

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

华峰化学股份有限公司拟发行股份  
及支付现金购买资产涉及的  
浙江华峰合成树脂有限公司  
股东全部权益价值评估项目  
资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2026〕889 号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

2026 年 9 月 2 日

# 目 录

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| 声 明 .....                                          | 1   |
| 资产评估报告 • 摘要 .....                                  | 2   |
| 资产评估报告 • 正文 .....                                  | 4   |
| 一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人 .....                      | 4   |
| 二、评估目的 .....                                       | 8   |
| 三、评估对象和评估范围 .....                                  | 9   |
| 四、价值类型 .....                                       | 12  |
| 五、评估基准日 .....                                      | 12  |
| 六、评估依据 .....                                       | 12  |
| 七、评估方法 .....                                       | 14  |
| 八、评估程序实施过程 and 情况 .....                            | 25  |
| 九、评估假设 .....                                       | 27  |
| 十、评估结论 .....                                       | 28  |
| 十一、特别事项说明 .....                                    | 30  |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 .....                              | 34  |
| 十三、资产评估报告日 .....                                   | 35  |
| 资产评估报告 • 备查文件                                      |     |
| 一、被评估单位基准日审计报告 .....                               | 36  |
| 二、委托人和被评估单位营业执照 .....                              | 173 |
| 三、评估对象涉及的主要权属证明资料 .....                            | 175 |
| 四、委托人和被评估单位的承诺函 .....                              | 182 |
| 五、签名资产评估师的承诺函 .....                                | 184 |
| 六、资产评估机构营业执照 .....                                 | 185 |
| 七、资产评估机构备案公告和单位会员证书 .....                          | 186 |
| 八、证监会 2020 年 11 月 4 日公布的《资产评估机构从事证券服务业务备案名单》 ..... | 188 |
| 九、签名资产评估师执业会员证书 .....                              | 189 |
| 资产基础法评估结果汇总表及明细表 .....                             | 192 |

## 声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

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

五、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。

六、资产评估专业人员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。

七、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。

# 华峰化学股份有限公司拟发行股份及支付现金 购买资产涉及的浙江华峰合成树脂有限公司 股东全部权益价值评估项目

## 资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2026〕889号

### 摘 要

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，应当认真阅读资产评估报告正文。

#### 一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为华峰化学股份有限公司(以下简称华峰化学)，本次资产评估的被评估单位为浙江华峰合成树脂有限公司(以下简称华峰合成树脂)。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

#### 二、评估目的

华峰化学拟发行股份及支付现金购买华峰合成树脂的股权，为此需要聘请评估机构对该经济行为涉及的华峰合成树脂股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供华峰合成树脂股东全部权益价值的参考依据。

#### 三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的华峰合成树脂的股东全部权益。

评估范围为华峰合成树脂申报并经过北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至2026年6月30日公司的全部资产及相关负债。按照华峰合成树脂提供的2026年6月30日业经审计的财务报表(母公司财务报表口径)反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为2,618,888,127.45元、1,746,414,947.07元和

872,473,180.38 元。按照华峰合成树脂提供的业经审计的 2026 年 6 月 30 日财务报表（合并财务报表口径）反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 2,648,068,380.18 元、1,734,661,176.79 元和 913,407,203.39 元，其中归属于母公司股东权益 913,407,203.39 元。另外，华峰合成树脂将账面未记录的无形资产列入评估范围，包括 46 项已授权的发明专利和 2 项商标许可使用权。

#### 四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

#### 五、评估基准日

评估基准日为 2026 年 6 月 30 日。

#### 六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

#### 七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法评估结果作为华峰合成树脂股东全部权益的评估值，华峰合成树脂股东全部权益的评估价值为 416,730.00 万元，与合并报表口径的归属于母公司股东权益账面价值 91,340.72 万元相比，评估增值 325,389.28 万元，增值率为 356.24%。

#### 八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对华峰化学拟发行股份及支付现金购买华峰合成树脂股权之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2026 年 6 月 30 日起至 2027 年 6 月 29 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请阅读资产评估报告正文。

# 华峰化学股份有限公司拟发行股份及支付现金 购买资产涉及的浙江华峰合成树脂有限公司 股东全部权益价值评估项目 资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2026〕889号

华峰化学股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的浙江华峰合成树脂有限公司股东全部权益在2026年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为华峰化学股份有限公司，被评估单位为浙江华峰合成树脂有限公司。

### （一）委托人概况

1. 名称：华峰化学股份有限公司(以下简称华峰化学)
2. 住所：浙江省温州市瑞安市瑞安经济开发区开发区大道1788号
3. 法定代表人：尤飞煌
4. 注册资本：肆拾玖亿陆仟贰佰伍拾肆万叁仟捌佰玖拾柒元
5. 类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)
6. 统一社会信用代码：913300007176139983
7. 登记机关：浙江省市场监督管理局
8. 经营范围：一般项目：合成纤维制造；合成纤维销售；合成材料制造(不含危险化学品)；合成材料销售；基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品

的制造)；化工产品销售(不含许可类化工产品)；新材料技术研发；生物基材料技术研发；工程和技术研究和试验发展(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：货物进出口；技术进出口(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。

## (二) 被评估单位概况

### 一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：浙江华峰合成树脂有限公司(以下简称华峰合成树脂)
2. 住所：浙江省上望街道铜盘路1号
3. 法定代表人：尤飞煌
4. 注册资本：叁亿零捌佰万元整
5. 类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
6. 统一社会信用代码：913303816725722046
7. 登记机关：瑞安市市场监督管理局
8. 经营范围：一般项目：工程塑料及合成树脂制造；工程塑料及合成树脂销售；合成材料制造(不含危险化学品)；合成材料销售；塑料制品制造；塑料制品销售；密封用填料制造；密封用填料销售；密封胶制造；专用化学产品制造(不含危险化学品)；专用化学产品销售(不含危险化学品)；生物基材料制造；生物基材料销售；涂料制造(不含危险化学品)；涂料销售(不含危险化学品)；新材料技术研发；生物基材料技术研发；金属包装容器及材料制造；金属包装容器及材料销售；污水处理及其再生利用；化工产品销售(不含许可类化工产品)；货物进出口；技术进出口(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：危险化学品生产；危险化学品经营；危险废物经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。

上述1-8项内容摘自华峰合成树脂2026年7月6日核准的营业执照。根据2026年6月1日华峰合成树脂股东会决议，公司新增经营范围：专用化学产品制造(不含危险化学品)；专用化学产品销售(不含危险化学品)。上述经营范围变更事项于2026年7月6日办妥工商变更登记手续。

