

本报告依据中国资产评估准则编制

广东松炆再生资源股份有限公司拟转让其持有的
汕头市松炆新材料特种纸有限公司 100%股
权涉及的汕头市松炆新材料特种纸有限公
司股东全部权益价值项目

资产评估报告

浙联评报字[2026]第 225 号

浙江中联资产评估有限公司

二〇二六年四月九日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333040015202600189
合同编号:	评2026107A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	浙联评报字[2026]第225号
报告名称:	广东松炆再生资源股份有限公司拟转让其持有的汕头市松炆新材料特种纸有限公司100%股权涉及的汕头市松炆新材料特种纸有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	66,351,181.77元
评估报告日:	2026年04月09日
评估机构名称:	浙江中联资产评估有限公司
签名人员:	李林燕 (资产评估师) 正式会员 编号: 33210125 黄可瑄 (资产评估师) 正式会员 编号: 33180096
李林燕、黄可瑄已实名认可	
	
(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04月09日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人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	9
四、价值类型	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	28
九、评估假设	30
十、评估结论	31
十一、特别事项说明	31
十二、评估报告使用限制说明	35
十三、评估报告日	36
附件	38

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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

广东松炆再生资源股份有限公司拟转让其持有的汕头 市松炆新材料特种纸有限公司 100%股权涉及的 汕头市松炆新材料特种纸有限公司股东全部 权益价值项目 资产评估报告

浙联评报字[2026]第 225 号

摘 要

浙江中联资产评估有限公司接受广东松炆再生资源股份有限公司的委托，就广东松炆再生资源股份有限公司拟转让其持有的汕头市松炆新材料特种纸有限公司 100%股权之经济行为，对所涉及的汕头市松炆新材料特种纸有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估。

评估对象为汕头市松炆新材料特种纸有限公司的股东全部权益，评估范围是汕头市松炆新材料特种纸有限公司的资产及负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对汕头市松炆新材料特种纸有限公司进行整体评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，得

出汕头市松炆新材料特种纸有限公司股东全部权益在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的评估结论如下:

汕头市松炆新材料特种纸有限公司在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的股东全部权益账面值 7,037.06 万元,评估值 6,635.12 万元,评估减值 401.95 万元,减值率 5.71%。

在使用本评估结论时,特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规,涉及法定评估业务的资产评估报告,须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年,即自 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日使用有效。超过一年,需重新进行评估。

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评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

广东松炆再生资源股份有限公司拟转让其持有的汕头 市松炆新材料特种纸有限公司 100%股权涉及 的汕头市松炆新材料特种纸有限公 司股东全部权益价值项目 资产评估报告

浙联评报字[2026]第 225 号

广东松炆再生资源股份有限公司：

浙江中联资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵司拟转让汕头市松炆新材料特种纸有限公司 100%股权之经济行为，涉及的汕头市松炆新材料特种纸有限公司股东全部权益在评估基准日 2025 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、委托人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为广东松炆再生资源股份有限公司，被评估单位为汕头市松炆新材料特种纸有限公司。被评估单位为委托人的全资子公司。

（一）委托人概况

名称：广东松炆再生资源股份有限公司
类型：股份有限公司（上市）（股票代码：603863）
住所：汕头市澄海区莲下镇鸿利工业区办公楼西侧

法定代表人：王壮加

注册资本：20,465.00 万人民币

成立日期：2008 年 09 月 28 日

营业期限：2008 年 09 月 28 日至无固定期限

统一社会信用代码：91440500680570620L

经营范围：环保再生纸、转印纸、热敏纸、各类特种纸的研发、生产和销售；收购本企业自用废纸；再生物资收回与销售，污水处理及再生利用；生产、销售；文化纸，白板纸，牛卡纸，瓦纸，包装用纸，生活用纸；加工、销售；纸箱，纸盒；制造、销售；合成材料、环境污染处理专用材料、环保设备；销售；化工产品、化工原料《危险化学品除外》；货物进出口，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）

（二）被评估单位概况

名称：汕头市松炆新材料特种纸有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：汕头市澄海区凤翔街道海围片风雅西路西北侧

