

本报告依据中国资产评估准则编制

亿阳信通股份有限公司拟受让南京兰埔成新材料有限
公司股权涉及的南京兰埔成新材料有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告

北方亚事评报字[2025]第 01-0115 号



北方亚事资产评估有限责任公司
NORTH ASIA ASSETS ASSESSMENT CO.,LTD

二〇二五年二月二十二日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4711020080202500299
合同编号:	ZS[2024]第3204号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	北方亚事评报字[2025]第01-0115号
报告名称:	亿阳信通股份有限公司拟受让南京兰埔成新材料有限公司股权涉及的南京兰埔成新材料有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	745,620,000.00元
评估报告日:	2025年02月22日
评估机构名称:	北方亚事资产评估有限责任公司
签名人员:	曹航 (资产评估师) 正式会员 编号: 11180041 张华志 (资产评估师) 正式会员 编号: 11140004
 (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: 2025年02月24日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况..	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	16
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程和情况	34
九、评估假设	37
十、评估结论	39
十一、特别事项说明	42
十二、资产评估报告使用限制说明	44
十三、资产评估报告日	45
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	46
资产评估报告附件	47

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及负债清单由委托人、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。

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。

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。

亿阳信通股份有限公司拟受让南京兰埔成新材料有限 公司股权涉及的南京兰埔成新材料有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2025]第 01-0115 号

亿阳信通股份有限公司：

北方亚事资产评估有限责任公司接受亿阳信通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，按照必要的评估程序，以企业持续经营为前提，采用资产基础法和市场法对南京兰埔成新材料有限公司（以下或简称：“兰埔成”）股东全部权益价值进行评估。

一、评估目的：亿阳信通股份有限公司拟受让南京兰埔成新材料有限公司股权，特委托北方亚事资产评估有限责任公司对该经济行为所涉及南京兰埔成新材料有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：本次评估对象为南京兰埔成新材料有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。评估范围为南京兰埔成新材料有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 9 月 30 日。

五、评估方法：采用资产基础法和市场法进行评估。

六、评估结论：

北方亚事资产评估有限责任公司对南京兰埔成新材料有限公司的股东全部权益价值进行了评估，本次评估分别采用资产基础法和市场法两种评估方法，经对两

种方法的评估结果进行分析，本次评估最终采用了市场法的评估结果，即南京兰埔成新材料有限公司公司于评估基准日 2024 年 9 月 30 日的股东全部权益价值为 74,562.00 万元，较评估基准日母公司单体口径账面所有者权益价值 52,215.17 万元，增值 22,346.83 万元，增值率 42.80%；较评估基准日合并口径账面所有者权益价值 31,379.62 万元，增值 43,182.38 万元，增值率 137.61%。

七、本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效，即从 2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

详见评估报告正文特别事项说明内描述。

九、资产评估报告日：本资产评估报告日为 2025 年 2 月 22 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

亿阳信通股份有限公司拟受让南京兰埔成新材料有限 公司股权涉及的南京兰埔成新材料有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2025]第 01-0115 号

亿阳信通股份有限公司：

北方亚事资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、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，按照必要的评估程序，以企业持续经营为前提，采用资产基础法和市场法，对南京兰埔成新材料有限公司（以下简称：“兰埔成”）股东全部权益价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

本资产评估业务的委托人为亿阳信通股份有限公司，被评估单位为南京兰埔成新材料有限公司，现对委托人及被评估单位情况简介如下：

（一）委托人概况

1、注册登记信息

名称：亿阳信通股份有限公司

统一社会信用代码：91230199128027157K

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

住所：哈尔滨市南岗区嵩山路高科技开发区 1 号楼

法定代表人：袁义祥

注册资本：63,105.2069 万(元)

成立日期：1995-01-18

营业期限：1995-01-18 至 无固定期限

经营范围：电信增值业务运营。计算机软硬件、机电设备的开发、生产、销售及系统集成、技术咨询、技术服务、技术转让；通讯技术、网络信息安全和产品的研发、生产、销售及服务；无线网络规划设计及优化服务；通信设备、通信基站及配套设备、宽带网络产品的生产、制造、销售；国内贸易代理；室内装饰工程设计、施工；仓储服务；高速公路机电系统、城市智能交通系统的咨询、设计、施工、管理运营、维护；按批复从事对外承包工程业务；货物进出口、技术进出口；接受委托从事医疗企业管理、生物技术开发；营养健康咨询服务；销售医疗器械。

（二）被评估单位概况

1、注册登记信息

名称：南京兰埔成新材料有限公司

统一社会信用代码：9132011574539653XM

类型：有限责任公司

住所：南京江宁科学园彤天路 8 号

法定代表人：高伟

注册资本：22,250 万(元)

成立日期：2003-01-24

营业期限：2003-01-24 至 2033-01-15

经营范围：塑料加工、化工原料、金属材料、食品包装材料、纺织材料销售；塑料技术咨询服务；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）许可项目：劳务派遣服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。

2、公司概况

南京兰埔成新材料有限公司位于国家级开发区江宁高新园区内，拥有 91 亩的生产基地。公司研发、生产与销售“专、精、特、新”的高端聚酯薄膜，涉及医疗

、光伏、光电显示、半导体、新能源等产业，是国内极少数具有集特种膜用原料技术、聚酯薄膜新品生产、BOPET 设备专业设计与改造、精密涂布深加工四位一体的实践经验丰富的尖端公司之一，拥有特种聚酯薄膜的核心竞争优势。

传承与坚守、创新与发展中，公司一贯坚持“科技兴司”，始终倡导以“成为功能化聚酯薄膜行业的引导者”为目标注重开发和满足客户差异化需求。公司两条聚酯薄膜生产线互为补充，产业链完整，产品覆盖了 28-350 微米的所有规格。公司是南京市工程技术研究中心，在国内率先进入光学膜领域，优势产品如反射膜、瓷白膜等处于行业内先进制造水平，服务于华为、小米、京东方、三星、LG、TCL、海信、创维、索尼、长虹、康佳、冠捷、惠科等国内外一线终端著名品牌客户。

3、股权结构

截止本次评估基准日，各股东出资金额及持股比例如下：

序号	股东名称	持股比例	出资金额（万元）
1	沈阳和怡新材料有限公司	50.46418%	11,228.28
2	大连光曜致新舒鸿企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	31.55829%	7,021.72
3	南京和创盈管理服务合伙企业（有限合伙）	13.48315%	3,000.00
4	大连和升控股集团有限公司	1.79775%	400.00
5	南京和鼎鑫管理服务合伙企业（有限合伙）	1.57303%	350.00
6	北京同和伟业投资管理中心（有限合伙）	1.1236%	250.00
	合计	100.00%	22,250.00

4、南京兰埔成新材料有限公司下属子公司情况

截止评估基准日，南京兰埔成新材料有限公司对外投资情况如下：

序号	投资单位名称	持股比例	出资金额（万元）	成立日期
1	安徽和怡光电新材料有限公司	100.00%	15,000.00	2019-04-10
	合计	100.00%	15,000.00	

5、被评估单位截至评估基准日和历史年度主要经营数据

南京兰埔成新材料有限公司历史年度财务数据具体情况如下：

历史年度及基准日合并口径财务数据

金额单位：人民币元

项目/年份	2024-9-30	2023-12-31	2022-12-31
资产总计	826,992,621.02	843,759,326.11	972,464,933.60
负债合计	513,196,452.90	506,176,577.03	573,749,013.80
所有者权益合计	313,796,168.12	337,582,749.08	398,715,919.80
项目/年份	2024-9	2023	2022
营业收入	358,566,519.05	413,172,844.12	519,519,991.40
利润总额	-22,923,519.96	-61,280,949.53	-69,744,636.19
净利润	-23,786,580.96	-61,133,170.72	-69,744,305.33

