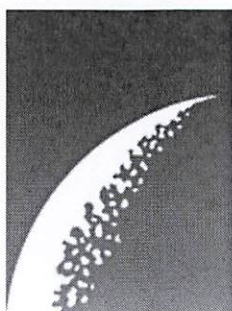


本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江东望时代科技股份有限公司
拟收购股权涉及的
浙江科冠聚合物有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

天源评报字〔2026〕第 0077 号

共一册 第一册



中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333020139202600084		
合同编号:	1000110761		
报告类型:	法定评估业务资产评估报告		
报告文号:	天源评报字(2026)第0077号		
报告名称:	浙江东望时代科技股份有限公司拟收购股权涉及的浙江科冠聚合物有限公司股东全部权益价值资产评估报告		
评估结论:	380,200,000.00元		
评估报告日:	2026年02月10日		
评估机构名称:	天源资产评估有限公司		
签名人员:	方基云(资产评估师) 正式会员 编号: 33210272 刘青莹(资产评估师) 正式会员 编号: 33170086 方基云、刘青莹已实名认证		
 (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: 2026年02月10日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	2
资 产 评 估 报 告	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	8
三、评估对象及评估范围	9
四、价值类型	10
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程及情况	24
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	32
十三、资产评估报告日	33
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、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及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本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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为评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、本机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，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。

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专业人员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、资产评估专业人员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。

摘 要

天源资产评估有限公司接受浙江东望时代科技股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对浙江东望时代科技股份有限公司拟收购股权涉及的浙江科冠聚合物有限公司的股东全部权益在 2025 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估，现将评估情况及结论摘要如下：

一、委托人：浙江东望时代科技股份有限公司(以下简称：东望时代)

二、被评估单位：浙江科冠聚合物有限公司(以下简称：浙江科冠)

三、评估目的：为收购股权提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

评估对象为浙江科冠的股东全部权益价值。评估范围为浙江科冠申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。

截至评估基准日，浙江科冠母公司账面资产总额 122,603,234.57 元，账面负债总额 34,360,134.61 元，所有者权益 88,243,099.96 元；合并口径账面资产总额 155,528,871.05 元，账面负债总额 52,515,497.22 元，所有者权益 103,013,373.83 元，归属于母公司所有者权益 103,013,373.83 元。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日：2025 年 8 月 31 日

七、评估方法：资产基础法、收益法

八、评估结论

本次评估选取了收益法的评估结果作为评估结论。

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的市场价值为 38,020.00 万元（大写：人民币叁亿捌仟零贰拾万元整），评估价值与合并报表中归属于母公司的所有者权益相比增加 27,718.66 万元，增值率为 269.08%；与母公司财务报表中净资产相比增加 29,195.69 万元，增值率为 330.86%。

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为 2025 年 8 月 31 日至 2026 年 8 月 30 日。

九、特别事项说明

(一) 截至评估基准日，浙江科冠存在以下资产抵押事项：

根据浙江科冠与上海浦东发展银行股份有限公司金华东阳支行签订的 ZD14232024000000005 号最高额抵押合同，浙江科冠为自身借款提供抵押担保，抵押物为房屋建筑物及土地使用权(不动产权证编号：浙（2023）东阳市不动产权第 0007161 号)，抵押期限为 2024 年 9 月 27 日至 2029 年 9 月 27 日，最高抵押额为 1,830 万元。截至评估基准日，该抵押合同项下的借款余额为 2,000 万元。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

(二) 截至评估基准日，纳入评估范围的 4 项房屋建筑物尚未取得房屋权属证书，具体如下表：

金额单位：人民币元				
名称	结构	账面原值	账面净值	建筑面积(平方米)
胶乳二车间	混合	1,802,618.85	582,470.58	1,566.84
		45,000.00	17,033.59	
配电房	混合	22,582.68	11,230.15	40.00
新仓库	钢结构	400,654.02	199,242.18	592.74
锅炉房、厕所	混合	249,476.01	125,049.75	159.71
合计		2,520,331.56	935,026.25	2,359.29

浙江科冠已提供了《关于房屋建筑物权属情况的声明》，并声明拥有上述房屋建筑物的所有权，本次评估以浙江科冠合法拥有上述房屋建筑物为前提，并且未考虑期后办理权证时可能涉及的相关税费对评估结论的影响。

(三) 委托人和被评估单位提供了以下审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期	审计意见
中汇会计师事务所 (特殊普通合伙)	浙江科冠聚合物有限公司审计报告	中汇会审[2026]0557 号	2026/2/9	标准的无保留意见

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一，如上述报告失真将会影响评估结论。

(四) 本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能涉及的所得税对评估结论的影响。

(五) 本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用人在引用本评估报告

结论作为股权交易参考时，需在本评估结论基础上考虑可能存在的控制权或缺少控制权等因素产生的溢价或折价的影响。

(六) 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而资产评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相关责任。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

十、资产评估报告日：二〇二六年二月十日。

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和正确理解、使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

资产评估报告

天源评报字〔2026〕第 0077 号

浙江东望时代科技股份有限公司：

天源资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购股权涉及的浙江科冠聚合物有限公司的股东全部权益在 2025 年 8 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

1. 企 业 名 称：浙江东望时代科技股份有限公司（以下简称：东望时代）
2. 企 业 住 所：浙江省东阳市江北街道江滨北街 10 号
3. 注 册 资 本：84,419.4741 万人民币
4. 法 定 代 表 人：吴凯军
5. 企 业 类 型：其他股份有限公司(上市)
6. 统一社会信用代码：91330000704206103U
7. 经营业务范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；节能管理服务；合同能源管理；软件开发；人工智能行业应用系统集成服务；工业互联网数据服务；专业设计服务；工业工程设计服务；工程管理服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；体育赛事策划；组织体育表演活动；其他文化艺术经纪代理；日用品销售；企业形象策划；非居住房地产租赁(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)。

