

本报告依据中国资产评估准则编制

凯盛新能源股份有限公司拟增资并购涉及的
江苏凯盛新材料有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字（2024）第 6638 号
（共一册，第一册）

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二四年十二月十二日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4111020110410201202400215
合同编号:	PG20241021569001
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2024)第6638号
报告名称:	凯盛新能源股份有限公司拟增资并购涉及的江苏凯盛新材料有限公司股东全部权益价值
评估结论:	5,165,854.62元
评估报告日:	2024年12月12日
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	骆谱阳 (资产评估师) 正式会员编号: 41210024 张红梅 (资产评估师) 正式会员编号: 41080026
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

备案回执生成日期: 2024年12月18日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	5
二、 评估目的.....	9
三、 评估对象和评估范围.....	9
四、 价值类型.....	13
五、 评估基准日.....	13
六、 评估依据.....	13
七、 评估方法.....	17
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	26
九、 评估假设.....	28
十、 评估结论.....	29
十一、 特别事项说明.....	31
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	33
十三、 资产评估报告日.....	35
资产评估报告附件.....	36

声 明

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

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

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

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

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

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

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、资产评估师对实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我

们不具备专业鉴定资质也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

凯盛新能源股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对江苏凯盛新材料有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：凯盛新能源股份有限公司拟对江苏凯盛新材料有限公司增资并购，为此需要对评估基准日时江苏凯盛新材料有限公司股权的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：江苏凯盛新材料有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：江苏凯盛新材料有限公司经审计的全部资产及负债。主要包括流动资产、固定资产、在建工程、流动负债及非流动负债等。

评估基准日：2024年10月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

江苏凯盛新材料有限公司评估基准日总资产账面价值为92,665.64万元，评估价值为93,039.05万元，增值额为373.42万元，增值率为0.40%；总负债账面价值为92,522.47万元，评估价值为92,522.47万元，无增减值额；净资产账面价值为143.17万元，评估价值为516.59万元，增值额为373.42万元，增值率为260.82%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

凯盛新能源股份有限公司拟增资并购涉及的江苏凯盛新材料有限公司
股东全部权益价值·资产评估报告

评估基准日：2024年10月31日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	5,195.19	5,196.18	0.99	0.02
非流动资产	2	87,470.44	87,842.87	372.43	0.43
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	106.49	109.91	3.43	3.22
在建工程	6	78,220.94	78,133.10	-87.83	-0.11
油气资产	7				
无形资产	8	9,080.26	9,537.10	456.84	5.03
其中：土地使用权	9	9,070.17	9,526.60	456.43	5.03
其他非流动资产	10	62.76	62.76	0.00	0.00
资产总计	11	92,665.64	93,039.05	373.42	0.40
流动负债	12	85,210.66	85,210.66	0.00	0.00
非流动负债	13	7,311.81	7,311.81	0.00	0.00
负债总计	14	92,522.47	92,522.47	0.00	0.00
净资产	15	143.17	516.59	373.42	260.82

江苏凯盛新材料有限公司的股东全部权益价值评估结果为516.59万元。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

凯盛新能源股份有限公司拟增资并购涉及的

江苏凯盛新材料有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告正文

凯盛新能源股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法与收益法，按照必要的评估程序，对凯盛新能源股份有限公司拟增资并购涉及的江苏凯盛新材料有限公司股东全部权益在2024年10月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为凯盛新能源股份有限公司，被评估单位为江苏凯盛新材料有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

名称：凯盛新能源股份有限公司（以下简称：“凯盛新能”）

住所：洛阳市西工区唐官中路9号

法定代表人：谢军

注册资本：陆亿肆仟伍佰陆拾柒万肆仟玖佰陆拾叁人民币元整

类型：股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

经营范围：一般项目：光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；玻璃制造；非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；技

术玻璃制品制造；技术玻璃制品销售；太阳能发电技术服务；新材料技术研发；新兴能源技术研发；建筑材料生产专用机械制造；采购代理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

