

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江康恩贝制药股份有限公司拟进行
股权转让涉及的东阳市康恩贝印刷包装
有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

坤元评报〔2026〕535号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

2026年5月6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:	3333020001202600588
合同编号:	H-HZ26-000402
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	坤元评报(2026)535号
报告名称:	浙江康恩贝制药股份有限公司拟进行股权转让涉及的东阳市康恩贝印刷包装有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告
评估结论:	52,782,731.72元
评估报告日:	2026年05月06日
评估机构名称:	坤元资产评估有限公司
签名人员:	黄祥 (资产评估师) 正式会员 编号: 33090010 钱洁园 (资产评估师) 正式会员 编号: 33180036
黄祥、钱洁园已实名认可	
	
(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05月18日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	12
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	25
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	30
资产评估报告·备查文件	
一、与评估目的相对应的经济行为文件	31
二、被评估单位基准日审计报告	33
三、委托人和被评估单位营业执照	83
四、评估对象涉及的主要权属证明资料	85
五、委托人和被评估单位的承诺函	104
六、签名资产评估师的承诺函	106
七、资产评估机构营业执照	107
八、资产评估机构单位会员证书	108
九、证监会 2026 年 4 月 3 日公布的《从事证券服务业务资产评估机构名录》	110
十、签名资产评估师执业会员证书	111
十一、资产评估委托合同	113
资产基础法评估结果汇总表及明细表	117
收益法评估明细表	190

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、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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

五、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。

六、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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当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。

浙江康恩贝制药股份有限公司拟进行股权转让 涉及的东阳市康恩贝印刷包装有限公司 股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2026〕535号

摘要

以下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正确理解评估结论,应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江康恩贝制药股份有限公司(以下简称康恩贝),本次资产评估的被评估单位为东阳市康恩贝印刷包装有限公司(以下简称东阳康恩贝)。

根据《资产评估委托合同》,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

根据康恩贝于2026年2月5日出具的总裁办公会(2026)2号会议纪要,康恩贝拟公开转让东阳康恩贝100%股权,为此需要对涉及的东阳康恩贝的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供东阳康恩贝股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的东阳康恩贝的股东全部权益价值。

评估范围为东阳康恩贝申报并经过天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至2025年12月31日公司的全部资产及相关负债。按照东阳康恩贝提供的2025年12月31日经审计的财务报表反映,资产、负债和股东权益的账面价值分别

为 50,270,978.26 元、5,831,703.88 元和 44,439,274.38 元。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用资产基础法评估结果作为东阳康恩贝股东全部权益的评估值，东阳康恩贝股东全部权益的评估价值为 52,782,731.72 元，与账面价值 44,439,274.38 元相比，评估增值 8,343,457.34 元，增值率为 18.77%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对康恩贝股权转让之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2025 年 12 月 31 日起至 2026 年 12 月 30 日止。

九、对评估结论有重大影响的特别事项

根据 2026 年 4 月 7 日《东阳市康恩贝印刷包装有限公司 2025 年度利润分配方案》，东阳康恩贝决定 2025 年度利润分配总额为 300.00 万元。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响，在其他各项条件不发生变化的情况下，利润分配完成后，股权价值会相应减少，提请报告使用人关注该事项的影响。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请阅读资产评估报告正文。

浙江康恩贝制药股份有限公司拟进行股权转让 涉及的东阳市康恩贝印刷包装有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2026〕535号

浙江康恩贝制药股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，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、公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权转让涉及的东阳市康恩贝印刷包装有限公司股东全部权益在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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江康恩贝制药股份有限公司，被评估单位为东阳市康恩贝印刷包装有限公司。

（一）委托人概况

1. 名称：浙江康恩贝制药股份有限公司（以下简称康恩贝）
2. 住所：浙江省兰溪市康恩贝大道1号
3. 法定代表人：应徐颀
4. 注册资本：250,645.8271万元
5. 类型：其他股份有限公司（上市）
6. 统一社会信用代码：91330000142924161N
7. 登记机关：浙江省市场监督管理局
8. 经营范围：许可项目：药品生产；药品批发；药品零售；药品进出口；食品生产；食品销售；化妆品生产；卫生用品和一次性使用医疗用品生产；消毒剂生产

（不含危险化学品）；药品委托生产（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；五金产品批发；五金产品零售；机械设备销售；通讯设备销售；仪器仪表销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；建筑材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；针纺织品销售；日用百货销售；家用电器销售；文具用品批发；文具用品零售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；汽车零配件批发；汽车零配件零售；食用农产品批发；食用农产品零售；农副产品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；食品进出口；技术进出口；货物进出口；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；中药提取物生产；化妆品批发；化妆品零售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；日用化学产品制造；日用化学产品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；食用农产品初加工；地产中草药（不含中药饮片）购销；初级农产品收购（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

