

本报告依据中国资产评估准则编制

新大洲控股股份有限公司拟进行股权赠与涉及的
南京兰埔成新材料有限公司股东全部权益价值资
产评估项目

资 产 评 估 报 告

浙联评报字[2026]第 517 号

浙江中联资产评估有限公司

二〇二六年七月二十八日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333040015202600587
合同编号:	评2026337A
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517号
报告名称:	新大洲控股股份有限公司拟进行股权赠与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项目
评估结论:	779,000,000.00元
评估报告日:	2026年07月28日
评估机构名称:	浙江中联资产评估有限公司
签名人员:	李洪柱 (资产评估师) 正式会员 编号: 33190025 钱玮 (资产评估师) 正式会员 编号: 33210262
李洪柱、钱玮已实名认可	
 (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08月07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	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型	18
五、评估基准日	19
六、评估依据	19
七、评估方法	22
八、评估程序实施过程 and 情况	38
九、评估假设	42
十、评估结论	43
十一、特别事项说明	44
十二、评估报告使用限制说明	49
十三、评估报告日	50
附 件	52

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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。

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、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。

新大洲控股股份有限公司拟进行股权赠与涉及的 南京兰埔成新材料有限公司股东全部权益价值资 产评估项目

资 产 评 估 报 告

浙联评报字[2026]第 517 号

摘 要

浙江中联资产评估有限公司接受新大洲控股股份有限公司的委托，就新大洲控股股份有限公司拟赠与所持有南京兰埔成新材料有限公司的股权之经济行为，对所涉及的南京兰埔成新材料有限公司股东全部权益在评估基准日的公允价值进行了评估。

评估对象为南京兰埔成新材料有限公司股东全部权益，评估范围是南京兰埔成新材料有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为公允价值。

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，分别采用资产基础法和市场法两种方法对南京兰埔成新材料有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用市场法评估结果作为最终评估结果。

经实施资产核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出南京兰埔成新材料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:

南京兰埔成新材料有限公司在评估基准日 2025 年 12 月 31 日归属于母公司股东权益账面值为 24,349.36 万元, 评估后的归属于母公司股东权益价值为 77,900.00 万元, 评估增值 53,550.64 万元, 增值率 219.93%。

特别事项说明:

根据南京兰埔成新材料有限公司公司管理层提供的《H1 产线后续开工计划》, 由于南京兰埔成新材料有限公司资金不足, H1 产线目前处于试生产状态。基于谨慎性考虑, 本次评估中市场法对该产线进行溢余。若后续 H1 产线规划产生重大变化, 则评估结论应进行相应调整, 提请报告使用者注意。

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。

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。

新大洲控股股份有限公司拟进行股权赠与涉及的 南京兰埔成新材料有限公司股东全部权益价值资 产评估项目

资 产 评 估 报 告

浙联评报字[2026]第 517 号

新大洲控股股份有限公司：

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、资产评估原则，采用资产基础法、市场法，按照必要的评估程序，对新大洲控股股份有限公司拟赠与南京兰埔成新材料有限公司股权之经济行为所涉及的南京兰埔成新材料有限公司股东全部权益在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的公允价值进行了评估。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新大洲控股股份有限公司，被评估单位为南京兰埔成新材料有限公司。委托人为被评估单位股权拟赠与方。

（一）委托人概况

公司名称：新大洲控股股份有限公司

统一社会信用代码：914600002012894880

类型：其他股份有限公司（上市）

股票代码：000571

法定代表人：韩东丰

注册资本：83,912.9 万元人民币

成立日期：1992 年 12 月 30 日

住 所：海口市桂林洋开发区

经营范围：许可经营项目：煤炭开采（许可经营项目凭许可证件经营）一般经营项目：煤炭洗选；煤炭及制品销售；矿物洗选加工；以自有资金从事投资活动（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统（海南）向社会公示）。

（二）被评估单位概况

公司名称：南京兰埔成新材料有限公司

统一社会信用代码：9132011574539653XM

公司类型：有限责任公司

法定代表人：高伟

注册资本：22,250 万元人民币

成立日期：2003 年 1 月 24 日

住 所：南京江宁科学园彤天路 8 号

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）。

1、公司简介

南京兰埔成新材料有限公司（以下简称“公司”或“兰埔成”）是由南京兰埔成实业有限公司和南京天硕制膜有限公司于 2003 年 1 月共同出资组建。

公司设立时，注册资本为 1,200.00 万元，股权结构如下：

序号	股东	注册资本	出资比例%
----	----	------	-------

		(万元)	
1	南京兰埔成实业有限公司	1,100.00	91.67
2	南京天硕制膜有限公司	100.00	8.33
	合计	1,200.00	100.00

2010年11月,根据公司董事会决议,将股东南京天硕制膜有限公司持有的南京兰埔成新材料有限公司100.00万元注册资本转让给南京兰埔成实业有限公司。

已于2010年12月完成工商变更。完成此次变更后,股权结构如下:

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例%
1	南京兰埔成实业有限公司	1,200.00	100.00
	合计	1,200.00	100.00

2014年7月,根据公司董事会决议,南京兰埔成实业有限公司将对南京浩源新材料有限公司长期股权投资全部转为对南京兰埔成新材料有限公司的投资,增加实收资本826.90万元,合并后公司注册资本为2,026.90万元。

已于2014年11月完成工商变更。完成此次变更后,股权结构如下:

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例%
1	南京兰埔成实业有限公司	2,026.90	100.00
	合计	2,026.90	100.00

2015年5月,根据公司董事会决议,股东南京兰埔成实业有限公司将其持有的南京兰埔成新材料有限公司100%股权无偿划转给中国包装总公司(已更名为中国包装有限责任公司)。

已于2015年9月完成工商变更。完成此次变更后,股权结构如下:

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例%
1	中国包装总公司(已更名为中国包装有限责任公司)	2,026.90	100.00
	合计	2,026.90	100.00

2016年4月,根据公司董事会决议,公司注册资本由2,026.90万元增加至10,217.18万元,引入新股东大连万亿投资有限公司和大连和升控股集团有限公司。新增注册资本由中国包装总公司以2015年7月

31 日为评估基准日对公司进行评估后的资产净值相对原注册资本增值部分作依据,认购新增注册资本 2,059.97 万元;大连和升控股集团有限公司认购新增注册资本 4,086.87 万元;大连万亿投资有限公司认购新增注册资本 2,043.44 万元。

