细表和成本费用明细表；

10、被评估企业未来的经营模式，市场拓展渠道；

11、与本次评估有关的其他情况。

五、宏观经济分析

据国家统计局 10 月 24 日发布三季度经济数据显示，今年以来，面对复杂严峻的国内外形势和多重超预期因素冲击，国民经济顶住压力持续恢复，三季度经济恢复向好，明显好于二季度，生产需求持续改善，就业物价总体稳定，民生保障有力有效，总体运行在合理区间。

1、国内生产总值（GDP）：继续稳步恢复

初步核算，前三季度国内生产总值 870,269 亿元，按不变价格计算，同比增长 3.0%，比上半年加快 0.5 个百分点。分产业看，第一产业增加值 54,779 亿元，同比增长 4.2%；第二产业增加值 350,189 亿元，增长 3.9%；第三产业增加值 465,300 亿元，增长 2.3%。

分季度看，一季度国内生产总值同比增长 4.8%，二季度增长 0.4%，三季度增长 3.9%。从环比看，三季度国内生产总值增长 3.9%。

2、居民消费价格（CPI）：总体温和上涨

前三季度，全国居民消费价格（CPI）同比上涨 2.0%，涨幅比上半年扩大 0.3 个百分点。其中，一季度上涨 1.1%，二季度上涨 2.3%，三季度上涨 2.6%。

食品价格有所上涨。前三季度，食品价格同比上涨 2.0%，影响 CPI 上涨约 0.36 个百分点。能源价格仍处高位。前三季度，能源价格同比上涨 13.2%，影响 CPI 上涨约 0.93 个百分点，占 CPI 总涨幅四成多。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 同比上涨 0.9%。

3、工业生产者出厂价格（PPI）：涨幅逐季回落

前三季度，全国工业生产者出厂价格同比上涨 5.9%，其中，一季度上涨 8.7%，二季度上涨 6.8%，三季度上涨 2.5%，涨幅逐季回落。

前三季度，生产资料价格上涨 7.4%，涨幅比上半年回落 2.5 个百分点；生活资料价格上涨 1.3%，涨幅扩大 0.2 个百分点。生产资料价格回落较多，一定程度上缓解了中下游企业面临的成本压力。生产资料中，采掘工业价格上涨 24.9%，原材料工业价格上涨 13.8%，加工工业价格上涨 3.1%。

4、工业增加值：工业生产恢复加快

前三季度，全国规模以上工业增加值同比增长 3.9%。分三大门类看，采矿业增加值同

比增长 8.5%，制造业增长 3.2%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 5.6%。高技术制造业、装备制造业增加值同比分别增长 8.5%、6.3%，新能源汽车、太阳能电池产量同比分别增长 112.5%、33.7%。

分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长 3.6%；股份制企业增长 4.9%，外商及港澳台商投资企业下降 0.1%；私营企业增长 3.4%。

5、固定资产投资：高技术产业投资较快增长

前三季度，全国固定资产投资（不含农户）421.412 亿元，同比增长 5.9%。分领域看，基础设施投资同比增长 8.6%，制造业投资增长 10.1%，房地产开发投资下降 8.0%。

分产业看，第一产业投资同比增长 1.6%，第二产业投资增长 11.0%，第三产业投资增长 3.9%。民间投资增长 2.0%。高技术产业投资增长 20.2%，其中高技术制造业和高技术服务业投资分别增长 23.4%、13.4%。

6、工业产能利用率：行业回升面超六成

2022 年三季度，全国工业产能利用率为 75.6%，比上年同期下降 1.5 个百分点，比二季度回升 0.5 个百分点。在 41 个工业大类行业中，行业回升面超六成。

分三大门类看，三季度采矿业产能利用率为 76.9%，比上年同期上升 0.9 个百分点；制造业产能利用率为 75.9%，下降 1.4 个百分点；电力、热力、燃气及水生产和供应业产能利用率为 72.7%，下降 2.6 个百分点。

7、社会消费品零售总额：网上零售额增长快

前三季度，社会消费品零售总额 320305 亿元，同比增长 0.7%。分季度看，三季度增长 3.5%，二季度下降 4.6%，一季度增长 3.3%。其中，城镇消费品零售额 277,753 亿元，同比增长 0.7%；乡村消费品零售额 42552 亿元，增长 0.9%。

全国网上零售额 95,884 亿元，增长 4.0%。其中，实物商品网上零售额 82,374 亿元，增长 6.1%，占社会消费品零售总额的比重为 25.7%。

8、居民可支配收入：农村收入增长快于城镇

前三季度，全国居民人均可支配收入 27,650 元，同比名义增长 5.3%；扣除价格因素实际增长 3.2%，比上半年加快 0.2 个百分点。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 37,482 元，同比名义增长 4.3%，实际增长 2.3%；农村居民人均可支配收入 14,600 元，同比名义增长 6.4%，实际增长 4.3%。

从收入来源看，全国居民人均工资性收入、经营净收入、财产净收入、转移净收入分别名义增长 5.1%、5.2%、5.8%、5.6%。全国居民人均可支配收入中位数 23277 元，同比名义增长 5.1%。

9、对外贸易：前三季贸易顺差扩大 53.7%

前三季度，我国进出口总值 31.11 万亿元人民币，比去年同期增长 9.9%。其中，出口 17.67 万亿元，增长 13.8%；进口 13.44 万亿元，增长 5.2%；贸易顺差 4.23 万亿元，扩大 53.7%。

前三季度，我国一般贸易进出口两位数增长，对东盟、欧盟和美国等主要贸易伙伴进出口增长，民营企业进出口快速增长，机电产品和劳动密集型产品出口均增长。大宗商品方面，铁矿砂进口量价齐跌，原油、煤、天然气和大豆等进口量减价扬。

10、房地产开发经营：三季度开始触底反弹

前三季度，全国房地产开发投资 103559 亿元，同比下降 8.0%；其中，住宅投资 78,556 亿元，下降 7.5%。分月度看，虽然年内月度累计增速一直处于负值区间，但在 7 月，数据出现下跌收窄，8、9 两个月实现了正增长。”

全国商品房销售面积 101,422 万平方米，同比下降 22.2%，其中住宅销售面积下降 25.7%。商品房销售额 99,380 亿元，下降 26.3%，其中住宅销售额下降 28.6%。销售的低迷，让库存量不断攀升：9 月末，商品房待售面积同比增长 8.1%，其中，住宅增长 15.6%。

11、采购经理指数（PMI）：9 月景气水平回升

9 月份，制造业采购经理指数为 50.1%，升至临界点以上。其中，生产指数升至 51.5%，高于上月 1.7 个百分点，重新回到临界点以上，但新订单指数为 49.8%，继续位于收缩区间，表明制造业市场需求仍显不振。

9 月份制造业进入传统旺季，大、中、小型企业景气水平均有所回升。大型企业 PMI 为 51.1%，连续两个月位于扩张区间，其中生产指数和新订单指数分别为 53.7%和 51.0%；中型企业 PMI 为 49.7%，景气水平持续改善；小型企业 PMI 为 48.3%，景气水平由降转升。

9 月非制造业商务活动指数和综合 PMI 产出指数分别为 50.6%和 50.9%，均连续 4 个月高于临界点。

六、行业状况及形势预测

公司主营业务为甲烷氯化物生产、销售，根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司属于“化学原料和化学制品制造业”。公司所处的细分行业为化学原料行业。

甲烷氯化物（Chloromethanes，简称 CMS）是一氯甲烷（氯甲烷 methylchloride）、二氯甲烷（methylenechloride）、三氯甲烷（也称氯仿 chloroform）、四氯化碳（carbontetrachloride）的简称。是有机产品中仅次于氯乙烯的大宗氯系产品，为重要

的化工原料和有机溶剂。

一氯甲烷是最简单的烷基氯化物，它是氯代烷烃中热稳定性最好的化合物。分子式： CH_3Cl 、分子量：50.49、熔点： -97.6°C 、沸点： -23.76°C 、相对密度：液体（水=1）0.92。一氯甲烷是无色、无刺激气味的易液化气体、有醚样的微甜气味、气体有着火危险、微溶于水，易溶于乙醇、三氯甲烷、乙醚等，并能与大多数有机物溶液互溶。高温时水解成甲醇和盐酸，与金属镁反应生成氯化钾基镁格利雅试剂、无腐蚀性。

二氯甲烷是一种无色透明的易挥发气体，有类似醚的气味和甜味。分子式： CH_2Cl_2 、分子量：85、熔点： -96.7°C 、沸点： 40.4°C 、相对密度：液体（水=1）1.326。二氯甲烷与高浓度氧气混合会形成爆炸混合物，不易燃，对很多树脂、石蜡和脂肪都具有优良的溶解性，是工业溶剂中毒性小，不燃性能好的低沸点溶剂之一。

三氯甲烷是一种无色透明的易挥发液体，分子式： CHCl_3 、分子量：119.5、熔点： -63.2°C 、沸点： 61.3°C 、相对密度：液体（水=1）1.489。具有特殊的甜味，蒸汽有毒，有强烈的麻醉作用。不燃，但与火焰接触会燃烧，同时放出光气。微溶于水，但能与很多有机溶剂互溶。在 25°C 时，1体积三氯甲烷能溶解3.95体积的二氧化碳。三氯甲烷能与水和一些有机物形成二元共沸混合物。

四氯化碳是一种无色透明的易挥发液体，分子式： CCl_4 分子量：154、熔点： -22.92°C 、沸点： 76.72°C 、相对密度：1.595。具有特别的无刺激性气味，不燃。微溶于水，能与大多数有机溶剂互溶。四氯化碳液体比重较大，是甲烷氯化物中毒性最大的物质。四氯化碳能形成大量的二元共沸物。

甲烷氯化物主要用于生产羟甲基纤维素、制冷剂R22（二氟一氯甲烷）、R32（二氟甲烷）、R245fa（五氟丙烷），其余用于锂电池膜、医药、农药、海绵等行业。据行业统计，截至2021年底，国内甲烷氯化物行业产能数据增长至381万吨，同比上涨8.54%，仍有52万吨正在建设中。

1、市场前景

（1）国际市场分析

①供给端

从供给端来看，全球范围内甲烷氯化物制造商主要在中国。国内巨化集团和金岭化工等公司作为该行业的标杆企业，无论在产品品质还是技术上，都处于领先地位。从各种甲烷氯化物产能来看，不同种类产能分配份额不同，二氯甲烷最多，其份额占比达44%；三氯甲烷次之，份额占比达31%；一氯甲烷排名第三，份额占比为24%；四氯化碳最少，占比1%。甲烷氯化物主要生产区域在美国、欧洲和中国，而主要消费在中国和亚太地区。自

2011 至今，全球市场急剧变动，全球产量已经超过 280 万吨。

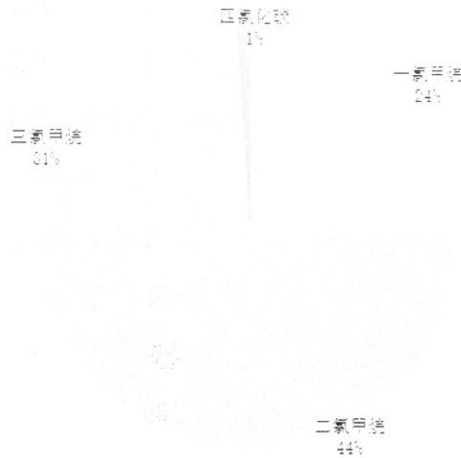


图1 全球不同种类甲烷氯化物份额（单位：%）

②需求端

从需求端来看，全球甲烷氯化物下游需求包括溶剂、制冷剂和粘结剂等产品。从市场份额占比来看，溶剂领域占甲烷氯化物下游需求市场份额最高，占比 29%；制冷剂领域市场份额次之，占比 25%；粘结剂领域市场份额达 24%，排名第三；医药领域市场份额达 17%，排名第四。

(2) 国内市场分析

①供给端

从产能来看，近年来我国甲烷氯化物呈先增长后稳定趋势。2010-2015 年间，我国甲烷氯化物产能呈稳定增长态势，甲烷氯化物产能由 2010 年的 152.4 万吨增长至 2015 年的 301.7 万吨，年均增速达到 14.9%。2015 年以来，我国产能过剩问题渐显，国家去产能政策进一步推进，甲烷氯化物产能维持在 300 万吨左右。