统一社会信用代码：914103006148088992

成立日期：1996年8月7日

（二）被评估单位简介

1. 公司简况

名称：江苏凯盛新材料有限公司（以下简称：“江苏凯盛”）

住所：宿迁市宿城区洋北镇港城路与疏港大道交叉口向东100米运河宿迁港产业园2号楼309室

法定代表人：王宁

注册资本：222万元

类型：其他有限责任公司

经营范围：许可项目：货物进出口；进出口代理；技术进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：新材料技术推广服务；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；玻璃制造；新兴能源技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；太阳能发电技术服务；余热发电关键技术研发；技术玻璃制品制造；技术玻璃制品销售；玻璃纤维及制品销售；光伏设备及元器件销售；非金属矿及制品销售；采购代理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

统一社会信用代码：91321302MA26KUKJX6

成立日期：2021年07月20日

2. 历史沿革

江苏凯盛新材料有限公司成立于2021年7月，公司位于江苏省宿迁市运河宿迁港产业园内，主营业务为生产太阳能超薄光伏原片玻

璃、镀膜钢化玻璃等特种玻璃制造。项目分二期建设合计 4 条 1200t/d 太阳能光伏玻璃生产线，目前在建一期工程共 2 条 1200t/d 太阳能光伏玻璃生产线，其中第一条产线预计 2025 年 5 月点火，2025 年 7 月投产；第二条产线预计 2026 年 1 月投产。二期暂未获得有关部门批复。

3. 公司股东及持股比例、股权变更情况

江苏凯盛设立于 2021 年 7 月 20 日，公司设立时注册资本 100,000.00 万元。其中：沭阳鑫达新材料有限公司持股比例为 90.00%；宿迁市运河港区开发集团有限公司持股比例为 10.00%。江苏凯盛股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴持股比例	实缴金额	出资方式
沭阳鑫达新材料有限公司	90,000.00	90.00%	0.00	货币
宿迁市运河港区开发集团有限公司	10,000.00	10.00%	0.00	货币
合计	100,000.00	100.00%	0.00	

2021 年 7 月，江苏凯盛召开股东会，同意股东沭阳鑫达新材料有限公司将其所持 72.00% 的股权以人民币 0 元的价格转让给慈溪市光年新能源科技有限公司，将其所持 18.00% 的股权以人民币 0 元的价格转让给沭阳竞泽电子商务有限公司。本次股权转让后，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴持股比例	实缴金额	出资方式
慈溪市光年新能源科技有限公司	72,000.00	72.00%	160.00	货币
沭阳竞泽电子商务有限公司	18,000.00	18.00%	40.00	货币
宿迁市运河港区开发集团有限公司	10,000.00	10.00%	9,300.00	货币
合计	100,000.00	100.00%	9,500.00	

2024 年 9 月，江苏凯盛 2024 年第 4 次股东会议决议通过了江苏凯盛减资事项。

本次减资后，截至评估基准日，股权结构如下。

金额单位：人民币万元

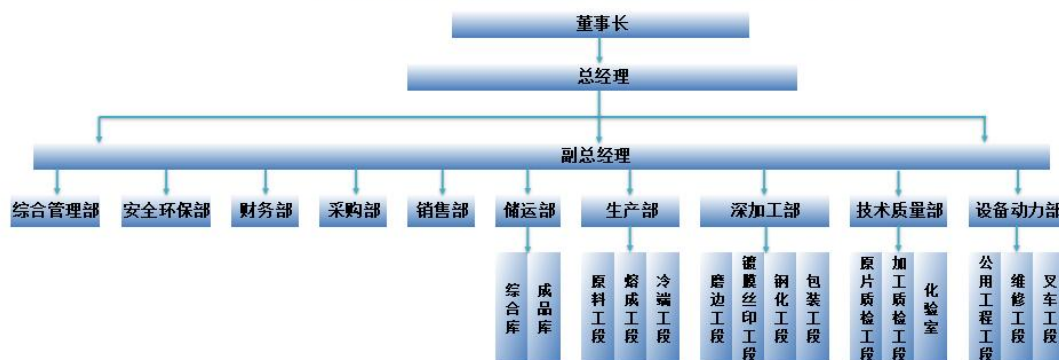
凯盛新能源股份有限公司拟增资并购涉及的江苏凯盛新材料有限公司
 股东全部权益价值·资产评估报告

股东名称	认缴出资额	认缴持股比例	实缴金额	实缴出资比例	出资方式
慈溪市光年新能源科技有限公司	160.00	72.07%	160.00	72.07%	货币
沐阳竞泽电子贸易有限公司	40.00	18.02%	40.00	18.02%	货币
宿迁市运河港区开发集团有限公司	22.00	9.91%	22.00	9.91%	货币
合计	222.00	100.00%	222.00	100.00%	