已于 2016 年 4 月完成工商变更。完成此次变更后,股权结构如下:

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例%
1	中国包装总公司(已更名为中国包装有限责任公司)	4,086.87	40.00
2	大连和升控股集团有限公司	4,086.87	40.00
3	大连万亿投资有限公司	2,043.44	20.00
	合计	10,217.18	100.00

2018 年 6 月,根据公司股东会决议,中国包装总公司将所持有的公司 40.00%的股权转让给大连和升控股集团有限公司。2018 年 9 月根据北京产权交易所作出《企业国有资产交易凭证》,以及中国包装总公司与大连和升控股集团有限公司签署《产权交易合同》,中国包装总公司将其持有的公司股权及 2,537.45 万元债权以 6,118.12 万元转让给大连和升控股集团有限公司。

已于 2018 年 9 月完成工商变更。完成此次变更后,股权结构如下:

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例%
1	大连和升控股集团有限公司	8,173.74	80.00
2	大连万亿投资有限公司	2,043.44	20.00
	合计	10,217.18	100.00

2020 年 1 月,根据公司股东会决议,公司注册资本从 10,217.18 万元增至 15,000.00 万元,新增注册资本 4,782.82 万元分别由南京和创盈管理服务合伙企业(有限合伙)、大连和升控股集团有限公司出资认缴,出资金额分别为 3,000.00 万元、1,782.82 万元。

已于 2020 年 1 月完成工商变更。完成此次变更后,股权结构如下:

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例%
1	大连和升控股集团有限公司	9,956.56	66.38
2	南京和创盈管理服务合伙企业(有限合伙)	3,000.00	20.00

3	大连万亿投资有限公司	2,043.44	13.62
	合计	15,000.00	100.00

2020年3月,根据公司董事会决议,大连和升控股集团有限公司将持有公司的33.19%股权转让给沈阳和怡新材料有限公司,同时沈阳和怡新材料有限公司向公司注资2.50亿元,其中6,250.00万元为新增注册资本,剩余1.875亿元作为溢价款计入资本公积。

已于2020年6月完成工商变更。完成此次变更后,股权结构如下:

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例%
1	沈阳和怡新材料有限公司	11,228.28	52.84
2	大连和升控股集团有限公司	4,978.28	23.43
3	南京和创盈管理服务合伙企业(有限合伙)	3,000.00	14.12
4	大连万亿投资有限公司	2,043.44	9.61
	合计	21,250.00	100.00

2021年3月,根据公司董事会决议,公司注册资本从21,250.00万元增至22,250.00万元,本次新增注册资本分别由南通邦融三期股权投资基金中心(有限合伙)出资金额1,600.00万元认缴新增注册资本400.00万元、南京和鼎鑫管理服务合伙企业(有限合伙)出资1,400.00万元认缴新增注册资本350.00万元、北京同和伟业投资管理中心(有限合伙)出资1,000.00万元认缴新增注册资本250.00万元。

已于2021年3月完成工商变更。完成此次变更后,股权结构如下:

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例%
1	沈阳和怡新材料有限公司	11,228.28	50.46
2	大连和升控股集团有限公司	4,978.28	22.37
3	南京和创盈管理服务合伙企业(有限合伙)	3,000.00	13.48
4	大连万亿投资有限公司	2,043.44	9.18
5	南通邦融三期股权投资基金中心(有限合伙)	400.00	1.80
6	南京和鼎鑫管理服务合伙企业(有限合伙)	350.00	1.57
7	北京同和伟业投资管理中心(有限合伙)	250.00	1.12
	合计	22,250.00	100.00

2023年8月,根据公司董事会决议,同意股东大连和升控股集团有限公司、大连万亿投资有限公司分别将其所持有公司22.37%、9.18%的

股权转让给大连光曜致新舒鸿企业管理咨询合伙企业（有限合伙）。

已于 2023 年 11 月完成工商变更。完成此次变更后，股权结构如下：

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例%
1	沈阳和怡新材料有限公司	11,228.28	50.46
2	大连光曜致新舒鸿企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	7,021.72	31.56
3	南京和创盈管理服务合伙企业（有限合伙）	3,000.00	13.48
4	南通邦融三期股权投资基金中心（有限合伙）	400.00	1.80
5	南京和鼎鑫管理服务合伙企业（有限合伙）	350.00	1.57
6	北京同和伟业投资管理中心（有限合伙）	250.00	1.12
	合计	22,250.00	100.00

2024 年 6 月，根据公司股东会决议，南通邦融三期股权投资基金中心（有限合伙）将其所持有本公司 1.80% 的股权转让给大连和升控股集团集团有限公司。股比例如下。

已于 2024 年 7 月完成工商变更。完成此次变更后，股权结构如下：

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例%
1	沈阳和怡新材料有限公司	11,228.28	50.46
2	大连光曜致新舒鸿企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	7,021.72	31.56
3	南京和创盈管理服务合伙企业（有限合伙）	3,000.00	13.48
4	大连和升控股集团集团有限公司	400.00	1.80
5	南京和鼎鑫管理服务合伙企业（有限合伙）	350.00	1.57
6	北京同和伟业投资管理中心（有限合伙）	250.00	1.12
	合计	22,250.00	100.00

2025 年 3 月，根据公司股东会决议及公司新章程，南京和创盈将其所持有的公司 9.01% 的股权转让给北京现代天龙通讯技术有限公司。

已于 2025 年 3 月完成工商变更。完成此次变更后，股权结构如下：

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例%
1	沈阳和怡新材料有限公司	11,228.28	50.46
2	大连光曜致新舒鸿企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	7,021.72	31.56
3	北京现代天龙通讯技术有限公司	2,005.48	9.01
4	南京和创盈管理服务合伙企业（有限合伙）	994.52	4.47
5	大连和升控股集团集团有限公司	400.00	1.80
6	南京和鼎鑫管理服务合伙企业（有限合伙）	350.00	1.57
7	北京同和伟业投资管理中心（有限合伙）	250.00	1.12

	合计	22,250.00	100.00
--	----	-----------	--------

2025 年 12 月，根据公司股东会决议及公司新章程，大连光耀致新将其所持有本公司 31.56%的股权分别转让给北京现代天龙通讯技术有限公司、南京和创盈管理服务合伙企业（有限合伙）；大连和升控股集团有限公司将其所持有的公司 1.80%的股权转让给南京和创盈管理服务合伙企业（有限合伙）