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：东阳市康恩贝印刷包装有限公司(以下简称东阳康恩贝)
2. 住所：浙江省东阳市六石街道长松岗工业功能区
3. 法定代表人：王恩兵
4. 注册资本：2,500.00 万元
5. 类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
6. 统一社会信用代码：91330783692395532R
7. 登记机关：东阳市市场监督管理局
8. 经营范围：包装装潢、其他印刷品印刷；包装材料的设计、生产与销售；普通货物道路运输。（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）。

上述 1-8 项内容摘自东阳康恩贝截至评估基准日的营业执照。

二）企业历史沿革

1. 公司成立时情况

东阳康恩贝成立于 2009 年 8 月 6 日，初始注册资本 2,500.00 万元，成立时股

东和出资情况如下：康恩贝出资 1,500.00 万元(占注册资本的 60.00%)，杭州胜业印刷有限公司出资 1,000.00 万元(占注册资本的 40.00%)。

2. 公司历次股权变更情况

(1) 第一次股权转让

2011 年 1 月，根据公司股东会决议，杭州胜业印刷有限公司和康恩贝分别转让其持有的公司 3.00%和 7.00%的股权给浙江双安医药包装有限公司。本次股权转让后，东阳康恩贝的注册资本和股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	出资比例 (%)
浙江康恩贝制药股份有限公司	1,325.00	53.00
杭州胜业印刷有限公司	925.00	37.00
浙江双安医药包装有限公司	250.00	10.00
合计	2,500.00	100.00

(2) 第二次股权转让

2013 年 11 月，根据公司股东会决议，杭州胜业印刷有限公司、浙江双安医药包装有限公司将其股权全部转让给浙江康恩贝制药股份有限公司。本次股权转让后，东阳康恩贝系康恩贝全资子公司，注册资本和股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	出资比例 (%)
浙江康恩贝制药股份有限公司	2,500.00	100.00%
合计	2,500.00	100.00%

截至评估基准日，公司的注册资本和股权结构均未发生变更。

三) 被评估单位前三年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

金额单位：人民币元

项目名称	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产	63,075,590.53	59,771,489.66	50,270,978.26
负债	10,680,122.23	12,996,100.41	5,831,703.88
股东权益	52,395,468.30	46,775,389.25	44,439,274.38
项目名称	2023 年	2024 年	2025 年
营业收入	80,123,506.34	61,467,443.57	44,437,140.80
营业成本	52,808,603.48	44,009,888.27	32,145,345.84
利润总额	20,983,259.01	10,828,194.07	6,576,968.73
净利润	15,792,940.09	8,089,361.96	5,006,983.64

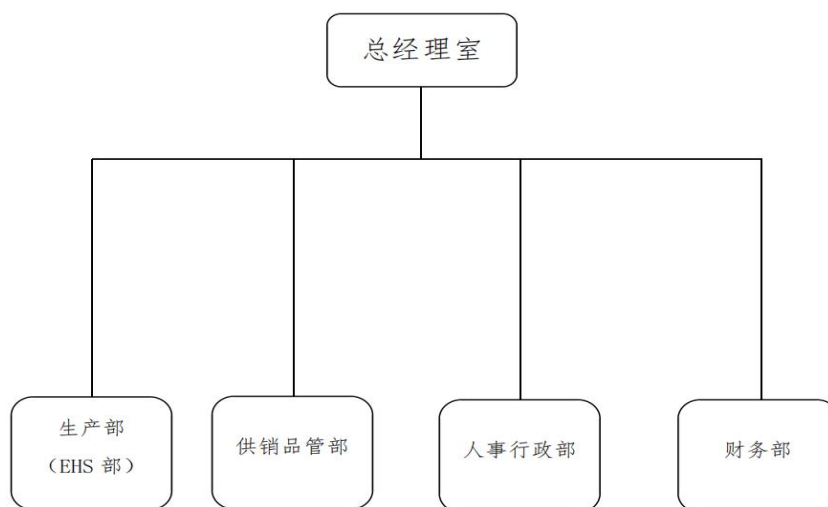
上述财务报表均已经注册会计师审计，且均出具了无保留意见的审计报告。

四) 被评估单位经营情况等

1. 公司概况

东阳康恩贝成立于2009年8月，位于东阳经济开发区长松岗工业功能区，是一家主营为设计、开发、生产纸质药品包装为主的印刷企业。企业主要服务于母公司康恩贝及其关联公司，业务网络覆盖云南、浙江、江西等多地，其主要产品包括肠炎宁纸盒、金笛纸盒、天保宁纸盒、金奥康纸盒、珍视明纸盒等。

