

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江鼎龙科技股份有限公司  
拟股权收购涉及的内蒙古鼎利科技有限公司  
股东全部权益评估项目  
**资产评估报告**

银信评报字（2023）第 C00195 号

（共一册，第一册）

银信资产评估有限公司

2023 年 12 月 29 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:	3131020026202400003
合同编号:	HT2023-C00182
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C00195号
报告名称:	浙江鼎龙科技股份有限公司拟股权收购涉及的内蒙古鼎利科技有限公司股东全部权益评估项目
评估结论:	74,500,000.00元
评估报告日:	2023年12月29日
评估机构名称:	银信资产评估有限公司
签名人员:	徐俊霞 (资产评估师) 会员编号: 33210099 陈小舟 (资产评估师) 会员编号: 33180093
	
(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。

# 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
正 文 .....	5
一、委托人、被评估单位概况及资产评估报告使用人 .....	5
二、评估目的 .....	8
三、评估对象和评估范围 .....	8
四、价值类型及其定义 .....	13
五、评估基准日 .....	13
六、评估依据 .....	13
七、评估方法 .....	16
八、评估程序实施过程和情况 .....	26
九、评估假设 .....	28
十、评估结论 .....	30
十一、特别事项说明 .....	32
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	34
十三、资产评估报告日 .....	34
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	35
附 件 .....	36



## 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、负债清单和盈利预测表由委托人及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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

浙江鼎龙科技股份有限公司  
拟股权收购涉及的内蒙古鼎利科技有限公司  
股东全部权益评估项目  
资产评估报告

银信评报字（2023）第 C00195 号

### 摘 要

一、项目名称：浙江鼎龙科技股份有限公司拟股权收购涉及的内蒙古鼎利科技有限公司股东全部权益评估项目

二、委托人：浙江鼎龙科技股份有限公司

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：内蒙古鼎利科技有限公司

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9月30日

十、评估方法：资产基础法、收益法

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 7,450.00 万元（大写为人民币柒仟肆佰伍拾万元整），评估增值 3,965.94 万元，增值率 113.83%。

十二、评估结论使用有效期：

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 9 月 30 日至 2024 年 9 月 29 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，资产评估报告使用人应重新委托评估。

十三、特殊事项

1、抵押事项



被评估单位与中信银行股份有限公司杭州萧山支行签订编号为【（2022）信银杭萧江抵字第 220478 号】的《抵押合同》，约定以列入评估范围的土地使用权（蒙（2020）腾格里开发区不动产权第 0000121 号、蒙（2021）腾格里开发区不动产权第 0000057 号）与建设工程规划许可证（腾建字第 152921202000006（变更）号）所列示的在建工程设定抵押，为被评估单位在 2022 年 12 月 05 日至 2029 年 12 月 04 日期间的借款提供抵押担保，抵押担保的债权额为人民币 104,340,000.00 元整。截至评估基准日，该抵押项下无借款余额。

本次评估未考虑该抵押事项对评估值的影响。

## 2、房屋产权事项

截至评估基准日，列入评估范围的房屋建筑物均尚未办理房产证，原因系已经取得规划、施工许可证的房屋尚未全部竣工，待报批涵盖的其他建筑物竣工后一并办理房屋产权登记手续。

列入评估范围的房屋建筑物面积均由被评估单位申报并经建设工程规划许可证（腾建字第 152921202000006（变更）号）、建筑工程施工许可证（编号：152921202104190101 号）与现场勘查进行核实确认。上述房屋建筑物系被评估单位自行建造取得，被评估单位承诺上述资产属于被评估单位所有，并由被评估单位使用，无产权纠纷。

本次评估未考虑上述房屋办理相关权证所需的费用对评估结果的影响。若后续办理不动产权证所做测绘面积与施工规划面积存在差异，将影响评估值。

## 3、专利事项

被评估单位申报的与浙江鼎龙科技股份有限公司共同持有 21 项专利，实际均由浙江鼎龙科技股份有限公司及相关其他关联方研发并支付研发成本，被评估单位未支付研发成本，申请或受让取得专利时，浙江鼎龙科技股份有限公司出于对被评估单位经营战略的考虑，被评估单位对上述专利享有署名权。对于上述专利，被评估单位除署名权外，不享有其他权利，专利使用、转让等形成的收益被评估单位都不享受，被评估单位生产经营中并未使用上述专利，故不列入本次评估范围。

4、本次资产基础法评估中，设备类固定资产的评估价值中不含增值税，国有土地使用权评估值包含契税。

5、本次评估中，除往来款、存货、递延收益和以前年度可弥补亏损外，对与股



银信资产评估有限公司

地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

---

东全部权益价值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解释评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请资产评估报告使用人关注资产评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

浙江鼎龙科技股份有限公司  
拟股权收购涉及的内蒙古鼎利科技有限公司  
股东全部权益评估项目  
**资产评估报告**

银信评报字（2023）第 C00195 号

## 正文

浙江鼎龙科技股份有限公司：

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、收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权收购涉及的内蒙古鼎利科技有限公司股东全部权益在 2023 年 9 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、被评估单位概况及资产评估报告使用人