（二）被评估单位概况

1. 企 业 名 称：浙江科冠聚合物有限公司（以下简称：浙江科冠）
2. 企 业 住 所：浙江省东阳市歌山镇北江工业区
3. 注 册 资 本：3,000 万人民币
4. 法 定 代 表 人：季国华
5. 企 业 类 型：有限责任公司(自然人投资或控股)

6. 统一社会信用代码：9133078356440385XR

7. 经营业务范围：水性胶乳的研发、制造、销售；自营进出口业务。（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）

8. 历史沿革

(1) 2010 年 10 月，浙江科冠成立

浙江科冠成立于 2010 年 10 月 27 日，由野风集团有限公司、浙江野风创业投资有限公司、东阳市野风控股有限公司、阮国富、胡建强、俞华东共同出资设立，浙江科冠成立时注册资本人民币 650.00 万元，其中：野风集团有限公司出资人民币 390.00 万元，占比 60%；浙江野风创业投资有限公司出资人民币 130.00 万元，占比 20%；东阳市野风控股有限公司出资 108.55 万元，占比 16.70%；阮国富出资人民币 11.70 万元，占比 1.80%；胡建强出资人民币 6.50 万元，占比 1%；俞华东出资人民币 3.25 万元，占比 0.50%，上述出资经浙江正信联合会计师事务所审验并出具正信验字（2010）第 791 号验资报告。成立时，浙江科冠股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	认缴出资比例（%）
野风集团有限公司	390.00	390.00	60.00
浙江野风创业投资有限公司	130.00	130.00	20.00
东阳市野风控股有限公司	108.55	108.55	16.70
阮国富	11.70	11.70	1.80
胡建强	6.50	6.50	1.00
俞华东	3.25	3.25	0.50
合 计	650.00	650.00	100.00

(2) 2018 年 8 月，第一次股权转让

根据股东会决议和股权转让协议，阮国富将其持有的浙江科冠 1.80%的股权以 11.70 万元转让给野风集团有限公司；俞华东将其持有的浙江科冠 0.50%的股权以 3.25 万元转让给野风集团有限公司；胡建强将其持有的浙江科冠 1%的股权以 6.50 万元转让给野风集团有限公司，股权转让后的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	认缴出资比例（%）
野风集团有限公司	411.45	411.45	63.30
浙江野风创业投资有限公司	130.00	130.00	20.00
东阳市野风控股有限公司	108.55	108.55	16.70

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	认缴出资比例 (%)
合 计	650.00	650.00	100.00

(3) 2018 年 8 月, 第一次增资

根据浙江科冠股东会决议, 吸收东阳市源泰实业投资合伙企业 (有限合伙) 为新股东, 浙江科冠申请增加注册资本 2,350.00 万元, 增资部分由东阳市源泰实业投资合伙企业 (有限合伙) 出资 1,200.00 万元, 野风集团有限公司出资 938.55 万元, 浙江野风创业投资有限公司出资 170.00 万元, 东阳市野风控股有限公司出资 41.45 万元, 增资后浙江科冠注册资本变更为 3,000.00 万元, 股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	认缴出资比例 (%)
野风集团有限公司	1,350.00	1,350.00	45.00
东阳市源泰实业投资合伙企业 (有限合伙)	1,200.00	1,200.00	40.00
浙江野风创业投资有限公司	300.00	300.00	10.00
东阳市野风控股有限公司	150.00	150.00	5.00
合 计	3,000.00	3,000.00	100.00

9. 近两年及一期浙江科冠的资产、财务及经营状况:

单体口径:

金额单位: 人民币元

项目名称	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
营业收入	72,156,170.40	72,038,784.50	42,715,421.62
营业成本	52,152,874.25	48,820,568.50	28,491,577.72
利润总额	14,793,476.57	17,663,403.84	13,042,065.95
净利润	13,596,884.49	16,469,825.06	11,982,408.11
项目名称	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 08 月 31 日
资产总计	119,977,119.51	154,391,045.61	122,603,234.57
负债合计	51,244,454.50	73,277,934.47	34,360,134.61
所有者权益合计	68,732,665.01	81,113,111.14	88,243,099.96

合并口径:

金额单位: 人民币元

项目名称	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
营业收入	146,302,749.58	150,368,009.50	84,074,957.48
营业成本	117,785,109.51	117,309,589.10	66,706,572.32

项目名称	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
利润总额	17,573,916.25	19,469,285.76	12,834,361.15
净利润	16,778,833.57	18,158,569.77	11,410,335.38
归属于母公司所有者的净利润	16,778,833.57	18,158,569.77	11,410,335.38
项目名称	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 08 月 31 日
资产总计	172,006,138.84	214,042,355.10	155,528,871.05
负债合计	89,619,871.94	117,586,897.36	52,515,497.22
所有者权益合计	82,386,266.90	96,455,457.74	103,013,373.83
归属于母公司所有者权益合计	82,386,266.90	96,455,457.74	103,013,373.83

上述财务数据中，2023 年数据摘自企业提供的财务报表；2024 年、2025 年数据摘自中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审[2026]0557 号标准的无保留意见审计报告。

浙江科冠成立于 2010 年 10 月，是一家专注于 PVDC 胶乳材料研发、生产和销售的高新技术企业，属于化工新材料行业。公司产品涵盖医用胶乳、食品胶乳和丙烯酸胶乳等，广泛应用于药品、食品包装行业。公司注重技术创新，拥有多项专利，致力于为客户提供定制化材料解决方案。

10. 长期股权投资情况

截至评估基准日，浙江科冠拥有的长期股权投资情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	注册资本	投资日期	投资成本	持股比例	账面价值	核算方法
1	浙江森兰包装科技有限公司	1,350.00	2018 年 8 月	1,350.00	100.00%	1,799.69	成本法

11. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人系被评估单位关联方，拟收购被评估单位股权。

(三) 其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的其他使用人为：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据东望时代总经办[2025]27 号《浙江东望时代科技股份有限公司会议纪要》，东望时代拟收购股权，该经济行为已经公司总经理办公会议批准同意。