从供给结构来看，二氯甲烷和三氯甲烷是我国甲烷氯化物的主要产物，二者合计占比达 90%以上。二氯甲烷作为 R32 主要原料，受到下游产能扩张的影响，2018 年开始行业新建产能快速增加。

②二氯甲烷市场状况

从二氯甲烷的供需状况来看，2010 年以来，我国二氯甲烷供需状况逐年改善。从产量来看，2010 年以来，产量逐年递增；从表观消费量来看，2010 年以来，我国二氯甲烷表观消费量逐年递增；从进出口情况来看，2010 年以来，我国始终是二氯甲烷净出口国，自给率始终维持在 100%以上。

③三氯甲烷市场状况

从三氯甲烷的供需状况来看，2010年以来，我国三氯甲烷供需状况逐年改善。从产量来看，2010年以来，产量逐年递增；从表观消费量来看，2010年以来，我国三氯甲烷表观消费量逐年递增；从进出口情况来看，2010年以来，我国三氯甲烷自给率维持在80%以上，尤其是近年来我国三氯甲烷自给率达100%以上。

④价格走势

从甲烷氯化物的价格走势来看，2014年以来，我国二氯甲烷和三氯甲烷的价格走势趋于一致，且在1,200-4,600的较大区间内波动，就近期来看，2019年以来，我国二氯甲烷和三氯甲烷的价格呈波动下降趋势，主要原因是厂家的利润空间逐渐下滑。一方面产能供应提升较快，另一方面需求环境表现较差，在供大于求的环境之下，甲烷氯化物行业内格局发生了较大的变化，行情也难以向好。

（3）市场前景分析

甲烷氯化物在国内作为氯碱厂一个主要的氯平衡产品，近几年来，国内对此产品的生产和销售一直看好，建设和计划建设的企业较多。随着我国加入WTO后，国外大量二氯甲烷、三氯甲烷的低价涌入，市场竞争激烈的格局已经形成。并且二氯甲烷、三氯甲烷装置中副产的四氯化碳及三氯甲烷下游HCFC22都是ODS，属于被限制和淘汰产品。国家已制定相应的产业政策和环保政策，严格审批二氯甲烷、三氯甲烷生产装置项目，在政策上给予正确引导。在本规划中规划建设8万吨/年甲烷氯化物装置是其原料甲醇、液氯自产，同时采用西南化工研究设计院具有自主知识产权甲醇热氯化法技术，故本项目甲烷氯化物产品生产成本低，具有较强的竞争优势，可将产品打入国际市场，争取更大的发展空间。同时建议建设单位还应重视下游产品开发，开辟甲烷氯化物的新用途，增大市场容量，以化解市场和环保政策的风险。

七、企业的业务分析

江西石磊氟化工有限责任公司创立于2011年，分立前公司主营业务包括甲烷氯化物和无水氢氟酸两种产品的生产和销售。分立后存续的江西石磊氟化工有限责任公司主营业务为甲烷氯化物的生产和销售。

公司主要产品包括：二氯甲烷、三氯甲烷和四氯乙烯，其中二氯甲烷和三氯甲烷年产能9.5万吨，联产1.2万吨四氯乙烯。项目于2019年初投产，自投产以来，其产能利用率一直处于较低水平，自2020年4月起因疫情等因素停产时间长达一年，直至2021年下半年复产，项目产能利用率才逐步提升，并开始向市场供应甲烷氯化物产品。

2022年3月14日，委托人的实际控制人童建国、浙江永启与被评估单位、被评估单位的股东石磊氟材料（持有石磊氟化工100%股权的股东）及被评估单位的实际控制人杨赋斌签署了股权收购框架协议，约定石磊氟化工在协议生效后6个月内进行派生分立，分立后的存续公司承接石磊氟化工甲烷氯化物项目（以下简称“甲烷氯化物项目”）。分立完成前，杨赋斌和石磊氟材料将甲烷氯化物项目托管给浙江永启经营管理，分立完成后，浙江永启对存续公司继续实施托管直至收购其100%股权。2022年3月15日，相关方就上述托管事宜签署了《关于江西石磊氟化工有限责任公司之托管协议》。

八、近几年企业资产负债状况和经营业绩

1、为了充分了解公司甲烷氯化物业务的运营情况，公司以甲烷氯化物业务作为模拟财务报表的会计主体，参照中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组（2018年修订）》的相关规定，编制了近一年又一期的模拟分立后的利润表，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为信会师报字[2022]第ZB11628号无保留意见的审计报告。具体如下：

模拟分立后利润表

单位：人民币万元

项目	2021年	2022年1-9月
一、主营业务收入	9,278.19	20,578.62
减：主营业务成本	9,620.19	15,780.68
营业税金及附加	27.51	103.07
营业费用	28.71	32.29
研发费用		
管理费用	1,054.83	698.10
财务费用	539.91	82.37
其他收益	84.76	4.96
资产减值损失	69.46	2.90
资产信用损失		
加：公允价值变动收益		
投资收益		
二、营业利润	-1,977.66	3,884.16
加：营业外收入		
减：营业外支出	26.83	154.74
三、利润总额	-2,004.49	3,729.43
减：所得税	-6.43	-12.51
四、净利润	-1,998.06	3,741.94

2、根据公司董事会审议批准的《江西石磊氟化工有限责任公司分立方案》确定的分

立资产划分原则，公司编制了分立后的资产负债表，业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅，并出具了信会师报字[2022]第 ZB11629 号《江西石磊氟化工有限责任公司分立后资产负债表专项审阅情况说明》。具体如下：

分立后资产负债表

单位：人民币万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	706.90	
应收票据		
应收账款	2,140.81	
应收款项融资	2,723.49	
预付款项	992.22	
其他应收款	1,695.85	
存货	1,045.70	712.81
合同资产		
其他流动资产		
流动资产合计	9,304.97	712.81
非流动资产：		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
固定资产	10,760.32	11,276.69
在建工程	209.98	105.52
使用权资产		
无形资产	354.70	360.58
开发支出		
长期待摊费用		
递延所得税资产	28.59	
非流动资产合计	11,353.59	11,742.79
资产总计	20,658.57	12,455.60
流动负债：		
应付账款	2,045.32	
合同负债		
预收款项	904.44	
应付职工薪酬	86.92	
应交税费	152.48	
其他应付款	4,333.29	2,000.00
其他流动负债	1,688.74	281.03
一年内到期的非流动负债		
流动负债合计	9,211.19	2,281.03
非流动负债：		
长期借款		
租赁负债		

浙江永和制冷股份有限公司拟收购江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益价值资产评估说明

非流动负债合计		
负债合计	9,211.19	2,281.03
股东（或所有者）权益：		
实收资本	9,500.00	9,500.00
资本公积		
专项储备	120.12	100.00
盈余公积	400.00	400.00
未分配利润	1,427.26	174.57
所有者权益合计	11,447.38	10,174.57
负债和所有者权益总计	20,658.57	12,455.61

九、评估计算及分析过程

（一）主营业务收入、成本预测

1、历史数据

项目名称	历史数据	
	2021年	2022年1-9月
主营业务收入合计	9,278.19	20,578.62
主营业务成本合计	9,620.19	15,780.68
毛利率（%）	-3.69%	23.32%
收入类型一：（单位：万元）四氯乙烯收入	1,707.91	5,205.79
1、数量（吨）	2,295.28	5,569.03
2、单价（元/吨）	7,440.97	9,347.75
相应主营成本（单位：万元）	1,298.53	2,323.99
毛利率（%）	23.97%	55.36%
收入类型二：（单位：万元）二氯甲烷收入	3,113.68	5,826.61
1、数量（吨）	6,742.76	15,587.82
2、单价（元/吨）	4,617.81	3,737.93
相应主营成本（单位：万元）	3,165.80	5,160.88
毛利率（%）	-1.67%	11.43%
收入类型三：（单位：万元）三氯甲烷收入	4,055.08	9,258.51
1、数量（吨）	10,849.26	25,094.27
2、单价（元/吨）	3,737.66	3,689.49
相应主营成本（单位：万元）	5,155.86	8,276.05
毛利率（%）	-27.15%	10.61%
收入类型四：（单位：万元）稀硫酸收入	25.86	42.81
1、数量（吨）	2,958.46	5,709.57
2、单价（元/吨）	87.40	74.97
相应主营成本（单位：万元）	0.00	0.00
毛利率（%）	100.00%	100.00%
收入类型五：（单位：万元）盐酸收入	375.66	221.61
1、数量（吨）	21,728.57	50,215.45
2、单价（元/吨）	172.89	44.13
相应主营成本（单位：万元）	0.00	0.00

毛利率 (%)	100.00%	100.00%
收入类型六：(单位：万元)其它收入 (材料)		23.29
1、数量 (吨)		
2、单价 (元/吨)		
相应主营成本(单位：万元)		19.75
毛利率 (%)		

2、历史数据分析

主营业务收入包括二氯甲烷、三氯甲烷和四氯乙烯，其中二氯甲烷和三氯甲烷年产能分别为 9.5 万吨，联产 1.2 万吨四氯乙烯。甲烷氯化物项目于 2019 年初投产，自投产以来，其产能利用率一直处于较低水平，自 2020 年 4 月起因疫情等因素停产时间长达一年，直至 2021 年下半年复产，甲烷氯化物项目产能利用率才逐步提升，并开始向市场供应甲烷氯化物产品。

3、未来业务分析、预测

公司未来主营业务收入包括二氯甲烷、三氯甲烷、四氯乙烯、稀硫酸、盐酸。

(1) 销售量

公司设计的产能为二氯甲烷 47,916 吨/年、三氯甲烷 44215 吨/年、四氯乙烯 12,000 吨/年、稀硫酸 6,771 吨/年、91,772 盐酸吨/年。考虑到原材料供应环境的影响，未来年度二氯甲烷、三氯甲烷、四氯乙烯按设计产能的 80% 计算；稀硫酸、盐酸为副产品，根据历史上稀硫酸、盐酸产量占二氯甲烷、三氯甲烷、四氯乙烯产量的比重计算。

(2) 销售价格

近年，二氯甲烷、三氯甲烷、四氯乙烯价格波动较大，考虑到上述因素，二氯甲烷、三氯甲烷、四氯乙烯销售单价根据近期市场价格确定不含税单价为：二氯甲烷（3,040 元/吨）、三氯甲烷（3,300 元/吨）、四氯乙烯（5,660 元/吨）；稀硫酸、盐酸根据 2022 年 1-9 月平均价格确定。

(3) 营业成本

1) 原材料、动力

原材料、动力参考历史每吨原材料、动力成本、销售量确定。

2) 人工成本

人工成本参考历史每吨人工成本、销售量确定。

3) 折旧费用

折旧费用根据固定资产余额、折旧年限确定。

4) 修理费

参考可研报告，修理费用根据固定资产原值按 2% 计算。

5) 其它制造费用

其它制造费用参考历史每吨其它制造费用、销售量确定。

企业根据发展目标、经营规划，并结合目前公司所处行业发展状况及趋势，对其收入、成本进行了预测。根据企业管理层提供的申报表中的预测数据作为本次收益法评估的数据基础，营业收入、营业成本预测如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	预测期					
	2022年10-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	永续期
主营业务收入合计	5,403.81	29,122.62	29,122.62	29,122.62	29,122.62	29,122.62
主营业务成本合计	4,149.89	23,542.35	23,544.09	23,541.82	23,544.41	23,544.41
毛利率(%)	23.20%	19.16%	19.16%	19.16%	19.15%	19.15%
收入类型一：(单位：万元)四氯乙烯收入	1,437.64	5,433.60	5,433.60	5,433.60	5,433.60	5,433.60
1、数量(吨)	2,540.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00	9,600.00
2、单价(元/吨)	5,660.00	5,660.00	5,660.00	5,660.00	5,660.00	5,660.00
相应主营成本(单位：万元)	1,100.32	4,185.80	4,186.32	4,185.64	4,186.42	4,186.42
毛利率(%)	23.46%	22.96%	22.95%	22.97%	22.95%	22.95%
收入类型二：(单位：万元)二氯甲烷收入	954.56	11,652.32	11,652.32	11,652.32	11,652.32	11,652.32
1、数量(吨)	3,140.00	38,330.00	38,330.00	38,330.00	38,330.00	38,330.00
2、单价(元/吨)	3,040.00	3,040.00	3,040.00	3,040.00	3,040.00	3,040.00
相应主营成本(单位：万元)	1,005.78	11,214.83	11,215.36	11,214.68	11,215.45	11,215.45
毛利率(%)	-5.37%	3.75%	3.75%	3.76%	3.75%	3.75%
收入类型三：(单位：万元)三氯甲烷收入	2,930.40	11,672.10	11,672.10	11,672.10	11,672.10	11,672.10
1、数量(吨)	8,880.00	35,370.00	35,370.00	35,370.00	35,370.00	35,370.00
2、单价(元/吨)	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00
相应主营成本(单位：万元)	2,043.79	8,141.72	8,142.41	8,141.50	8,142.54	8,142.54
毛利率(%)	30.26%	30.25%	30.24%	30.25%	30.24%	30.24%
收入类型四：(单位：万元)稀硫酸收入	13.70	40.61	40.61	40.61	40.61	40.61
1、数量(吨)	1,826.86	5,416.80	5,416.80	5,416.80	5,416.80	5,416.80
2、单价(元/吨)	74.97	74.97	74.97	74.97	74.97	74.97
相应主营成本(单位：万元)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
毛利率(%)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
收入类型五：(单位：万元)盐酸收入	67.51	323.99	323.99	323.99	323.99	323.99
1、数量(吨)	15,298.47	73,417.60	73,417.60	73,417.60	73,417.60	73,417.60
2、单价(元/吨)	44.13	44.13	44.13	44.13	44.13	44.13
相应主营成本(单位：万元)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
毛利率(%)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

