

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（玉山）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 C00091 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	12
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	25
九、评估假设	27
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	32
十三、资产评估报告日	33
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	34
附 件	35



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、负债清单和盈利预测表由委托人、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（玉山）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 C00091 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（玉山）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（玉山）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（玉山）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、收益法

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 145.14 万元（大写为人民币壹佰肆拾伍万壹仟肆佰元整），评估增值 3,598.19 万元，增值率 104.20 %。

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、融资租赁事项

本次评估，经现场盘点并与被评估单位核实后，确定列入评估范围的部分资产是向厦门星原融资租赁有限公司、上海鼎源融资租赁有限公司、江西省鄱阳湖融资租赁有限公司融资租赁购入，合同编号分别为“XY23033-租赁-纬科”、“DY05202304H00101”和“PZL 直租[2023]054 号”。

本次评估未考虑上述融资租赁事项对评估结果的影响。

2、未办证事项

截至评估基准日，列入评估范围的以下房屋建筑物未办理不动产权证，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	1#仓库	钢结构	4,837.40
合计				4,837.40

列入评估范围的房屋建筑物于近期竣工，已办理建筑工程施工许可证、建设工程规划许可证，尚未办理不动产权证。上述无证房屋建筑物，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，已取得相关合同。被评估单位承诺上述资产归其所有，并由其一直使用，无产权纠纷。

若期后办理上述不动产权证时，实际测绘面积与上述面积存在差异，将影响评估结果。本次评估也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。

3、产权未变更事宜

截至评估基准日，列入评估范围的商标（注册号：72818767 号、72830959 号）登记权利人为江西纬科新材料科技有限公司，为被评估单位曾用名，已重新申领注册证，截至评估报告日尚未完成变更。

本次评估未考虑上述产权信息变更需发生的费用对评估结果的影响。

4、存货事项

截至评估基准日，列入评估范围的原材料中包含 1,483,230.60kg 再生料，其账面金额为 28,983,438.25 元，由于其中 POE 类再生料用于生产的 POE 胶膜已停产，在后续生产中难以耗用，结存的 EPE、EVA 类再生料在后续生产中也无需使用，被评估单位将对基准日结存的再生料直接销售处理。

本次评估对上述再生料按基准日近期已实现的不含税售价确认评估单价，未考虑上述再生料期后处理方式的改变对评估结果的影响。

5、本次资产基础法评估中，固定资产的评估值不包含增值税。



6、本次评估中，除产成品及发出商品外，对与股东全部权益的评估增减值可能存在的关联的税赋未作考虑。

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。



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

绿康生化股份有限公司

拟资产置出涉及的绿康（玉山）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 C00091 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，对贵公司拟资产置出涉及的绿康（玉山）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）	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（玉山）胶膜材料有限公司（以下简称：绿康玉山或公司）

统一社会信用代码	91361123MA3952AX7T	名称	绿康（玉山）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



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

注册资本	贰亿伍仟万元整	成立日期	2020年03月04日
住所	江西省上饶市玉山县冰溪街道金惠路15号（玉山县高新区内）		
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：摘自绿康玉山营业执照。

2、被评估单位股权结构及历史沿革

绿康（玉山）胶膜材料有限公司（原名：江西纬科新材料科技有限公司）成立于2020年03月04日，成立时的股东及股权结构情况见下表：

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
玉山县中弘投资中心（有限合伙）	920.00	92.00%	920.00	92.00%
王梅钧	80.00	8.00%	80.00	8.00%
合计	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%

上述出资金额和持股比例已经公司章程和工商登记资料等验证。

2020年3月至2024年12月，公司经历股权转让、增加注册资本并完成实缴。

2023年9月21日，公司召开股东会，会议决定将公司名称由“江西纬科新材料科技有限公司”变更为“绿康（玉山）胶膜材料有限公司”。

截至评估基准日，股东及股权结构情况如下：

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	25,000.00	100.00%	25,000.00	100.00%
合计	25,000.00	100.00%	25,000.00	100.00%

上述认缴资本和出资情况已经公司章程、工商登记资料、投资款收款凭证等验证。

3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近三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	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日
资产合计	118,038,785.22	195,970,836.31	478,175,922.75	217,089,883.35
负债合计	103,140,452.75	188,182,708.24	460,040,254.96	251,620,338.80
所有者权益合计	14,898,332.47	7,788,128.07	18,135,667.79	-34,530,455.45