母公司历史年度及基准日财务数据

金额单位：人民币元

项目/年份	2024-9-30	2023-12-31	2022-12-31
资产总计	625,790,286.72	603,891,719.61	611,445,752.22
负债合计	103,638,617.80	91,223,961.17	104,866,655.99
所有者权益合计	522,151,668.92	512,667,758.44	506,579,096.23
项目/年份	2024.1-9	2023	2022
营业收入	229,905,629.72	262,671,459.40	347,843,241.89
利润总额	10,397,257.24	6,077,440.94	7,496,381.97
净利润	9,483,910.48	6,088,662.21	7,361,037.08

以上财务数据经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了编号为德皓审字[2025]00000062号专项审计报告。

6、主要税种及税率
(1) 公司主要税种和税率

税种	计税依据/收入类型	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	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
南京兰埔成新材料有限公司	15%
安徽和怡光电新材料有限公司	25%

(2) 税收优惠政策及依据

南京兰埔成新材料有限公司于2019年11月22日取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合颁发的高新技术企业证书（证书编号：GR201932004546），有效期三年，2022年通过复审，公司于2022年11月18日取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合颁发的高新技术企业证书（证书编号：GR202232006442），有效期三年，目前执行15%的企业所得税税率。

7、固定资产折旧政策

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	35	5	2.71
机器设备	年限平均法	12	5	7.92
运输设备	年限平均法	5/12	5	19.00/7.92
电子设备其他	年限平均法	5	5	19.00

(三) 委托人与被评估单位关系

委托人亿阳信通股份有限公司拟受让南京兰埔成新材料有限公司股权。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

亿阳信通股份有限公司拟受让南京兰埔成新材料有限公司股权，我评估机构接受亿阳信通股份有限公司的委托，对南京兰埔成新材料有限公司于评估基准日2024年9月30日的股东全部权益价值进行评估，为亿阳信通股份有限公司拟受让

南京兰埔成新材料有限公司股权的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据本次评估目的，本次评估对象为南京兰埔成新材料有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围为南京兰埔成新材料有限公司账面全部资产及负债，账面流动资产 278,977,418.04 元，非流动资产 346,812,868.68 元，资产总计 625,790,286.72 元；流动负债 99,238,617.80 元，非流动负债 4,400,000.00 元，负债总计 103,638,617.80 元，净资产 522,151,668.92 元。

评估范围涉及的资产、负债的账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	项 目	账面价值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	2,359,587.92	短期借款	22,805,106.26
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据	39,598,147.65	应付票据	
应收账款	45,053,925.37	应付账款	39,721,324.81
应收款项融资	3,418,069.30	预收款项	
预付款项	2,264,065.29	合同负债	5,805,491.65
其他应收款	145,184,418.07	应付职工薪酬	1,320,588.28
其中：应收利息		其中：应付工资	
应收股利		应付福利费	
存 货	41,099,204.44	应交税费	2,653,535.65
其中：原材料		其中：应交税金	
产成品（库存商品）		其他应付款	1,219,669.72
半成品		其中：应付利息	
在产品		应付股利	
合同资产		持有待售的负债	
持有待售的资产		一年内到期的非流动负债	600,000.00
一年内到期的非流动资产		其他流动负债	25,112,901.43
其他流动资产		内部往来	

其中：进项税额		拨入营运资金	
拨付营运资金		流动负债合计	99,238,617.80
流动资产合计	278,977,418.04	非流动负债：	
非流动资产：		长期借款	4,400,000.00
债权投资		应付债券	
其他债权投资		其中：优先股	
长期应收款		永续债	
长期股权投资	310,688,933.97	租赁负债	
其他权益工具投资		长期应付款	
其他非流动金融资产		其中：专项应付款	
投资性房地产		长期应付职工薪酬	
固定资产	30,036,027.12	预计负债	
固定资产清理		递延收益	
在建工程		递延所得税负债	
生产性生物资产		其他非流动负债	
使用权资产		非流动负债合计	4,400,000.00
无形资产	3,738,868.67	负债合计	103,638,617.80
开发支出		所有者权益（或股东权益）：	
*商誉		实收资本（股本）	222,500,000.00
长期待摊费用		资本公积	304,912,963.50
递延所得税资产	2,167,474.52	其他权益工具	
其他非流动资产	181,564.40	其中：优先股	
非流动资产合计	346,812,868.68	永续债	
		资本公积	
		减：库存股	
		其他综合收益	
		专项储备	
		盈余公积	3,563,155.51
		未分配利润	-8,824,450.09
		所有者权益（或股东权益）合计	522,151,668.92
资产总计	625,790,286.72	负债及所有者权益（或股东权益）总计	625,790,286.72

上述被评估单位评估基准日财务数据经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了德皓审字[2025]00000062号无保留意见的审计报告。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（三）实物资产的分布情况及特点

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建筑物及设备类资产。南京兰埔成新材料有限公司实物资产的类型、数量、分布情况、存放地点、技术特点、实际使用情况概括如下：

1、存货

存货主要为在原材料、委托加工物资及产成品。

(1) 原材料共计 21 项，为再生切片、造粒料（二线）、增粘回料及铁夹等生产用材料。

(2) 委托加工物资共计 1 项，均为材料加工费。

(3) 产成品共计 111 项，主要为离型膜、蓝膜、白膜及反射膜等产品。

评估人员对上述纳入本次评估范围内的存货实物资产进行了盘点，经现场勘察，涉及的存货资产分别存放于各个仓库内，企业存货管理较好，资产均可正常使用。

2、房屋建筑物

房屋建筑物共计 9 项，为南京兰埔成新材料有限公司自用的厂房、油泵房、水泵房及厂区其他建筑物等，主要取得于 2004 年至 2012 年，均坐落于南京市江宁区彤天路 8 号院内。

截至本次评估基准日，部分房屋建筑物未办理房屋所有权证或不动产权证书，被评估单位承诺以上房产均为被评估单位所有，如因他人对上述房屋建筑物主张权利，或因建筑物面积等信息不准确引起的任何纠纷，被评估单位将承担全部责任。

南京兰埔成新材料有限公司因子公司安徽和怡光电新材料有限公司（以下简称“安徽和怡”）向银行借款抵押房屋建筑物，存在抵押担保的房屋建筑物面积 18,151.02 平方米，截至 2024 年 9 月 30 日止的账面价值为 18,481,888.37 元，上述抵押涉及房屋为南京兰埔成新材料有限公司及其子公司安徽和怡光电新材料有限公司持有的资产。

