

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江万丰化工股份有限公司
拟股权收购涉及的绍兴三达新材料有限公司
股东全部权益评估项目
资产评估报告

银信评报字（2023）第 C00015 号

（共一册，第一册）

银信资产评估有限公司

2023 年 4 月 25 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3131020026202301086
合同编号:	HT2023-C00016
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	银信评报字(2023)第C00015号
报告名称:	浙江万丰化工股份有限公司拟股权收购涉及的绍兴三达新材料有限公司股东全部权益评估项目资产评估报告
评估结论:	99,028,367.21元
评估报告日:	2023年04月25日
评估机构名称:	银信资产评估有限公司
签名人员:	陈小舟 (资产评估师) 会员编号: 33180093 马晓军 (资产评估师) 会员编号: 33180095
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

备案回执生成日期: 2023年04月26日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估报告使用人	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程和情况	17
九、评估假设	19
十、评估结论	20
十一、特别事项说明	21
十二、资产评估报告使用限制说明	21
十三、资产评估报告日	22
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	22
附 件	23



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、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。

三、资产评估机构及其资产评估专业人员在评估对象中没有现存或者预期的利益，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。

四、资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估专业人员已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

六、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。

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

八、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。

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



浙江万丰化工股份有限公司
拟股权收购涉及的绍兴三达新材料有限公司
股东全部权益评估项目
资产评估报告

银信评报字（2023）第 C00015 号

摘 要

一、项目名称：浙江万丰化工股份有限公司拟股权收购涉及的绍兴三达新材料有限公司股东全部权益评估项目

二、委托人：浙江万丰化工股份有限公司

三、资产评估报告使用人：委托人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

四、被评估单位：绍兴三达新材料有限公司

五、评估目的：股权收购

六、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益

七、评估范围：被评估单位截至评估基准日的全部资产和负债

八、价值类型：市场价值

九、评估基准日：2023 年 1 月 31 日

十、评估方法：资产基础法

十一、评估结论：于评估基准日，委估股东全部权益的市场价值评估值为 9,902.84 万元（大写为人民币玖仟玖佰零贰万捌仟肆佰整），评估增值 7,368.88 万元，增值率 290.80 %。

十二、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对委托人拟股权收购之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2023 年 1 月 31 日至 2024 年 1 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

十三、特别事项说明

1、本次评估中，固定资产的评估值不包含增值税，无形资产-国有土地使用权的评估值包含契税。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

2、本次评估中，对与股东全部权益的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

以上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合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用人关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



浙江万丰化工股份有限公司
拟股权收购涉及的绍兴三达新材料有限公司
股东全部权益评估项目
资产评估报告

银信评报字（2023）第 C00015 号

正文

浙江万丰化工股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对浙江万丰化工股份有限公司拟股权收购之经济行为所涉及的绍兴三达新材料有限公司的股东全部权益在 2023 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估报告使用人

1、委托人：浙江万丰化工股份有限公司（以下简称：万丰化工）

统一社会信用代码：91330621755903566B

类型：其他股份有限公司（非上市）

住所：浙江省绍兴市柯桥区马鞍镇新二村

法定代表人：俞杏英

注册资本：壹亿元整

成立日期：2003 年 11 月 04 日

经营期限：2003 年 11 月 04 日 至 2053 年 11 月 03 日

经营范围：生产化工原料、染料、助剂（除化学危险品）；批发：醋酸钠、氯化铵、元明粉、硫酸钙、硫酸、溴乙烷、乙酸[含量>80%]、溴化亚铜、溴化钠；年回收：甲醇 2200 吨、氯苯 500 吨、N,N-二甲基甲酰胺 1500 吨、甲苯 350 吨、乙酸 500 吨、乙酸酐 300 吨；年副产：硫酸（20%-22%）12000 吨；货物进出口（法律、行政法规



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

规定禁止的除外）。（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）

2、被评估单位：绍兴三达新材料有限公司（以下简称：绍兴三达）

统一社会信用代码：91330621337036906C

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：绍兴市柯桥区滨海工业区新二村

法定代表人：朱永根

注册资本：陆仟万元整

成立日期：2015年04月27日

经营期限：2015年04月27日至2065年04月21日

经营范围：一般项目：高性能纤维及复合材料销售；产业用纺织制成品销售；产业用纺织制成品生产；服装制造；劳动保护用品生产（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（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）

3、资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用人包括委托人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

4、被评估单位股权结构及历史沿革

绍兴三达新材料有限公司成立于2015年4月27日，成立时绍兴三达股东及股权情况见下表：

单位：万元

投资者名称	认缴资本	出资比例%	实缴资本	占注册资本比例%
浙江三达工业用布有限公司	5,000.00	100.00	0.00	0.00
合计	5,000.00	100.00	0.00	0.00

上述认缴资本、出资情况及比例已经公司章程及工商登记资料验证。

2016年1月4日，绍兴三达引进新股东并增加注册资本，变更后的股东及股权情况见下表：

单位：万元

投资者名称	认缴资本	出资比例%	实缴资本	占注册资本比例%
浙江三达工业用布有限公司	5,000.00	22.7273	5,000.00	22.7273
三力士股份有限公司	17,000.00	77.2727	17,000.00	77.2727



银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

投资者名称	认缴资本	出资比例%	实缴资本	占注册 资本比例%
合计	22,000.00	100.00	22,000.00	100.00

上述认缴资本、出资情况及比例已经股东会决议、增资协议、工商登记资料及实收资本银行回单验证。

2020年12月30日，绍兴三达进行减资，变更后的股东及股权情况见下表：

单位：万元

投资者名称	认缴资本	出资比例%	实缴资本	占注册 资本比例%
浙江三达工业用布有限公司	1,364.00	22.7333	1,364.00	22.7333
三力士股份有限公司	4,636.00	77.2667	4,636.00	77.2667
合计	6,000.00	100.00	6,000.00	100.00

上述认缴资本、出资情况及比例已经董事会决议、增资协议、工商登记资料验证。

2021年3月1日，绍兴三达股东进行股权转让，变更后的股东及股权情况见下表：

单位：万元

投资者名称	认缴资本	出资比例%	实缴资本	占注册 资本比例%
朱永根	3,000.00	50.00	3,000.00	50.00
王宝荣	1,500.00	25.00	1,500.00	25.00
缪华伟	1,500.00	25.00	1,500.00	25.00
合计	6,000.00	100.00	6,000.00	100.00

上述认缴资本、出资情况及比例已经董事会决议、增资协议、工商登记资料验证。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

4、被评估单位资产、负债及经营状况

被评估单位评估基准日资产、负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2023年1月31日
总资产	60,438,307.09
负债	35,098,690.14
所有者权益	25,339,616.95

被评估单位评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目/报表年度	2023年1月
一：营业收入	3,077,369.92
减：营业成本	2,671,332.50
税金及附加	87,569.22
销售费用	



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目/报表年度	2023年1月
管理费用	431,479.09
研发费用	
财务费用	103,280.95
加：其他收益	
投资收益	
公允价值变动收益	
信用减值损失	-39,328.22
资产减值损失	
资产处置收益	
二：营业利润	-255,620.06
加：营业外收入	
减：营业外支出	795,950.27
三：利润总额	-1,051,570.33
减：所得税	
四：净利润	-1,051,570.33

上述资产负债表数据摘自被评估单位经审计的会计报表，审计单位为立信会计师事务所（特殊普通合伙），审计意见为标准的无保留意见，专项审计报告文号为“信会师报字[2023]第 ZF50013 号”。上述利润表数据摘自被评估单位未经审计的会计报表。

被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税税率 13%，城市维护建设税税率 5%，教育费附加费率 3%，地方教育费附加费率 2%，企业所得税率 25%。