(二) 税金及附加的预测

税金及附加主要包括城建税、教育费附加、土地使用税、房产税、印花税等。根据现行税率进行预测。

(三) 销售费用的预测

1、以前年度销售费用情况

金额单位：人民币万元

项目名称	历史数据	
	2021年	2022年1-9月
营业收入	9,278.19	20,578.62
营业费用/营业收入	0.31%	0.16%
营业费用合计	28.71	32.29
不可控费用	-	-
折旧费		
无形资产摊销		
可控费用	28.71	32.29
工资	23.95	22.82
差旅费	0.43	1.41
业务招待费	3.12	5.12
办公费	0.47	1.84
职工教育经费	0.07	-
工会经费	0.04	-
残疾人就业保障金	0.03	-
汽车费用	0.01	0.48
咨询服务费	0.57	0.62

销售费用主要为销售人员工资等各项费用支出，其它支出较小。

2、未来年度销售费用的预测

(1) 工资、福利及社保

考虑工资水平的增长，工资、福利及社保按一定幅度增长进行预测。

(2) 其它费用

参考2022年水平按一定幅度增长进行预测。

销售费用参考历史年度销售费用水平，结合公司的规划进行预测如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	预测期					
	2022年10-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	永续期
营业收入	5,403.81	29,122.62	29,122.62	29,122.62	29,122.62	29,122.62
营业费用/营业收入	0.20%	0.16%	0.16%	0.17%	0.18%	0.18%
营业费用合计	10.76	45.20	47.46	49.83	52.33	52.33
不可控费用	-	-	-	-	-	-
折旧费						
无形资产摊销						
可控费用	10.76	45.20	47.46	49.83	52.33	52.33
工资	7.61	31.95	33.54	35.22	36.98	36.98
差旅费	0.47	1.97	2.07	2.17	2.28	2.28
业务招待费	1.71	7.17	7.53	7.91	8.31	8.31
办公费	0.61	2.57	2.70	2.83	2.98	2.98
汽车费用	0.16	0.67	0.70	0.74	0.77	0.77
咨询服务费	0.21	0.87	0.92	0.96	1.01	1.01

（四）管理费用的预测

1、以前年度管理费用情况

金额单位：人民币万元

项目名称	历史数据	
	2021年	2022年1-9月
营业收入	9,278.19	20,578.62
管理费用/营业收入	11.37%	3.39%
管理费用合计	1,054.83	698.10
不可控费用	134.17	26.10
折旧费	120.57	21.23
无形资产摊销	13.60	4.87
可控费用	920.66	672.01
职工薪酬	242.27	100.09
办公费	3.99	19.98
差旅费	1.15	1.88
业务招待费	26.02	24.69
车辆费用	9.73	11.04
通讯费	3.00	1.84
水电费	19.85	3.16
评估咨询审计等服务费	4.63	38.33
停工损失	212.82	-
工会经费	14.03	2.67
职工教育经费	0.05	-
残疾人保障金	2.26	-
修理费	132.64	14.64
外协费用	1.76	-
保险费	8.31	8.31
其他费用	238.15	445.37
其他费用	238.15	401.58

管理费用主要为折旧费用、管理人员薪酬、托管费用、停工损失等各项费用支出。2022年1-9月管理费用较高原因为管理费用包括了托管费用。

2、未来年度管理费用的预测

资产评估专业人员对评估对象各管理费用项目的构成内容、各项成本费用控制措施等相关情况进行了了解，根据企业管理层提供的申报表中的预测数据作为本次收益法评估的数据基础，分析预测如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	预测期					
	2022年10-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	永续期
营业收入	5,403.81	29,122.62	29,122.62	29,122.62	29,122.62	29,122.62
管理费用/营业收入	2.72%	1.87%	1.92%	1.96%	2.01%	2.01%
管理费用合计	146.80	544.76	557.94	571.79	586.32	586.32
不可控费用	9.03	36.14	36.14	36.14	36.14	36.14
折旧费	7.08	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30

无形资产摊销	1.96	7.84	7.84	7.84	7.84	7.84
可控费用	137.77	508.62	521.81	535.65	550.18	550.18
职工薪酬	33.36	140.12	147.13	154.49	162.21	162.21
办公费	6.66	27.97	29.37	30.84	32.38	32.38
差旅费	0.63	2.63	2.76	2.90	3.04	3.04
业务招待费	8.23	34.57	36.29	38.11	40.01	40.01
车辆费用	3.68	15.46	16.23	17.05	17.90	17.90
通讯费	0.61	2.58	2.71	2.84	2.99	2.99
水电费	1.05	4.42	4.64	4.87	5.12	5.12
评估咨询审计等服务费	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
工会经费	0.89	3.74	3.93	4.13	4.33	4.33
修理费	4.88	20.50	21.53	22.60	23.73	23.73
保险费	2.77	11.63	12.21	12.82	13.46	13.46
其他费用	70.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00

（五）研发费用的预测

公司历史上研发费用为0，公司未来也没有研发费用支出规划及申请高新技术企业资质计划，故本次评估不预测研发费用。

（六）财务费用的预测

被评估单位基准日借款金额为0万元，故不预测利息支出。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用在预测时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑其他不确定性收支损益。

（七）营业外收支的预测

1、历史营业外收入与支出情况与分析

营业外收入主要为政府补贴收入。

营业外支出主要为处置固定资产净损失。

2、未来营业外收入与支出情况与分析

营业外收入、营业外支出由于金额不大，且具有偶然性，本次评估不预测。

（八）所得税的预测

根据2007年3月16日经第十届全国人大会议审议通过的《企业所得税法》及其后续实施细则，企业所得税税率自2008年1月1日起按25%执行。本次评估，未来年度企业所得税按25%计算。

（九）资本性支出的预测

资本性支出是指企业为满足未来经营计划而需要更新现有固定资产设备和未来可能增加的资本支出及超过一年的长期资产投入的资本性支出。

基于本次收益法的假设前提之一为未来收益期限为无限期，所以目前使用的固定资产将在经济使用年限届满后，为了维持持续经营而必须投入的更新支出。根据公司未来的发

展规划，对资本性支出进行预测。

（十）折旧、摊销及其他的预测

固定资产折旧、无形资产摊销、长期待摊费用摊销主要是使用的资产的每年折旧额。评估人员在考虑固定资产、在建工程、无形资产处置、长期待摊费用更新计划的基础上，按照未来年度各年实际固定资产、无形资产、长期待摊费用预测相应的折旧、摊销费用。

（十一）营运资金变动额的预测

结合企业经营情况以及行业的经营特点，分析被评估单位的相关资产周转情况，根据预计的未来生产经营情况，预计未来各年度流动资产、流动负债情况，根据两者的差额确定未来年度的营运资金需要量，从而确定未来年度的营运资金变动额。

（十二）明确预测期企业自由现金流量

根据上述各项预测，明确预测期企业自由现金流量预测结果如下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	预测期					
	2022年10-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	永续期
一、主营业务收入	5,403.81	29,122.62	29,122.62	29,122.62	29,122.62	29,122.62
减：主营业务成本	4,149.89	23,542.35	23,544.09	23,541.82	23,544.41	23,544.41
营业税金及附加	76.05	340.29	340.29	340.29	340.29	340.29
营业费用	10.76	45.20	47.46	49.83	52.33	52.33
研发费用						
管理费用	146.80	544.76	557.94	571.79	586.32	586.32
财务费用						
资产减值损失						
资产信用损失						
加：公允价值变动收益						
投资收益						
二、营业利润	1,020.30	4,650.02	4,632.84	4,618.90	4,599.29	4,599.29
加：营业外收入						
减：营业外支出						
三、利润总额	1,020.30	4,650.02	4,632.84	4,618.90	4,599.29	4,599.29
减：所得税	255.08	1,162.51	1,158.21	1,154.72	1,149.82	1,149.82
四、净利润	765.23	3,487.52	3,474.63	3,464.17	3,449.46	3,449.46
加：折旧及摊销费用	359.01	1,431.40	1,433.14	1,430.87	1,433.46	1,433.46
加：税后付息债务利息						
减：资本性支出		57.35	15.94	31.62	28.13	1,433.46
营运资金变动	-294.67	429.75				
五、净现金流量	1,418.90	4,431.82	4,891.83	4,863.42	4,854.79	3,449.46

（十三）折现率的确定

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折

现率选取加权平均资本成本（WACC）。计算式如下：

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

1、权益资本成本 K_e 的确定

权益资本成本 K_e 的计算式如下：

$$K_e = R_f + \beta_L \times ERP + R_c$$

式中： R_f ——无风险报酬率；

β_L ——企业风险系数；

ERP——市场风险溢价；

R_c ——企业特定风险调整系数。

(1) 无风险报酬率 R_f 的确定

无风险报酬率反映的是在本金没有违约风险、期望收入得到保证时资金的基本价值。在此情形下，投资者仅仅牺牲了某一时期货币的使用价值或效能。对一般投资者而言，国债利率通常成为无风险报酬率的参考标准。这不仅因为各国的国债利率是金融市场上同类金融产品中最底的，而且还因为国债具有有期性、安全性、收益性和流动性等特点。

资产评估专业人员通过查询WIND软件中公布的评估基准日至“国债到期日”的剩余期限超过10年的国债作为估算国债到期收益率，经查询为3.9038%。

(2) 企业风险系数 β_L 的确定

β 被认为是衡量公司相对风险的指标，投资股市中一个公司，如果其 β 值为1.1，则意味着股票风险比整个股票市场平均风险高10%；相反，如果公司 β 为0.9，则表示其股票风险比股票市场平均风险低10%。

个股的合理回报率 = 无风险回报率 + $\beta \times$ （整体股市回报率 - 无风险回报率）+ 企业特定风险调整系数

$\beta = 1$ 时，代表该个股的系统风险 = 大盘整体系统风险；

$\beta > 1$ 时代表该个股的系统风险高于大盘，一般是易受经济周期影响；

$\beta < 1$ 时代表该个股风险低于大盘，一般不易受经济周期影响。

权益的系统风险系数 β ：

$$\beta = \beta_u \times [1 + (1-t)D/E]$$

其中： β ：权益系统风险系数（有财务杠杆的 β ）

β_u ：无财务杠杆的 β

D/E：债务市值/权益市值

t：所得税率

资产评估专业人员选取委评公司的业务范围相同、经营规模相近、资本结构相似的国内A股上市的同行业公司3家，查行业的可比上市公司的有财务杠杆贝塔系数、带息债务与权益资本比值、企业所得税率，并求取可比上市公司无财务杠杆贝塔系数的平均数作为委估企业无财务杠杆 β_u 的系数为0.8778，如下表：

序号	公司简称	股票代码	剔除财务杠杆贝塔系数
1	鲁北化工	600727.SH	0.7213
2	鲁西化工	000830.SZ	0.7347
3	巨化股份	600160.SH	0.7542
β_u 平均值			0.7367

