

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

绿康生化股份有限公司拟资产置出
涉及的绿康（海宁）胶膜材料有限公司
股东全部权益评估项目
资产评估报告

银信评报字（2025）第 C00093 号
（共一册，第一册）

银信资产评估有限公司

2025 年 6 月 26 日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文.....	5
一、委托人、被评估单位概况及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型及其定义.....	11
五、评估基准日.....	12
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程 and 情况.....	23
九、评估假设.....	24
十、评估结论.....	26
十一、特别事项说明.....	27
十二、资产评估报告使用限制说明.....	29
十三、资产评估报告日.....	29
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	30
附 件.....	31



声 明

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

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

三、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。

四、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。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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。

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

八、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。

九、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，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。



**绿康生化股份有限公司拟资产置出
涉及的绿康（海宁）胶膜材料有限公司
股东全部权益评估项目
资产评估报告**

银信评报字（2025）第 C00093 号

摘 要

一、项目名称：绿康生化股份有限公司拟资产置出涉及的绿康（海宁）胶膜材料有限公司股东全部权益评估项目

二、委托人：绿康生化股份有限公司

三、其他资产评估报告使用人：国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

四、被评估单位：绿康（海宁）胶膜材料有限公司

五、评估目的：资产置出

六、经济行为：绿康生化股份有限公司拟资产置出，为此需对绿康（海宁）胶膜材料有限公司股东全部权益进行评估，为绿康生化股份有限公司相关决策提供价值参考。

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2024 年 12 月 31 日

十一、评估方法：资产基础法

十二、评估结论：于评估基准日，委估股东全部权益的市场价值评估值为-2,877.62 万元（大写为人民币负贰仟捌佰柒拾柒万陆仟贰佰元整），股东全部权益增值 4,281.75 万元，增值率 59.81%。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对委托人拟资产置出之经济行为有效，评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，资产评估报告使用人应重新委托评估。



十四、对评估结论产生影响的特别事项：

1、本次评估中，固定资产的评估值不包含增值税；土地使用权的评估值包含契税。

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

3、抵押事项

2023年10月19日，绿康（海宁）胶膜材料有限公司与浙江海宁农村商业银行股份有限公司黄湾支行签订《最高额抵押合同》（合同号：8751320230005327），以列入评估范围的房屋及其坐落土地（权证编号：浙（2023）海宁市不动产权第0048289号、浙（2023）海宁市不动产权第0048290号、浙（2023）海宁市不动产权第0048291号、浙（2023）海宁市不动产权第0048292号、浙（2023）海宁市不动产权第0048293号、浙（2023）海宁市不动产权第0048294号、浙（2023）海宁市不动产权第0048295号）为绿康（海宁）胶膜材料有限公司提供担保，担保期限自2023年10月19日至2028年10月18日止，最高融资限额为人民币壹亿陆仟捌佰柒拾万元整。

本次评估未考虑上述抵押事项对评估值的影响。

4、未办证事项

截至评估基准日，以下房屋建筑物尚未办理不动产权证，具体如下：

序号	不动产权证编号	建筑物名称	结构	建筑面积（m ² ）
1	未办理	食堂	钢混	400.00
2	未办理	研发车间	钢混	1,345.00
3	未办理	西门卫	钢混	32.00
4	未办理	南门卫	钢混	60.00
5	未办理	助剂仓库	钢混	1,751.10
6	未办理	甲类仓库	钢混	609.39
	合 计			4,197.49

上述无证房屋建筑物中，建筑面积均由被评估单位申报与现场勘查后实际测量进行确认。上述房屋建筑物系被评估单位自行建造取得，被评估单位承诺上述资产属于被评估单位所有，并由被评估单位一直使用，无产权纠纷。若期后办理不动产权证时，实际测绘面积与上述面积存在差异，将影响评估值。本次评估未考虑上述房屋办理相关权证所需的费用对评估结果的影响。

5、列入评估基准日的以下专利于评估基准日后授权，具体如下：



序号	专利名称	专利类型	专利号	专利权人	授权公告日
1	一种复合回型耐老化胶膜	实用新型	ZL202420968138.X	绿康（海宁）胶膜材料有限公司	2025-01-21
2	一种解决非均匀性克重胶膜的压花辊	实用新型	ZL202422065929.4	绿康（海宁）胶膜材料有限公司	2025-04-25

本次正常评估上述专利在评估基准日的价值。本次评估已考虑期后授权对评估值的影响。

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

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读纸质版资产评估报告正文，同时提请资产评估报告使用人关注资产评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