6、被评估单位生产经营情况

绍兴三达新材料有限公司成立于 2015 年 4 月 27 日，坐落于绍兴市柯桥区滨海工业区新二村，厂区占地 32,251 m²，目前公司生产经营活动已终止，账面经营相关款项已结清。

7、委托人和被评估单位关系

委托人拟收购被评估单位股权。

二、评估目的

浙江万丰化工股份有限公司拟收购绍兴三达新材料有限公司股权，为此需对该经济行为涉及的绍兴三达新材料有限公司的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。



本次经济行为已经浙江万丰化工股份有限公司办公室会议（2023年1月30日）批准通过。

三、评估对象和评估范围

评估对象为被评估单位截至评估基准日的股东全部权益。

评估范围为被评估单位截至评估基准日的全部资产和负债。具体为：

流动资产账面金额：	4,097,407.13 元
固定资产账面金额：	40,078,310.04 元
无形资产账面金额：	16,262,589.92 元
资产合计账面金额：	60,438,307.09 元
流动负债账面金额：	35,098,690.14 元
负债合计账面金额：	35,098,690.14 元
所有者权益账面金额：	25,339,616.95 元

上述财务数据摘自被评估单位经审计的会计报表。

（一）列入评估范围的建筑类固定资产情况如下：

序号	权证编号	房屋名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)
1	浙(2022)绍兴市柯桥区不动产权第0007952号	浸线车间	钢混	2016年12月	15,001.67	26,677,421.41	19,461,223.08
2	浙(2022)绍兴市柯桥区不动产权第0007952号	检测车间	钢混	2016年12月	871.22	1,511,762.62	1,088,231.14
3	浙(2022)绍兴市柯桥区不动产权第0007952号	准备车间	钢混	2016年12月	9,801.40	15,803,519.59	11,305,004.18
4		房屋改良支出				6,585,230.10	6,559,163.56
	合计				25,674.29	50,577,933.72	38,413,621.96

（二）列入评估范围的无形资产—国有土地使用权情况如下：

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积 (m ²)	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
1	浙(2022)绍兴市柯桥区不动产权第0007952号	马鞍街道新二村	2015年4月	出让	工业用地	50	32,251.00	18,508,978.80	16,262,589.92
	合计						32,251.00	18,508,978.80	16,262,589.92



银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

(三) 列入评估范围的其他实物资产如下：

项 目	账面金额（元）	数 量	现状、特点
固定资产-机器设备	1,664,688.08	9 台（套）	货梯、卷帘门等设备，安装在公司车间内

被评估单位经营场所位于绍兴市柯桥区滨海工业区新二村，系自有房屋。该房屋属于被评估单位资产，已列入本次评估范围。

被评估单位声明，截至评估基准日，被评估单位无资产担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、未决诉讼等事项。

被评估单位声明，截至评估基准日，被评估单位无账面未记录的可辨认无形资产。经评估人员核实，也未发现其他账面未记录的可辨认无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

本次委托评估的评估对象及评估范围与委托时确定的评估对象及评估范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫情况下，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

评估基准日 2023 年 1 月 31 日。选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

该评估基准日与《资产评估委托合同》中确定的评估基准日一致。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

浙江万丰化工股份有限公司办公室会议纪要（2023 年 1 月 30 日）。

(二) 法律、法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2018 年中华人民共和国主席令第 15 号）；



- 2、《中华人民共和国证券法》（2019年中华人民共和国主席令第37号）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（2020年中华人民共和国主席令第45号）；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》（2016年中华人民共和国主席令第46号）；
- 5、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年中华人民共和国国务院令第691号）；
- 7、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
- 8、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
- 9、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过修订）；
- 10、《中华人民共和国土地管理法》（2019年中华人民共和国主席令第32号）；
- 11、《城镇土地评估规程》GB/T18508-2014；
- 12、《房地产估价规范》GB/T50291-2015。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号；
- 2、《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35号；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36号；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35号；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37号；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38号；
- 9、《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37号；
- 10、《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》中评协〔2017〕35号；
- 11、《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38号；
- 12、《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号；
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；



15、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号。

(四) 产权依据

- 1、被评估单位的营业执照、工商资料；
- 2、不动产权证（1项）；
- 3、被评估单位专项审计报告、会计账簿、原始凭证、发票等会计资料。
- 4、其他有关产权证明。

(五) 取价依据

- 1、被评估单位提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；
- 2、原城乡建设环境保护部1985年1月1日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；
- 3、当地国土资源局指定的有关规定、文件等；
- 4、机械工业出版社出版的《2022机电产品价格信息查询系统》；
- 5、机械工业出版社2011年出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
- 6、当地人民政府颁布的相关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；
- 7、全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 8、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；
- 9、其他资料。

七、评估方法

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

资产基础法：是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估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。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

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。

(一) 评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。



被评估单位目前相关经营活动已暂停，与生产相关的设备已处置，未来经营情况具有重大不确定性，无法合理预测未来收益，故本次评估不宜采用收益法。

由于在股权交易市场上难以找到与被评估单位相同或类似企业的股权交易案例，同时在证券市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜用市场法。

综上所述，本次评估采用资产基础法。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、货币资金的评估

货币资金主要按账面核实法进行评估，其中，现金按实盘数评估，银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，并经银行询证函验证相符。对人民币存款以核实后的账面值确认为评估值。

2、其他应收款的评估

其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

3、预付款项的评估

经评估人员核实，期后能够实现相应的资产或权益，以核实后的账面值确认为评估值。

4、建筑类固定资产的评估

列入评估范围的厂房等厂区内的房屋建筑物，土地用途为工业用地，缺乏相同用地性质的房产交易案例，故不采用市场法；待估房产未来租金变化情况难以准确预计，故本次评估不采用收益法。结合评估目的、土地性质和资料收集情况，本次选用成本法评估。该类建筑物的评估值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。基本公式为：



评估价值 = 重置价值 × 成新率

(A) 重置价值的评估

重置价值一般由建安工程造价、前期及其它费用、建筑规费、资金成本组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

a. 建安工程造价

对于被评估单位未能提供完整的预决算资料的房屋建筑物且结构复杂的房屋，本次评估类比法确定其建安工程造价，以类似工程单位造价为基础，根据面积、层数、层高、基础、楼地面、门窗、内外粉刷、屋面、电气、管道等主要特征的差异程度进行修正，测算委估房屋建安工程造价。

b. 前期费用和其他费用

结合基本建设的有关规定和被评估单位的实际发生情况，按综合造价计取。具体构成如下：

序号	费用名称	费率	计费基础	依据
1	勘察设计费	1.6%-4.5%	综合造价	发改价格[2015]299号
2	工程监理费	1.0%-3.3%	综合造价	发改价格[2015]299号
3	建设单位管理费	0.4%-2.0%	综合造价	财建[2016]504号

c. 建筑规费

建筑规费主要为新型墙体材料专项基金、散装水泥基金、白蚁防治费和城市基础设施配套费等，根据财税[2016]11号、财税[2017]18号、财税[2017]20号，上述建筑规费除城市基础设施配套费外均免征收。

城市基础设施配套费按建筑面积计取，标准如下：

序号	费用名称	费率	计费基础	依据
1	城市基础设施配套费	100元	建筑面积	绍柯政办发〔2021〕39号

d. 资金成本指筹资成本，按正常建设工期确定计息周期，利率取LPR利率，资金视为在建设期内均匀投入。

(B) 成新率的确定

对于主要房屋建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定的成新率，经加权平均，确定综合成新率。

a. 年限法

依据待估建筑物的经济耐用年限、已使用年限及使用维护保养情况、使用环境等预估其尚可使用年限，最终计算确定成新率。计算公式为：



年限法成新率(K1)=尚可使用年限/经济耐用年限×100%

建（构）筑物的经济耐用年限标准如下：

类别	非生产用	生产用
钢筋混凝土房屋	60年	50年

b. 完损等级打分法

即将建筑物分为结构、装饰和设备等部分，按具体建（构）筑物确定其造价比例，然后将每部分中具体项目结合标准打分，综合打分情况确定每一部分成新率，最后以各部分的成新率和所占造价比例加权得出整项建（构）筑物的成新率，用公式表示如下：