#### 1、委托人：浙江鼎龙科技股份有限公司（以下简称：鼎龙科技）

统一社会信用代码：91330100799653212H

类型：其他股份有限公司（非上市）

住所：萧山区临江工业园区

法定代表人：史元晓

注册资本：壹亿柒仟陆佰陆拾肆万元整

成立日期：2007 年 05 月 11 日

营业期限：2007 年 05 月 11 日 至 长期

经营范围：许可项目：危险化学品经营；危险化学品生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：货物进出口；化工产品生产（不含许可类化工产品）；合成材料制造（不含危险化学品）；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）；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）。



## 2、被评估单位：内蒙古鼎利科技有限公司（以下简称：内蒙古鼎利或公司）

统一社会信用代码：91152992MA0QKNJ46E

类型：其他有限责任公司

住所：内蒙古自治区阿拉善盟腾格里经济技术开发区腾格里工业园区纬十一路以南（废水处理厂北侧）

法定代表人：肖庆军

注册资金：伍仟万（人民币元）

成立日期：2019年12月16日

营业期限：2019年12月16日至长期

经营范围：高档化妆品系列材料、聚合物材料、新型助剂及有机中间体（除化学危险品及易制毒化学品）的生产及销售；化工产品研发及其技术转让。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 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，以及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

## 4、被评估单位历史沿革

内蒙古鼎利科技有限公司成立于2019年12月16日，初始注册资本5,000.00万元。截至2020年12月15日，股东经过多次出资，已缴足认缴注册资本，公司股东及股权情况见下表：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例	实际出资	实际出资比例
浙江鼎龙科技有限公司	3,000.00	60.00%	3,000.00	60.00%
内蒙古双利科技有限公司	2,000.00	40.00%	2,000.00	40.00%
合计	<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,000.00</b>	<b>100.00%</b>

上述投入资本和投资比例已经工商登记资料、公司章程、实收资本凭证等验证。

2020年11月30日，公司股东浙江鼎龙科技有限公司更名为浙江鼎龙科技股份有限公司。

截至评估基准日，上述股东及股权结构情况未发生变化。

## 5、被评估单位历史财务资料

被评估单位近两年及评估基准日的资产、负债情况见下表：



单位：人民币元

项目/报表日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年9月30日
总资产	160,182,219.98	220,503,351.35	206,275,931.98
负债	127,476,892.33	182,644,908.01	171,435,359.03
所有者权益	32,705,327.65	37,858,443.34	34,840,572.95

被评估单位近两年及评估基准日的经营状况见下表：

单位：人民币元

项目	2021年度	2022年度	2023年1-9月
一、营业收入	1,413.11	86,560,318.86	61,331,729.91
减：营业成本	854.90	69,969,791.07	50,684,096.24
减：税金及附加	282,226.60	506,457.98	478,425.42
减：销售费用		-3,165.36	6,765.82
减：管理费用	10,320,350.05	7,823,378.18	7,112,336.58
减：研发费用		1,564,937.67	2,857,950.37
减：财务费用	4,409,407.96	7,168,678.04	5,254,972.36
加：资产减值损失	137,533.20	-171,445.99	-601,903.14
加：信用减值损失			
加：公允价值变动收益			
加：投资收益		-80,736.67	
加：资产处置收益			
加：其他收益			
二、营业利润	-14,873,893.20	-721,941.38	-5,664,720.02
加：营业外收入	490.03	300,349.61	340,320.11
减：营业外支出	146,251.35	110,481.24	405,645.72
三、利润总额	-15,019,654.52	-532,073.01	-5,730,045.63
减：所得税费用		-4,404,050.79	-1,976,650.90
四、净利润	-15,019,654.52	3,871,977.78	-3,753,394.73

上述财务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》，增值税税率适用13%，城市维护建设税税率适用5%，教育费附加税率适用3%，地方教育费附加税率适用2%，所得税税率适用25%。

## 6、被评估单位生产经营情况介绍

内蒙古鼎龙科技有限公司成立于2019年12月，位于内蒙古自治区阿拉善腾格里经济技术开发区，是拟上市企业浙江鼎龙科技股份有限公司的控股子公司。公司专注



于特种材料单体及助剂的研发生产，产品主要应用于高档染料、军工、航天、植保材料等领域，由浙江鼎龙科技股份有限公司采购后出口欧美、东南亚等地区，销往美国宝洁、法国欧莱雅、汉高等世界知名企业。

## 7、委托人和被评估单位关系

委托人系被评估单位控股股东，拟收购被评估单位股权。

## 二、评估目的

根据浙江鼎龙科技股份有限公司办公会议纪要（2023年12月1日），浙江鼎龙科技股份有限公司拟收购内蒙古鼎利科技有限公司的股权，为此需对该经济行为涉及的内蒙古鼎利科技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。

## 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：	51,993,308.13 元
固定资产账面金额：	111,000,343.01 元
在建工程账面金额：	26,246,858.93 元
无形资产账面金额：	9,072,059.98 元
长期待摊费用账面金额：	1,520,660.24 元
递延所得税资产账面金额：	6,380,701.69 元
其他非流动资产账面金额：	62,000.00 元
资产合计账面金额：	206,275,931.98 元
流动负债账面金额：	168,716,109.03 元
非流动负债账面金额：	2,719,250.00 元
负债合计账面金额：	171,435,359.03 元
所有者权益账面金额：	34,840,572.95 元