计算标准：时间范围评估基准日前三年，计算周期以周为单位，收益率计算方法为普通收益率。

——主要根据目标公司的资本结构 16.73%确定；

beta 平均值	0.7367
可比公司 D/E	16.73%
目标公司所得税率	25.0%
有杠杆 BETA	0.8292

（3）市场风险溢价 ERP 的确定

股市投资收益率是资本市场收益率的典型代表，股市风险收益率是投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分，亦可认为是市场风险溢价的典型代表。正确地估算股市风险收益率一直是许多股票分析师的研究课题。例如：在美国，Ibbotson Associates 的研究发现：从 1926 年到 1997 年，股权投资到大企业的年均复利回报率为 11.0%，超过长期国债收益率约 5.8%左右；这个差异的几何平均值被业界认为是成熟市场股权投资的风险收益率 ERP。

参照美国相关机构估算 ERP 的思路，我们按如下方式估算中国股市的投资收益率及风险收益率 ERP（以下简称 ERP）：

① 选取衡量股市 ERP 的指数：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，但是我们选用的指数应该是能最好反映市场主流股票变化的指数，参照美国相关机构估算美国股票市场的 ERP 时选用标准普尔 500（S & P500）指数的思路和经验，我们在估算中国股票市场的 ERP 时选用沪深 300 作为衡量股市 ERP 的指数。

② 指数年期的选择：众所周知，中国股市始于上世纪 90 年代初期，最初几年发展较快但不够规范，直到 1996 年之后才逐渐走上正规，考虑到上述情况，我们在测算中国股市 ERP 时的计算年期从 1998 年开始，即指数的时间区间选择为 1998-1-1 到 2021-12-31 之间。

③ 指数成分股及其数据采集：沪深 300 指数的成分股每年是发生变化的，因此我们在估算时采用每年年底的沪深 300 指数的成分股。对于沪深 300 指数没有推出之前的 1999~2003 年，我们采用外推的方式推算其相关数据，即采用 2004 年年底沪深 300 指数的成分股外推到上述年份，亦即假定 1997~2003 年的成分股与 2004 年年末一样。在相关数据的采集方面，为简化本次评估的 ERP 测算中的测算过程，我们借助同花顺资讯的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据进行测算。由于成分股收益中应该包括每年份红、派息和送股等产生的收益，因此我们选用的成份股年末收盘价是包含了每年份红、派息和送股等产生的收益的复权年末收盘价，以全面反映各成份股各年的收益状况。

④ 年收益率的计算采用算术平均值和几何平均值两种计算方法：

A、算术平均值计算方法：

设：每年收益率为 R_i ，则：

$$R_i = \frac{P_i - P_{i-1}}{P_{i-1}} \quad (i=1, 2, 3, \dots)$$

上式中： R_i 为第 i 年收益率

P_i 为第 i 年年末收盘价（复权）

P_{i-1} 为第 $i-1$ 年年末收盘价（复权）

设第 1 年到第 n 年（不超过 10 年）的算术平均收益率为 A_i ，则：

$$A_i = \frac{\sum_{i=1}^n R_i}{N}$$

上式中： A_i 为成份股票第 1 年（即 1998 年）到第 n 年收益率的算术平均值， $n=1, 2, 3, \dots, 10$ 。

N 为项数

根据投资风险分散的原理，将计算得到的沪深 300 全部成份股票各年算术平均值投资收益率进行简单平均，得到计算年度的资本市场投资收益率参考值。

B、几何平均值计算方法：

设第 1 年到第 i 年的几何平均收益率为 C_i ，则：

$$C_i = \sqrt[i]{\frac{P_i}{P_0}} - 1 \quad (i=1, 2, 3, \dots)$$

上式中： P_i 为第 i 年年末收盘价（复权）

P_0 为基期 1997 年末收盘价（复权）

根据投资风险分散的原理，将计算得到的沪深 300 全部成份股票各年几何平均值投资收益率进行简单平均，得到计算年度的资本市场投资收益率参考值。

⑤ 计算期每年年末的无风险收益率 R_{fi} 的估算：为了估算每年的 ERP，需要估算计算期内每年年末的无风险收益率 R_{fi} ，本次评估我们采用国债的到期收益率（Yield to Maturate Rate）作为无风险收益率；样本的选择标准是每年年末距国债到期日的剩余年限超过 10 年的国债，最后以选取的全部国债的到期收益率的平均值作为每年年末的无风险收益率 R_{fi} 。

⑥ 估算结论：

经上述计算分析，得到沪深 300 成份股的各年算术平均及几何平均收益率，以全部成份股的算术或几何平均收益率的算术平均值作为各年股市收益率，再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。估算公式如下：

A、算术平均值法：

$$ERP_i = A_i - R_{fi} \quad (i=1, 2, \dots)$$

B、几何平均值法：

$$ERP_i = C_i - R_{fi} \quad (i=1, 2, \dots)$$

C、估算结果：

按上述两种方式估算，2012 年至 2021 年各年的 ERP 的估算结果如下：

序号	年份	Rm 算术平均收益率	Rm 几何平均收益率	无风险收益率 Rf (距到期剩余年限超过 10 的国债到期收益率)	ERP (算术平均收益率-Rf)	ERP (几何平均收益率-Rf)
1	2012	30.95%	5.65%	4.16%	26.79%	1.49%
2	2013	37.47%	10.32%	4.29%	33.18%	6.03%
3	2014	44.18%	17.76%	4.31%	39.87%	13.45%
4	2015	45.35%	19.38%	4.21%	41.13%	15.17%
5	2016	34.76%	11.86%	4.12%	30.64%	7.74%
6	2017	20.73%	5.44%	4.22%	16.50%	1.22%
7	2018	20.19%	7.01%	4.12%	16.07%	2.90%
8	2019	20.54%	9.37%	4.10%	16.43%	5.27%
9	2020	24.57%	12.09%	4.07%	20.50%	8.01%
10	2021	27.27%	13.93%	3.97%	23.29%	9.95%
平均值		30.60%	11.28%	4.16%	26.44%	7.12%

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用 2012 年至 2021 年共十年的几何平均收益率的均值 11.28% 与同期剩余年限超过 10 的国债到期收益率平均值 4.16% 的差额 7.12% 作为本项目的市场风险溢价，即本项目的市场风险溢价 (ERP) 为 7.12%。

(4) 企业特定风险调整系数 R_c 的确定

企业特定风险调整系数表示非系统性风险，是由于被评估单位特定的因素而要求的风险回报。与同行业上市公司相比，综合考虑被评估单位的企业经营规模、产品的开发程度，市场预期、资产负债情况等，分析确定企业特定风险调整系数为 4.50%。

(5) 权益资本成本的确定

根据上述确定的参数，权益资本成本 K_e 计算如下：

$$K_e = 3.9038\% + 0.8292 \times 7.12\% + 5.00\% = 14.81\%$$

2、债务资本成本 K_d 的确定

负债资本成本采用评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）五年期以上 4.30%。

3、加权平均资本成本 $WACC$ 的确定

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

$$= 13.15\%$$

(十四) 企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值计算结果见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	预测期					
	2022年10-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	永续期
1、净现金流量	1,418.90	4,431.82	4,891.83	4,863.42	4,854.79	3,449.46
2、折现率	13.15%	13.15%	13.15%	13.15%	13.15%	13.15%
3、折现期(年)	0.13	1.13	2.13	3.13	4.13	5.13
4、折现系数	0.9847	0.8702	0.7691	0.6797	0.6007	4.5682
5、现值	1,397.16	3,856.74	3,762.32	3,305.76	2,916.39	15,757.99
现值合计	30,996.36 万元					

(十五) 溢余资产、非经营性资产的确定

1、溢余资产

根据被评估单位财务报表反映的资产构成及评估人员实地勘察的情况，结合被评估单位管理层沟通的结果，评估师认为企业资产构成中，无溢余资产。

2、未列入营运的资产及负债

经分析，公司未列入营运的资产及负债包括：其它应收款、递延所得税资产、其它应付款。被评估单位的非经营性资产、负债净值为-2,636.28 万元。具体情况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面值	评估值
一、非经营性资产		
其它应收款	1,667.87	1,667.87

浙江永和制冷股份有限公司拟收购江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益价值资产评估说明

递延所得税资产	28.59	28.59
非经营性资产合计	1,696.46	1,696.46
二、非经营性负债		
其它应付款	4,332.74	4,332.74
非经营性负债合计	4,332.74	4,332.74
(非经营性) 资产、负债净值	-2,636.28	-2,636.28

(十六) 有息负债

根据评估基准日合并报表，截至评估基准日有息负债为 0 万元。

(十七) 少数股东权益

根据评估基准日报表，截至评估基准日少数股东权益为 0.00 万元。

(十八) 评估结果的确定

1、企业整体价值的确定

企业整体价值=企业自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产及负债价值

$$=30,996.36-0-2,636.28=28,360.38 \text{ 万元}$$

2、股东全部权益价值

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

$$=28,360.38-0.00$$

$$=28,360.38 \text{ 万元 (取整 28,360.00 万元)}$$

第五部分 市场法评估说明

一、评估对象

本次市场法的评估对象为江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益的市场价值。

二、市场法的定义、原理、应用前提

（一）市场法定义及原理

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

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

（二）市场法应用前提

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

- 1、有一个充分发展、活跃的资本市场；
- 2、资本市场中存在足够数量的与评估对象相同或类似的可比企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例；
- 3、能够收集并获得可比企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；
- 4、可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

三、选取具体评估方法的理由

考虑到交易案例比较法由于受数据信息收集的限制而无法充分考虑评估对象与交易案例的差异因素对股权价值的影响，另一方面与证券市场上存在一定数量的与被评估企业类似的上市公司，且交易活跃，交易及财务数据公开，信息充分，故本次市场法评估采用上市公司比较法。

四、市场法的模型

1、分析被评估单位所在的行业、经营、规模和财务状况等，确定可比上市公司。可比上市公司在运营上、财务上和被评估单位有相似的特征。

2、分析、比较被评估单位和可比上市公司的主要财务指标。

3、对可比上市公司选择适当的价值比率，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估单位的价值比率。

4、根据被评估单位的价值比率，确定被评估单位的股权价值。

五、市场法相关因素分析

（一）影响企业经营的宏观、区域经济因素分析

详见“收益法说明”部分。

（二）企业所在行业现状与发展前景分析

详见“收益法说明”部分。

（三）企业的业务分析情况

详见“收益法说明”部分。

（四）企业的资产、财务情况

详见“收益法说明”部分。

2、对财务报表的重大调整

被评估单位和可比公司均属于信息技术行业，业务类型相似度高。会计核算均执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》和 39 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定。经分析可比公司财务报表，可比公司与目标公司业务结构相似，因此无特别需要调整事项。

六、评估过程

1、可比上市公司的选择

（1）可比上市公司的筛选原则

1) 有一定时间的上市交易历史

考虑到上市公司比较法评估操作时需要进行一定的统计处理，需要一定的股票交易历史数据，因此一般需要对比对象要有一定时期的上市历史；另一方面，可比对象经营情况要相对稳定一些，有一定时间的交易历史将能有效保证可比对象的经营稳定性。

选取可比上市公司时要求有一定时间的上市交易历史，不选取新上市公司发行价的原因：

A、由于我国股票市场尚不成熟，从大多数 A 股上市公司上市交易后的价格变动情况

来看，股票上市后往往要经过较长一段时间的波动调整才能趋于平稳。

B、考虑到上市公司比较法评估操作时需要进行一定的统计处理，因此一般需要对比对象要有一定时期的上市历史；

C、有一定时间的交易历史将能有效保证可比对象的经营稳定性。

2) 经营业务相同或相似并且从事该业务的时间较长

经营业务相同或相似主要是为了满足可比对象与被评估企业从事相同或相似业务，企业生产的产品或提供的服务相同或相似，或企业的产品或服务都受相同经济因素的影响。

可比对象从事该经营业务的时间较长，主要是避免可比对象由于进行资产重组等原因而刚开始从事该业务的情况。

(2) 可比上市公司的选择

根据被评估单位自身的经营范围、经营状况、资产结构及未来拓展情况等因素，本次资产评估选择了鲁北化工、鲁西化工、巨化股份 3 家上市公司。

1) 可比公司一：鲁北化工

公司名称：山东鲁北化工股份有限公司

股票代码：600727.SZ

上市时间：1996 年 06 月 19 日

注册地址：山东省无棣县埕口镇

主营业务：一般项目：肥料销售；非食用盐销售；化工产品生产(不含许可类化工产品)；化工产品销售(不含许可类化工产品)；煤炭及制品销售；专用化学产品制造(不含危险化学品)；专业化学产品销售(不含危险化学品)；石灰和石膏制造；石灰和石膏销售；再生资源销售；低温仓储(不含危险化学品等需许可审批的项目)；固体废物治理；塑料制品制造；塑料制品销售；建筑材料销售；畜牧渔业饲料销售；生物饲料研发；水产品批发；水产品收购(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目：危险化学品生产；水泥生产；水产养殖；肥料生产；危险废物经营；矿产资源(非煤矿山)开采；货物进出口；饲料生产；食品生产；道路货物运输(不含危险货物)(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。