被评估单位近三年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目\报表年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
---------	--------	--------	--------	--------



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

营业总收入	20,865,928.24	87,627,204.78	156,025,630.44	285,164,073.62
减：营业成本	22,191,852.81	78,803,364.43	172,809,433.94	340,130,371.97
减：税金及附加	3,903.40	9,354.83	611,029.87	567,588.47
减：销售费用	150,242.58	688,446.04	3,337,689.85	1,677,371.38
减：管理费用	7,018,027.18	9,268,299.41	7,766,307.61	9,870,647.35
减：研发费用	590,966.11	2,240,417.96	6,441,553.15	10,542,704.34
减：财务费用	1,083,877.48	9,748,483.20	9,992,594.27	17,693,777.95
加：其他收益 (损失以“-”号填列)	25,709.05	47,853.96	670,010.20	73,729.72
投资收益 (损失以“-”号填列)				-6,096,335.45
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-1,012,139.56	-234,784.02	-508,347.29	1,483,676.21
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-1,293,109.55	-1,275,504.04	-35,461,267.32	-73,037,177.36
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			-36,213.43	27,405.48
营业利润	-12,452,481.38	-14,593,595.19	-80,268,796.09	-172,867,089.24
加：营业外收入		24,595.33	1,800.72	1,113.01
减：营业外支出	4,800,037.02	2,400,176.19	5,007.70	4,779.90
利润总额	-17,252,518.40	-16,969,176.05	-80,272,003.07	-172,870,756.13
所得税	-4,091,874.27	-2,032,932.66	-24,354,186.70	30,382,839.01
净利润	-13,160,644.13	-14,936,243.39	-55,917,816.37	-203,253,595.14

上表 2021-2022 年度财务数据摘自公司未经审计的财务报表，2023-2024 年度财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表【绿康（玉山）胶膜材料有限公司 2024 财务报表审计(企业会计准则)】，文号为“信会师报字[2025]第 ZF11077 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（玉山）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（玉山）胶膜材料有限公司成立于 2020 年 3 月，是一家以太阳能胶膜技术为核心的科技型技术企业，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，主要产品为 EPE 胶膜和 EVA 胶膜，被广泛应用于众多光伏企业。一般用于单晶 PERC 双面、N 型电池组件，尤其在以上高效电池的双玻组件中应用广泛。

（四）委托人和被评估单位关系

被评估单位系委托人的全资子公司。

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（玉山）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。

本次经济行为已经《绿康生化股份有限公司关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告》（公告编号：2025-037）公告。

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全部资产和负债。具体为：

流动资产账面金额：	38,207,148.21 元；
非流动资产账面金额：	178,882,735.14 元；
其中：固定资产账面净额：	69,478,429.93 元；
在建工程账面金额：	48,979,397.42 元；
使用权资产账面金额：	31,479,465.93 元；
无形资产账面金额：	11,882,649.59 元；
长期待摊费用账面金额：	11,323,295.16 元；
其他非流动资产账面金额：	5,739,497.11 元；
资产合计账面金额：	217,089,883.35 元；
流动负债账面金额：	203,047,997.42 元；
非流动负债账面金额：	48,572,341.38 元；
负债合计账面金额：	251,620,338.80 元；
所有者权益账面金额：	-34,530,455.45 元。

上述资产、负债摘自被评估单位经审计的会计报表。

被评估单位主要资产情况如下：



(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

序号	权证编号	房屋名称	结构	建筑面积 (m ²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)
1	赣(2025)玉山县不动产权第0002412号	1#厂房	钢混	8,792.68	6,680,584.06	5,355,451.89
2	赣(2025)玉山县不动产权第0002413号	2#仓库	钢混	4,521.40	4,509,494.76	3,611,555.52
3	赣(2025)玉山县不动产权第0002414号	宿舍楼	钢混	2,125.60	2,551,637.43	2,128,631.77
4	未办理	1#仓库	钢结构	4,837.40	6,044,072.60	5,900,525.88
合计				20,277.08	19,785,788.85	16,996,165.06