### 二) 企业历史沿革

#### 1. 公司成立时情况

华峰合成树脂成立于 2008 年 3 月 6 日，初始注册资本 10,000.00 万元，成立时股东和出资情况如下：

| 出资人名称    | 认缴额（万元）   | 认缴比例（%） | 实缴额（万元）  | 实缴比例（%） |
|----------|-----------|---------|----------|---------|
| 华峰集团有限公司 | 5,100.00  | 51.00   | 1,525.81 | 60.41   |
| 尤小平      | 1,900.00  | 19.00   | 400.00   | 15.83   |
| 尤金焕      | 1,500.00  | 15.00   | 300.00   | 11.88   |
| 尤小华      | 1,500.00  | 15.00   | 300.00   | 11.88   |
| 合 计      | 10,000.00 | 100.00  | 2,525.81 | 100.00  |

上述股东于 2008 年 5 月 19 日按认缴比例缴足出资额并完成了工商变更登记手续。

## 2. 公司历次股权变更情况

2010 年 11 月，根据公司股东会决议，增加注册资本 20,800.00 万元，其中：原股东华峰集团有限公司新增出资 10,608.00 万元，尤小平新增出资 3,952.00 万元，尤金焕新增出资 3,120.00 万元，尤小华新增出资 3,120.00 万元，上述增资均以货币出资，于 2011 年 3 月 11 日前缴存。2011 年 5 月 6 日，华峰合成树脂在瑞安市工商行政管理局办理完成了变更登记手续。

2019 年 4 月，根据公司股东会决议，华峰合成树脂吸收合并温州华峰合成树脂有限公司（以下简称温州合成树脂），合并基准日为 2019 年 5 月 31 日，合并后华峰合成树脂存续，公司注册资本、各股东出资情况等均与合并前一致保持不变，同意温州合成树脂所有债权债务由合并后存续的华峰合成树脂延续承担。同日，温州合成树脂的股东华峰合成树脂做出股东决定，同意上述合并方案。华峰合成树脂与温州合成树脂签署了《合并协议》，对合并事项进行了约定。

2019 年 6 月 6 日，温州合成树脂的股东华峰合成树脂做出股东决定，同意合并后温州合成树脂解散、注销。2019 年 6 月 13 日，温州合成树脂完成注销手续。

2019 年 6 月 13 日，华峰合成树脂在瑞安市市场监督管理局办理完成了变更登记手续。

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日，华峰合成树脂的注册资本为 30,800.00 万元，实收资本为 30,800.00 万元，股权结构如下：

| 出资人名称    | 出资额（万元）   | 出资比例（%） |
|----------|-----------|---------|
| 华峰集团有限公司 | 15,708.00 | 51.00   |

| 出资人名称 | 出资额（万元）   | 出资比例（%） |
|-------|-----------|---------|
| 尤小平   | 5,852.00  | 19.00   |
| 尤金焕   | 4,620.00  | 15.00   |
| 尤小华   | 4,620.00  | 15.00   |
| 合 计   | 30,800.00 | 100.00  |

三）被评估单位截至评估基准日及前两年的资产、负债状况及经营业绩见下表：

合并财务报表口径

单位：人民币元

| 项目名称          | 2024 年 12 月 31 日 | 2025 年 12 月 31 日 | 2026 年 6 月 30 日  |
|---------------|------------------|------------------|------------------|
| 资产            | 2,747,649,803.06 | 2,631,073,588.48 | 2,648,068,380.18 |
| 负债            | 2,081,263,391.41 | 1,868,371,789.85 | 1,734,661,176.79 |
| 股东权益          | 666,386,411.65   | 762,701,798.63   | 913,407,203.39   |
| 归属于母公司股东权益    | 666,386,411.65   | 762,701,798.63   | 913,407,203.39   |
| 项目名称          | 2024 年           | 2025 年           | 2026 年 1-6 月     |
| 营业收入          | 3,233,751,077.27 | 2,913,420,191.14 | 1,416,613,769.88 |
| 营业成本          | 2,679,789,979.73 | 2,378,721,590.84 | 1,163,916,955.27 |
| 利润总额          | 384,226,539.51   | 374,156,269.34   | 162,880,804.78   |
| 净利润           | 341,535,198.48   | 326,303,444.64   | 150,738,530.15   |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 341,535,198.48   | 326,303,444.64   | 150,738,530.15   |

母公司财务报表口径

单位：人民币元

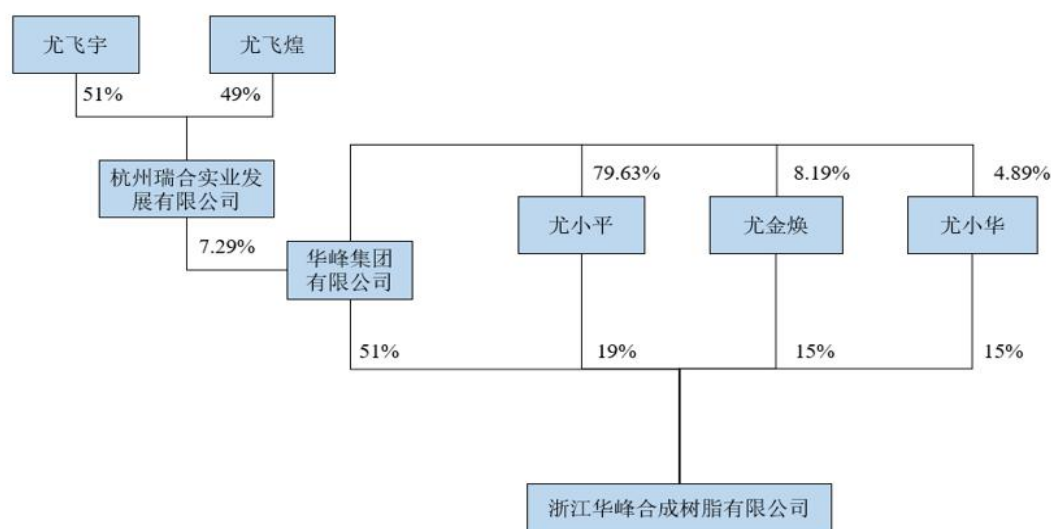
| 项目名称 | 2024 年 12 月 31 日 | 2025 年 12 月 31 日 | 2026 年 6 月 30 日  |
|------|------------------|------------------|------------------|
| 资产   | 2,714,610,831.33 | 2,535,037,446.14 | 2,618,888,127.45 |
| 负债   | 2,080,662,344.59 | 1,810,250,861.78 | 1,746,414,947.07 |
| 股东权益 | 633,948,486.74   | 724,786,584.36   | 872,473,180.38   |
| 项目名称 | 2024 年           | 2025 年           | 2026 年 1-6 月     |
| 营业收入 | 3,094,747,453.83 | 2,767,328,488.30 | 1,352,142,717.45 |
| 营业成本 | 2,558,373,871.50 | 2,246,170,414.79 | 1,106,481,392.77 |
| 利润总额 | 372,541,495.20   | 367,156,272.53   | 159,033,750.90   |
| 净利润  | 332,407,504.61   | 320,993,485.96   | 147,789,672.21   |