公司简介：山东鲁北化工股份有限公司是山东鲁北企业集团总公司独家发起，采用募集方式于 1996 年设立的股份有限公司，同年 7 月在上海证券交易所挂牌交易(股票代码 600727)。经过二十多年的艰苦创业，目前已发展成为拥有 2000 多名员工，62 亿元资产，年超 26 万吨钛白粉、30 万吨甲烷氯化物、30 万吨磷铵、40 万吨硫酸、60 万吨水泥、0.5 万吨溴素、100 万吨原盐生产规模，涉及钛白粉、甲烷氯化物、化肥、水泥、盐业等业务板块的上市公司。鲁北化工在多年的发展过程中，遵循生态规律，应用循环经济理念和系统工程

的思想,通过实施技术集成创新,创建了磷铵副产磷石膏制硫酸联产水泥协同处置含硫废物产业链、钛白粉清洁生产产业链、海水资源深度梯级利用产业链等循环经济产业链,形成了鲁北循环经济生态工业模式。今后,鲁北化工将以新旧动能转换工程为契机,坚持多元化发展战略,利用公司自身的产业基础、区位、循环经济和资源优势,稳步推进钛产业产能扩张、上下游整合的同时,建设环保、高端、国内有广泛影响力的大型钛产业示范基地;围绕海水资源深度梯级利用,完善延伸海水资源深度梯级利用产业链,打造高效、生态、循环型海洋科技产业基地;依托现有的甲烷氯化物生产装置,并围绕基础化工、循环经济和资源化利用,打造全新的“氟、硫、硅、磷”循环产业链,力争成为国内领先的氟化工材料产业中心基地;全力推动废弃物资源化利用技术研发、推广应用工作,打造废弃物循环利用产业中心。力争到“十四五”末,打造形成“3基地+1中心”产业架构的精细化、高端化、智能化、现代化化工产业上市公司。

近年合并财务状况主要指标如下表所示:

项目	2022年三季度	2021年年报	2020年年报	2019年年报
流动资产:				
货币资金(万元)	191,686.10	93,551.96	108,352.98	101,200.72
交易性金融资产(万元)	3,040.00	17,144.63	33,850.00	34,729.73
应收票据及应收账款(万元)	21,706.39	28,857.62	17,334.28	26,863.63
其中:应收票据(万元)	10,630.87	8,691.05	10,150.65	16,722.42
应收账款(万元)	11,075.51	20,166.57	7,183.63	10,141.21
预付款项(万元)	18,001.40	23,252.37	17,582.28	8,837.32
其他应收款合计(万元)	1,194.78	1,189.63	1,695.99	1,664.97
其中:应收利息(万元)		14.03		
其他应收款(万元)	1,194.78	1,175.60	1,695.99	1,664.97
存货(万元)	100,773.69	61,671.94	45,788.52	26,261.14
一年内到期的非流动资产(万元)				
其他流动资产(万元)	2,618.09	8,972.52	4,470.45	11,911.65
流动资产合计(万元)	339,020.44	234,640.68	229,074.51	211,469.16
非流动资产:				
可供出售金融资产(万元)				
长期应收款(万元)	2,500.00	2,500.00	2,500.00	
其他权益工具投资(万元)				
其他非流动金融资产(万元)	2,895.81	2,823.56	2,852.84	2,767.74
固定资产(万元)	312,940.31	322,790.25	161,363.08	160,522.93
在建工程(万元)	20,681.20	8,913.12	30,533.04	9,704.92
使用权资产(万元)	9,257.30	10,098.88		
无形资产(万元)	42,654.36	16,568.34	11,824.94	10,544.75
开发支出(万元)	509.40	380.01	285.03	105.95
商誉(万元)	17,360.63	17,360.63	17,360.63	17,360.63

浙江永和制冷股份有限公司拟收购江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的股权所涉及的
江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益价值资产评估说明

递延所得税资产(万元)	771.48	771.48	897.52	1,055.93
其他非流动资产(万元)				5.34
非流动资产合计(万元)	409,570.50	382,206.28	227,617.08	202,068.19
资产总计(万元)	748,590.94	616,846.96	456,691.59	413,537.36
流动负债:				
短期借款(万元)	1,579.98			3,000.00
应付票据及应付账款(万元)	322,681.74	194,105.04	89,645.77	56,240.99
其中:应付票据(万元)	183,919.20	54,334.77	28,063.00	20,000.00
应付账款(万元)	138,762.54	139,770.27	61,582.77	36,240.99
预收款项(万元)				
合同负债(万元)	11,327.93	20,409.86	19,190.85	14,357.48
应付职工薪酬(万元)	8,879.21	9,707.54	6,703.59	5,703.16
应交税费(万元)	8,343.88	7,405.87	6,427.28	10,266.32
其他应付款合计(万元)	10,570.71	6,795.15	6,703.36	8,227.00
应付股利(万元)	4,208.53			
其他应付款(万元)	6,362.18	6,795.15	6,703.36	8,227.00
一年内到期的非流动负债(万元)	9,951.69	10,807.75	18,616.03	11,186.71
其他流动负债(万元)	1,774.23	2,312.39	2,314.62	
流动负债合计(万元)	375,109.37	251,543.60	149,601.51	108,981.66
非流动负债:				
长期借款(万元)	19,000.00	5,000.00	10,000.00	
租赁负债(万元)	9,245.31	9,365.22		
长期应付款(万元)	9,608.86	13,450.00	2,081.17	9,029.63
递延收益(万元)	818.47	872.49	791.50	863.52
递延所得税负债(万元)	5,459.29	4,755.19	3,521.47	3,037.28
其他非流动负债(万元)		2,715.24	2,700.61	1,658.48
非流动负债合计(万元)	44,131.93	36,158.13	19,094.76	14,588.90
负债合计(万元)	419,241.31	287,701.73	168,696.26	123,570.56
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)(万元)	52,858.31	52,858.31	52,858.31	35,098.66
资本公积(万元)	155,817.34	155,817.34	155,817.34	157,682.92
专项储备(万元)	3,232.40	2,646.90	2,003.78	1,370.27
盈余公积(万元)	25,855.15	25,855.15	22,110.34	19,329.86
未分配利润(万元)	63,637.10	65,290.71	35,582.39	15,279.74
归属于母公司股东权益合计(万元)	301,400.31	302,468.42	268,372.16	228,761.46
少数股东权益(万元)	27,949.33	26,676.81	19,623.17	61,205.34
股东权益合计(万元)	329,349.64	329,145.23	287,995.33	289,966.80
负债和股东权益合计(万元)	748,590.94	616,846.96	456,691.59	413,537.36
公告日期	2022-10-27	2022-10-27	2022-03-25	2021-03-31
审计意见(境内)		标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

近年合并经营业绩主要指标如下表所示：

项目	2022年三季度报	2021年年报	2020年年报	2019年年报
一、营业总收入(万元)	405,826.04	453,055.43	293,101.82	129,057.95
营业收入(万元)	405,826.04	453,055.43	293,101.82	129,057.95
二、营业总成本(万元)	382,774.86	378,349.62	255,147.70	99,798.42
营业成本(万元)	354,443.20	355,177.68	238,007.47	88,242.26
税金及附加(万元)	2,657.96	4,227.38	2,625.55	1,565.25
销售费用(万元)	1,595.67	2,073.04	2,199.17	3,160.15
管理费用(万元)	12,388.40	10,549.09	10,155.24	5,529.06
研发费用(万元)	10,347.62	6,553.79	2,821.11	2,054.20
财务费用(万元)	1,342.00	-231.36	-660.83	-752.49
其中:利息费用(万元)	4,468.03	1,991.55	1,242.39	
利息收入(万元)	3,126.03	2,633.10	2,623.90	846.65
资产减值损失(万元)				
三、其他经营收益				
加:公允价值变动收益(万元)	72.25	0.64	-957.04	-1,513.77
投资收益(万元)	334.03	442.98	822.35	327.47
资产处置收益(万元)	16.88	21.21		25.40
资产减值损失(新)(万元)	-7,106.11	-280.90	22.33	-666.36
信用减值损失(新)(万元)	22.19	-133.45	-41.37	18.45
其他收益(万元)	404.44	441.71	929.28	474.98
四、营业利润(万元)	16,794.87	75,198.00	38,729.67	27,925.70
加:营业外收入(万元)	154.04	555.10	255.13	244.59
减:营业外支出(万元)	501.43	128.02	834.60	234.89
五、利润总额(万元)	16,447.48	75,625.08	38,150.20	27,935.40
减:所得税费用(万元)	4,398.16	15,467.76	6,610.73	3,790.93
六、净利润(万元)	12,049.32	60,157.32	31,539.47	24,144.47
公告日期	2022-10-27	2022-03-25	2021-03-31	2020-04-03
数据来源	三季度报告	年度报告	年度报告	年度报告
审计意见(境内)		标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

2) 可比公司二：鲁西化工

公司名称：鲁西化工集团股份有限公司

股票代码：000830.SZ

上市时间：1998年06月11日

注册地址：山东省聊城市高新技术产业开发区鲁西化工总部驻地

主营业务：化学肥料及安全生产许可证范围内化工原料的生产销售(以上限分支机构经营)；供热、供汽服务；化工产品(危险化学品、易制毒品除外)的生产、销售；化工生产专用设备设计、制造、安装、销售；化工技术咨询与服务。货物或技术进出口(国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外)。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

公司简介：公司是集化工、化肥、装备制造及科技研发于一体的综合性化工企业。产品涵盖化工和化肥两大领域、五大系列七十多个品种。公司主导产品化肥产销量曾连续多年全国排名第一，连续多年列入中国石油和化工行业综合效益百强、销售收入百强和中国化学肥料制造业销售收入百强企业。未来几年，鲁西化工将进一步解放思想，坚定信心，真抓实干，抢抓机遇，坚持科学发展、安全发展、绿色发展、集约循环发展的原则，做优、做强主业，拉长煤、盐、氟硅化工产业链，发展化工新材料；积极培植新的经济增长点，加快推进国际化进程，实施国际化战略；提升科技研发、工程设计、化工装备制造安装能力，完善园区一体化功能，全力建设化工新材料产业园区。

近年合并财务状况主要指标如下表所示：

项目	2022年三季度报	2021年年报	2020年年报	2019年年报
流动资产：				
货币资金(万元)	19,080.91	37,866.91	36,385.39	55,865.40
应收票据及应收账款(万元)	4,463.89	9,064.97	5,727.14	10,303.22
其中：应收票据(万元)				
应收账款(万元)	4,463.89	9,064.97	5,727.14	10,303.22
应收款项融资(万元)	500.00	20.00	1,043.00	879.29
预付款项(万元)	59,888.00	31,773.08	33,695.52	27,206.47
其他应收款合计(万元)	1,881.97	1,929.27	73,832.80	108,480.69
应收股利(万元)			669.76	
其他应收款(万元)	1,881.97	1,929.27	73,163.04	108,480.69
存货(万元)	195,617.64	177,136.22	189,130.17	130,088.69
其他流动资产(万元)	4,660.78	23,869.01	29,920.93	27,934.31
流动资产合计(万元)	286,093.19	281,659.46	369,734.95	360,758.08
非流动资产：				
长期应收款(万元)	69,218.57	86,776.19	73,436.73	73,436.73
长期股权投资(万元)	4,980.62	5,165.71	5,255.13	18,799.39
其他非流动金融资产(万元)				10,500.00
投资性房地产(万元)	3,406.74	3,503.16		
固定资产(万元)	2,076,811.69	2,104,289.00	2,151,536.98	2,126,278.68
在建工程(万元)	511,561.66	374,500.31	316,741.25	288,802.01
工程物资(万元)				
使用权资产(万元)	245.26	270.16		
无形资产(万元)	228,366.59	198,908.29	192,155.65	148,826.00
递延所得税资产(万元)	32,815.42	27,344.22	25,635.33	27,637.25
其他非流动资产(万元)	143,957.04	129,136.87	52,905.76	38,004.00
非流动资产合计(万元)	3,071,363.59	2,929,893.91	2,817,666.83	2,732,284.04
资产总计(万元)	3,357,456.78	3,211,553.36	3,187,401.78	3,093,042.12
流动负债：				
短期借款(万元)	483,245.05	336,864.06	827,283.40	840,853.94