绿康生化股份有限公司拟资产置出
涉及的绿康（海宁）胶膜材料有限公司
股东全部权益评估项目
资产评估报告

银信评报字（2025）第 C00093 号

正 文

绿康生化股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用适当的方法，按照必要的评估程序，对绿康生化股份有限公司拟资产置出涉及的绿康（海宁）胶膜材料有限公司股东全部权益在 2024 年 12 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、被评估单位概况及其他资产评估报告使用人

（一）委托人

委托人名称：绿康生化股份有限公司（以下简称：绿康生化）

统一社会信用代码	91350000751354926F	名称	绿康生化股份有限公司
类型	股份有限公司(上市、自然人投资或控股)	法定代表人	赖潭平
注册资本	壹亿伍仟伍佰肆拾壹万伍仟捌佰叁拾柒圆整	成立日期	2003 年 06 月 13 日
住所	福建省浦城县园区大道 6 号		
经营范围	许可项目：兽药生产；兽药经营；药品生产；食品添加剂生产；饲料添加剂生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：饲料添加剂销售；食品添加剂销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；货物进出口；塑料制品制造；塑料制品销售；新材料技术研发；新型膜材料制造；新型膜材料销售；合成材料销售；合成材料制造（不含危险化学品）；电子专用材料研发；电子专用材料制造；电子专用材料销售。（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）		

注：摘自绿康生化股份有限公司营业执照。

（二）其他资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

（三）被评估单位

1、被评估单位名称：绿康（海宁）胶膜材料有限公司（以下简称：海宁绿康或公司）



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

统一社会信用代码	91330481MAC5P2JT38	名称	绿康（海宁）胶膜材料有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	冯真武
注册资本	壹亿元整	成立日期	2023年01月16日
营业期限自	2023年01月16日	营业期限至	2122年01月15日
住所	浙江省嘉兴市海宁市黄湾镇海市路35号（自主申报）		
经营范围	一般项目：塑料制品制造；新材料技术研发；新型膜材料制造；新型膜材料销售；合成材料销售；合成材料制造（不含危险化学品）；塑料制品销售；电子专用材料制造；电子专用材料销售；电子专用材料研发；机械设备销售；机械设备研发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；货物进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。		

注：摘自绿康（海宁）胶膜材料有限公司营业执照。

2、被评估单位股权结构及历史沿革

绿康（海宁）胶膜材料有限公司成立于2023年1月16日，成立时公司股东及股权情况见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例	实缴出资额	实缴比例
绿康生化股份有限公司	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

上述认缴资本和出资情况已经工商登记资料及被评估单位公司章程验证。

截至评估基准日，公司股东及股权结未发生变化。

3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近一年及评估基准日资产、负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目\报表日	2023年12月31日	2024年12月31日
资产合计	560,244,768.96	478,587,952.22
负债合计	481,707,598.10	550,181,748.60
所有者权益合计	78,537,170.86	-71,593,796.38

被评估单位近一年及评估基准日经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表年度	2023年	2024年
营业收入	104,375.66	88,913,761.45
减：营业成本		120,889,435.95
税金及附加	376,145.11	2,681,021.93
销售费用		624,196.86
管理费用	9,467,891.82	12,270,350.39
研发费用		7,210,449.88
财务费用	6,830,499.62	20,743,412.77
加：其他收益		1,302,357.63



项目/报表年度	2023 年	2024 年
投资收益		
市场价值变动收益		
信用减值损失	-348.62	-35,679.38
资产减值损失		-76,487,239.58
资产处置收益		
二、营业利润	-16,570,509.51	-150,725,667.66
加：营业外收入		1,411.55
减：营业外支出	4,918,284.06	7,578.53
三、利润总额	-21,488,793.57	-150,731,834.64
减：所得税费用		
四、净利润	-21,488,793.57	-150,731,834.64

上表财务数据摘自被评估单位经审计的会计报表，审计单位为立信会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为“信会师报字[2025]第 ZF11078 号”。

被评估单位执行《企业会计准则》及相关补充规定，适用相关税率如下：

公司名称	企业实际执行的企业所得税率
绿康（海宁）胶膜材料有限公司	25%

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	5%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2%

4、被评估单位生产经营情况介绍

绿康（海宁）胶膜材料有限公司成立于 2023 年 1 月 16 日，公司位于浙江省嘉兴市海宁市黄湾镇海市路 35 号，是一家从事塑料制品制造与销售的新兴企业，目前处于试生产阶段。

公司是一家拥有产品自主研发、自主配方改良、自主产品生产、自主产品营销、自主知识产权的科技型技术企业。2023 年与海宁黄湾镇政府签署投资协议，规划建设年产 8 亿平方米的光伏胶膜项目，分两期实施。项目一期设计 40 条生产线，具备年产 3.2 亿平方米光伏胶膜能力。公司坚持技术与产品创新，聚焦于光伏胶膜封装材料的研发、与制造和销售，主导产品 EPE、POE、EVA 胶膜，为行业内光伏组件封装提供了降本、增效的高性能封装解决方案。