本次评估目的系为该经济行为提供浙江科冠股东全部权益的价值参考。

三、评估对象及评估范围

(一) 评估对象及评估范围

评估对象为浙江科冠的股东全部权益价值。评估范围为浙江科冠申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。

截至评估基准日，浙江科冠母公司账面资产总额 122,603,234.57 元，账面负债总额 34,360,134.61 元，所有者权益 88,243,099.96 元；合并口径账面资产总额 155,528,871.05 元，账面负债总额 52,515,497.22 元，所有者权益 103,013,373.83 元，归属于母公司所有者权益 103,013,373.83 元。

单体财务报表反映如下：

金额单位：人民币元

项目	账面原值	账面净值
流动资产		50,673,037.52
其中：存货		7,702,753.51
非流动资产		71,930,197.05
其中：长期股权投资		17,996,945.91
投资性房地产		
固定资产	30,925,648.02	18,781,220.98
在建工程		4,564,797.64
使用权资产	396,841.60	228,484.32
无形资产	28,776,590.83	27,478,546.31
长期待摊费用		2,035,335.76
递延所得税资产		115,077.94
其他非流动资产		729,788.19
资产总计		122,603,234.57
流动负债		34,156,629.91
非流动负债		203,504.70
负债合计		34,360,134.61
所有者权益		88,243,099.96

合并财务报表反映如下：

金额单位：人民币元

项目	合并报表账面原值	合并报表账面净值
流动资产		87,611,343.59
其中：存货		17,087,586.47
非流动资产		67,917,527.46
其中：长期股权投资		

项目	合并报表账面原值	合并报表账面净值
投资性房地产		
固定资产	53,590,037.92	30,535,362.56
在建工程		4,564,797.64
使用权资产	1,261,586.78	726,367.90
无形资产	29,370,918.19	27,775,097.20
长期待摊费用		3,082,130.39
递延所得税资产		503,983.58
其他非流动资产		729,788.19
资产总计		155,528,871.05
流动负债		51,575,714.84
非流动负债		939,782.38
负债合计		52,515,497.22
所有者权益		103,013,373.83
归属于母公司所有者权益		103,013,373.83

浙江科冠于评估基准日财务报表已经注册会计师审计，并由中汇会计师事务所(特殊普通合伙)出具中汇会审[2026]0557号标准的无保留意见审计报告。

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。

(二) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，浙江科冠及其子公司浙江森兰包装科技有限公司(以下简称：浙江森兰)拥有4项已授权专利，具体情况如下：

序号	归属公司	专利名称	类型	申请号	申请日	权属状态
1	浙江科冠	一种汽车海绵用软胶乳制备方法	发明	CN201310176830.5	2013/5/13	专利权维持
2	浙江科冠	一种汽车海绵用软胶乳	发明	CN201310177239.1	2013/5/13	专利权维持
3	浙江科冠	医药包装用偏二氯乙烯共聚胶乳及其制备方法和应用	发明	CN200910102046.3	2009/8/27	专利权维持
4	浙江森兰	一种收卷效果好的薄膜涂布生产用收卷装置	实用新型	CN202022833286.5	2020/12/1	专利权维持

除上述资产外，浙江科冠未申报其他账面未记录的资产、负债。

(三) 引用其他机构出具的报告结论情况

本次资产评估未引用其他机构出具的单项资产评估报告。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本评估项目选用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

本资产评估报告的评估基准日为 2025 年 8 月 31 日。

确定评估基准日所考虑的主要因素：

与经审计的财务报表时间相衔接，有利于资产清查和准确列示委估资产的账面价值，减少和避免评估基准日后的调整事项。

六、评估依据

（一）经济行为依据

总经办[2025]27 号《浙江东望时代科技股份有限公司会议纪要》。

（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正）；
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）；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 732 号修订）；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 709 号修订）；
7. 《国有资产评估项目备案管理办法》（财企[2001]802 号）；
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；
9. 《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）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第 12 号）；
11. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号）；
12. 《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修正）；

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修正）；

14. 《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修正）；

15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号修订）；

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

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

18. 《关于建筑服务等营改增试点政策的通知》（财税〔2017〕58 号）；

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

20. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 14 号）；

21. 《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修正）；

22. 《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修正）；

23. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过）；

24. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第 732 号修订）；

25. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（国务院令第 588 号修订）；

26. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》；

27. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（三）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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

7. 《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）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
12. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42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. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
18. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）。

（四）权属依据

1. 浙江科冠《营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 不动产权证书；
3. 机动车行驶证；
4. 专利证书；
5. 关于产权情况说明；
6. 有关产权转让合同；
7. 与资产或权利取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等；
8. 其他产权证明文件。

（五）取价依据

1. 浙江科冠提供的评估申报明细表及相关财务资料；
2. 2023年度财务报表；
3. 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中汇会审[2026]0557号审计报告；
4. 浙江科冠公司提供的历史经营资料；
5. 浙江科冠编制的盈利预测与规划资料；
6. 《企业会计准则》；
7. 《监管规则适用指引——评估类第1号》(中国证监会)；

8. 《监管规则适用指引--评估类第2号》(中国证监会);
9. 主要原材料近期市场价格信息、库存商品销售价格信息资料;
10. 《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》;
11. 《基本建设项目建设成本管理规定》;
12. 《浙江省建筑工程预算定额》;
13. 《浙江省安装工程预算定额》;
14. 《房屋完损等级及评定标准》城乡建设环境保护部;
15. 浙江科冠提供的厂区平面图等有关资料;
16. 房屋建筑物所在地房地产市场价格信息资料;
17. 金华地区基准地价文件;
18. 中国城市地价动态监测系统(国土资源部);
19. 《全国工业用地出让最低价标准》及《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》;
20. 东阳市财政局关于印发《东阳市城市基础设施配套费征收管理实施细则》的通知(东建局〔2024〕35号);
21. 《机动车强制报废标准规定》;
22. 互联网查询价格信息;
23. 向设备生产厂家或经销商询价的资料;
24. 机械工业出版社《资产评估常用数据与参数手册》;
25. 建筑工业出版社《造价工程师常用数据手册》;
26. 相关资产的购置合同、发票、付款凭证等资料;
27. 中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的汇率中间价;
28. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR);
29. 同花顺 iFind 金融终端;
30. 评估专业人员现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