浙江永和制冷股份有限公司拟收购江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的股权所涉及的
江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益价值资产评估说明

应付票据及应付账款(万元)	117,857.08	93,938.15	95,612.19	119,934.45
其中：应付票据(万元)	6,500.00	11,056.27	3,842.45	22,883.40
应付账款(万元)	111,357.08	82,881.89	91,769.74	97,051.05
预收款项(万元)				35,883.41
合同负债(万元)	76,597.31	70,131.20	53,286.37	
应付职工薪酬(万元)	12,904.20	13,215.50	9,807.11	6,564.77
应交税费(万元)	30,881.30	123,995.43	39,016.13	22,963.43
其他应付款合计(万元)	36,131.97	33,720.97	183,479.88	118,521.95
其中：应付利息(万元)				
应付股利(万元)				
其他应付款(万元)	36,131.97	33,720.97	183,479.88	118,521.95
一年内到期的非流动负债(万元)	107,034.17	29,066.58	127,953.30	53,334.45
其他流动负债(万元)	211,580.09	208,756.83	66,680.26	303,486.33
流动负债合计(万元)	1,076,231.17	909,688.72	1,403,118.63	1,501,542.73
非流动负债：				
长期借款(万元)	79,250.00	104,800.00	19,000.00	8,500.00
应付债券(万元)	347,455.92	273,428.45	189,867.29	289,822.34
租赁负债(万元)	151.88	206.22		
长期应付款(万元)	22,084.35	18,458.44	31,059.27	41,779.40
专项应付款(万元)				
递延收益(万元)	53,120.34	58,463.94	65,459.44	71,432.09
递延所得税负债(万元)	37,707.62	39,496.53	40,299.04	34,143.46
非流动负债合计(万元)	539,770.12	494,853.59	345,685.03	445,677.29
负债合计(万元)	1,616,001.29	1,404,542.31	1,748,803.67	1,947,220.02
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)(万元)	191,967.60	190,431.90	190,431.90	146,486.08
其他权益工具(万元)				
永续债(万元)				
资本公积(万元)	493,471.97	478,691.50	478,691.50	237,020.85
减：库存股(万元)	11,502.39			
其他综合收益(万元)	-137.71	-229.79	-336.18	-296.66
专项储备(万元)	5,472.32	3,765.73	2,205.19	444.42
盈余公积(万元)	100,964.37	100,964.37	79,865.80	71,116.07
未分配利润(万元)	948,450.14	1,020,777.35	675,224.95	678,550.57
归属于母公司股东权益合计(万元)	1,728,686.29	1,794,401.06	1,426,083.16	1,133,321.32
少数股东权益(万元)	12,769.20	12,609.99	12,514.95	12,500.78
股东权益合计(万元)	1,741,455.49	1,807,011.06	1,438,598.12	1,145,822.10
负债和股东权益合计(万元)	3,357,456.78	3,211,553.36	3,187,401.78	3,093,042.12
公告日期	2022-10-29	2022-10-29	2022-04-30	2021-03-23
数据来源	三季度报告	三季度报告	年度报告	年度报告
审计意见(境内)		标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

近年合并经营业绩主要指标如下表所示：

项目	2022 年三季度	2021 年年报	2020 年年报	2019 年年报
一、营业总收入(万元)	2,351,797.74	3,179,433.92	1,759,245.46	1,808,157.63
营业收入(万元)	2,351,797.74	3,179,433.92	1,759,245.46	1,808,157.63
二、营业总成本(万元)	1,962,957.62	2,440,465.20	1,653,704.24	1,690,356.50
营业成本(万元)	1,804,336.44	2,212,283.86	1,481,064.02	1,470,604.26
税金及附加(万元)	16,164.08	26,085.83	14,275.52	11,477.27
销售费用(万元)	4,181.61	7,078.17	6,559.86	60,687.99
管理费用(万元)	40,129.05	44,455.77	39,853.48	32,749.28
研发费用(万元)	79,318.99	104,078.55	58,029.38	57,222.61
财务费用(万元)	18,827.45	46,483.01	53,921.98	57,615.09
其中:利息费用(万元)	19,525.58	45,378.50	52,568.14	57,295.00
利息收入(万元)	1,330.02	412.86	523.40	417.12
资产减值损失(万元)				
三、其他经营收益				
投资收益(万元)	555.79	1,535.56	1,686.84	509.84
其中:对联营企业和合营企业的 投资收益(万元)	555.79	407.67	1,277.14	520.73
资产处置收益(万元)	2,683.41	-1,335.80	-156.68	30,485.73
资产减值损失(新)(万元)	-6,053.91	-52,365.69	-5,074.91	-748.55
信用减值损失(新)(万元)	1,514.30	-6,742.11	-1,982.75	155.00
其他收益(万元)	6,709.34	13,100.93	8,706.74	3,859.53
四、营业利润(万元)	394,249.06	693,161.61	108,720.44	152,062.69
加:营业外收入(万元)	1,369.53	2,065.55	3,369.27	49,677.16
减:营业外支出(万元)	3,766.69	90,524.04	2,689.99	198.56
五、利润总额(万元)	391,851.90	604,703.11	109,399.72	201,541.28
减:所得税费用(万元)	80,084.70	142,741.15	26,902.28	32,346.60
六、净利润(万元)	311,767.20	461,961.96	82,497.45	169,194.68
公告日期	2022-10-29	2022-04-30	2021-03-23	2020-04-14
数据来源	三季度报告	年度报告	年度报告	年度报告
审计意见(境内)		标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

3) 可比公司三: 巨化股份

公司名称: 浙江巨化股份有限公司

股票代码: 600160.SH

上市时间: 1998年06月17日

注册地址: 浙江省衢州市柯城区

主营业务: 化工原料及化工产品生产与销售(涉及危险化学品生产的范围详见《安全生产许可证》、涉及危险化学品批发的范围详见《中华人民共和国危险化学品经营许可证》), 食品添加剂的生产(《全国工业产品生产许可证》), 气瓶检验(《中华人民共和国特种设备检验检测机构核准证》)。提供有关技术服务、咨询和技术转让, 经营进出口业务

务。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）。

公司简介：公司是经浙江省人民政府批准，由巨化集团公司独家发起，采用募集方式设立的股份有限公司，是国内领先的氟化工、氯碱化工综合配套的氟化工制造业基地。公司形成液氯、氯仿、三氯乙烯、四氯乙烯、AHF 为配套原料支撑的氟致冷剂、有机氟单体、氟聚合物完整的产业链。公司核心产业氟化工及其它主导产品在规模、技术上处于行业领先水平。“巨化”牌商标为中国驰名商标。公司氟产品系列、有机氯产品系列、硫酸系列获“浙江省名牌产品”。公司以“创造财富、服务社会”为宗旨，坚持“效益为先、开放发展、机制创新、战略导向、循环运行、以人为本”的发展理念，致力于打造国际氟化工的知名品牌，争做中国氟化工行业的领跑者。以业绩回报股东、回报社会，以实力营造明天。

近年合并财务状况主要指标如下表所示：

项目	2022 年三季报	2021 年年报	2020 年年报	2019 年年报
流动资产：				
货币资金(万元)	267,202.54	153,885.54	167,726.60	188,808.67
交易性金融资产(万元)	41,126.03	50,005.14	105,886.10	172,368.45
应收票据及应收账款(万元)	189,457.84	138,505.78	77,682.67	81,007.95
其中：应收票据(万元)	70,159.76	26,897.46	20,112.83	41,045.98
应收账款(万元)	119,298.09	111,608.32	57,569.84	39,961.97
应收款项融资(万元)	99,190.61	51,757.01	42,877.91	44,438.69
预付款项(万元)	42,022.33	13,367.63	14,224.31	18,188.54
其他应收款合计(万元)	1,708.17	2,057.67	1,637.53	1,929.56
其中：应收利息(万元)	32.53		49.88	31.32
应收股利(万元)		613.26		19.60
其他应收款(万元)	1,675.64	1,444.41	1,587.65	1,878.64
存货(万元)	188,958.23	173,452.16	106,122.95	103,333.91
合同资产(万元)	531.20	386.77	658.87	
其他流动资产(万元)	15,975.97	32,369.34	50,386.79	59,174.69
流动资产合计(万元)	846,172.91	615,787.05	567,203.72	669,250.47
非流动资产：				
可供出售金融资产(万元)				
长期应收款(万元)	1,422.86	1,613.37		
长期股权投资(万元)	168,823.21	142,917.36	113,579.43	107,520.50
其他权益工具投资(万元)	65,733.93	50,760.53	25,780.13	10,821.57
投资性房地产(万元)	5,966.81	6,178.03	6,463.21	6,748.39
固定资产(万元)	601,585.37	636,379.08	674,637.23	548,835.40
在建工程(万元)	398,633.96	222,090.99	94,592.27	129,863.74
工程物资(万元)				
使用权资产(万元)	17,246.85	17,799.23		
无形资产(万元)	69,911.09	71,133.65	73,434.64	74,717.99
商誉(万元)	1,600.46	1,600.46	1,600.46	1,600.46

浙江永和制冷股份有限公司拟收购江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的股权所涉及的
江西石磊氟化工有限责任公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益价值资产评估说明

长期待摊费用(万元)	4,107.09	4,285.74	4,457.79	4,489.91
递延所得税资产(万元)	14,976.70	14,077.51	7,415.56	8,184.64
其他非流动资产(万元)	6,737.71	4,816.09		
非流动资产合计(万元)	1,356,746.05	1,173,652.04	1,001,960.72	892,782.60
资产总计(万元)	2,202,918.96	1,789,439.08	1,569,164.44	1,562,033.07
流动负债:				
短期借款(万元)	9,738.08	26,925.76	61,735.58	6,706.85
交易性金融负债(万元)	27.00	27.00	26.42	
应付票据及应付账款(万元)	401,970.23	250,515.86	131,019.22	141,530.61
其中:应付票据(万元)	129,885.62	73,570.25	29,880.86	41,833.10
应付账款(万元)	272,084.61	176,945.61	101,138.36	99,697.50
预收款项(万元)			227.18	29,128.60
合同负债(万元)	45,463.78	30,883.21	22,692.27	
应付职工薪酬(万元)	4,324.25	13,432.02	4,927.99	1,802.52
应交税费(万元)	26,622.82	7,093.19	6,903.56	8,127.65
其他应付款合计(万元)	26,379.58	19,175.71	17,187.34	11,804.83
其中:应付利息(万元)				
应付股利(万元)			1,202.66	150.00
其他应付款(万元)	26,379.58	19,175.71	15,984.67	11,654.83
一年内到期的非流动负债(万元)	445.80	3,728.76		
其他流动负债(万元)	5,886.59	3,540.32	2,590.49	
流动负债合计(万元)	520,858.14	355,321.85	247,310.04	199,101.07
非流动负债:				
长期借款(万元)	114,130.00	18,828.82	400.56	
租赁负债(万元)	18,368.43	17,740.88		
长期应付款(万元)	8,349.93	6,405.83	3,240.48	2,758.49
递延收益(万元)	35,299.16	25,712.44	28,705.31	27,456.17
递延所得税负债(万元)	2,230.64	2,215.14	2,516.57	2,996.50
非流动负债合计(万元)	178,378.17	70,903.11	34,862.92	33,211.16
负债合计(万元)	699,236.31	426,224.96	282,172.97	232,312.22
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)(万元)	269,974.61	269,974.61	269,974.61	274,516.61
资本公积(万元)	428,646.35	428,646.35	427,265.14	455,368.71
减:库存股(万元)				18,775.18
其他综合收益(万元)	-620.95	-1,505.84	-98.96	1,439.95
专项储备(万元)	7,136.45	3,791.34	3,028.19	6,182.34
盈余公积(万元)	75,043.09	75,043.09	67,736.98	67,234.44
未分配利润(万元)	692,219.71	557,423.26	480,817.50	504,179.48
归属于母公司股东权益合计(万元)	1,472,399.26	1,333,372.82	1,248,723.46	1,290,146.36
少数股东权益(万元)	31,283.39	29,841.30	38,268.01	39,574.48
股东权益合计(万元)	1,503,682.65	1,363,214.13	1,286,991.47	1,329,720.84
负债和股东权益合计(万元)	2,202,918.96	1,789,439.08	1,569,164.44	1,562,033.07
公告日期	2022-10-28	2022-10-28	2022-04-22	2021-03-23
数据来源	三季度报告	三季度报告	年度报告	年度报告
审计意见(境内)		标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