上述财务报表均已经注册会计师审计，且均出具了无保留意见的审计报告。

#### 四) 被评估单位经营情况等

华峰合成树脂主营业务为革用聚氨酯树脂及相关产品的研发、生产、销售以及资源再生服务、聚酯多元醇加工服务等。公司的主要产品为革用聚氨酯树脂及相关产品，是制成聚氨酯合成革（以下简称合成革）的主要材料之一。

华峰合成树脂的股权控制关系：



截至评估基准日，华峰合成树脂拥有1家全资子公司和1家分公司。全资子公司广东华峰聚氨酯有限公司（以下简称广东聚氨酯），位于广东肇庆，主要从事革用聚氨酯树脂的生产和销售。分公司为浙江华峰合成树脂有限公司再生资源分公司，位于浙江瑞安，主要从事资源再生业务。

#### （三）委托人与被评估单位的关系

委托人拟收购被评估单位的股权。

#### （四）其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

## 二、评估目的

华峰化学拟发行股份及支付现金购买华峰合成树脂的股权，为此需要聘请评估机构对该经济行为涉及的华峰合成树脂股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供华峰合成树脂股东全部权益价值的参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的华峰合成树脂的股东全部权益。

评估范围为华峰合成树脂申报的并经过北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2026 年 6 月 30 日华峰合成树脂的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照华峰合成树脂提供的业经审计的 2026 年 6 月 30 日财务报表（母公司财务报表口径）反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 2,618,888,127.45 元、1,746,414,947.07 元和 872,473,180.38 元；按照华峰合成树脂提供的业经审计的 2026 年 6 月 30 日财务报表（合并财务报表口径）反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 2,648,068,380.18 元、1,734,661,176.79 元和 913,407,203.39 元，其中归属于母公司股东权益 913,407,203.39 元。具体内容（母公司报表口径）如下：

单位：人民币元

| 项 目            | 账面原值             | 账面价值                    |
|----------------|------------------|-------------------------|
| 一、流动资产         |                  | 1,771,349,915.67        |
| 二、非流动资产        |                  | 847,538,211.78          |
| 其中：长期股权投资      |                  | 63,855,028.73           |
| 固定资产           | 1,336,904,431.95 | 662,865,501.90          |
| 在建工程           |                  | 39,536,287.31           |
| 无形资产           |                  | 71,476,686.87           |
| 其中：无形资产——土地使用权 |                  | 70,942,770.37           |
| 无形资产——其他无形资产   |                  | 533,916.50              |
| 长期待摊费用         |                  | 3,245,216.49            |
| 递延所得税资产        |                  | 5,935,490.48            |
| 其他非流动资产        |                  | 624,000.00              |
| <b>资产总计</b>    |                  | <b>2,618,888,127.45</b> |
| 三、流动负债         |                  | 1,728,922,092.07        |
| 四、非流动负债        |                  | 17,492,855.00           |
| <b>负债合计</b>    |                  | <b>1,746,414,947.07</b> |
| <b>股东权益合计</b>  |                  | <b>872,473,180.38</b>   |

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

## （一）评估范围内主要资产情况

### 1. 货币资金

货币资金包括银行存款和其他货币资金。

### 2. 交易性金融资产

交易性金融资产包括理财产品和结构性存款。

### 3. 应收账款和坏账准备

应收账款均系应收的货款。

### 4. 应收款项融资

应收款项融资包括无息的银行承兑汇票和应收电子债权凭证。

### 5. 预付款项

预付款项包括预付货款、费用款等。

### 6. 存货

存货包括原材料、库存商品、在库周转材料和在产品。其中原材料主要包括 MDI、己二酸等主要材料和包装辅助剂、金属包装桶及附件等辅助材料；库存商品主要包括不同型号的革用聚氨酯树脂等成品；在库周转材料主要包括各类包装物、备品备件等周转材料；在产品主要包括正处于生产过程中的各类聚氨酯树脂和聚酯多元醇等半成品。上述存货主要存放于瑞安经济开发区开发区大道 1688 号、瑞安市上望街道铜盘路 1 号和瑞安市东山街道飞云码头的生产场所及仓库内。

### 7. 长期股权投资

长期股权投资系对全资子公司广东聚氨酯的投资。

### 8. 建筑物类固定资产

建筑物类固定资产包括房屋建筑物 42 项，建筑面积合计 108,227.10 平方米，主要包括滨海 PU1-PU5 车间、滨海水性车间、滨海 200L 桶处理车间和各类仓库等工业厂房及辅助用房；构筑物及辅助设施 13 项，主要包括厂区公用工程项目、合成树脂污水站恶臭气体处理装置基建和资源再生附属工程等。建筑物类固定资产主要分布于瑞安市上望街道铜盘路 1 号和瑞安市瑞安经济开发区开发区大道 3788 号厂区内，已取得了浙（2024）瑞安市不动产权第 0003153 号和浙（2020）瑞安市不动产权第 0000283 号《不动产权证书》。

### 9. 设备类固定资产

设备类固定资产共计 27,566 台（套、辆）。列入本次评估范围的设备主要包括反应釜系统、计量罐系统、焚烧线等生产设备，供配电、供水、供气系统等公用工程设备，电脑、空调等办公设备及车辆，主要分布于被评估单位位于瑞安市上望街道铜盘路 1 号生产场地和瑞安经济开发区开发区大道 1688 号办公、研发场所内。

#### 10. 在建工程

在建工程包括土建工程、设备安装工程和工程物资。其中土建工程包括滨海厂房扩建项目和乙 1 仓库扩容改造项目等工程；设备安装工程主要包括 PU3、5 车间减速机和反应釜电机技改项目、PUR 高粘木工胶新增生产釜项目和其他零星工程等；工程物资主要包括标准金属缠绕垫、管材管件及其他配件等。主要分布于瑞安市上望街道铜盘路 1 号。

### （二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

#### 1. 账面记录的无形资产

华峰合成树脂账面记录的无形资产包括无形资产—土地使用权和无形资产—其他无形资产。

##### （1）无形资产—土地使用权

无形资产—土地使用权包括分别位于瑞安市瑞安经济开发区开发区大道 3788 号、瑞安市上望街道铜盘路 1 号和瑞安经济开发区滨江大道以北、四分河以东的 4 宗出让工业用地，土地面积合计 275,385.97 平方米，分别已取得浙（2020）瑞安市不动产权第 0000283 号、浙（2024）瑞安市不动产权第 0003153 号和浙（2024）瑞安市不动产权第 0019230 号的《不动产权证书》。