4.公司产权和经营管理结构

截止评估基准日，江苏凯盛账面无长期股权投资科目。企业组织机构如下：

江苏凯盛新材料有限公司组织管理框架图



5.近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年10月31日
资产总计	16,888.47	51,121.44	92,665.64
负债总计	7,988.44	41,724.49	92,522.47
所有者权益	8,900.03	9,396.95	143.17

被评估单位近三年的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022年度	2023年度	2024年1-10月
营业收入	0.00	88.39	60.95
利润总额	-0.03	-84.35	15.50
净利润	-0.03	-63.26	24.22

被评估单位 2022 年财务报表数据为企业管理层报表数据，评估基准日、2023 年度的会计报表均经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

6.委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位系委托人拟增资并购的标的公司。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

凯盛新能源股份有限公司拟对江苏凯盛新材料有限公司增资并购，为此需对江苏凯盛新材料有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

凯盛新能源股份有限公司就此事项，于 2024 年 11 月 1 日出具了《凯盛新能源股份有限公司总经理办公会会议纪要》(NO.2024.12)。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是江苏凯盛新材料有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是江苏凯盛新材料有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产等，总资产账面价值 92,665.64 万元，总负债账面价值 92,522.47 万元，净资产账面价值 143.17 万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留审计意见。

评估范围内主要资产的情况如下：

评估范围内主要资产为固定资产、在建工程及土地使用权。

1. 固定资产

纳入评估范围的固定资产包括机器设备、车辆、电子设备。

(1) 机器设备

机器设备共 4 项，为叉车和装载机，以上设备购置并启用于 2024 年。

(2) 车辆

车辆共 3 项，为别克商务车和自行车，别克商务车车牌号为苏 N096XL，行驶证载权利人为江苏凯盛新材料有限公司，已行驶 43,338.00 公里，以上车辆购置并启用于 2023 年至 2024 年之间。

(3) 电子设备

电子设备共 52 项，主要包括电脑、打印机、办公桌、椅子、洗地机、L 型玻璃架、U 型玻璃放置架等，以上主要设备购置并启用于 2023 年至 2024 年之间。

2. 在建工程

在建工程包括在建-土建工程和在建-设备安装工程。

(1) 在建-土建工程共 2 项，分别为江苏凯盛年产 150 万吨光伏组件超薄封装材料项目一期土建工程和一期临时围挡及永久性围墙工程。

一期土建工程账面价值为 429,755,188.80 元，项目位于宿迁市宿城区洋北街道，占用的土地为国有出让地，工业用途，地上建筑物（建筑工程施工许可证面积为 270,845.00 平方米），项目四至为东至康程路，南至港城路绿化带，西至规划路，北至府前河绿化带，截至评估基准日该项目未完工。

一期临时围挡及永久性围墙工程账面价值为 1,300,923.85 元，长度约 2,825.00 米，截至评估基准日该项目已完工。

A. 权属状况

根据被评估单位提供的相关资料，其登记状况见下表：

名称	编号	主要内容
《建设用地规划许可证》	地字第 321302202200067 号	用地单位：江苏凯盛新材料有限公司

凯盛新能源股份有限公司拟增资并购涉及的江苏凯盛新材料有限公司
 股东全部权益价值·资产评估报告

		用地位置：东至康程路，南至港城路绿化带，西至规划路，北至府前河绿化带。 用地面积：624,941.00 平方米 土地用途：工业 土地取得方式：出让
《建设工程规划许可证》	建字第 321302202300153 号	建设单位：江苏凯盛新材料有限公司 建设位置：宿城区洋北街道 总建筑面积：269,763.97 平方米，其中计容面积 476,572.20 平方米
《建筑工程施工许可证》	3213022210210001 321302202310180101	建设单位：江苏凯盛新材料有限公司 建设地址：宿城区运河宿迁港产业园（洋北街道） 建设规模：270,845.00 平方米 施工单位：中铁四局集团有限公司 监理单位：中新集团工程咨询有限责任公司 合同工期：389 天
《不动产权证书》	苏（2022）宿迁市不动产权第 3309802 号	证载权利人：江苏凯盛新材料有限公司 坐落：宿城区洋北街道 权利性质：出让 用途：工业用地 面积：624,941.00 平方米 期限：2022-10-19 至 2072-10-18 他项权利：抵押 抵押权人：中国农业银行股份有限公司宿迁宿城支行 抵押人：江苏凯盛新材料有限公司 抵押期限：2024 年 4 月 2 日至 2025 年 4 月 1 日 合同编号：32100220240038584

