

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏中基复合材料（香港）有限公司拟现金购买资产涉及的
Eurofoil Luxembourg S.A.净资产市场价值
资产评估报告

京信评报字（2026）第 100 号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二六年三月十三日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1142020031202600087
合同编号:	HBBM2025-189
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	京信评报字(2026)第100号
报告名称:	江苏中基复合材料(香港)有限公司拟现金购买资产涉及的Eurofoil Luxembourg S.A.净资产市场价值资产评估报告
评估结论:	32,170,268.88欧元
评估报告日:	2026年03月13日
评估机构名称:	中京民信(北京)资产评估有限公司
签名人员:	陈坚 (资产评估师) 正式会员 编号: 42200040 黄媛媛 (资产评估师) 正式会员 编号: 42200042
陈坚、黄媛媛已实名认可	
	
(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03月16日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
第一章 基本情况.....	5
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、评估价值类型及定义.....	9
五、评估基准日.....	10
第二章 评估依据.....	10
一、经济行为依据.....	10
二、法律法规依据.....	10
三、评估准则依据.....	11
四、资产权属依据.....	11
五、取价依据.....	12
六、其他依据及参考资料.....	12
第三章 评估方法.....	12
一、流动资产.....	13
二、房屋建（构）筑物.....	15
三、设备.....	17
四、在建工程.....	20
五、使用权资产.....	21
六、无形资产——其他无形资产.....	21
七、负债.....	21
第四章 评估程序实施过程和情况.....	22
一、进行前期调查.....	22
二、编制评估计划.....	22
三、进行现场调查.....	22
四、收集整理评估资料.....	23
五、展开评定估算.....	23
六、形成评估结论.....	24
七、编制出具评估报告.....	24
第五章 评估假设.....	24
一、本次评估采用的假设.....	24
二、评估假设对评估结论的影响.....	25
第六章 评估结论.....	25
第七章 特别事项说明.....	26
第八章 资产评估报告的使用限制说明.....	29
第九章 评估报告日及其他.....	30

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、本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人（以下简称其他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。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围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。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他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、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、被评估单位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、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。

江苏中基复合材料（香港）有限公司拟现金购买资产涉及的 Eurofoil Luxembourg S.A.净资产市场价值

资产评估报告

京信评报字（2026）第 100 号

摘 要

重 要 提 示

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

江苏中基复合材料（香港）有限公司：

中京民信（北京）资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行现金购买资产涉及的 Eurofoil Luxembourg S.A.净资产市场价值进行评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：江苏中基复合材料（香港）有限公司拟进行现金购买资产。为此，江苏中基复合材料（香港）有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对 Eurofoil Luxembourg S.A.净资产市场价值进行评估，为江苏中基复合材料（香港）有限公司提供现金购买资产的价值参考依据。

评估对象：Eurofoil Luxembourg S.A.净资产市场价值。

评估范围：Eurofoil Luxembourg S.A.经审计的资产负债表表内全部资产和负债。包括流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产及流动负债、非流动负债。截至评估基准日，账面资产总额 5,758.59 万欧元，负债总额为 3,656.58 万欧元，净资产为 2,102.02 万欧元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2025 年 9 月 30 日

评估方法：成本法（资产基础法）

经评估，在上述评估目的下，在持续经营等假设条件下，Eurofoil Luxembourg S.A.经审计资产负债表列净资产于评估基准日 2025 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 3,217.03

万欧元，评估值比账面净资产增值 1,115.01 万欧元，增值率为 53.04%。即：Eurofoil Luxembourg S.A.总资产账面价值 5,758.59 万欧元，评估价值为 6,873.60 万欧元，增值额为 1,115.01 万欧元，增值率为 19.36%；总负债账面价值为 3,656.58 万欧元，评估价值为 3,656.58 万欧元，无评估增减值；净资产账面价值为 2,102.02 万欧元，评估价值为 3,217.03 万欧元，增值额为 1,115.01 万欧元，增值率为 53.04%。

净资产市场价值计算过程如下表：

金额单位：万欧元

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%
流动资产	3,919.73	4,055.23	135.49	3.46
非流动资产	1,838.86	2,818.38	979.52	53.27
固定资产	1,087.18	2,051.24	964.05	88.67
在建工程	481.65	496.81	15.15	3.15
使用权资产	179.62	179.62	-	-
无形资产	90.40	90.71	0.31	0.34
资产总计	5,758.59	6,873.60	1,115.01	19.36
流动负债	3,002.61	3,002.61	-	-
非流动负债	653.97	653.97	-	-
负债合计	3,656.58	3,656.58	-	-
净资产（所有者权益）	2,102.02	3,217.03	1,115.01	53.04