##### （2）无形资产—其他无形资产

无形资产—其他无形资产系公司外购的各类管理软件等的摊余额。

#### 2. 账面未记录的无形资产

截至评估基准日，华峰合成树脂申报的账面未记录的无形资产包括华峰合成树脂及子公司拥有的 46 项已授权的发明专利和 2 项商标许可使用权。

### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

除上述账面未记录的无形资产外，华峰合成树脂未申报其他表外资产。

### （四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

## 四、价值类型

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2. 市场价值的定义：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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为 2026 年 6 月 30 日，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

## 六、评估依据

### （一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》《民法典》《证券法》等；
3. 《上市公司重大资产重组管理办法》；
4. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

### （二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》；
9. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》；
11. 《资产评估执业准则——知识产权》；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》；
13. 《资产评估执业准则——不动产》；
14. 《资产评估价值类型指导意见》；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》；
16. 《专利资产评估指导意见》。

### **(三) 权属依据**

1. 华峰合成树脂提供的《营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明(凭证)、财务报表及其他会计资料；
3. 国有建设用地使用权出让合同、不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、机动车行驶证、发票等权属证明；
4. 专利证书、商标使用许可合同等相关权属证明；
5. 其他产权证明文件。

### **(四) 取价依据**

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及相关财务报表；
3. 《浙江省建设工程价格信息》；
4. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》；
5. 《关于印发〈基本建设项目成本管理规定的通知〉》；
6. 有关工程的原始资料、竣工决算资料、工程承包合同、业务合同、询价记录等；
7. 资产所在地的房地产市场价格调查资料；
8. 《机电产品报价查询系统》及其他市场价格资料、询价记录；

9. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证；有关设备的技术档案、检测报告、运行记录等资料；

10. 《资产评估常用数据与参数手册》《基本建设财务规则》《工程勘察设计收费标准》等评估参数取值参考资料；

11. 主要资产所在地人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；

12. 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；

13. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；

14. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；

15. 从 Wind 资讯终端或同花顺 iFinD 金融数据终端查询的相关数据；

16. 中国人民银行公布的评估基准日外汇汇价表及贷款市场报价利率（LPR）；

17. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；

18. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；

19. 其他资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

根据本次评估的企业特性，评估人员难以在公开市场上收集到与被评估单位类似的可比上市公司，也无法收集并获得在公开市场上相同或者相似的交易案例，不适合采用市场法。

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债执行必要的核查程序，因此本次评估适用资产基础法。

华峰合成树脂业务模式已经逐步趋于成熟，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合

理估算，故本次评估适用收益法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的华峰合成树脂的股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种评估测算结果依据实际状况充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和评估测算结果的合理性后，确定采用收益法的评估测算结果作为评估对象的评估结论。

## （二）资产基础法简介

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，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=Σ各分项资产的评估价值-Σ各分项负债的评估价值

主要资产的评估方法如下：

### 一）流动资产

#### 1. 货币资金

对于人民币银行存款，以核实后账面值为评估值；对于外币银行存款，按核实后的外币存款数和基准日中国人民银行公布的人民币汇率中间价折合人民币金额作为评估值；对于其他货币资金，以经核实后的账面价值确认为评估价值。

#### 2. 交易性金融资产

对于被评估单位拥有理财产品和结构性存款，以其核实后的账面价值确认为评估价值。

#### 3. 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值，同时将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

#### 4. 存货

存货包括原材料、库存商品、在库周转材料和在产品等，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。

对于原材料和在库周转材料，以核实后的账面值为评估值。

对于库存商品，本次采用逆减法评估，对销售价格高于账面成本的库存商品，即按其不含增值税的售价减去销售费用和销售税金以及所得税，再扣除适当的税后利润计算确定评估值；对销售价格低于账面成本的库存商品，即按其不含增值税的售价减去销售费用和销售税金后的余额计算确定评估值。对于部分特殊辅料类、酮类产品，由于其系公司自用产品，不对外销售，故以核实后的账面余额为评估值。

对于在产品根据企业资产的实际状况，按核实后的账面值为评估值。

## 5. 其他流动资产

其他流动资产，系公司预缴企业所得税，经核实期后应可抵扣，以核实后的账面值为评估值。

## 二) 非流动资产

### 1. 长期股权投资

对于投资全资子公司的股权投资，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实和评估，以该家子公司评估后的股东权益价值和被评估单位投资比例分析确定长期股权投资的评估值。计算公式为：

长期股权投资评估价值=被投资单位股东全部权益的评估价值×股权比例

### 2. 建筑物类固定资产

对于列入评估范围的工业厂房、仓库、办公辅助用房等工业房屋建筑物，由于其类似交易和租赁市场不活跃，交易案例和公允收益情况难以获取，故本次评估采用成本法进行评估，该类建筑物的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。计算公式为：

评估价值=重置成本×成新率

#### (1) 重置成本的确定

重置成本一般由建安工程费用、前期及其它费用、建筑规费、资金成本（包括应计利息和开发利润）组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

#### (2) 成新率的确定

1) 复杂、大型、独特、高价的建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定成新率后，经加权平均，确定综合成新率。

采用年限法计算成新率的计算公式为：

$$\text{成新率}(K1) = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

采用完损等级打分法的计算公式为：

$$\text{完损等级评定系数}(K2) = \text{结构部分比重} \times \text{结构部分完损系数} + \text{装饰部分比重} \times \text{装饰部分完损系数} + \text{设备部分比重} \times \text{设备部分完损系数}$$

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定综合成新率。计算公式为：

$$K = A1 \times K1 + A2 \times K2$$

其中 A1、A2 分别为加权系数，本次评估 A1、A2 各取 0.5。

2) 其他建筑物的成新率以年限法为基础，结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘查时的经验判断综合评定。

(3) 对于在核实过程中发现的有关建筑物类固定资产的特别事项，按如下方法处理：

1) 对于建筑物和构筑物的改造费用和维修费用，在其对应的建筑物和构筑物评估时一并考虑。

2) 对于设备的基建安装费，在其对应的设备评估时一并考虑。

### 3. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，主要采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \end{aligned}$$

