

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的洛陽玻璃股份有限公司的股份全部售出或轉讓，應立即將本通函交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購洛陽玻璃股份有限公司證券的邀請或要

---



# 洛陽玻璃股份有限公司

## LUOYANG GLASS COMPANY LIMITED\*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：01108)

- (1) 修訂持續關連交易之年度上限
- (2) 收購秦皇島北方玻璃有限公司的  
餘下40%股權的須予披露及關連交易
- (3) 出售子公司中建材(濮陽)光電材料有限公司  
100%股權的須予披露及關連交易
- (4) 建議更改公司名稱
- (5) 建議修訂公司章程
- (6) 有關選舉孫仕忠先生為第十屆董事會非執行董事

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



Gram Capital Limited  
嘉林資本有限公司

---

除文義另有所指外，本通函所用詞彙均具有本通函「釋義」一節所載的相同涵義。

董事會函件載於本通函第1至71頁。

本公司將於2022年12月30日星期五上午9時正於中國河南省洛陽市西工區唐宮中路九號本公司三樓會議室舉行臨時股東大會，臨時股東大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。臨時股東大會適用的股東代理人委託書亦已附上。該代理人委託書亦刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.zhglb.com](http://www.zhglb.com))。

臨時股東大會適用的股東代理人委託書已寄發予股東，並於2022年12月13日刊登於香港聯合交易所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)。無論閣下是否能夠親身出席臨時股東大會，務請閣下按照股東代理人委託書上印備的指示填寫委託書，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記處香港證券登記有限公司(香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)或本公司的註冊地址(中國河南省洛陽市西工區唐宮中路9號)，且在任何情況下不得遲於臨時股東大會或其任何續會的指定舉行時間前24小時。填妥並交回股東代理人委託書後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

\* 僅供識別

2022年12月13日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	ii
董事會函件 .....	1
獨立董事委員會函件 .....	72
嘉林資本函件 .....	75
附錄一 — 北方玻璃資產評估報告 .....	I-1
附錄二 — 濮陽光材資產評估報告 .....	II-1
附錄三 — 北方玻璃之資產估值有關的折現未來估計現金流量的計算而發出的 本公司申報會計師報告 .....	III-1
附錄四 — 濮陽光材之資產估值有關的折現未來估計現金流量的計算而發出的 本公司申報會計師報告 .....	IV-1
附錄五 — 有關資產評估報告之董事會函件 .....	V-1
附錄六 — 建議修訂公司章程 .....	VI-1
附錄七 — 一般資料 .....	VII-1
臨時股東週年大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

除文義另有所指外，本通函內所用詞彙具有下列涵義：

「A股」	指	於上海證券交易所上市並以人民幣認購及買賣的本公司股本中每股面值人民幣1.00元的內資普通股
「收購事項」	指	本公司根據北方玻璃股權轉讓協議之條款及條件向耀華集團收購北方玻璃的餘下40%股權
「公司章程」	指	本公司的公司章程
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「審計評估基準日」	指	北方玻璃及濮陽光材的審計評估基準日，即2021年12月31日
「董事會」	指	本公司董事會
「洛玻集團」	指	中國洛陽浮法玻璃集團有限責任公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司主要股東
「中國建材」	指	中國建材股份有限公司，根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市及其約44.4%已發行股本由中國建材集團直接或間接持有
「中研院」	指	中建材玻璃新材料研究院集團有限公司，前稱中建材蚌埠玻璃工業設計研究院有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司之主要股東及凱盛之全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「中國建材集團」	指	中國建材集團有限公司，在中國註冊成立的國有獨資企業及本公司的最終控股股東
「本公司」	指	洛陽玻璃股份有限公司，在中國註冊成立之股份有限公司，其H股及A股分別在聯交所主板(股份編號：1108)及上海證券交易所(股份編號：600876)上市
「北方玻璃之完成」	指	根據北方玻璃股權轉讓協議之條款及條件完成收購事項
「濮陽光材之完成」	指	根據濮陽光材股權轉讓協議之條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司董事，包括本公司獨立非執行董事
「出售事項」	指	本公司根據濮陽光材股權轉讓協議之條款及條件向耀華集團出售100%標的股權
「臨時股東大會」	指	本公司擬適時舉行的臨時股東大會，旨在(其中包括)由獨立股東審議及酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易
「《工程施工設備採購安裝 框架協議》」	指	本公司與中國建材集團有限公司於2020年12月2日訂立的《工程施工設備採購安裝框架協議》，據此，中建材集團同意向本集團提供工程項目所需的設備材料、施工及安裝服務

---

## 釋 義

---

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「交接基準日」	指	於濮陽光材工商變更完成日的上一個月或當月月末(由耀華集團與本公司屆時協商確定)
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「H股」	指	於聯交所主板上市並以港幣買賣的本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股
「獨立董事委員會」	指	本公司的獨立董事委員會，由張雅娟女士、范保群先生、陳其鎖先生及趙虎林先生組成，全部均為本公司的獨立非執行董事，成立旨在根據上市規則就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一間根據香港法例第571章證券及期貨條例獲發牌進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為本公司委任的獨立財務顧問，以就收購事項及其項下擬進行之交易之條款、出售事項之條款及條件及相關補充協議(包括建議經修訂年度上限)為獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議

## 釋 義

「獨立股東」	指	就修訂持續關連交易的年度上限而言，除中國建材集團、其聯繫人及於補充協議及建議經修訂年度上限擁有權益或所涉及的所有其他人士(如有)以外的股東  就收購事項及出售事項而言，除下列人士以外的股東：(i)凱盛及其聯繫人及(ii)於北方玻璃股權轉讓協議或濮陽光材股權轉讓協議(視情況而定)及其項下擬進行交易擁有重大權益或所涉及的所有其他人士(如有)
「國際工程」	指	中國建材國際工程集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「最後實際可行日期」	指	2022年12月9日，即本通函付印前為確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「北方玻璃」	指	秦皇島北方玻璃有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期由本公司擁有60%權益，耀華集團擁有40%權益
「北方玻璃股權轉讓協議」	指	耀華集團與本公司於2022年11月23日訂立的《關於秦皇島北方玻璃有限公司的股權轉讓協議》，據此，本公司已同意收購，而耀華集團已同意出售北方玻璃的餘下40%股權
「北方玻璃股權轉讓價款」	指	北方玻璃股權轉讓協議項下有關北方玻璃股權轉讓的代價，即人民幣163,868,200元(相等於約港幣176,977,656元)

---

## 釋 義

---

「北方玻璃標的股權」	指	根據北方玻璃股權轉讓協議，耀華集團同意出售及本公司同意收購北方玻璃的餘下40%股權
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義(適用於一項交易)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議經修訂年度上限」	指	截至2022年12月31日及2023年12月31日止財政年度相關補充協議的經修訂年度上限
「濮陽光材」	指	中建材(濮陽)光電材料有限公司，由本公司於2013年12月11日出資設立，由本公司全額出資，持股比例為100%。
「濮陽光材股權轉讓協議」	指	本公司與耀華集團於2022年11月23日訂立的《關於中建材(濮陽)光電材料有限公司的股權轉讓協議》
「濮陽光材股權轉讓價格」	指	濮陽光材股權轉讓協議項下有關濮陽光材股權轉讓的代價，即人民幣326,885,000元(相等於約港幣353,035,800元)
「濮陽光材標的股權」	指	本公司同意出售且耀華集團同意購買濮陽光材100%股權
「相關補充協議」	指	《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議及《原材料買賣框架協議》補充協議，其年度上限的修訂須經獨立股東於第三次臨時股東大會上批准

---

## 釋 義

---

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「《原材料買賣框架協議》」	指	本公司與中國建材集團有限公司於2020年12月2日訂立的《原材料買賣框架協議》，據此，中建材集團同意向本集團供應若干原材料
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「上海上市規則」	指	上海證券交易所股票上市規則
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「《工程施工設備採購安裝 框架協議》補充協議」	指	本公司與中國建材集團有限公司於2022年11月23日訂立的《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議以修訂《工程施工設備採購安裝框架協議》的現有年度上限
「《原材料買賣框架協議》 補充協議」	指	本公司與中國建材集團有限公司於2022年11月23日訂立的《原材料買賣框架協議》補充協議以修訂《原材料買賣框架協議》的現有年度上限
「《技術服務框架協議》 補充協議」	指	本公司與中國建材集團有限公司於2022年11月23日訂立的《技術服務框架協議》補充協議以修訂《技術服務框架協議》的現有年度上限



---

## 釋 義

---

「補充協議」	指	《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議、《原材料買賣框架協議》補充協議及《技術服務框架協議》補充協議
「《技術服務框架協議》」	指	本公司與中國建材集團有限公司於2020年12月2日訂立的《技術服務框架協議》；據此，中建材集團同意向本集團提供若干技術服務
「凱盛」	指	凱盛科技集團有限公司，在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接控股股東
「凱盛集團」	指	凱盛及其附屬公司
「凱盛礦產」	指	中建材凱盛礦產資源集團有限公司，前稱安徽華光光電材料科技集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，凱盛集團的一家全資附屬公司
「耀華集團」	指	中國耀華玻璃集團有限公司，在中國註冊成立的有限責任公司及本公司的間接控股股東凱盛集團的控股附屬公司，也為北方玻璃股權轉讓協議及濮陽光材股權轉讓協議的交易對方
「%」	指	百分比



洛陽玻璃股份有限公司

LUOYANG GLASS COMPANY LIMITED\*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：01108)

執行董事：

謝軍先生  
馬炎先生  
章榕先生  
劉宇權先生  
王蕾蕾女士

註冊地址：

中國  
河南省  
洛陽市  
西工區  
唐宮中路九號

非執行董事：

張沖先生

獨立非執行董事：

張雅娟女士  
范保群先生  
陳其鎖先生  
趙虎林先生

- (1)修訂持續關連交易之年度上限
- (2)收購秦皇島北方玻璃有限公司的  
餘下40%股權的須予披露及關連交易
- (3)出售子公司中建材(濮陽)光電材料有限公司  
100%股權的須予披露及關連交易
- (4)建議更改公司名稱
- (5)建議修訂公司章程
- (6)有關選舉孫仕忠先生為第十屆董事會非執行董事

茲提述(i)洛陽玻璃股份有限公司(「本公司」)日期為二零二二年十一月二十三日之公告，內容有關(1)修訂持續關連交易的年度上限及有關修訂《工程施工設備採購安裝框架協議》、《原材料買賣框架協議》及《技術服務框架協議》項下現有持續關連交易年度上限的補充協議；(2)須予披露及關連

---

## 董事會函件

---

交易—收購秦皇島北方玻璃有限公司的餘下40%股權；(3)有關出售子公司中建材(濮陽)光電材料有限公司100%股權的須予披露及關連交易；(4)建議更改公司名稱及建議修訂公司章程；及(ii)本公司日期為二零二二年十月二十七日有關非執行董事辭任及提名的公告(「該等公告」)。

本通函旨在：

- (1) 提供有關《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議、《原材料買賣框架協議》補充協議及《技術服務框架協議》補充協議及建議經修訂年度上限的詳情；
- (2) 載列獨立董事委員會就以下事項作出的推薦意見：(i)《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議及建議經修訂年度上限，(ii)《原材料買賣框架協議》補充協議及建議年度金額上限，及(iii)《技術服務框架協議》補充協議及其建議年度金額上限；
- (3) 載列嘉林資本就以下事項作出的推薦意見：《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議及建議經修訂年度上限，及(ii)《原材料買賣框架協議》補充協議及建議年度金額上限；
- (4) 提供有關收購事項及其項下擬進行之交易的相關決議案的詳情；
- (5) 提供有關出售事項及其項下擬進行之交易的相關決議案的詳情；
- (6) 提供有關建議更改公司名稱的詳情；
- (7) 提供有關建議修訂公司章程的詳情；
- (8) 提供有關選舉孫仕忠先生為第十屆董事會非執行董事的詳情；及
- (9) 向股東提供上市規則規定的其他資料。

**I. 重續持續關連交易**

**A. 非豁免持續關連交易**

下文概述(i)《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議及(ii)《原材料買賣框架協議》補充協議，根據上市規則，其須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定：

**1. 《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議**

《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議將於獨立股東批准後生效，將現有年度上限修訂為建議經修訂年度上限。除現有年度上限外，《工程施工設備採購安裝框架協議》的其他條款及條件將維持不變，具十足效力及作用。《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議之主要條款載列如下：

日期： 2020年12月2日；於2022年11月23日修訂

訂約方： (i) 本公司；及  
(ii) 中國建材集團

交易主要條款： 原協議中「本協議下的工程設備材料及安裝交易的預計年度累計金額(含稅)：於2021年不超過人民幣230,000萬元；於2022年不超過人民幣150,000萬元；於2023年不超過人民幣200,000萬元。」

---

## 董事會函件

---

現《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議把其變更為「本協議下的工程設備材料及安裝交易的預計年度累計金額(含稅)：於2021年不超過人民幣230,000萬元；於2022年不超過人民幣330,000萬元；於2023年不超過人民幣370,000萬元。」

期限： 於本公司第三次臨時股東大會上取得獨立股東的批准後生效，有效期至二零二三年十二月三十一日止。

《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議及其項下擬進行交易的款項將繼續由本公司利用內部資源撥付。

### 定價準則

釐定二零二二年及二零二三年《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議及其項下擬進行交易的定價或代價時將參照：

- (i) 中國建材集團就同類或類似規模工程項目給予其他獨立第三方的價格；
- (ii) 本集團與獨立第三方於同期就相同或類似規模工程項目進行的可資比較交易(如有)；及
- (iii) 與光伏玻璃製造業同行及合作夥伴通過多種方式(包括電話、電子郵件及會面)溝通及交流價格信息。

## 董事會函件

倘並無可用的現行市價或難以取得有關市價，則本集團與中國建材集團將經公平協商並參考以下因素以釐定價格：

- (i) 中國建材集團與獨立第三方進行類似的交易；及／或
- (ii) 中國建材集團提供工程項目有關設備和材料的成本、安裝技術要求、所需人手、工程項目的複雜程度、技術先進程度及安裝持續時間。而中國建材集團給予本集團的價格將不遜於其向其他獨立第三方就提供同類或類似服務所提供的價格。

### 現有年度上限之過往金額及修訂

預期截至2022年12月31日及2023年12月31日止年度，《工程施工設備採購安裝框架協議》項下擬進行的交易的交易量或會增加。因此，本公司建議修訂現有年度上限。

關於《工程施工設備採購安裝框架協議》的過往交易金額、現有年度上限及建議經修訂年度上限載列如下：

單位：人民幣萬元

	截至12月31日止年度					截至
	過往 實際金額 2021	經批准 年度上限 2022	擬修訂 年度上限 2022	經批准 年度上限 2023	擬修訂 年度上限 2023	2022年 12月6日 實際金額
中國建材集團及其附屬公司 向本公司及子公司提供 建設項目土建施工、 設備材料採購安裝及運 行調試等工程服務	200,117	150,000	330,000	200,000	370,000	125,896

---

## 董事會函件

---

據董事所知，於最後實際可行日期，《工程施工設備採購安裝框架協議》項下的交易金額並未超出及預期不會超出其自截至2022年12月31日止年度適用的年度上限。

為確保嚴格遵守上市規則，本集團已加強相應的內部監控措施並落實執行，包括延遲簽署《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議，以待股東大會的批准。

### 建議經修訂年度上限之基準

建議經修訂年度上限乃根據本集團正在建造及擬建項目所需的工程設備材料、建造施工及設備安裝服務的估計金額釐定。主要慮及：

- (i) 於二零二二年本集團正在建造的中建材(洛陽)新能源有限公司太陽能光伏電池封裝材料一期項目所估計之工程總承包合同金額；
- (ii) 於二零二三年本集團計劃實施的凱盛(自貢)新能源太陽能光伏電池封裝材料二期項目；凱盛(漳州)新能源有限公司(前稱台玻福建光伏玻璃有限公司)一期技改項目及三期新建項目；及中建材(洛陽)新能源有限公司太陽能光伏電池封裝材料二期項目開工前期工程費用等；及
- (iii) 工程設備材料、建造施工及設備安裝服務的估計價格及費用乃主要基於(1)本集團與中國建材集團就產能規模及產品結構類似之建造項目的歷史交易；及(2)截至二零二三年十二月三十一日止，本集團正在建造及擬建項目的可行性研究報告。

### 修訂現有年度上限的理由及裨益

#### 玻璃行業的發展

目前全球光伏玻璃行業已經呈現具規模化的市場格局。據中國光伏協會的數據，於2021年，中國光伏玻璃前5名參與者的產能份額高達71%，而全球市場上光伏玻璃90%以上的產能均來自中國。與此同時，中國是全球第一大光伏組件生產國，具有全球最大的需求市場和供給市場。在國家政策引導與技術革新驅動的雙重作用下，光伏市場或將進入加速發展的模式。本公司作為光伏產業鏈的中游，能持續受惠於市場對光伏玻璃需求的增加。

在此背景下，本集團一方面通過加大研發投入，提升成本管控水平，調整優化產線佈局，增強產品競爭力；另一方面需要通過擴大各生產基地產線數量及提升單線生產規模來提高生產效率、攤薄各項費用、降低採購成本，以保證供貨及時性，從而提升市場份額。為此，本集團計劃持續投放大窯爐產能(現運行窯爐規模多為不超過日熔量650噸，而新投建產線的窯爐日熔量均可達1,200噸)，並且在現有生產基地持續增加產線數量，以有效降低包括人工費用和單位製造的成本，從而提升資源的使用效率。

#### 與訂約方合作的優勢

中國建材集團為中國最大的綜合性建材產業集團，是世界500強企業。依託中國建材集團及凱盛集團的產業平台支持與科技創新支撐，本公司聚焦新能源材料主業，加快優化區域佈局，已先後在華東、華中、華北及西南地區建立了七大智能化生產基地。



---

## 董事會函件

---

根據本集團新能源材料業務發展戰略，本公司堅持併購重組與新建改建相結合的發展路徑，持續完善產業佈局，擴大產能規模，提升資產質量和運營效率，推動協同效應更大發揮。在工程建造方面，中國建材集團與本集團有著良好的合作基礎和溝通機制，可滿足本集團對新建、改建項目智能化、綠色化及先進性、可靠性的需求，有助於提升本公司核心業務的市場競爭力。

### 修訂現有年度上限

於工程建造項目數量增加及生產線單線規模提升，本公司預計《工程施工設備採購安裝框架協議》項下實際交易金額可能超過二零二二年及二零二三年的現有年度上限，為滿足本公司目前及下一年度業務發展計劃之目的，本公司建議修訂現有年度上限。

### 修訂二零二二年現有年度上限

於二零二二年，本集團正在建造的中建材(洛陽)新能源有限公司之太陽能光伏電池封裝材料一期項目所估計之工程總承包合同，預計全部工程總承包合同價格約為人民幣18億元。該項目計劃建設兩條1,200t/d一窯五線超白光伏玻璃生產線、公共輔助生產設施及辦公生活設施、連線深加工生產線、環保發電設施及發電玻璃外牆等工程之配套建設。該項目目標為最大化使用熔窯、降低能源消耗、減少對環境的污染、促進全線自動化運作、加大產能效益。項目也將在玻璃工藝技術、節能減排、環保治理等方面引領行業技術發展。

如上文所述，由於該項目的預計全部工程總承包合同價格約為人民幣18億元，因此將會超出現有的2022年度上限15億元；本公司建議將中國建材集團截至二零二二年十二月三十一日止年度《工程施工設備採購安裝框架協議》所適用的年度上限相應增加18億元，由人民幣15億元修訂至人民幣33億元。

## 董事會函件

修訂二零二三年現有年度上限

於二零二三年，本集團預計將簽訂並執行以下一系列合同以促進業務發展：

子公司	合同內容	金額(萬元)
北方玻璃	餘熱發電	5,000.00
北方玻璃	屋頂光伏	3,000.00
北方玻璃	幕牆發電	1,500.00
中建材(宜興)新能源有限公司	4.5MW餘熱發電項目	4,500.00
中建材(宜興)新能源有限公司	8MW分佈式光伏發電項目	9,000.00
中建材(宜興)新能源有限公司	職工宿舍及食堂建設項目	8,300.00
中建材(宜興)新能源有限公司	年產4800萬 <sup>m</sup> 太陽能塗膜玻璃 生產線一期二期技術改造項 目	20,000.00
中國建材桐城新能源材料有限公司	太陽能光伏電池封裝材料一期 項目	20,000.00
凱盛(自貢)新能源有限公司	太陽能光伏電池封裝材料二期 項目	110,000.00
中建材(洛陽)新能源有限公司	太陽能光伏電池封裝材料二期 項目	10,000.00
中建材(洛陽)新能源有限公司	光伏幕牆(一期)	8,000.00
凱盛(漳州)新能源有限公司	一期超白太陽能玻璃生產線冷 修改造項目	47,500.00
凱盛(漳州)新能源有限公司	年產5600萬 <sup>m</sup> ²光伏電池用封裝 材料項目	121,800.00
中建材(合肥)新能源有限公司	光伏外牆總承包—補充	1,000.00
	合計	<u>369,600.00</u>

## 董事會函件

如上表所述，本集團初步預計的二零二三年的建設項目合同總金額為人民幣36.96億元。因此，本公司建議將中國建材集團截至二零二三年十二月三十一日止年度《工程施工設備採購安裝框架協議》所適用的年度上限由人民幣20億元增加至人民幣37億元。

《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議及該項下擬進行的交易為本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。董事認為，由於該等交易已促進且將繼續促進本集團運營，訂立如上所述的《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議及建議經修訂年度上限屬公平合理，符合本集團及股東的整體利益。

### 2. 《原材料買賣框架協議》補充協議

《原材料買賣框架協議》補充協議將於獨立股東批准後生效，將現有年度上限修訂為建議經修訂年度上限。除現有年度上限外，《原材料買賣框架協議》的其他條款及條件將維持不變，具十足效力及作用。《原材料買賣框架協議》補充協議之主要條款載列如下：

日期： 2020年12月2日；於2022年11月23日修訂

訂約方： (i) 本公司；及  
(ii) 中國建材集團

交易主要條款： 原協議中「本協議下預計年度累計金額(含稅)：於2021年不超過人民幣60,100萬元；於2022年不超過人民幣80,000萬元；於2023年不超過人民幣86,000萬元。」

現《原材料買賣框架協議》補充協議把其變更為「本協議下預計年度累計金額(含稅)：於2021年不超過人民幣60,100萬元；於2022年不超過人民幣120,000萬元；於2023年不超過人民幣200,000萬元。」

## 董事會函件

期限：於本公司第三次臨時股東大會上取得獨立股東的批准後生效，有效期至二零二三年十二月三十一日止。

《原材料買賣框架協議》補充協議及其項下擬進行交易的款項將繼續由本公司利用內部資源撥付。

### 定價準則

凱盛是中國建材集團的全資附屬公司；而凱盛是本公司的間接控股股東；而凱盛礦產則是凱盛的全資附屬公司。為降低採購成本，本集團通過凱盛礦產的集中招標採購業務平台，實施大宗原材料(如純鹼、矽砂)的集中採購。凱盛礦產通過大規模集中招標進行原材料採購並按成本價將原材料出售予本集團，成本價的定價依據為招標價加資金佔用成本(即一個月期限的合同，則加收1%)。

### 現有年度上限之過往金額及修訂

預期截至2022年12月31日及2023年12月31日止年度，《原材料買賣框架協議》項下擬進行的交易的交易量或會增加。因此，本公司建議修訂現有年度上限。

關於《原材料買賣框架協議》的過往交易金額、現有年度上限及建議經修訂年度上限載列如下：

單位：人民幣萬元

### 截至12月31日止年度

	過往 實際金額	經批准 年度上限	擬修訂 年度上限	經批准 年度上限	擬修訂 年度上限	截至 2022年 12月6日 實際金額
	2021	2022	2022	2023	2023	
中國建材集團及其附屬公司 向本公司及子公司供應純鹼、矽砂等大宗 材料	42,147	80,000	120,000	86,000	200,000	79,292

---

## 董事會函件

---

據董事所知，於最後實際可行日期，《原材料買賣框架協議》項下的交易金額並未超出及預期不會超出其自截至2022年12月31日止年度適用的年度上限。

為確保嚴格遵守上市規則，本集團已加強相應的內部監控措施並落實執行，包括暫停《原材料買賣框架協議》項下的採購計劃，以待股東大會的批准。

### *建議經修訂年度上限之基準*

建議經修訂年度上限乃根據下列因素釐定，包括：(i)各類原材料之現行採購額；(ii)本集團對原材料之預計需求量。

### *修訂現有年度上限的理由及裨益*

於2022年，本公司中國建材桐城新能源材料有限公司太陽能裝備用光伏電池封裝材料一期項目、中建材(合肥)新能源有限公司太陽能裝備用光伏電池封裝材料項目已經投產。收購凱盛(漳州)新能源有限公司(前稱台玻福建光伏玻璃有限公司)的項目已於10月份完成，產能產線增加將導致大宗原材料如純鹼、矽砂的採購量大幅增加。預計在2023年，秦皇島北方玻璃有限公司將完成1,200噸光伏生產線的建設，並開始生產運營。中建材(洛陽)新能源有限公司之1,200噸光伏生產線備料需求，預計金額達191,443.44萬元。

本集團選擇利用凱盛礦產集中採購業務平台因其大規模招標採購而獲取更具競爭力之原材料採購價格，且可確保長期穩定的原材料供應量。

《原材料買賣框架協議》補充協議及該項下擬進行的交易為本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。董事認為，由於該等交易已促進且將繼續促進本集團運營，訂立如上所述的《原材料買賣框架協議》補充協議及建議經修訂年度上限屬公平合理，符合本集團及股東的整體利益。

### B. 僅須遵守申報及公告規定的持續關連交易

下文所載為(i)技術服務框架協議補充協議的主要條款概要，根據上市規則，其僅須遵守申報及公告規定：

#### 1. 《技術服務框架協議》補充協議

《技術服務框架協議》補充協議將於獨立股東批准後生效，將現有年度上限修訂。除現有年度上限外，《技術服務框架協議》的其他條款及條件將維持不變，具十足效力及作用。《技術服務框架協議》補充協議之主要條款載列如下：

日期： 2020年12月2日；於2022年11月23日修訂

訂約方： (i)本公司；及  
(ii)中國建材集團

交易主要條款： 原協議中「本協議下的技術服務預計累計金額(含稅)：於2021年不超過人民幣4,600萬元；於2022年不超過人民幣1,800萬元；於2023年不超過人民幣1,700萬元。」

現《技術服務框架協議》補充協議把其變更為「本協議下的技術服務預計累計金額(含稅)：於2021年不超過人民幣4,600萬元；於2022年不超過人民幣2,100萬元；於2023年不超過人民幣2,000萬元。」

---

## 董事會函件

---

期限： 於本公司第三次臨時股東大會上取得獨立股東的批准後生效，有效期至二零二三年十二月三十一日止。

《技術服務框架協議》補充協議及其項下擬進行交易的款項將繼續由本公司利用內部資源撥付。

### 定價準則

作為一般原則，技術服務費由雙方按正常商業條款在日常業務過程中本著公正、公平、公開的原則平等磋商後釐定。

該等技術服務的價格亦會按照以下定價原則釐定，包括：

- (i) 參照本集團所在地或附近地區的獨立第三方提供相同或同類技術服務的可資比較價格，以及該交易的現行市場價格而釐定。本集團將通過多種渠道獲取相關市場價格信息，其中包括(1)參考由獨立第三方於同期就該等服務進行的可資比較交易(如有)；及(2)與光伏玻璃製造業同行及貿易夥伴通過多種方法(包括電話、電子郵件及會面)溝通及交流獨立供應商提供的價格信息。隨後，本公司將參考與獨立第三方的可資比較交易總結相關市價；及獨立供應商提供的價格，以釐定公平的價格；或
- (ii) 倘並無可用的現行市價或難以取得有關市價信息，則本集團與中國建材集團將參考(1)本集團與獨立第三方以往進行的相同或同類交易；(2)中國建材集團與獨立第三方以往進行的相同或同類交易；及／或(3)中國建材集團為提供有關技術服務所需的設備和材料的成本、所需人手、技術方案的複雜程度、技術領先水準及工期，經公平協商釐定價格。

## 董事會函件

### 現有年度上限之過往金額及修訂

預期截至2022年12月31日及2023年12月31日止年度，《技術服務框架協議》項下擬進行的交易的交易量或會增加。因此，本公司建議修訂現有年度上限。

關於《技術服務框架協議》的過往交易金額、現有年度上限及就《技術服務框架協議》建議修訂的年度上限載列如下：

單位：人民幣萬元

	截至12月31日止年度					截至
	過往	經批准	擬修訂	經批准	擬修訂	2022年
	實際金額	年度上限	年度上限	年度上限	年度上限	12月6日
	2021	2022	2022	2023	2023	實際金額
中國建材集團及其附屬公司 向本公司及子公司提供技術服務	3,543	1,800	2,100	1,700	2,000	1,542.55

據董事所知，於最後實際可行日期，《技術服務框架協議》項下的交易金額並未超出及預期不會超出其自截至2022年12月31日止年度適用的年度上限。

為確保嚴格遵守上市規則，本集團已加強相應的內部監控措施並落實執行，包括延遲簽署《技術服務框架協議》補充協議，以待股東大會的批准。



---

## 董事會函件

---

就《技術服務框架協議》建議修訂的年度上限修訂之基準

建議修訂年度上限乃根據本集團二零二二年新建項目及生產線技術升級之技術服務估計需求釐定，主要慮及：

- (i) 秦皇島北方玻璃有限公司新建項目工程監理費約人民幣246萬元；
- (ii) 本公司之子公司中建材(宜興)新能源有限公司新建項目生產線—智慧化製造技術服務費約人民幣500萬元，新建、改造項目所需可研報告編製費用約人民幣20萬元及生產線設備維護升級等相關服務費約人民幣30萬元。

修訂現有年度上限的理由及裨益

於2022年1月1日起至2022年12月6日，技術服務費的實際交易金額為人民幣1,542.55萬元，並尚未超出現有年度上限(即人民幣1,800萬元)。然而，根據本集團截至2022年底擬實施的新建項目及對現有生產線進行升級改造的實際需求預計，該等項目所需方案設計、工程監理、可研報告編製及設備維護升級的預計費用可能會超出現有年度上限。為此，本公司建議修訂2022年度及2023年度上限乃基於審慎原則作出，以確保遵守上市規則及同時積極推進該等項目可以按計劃如期實施。

董事(包括獨立非執行董事)認為《技術服務框架協議》補充協議及該等交易為本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。董事認為，由於該項下擬進行的交易已促進且將繼續促進本集團運營，訂立如上所述的《技術服務框架協議》補充協議及就《技術服務框架協議》建議修訂的年度上限屬公平合理，符合本集團及股東的整體利益。

### 持續關連交易的內部控制

本集團已採取以下措施，以確保各二零二二年及二零二三年補充協議下的年度交易金額均不會超過相應年度的各自建議修訂年度上限：

- (i) 本集團之附屬公司每月記錄並向財務部上報關連交易金額。然後，財務部將編製與持續關聯交易額的月統計數據，並連同董事會秘書處一起共同監督和控制附屬公司的關聯交易額；
- (ii) 本公司審計合規部將對本公司及其附屬公司的具體採購訂單及／或合同批准程序，就其是否符合關連交易的內部控制要求進行季度檢查、監督及評估，並及時上報發現的問題(如有)予董事會下轄審計(或審核)委員會；
- (iii) 根據上市規則，本公司之獨立非執行董事及核數師亦將對二零二二年及二零二三年各項補充協議下持續關連交易的條款進行年度審核，以確認進行的交易乃按各框架協議載定的條款進行，定價政策及年度上限保持公平合理，適當的內部控制程序已落實到位，並將在本公司每年發佈的年度報告中予以確認。

### 持續關連交易補充協議訂約方之資料及關係

本公司主要從事新能源玻璃業務，主要生產及銷售光伏玻璃原片及深加工產品。

中國建材集團，在中國註冊成立的國有獨資企業及本公司最終控股股東，為一個綜合性建材產業集團，中國最大的綜合性建材集團公司及世界500強企業，被視為於204,932,781股A股中擁有權益，佔本公司於最後實際可行日期之已發行股本總額約31.74%。

### 上市規則的涵義

中國建材集團被視為於204,932,781股A股中擁有權益，佔本公司於最後實際可行日期已發行總股本約31.74%。因此，中國建材集團被視為本公司的關連人士。《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議、《原材料買賣框架協議》補充協議及《技術服務框架協議》補充協議項下擬進行之交易均構成本公司的持續關連交易。

就《技術服務框架協議》建議修訂的年度上限而言，由於按上市規則第14.07條界定之有關《技術服務框架協議》補充協議之最高適用百分比率均超過0.1%但低於5%，因此其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於按上市規則第14.07條界定之有關《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議以及《原材料買賣框架協議》補充協議(「**相關補充協議**」)之最高適用百分比率分別超過5%，因此根據上市規則第14A.54(1)條，就相關補充協議項下的交易而言，本公司須於超出現有年度上限前重新遵守申報、公告及獨立股東批准規定，因此本公司建議採行建議經修訂年度上限。第三次臨時股東大會將以投票方式進行表決，而中國洛陽浮法玻璃集團有限責任公司、中建材玻璃新材料研究院集團有限公司、中建材凱盛礦產資源集團有限公司、凱盛科技集團有限公司、中國建材國際工程集團有限公司及其聯繫人將於第三次臨時股東大會上放棄投票。

本公司執行董事謝軍先生、馬炎先生、劉宇權先生及非執行董事張沖先生與中建材有關連，被視為無法以獨立身份向董事會提供任何推薦意見，故彼等已在董事會會議上就2022年及2023年補充協議及其項下交易放棄投票。

### 獨立董事委員會

根據上市規則，本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議及《原材料買賣框架協議》補充協議向獨立股東提供意見。本公司已委任嘉林資本，以就(i)《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議及(ii)《原材料買賣框架協議》補充協議的條款及條件、其等項下擬進行的交易及其等各自的建議年度上限是否按正常商業條款訂立，對獨立股東而言是否公平合理及是否符合本公司及股東的整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 上海上市規則的涵義

由於本公司A股已在上海證券交易所上市，本公司亦需遵守上海上市規則的有關規定。根據上海上市規則，所有補充協議的建議修訂年度上限應與其先前簽訂的相應協議合併計算且須於臨時股東大會上獲獨立股東批准後，方可作實。

## II. 收購秦皇島北方玻璃有限公司的餘下40%股權的須予披露及關連交易

茲提述本公司(i)日期為2021年4月29日關於收購秦皇島北方玻璃有限公司60%股權的須予披露及關連交易公告、(ii)日期為2021年6月30日關於收購秦皇島北方玻璃有限公司60%股權的通函；(iii)日期為2021年7月21日二零二一年第三次臨時股東大會決議公告，內容關於(其中包括)審議及批准關於本公司收購秦皇島北方玻璃有限公司60%股權及其項下擬進行之交易的議案；(iv)日期為2021年8月5日關於完成秦皇島北方玻璃有限公司的工商變更登記及(v)日期為2022年11月23日有關收購秦皇島北方玻璃有限公司的餘下40%股權的公告(「收購公告」)。

誠如收購公告所披露，於2022年11月23日，本公司與耀華集團訂立了北方玻璃股權轉讓協議。據此，本公司已同意收購，而耀華集團已同意出售北方玻璃的餘下40%股權，代價為人民幣163,868,200(相等於約港幣176,977,656元)。

於最後實際可行日期，北方玻璃為本公司的非全資附屬公司並由本公司持有60%權益及耀華集團持有40%權益。於收購事項完成後，北方玻璃將成為本公司的全資附屬公司。

### 北方玻璃股權轉讓協議

有關收購事項之股權轉讓協議之主要條款如下：

日期： 2022年11月23日

訂約方： (1) 耀華集團(作為轉讓方)；及

(2) 本公司(作為受讓方)

### 股權轉讓

耀華集團同意出售及本公司同意收購北方玻璃的餘下40%股權股權。自北方玻璃標的股權轉讓完成工商變更登記之日(「工商變更完成日」)起，本公司即成為北方玻璃標的股權的合法擁有者，本公司將持有北方玻璃的100%股權，耀華集團將不再持有任何北方玻璃的股權。

### 北方玻璃股權轉讓價格及支付方式

標的股權轉讓價格乃由本公司及耀華集團經公平磋商後按一般商業條款釐定，並經參考(其中包括)獨立資產評估師中京民信(北京)資產評估有限公司按照成本法(資產基礎法)評估結果作為評估結論釐定北方玻璃股東全部權益的評估值而編製之北方玻璃資產評估報告，據此，截至2021年12月31日之北方玻璃股東全部權益的評估值為約人民幣409,670,500元(相等於約港幣442,444,140元)。

## 董事會函件

以前述評估結果為基礎，據此確定北方玻璃的股權轉讓價款為上述北方玻璃股東全部權益的評估值的40%，即人民幣163,868,200元(相等於約港幣176,977,656元)(「北方玻璃股權轉讓價款」)，本公司擬採用現金方式分期支付北方玻璃股權轉讓價款，資金來源為本公司自有資金進行支付。本公司以下列方式向耀華集團支付北方玻璃標的股權轉讓價款：

第一期款： 在北方玻璃股權轉讓協議生效之日起十五個工作日內，本公司向耀華集團支付北方玻璃股權轉讓價款的10%，即人民幣16,386,820元(相等於約港幣17,697,766元)。本公司付款後七個工作日內，耀華集團持有的北方玻璃40%股權變更至本公司名下(該日為工商變更完成日)。

第二期款： 在2022年12月31日前，本公司向耀華集團支付北方玻璃股權轉讓價款的40%。本次支付後，累計支付至北方玻璃股權轉讓價款的50%。

第三期款： 在2023年6月30日前，本公司向耀華集團支付剩餘北方玻璃股權轉讓價款。

資產評估報告的評估結論有效期一年，即自2021年12月31日起至2022年12月30日止。在此期間內，北方玻璃的狀況並未發生重大變化，同時北方玻璃在審計評估基準日之後實現的損益由北方玻璃承擔或享有，並由本公司間接承擔或享有。因此董事認為以該評估結論作為定價依據屬公平合理。

在評估過程中，董事就評估對象、評估範圍、評估方法、評估依據、評估假設、參數的設定等與資產評估師進行討論分析，重點關注評估基準日評估結果增值的原因，評估的計算方法是否合理，評估的程序是否到位等一系列與評估報告相關的問題等，確定資產評估報告所採用的評估方法及評估依據等為能公允地反映北方玻璃的股東全部權益的評估值。資產評估報告在本公司的最終控股股東中國建材集團審核備案過程中，針對專家審核組提出的審核意見，董事與耀華集團及資產評估師認真討論分析審核意見所涉及問題，查詢、核實相關資料等，共同完成問題的回覆。經過以上過程最終形成經過本公司認可的並完成備案程序的資產評估報告，董事認為以此評估結果作為北方玻璃股權轉讓價款的基礎為公平合理的。

### 交割事項及期間損益的處理

耀華集團及本公司雙方將盡其最大努力給予協助和配合，及時完成本次股權轉讓的工商變更登記手續。本次北方玻璃標的股權轉讓的交接基準日為工商變更完成日。自交接基準日起，本公司及其授權人士將全權接管北方玻璃，並有權作為唯一股東通過北方玻璃進行生產經營活動或進行其他處置。

北方玻璃在本次股權轉讓後的董事、監事及高級管理人員安排由本公司另行確定，耀華集團將提供相應配合。

北方玻璃在審計評估基準日之後實現的損益由北方玻璃承擔或享有，並由本公司間接承擔或享有。

### 北方玻璃股權轉讓協議生效之先決條件

北方玻璃股權轉讓協議在以下條件全部滿足之日起生效：

- (i) 股權轉讓協議經北方玻璃和本公司法定代表人或授權代表簽字並由雙方蓋章；
- (ii) 股權轉讓協議所述股權轉讓事宜經北方玻璃有權機構批准；
- (iii) 股權轉讓協議所述股權轉讓事宜經本公司股東大會批准；
- (iv) 股權轉讓協議所述股權轉讓事宜經中國建材集團或其授權機構批准。

### 關於北方玻璃股權之估值方法的盈利預測

資產評估師於編製資產評估報告時分別採用了成本法(資產基礎法)和收益法，並在對兩種方法得出的評估結果進行分析比較後，以其中一種更為合適的評估結果作為評估結論。資產評估師經過對北方玻璃財務狀況的調查、歷史經營業績、未來規劃的分析，結合本次評估對象、評估目的，適用的價值類型，經過比較分析，認為成本法的評估結果能更全面、合理地反映被評估單位股東全部權益價值，因此資產評估師選定成本法評估結果作為本次對北方玻璃股東全部權益價值的評估的最終評估結論。有關評估結果的分析與選擇的詳情，請參閱本通函附錄一的資產評估報告。由於於達成北方玻璃的股權的評估結論的過程中於資產評估報告中採用了收益法為其中一種評估方法，因此根據上市規則第14.61條，根據收益法進行的該估值被視為盈利測試。因此，本公司根據上市規則第14.62條披露以下估值詳情。

資產評估報告乃按以下主要假設編製：

#### (I) 基本假設

##### 1. 交易假設

交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

##### 2. 公開市場假設

公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

##### 3. 持續經營假設

持續經營假設，是指假定被評估企業在評估基準日後仍按照原來的經營目的、經營方式持續經營下去。



### (II) 一般假設

1. 假設評估基準日後國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
2. 假設評估基準日後被評估單位的經營者是負責的，並且公司管理層有能力擔當其職務；
3. 假設被評估單位完全遵守所有有關的法律法規。

### (III) 具體假設

1. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本評估報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致；
2. 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
3. 本次評估的價值類型是市場價值，不考慮本次評估目的所涉及的經濟行為對企業經營情況的影響；
4. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為均勻流入，現金流出為均勻流出；
5. 假設被評估單位目前適用的稅收政策未來不會發生較大的改變；
6. 本次評估假設委託人及被評估企業提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整。