成本法（资产基础法）评估结果详细情况见资产及负债评估明细表。

以下事项提请报告使用者予以关注：

1、截至评估基准日 2025 年 9 月 30 日，根据施工合同、付款凭证及实际使用状况反应其权属均为 Eurofoil Luxembourg S.A.所有。房屋建筑物及构筑物占用的土地使用权为租赁资产。

委估房屋建（构）筑物及租赁的土地已抵押给法国兴业银行卢森堡股份有限公司，抵押金额为 6000000 欧元，抵押登记日期为 2022 年 10 月 4 日。

2、本次评估使用的房屋建筑面积等数据信息主要由被评估单位提供，评估人员进行现场勘察测量核实，若评估报告有效期内经由专业机构测量，且测量结果与所提供的建筑面积不一致时，应以其测量的建筑面积对评估结果进行相应调整。

本摘要仅用于上述评估目的，供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用者使用，评估结论有效期一年，即自二〇二五年九月三十日起至二〇二六年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失

效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

江苏中基复合材料（香港）有限公司拟现金购买资产涉及的

Eurofoil Luxembourg S.A.净资产市场价值

资产评估报告

京信评报字（2026）第 100 号

江苏中基复合材料（香港）有限公司：

中京民信（北京）资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法（资产基础法），按照必要的评估程序，对贵公司拟进行现金购买资产涉及的 Eurofoil Luxembourg S.A.净资产市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：江苏中基复合材料（香港）有限公司

统一社会信用代码：60803492

公司类别：私人股份有限公司

成立日期 2012-12-28

公司现状：仍注册

（二）被评估单位概况

名称：Eurofoil Luxembourg S.A.

注册号：B19358

注册日期：1982 年 5 月 21 日

经营期限：无限期

注册地址：370,Z.A.E. WOLSER H, L-3451Dudelange,Grand Duchyofuxembourg

法律形式：société anonyme

注册资本：30,921,482.11 欧元

经营范围：购买、制造、营销、销售或贸易铝产品、相关产品、原材料、技术、专有技术和相关设备

1、股权结构与历史沿革

Eurofoil Luxembourg S.A.（以下简称“公司”）于1982年4月29日在卢森堡注册成立。成立时的公司名称为National Luxalum S.A.，注册资本为9500万卢森堡法郎，分为950股普通股，每股面值10万卢森堡法郎，分别由National Aluminium Corporation（944股）、John F. Devaney等个人股东（共6股）全部以现金方式认购。1983年3月，公司通过年度股东会决议，公司名称变更为NATIONAL LUXEMBOURG ALUMINUM COMPANY S.A.。主要变更包括：1989年3月30日，公司通过临时股东会决议，注册资本增加至8.3875亿卢森堡法郎，分为26975股无面值记名股票；1995年6月20日，公司通过年度股东会决议，公司名称变更为EUROFOIL S.A.；1999年12月30日，公司通过临时股东会决议，注册资本增加至16.40963745亿卢森堡法郎，分为29510股无面值记名股票（新增2535股）；2001年3月26日，公司通过临时股东会决议，公司完成货币单位转换，注册资本转换为4100万欧元（汇率：40.3399卢森堡法郎兑换1欧元），对应29510股无面值股票；2005年11月，公司吸收合并Novelis Luxembourg Participations S.A.，后者解散，注册资本增加至8208.519835万欧元，分为66026股无面值普通股；2012年7月，Aluminium Investment Company Limited成为新股东，公司名称变更为Eurofoil Luxembourg S.A.，注册资本增加至1.049亿欧元（对应79,410股无面值股份）。2023-2025间，公司出于股权结构调整、资产优化的考虑，注册资本从1.049亿欧元下调至30,921,482.11欧元。

经过多次变更，截止至评估基准日2025年9月30日，公司名称为Eurofoil Luxembourg S.A.，注册资本30,921,482.11欧元，实收资本30,921,482.11欧元，为Aluminium Investment Company Limited的全资子公司，由American Industrial Acquisition Corporation最终控制。