(2) 构筑物

序号	名称	结构	数量(项)	账面原值(元)	账面净值(元)
1	电动车棚	钢	1.00	14,851.49	13,048.17
2	净化工程	砼	1.00	4,192,941.05	3,412,613.77
3	预留管网工程	砼	1.00	16,468.82	14,596.26
4	暗沟、检查井工程	砼	1.00	40,035.51	35,483.39
5	连廊雨棚	钢	1.00	82,320.41	72,960.32
6	花圃	砼	1.00	188,907.57	167,428.16
7	仓库防爆间	砼	1.00	48,015.15	42,555.67
8	车库、门卫室、排污检测井	砼	1.00	136,372.28	120,866.27
9	钢结构混砖明火房	钢结构	1.00	21,124.12	18,722.22
10	混凝土路面	砼	1.00	156,861.44	139,025.81
11	配电房	砼	1.00	35,631.05	31,579.66
12	室外路网工程	砼	1.00	1,566,247.00	1,258,927.56
13	围墙	砼	1.00	90,000.00	70,388.46
14	消防工程	砼	1.00	1,946,871.08	1,653,457.76
15	欧式变压器工程	钢、砼	1.00	900,608.95	650,352.24
16	欧式变压器	钢、砼	1.00	581,344.62	375,796.59
17	电缆工程	钢、砼	1.00	1,678,695.45	1,100,170.55
18	配电房	砼	1.00	1,227,640.38	632,848.62
19	室外管网工程	砼	1.00	1,000,947.70	802,150.24
20	增压泵	砼	1.00	26,939.65	10,816.38
21	3#厂房外围硬化及自动化供料机房	砼	1.00	108,000.00	101,587.50
22	8-12#线收卷龙门架	钢	1.00	61,946.90	58,759.17
23	新厂区室外消防管安装工程	砼	1.00	59,515.00	37,800.00
24	公司东大门围墙建设工程	砼	1.00	160,550.46	160,550.46
25	中控室搬迁等零星工程	砼	1.00	1,205,249.23	1,205,249.23
26	老厂区改造工程(包括停车场、道路、门卫室等施工)	砼	1.00	1,971,097.25	1,971,097.25
合计			26.00	17,519,182.56	14,158,831.71



(二) 列入评估范围的无形资产——国有土地使用权情况如下：

序号	土地权证编码	土地位置	终止日期	用地性质	土地用途	开发程度	面积(m ²)	原始入账价值(元)	账面价值(元)
1	赣(2025)玉山不动产权第0002412号等	玉山县经开区金惠路(科技大道)15号	2070-4-16	出让	工业用地	五通一平	52,799.30	12,483,000.00	11,276,310.00
合计							52,799.30	12,483,000.00	11,276,310.00

(三) 列入评估范围的无形资产——其他无形资产情况如下：

序号	内容	取得日期	预计使用年限	尚可使用年限	原始入账价值(元)	账面价值(元)
1	电子拉力实验机	2020-09-30	10.00	5.75	22,300.88	12,637.20
2	在线检测系统软件	2020-12-31	10.00	6.00	123,893.81	73,303.76
3	POE 在线检测系统	2020-12-31	10.00	6.00	106,194.69	62,831.65
4	金蝶财务软件	2021-03-01	5.00	1.16	8,962.26	3,808.88
5	摩擦系数测定仪	2021-03-31	10.00	6.24	9,203.54	5,675.34
6	沐新高速摄像识别检测软件	2021-09-22	10.00	6.72	148,672.57	99,114.97
7	POE 胶膜表面缺陷高速检测系统	2022-05-31	10.00	7.41	230,088.49	168,731.69
8	POE 胶膜表面缺陷高速检测系统	2022-11-30	10.00	7.91	230,088.50	180,236.10
9	人脸识别系统	2021-12-31	1.00	0.00	12,389.38	0.00
合计					891,794.12	606,339.59

(四) 列入评估范围的其他资产情况如下：

项目	账面金额(元)	数量	现状、特点
固定资产—机器设备	32,848,224.96	315 台、套	POE 生产线等，存放于厂区，正常使用
固定资产—车辆	80,987.28	1 辆	停放于车库，正常使用
固定资产—电子设备	5,394,220.92	668 台、组	办公设备、空调等，正常使用
在建工程—设备安装	32,829,200.00	19 项	新厂区生产线，盘点正常
在建工程—土建	16,150,197.42	2 项	厂房装修工程等，盘点正常
长期待摊费用	11,323,295.16	10 项	厂房装修款等，摊销正常
其他非流动资产	5,739,497.11	17 项	系预付的设备款