完损等级评定系数(K2)=结构部分比重×结构部分完损系数+装饰部分比重×装饰部分完损系数+设备比重×设备完损系数

打分标准参照原城乡建设环境保护部 1985 年 1 月 1 日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》的有关内容进行。

c. 综合成新率的确定

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定成新率：

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

其中：A1、A2 分别为加权系数；

K1 为年限法成新率，K2 为完损等级评定成新率。

5、设备类固定资产的评估

根据本次评估的特定目的及被评估设备的特点，确定采用成本法评估，基本计算公式为：

评估价值=重置价值×综合成新率

1) 重置价值的确定

A. 重置价值

国产机器设备的重置价值按现行市场价确定设备购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、合理期限内资金成本和其他必要合理的费用，以确定设备的重置价值。

a. 对于各种机器设备可从网上获得，或向生产厂家直接询价。



b.对难以找到相同或类似型号规格的设备，根据替代的原则找性能基本相同的设备价格加以调整，作为该设备的购置价。

c.关于增值税问题：由于企业购入固定资产的增值税额可从销项税额中抵扣，故本次评估的设备的重置价值中不含增值税。

国产设备重置价值=设备现价×(1+运杂、安装费费率)+其它合理费用-可抵扣增值税金额

B.相关费用

根据设备的具体情况分别确定如下：

a.运杂费

设备的运杂费=设备购置费×运杂费费率

设备运杂费参照《资产评估常用方法与参数手册》中的设备运杂费概算指标，考虑建设单位所在地类别、设备运程的远近（距离）、体积的大小（能否用集装箱、散装）、重量大小、价值高低等诸多因素综合计取确定。

b.设备安装调试费

设备安装调试费用参照《资产评估常用方法与参数手册》，按不同类别并取不同的安装标准进行，根据有关设备安装工程费取费标准，重新测算设备的安装工程费。

c.资金成本

设备资金成本按设备购置费用、设备运杂费、安装调试费等其他相关费用、购置安装调试的合理工期和评估基准日当月全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率（LPR）确定。合理工期根据现行相关定额规定，结合实际情况确定。

2) 成新率的确定

A.重要设备成新率的确定

本次评估以年限法为基础，先根据委估设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N，并据此初定设备的尚可使用年限 n；再按照现场勘查的设备技术状态，对其运行状况、环境条件、工作负荷大小、生产班次、生产效率、产品质量稳定性、维护保养水平以及技术改造、大修等因素加以分析研究，确定各调整系数，综合评定该设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据归类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：



设备利用系数 B1	(0.85-1.15)
设备负荷系数 B2	(0.85-1.15)
设备状况系数 B3	(0.85-1.15)
环境系数 B4	(0.80-1.00)
维修保养系数 B5	(0.90-1.10)

则：综合成新率 $K = n/N \times B1 \times B2 \times B3 \times B4 \times B5 \times 100\%$

尚可使用年限参照机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》中的机器设备经济寿命年限参考指标，结合现场勘察了解设备来源、使用操作班次及时间、保养维修情况、设备完好率、故障率及工作环境条件、设备外观等各方面因素后确定。

3) 评估价值的确定

在上述计算分析的基础上，根据成本法的原理，将重置价值和综合成新率相乘得出评估价值。计算公式如下：

评估价值 = 重置价值 × 综合成新率

6、无形资产—国有土地使用权的评估

列入本次评估范围的宗地评估价格是宗地外部条件为“五通”（通路、通排水、通供水、通电、通讯）土地开发程度条件下，设定宗地内部条件为“一平”（即场地平整）的工业用途土地在剩余土地使用年限内的国有土地使用权价格。

根据《资产评估执业准则——不动产》及《城镇土地估价规程》，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。

待估宗地为工业用地，绍兴工业用地土地市场上存在真实交易案例，可根据替代原则，选择与待估宗地处在同一供需区内区位条件、规模、宗地基本状况等类似的工业用地出让案例，可采用市场法评估。因待估宗地所在地为基准地价覆盖区域，但基准地价的基准日距评估基准日较久，故不选用基准地价系数修正法进行评估。因待估宗地当地的土地取得费、土地开发费等相关资料过于老旧，因而不选用成本逼近法进行评估。由于待估宗地的未来收益情况难以准确预测，故无法采用收益法进行评估；由于待估宗地为已使用的工业用地，并不具有投资开发或再开发的条件，故不宜采用假设开发法进行评估。

根据以上分析，结合评估对象特点、价值类型、资产收集情况等相关因素，确定采用市场法进行评估，经综合分析后，最终确定待估宗地价值。



3) 选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法的基本思路为根据替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者的成交价格，比较交易案例与待估宗地的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、容积率、区位、权益以及实物等因素的差异，修正得出比准地价，再考虑土地剩余使用期限的修正，得出待估宗地的评估单价，乘以待估土地面积，并考虑契税后计算确定土地使用权评估价值。计算公式为：

比准地价=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区位因素修正系数×权益因素修正系数×实物因素修正系数

评估单价=比准地价×土地使用年限修正系数

评估价值=评估单价×土地面积×(1+契税税率)

7、负债的评估

各项负债按实际需要承担的债务确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

(一) 明确评估业务基本事项

本公司承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、资产评估报告使用人等相关当事人、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

(二) 签订资产评估委托合同

本公司根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

(三) 编制资产评估计划

评估人员根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托人、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信



状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

评估人员根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的现场调查，包括对实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

评估人员通过与委托人、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）评定估算形成结论

评估人员对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）编制出具评估报告

评估人员在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托人等进行必要的沟通，听取委托人、被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托人、被评估单位合理理解和使用资产评估结论，以恰当的方式提交给委托人。

（八）整理归集评估档案

评估人员在出具评估报告后，按照资产评估基本准则和资产评估执业准则规范整理归集评估档案。



九、评估假设

（一）基础性假设

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

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

3、企业持续经营假设：它是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。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。企业经营管理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。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

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

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。



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

（一）评估结论

在评估基准日 2023 年 1 月 31 日，绍兴三达新材料有限公司经审计的账面总资产 6,043.83 万元，总负债 3,509.87 万元，所有者权益 2,533.96 万元。评估后的总资产价值 13,412.71 万元，总负债 3,509.87 万元，股东全部权益价值为 9,902.84 万元（大写为人民币玖仟玖佰零贰万捌仟肆佰整），评估增值 7,368.88 万元，增值率 290.80 %。

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	409.74	413.67	3.93	0.96
非流动资产	5,634.09	12,999.03	7,364.94	130.72
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	4,007.83	4,024.07	16.24	0.41
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	1,626.26	8,974.96	7,348.70	451.88
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	6,043.83	13,412.71	7,368.88	121.92
流动负债	3,509.87	3,509.87		
非流动负债				
负债总计	3,509.87	3,509.87		
股东全部权益	2,533.96	9,902.84	7,368.88	290.80

评估结论依据上述评估程序得出，详细情况见资产评估明细表。



（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

1、本次评估中，固定资产的评估值不包含增值税，无形资产-国有土地使用权的评估值包契税。

2、本次评估中，对与股东全部权益的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

3、本次评估对象为企业股东全部权益，部分股东全部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，可能存在控股权溢价或少数股权折价，同时也未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。

4、本报告提出的评估结果是在被评估单位提供必要的资料基础上形成的，我们对被评估单位提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由被评估单位负责并承担相应的责任。我们的责任在于对评估对象于评估基准日之价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属不发表意见，也不作确认或保证。