法定代表人：王壮鹏

注册资本：10,000 万人民币

成立日期：2016 年 09 月 14 日

营业期限：2016 年 09 月 14 日至无固定期限

统一社会信用代码：91440515MA4UUNCC2Q

经营范围：一般项目：纸制品制造；纸制品销售；高性能纤维及复合材料制造；高性能纤维及复合材料销售；表面功能材料销售；高性能密封材料销售；新型膜材料制造；新型膜材料销售；密封胶制造；胶制品销售；非金属矿及制品销售；新材料技术研发；货物进出口；技术进

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）

1、历史沿革

2016年9月，广东松炆再生资源股份有限公司发起设立汕头市松炆新材料特种纸有限公司，公司在汕头市澄海区市场监督管理局注册登记，法定代表人王壮鹏，注册资本1,000.00万元人民币。公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	出资比例	实缴出资（万元）	出资比例
1	广东松炆再生资源股份有限公司	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%
	合计	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%

2018年1月，汕头市松炆新材料特种纸有限公司拟将注册资本变更为10,000万元人民币，同时新增出资额9,000万由广东松炆再生资源股份有限公司出资。公司就本次增资办理了工商变更登记。增资后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	出资比例	实缴出资（万元）	出资比例
1	广东松炆再生资源股份有限公司	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%
	合计	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

此次变更完成后，截至评估基准日2025年12月31日，汕头市松炆新材料特种纸有限公司股东及股权结构无变动。

2、资产、财务状况

截止评估基准日2025年12月31日，账面资产总额31,743.99万元，负债总额24,706.92万元，净资产额为7,037.06万元，2025年1-12月份实现营业收入9,879.04万元，净利润-4,335.07万元。公司近2年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
总资产	42,494.93	40,968.98	31,743.99
总负债	25,134.77	29,596.85	24,706.92
净资产	17,360.16	11,372.13	7,037.06
项目	2023年度	2024年度	2025年度

收入	6,629.80	11,707.34	9,879.04
利润总额	-3,271.50	-5,988.03	-4,335.07
净利润	-3,271.50	-5,988.03	-4,335.07
审计机构	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	大华会计师事务所（特殊普通合伙）

3、经营状况分析

汕头市松炆新材料特种纸有限公司创建于 2016 年 9 月 14 日，注册资金 10,000 万元，系广东松炆再生资源股份有限公司（上市代码：603863）属下全资子公司。松炆新材位于汕头市澄海区凤翔街道海围片风雅西路西北侧，是一家集高端特种纸研发、生产、销售于一体的企业。公司在澄海岭海工业区建设有占地超 1 万平方米的标准厂房，并配套 7 层的办公生活大楼以及 9,000 多 m² 的仓库，建设有高端特种纸生产线以及立体成品仓库，特种纸生产线于 2023 年建成投产。

公司建设有热敏纸涂布生产线、水胶涂胶生产线、热熔胶涂胶生产线。近年受经营管理影响处于亏损状态，已于 2025 年 10 月阶段性停产调整中。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为广东松炆再生资源股份有限公司，被评估单位为汕头市松炆新材料特种纸有限公司，被评估单位为委托人的全资子公司。

（四）委托人、资产评估委托合同的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据广东松炆再生资源股份有限公司出具的《广东松炆再生资源股份有限公司 2025 年第一次临时股东大会决议》及《广东松炆再生资源股份有限公司第四届董事会第二十五次会议决议》，广东松炆再生资源

股份有限公司拟转让其持有的汕头市松炆新材料特种纸有限公司 100% 股权，需对所涉及的汕头市松炆新材料特种纸有限公司股东全部权益在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。

本次资产评估的目的是反映汕头市松炆新材料特种纸有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为汕头市松炆新材料特种纸有限公司股东全部权益，评估范围是汕头市松炆新材料特种纸有限公司的全部资产及负债。

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，汕头市松炆新材料特种纸有限公司账面资产总额 31,743.99 万元，负债总额 24,706.92 万元，净资产额为 7,037.06 万元。具体包括流动资产 2,245.98 万元，非流动资产 29,498.00 万元；流动负债 24,706.92 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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为货币资金、应收票据、存货、其他流动资产、固定资产、在建工程、无形资产-土地及长期待摊费用。