公司组织架构如图所示：



2. 经营模式

东阳康恩贝经营模式是典型的“公司内部配套+专业制造”模式，作为康恩贝相关企业产业链上的一环，公司主要服务于内部体系的药品外包装生产，提供从设计到生产的一体化包装解决方案。

(1) 销售模式

目前公司产品主要销售给母公司康恩贝及体系内关联公司。公司一般根据客户实际下达的采购订单或其他形式的通知安排生产发货，与客户进行款项结算。

(2) 采购模式

公司通过签订长期框架协议的方式与供应商建立合作，根据生产耗用、安全库存、市场供应等因素实施采购。公司建立了完善的采购管理制度，规范了原材料采购的审批决策程序，明确了采购流程及相关部门职责。

(3) 生产模式

公司产品定制化程度较高，因此采用以销定产加适度预生产相结合的生产模式。

3. 公司的竞争优势

作为康恩贝产业链上的配套环节，东阳康恩贝拥有稳定且可预期的订单来源，其生产节奏与康恩贝药品市场需求直接联动。这种内部配套模式有效降低了市场开拓成本和销售风险，为公司提供了稳定的营收基础。但同时，公司由于不直接面对市场竞争，设备更新滞后，市场潜力不能得到及时、有效的挖掘，产品的市场规模偏小。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位的母公司。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

根据康恩贝于2026年2月5日出具的总裁办公会（2026）2号会议纪要，康恩贝拟公开转让东阳康恩贝100%股权，为此需要对涉及的东阳康恩贝的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供东阳康恩贝股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的东阳康恩贝的股东全部权益价值。

评估范围为东阳康恩贝申报的并经过天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至2025年12月31日公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照东阳康恩贝提供的业经审计的2025年12月31日财务报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为50,270,978.26元、5,831,703.88元和44,439,274.38元。具体内容如下：

金额单位：人民币元

项目	账面原值	账面净值
一、流动资产		33,461,821.60
二、非流动资产		16,809,156.66
其中：固定资产	44,871,288.21	13,018,845.00
无形资产	6,017,002.85	3,790,311.66

项目	账面原值	账面净值
其中：无形资产——土地使用权	5,588,426.22	3,790,311.66
无形资产——其他无形资产	428,576.63	
资产总计		50,270,978.26
三、流动负债		5,105,593.42
四、非流动负债		726,110.46
负债合计		5,831,703.88
股东全部权益合计		44,439,274.38

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）评估范围内主要资产情况

除货币资金和往来款外，公司账面列示的主要资产为存货、建筑物类固定资产和设备类固定资产。具体内容如下：

1. 存货

列入评估范围的存货包括原材料、库存商品、发出商品、在库周转材料和在产品。原材料主要包括纸张、纸箱、不干胶和印刷辅料；库存商品主要包括不同规格型号纸盒和标签、瓶贴等不干胶；发出商品主要包括已发往客户处但尚未结算的药盒和不干胶；在库周转材料主要包括办公用品；在产品系正处于生产过程中的产品，主要包括药盒、不干胶。除发出商品外，其他存货主要存放于公司车间及仓库。

2. 建筑物类固定资产

列入评估范围的建筑物类固定资产共 12 项，其中房屋建筑物 5 项，主要包括办公楼、厂房、门卫、食堂、宿舍等，建成于 2010 年-2017 年，主要为钢混、钢和钢混和混合结构，建筑面积合计 13,214.30 平方米；构筑物 7 项，为厂区围墙、车棚、室外附属工程、电力设施和消防工程等，建成于 2010 年-2018 年。上述建（构）筑物位于浙江省金华市东阳市六石街道长松岗工业功能区明凯街 806 号，维护状况良好。截至评估基准日，5 项房屋建筑物均已取得产权证。

3. 设备类固定资产

列入评估范围的设备类固定资产共计 106 项，主要包括六色机组、模切机、糊盒机、印刷机、喷码机、柔印机、翻转机等印刷生产设备，配套空压机、通风设备、催化燃烧装置等公用工程设备，以及电脑、空调、打印机等办公设备和车辆等。除在外车辆，所有设备均分布于被评估单位厂区内。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