已于 2025 年 12 月完成工商变更。完成此次变更后，股权结构如下：

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例%
1	沈阳和怡新材料有限公司	11,228.28	50.46
2	北京现代天龙通讯技术有限公司	7,567.54	34.01
3	南京和创盈管理服务合伙企业（有限合伙）	2,854.19	12.83
4	南京和鼎鑫管理服务合伙企业（有限合伙）	349.99	1.57
5	北京同和伟业投资管理中心（有限合伙）	250.00	1.12
	合计	22,250.00	100.00

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，南京兰埔成新材料有限公司实收资本 22,250.00 万元，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东	注册资本 (万元)	出资比例%	实收资本 (万元)	实缴资本占注册 资本比例%
1	沈阳和怡新材料有限公司	11,228.28	50.46	11,228.28	50.46
2	北京现代天龙通讯技术有限公司	7,567.54	34.01	7,567.54	34.01
3	南京和创盈管理服务合伙企业（有限合伙）	2,854.19	12.83	2,854.19	12.83
4	南京和鼎鑫管理服务合伙企业（有限合伙）	349.99	1.57	349.99	1.57
5	北京同和伟业投资管理中心（有限合伙）	250.00	1.12	250.00	1.12
	合计	22,250.00	100.00	22,250.00	100.00

2、资产、财务及经营状况

(1) 单体报表财务情况

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，公司资产总额为 67,049.86 万元，负债总额为 14,040.74 万元，净资产额为 53,009.12 万元，2025 年实现营业收入 29,786.99 万元，净利润 581.76 万元。公司近两年及基准日

资产、负债及财务状况如下表:

公司资产、负债及财务状况（单体口径）

单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	60,389.17	62,836.81	67,049.86
负债	9,122.40	10,409.45	14,040.74
净资产	51,266.78	52,427.36	53,009.12
	2023 年度	2024 年度	2025 年
营业收入	26,267.15	30,215.20	29,786.99
利润总额	607.74	1,176.45	563.17
净利润	608.87	1,160.58	581.76
审计机构	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所	北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）	北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）

（2）合并报表财务状况

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，公司资产总额为 73,351.15 万元，负债总额为 49,001.79 万元，净资产额为 24,349.36 万元，归属于母公司净资产为 24,349.36 万元，2025 年实现营业收入 43,440.30 万元，净利润-5,306.69 万元，归属于母公司所有者的净利润 -5,306.69 万元。公司近两年及基准日资产、负债及财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况（合并口径）

单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	84,375.93	78,834.45	73,351.15
负债	50,617.66	49,178.40	49,001.79
净资产	33,758.27	29,656.04	24,349.36
归属于母公司所有者权益	33,758.27	29,656.04	24,349.36
	2023 年度	2024 年度	2025 年
营业收入	41,317.28	46,861.07	43,440.30
利润总额	-6,128.09	-4,088.11	-5,312.95
净利润	-6,113.32	-4,102.23	-5,306.69
归属于母公司所有者的净利润	-6,113.32	-4,102.23	-5,306.69
审计机构	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所	北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）	北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）

3、企业经营情况

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，公

司涉及医疗、新能源等产业，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。

南京兰埔成两条聚酯薄膜生产线互为补充，产品覆盖了 28-350 微米的所有规格。

（三）主要长期股权投资单位概况

1、安徽和怡光电新材料有限公司

公司名称：安徽和怡光电新材料有限公司

统一社会信用代码：91341122MA2TLH3P1R

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：徐海英

成立日期：2019 年 4 月 10 日

住 所：安徽省滁州市来安县汭河镇王桥路 19 号

经营范围：光电新材料（不含危险化学品）的研发、生产；塑料制品加工；金属材料、食品包装材料、纺织材料销售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（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）。

（1）公司简介

安徽和怡光电新材料有限公司系由南京兰埔成新材料有限公司投资设立，于 2019 年 4 月 10 日在来安县市场监督管理局登记注册。

公司设立时，注册资本 15,000.00 万元，股权结构如下：

序号	股东	注册资本（万元）	出资比例%
1	南京兰埔成新材料有限公司	15,000.00	100.00
	合计	15,000.00	100.00

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，股权结构未发生变动，公司实收资本为 15,000.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	注册资本 (万元)	出资比例%	实收资本 (万元)	实缴资本占注册 资本比例%
1	南京兰埔成新材料有限公司	15,000.00	100.00	15,000.00	100.00
	合计	15,000.00	100.00	15,000.00	100.00

(2) 资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，安徽和怡光电新材料有限公司报表账面资产总额为 55,608.94 万元，负债总额 53,116.52 万元，净资产为 2,492.42 万元，2025 年实现营业收入 20,272.26 万元，净利润 -5,880.98 万元。公司近两年一期资产、负债及财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	68,005.96	61,926.63	55,608.94
负债	54,378.63	53,553.23	53,116.52
净资产	13,627.33	8,373.40	2,492.42
	2023 年	2024 年	2025 年
营业收入	24,702.08	28,152.50	20,272.26
利润总额	-6,695.94	-5,253.93	-5,880.98
净利润	-6,695.94	-5,253.93	-5,880.98
审计机构	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所	北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）	北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）

(3) 企业经营情况

安徽和怡光电新材料有限公司投 H1 为高端光学膜产线，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。

(四) 委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为新大洲控股股份有限公司，被评估单位为南京兰埔成新材料有限公司。委托人为被评估单位股权拟赠与方。

(五) 委托人、评估合同约定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

因委托人编制财务报表的需要，浙江中联资产评估有限公司接受委托，就委托人拟赠与所持有南京兰埔成新材料有限公司的部分股权事宜所涉及的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公允价值进行估算，为委托人确定接受赠与股权的入账价值提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是南京兰埔成新材料有限公司的股东全部权益。评估范围为南京兰埔成新材料有限公司在基准日 2025 年 12 月 31 日的全部资产及相关负债。

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，单体口径下，南京兰埔成新材料有限公司账面资产总额为 67,049.86 万元，负债总额为 14,040.74 万元，净资产额为 53,009.12 万元。具体包括流动资产 32,839.53 万元，非流动资产 34,210.32 万元；流动负债 14,040.74 万元。

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，合并口径下，南京兰埔成新材料有限公司资产总额为 73,351.15 万元，负债总额为 49,001.79 万元，净资产额为 24,349.36 万元，归属于母公司净资产为 24,349.36 万元；具体包括流动资产 26,582.29 万元，非流动资产 46,768.86 万元；流动负债 45,551.87 万元，非流动负债 3,449.92 万元。