货币资金主要为现金及银行存款；应收票据主要为银行承兑汇票；存货为电动扳手套筒头等配件原材料；其他流动资产主要为待抵扣进项税额；固定资产为房屋建筑物和机器设备，其中房屋建筑物主要为研发中心、生产车间、消防水泵房及配套的附属设施，机器设备 101 台，主要为水溶胶生产线等；在建工程共 2 项，主要为 1 项土建及 1 项设备类安装项目，分布在汕头市松炆新材料特种纸有限公司厂区内；无形资产-土地主要相邻的两块工业用地；长期待摊费用主要为厂房及研发中心

的装修款。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至基准日 2025 年 12 月 31 日，汕头市松炆新材料特种纸有限公司申报的账面记录的无形资产 2 项。具体情况如下：

土地使用权明细

序号	名称	不动产权证号	取得日期	土地到期日	证载面积	土地性质	土地用途
1	宗地 1	粤(2022)澄海区不动产权第 0031990 号	2017/11/15	2067/11/14	27,894.50	出让	工业用地
2	宗地 2	粤(2025)澄海区不动产权第 0008825 号	2020/6/24	2066/4/5	27,879.70	出让	工业用地

截至基准日 2025 年 12 月 31 日，汕头市松炆新材料特种纸有限公司申报账面未记录的无形资产 12 项。具体情况如下：

专利使用权明细

序号	内容或名称	取得日期	类型
1	一种不干胶复合设备	2022/7/5	实用新型专利
2	一种加工纸快速复卷设备	2022/2/1	实用新型专利
3	防静电特种纸	2022/2/1	实用新型专利
4	一种三防热敏纸	2022/2/1	实用新型专利
5	一种高光泽度热敏纸	2022/3/22	实用新型专利
6	一种便于储物的不干胶收卷装置	2022/10/21	实用新型专利
7	一种便于清理的不干胶涂胶设备	2022/7/5	实用新型专利
8	高耐酒精热敏纸压合装置	2024/6/14	实用新型专利
9	热敏胶纸耐高温涂层涂覆装置	2024/6/14	实用新型专利
10	不干胶纸多层复合装置	2024/7/30	实用新型专利
11	医用环保热敏纸不干胶	2024/7/30	实用新型专利
12	帘式涂布不干胶标签水溶性胶水的制备工艺	2022/5/6	发明专利

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至基准日 2025 年 12 月 31 日，汕头市松炆新材料特种纸有限公司除上述账面未记录的无形资产外，未申报其他表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见的《审计报告》(大华审字

【2026】0011008247 号) 审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2025 年 12 月 31 日。

委托人为此次增资行为拟定了时间表，考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，委托人确定评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

(一) 经济行为依据

1、《广东松炆再生资源股份有限公司 2025 年第一次临时股东大会决议》；

2、《广东松炆再生资源股份有限公司第四届董事会第二十五次会议决议》。

(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审议通过）；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，自2016年12月1日起施行）；
- 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所得税法实施条例》（根据2019年4月23日中华人民共和国国务院令 第714号修订）；
- 5、《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）；
- 6、《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改）；
- 7、《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）；
- 8、《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订）；
- 9、《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订）；
- 10、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（国务院令 第138号，2011年1月8日修订）；
- 11、《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》（财法字〔1995〕6号）；
- 12、《国家税务总局关于营改增后土地增值税若干征管规定的公告》（国家税务总局公告2016年第70号）；

13、《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）；

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

15、《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）；

16、其他相关法律、法规和规章制度等。

（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—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

8、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；

9、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

10、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

11、《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；

12、《资产评估执业准则—知识产权》（中评协〔2023〕14号）；

13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

15、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

16、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）。

（四）资产权属依据

- 1、重要资产购置合同或凭证；
- 2、《不动产权证》；
- 3、《行驶证》；
- 4、《专利证书》；
- 5、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2025 年 12 月 20 日公布的贷款市场报价利率；
- 2、《2025 机电产品价格信息系统》（机械工业信息研究院）；
- 3、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；
- 4、《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）；
- 5、其他参考资料。