1. 企业申报的账面记录的无形资产

(1) 土地使用权

列入评估范围的土地使用权共 1 宗，为出让工业用地，土地面积 18,418.53 平方米，位于浙江省金华市东阳市六石街道长松岗工业功能区明凯街 806 号。截至评估基准日，土地款项均已支付并已取得产权证。

(2) 其他无形资产

列入评估范围的其他无形资产为外购的博思通彩印 ERP 管理软件。

2. 企业申报的账面未记录的无形资产为 35 项专利，具体如下：

序号	专利名称	申请号/专利号	取得方式	专利类型	申请日	备注
1	一种印刷机墨槽更换装置	2020207646932	原始取得	实用新型	2020-05-11	
2	一种印刷机纸板输送装置	2020207646383	原始取得	实用新型	2020-05-11	
3	一种药品包装盒	202020614854X	原始取得	实用新型	2020-04-22	
4	一种品检机的收料装置	2020203647368	原始取得	实用新型	2020-03-21	
5	一种新型标签加工装置	2020203496298	原始取得	实用新型	2020-03-19	
6	一种标签检测机	201921468834X	原始取得	实用新型	2019-09-05	
7	一种医药包装盒	2018221613818	原始取得	实用新型	2018-12-22	
8	一种多功能医药包装盒	2018221613907	原始取得	实用新型	2018-12-22	
9	一种能减少噪音的医药包装盒	2018221614168	原始取得	实用新型	2018-12-22	
10	一种标签检测仪的废料处理装置	2018221613911	原始取得	实用新型	2018-12-22	
11	一种废纸打包装置	2018221615438	原始取得	实用新型	2018-12-22	
12	一种烫金机的纸张自动抬高设备	2018221613752	原始取得	实用新型	2018-12-22	
13	一种能够自动去除纸粉的糊盒机送纸机构	2018221073966	原始取得	实用新型	2018-12-16	
14	一种医药包装盒	2018221073913	原始取得	实用新型	2018-12-16	
15	一种烫金机	2018221073947	原始取得	实用新型	2018-12-16	
16	一种柔性版印刷机压印辊刮墨装置	2018221073928	原始取得	实用新型	2018-12-16	
17	一种医用药盒	2018220548686	原始取得	实用新型	2018-12-08	
18	一种废纸回收装置	2018220548811	原始取得	实用新型	2018-12-08	
19	一种标签机的收料装置	2018220548690	原始取得	实用新型	2018-12-08	
20	一种模切机的清废装置	2018220548722	原始取得	实用新型	2018-12-08	
21	一种标签机的废料收集装置	2018202023355	原始取得	实用新型	2018-02-06	
22	一种新型品检机	2018201921464	原始取得	实用新型	2018-02-05	
23	一种印刷纸张打包成卷装置	2018201921229	原始取得	实用新型	2018-02-05	
24	一种废纸处理装置	2018201963062	原始取得	实用新型	2018-02-05	
25	一种包装纸板的裁剪装置	2018201963325	原始取得	实用新型	2018-02-05	
26	一种新型清废机	2018201963147	原始取得	实用新型	2018-02-05	

序号	专利名称	申请号/专利号	取得方式	专利类型	申请日	备注
27	一种带有排废装置的标签切割装置	2018201921727	原始取得	实用新型	2018-02-05	
28	一种用于包装纸板的裁剪装置	2018201963429	原始取得	实用新型	2018-02-05	
29	一种糊盒机的上胶装置	2018201963132	原始取得	实用新型	2018-02-05	
30	一种糊盒机的送纸机构	2018201963170	原始取得	实用新型	2018-02-05	
31	一种可以自动清洗喷头的喷码机	2018201921248	原始取得	实用新型	2018-02-05	
32	一种用于印刷机的送料装置	201820196326X	原始取得	实用新型	2018-02-05	
33	一种带有废料收卷装置的标签机	2018201921498	原始取得	实用新型	2018-02-05	
34	一种标签品检机的切割台面	201820196319X	原始取得	实用新型	2018-02-05	
35	一种用于印刷纸成卷的辅助装置	2018201963096	原始取得	实用新型	2018-02-05	

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

除上述账面未记录的无形资产外，企业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

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估专业人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2. 市场价值的定义：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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为2025年12月31日，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

浙江康恩贝制药股份有限公司于 2026 年 2 月 5 日出具的总裁办公会（2026）2 号会议纪要。

（二）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《国有资产评估管理办法》；
3. 《国有资产评估管理若干问题的规定》；
4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》；
6. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
7. 《企业国有资产法》；
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》；
9. 《公司法》《民法典》《证券法》等；
10. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》；
9. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》；
11. 《资产评估执业准则——不动产》；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》；