2、公司简介及主要资产状况

Eurofoil Luxembourg S.A.（以下简称“公司”）成立于1982年4月，注册资本30,921,482.11欧元。公司的经营范围是购买、制造、营销、销售或贸易铝产品、相关产品、原材料、技术、专有技术和相关设备，主营业务主要为铝箔、铝板带，产品类型主要包括食品用铝箔、家用铝箔（大卷装）、工业用铝箔、药用无菌铝箔、绝缘用铝箔、软包装转换用铝箔、汽车散热片用铝箔等。公司目前拥有的生产线包括铸造生产线4条、轧制生产线5条、精加工生产线5条、包装生产线5条，设计的铸造产能约为5.6万吨/年，轧制产能约为3.3万吨/年。公司目前专注于加工箔领域的高附加值产品，并计划在未来几年继续推行这一战略，以充分利用欧洲的法规及行业保护政策。此外，公司持续研发薄箔领域的特定“小众”产品，致力于开发新型合金，从而开拓制药、封口材料等新市场。

公司主要资产包括流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产和无形资产，其中

流动资产包括货币资金、衍生金融资产、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产；固定资产包括房屋建（构）筑物、机器设备和电子设备；在建工程为设备安装工程；使用权资产为租入的土地使用权和设备；无形资产为企业外购的域名、网站升级费用、软件及软件升级费用等其他无形资产。

3、近一年一期的资产、负债及经营状况

资产负债表

金额单位：欧元

项目	2025年9月30日	2024年12月31日
流动资产	39,197,340.97	46,786,770.77
固定资产	10,871,844.48	20,563,927.00
在建工程	4,816,543.17	5,705,458.21
使用权资产	1,796,203.63	-
无形资产	904,015.08	952,314.54
资产合计	57,585,947.33	74,008,470.52
流动负债	30,026,102.47	31,928,814.51
非流动负债	6,539,676.39	8,224,157.64
负债合计	36,565,778.86	40,152,972.15
股东权益合计	21,020,168.47	33,855,498.37

利润表

金额单位：欧元

项目	2025年1-9月	2024年度
营业收入	86,333,924.84	90,190,213.12
营业利润	-14,066,400.97	-5,454,955.12
利润总额	-12,798,451.73	-5,414,748.37
净利润	-12,961,720.91	-5,577,504.44

公司2025年1-9月资产负债表数据业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大信专审字[2026]第1-01623号无保留意见净资产专项审计报告。

（二）委托人与被评估单位之间的关系

委托人拟收购被评估单位净资产。

（三）其他评估报告使用人概况

1、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人从相关法律、行政法规的规定。

二、评估目的

江苏中基复合材料（香港）有限公司拟进行现金购买资产。为此，江苏中基复合材料（香港）有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对 Eurofoil Luxembourg S.A.净资产市场价值进行评估，为江苏中基复合材料（香港）有限公司提供现金购买资产的价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象：Eurofoil Luxembourg S.A.净资产市场价值。

（二）评估范围为 Eurofoil Luxembourg S.A.经审计的资产负债表表内全部资产和负债。包括流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产及流动负债、非流动负债。截至评估基准日，账面资产总额 5,758.59 万欧元，负债总额为 3,656.58 万欧元，净资产为 2,102.02 万欧元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

金额单位：万欧元

项 目	账面价值
流动资产	3,919.73
非流动资产	1,838.86
其中：固定资产	1,087.18
在建工程	481.65
使用权资产	179.62
无形资产	90.40
资产总计	5,758.59
流动负债	3,002.61
非流动负债	653.97
负债合计	3,656.58
净资产（所有者权益）	2,102.02

列入评估范围的资产及负债业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大信专审字[2026]第 1-01623 号无保留意见净资产专项审计报告。

（三）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。

（四）主要实物资产状况

被评估单位的实物资产为存货、固定资产、在建工程。

存货包括原材料、备品备件、产成品、在产品和发出商品。原材料为企业采购的用

于生产的铝锭和废铝；备品备件主要包括专用于铝箔熔炼炉、轧机、分切机和退火炉等生产相关的重型生产设备的工业产线核心零部件，如轧机大功率接触器（施耐德 LC1BP33P22）、旋转式液压分配器（Oilgear DLM62/10040）、熔炼炉烟道风门挡板阀、行星减速机（C106000068，含机加工）等，同时也包括一些企业日常生产经营活动所需的小型备件，如各类各类螺栓、螺母、扳手、套筒、电线、密封胶、防锈剂等；产成品为企业根据订单生产的铝箔产品；在产品为企业生产加工尚未完成的铝箔产品；发出商品为企业已经发货给客户但还没满足收入确认条件、客户尚未签收或验收合格的铝箔产品。以上存货均保存完好。