（六）其它参考依据

- 1、大华审字【2026】0011008247 号审计报告；
- 2、《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 3、《企业会计准则第 1 号-存货》等 38 项具体准则（财会〔2006〕3 号）；
- 4、《企业会计准则-应用指南》（财会〔2006〕18 号）；
- 5、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、

资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定被评估单位价值的思路。

本次评估目的是股权转让，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

由于企业近年处于亏损状态，截止评估基准日，被评估企业处于内部阶段性经营调整暂时性停工，后续的经营规划尚未明朗，未来年度其收益与风险无法合理地估计，管理层未对其未来经营情况做出预测，因此本次评估未选择收益法进行评估。

市场法以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价格，因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，结合本次评估被评估单位的特殊性，选取同类型市场参照物的难度较大，故本次评估未采用市场法。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金：

1) 库存现金

评估人员对现金进行全面的实地盘点,根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额,全部与账面记录的金额相符,以盘点核实后账面值确定评估值。

2) 银行存款。

对银行存款已取得所有银行存款账户的对账单,并对对账单进行了核实,对审计函证进行了查验,以证明银行存款的真实存在。基准日银行不存在未达账项。对于人民币账户以核实后账面值确定评估值。

(2) 应收票据

评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符,核对与委估明细表是否相符,查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性,以证实应收票据的真实性、完整性,核实结果账、表、单金额相符。经核实,应收票据记载真实,金额准确,无未计利息,以核实后账面值为评估值。

(3) 预付账款

对预付账款的评估,评估人员在对预付款项核实无误的基础上,借助于历史资料和现在调查了解的情况,具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等,未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供服务等情况,以核实后的账面值作为评估值。

(4) 应收类账款

对于应收类款项,评估人员核对了账簿记录、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,并进行了函证,核实结果账、表、单金额相符。

评估人员核对了账簿记录、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，并查阅了审计函证，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在对其他应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据单位的具体情况，采用个别认定法及账龄分析法，对评估风险损失进行估计。

对关联方往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失的可能性为 0%；对于账龄在 1 年以内的，评估风险损失为 5%；对于账龄在 1~2 年的，评估风险损失为 10%；对于账龄在 2~3 年的，评估风险损失为 30%；对于账龄在 3~4 年的，评估风险损失为 50%；对于账龄在 4~5 年的，评估风险损失为 80%；对于账龄在 5 年以上的，评估风险损失为 100%。对外部单位可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考会计计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。

（5）存货

①原材料

对于耗用量大、周转速度较快的原材料，其价格稳定，且均为基准日近期采购，账面值接近基准日市价，故按账面确定评估值。

（6）其他流动资产

对于其他流动资产的评估。评估人员在对其他流动资产核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额，以核实后账面值作为评估值。

2、非流动资产

(1) 固定资产-房屋建筑物

1) 评估方法选择

基于本次评估目的,根据纳入评估范围的房屋建筑物类资产的结构特点、使用性质等,最终确定各类房屋建筑物采用成本法进行评估。

2) 评估方法介绍

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本,通常是依据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量,以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价,并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率,进而计算建筑物评估净值。基本计算公式为:

$$\text{房屋建筑物评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

对重要的建筑工程,重置全价的计算采用“预决算调整法”。即评估人员根据预决算工程量,定额和评估基准日适用的价格文件,测算出该工程的建筑安装工程造价。

A.重置全价的确定

$$\text{重置全价} = \text{除税建安工程造价} + \text{除税前期费用及其他费用} + \text{资金成本}$$

根据《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据通知准备工作的通知》(建办标〔2016〕4号)、《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)的要求,建筑业营改增后,工程造价按“价税分离”计价规则计算,各要素价格适用的增值税税率执行财税部门的相关规定。税前工程造价为实体项目费(人工费、材料费、机械费、管理费、利润)、措施项目费、措施其他项目费、规费和价差之和,各费用项目均以不包含增值税(可抵扣进项税额)的价格计算。

$$\text{其中:可抵扣增值税} = \text{含税工程造价} / (1 + 9\%) \times 9\%。$$

a.建安综合造价的确定

预决算调整法：即根据相应工程概算或预决算工程量，进行适当调整后，套用现行概预算定额及取费标准计算评估基准日工程造价的计算方法。

b.前期费用及其他费用的确定

本次评估对该类建筑物的前期费按地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其他费用两个部分计算。根据国家计委、建设部颁发的有关规定与造价计算程序以及当地的规定计算前期费用与其他费用。

c.资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，参照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2025 年 12 月 20 日公布的贷款市场报价利率确定贷款利率，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数，按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = (建安工程造价 + 工程建设前期费用及其他费用) × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