13. 《企业国有资产评估报告指南》；
14. 《资产评估执业准则——知识产权》；
15. 《资产评估价值类型指导意见》；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》；
17. 《专利资产评估指导意见》；
18. 《资产评估机构业务质量控制指南》。

(四) 权属依据

1. 东阳康恩贝提供的《营业执照》、公司章程和审计报告；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明(凭证)、财务报表及其他会计资料；
3. 不动产权证书、机动车行驶证、登记证、发票等权属证明；
4. 专利证书等相关权属证明；
5. 其他产权证明文件。

(五) 取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位提供的历史年度及评估基准日审计报告或财务报表；
3. 国家发展和改革委员会、建设部 2015 年 2 月 11 日发布的发改价格[2015]299 号文《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》；
4. 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》；
5. 中华人民共和国财政部 2016 年 7 月 6 日颁布的财建[2016]504 号《财政部关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》；
6. 中国建筑工业出版社 1999 年出版的《造价工程师常用数据手册》；
7. 有关工程的原始资料、竣工决算资料、工程承包合同、业务合同等；
8. 资产所在地的房地产市场价格调查资料；
9. 机械工业出版社出版的《2025 机电产品报价手册》、《机电产品价格信息查询系统》及互联网上查询的设备、车辆等报价信息及其他市场价格资料、询价记录；
10. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证；有关设备的技术档案、检测报告、

运行记录等资料；

11. 《中华人民共和国车辆购置税法》及其他市场价格资料、询价记录；
12. 主要资产所在地人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
13. 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；
14. 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；
15. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；
16. 从同花顺 iFinD 金融数据终端查询的相关数据；
17. 中国人民银行公布的评估基准日贷款市场报价利率（LPR）；
18. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
19. 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；
20. 其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

根据本次评估的企业特性，评估专业人员难以在公开市场上收集到足够数量与被评估单位相类似的可比上市公司，也无法收集并获得在公开市场上相同或者相似的交易案例，故本次评估不宜采用市场法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

被评估单位业务模式已基本确定，在延续现有的经营方式、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折现率也能合理估算，故本次评估适宜采用收益法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估专业人员所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的东阳康恩贝的股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种测算结果依据实际状况进行充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和测算结果的合理性后，确定其中一个测算结果作为评估对象的评估结论。

（二）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。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=∑各分项资产的评估价值-∑各分项负债的评估价值

主要资产的评估方法如下：

一）流动资产

1. 货币资金

对于银行存款，以核实后账面值为评估值。

2. 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款。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，同时将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3. 存货

存货包括原材料、库存商品、发出商品、在库周转材料、在产品等，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。

对于原材料、在库周转材料和在产品，以核实后的账面值为评估值；

对于库存商品和发出商品，采用顺加法评估，即以账面成本为基础，根据库存商品、发出商品销售情况加计适当税后利润来确定评估值。

二）非流动资产

1. 建筑物类固定资产

由于列入本次评估范围的建筑物类固定资产包括工业厂房及附属建筑，结合评估目的，本次选用成本法评估。该类建筑物类固定资产的评估值中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（构）筑物所需的全部成本，减去待估建（构）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。计算公式为：

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

(1) 重置成本的确定

重置成本一般由建安工程费用、前期及其它费用、建筑规费、应计利息和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

(2) 成新率的确定

1) 建成年份较早，维护现状一般的房屋建筑物

对于建成时间较早的主要建筑物按照完损等级打分法确定成新率。即将建筑物分为结构、装饰和设备等部分，按具体情况确定其造价比例，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，最后以各部分的成新和所占造价比例加权得出建筑物的成新率，计算公式为：

$$\text{成新率} = (\text{结构部分比重} \times \text{结构部分完损系数} + \text{装饰部分比重} \times \text{装饰部分完损系数} + \text{设备部分比重} \times \text{设备部分完损系数}) \times 100\%$$

2) 其他建（构）筑物

对于其他建（构）筑物成新率以年限法为基础，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成新率。

2. 设备类固定资产

(1) 机器设备及部分运输设备

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，确定采用成本法进行评估。成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \end{aligned}$$

1) 重置成本的确定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

2) 成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A. 对价值较大、重要的设备，采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法，即以年限法为基础，先根据设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N ，并据此初定该设备的尚可使用年限 n ；再按照现场调查时的设备技术状态，对其技术状况、利用率、工作负荷、工作环境、维护保养情况等因素加以分析，确定各项成新率调整系数，综合评定该设备的成新率。