(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
商标权	2	绿康(玉山)胶膜材料有限公司
专利权-发明专利	3	绿康(玉山)胶膜材料有限公司
专利权-实用新型专利	12	绿康(玉山)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授权或专利已进入实质审查阶段。已授权专利均正常缴纳年费。

被评估单位经营场所位于上饶市玉山县冰溪街道金惠路 15 号，系自有房产，已列入评估范围。



被评估单位评估基准日存在的法律、经济等未决事项：

（1）融资租赁事项

本次评估，经现场盘点并与被评估单位核实后，确定列入评估范围的部分资产是向厦门星原融资租赁有限公司、上海鼎源融资租赁有限公司、江西省鄱阳湖融资租赁有限公司融资租赁购入，合同编号分别为“XY23033-租赁-纬科”、“DY05202304H00101”和“PZL 直租[2023]054 号”。

（2）未办证事项

截至评估基准日，列入评估范围的以下房屋建筑物未办理不动产权证，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	1#仓库	钢结构	4,837.40
合计				4,837.40

列入评估范围的房屋建筑物于近期竣工，已办理建筑工程施工许可证、建设工程规划许可证，尚未办理不动产权证。上述无证房屋建筑物，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，已取得相关合同。被评估单位承诺上述资产归其所有，并由其一直使用，无产权纠纷。

（3）产权未变更事宜

截至评估基准日，列入评估范围的商标（注册号：72818767 号、72830959 号）登记权利人为江西纬科新材料科技有限公司，为被评估单位曾用名，已重新申领注册证，截至评估报告日尚未完成变更。

（4）存货事项

截至评估基准日，列入评估范围的原材料中包含 1,483,230.60kg 再生料，其账面金额为 28,983,438.25 元，由于其中 POE 类再生料用于生产的 POE 胶膜已停产，在后续生产中难以耗用，结存的 EPE、EVA 类再生料在后续生产中也无需使用，被评估单位将对基准日结存的再生料直接销售处理。

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，除上述无形资产外，公司无其他账面未记录的可辨认无形资产。经评估人员核实，也未发现其他账面未记录的可辨认无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

本次委托评估的评估对象及评估范围与委托时确定的评估对象及评估范围一致。



四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

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服务于评估目的。

（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关联交易的提示性公告（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）；

2、《中华人民共和国证券法》（2019 年中华人民共和国主席令第 37 号）；

3、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；

4、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；

5、《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）；

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

7、《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》；

8、《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）；

9、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过修订）；



- 10、《中华人民共和国土地管理法》（2019年中华人民共和国主席令第32号）；
- 11、《中华人民共和国商标法》（2019年中华人民共和国主席令第29号）；
- 12、《中华人民共和国商标法实施条例》（2014年4月29日中华人民共和国国务院令 第651号修订）；
- 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》（2010年中华人民共和国国务院令 第569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——利用专家工作及相关报告》中评协〔2017〕35号；
- 9、《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38号；
- 10、《资产评估执业准则——知识产权》中评协〔2023〕14号；
- 11、《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37号；
- 12、《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号；
- 13、《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38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、《商标资产评估指导意见》中评协〔2017〕51号；
- 18、《专利资产评估指导意见》中评协〔2017〕49号。

（四）产权依据

- 1、委托人、被评估单位的营业执照或相关资料；
- 2、与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明（凭证）、会计报表及其他会计资料



- 3、车辆登记证（1项）；
- 4、不动产权证（3项）；
- 5、无形资产权属证书（17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、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》；
- 3、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》；
- 4、中国土地市场网（<https://www.landchina.com/>）；
- 5、被评估单位所处行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
- 6、被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
- 7、从同花顺“iFind 资讯”终端查询的相关数据；
- 8、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）；
- 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、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
- 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。



被评估单位业务已经逐步趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算，可以采用收益法对委托评估的被评估单位的股东全部权益价值进行评估。

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

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

（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，银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，以核实后的账面值确认为评估值。

2、应收票据的评估

应收票据为已背书但未到期的承兑汇票，已背书承兑汇票的信用均较高，可确认上述票据到期后的可收回性，未发现账实不符和其中已知或可能发生坏账损失的情况和金额，故以核实后的账面余额作为评估值，企业计提的坏账准备评估为零。