上述资产与负债数据引用自北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告结果，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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应收账款、其他应收款、应收票据、

预付账款、存货、长期股权投资、固定资产、无形资产等。应收账款主要为应收的货款；其他应收款主要为应收的土地款等；应收票据主要为永康市慕项科技有限公司等公司的票据；预付账款主要为预付的原材料款；存货为原材料、委托加工物资、库存商品、发出商品；长期股权投资共 1 家，为 1 家全资子公司；固定资产主要为房屋建筑物、机器设备、车辆及电子设备；无形资产-土地为账面记录的 1 宗土地；无形资产-其他为账面未记录 3 项商标使用权、1 项域名、26 项专利。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，企业申报范围内无形资产-土地 1 宗。企业申报范围内账面未记录的无形资产为 26 项专利、3 项商标及 1 项域名，具体明细如下：

账面记录土地使用权明细表

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(m2)
1	宁江国用（2005）第 12124 号	江宁科学院彤天路 8 号	2005/6/24	工业用地	工业用地	60,008.00

账面未记录的专利明细表

序号	内容或名称	取得日期	申请号	所有权人
1	耐紫外照射反射膜	2023/12	ZL202323621313.2	南京兰埔成新材料有限公司
2	一种防翘曲 PET 光学反射膜	2023/12	ZL202323525199.3	南京兰埔成新材料有限公司
3	耐高温反射膜	2023/12	ZL202323403012.2	南京兰埔成新材料有限公司
4	三层共挤结构高挺度反射膜	2023/11	ZL202322983461.2	南京兰埔成新材料有限公司
5	一种高反射率反射膜	2023/11	ZL202322938179.2	南京兰埔成新材料有限公司
6	一种低密度高反射率反射膜	2023/10	ZL202322888016.8	南京兰埔成新材料有限公司
7	一种微发泡气密性共挤聚酯薄膜	2023/05	ZL202321350656.7	南京兰埔成新材料有限公司
8	一种基于双拉制膜工艺的高反射率反射膜	2023/05	ZL202321317468.4	南京兰埔成新材料有限公司
9	一种双拉聚酯反射膜的制备方法及其装置	2021/12	ZL202111561139.X	南京兰埔成新材料有限公司
10	一种高端背光显示用预涂聚酯薄膜用涂布加工机构	2021/10	ZL202122592498.3	南京兰埔成新材料有限公司

11	一种薄膜断裂强度测试装置	2021/10	ZL202122546533.8	南京兰埔成新材料有限公司
12	一种抗辐射环保型蓝色离型用聚酯薄膜生产用废料回收装置	2020/03	ZL202020442633.9	南京兰埔成新材料有限公司
13	一种防污染抗划伤 PET 聚脂薄膜热切装置	2020/03	ZL202020442657.4	南京兰埔成新材料有限公司
14	一种 BOPET 双向拉伸聚酯薄膜的涂布加工装置	2020/03	ZL202020443350.6	南京兰埔成新材料有限公司
15	一种抗辐射 BOPET 双向拉伸膜用收卷机构	2020/03	ZL202020443320.5	南京兰埔成新材料有限公司
16	一种节能型太阳能背板基膜用自动包装设备	2020/03	ZL202020452283.4	南京兰埔成新材料有限公司
17	一种 BOPET 聚酯薄膜绝缘性能的检测装置	2020/03	ZL202020438962.6	南京兰埔成新材料有限公司
18	一种高强度阻隔阻燃 BOPET 双向拉伸薄膜	2018/08	ZL201821337975.3	南京兰埔成新材料有限公司
19	一种 BOPET 双向拉伸薄膜用可调型高精度拉伸装置	2018/08	ZL201821336765.2	南京兰埔成新材料有限公司
20	一种 BOPET 双向拉伸薄膜用具有循环风道的防污染烘干装置	2018/08	ZL201821338035.6	南京兰埔成新材料有限公司
21	一种 BOPET 双向拉伸白色反射膜的剪切装置	2018/04	ZL201820580002.6	南京兰埔成新材料有限公司
22	一种用于 BOPET 薄膜自动化拉伸装置	2018/04	ZL201820579870.2	南京兰埔成新材料有限公司
23	一种 BOPET 双向拉伸抗静电环保表面装饰膜	2018/04	ZL201820580005.X	南京兰埔成新材料有限公司
24	一种环保型 BOPET 双向拉伸聚酯薄膜	2018/04	ZL201820580358.X	南京兰埔成新材料有限公司
25	一种 BOPET 双向拉伸抗油污环保表面装饰膜	2018/04	ZL201820579792.6	南京兰埔成新材料有限公司
26	一种 BOPET 双向拉伸贴合式 PET 扩散膜	2018/04	ZL201820579775.2	南京兰埔成新材料有限公司

账面未记录的商标明细表

序号	名称	图例	取得日期	权属证号	所有权人
1	商标		2021/08	第 51973441 号	南京兰埔成新材料有限公司
2	商标		2021/08	第 51970765 号	南京兰埔成新材料有限公司
3	商标		2021/08	第 51985606 号	南京兰埔成新材料有限公司

账面未记录的域名明细表

序号	域名持有者	网站备案/许可证号	域名	审核日期
1	南京兰埔成新材料有限公司	苏 ICP 备 13037555 号-1	nj-lpc.cn	2022/05/23

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日, 除上述账面未记录无形资产

外，企业申报的范围内无其他表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值引用自北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未利用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》（2017 年 3 月修订），对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的后续计量，应当按公允价值计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。故确定本次评估的价值类型为公允价值。

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

公允价值计量假定：1）企业以公允价值计量相关资产或负债，应当假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；2）出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，企业应当假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行；3）当计量日不存在能够提供出售资产或者转移负债的相关价格信息的可观察市场时，企业应当从持有资产或者承担负债的市场参与者角度，假定计量日发生了出售资产或者转移负债的交易，并以该假定交易的价格为基础计量相关资产或负债的公允价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人根据企业会计准则中的有关以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后续计量要求确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、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）法律法规依据

1、《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，于 2021 年 1 月 1 日起施行）；

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、《中华人民共和国会计法》（2017 年 11 月 4 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议决定）；