3、设备类资产

设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备。

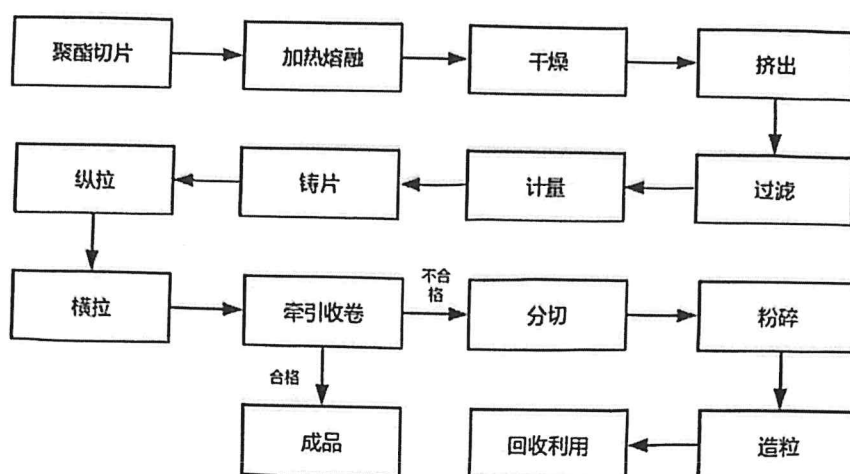
(1) 机器设备

主要有一线主线设备、二线主线设备、精密涂布机、蓄热式热氧化炉、超声波清洗装置、不锈钢料仓、油改气设备、江苏苏美达平膜头等。主要分布在选厂生产车间中。

双向拉伸BOPET薄膜生产工艺：

用聚酯切片称重后混合均匀（包括再生的聚酯切片和新的聚酯切片），加热到200℃以上进行熔融，同时进行干燥。在熔融状态下，经挤出机挤出后进入过滤器。通过过滤器后的熔融体，经计量泵后输送至铸片机。达到产品厚度指标的铸片，控制温度在70-80℃时，先后在纵拉伸机和横拉伸机上进行拉伸，之后送经收卷机进行自动收卷。收卷后的产品可根据客户的需求，在分切机上进行分切，检验合格的产品包装后存入仓库。分切不合格废品经粉碎机进行粉碎，粉碎后的废品再经造粒机进行重新造粒处理后进行回用。

双向拉伸BOPET薄膜生产工艺图：



涂布车间生产工艺

涂料配置：涂料配置在溶液配置室进行，将外购的溶剂油等原料按一定的配比量在常温下搅拌、混合均匀。

上卷工序：把PET原膜卷上卷。

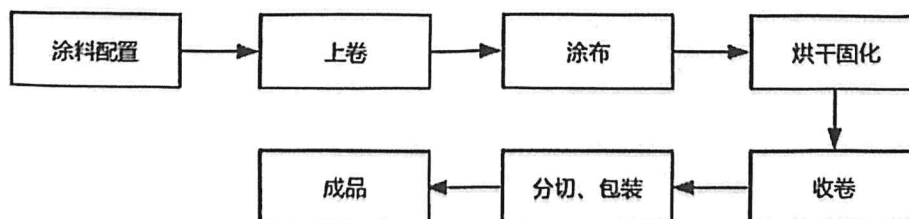
涂布工序：外购的PET薄膜通过全自动精密涂布机组涂布头将搅拌均匀后的涂料均匀的涂布在PET薄膜上。未利用的涂料经收集后回流到涂料混合桶内。

烘干、固化：涂布后的PET薄膜经90-120℃烘干、固化。加热采用的方法是将导热油加热。

收卷：冷却后把膜卷收卷。

分切、包装：烘干收卷后进行分切整理成符合规格、宽度要求的膜产品。

涂布车间生产工艺流程图：



除9项报废、2项盘亏外，其他设备处于正常使用状态，其维护、保养良好，运行正常。

(2) 车辆

车辆为2辆小型普通客车、3辆小型轿车、1辆中型普通客车、1辆大型普通客车、1辆小型越野客车，共8辆，其主要购买于2010-2022年期间。车辆有专人管理，车辆总体状况一般，运行基本正常。

(3) 电子设备

电子设备共计71项，分别为电脑、空调、服务器、一体机、开票机、复印机等办公设备，其主要购建于2004—2022年期间，除计算机、复印机等14项报废外，其他电子设备均在使用，且运行正常。

(4) 设备维护管理情况

企业的设备管理制度健全、岗位职责落实到位，并根据设备在生产经营中的作用、价值等进行分类管理；对重要设备有专门的人员进行定期检修、维护和保养。

(四) 企业申报的、账面记录或者未记录的无形资产情况。

1、截至评估基准日，企业申报的账面记录的无形资产包括无形资产-土地使用权及其他无形资产。

(1) 土地使用权共计 1 项，用地性质为出让，用途工业用地，土地位于南京市江宁科学园彤天路 8 号，为 2003 年取得，面积 60,008.00 平方米，权证编号为《宁江国用(2005)第 12124 号》。截止本次评估基准日，委估土地使用权已取得相关权证，权属清晰。

南京兰埔成新材料有限公司因子公司安徽和怡光电新材料有限公司向银行借

款抵押土地使用权，存在抵押担保的土地使用权权证为《宁江国用(2005)第12124号》、《皖2020来安县不动产权第0000671号》、《皖2020来安县不动产权第0000672号》的土地，抵押总面积173,502.70平方米，截至2024年9月30日止的账面价值为18,345,040.97元。

上述抵押涉及土地使用权为南京兰埔成新材料有限公司及其子公司安徽和怡光电新材料有限公司持有的资产。

(2) 其他无形资产主要为外购的2项软件使用权、1项非专利技术、25项实用新型及3项商标无形资产，其中25项实用新型及3项商标资产均已费用化处理，为账外资产。

(五) 企业拥有的表外资产情况

本次评估范围内企业表外资产为25项实用新型及3项商标资产。

(六) 引用其他机构出具报告的情况

本次评估工作除引用北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的德皓审字[2025]00000062号审计报告外，本次评估报告中未引用其他机构报告结论。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象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

评估基准日是2024年9月30日。

以上评估基准日的确定是委托人综合考虑了本次经济行为性质、尽可能与评估目的实现日接近，尽量减少和避免评估基准日后调整事项以及便于提供较完整资料，能较全面反映评估对象整体情况等因素后与评估机构协商确定。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体经济行为依据、法律法规依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 《资产评估委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
2. 《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）；
3. 《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）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2019年1月2号修订）；
5. 《中华人民共和国土地管理法》（主席令第32号，2019年8月26日）；
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（根据2014年07月29日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）；
7. 《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》（国务院第55号令，1990年5月19日）；
8. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第512号）；
10. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财政部、国家税务总局，财税〔2008〕170号）；
11. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
12. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；

13. 《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》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号公告）；

14. 《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）；

15. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
13. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30 号）；
14. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
15. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；
16. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
17. 《商标资产评估指导意见》中评协〔2017〕51 号；

18. 《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）；

19. 财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号、财政部令第 76 号）、2006 年 2 月 15 日及其以后颁布和修订的 42 项具体会计准则、应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。

（四）权属依据

1. 机动车行驶证；
2. 不动产权证、土地使用权证及房屋所有权证；
3. 其他有关产权证明文件。

（五）取值依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》；
2. 评估基准日银行贷款利率及贷款市场报价利率（LPR）；
3. 同花顺系统提供的相关行业统计数据；
4. 江苏省建筑与装饰工程计价定额(2014)、江苏省安装工程计价定额(2014)等；
5. 《2024 机电产品价格信息查询系统》；
6. 被评估单位经审计的基准日的审计报告；
7. 评估人员尽职调查、现场勘查收集、记录的资料；
8. 评估人员从专业网站收集的相关估价信息资料；
9. 其他与本次资产评估有关的资料。

（六）其他参考依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 委托人及被评估单位提供的《企业关于进行资产评估有关事项说明》；
3. 其他与本次评估有关的资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据资产评估基本准则规定，资产评估师执行价值评估业务采取的基本方法有资产基础法、收益法、市场法三种基本方法。具体的评估方法，应根据评估目的，并结合评估资产的价值类型、评估对象的具体情况，可搜集数据和信息资料的制约等因素，综合考虑、适当选取。