（四）委托人和被评估单位关系



被评估单位系委托人全资子公司。

二、评估目的

绿康生化股份有限公司拟资产置出，为此需对该经济行为涉及的绿康（海宁）胶膜材料有限公司的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

对于本次经济行为，委托人已发布《绿康生化股份有限公司关于筹划重大资产出售暨管理交易的提示性公告》（公告编号：2025-037）。

三、评估对象和评估范围

评估对象为被评估单位截至评估基准日的股东全部权益。

评估范围为被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债，具体如下：

流动资产账面金额：	14,530,056.52 元
其他流动资产账面金额：	464,057,895.70 元
其中：固定资产账面金额：	380,828,443.54 元
在建工程账面金额：	1,576,212.02 元
无形资产账面金额：	79,565,259.90 元
长期待摊费用账面金额：	1,090,022.27 元
其他非流动资产账面金额：	997,957.97 元
资产合计账面金额：	478,587,952.22 元
流动负债账面金额：	522,781,748.60 元
非流动负债账面金额：	27,400,000.00 元
负债合计账面金额：	550,181,748.60 元
所有者权益账面金额：	-71,593,796.38 元

上述基准日财务数据摘自被评估单位经审计的会计报表。

（一）列入评估范围的建筑物类固定资产情况如下：

1、房屋建筑物情况如下：

金额单位：人民币元

序号	权证编号	房屋名称	结构	建筑面积（㎡）	账面原值	账面净值
1	浙（2023）海宁市不动产权第 0048289 号	仓库	钢混	13,470.07	19,327,141.03	18,409,101.79
2	浙（2023）海宁市不动产权第 0048291 号	1#宿舍	钢混	3,791.47	6,495,601.37	6,038,648.17
3	浙（2023）海宁市不动产权第 0048292 号	办公楼	钢混	4,339.03	6,058,028.80	5,631,857.94



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	权证编号	房屋名称	结构	建筑面积（㎡）	账面原值	账面净值
4	浙（2023）海宁市不动产权第 0048293 号	2#宿舍	钢混	4,339.03	7,393,399.21	6,873,287.60
5	浙（2023）海宁市不动产权第 0048294 号	质量研发楼	钢混	3,794.04	5,316,084.21	4,942,107.79
6	浙（2023）海宁市不动产权第 0048290 号	车间	钢混	30,108.24	43,020,753.01	40,977,267.25
7	未办理	食堂	钢混	400.00	1,256,101.41	1,159,761.57
8	未办理	研发车间	钢混	1,345.00	2,344,020.68	2,297,628.58
9	未办理	西门卫	钢混	32.00	账面值包含在其他房屋中	
10	未办理	南门卫	钢混	60.00	账面值包含在其他房屋中	
11	未办理	助剂仓库	钢混	1,751.10	3,052,540.79	3,052,540.79
12	未办理	甲类仓库	钢混	609.39	1,333,746.98	1,333,746.98
合计				64,039.37	95,597,417.49	90,715,948.46

2、构筑物情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	单位	数量	账面原值	账面净值
1	道路	钢混	平方米	21,177.50	4,454,776.19	4,141,391.16
2	高压新装 17500KVA 工程（高压开关柜 12 台）		项	1.00	2,652,493.30	2,526,499.90
3	食堂及宿舍装修		平方米	6,508.55	4,598,449.59	4,307,186.22
4	办公楼 1-3 层装修		平方米	2,169.52	2,113,667.32	1,937,528.38
5	研发质量楼 1-3 层装修		平方米	1,897.02	4,624,035.71	4,238,699.40
6	研发质量楼 4-6 层装修		平方米	1,897.02	2,548,355.89	2,335,992.90
7	仓库装修		平方米	13,470.07	6,407,495.76	6,075,593.81
8	车间装修		平方米	30,108.24	27,054,230.05	25,064,172.95
9	厂区西侧铝合金设施五间	混合	平方米	485.00	521,823.45	506,679.45
10	临时仓库（助剂仓库）	钢结构	平方米	180.00	248,623.85	236,814.17
11	餐厅装修		平方米	723.17	772,105.69	772,105.69
12	研发车间装修		平方米	1,345.00	1,661,859.58	1,661,859.58
13	改造、装修及零星配套工程		项	1.00	4,587,155.96	4,319,571.86
14	一期消防工程		项	1.00	6,165,091.74	5,896,653.37
15	一期土建办公楼及宿舍区配套工程		项	1.00	1,768,287.21	1,768,287.21
16	生产区配电室新增、接地线管、电缆井盖、电缆线架		项	1.00	173,835.42	165,143.64
17	高压新装 17500KVA 工程		项	1.00	1,301,494.69	1,291,191.19
18	助剂、甲类仓库室外配套土建工程		项	1.00	779,816.51	779,816.51
合计					72,433,597.91	68,025,187.39