5、被评估单位可能存在的影响股东全部权益评估的瑕疵事项，在委托人、被评估单位未作特殊说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

本报告签字评估师提请报告使用人在使用本报告时，应关注以上特别事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

本报告的使用权归委托人所有。委托人或者经委托人同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估假



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

设、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

（二）限制说明

1、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专业人员不承担责任；

2、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；

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

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即2023年1月31日至2024年1月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告日为2023年4月25日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司



资产评估师：陈小舟



资产评估师：马晓军



2023年4月25日



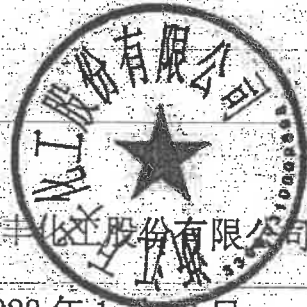
附件

- 1、浙江万丰化工股份有限公司办公室会议纪要（2023年1月30日）复印件；
- 2、委托人营业执照复印件；
- 3、委托人承诺函；
- 4、被评估单位营业执照复印件；
- 5、被评估单位评估基准日专项审计报告复印件；
- 6、不动产权证（1项）复印件；
- 7、被评估单位承诺函；
- 8、签字资产评估师的承诺函；
- 9、上海市财政局备案公告复印件（沪财企备案[2017]7号）；
- 10、评估人员资质证书复印件；
- 11、资产评估机构营业执照复印件；
- 12、资产评估机构电子印章声明复印件；
- 13、资产评估明细表；
- 14、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。

浙江万丰化工股份有限公司 办公会议纪要

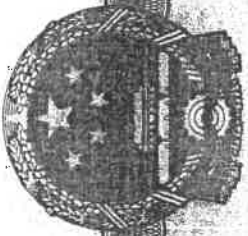
浙江万丰化工股份有限公司于2023年1月30日召开了办公会议，符合《公司法》和《公司章程》相关规定，会议主要讨论了拟收购绍兴三达新材料有限公司股权相关事宜，全体成员一致同意并形成会议纪要如下：

1. 同意对拟收购股权涉及的绍兴三达新材料有限公司股东全部权益进行评估，评估基准日为2023年1月31日。
2. 拟聘请银信资产评估有限公司为本次评估机构。



浙江万丰化工股份有限公司

2023年1月30日



营业执照

统一社会信用代码
91330621755903566B (1/1)

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



(副本)



浙江万丰化工股份有限公司

名称 浙江万丰化工股份有限公司
类型 其他股份有限公司(非上市)
法定代表人 俞杏英

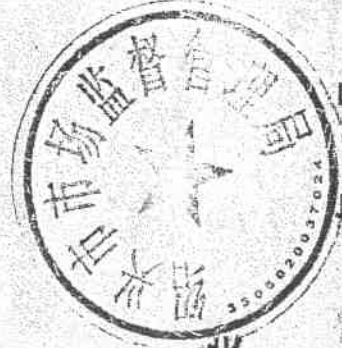
注册资本 壹亿元整

成立日期 2003年11月04日

营业期限 2003年11月04日至 2053年11月03日

住所 浙江省绍兴市柯桥区马鞍镇新二村

经营范围 生产化工原料、染料、助剂(除化学危险品);批发:醋酸钠、氯化铵、元明粉、硫酸钙、硫酸、溴乙烷、乙酸[含量>80%]、溴化亚铜、溴化钠;年回收:甲醇 2200吨、氯苯 500吨、N,N-二甲基甲酰胺 1500吨、甲苯 350吨、乙酸 500吨、乙酸酐 300吨;年副产:硫酸(20%-22%) 12000吨;货物进出口(法律、行政法规规定禁止的除外)。(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)



登记机关

2019年11月1日

委托人承诺函

银信资产评估有限公司：

因股权收购事宜，我公司委托贵公司对该经济行为涉及的绍兴三达新材料有限公司股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

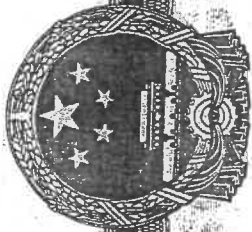
1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 我公司所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
4. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
5. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
6. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
7. 我公司所提供的资产评估情况公示材料真实、完整；
8. 按照国家有关评估执业收费的规定支付评估费用。

承诺人：浙江万丰化工股份有限公司

法定代表人



2023年2月17日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330621337036906C (3/4)

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



名称 绍兴三达新材料有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 朱永根

注册资本 陆仟万元整

成立日期 2015年04月27日

营业期限 2015年04月27日至2065年04月21日

住所 绍兴市柯桥区滨海工业区新二村

经营范围 一般项目：高性能纤维及复合材料销售，产业用纺织制成品销售，产业用纺织制成品生产，服装制造，劳动保护用品生产(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(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)。



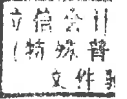
登记机关

2021年04月15日

绍兴三达新材料有限公司

专项审计报告

截止 2023 年 1 月 31 日



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：沪23UDCMZ26H



绍兴三达新材料有限公司

专项审计报告及财务报表

(截止 2023 年 1 月 31 日)

	目录	页次
一、	专项审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	财务报表附注	1-23



专项审计报告

信会师报字[2023]第 ZF50013 号

绍兴三达新材料有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了绍兴三达新材料有限公司（以下简称绍兴三达）2023年1月31日的资产负债表及相关净资产附注。

我们认为，后附的资产负债表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了绍兴三达2023年1月31日的净资产状况。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于绍兴三达，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他事项

本专项审计报告仅供绍兴三达与浙江万丰化工股份有限公司股权转让时使用，不得用于其他方面。如公司将本报告用于其他方面，因使用不当引起的法律责任与本所无关。

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

绍兴三达管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估绍兴三达的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督绍兴三达的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对绍兴三达持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致绍兴三达不能持续经营。

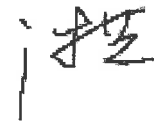
（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。



我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：凌燕



中国注册会计师：陈磊



中国注册会计师：周鑫



中国·上海

二〇二三年四月二十五日





绍兴三达新材料有限公司

资产负债表

2023年1月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	附注五	期末余额
流动资产:		
货币资金	(一)	3,252,877.84
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	(二)	97,293.06
其他应收款	(三)	747,236.23
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计		4,097,407.13
非流动资产:		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	(四)	40,078,310.04
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	(五)	16,262,589.92
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计		56,340,899.96
资产总计		60,438,307.09



后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





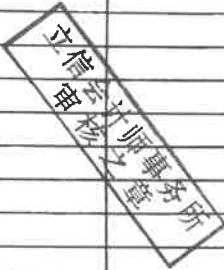
绍兴三达新材料有限公司

资产负债表（续）

2023年1月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注五	期末余额
流动资产：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	(六)	18,173.31
预收款项		
合同负债	(七)	124,403.67
应付职工薪酬		
应交税费	(八)	1,206,113.16
其他应付款	(九)	33,750,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计		35,098,690.14
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计		35,098,690.14
所有者权益：		
实收资本	(十)	60,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	(十一)	-34,660,383.05
所有者权益合计		25,339,616.95
负债和所有者权益总计		60,438,307.09



后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

Handwritten signature of the company representative.

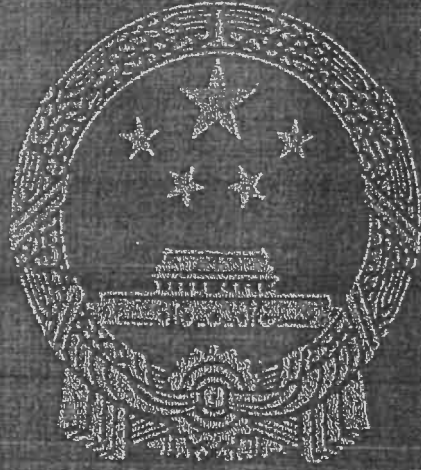
主管会计工作负责人：

Handwritten signature of the chief accounting officer.