1、收益法

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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

由于被评估单位南京兰埔成新材料有限公司子公司安徽和怡光电新材料有限公司投 H1 为高端光学膜产线，是德国布鲁克拉最高端配置的产线，为公司主要资产。该产线主要以电子、光学、高透高亮等高端光学膜设计为主，其中光学预涂膜通过韩国三星测试，其性能与 SKC 同类产品品质相当；OCA 基膜通过国内如小米等测试，性能指标达到进口同类产品；MLCC 基膜也通过国内如三环等半导体企业验证，产品达到同类进口高端品质；光学复合膜也通过锦辉等下游验证；其它光电膜应用在新能源电池领域方面也通过在 ATL 等电池企业验证。目前虽然产品通过相关企业测试，但由于市场验证周期时间过长导致有资金缺口，产线处于停机状态，未来开机状况受宏观环境及企业公司规划影响较大，基于未来收入规模的不确定性，因此本次不适用采用收益法进行评估。

2、市场法

企业价值评估中的市场法，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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。考虑到评估基准日前后在资本市场中有较多的与评估对象相似的可比公司或交易案例，且可比公司或交易案例的相关信息能够获取，因此适用市场法进行评估。

3、资产基础法

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产和负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业价值，鉴于被评估单位具有完备的财务信息资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价与收益现值存在着内在联系和替代关系，因此本次评估资产基础法适用。

（二）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，评估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。

1、流动资产

（1）库存现金，评估人员对财务室的库存现金进行了实地盘点，参与盘点人员包括：公司会计、出纳、评估人员以及其他相关人员。评估人员根据评估基准日与盘点日之间的现金出库金额、现金入库金额和盘点日余额倒推出评估基准日现金余额，推算公式为：

评估基准日现金余额=实地盘点日现金余额+评估基准日与实地盘点日之间的现金出库金额-评估基准日与实地盘点日之间的现金入库金额推算后余额与评估基准日余额核对相符。

（2）银行存款，评估人员根据企业提供的银行对账单、余额调节表及银行存款申报表，首先与银行对账单的评估基准日余额相核对，如有差额，再利用余额调节表上的未达账项，查明差额原因，并逐笔核对其是否影响净资产。经逐项核实，各银行账户账面余额与银行对账单相符。评估人员还对主要银行账户进行了函证，回函相符。人民币银行存款以核实后账面价值确定评估值。

（3）应收票据，评估人员查阅了应收票据备查簿，核对结算对象、票据种类、出票日、到期日、票面利率等情况；对截止评估现场日尚存的库存票据进行实地盘点；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。在以上清查核实的基础上，评估人员参考审计计提坏账准备的方法对应收票据计提评估风险损失，坏账准备评估为0，以核实后票据的票面金额扣减估计的风险损失额作为评估值。

（4）应收账款，评估人员经核查会计报表、会计账簿与申报资料一致。评估人员履行必要的评估程序，逐笔分析了款项的账龄、金额、业务内容。在查阅了其 他应收款明细分类账的基础上，逐笔核对了款项涉及 的合同、凭据及凭证等。并对公司外欠款单位发函询证，判断各账户欠款的可收回性。对于没有回函的款项，通过替代程序予以核实验证。

对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于欠款时间较久，欠款企业信誉差，根据评估人员调查、了解预计不能全额收回但

又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参照审计结论，对不同年限的应收账款根据发生时间的不同，按一定比例计提风险损失，以账面余额扣减评估风险损失额确定评估值，对于企业计提的坏账准备评估为零元。

(5) 应收账款融资，评估人员经核查会计报表、会计账簿与申报资料一致。评估人员履行必要的评估程序，逐笔分析了款项的账龄、金额、业务内容。在查阅了应收账款融资明细分类账的基础上，逐笔核对了款项涉及到的合同、凭据及凭证等。并对公司外欠款单位发函询证，判断各账户欠款的可收回性。对于没有回函的款项，通过替代程序予以核实验证。

对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于欠款时间较长，欠款企业信誉差，根据评估人员调查、了解预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参照审计结论，对不同年限的应收账款融资款项根据发生时间的不同，按一定比例计提风险损失，以账面余额扣减评估风险损失额确定评估值，对于企业计提的坏账准备评估为零元。

(6) 预付账款，评估人员核对了账簿记录、有关原始凭证、业务合同和发生时间、金额、款项性质等，同时，对大额款项进行了函证，确认各交易事项真实、形成时间距基准日较近、付款金额核算无误、且未发现预付单位有破产、撤销或不能按合同按时提供货物或劳务等情况。评估人员在核实其价值构成的基础上，按照资产评估相关法规及规范的要求，根据所能收回的相应资产或权利价值确定评估值。

(7) 其他应收款，评估人员经核查会计报表、会计账簿与申报资料一致。评估人员履行必要的评估程序，逐笔分析了款项的账龄、金额、业务内容。在查阅了其他应收款明细分类账的基础上，逐笔核对了款项涉及到的合同、凭据及凭证等。并对公司外欠款单位发函询证，判断各账户欠款的可收回性。对于没有回函的款项，通过替代程序予以核实验证。

对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于欠款时间较长，欠款企业信誉差，根据评估人员调查、了解预计不能全额收回但

又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参照审计结论，对不同年限的其他应收款根据发生时间的不同，按一定比例计提风险损失，以账面余额扣减评估风险损失额确定评估值。对于企业计提的坏账准备直接评估为零。

(8) 存货，存货包括原材料、委托加工物资及产成品（库存商品）。

对于原材料，评估人员通过现场查看仓储保管情况，了解仓库保管制度及定期盘点制度，抽查盘点实际库存等方法验证其账面数量的真实性和存货质量及周转情况。企业的原材料分别放置于原材料库、生产部仓库内，生产用量大、周转速度快，无残损、无用原材料。在核实账、表、实物数量相符的基础上，评估人员根据调查情况和企业提供的资料分析其账面值的构成及购进时间。原材料账面值中包含进货成本、运杂费等，对原材料以评估基准日包含进货成本、运杂费等购置单价乘以数量作为评估值。

对于委托加工物资，在了解委托加工物资内容的基础上，评估人员对其成本的核算和归集进行了核实，对部分委托加工物资进行了函证。委托加工的物资为公司近期购买及生产，价格变动不大，故委托加工物资以其核实后账面价值确认评估价值。

对于产成品，评估人员对产成品进行了抽盘，以核实产成品的数量和品质，同时对产成品的市场背景进行调查，了解产成品的适销情况，在此基础上对库存商品进行评估。

对正常销售的产成品，按照不含税销售价格减去销售费用、税金及附加、所得税和适当的利润确定评估值，计算公式：

$$\Sigma \text{某项产成品数量} \times \text{该产成品不含税销售单价} \times (1 - \text{销售费用率} - \text{税金及附加率} - \text{所得税率} - \text{销售净利率} \times \text{适销率})$$

其中：不含税售价，根据企业提供的相关产品销售价目表，结合近期的销售发票及合同，确定在评估基准日可实现的不含税销售单价。

适销率，对于畅销产品取0%，对于正常销售产品取50%，对于勉强销售或滞销的产品取100%。

2、长期股权投资

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和被投资企业的实际经营状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，在此基础上，根据各项长期投资的具体情况，采用成本法进行评估，以被投资企业评估基准日的评估值和所持有被投资企业股权比例的乘积确定评估值。