上述财务数据摘自被评估单位未经审计的会计报表。

（一）列入评估范围的建筑物类固定资产情况如下：



1、列入评估范围的房屋建筑物如下：

序号	权证编号	房屋名称	结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值 (元)	账面净值 (元)
1	未办理	2#甲类车间	钢混	6,024.60	13,633,972.71	12,616,663.36
2	未办理	办公楼 (中央分析室)	钢混	978.00	658,356.71	605,937.73
3	未办理	办公楼 (中央控制室)	钢混		314,691.36	288,113.70
4	未办理	办公楼 (工程部)	钢混		58,500.32	53,859.39
5	未办理	办公楼 (行政部门)	钢混		1,026,410.36	944,286.62
6	未办理	生产辅助车间	钢结构		1,674.00	2,029,116.22
7	未办理	公共工程间 (制冷车间)	钢混	2,063.12	2,601,420.11	2,394,476.97
8	未办理	公共工程间 (高低压配电房)	钢混		1,268,268.90	1,166,728.10
9	未办理	1#丙类仓库	钢结构	1,454.89	2,076,102.93	1,912,456.99
10	未办理	2#甲类仓库	钢结构	745.30	1,350,372.26	1,245,582.37
11	未办理	危废仓库	钢结构	747.07	952,347.41	881,565.26
12	未办理	2#车间配电间	钢混	136.50	381,029.18	350,594.66
13	未办理	2#车间防爆机柜间	钢混	158.46	819,977.84	754,465.16
14	未办理	污水处理辅助用房	钢混	506.30	821,502.54	755,953.49
15	未办理	污水处理设备用房	钢混	88.30	192,671.19	173,921.29
16	未办理	1#泵房	钢混	176.22	154,282.01	141,952.80
17	未办理	2#泵房	钢混	121.30	116,773.84	107,425.08
18	未办理	门卫	钢混	30.40	102,884.58	95,020.35
19	未办理	临时食堂、浴室	钢结构	900.00	637,954.16	586,456.30
<b>合计</b>				<b>15,804.46</b>	<b>29,196,634.63</b>	<b>26,942,426.31</b>

2、列入评估范围的构筑物如下：

序号	房屋名称	结构	单位	数量	账面原值 (元)	账面净值 (元)
1	甲类组罐基础	砼	m <sup>2</sup>	1,886.75	1,063,956.55	994,882.71
2	应急水池、雨水收集水池	砼	项	1.00	1,508,873.88	1,402,324.47
3	预处理系统池	砼	项	1.00	1,023,232.88	962,731.84
4	生化系统池	砼	项	1.00	1,188,318.63	1,095,678.18
5	管廊土建	钢、砼	项	1.00	2,303,819.65	2,125,902.80
6	废水处理罐基础	钢、砼	项	1.00	641,629.73	594,509.95
7	室外排水沟、检查井土建、安装工程	钢、砼	项	1.00	3,263,479.02	3,015,446.19
8	地磅基础土建工程	钢、砼	项	1.00	72,979.18	67,155.73
9	供氢站	钢、砼	m <sup>2</sup>	326.26	84,352.41	77,602.15
10	道路围墙绿化工程	钢、砼	项	1.00	5,081,569.57	4,678,206.30



序号	房屋名称	结构	单位	数量	账面原值（元）	账面净值（元）
11	消防工程	消防	项	1.00	159,174.31	146,473.49
12	新建厕所	钢、砼	项	1.00	194,665.07	179,132.42
13	综合泵房、水罐	钢、砼	m <sup>2</sup>	387.57	952,185.87	875,922.36
14	办公室装修	装修	项	1.00	105,696.12	103,934.52
<b>合计</b>					<b>17,643,932.87</b>	<b>16,319,903.11</b>

(二) 列入评估范围的无形资产如下：

1、账面记录的无形资产——国有土地使用权如下：

序号	土地权证编码	土地位置	到期日期	用地性质	土地用途	开发程度	面积（m <sup>2</sup> ）	原始入账价值（元）	账面价值（元）
1	蒙（2020）腾格里开发区不动产权第0000121号	腾格里经济技术开发区南片区	2069-12-16	出让	工业	五通一平	78,565.00	4,838,270.56	4,520,070.73
2	蒙（2021）腾格里开发区不动产权第0000057号	腾格里经济技术开发区南片区	2070-01-20	出让	工业	五通一平	71,481.32	4,787,652.88	4,521,223.75
<b>合计</b>							<b>150,046.32</b>	<b>9,625,923.44</b>	<b>9,041,294.48</b>

2、账面记录的无形资产——其他无形资产如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	尚可使用年限	原始入账价值（元）	账面价值（元）
1	财务软件	2020-09-01	10.00	6.83	38,485.15	26,298.17
2	财务软件—采购模块	2020-11-09	10.00	7.08	6,306.93	4,467.33
<b>合计</b>					<b>44,792.08</b>	<b>30,765.50</b>

3、账面未记录的无形资产——专利情况如下：

序号	专利名称	专利类型	法律状态	申请号/专利号	授权（公告）日	取得方式	专利权人
1	一种羟苯并吗啉的制备方法	发明	授权	ZL201911361643.8	2021-08-10	原始取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
2	3-甲基-4-异丙基苯胺的制备方法	发明	授权	ZL201610081470.4	2018-04-20	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
3	6-硝基-1,2,3,3-四甲基吡啶的制备方法	发明	授权	ZL201610081897.4	2018-04-17	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
4	5-氯-2-甲基-1,4-苯二胺的制备方法	发明	授权	ZL201310505799.5	2015-10-14	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
5	2-氨基-4-甲磺酰胺甲基苯甲酸甲酯的制备方法	发明	授权	ZL201310505346.2	2016-05-18	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利