（二）列入评估范围的无形资产—国有土地使用权情况如下：

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	土地用途	用地性质	开发程度	面积（㎡）	原始入账价值	账面价值
1	浙（2023）海宁市不动	海宁市黄湾镇	2023-06-29	工业	出让	五通	96,840.00	44,918,900.00	43,496,468.23



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	土地用途	用地性质	开发程度	面积（㎡）	原始入账价值	账面价值
	产权第 0048289 号等	海市路 35 号				一平			
2	浙（2024）海宁市不动产权第 0041752 号	海宁市黄湾镇海市路 35 号	2024-01-02	工业	出让	五通一平	78,911.00	36,685,800.00	35,952,084.00
	合计						175,751.00	81,604,700.00	79,448,552.23

（三）列入评估范围的其无形资产—其他无形资产情况如下：

1、外购软件情况如下：

金额单位：人民币元

序号	名称及内容	取得日期	预计使用年限	原始入账价值	账面价值
1	用友软件	2024-05-01	5.00	26,990.29	23,391.58
2	委外加工模块	2024-08-01	5.00	71,782.18	65,800.32
	合计			98,772.47	89,191.90

2、外购专利情况如下：

金额单位：人民币元

序号	专利名称	专利类型	取得方式	取得日期	原始入账价值	账面价值
1	一种机械加工空压机	发明专利	外购	2024-03-01	33,018.87	27,515.77

（四）列入评估范围的其他主要实物资产如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面金额	数 量	分布地点	现状、特点
固定资产—机器设备	210,427,560.00	624 台、套	厂区	隔膜泵、起重机等机器设备，正常使用
固定资产—电子设备	11,520,402.92	1,417 台、套	办公区域	正常使用
固定资产—车辆	139,344.77	1 辆	办公区域	正常行驶
在建工程—土建	1,165,962.02	3 项	厂区	系消防建设工程及装修
在建工程—设备安装	410,250.00	6 项	厂区	系生产线工程项目的设备购置及物料输送系统
长期待摊费用	1,090,022.27	9 项	厂区	系厂区装修改造、设备安装等费用，摊销正常

（五）被评估单位申报的账面未记录的无形资产情况如下：

无形资产类别	数量	权利人
专利权—实用新型专利	2	绿康（海宁）胶膜材料有限公司

注：以上知识产权系截至评估基准日前已进入实质审查阶段，于评估基准日后授权，已授权专利均正常缴纳年费。

（六）特殊事项：

1、抵押事项

2023 年 10 月 19 日，绿康（海宁）胶膜材料有限公司与浙江海宁农村商业银行股份有限公司黄湾支行签订《最高额抵押合同》（合同号：8751320230005327），以列入评估范围的



房屋及其坐落土地（权证编号：浙（2023）海宁市不动产权第 0048289 号、浙（2023）海宁市不动产权第 0048290 号、浙（2023）海宁市不动产权第 0048291 号、浙（2023）海宁市不动产权第 0048292 号、浙（2023）海宁市不动产权第 0048293 号、浙（2023）海宁市不动产权第 0048294 号、浙（2023）海宁市不动产权第 0048295 号）为绿康（海宁）胶膜材料有限公司提供担保，担保期限自 2023 年 10 月 19 日至 2028 年 10 月 18 日止，最高融资限额为人民币壹亿陆仟捌佰柒拾万元整。

2、未办证事项

截至评估基准日，以下房屋建筑物尚未办理不动产权证，具体如下：

序号	不动产权证编号	建筑物名称	结构	建筑面积（m²）
1	未办理	食堂	钢混	400.00
2	未办理	研发车间	钢混	1,345.00
3	未办理	西门卫	钢混	32.00
4	未办理	南门卫	钢混	60.00
5	未办理	助剂仓库	钢混	1,751.10
6	未办理	甲类仓库	钢混	609.39
	合 计			4,197.49

上述房屋建筑物尚未办理不动产权证，对其建筑面积是在被评估单位申报数据的基础上经评估人员核实规划许可证等相关资料并经现场勘察确定。

3、列入评估基准日的以下专利于评估基准日后授权，具体如下：

序号	专利名称	专利类型	专利号	专利权人	授权公告日
1	一种复合回型耐老化胶膜	实用新型	ZL202420968138.X	绿康（海宁）胶膜材料有限公司	2025-01-21
2	一种解决非均匀性克重胶膜的压花辊	实用新型	ZL202422065929.4	绿康（海宁）胶膜材料有限公司	2025-04-25