董事會已審閱盈利預測所依據主要假設，認為盈利預測乃經周詳考慮及查詢後始行作出。

致同會計師事務所(特殊普通合夥)受聘為本公司審閱資產評估師編製的資產評估報告所依據的折現日後估計現金流的算數計算及擬備。

致同會計師事務所(特殊普通合夥)的報告及董事會函件已按上市規則第14.62條分別載入本通函的附錄三及附錄五。

### 關於北方玻璃股權之估值採用成本法評估後淨資產之評估值較賬面值增值的補充資料

根據資產評估報告，此次採用成本法(資產基礎法)評估後的北方玻璃的淨資產之評估值較賬面值增值人民幣8,179.62萬元。根據資產評估師的意見，其主要原因為：

- (一) 流動資產：評估增值人民幣14,015,581.51元，增值率為7.90%，是部分原材料、庫存商品和發出商品採用市場售價評估，原材料價格上漲，庫存商品和發出商品評估值中含有部分利潤致評估增值。
- (二) 固定資產之房屋建(構)築物：評估增值人民幣33,954,994.44元，增值的主要原因為：  
1.被評估單位申報評估房屋建(構)築物的建成時間絕大部分在2010–2016年，建成年代較早，期間因建築材料，特別是人工價格上漲幅度較大，造成工程建設成本上漲；2.被評估單位對房屋建(構)築物計提折舊的年限短於評估使用的經濟耐用年限。
- (三) 設備類：評估減值人民幣3,522,273.48元，減值率為5.43%，其中：

#### **1. 機器設備**

機器設備評估原值增值率為3.70%。機器設備絕大部分為2010年至2015年期間購置的，這部分設備已經使用大部分近5–10年。機器設備原材料價格與人工費的價格在近年呈遞增趨勢。本次評估按正常的評估基準日時點確定重置成本。所以本次評估的重置成本總體有所增值。

評估淨值減值率為5.56%。評估淨值有所減值主要是企業生產線大部分已使用多年，設備磨損率較高，現場勘察成新率較低，同時部分機器設備賬面折舊年限高於評估測算經濟壽命年限。所以相對評估淨值有所減值。

### 2. 車輛

車輛的評估原值減值率為3.53%。本次納入評估的車輛除一輛別克商務車外還有一輛日產多用途貨車。評估按同類型車輛評估基準日估價考慮了市場價格的下行趨勢。所以總體評估原值有減值。

評估淨值增值率1.83%。主要原因在於別克商務車的賬面淨值是基於購置時的價格計提折舊獲取，而評估淨值却是依據市場成交價格進行調整計算得出。所以本次評估的淨值相較賬面淨值有增值。

### 3. 電子設備

電子設備評估原值減值率11.30%。電子設備的技術更新導致市場價值逐年遞減。企業的電子設備大部分是電腦等辦公設備，其市場價值逐年減值較快。同時部分電子設備購置時間超過三年以上，重置成本有較大遞減。所以導致電子設備整體評估原值減值。

評估淨值增值率為8.81%。電子設備使用正常，各項技術指標良好，本次超過半數的電子設備計提完折舊，部分設備折舊相對評估考慮的經濟壽命成新率有較大差距，評估考慮其繼續使用價值。所以電子設備總體評估淨值在重置成本有減值的前提下，評估淨值反而增值。

- (四) 在建工程之設備安裝工程：評估減值7,022,054.18元，減值率21.91%，主要原因為隨著技術進步，這批設備的交易價格也在逐年降低，同時企業進行折舊的年限，也和評估時計算成新率的方式有所不同，故出現了減值。
- (五) 無形資產之土地使用權：本次評估的3宗土地使用權(包括：東方國用(八所)字第430號、冀(2021)秦皇島市不動產權第0074617號及冀(2021)秦開不動產權第0001563號)土地增值41,458,525.62元，增值率32.03%。增值主要原因是：企業取得土地價格較低，且近幾年工業用地的價格較土地取得時的價格有所增漲。

(六) 無形資產之其他無形資產：無增減值變化。

(七) 負債：無增減值變化。

### 關於北方玻璃股權之估值採用收益法之計算的補充資料

資產評估師於編製資產評估報告時分別採用了成本法(資產基礎法)和收益法，並在對兩種方法得出的評估結果進行分析比較後，以其中一種更為合適的評估結果作為評估結論。資產評估師選定成本法評估結果作為本次對北方玻璃股東全部權益價值的評估的最終評估結論。作為本通函的補充資料，根據資產評估師的意見，根據採用收益法而得出的評估結論之計算方法、基礎及依據詳細載列如下：

預測基礎如下：

對北方玻璃收入、成本、費用的預測是由企業管理層依據企業未來規劃、2020年、2021年、2022年一季度實際經營數據、2022年財務預算，遵循我國現行的有關法律、法規，根據國家宏觀政策，國家及地區的宏觀經濟狀況、行業狀況，以及公司的發展規劃和經營計劃、優勢、劣勢、機遇、風險等，尤其是公司所面臨的市場環境和未來的發展前景及潛力，經過綜合分析編製的。

預測依據包括以下幾個方面：

- (1) 利用行業同類型企業及公司歷史數據及各項財務、經濟、技術指標進行預測；
- (2) 利用國家有關法律法規及國家有關稅收和財會政策進行預測；
- (3) 利用市場、行業、公司實際狀況合理預測；
- (4) 利用公司未來發展計劃、固定資產投資計劃及經營計劃進行預測。

其中主要數據預測說明如下：

- (1) 設計收益預測表(收入和成本預測)，主要以基準日近一年的實際收益為基礎，並以企業提供的收益預測表、生產計劃及未來發展規劃作參考；

## 董事會函件

- (2) 查明企業歷史收益增長的主要原因，在此基礎上預測未來年度中的增長變化；
- (3) 查閱企業的財務計劃和經營計劃，分析對預期年限內企業收益重大影響因素；
- (4) 考慮國家目前的產業政策、行業發展的宏觀背景、市場需求及變化趨勢；
- (5) 預計2026年後公司經營進行穩定發展期，收入、成本費用和資本性支出、營運資金增加額保持前一年的水平，淨現金流量維持不變；
- (6) 以各種因素變動對預期收益的影響進行測算、比較匯總，然後整理成收益預測表。

具體計算過程如下：

### 1. 營業收入

營業收入主要為玻璃製品銷售收入，其他業務收入為關聯方內部的銷售及代加工收入。企業近三年營業收入匯總如下表：

金額單位：人民幣元

項目	營業收入		
	2019年	2020年	2021年
主營業務收入	447,173,425.90	463,989,893.73	461,009,036.62
銷售數量			
浮法色玻(重箱)	5,886,779.71	5,328,637.72	3,553,635.24
銷售單價			
浮法色玻(元/重箱)	75.76	87.07	129.73
其他業務收入	6,234,165.49	21,559,188.97	4,903,396.73
營業收入合計	<u>452,240,143.44</u>	<u>485,549,082.70</u>	<u>465,912,433.35</u>

通過對上表計算可看出：企業營業收入波動較小，銷售數量和銷售單價有較大波動。主要原因為在產的600t/d浮法玻璃生產線已經超期服役，其產能轉化率和成品率下降明顯，同時受疫情影響，開工率不足，導致銷售數量逐年下降；銷售單價由於浮法玻璃市場需求旺盛，導致產品價格上升。綜合以上分析，企業營業收入波動較小。

以下對企業未來年度營業收入進行分類預測：

### (1) 銷量預測分析

玻璃行業供給側改革趨勢整體呈現出三個趨勢：(1)淘汰低端生產工藝、鼓勵企業向深加工領域拓展；(2)平板玻璃行業集中度低，鼓勵併購重組提升集中度，淘汰小廠；(3)新增產能越來越嚴格、考核更加量化，新增產能必須等量或減量置換新增產能方面。2015年經濟下行導致行業需求減弱，新增浮法玻璃產能增速明顯下滑。2016年以來，34號文等文件要求嚴禁備案和新建擴大產能的水泥熟料、平板玻璃項目。確有必要新建的，必須實施減量或等量置換，限制了國內平板玻璃新增產能的增加。據中商產業研究院數據庫顯示，2021年全國平板玻璃產量繼續保持增長，近年來全國平板玻璃產量增長穩定。2021年12月全國平板玻璃產量為8,596萬重量箱，同比增長3.2%。2021年全國平板玻璃產量為101,665萬重量箱，同比增長8.4%，保持穩定增長。

同時庫存方面，行業統計數據顯示，截止12月16日，重點監測省份生產企業庫存總量為3,248萬重量箱，較上週削減64萬重量箱，降幅1.93%。而下游房地產方面，根據統計局數據顯示，2021年全國房地產開發投資137,314億元，同比增長6.0%；比2019年增長13.2%，兩年平均增長6.4%。其中，住宅投資103,587億元，增長8.1%。2021年房地產開發企業房屋施工面積959,654萬平方米，同比增長6.3%。其中，住宅施工面積679,540萬平方米，增長6.5%。房屋

新開工面積182,820萬平方米，下降9.1%。其中，住宅新開工面積135,017萬平方米，下降8.4%。房屋竣工面積68,754萬平方米，增長16.2%。其中，住宅竣工面積49,582萬平方米，增長16.2%。2021年房地產開發企業到位資金183,362億元，同比增長7.2%；比2019年增長14.2%，兩年平均增長6.9%。其中，國內貸款21,640億元，下降10.8%；利用外資90億元，下降41.7%；自籌資金59,378億元，增長4.8%；定金及預收款67,156億元，增長17.0%；個人按揭貸款29,633億元，增長9.8%。

浮法玻璃下游需求主要為地產，佔比超過65%。玻璃在建築施工中屬於進場較晚的後週期產品，需求和景氣度與房地產週期相關性較強。建築玻璃按應用場景可以分為節能玻璃和家居玻璃，節能玻璃多用於外窗、天窗，用於平滑室內溫度變化、降低建築能耗，家居玻璃多用於隔斷、玻璃門及梳妝鏡面。由於建築節能要求的提高，建築施工中多層結構的節能玻璃實現了對未經加工的玻璃原片的取代，隨著雙層、三層等各種規格節能玻璃使用的推廣、房間開窗面積增大以及玻璃幕牆的廣泛應用，單平米建築玻璃原片消耗量將持續上升。而汽車和出口需求共佔約10%，汽車玻璃依安裝位置可分為前擋玻璃、天幕天窗玻璃、車窗玻璃。根據工信部2020年披露的機動車安全玻璃報批稿，前擋玻璃必須使用經鋼化後的夾膠玻璃以確保司乘安全。隨著汽車產量恢復、SUV、新能源汽車滲透率提高以及車窗、天窗面積的不斷增大，汽車玻璃使用量將持續上升。

綜上所述，2021年浮法玻璃市場總體需求旺盛，受去產能影響，預計未來幾年浮法玻璃行業市場需求依然大於供給。對於被評估企業，由於產能利用率和產品轉化率下降，雖市場行情較好，其去庫存壓力較小，但總體由於產量下降，導致2022年銷售量也有所下降。同時，被評估企業預計2023年進行冷修改造，冷修期導致停產3個月，因而2023年銷售量將進一步下降。隨著冷修改造的完成，被評估企業產能利用率和產品轉化率開始上升，其產量開始穩步上升，最終將接近最大設計產能。

### (2) 銷售單價預測

目前，浮法玻璃市場需求供給不平衡，根據iFinD數據，截至2022年1月，浮法玻璃企業開工率近90%。2013年以來限產政策不斷出台，目前嚴禁新建增量產線。2021年7月，工信部頒佈修訂後的《水泥玻璃行業產能置換實施方法》，明確禁止備案和新建擴大產能的平板玻璃項目，新建項目需制定和實施產能置換。此外，辦法對殭屍產能進行了處置，規定自2013年以來，連續停產兩年及以上的產線以及光伏壓延玻璃產不能用於置換。我們根據卓創資訊、隆眾資訊等統計，截至2022年1月31日，全國停產浮法產線共106條，其中已置換、拍賣產線31條，剩餘產線中多數已停產兩年以上，隨著這些殭屍產能逐步清退，未來浮法玻璃總產能難有大幅提升。

高的價格水平下生產線點火復產意願強，冷修意願弱。當前浮法玻璃原片價格水平雖然相比2021年高點有所回落，但仍處於歷史相對高位，較好的利潤下短期供給增量可能大於減量。綜合以上分析，結合被評估企業2021年、2022年一季度實際銷售數據分析，2022年浮法玻璃產品銷售價格總體呈現下降的趨勢，評估時預測未來年度產品的銷售單價將保持在119元/重箱的水平。



## 董事會函件

### (3) 銷售收入預測

綜上所述，未來年度主要產品業務收入按以上分析進行預測，其他業務收入主要參考歷史年度平均水平以及企業未來發展規劃進行預測。則銷售收入預測如下表：

金額單位：人民幣元

項目	營業收入					
	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永續期
主營業務收入	359,450,204.03	285,445,750.26	444,026,722.63	466,228,058.76	489,539,461.69	489,539,461.69
銷售數量						
浮法白玻(重箱)	3,020,589.95	2,398,703.78	3,731,317.00	3,917,882.85	4,113,776.99	4,113,776.99
銷售單價(元)						
浮法白玻(元/重箱)	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00	119.00
其他業務收入	<u>4,952,430.70</u>	<u>5,001,955.00</u>	<u>5,051,974.55</u>	<u>5,102,494.30</u>	<u>5,153,519.24</u>	<u>5,153,519.24</u>
營業收入合計	<u><u>364,402,634.73</u></u>	<u><u>290,447,705.26</u></u>	<u><u>449,078,697.18</u></u>	<u><u>471,330,553.06</u></u>	<u><u>494,692,980.94</u></u>	<u><u>494,692,980.94</u></u>

2. 營業成本的預測

公司歷史營業成本情況如下：

金額單位：人民幣元

項目	營業成本		
	2019年	2020年	2021年
主營業務成本	<b>442,235,538.57</b>	<b>376,914,306.27</b>	<b>289,582,510.32</b>
原輔料	181,342,509.20	152,736,748.35	129,038,122.28
燃料及動力	187,843,898.41	155,102,528.51	101,738,683.15
人工及福利	24,822,624.52	29,813,779.34	25,323,667.72
製造費用	48,226,506.44	39,261,250.07	33,482,037.17
其他業務成本	<b>5,712,560.68</b>	<b>20,589,670.47</b>	<b>4,623,219.93</b>
合計	<b><u>447,948,099.25</u></b>	<b><u>397,503,976.74</u></b>	<b><u>294,205,730.25</u></b>

對於營業成本的預測，通過對各項營業收入對應的營業成本分別按原輔料、燃料及動力、人工及福利、製造費用進行分類，對於原輔料和燃料及動力主要考慮歷史成本、成品率以及預計能源消耗，再結合原輔料、燃料及動力單價進行預測；對於人工及福利參照歷史數據，並參考公司未來人員平均工資水平進行預測；對於製造費用參考歷史成本以及剔除不相干成本進行預測。在對以上成本分類逐項預測後，評估人員再結合企業歷史年度毛利率和同行業平均毛利率水平驗證營業成本的合理性。

## 董事會函件

根據上述情況，對公司未來營業成本預測如下：

金額單位：人民幣元

項目	營業成本					
	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永續期
主營業務成本	280,942,435.74	228,963,083.32	346,954,656.42	363,912,287.65	381,897,483.00	381,897,483.00
原輔料	129,167,160.40	88,502,377.30	133,114,950.02	145,893,985.22	156,106,564.19	156,106,564.19
燃料及動力	101,840,421.83	77,212,894.23	138,629,991.66	141,868,841.85	148,900,850.63	148,900,850.63
人工及福利	26,497,427.49	21,997,941.99	28,184,863.17	28,889,484.75	29,582,832.39	29,582,832.39
製造費用	23,437,426.02	41,249,869.80	47,024,851.57	47,259,975.83	47,307,235.80	47,307,235.80
其他業務成本	<u>4,645,746.21</u>	<u>4,692,203.68</u>	<u>4,739,125.71</u>	<u>4,786,516.97</u>	<u>4,834,382.14</u>	<u>4,834,382.14</u>
合計	<u>285,588,181.95</u>	<u>233,655,287.00</u>	<u>351,693,782.13</u>	<u>368,698,804.62</u>	<u>386,731,865.14</u>	<u>386,731,865.14</u>

### 3. 稅金及附加的預測

營業稅費為城建稅、教育附加稅、土地使用稅、房產稅、環保稅、印花稅等。其中：土地使用稅計稅基數為土地面積，房產稅計稅基礎為房屋建築物賬面原值，環保稅和印花稅的計稅基數按歷史年度其佔營業收入的平均水平進行預測，其他所有營業稅費計稅基數為增值稅。

## 董事會函件

具體預測結果詳見下表：

金額單位：人民幣元

稅種	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永續期
城建稅	906,857.47		1,236,043.90	1,615,889.11	1,671,097.13	1,671,097.13
教育費附加	388,653.20		529,733.10	692,523.90	716,184.48	716,184.48
地方教育附加	259,102.14		353,155.40	461,682.60	477,456.32	477,456.32
印花稅	109,320.79	87,134.31	134,723.61	141,399.17	148,407.89	148,407.89
房產稅	1,037,182.60	1,037,182.60	1,037,182.60	1,037,182.60	1,037,182.60	1,037,182.60
土地使用稅	934,090.64	934,090.64	934,090.64	934,090.64	934,090.64	934,090.64
環保稅	219,320.00	174,809.36	270,283.28	283,675.82	297,736.77	297,736.77
合計	<u>3,854,526.84</u>	<u>2,233,216.91</u>	<u>4,495,212.52</u>	<u>5,166,443.84</u>	<u>5,282,155.83</u>	<u>5,282,155.83</u>

#### 4. 銷售費用預測

銷售費用包括折舊、職工薪酬、港雜報關費、辦公費、展覽費、招待費、其他等。

預測時將其劃分為與收入直接相關的和是變動的但與收入無直接關係兩部分進行預測；對於與收入直接相關部分的銷售費用，如工資，一般隨著銷售收入增加而增加，預測時剔除相關異常影響因素，按該類歷史銷售費用項目與收入的平均比率計算；對於與收入無直接關係的銷售費用，如港雜報關費，根據費用的實際情況單獨進行測算。

對於偶然發生、非經營性的費用，未來不做預測。

## 董事會函件

預測結果詳見下表：

金額單位：人民幣元

項目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永續期
職工薪酬	676,501.87	509,635.75	906,175.33	951,076.33	998,218.30	998,218.30
展覽費	140,533.63	129,290.94	155,149.13	178,421.50	205,184.72	205,184.72
招待費	14,350.42	13,202.39	15,182.75	17,460.16	20,079.18	20,079.18
折舊、攤銷費	2,580.46	2,580.46	2,580.46	2,580.46	2,580.46	2,580.46
辦公費	1,203.60	1,227.67	1,411.82	1,623.60	1,867.14	1,867.14
差旅費	58,259.80	58,842.40	67,668.76	77,819.07	89,491.93	89,491.93
港雜報關費	2,090,000.00	2,918,900.00	3,356,735.00	3,860,245.25	4,439,282.04	4,439,282.04
其他	5,115.58	5,217.89	6,000.57	6,900.66	7,935.75	7,935.75
合計	<b>2,988,545.36</b>	<b>3,638,897.50</b>	<b>4,510,903.81</b>	<b>5,096,127.02</b>	<b>5,764,639.52</b>	<b>5,764,639.52</b>

### 5. 管理費用的預測

管理費用主要包括職工薪酬、辦公費、差旅費、業務招待費、折舊攤銷費用、交通費、水電費等。

預測時將其劃分為與收入直接相關的和是變動的但與收入無直接關係兩部分進行預測；對於與收入直接相關部分的管理費用，如差旅費等，一般隨著銷售收入增加而增加，預測時剔除相關異常影響因素，按該類歷史管理費用項目與收入的平均比率計算；對於與收入無直接關係的管理費用，如辦公費等，根據費用的實際情況單獨進行測算。

工資考慮目前的水平和今後幾年的人員招聘計劃進行預測，未來年度考慮一定人均年工資的增長。

對於折舊和攤銷，預計以後年度固定資產和無形資產不會有太大變化，因此參考當期的折舊和攤銷的同時，剔除非經營性資產的折舊和攤銷來預測以後年度的折舊和攤銷。

## 董事會函件

對於偶然發生、非經營性的費用，未來不做預測。

預測結果詳見下表：

金額單位：人民幣元

項目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永續期
職工薪酬	10,458,360.73	12,021,610.44	13,103,555.38	14,282,875.36	15,568,334.15	15,568,334.15
勞動保護費	897.74	942.63	989.76	1,039.24	1,091.21	1,091.21
財產保險費	164,284.31	172,498.52	181,123.45	190,179.62	199,688.60	199,688.60
固定資產折舊費	272,076.93	285,680.78	299,964.82	314,963.06	330,711.21	330,711.21
修理費	92,521.31	97,147.38	102,004.75	107,104.98	112,460.23	112,460.23
無形資產攤銷	467,602.47	467,602.47	467,602.47	467,602.47	467,602.47	467,602.47
業務招待費	196,829.44	206,670.92	217,004.46	227,854.68	239,247.42	239,247.42
差旅費	163,955.36	172,153.12	180,760.78	189,798.82	199,288.76	199,288.76
交通費	35,346.53	37,113.86	38,969.55	40,918.03	42,963.93	42,963.93
辦公費	113,339.76	119,006.75	124,957.09	131,204.94	137,765.19	137,765.19
水電費	76,302.84	80,117.99	84,123.89	88,330.08	92,746.58	92,746.58
訴訟費	457,289.50	480,153.97	504,161.67	529,369.75	555,838.24	555,838.24
諮詢費	1,946,641.37	2,043,973.44	2,187,051.58	2,340,145.19	2,503,955.35	2,503,955.35
物業管理費	529,476.34	555,950.16	583,747.67	612,935.05	643,581.81	643,581.81
黨建工作經費	222,332.21	233,448.82	245,121.26	257,377.32	270,246.19	270,246.19
其他	3,492,889.84	4,363,992.80	4,669,472.30	4,996,335.36	5,346,078.84	5,346,078.84
<b>合計</b>	<b>18,690,146.68</b>	<b>21,338,064.04</b>	<b>22,990,610.87</b>	<b>24,778,033.98</b>	<b>26,711,600.18</b>	<b>26,711,600.18</b>

## 董事會函件

### 6. 研發費用的預測

研發費用主要包括直接材料、直接人工費用等。對於研發費用，按該類歷史研發費用項目與收入的平均比率計算。

預測結果詳見下表：

金額單位：人民幣元

項目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永續期
研發費用	2,232,506.03	2,332,968.80	2,437,952.40	2,547,660.26	2,662,304.97	2,662,304.97

### 7. 財務費用預測

財務費用主要為利息支出、利息收入和手續費等。

對於利息收入和手續費，由於金額較小且不具有持續性，故此次不做預測。

對於利息支出依據目前仍在執行的借款和和預計未來借款計劃進行預測。

預測結果詳見下表：

金額單位：人民幣元

項目	預測年度					永續期
	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	
利息支出	<u>7,500,000.00</u>	<u>12,495,000.00</u>	<u>7,500,000.00</u>	<u>7,500,000.00</u>	<u>7,500,000.00</u>	<u>7,500,000.00</u>
合計	<u><u>7,500,000.00</u></u>	<u><u>12,495,000.00</u></u>	<u><u>7,500,000.00</u></u>	<u><u>7,500,000.00</u></u>	<u><u>7,500,000.00</u></u>	<u><u>7,500,000.00</u></u>

**8. 營業外收支預測**

營業外收入和營業外支出歷史年度發生額較小，該部分收入或支出歷史年度無規律，缺乏持續性，未來年度無法準確預測，故以後年度不作預測。

**9. 資產處置收益及其他收益預測**

資產處置收益為處置固定資產及在建工程形成的收益，歷史年度發生額較小，且不確定性較大，此處不作預測；

其他收益為與各類補助款，歷史年度發生無連續性，偶然性較大，此處不作預測。

**10. 所得稅預測**

根據《中華人民共和國企業所得稅法》及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》的規定，被評估單位執行的所得稅率為25%，未來年度所得稅的預測以該稅率進行預測。根據《財政部、稅務總局關於進一步完善研發費用稅前加計扣除政策的公告》(財政部、稅務總局公告2021年第13號)規定，製造業企業開展研發活動中實際發生的研發費用，未形成無形資產計入當期損益的，在按規定據實扣除的基礎上，自2021年1月1日起，再按照實際發生額的100%在稅前加計扣除。



## 董事會函件

### 11. 折舊及攤銷預測

該部分為固定資產折舊以及無形資產的攤銷。資產折舊和攤銷參考歷史折舊和攤銷水平以及固定資產和無形資產增加情況進行預測。詳見下表：

金額單位：人民幣元

項目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永續期
一. 管理用固定資產	272,076.93	285,680.78	299,964.82	314,963.06	330,711.21	330,711.21
管理用攤銷	467,602.47	467,602.47	467,602.47	467,602.47	467,602.47	467,602.47
二. 銷售用固定資產	2,580.46	2,580.46	2,580.46	2,580.46	2,580.46	2,580.46
銷售用攤銷						-
三. 生產用折舊及攤銷	7,960,567.28	17,163,692.28	20,231,400.61	23,395,000.00	23,395,000.00	23,395,000.00
合計	<u>8,702,827.14</u>	<u>17,919,555.99</u>	<u>21,001,548.36</u>	<u>24,180,145.99</u>	<u>24,195,894.14</u>	<u>24,195,894.14</u>

### 12. 資本性支出預測

資本性支出由兩部分組成：

- (1) 評估基準日在建工程的後續投資；
- (2) 維持現有生產規模對長期資產的更換支出；

由於評估基準日被評估單位在建工程已作為非經營性資產加回，故此處不預測在建工程的後續投資，由於被評估企業計劃2023年對在產的生產線進行冷修改造，因而在2023年的資本性支出預測中考慮冷修改造的費用，後續年度則僅預測維持現有經營規模對固定資產的更換支出。根據企業固定資產更新規律，在建設初期資本性支出較少；隨著生產的進行，固定資產磨損的加大，資本性支出增多；對於穩定期後維持現有規模的簡單再生產，資本性支出與折舊基本一致，固定資產淨值保持在基本穩定的水平。

## 董事會函件

對資本性支出預測如下：

金額單位：人民幣元

項目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永續期
資本性支出	2,012,908.00	155,288,260.00	995,000.00	995,000.00	995,000.00	24,195,894.14

### 13. 營運資金增加額預測

營運資金的變動是指隨著公司經營活動的變化，因提供商業信用而佔用的現金、正常經營所需保持的現金、應收應付賬款、存貨等；還有少量經營中必需的其他應收和應付款。

由於企業的生產週期比較規律，故對以往年度的營運資金進行了核實和統計，藉以確定企業資產組的年營運資金。具體確定公式如下：

營運資金變動 = 當年營運資金 - 上年營運資金

年營運資金 = 現金 + 應收款項 + 存貨 - 應付款項

其中：

應收款項 = 營業收入總額 ÷ 應收款項週轉率

其中，應收款項主要包括應收賬款(扣除預收賬款)、應收票據以及與經營業務相關的其他應收款等諸項。

存貨 = 營業成本總額 ÷ 存貨週轉率

應付款項 = 營業成本總額 ÷ 應付款項週轉率

其中，應付款項主要包括應付賬款(扣除預付賬款)、應付票據以及與經營業務相關的其他應付款等諸項。

## 董事會函件

預測結果見營運資金預測表，如下：

金額單位：人民幣元

項目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永續期
營運資金	90,914,873.74	73,086,854.89	109,461,000.68	114,606,180.18	120,763,987.36	120,763,987.36
營運資金變動額	-5,358,442.09	-17,828,018.84	36,374,145.79	5,145,179.50	6,157,807.18	-

### 14. 企業自由現金流量

根據以上各單項的預測計算得出未來各年度的企業自由現金流量。

預測結果如下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永續期
一. 營業收入	<b>36,440.26</b>	<b>29,044.77</b>	<b>44,907.87</b>	<b>47,133.06</b>	<b>49,469.30</b>	<b>49,469.30</b>
減：營業成本	28,558.82	23,365.53	35,169.38	36,869.88	38,673.19	38,673.19
營業稅金及 附加	385.45	223.32	449.52	516.64	528.22	528.22
銷售費用	298.85	363.89	451.09	509.61	576.46	576.46
管理費用	1,869.01	2,133.81	2,299.06	2,477.80	2,671.16	2,671.16
研發費用	223.25	233.30	243.80	254.77	266.23	266.23
財務費用	750.00	1,249.50	750.00	750.00	750.00	750.00
二. 營業利潤(虧損以「-」 號填列)	<b>4,354.87</b>	<b>1,475.43</b>	<b>5,545.18</b>	<b>5,754.50</b>	<b>6,004.20</b>	<b>6,004.20</b>
加：營業外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
減：營業外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三. 利潤總額(虧損總額 以「-」號填列)	<b>4,354.87</b>	<b>1,475.43</b>	<b>5,545.18</b>	<b>5,754.50</b>	<b>6,004.20</b>	<b>6,004.20</b>
減：所得稅費用	719.58	310.53	1,325.35	1,374.93	1,434.49	1,434.49

## 董事會函件

項目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永續期
<b>四. 淨利潤(淨虧損以「-」</b>						
<b>號填列)</b>	<b>3,635.29</b>	<b>1,164.89</b>	<b>4,219.83</b>	<b>4,379.57</b>	<b>4,569.71</b>	<b>4,569.71</b>
加：折舊及攤銷	870.28	1,791.96	2,100.15	2,418.01	2,419.59	2,419.59
利息費用	562.50	937.13	562.50	562.50	562.50	562.50
減：資本性支出	201.29	15,528.83	99.50	99.50	99.50	2,419.59
減：營運資金增						
加額	-535.84	-1,782.80	3,637.41	514.52	615.78	0.00
<b>五. 營業現金流量</b>	<b>5,402.63</b>	<b>-9,852.05</b>	<b>3,145.57</b>	<b>6,746.07</b>	<b>6,836.51</b>	<b>5,132.21</b>

### (二) 折現率的確定

按照收益額與折現率口徑一致的原則，本次評估收益額口徑為企業自由現金流量，則折現率選取加權平均資本成本(WACC)。

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

式中：  $K_e$ ：權益資本成本；

$K_d$ ：債務資本成本；

E：權益資本；

D：債務資本；

D+E：投資資本；

T：所得稅率

又： $K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$

$R_f$ ：無風險報酬率；

$\beta$ ：企業風險系數；

MRP：市場風險超額回報率；

$R_c$ ：企業特定風險調整系數。

### 1. 權益資本成本 $K_e$ 的確定

權益資本成本 $K_e$ 採用資本資產定價模型(CAPM)計算確定。

#### (1) 無風險報酬率 $R_f$ 的確定

無風險報酬率 $R_f$ 採用國債的到期收益率(Yield to Maturate Rate)，國債的選擇標準是國債到期日距評估基準日等於10年的國債，以其到期收益率的平均值作為平均收益率，以此平均值作為無風險報酬率 $R_f$ 。查閱Wind資訊並計算距評估基準日等於10年的國債平均收益率為3.28%。

#### (2) 企業風險系數 $\beta$

企業風險系數 $\beta$ 根據Wind資訊查詢的滬深A股股票市場上同類型上市公司的 $\beta$ 計算確定，具體確定過程及Beta值計算結果如下：

證券代碼	證券簡稱	總市值 單位萬元	帶息債務 單位萬元	年末所得		$\beta_U$	Blum調整	D/E
				稅率%	BETA值			
000012.SZ	南玻A	2,249,630.6690	415,023.7702	25.00	1.5772	1.2165	1.3848	0.1845
600586.SH	金晶科技	1,323,041.0200	179,286.3152	15.00	1.5771	1.2417	1.3847	0.1355
600660.SH	福耀玻璃	11,441,298.8565	1,069,796.3672	25.00	0.9339	0.8933	0.9559	0.0935
601636.SH	旗濱集團	4,593,552.5912	280,562.9340	25.00	0.9520	0.9256	0.9680	0.0611
	平均值					1.0693		0.1186

## 董事會函件

- ① 首先根據Wind資訊查詢滬深A股同類上市公司有財務槓桿的Beta值，然後根據以下公式計算出各公司無財務槓桿的Beta值，再計算得出同類上市公司無財務槓桿的平均Beta值。計算公式如下：

$$\beta_U = \beta_L / (1 + (1 - T) \times D/E)$$

式中： $\beta_L$ ：有財務槓桿的Beta；

$\beta_U$ ：無財務槓桿的Beta；

- ② 按被對比公司資本結構平均值確定被評估企業的資本結構比率
- ③ 估算被評估企業在上述確定的目標資本結構比率下的Beta

我們將已經確定的被評估企業資本結構比率代入到如下公式中，計算被評估企業Beta：

$$\beta_L = \beta_U \times (1 + (1 - T) \times D/E)$$

式中： $D/E$ ：被評估企業確定的目標資本結構；

$T$ ：被評估企業適用所得稅率；

$$\beta^L = 1.1644$$

### (3) 市場風險超額回報率(MRP)的確定

市場風險超額回報率(MRP)是市場投資組合或具有市場平均風險的股票投資組合所期望的收益率超過無風險資產收益率的部分。我們在測算中國市場MRP時選用了滬深300指數的成份股，通過Wind資訊查詢了各年成份股的後復權收盤價，並計算了各年成份股的幾何平均收益率，然後通過95%的置信區間對異常數據進行了剔除，最後對剔除後的數據進行算術平均。經計算市場風險溢價(MRP)為7.39%。

(4) 企業特定風險調整系數 $R_c$

由於測算風險系數時選取的為上市公司，與參照上市公司相比，企業為非上市公司，應考慮該公司特有風險產生的超額收益率，具體為被評估企業的經營規模較小，存在一定的經營風險，除了規模超額收益率外還有其他的一些特有風險，如企業未來年度收益受政策因素影響較大。綜合分析後公司特定風險調整系數取2%。

(5) 權益資本成本 $K_e$ 的確定

根據上述確定的參數，則權益資本成本計算如下：

$$\begin{aligned} K_e &= R_f + \beta \times \text{MRP} + R_c \\ &= 3.28\% + 1.1644 \times 7.39\% + 2\% \\ &= 13.89\% \end{aligned}$$

2. 債務資本成本( $K_d$ )

債務資本成本 $K_d$ 實際上是被評估企業的期望債權投資回報率，也就是債權投資人投資到被評估企業所期望得到的投資回報率。由於目前在我國只有部分大型企業或國家重點工程項目才可以被批准發行企業債券或公司債券，故難以找到與被評估企業相類似的債券投資回報率。

與預測數據保持一致性，我們財務成本參考未來預測的利率確認，故本次評估以公司預測的貸款利率作為債務資本成本 $K_d$ 。

3. WACC的計算

根據參考可比公司計算公司未來的資本結構D/E； $K_d$ 取銀行五年期以上貸款利率4.65%。

$$\begin{aligned} \text{WACC} &= K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T) \\ &= 13.89\% \times 89.39\% + 4.65\% \times 10.61\% \times (1 - 25\%) \\ &= 12.78\% \end{aligned}$$

(三) 企業自由現金流量折現值的確定

根據以上企業自由現金流量及折現率的計算，得到企業自由現金流量折現值。

(四) 有息負債

有息債務指評估基準日賬面上需要付息的債務，一般包括短期借款、一年內到期的非流動負債、長期借款等，有息債務以核實後的賬面值作為評估值。本次評估有息債務為短期借款和一年內到期的非流動負債。具體如下表：

有息負債合計(元)	129,077,086.77
短期借款	10,000,000.00
一年內到期的非流動負債	119,077,086.77

(五) 溢餘資產

經核實溢餘資產為溢餘的貨幣資金，其根據評估基準日貨幣資金扣減最低貨幣資金保有量的餘額確定。

對於最低貨幣資金保有量的預測，用付現成本(營業成本、税金及附加、管理費用、銷售費用等剔除折舊攤銷)除以週轉率，由於該公司經營穩定後各付現成本支付週期為一個季度，故以一個季度的付現成本作為正常貨幣資金保有額。

經計算，公司溢餘資產為19,742,293.63元。



(六) 非經營性資產

非經營性資產是指與企業經營活動的收益無直接關係，企業自由現金流量折現值不包含其價值的資產。此類資產不產生利潤，會增大資產規模，降低企業利潤率，本次評估非經營性資產為與經營活動的收益無直接關係的預付賬款、其他應收款和其他流動資產、其他非流動資產、固定資產、在建工程和無形資產。採用成本法進行評估。非經營性資產評估值為239,812,267.73元。非經營資產具體見下表：

<b>非經營性資產(元)</b>	<b>239,812,267.73</b>
預付賬款	85,859.16
其他應收款	1,324,309.83
固定資產	29,074,866.82
在建工程	24,536,092.96
無形資產	114,791,138.96
其他非流動資產	70,000,000.00

(七) 非經營性負債

非經營性負債是指與企業經營活動產生的收益無直接關係，企業自由現金流量折現值不包含其價值的負債，本次評估非經營性負債為其他流動負債和與經營活動的收益無直接關係的應付賬款、其他應付款和遞延收益。採用成本法進行評估，非經營性負債評估值為31,347,050.24元。

<b>非經營性負債(元)</b>	<b>31,347,050.24</b>
應付賬款	523,893.81
非經營性其他應付款	12,210,662.17
遞延收益	18,612,494.26

## 董事會函件

### (八) 股東全部權益價值

經計算，股東全部權益價值 = 企業自由現金流量折現值 + 非經營性資產價值 + 溢餘資產 - 非營業性負債 - 有息債務 = 40,877.77萬元。

以上結果詳見下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永續期
企業自由現金流量	5,402.63	-9,852.05	3,145.57	6,746.07	6,836.51	5,132.21
折現率	12.78%	12.78%	12.78%	12.78%	12.78%	12.78%
折現期(年)	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	
折現系數	0.9416	0.8349	0.7403	0.6564	0.5820	4.5531
現值	5,087.11	-8,225.48	2,328.67	4,428.12	3,978.85	23,367.45
企業自由現金流現值						
合計						30,964.72
加：非經營性資產和其 他資產						23,981.23
減：非經營性負債						3,134.71
加：溢餘資產						1,974.23
減：有息債務						12,907.71
股東全部權益價值						40,877.77

### 有關北方玻璃股權轉讓協議訂約各方及目標公司的資料

#### 本公司

本公司的主營業務為新能源玻璃的生產及銷售。經營範圍包括新能源玻璃、功能玻璃類光電材料及其深加工製品與組件、相關材料、機械成套設備及其電器與配件的開發、生產、製造、安裝、相關的技術諮詢與技術服務，自產產品的銷售與售後服務。

#### 耀華集團

耀華集團為本公司的間接控股股東(定義見上市規則)凱盛集團的控股附屬公司。耀華集團為一家中國註冊成立的有限責任公司，其主營業務包括玻璃及玻璃製品、相關礦產品及化工產品(不含危險化學品和易製毒化學品、監控化學品)銷售、倉儲；進出口業務(不涉及國營貿易管理商品、涉及配額、許可證管理商品的，按國家有關規定辦理申請)；與本企業有關的技術諮詢、技術服務。截止最後實際可行日期，耀華集團的最終實益擁有人為中國建材集團。中國建材集團為一家在中國註冊成立的國有獨資企業及本公司最終控股股東，為一個綜合性建材產業集團。

#### 目標公司之資料

北方玻璃為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其主要經營範圍包括玻璃及其製品、耐火材料、陶瓷製品的生產、銷售；貨物及技術的進出口；裝卸服務。耀華集團於2011年取得北方玻璃100%股權，收購股權的金額為人民幣322,269,875.12元。於2021年7月21日，本公司通過2021年第三次臨時股東大會決議，由獨立股東審議及批准關於本公司收購秦皇島北方玻璃有限公司60%股權及其項下擬進行之交易的議案，代價為人民幣182,275,920元(相等於約港幣218,731,104元)。據2021年8月5日關於完成秦皇島北方玻璃有限公司的工商變更登記公告，該收購事項已於2021年8月4日完成股權轉讓交割及變更工商變更登記，本公司即成為北方玻璃60%股權的合法擁有人，耀華集團持有北方玻璃的股權比例即由100%變更為40%。直至最後實際可行日期，本公司仍然持有北方玻璃60%股權，耀華集團持有北方玻璃40%股權。於收購事項完成後，本公司將持有北方玻璃的100%股權，而耀華集團則將不再持有北方玻璃的股權。

## 董事會函件

### 目標公司的財務資料

以下載有北方玻璃截至2020年12月31日及2021年12月31日止財政年度的經審核財務資料：

	截至十二月三十一日 止財政年度 (人民幣元)		
	2020年	2021年	2022年1-9月 (未經審計)
營業收入	485,549,082.70	465,912,433.35	246,912,600
除稅前淨利潤	73,186,651.53	126,120,648.50	23,139,700
除稅後淨利潤	73,186,651.53	126,120,648.50	23,112,000
總資產	932,820,892.87	558,383,521.13	515,826,000
淨資產	201,753,661.92	327,874,310.42	350,986,300

北方玻璃的產品屬浮法工藝玻璃產品。從2021年特別是第四季度以來，房地產市場竣工節奏放緩，玻璃需求端疲軟，價格持續下行。同時，玻璃行業上游的主要原料、燃料如純鹼、天然氣等的成本仍高位飆升，兩方面因素疊加，使2022年經營業績及淨利潤同比下滑。但是，為支持房地產市場平穩健康發展，中國證券監督管理委員會(中國證監會)近日決定在股權融資方面調整優化五項措施，有助於扭轉房地產市場下行風險，並穩定地產行業對宏觀經濟大盤的支撐。預計2023年隨著疫情防控措施的不斷改進及優化，以及國家實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策、加強各類政策配合協同，本公司認為市場行情有望恢復。