七、评估方法

(一) 评估的基本方法

企业价值评估的基本方法分为市场法、收益法与资产基础法。

1. 市场法

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。其使用的基本前提有：

- (1) 必须有一个充分发展、活跃的资本市场；
- (2) 公开市场上存在可比的交易案例或可比上市公司；
- (3) 交易案例或可比上市公司与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

2. 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。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期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。

3. 资产基础法

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，通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。采用资产基础法的前提条件有：

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选择

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，分析了市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

浙江科冠自 2010 年成立以来已经经营多年，是一家专注于 PVDC 胶乳材料研发、生产和销售的高新技术企业。公司以 PVDC 胶乳为核心，研发产品覆盖医用胶乳、食品胶乳和丙烯酸胶乳等 3 大类方向，广泛应用于药品、食品包装行业，其管理和技术团队已基本稳定，生产技术已逐步成熟。浙江科冠作为国内医用 PVDC 胶乳的核心供应商，其产品性能已接近国际头部供应商，目前已向国内头部药包材企业实现批量供货，其余主要药包材企业也处于产品测试阶段，未来有望逐步实现国产替代。根据浙江科冠提供的历年经营数据和未来经营预测资料，结合对管理层的访谈，本次评估适用收益法评估。

经查询国内资本市场和股权交易信息，由于难以找到足够的与浙江科冠所在行业、发展阶段、资产规模、经营情况等方面类似或可比的上市公司，也难以收集到评估基准日近期发生的可比公司股权交易案例，故不宜采用市场法。

在评估基准日财务审计的基础上，浙江科冠提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估，因此本次适用资产基础法评估。

综上分析，本次评估分别采用资产基础法、收益法对浙江科冠的股东全部权益市场价值进行评估。

（三）资产基础法简介

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表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据资产基础法的原理，具体资产及负债评估过程如下：

1. 流动资产

（1）货币资金

对各项货币资金未发现影响净资产的重大未达账项，对外币货币资金，按评估基准日中国人民银行公布的外汇中间价折算为人民币金额确定评估值；对人民币货币资金，以核实后的账面金额确定评估价值。

（2）债权类流动资产

债权类流动资产包括应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项及其他应收款等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值。

（3）存货

存货包括：原材料、产成品及发出商品。

在抽查盘点以验证评估基准日库存数量的基础上，按存货类别分别进行核实和评估。

1) 原材料

原材料周转较快，大多为近期采购，价格相对稳定，其账面价值基本能够反映评估基准日的市场价值，以核实后的账面价值作为评估值。

2) 库存商品

在了解库存商品的实际状况的基础上，对库存商品近期市场销售价格进行了调

查。评估时，采用逆减法进行评估，按正常销售价格(不含增值税)扣减销售费用和销售税费，再扣除适当的税后净利润确定评估价值，具体公式如下：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{不含税售价} - \text{销售费用} - \text{全部税费} - \text{部分税后利润} \\ &= \text{库存数量} \times \text{不含税单价} \times [1 - \text{销售费用率} - \text{税金及附加率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税率} - \text{适当比率} \times \text{销售利润率} \times (1 - \text{所得税率})] \end{aligned}$$

3) 发出商品

对于发出商品，核查销售合同以及出库、签收等相关资料，采用与库存商品相同的方法进行评估。

(4) 其他流动资产

其他流动资产为浙江科冠实际享有的权益，以经核实的账面价值确定评估价值。

2. 长期股权投资

根据长期股权投资明细账，收集被投资单位的营业执照、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与评估申报表所列内容进行核对，以核实评估基准日实际出资和股权比例；了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况。对于全资子公司浙江森兰，本次对被投资单位采用资产基础法进行整体评估，以被投资单位整体评估后的股东全部权益乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

3. 固定资产——房屋建筑物

根据本次房屋建筑物类资产的实物状况、利用情况和资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及相关衍生方法的适用性后，选择成本法、市场法作为评估方法。

(1) 成本法

成本法是通过估算房屋建筑物的重置成本和房屋建筑物的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到房屋建筑物的评估价值。本次评估选用的具体的计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

1) 重置成本的确定

重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要、合理的成本和相关税费等，如：建筑安装工程造价、前期工程费及其他建设项目相关

费用、建设期资金成本、合理利润等。

重置成本=建筑安装工程造价+前期工程费及其他建设项目相关费用+建设期资金成本+合理利润

2) 综合成新率的确定

采用理论成新率与现场勘察成新率相结合的方法确定其综合成新率，即分别根据年限法和现场勘察计算出成新率，然后根据不同权重计算出综合成新率。计算公式为：

综合成新率=现场勘察成新率 A×权重 C+年限法成新率 B×(1-权重 C)

对于构筑物，一般按理论成新率即年限法成新率确定其综合成新率。

(2) 市场法

市场法是将评估对象与在评估基准日近期交易的类似资产进行比较，对类似资产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象价值的方法。具体步骤如下：

1) 参照物的选定

在进行市场调查的基础上，选择三宗近期交易的类似结构、同类地段、相同或相近用途的房地产作为参照物，再将上述参照物的交易价格统一调整为成交日一次付款、单位建筑面积上的人民币买卖交易价格。

2) 因素修正调整计算

根据待估房地产与参照物的交易情况、交易日期、位置及房屋装修、层次、朝向等个别因素的不同，对参照物的价格进行修正，得出比准价格。具体修正因素可分为三类：交易情况修正、交易日期修正和不动产状况修正(分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正)。修正计算公式为：