近年合并经营业绩主要指标如下表所示：

项目	2022 年三季报	2021 年年报	2020 年年报	2019 年年报
一、营业总收入(万元)	1,637,694.99	1,798,558.54	1,605,369.86	1,559,523.48
营业收入(万元)	1,637,694.99	1,798,558.54	1,605,369.86	1,559,523.48
二、营业总成本(万元)	1,465,790.03	1,700,459.71	1,617,597.24	1,481,419.01
营业成本(万元)	1,330,524.34	1,544,345.54	1,456,664.34	1,331,996.06
税金及附加(万元)	6,319.93	6,014.96	4,575.46	7,096.07
销售费用(万元)	13,680.72	13,058.79	48,995.48	43,933.72
管理费用(万元)	68,722.65	68,727.12	56,271.84	52,147.80
研发费用(万元)	56,316.03	65,407.24	45,914.67	49,795.47
财务费用(万元)	-9,773.64	2,906.06	5,175.45	-3,550.12
其中:利息费用(万元)	1,392.93	1,760.44	903.99	297.62
利息收入(万元)	1,082.42	1,146.04	1,908.23	2,342.40
资产减值损失(万元)				
三、其他经营收益				
加:公允价值变动收益(万元)	1,120.89	4.56	859.68	
投资收益(万元)	24,969.59	38,808.37	10,583.89	9,710.82
其中:对联营企业和合营企业的	25,862.36	33,651.96	6,291.90	701.60
资产处置收益(万元)	-70.83	-107.78	337.96	345.18
资产减值损失(新)(万元)	-8,377.00	-31,174.66	-1,647.11	-7,784.54
信用减值损失(新)(万元)	-140.15	-2,984.85	-918.53	-1,238.37
其他收益(万元)	6,654.28	8,764.73	18,363.77	27,505.53
四、营业利润(万元)	196,061.74	111,409.19	15,352.26	106,643.09
加:营业外收入(万元)	1,538.93	1,907.96	1,245.36	3,170.41
减:营业外支出(万元)	618.97	5,737.58	2,902.52	3,350.39
五、利润总额(万元)	196,981.71	107,579.58	13,695.10	106,463.11
减:所得税费用(万元)	25,600.52	-229.74	3,449.21	14,657.38
六、净利润(万元)	171,381.20	107,809.32	10,245.89	91,805.73
公告日期	2022-10-28	2022-04-22	2021-03-23	2020-04-23
数据来源	三季度报告	年度报告	年度报告	年度报告
审计意见(境内)		标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

(二) 对价值比率的确定

1、价值比率的定义

所谓价值比率，就是企业整体或股权价值除以企业自身一个与价值密切相关的能体现企业经营特点的参数的比率。通常包括盈利价值比率、资产类价值比率、收入价值比率和其他特殊类价值比率。

常用的价值比率如下：

(1) 盈利价值比率

盈利价值比率是在资产价值和盈利类指标之间建立的价值比率，可进一步分为全投资价值比率和股权投资价值比率。

1) $EV/EBIT=(\text{股权价值}+\text{债权价值})/\text{息税前利润}$

2) $EV/EBITDA = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{息税折旧及摊销前利润}$

3) $EV/NOIAT = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{无负债现金流}$

注： $NOIAT = EBIT \times (1 - T) + \text{折旧} / \text{摊销}$

4) $P/E(\text{市盈率}) = \text{股权价值} / \text{税后利润}$

(2) 收入价值比率

收入价值比率是在资产价值与销售收入之间建立的价值比率，包括全投资价值比率和股权投资价值比率。

1) 销售收入价值比率 = $(\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{销售收入}$

2) $P/S(\text{市销率}) = \text{股权价值} / \text{销售收入}$

(3) 资产价值比率

资产价值比率是在资产价值与资产类指标之间建立的价值比率，包括全投资价值比率和股权投资价值比率。一般包括：

1) 总资产价值比率 = $(\text{企业股权价值} + \text{债权价值}) / \text{总资产价值}$

2) 固定资产价值比率 = $(\text{企业股权价值} + \text{债权价值}) / \text{固定资产价值}$

3) 净资产价值比率 = $(\text{企业股权价值} + \text{债权价值}) / \text{经营性资产价值}$

(4) 其他特殊类价值比率

其他特殊类价值比率是在资产价值与一些特定的非财务指标之间建立的价值比率，一般具有代表性的包括：

1) 仓库仓储容量价值比率 = $(\text{企业股权价值} + \text{债权价值}) / \text{仓库储量}$

2) 矿山可开采储量价值比率 = $(\text{企业股权价值} + \text{债权价值}) / \text{可开采储量}$

3) 专业人员数量价值比率 = $(\text{企业股权价值} + \text{债权价值}) / \text{专业人员数量}$

4) 研发支出价值比率 = $(\text{企业股权价值} + \text{债权价值}) / \text{研发支出}$

2、价值比率的确定

(1) 价值比率种类的确定

1) 收入价值比率。被评估单位属于传统制造业，一般不采用收入价值比率，故本次资产评估不宜采用收入价值比率。

2) 资产价值比率。通过分析，我们发现，资产价值比率易受会计政策影响，故本次资产评估不宜采用资产价值比率。

3) 盈利价值比率。由于被评估单位与可比企业均处于盈利状态，因此可选用盈利基础价值比率。考虑到可比企业与目标企业可能存在的所得税率等方面的差异及可比公司公布的第三季度报告未披露折旧、摊销金额，因此，选择盈利基础价值比率中的全投资、息税前利润口径；即 EBIT 价值比率。

4) 其他特殊类价值比率。传统制造业不属于特殊行业，不具有体现企业绩效的特殊指标，故不适合采用其他特殊类价值比率。

(2) 价值比率的计算

1) 可比公司价值

可比上市公司全投资价值 = 调整流动性折扣后股权价值 + 债权价值 - 溢余（非经营性）资产负债调整 + 少数股东权益

首先按可比上市公司评估基准日前 20 日均价、股份数量，测算其股权市值：

指标名称	鲁北化工	鲁西化工	巨化股份
股本（万股）	52,858.00	191,968.00	269,975.00
评估基准日收盘价（20 日均价）	7.34	13.65	15.18
流通股（万股）	43,962.00	146,411.00	269,975.00
股权公允价值（万元）	376,591.91	2,514,524.03	4,099,018.28

备注：为减少股价的波动性影响，本次资产评估采用基准日前 20 个交易日股票均价均值。

流动性定义为资产、股权、所有者权益以及股票等以最小的成本，通过转让或者销售方式转换为现金的能力。股权的自由流动性对其价值有重要影响。经常评估的企业都是非上市公司，其股权无法在股票交易市场上竞价交易。股票在证券交易所交易平台上的竞价交易被认为是最为公开、流动性最好的交易，而非上市公司股权交易不能在这个平台上竞价交易，因此，流动性与可以在证券交易市场交易的股票相比存在流动性差异。本次采用非上市公式并购市盈率法确定流动性折扣，通过对 2021 年度行业非上市公司并购案例市盈率和上市公司平均市盈率比较分析，评估基准日非上市公司流动性折扣确定为 29.16%。

调整流动性折扣后，可比上市公司评估基准日股权市值如下：

指标名称	鲁北化工	鲁西化工	巨化股份
股权公允价值（万元）	376,591.91	2,514,524.03	4,099,018.28
流动性折扣	29.16%	29.16%	29.16%
调整后股权价值（万元）	266,771.30	1,781,246.06	2,903,674.85

付息债务包括短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款、应付债券等。付息债务的市场价值一般与账面值一致。可比上市公司付息债务如下：

金额单位：人民币万元

指标名称	鲁北化工	鲁西化工	巨化股份
付息债务	30,531.67	1,016,985.15	124,313.88

溢余（非经营性）资产负债调整的内容主要包括其他应收款、其它流动资产、长期股权投资、投资性房地产、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、递延所得税资产、其他非流动资产、应付利息、其他应付款、应付股利、长期应付款、递延所得税负债等。可

比上市公司溢余（非经营性）资产负债如下：

金额单位：人民币万元

项目	鲁北化工	鲁西化工	巨化股份
一、非经营性资产			
合计	13,020.16	260,921.14	322,471.39
二、非经营性负债			
合计	26,457.33	149,044.29	72,259.32
溢余（非经营性）资产负债净值	-13,437.17	111,876.86	250,212.07

可比上市公司少数股东权益如下：

金额单位：人民币万元

指标名称	鲁北化工	鲁西化工	巨化股份
少数股东权益	27,949.33	12,769.20	31,283.39

经测算，可比上市公司全投资价值计算结果如下：

金额单位：人民币万元

指标名称	鲁北化工	鲁西化工	巨化股份
调整后股权价值	266,771.30	1,781,246.06	2,903,674.85
加：付息债务价值	30,531.67	1,016,985.15	124,313.88
减：溢余（非经营性）资产负债净值	-13,437.17	111,876.86	250,212.07
加：少数股东权益	27,949.33	12,769.20	31,283.39
全投资价值 EV	338,689.47	2,699,123.55	2,809,060.05

2) EBIT 的确定

根据可比上市公司公布的 2022 年第三季度数据及目标公司财务报表，EBIT 计算如下：

金额单位：人民币万元

指标名称	鲁北化工	鲁西化工	巨化股份	目标公司
息税前利润	27,519.22	408,365.70	173,297.89	3,689.10

3) 可比上市公司的价值比率

由此可计算得到可比上市公司的 EV/EBIT：

金额单位：人民币万元

证券简称	鲁北化工	鲁西化工	巨化股份
全投资价值 EV	338,689.47	2,699,123.55	2,809,060.05
EBIT	27,519.22	408,365.70	173,297.89
EV/EBIT	12.31	6.61	16.21

4) 价值比率修正

由于被评估单位与对比公司之间存在差异，因此需要进行必要的修正。我们以折现率参数作为被评估单位与对比公司经营风险的反映因素。另一方面，被评估单位与对比公司可能处于企业发展的不同期间，对于相对稳定期的企业，其未来发展相对比较平缓，而处

于发展初期的企业可能会有一段发展相对较高的时期，因此需要进行预期增长率差异的相关修正。

A、修正的计算公式

相关的修正方式如下：

采用单期间资本化模型得到企业市场价值的方式，公式为：

$$Value = \frac{NCF_1}{k - g}$$

NCF1：预测期第一年净收益

k：折现率

g：持续增长率

因此：

$$\frac{Value}{NCF_1} = \frac{1}{k - g}$$

$\frac{Value}{NCF_1}$ 就是我们定义的的比率乘数，价值比率实际上可以理解为是相应口径的资本化率

(k-g) 的倒数，这个结论是我们构造价值比率修正系数的基础。

对于目标企业：

$$\begin{aligned} \frac{Value_s}{NCF_s} &= \frac{1}{r_s - g_s} \Rightarrow \frac{NCF_s}{Value_s} = \frac{1}{M_s} = r_s - g_s = r_G + r_S - r_G - g_G + g_G - g_S \\ &= \frac{1}{M_G} + (r_S - r_G) + (g_G - g_S) \\ M_s &= \frac{1}{\frac{1}{M_G} + (r_S - r_G) + (g_G - g_S)} \end{aligned}$$

1/MG：对比公司价值比率乘数的倒数

RS：被评估公司规模风险；

rG：对比公司规模风险；

gG：对比公司预期增长率；

gS：被评估企业预期增长率；

B、价值比率的口径换算

我们可以选择 WACC 作为折现率，选择合理增长率 g，计算资本化率；因为 WACC 是全投资税后现金流口径的，对应于 NOIAT 价值比率；其他口径的价值比率对应的折现率估算则需要利用转换系数将 WACC 转换为其他口径的折现率。EBITDA 对应的折现率需要在 WACC