此外，根據《企業國有資產交易監督管理辦法》第三十二條的規定，採取非公開協議轉讓方式轉讓企業產權，轉讓價格不得低於經有權國資機構核准或備案的評估結果。本次交易，本公司及耀華集團均已履行完成相應的國有資產評估項目備案程序，且交易事項已獲得有權國資機構批准。

---

## 董事會函件

---

北方玻璃截至2022年三季度末的淨利潤較上年同期有所下滑，主要係原材料價格持續高位波動、市場需求受疫情及地產下行拖累等階段性不確定因素影響所致，產品銷售價格雖總體呈現下降趨勢，但仍然保持盈利狀態，顯示具有較強的市場競爭力。於2022年9月30日，北方玻璃淨資產為35,098.63萬元，較評估基準日(即2021年12月31日)經審計淨資產32,787.43萬元仍明顯有所增加。

本次採用成本法(資產基礎法)評估後的北方玻璃的淨資產之評估值較賬面值增值人民幣8,179.62萬元，評估增值率為24.95%，增值率並不高且具有合理性。增值主要體現在流動資產、固定資產、無形資產(土地使用權)方面，其中流動資產增值率7.90%、固定資產增值率22.55%、無形資產增值率31.91%，總體評估結果相對客觀和謹慎。

本公司已持有北方玻璃60%股權，此次收購耀華集團持有的北方玻璃餘下40%股權的交易對價，是以資產評估師採用成本法對北方玻璃於2021年12月31日賬面各項資產通過專業估測得到的評估結果為依據而確定。是次交易均經雙方予以認可。本公司認為對價合理，北方玻璃股權轉讓條件符合公平原則，收購有利於發展及提升本公司的業務。

### 進行收購事項的理由及裨益

本次交易實施完成後，北方玻璃將成為本公司全資附屬公司，有利於提升其運營決策效率，並加快推進北方玻璃太陽能光伏電池封裝材料項目建設進度。同時，通過本次股權收購，也有助於本公司理順業務架構、明晰業務範圍、調整產品結構及突出主業優勢，符合公司長期戰略定位和全體股東利益。

本次交易前後公司合併報表範圍不會發生變化。本次關連交易不存在損害公司及股東利益的情況，不會對公司財務狀況、經營成果產生不利影響。

股權轉讓協議的條款乃由訂約各方經公平磋商後釐定。董事認為股權轉讓協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

### 上市規則涵義

於最後實際可行日期，耀華集團為本公司的間接控股股東(定義見上市規則)凱盛集團的控股附屬公司，因此，根據上市規則第14A章，耀華集團被視為本公司的關連人士。股權轉讓協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的一項關連交易。

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露及關連交易，因此須遵守上市規則項下有關申報、公告、通函以及獨立股東批准的規定。

本公司執行董事謝軍先生、馬炎先生、劉宇權先生及非執行董事張沖先生與凱盛集團有關連，被視為無法以獨立身份向董事會提供任何推薦意見，故彼等已在董事會會議上就批准股權轉讓協議及其項下交易放棄投票。

本公司將舉行第三次臨時股東大會以審議並尋求獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)北方玻璃股權轉讓協議及其項下擬進行之交易。於臨時股東大會上，將以投票方式就所提呈之決議案進行表決。

根據上市規則第14A.36條，任何股東如在交易中佔有重大利益，該股東須放棄有關決議的表決權。由於凱盛集團為耀華集團的控股股東，根據上市規則，凱盛集團及其聯繫人於收購事項中擁有權益，因此凱盛集團(耀華集團的控股股東)及其聯繫人，於最後實際可行日期持有或有權控制本公司204,932,781股A股股份的表決權，約佔本公司已發行股本的31.74%，將於第三次臨時股東大會上就有關收購事項的決議案放棄投票。除上文所載者外，於最後實際可行日期，據董事所深知，概無其他股東須於臨時股東大會上就有關收購事項的決議案放棄投票。

### 獨立董事委員會

本公司已成立獨立董事委員會，以就股權轉讓協議及其等項下擬進行的交易向獨立股東提供推薦建議。本公司已委任嘉林資本，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

完成須待股權轉讓協議所載之條款及先決條件達成後，方可進行。因此，收購事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

### III. 出售子公司100%股權的須予披露及關連交易

於2022年11月23日，本公司已與耀華集團(本公司的間接控股股東凱盛集團的控股附屬公司)訂立股權轉讓協議。據此，本公司同意出售且耀華集團同意購買濮陽光材100%股權，代價為現金人民幣326,885,000元(相當於約353,035,800港元)。於交割後，濮陽光材將不再為本公司的子公司且本公司不再持有濮陽光材任何權益。因此，濮陽光材的財務業績將不再併入到本公司財務報表。

#### 濮陽光材股權轉讓協議

有關出售事項之濮陽光材股權轉讓協議之主要條款如下：

日期： 2022年11月23日

訂約方： (1) 本公司(作為轉讓方)；及  
(2) 凱盛集團(作為受讓方)。

#### 將予收購或出售之資產

根據股權轉讓協議，本公司同意出售且耀華集團同意購買濮陽光材100%股權。

#### 代價

目標公司的股權轉讓價格乃由本公司及耀華集團經公平磋商後按一般商業條款釐定，並經參考(其中包括)獨立資產評估師中京民信(北京)資產評估有限公司按照成本法(資產基礎法)評估結果作為評估結論釐定濮陽光材股東全部權益的評估值而編製之濮陽光材資產評估報告，據此，截至2021年12月31日之濮陽光材股東全部權益的評估值為約人民幣326,885,000元(相等於約港幣353,035,800元)。

## 董事會函件

以前述評估結果為基礎，據此確定濮陽光材標的股權的轉讓價款為人民幣326,885,000元(相等於約港幣353,035,800元)(「**股權轉讓價格**」)。耀華集團須按以下方式向本公司支付股權轉讓價格：

第一期款： 在股權轉讓協議生效之日起十五個工作日內，耀華集團須向本公司支付股權轉讓價格的10%。耀華集團付款後七個工作日內，本公司將持有的濮陽光材100%股權變更至耀華集團名下(該日將定為工商變更完成日)。

第二期款： 在2022年12月31日前，耀華集團須向本公司支付股權轉讓價格的40%。本次支付後，累計支付至股權轉讓價格的50%。

第三期款： 在2023年6月30日前，耀華集團須向本公司支付剩餘股權轉讓價格。

代價乃由耀華集團與本公司經公平磋商後按正常商業條款達致，並經參考目標公司的公允價值。

董事會認為選擇2021年12月31日作為目標公司濮陽光材財務資料評估基準日主要的考慮因素為：2020年12月31日是財政年度的審計時間節點，可以採用目標公司的年度審計報告，為推進出售事項專案進展節省時間；再者，董事會認為自評估基準日至股權轉讓協議簽署之日，目標公司的經營狀況未發生較大變化(濮陽光材的財務資料詳情載列於本通函標題為「有關目標公司濮陽光材的資料」)。董事會認為，本次出售事項的目標公司自評估基準日至股權轉讓協議簽署日所屬經營狀況未發生較大變化。同時，根據股權轉讓協議的相關約定，自評估基準日至股權轉讓交割日期間，濮陽光材在審計評估基準日之後實現的損益由濮陽光材承擔或享有，並由耀華集團間接承擔或享有。因此，採用以2021年12月31日為評估基準日的評估結果作為其中一個定價依據，為經交易雙方平等磋商確定，定價依據公平合理。



### 交接及期間損益的處理

目標公司的股權轉讓的交接基準日將被定為濮陽光材工商變更完成日的上月或當月月末(由耀華集團與本公司屆時協商確定)(「交接基準日」)。自工商變更完成日起，耀華集團及其授權人士將有權接管濮陽光材，並有權作為股東通過濮陽光材進行生產經營活動或進行其他處置。同時，本公司與耀華集團將委託審計機構對濮陽光材自2021年12月31日至交接基準日期間的財務狀況進行審計，並出具相應的審計報告。在相關交接工作完成後，本公司、耀華集團及濮陽光材將共同簽署交接協議。

濮陽光材在審計評估基準日之後實現的損益由濮陽光材承擔或享有，並由耀華集團間接承擔或享有。

### 濮陽光材股權轉讓協議生效之先決條件

濮陽光材股權轉讓協議在以下條件全部滿足之日起生效：

- (1) 本協議經本公司與耀華集團法定代表人或各自的授權代表簽字並由雙方蓋章；
- (2) 本協議所述股權轉讓事宜經本公司股東大會批准；
- (3) 本協議所述股權轉讓事宜經耀華集團有權機構批准；及
- (4) 本協議所述股權轉讓事宜經中國建材集團或其授權機構批准。

### 關於濮陽光材的估值採用成本法(資產基礎法)的評估結果作為評估結論的基礎

根據資產評估師的意見，資產評估師對濮陽光材採用成本法作評估結果及對其他評估方法的考慮如下：

企業價值評估中的成本法是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。濮陽光材能滿足成本法評估所需的條件，即濮陽光材的資產處於繼續使用狀態或被假定處於繼續使用狀態，具備可利用的歷史資料。而且，採用成本法可以滿足本次評估的價值類型的的要求。因此資產評估師採用了成本法作為對濮陽光材的評估方法之一。

資產評估師同時採用了成本法和收益法兩種評估方法進行評估，而最終採用了成本法的評估結果作為本次評估的最終評估結論。主要考慮，(i)收益法與成本法評估結果相差130.28萬元，差異率僅為0.40%。濮陽光材的整體收益與其資產規模基本匹配，故投資形成相關資產的價值基本能體現。收益法評估綜合考慮了國內外宏觀經濟情況、行業情況、管理層的戰略調整措施、發展規劃、經營能力等多種因素。根據對收益法評估過程和評估結果的分析，收益法評估中做出的企業收入、利潤的預測，受獲得的相關資料及了解的相關情況所限，尚不能確定已經充分地考慮了這種可能性。(ii)濮陽光材的主要長期資產為房屋建(構)築物、設備和無形資產，資產評估師在對相關資產進行評估時充分考慮了影響相關資產價值的各項因素，以市場價值代替歷史成本，從資產的成本角度出發，通過分別估測構成企業的各项資產價值，經加和得到成本法的評估結果。(iii)經綜合比較分析，資產評估師認為成本法的評估結果更能合理反映濮陽光材股東全部權益的價值。因此以成本法的評估結果作為最後的評估結論。

### 關於濮陽光材之估值方法的盈利預測

由於達成濮陽光材的股權評估結論的過程中於其資產評估報告中分別對其無形資產採用了收益法作評估，因此根據上市規則第14.61條，根據收益法進行的該估值被視為盈利預測。因此，本公司根據上市規則第14.62條披露以下估值詳情。

濮陽光材的資產評估報告中所依據的主要假設詳情如下：

### (一) 基本假設

#### 1. 交易假設

交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

#### 2. 公開市場假設

公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等做出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

#### 3. 持續經營假設

資產持續經營假設是指假定被評估企業在評估基準日後仍按照原來的經營目的、經營方式持續經營下去。

### (二) 一般假設

1. 假設評估基準日後國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
2. 假設評估基準日後被評估單位的經營者是負責的，並且公司管理層有能力擔當其職務；
3. 假設被評估單位完全遵守所有有關的法律法規；
4. 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；

---

## 董事會函件

---

5. 假設評估基準日後無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。

### (三) 具體假設

1. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本評估報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致；
2. 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
3. 被評估單位不改變其經營方式，其未來經營方式基本穩定，且其對未來收益的預測可以實現；
4. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為均勻流入，現金流出為均勻流出；
5. 本次評估假設委託人及被評估企業提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整；
6. 被評估單位於下一年度高新技術企業資格認證到期後，仍將獲認可為高新技術企業，並享受相關稅收優惠。

董事會已審閱盈利預測所依據的主要假設，認為盈利預測乃經周詳考慮及查詢後始作出。

致同會計師事務所(特殊普通合夥)受聘為本公司審閱濮陽光材的資產評估報告所依據的折現未來現金流的算數計算及擬備。

致同會計師事務所(特殊普通合夥)的報告及董事會函件已按上市規則第14.62條分別載入本通函的附錄四及附錄五。

資產評估師採用收益法評估的計算過程和主要參數如下：

股東全部權益價值 = 企業自由現金流量折現值 + 非經營性資產價值 - 非經營性負債 + 溢餘資產價值 - 有息債務

## 董事會函件

濮陽光材的自由現金流量預測結果如下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2026年以後
<b>營業收入</b>	37,113.35	37,842.53	38,571.71	38,814.77	39,106.44	37,603.77
減：營業成本	28,095.27	28,323.11	28,554.84	28,645.79	28,751.72	27,665.97
税金及附加	621.38	551.59	637.11	639.73	642.87	642.87
銷售費用	43.96	44.97	45.99	46.46	47.01	47.01
管理費用	931.88	952.04	971.30	984.39	996.46	996.46
研發費用	1,989.66	2,034.75	2,080.52	2,103.85	2,129.03	2,129.03
財務費用	1,475.83	1,475.83	1,475.83	1,475.83	1,475.83	1,475.83
加：其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>營業利潤</b>	3,955.37	4,460.23	4,806.13	4,918.71	5,063.52	4,646.59
加：營業外收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
減：營業外支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>利潤總額</b>	3,955.37	4,460.23	4,806.13	4,918.71	5,063.52	4,646.59
減：所得稅費用	94.18	363.82	408.84	422.23	440.17	440.17
<b>淨利潤</b>	3,861.19	4,096.41	4,397.28	4,496.48	4,623.34	4,206.42
加：折舊及攤銷	3,454.45	3,456.98	3,456.98	3,456.98	3,456.98	3,462.43
稅後利息費用	1,254.46	1,254.46	1,254.46	1,254.46	1,254.46	1,254.46
減：資本性支出	40.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,330.25
營運資本變動	25.12	218.66	218.66	72.89	87.46	87.46
<b>營業現金流量</b>	8,504.98	8,589.19	8,890.06	9,135.03	9,247.32	6,505.60

### 濮陽光材股權轉讓協議各訂約方之資料

本公司的主營業務為新能源玻璃的生產及銷售。經營範圍包括新能源玻璃、功能玻璃類光電材料及其深加工製品與組件、相關材料、機械成套設備及其電器與配件的開發、生產、製造、安裝、相關的技術諮詢與技術服務，自產產品的銷售與售後服務。

耀華集團為本公司的間接控股股東(定義見上市規則)凱盛集團的控股附屬公司。耀華集團為一家中國註冊成立的有限責任公司，其主營業務包括玻璃及玻璃製品、相關礦產品及化工產品(不含危險化學品和易製毒化學品、監控化學品)銷售、倉儲；進出口業務(不涉及國營貿易管理商品、涉及配額、許可證管理商品的，按國家有關規定辦理申請)；與本企業有關的技術諮詢、技術服務。於最後實際可行日期，耀華集團的最終實益擁有人為中國建材集團。中國建材集團為一家在中國註冊成立的國有獨資企業及本公司最終控股股東，為一個綜合性建材產業集團。

### 有關目標公司濮陽光材的資料

濮陽光材為一家於中國註冊成立的其他有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)。其主要經營範圍為光熱發電玻璃，電子玻璃，電子信息顯示玻璃的生產、加工、銷售；玻璃及相關原材料加工；浮法玻璃技術諮詢與服務、光熱發電玻璃技術諮詢與服務、光電信息顯示玻璃技術諮詢與服務。

## 董事會函件

以下載有濮陽光材截至2020年12月31日及2021年12月31日止財政年度的經審核財務資料：

	截至十二月三十一日		
	止財政年度		
	(人民幣元)		
	2020年	2021年	2022年1-9月 (未經審計)
營業收入	96,121,361.06	311,575,441.28	232,699,400
除稅前淨利潤	10,636,627.74	33,855,625.44	-26,310,200
除稅後淨利潤	7,972,218.52	33,791,348.23	-26,640,400
總資產	742,276,550.97	777,426,600	720,969,700
淨資產	247,203,582.97	280,994,900	254,354,500

濮陽光材現有一條400t/d超白浮法玻璃生產線，該生產線自2020年下半年開始試生產，2022年2月份下旬開始由超白玻璃改產光熱玻璃，並於2022年4月成功研發2mm光熱玻璃產品。但受原材料市場價格發生較大波動且持續高位飆升影響，對濮陽光材的產品毛利率和盈利能力產生了一定影響。

本次出售事項是在綜合評估濮陽光材目前主營業務及經營情況，同時結合公司長期戰略定位、未來發展方向而作出的業務梳理和調整，不會對公司新能源材料主營業務的發展產生影響。

此次出售事項以2021年12月31日為基準日的資產評估報告，其評估結果是採用成本法對濮陽光材於2021年12月31日賬面各項資產通過專業估測得到評估結果，並以此確定交易對價。按照本公司與耀華集團簽訂的《股權轉讓協議》第5.4款約定，濮陽光材在審計評估基準日之後實現的損益由濮陽光材承擔或享有，並由受讓方耀華集團間接承擔或享有因此，濮陽光材在2021年12月31日之後實現的損益不會對本公司造成影響。

### 出售事項之財務影響及所得款項用途

出售事項完成後，本公司預期實現收益約為人民幣39,190,100元，該收益為出售目標公司100%股權的股權轉讓價款與目標公司於股權處置日預計淨資產值之差。本公司將因出售事項錄得之實際收益或虧損有待本公司核數師審核。

在股權轉讓完成後，濮陽光材將不再為本公司的子公司，而濮陽光材的業績及資產與負債將不再綜合於本集團的綜合財務報表內。股權轉讓的所得款項計劃將用於本集團一般營運資金用途。

### 出售事項的理由及益處

本次交易是在綜合評估濮陽光材目前主營業務及經營情況，同時結合公司長期戰略定位、未來發展方向而做出的業務梳理和調整。本次交易有助於進一步明晰公司業務範圍和產品結構，集中優勢資源，做強做精主業，持續提升盈利能力與收益質量。濮陽光材主要從事超白光熱材料的研發、生產及銷售，其業務構成和產品定位相對較為獨立，且營業收入佔公司整體營業收入比重較小，出售濮陽光材股權不會對本公司主營業務收入構成產生重大變動，不影響本公司新能源材料主營業務的發展。

本公司與濮陽光材之間不存在互相提供擔保、委託理財、佔用資金的情形。本次關連交易不存在損害公司及股東利益的情況，不會對公司財務狀況、經營成果產生不利影響。出售濮陽光材股權交易所得款項將用作公司核心優勢業務投入。

濮陽光材股權轉讓完成後，濮陽光材將不再納入本公司合併財務報表範圍。股權轉讓協議的條款乃由各訂約方公平磋商釐定。因此，董事認為買賣協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，並按正常商業條款訂立，符合本公司及本公司股東的整體利益。



### 上市規則之涵義

由於上市規則所載有關股權轉讓協議項下交易之一項或多項適用百分比率高於5%及低於25%，故根據上市規則第14章，出售濮陽光材100%股權構成須予披露交易。

買方耀華集團為凱盛集團的控股附屬公司。凱盛集團為本公司的間接控股股東，且於最後實際可行日期，間接擁有204,932,781股股份(佔本公司的已發行股本約31.74%)的權益，故耀華集團其為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。由於出售事項的一項或多項適用百分比率高於5%，故根據上市規則第14A章，出售事項須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

交易須待於第三次臨時股東大會獲獨立股東以投票表決方式批准後，方告作實。凱盛集團及彼等各自之聯繫人須於第三次臨時股東大會就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易放棄表決。

本公司執行董事謝軍先生、馬炎先生、劉宇權先生及非執行董事張沖先生與中建材有關連，被視為無法以獨立身份向董事會提供任何推薦意見，故彼等已在董事會會議上就股權轉讓協議及其項下交易放棄投票。

### 獨立董事委員會

本公司已成立由全體獨立非執行董事(即張雅娟女士、范保群先生、陳其鎖先生及趙虎林先生)組成的獨立董事委員會，以審議濮陽光材股權轉讓協議及其項下擬進行之交易的條款，並就其是否按一般商業條款訂立、屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供建議。獨立董事委員會成員概無於股權轉讓協議項下擬進行之交易中擁有任何權益或參與其中。

#### IV. 建議更改公司名稱

茲提述本公司日期為2022年11月23日之公告，內容有關(其中包括)建議更改公司名稱。

董事會建議將本公司中文名稱由「洛陽玻璃股份有限公司」更改為「凱盛新能源股份有限公司」，將本公司英文名稱由「Luoyang Glass Company Limited」更改為「Triumph New Energy Company Limited」。

##### 更改公司名稱的原因

誠如本公司2022中期報告所強調，近年來，依託中華人民共和國光伏產業的持續快速發展，本公司重點聚焦新能源材料領域，加快優化區域佈局，先後在華東、華中、華北及西南地區建立了七大智能化生產基地。同時，本公司已於2022年上半年剝離及出售原有的全部信息顯示玻璃板塊相關業務，以集中資源聚焦新能源材料核心業務發展。基於本公司一直堅持創新引領推動業務轉型升級，本公司欣然宣佈本公司已在行業內率先實現了從傳統平板玻璃到信息顯示玻璃，再從信息顯示玻璃到新能源材料的全面轉型。

為了突顯本公司全面轉型到新能源材料領域及不再聚焦信息顯示玻璃板塊相關業務，董事會相信，建議更改公司名稱將賦予本公司更相稱的企業形象及身份，並更好反映本公司現時之業務狀況及其未來發展方向，而此將有利公司未來業務發展。董事會因此認為，建議更改公司名稱符合本公司及股東之整體利益。

##### 更改公司名稱之條件

更改公司名稱將須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 股東於第三次臨時股東大會上通過特別決議案以批准更改公司名稱及修訂公司章程；及
- (b) 公司向中華人民共和國相關管理機關就工商管理、稅務及其他相關事宜申請變更登記，並獲核准登記。

待上述條件達成後，本公司將向香港公司註冊處辦理一切所須的存檔手續。

### 更改公司名稱之影響

建議更改公司名稱將不會影響股東的任何權益，或本公司日常業務營運及其財務狀況(包括影響公司股價及誤導投資者的情況)。

所有印有本公司現有名稱之現有已發行股票將繼續為本公司股份之法定所有權憑證，並有效作買賣、結算、登記及交付用途。因此，本公司將不會就現有股票換領印有本公司新名稱之新股票作出任何安排。建議更改公司名稱一經生效，本公司之股票將以本公司之新名稱發行，而本公司股份將以新名稱於聯交所上主板買賣。

此外，待聯交所確認後，在聯交所買賣本公司證券時所用之中英文股份簡稱亦將於建議更改公司名稱生效並完成香港之存檔手續後更改。

### V. 建議修訂公司章程

茲提述本公司日期為2022年11月23日之公告，內容有關(其中包括)建議修訂公司章程。

有關更改公司名稱，董事會建議對公司章程進行相應修訂。公司章程及其修訂均以中文撰寫，並無正式英文版本。因此，任何英文翻譯僅供參考。倘有任何歧義，概以中文版本為準。

有關建議修訂公司章程的決議案須經臨時股東大會由股東以特別決議案方式批准，且經臨時股東大會由股東批准後方可生效。

### VI. 審議及批准選舉孫仕忠先生為第十屆董事會非執行董事

茲提述本公司日期為2022年10月27日的公告。董事會已審議通過了關於提名孫仕忠先生為本行第十屆董事會非執行董事候選人的議案，現提請臨時股東大會審議批准。

鑒於陶立綱先生於2022年10月26日辭去本公司非執行董事職務，根據本公司間接控股股東凱盛科技集團有限公司的提名，推薦孫仕忠先生(「孫先生」)為本公司第十屆董事會的非執行董事候選人。董事會認為孫先生符合董事任職資格，並於2022年10月27日召開的第十屆董事會第七次會議，審議通過同意提名孫先生為非執行董事候選人的議案。孫先生的簡歷如下：

孫仕忠先生，52歲，大學學歷，教授級高級工程師。現任中建材玻璃新材料研究院集團有限公司總工程師，中國建材國際工程集團有限公司江蘇分公司黨支部書記、總經理。孫先生亦曾任蚌埠玻璃工業設計研究院熱工所、工藝所工程師，中國建材國際工程集團有限公司設計部高級工程師、江蘇分公司副總經理等職務。

孫先生並無於過去三年內亦無於其他上市公司擔任任何董事職務。

#### 服務年期及酬金

孫先生的委任將於股東大會上獲本公司股東批准後，方可作實，任期自股東大會審議通過之日起至第十屆董事會任期屆滿之日止。孫先生作為非執行董事將不在本公司收取任何董事袍金或薪酬。

#### 關係

除上述披露外，孫先生與本公司的任何其他董事、高級管理人員或主要股東或控股股東(各詞彙的定義見上市規則)概無任何關係及並無於本公司或其附屬公司擔任任何職位。

### 股份權益

就董事會所悉，截至最後實際可行日期止，孫先生概無擁有或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部(香港法例第571章)所界定的任何本公司或其相聯法團之股份或相關股份之任何權益。

### 需提請股東注意事項

除上述披露外，就董事會所悉，概無有關委任孫先生為非執行董事一事的其他事宜或資料須提呈本公司股東垂注，或須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條予以披露。

上述候任非執行董事的委任須待股東於臨時股東大會上採用累積投票方式逐名表決批准，方可作實。有關上述建議委任孫仕忠先生為非執行董事的普通決議案將提呈臨時股東大會以供股東批准。

## VII. 股東大會

本公司將召開臨時股東大會，藉以(其中包括)尋求獨立股東(1)批准《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議；(2)批准《原材料買賣框架協議》補充協議；(3)批准《技術服務框架協議》補充協議；(4)批准關於收購事項及其項下擬進行之交易的相關決議案；(5)關於出售事項及其項下擬進行之交易的相關決議案；(6)建議更改公司名稱；(7)建議修訂公司章程及(8)選舉孫仕忠先生為第十屆董事會非執行董事。於臨時股東大會上，將以投票方式就所提呈之決議案進行表決。

根據上市規則第14A.36條，任何股東如在交易中佔有重大利益，該股東須放棄有關決議的表決權。因此，中建材及其聯繫人於《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議、《原材料買賣框架協議》補充協議及《技術服務框架協議》補充協議項下擬進行的交易中擁有權益，將於臨時股東大會上就有關各持續關連交易補充協議及彼等各自的建議年度上限的決議案放棄投票。

---

## 董事會函件

---

由於凱盛集團為耀華集團的控股股東，根據上市規則，凱盛集團及其聯繫人於收購事項及出售事項中擁有權益，因此凱盛集團(耀華集團的控股股東)及其聯繫人，於最後實際可行日期持有或有權控制本公司204,932,781股A股股份的表決權，約佔本公司已發行股本的31.74%，將於臨時股東大會上就有關收購事項及出售事項的決議案放棄投票。除上文所載者外，於最後實際可行日期，據董事所深知，概無其他股東須於臨時股東大會上就有關收購事項的決議案放棄投票。

臨時股東大會將於2022年12月30日(星期五)上午九時正於中國河南省洛陽市西工區唐宮中路九號三樓本公司會議室舉行，臨時股東大會通告由本公司於2022年12月13日刊發，並載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。

臨時股東大會適用的股東代理人委託書於2022年12月13日寄發，並刊登於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。無論閣下是否能夠親身出席臨時股東大會，務請閣下按照股東代理人委託書上印備的指示填妥委託書，並盡快交回本公司的香港H股股份過戶登記處香港證券登記有限公司(香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)或本公司的註冊地址(中國河南省洛陽市西工區唐宮中路9號)，且在任何情況下不得遲於臨時股東大會及其任何續會的指定舉行時間前24小時。填妥並交回股東代理人委託書後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

### VIII. 推薦意見

董事(包括獨立董事委員會，但不包括與凱盛集團有關連的謝軍先生、馬炎先生、劉宇權先生及張沖先生，彼等已就批准2022年及2023年補充協議的董事會決議案放棄投票)認為《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議、《原材料買賣框架協議》補充協議及《技術服務框架協議》補充協議下的持續關連交易乃於本集團的一般及日常業務過程中按正常商務條款進行。董事(包括獨立非執行董事)亦認為《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議、《原材料買賣框架協議》補充協議及《技術服務框架協議》補充協議的條款、其項下擬進行的交易及建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成擬於臨時股東大會上提呈的補充協議及建議年度上限之普通決議案。

---

## 董事會函件

---

董事(包括獨立董事委員會，但不包括與凱盛集團有關連的謝軍先生、馬炎先生、劉宇權先生及張沖先生，彼等已就批准收購事項的董事會決議案放棄投票)認為，儘管收購事項並非本集團的日常及一般業務過程中所訂立，但收購事項乃按一般商業條款進行，北方玻璃股權轉讓協議的條款(包括收購事項)及其項下擬進行之交易屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括獨立董事委員會)建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈以批准收購事項的相關普通決議案。

董事(包括獨立董事委員會，但不包括與凱盛集團有關連的謝軍先生、馬炎先生、劉宇權先生及張沖先生，彼等已就批准出售事項的董事會決議案放棄投票)認為，儘管出售事項並非本集團的日常及一般業務過程中所訂立，但濮陽光材股權轉讓協議乃按一般商業條款進行，股權轉讓協議的條款(包括出售事項)及其項下擬進行之交易屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。因此，董事(包括獨立董事委員會)建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈以批准濮陽光材股權轉讓協議及其項下之交易的相關普通決議案。

此外，董事相信所提議的(i)更改公司名稱；(ii)修訂公司章程；及(iii)選舉孫仕忠先生為第十屆董事會非執行董事符合本公司及其全體股東的最大整體利益。因此，董事會建議股東投票贊成擬於臨時股東大會上提呈的(i)有關更改公司名稱之特別決議案；(ii)有關建議修訂公司章程之特別決議案；(iii)有關選舉孫仕忠先生為第十屆董事會非執行董事之普通決議案。

### IX. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，及並無遺漏任何其他事實致使本通函所載的任何聲明產生誤導。

---

## 董事會函件

---

### X. 其他資料

務請閣下留意分別載列於本通函第72至74頁及第75至110頁之獨立董事會委員會致獨立股東之函件及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件。其他資料亦載列於本通函附錄及臨時股東大會通告內。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
洛陽玻璃股份有限公司  
謝軍  
董事長  
謹啟





洛陽玻璃股份有限公司

LUOYANG GLASS COMPANY LIMITED\*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：01108)

執行董事：

謝軍先生  
馬炎先生  
章榕先生  
劉宇權先生  
王蕾蕾女士

註冊地址：

中國  
河南省  
洛陽市  
西工區  
唐宮中路九號

非執行董事：

張沖先生

獨立非執行董事：

張雅娟女士  
范保群先生  
陳其鎖先生  
趙虎林先生

敬啟者：

**(1)修訂持續關連交易之年度上限**

**(2)收購秦皇島北方玻璃有限公司的餘下40%股權的須予披露及關連交易**

**(3)出售子公司中建材(濮陽)光電材料有限公司100%股權的須予披露及關連交易**

---

## 獨立董事委員會函件

---

吾等提述本公司日期為2022年12月13日之通函(「通函」)，而本函件為其中的一部分。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會的成員，以就(1)《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議、《原材料買賣框架協議》補充協議及《技術服務框架協議》補充協議的條款、其項下擬進行的交易及建議年度上限；(2)收購秦皇島北方玻璃有限公司的餘下40%股權的股權轉讓協議及其項下擬進行之交易；(3)出售中建材(濮陽)光電材料有限公司100%股權的股權轉讓協議及其項下擬進行之交易是否屬公平合理、符合正常商業條款以及符合本公司及股東的整體利益向閣下提供意見，有關詳情載於通函之董事會函件內。嘉林資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此等內容向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

吾等敬請閣下垂注(i)「董事會函件」；(ii)致獨立董事委員會及獨立股東的「嘉林資本函件」，其中載有其就上述事項的意見；及(iii)本通函附錄所載的其他資料。

經考慮《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議、《原材料買賣框架協議》補充協議及《技術服務框架協議》補充協議的條款及條件、其項下擬進行的交易及各自的建議年度上限，並經計及獨立財務顧問的意見，尤其是通函第75至110頁「嘉林資本函件」所載的因素、原因及推薦意見後，吾等認為補充協議乃於本集團日常業務過程中按一般商務條款訂立，而補充協議的條款、其項下擬進行的交易及各自的建議年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將提呈臨時股東大會的有關普通決議案。

---

## 獨立董事委員會函件

---

經考慮北方玻璃股權轉讓協議、濮陽光材股權轉讓協議及其項下擬進行交易(包括收購及出售事項)之條款並經計及嘉林資本的意見，尤其是通函第75至110頁「嘉林資本函件」所載的因素、原因及推薦意見後，吾等認為，儘管北方玻璃及濮陽光材股權轉讓協議並非本集團日常及一般業務過程中訂立，但兩個交易乃按一般商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，而收購和出售事項亦符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將提呈臨時股東大會的有關普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

張雅娟女士

范寶群先生

陳其鎖先生

趙虎林先生

獨立非執行董事

謹啟

以下為獨立財務顧問嘉林資本就該等交易致獨立董事委員會及獨立股東的函件全文，以供載入本通函內。



香港  
德輔道中173號／  
干諾道中88號  
南豐大廈  
12樓1209室

敬啟者：

- (A)修訂持續關連交易之年度上限；  
(B)收購秦皇島北方玻璃有限公司的餘下40%股權的  
須予披露及關連交易；  
及  
(C)出售子公司濮陽光材100%股權的須予披露及關連交易

吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就建議修訂《工程施工設備採購安裝框架協議》項下的年度上限（「修訂服務上限」）及建議修訂《原材料買賣框架協議》項下的年度上限（「修訂原材料上限」），連同修訂服務上限，統稱「建議修訂」；(ii)收購事項；及(iii)出售事項（連同建議修訂及收購事項，統稱「該等交易」）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關詳情載於 貴公司於2022年12月13日寄發予股東的通函（「通函」）所載之董事會函件（「董事會函件」）內（本函件為通函的一部分）。除文義另有所指外，本函件中所用詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

### 建議修訂

於2020年12月2日，貴公司與中國建材集團訂立《工程施工設備採購安裝框架協議》及《原材料買賣框架協議》，有效期至2023年12月31日。

根據董事會函件，基於貴集團生產規模的不斷擴大，正在建造、擬建項目的相繼投產及開工，且上游大宗原材料價格持續於高位波動，《工程施工設備採購安裝框架協議》及《原材料買賣框架協議》項下於2022年度及2023年度的實際交易金額將超出現有年度上限金額。因此，貴公司建議將現有年度上限修訂為建議經修訂年度上限，並為此貴公司與中國建材集團於2022年11月23日訂立相關補充協議(包括《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議(「**服務補充協議**」)及《原材料買賣框架協議》補充協議(「**原材料補充協議**」))。

### 收購事項

誠如貴公司日期為2021年6月30日的通函所披露，貴公司已收購北方玻璃60%股權(相關工商變更登記已於2021年8月4日完成)(「**先前北方玻璃收購事項**」)。

於2022年11月23日，貴公司與耀華集團訂立了北方玻璃股權轉讓協議。據此，貴公司同意收購，而耀華集團同意出售北方玻璃40%股權，代價為現金人民幣163,868,200元。

### 出售事項

於2022年11月23日，貴公司與耀華集團(間接控股股東凱盛集團的控股附屬公司)訂立濮陽光材股權轉讓協議。據此，貴公司同意出售且耀華集團同意購買濮陽光材100%股權，代價為現金人民幣326,885,000元。

---

## 嘉林資本函件

---

根據董事會函件，

- (i) 根據上市規則第14A.54(1)條，貴公司須於超出《工程施工設備採購安裝框架協議》及《原材料買賣框架協議》項下現有年度上限前重新遵守公告及股東批准規定，因此貴公司建議採行建議經修訂年度上限，惟須經獨立股東批准。
- (ii) 收購事項構成貴公司的須予披露及關連交易，因此須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告、通函以及獨立股東批准的規定。
- (iii) 出售事項構成貴公司的須予披露及關連交易，因此須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告、通函以及獨立股東批准的規定。

由張雅娟女士、范保群先生、陳其鎖先生及趙虎林先生(彼等均為獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會已成立，以向獨立股東就以下事項提供建議：(i)該等交易之條款是否按一般商業條款訂立及是否公平合理；(ii)該等交易是否符合貴公司及股東的整體利益，及是否於貴集團的一般及日常業務過程中進行；及(iii)獨立股東在第三次臨時股東大會上，應該如何對各項決議進行投票以批准該等交易。吾等(嘉林資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 獨立性

緊接最後實際可行日期之前的過去兩年，嘉林資本就貴公司日期為2021年6月30日之通函所載先前北方玻璃收購事項獲委任為獨立財務顧問。儘管有上述過往合作關係，於最後實際可行日期，吾等並不知悉嘉林資本與貴公司或任何其他人士之間存在可合理視為對嘉林資本擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性構成障礙之任何關係或利益。

### 吾等意見之基準

在達成吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等已依賴通函內所載或提述的陳述、資料、意見及聲明及董事向吾等提供的資料及聲明。吾等已假定，董事所提供的所有資料及聲明(彼等單獨及共同就此承擔責任)於作出時乃屬真實及準確及於最後實際可行日期仍屬真實及準確。吾等亦假定董事於通函內所作出的一切信念、意見、預期及意向陳述乃經妥為查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料被隱瞞或懷疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等所提供意見之合理性。吾等之意見乃基於董事聲明及確認概無與該等交易有關之任何人士訂立任何尚未披露之私人協議／安排或推定諒解而作出。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取充分及必要步驟，為達致吾等的意見提供合理基礎及知情見解。

吾等並未就北方玻璃及濮陽光材的資產及負債作出任何獨立估值或評估，且除分別載於通函附錄一及附錄二的中京民信(北京)資產評估有限公司(「**資產評估師**」)就歸屬於北方玻璃股東的全部股權評估值(「**北方玻璃估值**」)所編製之資產評估報告(「**北方玻璃評估報告**」)及就歸屬於濮陽光材股東的全部股權評估值(「**濮陽估值**」)所編製之資產評估報告(「**濮陽評估報告**」)外，吾等並未獲提供任何有關估值或評估。由於吾等並非資產或業務評估專家，吾等僅依賴於評估基準日(即2021年12月31日)為北方玻璃估值之北方玻璃評估報告及為濮陽評估之濮陽評估報告。

通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關 貴公司的資料，且董事願共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料在各重要方面均屬準確及完備，無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，致使通函或其所載任何陳述產生誤導。除本意見函外，吾等作為獨立財務顧問不對通函中的任何內容承擔任何責任。

---

## 嘉林資本函件

---

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情見解及就吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無獨立深入調查 貴公司、中國建材集團、耀華集團或彼等各自的附屬公司或聯繫人的業務及事務，亦無考慮因該等交易而對 貴集團或股東帶來的稅務影響。吾等的意見乃必然基於現有財務、經濟、市場及其他狀況，以及於最後實際可行日期吾等可獲得之資料。股東須注意，隨後發展(包括市場及經濟狀況的任何重大變動)可能影響及／或改變吾等的意見，而吾等並無責任更新該意見以考慮於最後實際可行日期後發生之事宜或更新、修訂或重申吾等的意見。此外，本函件所載的任何內容不應理解為持有、出售或買入 貴公司任何股份或任何其他證券的推薦建議。

最後，倘若本意見函所含資料摘錄自己發佈或其他可公開使用的來源，嘉林資本的責任為確保從相關來源正確摘錄上述資料，而吾等並無責任對該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

### 所考慮之主要因素及理由

於吾等就該等交易達致意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 該等交易之背景及原因

### 貴集團之資料

經參考董事會函件， 貴公司的主營業務為信息顯示玻璃及新能源玻璃的生產及銷售。經營範圍包括信息顯示玻璃、新能源玻璃、功能玻璃類光電材料及其深加工製品與組件、相關材料、機械成套設備及其電器與配件的開發、生產、製造、安裝、相關的技術諮詢與技術服務，自產產品的銷售與售後服務。



## 嘉林資本函件

以下載列 貴集團截至2021年12月31日止兩個年度的經審計合併財務資料，摘錄自 貴公司截至2021年12月31日止年度之年度報告(「**2021年度報告**」)：

	截至 <b>2021年</b>		截至 <b>2020年</b>		同比變動
	12月31日止年度		12月31日止年度		
	估營業總收入的	百分比	估總營業收入的	百分比	
	人民幣元	%	人民幣元	%	%
營業總收入	3,605,601,992.64		3,381,105,357.02		6.64
- 信息顯示玻璃	390,317,126.62	10.83	397,141,767.24	11.75	(1.72)
- 新能源玻璃	2,741,774,527.87	76.04	2,558,869,152.90	75.68	7.15
- 其他功能玻璃	464,605,625.19	12.89	372,553,613.42	11.02	24.71
- 其他業務	8,904,712.96	0.24	52,540,823.46	1.55	(83.05)
營業利潤	362,605,339.31		537,951,539.16		(32.60)
歸屬股東的淨利潤	264,595,142.78		372,861,545.19		(29.04)

誠如上表所示， 貴集團截至2021年12月31日止年度(「**2021財年**」)的營業總收入較截至2020年12月31日止年度(「**2020財年**」)增加約6.64%。2021財年及2020財年新能源玻璃的營業收入分別約佔76.04%及75.68%。根據2021年度報告及誠如董事所告知，上述營業總收入的增長乃主要由於(i) 先前收購事項完成後合併範圍擴大；及(ii)銷量增加。

與2020財年相比，2021財年歸屬於股東的淨利潤減少約29.04%。根據2021年度報告並經董事確認，該減少乃主要由於營業成本、管理費用、研發費用大幅增加，部分被所得稅費用減少所抵銷。

## 嘉林資本函件

以下載列 貴集團截至2022年6月30日六個月的未經審計合併財務資料(含比較數字)，摘錄自 貴公司截至2022年6月30日止六個月之中期報告(「**2022中期報告**」)：