参照物修正后的比准价格=参照物交易价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×不动产状况修正系数

A. 交易情况修正，通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常房地产价格的影响程度，从而排除交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差；

B. 交易日期修正，采用房地产价格指数的变动率来分析计算交易日期对房屋价格的影响，将交易价格修正为评估基准日的价格；

C. 不动产状况修正，包括区域因素修正、权益状况修正和实物状况修正。其中：区位状况修正，包括的内容主要有区域商业配套设施、公建及社会服务配套设

施、交通便捷程度、环境质量和楼层等。由于不同用途的房地产，影响其价格的区位状况也不同，区位状况修正的具体内容根据评估对象的用途分别确定；

权益状况修正，包括权属情况和租赁情况等；

实物状况修正，实物状况调整的内容包括车位情况、设施设备、朝向、层高、功能布局、建筑规模（建筑面积）、建筑物新旧程度和装修情况等。

3) 评估值的确定

对于各参照物修正后的比准价格，在分析其合理性的基础上，以算术平均值确定待估房地产的评估值。

4. 固定资产——设备类

根据设备的实际利用情况和现状，分析了成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选定成本法作为本次设备评估的主要方法。

设备评估的成本法是通过估算被评估设备的重置成本和设备的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑设备的各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到设备的评估价值。本次评估选用的具体的计算公式为：

评估价值 = 重置成本 × 综合成新率

(1) 重置成本的确定

设备的重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要、合理的成本和相关税费等，如：设备的购置价、运杂费、安装调试费以及其他费用等。其计算公式如下：

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 其他费用

对于车辆，通过市场询价取得车辆的购置价（不含增值税），加上车辆购置税及其他费用确定车辆的重置成本。

对于电子设备，根据当地市场近期市场询价，确定评估基准日的电子设备购价，因一般生产厂家或经销商提供免费运输及安装，故其重置成本即为设备购置价。

(2) 综合成新率的确定

重要设备通过现场勘查结合使用年限确定综合成新率；普通设备以年限法为主确定综合成新率；车辆根据行驶里程、使用年限和现场的勘察情况确定其成新率，根据孰低原则，选择三个成新率中最低的成新率作为综合成新率。

5. 在建工程

在建工程采用成本法评估，即按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部支出确定重置成本。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，采用以下方法进行评估：

主要在核实工程项目、工程内容、形象进度和付款进度的基础上，根据其将在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出确定评估价值。

6. 使用权资产

首先，依据相关合同以及财务账簿对各期租赁付款额进行核对，查看其是否账表相符，核实业务的真实性。

对于经营性租赁的使用权资产，了解资产受益期限、对租赁付款额的现值、摊余价值进行复算，经复算上述使用权账面金额，无异常，被评估单位拥有与使用权资产相匹配的权益，以经核实的账面价值确定评估价值。

7. 无形资产——土地使用权

根据宗地现状、资料收集情况等，按照《资产评估执业准则——不动产》的要求，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及假设开发法、基准地价修正法等相关衍生方法的适用性。

由于委估宗地所在市场交易活跃，故本次选用市场法作为本次评估方法。

市场法是根据替代原则，将待估宗地与在评估基准日近期市场交易的类似宗地交易实例进行比较，并对类似宗地的成交价格作适当的修正，以此估算待估宗地价值的方法。其基本公式为：

$$V = V_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

V：待估宗地价格

V_B ：比较实例价格

A：待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数

B：待估宗地评估基准日地价指数/比较实例成交日地价指数

C：待估宗地区位因素条件指数/比较实例区位因素条件指数

D：待估宗地权益因素条件指数/比较实例权益因素条件指数

E：待估宗地实物因素条件指数/比较实例实物因素条件指数

对于各比较实例修正后的价格，在分析其合理性的基础上，以算术平均值、考虑达到土地使用权当前状态所需缴纳的契税等因素影响，得到待估宗地的评估值。

8. 无形资产——其他无形资产

(1) 专利

根据无形资产的特点、利用情况和资料收集情况等，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性。

由于同类的专利较少，公开市场上难以收集到与评估对象相同或类似的资产交易案例，故不适用市场法评估；委估技术类无形资产为胶乳生产相关专利技术，系生产过程中研发形成的无形资产，与其研发过程中的投入成本的相关程度较低，故也不适宜采用成本法进行评估；委估专利技术已投入生产使用，未来的预期收入和风险可以合理估计，故本次评估采用收益法评估。

其他无形资产评估中的收益法，从无形资产在一定的规模条件下能够为被评估单位带来的收益角度，通过合理方法，确定归属于评估对象的收益净流入，并按适当的折现率折现，得出该评估对象在一定的经营规模下于评估基准日的市场价值。根据可收集的资料，对于归属于这些无形资产的收益净流入采用收入提成法确定。

具体分为如下四个步骤：

- 确定无形资产的经济寿命，预测在经济寿命期内无形资产相关的收入；
- 分析确定无形资产对收入提成率；
- 采用适当折现率将归属于评估对象的现金流折成现值；
- 将经济寿命期内现金流现值相加，确定无形资产的评估价值。

其基本公式为：

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

式中：

P：委估资产的评估价值

R_t ：第 t 期与无形资产相关的收入

K_t ：第 t 期的收入提成率

m_t ：第 t 期折现期

n：经济寿命年限

t：收益期

r: 折现率

(2) 外购软件

核查了相关购买合同，如为通用的软件，且开发商提供免费升级服务，则直接向软件供应商或通过网络查询其现行市价(不含增值税)，以此作为评估值。

9. 长期待摊费用

核对了有关合同、原始凭证和相关账簿，了解账面价值的构成要素及摊销政策，对原始发生额、账面价值进行复核，未见异常。对于欧盟认证费用等，按尚存受益期被评估单位可享受的权益作为评估值；对于装修改造工程，按重置成本乘以成新率确定评估价值。