其中：依据《建筑工程施工许可证》列示：

名称	面积（平方米）		层数	
	地上	地下	地上	地下
压延联合车间深加工工段	131,949.83	0	1	0
垃圾库	600.50	0	1	0
压延联合车间熔化工段	12,611.66	0	2	0
压延联合车间成形退火、切裁成品工段	77,368.88	620.90	2	0
原料中心车间	30,782.34	1,574.44	1	1
综合楼	6,024.96	0	4	0
压缩空气站	1,067.20	0	1	0
循环水泵房	1,552.33	0	1	0

总变电所	1,176.80	896.10	2	0
余热电站	1,666.31	0	2	0
碎玻璃堆棚	2,952.75	0	1	0
总面积：270,845.00（平方米） 地上面积：267,753.56（平方米） 地下面积：3,091.44（平方米）				

B.实物状况

截至评估基准日在建土建项目概况：

江苏凯盛年产 150 万吨光伏组件超薄封装材料项目分为二期，其中一期已开工建设，开工日期为 2023 年 9 月，一期工程预计全部完工日期为 2026 年 1 月，一期土建工程费总概算金额为 566,000,000.00 元，依据《建筑工程施工许可证》显示，一期土建工程总建筑面积为 270,845.00 平方米，其中地上面积 267,753.56 平方米，地下面积 3,091.44 平方米，二期尚未动工。根据评估人员进行现场勘察，结合被评估单位提供的一期土建工程形象产值，目前一期土建工程形象产值金额为 544,888,593.00 元，整体形象进度约为 96.00%。

一期临时围挡及永久性围墙开工日期为 2023 年 9 月，评估基准日该工程已完工，建设长度约 2,825.00 米，结构为钢结构，账面价值为该项目的工程款。

(2)在建-设备安装工程共 1 项，为江苏凯盛年产 150 万吨光伏组件超薄封装材料项目一期专用设备工程，评估基准日账面价值为 324,394,351.72 元，设备安装工程分两期建设，每期建设 2 条 1200t/d 超薄压延生产线，两者生产工艺方案基本相同，一期设备工程总投资 114,400.00 万元，其中设备材料费 101,100.00 万元，设备安装费 13,300.00 万元，一期一线设备工程于 2023 年 9 月开工，预计 2025 年 9 月完工，一期二线设备工程未开工，一期一线专用设备工程主要为 110KV 变电站工程、余热发电工程、专用设备工程，截至评估基准日，一线专用设备工程尚未完工。

(3)在建待摊投资共 9 项，为江苏凯盛年产 150 万吨光伏组件超薄封装材料项目一期工程前期费用，主要为预备费、财务费、施工配套费、咨询服务费等。

2.土地使用权

企业申报的土地使用权共 1 宗，位于宿城区洋北街道，土地证编

号为苏（2022）宿迁市不动产权第 3309802 号，证载权利人为江苏凯盛新材料有限公司，证载面积 624,941.00 平方米，土地取得日期为 2022 年 10 月 19 日，终止日期为 2072 年 10 月 18 日，土地用途为工业，土地性质为出让，开发程度为六通一平，土地四至东至康程路，南至港城路绿化带，西至规划路，北至府前河绿化带。截至评估基准日，委估土地已抵押，押权人中国农业银行股份有限公司宿迁宿城支行抵押人为江苏凯盛新材料有限公司，抵押期限为 2024 年 4 月 2 日至 2025 年 4 月 1 日，抵押合同编号为 32100220240038584。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本报告评估基准日是 2024 年 10 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1.《凯盛新能源股份有限公司总经理办公会会议纪要》
(NO.2024.12)。

(二)法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2.《中华人民共和国公司法》(2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订)；

3.《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；

4.《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订)；

5.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正)；

6.《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正)；

7.《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正)；

8.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；

9.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,国务院令第709号修订)；

10.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(国务院令第17号,2019年3月2日第四次修订)；