	截至2022年 6月30日止六個月 人民幣元	佔營業總收入的 百分比 %	截至2021年 6月30日止六個月 人民幣元	佔總營業收入的 百分比 %	同比變動 %
營業總收入	2,356,478,561.97		1,812,458,050.62		30.02
- 信息顯示玻璃	22,320,590.62	0.95	197,844,499.85	10.92	(88.72)
- 新能源玻璃	2,156,904,513.52	91.53	1,380,281,060.03	76.16	56.27
- 其他功能玻璃	172,131,630.57	7.30	217,641,023.12	12.01	(20.91)
- 其他業務	5,121,827.26	0.22	16,691,467.62	0.91	(69.31)
營業利潤	281,297,181.10		314,279,640.64		(10.49)
歸屬股東的淨利潤	247,885,774.91		228,703,892.76		8.39

貴集團截至2022年6月30日止六個月(「**2022年上半年**」)的營業總收入約為人民幣23.6億元，與2021年同期相比增加約30.02%。根據2022中期報告，該增加乃主要由於新能源玻璃銷量增加。與2021年同期相比，2022年上半年歸屬於股東的淨利潤增加約8.39%。

根據2022中期報告，2022年下半年，總體來看行業仍處於景氣區間，但原燃料價格高位波動，下游市場需求增長的不確定性依然存在。為此， 貴公司將堅守發展定力，聚焦管理提升，落實「六抓六促」的管理措施，快速提高市場佔有率，持續推進併購整合，加快培育新增長點，全力以赴完成年度經營目標任務。

### 中國建材集團之資料

根據董事會函件，中國建材集團為一家在中國註冊成立的國有獨資企業及最終控股股東，為一個綜合性建材產業集團及中國最大的綜合性建材產業集團及世界500強企業。其被視為擁有204,932,781股A股權益，約佔截至最後實際可行日期 貴公司已發行股本總額的31.74%。

## 嘉林資本函件

### 耀華集團之資料

根據董事會函件，耀華集團為間接控股股東凱盛集團的控股附屬公司。耀華集團為一家於中國註冊成立的有限責任公司。截至最後實際可行日期，耀華集團的最終實益擁有人為中國建材集團。因此，耀華集團為 貴公司的關連人士。

### 北方玻璃之資料

根據董事會函件，北方玻璃為一家於中國註冊成立之有限責任公司。其業務範圍主要包括玻璃及玻璃製品、耐火材料及陶瓷製品的生產和銷售；貨物及技術的進出口；及裝卸服務。

如上文所述， 貴公司根據先前北方玻璃收購事項，收購北方玻璃60%股權(相關工商變更登記已於2021年8月4日完成)。因此， 貴公司成為北方玻璃60%股權的合法所有人，耀華集團持有北方玻璃的股權比例由100%變為40%。於最後實際可行日期， 貴公司持有北方玻璃60%股權，而耀華集團持有北方玻璃40%股權。

以下載列摘錄自董事會函件之北方玻璃截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年9月30日止九個月的財務資料：

	截至2022年 9月30日止九個月 (未經審計) 人民幣	截至2021年 12月31日止年度 (經審計) 人民幣	截至2020年 12月31日止年度 (經審計) 人民幣
營業收入	246,912,600	465,912,433.35	485,549,082.70
除稅前淨利潤	23,139,700	33,855,625.44	73,186,651.53
除稅後淨利潤	23,112,000	33,791,348.23	73,186,651.53

	於2022年 9月30日 (未經審計) 人民幣	於2021年 12月31日 (經審計) 人民幣	於2020年 12月31日 (經審計) 人民幣
淨資產	350,986,300	327,874,310.42	201,753,661.92

有關濮陽光材的資料

根據董事會函件，濮陽光材為一家於中國註冊成立的其他有限責任公司(由非自然人投資或控股的法人單獨擁有)。其主要經營範圍為光熱發電玻璃、電子玻璃、電子信息顯示玻璃的生產、加工、銷售；玻璃及相關原材料加工；浮法玻璃技術諮詢與服務、光熱發電玻璃技術諮詢與服務、光電信息顯示玻璃技術諮詢與服務。

以下載有濮陽光材截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年9月30日止九個月的財務資料，乃摘錄自董事會函件：

	截至2022年 9月30日止九個月 (未經審計) 人民幣	截至2021年 12月31日止年度 (經審計) 人民幣	截至2020年 12月31日止年度 (經審計) 人民幣
營業收入	232,699,400	311,575,441.28	96,121,361.06
除稅前淨利潤／(虧損)	(26,310,200)	33,855,625.44	10,636,627.74
除稅後淨利潤／(虧損)	(26,640,400)	33,791,348.23	7,972,218.52
	於2022年 9月30日 (未經審計) 人民幣	於2021年 12月31日 (經審計) 人民幣	於2020年 12月31日 (經審計) 人民幣
淨資產	254,354,500	280,994,931.20	247,203,582.97

A. 建議修訂

(i) 修訂服務上限

*修訂服務上限的理由及裨益*

根據董事會函件，中國建材集團為中國最大的綜合性建材產業集團，是世界500強企業。依託中國建材集團及凱盛集團的產業平台支持與科技創新支撐，貴公司聚焦新能源材料主業，加快優化區域佈局，已先後在華東、華中、華北及西南地區建立了七大智能化生產基地。

根據 貴集團新能源材料業務發展戰略， 貴公司堅持併購重組與新建改建相結合的發展路徑，持續完善產業佈局，擴大產能規模，提升資產質量和運營效率，推動協同效應更大發揮。在工程建造方面，中國建材集團與 貴集團有著良好的合作基礎和溝通機制，可滿足 貴集團對新建、改建項目智能化、綠色化及先進性、可靠性的需求，有助於提升 貴公司核心業務的市場競爭力。

於工程建造項目數量增加及生產線單線規模提升， 貴公司預計《工程施工設備採購安裝框架協議》項下實際交易金額可能超過2022年及2023年的現有年度上限，為滿足 貴公司目前及下一年度業務發展計劃之目的， 貴公司建議修訂現有年度上限。

基於上述情況，修訂服務上限可為 貴集團的業務營運及發展提供支持。因此，吾等認為，修訂服務上限乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行，符合 貴公司及股東的整體利益。

### **修訂服務上限的主要條款**

#### *協議日期*

2020年12月2日；於2022年11月23日修訂

#### *訂約方*

貴公司及中國建材集團

#### *標的事項：*

根據《工程施工設備採購安裝框架協議》，及根據 貴集團工程及施工項目的項目規劃及要求，中建材集團同意向 貴集團提供所需的設備、材料、施工及安裝等服務（「該等服務」）。

定價準則

釐定2022年至2023年服務補充協議及其項下擬進行交易的定價或代價時將參照：

- (i) 中國建材集團就同類或類似規模工程項目給予其他獨立第三方的價格；
- (ii) 貴集團與獨立第三方於同期就相同或類似規模工程項目進行的可資比較交易(如有)；及
- (iii) 與光伏玻璃製造業同行及合作夥伴通過多種方式(包括電話、電子郵件及會面)溝通及交流價格信息。

倘並無可用的現行市價或難以取得有關市價，則 貴集團與中國建材集團將經公平協商並參考以下因素以釐定價格：

- (i) 中國建材集團與獨立第三方進行類似的交易；及／或
- (ii) 中國建材集團提供工程項目有關設備和材料的成本、安裝技術要求、所需人手、工程項目的複雜程度、技術先進程度及安裝持續時間。而中國建材集團給予 貴集團的價格將不遜於其向其他獨立第三方就提供同類或類似服務所提供的價格。

根據2021年度報告，獨立非執行董事已審查 貴集團2021財年的持續關連交易(包括根據《工程施工設備採購安裝框架協議》採購該等服務)，並確認：(i)該等交易乃於 貴集團一般及日常業務中進行；(ii)該等交易乃按照一般商業條款進行，或對 貴集團而言，該等交易的條款不遜於向獨立第三方提供或獨立第三方提供的條款；及(iii)訂立交易協議屬公平合理，並且符合監管規定及股東的整體利益(「獨立非執行董事確認」)。

## 嘉林資本函件

此外，大信會計師事務所(特殊普通合夥)(「大信」)根據中國財政部頒佈的《中國註冊會計師其他鑒證業務準則第3101號—歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務》和參照由香港會計師公會頒佈的《實務說明》第740號「香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件」就 貴集團持續關連交易(包括根據《工程施工設備採購安裝框架協議》採購該等服務)出具報告。就上市規則第14A.56條而言，大信已就 貴集團2021財年的持續關連交易(包括根據《工程施工設備採購安裝框架協議》採購該等服務)向董事會提交函件，確認該等交易(1)已獲得董事會批准；(2)提供貨品及服務之交易符合 貴集團定價政策；(3)符合相關交易協議；及(4)並無超過 貴公司先前公告披露之年度上限(「核數師確認」)。

### 經修訂服務上限

以下載列摘錄自董事會函件之(i)《工程施工設備採購安裝框架協議》項下截至2023年12月31日止四個年度各年的歷史／現有年度上限；(ii)截至2022年12月31日止三個年度各年的歷史交易金額；及(iii)服務補充協議項下截至2023年12月31日止兩個年度的建議經修訂年度上限(「經修訂服務上限」)：

	截至2020年 12月31日止年度 人民幣百萬元	截至2021年 12月31日止年度 人民幣百萬元	截至2022年 12月31日止年度 人民幣百萬元	截至2023年 12月31日止年度 人民幣百萬元
歷史交易金額	580.56	2,001	1,259 <sup>(附註)</sup>	-
歷史／現有年度上限	685	2,300	1,500	2,000
使用率	84.75	87.01	83.93 <sup>(附註)</sup>	待釐定

## 嘉林資本函件

	截至2022年 12月31日止年度 人民幣百萬元	截至2023年 12月31日止年度 人民幣百萬元
經修訂服務上限	3,300	3,700

附註： 2022年1月1日至2022年12月6日期間(「2022年最近期間」)

根據董事會函件，經修訂服務上限乃主要根據 貴集團正在建造及擬建項目所需的工程設備材料、建造施工及設備安裝服務的估計金額釐定。主要慮及：

- (i) 於2020年 貴集團正在建造的中建材(洛陽)新能源有限公司太陽能光伏電池封裝材料一期項目所估計之工程總承包合同金額(「洛陽新能源項目」)；
- (ii) 貴集團計劃於2023年實施的凱盛(自貢)新能源太陽能光伏電池封裝材料二期項目(「自貢凱盛項目」)；凱盛(漳州)新能源有限公司(前稱台玻福建光伏玻璃有限公司)一期技改項目及三期新建項目(「漳州凱盛」及「漳州凱盛項目」)；及洛陽新能源項目二期開工前期工程費用等；及
- (iii) 工程設備材料、建造施工及設備安裝服務的估計價格及費用乃主要基於(1) 貴集團與中國建材集團就產能規模及產品結構類似之建造項目的歷史交易；及(2) 截至2023年12月31日止， 貴集團正在建造及擬建項目的可行性研究報告。

誠如上表所示，2020財年及2021財年的歷史／現有年度上限的使用率分別約為84.75%及87.01%，而2022年最近期間的歷史交易金額約佔截至2022年12月31日止年度(「2022財年」)現有年度上限的83.93%。歷史／現有年度上限已得到充分使用。



---

## 嘉林資本函件

---

吾等獲董事告知，2022財年的經修訂服務上限乃經參考(i)截至2022年8月31日止八個月(「**2022年止八個月**」)的歷史交易金額約為人民幣1,143百萬元；及(ii)2022年9月1日至2022年12月31日止四個月(「**2022年最後四個月**」)的預計交易金額而釐定。

就吾等進行的盡職調查而言，吾等已取得自2022年最後四個月及截至2023年12月31日止年度(「**2023財年**」)的估計交易金額的計算。吾等注意到，2022年最後四個月及2023財年的估計交易金額乃基於 貴集團將與中建材集團訂立的估計合約(連同估計合約金額)而製定。

根據計算，吾等注意到，2022年最後四個月的估計交易金額乃主要由於2022年最後四個月洛陽新能源項目一期的實施。誠如從 貴公司日期為2022年10月8日有關(其中包括)洛陽新能源項目的公告注意到，洛陽新能源項目(包括一期及二期)的估計建設投資預計約為人民幣2,093百萬元(「**洛陽估計投資金額**」)。根據計算，2022年最後四個月洛陽新能源項目一期的估計交易金額約為人民幣1,830百萬元。連同其他項目的估計交易金額，2022年最後四個月的估計交易金額約為人民幣2,054百萬元。

以下兩項：(i)2022年最後四個月的估計交易金額約人民幣2,054百萬元及(ii)2022年止八個月的歷史交易金額約人民幣1,143百萬元之和約為人民幣3,197百萬元。於增加增緩衝金額後，2022財年的經修訂服務上限釐定為人民幣3,300百萬元。鑒於上述情況，吾等並無懷疑2022財年的經修訂服務上限之合理性。

就2023財年的經修訂服務上限而言，吾等從上述計算中注意到，根據董事會函件中載列的項目(包括自貢凱盛項目二期、漳州凱盛項目三期及洛陽新能源項目二期)，2023財年的估計交易金額約為人民幣3,696百萬元。於增加緩衝金額後，2023財年的經修訂服務上限釐定為人民幣3,700百萬元。

鑒於上述情況，吾等認為截至2023年12月31日止兩個年度的經修訂服務上限屬公平合理。

股東應注意，截至2023年12月31日止兩個年度的經修訂服務上限與未來事件有關，並根據假設而作出估計，而有關假設於截至2023年12月31日止整個期間不一定仍然有效，且並非該等服務將產生的成本的預測。因此，吾等並不就該等服務將產生的實際費用與經修訂服務上限之相關程度發表任何意見。

經慮及上述情況，吾等認為，修訂服務上限的條款為正常商業條款，屬公平合理。

(ii) 修訂原材料上限

*修訂原材料上限的理由及裨益*

於2022年，中國建材桐城新能源材料有限公司（貴公司附屬公司）太陽能裝備用光伏電池封裝材料一期項目、中建材（合肥）新能源有限公司（貴公司附屬公司）太陽能裝備用光伏電池封裝材料項目已經投產。而收購漳州凱盛（貴公司附屬公司）的項目已於2022年10月份完成，產能產綫增加將導致大宗原材料如純鹼及矽粉的採購量大幅增加。2022年前八個月，原材料實際採購金額達人民幣58,168.62萬元，預計2022年9至12月份採購金額達人民幣47,127.8萬元。預計在2023年，北方玻璃將完成1,200噸光伏生產線的建設，並開始生產運營。貴集團生產線（包括中建材（洛陽）新能源有限公司之1,200噸光伏生產綫）的備料需求，預計金額達人民幣191,443.44萬元。

貴集團選擇利用凱盛礦產集中採購業務平台因其大規模招標採購而獲取更具競爭力之原材料採購價格，且可確保長期穩定的原材料供應量。

基於上述情況，修訂原材料上限可為貴集團的業務營運及發展提供支持。因此，吾等認為，修訂原材料上限乃於貴集團日常及一般業務過程中進行，符合貴公司及股東的整體利益。

**修訂原材料上限的主要條款**

**協議日期**

2020年12月2日；於2022年11月23日修訂

**訂約方**

貴公司及中國建材集團

**標的事項**

根據《原材料買賣框架協議》，中建材集團同意向 貴集團提供硅砂及純鹼等原材料（「**原材料交易**」）。中建材集團將根據 貴集團提供的原材料採購計劃組織生產及採購用於生產的硅砂及純鹼，並應 貴集團要求供應該等原材料。採購計劃構成原材料買賣框架協議的一部分。

**定價準則**

凱盛是中國建材集團的全資附屬公司；凱盛是間接控股股東，而凱盛礦產則是凱盛的全資附屬公司。為降低採購成本， 貴集團通過凱盛礦產的集中招標採購業務平台，實施大宗原材料(如純鹼及矽粉)的集中採購。凱盛礦產通過大規模集中招標進行原材料採購並按成本價將原材料出售予 貴集團，成本價的定價依據為招標價加資金佔用成本(即一個月期限的合同，則加收1%)。

根據2021年度報告，獨立非執行董事就(其中包括) 貴集團的持續關連交易(包括原材料交易)提供獨立非執行董事確認，而大信提供核數師確認。

## 嘉林資本函件

### 經修訂原材料上限

以下載列摘錄自董事會函件之(i)《原材料買賣框架協議》項下截至2023年12月31日止四個年度各年的歷史／現有年度上限；(ii)截至2022年12月31日止三個年度的歷史交易金額；及(iii)《原材料補充協議》項下截至2023年12月31日止兩個年度的建議經修訂年度上限(「經修訂原材料上限」)：

	截至2020年 12月31日止年度 人民幣百萬元	截至2021年 12月31日止年度 人民幣百萬元	截至2022年 12月31日止年度 人民幣百萬元	截至2023年 12月31日止年度 人民幣百萬元
歷史交易金額	215.04	421.47	792.92 <sup>(附註)</sup>	-
歷史／現有年度上限	580.23	601	800	860
使用率	37.06	70.13	99.12 <sup>(附註)</sup>	待釐定
			截至2022年 12月31日止年度 人民幣百萬元	截至2023年 12月31日止年度 人民幣百萬元
經修訂原材料上限			1,200	2,000

附註： 截至2022年最近期間

根據董事會函件，經修訂原材料上限已根據以下因素釐定，包括：(i)當前各種原材料的採購金額；(ii) 貴集團對原材料的估計需求。

誠如上表所示，2020財年及2021財年的歷史／現有年度上限的使用率分別約為37.06%及70.13%，而2022年最近期間的歷史交易金額約佔2022財年現有年度上限的99.12%。於截至2022年12月31日止三個年度期間，對原材料交易的需求不斷增加。

吾等進一步就不斷增長的需求向董事詢問，並獲告知 貴集團一直在通過內生增長及收購擴大其產能，特別是2021年的先前北方玻璃收購事項及2022年收購漳州凱盛（一家於中國註冊成立的有限公司，主要從事(其中包括)高品質光伏玻璃的生產及自產產品的銷售)股權。

就吾等進行的盡職調查而言，吾等已取得2022年最後四個月及2023財年原材料交易的估計交易金額的計算。吾等注意到，估計交易金額乃基於：(i)根據需要矽粉及純鹼的各附屬公司的日加工能力及生產天數估計的採購數量；及(ii)2022年最後四個月及2023財年矽粉及純鹼的估計加權平均單價，與根據 貴公司記錄了解到的2022年前八個月的歷史單價相當。

(i)2022年前八個月原材料交易的實際交易金額；及(ii)2022年最後四個月原材料交易的估計交易金額之和約為人民幣1,053百萬元。2022財年的經修訂原材料上限為人民幣1,200百萬元，乃於增加追加緩衝後釐定。

2023財年原材料交易的估計交易金額約為人民幣1,914百萬元。2023財年的經修訂原材料上限為人民幣2,000百萬元，乃於增加追加緩衝後釐定。

鑒於上述情況，吾等認為截至2023年12月31日止兩個年度的經修訂原材料上限屬公平合理。

股東應注意，截至2023年12月31日止兩個年度的經修訂原材料上限與未來事件有關，並根據假設而作出估計，而有關假設於截至2023年12月31日止整個期間不一定仍然有效，且並非原材料交易將產生的成本的預測。因此，吾等並不就原材料交易將產生的實際費用與經修訂原材料上限之相關程度發表任何意見。

經慮及上述情況，吾等認為，修訂原材料上限的條款為正常商業條款，屬公平合理。

### 上市規則涵義

董事確認，貴公司須遵守上市規則第14A.53至14A.59條要求，據此(i)服務及原材料交易的價值必須受相關補充協議下相關期間的建議經修訂年度上限限制；(ii)服務及原材料交易條款必須每年經獨立非執行董事審核；及(iii)獨立非執行董事每年審核服務及原材料交易條款的詳情須載於貴公司接下來刊發的年報內。另外，上市規則亦規定，貴公司核數師必須向董事會致函，確認(其中包括)彼等是否知悉任何事項而致使彼等認為服務及原材料交易(i)未獲董事會批准；(ii)並非在所有重大方面均符合貴集團定價政策；(iii)並非在所有重大方面根據管限服務及原材料交易的相關協議訂立；及(iv)已超出建議經修訂年度上限。倘該等服務或原材料交易的總金額超出建議經修訂年度上限，或服務及原材料交易條款有任何重大修訂，誠如董事確認，貴公司須遵守上市規則中規限持續關連交易的適用條文。

鑒於上述上市規則中關於持續關連交易的法定要求，吾等認為已實行充分的措施以監督服務及原材料交易，因而可保護獨立股東的利益。

### 關於建議修訂的推薦意見

經計及上述因素及理由後，吾等認為(i)建議修訂於貴集團日常及一般業務過程中進行，並符合貴公司及股東的整體利益；及(ii)建議修訂的條款乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。因此吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於第三次臨時股東大會上提呈的相關決議案，以批准建議修訂，且吾等建議獨立股東就此投票贊成決議案。

## B. 收購事項

### 進行收購事項的理由及裨益

根據董事會函件，收購事項實施完成後，北方玻璃將成為 貴公司全資附屬公司，有利於提升其運營決策效率，並加快推進北方玻璃太陽能光伏電池封裝材料項目建設進度。同時，通過收購事項，也有助於 貴公司理順業務架構、明晰業務範圍、調整產品結構及突出主業優勢，符合公司長期戰略定位和全體股東利益。

如上文「貴公司之資料」一節所述， 貴集團新能源玻璃板塊的營業收入佔 貴集團2021財年營業總收入的76.04%。根據2021年度報告，新能源玻璃業務板塊主要生產光伏玻璃原片及其深加工產品。誠如董事所告知，本次收購事項符合 貴公司擴大及發展新能源玻璃板塊的意向，以利用可再生能源日益增長的需求。

經慮及(i)上述收購事項的理由及裨益；及(ii)收購事項符合 貴集團的發展規劃，吾等同意董事的意見，儘管收購事項並非 貴集團的日常及一般業務過程中所訂立，但收購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

### 收購事項的主要條款

以下載列收購事項之主要條款，其詳情載於董事會函件中：

日期： 2022年11月23日

訂約方： (1) 耀華集團(作為轉讓方)；及

(2) 貴公司(作為受讓方)

標的事項： 耀華集團同意出售及 貴公司同意收購北方玻璃的餘下40%股權(即「北方玻璃標的股權」)。自北方玻璃標的股權轉讓完成工商變更登記之日(即「工商變更完成日」)起， 貴公司即成為北方玻璃標的股權的合法擁有者， 貴公司將持有北方玻璃的100%股權，耀華集團將不再持有北方玻璃的任何股權。

### 北方玻璃股權轉讓價格

根據董事會函件，北方玻璃標的股權轉讓價格乃由 貴公司及耀華集團經公平磋商後按一般商業條款釐定，並經參考(其中包括)資產評估師按照成本法(資產基礎法)評估結果作為評估結論釐定北方玻璃股東全部權益的評估值而編製之北方玻璃資產評估報告，據此，截至2021年12月31日之北方玻璃股東全部權益的評估值約為人民幣409,670,500元(即「**北方玻璃估值**」)。

以上述評估結果為基礎，據此確定北方玻璃的股權轉讓價格為截至2021年12月31日之北方玻璃股東全部權益的評估值的40%，即人民幣163,868,200元。

### 北方玻璃估值

根據董事會函件，北方玻璃評估報告的評估結論有效期一年，即自2021年12月31日起至2022年12月30日止。在此期間內，北方玻璃的狀況並未發生重大變化，同時北方玻璃在審計評估基準日之後實現的損益由北方玻璃承擔或享有(「**收購損益條款**」)，並由 貴公司間接承擔或享有。因此董事認為以該評估結論作為定價依據屬公平合理。鑒於收購損益條款，吾等就採納於2021年12月31日的北方玻璃估值以釐定北方玻璃代價並無存疑。

為評估北方玻璃代價公平性及合理性，吾等已自 貴公司取得資產評估師所編製的北方玻璃評估報告，並注意到，於2021年12月31日，北方玻璃估值約為人民幣409,670,500元。



就吾等進行的盡職調查而言，吾等已審閱及查詢(i)資產評估師與 貴公司的委聘條款；(ii)有關編製北方玻璃評估報告之資產評估師的資格；及(iii)資產評估師就編製北方玻璃評估報告所採用的程序及盡職調查措施。通過資產評估師所提供的委託合同及其他相關資料及根據吾等與資產評估師進行的會談，吾等信納委聘資產評估師的條款以及彼等有關編製北方玻璃評估報告之資格。資產評估師亦確認其獨立於 貴集團、北方玻璃及耀華集團。

吾等進一步就北方玻璃評估報告內所採納的方法以及運用的基準及假設作出審閱及向資產評估師作出查詢，以便吾等了解北方玻璃評估報告。有關假設之詳情載於通函附錄一。吾等自北方玻璃評估報告中注意到，北方玻璃評估報告乃由資產評估師根據中國財政部頒佈的多項規定或準則(包括《資產評估準則基本準則》)編製。根據《資產評估準則基本準則》，(i)資產評估的基本評估方法包括收益法、市場法及資產基礎法，及(ii)估值師應分析這三種基本估值方法的適用性並選擇評估方法。

北方玻璃評估報告由資產評估師採用成本法(資產基礎法)作出並得出結論。經資產評估師確認，資產評估師已考慮三種公認商業企業評估方法，即收益法、市場法及成本法(資產基礎法)。於吾等向資產評估師作出進一步查詢後獲悉：

- (i) 市場法指通過將評估目標與可比較上市公司或可比較交易案例進行比較，據此確定估值目標價值的評估方法。運用市場法需要(1)市場活躍，有大量市場參考資料及與被評估對象指標可資比較之指標；及(2)能夠獲得和量化的參數。經考慮市場上缺乏可資比較上市實體及交易的情況，資產評估師認為北方玻璃估值不適用市場法。
- (ii) 收益法下，資產評估師考慮資產的預期盈利能力，收益法能夠反映企業的整體價值。北方玻璃滿足以下前提：持續經營假設；未來經濟效益待定；股東權益與企業營業收入的相關性穩定。北方玻璃估值適用收益法。

- (iii) 成本法(資產基礎法)下，於總結北方玻璃估值時考慮北方玻璃的可識別資產及負債之價值。由於北方玻璃估值的被評估資產處於持續使用狀態或假定處於持續使用狀態，且擁有充足的歷史資料以支持成本法(資產基礎法)下的北方玻璃估值，故北方玻璃估值適用成本法(資產基礎法)。

吾等自北方玻璃評估報告中注意到，儘管收益法與成本法(資產基礎法)均適用於估值，但資產評估師認為，雖然2021年北方玻璃的業務規模及淨收入穩步上升，但由於獲得的數據及資料有限，對北方玻璃恢復時間、速度以及未來盈利能力的判斷仍然不確定，因此資產評估師在總結北方玻璃估值時拒絕收益法的結果，而採用成本法(資產基礎法)的結果。

經考慮(i)北方玻璃評估報告乃由資產評估師根據多項規定或準則編製；(ii)資產評估師考慮基本估值法後拒絕使用市場法；(iii)資產評估師選擇成本法(資產基礎法)而非收益法(儘管兩種方法均適用於北方玻璃估值)的前述理由，吾等認為採用成本法(資產基礎法)進行北方玻璃估值乃公平合理，且吾等並無考慮其他方法評估北方玻璃估值。

於進行北方玻璃估值時，資產評估師將北方玻璃的資產及負債分類為(1)流動資產；(2)建(構)築物；(3)設備；(4)在建工程；(5)無形資產(包括土地使用權)；(6)其他非流動資產(包括長期預付款項)；及(7)負債。

- (1) **流動資產**：北方玻璃流動資產於審計評估基準日的賬面價值約為人民幣1.775億元，評估值約為人民幣1.915億元。流動資產評估值較賬面價值增加主要由於原材料(計入存貨)價值增值所致。

吾等自北方玻璃評估報告中注意到，資產評估師於評估存貨的評估值時已考慮存貨當時的售價及估計相關成本。吾等已取得某類原材料的評估過程示意圖，並注意到資產評估師已(i)取得北方玻璃的流動資產詳細清單及北方玻璃的總分類賬，以交叉核對流動資產的名稱及數量，從而評估北方玻璃記錄的完整性及準確性；(ii)對存貨

進行抽樣檢查(抽樣數目不少於總值的60%，不少於數量的40%)，檢查存貨狀況，核實各類存貨的數量；及(iii)根據核實數量、當時售價及估計相關成本計算評估值。

- (2) **建(構)築物**：北方玻璃建(構)築物於評估基準日的賬面價值及評估值分別約為人民幣8,590萬元及人民幣1.199億元，增值約人民幣3,400萬元。

吾等自北方玻璃評估報告中注意到，資產評估師在評估建(構)築物的評估值時採用了重置成本法，該方法考慮各建(構)築物的當前狀況以及在當前狀況下重置或改建該等建(構)築物產生的成本。資產評估師根據建造相關建(構)築物時的材料、勞工及機器成本，以及更換或重建該等建(構)築物所需的資本成本釐定每平方米成本，並按各建(構)築物的成新率作出調整。成新率乃經參考各建(構)築物的狀況，基於資產評估師的實地檢查及各建(構)築物的估計剩餘可使用年期而釐定。

- (3) **設備**：北方玻璃設備於評估基準日的賬面價值及評估值分別約為人民幣6,490萬元及人民幣6,130萬元，減值約人民幣360萬元。北方玻璃的設備主要組成為機器，而前述北方玻璃設備的價值減值主要由於機器評估值減少所致。

吾等自北方玻璃評估報告中注意到，資產評估師在評估設備的評估值時採用了重置成本法，該方法考慮每台設備的當前狀況以及在當前狀況下重置該等資產產生的成本。資產評估師考慮相同設備或具有相同功能的設備的市場價格(基於資產評估師與相關製造商或零售商的訪談或相關製造商或零售商的報價)，與更換該等設備相關的成本(如運輸成本、安裝成本、檢查成本及相關資本成本)，按相關設備的成新率調整。成新率乃經參考各設備的狀況，基於資產評估師的實地檢查及各設備的估計剩餘可使用年期而釐定。

- (4) **在建項目：**北方玻璃在建項目於評估基準日的賬面價值約為人民幣3,200萬元，評估值約為人民幣2,500萬元，折舊約人民幣700萬元。

吾等自北方玻璃評估報告中注意到，資產評估師在確定在建項目的評估值時，根據重置成本、實物折舊價值和功能折舊價值，核實了項目的建設進度，並對項目的經濟折舊價值進行了評估。

- (5) **無形資產(包括土地使用權)：**北方玻璃的無形資產賬面價值約為人民幣1.294億元，評估值約為人民幣1.709億元，增值約人民幣4,150萬元，主要由於土地使用權評估值增加所致。

吾等自北方玻璃評估報告中注意到，資產評估師核實了土地使用權詳細清單，對類似土地的市場價格進行了市場調研並進行了實地檢查。資產評估師採用基價系數相關法及成本法，並於釐定土地使用權的評估值時取兩種方法所得結果的平均值。於基價系數相關法下，資產評估師考慮土地用途、道路及公用設施可達性、區域基礎設施水平、環境狀況等多種因素；在成本法下，資產評估師根據土地收購成本、相關稅費、土地開發成本、預期投資利息、預期投資回報和預期土地增值釐定土地使用權的評估值。

- (6) **其他非流動資產(包括長期預付款項)：**其他非流動資產(包括長期預付款項)於評估基準日的賬面價值約為人民幣7,100萬元，評估值與評估基準日的賬面價值相同。

吾等自北方玻璃評估報告中注意到，在評估其他非流動資產(包括長期預付款項)的評估值之前，資產評估師(i)知悉其他非流動資產(包括長期預付款項)的性質和狀況；及(ii)按抽樣基準對若干會計分錄進行核實工作，以確保其他非流動資產(包括長期預付款項)賬面價值的準確性。

- (7) **負債：**負債於評估基準日的賬面價值約為人民幣2.305億元，評估值與評估基準日的賬面價值相同。

吾等自北方玻璃評估報告中注意到，在評估負債評估值之前，資產評估師(i)知悉負債的性質和狀況；及(ii)按抽樣基準對若干會計分錄進行核實工作，以確保負債賬面價值的準確性。

於吾等與資產評估師進行討論的過程中，吾等並無識別引致吾等對北方玻璃評估報告所採納的方法、主要基準、假設及參數之公平性及合理性有所懷疑的任何重大因素。

考慮到吾等就北方玻璃評估報告進行的獨立工作以及北方玻璃代價(人民幣163,868,200元)佔於審計評估基準日(即2021年12月31日)之北方玻璃估值的40%，吾等認為北方玻璃代價乃屬公平合理。

### 支付方式

根據董事會函件，貴公司擬採用現金方式分期支付北方玻璃股權轉讓價款，資金來源為貴公司自有資金。貴公司以下列方式向耀華集團支付北方玻璃股權轉讓價款：

- (i) **第一期款：**在北方玻璃股權轉讓協議生效之日起十五個工作日內，貴公司向耀華集團支付北方玻璃股權轉讓價款的10%，即人民幣16,386,820元。貴公司付款後七個工作日內，耀華集團持有的北方玻璃40%股權變更至貴公司名下。
- (ii) **第二期款：**在2022年12月31日前，貴公司向耀華集團支付北方玻璃股權轉讓價款的40%。本次支付後，累計支付應達到至北方玻璃股權轉讓價款的50%。
- (iii) **第三期款：**在2023年6月30日前，貴公司向耀華集團支付剩餘股權轉讓價款。

由於北方玻璃股權轉讓協議在董事會函件所載條件全部滿足之日起生效，吾等認為上述支付方式屬公平合理。

經計及上述收購事項的主要條款後，吾等認為，收購事項的條款屬公平合理，按正常商業條款訂立並符合貴公司及股東之整體利益。

### 本次收購事項可能造成之財務影響

根據 貴公司截至2022年9月30日止九個月之第三季度報告，於2022年9月30日，歸屬於 貴公司所有者的未經審計總權益約為人民幣40.96億元。經董事確認，收購事項將減少歸屬於 貴公司所有者的總權益。

務請注意，上述分析僅供說明，概不代表 貴集團於收購事項完成後之財務狀況。

### 關於收購事項的推薦意見

經計及上述因素及理由後，吾等認為(i)儘管收購事項將不會於 貴集團日常及一般業務過程中進行，但其符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii)收購事項的條款乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。因此吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於第三次臨時股東大會上提呈的相關普通決議案，以批准收購事項，且吾等建議獨立股東就此投票贊成決議案。

## C. 出售事項

### 出售事項的理由及益處

根據董事會函件，本次出售事項是在綜合評估濮陽光材目前主營業務及經營情況，同時結合公司長期戰略定位、未來發展方向而做出的業務梳理和調整。出售事項有助於進一步明晰公司業務範圍和產品結構，集中優勢資源，做強做精主業，持續提升盈利能力與收益質量。

根據董事會函件，濮陽光材主要從事超白光熱材料的研發、生產及銷售，其業務構成和產品定位相對較為獨立，且營業收入佔公司整體營業收入比重較小，出售不會對 貴公司主營業務收入構成產生重大變動，不影響 貴公司新能源材料主營業務的發展。

---

## 嘉林資本函件

---

經慮及(i)上述出售事項理由及裨益；及(ii)出售事項不影響 貴公司新能源材料主營業務的發展，吾等同意董事的意見，儘管出售事項並非 貴集團的日常及一般業務過程中所訂立，但出售事項符合 貴公司及股東之整體利益。

### 出售事項的主要條款

以下載列出售事項之主要條款，其詳情載於董事會函件：

日期： 2022年11月23日

訂約方： (1) 貴公司(作為轉讓方)；及

(2) 耀華集團(作為受讓方)

標的事項： 根據股權轉讓協議，貴公司同意出售及耀華集團同意收購濮陽光材100%股權。

### 濮陽光材股權轉讓價格

根據董事會函件，濮陽光材股權轉讓價格約為人民幣326,885,000元，乃由 貴公司及耀華集團經公平磋商後按一般商業條款釐定，並經參考(其中包括)資產評估師按照成本法(資產基礎法)評估結果作為評估結論釐定濮陽光材股東全部權益的評估值而編製之濮陽光材資產評估報告，據此，截至2021年12月31日之濮陽光材股東全部權益的評估值為約人民幣326,885,000元。

以上述評估結果為基礎，據此確定濮陽光材股權轉讓價格為人民幣326,885,000元。

### 濮陽估值

根據董事會函件，董事會認為選擇2021年12月31日作為濮陽光材財務資料的審計評估基準日的主要考慮因素為：2021年12月31日是財政年度的審計時間節點，可以採用濮陽光材的年度審計報告，為推出售事項專案進展節省時間；再者，董事會認為自審計評估基準日至濮陽光材股權轉讓協議簽署之日，濮陽光材的經營狀況未發生較大變化。董事會認為，本次出售事項的濮陽光材自審計評估基準日至股權轉讓協議簽署日所屬經營狀況未發生較大變化。同時，根據濮陽光材股權轉讓協議的相關約定，自審計評估基準日至出售事項交割日期間，濮陽光材在審計評估基準日之後實現的損益由濮陽光材承擔或享有(「出售損益條款」)，並由耀華集團間接承擔或享有。因此，採用以2021年12月31日為審計評估基準日的評估結果作為其中一個定價依據，為經交易雙方平等磋商確定，定價依據公平合理。鑒於出售損益條款，吾等就採納於2021年12月31日的濮陽估值以釐定濮陽代價並無存疑。

為評估濮陽代價公平性及合理性，吾等已自 貴公司取得資產評估師所編製的濮陽評估報告，並注意到，於2021年12月31日，濮陽估值為人民幣326,885,000元。

就吾等進行的盡職調查而言，吾等已審閱及查詢(i)資產評估師與 貴公司的委聘條款；(ii)有關編製濮陽評估報告之資產評估師的資格；及(iii)資產評估師就編製濮陽評估報告所採用的程序及盡職調查措施。通過資產評估師所提供的委託合同及其他相關資料及根據吾等與資產評估師進行的會談，吾等信納委聘資產評估師的條款以及彼等有關編製濮陽評估報告之資格。資產評估師亦確認其獨立於 貴集團、濮陽及耀華集團。



吾等進一步就濮陽評估報告內所採納的方法以及運用的基準及假設作出審閱及向資產評估師作出查詢，以便吾等了解濮陽評估報告。有關假設之詳情載於通函附錄二。吾等自濮陽評估報告中注意到，濮陽評估報告乃由資產評估師根據中國財政部頒佈的多項規定或準則（包括《資產評估準則基本準則》）編製。根據《資產評估準則基本準則》，(i)資產評估的基本評估方法包括收益法、市場法及資產基礎法，及(ii)估值師應分析這三種基本評估方法的適用性並選擇評估方法。

濮陽評估報告由資產評估師採用成本法(資產基礎法)作出資產評估報告並得出結論。經資產評估師確認，資產評估師已考慮三種公認商業企業評估方法，即收益法、市場法及成本法(資產基礎法)。於吾等向資產評估師作出進一步查詢後獲悉：

- (i) 市場法指通過將評估目標與可比較上市公司或可比較交易案例進行比較，據此確定估值目標價值的評估方法。運用市場法需要(1)市場活躍，有大量市場參考資料及與被評估對象指標可資比較之指標；及(2)能夠獲得和量化的參數。經考慮市場上缺乏可資比較上市實體及交易的情況，資產評估師認為濮陽估值不適用市場法。
- (ii) 收益法下，資產評估師考慮資產的預期盈利能力，收益法能夠反映企業的整體價值。濮陽光材滿足以下前提：持續經營假設；未來經濟效益待定；股東權益與企業營業收入的相關性穩定。濮陽估值適用收益法。
- (iii) 成本法(資產基礎法)下，於總結濮陽估值時考慮濮陽光材的可識別資產及負債之價值。由於濮陽估值的被評估資產處於持續使用狀態或假定處於持續使用狀態，且擁有充足的歷史資料以支持成本法(資產基礎法)下的濮陽估值，故濮陽估值適用成本法(資產基礎法)。

吾等自濮陽評估報告中注意到，儘管收益法與成本法(資產基礎法)均適用於估值，但資產評估師認為，雖然2021年濮陽的業務規模及淨收入穩步上升，但由於獲得的數據及資料有限，對濮陽光材恢復時間、速度以及未來盈利能力的判斷仍然不確定，因此資產評估師在總結濮陽估值時拒絕收益法的結果，而採用成本法(資產基礎法)的結果。

經考慮(i)濮陽評估報告乃由資產評估師根據多項規定或準則編製；(ii)資產評估師考慮基本估值法後拒絕使用市場法；(iii)資產評估師選擇成本法(資產基礎法)而非收益法(儘管兩種方法均適用於濮陽估值)的前述理由，吾等認為採用成本法(資產基礎法)進行濮陽估值乃公平合理，且吾等並無考慮其他方法評估濮陽估值。

於進行濮陽估值時，資產評估師將濮陽光材的資產及負債分類為(1)流動資產；(2)設備；(3)建(構)築物；(4)在建工程；(5)無形資產(包括土地使用權)；(6)其他非流動資產(包括遞延稅項資產)；及(7)負債。

- (1) **流動資產**：濮陽光材流動資產於審計評估基準日的賬面價值約為人民幣1.764億元，評估值約為人民幣1.935億元，增值約人民幣1,710萬元。流動資產評估值較賬面價值增加主要由於原材料(計入存貨)價值增值所致。

吾等自濮陽評估報告中注意到，資產評估師於評估存貨的評估值時已考慮存貨當時的售價及估計相關成本。吾等已取得某類原材料的評估過程示意圖，並注意到資產評估師已(i)取得濮陽光材的流動資產詳細清單及濮陽光材的總分類賬，以交叉核對流動資產的名稱及數量，從而評估濮陽光材記錄的完整性及準確性；(ii)對存貨進行抽樣檢查(抽樣數目不少於總值的60%，不少於數量的40%)，檢查存貨狀況，核實各類存貨的數量；及(iii)根據核實數量、當時售價及估計相關成本計算評估值。