被评估单位声明，截至评估基准日，除上述事项外，公司无其他资产担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、未决诉讼等事项。

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

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

本次委托评估的评估对象及评估范围与委托时确定的评估对象及评估范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫情况下，评估对象在



评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

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

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

《绿康生化股份有限公司关于筹划重大资产出售暨管理交易的提示性公告》（公告编号：2025-037）。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国民法典》（2020 年中华人民共和国主席令第 45 号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（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、《中华人民共和国证券法》（2019 年中华人民共和国主席令第 37 号）；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 5、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年中华人民共和国主席令第 19 号）；
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；
- 7、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年中华人民共和国国务院令第 691 号）；
- 8、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
- 9、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告-2019 第 39 号》；
- 10、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表
大会常务委员会第十二次会议通过修订）；
- 11、《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年中华人民共和国主席令第 23 号）；
- 12、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年中华人民共和国主席令第 32 号）；



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

14、《中华人民共和国专利法实施细则》（2023年中华人民共和国国务院令第769号）。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号；
- 2、《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35号；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36号；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35号；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37号；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38号；
- 9、《资产评估执业准则——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；
- 10、《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37号；
- 11、《资产评估执业准则——知识产权》中评协〔2023〕14号；
- 12、《专利资产评估指导意见》中评协〔2017〕49号；
- 13、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》中评协〔2017〕35号；
- 14、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
- 15、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；
- 16、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号；
- 17、《企业会计准则》中华人民共和国财政部令第76号。

（四）产权依据

- 1、委托人、被评估单位的营业执照、工商资料；
- 2、被评估单位会计报表、会计账簿、原始凭证、发票等会计资料；
- 3、不动产权证（8项）；
- 4、车辆登记证（1项）；
- 5、专利证书（3项）；
- 6、其他有关产权证明。



（五）取价依据

- 1、被评估单位提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；
- 2、存货相关市场销售资料和不含税销售单价；
- 3、机械工业出版社出版的《2024 年机电产品价格信息查询系统》、“中关村在线”等国内知名电子产品报价网站；“汽车之家”等车辆报价网站；
- 4、机械工业出版社 2011 年出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
- 5、原城乡建设环境保护部 1985 年 1 月 1 日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；
- 6、周边地区房屋工程造价案例；
- 7、浙江省自然资源智慧交易服务平台查询的相关信息；
- 8、评估基准日当月全国银行间同业拆借中心授权公布的 LPR 贷款市场报价利率；
- 9、当地人民政府颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；
- 10、从同花顺“ifind 资讯”终端查询的相关数据；
- 11、评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
- 12、其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的概述

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

资产基础法：是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

市场法：是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

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

经过对被评估单位经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，评估人员认为公司由于受到光伏行业的影响，仍处于亏损中，被评估单位



管理层、财务人员无法根据公司目前的生产经营情况、市场竞争状况对未来生产经营情况做出合理预估，故无法对未来经营情况进行收益预测，本次评估不采用收益法。

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

综上所述，确定本次评估采用资产基础法。

（三）资产基础法介绍

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

各项资产及负债评估方法简介：

1、货币资金的评估

货币资金主要按账面核实法进行评估，对库存现金和银行存款，以核实后的账面值确认为评估值。

2、应收账款、其他应收款的评估

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

3、预付款项的评估

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

4、存货的评估

存货包括原材料、委托加工物资和产成品。

4.1 对于原材料中的再生料，为生产过程中产生的可回收材料，本次按其不含税回收价确认评估值。对其他正常参与生产的原材料，根据被评估单位提供有关资料，企业现存原材料主要是以正常市价购入，通过询价，近期原材料价格与账面值差异较小，账面值基本可反映市场价值，按照核实后账面值确认为评估值。企业计提的跌价评估为零。

4.2 委托加工物资均为近期发生，账面成本基本可以反映其市场价值，故以核实后的账面值为评估值。

4.3 产成品主要为各型号胶膜等。

对于正常产成品，评估值根据其各自可实现的出厂销售价扣除其中不属于被评估单位在



该产成品上实际可以获得的经济利益如销售税费、所得税等金额，并适当考虑实现资产评估目的前后被评估单位在实现该产成品销售所能获得的利润中的贡献与风险综合确定，企业计提的跌价评估为零。产成品评估公式如下：