11.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第134号,2017年11月19日第二次修订)；

12.《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号,财政部令第97号修订)；

13.《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号,2020年11月29日修订)；

14.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,国

务院令第 709 号修订)；

15. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、财政部、证监会令第 36 号)；

16. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部令第 32 号)；

17. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权〔2006〕274 号)；

18. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发〔1992〕36 号)；

19. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941 号)；

20. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)；

21. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号)；

22. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64 号)；

23. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 50 号，财政部、国家税务总局令第 65 号修订)；

24. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号)；

25. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号)。

(三)评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号)；

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号)；

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号)；

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号)；

5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)；

6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
15. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》。

(四)权属依据

1. 出资证明；
2. 《年产150万吨光伏组件超薄封装材料项目一期工程总包合同》；
3. 《建设用地规划许可证》编号：地字第321302202200067号；
4. 《建设工程规划许可证》编号：建字第321302202300153号；
5. 《建筑工程施工许可证》编号：3213022210210001号、21302202310180101号；
6. 建筑工程施工发票及合同；
7. 设备购置合同及发票；
8. 机动车行驶证；
9. 不动产权证及土地出让合同；
10. 有关产权转让合同；
11. 其他有关产权证明。

(五)取价依据

1. 《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第81号，自2016年9月1日起施行）；
2. 评估基准日贷款市场报价利率LPR；
3. 《江苏省建设工程费用定额》（2014）；

- 4.《宿迁市 2024 年 10 月信息价》；
- 5.《资产评估常用方法与参数手册》；
- 6.《2022 年度宿迁市市区城镇建设用地定级与基准地价更新技术报告》；
- 7.《中国土地市场网》；
- 8.被评估单位提供的《江苏凯盛年产 150 万吨光伏组件超薄封装材料项目一期工程计价明细表》；
- 9.《机电产品价格信息查询系统（2024 年）》；
- 10.被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
- 11.被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 12.被评估单位有关部门提供的未来年度经营计划；
- 13.被评估单位提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 14.被评估单位提供的其他类似厂区有关数据；
- 15.被评估单位与相关单位签订的原材料购买合同；
- 16.《WIND 资讯》；
- 17.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 18.《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504 号）；
- 19.《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）；
- 20.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；
- 2.《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；
- 3.《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）；
- 4.《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 5.《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
- 6.《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；

- 7.《标定地价规程》（TD/T 1052-2017）；
- 8.《城市地价动态监测技术规范》（TD/T 1009-2007）；
- 9.《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）；
- 10.《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 11.《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字〔1984〕第678号）；
- 12.被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
- 13.致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；
- 14.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

本次评估选用的评估方法为：资产基础法、收益法。

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

评估方法选择理由如下：

由于市场上难以收集到可比交易案例或可比上市公司，该项目不适用于市场法；根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件以及企业能提供完整的资产负债表及可行性研究报告、经营计划，故本次评估选择资产基础法和收益法进行评估。

（一）资产基础法

1. 流动资产

（1）货币资金，包括银行存款，评估人员通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估值。

(2)预付款项，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。

(3)其他应收款，评估人员向企业财务了解应收款形成原因、应收款的账龄、查阅了相关总账、明细账等财务资料，通过审核结算对象名称、金额、发生日期及相关凭证，确定以上债权成立。评估人员在对应收款项核实无误的基础上，以审计后的账面价值作为评估值。

(4)外购原材料，评估人员向被评估单位调查了解了原材料的采购模式、供需关系、市场价格信息等。按照重要性原则对大额采购合同进行了抽查。评估人员和被评估单位存货管理人员共同对原材料进行了抽盘，并对原材料的质量和性能状况进行了重点察看与了解，最后根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日原材料数量、金额一致。对于原材料的评估，评估人员进行了市场价格调查，基准日近期的原材料的市场价格与账面值差别不大，本次评估以审计后的账面值作为评估值。

(5)产成品，评估人员向被评估单位调查了解了产成品的销售模式、供需关系、市场价格信息等。对评估基准日近期的销售合同进行了抽查。评估人员和被评估单位存货管理人员共同对产成品进行了抽盘，并对产成品的残次冷背情况进行了重点察看与了解，最后根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日产成品数量、金额一致。