- (2) **設備：**濮陽光材設備於審計評估基準日的賬面價值及評估值分別約為人民幣3.230億元及人民幣3.235億元，增值約人民幣50萬元。濮陽光材的設備主要組成為機器，而前述濮陽光材設備的價值增值主要由於機器評估值增加所致。

吾等自濮陽評估報告中注意到，資產評估師在評估設備的評估值時採用了重置成本法，該方法考慮每台設備的當前狀況以及在當前狀況下重置該等資產產生的成本。資產評估師考慮相同設備或具有相同功能的設備的市場價格(基於資產評估師與相關製造商或零售商的訪談或相關製造商或零售商的報價)，與更換該等設備相關的成本(如運輸成本、安裝成本、檢查成本及相關資本成本)，按相關設備的成新率調整。成新率乃經參考各設備的狀況，基於資產評估師的實地檢查及各設備的估計剩餘可使用年期而釐定。

- (3) **建(構)築物：**濮陽光材建(構)築物於審計評估基準日的賬面價值及評估值分別約為人民幣1.576億元及人民幣1.598億元，增值約人民幣220萬元。

吾等自濮陽評估報告中注意到，資產評估師在評估建(構)築物的評估值時採用了重置成本法，該方法考慮各建(構)築物的當前狀況以及在當前狀況下重置或改建該等建(構)築物產生的成本。資產評估師根據建造相關建(構)築物時的材料、勞工及機器成本，以及更換或重建該等建(構)築物所需的資本成本釐定每平方米成本，並按各建(構)築物的成新率作出調整。成新率乃經參考各建(構)築物的狀況，基於資產評估師的實地檢查及各建(構)築物的估計剩餘可使用年期而釐定。

- (4) **在建項目：**濮陽光材在建項目於審計評估基準日的賬面價值約為人民幣250萬元，評估值與審計評估基準日的賬面價值相同。

吾等自濮陽評估報告中注意到，資產評估師在確定在建項目的評估值時，根據重置成本、實物折舊價值和功能折舊價值，核實了項目的建設進度，並對項目的經濟折舊價值進行了評估。

- (5) **無形資產(包括土地使用權)**：濮陽光材的無形資產賬面價值約為人民幣1.174億元，評估值約為人民幣1.436億元，增值約人民幣2,620萬元，主要由於土地使用權評估值增加所致。

吾等自濮陽評估報告中注意到，資產評估師核實了土地使用權詳細清單，對類似土地的市場價格進行了市場調研並進行了實地檢查。資產評估師採用基價系數相關法及成本法，並於釐定土地使用權的評估值時取兩種方法所得結果的平均值。於基價系數相關法下，資產評估師考慮土地用途、道路及公用設施可達性、區域基礎設施水平、環境狀況等多種因素；在成本法下，資產評估師根據土地收購成本、相關稅費、土地開發成本、預期投資利息、預期投資回報和預期土地增值釐定土地使用權的評估值。

- (6) **其他非流動資產(包括遞延稅項資產)**：濮陽光材其他非流動資產(包括遞延稅項資產)的賬面價值約為人民幣60萬元，評估值約為人民幣50萬元，減值約人民幣10萬元，乃主要由於遞延稅項資產的評估值減少所致。

吾等自濮陽評估報告中注意到，在評估其他非流動資產的評估值之前，資產評估師(i)知悉其他非流動資產的性質和狀況；及(ii)按抽樣基準對若干會計分錄進行核實工作，以確保其他非流動資產賬面價值的準確性。遞延稅項資產的評估值減少為濮陽光材其他應收款及存貨相關損失風險的重估的稅務影響。

- (7) **負債**：負債於審計評估基準日的賬面價值約為人民幣4.964億元，評估值與審計評估基準日的賬面價值相同。

吾等自濮陽評估報告中注意到，在評估負債評估值之前，資產評估師(i)知悉負債的性質和狀況；及(ii)按抽樣基準對若干會計分錄進行核實工作，以確保負債賬面價值的準確性。

於吾等與資產評估師進行討論的過程中，吾等並無識別引致吾等對濮陽評估報告所採納的方法、主要基準、假設及參數之公平性及合理性有所懷疑的任何重大因素。

考慮到吾等就濮陽評估報告進行的獨立工作以及濮陽代價(人民幣326,885,000元)相當於2021年12月31日之濮陽估值，吾等認為濮陽代價乃屬公平合理。

### 支付方式及交接

- (i) **第一期款**：在濮陽光材股權轉讓協議生效之日起十五個工作日內，耀華集團須向 貴公司支付濮陽代價的10%。耀華集團付款後七個工作日內， 貴公司將持有的濮陽光材100%股權變更至耀華集團名下(該日將定為工商變更完成日)。
- (ii) **第二期款**：在2022年12月31日前，耀華集團須向 貴公司支付濮陽代價的40%。本次支付後，累計支付至濮陽代價的50%。
- (iii) **第三期款**：在2023年6月30日前，耀華集團須向 貴公司支付剩餘濮陽代價。

---

## 嘉林資本函件

---

吾等注意到上述付款結構與收購事項付款結構相同。

濮陽光材的股權轉讓的交接基準日將被定為濮陽光材工商變更完成日的上月月末或當月月末(由耀華集團與 貴公司屆時協商確定)。自工商變更完成日起，耀華集團及其授權人士將有權接管濮陽光材，並有權作為股東通過濮陽光材進行生產經營活動或進行其他處置。同時， 貴公司與耀華集團將委託審計機構對濮陽光材自2021年12月31日至交接基準日期間的財務狀況進行審計，並出具相應的審計報告。在相關交接工作完成後， 貴公司、耀華集團及濮陽光材將共同簽署交接協議。濮陽光材於審計評估基準日之後實現的損益由濮陽光材承擔或享有，並由耀華集團間接承擔或享有。

經計及上述出售事項的主要條款後，吾等認為，出售事項的條款屬公平合理，按正常商業條款訂立並符合 貴公司及股東之整體利益。

### 本次出售事項可能造成之財務影響

根據董事會函件，在出售事項完成後，濮陽光材將不再為 貴公司的子公司，而濮陽光材的業績及資產與負債將不再綜合於 貴集團的綜合財務報表內。

根據 貴公司截至2022年9月30日止九個月之第三季度報告，於2022年9月30日，歸屬於 貴公司所有者的未經審計總權益約為人民幣40.96億元。經董事確認， 貴公司預期於出售事項完成後將實現收益約人民幣3,900萬元(待審計)，且出售事項將增加歸屬於 貴公司所有者的總權益。

務請注意，上述分析僅供說明，概不代表 貴集團於出售事項完成後之財務狀況。

關於本次出售事項的推薦意見

經計及上述因素及理由後，吾等認為(i)儘管出售事項將不會於 貴集團日常及一般業務過程中進行，但其符合 貴公司及股東的整體利益；(ii)出售事項的條款乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。因此吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於第三次臨時股東大會上提呈的相關普通決議案，以批准出售事項，且吾等建議獨立股東就此投票贊成決議案。

代表  
嘉林資本有限公司  
董事總經理  
林家威  
謹啟

2022年12月13日

附註：林家威先生為證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人，且為嘉林資本有限公司之負責人，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於投資銀行業擁有逾25年經驗。

中國耀華玻璃集團有限公司擬轉讓股權涉及的  
秦皇島北方玻璃有限公司股東全部權益價值

資產評估報告

京信評報字(2022)第197號

中京民信(北京)資產評估有限公司接受中國耀華玻璃集團有限公司的委託，根據法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用成本法(資產基礎法)和收益法，按照必要的評估程序，對中國耀華玻璃集團有限公司擬向洛陽玻璃股份有限公司轉讓所持秦皇島北方玻璃有限公司股權涉及的秦皇島北方玻璃有限公司股東全部權益價值進行評估。

現將資產評估情況報告如下：

第一章 基本情況

一. 委託人、被評估單位及其他評估報告使用人

(一) 委託人概況

名稱：	中國耀華玻璃集團有限公司
註冊資本：	127,608.06萬人民幣
公司類型：	其他有限責任公司
法定代表人：	呂應成
住所：	河北省秦皇島市海港區西港北路61號
營業期限：	1988-09-21至2031-06-26
經營範圍：	玻璃及玻璃製品、相關礦產品及化工產品(不含危險化學品和易製毒化學品、監控化學品)銷售、倉儲；進出口業務(不涉及國營貿易管理商品，涉及配額、許可證管理商品的，按國家有關規定辦理申請)；與本企業有關的技術諮詢、技術服務。



## (二) 被評估單位概況

名稱：	秦皇島北方玻璃有限公司
註冊資本：	64,390.37萬人民幣
公司類型：	其他有限責任公司
法定代表人：	章榕
住所：	秦皇島市海港區西港北路61號
營業期限：	1996-12-20至無固定期限
經營範圍：	一般經營項目(項目中屬於禁止經營和許可經營的除外)：玻璃及其製品、耐火材料、陶瓷製品的生產、銷售；貨物及技術的進出口；裝卸服務。

## 1. 公司簡介及股權結構

秦皇島北方玻璃有限公司(曾用名：秦皇島北方玻璃集團有限公司)是由洛陽玻璃股份有限公司和中國耀華玻璃集團有限公司共同持股，位於秦皇島市北部工業區。

公司目前有500t/d和600t/d兩條浮法玻璃生產線，主產顏色玻璃。500t/d生產線已於2018年12月停產進入冷修，尚未正常生產。600t/d生產線年產量340餘萬重箱，可生產厚度3.2mm-10mm、板寬3,660\*2,440、3,660\*2,140、2,140\*1,650、3,300\*2,140、3,300\*2,440、2,440\*1,830等規格玻璃，主要產品有茶玻、茶膜、深灰玻、深灰膜等顏色浮法玻璃。產品適用於幕牆、中空、鋼化、製鏡、夾膠、家電面板、建築、裝飾等領域、銷售至華北、東北、華南、西北等地，並遠銷東南亞、南美洲、非洲等多個國家和地區。

秦皇島北方玻璃有限公司於1996年成立，註冊資產3,000萬元，股東為秦皇島市人民政府國有資產監督管理委員會，經營範圍為生產製造、出口浮法玻璃、耐火材料、民用鏡、配光鏡、鋼化、鍍膜、中空夾層玻璃、汽車燈罩、車燈總成、模具、光纖、光纜、陶瓷、器皿；進口本企業生產、科研所需的原燃材料、機械設備、儀器儀錶、零配件。

2008年8月，經股東會決議，輝碩控股有限公司對秦皇島北方玻璃有限公司增資28,287.37萬元，秦皇島北方玻璃有限公司註冊資本變更為31,287.37萬元。此次註冊資本變更後，秦皇島北方玻璃有限公司股權結構如下：

股東名稱	出資額 (萬元)	出資比例 (%)
輝碩控股有限公司	3,000.00	9.59
秦皇島市人民政府國有資產監督管理 委員會	<u>28,287.37</u>	<u>90.41</u>
合計	<u><u>31,287.37</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

2011年9月，經股東會決議，輝碩控股有限公司和秦皇島市人民政府國有資產監督管理委員會將其所持有的秦皇島北方玻璃有限公司股權轉讓給中國耀華玻璃集團有限公司。此次股權變更後，秦皇島北方玻璃有限公司股權結構如下：

股東名稱	出資額 (萬元)	出資比例 (%)
中國耀華玻璃集團有限公司	31,287.37	100.00
合計	31,287.37	100.00

2015年3月，秦皇島北方玻璃有限公司法定代表人和經營場所發生變更，由滕福泉變更為徐寧。經營場所由秦皇島市海港區先鋒路變更為河北省秦皇島市海港區。

2016年6月，秦皇島北方玻璃有限公司法定代表人發生變更，由徐寧變更為趙冰。

2017年4月，秦皇島北方玻璃有限公司法定代表人發生變更，由秦皇島北方玻璃集團有限公司變更為秦皇島北方玻璃有限公司。

2017年8月，秦皇島北方玻璃有限公司增加註冊資本，註冊資本為64,390.37萬元。

2018年1月，秦皇島北方玻璃有限公司法定代表人發生變更，由趙冰變更為范國欣。

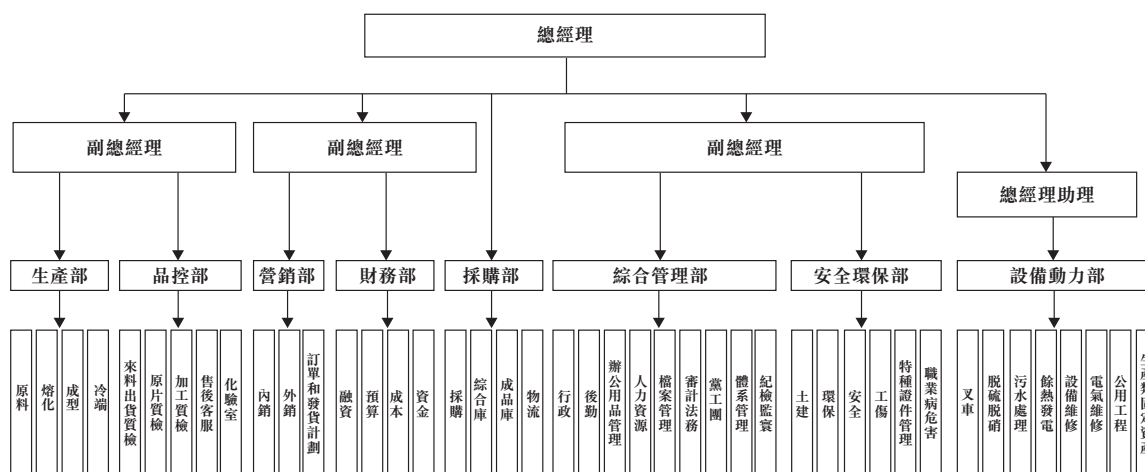
2020年9月，秦皇島北方玻璃有限公司法定代表人發生變更，由范國欣變更為陳幸。

2021年8月，經股東會決議，中國耀華玻璃集團有限公司將其所持有的秦皇島北方玻璃有限公司60%股權轉讓給洛陽玻璃股份有限公司。公司法定代表人發生變更，由陳幸變更為章榕。此次股權變更後，截止評估基準日，秦皇島北方玻璃有限公司股權結構如下：

股東名稱	出資額 (萬元)	出資比例 (%)
中國耀華玻璃集團有限公司	25,756.15	40.00
洛陽玻璃股份有限公司	38,634.22	60.00
合計	64,390.37	100.00

## 2. 組織機構圖

秦皇島北方玻璃有限公司組織管理框架圖



## 3. 主要資產

公司的主要資產為流動資產、非流動資產，其中流動資產包括貨幣資金、應收賬款、預付賬款、其他應收款、存貨等，非流動資產包括固定資產、在建工程、無形資產、長期待攤費用、其他非流動資產。

## 4. 主要產品及生產、銷售情況

截至評估基準日，秦皇島北方玻璃有限公司擁有兩條生產線，一條500t/d浮法玻璃生產線目前處於停產待改造狀態；一條在產的600t/d浮法玻璃生產線，可生產3.2mm-10mm厚度玻璃，主要產品為顏色玻璃和顏色鍍膜玻璃。產品廣泛應用於幕牆、中空、鋼化、製鏡、夾膠、家電面板、建築、裝飾等領域，特別是歐灰和深灰玻璃銷售範圍廣，產品遠銷東南亞、南美洲、非洲等多個國家和地區。

企業2019年浮法玻璃銷售量5,886,779.71重箱，銷售收入為45,224.01萬元。企業2020年浮法玻璃銷售量5,328,637.72重箱，銷售收入為48,554.91萬元。企業2021年浮法玻璃銷售量3,553,635.24重箱，銷售收入為46,591.24萬元。

## 5. 近三年的企業的資產、負債及經營狀況

## 資產負債情況

金額單位：人民幣元

項目	2021年 12月31日	2020年 12月31日	2019年 12月31日
流動資產合計	177,457,151.64	613,319,666.17	532,498,585.39
長期股權投資	-	109,873,531.00	91,161,490.42
固定資產	147,877,848.98	156,116,637.78	151,899,856.68
在建工程	32,049,226.14	29,437,896.38	57,867,036.34
無形資產	129,915,960.89	20,389,828.08	20,936,461.08
長期待攤費用	1,083,333.48	3,683,333.08	6,283,333.38
其他非流動資產	70,000,000.00	-	2,000,850.76
非流動資產合計	380,926,369.49	319,501,226.70	330,149,028.66
資產合計	558,383,521.13	932,820,892.87	862,647,614.05
流動負債合計	211,896,716.45	478,680,110.73	702,418,659.31
非流動負債合計	18,612,494.26	252,387,120.22	68,829,498.26
負債合計	230,509,210.71	731,067,230.95	771,248,157.57
所有者權益合計	327,874,310.42	201,753,661.92	91,399,456.48
負債和所有者權益總計	558,383,521.13	932,820,892.87	862,647,614.05

## 利潤表

金額單位：人民幣元

項目	2021年度	2020年度	2019年度
營業總收入	465,912,433.35	485,549,082.70	452,240,143.44
其中：營業成本	294,205,730.25	397,503,976.74	447,948,099.25
營業稅金及附加	7,543,678.16	6,003,129.77	4,741,941.75
銷售費用	704,778.26	9,134,114.02	14,669,860.62
管理費用	22,160,012.46	14,623,814.90	6,165,280.94
研發費用	2,136,369.41	-	882,972.17
財務費用	18,554,192.18	27,188,686.56	12,724,003.58
營業利潤(虧損以「-」號填列)	126,464,558.06	39,225,310.64	-184,745,408.37
加：營業外收入	57,784.82	36,743,160.19	28,739,539.63
減：營業外支出	401,694.38	2,781,819.30	80,000.00
利潤總額(虧損總額以「-」號填列)	126,120,648.50	73,186,651.53	-156,085,868.74
減：所得稅費用	-	-	-
淨利潤(淨虧損以「-」號填列)	126,120,648.50	73,186,651.53	-156,085,868.74

2019年12月31日資產負債表及2019年利潤表業經大信會計師事務所(特殊普通合夥)審計並出具大信審字[2020]第2-00468無保留意見審計報告。2020年12月31日資產負債表及2020年利潤表業經大信會計師事務所(特殊普通合夥)審計並出具大信審字[2021]第2-00525號無保留意見審計報告。2021年12月31日資產負債表及2021年利潤表業經大信會計師事務所(特殊普通合夥)審計並出具大信審字[2022]第2-00510號無保留意見審計報告。

## (三) 委託人與經濟行為人之間的關係

委託人為被評估單位股東。

(四) 其他評估報告使用人

1. 資產評估合同約定的其他評估報告使用人

資產評估委託合同未約定其他評估報告使用人。

2. 法律、行政法規規定的資產評估報告使用人

法律、行政法規規定的資產評估報告使用人從相關法律、行政法規的規定。

二. 評估目的

中國耀華玻璃集團有限公司擬向洛陽玻璃股份有限公司轉讓所持秦皇島北方玻璃有限公司股權。為此，中國耀華玻璃集團有限公司特委託中京民信(北京)資產評估有限公司對該經濟行為所涉及的秦皇島北方玻璃有限公司股東全部權益價值進行評估。為委託人提供股權轉讓的價值參考依據。

## 三. 評估對象和評估範圍

- (一) 評估對象為秦皇島北方玻璃有限公司股東全部權益價值。
- (二) 評估範圍為秦皇島北方玻璃有限公司的全部資產及負債。包括流動資產、固定資產、在建工程、無形資產、長期待攤費用和其他非流動資產以及流動負債和非流動負債。截至評估基準日，賬面資產總額為55,838.35萬元，負債總額為23,050.92萬元，淨資產為32,787.43萬元。

金額單位：人民幣萬元

項目	賬面價值
流動資產	17,745.72
非流動資產	38,092.64
固定資產	14,787.78
在建工程	3,204.92
無形資產	12,991.60
長期待攤費用	108.33
其他非流動資產	7,000.00
資產總計	55,838.35
流動負債	21,189.67
非流動負債	1,861.25
負債合計	23,050.92
淨資產(所有者權益)	32,787.43

納入評估範圍的資產及負債業經大信會計師事務所(特殊普通合夥)審計並出具大信審字[2022]第2-00510號無保留意見審計報告。

- (三) 委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。



#### (四) 主要實物資產狀況

被評估單位的實物資產為存貨、設備、房屋建(構)築物和在建工程。實物資產狀況如下：

##### 1. 存貨

被評估單位存貨為原材料、產成品(庫存商品)和發出商品。原材料主要為企業用於生產玻璃所購置的主、輔原材料，存放在各專業倉庫內。經清查，企業材料庫存屬實。庫存商品為各種規格的玻璃，賬面合計735,306.81重箱，其中242,895.83重箱存放在海港區西港北路公司倉庫內，賬面值22,678,362.02元；另有492,410.98重箱存放在公司異地租賃的倉庫中，賬面值21,429,319.21元。公司海港區西港北路現有庫存商品為正常銷售產品，而存放在異地租賃倉庫中的庫存商品，即賬面LKC玻璃，因該產品已被倉庫出租方自行出售，由於該出售行為未經被評估單位許可，產品雖已被客戶提走但實際未結算而掛在產成品賬上，目前被評估單位就該事項已起訴異地倉庫出租方。並已經全額提取了存貨減值準備。

## 2. 設備

納入本次評估的設備類固定資產主要是用於生產相關彩色玻璃、單板玻璃、鍍膜玻璃、浮法玻璃、浮法玻璃產品的生產設備等。包括：600T/D節能顏色浮法玻璃生產線的核心設備、控制設備、配電設備和其他附屬設備、餘熱鍋爐、汽輪機、叉車、單樑起重機、空氣壓縮機、輸變電設備、各類乾式變壓器、試驗檢測設備等。

車輛主要為一輛別克商務車和一輛日產多用途貨車。

電子設備包括空調、打印機、電腦、投影儀、安防監控及各類辦公傢俱等。

截止評估基準日，納入評估範圍的固定資產設備類均能正常使用。

## 3. 房屋建(構)築物

納入本次評估的房屋建(構)築物位於秦皇島市海港區西港北路61號—秦皇島北部工業園內。為兩條生產線的廠房及其輔助房屋設施。

### (1) 房屋建築物

#### ① 600T/d生產線廠房

600T/d節能顏色浮法玻璃生產線的廠房於2010年10月投入使用，廠房結構設計年限50年，二級結構等級，7度抗震設防。廠房依據工藝流程依次分為熔化工段、成型工段和退火工段，總建築面積為16,305.38平方米。廠房各工段概況如下：

熔化工段：地面一層、地下一層，建築尺寸74.9米\*39米；結構類型為鋼筋砼框排架結構／門式剛架結構；地上20.625米，跨度39米，跨數1主跨，柱距6米；內牆是240粘土空心磚，外牆採用雙層彩型色壓型鋼板內填50厚玻璃棉；建築基礎為鋼筋砼整體筏板，現澆鋼筋砼懸臂擋土牆整體結構(強度C30)，建築地面水泥砂漿地面，屋面0.96厚鍍鋅板，內粉鋼結構部分塗刷防銹漆和調和漆；鋼筋砼澆築部門全部抹灰，外粉油漆；塑鋼窗，捲閘鐵大門；高低壓變配電、集中排水、消防、照明。

成型工段：地面1層、地下一層，建築尺寸66.5米\*(6.5+24+9)米；結構類型為鋼筋砼框排架結構／門式剛架結構；地上11.2米，總高地上14米(地下2.8米)，跨度6.5米、24米、9米，跨數1主跨，柱距6米；內牆是240粘土空心磚，外牆採用雙層彩型色壓型鋼板內填50厚玻璃棉；建築基礎為鋼筋砼整體筏板／鋼筋砼獨立基礎和條形基礎，水泥砂漿地面(操作間為瓷磚地面)，屋面0.96厚鍍鋅板，內粉鋼結構部分塗刷防銹漆和調和漆；鋼筋砼澆築部門全部抹灰，外粉油漆；塑鋼窗，捲閘鐵大門；高低壓變配電、集中排水、消防、照明。

退火切割工段：地面1層，建築尺寸174米\*35米；結構類型為鋼筋砼框排架結構／門式剛架結構；地上9.75米，總地上9.75米，35米、15米，跨數1主跨，柱距6米；內牆是240粘土空心磚，外牆採用雙層彩型色壓型鋼板內填50厚玻璃棉；建築基礎為鋼筋砼整體筏板／鋼筋砼獨立基礎和條形基礎，水泥砂漿地面(操作間為瓷磚地面)，屋面0.96厚鍍鋅板，內粉鋼結構部分塗刷防銹漆和調和漆；鋼筋砼澆築部門全部抹灰，外粉油漆；塑鋼窗，捲閘鐵大門；高低壓變配電、集中排水、消防、照明。

② 500T/d生產線廠房

500T/d生產線廠房同600T/d生產線廠房建成時間、平面佈局，結構，建築面積完全一致。其建築概況詳見600T/d生產線廠房。

500T/d生產線和600T/d生產線輔助用房為成品庫、原料系統、吊裝庫、氮氣站、空壓站、辦公樓、食堂等，建築面積合計32,247.06平方米。

(2) 構築物

本次評估範圍內的構築物共計60項，為配送料系統工程、煙囪、煙塔、水塔、皮帶廊、脫硫脫硝除塵封閉、碎玻璃堆場、圍牆、道路等工程、辦公樓宣傳櫥窗以及不能辦理房屋權證的庫房等。

截止評估基準日，秦皇島北方玻璃有限公司房屋建築物均已辦取《不動產權證書》，其所佔有的土地用途為工業用地，使用權類型為出讓，土地終止日期為2056年9月29日。

#### 4. 在建工程

納入本次評估的在建工程是秦皇島北方玻璃有限公司的在建工程—設備安裝工程，主要為企業500t/d生產線因停產冷修轉在建工程項目。共計186項。被評估單位原計劃對該生產線進行冷修改造，後因企業集團戰略調整，決定暫停冷修，暫無明確復產時間。

截止評估基準日，被評估單位上述資產不存在抵押租賃等他項權利。

### (五) 無形資產狀況

本次無形資產的評估範圍為秦皇島北方玻璃有限公司所屬3宗土地使用權(用地面積397,714.69平方米)及金蝶財務軟件使用權。

宗地(冀(2021)秦皇島市不動產權第0074617號)，證載面積133,441.52平方米，證載使用權人為秦皇島北方玻璃有限公司。根據被評估單位提供的《北方公司與長城公司關於一宗土地歷史遺留問題的情況說明》，該宗地實際由秦皇島北方玻璃有限公司與長城公司共用。2020年1月8日秦皇島市測繪大隊對於該宗土地所屬長城公司部分進行了測繪，出具的宗地圖顯示其面積為10,409.11平方米。故秦皇島北方玻璃有限公司實際擁有的土地面積為123,032.40平方米，截止評估基準日，被評估單位和長城公司宗地分割手續正在辦理之中。

#### 1. 土地權利性質

據評估對象的《國有土地使用證》記載，評估對象土地所有權屬於國家，東方國用(八所)字第430號的權利人為秦皇島北方玻璃集團有限公司(被評估單位曾用名)。截止評估基準日土地使用證尚未辦理變更登記。

## 2. 土地使用權取得方式

據評估對象的《國有土地使用證》、《不動產權證書》係委託方以出讓方式取得土地使用權。

## 3. 土地使用年限

產權證號	土地終止日期	評估設定 剩餘年限
冀(2021)秦皇島市不動產權第0074617號	2056年9月29日	34.77年
東方國用(八所)字第430號	2061年2月8日	39.16年
冀(2021)秦開不動產權 第0001563號	2071年4月1日	49.25年

## 4. 土地他項權利

截止評估基準日，評估對象未設定抵押事項。

**(六) 列入評估範圍的賬面無記錄資產狀況**

在被評估單位提供的《資產評估明細表》中未發現無賬面記錄的資產。

**(七) 列入評估範圍的賬上有賬下無資產狀況**

在被評估單位提供的《資產評估明細表》中除存貨－庫存商品中異地存貨已無實物，未發現其他賬上有賬下無資產。

#### 四. 評估價值類型及定義

通過對評估目的的分析及對評估所依據的市場條件、評估對象自身的狀態等的了解，我們判斷本項資產評估尚無對評估的市場條件及評估對象的使用條件的特別限制和要求，故選擇市場價值作為評估結論的價值類型。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

#### 五. 評估基準日

- (一) 本項目資產評估基準日為2021年12月31日。
- (二) 上述評估基準日是委託人考慮本次經濟行為實現所選取。

### 第二章 評估依據

#### 一. 經濟行為依據

《關於加快推薦凱盛科技集團優質浮法玻璃及特種玻璃板塊業務整合相關工作的通知(凱盛發投資(2022)15號)》

#### 二. 法律法規依據

- (一) 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一次會議通過)；
- (二) 《資產評估行業財政監督管理辦法》(根據2019年1月2日《財政部關於修改〈會計師事務所執業許可和監督管理辦法〉等2部部門規章的決定》(中華人民共和國財政部令第97號)修改)；
- (三) 《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議修正)；

- (四) 《中華人民共和國企業所得稅法》(根據2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議《關於修改〈中華人民共和國電力法〉等四部法律的決定》第二次修正)；
- (五) 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(中華人民共和國財政部國家稅務總局令第65號，根據2011年10月28日《關於修改〈中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則〉和〈中華人民共和國營業稅暫行條例實施細則〉的決定》修訂)；
- (六) 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(中華人民共和國國務院令第691號，根據2017年11月19日《國務院關於廢止〈中華人民共和國營業稅暫行條例〉和修改〈中華人民共和國增值稅暫行條例〉的決定》第二次修訂)；
- (七) 《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財政部、國家稅務總局財稅[2016]36號)；
- (八) 《關於調整增值稅稅率的通知》(財政部、國家稅務總局財稅[2018]32號)；
- (九) 《財政部稅務總局海關總署關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019年第39號)；
- (十) 《中華人民共和國車輛購置稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議通過)；
- (十一) 《關於車輛購置稅徵收管理有關事項的公告》(國家稅務總局公告2019年第26號)；



- (十二) 《機動車強制報廢標準規定》(2012年8月24日商務部第68次部務會議審議通過)；
- (十三) 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
- (十四) 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第709號)；
- (十五) 《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號，中華人民共和國國務院令第732號修改)；
- (十六) 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國有資產監督管理委員會、財政部令第32號)；
- (十七) 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號)；
- (十八) 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
- (十九) 《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
- (二十) 《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國資發產權[2013]64號)；
- (二十一) 《中國資產評估協會資產評估業務報備管理辦法》(中評協[2021]30號)；
- (二十二) 《中華人民共和國證券法》(2019年12月28日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十五次會議第二次修訂)；
- (二十三) 《監管規則適用指引—評估類第1號》中國證券監督管理委員會；

- (二十四) 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人民代表大會第三次會議通過)；
- (二十五) 《中華人民共和國城市房地產管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議通過)；
- (二十六) 《中華人民共和國土地管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議通過)；
- (二十七) 《中華人民共和國城鎮土地使用稅暫行條例》(中華人民共和國國務院令第709號修改)；
- (二十八) 其他與本項評估有關的法律法規。

### 三. 評估準則依據

- (一) 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
- (二) 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
- (三) 《資產評估執業準則－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
- (四) 《資產評估執業準則－資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
- (五) 《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
- (六) 《資產評估執業準則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
- (七) 《資產評估執業準則－利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號)；
- (八) 《資產評估執業準則－企業價值》(中評協[2018]38號)；
- (九) 《資產評估執業準則－不動產》(中評協[2017]38號)；
- (十) 《資產評估執業準則－機器設備》(中評協[2017]39號)；

- (十一) 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
- (十二) 《評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
- (十三) 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
- (十四) 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
- (十五) 《資產評估執業準則－資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
- (十六) 《資產評估專家指引第8號－資產評估中的核查驗證》(中評協[2019]39號)；
- (十七) 《資產評估專家指引第12號－收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)；
- (十八) 《房地產估價規範》(國家標準GB/T50291-2015)；
- (十九) 《城鎮土地估價規程》(GB/T18508-2014)；
- (二十) 其他與本項評估有關的評估準則、規範。

#### 四. 資產權屬依據

- (一) 不動產權證、國有土地使用證；
- (二) 設備、存貨的購買發票合同、車輛行駛證；
- (三) 企業產權登記表。

#### 五. 取價依據

- (一) 《資產評估常用數據與參數手冊》；
- (二) 2021年版《機電產品全球報價系統》、2021年版機電產品報價手冊；

- (三) 《中國汽車網》、《搜狐汽車》、《萬車網》、《太平洋汽車網》等專業汽車價格信息網站；
- (四) 評估基準日近期的《ZOL中關村在線IT產品報價》、《IT168-IT主流資訊平台》等專業電子設備價格信息網站；
- (五) 秦皇島市人民政府關於印發《秦皇島市城市基礎設施配套費徵收管理辦法》的通知((秦財稅[2017]3號))；
- (六) 《秦皇島市土地定級估價》；
- (七) 《2021年12月秦皇島工程造價》；
- (八) 《秦皇市建設工程造價服務中心關於發佈建設工程2021年上半年綜合用工指導價的通知》(秦工筏[2021]7號文件)；
- (九) 被評估企業提供的未來年度收益預測資料等；
- (十) WIND金融數據終端提供的數據；
- (十一) 全國銀行間同業拆借中心受權公佈貸款市場報價利率(LPR)；
- (十二) 被評估單位評估基準日及近三年的審計報告；
- (十三) 有關協議及其他相關資料。

## 六. 其他依據及參考資料

- (一) 被評估單位提供的資產評估申報表；
- (二) 被評估單位提供的基準日會計報表、賬冊及憑證；
- (三) 被評估單位提供的「關於進行資產評估有關事項的說明」；
- (四) 財政部發佈的《企業會計準則》。

### 第三章 評估方法

企業價值評估通常採用的評估方法有收益法、市場法和成本法(資產基礎法)。根據《資產評估準則—企業價值》，企業價值評估，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析收益法、市場法和成本法(資產基礎法)三種資產評估基本方法的適用性，恰當選擇一種或者多種資產評估基本方法。國資委產權[2006]274號文件規定「涉及企業價值的資產評估項目，以持續經營為前提進行評估時，原則上要求採用兩種以上方法進行評估，並在評估報告中列示，依據實際狀況充分、全面分析後，確定其中一個評估結果作為評估報告使用結果。」

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。使用市場法的基本條件是：有一個較為活躍的市場，市場案例及其與評估對象可比較的指標、參數等可以收集並量化。對於市場法，由於缺乏可比較的交易案例而難以採用。

企業價值評估中的收益法雖然沒有直接利用現實市場上的參照物來說明評估對象的現行公平市場價值，但它是從決定資產現行公平市場價值的基本依據—資產的預期獲利能力的角度評價資產，能完整體現企業的整體價值，其評估結論具有較好的可靠性和說服力。同時，企業具備了應用收益法評估的前提條件：持續經營、未來收益期限可以確定、股東權益與企業經營收益之間存在穩定的關係。

企業價值評估中的成本法(資產基礎法)，是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。本評估項目能滿足成本法(資產基礎法)評估所需的條件，即被評估資產處於繼續使用狀態或被假定處於繼續使用狀態，具備可利用的歷史資料。而且，採用成本法(資產基礎法)可以滿足本次評估的價值類型的要

求。

因此，針對本次評估的評估目的和資產類型，考慮各種評估方法的作用、特點和所要求具備的條件，此次評估我們採用成本法(資產基礎法)和收益法。在對兩種方法得出的評估結果進行分析比較後，以其中一種更為合適的評估結果作為評估結論。

## 第一節 成本法(資產基礎法)

成本法(資產基礎法)是指在合理評估企業各項資產價值和負債的基礎上確定評估對象價值的各種評估技術方法的總稱。本次評估的評估範圍包括流動資產、固定資產、在建工程、無形資產、長期待攤費用和其他非流動資產以及流動負債和非流動負債，評估方法主要採用重置成本法。各類資產的具體評估方法如下：

### 一. 流動資產

流動資產包括貨幣資金、應收賬款、預付款項、其他應收款、存貨和其他流動資產。

#### (一) 貨幣資金

貨幣資金為銀行存款。

對於銀行存款：將對賬單、餘額調節表及函證獲得的數據與其賬面值進行核對，以核實後的金額確定評估值。

#### (二) 應收款項

應收款項包括應收賬款、預付款項和其他應收款。

應收賬款、其他應收款：對於持續往來單位、關聯單位及大額款項進行函證，根據函證情況，以核實後的賬面值確認評估值；對於已取得確鑿證據確認形成損失的款項，按零值確定評估值；對於其他款項，調查了解對方單位信用情況和經營狀況，結合賬齡判斷是否可能存在壞賬損失並估計壞賬損失金額，以核實後賬面值扣減估計的壞賬損失後的餘額確認評估值；對於壞賬準備，由於評估時已考慮壞賬問題，將其評估為零。

預付款項：對於持續往來單位、關聯單位及大額款項進行函證，根據函證情況，按各款項可收回的相應資產或可實現的相應權利的價值確定評估值；對無法收回相應資產或實現相應權利的款項，按零值確定評估值。

### (三) 存貨

此次評估的存貨為原材料、產成品(庫存商品)和發出商品。

#### 1. 原材料

本次評估採用成本法。對於近期購入，週轉較快，未產生毀損、積壓現象，賬面單價接近基準日市場價格的，以核實後的賬面單價，乘以實際數量，確定評估值。

對於購入時間較長的，以現行市場價格，加計相關費用，乘以實際數量，確定評估值。對已接近報廢但可變現的，以現行市場可變現價值確定評估值。無可變現價值的按零值確定。

#### 2. 產成品(庫存商品)

對產成品(庫存商品)，按以下公式計算評估值(式中部分利潤根據銷售情況確定)：

評估值=庫存數量×不含稅出廠單價×[1-(所有稅金+銷售費用+部分利潤)/銷售收入]

#### 3. 發出商品

對於發出商品，主要為企業已經發出的產品，資產評估專業人員查閱了產品出入庫單、供貨協議等資料，核實結果賬表單相符。本次發出商品參照產成品(庫存商品)評估方法進行評估。

### (四) 其他流動資產

其他流動資產資產為尚未抵扣的增值稅進項稅及待攤費用，評估人員以核實後賬面價值確定評估值。

## 二. 房屋建(構)築物

根據《資產評估執業準則－不動產》、《房地產估價規範》(中華人民共和國國家標準GB/T50291-2015)(確定房地產估價的體系)以及《房地產估價基本術語標準》(GB/T50899-2013)(確定房地產估價方法的描述)，房地產估價常用方法主要有市場比較法、收益法、成本法等，估價方法的選擇應根據估價目的結合評估對象的具體特性、週邊市場情況及估價方法的適用性和可操作性，綜合考慮選擇適當的估價方法。

本次評估對象主要為被評估單位自用，同類房屋建(構)築物的交易實例較少，市場依據不充分，且又不能單獨產生收益，故不宜選用市場法和收益法評估。因此，採用重置成本法評估。

成本法即通過求取評估對象在評估基準日的重置成本，扣除折舊，以此估算評估對象客觀合理價值。其中重置成本為採用評估基準日的建築材料和建築技術，按評估基準日的價格水平，重新建造與評估對象具有同等功能效用的全新狀態的建築物的正常價值。

計算公式為：評估值=重置成本×成新率

式中：重置成本=建安工程造價+前期費用及其他費用+資金成本－可抵扣的增值稅進項稅額

### (一) 重置成本的確定

#### 1. 建安工程造價的確定

建安工程造價一般由工程結算調整法、類比法及指數調整法等計算確定。

由於被評估單位提供了評估對象的完整決算資料，本次評估建安工程造價採用重編工程結算調整法確定。



重編工程結算調整法，即以待估建築物的工程竣工資料、圖紙、工程決算資料為基礎，對原工程(預)決算價格進行調整，即以原工程(預)決算直接費為基礎，按照當地現行的建築材料、人工、機械單價調整價差再進行綜合取費測算至評估基準日價格水平來確定工程造價。

## 2. 前期費用及其他費用

房屋建築物的前期費用及其他費用包含按工程比例計取的費用和按建築面積計取的費用兩部分組成；構築物的前期費用及其他費用為按工程比例計取的費用部分。根據國家發展改革委關於進一步放開建設項目專業服務價格的通知(發改價格[2015]299號)，本次評估前期費用參考市場行情根據經驗確定。

## 3. 資金成本

本次評估資金成本按建築工程的合理工期計算。即建(構)築物正常建設工期內佔用資金的籌資成本或資金機會成本，以建安工程造價費和前期費用及其他費用之和為基數，假定房屋建(構)築物重新建造時其資金投入為均勻投入，資金利息率依據全國銀行間同業拆借中心受權公佈的評估基準日執行的貸款市場報價利率(LPR)確定。

## (二) 成新率的確定

房屋建築物成新率的確定採用打分法和年限法兩種方法進行測定，然後將兩種方法測算結果取權重測定的綜合成新率確定委估對象的成新率，構築物採用年限法測算成新率。

### 1. 打分法：

依據房屋建築物的地基基礎、承重構件、牆體，屋面、樓地面等結構部分，內外牆面，門窗、天棚等裝修部分及水、暖、電、衛等設備部分各佔建築物造價比重確定其標準分值，再由現場勘查實際狀況並打分，根據此分值確定整個建築物的完好分值率。

其計算公式為：成新率=結構部分合計得分×結構部分權重+裝修部分合計得分×裝修部分權重+設備部分合計得分×設備部分權重

### 2. 年限法：

根據房屋建(構)築物的耐用年限和尚可使用年限來確定房屋建(構)築物的成新率，其計算公式如下：

$$\text{成新率} = 1 - (\text{已使用年限} / \text{耐用年限}) \times 100\%$$

### 3. 綜合成新率

年限法測算的成新率取權重為0.5，打分法測算的成新率取權重0.5。

$$\text{綜合成新率} = 0.5 \times \text{年限法成新率} + 0.5 \times \text{打分法成新率}。$$

### 三. 設備

本次評估對機器設備、車輛、電子設備。

根據《資產評估執業準則—機器設備》，機器設備評估一般可採取成本法、市場法和收益法進行。評估時應根據評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，選用適當的方法。