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

5、其他流动资产的评估

其他流动资产系为待抵扣进项税，以核实后的账面价值确认为评估值。

6、不动产的评估

列入评估范围的不动产包括建筑物类固定资产、长期待摊费用、在建工程—土建工程和国有土地使用权。

根据本次评估目的，分别采用成本法和收益法对上述资产进行评估，在分析评估结果合理性的基础上，确定不动产最终评估值。

6.1 不动产成本法评估说明

6.1.1 建筑物类固定资产的评估

列入本次评估范围的车间、宿舍等厂区内建筑物，结合评估目的，本次选用成本法，该类建筑物的评估值不包含相应土地使用权的评估价值。

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

评估价值=重置价值×成新率

（1）重置价值的评估

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

A.建安工程造价

对于被评估单位能提供完整的预决算资料的房屋建筑物，本次评估采用预决算调整法确定其建筑安装工程造价，即以待估建（构）筑物预决算建筑安装工程费为依据，按现行工程预算定额、综合费率、基准日建材市场价格测算并结合类似建（构）筑物相关数据，确定综合调整系统，最终确定基准日建安工程造价。



对于被评估单位未能提供完整的竣工决算资料且结构类型较复杂的房屋建筑物，本次评估主要采用类比法确定其建安工程造价，在此基础上考虑必要的其他费用确定重置价值，以类似工程单位造价为基础，根据面积、层数、层高、基础、楼地面、门窗、内外粉刷、屋面、电气、管道等主要特征的差异程度进行修正，测算委估房屋的建安工程造价。

B.前期费用和其他费用

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

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

C.建筑规费

建筑规费主要为城市基础设施配套费，按房屋建筑面积计取，标准如下：

序号	费用名称	费率	计费基础	依据
1	城市基础设施配套费	80 元	建筑面积	海政办发〔2024〕38 号

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

（2）成新率的确定

1）主要房屋建（构）筑物

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

A.年限法

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

年限法成新率（K1）=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

主要建（构）筑物的经济耐用年限标准如下：

类别	非生产用	生产用
钢砼结构房屋	60 年	50 年
钢结构房屋	60 年	50 年

B.完损等级打分法



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

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

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

c.综合成新率的确定

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定成新率：

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

其中：A1、A2 分别为加权系数；

K1 为年限法成新率，K2 为完损等级评定成新率。

2) 其他房屋建（构）筑物

对于其他房屋建（构）筑物以年限法为基础，结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘察时的经验判断综合评定。

6.1.2 在建工程—土建工程的评估

在建工程—土建工程为消防建设工程及装修等，经核实，账面价值中并无不合理费用，本次评估以核实后账面值为基础，再考虑合理工期下的资金成本，从而确定评估值。

6.1.3 无形资产—国有土地使用权的评估

待估宗地为工业用地，海宁市土地市场上存在真实交易案例，可根据替代原则，选择与待估宗地处在同一供需区内区位条件、规模、宗地基本状况等类似的工业用地出让案例采用市场法评估。因待估宗地所在地为基准地价覆盖区域，但基准地价的基准日距评估基准日已超 3 年，故不选用基准地价系数修正法进行评估。因待估宗地当地的土地取得费、土地开发费等相关资料过于老旧，因而不选用成本逼近法进行评估。由于待估宗地的未来收益情况难以准确预测，故无法采用收益法进行评估；由于待估宗地为已使用的工业用地，并不具有投资开发或再开发的条件，故不宜采用假设开发法进行评估。

根据以上分析，结合评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关因素，确定采用市场法进行评估。



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

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

评估单价=比准地价×土地使用年限修正系数

评估价值=评估单价×土地面积×（1+契税税率）

6.1.4 长期待摊费用的评估

长期待摊费用系装修工程、绿化工程等摊销余额，对于长期待摊费用，本次采用成本法进行评估，评估思路及评估方法与建筑物类固定资产相同。

6.2 不动产收益法评估说明

根据本次评估目的，结合列入本次评估范围的各项资产的特点和评估师所收集的资料，对于已开发土地上的房屋建筑物类固定资产、长期待摊费用、在建工程和国有土地使用权，本次评估采用收益法确定其整体不动产市场价值。

对于未开发土地，本次评估采用市场法确定其市场价值。

1) 收益法

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

基本公式为：

$$E = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：E：评估价值

R_i ：未来第*i*年的净收益

r ：折现率

n ：收益期

①年净收益按下列公式计算：

待估不动产的年净收益=待估不动产的年租金－房租损失准备费－房产租金税－管理费－修缮费－土地使用税－保险费－税金及附加－其他费用



待估不动产的年租金按照市场调查确定。

房租损失准备费、房产租金税、管理费、修缮费、土地使用税、保险费、税金及附加和其他费用的确定方法：有地方法律法规规定的，按地方法律法规规定确定；地方法律法规未做规定的，按国家法律法规确定；国家法律法规未做规定的，结合房地产市场一般水平、待估房地产实际情况和市场调查综合确定。