10. 递延所得税资产

对递延所得税资产形成的过程进行了复核。对于计提坏账准备形成的递延所得税资产，以应收款项评估值与纳税基础的差异，按被评估单位适用的所得税率确定评估值；对于租赁负债、使用权资产会税差异形成的递延所得税资产，按租赁负债、使用权资产与纳税基础的差异，按被评估单位适用的所得税率确定评估值。

11. 其他非流动资产

经核实，被评估单位对所有其他非流动资产尚拥有相应的权利，以核实后的账面值确认评估值。

12. 流动负债及非流动负债

评估范围内的流动负债主要包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债、一年内到期的非流动负债等；非流动负债包括租赁负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。

经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

(四) 收益法简介

1. 收益法简介

企业价值评估中的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。收益法中常用的两种具体方法是股利折现法和现金流量折现法。

本次评估根据《资产评估执业准则——企业价值》和《资产评估执业准则——资产评估方法》，采用现金流折现方法对被评估单位的股东全部权益价值进行估算。现金流折现方法(DCF)是通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期

现金流折算成现时价值，估计企业价值的一种方法。

2. 评估模型和各参数的确定

(1) 评估模型

本次评估对象为浙江科冠的股东全部权益价值，结合浙江科冠的经营情况及资产负债结构，采用企业自由现金流量折现模型，计算公式如下：

公式 1：股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息负债价值

公式 2：企业整体价值 = 企业自由现金流现值 + 溢余及非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

公式 3：企业自由现金流 = 息税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金净增加额

经资产评估专业人员对评估对象所处行业特点、自身竞争优势以及未来发展前景的分析，判断评估对象具有较高的市场竞争力及持续经营能力，因此，本次评估取其经营期限为持续经营假设前提下的无限年期；在此基础上采用分段法对现金流进行预测，即将预测范围内公司的未来净现金流量分为详细预测期的净现金流量和稳定期的净现金流量。

由此，根据上述公式 1 至公式 3，设计本次评估采用的模型公式为：

公式 4：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^{i_t}} + \frac{F_{n+1}}{r(1+r)^{i_n}} + \sum C - D$$

式中：

P：评估值

F_t ：未来第 t 个收益期的预期企业自由现金流

r：折现率

t：收益预测期

i_t ：未来第 t 个收益期的折现期

n：详细预测期的年限

$\sum C$ ：基准日存在的溢余资产及非经营性资产(负债)的价值

D：基准日付息债务价值

(2) 各参数确定方法简介

1) 企业自由现金流量的预测主要通过对浙江科冠的历史业绩、相关产品的经营

状况，以及所在行业相关经济要素及发展前景的分析确定。

2) 收益法要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致，本次评估采用的折现率为加权平均资本成本(WACC)。

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

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：目标资本结构

(3) 详细预测期的确定

根据对浙江科冠管理层的访谈结合资产评估专业人员的市场调查和预测，综合考虑了被评估单位目前生产经营状况、营运能力、行业的发展状况，取 5 年左右作为详细预测期，此后按稳定收益期。即详细预测期截至 2030 年，期后为永续预测期。

(4) 溢余资产及非经营性资产(负债)、付息债务价值的确定

通过对被评估单位经营情况及账务情况的分析判断，分别确定评估基准日存在的非经营性或溢余资产(负债)、付息债务，并根据各资产、负债的实际情况，选用合适的评估方法确定其评估值。

八、评估程序实施过程及情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与查验资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及提交报告等，具体过程如下：

(一) 接受委托

1. 在与委托人明确了评估目的、评估对象与范围及评估基准日等基本事项，并确认评估独立性不受影响、评估风险可控的前提下，我公司接受委托并与委托人签订了资产评估委托合同；

2. 委派项目负责人并组建评估项目组；

3. 编制工作计划和拟定初步技术方案。

(二) 核实资产与查验资料

1. 结合项目具体情况，向浙江科冠提供所需资料明细清单；

2. 选派评估专业人员指导浙江科冠相关人员编制评估申报明细表；

3. 辅导浙江科冠财务和资产管理人员对评估范围内的资产和负债按评估申报明细表的内容进行全面清查核实和填报，同时按评估资料清单的要求收集准备相关的审计报告、产权证明、历史经营状况、资产质量状况、收益预测资料(含溢余和非经营性资产、负债)及其他财务资料等相关评估资料；

4. 现场调查、核实资产与查验相关评估资料

(1) 听取浙江科冠管理人员介绍被评估单位及所涉及的资产的历史和现状；

(2) 对浙江科冠提供的财务报表和填报的评估申报明细表进行账账、账物核实；

(3) 浙江科冠及有关人员对其提供的评估明细申报资料以及其他相关资料以签字、盖章等方式确认；

(4) 对评估范围内的资产进行现场调查、核实和勘查，对委托人和相关当事人提供的评估对象权属证明、财务信息和其他资料进行必要的查验，并通过询问、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查和验证；

(5) 对浙江科冠历史年度重要客户和供应商以及预测期内新增重要客户进行延伸现场调查，通过询问、现场访谈、勘察等方式进行必要的查验。

现将核实情况简要说明如下：

1) 货币资金

对于现金，核对了有关账册并采用监盘的方式进行现场盘点，并根据评估基准日至盘点日现金出库数、入库数，倒推出评估基准日实有金额，与评估基准日账面金额进行核对；

对于银行存款，查阅了银行日记账、银行对账单、银行存款余额调节表，检查是否存在重大的长期未达账项和影响净资产的事项，并通过函证和网上银行核对等方式进行核实；

2) 应收票据和应收款项融资

查阅票据备查簿，核对结算对象、票据种类、出票日、到期日、票面利率等情况；对截至评估现场日尚存的票据结合备查簿进行信息核实；对期后已到期承兑和已背书转让的票据，检查相关原始凭证。