B. 对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

$$\text{年限法成新率}(K_1) = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

C. 对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

计算公式如下：

a. 年限法成新率 $K_1 = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$

b. 行驶里程法成新率 $K_2 = \text{尚可行驶里程} / \text{经济行驶里程} \times 100\%$

c. 理论成新率 $= \min \{K_1, K_2\}$

3) 功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置成本，故无需考虑功能性贬值。

4) 经济性贬值的确定

经了解，委估设备利用率正常，相关设备不存在因外部经济因素影响引起的使用寿命缩短等情形，故不考虑经济性贬值。

(2) 其他运输设备

列入评估范围的其他运输设备均为小型车辆，由于委估车辆存在二手车市场交易价，故本次可以以相关车辆的二手车市场交易价为基础，计算确定评估价值。根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估车辆的特点和资料收集等情况，确定采用市场法对运输设备进行评估，具体如下：

市场法是在求取一项待评估车辆的价格时，根据替代原则，将待估车辆与在较

近时期内已经发生交易的类似车辆交易实例进行对照比较,并依据后者已知的价格,参照该车辆的交易情况、期日、配置级别、已使用年限、行驶里程、外观内饰状况、车辆技术性能差别,修正得出待估车辆的评估基准日的价值。基本公式为:

$$\text{评估价值 } V = V_B \times A \times B \times C \times D \times E \times F \times G$$

式中: V: 待估车辆价值;

V_B : 比较案例交易价格;

A: 待估车辆交易情况指数/比较案例交易情况指数;

B: 待估车辆期日指数/比较案例期日指数;

C: 待估车辆配置级别指数/比较案例配置级别指数;

D: 待估车辆已使用年限指数/比较案例已使用年限指数;

E: 待估车辆行驶里程指数/比较案例行驶里程指数;

F: 待估车辆外观内饰状况指数/比较案例外观内饰状况指数;

G: 待估车辆技术性能指数/比较案例技术性能指数;

3. 无形资产——土地使用权

(1) 土地使用权的价值内涵

列入本次评估范围的宗地评估价格指待估宗地在评估基准日(即2025年12月31日),宗地外部条件为“五通”(即通路、通供水、通排水、通电、通讯),设定宗地内部条件为“一平”(即场地平整),宗地性质为国有出让的工业用途土地在剩余使用年限内的国有土地使用权价格。

(2) 评估方法的选择

依据《资产评估执业准则—不动产》的规定,资产评估师执行不动产评估业务,应当根据评估对象特点、价值类型、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以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性,恰当选择评估方法。

由于待估宗地所在区域同类型土地的近期交易案例比较容易取得,且市场法能够直接反应当地的地价水平,故本次采用市场法进行评估。

(3) 选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法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、交易日期、使用年限、不动产状况差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。基本公式为：

$$\text{土地评估值} = \text{土地评估单价} \times \text{土地面积} \times (1 + \text{契税税率})$$

$$\text{土地评估单价} V = V_B \times A \times B \times C \times D$$

式中：V—待估宗地评估单价

V_B —比较案例价格

A—待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

B—待估宗地交易日期指数/比较案例交易日期修正指数

C—待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数

D—待估宗地不动产状况指数/比较案例不动产状况指数

4. 无形资产——其他无形资产

无形资产——其他无形资产包括外购的博思通彩印 ERP 管理软件，以及账面未记录的 35 项专利权。

对于账面记录的博思通彩印 ERP 管理软件，本次以可取得的交易价格并结合软件的技术因素等综合分析确定评估值。

对于账面未记录的专利权，经对所涉及业务的销售及利润情况分析，目前所拥有的专利技术未带来明显的超额收益，主要系防御和保护作用，因此本次采用成本法进行评估，以成功办理证书所需全部费用作为其评估值。

三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、和其他应付款等流动负债，及递延收益和递延所得税负债等非流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、了解审计机构对同一基准日余额函证的情况、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，除部分长账龄应付账款和递延收益外，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。对于长账龄应付账款，款项无需支付，评估为零；对于递延收益，按照补助款的性质进行分析，本次评估为零。

(三) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。

2. 能够对企业未来收益进行合理预测。

3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

4. 能够对企业未来收益期限合理预期。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象,采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值,并分析公司溢余资产、非经营性资产(负债)的价值,确定企业整体价值,然后扣除公司的付息债务后确定公司的股东全部权益价值。计算公式为:

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+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