3、房屋建筑类

此次评估主要采用重置成本法进行评估。

(1) 成本法

成本法是根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价值。其基本公式为：

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

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物的评估，凡企业提供了房屋建筑物工程竣工决算资料的，就根据建筑工程竣工决算资料确定建筑物工程量；对企业无法提供房屋建筑物工程竣工决算资料的，就根据企业提供的相关技术资料以及现场勘察情况，参考相应建筑物的工程量指标，重新编制确定建筑物工程量。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。

其他建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

1) 重置全价的确定

重置全价由建安工程造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。即：

$$\text{重置全价} = \text{建安工程造价} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税}$$

①建安工程造价的确定

建筑安装工程造价包括建筑工程、装饰工程、安装工程的总价，本次根据房屋建筑物的竣工结算资料、竣工图纸和现场勘察了解的工程技术状况，按江苏省建筑与装饰工程计价定额（2014）、江苏省安装工程计价定额（2014），结合评估基准

日当地建筑材料的市场价格及有关工程的其他计价标准，分析、测算其建安工程造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用，由建设项目所必要、正常的费用和建设项目按程序报建时需交纳的地方行政事业性费用组成。包括建设单位管理费、工程监理费、环境影响评价费、可行性研究费、勘察设计费、招投标代理费等。

其各项费用的取费依据及计算费率如下表：

工程建设其他费用费率表

序号	费用名称	费率标准	计算公式	取费依据
1	建设单位管理费	1.35%	建安工程费×计费费率	财建[2016]504号
2	工程监理费	2.55%	建安工程费×计费费率	发改价格[2015]299号\发改价格(2007)670号
3	环境影响评价费	0.21%	建安工程费×计费费率	发改价格[2015]299号\计价格(2002)125号
4	可行性研究费	0.66%	建安工程费×计费费率	发改价格[2015]299号\计价格[1999]1283号
5	勘察设计费	3.30%	建安工程费×计费费率	发改价格[2015]299号\计价格(2002)10号
6	招投标代理费	0.27%	建安工程费×计费费率	发改价格[2015]299号\发改价格(2011)543号
	合计	8.34%		

③资金成本的确定

资金成本系在正常建设工期内建设工程所占用资金的筹资成本，即贷款利息，贷款利率按评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的市场利率LPR计算，本次考虑建设资金在建设期间均匀投入，资金成本按下式确定：

资金成本=(建安工程造价+期间费用)×贷款利率×合理工期×50%+前期费用×贷款利率×合理工期

④可抵扣增值税

根据“财税[2016]36号”文件，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

建安工程造价可抵扣增值税=建安工程含税造价/1.09×9%

前期费及期间费用可抵扣增值税=建安工程含税造价×前期费用及期间费用率(不含建设单位管理费)/1.06×6%。

2) 成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物的具体情况，分别按年限法和现场勘察法的

不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。

①年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济耐用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期经计算确定；经济耐用年限根据房屋的结构形式、使用环境按有关规定确定。

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

②现场勘察成新率的确定

现场勘察成新率：将影响资产成新率程度的主要因素进行分类，通过建(构)筑物造价中影响因素权重，确定不同结构形式建筑各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定现场勘察成新率。计算公式：

$$\begin{aligned} \text{现场勘察成新率} = & \text{结构部分成新率} \times G + \text{装修部分成新率} \times S \\ & + \text{设备部分成新率} \times B \end{aligned}$$

式中：G、S、B分别为结构、装修、设备权重系数。

③综合成新率的确定

年限法成新率和现场勘察成新率的权重分别取40%和60%，确定综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

3) 评估值的确定

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

4、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，结合委估固定资产的特点和收集资料情况，对设备资产主要采用重置成本法评估。

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资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

$$\text{计算公式：评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

根据国家有关税收政策，企业购置固定资产时，其进项税可以实行抵扣，因此，

本次设备类资产的重置全价中的设备购置价不含增值税。

(1) 重置全价的确定

1) 机器设备重置全价的确定

重置全价=设备购置价(不含税)+运杂费(不含税)+安装调试费(不含税)
+基础费(不含税)+前期及其他费用(不含税)+资金成本

A. 设备购置价

设备主要通过向生产厂家询价、或参照《2024机电产品价格信息查询系统》等价格资料,以及参考近期同类设备的合同价格确定;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。凡无法询价的设备,用规模经济效益指数加以修正后,以此价格为基础再加上运杂费、安装调试费、其它费用及资金成本减应扣增值税来确定其重置全价。

B. 运杂费

由设备生产厂家承担运杂费,设备送至购置单位使用地点的不计运杂费。

运杂费由购买方负责承担的设备,比照合同内容测算运杂费率;或根据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》(机械计(1995)1041号)划分。

设备运杂费=设备原价×设备运杂费率

购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

C. 安装调试费

根据《年产9万吨特种光电功能聚酯薄膜智能化生产线项目可行性研究报告》,剔出其中非正常因素造成的不合理费用后确定。

设备安装费=设备购置价×设备安装费率

若合同中包含上述费用,则不再重复计算;对于小型、无须安装的设备,不考虑安装调试费。

D. 基础费

已在房屋建筑物中考虑了基础费的,不再单独计算基础费。

E. 工程建设前期及其它费

根据设备的特点,分别以含税设备购置价为基础,按不同费率计取。

前期及其他费:包括建设单位管理费、工程监理费、环境影响评价费、可行性

研究费、勘察设计费、工程招投标代理服务费及联合试车费等。各项费用根据现行有关法规规定的费率标准和计费方法，通过计算确定。

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

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

前期及其他费率表如下：

序号	费用名称	含税费率	不含税费率	计算公式	取价依据
1	建设单位管理费	1.35%	1.35%	建安工程费×计费费率	财建[2016]504号
2	工程监理费	2.55%	2.41%	建安工程费×计费费率	发改价格[2015]299号\发改价格(2007)670号
3	环境影响评价费	0.21%	0.20%	建安工程费×计费费率	发改价格[2015]299号\计价格(2002)125号
4	可行性研究费	0.66%	0.62%	建安工程费×计费费率	发改价格[2015]299号\计价格[1999]1283号
5	勘察费设计费	3.30%	3.11%	建安工程费×计费费率	发改价格[2015]299号\计价格(2002)10号
6	招投标代理费	0.27%	0.25%	建安工程费×计费费率	发改价格[2015]299号\发改价格(2011)543号
7	联合试运转费	1.57%	1.57%		《年产9万吨特种光电功能聚酯薄膜智能化生产线项目可行性研究报告》
	合计	9.91%	9.51%		

F. 资金成本

资金成本系在正常建设工期内建设工程所占用资金的筹资成本，即贷款利息，采用评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于公布的贷款市场报价利率，经查询《2024年9月20日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告》，贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.35%，5年期以上LPR为3.85%。本次考虑建设资金在建设期间均匀投入，资金成本按下式确定：

资金成本=（设备购置价（含税）+运杂费（含税）+安装工程费（含税）+基础费（含税）+前期及其他费用（含税））×贷款利率×建设工期×1/2

合理工期，根据《年产9万吨特种光电功能聚酯薄膜智能化生产线项目可行性研究报告》确定。

2) 运输车辆评估值的确定

对于运输车辆，重置全价按评估基准日市场价格，加上车辆购置税和其他合理费用（牌照费）确定，公式如下：

重置全价=购置价+车辆购置税+牌照费-购置价中可抵扣的增值税

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

其中：

现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参考网上报价，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；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。