3、应收账款和其他应收款的评估

应收账款和其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值，对企业计提的坏账准备评估为零。

4、预付款项的评估

经核实，各款项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。

5、存货的评估

存货包括原材料、委托加工物资、产成品、发出商品和在产品。

5.1 对于原材料中的再生料，为生产过程中产生的可回收材料，被评估单位预计期后直接销售处理，本次按其不含税销售价确认评估值。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，本次按照近期不含税采购单价确定评估单价。企业计提的跌价评估为零。



5.2 委托加工物资大部分为近期发生，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。

5.3 产成品主要为各型号胶膜等。

对于正常产成品，评估值应根据其各自可实现的出厂销售价扣除其中不属于被评估单位在该产成品上实际可以获得的经济利益如销售税费、所得税等金额，并适当考虑实现资产评估目的前后被评估单位在实现该产成品销售所能获得的利润中的贡献与风险综合确定，企业计提的跌价评估为零。

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—销售折扣率）×（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）]

5.4 发出商品已实现销售，风险已经转移，故不考虑相应的销售费用和净利润折减率。正常销售的发出商品评估公式如下：

发出商品评估值=Σ[某发出商品数量×该发出商品可实现不含税销售单价×（1—销售折扣率）×（1—销售税金及附加费率—销售利润率×所得税率）]

5.5 在产品主要为投入的材料成本等，以核实后的账面值作为评估值。

6、其他流动资产的评估

其他流动资产为增值税留抵税额，期后可以抵扣，故以核实后的账面值作为评估值。

7、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--土建工程和无形资产——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，选取评估值。

7.1 房地产成本法方法简介

7.1.1 建筑类固定资产评估方法

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

评估价值=重置价值×成新率

（A）重置价值的评估

重置价值一般由建安工程造价、前期及其它费用、建筑规费、资金成本组成，结合评估



对象具体情况的不同略有取舍。

a. 建安工程造价

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

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

建筑规费按建筑面积计取，标准如下：

序号	费用名称	费率	计费基础	依据
1	城市基础设施配套费	27元	建筑面积	上饶市相关通知文件

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

(B) 成新率的确定

A) 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：

$$\text{年限法成新率}(K1) = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

建（构）筑物的经济耐用年限标准如下：

类别	非生产用	生产用
钢筋混凝土房屋	60年	50年
钢结构	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。

B) 其他房屋建筑物

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

7.1.2 在建工程——土建工程的评估

在建工程——土建安装系新建仓库及二期厂房装修改造工程，本次评估以核实后账面值为基础，对于工期较长的项目，考虑合理工期下的资金成本，计算确认评估值；对于二期厂房装修改造工程，评估方法同设备类固定资产。

7.1.3 国有土地使用权的评估

房地产成本法评估中，对于国有土地使用权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）

7.1.4 长期待摊费用的评估

对于附属于各项房屋建筑物老厂区的装修改造工程，评估值包含于房屋建筑物中；对于二期厂房装修改造工程，具体评估方法同设备类固定资产。

7.2 房地产收益法的评估

1) 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：市场价值

R_i：未来第 i 年的净收益

r：折现率

n：收益期

a.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

待估房产的年租金的确定方法：待估房产当前未签订租约，租金按照市场调查价格确定。

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。

b.折现率

租金收益资本化率通过基准日安全利率水平及风险调整值等影响因素的分析，同时考虑待估建筑物成新度、土地权属、规划用途限制等因素综合分析确定。

c.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。到期后的房产按照残值进行折现。

8、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。

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，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.成新率的确定

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 × 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

△i——差异调整

m——案例序号

车辆评估价值= $\bar{X}_m$

9、在建工程——设备安装工程的评估

主要为新厂区生产线、新厂区锥形双螺旋混合机等设备安装工程，评估思路同设备类固定资产。

10、无形资产——其他无形资产的评估

10.1 外购软件

对正常使用的外购软件按照现行购置价确认评估值。

10.2 专利及专有技术

无形资产的评估方法包括市场法、成本法和收益法。

由于目前国内外与评估对象相似的转让案例极少，且信息不透明，缺乏可比性，因此不适宜采用市场法评估。

由于无形资产的投入、产出存在弱对应性，即很难通过成本来反映资产的价值，因此也不适宜采用成本法评估。

根据本次评估可以收集到资料的情况确定对专利组合的评估采用收益法，即预测相关的产品的销售情况，计算未来可能取得的收益，通过一定的分成率确定评估对象能够为企业带来的利益，即评估对象在未来收益中应占的份额，折现后加和得出该评估对象在一定的经营规模下在评估基准日的市场价值。计算公式为：