**银信资产评估有限公司**

地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	专利名称	专利类型	法律状态	申请号/专利号	授权（公告）日	取得方式	专利权人
6	一种新型钛材二节式列管换热器	实用新型	授权	ZL201720237798.0	2017-10-13	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
7	一种新型钛材螺旋管换热器	实用新型	授权	ZL201720237983.X	2017-12-19	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
8	一种高效反应装置	实用新型	授权	ZL201720238428.9	2017-11-07	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
9	一种高效活性炭吸附器	实用新型	授权	ZL201520970030.5	2016-04-27	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
10	一种高效蒸馏装置	实用新型	授权	ZL201520973431.6	2016-04-27	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
11	一种带轮子的不锈钢过滤装置	实用新型	授权	ZL201520973171.2	2016-04-27	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
12	一种高效废气处理装置	实用新型	授权	ZL201520973433.5	2016-04-27	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
13	一种精馏装置	实用新型	授权	ZL201520975282.7	2016-04-27	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
14	一种耙式搅拌器	实用新型	授权	ZL201520975295.4	2016-04-27	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
15	一种带有衬套的搪玻璃底部出口结构	实用新型	授权	ZL201520970576.0	2016-04-27	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
16	一种高效减压精馏装置	实用新型	授权	ZL201520975339.3	2016-05-25	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
17	一种自动分水装置	实用新型	授权	ZL201520972251.6	2016-04-27	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
18	一种微反应器法连续化合成邻氨基苯乙醇的装置	实用新型	授权	ZL201520166943.1	2015-10-14	继受取得	鼎龙科技、内蒙古鼎利
19	一种 2,5-二氨基甲苯硫酸盐以及 2,5-二氨基甲苯的制备方法	发明	实质审查	CN202210146199.3	2022-05-06		鼎龙科技、内蒙古鼎利
20	一种 2-甲基-5 氨基苯酚的制备方法	发明	实质审查	CN202210146181.3	2022-05-06		鼎龙科技、内蒙古鼎利
21	利用动态管式反应器制备 2-硝基间三甲苯的方法及其应用	发明	实质审查	CN202210165443.0	2022-04-29		鼎龙科技、内蒙古鼎利
22	一种尾气吸附箱	实用新型	授权	ZL202123043939.0	2022-04-26	原始取得	内蒙古鼎利

专利第 1-21 项实际均由鼎龙科技及相关其他关联方研发并支付研发成本，被评估单位未支付研发成本，申请或受让取得专利时，鼎龙科技出于对被评估单位经营战略的考虑，被评估单位对上述专利享有署名权。对于上述专利，被评估单位除署名权外，不享有其他权利，专利使用、转让等形成的收益被评估单位都不享受，被评估单位生产经营中并未使用上述专利，故不列入本次评估范围。

(三) 列入评估范围的其他主要实物资产如下：

项目	账面金额（元）	数量	现状、特点
存货	27,169,372.65	-	存放于公司生产车间及仓库，存货核实正常



项目	账面金额(元)	数量	现状、特点
固定资产—机器设备	67,125,816.75	1,000 台、套、辆	存放于公司生产车间，正常使用
固定资产—电子设备	298,541.93	100 台、套	空调、电脑等，存放各办公区，正常使用
固定资产—车辆	313,654.91	2 辆	停放在公司车库
在建工程—土建	18,080,153.67	2 项	年产 5000 吨特种材料单体及助剂项目工程，施工正常
在建工程—设备	8,166,705.26	1 套	为一车间设备，正常安装中
长期待摊费用	1,520,660.24	1 项	为黄河水权的摊销费用，摊销正常

#### (四) 特殊事项

##### 1、抵押事项

被评估单位与中信银行股份有限公司杭州萧山支行签订编号为【(2022)信银杭萧江抵字第 220478 号】的《抵押合同》，约定以列入评估范围的土地使用权(蒙(2020)腾格里开发区不动产权第 0000121 号、蒙(2021)腾格里开发区不动产权第 0000057 号)与建设工程规划许可证(腾建字第 152921202000006(变更)号)所列示的在建工程设定抵押，为被评估单位在 2022 年 12 月 05 日至 2029 年 12 月 04 日期间的借款提供抵押担保，抵押担保的债权额为人民币 104,340,000.00 元整。截至评估基准日，该抵押项下无借款余额。

##### 2、房屋产权事项

截至评估基准日，列入评估范围的房屋建筑物均尚未办理房产证，原因系已经取得规划、施工许可证的房屋尚未全部竣工，待报批涵盖的其他建筑物竣工后一并办理房屋产权登记手续。

列入评估范围的房屋建筑物面积均由被评估单位申报并经建设工程规划许可证(腾建字第 152921202000006(变更)号)、建筑工程施工许可证(编号：152921202104190101 号)与现场勘查进行核实确认。上述房屋建筑物系被评估单位自行建造取得，被评估单位承诺上述资产属于被评估单位所有，并由被评估单位使用，无产权纠纷。