车辆购置税根据《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）规定计取；

牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

对购置时间较早的车辆，参照同类车辆的二手市场价格直接确定其评估值。

3) 电子设备重置全价的确定

对于电子设备，通常生产厂家或销售商提供免费运输及安装，因此，电子设备的重置全价根据评估基准日同型号设备的当地市场信息及互联网上等近期市场价格资料，扣除可抵扣的增值税额确定。即：

重置全价=不含税购置价

对购置时间较早的电子设备，参照同类设备的二手市场价格直接确定其评估值。

(2) 成新率的确定

1) 机器设备成新率的确定

参照设备的经济耐用年限，并通过现场调查设备现状及查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，以及向工程技术人员、操作人员了解设备技术状况、实际负荷情况、故障情况、大修理情况、技术改造情况、维修保养情况等，在对设备各组成部分进行调查的基础上，同时考虑设备的已使用年限等因素，综合确定设备的尚可使用年限，然后按以下公式确定成新率。

成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

2) 运输车辆成新率的确定

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，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理

论成新率（其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法）。即：

年限法成新率（无强制报废年限）=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

年限法成新率（有强制报废年限）=（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%

理论成新率=Min（年限法成新率，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。

直接按二手车市场价评估的车辆，不再考虑成新率。

3) 电子设备成新率的确定

采用尚可使用年限法或年限法确定成新率。计算公式为：

成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

或成新率=（1-实际已使用年限/经济耐用年限）×100%

直接按二手市场价评估的电子设备，不再考虑成新率。

（3）评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×成新率

5、无形资产-土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，土地常用的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法和基准地价系数修正法等。市场比较法适用于地产市场发达，有充足的具有可替代性的土地交易实例的地区；收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产估价；剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地估价；成本逼近法一般适用于新开发土地或土地市场欠发育、交易案例少的地区的土地价格评估；基准地价法一般适用于在城镇基准地价范围内，且能取得近期基准地价成果体系资料的土地价格评估。

因委估宗地所在地区可以获取距离本次评估基准日近几年公布的城镇基准地

价体系，因此，可以采用基准地价系数修正法进行评估。

因委估宗地所在地区可取得周边工业用地市场交易案例，故本次评估可以采用市场法评估。

由于委估宗地所在区域的征地资料不充分，未形成较为一致的征地取得费用标准，因此不适用采用成本逼近法。

因收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产评估，评估对象所在区域没有类似物业出租，无法确定客观的租金水平，因此不采用收益还原法评估。

因剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估。允许运用于以下情形：（1）待开发房地产或待拆迁改造后再开发房地产的土地评估；（2）仅将土地开发整理成可供直接利用的土地评估；（3）现有房地产中地价的单独评估。待估宗地为工业用地，不属于房地产开发项目，且在待估宗地同一供求圈范围内，类似工业房地产的租售案例极少，难以准确估算开发完成后房地产总价，不宜采用剩余法评估。

综上所述，本次评估对委估用地采用基准地价法及市场比较法进行评估。

6、无形资产-其他无形资产

评估方法基本方法包括成本法、市场法和收益法。进行无形资产评估时，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场条件及被评估对象在评估过程中的条件、资料收集情况等相关条件，分析三种评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种评估基本方法。

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业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。对无形资产而言，由于其投入与产出具有弱对应性，有时研发的成本费用较低而带来的收益却很大。相反，有时为设计研发某项技术的成本费用很高，但带来的收益却不高。因此成本法一般适用于开发时间较短尚未投入使用或后台支持性无形资产的评估。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业等权益性

资产进行比较以确定评估对象价值的估值思路。市场法的使用需要有一个充分发育活跃的交易市场，选取的参照项目与被评估资产的经济指标、技术特征具有可比性，同时资料是可收集到的。本次评估范围内的无形资产可比参照物较难收集，不具备采用市场法的条件。

收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益，采用适当的折现率折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种评估方法。采用收益法对资产进行评估时所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利而支付的货币总额。即资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，价值也就越大。

根据本次评估的资产特性、评估目的及所选择的价值类型的要求，对于本次企业持有的商标资产，因维护商标的支出较小，且对业务收入的贡献不大且难以找到同类型商标权的交易案例。因此对商标的评估按照合理的设计支出及商标所发生的注册费用等，通过成本法进行估算。

对于实用新型专利，因该无形资产的应用产品的收益无法单独合理估计，同时行业市场上又难以取得类似资产的交易案例，故通过成本法进行估算。

对于企业外购的办公软件及其他无形资产，评估人员根据企业提供的资产评估申报表，核对了其总账与明细账，并向企业财务人员及管理人员了解上述资产的使用情况。在核实无误的基础上，已核实后的账面价值确认评估价值。

(1) 成本法

①对于实用新型专利资产，对委估无形资产的评估按照合理的申请费、代理费、登记费及考虑一定期间的研发人员工资等，通过成本法进行估算。具体计算公式如下：

评估值=设计费+申请和代理费用+研发人员工资

②对于实用商标资产，对委估无形资产的评估按照合理的申请费、代理费、登记费等，通过成本法进行估算。具体计算公式如下：

评估值=设计费+申请和代理费用

③对于企业外购的办公软件及其他无形资产，评估人员根据企业提供的资产评估申报表，核对了其总账与明细账，并向企业财务人员及管理人员了解上述资产

的使用情况。在核实无误的基础上，已核实后的账面价值确认评估价值。

7、递延所得税资产

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证，以核实后的账面金额确认评估值。

8、其他非流动资产

对于其他非流动资产，评估人员根据提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；其他非流动资产主要是均为预付的设备款。本次评估是在审计后的账面价值基础上，对企业计算的合理性和正确性进行了调查核实。经核实其他流动资产金额计算无误，确认其账面价值为评估值。

9、负债评估说明

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

（三）市场法

1. 市场法概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》中市场法的定义：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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

运用市场法评估企业价值需要满足以下前提条件：

- （1）产权交易市场、证券交易市场成熟、活跃，相关交易资料公开、完整；
- （2）可以找到适当数量的案例与评估对象在交易对象性质、处置方式、市场条件等方面相似的参照案例；
- （3）评估对象与参照物在资产评估的要素方面、技术方面可分解为因素差异，并且这些差异可以量化。

2. 市场法基本评估思路

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定被评估单位价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定被评估单位价值的具体方法。

被评估单位主要生产聚酯薄膜，由于该行业具有一定技术垄断性，本身交易活跃度较低，导致案例数量有限，近年公开披露的上市公司已经完成及正在进行中的交易案例较少，交易细节及被并购企业的详细信息难以收集掌握，因此不采用交易案例比较法。

上市公司中有部分从事生产及销售聚酯薄膜的公司，其经营状况及财务指标较易获取，综合考虑本次评估选取上市公司比较法作为市场法的具体评估方法。

3. 市场法评估程序

通过选取同行业或同系统内可比的上市公司，对被评估单位及各可比公司在盈利能力、资产质量、偿付能力、经营增长等方面的差异进行分析调整并考虑流动性折扣和控制权溢价后确定委估企业股东全部权益于评估基准日的市场价值。

(1) 选取可比公司

根据被评估单位所处行业、经营范围、企业规模等因素选取与被评估单位具有可比性且有代表性的可比公司。

(2) 确定价值比率

价值比率的选择原则：

类型	重要性/价值比率选取建议
亏损企业	资产基础价值比率（分母）
资本结构差异	全投资口径的价值比率（分子）
高科技行业	收益基础价值比率（分母）
成本、利润稳定	收入基础价值比率（分母）
税收政策差异	税后的收益基础价值比率（分母）