3) 存货的核实

首先，着重对存货内控制度进行了核查，了解存货的核算政策以及进、出库和保管制度，在核对被评估单位财务记录和统计报表的基础上，确认被评估单位内控

制度是否严格、健全，存货的收、发和保管的单据、账簿记录是否完整、清晰，存货现状是否良好。其次，查阅被评估单位相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实性及所有权归属；根据浙江科冠提供的存货清单进行盘点核实，现场了解存货的实物形态及品质现状；对无法进行盘点的存货，查阅有关账册、采购合同和订单，了解主要存货的入账依据，以验证、核实账面数量。

4) 设备类资产的核实

A. 对被评估单位所填的设备类评估申报明细表进行核查，对明细表填报中错填、漏填等不符合要求的部分，提请被评估单位进行必要的修改和补充。

B. 根据评估申报明细表，按照机器设备、车辆、电子设备，对各项设备类资产进行了抽查盘点与勘查，结合公司设备的主要特点，会同相关管理人员，重点核实设备数量、出厂和启用时间，了解设备状态、性能，同时向设备管理和使用人员了解设备的使用维护、修理、性能稳定性以及产品的合格率等情况，并进行文字或图片的记录。

C. 根据设备类资产的构成特点及评估申报明细表的内容，查阅和收集会计账簿、购买合同和发票、设计、决算、车辆行驶证等相关资料，核对和分析账面价值或合同购价所包含的设备价款和各项费用构成情况。

5) 建(构)筑物类资产的核实

对浙江科冠填报的评估申报明细表进行核查，对建(构)筑物的实物状况、权益状况和区位状况进行了现场调查，并做详细记录。收集建(构)筑类资产权属证明及原始购建资料，调查了解当地建筑安装工程相关的规定及计费、造价信息，商品房价格信息或房屋租赁价格信息等。

6) 在建工程的核实

对于土建工程，调查了解在建工程项目的概况，收集建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证，了解在建房屋的形象进度、施工质量、工程付款及欠款情况。

7) 土地使用权的核实

根据浙江科冠提供的评估明细申报表，对宗地的实体状况、权利状况、区位状况进行了现场调查及核实；收集了土地出让合同、土地使用证等权属资料。

8) 其他无形资产的核实

其他无形资产为外购软件和自行研发的专利。

对外购无形资产，查阅购买合同、协议、发票等原始凭证，核实无形资产的原

始入账金额和取得的权利状况、使用状况；对于专利，查阅了专利证书、专利年费缴纳的凭证核实权利的真实性和有效性。了解无形资产取得后的核算方法，以复核其余额的正确性。

9) 长期股权投资的核实

了解被投资单位的概况、生产经营情况和财务状况，收集了被投资单位的章程、营业执照、财务报表等，按前述程序、过程和方法对被投资单位的资产、负债进行全面的清查和核实。

10) 其他资产及负债的核实

主要采用核对财务总账、各科目明细账，查阅会计凭证、合同、发函询证及查阅对账单等方式，结合与各部门访谈情况，核实真实性和准确性。

11) 经营情况调查

通过收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈等方式对被评估单位的经营业务进行调查，收集了解的主要内容如下：

- A. 历史年度权益资本的构成、变化情况，分析权益资本变化的原因；
- B. 历史年度各项业务和产品的构成，分析各业务对销售收入的贡献情况；
- C. 各项成本、费用的构成及其变化；
- D. 历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- E. 各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；
- F. 未来年度的经营计划、投资计划等；
- G. 税收及其它优惠政策；
- H. 溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(三) 评定估算

对从现场调查收集的资料进行分析整理，并通过公开市场信息或供应商、中介机构、互联网、委托人、被评估单位及我公司数据库等渠道，开展调查、询价和核实等工作，根据本次评估对象、价值类型及所收集到的资料选择相适应的评估方法和估值模型，评定估算评估对象价值。

(四) 编写资产评估报告与内部审核

汇集资产评估工作底稿，对各分项说明进行汇总，得出总体评估结论并对评估增减值原因进行分析。汇总编写资产评估报告、资产评估说明及评估明细表；资产评估机构内部分级审核，并在不影响资产评估专业人员独立判断的前提下，与委托

人和委托人同意的其他相关当事人沟通，听取意见。

（五）提交报告

向委托人提交正式的资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设

（1）有自愿的卖主和买主，地位是平等的；

（2）买卖双方都有获得足够市场信息的机会和时间，交易行为在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的；

（3）待估资产可以在公开市场上自由转让；

（4）不考虑特殊买家的额外出价或折价。

3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定，利率、汇率无重大变化，从而保证评估结论有一个合理的使用期。

4. 持续经营假设

假设浙江科冠的经营业务合法，在未来可以保持其持续经营状态，且其资产价值可以通过后续正常经营予以收回。

5. 假设纳入评估范围的设备类资产原地原用途持续使用。

6. 假设资产的技术、结构和功能等与通过可见实体所观察到的状况及预期经济使用寿命基本相符。

7. 委托人、被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（二）采用收益法的假设

1. 假设浙江科冠所属行业保持稳定发展态势，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。

2. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
3. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。
4. 假设浙江科冠可以保持持续经营状态，其各项与生产经营有关的资质在到期后均可以顺利获取延期。
5. 假设浙江科冠完全遵守所有有关的法律法规。
6. 假设浙江科冠高新技术企业证书到期后仍符合高新技术企业认定条件并取得高新技术企业证书。
7. 假设浙江科冠的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。
8. 假设浙江科冠在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
9. 假设公司未来将采取的会计政策和本报告所采用的会计政策在重要方面基本一致。
10. 假设浙江科冠所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度内均匀产生。
11. 假设浙江科冠可以获取正常经营所需的资金。
12. 假设浙江科冠的资本结构将与目标资本结构趋同。