会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.





中华人民共和国
不动产权证书





不动产权证



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



中华人民共和国自然资源部监制

编号NO D 33009101205



浙江省编号: BDC330621120229014855902

浙 (2022 绍兴市柯桥区 不动产权第 0007952

号

权利人	绍兴三达新材料有限公司
共有情况	单独所有
坐落	马鞍街道新二村地段2幢、马鞍街道新二村地段1幢等3套
不动产单元号	330621009039GB00070F00020001、330621009039GB00070F00010001 (其它详见清单)
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	土地使用权面积32251.00m ² /房屋建筑面积25674.29m ²
使用期限	国有建设用地使用权2065年04月29日止
权利其他状况	土地使用权面积: 32251.00m ² , 其中独用土地面积32251.00m ² , 分摊土地面积0m ²



号

附 记

序号	房屋用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊面积	备注
1	工业	9801.40m ²	9801.40m ²	0m ²	
2	工业	15001.67m ²	15001.67m ²	0m ²	
3	工业	871.22m ²	871.22m ²	0m ²	

柯桥区不动产登记服务中心已办抵押(1)
 不动产登记证明号: 0007115
 2022年3月22日

线上抵押登记证明(1)
 不动产登记证明号: 0007115
 2022年3月22日



1

9GB

29m

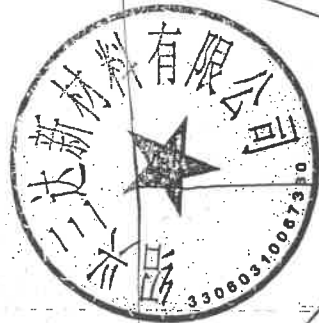
251

不动产单元清单

面积单位：平方米

业务号：20220321-0016693

序号	房屋类型	不动产单元号	坐落	建筑面积	套内面积	分摊面积	用途	房屋性质	房屋结构	层数	产权证号	原产权证号
1		3306210090396B00070F00 010001	马鞍街道新二村地 段1幢	9801.40	9801.40	0.00	工业用地/工业	自建房	钢筋混凝土结构	1-3/3	浙(2022)绍兴市柯桥区不动产权证第0007952号	浙(2022)绍兴市柯桥区不动产权证第0007933号
2		3306210090396B00070F00 020001	马鞍街道新二村地 段2幢	15001.67	15001.67	0.00	工业用地/工业	自建房	钢筋混凝土结构	1/1	浙(2022)绍兴市柯桥区不动产权证第0007952号	浙(2022)绍兴市柯桥区不动产权证第0007933号
3		3306210090396B00070F00 030001	马鞍街道新二村地 段3幢	871.22	871.22	0.00	工业用地/工业	自建房	钢筋混凝土结构	1/1	浙(2022)绍兴市柯桥区不动产权证第0007952号	浙(2022)绍兴市柯桥区不动产权证第0007933号



绍兴三达新材料有限公司
P35002

33012016

1:1800

(2/2)