本次评估采用分段法对企业的现金流进行预测,即将企业未来现金流分为明确的预测期期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。计算公式为:

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFE_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中: n——明确的预测年限

CFE_t ——第 t 年的企业现金流

r——折现率

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的价值

三) 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,即收益期为永续期。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特性、企业状况及业务特征等,取 5 年(即至 2030 年末)作为预测期分割点。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流,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-营运资金增加额-资本性支

出

息前税后利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-研发费用-财务费用(不含利息支出)+资产(信用)减值损失+其他收益+投资收益+公允价值变动损益+资产处置收益+营业外收入-营业外支出-所得税费用

五) 折现率的确定

1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

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

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

债务资本成本采用基准日一年期贷款市场报价利率(LPR)，权数采用企业同行业上市公司平均资本结构计算取得。

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：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本

R_f ——无风险报酬率

Beta——权益的系统风险系数

ERP——市场风险溢价

R_c ——企业特定风险调整系数

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，评估专业人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司(CCDC)提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

截至评估基准日，评估专业人员取得国债市场上剩余年限为10年和30年国债的到期年收益率，将其平均值作为无风险报酬率 R_f 。

(2) 资本结构的确定

本次采用可比上市公司平均资本结构作为公司的目标资本结构。本次评估通过“同花顺iFinD金融数据终端”查询可比上市公司的相关数据推导计算评估基准日资本结构，以其算术平均值作为公司目标资本结构的取值。

(3) 企业风险系数Beta的确定

本次同行业上市公司的选取综合考虑可比公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终确定柏星龙、方大新材等公司作为可比公司。考虑到上述可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前24个月的贝塔数据。

通过“同花顺iFinD金融数据终端”查询可比上市公司含财务杠杆的Beta系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times D \div E]$ (公式中，T为税率， β_l 为含财务杠杆的Beta系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的Beta系数， $D \div E$ 为资本结构)对各项Beta调整为剔除财务杠杆因素后的Beta系数。

通过公式 $\beta_l' = \beta_u \times [1 + (1 - t) D/E]$ ，计算公司带财务杠杆系数的Beta系数。

(4) 市场风险溢价ERP的确定

A. 衡量股市ERP指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估专业人员选用沪深300指数为A股市场投资收益的指标。

B. 指数年期的选择：本次对具体指数的时间区间选择为2016年到2025年。

C. 指数成分股及其数据采集

由于沪深300指数的成分股是每年发生变化的，因此评估专业人员采用每年年末时沪深300指数的成分股。

D. 年收益率的计算方式：采用算术平均值和几何平均值两种方法。

E. 计算期每年年末的无风险收益率 R_{fi} 的估算：为估算每年的ERP，需要估算计算期内每年年末的无风险收益率 R_{fi} ，评估专业人员采用长期国债的到期收益率作为无风险收益率。

F. 估算结论

经上述计算分析调整，几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险溢价。

(5) 企业特定风险调整系数 R_c 的确定

企业特定风险调整系数表示非系统性风险，是由于企业特定的因素而要求的风险回报。

本次测算企业风险系数 $Beta$ 时选取了同行业可比上市公司，而被评估单位为非上市企业，因此，通过分析被评估单位在风险特征、企业规模、发展阶段、市场地位、核心竞争力、内控管理、对主要客户及供应商的依赖度、融资能力等方面与可比上市公司的差异，以评估专业人员的专业经验判断量化确定被评估单位的企业特定风险调整系数。

3. 加权平均成本的计算

(1) 权益资本成本 K_e 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本

R_f ——无风险报酬率

$Beta$ ——权益的系统风险系数

ERP ——市场风险溢价

R_c ——企业特定风险调整系数

(2) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 采用基准日一年期贷款市场报价利率（LPR）。

(3) 加权资本成本计算

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

六) 非经营性资产（负债）和溢余资产的价值

1. 非经营性资产（负债）价值的确定

非经营性资产（负债）是指对主营业务没有直接“贡献”或暂时不能为主营带来“贡献”的资产（负债）。根据企业及评估专业人员分析，闲置的建筑物类固定资产及相应的土地使用权、递延所得税负债作为非经营性资产（负债）考虑。非经营性资产（负债）价值按照资产基础法中各项资产（负债）的评估值确定。

2. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。根据企业及评估专业人员分析，按照企业基准日货币资金扣除最低现金保有量后的金额确认为溢余资产。

七) 付息债务价值

付息债务主要指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入的款项及相关利息。截至评估基准日，公司无付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及正式出具报告，具体过程如下：

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

(二) 资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集整理行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；
8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；
4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