市場法，是指將評估對象與市場上已有交易案例進行比較，並對比較因素進行修正，從而確定評估對象價值的一種評估方法。使用市場法的基本條件是：需要有一個較為活躍的交易市場；市場案例及其與評估對象可比較的指標、參數等資料是可以搜集並量化的。本次評估由於絕大部分設備難以收集案例的詳細資料並且無法了解具體的交易細節，因此除了部分車輛外，無法選用市場法。

收益法，是指通過將被評估資產預期收益資本化或折現以確定評估對象價值的評估思路。運用收益法進行評估時，被評估資產必須具有獨立獲利能力或者獲利能力可以量化，未來收益期限也能合理量化。因本次評估的機器設備無法與其他固定資產分別量化其收益，因此無法選用收益法。

成本法的基本思路是重建或重置被評估資產，潛在的投資者在決定投資某項資產時，所願意支付的價格不會超過購建該項資產的現行購建成本。本評估項目能滿足成本法評估所需的條件，即被評估資產處於繼續使用狀態或被假定處於繼續使用狀態，具備可利用的歷史資料，因此適宜選用成本法。

設備類固定資產評估的成本法是通過估算全新設備的重置成本，然後扣減實體性貶值、功能性貶值和經濟性貶值，或在綜合確定成新率的基礎上，確定設備評估值的方法。成本法的基本計算公式為：

評估價值=重置成本×成新率

### (一) 重置成本的確定

設備的重置成本一般包括重新購置或建造與評估對象功效相同的全新資產所需的一切直接費用和合理的間接費用，如：設備購置費(設備出廠價)、運雜費、安裝調試費、設備基礎費等。

#### 1. 機器設備重置成本的確定

對於重要機器設備，其重置成本的基本計算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{設備購置價} + \text{運雜費} + \text{安裝調試費} + \text{聯合試運轉費} + \text{基礎費} + \text{前期費用} + \text{資金成本} - \text{可抵扣增值稅進項稅額}$$

對於部分反映在機器設備明細表裏的車間改造、其他構築物等項目，由於該部分已包含在房屋建(構)築物裏評估，本次在設備裏不再重複計算評估值。

在確定設備重置成本時，對設備現行市場售價中約定包含的運雜費、安裝調試費等費用則不再重複計算。

##### (1) 設備購置價的確定

評估人員通過直接向經銷商或製造商詢價，或參考各類商家的價格表、近期的價格資料(2022年版《機電產品價格信息查詢系統》)、計算機網絡上公開的價格信息(阿里巴巴、馬可波羅、處理網、中國供應商等網站)，並考慮其價格可能的浮動因素，經適當調整確定重置成本；對於目前市場已經不再出售或無法查到購置價，但已出現替代的標準專業設備和通用設備，在充分考慮替代因素的前提下，通過市場詢價及查閱有關價格手冊，進行相應調整予以確定。

## (2) 設備運雜費的確定

運雜費是指設備到達使用地點前發生的裝卸、運輸、保管、保險等費用，通常採用設備購置價的一定比率計算。其計算公式為：

$$\text{運雜費} = \text{設備含稅購置價} \times \text{運雜費費率}$$

## (3) 安裝調試費的確定

參照《資產評估常用數據與參數手冊》，選用適宜的費率計取。

$$\text{安裝調試費} = \text{設備含稅購置價} \times \text{安裝調試費率}$$

## (4) 聯合試運轉費用的確定

若進行生產線的價值評估，在組成生產線的獨立設備試車結束後，還要對整條生產線的運轉進行銜接調試，參照《資產評估常用數據與參數手冊》，選用適宜的費率計取。

## (5) 基礎費的確定

參照《資產評估常用數據與參數手冊》，選用適宜的費率計取。

$$\text{基礎費} = \text{設備含稅購置價} \times \text{基礎費率}$$

設備基礎在房屋建築物、構築物部分已單獨考慮的不再重複計算。

## (6) 前期費用

前期費用包括建設單位管理費、勘察設計費、工程監理費和招投標代理費，相關前期費率按特種玻璃生產企業工程總體投資規模對應的費率計取。

前期費用測算公式如下：

$$\text{前期費用} = (\text{設備含稅購置價} + \text{運雜費} + \text{安裝費} + \text{基礎費}) \times \text{前期費率}$$

## (7) 資金成本

根據評估基準日與合理工期相對應的貸款利率，按設備購置價、運雜費、基礎費、安裝調試費及前期及其他費用等均勻投入。計算公式如下：

$$\text{資金成本} = (\text{設備含稅購置價} + \text{運雜費} + \text{安裝費} + \text{聯合試運轉費} + \text{基礎費} + \text{前期費用}) \times \text{合理建設週期} \times \text{貸款利率} / 2$$

## (8) 可抵扣增值稅進項稅額

被評估單位為增值稅一般納稅企業，根據《財政部稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》財稅[2018]32號的相關規定，購進的生產設備可抵扣進項稅。計算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{可抵扣增值稅進項稅額} = & (\text{設備購置價} / 1.13 \times 13\%) + (\text{運雜費} / 1.09 \times 9\%) \\ & + (\text{安裝調試費} / 1.09 \times 9\%) + (\text{聯合試運轉費} / 1.09 \times 9\%) + (\text{基礎費} / 1.09 \times 9\%) \\ & + (\text{前期費用} / 1.06 \times 6\%) \end{aligned}$$

對於一般設備，主要指價值相對較低且市場上常見設備的價格，由於該類設備多為通用設備，其運雜費、安裝調試費等包含在設備購置價中，不再單獨計算。其重置成本計算公式如下：

$$\text{重置成本(不含稅)} = \text{設備含稅重置成本} - \text{可抵扣增值稅進項稅額}$$

## 2. 電子設備重置成本的確定

對電子設備，通過查詢經銷商報價和《ZOL中關村在線IT產品報價》、《IT168-IT主流資訊平台》等專業電子設備價格信息網站確定電子設備的重置成本；對市場、生產廠家詢價和查閱相關價格資料都無法獲得購置價格的設備，則採用類比法通過以上途徑查詢類似設備的購置價並根據設備差異進行修正後確定。計算公式為：

$$\text{重置成本} = \text{設備購置價} - \text{可抵扣增值稅進項稅額} \quad \text{或}$$

$$\text{重置成本} = \text{設備不含稅購置價(取整)}$$

## 3. 車輛重置成本的確定

對於納入本次評估的車輛中難以尋找到可比交易案例的，凡是取得機動車行駛證可在公路上行駛的應稅車輛，均按照評估基準日該車輛基本配置的市場價格，加計車輛購置稅和其他合理的費用(如牌照費)來確定其重置成本，然後結合該車輛的成新率計算出評估值。重置成本基本計算公式為：

$$\text{重置成本} = (\text{車輛含稅購置價} + \text{車輛購置稅} + \text{其他費用}) - \text{可抵扣增值稅進項稅額}$$

式中：車輛購置稅，乘用車車輛購置稅稅率為10%。

不上公路行駛的廠內工程機械等車輛，按一般設備確定重置成本。重置成本基本計算公式為：

重置成本(不含稅)=設備含稅重置成本－可抵扣增值稅進項稅額  
電子設備重置成本的確定

## (二) 成新率的確定

1. 對於重要的機器設備，按照觀察法(即勘查打分法)確定的成新率，結合使用年限法確定的成新率綜合確定。

成新率=年限法成新率×40%+觀察法成新率×60%

觀察法是評估人員根據經驗對標的物(如震動、噪聲、溫度、加工精度、生產能力，能耗和故障等)技術狀況和損耗程度做出的判斷。

年限法確定成新率權重為40%，觀察法確定的成新率權重為60%。其中年限法成新率計算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟壽命年限}} \times 100\%$$

或：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

式中「尚可使用年限」是評估人員依據機器設備的現實技術狀況，結合考慮機器設備的有效役齡，做出的專業判斷，「尚可使用年限」取值為正數。



2. 對於一般的普通設備和價值量較小的設備，以年限法為主確定設備的成新率。對更新換代速度快、價格變化快、功能性貶值較大的設備，成新率根據設備的經濟壽命年限及產品的技術更新速度等因素綜合確定。

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟壽命年限}} \times 100\%$$

當設備的技術狀況嚴重偏離，造成實際的成新率與年限法成新率差異較大時，按照下式計算成新率：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

3. 電子設備屬於價值量較小的通用設備，主要採用年限法確定成新率，即根據設備的經濟壽命年限及產品的技術更新速度等因素綜合確定。按使用年限確定成新率的公式為：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟壽命年限}} \times 100\%$$

對於部分陳舊在用電子設備，成新率取10%。

#### 4. 車輛成新率

##### (1) 理論成新率：

對於非營運的小、微型乘用車輛、大型轎車等，參照《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號)的有關規定中的小、微型非營運載客汽車、大型非營運轎車、輪式專用機械車等無使用年限限制的車輛，以車輛行駛里程確定理論成新率。

機動車使用年限起始日期按照註冊登記日期計算，但自出廠之日起2年內未辦理註冊登記手續的，按照出廠日期計算。

里程成新率計算公式為：

$$\text{里程成新率} = (\text{規定行駛里程} - \text{已行駛里程}) / \text{規定行駛里程} \times 100\%$$

##### (2) 勘察成新率：

勘察成新率是根據對車輛的現場技術檢測和觀察，結合車輛的外觀成色、實際技術狀況、能源消耗情況、車輛原始製造質量和車禍情況等統計資料，結合評估人員了解車輛管理人員和司機的意見，經綜合分析確定車輛的成新率。

##### (3) 綜合成新率

最後計算綜合成新率具體公式為：

$$\text{綜合成新率} = \text{里程成新率} \times \text{權重} + \text{勘察成新率} \times \text{權重}$$

式中：里程成新率權重通常取60%，勘察成新率權重通常取40%

### (三) 車輛市場法

納入本次評估的車輛有著活躍的交易市場，可比案例較多，故優先採用市場法進行評估。

市場法主要針對車輛購置時間較早，已停產的車輛。方法如下：在近期二手車交易市場中選擇與估價對象處於同一供求範圍內，具有較強相關性、替代性的汽車交易實例，根據估價對象和可比實例的狀況，對尚可行駛里程、交易日期因素和交易車輛狀況等影響二手車市場價格的因素進行分析比較和修正，評估出估價對象的市場價格。計算公式如下：

$$\text{比準價格} = \text{可比實例交易價格} \times 100 / (\text{車輛里程修正系數}) \times 100 / (\text{車輛狀況修正系數}) \times 100 / (\text{車輛交易日修正系數}) \times 100 / (\text{車輛交易情況修正系數})$$
$$\text{平均比準價格} = (\text{案例A} + \text{案例B} + \text{案例C}) \div 3$$
$$\text{車輛市場價值} = \text{平均比準價格} / 1.13$$

## 四. 在建工程

本次評估的在建工程—設備安裝項目主要為企業500t/d停產冷修生產線機器設備和停產兩年的生產線，根據企業的戰略調整，該生產線後期復產時間尚未明確，本次評估在正常計算重置成本的基礎上，並考慮停產的經濟性貶值因素的進行評估。

經濟性貶值額計算公式：經濟貶值額=(重置成本－實體性貶值－功能性貶值)×經濟貶值率

具體機器設備評估中成本的經濟性貶值的估算方法

規模經濟效應指數法由於設備利用率下降而使設備相對閒置造成收益損失的，可參照下列算式估測設備的經濟性貶值：

經濟性貶值率= $[1-(設備預計可被利用的生產能力/設備原設計生產能力)^n] \times 100\%$

其中：n為規模效益指數，實踐中多用經驗數據。機器設備的n指數一般選取0.6-0.7，經濟性貶值額一般是以設備的重置成本扣除了實體性貶值和功能性貶值後的餘值乘以經濟性貶值率獲得。即：

經濟性貶值額=(重置成本－實體性貶值－功能性貶值)×經濟性貶值率

## 五. 無形資產－土地使用權

### (一) 評估方法適用性分析

根據《城鎮土地估價規程》、《資產評估執業準則－不動產》、《房地產估價規範》(中華人民共和國國家標準GB/T50291-2015)(確定房地產估價的體系)以及《房地產估價基本術語標準》(GB/T50899-2013)(確定房地產估價方法的描述)，地價評估常用方法主要有市場比較法、收益法、基準地價系數修正法、成本法等，估價方法的選擇應根據估價目的結合評估對象的具體特性、週邊市場情況及估價方法的適用性和可操作性，綜合考慮選擇適當的估價方法。

市場比較法，是選取一定數量的可比實例，將它們與評估對象進行比較，根據其間的差異對可比實例成交價格進行處理後得到評估對象價值或價格的方法。使用市場比較法的基本條件是：需要有一個較為活躍的交易市場；市場案例及其與評估對象可比較的指標、參數等資料是可以收集並量化的。評估區域內的相同類型的土地交易案例較少，故不適合採用市場比較法。

基準地價系數修正法，是利用城鎮基準地價和基準地價修正系數等評估成果，按照替代原理，將待估宗地的區域條件和個別條件等與其所處區域的平均條件相比較，

並對照修正系數表選取相應的修正系數對基準地價進行修正，從而求取待估宗地在估價基準日價格的一種估價方法。此宗地位於秦皇島市城市區基準地價覆蓋範圍內，可以採用基準地價系數修正法。

成本逼近法是指以開發土地所耗費的各種費用之和為依據，再加上一定的利潤、利息、應繳納的稅金和土地增值收益來確定土地價格的方法。由於可以搜集到估價期日近期位於待估宗地附近與其類似的土地使用權的取得成本、開發成本等資料，因此，適宜採用成本逼近法評估。

綜上，根據本次評估目的、資產用途、實際勘察情況和已掌握的資料，對評估對象的土地使用權採用基準地價系數修正法和成本法進行評估，以兩種方法評估結果的加權平均值確定為估價對象的價值。

## (二) 評估公式

### 1. 基準地價系數修正法

基準地價系數修正法評估的宗地地價(基準地價設定開發程度下的宗地地價) = 基準地價 × K1 × K2 × K3 × (1+ΣK)

式中：

K1—期日修正系數

K2—土地使用年期修正系數

K3—容積率修正系數

ΣK—影響地價區域因素及個別因素修正系數之和

如果本次所使用的基準地價設定的開發程度與本次評估設定待估宗地的開發程度存在差異，則需進行開發程度的修正，才能得到評估設定待估宗地開發程度條件下的宗地地價，故：

設定開發程度條件下的宗地地價 = 基準地價設定開發程度下的宗地地價 ± 開發程度修正幅度

2. 成本法基本計算公式為：

$$\text{土地價格} = \text{土地取得費} + \text{有關稅費} + \text{土地開發費} + \text{投資利息} + \text{投資利潤} + \text{土地增值收益}$$

## 六. 無形資產－其他無形資產

此次評估範圍內無形資產－其他無形資產為外購軟件使用權，是為企業生產辦公用的財務金蝶軟件。

對於評估基準日已淘汰的軟件，評估為零值；

對於評估基準日市場上有銷售且無升級版本的外購軟件，按照同類軟件評估基準日市場價格確認評估值；

對於目前市場上有銷售但版本已經升級的外購軟件，以現行市場價格扣減軟件升級費用確定評估值；

對於已無法找到市場價格的軟件，主要參考企業原始購置成本、同類軟件市場價格變化趨勢確定評估基準日的市場價格即重置成本，計算評估值，公式如下：

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times (1 - \text{貶值率})$$

貶值率可以參考以下公式計算：

$$\text{貶值率} = \text{已使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})$$

## 七. 長期待攤費用

長期待攤費用為融資手續費，對於長期待攤費用，本次評估在核實支出和攤銷政策的基礎上，以長期待攤費用對應的資產或權利確定評估值。

## 八. 其他非流動資產

其他非流動資產為被評估單位預付給往來單位中國建材國際工程集團有限公司前期招標款和技術服務費以用於太陽能裝備用光伏電池封裝材料項目前期建設。評估人員核實該項其他非流動資產的真實性、合理性後，按審計後的賬面值作為評估值。

## 九. 負債

負債為短期借款、合同負債、應付賬款、應付職工薪酬、應交稅費、其他應付款、一年內到期的非流動負債、其他流動負債和遞延收益。

評估中對各類負債主要款項的業務內容、賬面金額、發生日期、形成原因、企業確認依據以及約定的還款期限、方式等進行調查、核實；對各類預計負債的主要內容、計提依據、計提方法、計提金額等進行審核；對重要的負債，向有關人員或向對方單位進行必要的調查或詢證；對負債履行的可能性進行必要的分析，確認是否存在無需償付的債務、無需支付的計提。在充分考慮其債務和應履行義務的真實性前提下，以經核實的負債金額作為評估值。

## 第二節 收益法

收益法是指通過估算委估資產未來預期收益並折算成現值，藉以確定被評估資產價值的一種資產評估方法。

採用收益法對資產進行評估，所確定的資產價值，是指為獲得該項資產以取得預期收益的權利所支付的貨幣總額。不難看出，資產的評估價值與資產的效用或有用程度密切相關。資產的效用越大，獲利能力越強，產生的利潤越多，它的價值也就越大。

收益法基本的計算公式為：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中： P:評估價值

N:收益期年限

R<sub>t</sub>:第t年的預期收益

r:折現率

### 一. 評估技術思路

本次收益法評估選用企業自由現金流模型，即預期收益是公司全部投資資本(全部股東權益和有息債務)產生的現金流。以未來若干年度內的企業自由現金流量作為依據，採用適當折現率折現後加總計算得出營業性資產價值，然後加上非經營性資產價值、溢餘資產價值，減去有息債務、非經營性負債，得出股東全部權益價值。

計算公式如下：

股東全部權益價值=企業自由現金流量折現值－有息債務＋非經營性資產價值－非經營性負債＋溢餘資產價值



## 二. 企業自由現金流量折現值

企業自由現金流量折現值包括明確的預測期期間的自由現金流量折現值和明確的預測期之後的自由現金流量折現值。

### (一) 明確的預測期

秦皇島北方玻璃有限公司主要產品為顏色玻璃和顏色鍍膜玻璃。產品廣泛應用於幕牆、中空、鋼化、製鏡、夾膠、家電面板、建築、裝飾等領域。由於企業近期的收益可以相對合理地預測，而遠期收益預測的合理性相對較弱，按照通常慣例，本次預估將企業的收益期劃分為明確的預測期和永續期兩個階段。在考慮被預估單位發展規劃、未來資本性支出的投入等情況，並結合對行業的調查後，綜合分析確定明確的預測期。考慮企業的規模和宏觀經濟、市場需求變化，明確的預測期取定到2026年。

### (二) 收益期

截至評估基準日，被預估單位經營正常，未發現對影響企業繼續經營的核心資產的使用年限進行限定和對企業銷售經營期限、投資者所有權期限等進行限定，或者上述限定可以解除，並可以通過延續方式永續使用。故收益期可按永續確定。

## (三) 企業自由現金流量

企業自由現金流量的計算公式如下：

$$P = \left[ \sum_{i=1}^n F_i (1+r)^{-i} + F_n / r (1+r)^{-n} \right]$$

其中： P—企業自由現金流量折現值  
 $F_i$ —企業未來第*i*年預期自由現金流量  
 $F_n$ —永續期預期自由現金流量  
 r—折現率  
 n—預測期

企業自由現金流量 = 稅後淨利潤 + 折舊及攤銷 + 利息費用(扣除稅務影響後) - 資本性支出 - 營運資金追加額 = 主營業務收入 - 主營業務成本 + 其他業務利潤 - 稅金及附加 - 期間費用(管理費用、銷售費用、財務費用、研發費用) + 投資收益 + 資產處置收益 + 其他收益 + 營業外收支 - 所得稅 + 折舊及攤銷 + 利息費用(扣除稅務影響後) - 資本性支出 - 營運資金追加額

## (四) 折現率

按照收益額與折現率口徑一致的原則，本次評估收益額口徑為企業自由現金流量，則折現率選取加權平均資本成本(WACC)。公式如下：

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

式中：  $K_e$ :權益資本成本；  
 $K_d$ :債務資本成本；  
E:權益資本；  
D:債務資本；  
T:所得稅率。

其中，權益資本成本採用資本資產定價模型(CAPM)計算。計算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

其中：  $R_f$ :無風險利率；  
MRP:市場風險溢價；  
 $\beta$ :權益的系統風險系數；  
 $R_c$ :企業特定風險調整系數。

### 三. 有息債務

有息債務指評估基準日賬面上需要付息的債務，一般包括短期借款、一年內到期的非流動負債、長期借款等，有息債務以核實後的賬面值作為評估值。本次評估有息債務為短期借款和一年內到期的非流動負債。

### 四. 非經營性資產

非經營性資產是指與企業經營活動的收益無直接關係，企業自由現金流量折現值不包含其價值的資產。此類資產不產生利潤，會增大資產規模，降低企業利潤率，本次評估非經營性資產為與經營活動的收益無直接關係的預付賬款、其他應收款和其他流動資、其他非流動資產、固定資產、在建工程和無形資產。採用成本法進行評估。

## 五. 非經營性負債

非經營性負債是指與企業經營活動產生的收益無直接關係，企業自由現金流量折現值不包含其價值的負債，本次評估非經營性負債為其他流動負債和與經營活動的收益無直接關係的應付賬款、其他應付款和遞延收益。採用成本法進行評估。

## 六. 溢餘資產

溢餘資產是指與企業經營無直接關係的，超過企業經營所需的多餘資產，多為溢餘的貨幣資金。

# 第四章 評估程序實施過程和情況

## 一. 進行前期調查

我公司接到委託人的通知後，即安排有關負責人與委託人和被評估單位負責人、相關人員進行溝通，並進行適當的調查。了解評估目的和所涉及的經濟行為、評估對象、範圍，了解評估對象的基本情況及納入評估範圍資產的具體類型、分佈情況和特點，了解企業所處行業、法律環境、會計政策等相關情況，了解委託人對評估基準日的考慮和對報告完成日期的要求。經過綜合分析和評價，在確定本評估機構具備承擔此項評估的專業勝任能力，可以獨立地進行評估，業務風險在可控範圍內的情況下，與委託人洽談並簽訂資產評估委託合同。

## 二. 編製評估計劃

根據本項評估的需要，確定項目負責人，安排註冊資產評估師和評估輔助人員，組成評估項目組。由項目負責人編製評估計劃，經本評估機構有關負責人審核後實施。

評估計劃的內容涵蓋現場調查、收集評估資料、評定估算、編製和提交評估報告等實施評估的全過程，初步確定評定估算所採用的基本方法，並對評估的各個階段作出相應的時間安排。

### 三. 開展現場工作

- (一) 向企業佈置並輔導有關人員填寫資產評估明細表。
- (二) 提交盡職調查清單，收集評估所需文件資料，包括固定資產和無形資產的產權證明文件、設備購置合同或發票以及財務報表、近幾年審計報告、投資或技改項目可行性論證等。
- (三) 根據評估準則要求進行資產清查核實：
  - 1. 檢查企業填報的資產評估明細表有無錯項、漏項、重複；對照資產評估明細表，逐類與財務總賬進行比對；抽查各類資產或負債中的重點項目，將其與財務明細賬記錄的數據進行核對；做到賬、表一致；
  - 2. 對資產評估明細表所列各類實物資產，到現場以重點全查、一般抽查的方式分類進行清查，核實各類實物資產的數量，做到賬、表、實物一致；同時，對房屋建(構)築物、重點設備進行現場查勘，形成詳盡的查勘記錄，並與資產管理人員和操作使用人員進行交談，查閱設備運行日誌和大中修記錄；
  - 3. 對照土地資料，實地查看地形、地貌，了解四至範圍、環境、交通及土地開發利用程度、實際用途等情況；
  - 4. 對大額、重點應收款項進行函證，了解業務往來及對方單位信用情況；查閱主要負債的相關協議、合同，了解發生時間、形成過程，償債情況；
  - 5. 對企業提供的產權證明文件、資料進行徵詢、鑒別，查明固定資產的產權狀況；並對可能影響資產評估的重大事項進行調查。

- (四) 通過座談會、走訪等方式，聽取被評估單位有關人員對企業、重點資產、主要產品歷史和現狀的介紹，了解企業的生產、經營、管理狀況，並形成訪談記錄。
- (五) 對委託人和被評估單位《企業關於進行資產評估有關事項的說明》之「未來經營和收益狀況預測說明」中的未來主營收入、成本費用、利潤等預測數據進行歷史比對、能力衡量、橫向比較、趨勢分析，以判斷其未來實現的可能性或可實現程度，及在收益法評估時的可利用程度。
- (六) 開展被評估單位外部的調研活動，包括走訪市場或查詢市場資訊，了解企業產品的銷售情況、價格趨勢、市場佔有情況和同行業其他企業產品的相應情況，以及市場競爭態勢；通過網站、專業刊物等媒體，了解國家相關的產業政策、金融政策、行業主管部門或行業組織的市場分析、行業發展意見和行業統計數據；走訪建設管理部門和房地產市場，掌握房地產、土地價格等方面的信息、資料；進行電話詢問、現場諮詢等形式的市場調查，獲取價格手冊、媒體資訊以外的設備等的價格信息。

#### 四. 整理評估資料

對收集的評估資料進行分析，判斷每一份資料的可靠性、合理性和可用性，其過程是去粗取精、去偽存真。經過分析和篩選，匯集所有合理、可靠的資料。根據評估工作需要進行分類，即按流動資產、固定資產、在建工程、無形資產、長期待攤費用和其他非流動資產以及流動負債和非流動負債和收益法等類別，將評估資料進行歸納整理。

#### 五. 進行評定估算

對歸納整理後的各類評估資料所反映的信息進行提煉，通過分析測算得到評估所需要的而在評估過程中又無法直接獲取的各種數據、參數。然後，分別採用一定的評估方法進行評定估算。

## 六. 進行匯總分析

對成本法(資產基礎法)中各類資產及負債的初步評估結果進行覆查，必要時對個別資產項目的估算過程和估算結果進行適當修改，在確認單項資產、負債評估結果基本合規合理和資產、負債無重評漏評的情況下，進行匯總，得出成本法(資產基礎法)的評估結果。同時，對收益法評定估算的全過程、各項數據的形成、各項參數的選取等進行覆查，必要時對個別數據、參數進行適當調整，以進一步完善評估，保證評估結果的相對合理性。然後，對兩種方法的評估結果進行充分的分析和比較，在綜合考慮不同評估方法和其評估結果的合理性及所使用數據的質量、數量的基礎上，確定其中一種方法的評估結果作為評估結論。

## 七. 提交評估報告

根據評估工作情況，起草資產評估報告，經過本評估機構內部三級覆核後，形成評估報告初稿。就評估報告初稿向委託方徵求意見，並對涉及的相關事項與委託方進行必要溝通。在不影響本評估機構對最終評估結論進行獨立判斷的前提下，採納委託方對評估報告的合理意見或建議。然後，向委託方提交正式資產評估報告。

## 第五章 評估假設

資產評估的基本目標要求評估結論必須公允，而所有公允的評估結論都是有條件約束的。資產評估假設正是表現資產評估條件約束的重要形式。

### 一. 本次評估採用的假設

#### (一) 基本假設

##### 1. 交易假設

交易假設，是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

##### 2. 公開市場假設

公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

##### 3. 持續經營假設

持續經營假設，是指假定被評估企業在評估基準日後仍按照原來的經營目的、經營方式持續經營下去。



(二) 一般假設

1. 假設評估基準日後國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
2. 假設評估基準日後被評估單位的經營者是負責的，並且公司管理層有能力擔當其職務；
3. 假設被評估單位完全遵守所有有關的法律法規。

(三) 具體假設

1. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本評估報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致；
2. 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
3. 本次評估的價值類型是市場價值，不考慮本次評估目的所涉及的經濟行為對企業經營情況的影響；
4. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為均勻流入，現金流出為均勻流出；
5. 假設被評估單位目前適用的稅收政策未來不會發生較大的改變；
6. 本次評估假設委託人及被評估企業提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整。

## 二. 評估假設對評估結論的影響

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽字資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

## 第六章 評估結論

## 一. 兩種評估方法的評估結果

## (一) 成本法(資產基礎法)評估結果

秦皇島北方玻璃有限公司總資產賬面價值55,838.35萬元，評估價值為64,017.97萬元，增值額為8,179.62萬元，增值率為14.65%；總負債賬面價值為23,050.92萬元，評估價值為23,050.92萬元，評估無增減值；淨資產賬面價值為32,787.43萬元，評估價值為40,967.05萬元，增值額為8,179.62萬元，增值率為24.95%。

## 成本法(資產基礎法)評估結果匯總表

金額單位：人民幣萬元

項目	賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
流動資產	17,745.72	19,147.27	1,401.56	7.90
非流動資產	38,092.64	44,870.70	6,778.06	17.79
固定資產	14,787.78	18,122.20	3,334.42	22.55
在建工程	3,204.92	2,502.72	-702.21	-21.91
無形資產	12,991.60	17,137.45	4,145.85	31.91
長期待攤費用	108.33	108.33		
其他非流動資產	7,000.00	7,000.00		
資產總計	<b>55,838.35</b>	<b>64,017.97</b>	<b>8,179.62</b>	<b>14.65</b>
流動負債	21,189.67	21,189.67		
非流動負債	1,861.25	1,861.25		
負債合計	<b>23,050.92</b>	<b>23,050.92</b>		
淨資產(所有者權益)	<b>32,787.43</b>	<b>40,967.05</b>	<b>8,179.62</b>	<b>24.95</b>

## (二) 收益法評估結果

秦皇島北方玻璃有限公司評估基準日總資產賬面價值為55,838.35萬元，總負債賬面價值23,050.92萬元，淨資產賬面價值為32,787.43萬元。

收益法評估後的股東全部權益價值為40,877.77萬元，相較於淨資產賬面價值增值額為8,090.34萬元，增值率為24.68%

成本法(資產基礎法)評估結果詳細情況和收益法評估測算詳細過程分別見資產及負債評估明細表和收益法測算計算表。

## 二. 評估結果的分析與選擇

成本法比收益法評估結果高89.28萬元，差異率為0.22%。收益法評估中對未來收益指標進行預測時綜合考慮了國內外宏觀經濟情況、行業情況、管理層的戰略調整措施、發展規劃、經營能力等多種因素。成本法評估是從資產的成本角度出發，對評估範圍內的單項資產及負債，用市場價值代替歷史成本，通過分別估測的所有可確指的資產加和而成的。

收益法評估中對未來收益指標進行預測時綜合分析了國內外宏觀經濟情況、行業情況、企業的戰略調整措施、發展規劃、經營能力等多種因素，以及企業發展規模、抗風險能力、以及未來市場可能發生變化等的影響。從兩方面對收益法評估過程和評估結果的分析。其一，收益法評估中利用的企業收入、利潤的預測，受獲得的相關資料及了解的相關情況所限，尚不能確定已經充分地考慮了上述因素影響，還不能排除未來實際收益與預測收益出現明顯偏離的可能性，特別是近年受全球「碳中和」預期和國內節能環保、供給側改革等政策變動，被評估企業在市場競爭中議價能力較弱，對企業經營的影響尚不能完全明確。其二，被評估企業500t/d生產線已經停產多年，暫無明確的復產時間，600t/d生產線已經超齡服役，將進行冷修改造，對企業的生產和經營將產生較大的影響。其三，企業歷史收入和利潤波動較大，基於歷史年度收益水平和公司發展規劃所做的預測可能與未來年度的收

益存在較大的差異，雖然2021年被評估企業經營規模和淨收益穩步回升而達到歷史最好水平，但對回升時間和速度以及企業後續盈利水平的判斷，受獲取的資料和信息所限，尚不能認為是最合適的。基於以上分析，我們認為成本法的數據質量優於收益法。

評估師經過對委估企業財務狀況的調查、歷史經營業績、未來規劃的分析，結合本次評估對象、評估目的，適用的價值類型，經過比較分析，認為成本法的評估結果能更全面、合理地反映被評估單位股東全部權益價值，因此選定資產基礎法(成本法)評估結果作為本次評估的最終評估結論。

### 三. 評估結論

在實施了上述資產評估程序和方法後，我們的評估結論是：在前述評估目的下，在持續經營等假設條件下，秦皇島北方玻璃有限公司股東全部權益於評估基準日2021年12月31日所表現的市場價值為40,967.05萬元，增值額為8,179.62萬元，增值率為24.95 %。

## 第七章 特別事項說明

### 一. 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

(一) 宗地(冀(2021)秦皇島市不動產權第0074617號)，證載面積133,441.51平方米，證載使用權人為秦皇島北方玻璃有限公司。根據被評估單位提供的《北方公司與長城公司關於一宗土地歷史遺留問題的情況說明》，該宗地實際由秦皇島北方玻璃有限公司與秦皇島長城玻璃工業有限公司(原為秦皇島北方玻璃有限公司的子公司)共用。2020年1月8日秦皇島市測繪大隊對於該宗土地所屬長城公司部分進行了測繪，出具的宗地圖顯示其面積為10,409.11平方米。故秦皇島北方玻璃有限公司實際擁有的土地面積為123,032.40平方米，截止評估基準日，被評估單位和長城公司宗地分割手續正在辦理之中。

2021年4月16日，長城公司與北方玻璃簽署了《補充協議》，確定了雙方在處理土地分割程序中的義務權利。關於進展情況由被評估單位提供了《與長城土地房產分宗進程的說明》，關於此次交易所得稅計算方式及金額需待稅務部門回覆，尚未處理完成。

- (二) 此次納入評估範圍內的一宗位於海南省東方市八所鎮八所村南側的土地使用權，土地權證編號為東方國用(八所)字第430號，面積為26,650平方米，土地用途為工業用地，其土地使用權人為秦皇島北方玻璃集團有限公司(曾用名)。截止評估基準日土地使用證尚未辦理變更登記。

該宗土地實際為抵扣貨款所得，轉讓前土地使用權人為中電海南東方玻璃廠，後於1999年12月13日經海口市中级人民法院執行裁定書(案號(1998)海中法執字196號)裁定其權利人為秦皇島北方玻璃集團有限公司。秦皇島北方玻璃集團有限公司於2001年12月30日辦理了土地證的變更。截至評估基準日，被評估單位未在該地塊進行生產經營活動，也未開展任何維護工作。

2022年6月，經現場實地勘察，該地塊已經被分割為兩部分，一部分被當地村委會佔用建設體育活動中心，佔地面積經測量約15,800平米，另一部分約為10,850平米的面積在體育活動中心北側新建圍牆以外，已建設成為村內公路和居民樓。

由於被評估單位未在該地塊進行生產經營活動，也未開展任何維護工作，造成土地的閒置和可能造成土地糾紛。同時，根據中國人民共和國土地資源部令53號文件《閒置土地處置辦法》規定：「未動工開發滿兩年的，由市、縣國土資源主管部門按照《中華人民共和國土地管理法》第三十七條和《中華人民共和國城市房地產管理法》第二十六條的規定，報經有批准權的人民政府批准後，向國有建設用地使用權人下達《收回國有建設用地使用權決定書》，無償收回國有建設用地使用權。」由被評估企業提供的《秦皇島北方玻璃有限公司海南土地考察報告》表明該宗土地有被無償收回的風險。故此次評估，對於該宗土地按審計後的賬面值作為評估值。

## 二. 重要的利用專家工作及相關報告情況

本評估報告納入評估範圍的資產及負債賬面值為大信會計師事務所(特殊普通合夥)進行審計後的清查值。本次評估報告引用大信會計師事務所(特殊普通合夥)出具的大信審字[2022]第2-00510號無保留意見審計報告，本次審計報告引用獲得委託人同意，同時資產評估師對引用報告的時效性和可靠性進行了專業分析判斷，評估機構僅承擔引用責任。

### 三. 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

2012年5月份，被評估單位與北京晟隆商貿有限責任公司(簡稱「北京晟隆公司」)簽訂《秦皇島北方公司外協倉儲庫房儲貨協議》，約定公司將其生產的玻璃運至北京晟隆公司庫房，北京晟隆公司有權銷售庫存玻璃，合同終止時間為2013年6月30日，如庫內還存有北方玻璃，由北京晟隆全額購買，一次性結清貨款，但北京晟隆遲遲未交付玻璃款。後被評估單位起訴對方，訴請對方支付玻璃款2,142.93萬元，該案件已於2020年8月經河北高院二審終審判決((2020)冀民終21號)，判決結果如下：一、北京晟隆商貿有限責任公司及其關聯公司北京晟寶隆源玻璃有限公司給付公司玻璃款人民幣15,673,546.23元及相關利息；二、北京晟隆商貿有限責任公司股東魏鳴、姜鳳山、張春梅對本判決確定的債務承擔連帶清償責任。

2021年5月21日，案外人韓淑珍執行異議向秦皇島市中級人民法院提起上訴，後經2021年6月29日和2022年1月18日兩次開庭，河北省高院駁回上訴、維持原判。2022年4月24日，被執行人魏鳴、姜鳳山、張春梅不服生效判決，申請再審。

由於該案件相關的被執行人拒絕執行該判決並申請上訴，同時與案件關聯的被執行人兩套房產被法院查封，其對應的相關款項還在執行中，款項收回存在不確定性，故未確認相關產品收入及對應的應收賬款，被評估單位對該存貨已全額計提減值準備2,142.93萬元。評估時，由於該項產成品已無實物，故對該涉及訴訟的存貨評估為0值，未包含被評估單位對承擔連帶清償責任方履行債務責任享有的或有債權。

#### 四. 其他需要說明的事項

- (一) 在對評估範圍內的資產進行評估時，我們未考慮該等資產用於評估目的可能承擔的費用和稅項，未對部分資產的評估增值額作任何納稅考慮；未考慮資產承擔的抵押、可能承擔的擔保、訴訟事項及特殊的交易方式可能追加付出的價格等對評估結論的影響。
- (二) 依據《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)，自2016年5月1日起，在全國範圍內全面推開營業稅改徵增值稅(以下稱營改增)試點，被評估單位進行資產購置、建設時，增值稅可以抵扣，故本次評估涉及可抵稅資產的評估值不含增值稅。同時在收益法預測中，我們未考慮永續期資本性支出相關增值稅進項稅對營業現金流量的影響。

資產評估報告使用人應注意以上的特別事項對評估結論所產生的影響。



## 第八章 資產評估報告的使用限制說明

- 一. 本資產評估報告僅用於資產評估報告載明的評估目的，由委託人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用。
- 二. 本資產評估結論有效期一年，即自二〇二一年十二月三十一日起至二〇二二年十二月三十一日止。但在此期間，若遇評估對象狀況發生較大變化或市場發生較大波動，本評估結論即失效。我們不對委託人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人超出有效期使用評估報告或者雖在有效期內但評估對象狀況已發生較大變化或市場已發生較大波動時仍然使用評估報告承擔責任。
- 三. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任。
- 四. 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- 五. 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- 六. 未徵得我公司同意，委託人不得將資產評估報告的內容被摘抄、引用或者披露於公開媒體，法律、行政法規規定以及相關當事人另有約定的除外。
- 七. 本資產評估報告未經國有資產監督管理機構(含所出資企業)核准或者備案，評估結論不得被使用。

第九章 評估報告日及其他

- 一. 本評估報告日為二零二二年九月二十三日，評估報告日是評估結論形成的日期。
- 二. 本資產評估報告含有若干附件(見附件目錄)，附件是本資產評估報告的重要組成部分。

中京民信(北京)資產評估有限公司

二〇二二年九月二十三日

資產評估報告附件：

- 一. 與評估目的對應的經濟行為文件；
- 二. 被評估單位審計報告；
- 三. 委託人和被評估單位企業法人營業執照；
- 四. 評估對象涉及的主要資產權屬證明資料；
- 五. 委託人和被評估單位的承諾函；
- 六. 評估機構和簽字評估師的承諾函；
- 七. 資產評估機構法人營業執照；
- 八. 資產評估機構備案公告；
- 九. 簽字資產評估師資格證書；
- 十. 資產評估委託合同。

## 中建材(濮陽)光電材料有限公司股東全部權益價值

## 資產評估報告—概要

京信評報字(2022)第240號

中京民信(北京)資產評估有限公司接受洛陽玻璃股份有限公司的委託，根據法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用成本法(資產基礎法)和收益法，按照必要的評估程序，對洛陽玻璃股份有限公司擬實施股權轉讓涉及的股東全部權益價值進行評估。

現將資產評估情況報告如下：

## 第一章 基本情況

## 一、委託人、被評估單位及其他評估報告使用人

## (一) 委託人概況

名稱：	洛陽玻璃股份有限公司
統一社會信用代碼：	914103006148088992
營業期限：	1996年8月7日至無固定期限
法定住所及經營場所：	洛陽市西工區唐宮中路9號
法定代表人：	張沖
註冊資本：	伍億肆仟捌佰伍拾肆萬零肆佰叁拾貳人民幣元整
企業性質：	股份有限公司(台港澳與境內合資、上市)
經營範圍：	信息顯示玻璃、新能源玻璃、功能玻璃類光電材料及其深加工製品與組件、相關材料、機械成套設備及其電器與配件的開發、生產、製造、安裝、相關的技術諮詢與技術服務，自產產品的銷售與售後服務。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

## (二) 被評估單位概況

名稱：	中建材(濮陽)光電材料有限公司
統一社會信用代碼：	9141030308685759XG
營業期限：	2013年12月11日至2033年12月10日
法定住所及經營場所：	濮陽縣產業集聚區
法定代表人：	馬炎
註冊資本：	24,000萬元人民幣
企業性質：	一人有限責任公司
經營範圍：	光熱發電玻璃，電子玻璃，電子信息顯示玻璃的生產、加工、銷售；玻璃及相關原材料加工；浮法玻璃技術諮詢與服務、光熱發電玻璃技術諮詢與服務、光電信息顯示玻璃技術諮詢與服務。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