#### (1) 重置成本的确定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、基础费用、前期及其它费用、资金成本等若干项组成。

## (2) 成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A. 对价值较大、重要的设备，采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法，即以年限法为基础，先根据被评设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限  $N$ ，并据此初定该设备的尚可使用年限  $n$ ；再按照现场调查时的设备技术状态，对其技术状况、利用率、工作负荷、工作环境、维护保养情况等因素加以分析，确定各项成新率调整系数，综合评定该设备的成新率。

B. 对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

C. 对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

## (3) 功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置成本，故不再考虑功能性贬值。

## (4) 经济性贬值的确定

对于暂时停用设备，本次在确定成新率时已考虑了相应经济性贬值。其他委估设备利用率正常，生产线不存在因外部经济因素影响引起的产量下降、使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

另外，对于待处置设备，以其估计的可变现净值为评估价值；对于评估基准日已超过经济耐用年限仍在使用的电子设备，以其估计的可变现净值为评估价值；对于二手设备和暂时停用设备，在成新率方面做适当考虑。

将企业按规定计提的减值准备评估为零。

## 4. 在建工程

在建工程包括土建工程、设备安装工程和工程物资。

在建工程一土建工程包括滨海厂房扩建项目和乙1仓库扩容改造等项目。经过对各项目的实地查勘，发现乙1仓库扩容改造项目已完工，其价值已在相应建筑物中统一考虑，此处评估为零；滨海厂房扩建项目主体已完工，经了解，各项投入支出合理，工程进度正常，故以核实后的账面值为评估价值。

在建工程一设备安装工程主要包括PU3、5车间减速机和反应釜电机技改项目、PUR高粘木工胶新增生产釜项目和其他零星工程等。经核各项目支出合理，由于相关

设备为近期购入，市价变动不大，以核实后的账面值为评估值。

由于工程物资均为近期购入，市价变动不大，以核实后的账面值为评估价值。

## 5. 无形资产—土地使用权

### (1) 土地使用权的价值内涵

本次评估土地价格设定为土地开发程度为熟地，即宗地红线外“五通”（即通路、供电、供水、排水、通讯）和宗地红线内“场地平整”条件下于评估基准日 2026 年 6 月 30 日工业用途用地在剩余使用年限内的土地使用权的价格。

### (2) 评估方法的选择

根据《资产评估准则—不动产》，通行的评估方法有成本法、市场法、收益法、假设开发法、基准地价系数修正法等。因待估宗地所在区域交易案例比较容易取得，本次评估选用市场法。

### (3) 选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土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、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。计算公式为：

$$V=V_B \times A \times B \times C \times D \times E \times F$$

式中：V——待估宗地使用权价值

$V_B$ ——比较案例价格

A——待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

B——待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数

C——待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

D——待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

E——待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数

F——待估宗地容积率指数/比较案例容积率指数

本次委估土地使用权的评估价值按市场法下得出的不含契税的土地使用权价值并加计相应契税确定。

## 6. 无形资产——其他无形资产

### (1) 概况

无形资产—其他无形资产包括公司外购的各类管理软件的摊余额，以及账面未记录的华峰合成树脂及其子公司拥有的 46 项已授权的发明专利和 2 项商标许可使用权。

## (2) 评估方法选择

对于公司外购的各类管理软件的摊余额，经核实原始发生额正确，摊销合理，期后尚存在对应的价值，经调查了解市场价格与剩余受益期应分摊的金额差异不大，故以核实后的账面价值为评估值。

对于企业申报的账面未记录的 46 项已授权的发明专利和 2 项商标许可使用权，因其将在公司未来的经营过程中共同发挥作用，因此本次评估将其视为一个整体的无形资产组合，采用收益法进行评估。

收益法是在估算无形资产未来每年预期收益的基础上，以一定的折现率，将收益折算为现值并累加确定评估价值的一种方法。计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

式中：V—待估无形资产价值

$A_i$ —第  $i$  年无形资产收益

$r$ —折现率

$n$ —收益年限

根据本次评估目的、评估对象的具体情况，评估专业人员选用收入分成法来确定无形资产贡献进而确定评估对象的评估价值。收入分成法系基于无形资产对收入的贡献率，以收入为基数采用适当的分成比率确定被评估资产的未来预期收益的方法。本次评估通过对无形资产的技术性能、经济性能进行分析，结合该无形资产的法定年限和其他因素，确定收益年限；采用风险累加法进行分析确定折现率。

## 7. 长期待摊费用

长期待摊费用包括合成 SAP 系统、装修改造等费用的摊余额，企业按 3-10 年摊销。

评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了各项费用尚存的价值与权利。经核实，合成树脂旧单吨桶改造、合成研发大楼改造费用等已在固定资产评估时考虑，此处评估值为零；其他项目经复核原始发生额正确，企业在受益期内平均摊销，期

后尚存在对应的价值或权利，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

### 8. 递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位计提应收款项融资坏账准备、应收账款坏账准备、递延收益、固定资产减值准备和固定资产折旧一次性扣除产生的可抵扣（应纳税）暂时性差异而形成的所得税资产（负债）。评估人员了解了有关递延所得税资产的形成原因、预计转回期限等情况，查阅了原始入账凭证，了解其计算过程，确认其入账价值的准确性。

经核实，对应收款项融资坏账准备和应收款项坏账准备产生的可抵扣暂时性差异引起的递延所得税资产，本次评估根据上述科目余额评估减值金额结合企业未来适用的所得税税率计算确定该类递延所得税资产的评估值。

对递延收益中政府补助款产生的可抵扣暂时性差异引起的递延所得税资产，评估根据相应补助款项的评估值结合企业适用的所得税税率确定该类递延所得税资产的评估值。

除上述递延所得税资产项目外，资产基础法评估时，难以全面准确地对其他各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述其他递延所得税资产（负债）以核实后的账面值为评估值。

### 9. 其他非流动资产

其他非流动资产系预付设备款。因各项资产期后存在对应的价值或权利，故以核实后的账面价值为评估价值。

## 三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债等流动负债，及递延收益等非流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对短期借款和应付票据科目余额发放函证、了解审计机构对同一基准日余额函证的情况、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，递延收益系政府补助款摊余额，对于部分已完工的项目，期后无需支付，将其评估为零；对于其他尚未竣工的项目，以核实后的账面值为评估值。除递延收益外，其余各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

### （三）收益法简介

收益法是指通过将被评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

#### 一）收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

#### 二）收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产的价值 - 非经营性负债的价值

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

$CFF_t$ ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

$P_n$ ——第 n 年以后的价值

#### 三）收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的周期性，根据评估人员的市场调查和预测，取 2030 年作为分割点较为适宜。

#### 四）收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

息前税后利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 研发费用 - 财务费用（不含利息支出） + 其他收益 + 投资收益 + 公允价值变动损益 + 资产（信用）减值损失 + 资产处置收益 + 营业外收入 - 营业外支出 - 所得税费用