被评估单位主要经营场所位于内蒙古自治区阿拉善盟腾格里经济技术开发区腾格里工业园区内，系自有房屋，已列入评估范围。

被评估单位声明，截至评估基准日，公司除上述事项外，无其他资产担保、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，除上述无形资产外，公司无其他账面未记录



的可辨认无形资产。

委估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 9 月 30 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。

#### 六、评估依据

##### （一）经济行为依据

浙江鼎龙科技股份有限公司办公会议纪要（2023 年 12 月 1 日）。

##### （二）法律、法规依据

- 1、《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）；
- 2、《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）；
- 3、《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）；
- 4、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年中华人民共和国主席令第 19 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、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告-2019 第 39



号》；

9、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年中华人民共和国主席令第23号）。

10、《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）；

11、《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）；

12、《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过修订）；

13、《中华人民共和国专利法实施细则》（2010年中华人民共和国国务院令第五69号）；

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

### （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——不动产》中评协〔2017〕38号；
- 11、《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号；
- 12、《专利资产评估指导意见》中评协〔2017〕49号；
- 13、《资产评估执业准则——知识产权》中评协〔2023〕14号；
- 14、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
- 15、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；
- 16、《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、委托人和被评估单位的营业执照或相关资料；
- 2、不动产权证（2项）；
- 3、建设用地规划许可证（1项）、建设工程规划许可证（1项）、建筑工程施工许可证（1项）；
- 4、车辆行驶证（2项）；
- 5、专利权证书（19项）、发明专利申请公布及进入实质审查阶段通知书（3项）；
- 6、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、存货相关市场销售资料和不含税销售单价；
- 3、机械工业出版社出版的《2023年机电产品价格信息查询系统》、“中关村在线”等国内知名电子产品报价网站；“汽车之家”等车辆报价网站；
- 4、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》；
- 5、当地人民政府颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；
- 6、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》；
- 7、当地国土资源局颁布的有关规定、文件等；
- 8、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；
- 9、被评估单位所处行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
- 10、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；
- 11、从同花顺“ifind 资讯”终端查询的相关数据；
- 12、全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）；
- 13、经济科学出版社出版的《企业绩效评价标准值 2023》；
- 14、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；
- 15、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。

被评估单位业务已经逐步趋于稳定，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收益率也能合理估算，可以采用收益法对委托评估的被评估单位的股东全部权益价值进行评估。

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。

综上分析，确定本次评估采用资产基础法和收益法，在综合分析两种评估方法得出评估结果的合理性、可靠性的基础上，确定其中一个评估结果作为评估对象的评估结论。

### （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。

各项资产及负债评估方法简介：

#### 1、货币资金的评估

货币资金主要按账面核实法进行评估，对库存现金采用实际盘点并同现金日记账余额和总账现金账户余额核对的方法进行评估；对人民币存款以核实后的账面值确认为评估值。

#### 2、应收票据、应收账款和其他应收款的评估

应收票据、应收账款和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

预付款项经评估人员核实，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、存货的评估

存货包括原材料、产成品和在产品。

4.1 原材料根据评估基准日市场价格确定评估值。

4.2 产成品评估值应根据其各自可实现的出厂销售价扣除其中不属于被评估单位在该产成品上实际可以获得的经济利益如销售税费、所得税等金额，并适当考虑实现资产评估目的前后被评估单位在实现该产成品销售所能获得的利润中的贡献与风险综合确定。

产成品评估值= $\sum$ [某产成品数量×该产成品可实现不含税销售单价×(1-销售费率-税金及附加费率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×净利润折减率)]

4.3 在产品账面余额主要为生产投入的生产成本、制造费用，由于完工程度较低，账面成本基本可以反映其市场价值，按核实后的账面值确定其评估值。

### 5、建筑类固定资产的评估

本次选用成本法。该类建筑物的评估价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。

评估价值=重置价值×成新率

#### (1) 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、建筑规费和资金成本租成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

#### a.建安工程造价

对于被评估单位能提供完整的竣工结算资料且结构类型较特殊的房屋建筑物，本次评估采用决算调整法确定其建筑安装工程造价，即以待估建（构）筑物预决算建筑安装工程费为依据，按现行工程预算定额、综合费率、基准日建材市场价格测算并结



合类似建（构）筑物相关数据，确定综合调整系统，最终确定基准日建安工程造价。

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。

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、内政发〔1999〕12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。

d.资金成本指筹资成本，按正常建设工期确定计息周期，利率取评估基准日当月全国银行间同业拆借中心受权公布的贷款市场报价利率（LPR），资金视为在建设期内均匀投入。

（2）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。

年限法成新率（K1）=尚可使用年限/经济耐用年限×100%

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

综合成新率=年限法理论成新率×权数+打分法技术测定成新率×权数

对于其他房屋建筑物以年限法为基础，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察时的经验判断综合评定。

6、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×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.对于各种电机产品可从《2023年机电产品价格信息查询系统》上获得，对电子产品可从网上获得，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。

d.运输车辆首先确定车辆的购置价，再加上车辆购置税、其他费用后作为其重置价值。

重置价值=[设备现价×(1+基础、安装费费率)+其它合理费用-可抵扣增值税金额]×数量

车辆的重置价值=车辆购买价格+车辆购置税+其他费用-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》，按不同类别并采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执行的LPR利率确定。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，被评估单位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》中的机器设备经济耐用年限参考指标，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。