常用的价值比率有 EV/S、P/E、P/B、EV/EBITDA 及 P/S 等价值比率。其中：

① EV/S（企业价值与销售收入比率）

EV/S=企业价值/主营业务收入，反映单位销售额对应的企业整体价值。

② P/E（市盈率）

P/E=股价/每股收益，反映市场对公司盈利能力的估值。

③ P/B （市净率）

P/B = 股价/每股净资产，反映市场对净资产价值的溢价。

④ EV/EBITDA（企业价值与息税折旧摊销前利润）

EV/EBITDA=企业价值/ EBITDA，适用于资本密集型行业。

⑤ P/S （市销率）

P/S=市值/主营业务收入，更加反应企业股权价值。

被评估单位南京兰埔成新材料有限公司及其子公司安徽和怡光电新材料有限公司主营业务均为聚酯薄膜的制造生产，其子公司安徽和怡光电新材料有限公司由于市场验证周期时间过长导致有资金缺口，产线处于停机状态，未来开机状况受宏观环境及企业公司规划影响较大。故 EV/S 指标相比净利润等指标更具稳定性，不易受盈利波动影响，同时其涵盖了债务和股权，能够更全面地反映公司的整体价值，可比性较强。

故本次评估选取 EV/S 作为价值比率进行市场法计算。

(3) 被评估单位与可比公司间的比较量化

通过对被评估单位、可比公司以前年度和评估基准日资产状况、经营情况的分析，找到两者之间存在的可比财务指标，确定合理的评价财务指标体系，对被评估单位和各可比公司进行绩效评价，并给出相应的分值，并假设股票市场价值与绩效评价分值正相关，在此基础上进行比较量化。

(4) 计算被评估单位股东全部权益价值

用以上比较修正后的价值比率，乘以被评估企业于评估基准日收入，并考虑流动性折扣，再加回被评估单位非经营性资产净额、货币资金及闲置资产评估价值，计算得出被评估企业股东全部权益价值。

八、评估程序实施过程和情况

北方亚事资产评估有限责任公司资产评估专业人员对评估对象涉及的资产实施了评估程序。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托订立业务委托合同

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。

（二）前期准备

1. 组建评估项目组，确定项目负责人和项目组人员，按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，制定资产评估工作计划。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表及相关资产调查表，确定所需资料清单；派评估专业人员指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作，以确保评估申报资料的质量。

3. 为保证评估项目的质量和提高工作效率，对项目团队成员进行培训，了解评估工作计划的具体安排，讲解项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估总体技术思路和具体操作要求等。

（三）现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

（1）指导被评估单位的相关人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和相关经营财务资料等。

（2）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

（3）现场实地勘查。根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位和相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产进行了全面了解、核实。

（4）补充、修改和完善资产评估申报表，评估人员根据现场实地勘查结果，

并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估申报表”,以做到:账、表、实相符。

(5) 资产评估专业人员关注了评估对象法律权属,核实查验了评估对象权益状况相关的协议、合同、章程等有关重要法律文件原件,收集了相关权属资料,了解核对了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。

2. 尽职调查

评估人员为了全面充分了解评估对象现状,通过访谈、查阅、询问等方式进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下:

(1) 被评估单位的历史沿革、控股股东及持股比例、经营管理结构和产权架构;

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况及盈利模式;

(3) 被评估单位的业务结构、资产配置和使用情况;

(4) 被评估单位核心资产及技术研发情况;

(5) 被评估单位以往的评估及交易情况;

(6) 被评估单位享有的税收优惠情况;

(7) 其他相关需调查的事项。

(四) 资料收集

1. 资产评估专业人员根据评估项目的具体情况收集资产评估业务需要的资料,包括:委托人和被评估单位提供的涉及评估对象和评估范围等资料,从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的相关资料。并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

2. 资产评估专业人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认,对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况,根据所采用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成测算结果。经对形成的测算结果综合

分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（六）内部审核及报告出具

资产评估专业人员对形成的评定估算结果进行综合分析，形成评估结论，编制资产评估报告初稿。根据法律、行政法规、资产评估执业准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告初稿进行内部复核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设

1. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

2. 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。

3. 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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）一般假设

1. 假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，产业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3. 假设与被评估单位经营相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等在评估基准日已获通知的调整外，未来预测中不发生重大变化。

4. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

5. 对于本评估报告中待估资产的法律描述或法律权属事项，我公司进行了一般性的调查。除在评估报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的，同时也不涉及任何留置权，没有受侵犯或无其他负担性限制的权利。

6. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由被评估单位及其他各方提供的信息资料，我公司在进行审慎分析基础上，认为所提供信息资料来源是可靠的和适当的。

7. 除在评估报告中已有揭示以外，假定被评估单位完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规，企业处于正常合法经营状态。

8. 本次评估中采用的数据估算口径中均不包括通货膨胀因素。

9. 假设评估对象在后续经营中无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

（三）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提；

2. 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；

3. 不考虑未来股东或其他方追加投资对企业价值的影响；

4. 假设评估过程中设定的特定销售模式可以延续；

5. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定；

6. 本次评估未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其评估价值的影响，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。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假

设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

截止评估基准日 2024 年 9 月 30 日，南京兰埔成新材料有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

（一）两种方法评估结果

在持续经营假设、公开市场假设等前提条件下，分别采用资产基础法和市场法对被评估单位南京兰埔成新材料有限公司于评估基准日 2024 年 9 月 30 日的股东全部权益价值进行评估，评估结果分别如下：

1. 资产基础法评估结论及增减值分析

（1）南京兰埔成新材料有限公司母公司单体数据

在持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，南京兰埔成新材料有限公司股东全部权益价值账面总资产为 62,579.03 万元，总负债为 10,363.86 万元，净资产为 52,215.17 万元。采用资产基础法评估后资产总额为 62,625.12 万元，负债总额为 10,363.86 万元，净资产为 52,261.26 万元，评估增值 46.09 万元，增值率为 0.09%。各项资产评估情况如下表：

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	27,897.74	28,181.65	283.91	1.02
非流动资产	2	34,681.29	34,443.47	-237.82	-0.69
其中：长期股权投资	3	31,068.89	25,052.93	-6,015.96	-19.36
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	3,003.60	5,339.07	2,335.47	77.76
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	373.89	3,816.56	3,442.68	920.78
其中：土地使用权	9	373.89	3,774.50	3,400.62	909.53
其他非流动资产	10	234.90	234.90	0.00	0.00

资产总计	11	62,579.03	62,625.12	46.09	0.07
流动负债	12	9,923.86	9,923.86	0.00	0.00
非流动负债	13	440.00	440.00	0.00	0.00
负债总计	14	10,363.86	10,363.86	0.00	0.00
净资产	15	52,215.17	52,261.26	46.09	0.09

(2) 南京兰埔成新材料有限公司合并口径数据

在持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，南京兰埔成新材料有限公司股东全部权益价值账面合并口径净资产为 31,379.62 万元，采用资产基础法评估后净资产为 52,261.26 万元，评估增值 20,881.64 万元，增值率为 66.55%。

2. 市场法评估结论

在本报告所列示假设和限定条件下，采用市场法评估得出南京兰埔成新材料有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为 74,562.00 万元，较评估基准日合并口径账面所有者权益价值 31,379.62 万元，增值 43,182.38 万元，增值率 137.61%。