4、《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，于 2020 年 3 月 1 日起施行）；

5、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过）；

6、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过）；

7、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日中华人民共和

国第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订)；

8、《中华人民共和国商标法》（中华人民共和国主席令第 29 号，2019 年 4 月 23 日修正）；

9、《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）；

10、《中华人民共和国增值税法》（2024 年 12 月 25 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过，2026 年 1 月 1 日起施行）；

11、《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）；

12、《中华人民共和国城市房地产管理法》（十三届全国人大常委会第十二次会议表决于 2019 年 8 月 26 日通过，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

13、其他相关法律、法规和规章制度等。

（二）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财企[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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

4、《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）；

5、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

6、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36 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—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 10、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37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—机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 13、《资产评估执业准则—知识产权》（中评协[2023]14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、《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（三）资产权属依据

- 1、商标证书、域名证书、专利证书；
- 2、重要资产购置合同或凭证；
- 3、不动产权证书、车辆行驶证；
- 4、其他参考资料；

（四）取价依据

- 1、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
- 2、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2025 年 12 月 22 日公布的贷款市场报价利率；
- 3、机械工业部机电产品价格信息中心 2026 年版《机电产品报价手册》；
- 4、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号）；
- 5、其他参考资料。

（五）其他参考依据

- 1、《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 2、《企业会计准则-应用指南》（财会[2006]18 号）；
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
- 4、Wind 万得金融终端；
- 5、《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；
- 6、《价值评估：公司价值的衡量与管理（第 3 版）》（[美]Copeland，T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；
- 7、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《以财务报告为目的的评估指南》第二十一条：“执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则关于评估对象和计量方法的有关规定，选择评估方法。”

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公允价值，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评估对象价值的思路。

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。

被评估单位在市场中存在相同或类似行业公开市场股权交易案例，

具有比较好的参考价值，其直接取材于活跃的市场，具有比较好的说服力，因此本次评估选择市场法进行评估。

被评估单位的新产线产品市场验证周期时间过长导致有资金缺口，被评估单位历史净利润均为亏损，暂未扭亏为盈，未来经营状况受宏观环境及企业公司规划影响较大，管理层无法对被评估单位未来发展进行预测，因此本次评估未选择收益法进行评估。

综上，本次评估采用资产基础法和市场法进行评估。

（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

库存现金存放于公司财务部。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

取得所有银行对账单，审阅了审计机构提供的银行存款人民币账户函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行款项，检查“银行存款余额调节表”中有无未达账，以及评估基准日后的进账情况。银行存款以核实后账面值确定评估值。

取得所有银行对账单，审阅了审计机构提供的银行存款外币账户函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行款项，检查“银行存款余额调节表”中有无未达账，以及评估基准日后的进账情况。在核实无误的情况下，以核实后的基准日外币存款账户金额乘以外汇汇率确认评估值。外汇汇率以基准日中国外汇交易中心公布的相应外币结算价汇率为准。

(2) 应收票据

对应收票据的评估，评估人员核查时，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。经核实应收票据真实，金额准确，未计利息，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失，预期信用损失为 0，以核实后账面值减去预计评估风险损失为评估值。对于逾期未收回的票据，按应收账款评估方法进行评估。

(3) 应收款项融资

对应收款项融资的评估，评估人员核查时，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，查阅核对应收款项融资中票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收款项融资中票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收款项融资中的票据真实，金额准确，未计利息，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失，预期信用损失为 0，以核实后账面值减去预计评估风险损失为评估值。

(4) 应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收类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。应收账款、其他应收款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失。对关联方之间发生评估风险坏账损失的可能性为 0%；对外部单位发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 5%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 20%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 3 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性为 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(5) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关合同或协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间接受的服务情况。未发现服务提供单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供服务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

(6) 存货

纳入本次评估范围内的存货包含原材料、委托加工物资、库存商品及发出商品。

1) 原材料

正常领用的原材料因耗用量大，周转速度较快，且均为基准日近期采购，账面值接近基准日市价，故按账面值确定评估值。

2) 委托加工物资

本次评估在委托加工合同等相关文件，查阅委托加工清单后，按核

实后账面价值确定评估值。

3) 库存商品

对于可销售的产成品，评估人员主要采用如下方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-扣非后营业利润率×(1-所得税率)×r)

a.不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b.产品销售税金及附加费率企业销售税金及附加率计算；

c.销售费用率按企业销售费用率计算；

d.营业利润=扣非后的营业利润÷营业收入；

e.所得税率按企业现实执行的税率；

f.r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

4) 发出商品

发出商品主要为反射膜、白膜、反射涂布小粒子等。经查企业产品均为正常销售，在清查核实的基础上，评估人员依据企业提供的资料分析，对于发出商品参考库存商品进行评估。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a.不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b.产品销售税金及附加费率企业销售税金及附加率计算；

c.销售费用率按企业销售费用率计算；

d.营业利润=扣非后的营业利润÷营业收入；

e.所得税率按企业现实执行的税率；

f.r 为一定的率，由于发出商品已销售，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险 r 为 30%。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

被评估单位持有的长期股权投资共计 1 项，为被评估单位持有 100% 股权的安徽和怡光电新材料有限公司，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，安徽和怡光电新材料有限公司股东认缴资本均已实缴。

本次对被投资单位评估安徽和怡光电新材料有限公司在评估基准日的整体资产进行了评估，以被投资单位评估基准日所有者权益评估值乘以南京兰埔成新材料有限公司的持股比例计算确定长期股权投资科目的评估值：

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后所有者权益评估值×持股比例

1) 被投资单位整体评估方法选择

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，因此本次评估可以选择资产基础法进行评估。

市场法是从市场价格实现的角度评价资产，评估结果的直观性强。从市场法的使用前提来看，被评估单位在市场中都存在相同或类似行业公开市场股权交易案例，其市场定价可作为被评估单位公允价值的参考。因此，本次评估可以选择市场法进行评估。

由于被评估单位的新产线产品市场验证周期时间过长导致有资金缺口，被评估单位历史净利润均为亏损，暂未扭亏为盈，未来经营状况受宏观环境及企业公司规划影响较大，管理层出具了《无法提供盈利预测的说明》。基于被评估单位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。