## 五) 折现率的确定

### 1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本 (WACC)。

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

式中：WACC——加权平均资本成本

$K_e$ ——权益资本成本

$K_d$ ——债务资本成本

T——所得税率

D/E——资本结构

债务资本成本  $K_d$  采用基准日一年期贷款市场报价利率（LPR），权数采用企业同行业上市公司平均债务构成计算取得。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

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

式中： $K_e$ ——权益资本成本

$R_f$ ——无风险报酬率

Beta——权益的系统风险系数

ERP——市场风险溢价

$R_c$ ——企业特定风险调整系数

### 2. 模型中有关参数的计算过程

#### (1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。评估人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司 (CCDC) 提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线，取得国债

市场上剩余年限为10年和30年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

## (2) 资本结构

通过同花顺iFinD金融数据终端查询，沪、深两市相关上市公司至评估基准日资本结构。

被评估企业与可比公司在融资能力、融资成本等方面不存在明显差异，本次采用上市公司平均资本结构作为被评估企业的目标资本结构。

## (3) 权益风险系数Beta

通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询我国证券市场同行业上市公司加权剔除财务杠杆调整的 Beta 系数。通过公式 $\beta_l' = \beta_u \times [1 + (1-t)D/E]$  (公式中，T 为税率， $\beta_l'$  为含财务杠杆的 Beta 系数， $\beta_u$  为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D/E 为资本结构)，计算华峰合成树脂带财务杠杆的 Beta 系数。

## (4) 计算市场收益率及市场风险溢价 ERP

衡量股市 ERP 指数的选取：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，评估人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。本次对具体指数的时间区间选择为 2016 年到 2025 年。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。

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，故采用几何平均收益率估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

## (5) Rc—企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数表示非系统性风险，是由于企业特定的因素而要求的风险回报。它反映了企业所处的竞争环境，包括外部行业因素和内部企业因素，以揭示企业所在的行业地位，以及具有的优势和劣势。

本次评估综合考虑经营风险、市场风险、管理风险以及财务风险后，计算得出企业特定风险调整系数。

# 3. 加权平均成本的计算

## (1) 权益资本成本 $K_e$ 的计算

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

式中：  $K_e$ ——权益资本成本

$R_f$ ——无风险报酬率

$Beta$ ——权益的系统风险系数

$ERP$ ——市场风险溢价

$R_c$ ——企业特定风险调整系数

(2) 债务资本成本  $K_d$  计算

债务资本成本  $K_d$  采用基准日一年期贷款市场报价利率（LPR）。

(3) 加权资本成本计算

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

## 六) 非经营性资产（负债）和溢余资产的价值

非经营性资产（负债）是指与企业经营收益无关的资产（负债）。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

被评估单位的非经营性资产包括持有的理财产品及结构性存款、出租的房产和设备、待处置的设备、滨海厂房扩建项目、出租的土地使用权、递延所得税资产等；非经营性负债包括与非经资产相关的应付账款和递延收益；溢余资产为超出正常经营需要的货币资金。上述非经营性资产（负债）和溢余资产，按资产基础法中相应资产（负债）的评估价值确定其价值。

## 七) 付息债务价值

截至评估基准日，公司付息债务为短期借款及利息。按资产基础法中相应负债的评估价值确定其价值。

## 八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及正式出具报告，具体过程如下：

### （一）接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；

2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

## **(二) 资产核实阶段**

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集整理行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；
8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

## **(三) 评定估算阶段**

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；
4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

## **(四) 编制资产评估报告与内部审核阶段**

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；
3. 编制初步资产评估报告；
4. 对初步资产评估报告进行内部审核；
5. 征求有关各方意见。

## （五）出具报告阶段

征求意见后，出具正式资产评估报告。

## 九、评估假设

### 1. 基本假设

（1）本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

（2）本次评估以公开市场交易为假设前提。

（3）本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

（4）本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

（5）本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

（6）本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

### 2. 具体假设

（1）本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的。

（2）假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，合法合规地开展各项业务，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定。

（3）假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生。

（4）假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致。

(5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

### 3. 特殊假设

假设公司未来年度的所得税政策不变，即华峰合成树脂未来年度继续享有 15% 的税率，其全资子公司广东聚氨酯未来年度继续享有 25% 的税率。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

## 十、评估结论

### 1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，华峰合成树脂的资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的评估结果为：

资产账面价值 2,618,888,127.45 元，评估价值 3,343,825,473.54 元，评估增值 724,937,346.09 元，增值率为 27.68%；

负债账面价值 1,746,414,947.07 元，评估价值 1,731,407,175.40 元，评估减值 15,007,771.67 元，减值率为 0.86%；

股东全部权益账面价值 872,473,180.38 元，评估价值 1,612,418,298.14 元，评估增值 739,945,117.76 元，增值率为 84.81%。

资产评估结果汇总如下表：

单位：人民币元

| 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 |
| 一、流动资产        | 1,771,349,915.67 | 1,787,227,205.16 | 15,877,289.49  | 0.90      |
| 二、非流动资产       | 847,538,211.78   | 1,556,598,268.38 | 709,060,056.60 | 83.66     |
| 其中：长期股权投资     | 63,855,028.73    | 154,328,165.46   | 90,473,136.73  | 141.69    |
| 固定资产          | 662,865,501.90   | 960,019,130.00   | 297,153,628.10 | 44.83     |
| 在建工程          | 39,536,287.31    | 39,536,184.41    | -102.90        | -0.0003   |
| 无形资产          | 71,476,686.87    | 397,950,556.90   | 326,473,870.03 | 456.76    |
| 其中：无形资产—土地使用权 | 70,942,770.37    | 275,200,900.00   | 204,258,129.63 | 287.92    |

| 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—其他无形资产   | 533,916.50              | 122,749,656.90          | 122,215,740.40        | 22,890.42    |
| 长期待摊费用        | 3,245,216.49            | 2,261,074.44            | -984,142.05           | -30.33       |
| 递延所得税资产       | 5,935,490.48            | 1,879,157.17            | -4,056,333.31         | -68.34       |
| 其他非流动资产       | 624,000.00              | 624,000.00              |                       |              |
| <b>资产总计</b>   | <b>2,618,888,127.45</b> | <b>3,343,825,473.54</b> | <b>724,937,346.09</b> | <b>27.68</b> |
| 三、流动负债        | 1,728,922,092.07        | 1,728,922,092.07        |                       |              |
| 四、非流动负债       | 17,492,855.00           | 2,485,083.33            | -15,007,771.67        | -85.79       |
| <b>负债合计</b>   | <b>1,746,414,947.07</b> | <b>1,731,407,175.40</b> | <b>-15,007,771.67</b> | <b>-0.86</b> |
| <b>股东全部权益</b> | <b>872,473,180.38</b>   | <b>1,612,418,298.14</b> | <b>739,945,117.76</b> | <b>84.81</b> |