评估人员向被评估单位调查了解了产成品的销售模式、供需关系、市场价格信息等。对评估基准日近期的销售合同进行了抽查。评估人员和被评估单位存货管理人员共同对产成品进行了抽盘，并对产成品的残次冷背情况进行了重点察看与了解，最后根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日产成品数量、金额一致。

外购的光伏玻璃目前暂无意向客户，目前处于滞销状态，对于滞销的库存商品，按照不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。具体评估计算公式如下：

产成品评估值=产成品数量×产成品不含税销售单价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×扣减率)

(5)其他流动资产,评估人员向被评估单位相关人员调查了解了其他流动资产形成的原因,对其他流动资产相应的资料进行了抽查,以审计后的账面价值作为评估值。

2. 机器设备

根据评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合委估设备的特点和收集资料情况,主要采用成本法进行评估。

根据评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合委估设备的特点和收集资料情况,采用成本法进行评估。

成本法:

评估值=重置成本×综合成新率

(1)重置成本的确定

①机器设备

机器设备于评估基准日近期购置,经向该供应商咨询,目前市场价格未发生变化,故以账面原值作为不含税重置成本。

②车辆

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料,确定运输车辆的现行含税购价,在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等,同时根据“财税[2016]36号”文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策,确定其重置成本,计算公式如下:

重置成本=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

③电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置成本。

(2)综合成新率的确定

①对于机器设备,采用勘察成新率和年限成新率两种方法计算,并对两种结果按勘察成新率和年限成新率 6:4 的比例加权平均计算综合成新率。其中:

勘察成新率：通过对设备外观、使用情况、设备功能、维护保养情况的现场勘查了解，分别评定得出各项指标分值，确定设备的现场勘察成新率。

年限成新率：根据机器设备经济使用年限和已使用年限计算，公式见下：

$$\text{年限成新率} = (\text{经济年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济年限} \times 100\%$$

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算出综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{年限成新率} \times 40\%$$

②对于电子设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

③对于没有规定报废年限的车辆，以车辆行驶里程成新率确定综合成新率。其公式为：

$$\text{综合成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

(3)评估值的确定

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置成本} \times \text{综合成新率}$$

3.在建工程

在建工程采用重置成本法评估，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

(1)在建工程-土建工程

对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，如果账面价值中不包含资金成本，则按照合理建设工期加计资金成本；如果账面价值与评估基准日价格水平有较大差异，则按照评估基准日的人、材、机价格水平对已完工工程项目建安造价进行调整。

公式见下：

$$\text{在建-土建工程评估值} = \text{已完工工程建安造价} + \text{资金成本}$$

其中：

A.建安造价的确定：采用预算调整法确定其建安造价，即以待估在建土建项目中已完工的工程量为基础，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，将其调整到评估基准日人、材、机价格水平，综合计算得到建安造价。

B.资金成本的确定：以建安造价为基数按照资金均匀投入计取，资金成本率按评估基准日的贷款市场报价利率加浮动点数确定。

(2)在建工程-设备安装

对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，如果账面价值中不包含资金成本，则按照合理建设工期加计资金成本；考虑到在此期间投资涉及的设备材料价格变动幅度不大，本次评估按照审计后的账面价值加资金成本确定其评估值。

在建-设备安装工程评估值=核实后的设备材料款+资金成本

(3)在建工程-待摊投资

对于待摊基建支出，对于应当分摊在未来转为固定资产的在建工程的费用，该部分费用以审计后的账面价值作为评估值；对于土地使用权摊销，该处评估为零。

4.土地使用权

根据《资产评估执业准则-不动产》，通行的地价评估方法有市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法。评估方法的选择应根据待估土地的特点、具体条件和项目的实际情况，结合待估土地所在区域的土地市场情况和评估师收集的有关资料，选择适宜于待估土地使用权的评估方法。经过评估人员的实地勘察和认真分析，考虑到待估宗地所在区域已发布最新的基准地价修正体系，故可以采用基准地价修正法评估；由于基准日近期该区域与待估宗地类似的土地交易案例较多，因此可采用市场法评估；待估宗地不属于房地产开发项目，且在待估宗地同一供求圈范围内，类似房地产的租售案例极少，难以准确估算开发完成后房地产总价，不宜采用假设开发法评估；成本法一般适用于土地市场欠发育、交易实例少的地区的土地评估，且成本法难以准确反映市场供求关系及宗地规划条件对地价的影响，因此不适宜采用成本法进行评