B.成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，根据建（构）筑物的基础、承重结构（梁、板、柱）、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的实际使用状况，确定尚可使用年限，从而综合评定建筑物的成新率。

成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

C.评估值的计算

评估值 = 重置成本 × 成新率

(2) 固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

根据本次评估目的，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，采用不同的方法进行评估。

对于正常运转的设备主要采用重置成本法进行评估。对于在二手市场可查询到价格的旧设备，采用市场法进行评估。

1) 机器设备评估

评估值=重置全价×成新率

① 机器设备重置全价（不含税）

重置全价（不含税）=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其它费用+资金成本-设备购置可抵扣增值税

A. 购置价

国产标准设备购置价格的选取主要通过查阅《2025 机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）和网上寻价、向生产厂家或贸易公司咨询最新市场成交价格以及企业近期同类设备购置价格等综合判定；对少数未能查询到购置价的设备，比较同年代，同类型设备功能、产能，采取价格变动率推算确定购置价。

B. 运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

运杂费计算公式如下：

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

C. 安装调试费

安装调试费率主要参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率，同时考虑设备的辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度和被评估单位以往有关设备安装费用支出情况分析确定。对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

安装调试费计算公式如下：

安装调试费=设备购置价×安装调试费率

D.前期及其他费用

其他费用包括建设单位管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

前期及其他费用（含税）=（设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费）×含税费率

前期及其他费用（不含税）=（设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费）×不含税费率

E.资金成本

考虑到所参评的机器设备是企业筹建至投产系列设备之一，其生产能力受企业整体建设（房屋、建筑物、其他设备等）运行制约，所以将其购置到运行的周期比照企业整体工程建设周期计算其建设工期，其采用的利率按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2025 年 12 月 20 日公布的贷款市场报价利率计算，资金成本按均匀投入计取。

资金成本=（设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其他费用（含税））×合理建设工期×贷款利率×1/2

F.设备购置可抵扣增值税

根据（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税

〔2016〕36号)及(财税〔2018〕32号)文件、财政部税务总局海关总署公告2019年第39号的规定,对符合增值税抵扣条件的机器设备重置成本应该扣除相应的增值税。抵扣额为购置价、运杂费、安装费、基础费、前期及其他费用等涉及的增值税。

②机器设备成新率

对机器设备的成新率,参照设备的经济寿命年限,并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行,修理及设备管理档案资料,对设备各组成部分进行勘察,综合判断该设备其尚可使用年限,在此基础上计算成新率N,即:

$$N = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

③评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

2) 运输车辆评估

①运输车辆重置全价的确定

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不含税购价,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,对于符合增值税抵扣条件的企业,其车辆重置全价为:

$$\text{重置全价} = \text{购置价} + \text{车辆购置税} + \text{牌照等杂费} - \text{可抵扣的增值税}$$

A. 车辆购置价

根据车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》,《易车网》等近期车辆市场价格资料,参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定本次评估车辆购置价格;对购置时间较长,现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价参考价格。

B. 车辆购置税

根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税法》的有关规定：车辆购置税应纳税额 = 计税价格 × 10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：购置附加税 = 购置价 ÷ (1 + 增值税率) × 10%。

C. 新车上户牌照手续费等

根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

② 车辆成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 = (1 - 已使用年限 / 规定使用年限或经济使用年限) × 100%

行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程 / 规定行驶里程) × 100%

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率) + a

a: 车辆特殊情况调整系数。

③ 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

(3) 在建工程

结合本次在建工程特点，针对在建工程类型和具体情况，采用成本法进行评估。

在采用成本法对在建工程评估时，评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可行性研究报告、初步设计、概预算资料，与项目工程技术人员等相关人员进行了访谈，并进行了现场勘察。确认待评估的土建工程已明确终止实施并注销施工许可证，不再具有使用和续用价值，本次评估为零；在建设设备工程为用于替换的全新设备零部件，实际未使用并已放置于库房，本次按账面确认评估值。