## 1. 股權結構

中建材(濮陽)光電材料有限公司係由洛陽玻璃股份有限公司於2013年12月11日出資設立，由洛陽玻璃股份有限公司全額出資，持股比例為100%。

2017年2月，根據股東會決議，公司新增註冊資本23,950.00萬元，由洛陽玻璃股份有限公司出資。

截至評估基準日2021年12月31日，股權結構如下表所示：

股東名稱	認繳資本 (人民幣萬元)	佔註冊資本 的比例 (%)
洛陽玻璃股份有限公司	24,000.00	100
合計	<u>24,000.00</u>	<u>100</u>

## 2. 主要產品及生產、銷售情況

中建材(濮陽)光電材料有限公司是中國建材集團旗下洛陽玻璃股份有限公司的全資子公司，公司擁有一條400t/d超白光熱材料生產線，主要產品為超白玻璃，用於高檔裝修、汽車儀錶以及光伏發電背板。公司2020年至2021年的營業收入分別為96,121,361.06元、311,575,441.28元。

## 3. 近年的資產、負債及經營狀況

### 資產負債表

金額單位：人民幣元

項目	2018年 12月31日	2019年 12月31日	2020年 12月31日	2021年 12月31日
流動資產	134,839,317.73	239,621,300.52	108,303,459.53	176,383,394.55
非流動資產	<u>342,953,883.92</u>	<u>561,496,340.49</u>	<u>633,973,091.44</u>	<u>601,043,200.66</u>
資產合計	<u>477,793,201.65</u>	<u>801,117,641.01</u>	<u>742,276,550.97</u>	<u>777,426,595.21</u>

項目	2018年 12月31日	2019年 12月31日	2020年 12月31日	2021年 12月31日
流動負債	196,061,696.09	311,886,276.56	117,984,301.36	158,076,997.45
非流動負債	100,000,000.00	250,000,000.00	377,088,666.64	338,354,666.56
負債合計	<u>296,061,696.09</u>	<u>561,886,276.56</u>	<u>495,072,968.00</u>	<u>496,431,664.01</u>
淨資產	<u>181,731,505.56</u>	<u>239,231,364.45</u>	<u>247,203,582.97</u>	<u>280,994,931.20</u>

## 利潤表

金額單位：人民幣元

項目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
營業收入	226,915.78	191,008.73	96,121,361.06	311,575,441.28
營業成本	161,252.70	137,473.49	76,211,294.42	246,771,262.13
税金及附加	506,079.68	1,404,890.12	2,937,182.30	3,713,623.40
銷售費用	-	-	107,426.84	383,316.74
管理費用	4,539,207.42	2,428,981.06	7,211,571.41	10,331,079.40
研發費用	455,671.71	541,118.52	5,629,167.42	17,873,306.12
財務費用	-4,833,590.24	-3,524,861.60	1,446,588.08	16,365,929.29
營業利潤	39,719.90	-794,821.11	10,641,627.74	33,930,977.89
利潤總額	539,719.90	194,878.89	10,636,627.74	33,855,625.44
淨利潤	539,719.90	194,878.89	7,972,218.52	33,791,348.23

被評估單位2018年度、2019年度財務報表數據業經大信會計師事務所(特殊普通合夥)審計並出具大信審字[2020]第2-00517號審計報告；被評估單位2020年度財務報表數據業經大信會計師事務所(特殊普通合夥)審計並出具大信審字[2021]第2-10113號審計報告；被評估單位2021年度財務報表數據業經大信會計師事務所(特殊普通合夥)審計並出具[2022]第2-00512號審計報告。

(三) 委託人與被評估單位之間的關係

被評估單位為委託人的全資子公司。

(四) 其他評估報告使用人

1. 資產評估合同約定的其他評估報告使用人

資產評估委託合同未約定其他評估報告使用人。

2. 法律、行政法規規定的資產評估報告使用人

法律、行政法規規定的資產評估報告使用人從相關法律、行政法規的規定。

二. 評估目的

洛陽玻璃股份有限公司擬轉讓中建材(濮陽)光電材料有限公司股權。為此，洛陽玻璃股份有限公司委託中京民信(北京)資產評估有限公司對中建材(濮陽)光電材料有限公司股東全部權益價值進行評估，為洛陽玻璃股份有限公司提供股權轉讓的價值參考依據。

三. 評估對象和評估範圍

(一) 評估對象為中建材(濮陽)光電材料有限公司股東全部權益價值。

(二) 評估範圍為中建材(濮陽)光電材料有限公司的全部資產及負債，包括流動資產、固定資產、在建工程、無形資產、遞延所得稅資產、其他非流動資產及流動負債、非流動負債。截至評估基準日，賬面資產總額為77,742.66萬元，負債總額為49,643.17萬元，淨資產為28,099.49萬元。



列入評估範圍的資產及負債其賬面值見下表：

單位：人民幣萬元

項目	賬面價值
流動資產	17,638.34
非流動資產	60,104.32
其中：固定資產	48,063.48
在建工程	246.13
無形資產	11,737.25
遞延所得稅資產	44.16
其他非流動資產	13.30
資產總計	<u>77,742.66</u>
流動負債	15,807.70
非流動負債	<u>33,835.47</u>
負債合計	<u>49,643.17</u>
淨資產(所有者權益)	<u>28,099.49</u>

納入評估範圍的資產及負債業經大信會計師事務所(特殊普通合夥)審計並出具大信審字[2022]第2-00512號審計報告。

(三) 委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

#### (四) 主要實物資產狀況

被評估單位的主要實物資產為存貨、房屋建(構)築物、機器設備、車輛、電子設備和在建工程等。

##### 1. 存貨

存貨賬面價值為92,990,342.33元，為原材料、在產品(自製半成品)和產成品，其中：原材料主要為普通純鹼、普通硅砂、雲錫和超白硅砂等；在產品(自製半成品)主要為玻璃液等；產成品主要為各類型號的超白玻璃等。

##### 2. 設備

設備賬面價值為323,010,139.97元，包括機器設備、電子設備和車輛，其中：機器設備主要為窯爐電爐、錫槽、冷端系統、原料系統、碎玻璃系統等；電子設備主要為電腦、打印機和空調等；車輛為1輛別克商務車，設備的購置合同、發票、車輛行駛證齊全，權屬清晰。

##### 3. 房屋建(構)築物

房屋建(構)築物賬面價值為134,647,041.70元，總建築面積69,804.10平方米，主要為均化車間、原料輔助車間、辦公樓、食堂等；構築物賬面價值為22,977,571.53元，主要為廠區道路、管網、煙囪、井和水塔等。房屋建(構)築物均位於河南省濮陽市濮陽縣城關鎮規劃站南路北側、中原油田採油五廠西側中建材(濮陽)光電材料有限公司廠區內，維護保養較好，截至評估基準日，均未辦理產權證。

##### 4. 在建工程

在建工程賬面價值為2,461,289.97元，為光電材料研發中心項目和太陽能裝備用光伏電池封裝材料項目的前期費用。

**(五) 無形資產狀況**

無形資產賬面價值為117,372,534.98元，包括土地使用權和其他無形資產。

土地使用權賬面價值117,312,735.27元，為五宗土地使用權，用地面積共299,339.17平方米。五宗土地分別為：

宗地一的土地權證號為豫(2019)濮陽縣不動產權第0008239號，位於河南省濮陽市濮陽縣城關鎮鐵丘路南側、大慶路東側，東至已徵地，西至大慶路，南已徵地，北至鐵丘路，土地性質為出讓，土地用途為商務金融用地，使用權面積為7,355.60平方米；

宗地二的土地權證號為豫(2019)濮陽縣不動產權第0016773號，位於河南省濮陽市濮陽縣城關鎮規劃站南路北側、中原油田採油五廠西側，東至中建材(濮陽)光電材料有限公司、南至站南路、西至文化路、北至孫莊村，土地性質為出讓，土地用途為工業用地，使用權面積為102,672.39平方米；

宗地三的土地權證號為豫(2018)濮陽縣不動產權第0003922號，位於河南省濮陽市濮陽縣城關鎮規劃站南路北側、中原油田採油五廠西側，東至中原油田採油五廠、南至站南路、西至中建材(濮陽)光電材料有限公司、北至孫莊村，土地性質為出讓，土地用途為工業用地，使用權面積為102,796.28平方米；

宗地四位於河南省濮陽市濮陽縣城關鎮鐵丘路南側、規劃學士路西側，東至規劃學士路，西至已徵地，南至已徵地，北至鐵丘路，土地性質為出讓，土地用途為居住用地，使用權面積為23,267.10平方米；

宗地五位於河南省濮陽市濮陽縣城規劃站南路南側、文化路東側，東至採油五廠，西至文化路，南至狀元紅酒廠，北至站南路，土地性質為出讓，土地用途為工業用地，使用權面積為63,247.80平方米。

評估對象的權屬來源合法，面積準確，四至清楚、無鄰界糾紛。據被評估單位負責人介紹，廠區生產線分2期建設，目前一期光熱玻璃生產線已完成建設並投入使用，廠區西側預留的土地為高檔光電玻璃生產線用地，尚未開工，故二期研發中心項目未開工建設。宗地四和宗地五由於暫未取得規劃許可，故暫未辦理產權證。

其他無形資產賬面價值為59,799.71元，為金蝶軟件和一項發明專利。發明專利名稱為一種輓子清潔裝置，原始入賬價值為20,000.00元，賬面價值為19,894.18元，為企業購買所得。

#### (六) 列入評估範圍的賬面無記錄資產狀況

被評估單位提供的《資產負債評估明細表》中已列示，但賬面無記錄的資產為13項實用新型專利和9項發明專利，權屬人均為中建材(濮陽)光電材料有限公司。

#### (七) 列入評估範圍的賬上有賬下無資產狀況

在被評估單位提供的《資產負債評估明細表》中未發現賬上有賬下無資產。

### 四. 評估價值類型及定義

通過對評估目的的分析和對評估所依據的市場條件、評估對象自身的狀態等的了解，我們判斷本項資產評估尚無對評估的市場條件及評估對象的使用條件的特別限制和要求，故選擇市場價值作為評估結論的價值類型。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

## 五. 評估基準日

- (一) 本項目資產評估基準日為2021年12月31日。
- (二) 上述評估基準日是委託人考慮本次經濟行為實現所選取。

## 第二章 評估依據

### 一. 經濟行為依據

洛陽玻璃股份有限公司辦公會會議紀要。

### 二. 法律法規依據

- (一) 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一次會議通過)；
- (二) 《資產評估行業財政監督管理辦法》(根據2019年1月2日《財政部關於修改〈會計師事務所執業許可和監督管理辦法〉等2部部門規章的決定》(中華人民共和國財政部令第97號)修改)；
- (三) 《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議修正)；
- (四) 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人民代表大會第三次會議通過)；
- (五) 《中華人民共和國企業所得稅法》(根據2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議《關於修改〈中華人民共和國電力法〉等四部法律的決定》第二次修正)；

- (六) 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(中華人民共和國財政部國家稅務總局令第65號，根據2011年10月28日《關於修改〈中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則〉和〈中華人民共和國營業稅暫行條例實施細則〉的決定》修訂)；
- (七) 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(中華人民共和國國務院令第691號，根據2017年11月19日《國務院關於廢止〈中華人民共和國營業稅暫行條例〉和修改〈中華人民共和國增值稅暫行條例〉的決定》第二次修訂)；
- (八) 《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財政部、國家稅務總局財稅[2016]36號)；
- (九) 《關於調整增值稅稅率的通知》(財政部、國家稅務總局財稅[2018]32號)；
- (十) 《財政部稅務總局海關總署關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019年第39號)；
- (十一) 《中華人民共和國證券法》(2019年12月28日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十五次會議第二次修訂)；
- (十二) 《中華人民共和國專利法》(根據2020年10月17日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第二十二次會議第四次修正)；
- (十三) 《中華人民共和國車輛購置稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議通過)；
- (十四) 《關於車輛購置稅徵收管理有關事項的公告》(國家稅務總局公告2019年第26號)；

- (十五) 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
- (十六) 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第709號)；
- (十七) 《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號，中華人民共和國國務院令第732號修改)；
- (十八) 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國有資產監督管理委員會、財政部令第32號)；
- (十九) 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號)；
- (二十) 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
- (二十一) 《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
- (二十二) 《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國資發產權[2013]64號)
- (二十三) 《會計監管風險提示第5號—上市公司股權交易資產評估》(證監辦[2013]6號)；
- (二十四) 《中華人民共和國城市房地產管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議通過)；
- (二十五) 《中華人民共和國土地管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議通過)；
- (二十六) 《中華人民共和國城鎮土地使用稅暫行條例》(中華人民共和國國務院令第709號修改)；
- (二十七) 其他與本項評估有關的法律法規。

## 三. 評估準則依據

- (一) 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
- (二) 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
- (三) 《資產評估準則術語2020》(中評協[2020]31號)；
- (四) 《資產評估執業準則－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
- (五) 《資產評估執業準則－資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
- (六) 《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
- (七) 《資產評估執業準則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
- (八) 《資產評估執業準則－利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號)；
- (九) 《資產評估執業準則－企業價值》(中評協[2018]38號)；
- (十) 《資產評估執業準則－無形資產》(中評協[2017]37號)；
- (十一) 《資產評估執業準則－不動產》(中評協[2017]38號)；
- (十二) 《資產評估執業準則－機器設備》(中評協[2017]39號)；
- (十三) 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
- (十四) 《評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
- (十五) 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
- (十六) 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
- (十七) 《資產評估執業準則－資產評估方法》(中評協[2019]35號)；



- (十八) 《專利資產評估指導意見》(中評協[2017]49號)；
- (十九) 《資產評估專家指引第8號－資產評估中的核查驗證》(中評協[2019]39號)；
- (二十) 《資產評估專家指引第12號－收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)；
- (二十一) 《房地產估價規範》(國家標準GB/T50291-2015)；
- (二十二) 《城鎮土地估價規程》(GB/T 18508-2014)；
- (二十三) 其他與本項評估有關的評估準則、規範。

#### 四. 資產權屬依據

- (一) 機動車行駛證；
- (二) 國有土地使用證；
- (三) 實用新型專利證書、發明專利證書；
- (四) 設備購置發票和合同複印件；
- (五) 財務部門提供的各類憑證及合同；
- (六) 企業產權登記表；
- (七) 其他有關產權證明。

#### 五. 取價依據

- (一) 全國銀行間同業拆借中心授權公佈貸款市場報價利率(LPR)；
- (二) 企業提供的部分設備購買合同、發票等；
- (三) 企業提供的以前年度的財務報表、審計報告；
- (四) 企業提供的歷史財務數據及未來收益預測資料；

- (五) 評估人員現場考察、行業調查獲取的相關資料；
- (六) 《中國汽車網》、《太平洋汽車網》等專業汽車價格信息網站；
- (七) 評估基準日近期的《ZOL中關村在線IT產品報價》、《IT168-IT主流資訊平台》等專業電子設備價格信息網站；
- (八) 河南省工程造價信息網、造價通(WWW.ZJTCN.COM)公佈的建設工程材料信息；
- (九) 造價通(WWW.ZJTCN.COM)平台網公佈的評估基準日河南省建築材料、人工、機械市場價格信息；
- (十) WIND金融數據終端提供的數據；
- (十一) 與此次資產評估有關的其他資料。

#### 六. 其他依據及參考資料

- (一) 企業提供的資產評估申報表；
- (二) 企業提供的基準日會計報表、賬冊、合同及憑證；
- (三) 企業提供的「企業關於進行資產評估有關事項的說明」。

### 第三章 評估方法

#### 第一節 成本法(資產基礎法)

成本法(資產基礎法)是指在合理評估企業各項資產價值和負債的基礎上確定評估對象價值的各種評估技術方法的總稱。本次評估的評估範圍包括流動資產、固定資產、在建工程、無形資產、遞延所得稅資產、其他非流動資產及流動負債、非流動負債，評估方法主要採用成本法。各類資產的具體評估方法如下：

##### 一. 流動資產

流動資產包括貨幣資金、應收款項融資、預付賬款、其他應收款、存貨和其他流動資產。

##### (一) 貨幣資金

貨幣資金包括現金、銀行存款。

現金：進行現場盤點，採用倒推辦法驗證評估基準日現金餘額，並與現金日記賬、總賬現金賬戶餘額進行核對，以核實後的金額確定評估值。

銀行存款：將對賬單、餘額調節表及詢證獲得的數據與其賬面值進行核對，以核實後的金額確定評估值。

##### (二) 應收款項

應收款項包括應收款項融資、預付賬款和其他應收款。

應收款項融資：為銀行承兌匯票，在查閱賬簿、調查了解與對方單位往來及對方單位信用等情況的基礎上，判斷有無可能形成壞賬的應收票據；對有證據的已成為壞賬的應收票據按零值確定評估值，對正常的應收票據按核實後賬面值確定評估值。

其他應收款：對於持續往來單位、關聯單位及大額款項進行函證，根據函證情況，以核實後的賬面餘額確認評估值；對於內部個人款項，以核實後賬面餘額確認評估值；對於已取得確鑿證據確認形成損失的款項，按零值確定評估值；對於其他款項，調查了解對方單位信用情況和經營狀況，結合賬齡判斷是否可能存在風險損失並估計風險損失金額，以核實後賬面值扣減估計的風險損失後的餘額確認評估值；對於壞賬準備，由於評估時已考慮風險損失問題，將其評估為零。

預付賬款：對大額款項進行函證，按各款項可收回的相應資產或可實現的相應權利的價值確定評估值；對無法收回相應資產或實現相應權利的款項，按零值確定評估值。

### (三) 存貨

此次評估的存貨為原材料、在產品(自製半成品)和產成品(庫存商品)。

對價格變化不大的原材料，賬面值與市場價值接近，以核實後賬面價值作為評估值；

對價格變化較大的原材料，評估時參考市場不含稅購置價，乘以基準日實際庫存數量，得出評估值。

對在產品(自製半成品)，由於評估人員難以用約當產量法將在產品折算為一定數量的產成品，故在核實賬面值無誤後，以賬面值作為評估值。

對產成品(庫存商品)，按以下公式計算評估值(式中部分利潤根據銷售情況確定)：

評估值 = 庫存數量 × 不含稅出廠單價 × [1 - (所有稅金 + 銷售費用 + 部分利潤) / 銷售收入]

#### (四) 其他流動資產

對待抵扣進項稅、預繳稅金及待攤費用，評估人員查閱了增值稅納稅申報表及相關記賬憑證，以核實後賬面價值確認為評估值。

## 二. 設備

### (一) 評估方法選取：

本次評估對象為機器設備、電子設備和車輛。

根據《資產評估執業準則—機器設備》，機器設備評估一般可採取成本法、市場法和收益法進行。評估時應根據評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，選用適當的方法。

市場法，是指將評估對象與市場上已有交易案例進行比較，並對比較因素進行修正，從而確定評估對象價值的一種評估方法。使用市場法的基本條件是：需要有一個較為活躍的交易市場；市場案例及其與評估對象可比較的指標、參數等資料是可以搜集並量化的。由於難以收集案例的詳細資料及無法了解具體的交易細節，因此無法選用市場法。

收益法，是指通過將被評估資產預期收益資本化或折現以確定評估對象價值的評估思路。運用收益法進行評估時，被評估資產必須具有獨立獲利能力或者獲利能力可以量化，未來收益期限也能合理量化。因本次評估的機器設備無法與其他固定資產分別量化其收益，因此無法選用收益法。

成本法的基本思路是重建或重置被評估資產，潛在的投資者在決定投資某項資產時，所願意支付的價格不會超過購建該項資產的現行購建成本。本評估項目能滿足成本法評估所需的條件，即被評估資產處於繼續使用狀態或被假定處於繼續使用狀態，具備可利用的歷史資料，因此適宜選用成本法。

設備類固定資產評估的成本法是通過估算全新設備的重置成本，然後扣減實體性貶值、功能性貶值和經濟性貶值，或在綜合確定成新率的基礎上，確定設備評估值的方法。成本法的基本計算公式為：

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

## (二) 評估方法：

### 1. 機器設備重置成本的確定

設備的重置成本一般包括重新購置或建造與評估對象功效相同的全新資產所需的一切直接費用和合理的間接費用，如：設備購置費(設備出廠價)、運雜費、安裝調試費、設備基礎費等。

對於機器設備，重置成本的基本計算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{設備購置價} + \text{運雜費} + \text{安裝調試費} + \text{基礎費} + \text{聯合調試費} + \text{前期費用} + \text{資金成本} - \text{可抵扣增值稅進項稅額}$$

對於部分反應在機器設備明細表裏的車間改造、其他構築物等項目，由於該部分已包含在房屋建(構)築物裏評估，本次在設備裏不再重複計算評估值。

在確定設備重置成本時，對設備現行市場售價中約定包含的運雜費、安裝調試費、設備基礎費等費用則不再重複計算。

## (1) 設備購置價的確定

評估人員通過直接向經銷商或製造商詢價，或參考各類商家的價格表、近期的價格資料(2021年版《機電產品價格信息查詢系統》)、計算機網絡上公開的價格信息(阿里巴巴、馬可波羅、處理網、中國供應商等網站)，並考慮其價格可能的浮動因素，經適當調整確定重置成本；對於目前市場已經不再出售或無法查到購置價，但已出現替代的標準專業設備和通用設備，在充分考慮替代因素的前提下，通過市場詢價及查閱有關價格手冊，進行相應調整予以確定。

## (2) 設備運雜費的確定

運雜費是指設備到達使用地點前發生的裝卸、運輸、保管、保險等費用，通常採用設備購置價的一定比率計算。其計算公式為：

$$\text{運雜費} = \text{設備含稅購置價} \times \text{運雜費費率}$$

總包項目設備已包含運雜費。

## (3) 安裝調試費的確定

參照《資產評估常用數據與參數手冊》，選用適宜的費率計取。

$$\text{安裝調試費} = \text{設備含稅購置價} \times \text{安裝調試費率}$$

## (4) 基礎費的確定

參照《資產評估常用數據與參數手冊》，選用適宜的費率計取。

基礎費 = 設備含稅購置價 × 基礎費率

設備基礎在房屋建築物、構築物已單獨考慮的此處不再重複計算。

## (5) 聯合試運轉費的確定

若進行生產線的價值評估，在組成生產線的獨立設備試車結束後，還要對生產線全部設備的運轉進行銜接調試，選用適宜的費率計取。

聯合試運轉費 = 設備購置及安裝價 × 聯合試運轉費率

## (6) 前期費用

前期費用包括建設單位管理費、勘察設計費、工程監理費和招投標代理費，相關前期費率按特種玻璃生產企業工程總體投資規模對應的費率記取。

前期費用測算公式如下：

前期費用 = (設備含稅購置價 + 運雜費 + 安裝費 + 基礎費) × 前期費率



## (7) 資金成本

根據評估基準日與合理工期相對應的貸款利率，按設備購置價、運雜費、基礎費、安裝調試費及前期及其他費用等均勻投入。計算公式如下：

$$\text{資金成本} = (\text{設備含稅購置價} + \text{運雜費} + \text{安裝費} + \text{基礎費} + \text{前期費用}) \times \text{合理建設週期} \times \text{貸款利率} / 2$$

## (8) 可抵扣增值稅進項稅額

被評估單位為增值稅一般納稅企業，根據《財政部稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》財稅[2019]39號的相關規定，購進的生產設備可抵扣進項稅。計算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{可抵扣增值稅進項稅額} &= (\text{設備購置價} / 1.13 \times 13\%) + (\text{運雜費} / 1.09 \times 9\%) \\ &+ (\text{安裝調試費} / 1.09 \times 9\%) + (\text{基礎費} / 1.09 \times 9\%) + ((\text{前期費用} - \text{管理費}) / 1.06 \times 6\%) \end{aligned}$$

對於一般設備，主要指價值相對較低且市場上常見設備的價格，由於該類設備多為通用設備，其運雜費、安裝調試費等包含在設備購置價中，不再單獨計算。其重置成本計算公式如下：

$$\text{重置成本(不含稅)} = \text{設備含稅重置成本} - \text{可抵扣增值稅進項稅額}$$

## 2. 車輛重置成本的確定

對車輛，按照評估基準日同品牌型號、相同基本配置車輛的市場價格，加計車輛購置稅和其他合理的費用(如牌照費)來確定其重置成本。重置成本基本計算公式為：

$$\text{重置成本} = \text{車輛購置價} + \text{車輛購置稅} + \text{車輛的其他費用} - \text{可抵扣增值稅進項稅額}$$

## 3. 電子設備重置成本的確定

對電子設備，通過查詢經銷商報價和《ZOL中關村在線IT產品報價》、《IT168-IT主流資訊平台》等專業電子設備價格信息網站確定電子設備的重置成本；對市場、生產廠家詢價和查閱相關價格資料都無法獲得購置價格的設備，則採用類比法通過以上途徑查詢類似設備的購置價並根據設備差異進行修正後確定。計算公式為：

$$\text{重置成本} = \text{設備購置價} - \text{可抵扣增值稅進項稅額或}$$
$$\text{重置成本} = \text{設備不含稅購置價(取整)}$$

## (二) 成新率的確定

1. 對於重要的機器設備，按照觀察法(即勘查打分法)確定的成新率，結合使用年限法確定的成新率綜合確定。

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{觀察法成新率} \times 60\%$$

觀察法是評估人員根據經驗對標的物(如震動、噪聲、溫度、加工精度、生產能力，能耗和故障等)技術狀況和損耗程度做出的判斷。

年限法確定成新率權重為40%，觀察法確定的成新率權重為60%。其中年限法成新率計算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟壽命年限}} \times 100\% \quad \text{或}$$

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

式中「尚可使用年限」是評估人員依據機器設備的現實技術狀況，結合考慮機器設備的有效役齡，做出的專業判斷，「尚可使用年限」取值為正數。

- 對於一般的普通設備和價值量較小的設備，以年限法為主確定設備的成新率。對更新換代速度快、價格變化快、功能性貶值較大的設備，成新率根據設備的經濟壽命年限及產品的技術更新速度等因素綜合確定。

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟壽命年限}} \times 100\%$$

當設備的技術狀況嚴重偏離，造成實際的成新率與年限法成新率差異較大時，按照下式計算成新率：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

3. 電子設備屬於價值量較小的通用設備，主要採用年限法確定成新率，即根據設備的經濟壽命年限及產品的技術更新速度等因素綜合確定。按使用年限確定成新率的公式為：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟壽命年限}} \times 100\%$$

4. 車輛成新率的確定

(1) 理論成新率

根據國家經濟貿易委員會，國家發展計劃委員會，公安部，國家環境保護總局《關於調整汽車報廢標準若干規定的通知》(國經貿資源[2000]1202號)和公安部《關於實施〈關於調整汽車報廢標準若干規定的通知〉有關問題的通知》(公交管[2001]2號)精神，對於非營運的小、微型乘用車輛、大型轎車等，參照《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號)的有關規定中的小、微型非營運載客汽車、大型非營運轎車、輪式專用機械車等無使用年限限制的車輛，以車輛行駛里程確定理論成新率。

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{規定使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{規定使用年限}} \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{規定行駛里程} - \text{已行駛里程}}{\text{規定行駛里程}} \times 100\%$$

## (2) 勘察成新率

勘察成新率按車輛的各項實際狀況分析打分或(如震動、噪聲、溫度、加工精度、生產能力，能耗和故障等)技術狀況和損耗程度做出判斷。

## (3) 綜合成新率

車輛綜合成新率計算公式為：

$$\text{綜合成新率} = \text{理論成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

### 三. 房屋建(構)築物

#### (一) 評估方法的選用

根據《資產評估執業準則—不動產》、《房地產估價規範》(中華人民共和國國家標準 GB/T 50291-2015)(確定房地產估價的體系)以及《房地產估價基本術語標準》(GB/T 50899-2013)(確定房地產估價方法的描述)，房地產估價常用方法主要有市場比較法、收益法、成本法、假設開發法等，估價方法的選擇應根據估價目的結合評估對象的具體特性、週邊市場情況及估價方法的適用性和可操作性，綜合考慮選擇適當的估價方法。

市場比較法，是選取一定數量的可比實例，將它們與評估對象進行比較，根據其間的差異對可比實例成交價格進行處理後得到評估對象價值或價格的方法。使用市場比較法的基本條件是：需要有一個較為活躍的交易市場；市場案例及其與評估對象可比較的指標、參數等資料是可以收集並量化的。因委估建築物為企業自建自用的工業型房產，市場上對於這類房產的交易案例較少，因此不適宜選用市場比較法。

收益法，是指預測評估對象的未來收益，利用報酬率或資本化率、收益乘數將未來收益轉換為價值得到評估對象價值或價格的方法。運用收益法進行評估時，被評估資產必須具有獨立獲利能力或者獲利能力可以量化，未來收益期限也能合理量化。因本次評估因市場上無類似房屋出租案例無法直接獲取租賃收益，因此不適宜選用收益法。

成本法的基本思路是重建或重置被評估資產，潛在的投資者在決定投資某項資產時，所願意支付的價格不會超過購建該項資產的現行購建成本。對於工業型房產，本評估項目能滿足成本法評估所需的條件，即被評估資產處於繼續使用狀態或被假定處於繼續使用狀態，建築安裝工程費等可參照客觀標準進行逐一測算和累積，並且相關定額配套完善，因此適宜選用成本法。

綜上，根據評估目的、資產用途、實際勘察情況和已掌握的資料，對納入資產評估範圍的房屋建(構)築物採用成本法進行評估。

## (二) 評估方法

成本法即通過求取評估對象在評估基準日的重置成本，扣除折舊，以此估算評估對象客觀合理價值。其中重置成本為採用評估基準日的建築材料和建築技術，按評估基準日的價格水平，重新建造與評估對象具有同等功能效用的全新狀態的建築物的正常價值。

計算公式為：評估值 = 重置成本 × 綜合成新率

### 1. 重置成本的確定

重置成本 = 前期費用 + 建安工程造價 + 資金成本 - 增值稅進項稅額

#### (1) 建安工程造價

建安工程造價一般由工程結算調整法、類比法及指數調整法等計算確定。

##### 1) 工程結算調整法

重編工程結算調整法，即以待估建築物的工程竣工資料、圖紙、工程決算資料為基礎，對原工程(預)決算價格進行調整，即以原工程(預)決算直接費為基礎，按照當地現行的建築材料、人工、機械單價調整價差再進行綜合取費測算至評估基準日價格水平來確定工程造價。

##### 2) 類比法

類比法即根據收集到的近期與評估對象結構特徵、建築面(體)積、層數、層高和裝修標準等類似的典型工程案例，進行類比調整修正差異因素求取建安工程造價。

### 3) 指數調整法

即以被評估單位提供的審定工程造價為基礎，對工程施工日至評估基準日期間因建築人工、建築材料價格變動對工程造價的影響利用相關造價指數進行調整修正，從而測算評估基準日委估對象的建安工程造價。對於缺少工程結算審核資料或竣工決算審核資料，又無類比房屋對比的房屋建(構)築物建安工程造價一般採用指數調整的方法。

由於被評估單位未提供決算資料，本次評估建安工程造價採用類比法確定。

### (2) 前期及其他費用

前期費用包括工程招標代理服務費、工程勘察設計費、工程建設監理費等；其他費用包括建設單位管理費等費用。依據企業申報的評估基準日資產規模，按照建設部及當地政府有關文件規定，確定前期及其他費用費率。

### (3) 資金成本

即建築物正常建設工期內佔用資金的籌資成本或資金機會成本，以建安工程造價和前期費用及其他費用之和為基數，假定房屋建(構)築物及重新建造時其資金投入為均勻投入。資金利息率按評估基準日的市場報價利率(LPR)進行計算。



## (4) 增值稅進項稅額

根據財稅[2016]36號《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》、《財政部稅務總局海關總署關於深化增值稅改革有關政策的公告》財政部、國家稅務總局、海關總署公告2019年第39號，區分前期費用、建安成本，分別按現行的增值稅法規定計算進項稅，從含稅造價中扣減剔除。

## 2. 成新率的確定

房屋建築物成新率的確定採用打分法和年限法兩種方法進行測定，然後將兩種方法測算結果取權重測定的綜合成新率確定委估對象的成新率。對構築物，本次評估直接以年限法測定成新率。

## (1) 打分法：

依據房屋建築物的地基基礎、承重構件、牆體，屋面、樓地面等結構部分，內外牆面，門窗、天棚等裝修部分及水、暖、電、衛等設備部分各佔建築物造價比重確定其標準分值，再由現場勘查實際狀況並打分，根據此分值確定整個建築物的完好分值率。其計算公式為：

成新率 = 結構部分合計得分 × 結構部分權重 + 裝修部分合計得分 × 裝修部分權重 + 設備部分合計得分 × 設備部分權重

## (2) 年限法：

根據房屋建築物的耐用年限和尚可使用年限來確定房屋建築物的成新率，其計算公式如下：

$$\text{成新率} = 1 - (\text{已使用年限} / \text{耐用年限}) \times 100\%$$

## 3. 綜合成新率

年限法測算的成新率取權重為0.5，打分法測算的成新率取權重0.5。

$$\text{綜合成新率} = 0.5 \times \text{年限法成新率} + 0.5 \times \text{打分法成新率}$$

**四. 在建工程**

在建工程為土建工程。評估人員到工程現場進行查勘，了解工程的形象進度；查閱工程合同，了解合同約定條款和工程費額；對賬面記錄進行核實，了解已支付工程款的明細構成，分析工程款項的支出是否正常，了解是否存在按工程進度應付而未付或超進度支付的情況；查閱項目可行性研究報告及批覆、初步設計及批覆、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證等文件，了解工程項目的審批情況。

在建工程為光電材料研發中心項目和太陽能裝備用光伏電池封裝材料項目的前期費用。純費用類在建項目無物質實體。經核實，所發生的支付對未來將開工的工程項目是必需的。在確認其與關聯的資產項目不存在重複計價和無不合理支出的情況下，以核實後賬面值作為評估值。

## 五. 無形資產－土地使用權

### (一) 評估方法選用

待估宗地為出讓土地，法定用途為商務金融用地、工業用地及居住用地。根據《資產評估執業準則－不動產》、《城鎮土地估價規程》，結合本次評估目的和待估宗地的具體情況，對工業用地採用成本逼近法進行評估，取其評估結果作為評估值。

### (二) 不適用的評估方法

#### 1. 市場比較法

近年來，宗地一所在區域週邊可供出讓的商業用途的土地較少，故宗地一不適合採用市場比較法評估。宗地二－五所在區域週邊可供出讓的同類用途的土地較多，但土地成交單價低於土地取得成本單價，並且由於濮陽縣未公佈基準地價圖(分級範圍)，無法了解委估宗地的土地級別，故宗地二－五不適合採用市場比較法評估。

#### 2. 基準地價系數修正法

濮陽縣自然資源局2020年11月公佈的「濮陽縣城鎮土地級別與基準地價的通知」(濮縣政文[2020]76號)，僅公佈了基準地價表，未寫明此次基準地價的價值內涵，且未公佈基準地價修正體系及各用途的土地等級劃分範圍，故均不宜採用基準地價系數修正法進行評估。

### 3. 假設開發法

根據城鎮土地估價規程，對具有投資開發或再開發潛力的土地估價可採用假設開發法，且適用於對待開發房地產或待拆遷改造後再開發房地產的土地評估。宗地一為待開發商務金融用地，宗地四為待開發居住用地，但所處項目未取得明確規劃條件且存在開發條件限制，不能預期可獲取的收益，不符合假設開發法的應用條件及適用範圍，故不適採用假設開發法評估；宗地二、三、五為待開發工業土地，工業物業開發後出售、租賃案例均較少，無法準確預測其開發完成後的價值，故均不宜採用假設開發法進行評估。

### 4. 收益法

由於無法取得該宗地的客觀年總收益、年總費用，又因為該區域土地租賃市場、房地產租賃市場成交案例較少，不能通過所在區域的租金水平合理確定估價對象的土地總收益，且通過經營收益剝離出土地的收益存在持續性、客觀性、有效性的差異，故不宜採用收益法評估。

### 5. 成本逼近法

成本逼近法是以土地開發所耗費的成本構成來評估土地價格的一種方法。主要適用於工業用地、特殊性土地估價，特別適用於土地市場不發育，缺乏交易實例，無法採用其他方法進行估價的土地。評估人員能夠收集一定評估對象所在區域的徵收集體土地補償標準的資料，可以獲得該區域客觀的徵收集體土地所涉及統計數據資料，故工業用地宗地二、三、五採用成本逼近法進行評估。不過，宗地一為商務金融用地，宗地四為居住用地，成本逼近法不能反映其價值，故不宜採用成本逼近法評估。

綜上，根據委估方提供的資料，結合待估宗地實際狀況，對工業用地宗地二、三、五採用成本逼近法進行評估，由於宗地一、宗地四分別屬於商務金融用地和居住用地，不宜採用成本逼近法，且存在開發條件限制(開發後不允許向中建材集團員工以外的第三方進行交易)，本次評估採用原始取得成本和持有期間貸款利息之和作為評估值。

### (三) 選用的評估方法內涵及公式

成本逼近法是以開發土地所耗費的各項費用之和為主要依據，再加上一定的利潤、利息、應繳納的稅費和土地增值收益來確定土地價格的評估方法。

因土地價格測算後應根據評估對象所在區域的位置和宗地條件，進行其他因素修正，確定土地價格，本次評估需進行年限修正與區域及個別因素修正。則本次評估成本法公式：

$$P = (E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3) \times (1 + Q) \times K$$

式中：P—估價對象價格；

E<sub>a</sub>—土地取得費；

E<sub>d</sub>—土地開發費；

T—稅費；

R<sub>1</sub>—利息；

R<sub>2</sub>—利潤；

R<sub>3</sub>—土地增值；

Q—區域及個別因素修正；

K—年限修正系數。

## 六. 無形資產－其他無形資產

其他無形資產為外購軟件和專利權。

對於外購軟件本次評估採用市價法。對於評估基準日市場上有銷售且無升級版本的外購軟件，按照同類軟件評估基準日市場價格確定評估值；對於目前市場上有銷售但版本已經升級的外購軟件，以現行市場價格扣減軟件升級費用確定評估值。

公司的專利權為13項實用新型專利和10項發明專利。對於無形資產，其評估方法有三種即重置成本法、市場比較法和收益現值法。一般認為，無形資產的價值用重置成本很難反映其價值，因為該類資產的價值通常主要表現在科技人才的創造性智力勞動，該等勞動的成果很難以勞動力成本來衡量。對於市場比較法，其前提條件是要有相同或相似的交易案例，且交易行為應該是公平交易。結合本次評估無形資產的自身特點及市場交易情況，根據我們的市場調查及有關介紹，目前國內沒有類似的轉讓案例，本次評估由於無法找到可對比的歷史交易案例及交易價格數據，故市場比較法也不適用。由於以上評估方法的局限性，結合本次評估的無形資產特點，我們確定採用收益現值法。收益現值法是指分析評估對象預期將來的業務收益情況來確定其價值的一種方法，用無形資產創造的現金流的折現價值來確定委估無形資產的公平市場價值。

本次對無形資產的評估採用收益分成法，公式如下：

$$V = \sum_{t=1}^n \alpha F_t / (1 + Ri)^t$$

式中：V－評估價值

F<sub>t</sub>－未來收益額

α－分成率

t－序列年期

n－經濟年限

Ri－折現率

## 七. 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產是被評估單位對於按會計制度要求計提的壞賬準備所確認的由於時間性差異產生的影響所得稅的金額。

評估中首先對計提的合理性、遞延所得稅核算方法、適用稅率、權益期限等進行核實，判斷未來能否實現對所得稅的抵扣；然後按評估要求對所涉及的債權類資產據實進行評估，對壞賬準備按零值處理；再後將評估結果與賬面原金額進行比較，以評估所確定的風險損失對遞延所得稅資產的賬面記錄予以調整，從而得出評估值。

## 八. 其他非流動資產

其他非流動資產為預付的財務軟件採購款。評估人員查閱了相應的合同，並對付款進度及付款信息進行了了解和收集，詢問了企業相關人員項目的進展情況，以核實後的賬面值確認為評估值。

## 九. 負債

負債為流動負債及非流動負債，包括短期借款、應付賬款、合同負債、應付職工薪酬、應交稅費、其他應付款、一年內到期的非流動負債、其他流動負債和長期借款、遞延收益。評估中對各類負債主要款項的業務內容、賬面金額、發生日期、形成原因、企業確認依據以及約定的還款期限、方式等進行調查、核實；對各類預計負債的主要內容、計提依據、計提方法、計提金額等進行審核；對重要的負債，向有關人員或向對方單位進行必要的調查或詢證；對負債履行的可能性進行必要的分析，確認是否存在無需償付的債務、無需支付的計提。

在充分考慮其債務和應履行義務的真實性前提下，以經核實的負債金額作為評估值。

## 第二節 收益法

收益法是指通過估算委估資產未來預期收益並折算成現值，藉以確定被評估資產價值的一種資產評估方法。

採用收益法對資產進行評估，所確定的資產價值，是指為獲得該項資產以取得預期收益的權利所支付的貨幣總額。不難看出，資產的評估價值與資產的效用或有用程度密切相關。資產的效用越大，獲利能力越強，產生的利潤越多，它的價值也就越大。

應用收益法評估資產必須具備以下前提條件：

- 委估資產必須按既定用途繼續被使用，收益期限可以確定；
- 委估資產與經營收益之間存在穩定的關係；
- 未來的經營收益可以正確預測計量；
- 與預期收益相關的風險報酬能被估算計量。

收益法計算公式為：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：P—評估價值

n—收益期年限

R<sub>t</sub>—第t年的預期收益

r—折現率



## 一. 評估技術思路

本次收益法評估選用企業自由現金流模型，即預期收益( $R_t$ )是公司全部投資資本(全部股東權益和有息債務)產生的現金流。以未來若干年度內的企業自由現金流量作為依據，採用適當折現率折現後加總計算得出營業性資產價值，然後加上非經營性資產價值、溢餘資產價值，減去非經營性負債、有息債務，得出股東全部權益價值。