综上，本次评估采用资产基础法和市场法对被投资单位进行评估。

被投资单位采用的评估方法一览表

序号	被投资单位名称	持股比例%	采用的评估方法
1	安徽和怡光电新材料有限公司	100%	资产基础法、市场法

2) 被投资单位整体评估结论选取

由于安徽和怡光电新材料有限公司主要产品为高功能性聚酯薄膜，市场对于该类企业更多的是看重其研发和未来的发展。市场法参考与被评估单位相似的可比公司近期交易价格，通过分析并调整可比公司与被评估单位各自特点及差异，确定被评估单位评估值，从市场价格的角度测算被评估单位的整体公允价值。因此市场法能够从行业的发展前景、

行业特性等方面反应公司的价值。

通过分析,我们认为市场法评估结论更能恰当反映安徽和怡光电新材料有限公司的股东全部权益价值,故选用市场法评估结论作为本次评估的最终结果。

(2) 固定资产

1) 房屋建筑物类资产

基于本次评估目的,结合待评估房屋建(构)筑物的特点,对于企业自建的建筑物主要采用重置成本法。

重置成本法:对建筑物的评估,评估人员取得了当地类似工程的造价指标,采用类比法进行调整测算,并套用现行定额标准、建设规费、贷款利率、合理利润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,进而计算出建筑物评估值。

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价的确定

评估人员取得了当地类似工程的造价指标,采用类比法进行调整测算,并套用现行定额标准、建设规费、贷款利率、合理利润计算出建筑物的重置全价。

②成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定,参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限,并通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察,对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察,根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》,结合建筑物使用状况、维修保养情况,分别评定得出各建筑物的尚可使用年限。

成新率根据房屋已使用年限和尚可使用年限计算。

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

③评估值的计算

评估值=重置成本×成新率

2) 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，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用市场法和重置成本法进行评估。

A. 市场法

本次以委估资产的特点和当前情况下可合理取得的最佳信息为基础，通过资产市场价格进行调整修正确定公允价值。设备类固定资产公允价值的基本计算公式如下：

公允价值=市场价×修正系数

a. 市场价

评估人员经查询当地设备市场信息、网上近期报价等设备价格资料，并与企业有关技术人员座谈，了解近期相同或类似设备的报价或市场成交价；通过向设备制造厂家询价，确定被评估设备的市场价。

b. 修正系数包括：交易方式、使用状况、功能技术等因素的修正系数，其中：交易方式包括设备通用性、交易活跃度、行业发展状况及其他因素等，使用状况包括使用年限修正及勘察状况修正，功能技术修正包括主要功能参数比较及设备先进性比较因素修正。

修正系数=使用状况修正系数×功能技术修正系数×交易情况修正系数。

对生产年代久远，已无同类型号的机器设备则参照近期二手市场回收行情确定评估值。

车辆市场价格 = 比较案例价格 × 行驶证时限情况修正 × 交易日期修正 × 保险因素修正 × 实体状况因素修正

B.重置成本法

a.重置全价的确定

①运输车辆重置全价

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，根据国家财政部、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），对于符合增值税抵扣条件的企业，其车辆重置全价为：

重置全价 = 购置价 + 车辆购置税 + 牌照等杂费 - 可抵扣的增值税

I.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。

II.车辆购置税：根据《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%。故：购置附加税 = 购置价 × 10%。

III.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电子设备重置全价

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。根据国家发布的税收优惠政策，企业购入的符合规定的固定资产所支付的增值进项税可以抵扣（包括进口设备进口环节增值税），本次项目根据国家税收

优惠政策采用不含税价格确定购置价。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费（不含税）

b.成新率的确定

① 车辆成新率

对于运输车辆，根据《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）的有关规定和车辆的平均经济使用年限，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 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

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。

② 电子设备成新率：

按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率 = $\text{尚可使用年限} / \text{经济使用年限} \times 100\%$

对价值量较小的一般设备则采用年限法确定其成新率。

c.评估值的确定

① 机器设备、电子设备及车辆评估值

评估值 = 重置全价 × 成新率

对生产年代久远，已无同类型号的电子设备及停产停售的车辆则参照近期二手市场行情确定评估值。

（3）无形资产

1) 无形资产-土地使用权

① 估价方法的选择

根据《城镇土地估价规程》，常用的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。在本次估价方法的选择过程中，根据估价对象现场勘查和有关资料的收集情况，按照城镇土地估价规程，根据各种评估方法的适用范围、使用条件，结合评估目的确定评估方法：

具体评估方法选择及理由如下：

A. 适宜采用的方法及理由

a. 市场比较法

待估宗地位于南京市，近年来所在地区土地交易比较活跃，成交价格公开透明，可以获得与评估对象条件类似、利用方式类似的大量的土地交易案例，并且可比实例的交易时间、交易情况、区域因素和个别因素明确，可以合理确定比较因素修正系数，客观测算比准价格，因此适宜采用市场比较法进行评估。

市场比较法是根据替代原则，将估价对象与具有替代性的，且在估价基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者已知的成交价格，参照估价对象的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、区域以及个别因素等，修正评出比准地价，最终以交易的类似地产比准地价估算估价对象在估价基准日的价格。市场比较法主要用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。

公式： $V = VB \times A \times B \times C \times D \times E$

其中：

V-----估价宗地价格；

VB-----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-----待估宗地估价基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数;

C-----待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数;

D-----待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数;

E-----待估宗地权益因素条件指数/比较实例权益因素条件指数。

b.成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的估价方法。其基本思路是把对土地的所有投资,包括土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”,运用经济学等量资金应获取等量收益的投资原理,加上“基本成本”这一投资所应产生的相应利息和利润,组成土地价格的基础部分,同时根据国家对土地的所有权在经济上得到实现的需要,加上土地所有权应得收益,从而求得土地价格。

B.不适宜采用的方法及理由

a.收益还原法:待估宗地所在区域难以获得可供参考的土地出租案例用于估算潜在租金;同时,待估宗地上建筑物目前为企业自用,且该类房屋通用性较小,评估对象所处区域的用地基本以自用为主,极少有出租的情况,也难以通过房地租金剥离的方式准确测算土地纯收益有一定难度,故不适宜采用收益还原法进行评估。

b.假设开发法:评估对象为工业用地,同一供需圈近期类似用地的房地产以企业购地后自建自用为主,厂房租赁或买卖案例较少,未形成稳定公开的租赁与买卖交易市场,故不适宜采用假设开发法进行评估。

c.基准地价法:待估宗地所在区域南京市近五年未公布最新基准地价标准,故不适宜采用基准地价法进行评估。

②估价过程

A. 市场比较法评估

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日地价的方法。

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；

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

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

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

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

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

B. 成本逼近法评估

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的估价方法。其基本思路是把对土地的所有投资，包括土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”，运用经济学等量资金应获取等量收益的投资原理，加上“基本成本”这一投资所应产生的相应利息和利润，组成土地价格的基础部分，同时根据国家对土地的所有权在