(四) 编制资产评估报告与内部审核阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；
3. 编制初步资产评估报告；
4. 对初步资产评估报告进行内部审核；
5. 征求有关各方意见。

(五) 出具报告阶段

征求意见后，出具正式资产评估报告。

九、评估假设

1. 基本假设

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提。

(3) 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保

持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的；

(2) 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，合法合规地开展各项业务，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定；

(3) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生；

(4) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

(5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，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

1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，东阳康恩贝的资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的评估结果为：

资产账面价值 50,270,978.26 元，评估价值 58,333,504.60 元，评估增值 8,062,526.34 元，增值率为 16.04%；

负债账面价值 5,831,703.88 元，评估价值 5,550,772.88 元，评估减值 280,931.00 元，减值率为 4.82%；

股东全部权益价值 44,439,274.38 元，评估价值 52,782,731.72 元，评估增值 8,343,457.34 元，增值率为 18.77%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	33,461,821.60	33,684,384.60	222,563.00	0.67
二、非流动资产	16,809,156.66	24,649,120.00	7,839,963.34	46.64
其中：固定资产	13,018,845.00	15,154,290.00	2,135,445.00	16.40
无形资产	3,790,311.66	9,494,830.00	5,704,518.34	150.50
其中：无形资产-土地使用权	3,790,311.66	9,390,000.00	5,599,688.34	147.74
无形资产-其他无形资产		104,830.00	104,830.00	
资产总计	50,270,978.26	58,333,504.60	8,062,526.34	16.04
三、流动负债	5,105,593.42	5,087,162.42	-18,431.00	-0.36
四、非流动负债	726,110.46	463,610.46	-262,500.00	-36.15
其中：递延所得税负债	463,610.46	463,610.46		
负债合计	5,831,703.88	5,550,772.88	-280,931.00	-4.82
股东权益合计	44,439,274.38	52,782,731.72	8,343,457.34	18.77

评估结果根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，东阳康恩贝股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 52,600,000.00 元，与股东全部权益的账面价值 44,439,274.38 元相比，评估增值 8,160,725.62 元，增值率为 18.36%。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

东阳康恩贝股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为 52,782,731.72 元，采用收益法评估的结果为 52,600,000.00 元，两者相差 182,731.72 元，差异率 0.35%。

经分析，评估专业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。由于东阳康恩贝目前业务均服务于股东内部关联单位，收益法评估测算结果更容易受到股东对于其战略规划等非市场因素的影响，资产基础法所采用的相关参数的可靠性和准确性相对优于收益法，因此评估专业人员认为，本次采用资产基础法的评估测算结果更适用于本次评估目的。

因此，本次评估最终采用资产基础法评估结果 52,782,731.72 元作为东阳康恩贝股东全部权益的评估价值。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估专业人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本资产评估报告使用人对此应特别关注：

1. 在对东阳康恩贝股东全部权益价值评估中,评估专业人员对东阳康恩贝提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验,未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是东阳康恩贝的责任,评估专业人员的责任是对东阳康恩贝提供的资料作必要的查验,资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权或其他有关权利,或对前述资产的所有权或其他有关权利存在部分限制,则前述资产的评估结果和东阳康恩贝股东全部权益价值评估结论会受到影响。

2. 根据 2026 年 4 月 7 日《东阳市康恩贝印刷包装有限公司 2025 年度利润分配方案》,东阳康恩贝决定 2025 年度利润分配总额为 300.00 万元。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响,在其他各项条件不发生变化的情况下,利润分配完成后,股权价值会相应减少,提请报告使用人关注该事项的影响。

3. 东阳康恩贝承诺,截至评估基准日,不存在资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项或租赁事项。

4. 本次评估利用了天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)于 2026 年 5 月 6 日出具的天职业字(2026)14381 号审计报告。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定:资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断,但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

5. 本次评估中,评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测,评估专业人员在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下,通过实地勘察作出的判断。

6. 本次评估中,评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测,评估专业人员在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察作出的判断。

7. 在资产基础法评估时,除存货外,未对其他资产评估增减额考虑相关的税收影响。

8. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全

部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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；同一资产在不同市场的价值可能存在差异；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东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，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

9. 本次股东全部权益价值评估时，评估专业人员依据现时的实际情况作了评估专业人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估专业人员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论的责任。

10. 本评估机构及评估专业人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

11. 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，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

3. 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。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现的价格，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。

5. 本评估结论的使用有效期为自评估基准日（含）起一年。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

8. 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

9. 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。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 5 月 6 日。

坤元资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：