②折现率

折现率是将未来收益折算为现值的比率，根据资产特点和收集资料的情况，本次评估采用风险累加法确定折现率。计算公式为：

折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率

③收益期

由于土地使用年限的法律约束，待估房产所在土地到期后是否由产权持有人继续使用存在不确定性，故本次评估收益期限与相应的土地使用权期限一致。

2) 市场法

同“6.1.3 无形资产—国有土地使用权的评估”。

7、设备类固定资产的评估

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

评估价值 = 重置价值 × 成新率

1) 重置价值的确定

A. 重置价值

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

a. 对于各种机电产品、电子产品可从网上获得，或向生产厂家直接询价。

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

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

B. 相关费用

根据设备的具体情况分别确定如下：



a. 运杂费

设备的运杂费 = 设备购置费 × 运杂费率

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

b. 设备安装调试费

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

c. 资金成本

设备资金成本按设备购置费用、设备运杂费、安装调试费等其他相关费用、购置安装调试的合理工期和评估基准日执行的 LPR 利率确定。合理工期根据现行相关定额规定，结合实际情况确定。

2) 成新率的确定

A. 设备成新率的确定

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

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

设备利用系数 B1 (0.85-1.15)

设备负荷系数 B2 (0.85-1.15)

设备状况系数 B3 (0.85-1.15)

环境系数 B4 (0.80-1.00)

维修保养系数 B5 (0.90-1.10)

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

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



设备经济耐用年限参照《资产评估常用方法与参数手册》的有关数据，分别按：

EVA/POE 生产线	14 年
混合机、料仓等生产设备	12 年
叉车	10 年
电脑、空调等办公设备	5-8 年

B.经济性贬值率的确定

设备的经济性贬值率根据光伏胶膜行业的产能利用率以及规模经济效益指数计算得出，本次评估取 2022-2024 年三年的平均值来确定其经济性贬值率。经济性贬值率计算公式如下：

$$\text{经济性贬值率} = 1 - \left(\frac{\text{实际生产能力}}{\text{设计生产能力}} \right)^X$$

式中：

X：规模经济效益指数

C.最终成新率的确定

最终成新率 = 综合成新率 × (1 - 经济性贬值率)

3) 评估价值的确定

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

评估价值 = 重置价值 × 最终成新率

对于车辆本次采用市场法评估，在充分发育、活跃的公开市场中选取三个具有可比性的案例，根据评估目的和评估对象的具体情况对所选取案例进行系数修正，选取三个系数修正后的价格的平均数作为车辆的评估价值。其基本计算公式为：

$$X_m = X' \pm \Delta_i$$

公式中：X_m——车辆评估值

X'——参照物的市场价值

Δ_i——差异调整

m——案例序号

车辆评估价值 = $\bar{X}_m$

8、在建工程—设备安装工程的评估



在建工程—设备安装工程主要为真空抽料机、配电箱等设备安装，经核实，账面价值中并无不合理费用，本次在建工程—设备安装工程的评估思路及评估方法与设备类固定资产相同。

9、无形资产—其他无形资产的评估

对正常使用的外购软件和外购专利按照现行购置价确认评估值。对于自研专利，由于被评估单位的财务核算比较规范、完整，委估专利的取得费用等有关数据可以获取，故本次可采用成本法评估。

10、其他非流动资产评估说明

其他非流动资产账面值为工程设备款，经核实，账面价值中并无不合理费用，本次评估以核实后的账面值确认评估值。

11、负债的评估

各项负债按实际需要承担的债务确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

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

（一）明确评估业务基本事项

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

（二）签订资产评估委托合同

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

（三）编制资产评估计划

评估人员根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托人、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合



理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

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

（五）收集资产评估资料

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

（六）评定估算形成结论

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

（七）编制出具评估报告

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

（八）整理归集评估档案

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

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市



场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

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

3、企业持续经营假设：它是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）宏观经济环境假设

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

（三）评估对象于评估基准日状态假设

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

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

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

（四）限制性假设

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

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

当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。



十、评估结论

（一）评估结论

在评估基准日 2024 年 12 月 31 日，绿康(海宁)胶膜材料有限公司的账面总资产 47,858.80 万元，总负债 55,018.17 万元，所有者权益-7,159.37 万元。评估后的总资产 49,870.55 万元，总负债 52,748.17 万元，股东全部权益为-2,877.62 万元（大写为人民币负贰仟捌佰柒拾柒万陆仟贰佰元整），股东全部权益增值 4,281.75 万元，增值率 59.81%。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	1,453.01	1,758.07	305.06	21.00
非流动资产	46,405.79	48,112.48	1,706.69	3.68
其中：债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	38,082.84	44,361.69	6,278.85	16.49
在建工程	157.62	42.31	-115.31	-73.16
工程物资				
固定资产清理				
其他权益工具投资				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	7,956.53	3,608.68	-4,347.85	-54.65
开发支出				
使用权资产				
商誉				
长期待摊费用	109.00		-109.00	-100.00
递延所得税资产				
其他非流动资产	99.80	99.80		
资产总计	47,858.80	49,870.55	2,011.75	4.20
流动负债	52,278.17	52,278.17		
非流动负债	2,740.00	470.00	-2,270.00	-82.85
负债总计	55,018.17	52,748.17	-2,270.00	-4.13
股东全部权益（所有者权益）	-7,159.37	-2,877.62	4,281.75	59.81