评估结果根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

## 2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，华峰合成树脂股东全部权益价值采用收益法评估的结果 416,730.00 万元。

## 3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

华峰合成树脂股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 161,241.83 万元，收益法的评估结果为 416,730.00 万元，两者相差 255,488.17 万元，差异率为 61.31%。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对被评估单位申报的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，而对于企业未申报的经营资质、行业竞争力、人力资源、客户资源、管理效率、商誉等无形资产或资源，由于难以对上述各项无形资产或资源对未来收益的贡献进行分割，故未对其单独进行评估，资产基础法评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，由此导致

资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。

收益法是从企业未来发展的角度,通过合理预测企业未来收益及其对应的风险,综合评估企业股东全部权益价值,在评估时,不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响,也考虑了企业经营资质、行业竞争力、人力资源、客户资源、管理效率、商誉等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。采用收益法评估得到的价值是企业整体资产获利能力的量化,运用收益法评估能够真实反映企业整体资产的价值。收益法能够弥补资产基础法仅从各单项资产价值加和的角度进行评估而未能充分考虑企业整体资产所产生的整体获利能力的缺陷,避免了资产基础法对效益好或有良好发展前景的企业价值被低估、对效益差或企业发展前景较差的企业价值高估的不足。以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此,本次评估最终采用收益法评估结果 416,730.00 万元作为华峰合成树脂股东全部权益的评估价值。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算,但该事项确实可能影响评估结论,提请本资产评估报告使用人对此应特别关注:

1. 在对华峰合成树脂股东全部权益价值评估中,评估人员对华峰合成树脂提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验,未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是华峰合成树脂的责任,评估人员的责任是对华峰合成树脂提供的资料作必要的查验,资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权或其他有关权利,或对前述资产的所有权或其他有关权利存在部分限制,则前述资产的评估结果和华峰合成树脂股东全部权益价值评估结论会受到影响。

2. 本次评估利用了北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)于 2026 年 9 月 2 日出具的德皓审字[2026]00004792 号审计报告。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定:资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用

要求对其进行了分析和判断，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人员的责任。

3. 截至评估基准日，被评估单位存在以下资产质押、资产租赁等事项，可能对相关资产产生影响，但本次评估难以全面考虑：

(1) 资产质押事项

| 序号 | 质押人    | 质权人                   | 质押物名称                                | 质押期限                               | 基准日担保事项下本公司融资余额      |
|----|--------|-----------------------|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 1  | 华峰合成树脂 | 浙商银行股份有限公司温州瑞安支行[注 1] | 定期存款（账列银行存款科目，账面价值 3,100.00 万元）      | 2024 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 31 日 | 应付票据余额为 15,129.71 万元 |
| 2  | 华峰合成树脂 |                       | 资产池保证金（账列其他货币资金科目，账面价值 577.40 万元）    |                                    |                      |
| 3  | 华峰合成树脂 |                       | 银行承兑汇票（账列应收款项融资，合计账面价值 13,788.81 万元） |                                    |                      |
| 4  | 华峰合成树脂 | 招商银行股份有限公司温州分行[注 2]   | 资产池保证金（账列其他货币资金，账面价值 78.04 万元）       | 2024 年 9 月 19 日至 2026 年 9 月 18 日   | 应付票据余额为 11,665.70 万元 |
| 5  | 华峰合成树脂 |                       | 银行承兑汇票（账列应收款项融资，合计账面价值 373.71 万元）    |                                    |                      |
| 6  | 广东聚氨酯  |                       | 票据池（票据、保证金、存单等）                      |                                    |                      |
| 7  | 华峰合成树脂 | 中国农业银行股份有限公司瑞安市支行     | 银行承兑汇票保证金（账列其他货币资金，账面价值 5,730.12 万元） | /                                  | 应付票据余额为 57,301.21 万元 |
| 8  | 华峰合成树脂 | 中国建设银行股份有限公司瑞安支行      | 银行承兑汇票保证金（账列其他货币资金，账面价值 1,847.26 万元） | /                                  | 应付票据余额为 18,472.61 万元 |
| 9  | 华峰合成树脂 | 中国银行股份有限公司瑞安市支行       | 银行承兑汇票保证金（账列其他货币资金，账面价值 1,232.31 万元） | /                                  | 应付票据余额为 12,323.08 万元 |

注 1：根据华峰合成树脂与浙商银行股份有限公司温州瑞安支行签订的《资产池质押担保合同》，华峰合成树脂以资产质押池内质押资产及资产池保证金账户内的保证金为华峰合成树脂自 2024 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 31 日在该银行处办理各项业务所形成的债务提供融资额度最高不超过 4 亿元的担保。

注 2：根据华峰合成树脂及其子公司广东聚氨酯与招商银行股份有限公司温州分行签订的《票据池业务最高额质押合同》，华峰合成树脂及其子公司以票据池内质押资产及资产池保证金账户内的保证金为华峰合成树脂及其子公司自 2024 年 9 月 19 日至 2026 年 9 月 18 日在该银行处办理各项业务所形成的债务提供融资额度最高不超过 5 亿元的担保。

(2) 房屋土地租赁事项

| 序号 | 承租人    | 出租人           | 租赁资产/用途 | 租赁地址                                          | 租赁面积        | 租赁期限                               |
|----|--------|---------------|---------|-----------------------------------------------|-------------|------------------------------------|
| 1  | 华峰合成树脂 | 瑞安市飞云码头货运有限公司 | 码头土地    | 瑞安市东山街道飞云码头                                   | 2,275.00 m² | 2025 年 1 月 1 日<br>2026 年 12 月 31 日 |
| 2  | 华峰合成树脂 | 华峰集团有限公司      | 办公场所    | 瑞安市经济开发区<br>开发区大道 1688 号<br>华峰集团办公大楼<br>第 8 层 | 1,576.22 m² | 2025 年 1 月 1 日<br>2026 年 12 月 31 日 |