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

式中：P——评估价值

r——折现率

A_i——第i年专利及专有技术纯收益

R_t——第t年的营业收入

K——收入分成率

n——剩余经济寿命年限



t——未来的第 t 年

10.3 商标的评估

对于商标，由于委估商标知名度不大，仅作为商品标识，故本次对委估商标采用成本法进行评估，计算公式为：

评估价值=商标设计费+商标注册费+商标注册代理费

11、使用权资产的评估

对于租赁合同形成的使用权资产，期后需按期履行，本次以原始发生额考虑合理折旧费用后的余额确认为评估值。

12、其他非流动资产的评估

其他非流动资产为预付的工程设备款，经核实，各款项期后可形成的相应的资产和权利，故以核实后的账面值确认评估值。

13、负债的评估

各项负债按实际需要承担的债务确定评估值。

（四）收益法介绍

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

1、收益法的适用前提

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

2、收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象实际情况，采用企业自由现金流折现法确定企业自由现金流评估值，并分析考虑企业溢余资产、非经营性资产负债的价值，修正确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。计算式为：

股东全部权益价值=企业整体价值－付息债务价值

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

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



式中：

E ：股东全部权益价值；

B ：企业价值；

D ：付息债务价值；

P ：企业自由现金流评估值；

R_i ：未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

R_n ：永续期的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：明确的预测期；

$\sum C_i$ ：基准日存在的溢余资产或非经营性资产（负债）的价值

3、收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的周期性，根据企业的相关介绍及评估人员的市场调查和预测，市场需求变动趋势还将持续，预计 2029 年后企业经营状况趋于稳定，故取 2029 年作为预测期分割点。

4、收益额—现金流的确定

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

企业自由现金流 = 息前税后净利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

5、折现率的确定

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

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

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

式中：WACC——加权平均资本成本



K_e ——权益资本成本

K_d ——债务资本成本

T ——所得税率

D/E ——资本结构

债务资本成本采用现时的平均利率水平，权数采用企业同行业上市公司平均债务构成计算取得。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

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

其中： K_e ——权益资本成本

R_f ——无风险报酬率

R_m ——市场收益率

β ——系统风险系数

ERP ——市场风险溢价

R_s ——公司特有风险超额收益率

6、溢余资产、非经营性资产负债的确定

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

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

7、付息债务评估值的确定

付息债务即为企业的债务资本，具体为评估基准日被评估企业需要付息的债务。

8、企业股东全部权益价值的确定

根据上述测算数据，套用收益法计算公式，计算确定企业股东全部权益价值。

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）财务分析

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

（七）经营分析

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



（八）盈利预测的复核

评估人员根据被评估单位主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在市场优势，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的未来期间盈利预测进行复核。

（九）评定估算形成结论

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

（十）编制出具评估报告

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

（十一）整理归集评估档案

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

九、评估假设

（一）基础性假设

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

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

3、企业持续经营假设：它是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营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）预测假设

1、假设评估对象能按照规划的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

2、假设评估对象生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；其产出的产品价格无不可预见的重大变化；

3、假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，被评估单位的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

4、假设被评估单位在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务，收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等能按照被评估单位预测的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务等状况的变化所带来的损益；

5、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有的管理水平继续经营，不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

6、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出；

7、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；

8、假设被评估单位在未来经营期内的应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

9、被评估单位二期厂房系租赁，假设被评估单位经营场所的租赁协议可持续；

10、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

（五）限制性假设



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

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

当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

（一）评估结论

1、资产基础法评估结论

在评估基准日 2024 年 12 月 31 日，绿康（玉山）胶膜材料有限公司账面总资产价值 21,708.99 万元，总负债 25,162.03 万元，所有者权益-3,453.05 万元。评估后的总资产价值 25,308.47 万元，总负债 25,163.34 万元，股东全部权益价值为 145.14 万元，评估增值 3,598.19 万元，增值率 104.20 %。

资产评估结果汇总表

金额单位：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	3,820.71	5,041.37	1,220.66	31.95
非流动资产	17,888.27	20,267.10	2,378.83	13.30
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	6,947.84	9,549.64	2,601.80	37.45
在建工程	4,897.94	4,779.47	-118.47	-2.42
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	1,188.26	1,141.84	-46.42	-3.91
开发支出				
使用权资产	3,147.95	3,147.95		
商誉				