评估结论根据以上评估工作得出，评估结果详细情况见评估明细表。



（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

- 1、本次评估中，固定资产的评估值不包含增值税；土地使用权的评估值包含契税。
- 2、本次评估中，除产成品外，对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

3、抵押事项

2023年10月19日，绿康（海宁）胶膜材料有限公司与浙江海宁农村商业银行股份有限公司黄湾支行签订《最高额抵押合同》（合同号：8751320230005327），以列入评估范围的房屋及其坐落土地（权证编号：浙（2023）海宁市不动产权第0048289号、浙（2023）海宁市不动产权第0048290号、浙（2023）海宁市不动产权第0048291号、浙（2023）海宁市不动产权第0048292号、浙（2023）海宁市不动产权第0048293号、浙（2023）海宁市不动产权第0048294号、浙（2023）海宁市不动产权第0048295号）为绿康（海宁）胶膜材料有限公司提供担保，担保期限自2023年10月19日至2028年10月18日止，最高融资限额为人民币壹亿陆仟捌佰柒拾万元整。

本次评估未考虑上述抵押事项对评估值的影响。

4、未办证事项

截至评估基准日，以下房屋建筑物尚未办理不动产权证，具体如下：

序号	不动产权证编号	建筑物名称	结构	建筑面积（m ² ）
1	未办理	食堂	钢混	400.00
2	未办理	研发车间	钢混	1,345.00
3	未办理	西门卫	钢混	32.00
4	未办理	南门卫	钢混	60.00
5	未办理	助剂仓库	钢混	1,751.10
6	未办理	甲类仓库	钢混	609.39
	合 计			4,197.49



上述无证房屋建筑物中，建筑面积均由被评估单位申报与现场勘查后实际测量进行确认。上述房屋建筑物系被评估单位自行建造取得，被评估单位承诺上述资产属于被评估单位所有，并由被评估单位一直使用，无产权纠纷。若期后办理不动产权证时，实际测绘面积与上述面积存在差异，将影响评估值。本次评估未考虑上述房屋办理相关权证所需的费用对评估结果的影响。

5、列入评估基准日的以下专利于评估基准日后授权，具体如下：

序号	专利名称	专利类型	专利号	专利权人	授权公告日
1	一种复合回型耐老化胶膜	实用新型	ZL202420968138.X	绿康（海宁）胶膜材料有限公司	2025-01-21
2	一种解决非均匀性克重胶膜的压花辊	实用新型	ZL202422065929.4	绿康（海宁）胶膜材料有限公司	2025-04-25

本次正常评估上述专利在评估基准日的价值。本次评估已考虑期后授权对评估值的影响。

6、本次评估对象为企业股东全部权益，部分股东全部权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，本次评估中未考虑可能存在控股权溢价或少数股权折价对评估对象价值的影响。本次评估中亦未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。**提请报告使用人关注**

7、本次评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

提请报告使用人关注

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

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

本报告签字评估师提请报告使用人在使用本报告时，应关注以上事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响；若报告纸质版与电子版内容存在差异时，以纸质版为准。



十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

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

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

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

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，资产评估报告使用人应重新委托评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告提出日期为 2025 年 6 月 26 日。

（本页以下无正文）



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

（本页无正文，为签字盖章专页）

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司

资产评估师：李梁超

资产评估师：王明君

2025 年 6 月 26 日



附 件

- 1、《绿康生化股份有限公司关于筹划重大资产出售暨管理交易的提示性公告》（公告编号：2025-037）复印件；
- 2、委托人营业执照复印件；
- 3、委托人承诺函；
- 4、被评估单位营业执照复印件；
- 5、评估基准日审计报告复印件；
- 6、不动产权证清单（8项）；
- 7、车辆行驶证清单（1项）；
- 8、专利证书清单（3项）；
- 9、被评估单位的承诺函；
- 10、签字资产评估师的承诺函；
- 11、上海市财政局备案公告复印件（沪财企备案[2017]7号）；
- 12、评估人员资质证书复印件；
- 13、资产评估机构营业执照复印件；
- 14、中国资产评估协会单位会员证书复印件；
- 15、资产评估机构电子印章声明复印件；
- 16、资产评估明细表；
- 17、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。