| 序号 | 承租人            | 出租人      | 租赁资产/用途     | 租赁地址                       | 租赁面积                    | 租赁期限                                         |
|----|----------------|----------|-------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| 3  | 华峰合成树脂         | 华峰集团有限公司 | 钢结构仓库<br>厂房 | 瑞安经济开发区                    | 2,620.80 m <sup>2</sup> | 2025年1月1日<br>-2026年12月31日                    |
| 4  | 华峰合成树脂         | 华峰集团有限公司 | 码头土地        | 瑞安经济开发区                    | 3,893.75 m <sup>2</sup> | 2025年1月1日<br>-2026年12月31日                    |
| 5  | 华峰合成树脂         | 张丽芬      | 办公场所        | 晋江市罗山福埔“兰峰城市花园”7栋C-2-02号   | 134.80 m <sup>2</sup>   | 2020年4月1日<br>-2028年7月31日                     |
| 6  | 华峰合成树脂         | 戴灵海      | 办公场所        | 晋江市罗山福埔“兰峰城市花园”7栋C-2-03号   | 39.90 m <sup>2</sup>    | 2020年4月1日<br>-2028年7月31日                     |
| 7  | 华峰合成树脂         | 郑达钢      | 住宅          | 临海市杜桥镇御景豪庭9幢2单元501         | 130.00 m <sup>2</sup>   | 2026年4月15日<br>-2027年4月14日                    |
| 8  | 华峰合成树脂         | 李浩       | 住宅          | 丽水市莲都区南明山街道逸品南苑1幢2703室     | 105.00 m <sup>2</sup>   | 2025年8月1日<br>-2026年7月31日,<br>期后续租至2027年7月31日 |
| 9  | 华峰合成树脂         | 钟文静      | 住宅          | 丽水市莲都区南明山街道逸品南苑1幢2704室     | 105.00 m <sup>2</sup>   | 2025年8月1日<br>-2026年7月31日,<br>期后续租至2027年7月31日 |
| 10 | 华峰合成树脂         | 王瑛       | 住宅          | 安吉显紫云东郡12-1-501            | 180.00 m <sup>2</sup>   | 2025年7月3日<br>-2026年7月2日,<br>期后续租至2027年7月2日   |
| 11 | 华峰合成树脂         | 施丹鸿      | 住宅          | 福建省泉州市晋江市兰峰城市花园21栋10层10E室  | 150.00 m <sup>2</sup>   | 2026年6月1日<br>-2027年5月31日                     |
| 12 | 华峰合成树脂         | 尤梅旋      | 住宅          | 福建省泉州市晋江市罗山街道兰峰小区20栋7B     | 123.00 m <sup>2</sup>   | 2026年6月1日<br>-2027年5月31日                     |
| 13 | 华峰合成树脂         | 黄美霞      | 住宅          | 福建省南平市浦城县梦笔大道铂悦花园7栋1单元1001 | 107.00 m <sup>2</sup>   | 2026年3月8日<br>-2027年3月7日                      |
| 14 | 华峰合成树脂         | 李兴城、朱爱凤  | 住宅          | 福鼎太姥山镇东方佳园2栋2梯804室         | 119.63 m <sup>2</sup>   | 2025年12月1日<br>-2026年11月30日                   |
| 15 | 华峰合成树脂         | 丁爱凤、丁阳   | 住宅          | 福建省宁德市福鼎市育贤路东方佳园2栋2梯203    | 115.14 m <sup>2</sup>   | 2026年1月1日<br>-2026年12月31日                    |
| 16 | 华峰合成树脂         | 赵美蓉      | 住宅          | 浙江省湖州市紫云东郡6-1-602          | 106.00 m <sup>2</sup>   | 2025年8月10日<br>-2026年8月9日,<br>期后续租至2027年8月9日  |
| 17 | 华峰集团有限公司       | 华峰合成树脂   | 应急中心4楼场地    | 瑞安市上望街道铜盘路1号               | 1,066.66 m <sup>2</sup> | 2025年1月1日<br>-2026年12月31日                    |
| 18 | 浙江华峰热塑性聚氨酯有限公司 | 华峰合成树脂   | 资源再生厂房      | 瑞安经济开发区开发区大道3788号          | 6,846.09 m <sup>2</sup> | 2026年1月1日<br>-2026年12月31日                    |
| 19 | 浙江华峰瑞讯生物材料有限公司 | 华峰合成树脂   | 配件仓库        | 瑞安市上望街道铜盘路1号               | 100.00 m <sup>2</sup>   | 2024年7月1日<br>-2044年6月30日                     |
| 20 | 浙江华峰瑞讯生物材料有限公司 | 华峰合成树脂   | 厂房          | 瑞安市上望街道铜盘路1号               | 5,637.31 m <sup>2</sup> | 2024年7月1日<br>-2044年6月30日                     |
| 21 | 温州蓬勃再生资源回收有限公司 | 华峰合成树脂   | 土地          | 瑞安经济开发区滨江大道以北、四分河以东        | 1,575.67 m <sup>2</sup> | 2025年1月1日<br>-2029年12月31日                    |

### (3) 设备租赁事项

| 序号 | 承租人            | 出租人         | 租赁资产         | 租赁期限                                |
|----|----------------|-------------|--------------|-------------------------------------|
| 1  | 华峰合成树脂         | 浙江华峰新材料有限公司 | 935 只单吨桶     | 2026 年 1 月 1 日<br>-2026 年 12 月 31 日 |
| 2  | 浙江华峰热塑性聚氨酯有限公司 | 华峰合成树脂      | 1 只储罐        | 2026 年 1 月 1 日<br>-2026 年 12 月 31 日 |
| 3  | 浙江华峰瑞讯生物材料有限公司 | 华峰合成树脂      | 2 只 5000m³储罐 | 2026 年 1 月 1 日<br>-2026 年 12 月 31 日 |
| 4  | 浙江华峰瑞讯生物材料有限公司 | 华峰合成树脂      | 1 只 500m³储罐  | 2026 年 1 月 1 日<br>-2026 年 12 月 31 日 |
| 5  | 华峰集团有限公司       | 华峰合成树脂      | 2000m³储罐     | 2026 年 1 月 1 日<br>-2026 年 12 月 31 日 |

对于上述质押事项，本次评估未考虑该事项的影响；上述房屋土地和设备租赁事项已在收益法评估时适当考虑。

被评估单位承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、重大未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及租赁事项。

4. 本次评估中，评估人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

5. 本次评估中，评估人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

6. 本次评估中对已查明的无需支付的负债等作评估增减值处理，企业若需账务处理应按规定程序报批后进行。

7. 在资产基础法评估时，除库存商品外，未对其他资产评估增减额考虑相关的税收影响。

8. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；同一资产在不同市场的价值可能存在差异；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

9. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评

估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

10. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

11. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

**资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。**

## **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。

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

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

4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现的价格，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。

5. 本评估结论的使用有效期为自评估基准日（含）起一年。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

8. 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，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

本资产评估报告日为 2026 年 9 月 2 日。

坤元资产评估有限公司

资产评估师：王传军

资产评估师：周敏

资产评估师：胡海萍