計算公式：

股東全部權益價值 = 企業自由現金流量折現值 + 非經營性資產價值 - 非經營性負債 + 溢餘資產價值 - 有息債務

## 二. 企業自由現金流量折現值

根據公司特點，本次企業自由現金流量折現值包括明確的預測期期間的自由現金流量折現值和明確的預測期之後的企業終值之折現值。公式如下：

自由現金流量折現值 = 明確的預測期期間的自由現金流量現值 + 明確的預測期之後的終值現值

### (一) 明確的預測期

中建材(濮陽)光電材料有限公司成立於2013年12月，擁有一條400t/d超白光熱材料生產線，主要產品為超白玻璃，用於高檔裝修、汽車儀錶以及光伏發電背板。考慮企業生產能力和宏觀經濟、市場需求變化，明確的預測期取定到2026年。

### (二) 收益期

由於企業的經營穩定，也未發現企業存在不可逾越的經營期障礙，故收益期按永續確定。

### (三) 企業自由現金流量

企業自由現金流量的計算公式如下：

企業自由現金流量 = 稅前利潤 × (1 - 所得稅率) + 折舊及攤銷 + 稅後利息費用 - 資本性支出 - 營運資金追加額 = 主營業務收入 - 主營業務成本 + 其他業務利潤 - 稅金及附加 - 期間費用(管理費用、銷售費用、研發費用、財務費用) + 投資收益 + 營業外收入 - 營業外支出 - 所得稅 + 折舊及攤銷 + 稅後利息費用 - 資本性支出 - 營運資金追加額

### (四) 折現率

按照收益額與折現率口徑一致的原則，本次評估收益額口徑為企業現金流量，則折現率(r)選取加權平均資本成本(WACC)。

公式：

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

式中：  $K_e$ ：權益資本成本；  
 $K_d$ ：債務資本成本；  
E：權益資本；  
D：債務資本；  
D+E：投資資本；  
T：所得稅率。

### 三. 非經營性資產

指與企業經營活動的收益無直接關係、收益法結論不包含其價值的資產。

### 四. 非經營性負債

指與企業經營活動的收益無直接關係、收益法結論不包含其價值的負債。

## 五. 溢餘資產

溢餘資產是指與企業經營無直接關係的，超過企業經營所需的多餘資產。

## 六. 有息債務

有息債務指評估基準日賬面上需要付息的債務。

# 第四章 評估程序實施過程和情況

## 一. 進行前期調查

我公司接到委託人的通知後，即安排有關負責人到委託人處和被評估單位與負責人、相關人員進行溝通，並進行適當的調查。了解評估目的和所涉及的經濟行為、評估對象、範圍，了解評估對象的基本情況及納入評估範圍資產的具體類型、分佈情況和特點，了解企業所處行業、法律環境、會計政策等相關情況，了解委託人對評估基準日的考慮和對報告完成日期的要求。經過綜合分析和評價，在確定本評估機構具備承擔此項評估的專業勝任能力，可以獨立地進行評估，業務風險在可控範圍內的情況下，與委託人洽談並簽訂資產評估委託合同。

## 二. 編製評估計劃

根據本項評估的需要，確定項目負責人，安排資產評估師和評估輔助人員，組成評估項目組。由項目負責人編製評估計劃，經本評估機構有關負責人審核後實施。

評估計劃的內容涵蓋現場調查、收集評估資料、評定估算、編製和提交評估報告等實施評估的全過程，初步確定評定估算所採用的基本方法，並對評估的各個階段作出相應的時間安排。

### 三. 進行現場調查

- (一) 向被評估單位佈置並輔導有關人員填寫資產評估申報明細表。同時，指導被評估單位進行資產清查。
- (二) 向被評估單位提交盡職調查清單，收集評估所需文件資料，包括固定資產、無形資產的產權證明文件、設備購置合同或發票以及財務報表、生產經營統計資料、近年審計報告、發展規劃等。
- (三) 根據評估準則要求進行資產核實和現場勘查：
  1. 檢查被評估單位填報的資產及負債評估明細表有無錯項、漏項、重複；對照資產及負債評估明細表，逐類與財務總賬進行比對；抽查各類資產或負債中的重點項目，將其與財務明細賬記錄的數據進行核對；做到賬、表一致；
  2. 對資產評估明細表所列各類實物資產，到現場以重點全查、一般抽查的方式進行數量核實，並與賬面記錄進行核對；同時，對房屋、重點構築物和重點設備進行現場查勘，形成詳盡的查勘記錄，並與資產管理人員和操作使用人員進行交談，查閱房屋維修記錄、設備運行日誌和大中修記錄；對在建工程現場查看形象進度，了解施工質量，掌握工程款實際支付情況；對存貨，檢查原材料等的存儲情況並了解領(使)用制度，查看在產品完工程度並了解入賬過程，了解產成品銷售情況和銷售成本構成；
  3. 對照土地資料，實地查看地形、地貌，了解四至範圍、環境、交通及土地開發利用程度、實際用途等情況；對其他無形資產，了解形成或取得過程、在生產過程中的作用、對企業獲取收益的貢獻程度等；

4. 對大額、重點應收款項進行函證，了解業務往來及對方單位信用情況；查閱主要負債的相關協議、合同，了解發生時間、形成過程，償債情況；
  5. 對被評估單位提供的產權證明文件、資料進行徵詢、鑒別，查明固定資產、無形資產的產權狀況；並對可能影響資產評估的重大事項進行調查。
- (四) 通過座談會、走訪等方式，聽取被評估單位有關人員對企業、重點資產、主要產品歷史和現狀的介紹，了解企業的生產、經營、管理狀況，並形成訪談記錄。
- (五) 對委託人和被評估單位《企業關於進行資產評估有關事項的說明》之「未來經營和收益狀況預測說明」中的未來主營收入、成本費用、利潤等預測數據進行歷史比對、能力衡量、橫向比較、趨勢分析，以判斷其未來實現的可能性或可實現程度，及在收益法評估時的可利用程度。
- (六) 開展被評估單位外部的調研活動，包括走訪市場或查詢市場資訊，了解企業產品的銷售情況、價格趨勢、市場佔有情況和同行業其他企業產品的相應情況，以及市場競爭態勢；通過網站、專業刊物等媒體，了解國家相關的產業政策、金融政策、行業主管部門或行業組織的市場分析、行業發展意見和行業統計數據；走訪相關管理部門和市場，掌握價格等方面的信息、資料；進行電話詢問、現場諮詢等形式的市場調查，獲取價格手冊、媒體資訊以外的價格信息。

#### 四. 收集整理評估資料

評估專業人員根據評估項目的具體情況進行了評估資料收集，包括直接從市場等渠道獨立獲取的資料，從委託人、被評估單位等相關當事方獲取的資料，以及從政府部門、各類專業機構和其他相關部門獲取的資料，根據評估工作需要進行分類，即按流動資產、固定資產、在建工程、無形資產、遞延所得稅資產、其他非流動資產、負債和收益法評估等類別，並對收集的評估資料進行了必要的分析、歸納和整理，形成評定估算的依據。

#### 五. 展開評定估算

對歸納整理後的各類評估資料所反映的信息進行提煉，通過分析測算得到評估所需要的而在評估過程中又無法直接獲取的各種數據、參數。然後，分別採用一定的評估方法進行評定估算。

#### 六. 形成評估結論

對成本法(資產基礎法)中各類資產及負債的初步評估結果進行覆查，必要時對個別資產項目的估算過程和估算結果進行適當修改，在確認單項資產、負債評估結果基本合規合理和資產、負債無重評漏評的情況下，進行匯總，得出成本法(資產基礎法)的評估結果。同時，對收益法評定估算的全過程、各項數據的形成、各項參數的選取等進行覆查，必要時對個別數據、參數進行適當調整，以進一步完善評估，保證評估結果的相對合理性。然後，對兩種方法的評估結果進行充分的分析和比較，在綜合考慮不同評估方法和其評估結果的合理性及所使用數據的質量、數量的基礎上，確定其中一種方法的評估結果作為評估結論。

## 七. 編製出具評估報告

根據評估工作情況，起草資產評估報告，經過本評估機構內部三級覆核後，形成初步報告。就初步評估報告向委託人徵求意見，並對涉及的相關事項與委託人進行必要溝通。在不影響本評估機構對最終評估結論進行獨立判斷的前提下，採納委託人對報告的合理意見或建議。然後，資產評估機構及其資產評估專業人員完成上述資產評估程序後，由資產評估機構出具並提交資產評估報告。

## 第五章 評估假設

資產評估的基本目標要求評估結論必須公允，而所有公允的評估結論都是有條件約束的。資產評估假設正是表現資產評估條件約束的重要形式。

### 一. 本次評估採用的假設

#### (一) 基本假設

##### 1. 交易假設

交易假設，是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

##### 2. 公開市場假設

公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

### 3. 持續經營假設

持續經營假設，是指假定被評估企業在評估基準日後仍按照原來的經營目的、經營方式持續經營下去。

## (二) 一般假設

1. 假設評估基準日後國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，被評估單位所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
2. 假設評估基準日後被評估單位的經營者是負責的，並且公司管理層有能力擔當其職務；
3. 假設被評估單位完全遵守所有有關的法律法規；
4. 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；
5. 假設評估基準日後無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響。

## (三) 具體假設

1. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本評估報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致；
2. 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
3. 被評估單位不改變經營方式，未來的運營方式基本穩定，其對未來收益的預測能夠實現；



4. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為均勻流入，現金流出為均勻流出；
5. 本次評估假設委託人及被評估企業提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整；
6. 被評估單位未來年度企業高新技術企業資格認證期滿後，仍能持續獲得高新技術企業認證並享受相關稅收優惠。

## 二. 評估假設對評估結論的影響

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽字資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

## 第六章 評估結論

### 一. 兩種評估方法的評估結果

#### (一) 成本法(資產基礎法)評估結果

中建材(濮陽)光電材料有限公司於評估基準日2021年12月31日總資產賬面價值77,742.66萬元，評估價值為82,331.67萬元，增值額為4,589.01萬元，增值率為5.90%；總負債賬面價值為49,643.17萬元，評估價值為49,643.17萬元，無評估增減值；淨資產賬面價值為28,099.49萬元，淨資產評估價值為32,688.50萬元，增值額為4,589.01萬元，增值率為16.33%。

成本法(資產基礎法)具體評估結果詳見下列評估結果匯總表：

項目	賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
流動資產	17,638.34	19,350.23	1,711.89	9.71
非流動資產	60,104.32	62,981.44	2,877.12	4.79
其中： 固定資產	48,063.48	48,327.42	263.95	0.55
在建工程	246.13	246.13		
無形資產	11,737.25	14,360.82	2,623.57	22.35
遞延所得稅資產	44.16	33.77	-10.40	-23.54
其他非流動資產	13.30	13.30		
資產總計	<u>77,742.66</u>	<u>82,331.67</u>	<u>4,589.01</u>	<u>5.90</u>
流動負債	15,807.70	15,807.70		
非流動負債	<u>33,835.47</u>	<u>33,835.47</u>		
負債合計	<u>49,643.17</u>	<u>49,643.17</u>		
淨資產(所有者權益)	<u>28,099.49</u>	<u>32,688.50</u>	<u>4,589.01</u>	<u>16.33</u>

成本法(資產基礎法)評估結果詳細情況見資產及負債評估明細表。

## (二) 收益法評估結果

中建材(濮陽)光電材料有限公司評估基準日總資產賬面價值為77,742.66萬元，總負債賬面價值為49,643.17萬元，淨資產賬面價值為28,099.49萬元。

收益法評估後的股東全部權益價值32,818.78萬元，增值額為4,719.29萬元，增值率為16.79%。

收益法評估測算詳細過程見收益法測算表。

## 二. 評估結果的分析與選擇

收益法與成本法評估結果相差130.28萬元，差異率為0.40%。中建材(濮陽)光電材料有限公司的整體收益與其資產規模基本匹配，故投資形成相關資產的價值基本能體現。本次收益法評估沒有考慮企業發展規模以及市場可能發生變化等因素的影響，收益預測無法排除出現重大轉機、盈利情況好轉的可能性。根據對收益法評估過程和評估結果的分析，收益法評估中做出的企業收入、利潤的預測，受獲得的相關資料及了解的相關情況所限，尚不能確定已經充分地考慮了這種可能性。

公司的主要長期資產為房屋建(構)築物、設備和無形資產，我們在對相關資產進行評估時充分考慮了影響相關資產價值的各項因素，以市場價值代替歷史成本，從資產的成本角度出發，通過分別估測構成企業的各项資產價值，經加和得到成本法(資產基礎法)的評估結果。經對兩者進行比較分析，我們認為成本法(資產基礎法)的評估結果更能合理反映該公司股東全部權益的價值。因此以成本法(資產基礎法)的評估結果作為最後的評估結論。

## 三. 評估結論

在實施了上述資產評估程序和方法後，我們的評估結論是：在前述評估目的下，在持續經營等假設條件下，中建材(濮陽)光電材料有限公司股東全部權益於評估基準日2021年12月31日的評估結果如下：

資產：賬面價值77,742.66萬元，評估價值為82,331.67萬元，增值額為4,589.01萬元，增值率為5.90%；

負債：賬面價值為49,643.17萬元，評估價值為49,643.17萬元，無評估增減值；

淨資產(股東全部權益)：賬面價值為28,099.49萬元，評估價值為32,688.50萬元，增值額為4,589.01萬元，增值率為16.33%。

## 第七章 特別事項說明

### 一. 權屬等主要資料不完整或者存在瑕疵的情形

本次評估申報的房屋建築物資產均未辦理產權證明。本次評估對尚未辦理房產證的房屋，建築面積主要依據被評估單位提供的產權情況證明、竣工資料等，結合資產評估專業人員現場勘查確定，但評估機構非法定測量機構，如果未來權威機構測量結果與其有差異的，需要根據其測量結果對評估結論進行調整。委託人和被評估單位承諾這些建築物的所有權屬於歸被評估單位所有，權屬明確無爭議，如果委託建築物的房屋權屬出現法律糾紛，委託人和被評估單位承擔全部法律責任。本次評估未考慮產權瑕疵對評估結論的影響。

### 二. 委託人未提供的其他關鍵資料情況

本次評估，未發現委託人有提供的其他關鍵資料情況。

### 三. 評估基準日存在的未決事項、法律糾紛等不確定因素

本次評估，未發現評估基準日存在的未決事項、法律糾紛等不確定因素。

### 四. 重要的利用專家工作及相關報告情況

本評估報告納入評估範圍的資產及負債賬面值為大信會計師事務所進行審計後的清查值。本次評估報告引用大信會計師事務所於2022年4月30日出具的《中建材(濮陽)光電材料有限公司審計報告》(審字[2022]第2-00512號)，該報告為標準無保留意見審計報告，本次審計報告引用獲得委託人同意，同時資產評估師對引用報告的時效性和可靠性進行了專業分析判斷，評估機構僅承擔引用責任。

## 五. 重大期後事項

評估基準日至本資產評估報告出具日之間，我們未發現被評估單位發生了對評估結論產生重大影響的事項，委託人與被評估單位亦未通過有效方式明確告知存在重大期後事項。

## 六. 評估程序受限的說明

本評估報告無任何評估程序受限的事項。

## 七. 其他需要說明的事項

- (一) 評估基準日後，若資產數量及作價標準發生變化，對評估結論造成影響時，不能直接使用本評估結論，須對評估結論進行調整或重新評估。資產評估機構對評估基準日後的資產、負債以及市場情況的變化不承擔任何責任，亦沒有義務就評估基準日後發生的事項或情況修正評估報告。
- (二) 本次評估未發現委估資產有抵押、擔保、租賃、融資租賃及涉及其或有負債(或有資產)等事項。
- (三) 對評估範圍內的資產進行評估時，我們未對部分資產的評估增值額作任何納稅考慮；未考慮資產可能承擔的抵押、擔保、訴訟事項及可能的特殊交易方式追加付出的價格等對評估結論的影響。
- (四) 依據《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)，自2016年5月1日起，在全國範圍內全面推開營業稅改徵增值稅(以下稱「營改增」)試點，被評估單位進行資產購置、建設時，增值稅可以抵扣，故本次設備的評估值不含增值稅。

- (五) 根據被評估單位提供的《濮陽縣人民政府與洛陽玻璃股份有限公司補充協議二》顯示，宗地一(商務金融用地)和宗地四(居住用地)存在使用限制。上述土地為光電材料研發中心及配套人才家園項目用地，協議要求：開發後研發中心全部用於研發和辦公使用；人才家園應全部用於高級管理人員、高級技術人員及其他符合條件的內部工作人員辦公和住宅，均不允許向中建材集團員工以外的第三方進行交易。由於上述土地存在使用限制，本次根據土地取得成本考慮持有期間的資金成本確定評估值。
- (六) 本次評估中所涉及的未來盈利預測是建立在由中建材(濮陽)光電材料有限公司管理層制定，並經中建材(濮陽)光電材料有限公司以及委託人確認的基礎上的。中建材(濮陽)光電材料有限公司對提供的未來盈利預測的相關數據和資料的真實性、科學性和完整性，以及未來盈利預測的合理性和可實現性負責。資產評估專業人員結合企業歷史、現狀以及市場前景、競爭狀況等，對其預測的合理性和可靠性進行了必要的調查和分析。在此基礎上，對其預測予以認可並予採用。但是，由於未來市場可能發生變化，企業自身狀況也可能出現改變，預期收益的實現仍有一定的不確定性。而受專業不同等因素的限制，目前評估人員對這種不確定性還不能作出合適的判斷。故不能將在經過必要評估程序後認可的企業預測，視同為對企業所作預測可實現的保證。
- (七) 本次收益法評估中所採用的評估假設是在目前條件下，對委估對象未來經營的一個合理預測，如果未來出現可能影響假設前提實現的各種不可預測和不可避免的因素，則會影響盈利預測的實現程度。資產評估專業人員在此提醒委託人和其他有關方面，我們並不保證上述假設可以實現，也不承擔實現或幫助實現上述假設的義務。

- (八) 由中建材(濮陽)光電材料有限公司提供的與評估相關的行為文件、營業執照、產權證明文件、財務報表、會計憑證等評估所需資料，是編製本報告的基礎。委託人和相關當事人應當對所提供資料的真實性、合法性和完整性承擔責任。
- (九) 本次中建材(濮陽)光電材料有限公司申報的若干專利存在共同享有情況。根據雙方約定：雙方對共有知識產權享有共同的權利，承擔共同的義務。雙方均可自行使用知識產權，不必徵得對方同意，但一方實施份額轉讓、權利轉讓、利用知識財產進行擔保和進行許可等行為的，須徵得對方同意。雙方生產經營中使用共有知識產權所創造的收益歸各自所有。
- (十) 對企業存在的可能影響資產評估值的瑕疵事項，在委託人或被評估單位委託時未作特殊說明而評估人員已履行評估程序仍無法獲知的情況下，評估機構及評估人員不承擔相關責任。
- (十一) 本資產評估結論由中京民信(北京)資產評估有限公司出具，受本公司評估人員的執業水平和能力的影響，資產評估結論不作為相關交易及其他經濟行為的唯一依據，也不應該被認為是對評估對象可實現價格的保證，僅作為有關當事人的價值參考。

資產評估報告使用人應注意以上的特別事項對評估結論所產生的影響。

## 第八章 資產評估報告的使用限制說明

- 一. 本資產評估報告僅用於資產評估報告載明的評估目的，由委託人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用。
- 二. 本資產評估結論有效期一年，即自二零二一年十二月三十一日起至二零二二年十二月三十一日止。但在此期間，若遇評估對象狀況發生較大變化或市場發生較大波動，本評估結論即失效。我們不對委託人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人超出有效期使用評估報告或者雖在有效期內但評估對象狀況已發生較大變化或市場已發生較大波動時仍然使用評估報告承擔責任。
- 三. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任；
- 四. 除委託人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人；
- 五. 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- 六. 未徵得我公司同意，委託人不得將資產評估報告的內容被摘抄、引用或者披露於公開媒體，法律、行政法規規定以及相關當事人另有約定的除外。
- 七. 本資產評估報告未經國有資產監督管理機構(含所出資企業)核准或者備案，評估結論不得被使用。



第九章 評估報告日及其他

- 一. 本評估報告日為二零二二年九月二十日，評估報告日是評估結論形成的日期。
- 二. 本資產評估報告含有若干附件(見附件目錄)，附件是本資產評估報告的重要組成部分。

中京民信(北京)資產評估有限公司

二零二二年九月二十日

資產評估報告附件：

- 一. 相關經濟行為的批文；
- 二. 被評估單位審計報告；
- 三. 委託人和被評估單位企業法人營業執照；
- 四. 評估對象涉及的主要資產權屬證明資料；
- 五. 委託人和相關當事方的承諾函；
- 六. 簽字資產評估師的承諾函；
- 七. 資產評估機構備案公告；
- 八. 資產評估機構法人營業執照；
- 九. 簽字資產評估師資格登記卡；
- 十. 資產賬面價值與評估結論存在較大差異的說明；
- 十一. 資產評估委託合同。

以下為致同會計師事務所(特殊普通合伙)發出的報告全文，以供收錄於本通函內。

## 北方玻璃之資產估值有關的折現未來估計現金流量的計算而發出的本公司申報會計師鑒證報告

致洛陽玻璃股份有限公司董事會：

我們已獲委聘就中京民信(北京)資產評估有限公司編製的日期為2022年9月23日秦皇島北方玻璃有限公司(「北方玻璃」)於2021年12月31日的全部股權公允價值的資產評估報告(「評估值」)中所使用的折現未來現金流量的算術計算作出報告。此項評估乃部分基於折現未來現金流量，並被視為構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條項下的盈利預測。

### 董事對折現未來現金流量的責任

貴公司董事負責根據董事確定的及評估所載的基礎及假設編製折現未來現金流量。此項責任包括設計、實施及維護與為評估而編製的折現未來現金流量有關的內部控制及應用適當編製基礎，以及作出合理估計。

### 獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「專業會計師道德守則」中的獨立性及其他道德要求，而該項守則乃建立在誠信、客觀、專業能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則上。本所採用香港會計師公會發佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審核和審閱、及其他核證和相關服務實施的質量控制」，據此維持全面的質量控制系統，包括有關遵守道德規定、專業標準及適用法律及監管規定的已備案政策及程序。

### 申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第14.62(2)條的要求，就評估值中所用的折現未來現金流量的計算作出報告。折現未來現金流量並無涉及採納任何會計政策。

### 意見的基礎

吾等已根據會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3000號(經修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外的鑑證工作」執行吾等的工作。此項準則要求吾等規劃及執行有關程序，以就計算而言，董事是否已根據載於評估值中董事所採納的基準及假設妥為擬備折現未來現金流量獲取合理保證。吾等按照董事所採納的基礎及假設對折現未來現金流量的擬備及算術計算執执行程序。吾等的工作範圍遠較根據會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行的審計範圍為小。因此，吾等不會發表任何審計意見。

### 意見

吾等認為，就計算而言，折現未來現金流量於所有重大方面已根據載於評估值中董事所採納的基準及假設妥為擬備。

### 其他事項

在毋須作出保留意見的情況下，吾等謹請閣下注意，吾等並非對折現未來現金流量所依據的基準及假設的適當性及有效性作出報告，吾等的工作亦不構成對秦皇島北方玻璃有限公司作任何評估值或對評估值發表審計或審閱意見。折現未來現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般進行確認及核實的假設，且並非全部假設於整個期間內一直有效。此外，因折現未來現金流量取決於未來事件，實際結果很可能因為未來事件和情況未能按照預期發展而與折現未來現金流量有差異，且該差異可能重大。吾等執行的工作旨在根據上市規則第14.62(2)段僅向閣下報告，而不作其他用途。吾等不會向任何其他人士承擔吾等的工作所涉及、產生或相關的任何責任。

### 致同會計師事務所(特殊普通合伙)

註冊會計師

2022年12月7日

以下為申報會計師致同會計師事務所(特殊普通合伙)發出的報告全文，以供收錄於本通函內。

### 獨立申報會計師就中建材(濮陽)光電材料有限公司業務評估的折現未來現金流量之計算的獨立鑑證報告

致洛陽玻璃股份有限公司(「洛陽玻璃」)董事會：

我們已獲委聘就中京民信(北京)資產評估有限公司編製的日期為2022年9月20日的中建材(濮陽)光電材料有限公司的於2021年12月31日的全部股權公允價值的資產評估報告(「評估值」)中所使用的折現未來現金流量的算術計算作出報告。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條，由於評估值根據折現未來現金流量編製，故被視作盈利預測。

#### 董事的責任

洛陽玻璃的董事(「董事」)負責根據董事所確定及評估值所載的基準及假設編製折現未來現金流量。其責任包括執行與編製評估值所依據折現未來現金流量有關的適當程序及應用恰當編製基準；及作出在相關情況下屬合理的估計。

#### 獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的「專業會計師道德守則」中的獨立性及其他道德要求，而該項守則乃建立在誠信、客觀、專業能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則上。本所採用香港會計師公會發佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審核和審閱、及其他核證和相關服務實施的質量控制」，據此維持全面的質量控制系統，包括有關遵守道德規定、專業標準及適用法律及監管規定的已備案政策及程序。

#### 申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第14.62(2)條的要求，就評估值中所用的折現未來現金流量的計算作出報告。折現未來現金流量並無涉及採納任何會計政策。

### 意見的基礎

吾等已根據會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3000號(經修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外的鑑證工作」執行吾等的工作。此項準則要求吾等規劃及執行有關程序，以就計算而言，董事是否已根據載於評估值中董事所採納的基準及假設妥為擬備折現未來現金流量獲取合理保證。吾等按照董事所採納的基礎及假設對折現未來現金流量的擬備及算術計算執执行程序。吾等的工作範圍遠較根據會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行的審計範圍為小。因此，吾等不會發表任何審計意見。

### 意見

吾等認為，就計算而言，折現未來現金流量於所有重大方面已根據載於評估值中董事所採納的基準及假設妥為擬備。

### 其他事項

在毋須作出保留意見的情況下，吾等謹請閣下注意，吾等並非對折現未來現金流量所依據的基準及假設的適當性及有效性作出報告，吾等的工作亦不構成對中建材(濮陽)光電材料有限公司作任何評估值或對評估值發表審計或審閱意見。折現未來現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般進行確認及核實的假設，且並非全部假設於整個期間內一直有效。此外，因折現未來現金流量取決於未來事件，實際結果很可能因為未來事件和情況未能按照預期發展而與折現未來現金流量有差異，且該差異可能重大。吾等執行的工作旨在根據上市規則第14.62(2)段僅向閣下報告，而不作其他用途。吾等不會向任何其他人士承擔吾等的工作所涉及、產生或相關的任何責任。

### 致同會計師事務所(特殊普通合伙)

註冊會計師

2022年12月7日



**洛陽玻璃股份有限公司**

**LUOYANG GLASS COMPANY LIMITED\***

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：01108)

**執行董事：**

謝軍先生  
馬炎先生  
章榕先生  
劉宇權先生  
王蕾蕾女士

**註冊地址：**

中國  
河南省  
洛陽市  
西工區  
唐宮中路九號

**非執行董事：**

張沖先生

**獨立非執行董事：**

張雅娟女士  
范保群先生  
陳其鎖先生  
趙虎林先生

- (1) 須予披露及關連交易－收購秦皇島北方玻璃有限公司40%股權**
- (2) 有關出售全資附屬子公司中建材(濮陽)光電材料有限公司的全部股權**

吾等謹此提述中京民信(北京)資產評估有限公司(「**資產評估師**」)編製的(1)日期為2022年9月23日的有關秦皇島北方玻璃有限公司(「**北方玻璃**」)於評估基準日為2021年12月31日的股東全部權益的評

估值(「北方玻璃估值」)之資產評估報告(「北方玻璃資產評估報告」)及(2)日期為2022年9月20日的有關中建材(濮陽)光電材料有限公司(「濮陽光材」)於評估基準日為2021年12月31日的股東全部權益的評估值(「濮陽光材估值」)之資產評估報告(「濮陽光材資產評估報告」)。

吾等已審閱相關資產評估報告，北方玻璃估值及濮陽光材估值(統稱「估值」)的其中一項評估方法採用了收益法，包括北方玻璃及濮陽光材的折現未來現金流量，因此根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.61條構成一項盈利預測。

吾等已與資產評估師討論不同範疇，包括編製估值所依據基準及假設，並已審閱資產評估師編製的估值。吾等亦已考慮致同會計師事務所(特殊普通合伙)就盈利預測的計算是否已按資產評估報告所載基準及假設妥善編製所發出的報告。吾等注意到估值中盈利預測的計算準確無誤，並符合北方玻璃資產評估報告及濮陽光材資產評估報告所載基準與假設。

根據上市規則第14.62(3)條的要求，本公司董事會確認資產評估師所編製的估值乃經適當及審慎周詳查詢後作出。

承董事會命  
洛陽玻璃股份有限公司  
謝軍  
董事長

2022年12月13日



建議修訂公司章程的詳情載列如下：

原第一條：

洛陽玻璃股份有限公司(簡稱「公司」)係《中華人民共和國公司法》(簡稱《公司法》)施行前，依照國家法律、行政法規和國家體改委制定的《股份公司規範意見》登記成立的公司。《公司法》施行後，公司繼續保留，並依照《公司法》和《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》(簡稱《特別規定》)進行了規範，符合《公司法》所規定的公司條件。

公司經國家經濟體制改革委員會體改生(1994)56號文件批准，以發起方式設立。於1994年4月6日在洛陽市工商行政管理局註冊登記，取得公司營業執照。

公司經國家經濟體制改革委員會體改生(1994)64號文件批准，將本公司轉為社會募集公司並於1995年4月19日在中國河南省洛陽市工商行政管理局辦理了註冊登記，公司經變更後的營業執照號碼為：17111122。

1996年2月28日中華人民共和國對外經濟貿易部授予公司「中華人民共和國外商投資企業批准證書」，1996年8月7日公司變更登記為「港商投資股份有限公司」，營業執照註冊號為：企股洛總副字第000327號。

2016年1月22日公司變更登記為「股份有限公司(台港澳與境內合資、上市)」，統一社會信用代碼914103006148088992。

公司的發起人為：中國洛陽浮法玻璃集團公司(1996年12月25日更名為中國洛陽浮法玻璃集團有限責任公司)

修訂後的第一條：

**凱盛新能源股份有限公司(以下簡稱「公司」)係依照《中華人民共和國公司法》(以下簡稱《公司法》)和其他有關規定成立的股份有限公司。**

公司經國家經濟體制改革委員會體改生(1994)56號文件批准，由中國洛陽浮法玻璃集團公司(1996年12月25日更名為中國洛陽浮法玻璃集團有限責任公司)獨家發起設立。公司於1994年4月6日在洛陽市工商行政管理局註冊登記，取得公司營業執照。

公司經國家經濟體制改革委員會體改生(1994)64號文件批准，將本公司轉為社會募集公司並於1995年4月19日在中國河南省洛陽市工商行政管理局辦理了註冊登記，公司經變更後的營業執照號碼為：17111122。

1996年8月7日公司變更登記為「港商投資股份有限公司」，營業執照註冊號為：企股洛總副字第000327號。

2016年1月22日公司變更登記為「股份有限公司(台港澳與境內合資、上市)」，統一社會信用代碼914103006148088992。

原第二條：

公司註冊名稱：

中文：洛陽玻璃股份有限公司

英文：Luoyang Glass Company Limited

修訂後的第二條：

公司註冊名稱：

中文：**凱盛新能源股份有限公司**

英文：**Triumph New Energy Company Limited**

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完整，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，以令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 披露權益

### (a) 本公司董事、監事及最高行政人員的權益

於最後實際可行日期，概無本公司董事、監事或最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債券中擁有：(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括本公司董事、監事或最高行政人員根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入本公司保管的登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事為一間擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文必須向本公司披露的本公司股份或相關股份權益或淡倉的公司的董事或僱員。

就董事所知，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人被視為於對本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有權益，猶如彼等各為控權股東，而須根據上市規則第8.10條予以披露。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2021年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核合併財務報表的編製日期)以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事於截至最後實際可行日期止仍然有效並對本集團業務整體關係重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

**(b) 主要股東及其他股東的權益**

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，就本公司董事或最高行政人員所知，概無其他人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或根據證券及期貨條例第324條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股(附帶可於任何情況下，在本集團任何成員公司的股東大會上投票的權利)面值達10%或以上的權益。

名稱	身份	持有股份數 <sup>1</sup>	股本衍生工具	持有權益的 股份總數 <sup>1</sup>	佔有關已發行	佔本公司已發	股份類別
			項下持有的相 關股份數目 <sup>1</sup>		股本類別之 百分比	行股本總額的 百分比	
					(%)	(%)	
中國建材集團 <sup>2</sup>	於受控制法團的 權益	204,932,781(L)	/	204,932,781	51.79	31.74	A股
凱盛集團 <sup>2</sup>	實益擁有人/ 於受控制法團的 權益	19,583,123(L)	/	19,583,123	4.95	3.03	A股
中研院	實益擁有人	70,290,049(L)	/	70,290,049(L)	17.76	10.89	A股
洛玻集團	實益擁有人	111,195,912(L)	/	111,195,912(L)	28.10	17.22	A股

附註1： (L)-好倉

附註2： 中國建材集團為中國建材的控股股東，而後者亦為國際工程的控股股東。中國建材集團全資附屬公司凱盛為中研院、洛玻集團及凱盛礦產的控股股東。

因此，根據證券及期貨條例中國建材集團被視為於本公司擁有與國際工程、中研院、洛玻集團、凱盛集團及凱盛礦產相同的權益；且根據證券及期貨條例，凱盛被視為於本公司擁有與中研院、洛玻集團及凱盛礦產相同的權益。

於最後實際可行日期，據本公司的董事、監事或最高行政人員所知，以下董事為上文所載主要股東的董事或僱員：

董事姓名	主要股東單位名稱	在股東單位擔任的職務
謝軍(本公司的執行董事)	洛玻集團	董事長、黨委副書記、 總工程師
張沖(本公司的非執行董事)	中研院	副總經理、總工程師
馬炎(本公司的執行董事)	洛玻集團	總經理
劉宇權(本公司的執行董事)	洛玻集團	總法律顧問

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據本公司的董事、監事或最高行政人員所知，概無其他董事為一間擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文必須向本公司披露的本公司股份或相關股份權益或淡倉的公司的董事或僱員。

### 3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或監事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立服務合約(不包括於一年內屆滿或可由本集團於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之合約)。

### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，自2021年12月31日(即本集團最近期刊發經審核合併財務報表的編製日期)以來，本集團的財務或經營狀況並無任何重大不利轉變。

### 5. 專家資格

以下為本通函載列其所提供意見及建議之專家的資格：

名稱	資格
嘉林資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
中京民信(北京)資產評估有限公司	中國獨立專業估值師
致同會計師事務所(特殊普通合夥)	執業會計師

## 6. 專家同意書

上述各專家已書面同意以現時所示格式及涵義，在本通函轉載其函件及／或意見(視乎情況而定)，以及引述其函件及名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 7. 專家權益

於最後實際可行日期，上述各專家並無在本集團任何成員公司中擁有股權，亦無任何權利(不論是否可合法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券，且自2021年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核合併財務報表的編製日期)以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中，概無擁有直接或間接權益。

## 8. 其他資料

- (a) 本公司之公司秘書為葉沛森先生。葉先生為香港執業會計師、英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員、英國特許管理會計師公會會員、英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處及主要營業地點位於中國河南省洛陽市西工區唐宮中路9號。
- (c) 本公司於香港之H股股份過戶登記分處為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

## 9. 展示文件

以下文件自本通函之日起十四日內於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站(<http://www.zhglb.com/>)可供查閱：

- (a) 本公司與中建材集團訂立的《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議；
- (b) 本公司與中建材集團訂立的《原材料買賣框架協議》補充協議；
- (c) 本公司與中建材集團訂立的《技術服務框架協議》補充協議；
- (d) 本公司與耀華集團訂立的北方玻璃股權轉讓協議；
- (e) 本公司與耀華集團訂立的濮陽光材股權轉讓協議；
- (f) 董事會函件，全文載於本通函「董事會函件」一節；
- (g) 獨立董事委員會致獨立股東函件，全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (h) 嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東函件，全文載於本通函「嘉林資本函件」一節；
- (i) 本附錄「專家同意書」一段所述書面同意；
- (j) 北方玻璃資產評估報告，全文載於本通函之附錄一；
- (k) 濮陽光材資產評估報告，全文載於本通函之附錄二；及
- (l) 本通函。



**洛陽玻璃股份有限公司**  
**LUOYANG GLASS COMPANY LIMITED\***  
(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：01108)

**二零二二年第三次臨時股東大會會議通告**

茲通告洛陽玻璃股份有限公司(「本公司」)謹定於2022年12月30日(星期五)上午9時正在中華人民共和國(「中國」)河南省洛陽市西工區唐宮中路九號本公司三樓會議室舉行2022年第三次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，藉以審議並酌情通過下列決議案：

除非文義另有所指，本通告所用詞彙與本公司日期為2022年11月23日有關持續關連交易的經修訂年度上限及補充協議、收購秦皇島北方玻璃有限公司的餘下40%股權、有關出售子公司中建材(濮陽)光電材料有限公司100%股權的須予披露及關連交易、建議更改公司名稱及建議修訂公司章程的公告及本公司日期為2022年10月27日有關非執行董事辭任及提名的公告(「該等公告」)中所界定者具有相同涵義。

**特別決議案**

1. 審議及批准更改公司名稱；
2. 待第一項特別決議案通過後，審議及批准建議修訂本公司的《公司章程》。

**普通決議案**

1. 審議及批准《工程施工設備採購安裝框架協議》補充協議(其註有「1」的副本已於臨時股東大會上提呈，並由臨時股東大會主席簽署以茲識別)、其條款及條件、其建議修訂年度上限、其項下擬進行的交易和其執行；



## 臨時股東大會通告

2. 審議及批准《原材料買賣框架協議》補充協議(其註有「2」的副本已於臨時股東大會上提呈，並由臨時股東大會主席簽署以茲識別)、其條款及條件、其建議修訂年度上限、其項下擬進行的交易和其執行；
3. 審議及批准《技術服務框架協議》補充協議(其註有「3」的副本已於臨時股東大會上提呈，並由臨時股東大會主席簽署以茲識別)、其條款及條件、其建議修訂年度上限、其項下擬進行的交易和其執行；
4. 審議及批准《關於秦皇島北方玻璃有限公司的股權轉讓協議》(其註有「4」的副本已於臨時股東大會上提呈，並由臨時股東大會主席簽署以茲識別)、其條款及條件、其項下擬進行的交易和其執行；
5. 審議及批准《關於中建材(濮陽)光電材料有限公司的股權轉讓協議》(其註有「5」的副本已於臨時股東大會上提呈，並由臨時股東大會主席簽署以茲識別)、其條款及條件、其項下擬進行的交易和其執行；及
6. 審議及批准關於孫仕忠先生擔任本公司第十屆董事會非執行董事。

(有關上述議案詳情，請參閱該等公告。)

承董事會命  
洛陽玻璃股份有限公司  
謝軍  
董事長

中國•洛陽

2022年12月13日

於本通告日期，董事會包括五名執行董事：謝軍先生、馬炎先生、章榕先生、劉宇權先生及王蕾蕾女士；一名非執行董事：張沖先生；及四名獨立非執行董事：張雅娟女士、范保群先生、陳其鎖先生及趙虎林先生。

\* 僅供識別

## 臨時股東大會通告

附註：

1. 凡持有本公司H股，並於二零二二年十二月二十二日下午四時三十分收市時在香港證券登記有限公司登記在冊的本公司H股股東，均有權出席臨時股東大會並於會上投票，本公司將於二零二二年十二月二十三日至二零二二年十二月三十日(首尾兩天包括在內)暫停辦理H股股份過戶手續，期間將不會進行H股過戶，以決定有權出席臨時股東大會之H股股東名單。持有本公司H股之股東，如欲出席臨時股東大會，須將所有過戶文件連同有關H股股票於二零二二年十二月二十二日下午四時三十分前交回本公司之H股過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心十七M樓。
2. 凡有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東有權委任一位或數位人士作為其股東代理人(毋須為本公司股東)，代表其出席臨時股東大會並於會上投票。如一名股東委任超過一名股東代理人，則其股東代理人只能以投票方式表決。
3. 股東委託人可以書面形式委託股東代理人(即使用隨附的股東代理人委託書)。股東代理人委託書須由委託人簽署，或由委託人的授權人簽署。倘該委託書由委託人的授權人簽署，則委託人授權其簽署的授權書或其他授權文件需要經過公證人簽署證明。股東代理人委託書，連同經過公證人簽署證明的授權書或其他授權文件最遲須在臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間二十四小時前，交回本公司於香港的股份過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，或交回本公司，地址為中國河南省洛陽市西工區唐宮中路九號，方為有效。
4. 擬親身或委託股東代理人出席臨時股東大會的股東須於二零二二年十二月二十二日或以前將擬出席臨時股東大會的回條填妥及簽署後送達本公司註冊地址。回條可以專人遞送、來函或傳真方式送達。
5. 股東或其股東代理人須於出席臨時股東大會時出示彼等的身份證明文件。如委任股東代理人出席臨時股東大會，則股東代理人須同時出示其股東代理人委託書。
6. 臨時股東大會會期預計不超過一天，往返及住宿費用由出席臨時股東大會的股東及其股東代理人自行負責。
7. 本公司註冊地址如下：  
  
中華人民共和國  
河南省洛陽市  
西工區唐宮中路九號  
郵編：471009  
電話：86-379-6390 8961  
傳真：86-379-6325 1984
8. 本公司股東填妥及交回股東代理人委託書後，仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。