经济上得到实现的需要，加上土地所有权应得收益，从而求得土地价格。

其计算公式如下：

$$V = Ea + Ed + T + R1 + R2 + R3 = VE + R3$$

式中：

V—土地价格

Ea—土地取得费

Ed—土地开发费

T—税费

R1—利息

R2—利润

R3—土地增值

VE—土地成本价格

本次评估采用的公式为：

$$V = (VE + R3) \times k1 \times k2$$

k1—年期修正系数

k2—个别因素修正系数

2) 外购软件

对于外购软件，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始合同。经核实表明账、表金额相符。通过向软件供应商询价或网络查询其现行不含税确定评估值。

3) 专利

本次委估专利均为被评估单位自行研发。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；对被评估无

形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者能够通过使用带来超额收益。如果不能给持有者带来由无形资产自身带来的收益，则该无形资产没有太大价值。本次委估专利与企业业务有一定关联性，但与企业当前收益关联性不强，无法对企业经营产生超额收益。故本次评估不采用收益法；本次委估专利均由被评估单位自行撰写并委托外部机构代理申请，申请期间的各项费用及企业人员成本基本反映其价值，本次采用成本法进行评估。

成本法基本公式如下：

$$P=B\times(1-Q)$$

P：专利评估值

B：研发费用（重置成本）与研发费用投资回报之和

Q：技术的贬值率

$$Q=\text{技术已使用年限}/(\text{技术已使用年限}+\text{预计尚可使用时间})$$

4) 商标权

纳入本次评估范围内的商标权，申请注册相对简单，对企业收入的贡献不大，不直接产生收益，故采用成本法评估。依据商标权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标权价值，其基本公式如下：

$$P=C_1+C_2+C_3$$

式中：

P：评估值

C1：设计成本

C2：注册费用（包括注册代理费）及其他成本

C3：维护使用成本

5) 域名

纳入本次评估范围内的账外无形资产域名申请注册相对简单，主要

功能为介绍公司基本情况，对企业收入的贡献不大，不直接产生收益故采用成本法评估。

评估模型：被评估资产评估值 = 注册成本 + 剩余有效期使用成本

其中：注册成本是指注册域名要花费的人工成本，剩余有效期使用成本是指为了让域名能有效使用而花费的成本。

（4）递延所得税资产

递延所得税资产账面值为信用减值损失、政府补贴等可抵扣暂时性差异所确认的递延所得税资产。对该部分递延所得税资产的评估，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，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。递延所得税资产按照核实后的账面值确认评估值。

（5）其他非流动资产

其他非流动资产为预付设备款，评估人员在对其他非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。

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。

（三）市场法简介

1、概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，企业价值评估中的市场法，是指将被评估单位与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定被评估单位价值的评估方法。

（1）市场法的应用前提

运用市场法评估企业价值需要满足如下基本前提条件:

1) 要有一个充分发展、活跃的、公开的市场, 在这个市场上成交价格基本上反映市场买卖双方的行情, 因此可以排除个别交易的偶然性。

2) 在这个公开市场上要有可比的企业及其交易活动, 且交易活动应能较好反映企业价值的趋势。企业及其交易的可比性是指选择的可比企业及其交易活动是在近期公开市场上已经发生过的, 且与待评估的目标企业及其即将发生的业务活动相似。

3) 参照物与被评估单位的价值影响因素明确, 可以量化, 相关资料可以搜集。

(2) 市场法选择的理由和依据

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。

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, 计算价值比率, 在与被评估单位比较分析的基础上, 确定评估对象价值的具体方法。

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, 计算价值比率, 在与被评估单位比较分析的基础上, 确定评估对象价值的具体方法。

被评估单位主要生产高端聚酯薄膜, 产品主要运用于医疗、新能源等产业。我国聚酯薄膜产业起步较晚, 高端聚酯薄膜市场发展相对滞后。由于该行业具有一定技术壁垒, 导致行业内交易活跃度较低、交易案例数量有限, 近年来公开披露的已完成或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, 因此本次未采用交易案例比较法进行估算。

当前证券市场存在较多经营正常稳定、主营业务及产品与被评估单位相似的上市公司, 故综合考量后, 本次采用上市公司比较法进行估算。

2、基本评估思路

在充分了解并掌握被评估单位企业性质、业务类型、经营模式、发展阶段、企业规模、财务状况等基本情况的基础上，按以下思路开展市场法评估：

（1）选择可比企业

搜集可比企业信息，通过比较分析筛选出适当数量的可比企业。本次采用上市公司比较法，筛选原则包括：属于同一行业，或者受相同经济因素影响；交易市场相同或可比；有一定时间的上市交易历史，并且近期股票价格没有异动；业务结构、经营模式等方面相近或相似等。

（2）计算价值比率

根据资本市场数据，对被评估单位与可比公司所处行业的价值影响因素（价值因子）进行线性回归分析，并结合行业及企业特点，选择相对合适的价值比率。

根据可比企业于评估基准日的市值（比准市值）及价值因子，计算可比企业价值比率。

（3）计算评估价值

根据被评估单位价值比率、价值因子，同时考虑价值比率数据口径，对非经营性资产（负债）、流动性因素进行调整，得出被评估单位股东全部权益价值。

本次评估，未考虑控制权或缺乏控制权而产生的溢价或折价因素的影响。

3、评估模型

本次评估采用上市公司比较法，基本模型为：

$$E=P+B+C-D$$

E：股东全部权益价值；

P: 经营性资产价值;

B: 被评估单位非经营性资产(负债);

C: 货币资金;

D: 付息债务。

其中:

$P = \text{可比公司比准价值比率} \times \text{被评估单价值因子}$ 。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分五个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、委托人召集本项目各中介协调会,有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致,并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解,布置资产评估工作,协助企业进行委估资产申报工作,收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段主要工作如下:

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状,了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别,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、根据资产评估申报明细表,对固定资产、存货以抽查的形式进行盘点。