基础上进行转换，相关转换系数如下：

$$\text{定义： } \delta = \frac{NOIAT}{EBITDA}, \text{ 则 } EBITDA = \frac{NOIAT}{\delta}$$

对于NOIAT：

$$M_s = \frac{1}{\frac{1}{M_G} + (WACC_s - WACC_G) + (g_{NOIAT,G} - g_{NOIAT,S})}$$

根据 WACC 的定义：

$$WACC = \frac{NOIAT}{D+E} = \frac{EBITDA}{D+E} \times \frac{NOIAT}{EBITDA} = \frac{EBITDA}{D+E} \times \delta$$

可以得到 EBITDA 对应口径的折现率为：

$$\frac{EBITDA}{D+E} = \frac{WACC}{\delta}$$

对于EBITDA：

$$M_s = \frac{1}{\frac{1}{M_G} + (WACC_s/\delta - WACC_G/\delta) + (g_{EBITDA,G} - g_{EBITDA,S})}$$

C、折现率的确定

折现率选取加权平均资本成本 (WACC)。计算式如下：

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

D、预期增长率 g 的估算

由于被评估单位与可比公司处于同一行业，行业发展趋势和国家整体经济形势变化趋势密切相关，未来行业整体增长幅度有一定趋同性，故本次资产评估不考虑预期增长率的修正。

E、修正结果

通过上述修正方法计算修正系数如下：

对比公司名称	对比公司折现率	目标公司折现率	风险因素修正	比率乘数修正前	比率乘数修正后	比率乘数取值
鲁北化工	9.65%	13.15%	3.50%	12.31	8.60	8.0801
鲁西化工	9.36%	13.15%	3.79%	6.61	5.29	
巨化股份	9.66%	13.15%	3.49%	16.21	10.35	

(三) 被评估单位股东全部权益价值的确定

依据被评估单位评估基准日数据计算，为使可比公司和被评估单位能更顺利地进行对比分析，需将可比公司和被评估单位的相关财务数据融合到一个相互可比的基础上，要进

行财务数据可比性调整，主要包括溢余资产、非经营性资产、付息债务、非经营性负债、少数股东权益等调整。

1、付息债务

根据评估基准日被评估单位会计报表，被评估单位评估基准日付息债务为 0 万元。

2、溢余(非经营性)资产净值

(1) 溢余资产

溢余资产为超过正常生产经营所需的货币资金。本次评估，确定可比上市公司全投资价值时，由于无法与可比上市公司管理层沟通，确定正常生产经营所需的货币资金，故未考虑溢余资产（超过正常生产经营所需的货币资金），为保持口径一致，市场法评估也不考虑溢余资产。

(2) 非经营性资产、负债

本次评估，确定可比上市公司全投资价值时，采用合并报表口径，非经营性资产、负债调整的内容包括其他应收款、其它流动资产、长期股权投资、投资性房地产、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、递延所得税资产、其他非流动资产、应付利息、其他应付款、应付股利、长期应付款、递延所得税负债等；按照口径一致原则，经分析，被评估单位非经营性资产、负债包括：其它应收款、其它应付款、递延所得税资产。被评估单位的非经营性资产、负债净值为-2,636.28 万元。具体情况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面值	评估值
一、非经营性资产		
其它应收款	1,667.87	1,667.87
递延所得税资产	28.59	28.59
非经营性资产合计	1,696.46	1,696.46
二、非经营性负债		
其它应付款	4,332.74	4,332.74
非经营性负债合计	4,332.74	4,332.74
(非经营性) 资产、负债净值	-2,636.28	-2,636.28

3、少数股东权益

根据被评估单位评估基准日评估基准日报表，确定少数股东权益价值为 0 万元。

4、股东全部权益价值的确定

根据所选取的价值比率，乘以被评估单位的相应财务指标，分析溢余（非经营）资产和负债价值后，最终确定公司股东权益价值。

股权价值评估结果 = (全投资价值比率 × 被评估单位相应参数 - 付息债务) + 溢余(非联合中和土地房地产资产评估有限公司

经营性)资产净值-少数股东权益价值

$$= (8.0801 \times 3,964.85 - 0) - 2,636.28 - 0$$

$$= 29,400.00 \text{ 万元 (取整)}$$

第六部分 评估结论

一、评估结论

（一）两种评估方法评估结果

本资产评估机构本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和方法，采用了收益法和市场法对浙江永和制冷股份有限公司拟收购江西石磊氟化工有限责任公司进行派生分立后的存续公司的股权所涉及的江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益进行了资产评估。

1、收益法的评估

江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益账面值为人民币 11,447.38 万元，在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经评定、估算确定评估对象其在评估基准日评估值为人民币 28,360.00 万元（人民币大写贰亿捌仟叁佰陆拾万元整），评估增值 16,912.62 万元，增值率 147.74%。

2、市场法的评估

江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益账面值为人民币 11,448.05 万元，在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经评定、估算确定评估对象其在评估基准日评估值为人民币 29,400.00 万元（人民币大写贰亿玖仟肆佰万元整），评估增值 17,952.62 万元，增值率 156.83%。

（二）评估结论的选取

经采用收益法评估后江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益评估值为人民币 28,360.00 万元，经采用市场法评估后江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益评估值为人民币 29,400.00 万元。两种方法结果差异为人民币 1,040.00 万元。两种评估方法差异的原因主要是：

市场法评估采用了上市公司比较法，即将评估对象与同行业的上市公司进行比较，对这些上市公司已知价格和经营数据作适当的修正，以此估算评估对象的合理价值。市场法反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，其中涵盖了供求关系的影

响。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小。

上述原因造成了两种评估方法结果的产生差异。

2、评估结果的选取

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小。市场法综合了资产的“内在价值”和市场供需关系对资产价值的影响，反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，其中涵盖了供求关系的影响。

考虑到近期化工板块股票市场价格波动较大，可比上市公司与目标公司在主营产品的差异，我们选用收益法结果作为本次评估的最终结论，在满足本报告中全部假设和前提、限制条件的基础上，江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益评估值为人民币 28,360.00 万元（人民币大写贰亿捌仟叁佰陆拾万元整），评估增值 16,912.62 万元，增值率 147.74%。

（三）评估增减值原因分析

江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益账面值为人民币 11,447.38 万元，在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经评定、估算确定江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益评估值为人民币 28,360.00 万元（人民币大写贰亿捌仟叁佰陆拾万元整），评估增值 16,912.62 万元，增值率 147.74%。增值原因如下：

股东全部权益账面值涉及的各项资产、负债账面值反映的是公司各项资产、负债的历史成本，其未反映被评估单位所生产的产品市场供求关系的影响，也未体现被评估单位取得的各项经营资质、客户资源的贡献；由于公司盈利能力较强，从而造成评估增值。

二、特别事项说明

（一）引用报告事项

1、本次资产评估对象为江西石磊氟化工有限责任公司在评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的股东全部权益，评估范围为江西石磊氟化工有限责任公司申报并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后截至 2022 年 09 月 30 日的全部资产及相关负债，本次资产评估中按规定使用立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2022]第 ZB11629 号《江西石磊氟化工有限责任公司分立后资产负债表

专项审阅情况说明》审定的 2022 年 09 月 30 日账面价值作为本次资产评估前账面价值。

2、本次资产评估对象为江西石磊氟化工有限责任公司分立后的股东全部权益，本次资产评估中参考了立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2022]第 ZB11628 号审计报告审定的一年又一期（2021 年度、2022 年 1-9 月）的模拟分立后的利润表的财务数据。

3、除此之外，无引用其他机构出具报告情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵事项

本资产评估过程中未发现权属资料不全面或者存在瑕疵事项。

（三）评估程序受到限制事项

本资产评估过程中评估程序未受到限制。

（四）评估资料不完整事项

本资产评估过程中，评估资料无不完整事项。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次资产评估，未发现评估基准日存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（六）抵押、担保、租赁及或有负债（或有资产）等事项

本次资产评估，未发现评估基准日存有抵押、担保、租赁及或有负债（或有资产）等事项。

（七）重大期后事项可能对评估结论产生的影响

1、截至报告出具日全球新冠病毒疫情仍在继续。本次评估，企业管理层及资产评估专业人员尚无法准确预测疫情后续的持续时间、最终影响程度，我们无法预测此次疫情对行业及被评估单位未来收益的产生的最终影响。

2、除上述事项外，本次资产评估，未发现存在对评估结论可能产生影响的其它重大期后事项。

（八）其他需要说明的事项

1、本资产评估报告的评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及委托人和相关当事方另有约定的除外。

2、资产评估师执行本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行测算并发表专业意见，资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

3、本评估结论仅在本资产评估报告载明的评估基准日有效。资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

4、本资产评估报告的使用仅限于资产评估报告载明的评估目的，因报告使用不当造成的后果与签名资产评估师及所在资产评估机构无关。

5、本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

6、本资产评估机构和签名资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据本资产评估机构和签名资产评估师在执业过程中收集的资料、履行的适当程序，资产评估报告陈述的内容是客观的，本资产评估机构和签名资产评估师对评估结论合理性承担相应的法律责任。

7、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单、有关事项说明，以及与资产评估有关的重要资料均由委托人和相关当事方申报并经其签章确认。

8、本资产评估报告中的有关委托人、被评估单位和相关当事方相关描述性的文字均摘自委托人和相关当事方提供给资产评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将此视同一般性的文字说明，而不应视作本资产评估机构与签名资产评估师对其有关情况的认同或宣传报道，本资产评估机构与签名资产评估师不对因有关介绍与实际情况可能不符而产生的所有责任。

9、限于客观条件及资产评估机构、资产评估师的专业能力，本资产评估机构未对委托人和被评估单位提供的法律文书、历史沿革、资质证书、营业执照、权属证明、会计凭证、财务报表、账簿记录、控制关系、历史出资认缴、股权变动和交易定价、审计报告、经营模式和业务承续等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

10、本次资产评估师限于客观条件对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是基于资产评估师专业判断并采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，但资产评估师的专业判断和调查结论并不能减轻或替代委托人和相关当事方提供真实权属及与资产评估相关证明资料的责任。

11、本次资产评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的模拟分立后财务报表，以及我们在 Wind 金融终端、东方财富 Choice 数据终端中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数

据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

12、本资产评估报告的评估结论未考虑委估资产评估基准日可能存在的抵押、担保等事项对估值的影响。

13、本资产评估机构和签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方亦不存在偏见。

14、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在委托人和相关当事方委托时未作特殊说明而资产评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

15、本次签名资产评估师及其所在资产评估机构具备本资产评估业务所需的执业资质和相关专业资产评估经验。

16、资产评估专业人员已知晓控股权、少数股权等因素对评估对象价值可能产生的影响，本次资产评估中未考虑控股权、少数股权等因素可能产生的溢折价。

17、资产评估专业人员已知晓资产的流动性因素对评估对象价值可能产生的影响，本次资产评估中收益法评估结果未考虑流动性因素对评估对象的影响，收益法评估结果已考虑流动性因素对评估对象的影响。

18、新型冠状病毒肺炎疫情自2020年1月在全国爆发，并陆续在全球爆发。截至本评估报告日对肺炎疫情的防控工作仍在全国范围内持续进行，此次疫情给各行各业造成了较大影响。本次评估，评估结果未考虑未来可能受到新冠疫情的影响，提请报告使用者注意。

19、限于客观条件本次资产评估未对被评估设备逐一进行开机测试，资产评估师假定被评估设备的物理、经济、技术指标均符合原设计建造和国家行业有关规定要求，并在本次资产评估剩余经济耐用年限内可以正常使用。

20、限于客观条件本次资产评估未对被评估的建筑物、构筑物结构进行检测，资产评估师假定被评估建筑物、构筑物的物理、经济、技术指标均符合原设计建造和国家行业有关规定要求，并在本次资产评估剩余经济耐用年限内可以正常使用。

21、本次资产评估，我们是在委托人和被评估单位申报，并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的江西石磊氟化工有限责任公司按业务原则模拟的财务数据及立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅的分立后的资产、负债基础上发表估值意见，我们没有对分立模拟的资产、业务范围、经济行为合规性进行独立审核，亦不会为此负责。

22、期后事项

(1) 报告提交日以后发生重大期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

(2) 在评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如下原则处理：

①资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产数量及金额进行相应调整。

②资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值。

③由于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。

上述事项，提请有关报告使用人在使用报告时予以关注。