(4) 无形资产-土地使用权

对于纳入本次评估范围的无形资产-土地使用权，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，评估人员分析了不同评估方法的适用性，最终确定合理的评估思路和评估方法。

1) 评估思路

根据土地使用权类型及地价评估基础资料等特点，确定其评估方法，本次列入评估范围的土地使用权均为出让土地，按照《资产评估执业准则——不动产》和《城镇土地估价规程》的要求，选择市场比较法、标定地价系数修正法、成本逼近法、收益还原法、假设开发法等方法进行评估；

2) 评估方法

根据估价人员现场勘查情况，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下方法：

由于估价对象所在区域有近年来的土地成交比较活跃，土地拍卖成交价格比较透明，因此可以采用市场比较进行评估。

估价人员认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后，根据待估宗地的特点及实际利用和开发状况，考虑到待估宗地位于汕头市标定地价覆盖区域内，故选用标定地价系数修正法。

综上所述，本次估价采用市场比较法、标定地价系数修正法进行评估。

①市场比较法

市场比较法的基本含义是：在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估时地价的方法。

市场比较法估价的基本公式： $V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$

式中：

V：待估宗地使用权价值；

VB：比较案例价格；

$$A = \frac{\text{待估宗地情况指数}}{\text{比较实例宗地情况指数}}$$

$$B = \frac{\text{待估宗地估价期日地价指数}}{\text{比较实例宗地交易期日地价指数}}$$

$$C = \frac{\text{待估宗地使用年期修正系数}}{\text{比较实例宗地使用年期修正系数}}$$

$$D = \frac{\text{待估宗地区域因素条件指数}}{\text{比较实例宗地区域因素条件指数}}$$

$$E = \frac{\text{待估宗地个别因素条件指数}}{\text{比较实例宗地个别因素条件指数}}$$

②标定地价系数修正法

标定地价系数修正法是利用城镇标定地价和标定地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对估价对象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标定地价进行修正，进而求取估价对象在估价基准日价格的方法。

标定地价的内涵

根据国家有关法律、法规和被评估土地所在地的相关文件，确定标定地价及内涵。

标定地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为：

某用途的市场价单价=标定地价×年期修正系数 $K_1 \times (1 + \sum \text{区域及个别因素修正系数}) \times \text{期日修正系数 } K_2 \times \text{容积率修正系数 } K_3$

如果本次所使用的标定地价设定的开发程度与本次评估设定待估宗地的开发程度存在差异，则需进行开发程度的修正，才能得到评估设定待估宗地开发程度条件下的宗地地价，故：

设定开发程度条件下的待估宗地地价 = 标定地价系数修正法修正后的宗地地价 ± 开发程度修正幅度

3) 地价的确定

经估价人员现场查勘和当地地产市场情况分析，按照地价评估的基本原则和估价程序，选择市场比较法和标定地价系数修正法两种估价方法进行了评估。经与当地国土资源局了解，现行的市场价格未严格按照标定地价中的取值进行确定，交易案例中的成交地价均高于对应的标定地价，考虑到标定地价的基准日距离评估基准日时间间隔较远，市场法结果相较于标定地价结果更能反应评估基准日的土地市场价值，最终确定选用市场法作为最终评估结果。

(5) 无形资产-其他

1) 无形资产-账外专利

A. 评估方法的选择

资产评估一般使用三种方法，即市场法、成本法和收益法。

市场法是指利用市场上同类或类似资产的近期交易价格，经直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其采用替代原则，要求充分

利用类似资产成交的价格信息，并以此为基础判断和估测被评估资产的价值。对被评估无形资产而言，由于其单一性，能作参照物比较的同类资产少有存在，交易案例较少，因而很难获得可用以比照的数个近期类似的交易案例，市场法评估赖以使用的条件受到限制，故目前一般也很少采用市场法评估登记注册相关费用。

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。本次评估对象为专利注册相关费用，评估对象无法对企业经营产生超额收益，故未采用收益法评估。