估。本次评估采用市场法和基准地价修正法对委估宗地进行评估，并分析后选用较为合理的结果作为土地使用权评估值。

(1)基准地价修正法

基准地价修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果,按照替代原则,对待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正,进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。

基准地价设定开发程度下的宗地地价 = 基准地价 × K1 × K2 × K3 × (1 + ∑K) + K4

式中: K1 - 期日修正系数

K2 - 土地使用年期修正系数

K3 - 容积率修正系数

∑K - 影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

K4 - 开发程度修正

(2)市场法

将待估宗地与在估价基准日近期有过交易的类似土地交易案例进行比较,对这些类似土地交易案例的已知价格作适当的修正,以此估算待估宗地的客观合理价格或价值的方法。

计算公式:

待估宗地价格 = 可比实例价格 × 交易情况修正 × 交易期日修正 × 区域因素修正 × 个别因素修正 × 土地使用年期修正

5.无形资产-其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为外购软件,根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,对于评估基准日市场上有销售的外购软件,按照评估基准日的市场价格作为评估值。

6.递延所得税资产

评估基准日递延所得税资产主要核算内容为被评估单位确认的可抵扣暂时性差异产生的所得税资产,具体为以前年度可抵扣亏损。评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因,查阅了确认递延所

得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。递延所得税资产以审计后的账面值作为评估值。

7.其他非流动资产

评估基准日其他非流动资产主要核算内容为待抵扣进项税和预缴利息，评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。本次以审计后的账面价值确认评估值。

8.负债

负债为流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、递延收益，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

(二) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值 + 长期股权投资价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；
F_i：评估基准日后第i年预期的企业自由现金流量；
F_n：详细预测期末年预期的企业自由现金流量；
r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；
n：详细预测期；
i：详细预测期第i年；
g：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

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

其中：k_e：权益资本成本；
k_d：付息债务资本成本；
E：权益的市场价值；
D：付息债务的市场价值；
t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中：r_f：无风险利率；
MRP：市场风险溢价；
βL：权益的系统风险系数；
r_c：企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

(3)非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次采用成本法进行评估。

(4)长期股权投资价值

本次评估不涉及长期股权投资。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2024年10月31日至2024年12月12日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

2024年10月，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格式。

(三)现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的实物资产的产权证明文件资料进行查验。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托人等相关当事人获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后,在不影响对评估结论进行独立判断的前提下,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后,提交备案资产评估报告,待外审评审通过后出具正式评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一) 假设所有评估标的已经处在交易过程中,评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价;

(二) 假设在市场上交易的资产,或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,交易行为都是自愿的、理智的,都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

(三) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用;

(四) 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

(五) 针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营;

(六) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;

(七) 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

(八) 假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

(九) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响;

(十) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

(十一) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;

(十二) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出;

(十三) 假设评估基准日后企业的产品市场竞争能够保持目前的态势;假设企业对未来市场的判断及其相关收益成本是符合市场竞争的趋势;

(十四) 假设企业一期产线建设项目能够按预期实施、完工并投入运营,经营计划能如期实现且无重大变化,经营情况将不会因主要资产的能力不能正常发挥等因素而受到严重影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

江苏凯盛新材料有限公司评估基准日总资产账面价值 92,665.64 万元,总负债账面价值 92,522.47 万元,净资产账面价值 143.17 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 532.30 万元,增值额为 389.13 万元,增值率为 271.79 %。

(二) 资产基础法评估结果

江苏凯盛新材料有限公司评估基准日总资产账面价值为 92,665.64 万元，评估价值为 93,039.05 万元，增值额为 373.42 万元，增值率为 0.40%；总负债账面价值为 92,522.47 万元，评估价值为 92,522.47 万元，无增减值额；净资产账面价值为 143.17 万元，评估价值为 516.59 万元，增值额为 373.42 万元，增值率为 260.82%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 10 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	5,195.19	5,196.18	0.99	0.02
非流动资产	2	87,470.44	87,842.87	372.43	0.43
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	106.49	109.91	3.43	3.22
在建工程	6	78,220.94	78,133.10	-87.83	-0.11
油气资产	7				
无形资产	8	9,080.26	9,537.10	456.84	5.03
其中：土地使用权	9	9,070.17	9,526.60	456.43	5.03
其他非流动资产	10	62.76	62.76	0.00	0.00
资产总计	11	92,665.64	93,039.05	373.42	0.40
流动负债	12	85,210.66	85,210.66	0.00	0.00
非流动负债	13	7,311.81	7,311.81	0.00	0.00
负债总计	14	92,522.47	92,522.47	0.00	0.00
净资产	15	143.17	516.59	373.42	260.82