#### B.普通设备成新率的确定

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主。对更新换代速度、价格变化快，功能性贬值大的电子设备，根据使用年限及产品的技术更新速度等因素预估设备的尚可使用年限计算确定成新率。计算公式为：

年限成新率=（经济耐用年限－已使用年限）÷经济耐用年限×100%

#### C.车辆成新率的确定

##### a.理论成新率的确定

车辆的理论成新率根据车辆经济使用年限和允许行驶公里数，采用孰低原则来确定其理论成新率

年限成新率=（经济耐用年限－已使用年限）÷经济耐用年限×100%

里程成新率=（允许使用里数－已使用里数）÷允许使用里数×100%

##### b.勘察成新率的确定

通过技术测定及现场观察确定车辆的勘察成新率。

##### c.综合成新率

综合成新率=现场勘察确定成新率×权重+理论成新率×权重



### (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

#### 7、在建工程的评估

##### (1) 在建工程—土建工程的评估

在建工程—土建工程为年产 5000 吨特种材料单体及助剂项目，经核实，工程账面价值中并无不合理费用，由于项目工程工期较长，本次评估以核实后账面值为基础，考虑合理工期下的资金成本，确认评估值。

##### (2) 在建工程—设备安装工程的评估

在建工程—设备安装工程采用成本法评估，按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用扣除尚需支付的工程款项确定重置价值。经核实，在建工程各项成本费用支付情况正常，无不合理费用。考虑到设备正常安装周期较短，账面成本基本可以反映其市场价值，故以核实后的账面值作为评估价值。

#### 8、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、供水、排水、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》，通行的评估方法有成本逼近法、市场法、收益法、假设开发法、基准地价系数修正法等。

对于待估的工业用地，李井滩生态移民示范区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采用市场法评估。因待估宗地所在地未在基准地价覆盖区域，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、资料收集情况等相关因素，确定采用市场法进行评估。

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，再考虑土地契税，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)

## 9、无形资产—其他无形资产的评估

### (1) 外购软件的评估

对于外购软件，以现行购买价作为评估值。

### (2) 专利的评估

无形资产的评估方法包括市场法、成本法和收益法。

**成本法：**根据无形资产的研发成本来确定无形资产价值的方法。这里的成本是指重置成本，就是将当时所耗用的材料、人工等费用用现在的价格来进行计算而求得的成本，或者是用现在的方法来取得相同功能的无形资产所需消耗的成本。由于被评估单位的财务核算比较规范、完整，委估专利的取得费用等有关数据可以获取，故本次可采用成本法评估。

**市场法：**根据类似无形资产的市场价经过适当的调整，来确定无形资产价值的方法。由于我国的市场经济尚不成熟，无形资产的交易更少，故本次不适宜采用市场法评估。

**收益法：**将无形资产在未来收益期内产生的收益，按一定的折现率折算成现值，来求得无形资产价值的方法。无形资产的价值，实际最终取决于能否给企业带来超额收益，所以目前在无形资产评估中，收益法是最常用的一种评估方法。由于委估专利与公司营业收入的关联性较小，故本次不适宜采用收益法评估。



综上所述，确定采用成本法对专利进行评估，评估计算公式如下：

评估值=（研发成本+资金成本+开发利润）×（1-贬值率）+申请费用

#### 1) 研发成本

研发成本主要包括材料成本、人工成本和制造费用，按实际分摊到各项专利的成本费用计算。

2) 资金成本指筹资成本，按正常研发周期确定计息周期，利率取评估基准日当月全国银行间同业拆借中心受权公布的贷款市场报价利率（LPR），资金视为在研发期内均匀投入。由于公司无形资产研发周期较短，本次评估不考虑资金成本。

#### 3) 开发利润

开发利润率根据《企业绩效评价标准值 2023》中基础化学原料制造业成本费用利润率平均值计取。

#### 4) 贬值率

贬值率=（评估基准日-申请日）/法定保护年限×100%

#### 5) 申请费用

申请费用=专利注册费+公布印刷费+印花税+专利申请代理费

#### 10、长期待摊费用的评估

长期待摊费用为黄河水权的摊销余额，本次以原值购置价值为基础并根据合理摊销后的账面价值确认为评估值。

#### 11、递延所得税资产的评估

递延所得税资产为计提坏账准备、存货跌价准备、递延收益和以前年度可弥补亏损形成，对于因计提坏账准备、存货跌价准备、递延收益和以前年度可弥补亏损形成的递延所得税资产，按期后实际可抵扣的金额确定评估值

#### 12、其他非流动资产的评估

其他非流动资产为预付的设备款，经核实，各款项期后可形成的相应的资产和权利，以核实后的账面值为评估值。

#### 13、负债

负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债，非流动负债为递延收益。

评估人员主要依据企业财务会计制度，对其账面价值进行审查核实，并根据资产



评估的有关规定，对照负债科目所形成的内容，以构成企业实质性负债的金额作为评估值。

### （三）收益法介绍

收益法是指将预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。它是根据资产未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为委托评估资产的评估价值。

#### 1、收益法的应用前提

- （1）评估对象的未来收益可以预期并用货币计量；
- （2）收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