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产在全新状况下所需承担的全部成本（包括机会成本）、费用等作为重置价值，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。因评估对象为专利登记注册相关费用，申请期间的各项费用可以获取且能基本反映其价值，故采用成本法进行评估。

B.成本法介绍

经核实发明专利登记注册过程中的合理支出，按其合理支出确定评估值。其基本公式如下：

$$P=C1+C2$$

式中：

P：评估值

C1：注册官费，包括申请费、权利申请附加费、公布印刷费、发明专利申请实质审查费、年费、著录事项变更费、说明书附加费

C2：代理费

（6）长期待摊费用

长期待摊费用主要为研发中心及生产车间的装修费用，在核对明细账与总账、报表余额是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等

账务记录。由于房屋建筑物中已包含了该笔装修费用，长期待摊费用按零确定评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分以下阶段进行：

（一）评估准备阶段

1.项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同。

2.确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后，收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3.提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单及资产清单等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

4.辅导填表和评估资料准备工作

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1.初步了解整体情况

听取被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2.审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3.重点清查

根据申报资料，对主要资产进行了全面清查核实：对于其申报的实物资产，进行了现场勘查，其中存货以抽查的形式进行盘点，房屋建筑物、机器设备全面盘点勘查。同时，对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；对专用设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，通过市场调研和线上查询，收集价格资料等。

4.确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体方法。

5.进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估方法并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见，在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

（五）整理归集阶段

对评估程序实施过程中的档案进行整理归集。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1.交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设

公开市场假设，是假定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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.企业持续经营假设

假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化;

3. 企业未来的经营管理班子尽职,未来企业经营管理能够按照评估基准日的经营管理模式进行;

4. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提,有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据;

5. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;

6. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准,未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

十、评估结论

根据有关法律法规和资产评估准则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对汕头市松炆新材料特种纸有限公司的股东全部权益在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的价值进行了评估。

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法,得出汕头市松炆新材料特种纸有限公司相关资产及负债在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的评估结论:

资产账面价值 31,743.99 万元,评估值 31,342.04 万元,评估减值 401.95 万元,减值率 1.27%;

负债账面价值 24,706.92 万元,评估值 24,706.92 万元,无评估增减值;

净资产账面价值 7,037.06 万元,评估值 6,635.12 万元,评估减值

401.95 万元，减值率 5.71%。详见下表。

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	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	2,245.98	2,245.98	-	-
2	非流动资产	29,498.00	29,096.06	-401.95	-1.36
3	固定资产	15,542.04	19,059.10	3,517.06	22.63
4	在建工程	165.10	73.31	-91.79	-55.60
5	使用权资产	-	-	-	
6	无形资产	12,168.85	9,963.65	-2,205.20	-18.12
7	其中：土地使用权	12,168.85	9,955.64	-2,213.21	-18.19
8	长期待摊费用	1,622.02	-	-1,622.02	-100.00
9	递延所得税资产	-	-	-	
10	其他非流动资产	-	-	-	
11	资产总计	31,743.99	31,342.04	-401.95	-1.27
12	流动负债	24,706.92	24,706.92	-	-
13	非流动负债	-	-	-	
14	负债总计	24,706.92	24,706.92	-	-
15	净资产（所有者权益）	7,037.06	6,635.12	-401.95	-5.71

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

评估结果与账面所有者权益比较评估减值 401.95 万元，减值率 5.71%，主要原因为：

（1）无形资产-土地评估值 9,955.64 万元，评估减值 2,213.21 万元，减值率 18.19%。无形资产-土地减值主要系被评估单位前期为拟使用该地块进行的场地平整投入。但由于经营规划调整，该地块在评估基准日前已完成产权转让，被评估单位对该土地不再拥有使用权或收益权。该笔土地平整费用已形成沉没成本，无法为被评估单位带来任何经济利益，因此评估为 0。

（2）在建工程评估值 73.31 万元，评估减值 91.79 万元。评估减值的原因：截至评估基准日，对于二期土地的土建工程已注销施工许可证，且后期不再复建和利用，因此评估为 0。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

截至评估基准日，未发现委估资产存在产权瑕疵事项。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，被评估单位存在如下未决事项：