十、评估结论

本次采用资产基础法、收益法对评估对象的市场价值进行了评估。评估结果如下：

（一）资产基础法

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结论为 14,603.68 万元，具体如下：

资产账面价值为 12,260.32 万元，资产评估价值为 18,039.70 万元，评估增值额为 5,779.37 万元，增值率为 47.14%；

负债账面价值为 3,436.01 万元，负债评估价值为 3,436.01 万元，无评估增减值；

所有者权益账面价值为 8,824.31 万元，所有者权益评估价值为 14,603.68 万元，评估增值额为 5,779.37 万元，增值率为 65.49%。

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	5,067.30	5,241.74	174.43	3.44
非流动资产	7,193.02	12,797.96	5,604.94	77.92
其中：长期股权投资	1,799.69	4,813.88	3,014.19	167.48
投资性房地产				
固定资产	1,878.12	2,267.04	388.92	20.71
在建工程	456.48	456.48		
使用权资产	22.85	22.85		
无形资产	2,747.85	4,923.74	2,175.88	79.18
长期待摊费用	203.53	229.49	25.95	12.75
递延所得税资产	11.51	11.51		
其他非流动资产	72.98	72.98		
资产总计	12,260.32	18,039.70	5,779.37	47.14
流动负债	3,415.66	3,415.66		
非流动负债	20.35	20.35		
负债合计	3,436.01	3,436.01		
所有者权益	8,824.31	14,603.68	5,779.37	65.49

(二) 收益法

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的市场价值为 38,020.00 万元，评估价值与合并报表中归属于母公司的所有者权益相比增加 27,718.66 万元，增值率为 269.08%；与母公司财务报表中净资产相比增加 29,195.69 万元，增值率为 330.86%。

(三) 评估结果分析

收益法评估结果与资产基础法评估结果差异 23,416.32 万元，差异率为 61.59%。经分析两种评估方法的实施过程和参数选取均较为合理。

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映浙江科冠各项资产的自身价值，而不能全面、合理的体现浙江科冠的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如管理能力、客户资源、人力资源等无形资产的价值。浙江科冠经营多年以来在 PVDC 胶乳材料研发、生产和销售领域积累了极其丰富的经验，拥有技术能力雄厚的专业团队；作为国内医用 PVDC 胶乳的核心供应商，其产品性能已接近国际头部供应商，目前已向国内头部药包材企业实现批量供货，其余主要药包材企业也处于产品测试阶

段，未来有望逐步实现国产替代。因此资产评估专业人员经过对浙江科冠财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据评估准则的规定，结合本次评估对象、评估目的及适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映浙江科冠的股东全部权益价值，因此选定以收益法评估结果作为浙江科冠的股东全部权益价值。

（四）评估结论

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的市场价值为 38,020.00 万元（大写：人民币叁亿捌仟零贰拾万元整），评估价值与合并报表中归属于母公司的所有者权益相比增加 27,718.66 万元，增值率为 269.08%；与母公司财务报表中净资产相比增加 29,195.69 万元，增值率为 330.86%。

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为 2025 年 8 月 31 日至 2026 年 8 月 30 日。

十一、特别事项说明

（一）截至评估基准日，浙江科冠存在以下资产抵押事项：

根据浙江科冠与上海浦东发展银行股份有限公司金华东阳支行签订的 ZD14232024000000005 号最高额抵押合同，浙江科冠为自身借款提供抵押担保，抵押物为房屋建筑物及土地使用权（不动产权证编号：浙（2023）东阳市不动产权第 0007161 号），抵押期限为 2024 年 9 月 27 日至 2029 年 9 月 27 日，最高抵押额为 1,830 万元。截至评估基准日，该抵押合同项下的借款余额为 2,000 万元。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

（二）截至评估基准日，纳入评估范围的 4 项房屋建筑物尚未取得房屋权属证书，具体如下表：

金额单位：人民币元				
名称	结构	账面原值	账面净值	建筑面积(平方米)
胶乳二车间	混合	1,802,618.85	582,470.58	1,566.84
		45,000.00	17,033.59	
配电房	混合	22,582.68	11,230.15	40.00
新仓库	钢结构	400,654.02	199,242.18	592.74
锅炉房、厕所	混合	249,476.01	125,049.75	159.71
合计		2,520,331.56	935,026.25	2,359.29

浙江科冠已提供了《关于房屋建筑物权属情况的声明》，并声明拥有上述房屋建筑物的所有权，本次评估以浙江科冠合法拥有上述房屋建筑物为前提，并且未考虑期后办理权证时可能涉及的相关税费对评估结论的影响。

(三) 委托人和被评估单位提供了以下审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期	审计意见
中汇会计师事务所 (特殊普通合伙)	浙江科冠聚合物有 限公司审计报告	中汇会审[2026]0557 号	2026/2/9	标准的无保 留意见

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一，如上述报告失真将会影响评估结论。

(四) 本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能涉及的所得税对评估结论的影响。

(五) 本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用人在引用本评估报告结论作为股权交易参考时，需在本评估结论基础上考虑可能存在的控制权或缺少控制权等因素产生的溢价或折价的影响。

(六) 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而资产评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相关责任。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用受以下限制：

(一) 根据现行国有资产管理体制，国有资产评估报告需要经核准或备案后，与核准文件或备案表一起使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人应当认真阅读和正确理解本报告的各组成部分（包括声明、摘要、正文和附件、资产评估说明等），单独或部分使用均无法全面、合理反映评估结论；并应特别关注本报告的价值类型、依据、假设、特别事项说明及委托人与被评估单位承诺函的相关提示。

(三) 资产评估报告仅供资产评估报告中披露的资产评估报告使用人用于载明的评估目的和用途。未征本机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 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。

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇二六年二月十日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师:

方基云



资产评估师:

刘青莹



天源资产评估有限公司



二〇二六年二月十日

附 件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告
- 三、委托人和被评估单位营业执照
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 六、签名资产评估师的承诺函
- 七、资产评估机构备案文件及资格证明文件
- 八、资产评估机构营业执照
- 九、签名资产评估师资格证明文件
- 十、资产评估委托合同
- 十一、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明
- 十二、资产基础法评估结果汇总表及明细表
- 十三、收益法评估结果汇总表及明细表