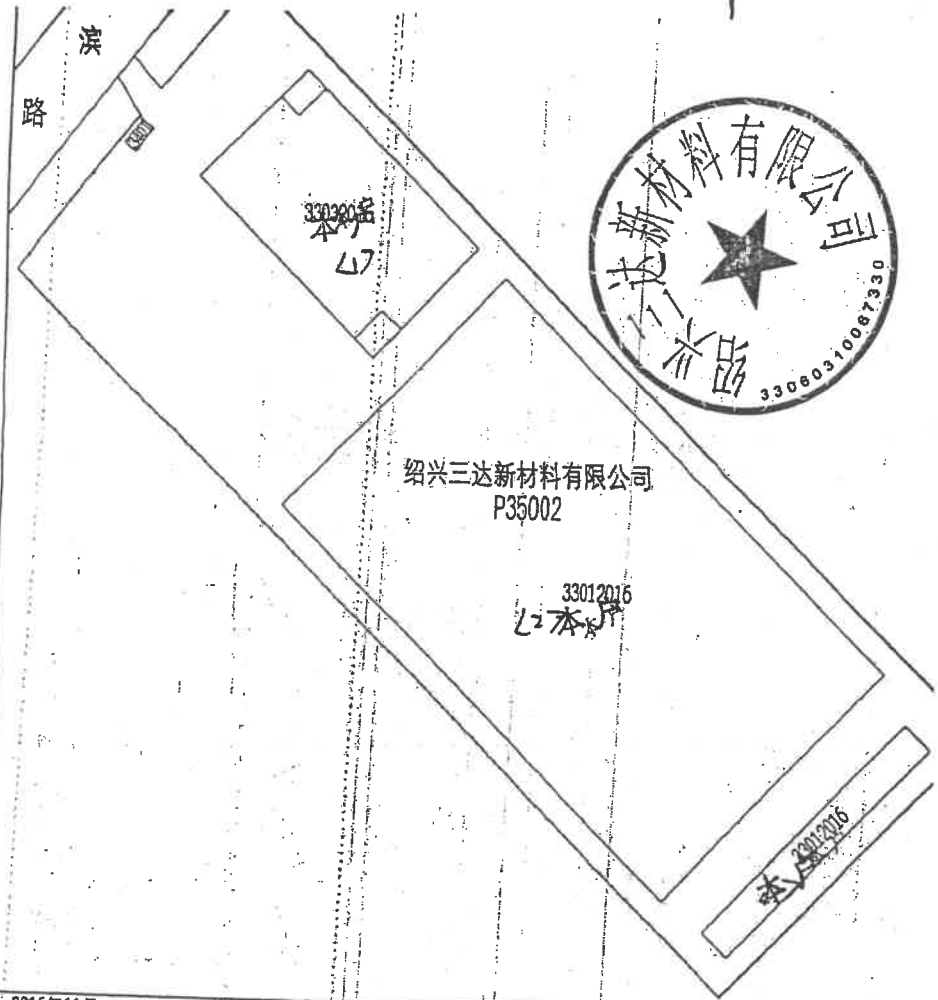
人姓名原
身份证号
人姓名原

宗地图

面积单位：平方米

土地使用者	使用权面积
土地座落	宗地编号
土地证号	3306210030086802452

绍兴市越城区东浦街道



2016年11月

1:1500

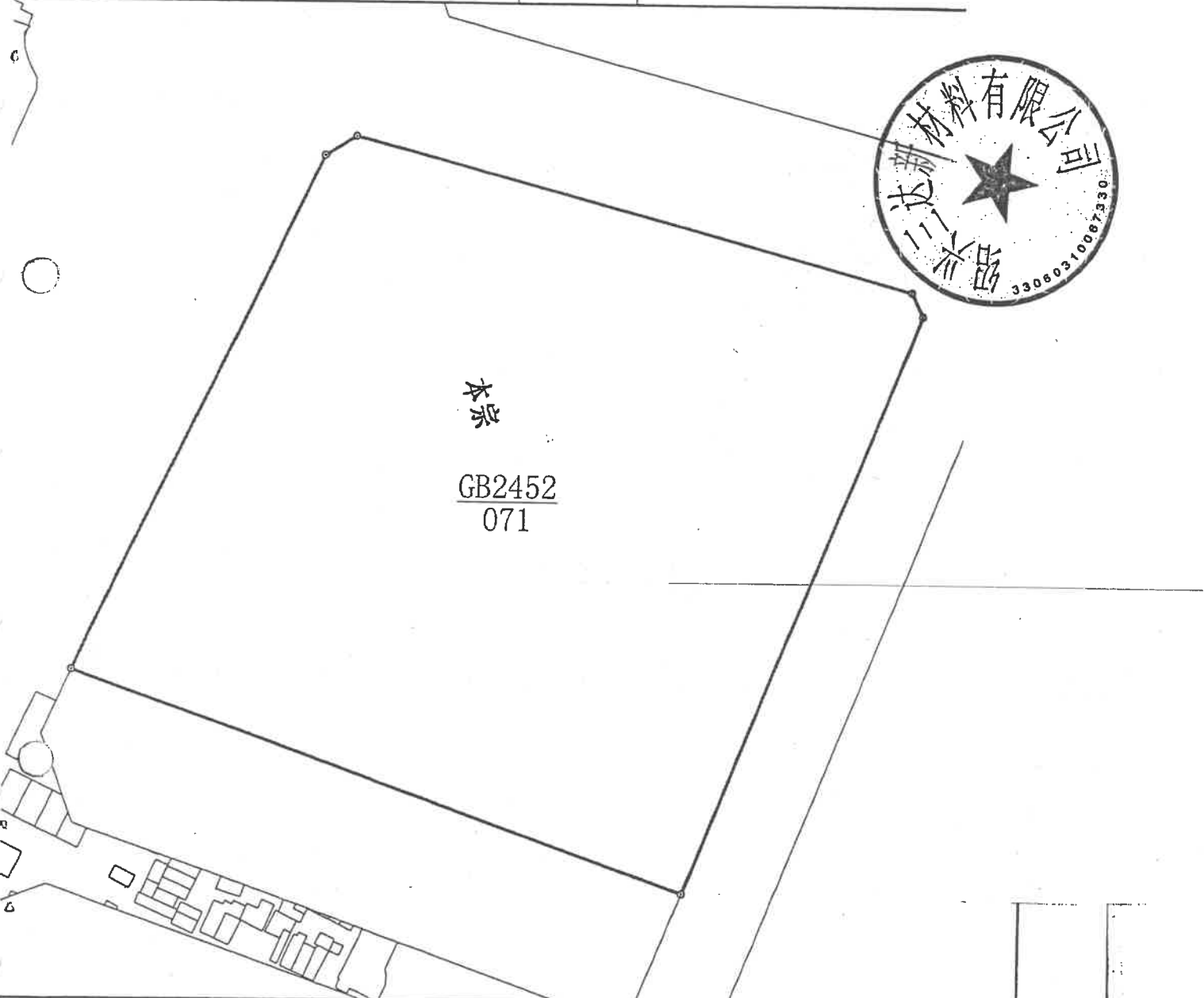
测量员：
绘图员：

马鞍20

宗地图

面积单位：平方米

土地使用者		使用权面积	
土地座落		宗地编号	330621003008GB02452
土地证号		图幅编号	2.00-547.75, 3332.00-548.00, 3332.25-548.00.



1:1800

面积计算	独自面积 _____,	共有面积 _____,
方法	分摊面积 _____,	建筑占地面积 _____,
测量技术	(控制点、施测方法、自检情况)	
说明		
查测量单位	法定代表人	
查测量日期	2022/3/21	注册证号
查测量人员	项目负责人	审核员

被评估单位承诺函

银信资产评估有限公司：

因股权收购事宜，浙江万丰化工股份有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的本公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 纳入资产评估范围的我方资产与经济行为涉及的我方资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入资产评估范围的我方资产权属明确，我方出具的资产权属证明文件合法、有效；
6. 纳入资产评估范围的我方资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，我方对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
8. 我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整。

承诺人：绍兴三达新材料有限公司

法定代表人：



2023 年 2 月 17 日

资产评估师承诺函

浙江万丰化工股份有限公司：

受贵方委托，以 2023 年 1 月 31 日为评估基准日，银信资产评估有限公司组织资产评估师对贵公司拟股权收购之经济行为所涉及的绍兴三达新材料有限公司的股东全部权益进行了核实、评定估算，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
2. 核实评估委托人提供的评估委托范围与被评估单位提供的资产范围相一致，不重复、不遗漏；
3. 对纳入资产评估范围的各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
4. 评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
5. 选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
6. 影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
7. 资产评估价值公允、计算准确；
8. 资产评估工作规范地完成所有程序；
9. 资产评估工作独立进行，未受任何人为干预。

承诺人： 陈小舟、马晓军


资产评估师
陈小舟
33180093


资产评估师
马晓军
33180095

银信资产评估有限公司
(资产评估机构印章)



2023 年 4 月 25 日

上海市财政局

沪财企备案〔2017〕7号



按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）和《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的相关规定和要求，原取得资产评估资格证书的本市资产评估机构以及分支机构，第一批共29家，已经交回资产评估资格证书，且符合《资产评估法》第十五条规定条件，现依法进行备案公告。名单公告如下：

1. 上海东洲资产评估有限公司
2. 银信资产评估有限公司
3. 上海立信资产评估有限公司
4. 上海财瑞资产评估有限公司
5. 万隆（上海）资产评估有限公司

6. 上海申威资产评估有限公司
7. 上海众华资产评估有限公司
8. 上海达智资产评估有限公司
9. 上海科华资产评估有限公司
10. 上海天瑞资产评估有限公司
11. 上海新中创资产评估有限公司
12. 上海富申国有资产评估有限公司
13. 上海宏贤资产评估有限公司
14. 上海正大资产评估有限公司
15. 上海安亚申信资产评估有限公司
16. 上海新业资产评估有限公司
17. 上海琳方资产评估有限公司
18. 上海信达资产评估有限公司
19. 上海大宏资产评估有限公司
20. 上海宏大信资产评估有限公司
21. 上海弘鑫资产评估事务所
22. 上海美评资产评估有限公司
23. 上海至瑞资产评估有限公司
24. 上海国多资产评估事务所
25. 上海普泓资产评估有限公司
26. 上海城银资产评估有限公司
27. 上海利沧资产评估有限公司

28. 上海朗路资产评估有限公司

29. 上海百泰智盛资产评估有限公司

以上 29 家机构的股东基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

上海市财政局

2017年12月5日

信息公开属性：主动公开

抄送：财政部资产管理司，上海市资产评估协会。

上海市财政局办公室

2017年12月5日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈小舟

性别：男

登记编号：33180093

单位名称：银信资产评估有限公司
浙江分公司

初次执业登记日期：2018-04-11

年检信息：通过（2022-03-24）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：陈小舟

本人印鉴：
资产评估师
陈小舟
33180093



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2022-03-25

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡 (评估机构人员)

姓名：马晓军

性别：男

登记编号：33180095

单位名称：银信资产评估有限公司
浙江分公司

初次执业登记日期：2018-04-11

年检信息：通过（2022-03-24）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

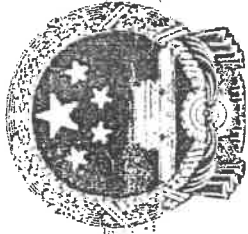


(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2022-03-25

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

9131000063026043XD

证照编号: 14000000202105180026



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案信息。



名称 银信资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 梅惠民

经营范围

资产评估、验资、年检、企业管理咨询、工程造价；资产评估咨询；财务管理、税务登记代理；经济价格评估(准B级)、信用管理咨询、软件开发、销售、涉及许可经营的凭许可证经营。
【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】

注册资本 人民币2000.0000万元整

成立日期 1994年11月16日

营业期限 1994年11月16日 至 2042年11月15日

住所 上海市嘉定区曹安公路1615号706室-3





登记机关

2021年05月18日

声明书

根据《中华人民共和国电子签名法》第十四条规定：“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。”银信资产评估有限公司自 2016 年 1 月 1 日起启用电子印章，与公章具有同等法律效力。本公司电子印章用途包括：出具评估报告、签署合同、招投标文件。