- 4、查阅收集委估资产的产权证明文件。
- 5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。
- 6、对企业提供的权属资料进行查验。
- 7、对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。
- 8、通过对企业现场勘察、参观、以访谈的形式，对被评估企业的经营性资产的现状、规模条件和能力以及历史经营状况、经营收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。查阅了相关的重要合同协议等。在资产核实和尽职调查的基础上，收集相关行业的宏观行业资料以及可比交易案例的财务资料和市场信息等。

（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

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

（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、评估对象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、可比企业与被评估单位均能够按交易时公开披露的经营模式、业务架构、资本结构持续经营；

4、可比企业信息披露真实、准确、完整，无影响价值判断的虚假陈述、错误记载或重大遗漏；

5、评估人员仅基于公开披露的可比企业相关信息选择对比维度及指标，不考虑其他非公开事项对被评估单位价值的影响；

6、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；

7、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；

8、本次评估没有考虑被评估单位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结论的影响；

9、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对南京兰埔成新材料有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结论

资产账面价值 67,049.86 万元，评估值 77,382.02 万元，评估增值 10,332.17 万元，增值率 15.41%。

负债账面价值 14,040.74 万元，评估值 14,040.74 万元，评估无增减值。

股东全部权益账面价值 53,009.12 万元，评估值 63,341.28 万元，评估增值 10,332.17 万元，增值率 19.49%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

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%
流动资产	32,839.53	33,036.56	197.03	0.60
非流动资产	34,210.32	44,345.46	10,135.14	29.63
其中：长期股权投资	31,068.89	37,100.00	6,031.11	19.41
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	2,598.44	3,726.66	1,128.22	43.42
在建工程	-	-	-	
无形资产	357.58	3,333.39	2,975.80	832.20
其中：土地使用权	357.58	3,300.44	2,942.86	822.99
其他非流动资产	0.80	0.80	-	-
资产总计	67,049.86	77,382.02	10,332.17	15.41
流动负债	14,040.74	14,040.74	-	-
非流动负债	-	-	-	
负债合计	14,040.74	14,040.74	-	-
净资产（所有者全部权益）	53,009.12	63,341.28	10,332.17	19.49

（二）市场法评估结论

采用市场法对企业股东全部权益价值进行评估，南京兰埔成新材料有限公司在评估基准日 2025 年 12 月 31 日归属于母公司股东权益账面值为 24,349.36 万元，评估后的归属于母公司股东权益价值为 77,900.00 万元，评估增值 53,550.64 万元，增值率 219.93%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用资产基础法测算得出的股东全部权益价值 63,341.28 万元，比市场法得出的归属于母公司股东权益价值 77,900.00 万元，低 14,558.72 万元，差异率为 18.69%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。企业核心资产为融资租赁款项、应收款项融资、长期股权投资等，资产基础法评估结果与该等资产的重置价值，以

及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联。

(2) 市场法评估是将估价对象与相同行业的交易案例进行比较, 对这些交易案例已知价格和经济数据作适当的修正, 以此估算估价对象的价值, 一定程度上反映了评估对象当前市场状况。

综上所述, 从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

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、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。

南京兰埔成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。南京兰埔成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。

由于南京兰埔成新材料有限公司主要产品为高功能性聚酯薄膜生产企业, 市场对于该类企业更多的是看重其研发和未来的发展。市场法参考与被评估单位相似的可比公司近期交易价格, 通过分析并调整可比公司与被评估单位各自特点及差异, 确定被评估单位评估值, 从市场价格的角度测算被评估单位的整体公允价值。因此市场法能够从行业的发展前景、行业特性等方面反应公司的价值。

通过分析, 我们认为市场法评估结论更能恰当反映南京兰埔成新材料有限公司的股东全部权益价值, 故选用市场法评估结论作为本次评估

的最终结果，即南京兰埔成新材料有限公司归属于母公司股东权益价值为 77,900.00 万元。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，被评估单位纳入评估范围内的房屋建筑物中有 1 项尚未办理房屋产权证，具体明细如下：

无证房产统计表

单位：元				
建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积
车棚 3	钢	2007/11	m²	92

所申报的面积根据设计图纸面积确定，本次评估以企业申报面积为依据，结合相关施工资料及现场勘察经企业确认后的实际面积为准。被评估单位承诺房屋建筑物实际所有权人为其本身，不存在产权纠纷，评估未考虑产权完善费用。

(二) 抵押担保事项

截至评估基准日，被评估单位及其子公司存在如下抵押担保事项：

抵押担保明细表

序号	抵押权人	押品	债权金额 (万元)	抵押人	担保开始 日期	担保结束 日期
1	安徽来安农村商业银行股份有限公司	苏（2024）宁江不动产证明第 0005875 号	7,522.00	南京兰埔成新材料有限公司	2024/2/4	2029/2/4
2	中国建设银行股份有限公司来安支行	皖（2025）来安县不动产权第 0000263 号、皖（2025）来安县不动产权第 0000264 号	35,000.00	安徽和怡光电新材料有限公司	2020/11/20	2026/11/19

此次评估未考虑抵押担保事项对相关资产及负债的影响。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，未发现被评估单位及其子公司存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重大期后事项

1、中国建设银行股份有限公司来安支行与安徽和怡光电新材料有限公司于 2026 年 4 月 14 日签订《固定资产贷款合同》补充协议，约定如下：

序号	抵押权人	押品	担保金额 (万元)	抵押人	担保开始 日期	担保结束 日期
1	中国建设银行股份有限公司来安支行	皖（2025）来安县不动产权第 0000263 号、皖（2025）来安县不动产权第 0000264 号	35,000.00	安徽和怡光电新材料有限公司	2020/11/20	2028/10/19

（五）其他需要说明的事项

1、根据南京兰埔成新材料有限公司公司管理层提供的《H1 产线后续开工计划》，由于南京兰埔成新材料有限公司资金不足，H1 产线目前处于试生产状态。基于上述事项的不确定性及谨慎性考虑，本次评估中市场法对该产线进行溢余。若后续 H1 产线规划产生重大变化，则评估结论应进行相应调整，提请报告使用者注意。

2、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。

3、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。评估人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备

正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

4、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。

5、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。

6、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。

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评估对象在本次评估目的下，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他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他情况发生变化时，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评估对象可实现价格的保证。

十三、评估报告日

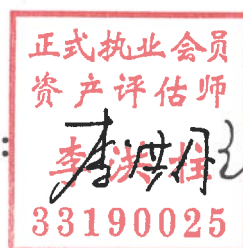
评估报告日为二〇二六年七月二十八日。

(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:



二〇二六年七月二十八日