#### 2、本次选用的收益法评估模型

结合本次评估目的和评估对象实际情况，采用企业自由现金流折现法确定企业自由现金流评估值，并分析考虑企业溢余资产、非经营性资产负债的价值，修正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。计算式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

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

计算公式为：

$$E = B - D = P + \sum C_i - D = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} + \sum C_i - D$$

式中：

$E$ ：股东全部权益价值；

$B$ ：企业价值；

$D$ ：付息债务价值；

$P$ ：企业自由现金流评估值；

$R_i$ ：未来第  $i$  年的预期收益（自由现金流量）；

$R_n$ ：永续期的预期收益（自由现金流量）；

$r$ ：折现率；

$n$ ：明确的预测期；



$\Sigma C_i$ ：基准日存在的溢余资产或非经营性资产（负债）的价值。

### 3、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。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，根据企业的相关介绍及评估人员的市场调查和预测，市场需求变动趋势还将持续，预计 2028 年后企业经营状况趋于稳定，故取 2028 年作为预测期分割点。

### 4、收益额—现金流量的确定

本次评估预期收益采用企业自由现金流，根据公司的经营历史、目前经营状况、未来发展规划、市场状况、宏观经济及行业发展概况等，预测公司未来经营期内的各项经营收入和成本费用，确定各期企业自由现金流量。企业自由现金流计算公式如下：

企业自由现金流=息前税后净利润+折旧及摊销—资本性支出—营运资金增加额

### 5、折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是将资产的未来预期收益折算成现值的比率，是基于贴现现金流法确定评估价值的重要参数。本次评估选取与被评估单位类似的上市公司，按照加权平均资本成本（WACC）计算确定折现率。

加权平均资本成本指的是将企业股东预期回报率和付息债权人的预期回报率按照企业资本结构中的所有者权益和付息负债所占的比例加权平均计算的预期回报率，计算公式为：

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

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

$T$ ——所得税税率

$D/E$ ——资本结构

债务资本成本采用现时的平均利率水平，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：



$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_s = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s$$

其中： $K_e$ ——权益资本成本

$R_f$ ——无风险报酬率

$R_m$ ——市场收益率

$\beta$ ——系统风险系数

$ERP$ ——市场风险溢价

$R_s$ ——公司特有风险超额收益率

## 6、非经营性资产（负债）和溢余资产的价值

评估人员对被评估单位账面资产和负债进行逐项核实分析，逐项判断各项资产及负债是否属于经营性资产、负债，分析结果如下：

非经营性资产（负债）是指对主营业务没有直接“贡献”或暂时不能为主营“贡献”的资产（负债）。

溢余资产是指生产经营中不需要的资产，如多余现金、与预测企业收益现金流不相关的其他资产等。

## 7、付息债务价值

付息债务即为企业的债务资本，具体为评估基准日被评估企业需要付息的债务。截至评估基准日，被评估单位存在付息债务。

## 8、企业股东全部权益的确定

根据上述测算数据，套用收益法计算公式，计算确定企业股东全部权益评估值。

# 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）财务分析

评估人员分析被评估单位主营业务相关经营主体的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势。

### （七）经营分析

评估人员分析被评估单位主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

### （八）盈利预测的复核

评估人员根据被评估单位主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在



市场优势，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的未来期间盈利预测进行复核。

#### （九）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。

#### （十）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、被评估单位合理解和使用资产评估结论，以恰当的方式提交给委托人。

#### （十一）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、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

## （三）预测假设

- 1、假设评估对象能按照规划的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；
- 2、假设评估对象生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；其产出的产品价格无不可预见的重大变化；
- 3、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，被评估单位的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；
- 4、假设被评估单位在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务，收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等能按照被评估单位预测的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务等状况的变化所带来的损益；
- 5、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有的管理水平继续经营，不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；
- 6、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出；
- 7、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；
- 8、假设应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；
- 9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

## （四）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。

#### （五）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

#### 1、资产基础法评估结论

在评估基准日 2023 年 9 月 30 日，内蒙古鼎利科技有限公司的账面总资产价值 20,627.59 万元，总负债 17,143.54 万元，所有者权益 3,484.06 万元。评估后的总资产价值 22,270.34 万元，总负债 17,143.54 万元，股东全部权益为 5,126.81 万元，评估增值 1,642.75 万元，增值率 47.15%。

### 资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	5,199.33	5,894.31	694.98	13.37
非流动资产	15,428.26	16,376.04	947.78	6.14
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	11,100.03	11,211.30	111.27	1.00
在建工程	2,624.69	2,656.15	31.46	1.20



项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
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	907.21	1,734.77	827.56	91.22
使用权资产				
开发支出				
长期待摊费用	152.07	152.07		
递延所得税资产	638.07	615.55	-22.52	-3.53
其他非流动资产	6.20	6.20		
<b>资产总计</b>	<b>20,627.59</b>	<b>22,270.34</b>	<b>1,642.75</b>	<b>7.96</b>
流动负债	16,871.61	16,871.61		
非流动负债	271.93	271.93		
<b>负债总计</b>	<b>17,143.54</b>	<b>17,143.54</b>		
<b>所有者权益</b>	<b>3,484.06</b>	<b>5,126.81</b>	<b>1,642.75</b>	<b>47.15</b>