特此声明！

电子印章样本	公章样本
	

声明单位：银信资产评估有限公司

日期：2016年1月1日



资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年1月31日

被评估单位：绍兴三达新材料有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值		评估价值	增减值	增值率%
	A	B			
流动资产	1	409.74	413.67	3.93	0.96
非流动资产	2	5,634.09	12,999.03	7,364.94	130.72
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	4,007.83	4,024.07	16.24	0.41
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14	1,626.26	8,974.96	7,348.70	451.88
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
资产总计	20	6,043.83	13,412.71	7,368.88	121.92
流动负债	21	3,509.87	3,509.87		
非流动负债	22				
负债总计	23	3,509.87	3,509.87		
股东全部权益	24	2,533.96	9,902.84	7,368.88	290.80

评估机构：银信资产评估有限公司

法定代表人：梅惠民

项目负责人：陈小舟

签字评估师：陈小舟、马晓军

资产评估结果分类汇总表

表2
共20页第2页

评估基准日：2023年1月31日

被评估单位：绍兴三达新材料有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	4,097,407.13	4,136,735.35	39,328.22	0.96
2	货币资金	3,252,877.84	3,252,877.84		
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款				
6	预付款项	97,293.06	97,293.06		
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款	747,236.23	786,564.45	39,328.22	5.26
10	存货				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其它流动资产				
13					
14	二、非流动资产合计	56,340,899.96	129,990,322.00	73,649,422.04	130.72
15	可供出售金融资产				
16	持有至到期投资				
17	长期应收款				
18	长期股权投资				
19	投资性房地产				
20	固定资产	40,078,310.04	40,240,722.00	162,411.96	0.41
21	在建工程				
22	工程物资				
23	固定资产清理				
24	生产性生物资产				
25	油气资产				
26	无形资产	16,262,589.92	89,749,600.00	73,487,010.08	451.88
27	开发支出				
28	商誉				
29	长期待摊费用				
30	递延所得税资产				
31	其它非流动资产				
32	三、资产总计	60,438,307.09	134,127,057.35	73,688,750.26	121.92

金额单位：人民币元

资产评估结果分类汇总表

表2
共20页第3页

评估基准日：2023年1月31日

被评估单位：绍兴三达新材料有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
33	四、流动负债合计	35,098,690.14	35,098,690.14		
34	短期借款				
35	交易性金融负债				
36	应付票据				
37	应付账款	18,173.31	18,173.31		
38	合同负债	124,403.67	124,403.67		
39	应付职工薪酬				
40	应交税费	1,206,113.16	1,206,113.16		
41	应付利息				
42	应付股利				
43	其他应付款	33,750,000.00	33,750,000.00		
44	一年内到期的非流动负债				
45	其它流动负债				
46					
47	五、非流动负债合计				
48	长期借款				
49	应付债券				
50	长期应付款				
51	专项应付款				
52	预计负债				
53	递延所得税负债				
54	其他非流动负债				
55					
56	六、负债合计	35,098,690.14	35,098,690.14		
57					
58	七、股东全部权益	25,339,616.95	99,028,367.21	73,688,750.26	290.80

评估机构：银信资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金	3,252,877.84	3,252,877.84		
3-2	交易性金融资产				
3-3	应收票据				
3-4	应收账款				
3-5	预付款项	97,293.06	97,293.06		
3-6	应收利息				
3-7	应收股利				
3-8	其他应收款	747,236.23	786,564.45	39,328.22	5.26
3-9	存货				
3-10	一年内到期的非流动资产				
3-11	其它流动资产				
3	流动资产合计	4,097,407.13	4,136,735.35	39,328.22	0.96

被评估单位填表人: 张伟钢

评估人员: 马晓军

填表日期: 2023年2月20日

货币资金---现金评估明细表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

序号	存放部门(单位)	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	财务部	CNY			1,723.29	1,723.29			
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
本页小计					1,723.29	1,723.29			****
合计					1,723.29	1,723.29			****

评估人员: 马晓军

被评估单位填表人: 张伟钢

填表日期: 2023年2月20日

货币资金---银行存款评估明细表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

序号	开户银行(全称)	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	招商银行股份有限公司绍兴柯桥支行	575903364010888	CNY			388,038.37	388,038.37			基本户
2	浙江绍兴瑞丰农村商业银行股份有限公司前岩支行	201000276073646	CNY			2,858,115.28	2,858,115.28			
3	浙江绍兴瑞丰农村商业银行股份有限公司漓渚支行	201000276938800	CNY			5,000.90	5,000.90			
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
本页小计						3,251,154.55	3,251,154.55			
合计						3,251,154.55	3,251,154.55			

评估人员: 马晓军

被评估单位填表人: 张伟钢

填表日期: 2023年2月20日

预付款项评估明细表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

序号	收款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	绍兴中石油昆仑燃气有限公司	天然气费	2023-01-31	1年以内	97,293.06	97,293.06			
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
	本页小计				97,293.06	97,293.06			
	合计				97,293.06	97,293.06			
	减: 预付款项坏账准备								
	合计				97,293.06	97,293.06			

评估人员: 马晓军

被评估单位填表人: 张伟钢

填表日期: 2023年2月20日

其他应收款评估明细表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

序号	欠款单位(人)名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	缪华伟	借款	2023-01-31	1年以内	786,564.45	786,564.45			
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
	本页小计				786,564.45	786,564.45			
	合计				786,564.45	786,564.45			
	减: 其他应收款坏账准备				39,328.22				
	合计				747,236.23	786,564.45	39,328.22	5.26	

评估人员: 马晓军

被评估单位填表人: 张伟钢

填表日期: 2023年2月20日

非流动资产评估汇总表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产				
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	投资性房地产				
4-6	固定资产	40,078,310.04	40,240,722.00	162,411.96	0.41
4-7	在建工程				
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产	16,262,589.92	89,749,600.00	73,487,010.08	451.88
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用				
4-16	递延所得税资产				
4-17	其他非流动资产				
4	非流动资产合计	56,340,899.96	129,990,322.00	73,649,422.04	130.72

被评估单位填表人: 张伟钢

评估人员: 马晓军

填表日期: 2023年2月20日

固定资产评估汇总表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	50,577,933.72	38,413,621.96	43,798,000.00	38,542,240.00	-6,779,933.72	128,618.04	-13.40	0.33
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	50,577,933.72	38,413,621.96	43,798,000.00	38,542,240.00	-6,779,933.72	128,618.04	-13.40	0.33
4-6-2	固定资产-构筑物及其它辅助设施	-	-	-	-	-	-		
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-		
	设备类合计	2,028,291.58	1,664,688.08	1,968,000.00	1,698,482.00	-60,291.58	33,793.92	-2.97	2.03
4-6-4	固定资产-机器设备	2,028,291.58	1,664,688.08	1,968,000.00	1,698,482.00	-60,291.58	33,793.92	-2.97	2.03
4-6-5	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-		
4-6-6	固定资产-电子设备	-	-	-	-	-	-		
4-6-7	固定资产-土地	-	-	-	-	-	-		
	固定资产合计	52,606,225.30	40,078,310.04	45,766,000.00	40,240,722.00	-6,840,225.30	162,411.96	-13.00	0.41
	减: 固定资产减值准备								
	固定资产合计	52,606,225.30	40,078,310.04	45,766,000.00	40,240,722.00	-6,840,225.30	162,411.96	-13.00	0.41