原告	被告	案件类型	出具单位	标的金额(单位:元)	案号	截止评估基准日标的剩余金额(单位:元)
汕头市松炆新材料特种纸有限公司	广州金晨纸业有限公 司,曹妃芳	买卖合同 纠纷	汕头市 澄海 区人民 法院	484,109.52	(2024)粤 0515民初 570号	442,727.56
汕头市松炆新材料特种纸有限公司	中山市君合 贸易有限公 司,王绍兵	买卖合 同纠纷	汕头市 澄海 区人民 法院	424,360.22	(2024)粤 0515民初 1267号	424,360.22
汕头市松炆新材料特种纸有限公司	东莞市泽丰 纸品印刷有 限公司,李 建泽	买卖合 同纠纷	汕头市 澄海 区人民 法院	1,216,621.29	(2023)粤 0515民初 3460号	1,153,721.29

被评估单位已针对相关法律纠纷做出处理，对上述 3 项法律纠纷涉及的金额全额计提坏账准备，本次评估未考虑具体执行结果情况对评估结论的影响。

(三) 抵押担保事项

产权持有单位以其持有的粤(2022)澄海区不动产权第 0031990 号不动产作为抵押物，与广东澄海农村商业银行股份有限公司营业部签订了一组抵押贷款合同(包括但不限于澄农商(2025)企借流字第 0004 号等)，获取借款总额 6,720 万元，期限为 2025 年 1 月 26 日至 2026 年 1 月 21 日，并由广东松炆再生资源股份有限公司及王壮鹏提供担保，该抵押已登记。截至评估基准日该笔贷款状态正常，本息按期支付。上述贷款于 2026 年 1 月进行了延期续签，续签后借款到期日为 2027 年 1 月 20 日，本次评估价值未考虑上述抵押事项可能产生的影响。

(四) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》（大华审字【2026】0011008247号）审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

(五) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。截止报告出具日，未获知被评估单位存在重大期后事项发生。

(六) 其他需要说明的事项

1. 受市场大环境影响，被评估单位投产至今未有盈利情况，截至报告出具日，生产处于停机状态，并已进入存货清理阶段，在建工程已停止，施工许可证已注销，大部分员工已遣散。

2. 本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，提请报告使用者注意。

3. 土地使用权：根据被评估单位财务人员介绍，位于汕头市澄海区凤翔街道海国片清平路与凤雅西路交界处的土地（产权证号：粤（2020）澄海区不动产权第 0008825 号）账面原值为 96,274,226.36 元。其中，包含一笔 14,488,093.87 元的土地平整费用。该笔费用系被评估单位前期为拟使用该地块进行的场地平整投入。但由于经营规划调整，该地块在评估基准日前已完成产权转让，被评估单位对该土地不再拥有使用权或收益权。该笔土地平整费用已形成沉没成本，无法为被评估单位带来任何经济利益。因此，本评估认定该笔土地平整费的评估值为零。

4. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断,并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上,依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此,评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件,有关资产所有权文件、证件及会计凭证,有关法律文件的真实合法为前提。

5. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料,委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供,委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7. 在评估基准日以后的有效期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应按以下原则处理:

(1) 当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时,委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3) 对评估基准日后,资产数量、价格标准的变化,委托人在资产实际作价时应给予充分考虑,进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时,本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的现行公允市价,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响,同时,本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其

广东松炆再生资源股份有限公司拟转让其持有的汕头市松炆新材料特种纸有限公司 100%股权涉及的汕头市松炆新材料特种纸有限公司股东全部权益价值项目·资产评估报告

它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（三）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（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师不承担责任。

（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）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）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。

（八）根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日使用有效。

十三、评估报告日

二〇二六年四月九日。

(此页无正文)



浙江中联资产评估有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二六年四月九日

附件

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 被评估单位基准日大华审字【2026】0011008247号审计报告（复印件）；
3. 委托人和被评估单位法人营业执照（复印件）；
4. 委托人和被评估单位的承诺函；
5. 资产评估师的承诺函；
6. 浙江中联资产评估有限公司财政局备案公告（复印件）；
7. 浙江中联资产评估有限公司证券备案资产评估机构名单（复印件）；
8. 浙江中联资产评估有限公司企业法人营业执照（复印件）；
9. 资产评估师资格证书（复印件）。