项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
长期待摊费用	1,132.33	1,074.25	-58.08	-5.13
递延所得税资产				
其他非流动资产	573.95	573.95		
资产总计	21,708.99	25,308.47	3,599.48	16.58
流动负债	20,304.80	20,306.10	1.30	0.01
非流动负债	4,857.23	4,857.23		
负债总计	25,162.03	25,163.34	1.31	0.01
所有者权益	-3,453.05	145.14	3,598.19	104.20

评估结论依据上述评估程序得出，详细情况见资产评估明细表。

2、收益法评估结论

在评估基准日 2024 年 12 月 31 日，采用收益法评估后被评估单位股东全部权益价值为 -1,200.00 万元，评估增值 2,253.05 万元，增值率 65.25 %。

3、评估结果的选取

收益法评估结果为 -1,200.00 万元，资产基础法评估结果为 145.14 万元，差异金额 1,345.14 万元，以收益法评估值为基数计算差异率 112.10%。

两种方法评估结果差异的主要原因是：（1）两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。（2）由于当前市场行情较差，企业各项资产无法完全发挥出其获利能力，经济效益不够理想，因此资产基础法评估结论高于收益法结论。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。基于上述差异原因，资产基础法更能体现公司评估基准日的股东全部权益价值，综合考虑上述原因，本次评估最终选取资产基础法的结果作为评估结论，即被评估单位的股东全部权益价值为 **145.14 万元**（大写为人民币壹佰肆拾伍万壹仟肆佰元整）。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；



5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

1、融资租赁事项

本次评估，经现场盘点并与被评估单位核实后，确定列入评估范围的部分资产是向厦门星原融资租赁有限公司、上海鼎源融资租赁有限公司、江西省鄱阳湖融资租赁有限公司融资租赁购入，合同编号分别为“XY23033-租赁-纬科”、“DY05202304H00101”和“PZL 直租[2023]054 号”。

本次评估未考虑上述融资租赁事项对评估结果的影响。

2、未办证事项

截至评估基准日，列入评估范围的以下房屋建筑物未办理不动产权证，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	1#仓库	钢结构	4,837.40
合计				4,837.40

列入评估范围的房屋建筑物于近期竣工，已办理建筑工程施工许可证、建设工程规划许可证，尚未办理不动产权证。上述无证房屋建筑物，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，已取得相关合同。被评估单位承诺上述资产归其所有，并由其一直使用，无产权纠纷。

若期后办理上述不动产权证时，实际测绘面积与上述面积存在差异，将影响评估结果。本次评估也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。

3、产权未变更事宜

截至评估基准日，列入评估范围的商标（注册号：72818767 号、72830959 号）登记权利人为江西纬科新材料科技有限公司，为被评估单位曾用名，已重新申领注册证，截至评估报告日尚未完成变更。

本次评估未考虑上述产权信息变更需发生的费用对评估结果的影响。

4、存货事项

截至评估基准日，列入评估范围的原材料中包含 1,483,230.60kg 再生料，其账面金额为 28,983,438.25 元，由于其中 POE 类再生料用于生产的 POE 胶膜已停产，在后续生产中难以耗用，结存的 EPE、EVA 类再生料在后续生产中也无需使用，被评估单位将对基准日结存的再生料直接销售处理。

本次评估对上述再生料按基准日近期已实现的不含税售价确认评估单价，未考虑上述再



生料期后处理方式的改变对评估结果的影响。

5、本次资产基础法评估中，固定资产的评估值不包含增值税。

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

7、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**

8、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

9、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**

10、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，为盖章签字页）

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关联交易的提示性公告（公告编号：2025-037）；
- 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、车辆权证清单（1项）；
- 6、不动产权证书清单（3项）；
- 7、无形产权证清单；
- 8、被评估单位的承诺函；
- 9、签字资产评估师的承诺函；
- 10、上海市财政局备案公告复印件（沪财企备案[2017]7号）；
- 11、评估人员资质证书复印件；
- 12、资产评估机构营业执照复印件；
- 13、中国资产评估协会单位会员证书复印件；
- 14、资产评估机构电子印章声明复印件；
- 15、资产评估明细表；
- 16、收益法结果汇总表；
- 17、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。