评估人员: 马晓军

被评估单位填表人: 张伟钢

填表日期: 2023年2月20日

固定资产---房屋建筑物评估明细表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积/ 体积(m ² /m ³)	成本单价 (元/m ²)	账面价值		评估价值		增值额		增值 率%	评估单价 (元/m ²)	备注	
							原值	净值	原值	净值	原值	净值				原值
1	A-2022-16A000615 (浙F1600002019)	浸线车间	钢混	2016-12-01	15,001.67	1,778.30	26,677,421.41	19,461,223.08	26,456,300	88%	23,281,544	-221,121	3,820,321	1,763.56		
2	B-2022-16A000615 (浙F1600002019)	检测车间	钢混	2016-12-01	871.22	1,735.22	1,511,762.62	1,088,231.14	1,428,000	88%	1,256,640	-83,763	168,409	1,639.08		
3	A-2022-16A000615 (浙F1600002019)	准备车间	钢混	2016-12-01	9,801.40	1,612.37	15,803,519.59	11,305,004.18	15,913,700	88%	14,004,056	110,180	2,699,052	1,623.61		
4		房屋改良支出					6,585,230.10	6,559,163.56				-6,585,230	-6,559,164	-100.00	在1-3项中评估	
5																
6																
7																
8																
9																
10																
11																
12																
13																
14																
15																
16																
本页小计							50,577,933.72	38,413,621.96	43,798,000		38,542,240	-6,779,934	128,618			
合计							50,577,933.72	38,413,621.96	43,798,000		38,542,240	-6,779,934	128,618			
减: 房屋建筑物减值准备																
合计							50,577,933.72	38,413,621.96	43,798,000		38,542,240	-6,779,934	128,618			

被评估单位填表人: 张伟钢

填表日期: 2023年2月20日

评估人员: 马晓军

固定资产---机器设备评估明细表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值		
1		货梯	THJ3000/0.5-JXW (DF)	德尔达电梯有限公司	2	台	2016-12-01	2016-12-01	350,012.45	194,840.36	315,000	61%	192,150	-1.38	
2		电动伸缩门	10米		1	台	2016-12-01	2016-12-01	20,512.82	1,025.64	19,500	38%	7,410	622.48	
3		电动单梁起重机	2台2吨, 1台10吨		3	台	2021-05-01	2021-05-01	164,424.78	138,371.81	155,100	89%	138,039	-0.24	
4		PVC快卷卷帘门			1	台	2021-09-01	2021-09-01	17,964.60	15,689.08	17,700	86%	15,222	-2.98	
5		燃气管道工程			1	台	2022-01-01	2022-01-01	183,486.24	166,055.04	181,700	93%	168,981	1.76	
6		配电房设备			1	套	2021-11-01	2021-11-01	1,291,890.69	1,148,706.15	1,279,000	92%	1,176,680	2.44	
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
		本页小计			9.00				2,028,291.58	1,664,688.08	1,968,000		1,698,482	2.03	
		合计			9.00				2,028,291.58	1,664,688.08	1,968,000		1,698,482	2.03	
		减: 机器设备减值准备													
		合计			9.00				2,028,291.58	1,664,688.08	1,968,000		1,698,482	2.03	

评估人员: 马晓军

被评估单位填表人: 张伟钢

填表日期: 2023年2月20日

无形资产---土地使用权评估明细表

评估基准日：2023年1月31日

被评估单位：绍兴三达新材料有限公司

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	使用年限	开发程度	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	浙(2022)绍兴市柯桥区不动产证第3000952号	宗地1	马鞍街道新二村	2015-04-30	出让	工业用地	50	五通·平	32,251.00	18,508,978.80	16,262,589.92	89,749,600.00	73,487,010.08	451.88	
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
本页小计											16,262,589.92	89,749,600.00	73,487,010.08	451.88	
合计											16,262,589.92	89,749,600.00	73,487,010.08	451.88	

被评估单位填表人：张伟钢

评估人员：马晓军

填表日期：2023年2月20日

流动负债评估汇总表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款				
5-2	交易性金融负债				
5-3	应付票据				
5-4	应付账款	18,173.31	18,173.31		
5-5	合同负债	124,403.67	124,403.67		
5-6	应付职工薪酬				
5-7	应交税费	1,206,113.16	1,206,113.16		
5-8	应付利息				
5-9	应付股利 (应付利润)				
5-10	其他应付款	33,750,000.00	33,750,000.00		
5-11	一年内到期的非流动负债				
5-12	其它流动负债				
5	流动负债合计	35,098,690.14	35,098,690.14		

被评估单位填表人: 张伟钢

评估人员: 马晓军

填表日期: 2023年2月20日

应付账款评估明细表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	国网浙江省电力有限公司绍兴供电公司	2023-01-31	电费	18,173.31	18,173.31	
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
本页小计				18,173.31	18,173.31	
合计				18,173.31	18,173.31	

被评估单位填表人: 张伟钢

评估人员: 马晓军

填表日期: 2023年2月20日

合同负债评估明细表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	绍兴德美新材料有限公司	租金	2023-01-31	124,403.67	124,403.67	
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
本页小计				124,403.67	124,403.67	
合计				124,403.67	124,403.67	

评估人员: 马晓军

被评估单位填表人: 张伟钢

填表日期: 2023年2月20日

应交税费评估明细表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

序号	征税机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	国家税务总局绍兴市柯桥区税务局	2023-01-31	增值税	346,279.29	346,279.29	
2	国家税务总局绍兴市柯桥区税务局	2023-01-31	房产税	498,908.15	498,908.15	
3	国家税务总局绍兴市柯桥区税务局	2023-01-31	城镇土地使用税	359,385.83	359,385.83	
4	国家税务总局绍兴市柯桥区税务局	2023-01-31	印花税	1,539.89	1,539.89	
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
	本页小计			1,206,113.16	1,206,113.16	
	合计			1,206,113.16	1,206,113.16	

评估人员: 马晓军

被评估单位填表人: 张伟钢

填表日期: 2023年2月20日

其他应付款评估明细表

评估基准日: 2023年1月31日

被评估单位: 绍兴三达新材料有限公司

金额单位: 人民币元

序号	户名(核算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	浙江万丰化工股份有限公司	股权转让款	2023-01-31	30,000,000.00	30,000,000.00	
2	朱永根	股权转让款	2023-01-31	2,500,000.00	2,500,000.00	
3	王宝荣	股权转让款	2023-01-31	1,250,000.00	1,250,000.00	
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
	本页小计			33,750,000.00	33,750,000.00	
	合计			33,750,000.00	33,750,000.00	

评估人员: 马晓军

被评估单位填表人: 张伟钢

填表日期: 2023年2月20日

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

受浙江万丰化工股份有限公司的委托，我们对贵公司拟股权收购之经济行为所涉及的绍兴三达新材料有限公司的股东全部权益，以 2023 年 1 月 31 日为基准日进行了评估，形成了评估结论。我公司对资产账面价值与评估结论存在较大差异分析说明如下：

在评估基准日 2023 年 1 月 31 日，绍兴三达新材料有限公司经审计的账面总资产 6,043.83 万元，总负债 3,509.87 万元，所有者权益 2,533.96 万元。评估后的总资产价值 13,412.71 万元，总负债 3,509.87 万元，股东全部权益价值为 9,902.84 万元（大写为人民币玖仟玖佰零贰万捌仟肆佰整），评估增值 7,368.88 万元，增值率 290.80 %。

具体原因分析如下：

1、流动资产

流动资产账面值 409.74 万元，评估值 413.67 万元，评估增值 3.93 万元，增值率 0.96%。

流动资产评估增值主要系其他应收款未预估坏账损失所致。

2、固定资产

固定资产账面值 4,007.83 万元，评估值 4,024.07 万元，评估增值 16.24 万元，增值率 0.41 %。

建筑物类固定资产评估增值主要系建材价格波动及会计折旧年限与经济耐用年限不同所致；

机器设备评估增值主要系机器设备价格波动、会计折旧年限与经济耐用年限不同所致。

3、无形资产

无形资产账面值 1,626.26 万元，评估值 8,974.96 万元，评估增值 7,348.70 万元，增值率 451.88 %。

无形资产评估增值主要系土地价格波动所致。