(二) 两种评估方法结果的分析

1、资产基础法评估增减值原因（母公司）

运用资产基础法进行评估后，各项资产评估结果与原始账面值变动原因分析如下：

(1) 存货：库存商品账面价值为 24,159,652.21 元，账面净额 2,494,888.53 元，评估价值 24,503,872.53 元，增值 2,839,108.84 元，增值率为 13.10%。原因如下：库存商品账面价值是产品成本的体现，而评估价值考虑了库存商品利润，故导致评估增值。

(2) 长期股权投资：长期股权投资账面价值为 310,688,933.97 元，评估价值为 250,529,284.98 元，减值 60,159,648.99 元，减值率 19.36%。原因如下：长期股权投资为对安徽和怡光电新材料有限公司的投资，投资日期为 2019 年，因安徽和怡光电新材料有限公司投产后未能达产，前期成本较高导致前期亏损较大，因此导致子公司评估值与账面投资相比发生减值。

(3) 设备类：设备类资产账面原值为 82,987,903.95 元，账面净值为 11,536,002.94 元，评估原值为 132,346,850.00 元，评估净值为 26,718,724.00

元。评估原值增值率 59.48%，评估净值增值率 131.61%。原因如下：

机器设备评估增减值的主要原因：评估原值增值的主要原因，企业购入设备较早，由于人工费和材料费的上涨，是造成评估原值增值的主要原因；评估净值增值的原因是评估原值的增值所致。

车辆评估增减值的主要原因：评估原值减值的主要原因是由于有部分车辆按二手车评估所致；评估净值增值的原因是企业的折旧年限较短所致。

电子设备评估增减值的主要原因：评估原值减值的主要原因，是由于电子设备更新换代较快，市场价呈下降趋势及部分电子设备报废，是造成评估原值减值的主要原因；评估净值增值的原因是评估时所采用的经济年限长于企业的折旧年限所致。

(4) 无形资产-土地使用权：账面价值 3,738,868.67 元，评估价值为 37,745,032.00 元，增值额 34,006,163.33 元，增值率 909.53%。增减值原因分析：委估土地价格近几年上涨，导致评估增值；

(5) 无形资产-其他无形资产：账面价值 0.00 元，评估值 420,617.00 元。增值 420,617.00 元。增减值原因分析：因部分其他无形资产企业已费用化，无账面价值，故评估增值。

2. 差异分析

市场法和资产基础法评估结果差异额为 22,300.74 万元，差异率为 42.67%。两种评估方法差异的主要原因是：

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评估对象价值的评估思路，是从企业当前拥有的各项资产价值高低的角度来估算企业价值。市场法主要受对比对象价值乘数的影响，而价值乘数受市场供求、交易、市场波动等因素的影响，两种方法确定企业价值的途径不同，因此存在差异。

2. 评估结果的选取

本次评估的目的是亿阳信通股份有限公司拟受让南京兰埔成新材料有限公司股权涉及的南京兰埔成新材料有限公司股权，兰埔成主要产品为高功能性聚酯薄膜，是国内最早引进聚酯薄膜生产线厂家之一。市场法是根据与被评估单位相同或相似的对比公司近期交易的成交价格，通过分析对比公司与被评估单位各自特点

分析确定被评估单位的股权评估价值。市场法对企业的盈利能力状况、资产质量状况、债务风险状况、经济增长状况等四个方面与可比公司之间的差异进行量化指标方面的分析调整并考虑流动性折扣后确定评估对象的评估值，因此更能够反映被评估单位的市场价值。故我们认为，本次评估采用市场法结论作为最终评估结论比较合理。

综上所述，根据国家有关资产评估的法律、法规，本着独立、客观、公正的原则，并经履行必要的评估程序，本机构对南京兰埔成新材料有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估，评估分别采用资产基础法和市场法的评估方法，经对两种评估方法的评估结论进行分析，本次评估最终采用市场法的评估结果，即南京兰埔成新材料有限公司的股东全部权益价值为 74,562.00 万元。

（三）增减值原因的分析

被评估单位账面净资产为企业历史经营过程中所形成的总资产与总负债的差额，为被评估单位历史投入成本的体现。市场法的结果依据基准日上市公司公开的市场数据，其各项参数比较客观的反映了被评估单位所在行业的市场状况，被评估单位主要生产聚酯薄膜，该产品具有一定的技术先进性，因此市场法评估结论相比账面价值产出现评估增值。

十一、特别事项说明

本资产评估存在如下特别事项：

（一）根据《资产评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）权属瑕疵或资料不全事项

1、截至本次评估基准日，南京兰埔成新材料有限公司及安徽和怡光电新材料有限公司部分房屋建筑物未办理房屋所有权证或不动产权证书，被评估单位承诺

以上房产均为被评估单位所有，如因他人对上述房屋建筑物主张权利，或因建筑物面积等信息不准确引起的任何纠纷，被评估单位将承担全部责任。

2、南京兰埔成新材料有限公司纳入本次评估范围的 25 项实用新型及 3 项商标资产均已费用化处理，评估师已取得相关权证资料，南京兰埔成新材料有限公司承诺资产权属清晰无异议。

3、安徽和怡光电新材料有限公司纳入本次评估范围的 8 项实用新型及 3 项商标资产均已费用化处理，评估师已取得相关权证资料，安徽和怡光电新材料有限公司承诺资产权属清晰无异议。

（三）评估基准日存在的抵押担保及涉诉事项

南京兰埔成新材料有限公司因子公司安徽和怡光电新材料有限公司（以下简称“安徽和怡”）向银行借款抵押房屋建筑物及土地使用权资产，存在抵押担保的房屋建筑物面积 18,151.02 平方米，土地使用权总面积 173,502.70 平方米。上述抵押涉及房屋为南京兰埔成新材料有限公司及其子公司安徽和怡光电新材料有限公司持有的资产。

（四）评估程序受限事项

无。

（五）本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

（六）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

经查暂无此事项。

（七）其他需要说明事项

经查暂无此事项。

（八）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估工作除引用北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的德皓审字[2025]00000062 号审计报告外，本次评估报告中未引用其他机构报告结论。

（九）重大期后事项

无。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1. 本评估报告使用人为委托人、被评估单位以及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使人。

4. 评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

5. 未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

6. 未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、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。

（三）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）评估结论仅反映被评估单位于评估基准日的资产的市场价值。由于所选定的资产评估基准日与资产评估报告日期间，国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，资产的交割日与评估基准日不同时，交易价格不会受到实质性的影响。根据现行规定，本报告评估结论使用有效期内委估资产状况或市场价格水平发生较大变动时，报告使用人应当充分考虑这些变动对评估结论的影响，谨慎使用本评估报告。

（五）本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产按合理用途使用的假设以

及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响。同时，本报告也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对资产价值的影响。

（六）上述条件以及评估中遵循的持续经营的假设前提，评估对象处于正常市场条件下，确定评估方法、参数和依据等情况发生变化时，评估结果将会失效。

（七）本评估机构未对委托人、资产持有者提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、财务报表、会计凭证、抵押担保及诉讼事项等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，评估师进行了必要的、独立的核实工作。委托人、被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（八）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评估对象可实现价格的保证。

（九）本评估报告经资产评估师签字、评估人员盖章后方可使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2025 年 2 月 22 日



十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北方亚事资产评估有限责任公司



资产评估师：
签名并盖章



资产评估师：
签名并盖章



二〇二五年二月二十二日