评估结论根据以上评估工作得出，评估结果详细情况见评估明细表。

## 2、收益法评估结论

在评估基准日 2023 年 9 月 30 日，采用收益法评估后被评估单位股东全部权益为 7,450.00 万元，评估增值 3,965.94 万元，增值率 113.83%。

## 3、评估结果的选取

收益法评估结果为 7,450.00 万元，资产基础法评估结果为 5,126.81 万元，差异金额 2,323.19 万元，以资产基础法评估值为基数计算差异率为 45.31%。

两种方法评估结果差异的主要原因是：（1）两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。（2）收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的可辨认资产，同时也考虑了如公司拥有的团结的管理团队和稳定的客户资源等对获利能力产生重大影响的因素，公司的人才资源、市场开拓能力等对公司的竞争力和盈利能力起到决定性作用，而这些因素都无法在资产基础法中体现，因此收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果。

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。基于上述差异原因，由于收益法是从企业的未来获利能力角度出发，以预测的收益为评估基础，是对股东全部权益价值较全面的考虑，综合考虑上述原因，本次评估最终选取收益法的结果作为评估结论，即被评估单位的股东全部权益价值为 7,450.00 万元（大



写为人民币柒仟肆佰伍拾万元整）。

（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、本评估结论系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反映；

4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力影响；

5、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、抵押事项

被评估单位与中信银行股份有限公司杭州萧山支行签订编号为【（2022）信银杭萧江抵字第 220478 号】的《抵押合同》，约定以列入评估范围的土地使用权（蒙（2020）腾格里开发区不动产权第 0000121 号、蒙（2021）腾格里开发区不动产权第 0000057 号）与建设工程规划许可证（腾建字第 152921202000006（变更）号）所列示的在建工程设定抵押，为被评估单位在 2022 年 12 月 05 日至 2029 年 12 月 04 日期间的借款提供抵押担保，抵押担保的债权额为人民币 104,340,000.00 元整。截至评估基准日，该抵押项下无借款余额。

本次评估未考虑该抵押事项对评估值的影响。

### 2、房屋产权事项

截至评估基准日，列入评估范围的房屋建筑物均尚未办理房产证，原因系已经取得规划、施工许可证的房屋尚未全部竣工，待报批涵盖的其他建筑物竣工后一并办理房屋产权登记手续。

列入评估范围的房屋建筑物面积均由被评估单位申报并经建设工程规划许可证（腾建字第 152921202000006（变更）号）、建筑工程施工许可证（编号：152921202104190101 号）与现场勘查进行核实确认。上述房屋建筑物系被评估单位自行建造取得，被评估单位承诺上述资产属于被评估单位所有，并由被评估单位使用，无产权纠纷。



本次评估未考虑上述房屋办理相关权证所需的费用对评估结果的影响。若后续办理不动产权证所做测绘面积与施工规划面积存在差异，将影响评估值。

### 3、专利事项

被评估单位申报的与浙江鼎龙科技股份有限公司共同持有 21 项专利，实际均由浙江鼎龙科技股份有限公司及相关其他关联方研发并支付研发成本，被评估单位未支付研发成本，申请或受让取得专利时，浙江鼎龙科技股份有限公司出于对被评估单位经营战略的考虑，被评估单位对上述专利享有署名权。对于上述专利，被评估单位除署名权外，不享有其他权利，专利使用、转让等形成的收益被评估单位都不享受，被评估单位生产经营中并未使用上述专利，故不列入本次评估范围。

4、本次资产基础法评估中，设备类固定资产的评估价值中不含增值税，国有土地使用权评估值包含契税。

5、本次评估中，除往来款、存货、递延收益和以前年度可弥补亏损外，对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

6、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，本次评估中未考虑可能存在控股权溢价或少数股权折价对评估对象价值的影响。本次评估中亦未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。

7、本次评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们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，评估专业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果的责任。

8、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。

9、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书中价值定义、评估假设、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 9 月 30 日至 2024 年 9 月 29 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，资产评估报告使用人应重新委托评估。

## 十三、资产评估报告日

本评估报告提出日期为 2023 年 12 月 29 日。

（本页以下无正文）



银信资产评估有限公司

地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

(本页以下无正文，为签字盖章页)

#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：徐俊霞

徐俊霞  
33210099

正式执业会员

资产评估师

资产评估师：陈小舟

陈小舟  
33180093

正式执业会员

资产评估师

2023年12月29日



## 附 件

- 1、浙江鼎龙科技股份有限公司办公室会议纪要（2023年12月1日）复印件；
- 2、委托人、被评估单位营业执照复印件；
- 3、被评估单位基准日会计报表复印件；
- 4、不动产权证（2项）；
- 5、建设用地规划许可证（1项）、建设工程规划许可证（1项）、建筑工程施工许可证（1项）；
- 6、车辆行驶证（2项）；
- 7、无形资产证明文件清单；
- 8、委托人、被评估单位的承诺函；
- 9、签字资产评估师的承诺函；
- 10、上海市财政局备案公告复印件（沪财企备案[2017]7号）；
- 11、评估人员资质证书复印件；
- 12、资产评估机构营业执照复印件；
- 13、资产评估机构电子印章声明复印件；
- 14、资产评估明细表；
- 15、收益法结果汇总表；
- 16、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。