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 532.30 元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 516.59 万元，两者相差 15.71 万元，差异率为 3.04%。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的获利能力的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、经营能力以及资产的有效使用等多种条件的影响。

被评估单位主营业务为生产太阳能超薄光伏原片玻璃、镀膜钢化玻璃等特种玻璃制造。截止评估基准日，被评估单位产线尚处于在建状态。考虑本次评估目的系为增资并购提供价值参考，通过分析两种方法评估结果的合理性和价值内涵，我们认为企业在未来预测期间的生产经营和预期收益受宏观环境、市场波动、融资难度、管理层的战略调整等因素影响较大，收益法评估结果不能客观反映被评估单位的股东全部权益价值，因而选取资产基础法的评估结果作为评估结论。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：江苏凯盛新材料有限公司的股东全部权益价值评估结果为 516.59 万元。

由于客观条件限制，本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价（没有考虑流动性）对评估对象价值的影响。

十一、 特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了致同会计师事务所(特殊普通合伙)于2024年12月10日出具的致同审字(2024)第110C028949号。我们通过合法途径获得了审计报告,在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后,审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础,如果该财务数据发生变化,本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第12条规定:资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断,但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

(三)截至评估基准日,委估土地使用权已抵押,抵押债权金额3000万元,抵押权人为中国农业银行股份有限公司宿迁宿城支行,抵押人江苏凯盛新材料有限公司,抵押期限为2024年4月2日至2025年4月1日,抵押合同编号为32100220240038584。本次未考虑抵押事项对评估结论的影响。

(四)本次委托人的拟增资并购行为与宿迁市运河港区开发集团有限公司作为股东对被评估单位的拟增资行为同时进行,特提醒报告使用者注意。

(五)被评估单位光伏组件超薄封装材料项目二期工程暂未获得产能指标批复,本次收益法预测期未考虑二期工程带来的相关收益。特提醒报告使用者注意。

(六)光伏玻璃价格近年来波动幅度较大且销售单价受宏观政策变化、市场供需情况变化、市场观望情绪和其它不确定因素的影响,评估基准日后光伏玻璃价格的变动将会对被评估单位业绩产生直接影响,特提醒报告使用人注意。

(七)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》,委托人和相关当事人委托资产评估业务,应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见,对

资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(八)本次评估中所涉及的被评估单位未来盈利预测数据是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的,我们对上述盈利预测进行了必要的审核。预计未来现金流量预测中所采用的评估假设是在目前条件下对被评估单位未来经营做出的合理假设,如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素,则会影响盈利预测的实现程度。我们在此提醒委托人和其他有关方面,我们并不保证上述假设可以实现,也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

(九)在评估基准日后如遇重大事项,如汇率变动、国家重大政策调整、企业资产权属或数量、价值发生重大变化等,可能对评估结果产生重大影响时,报告使用人不能直接使用本评估结论,应当关注评估基准日或评估结果是否进行了合理调整。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为:委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可,资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开,法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、行政法规规定以及相关当事人另有

约定的除外。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估报告包含若干附件及评估明细表,所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分,但应与本报告正文同时使用才有效。

(四)对被用于使用范围以外的用途,如被出示或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人,本资产评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任,不因本报告而提供进一步的咨询,亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯,并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

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

(六)资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则要求,根据委托履行必要的评估程序后,由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构公章,经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

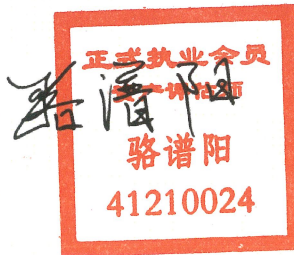
十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2024 年 12 月 12 日。

资产评估师:



资产评估师:



北京中企华资产评估有限责任公司



二〇二四年十二月十二日