固定资产包括房屋建（构）筑物、机器设备和电子设备。纳入本次评估范围内的房屋建筑物主要为主厂房、新增主厂房、新办公楼等，构筑物主要为道路、地坪、新增地面工程、雨水排放系统、地下电缆沟等，房屋建（构）筑物建筑面积共 95,775.14 平方米，为钢结构、框架结构、简易结构，均于 1985-2025 年建成，均能正常或较正常使用，截至评估基准日，评估范围内的房屋均未办理不动产权证书，根据施工合同、付款凭证及实际使用状况反应其权属均为 Eurofoil Luxembourg S.A.所有，房屋建筑物及构筑物占用的土地使用权为租赁资产，委估房屋建（构）筑物及租赁的土地已抵押给法国兴业银行卢森堡股份有限公司，抵押金额为 6000000 欧元，抵押登记日期为 2022 年 10 月 4 日；机器设备主要包括熔炼炉、轧机、分切机和退火炉等生产及其配套设备，均能正常使用；电子设备主要为服务器、打印机和网络设备等办公用电子设备，均能正常使用。

在建工程为设备安装工程。主要为 5 号分切机项目和其他零星工程等，于 2023 年签订设备购置合同，列入评估的设备安装工程正在进行，申报项目账实相符。

（五）主要无形资产状况

此次纳入评估范围的其他无形资产包括企业外购的域名、网站升级费用、软件及软件升级费用等，为企业日常经营生产所用。

四、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

- (一) 本项目资产评估基准日为 2025 年 9 月 30 日。
- (二) 上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为实现所选取。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

汕头万顺新材集团股份有限公司总经理办公会议纪要（2025 年 12 月 9 日）。

二、法律法规依据

- (一) 《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）；
- (二) 《中华人民共和国公司法》（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于 2023 年 12 月 29 日修订通过，自 2024 年 7 月 1 日起施行）；
- (三) 《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）；
- (四) 《资产评估行业财政监督管理办法》（根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部部门规章的决定》修改，财政部令 第 97 号）；
- (五) 《欧盟运行条约》（Treaty on the Functioning of the European Union, 简称 TFEU）（2009 年 12 月 1 日（随《里斯本条约》生效）；
- (六) 欧盟《关于内部市场商品自由流通的指令》（2008/118/EC）
- (七) 卢森堡《增值税法》（基础法：Loi du 12 février 1979 relative à la TVA, Mémorial A 1979, p. 451；2025 修订：Bill No. 8406 (2024), Mémorial C）；
- (八) 卢森堡《企业所得税》（基础法：Loi du 4 décembre 1967 sur l'impôt sur le revenu (L.I.R.), Mémorial A 1967, pp. 1228 - 1275；2025 税率修订：Bill No. 8414 (2024), Mémorial C）；
- (九) 《个人所得税公告第 106/2 号》（卢森堡 2024 年 4 月 4 日）；
- (十) 《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）；
- (十一) 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- (十二) 卢森堡地区其他相关法律法规；

(十三) 其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

- (一) 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
- (二) 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
- (三) 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- (四) 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- (五) 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- (六) 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- (七) 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- (八) 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- (九) 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- (十) 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- (十一) 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- (十二) 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
- (十三) 《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）；
- (十四) 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- (十五) 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- (十六) 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- (十七) 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
- (十八) 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协〔2017〕35号）；
- (十九) 《企业会计准则——基本准则》（2014年7月23日财政部令第76号修订）；
- (二十) 其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

- (一) 章程及营业执照；
- (二) 设备、存货、其他无形资产的采购合同、采购发票、付款凭证等；
- (三) 房屋建（构）筑物施工合同及付款凭证等权属资料；
- (四) 土地、设备租赁合同；

- (五) 实物资产盘点表；
- (六) 其他有关产权证明。

五、取价依据

- (一) 卢森堡建筑造价指数（卢森堡国家统计局与经济研究所发布）；
- (二) 欧洲央行 ECB 与卢森堡央行 BCL 公布的 2025 年 9 月 30 日贷款利率；
- (三) 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
- (四) 评估人员对当地建筑施工企业进行走访搜集整理的资料；
- (五) 评估人员现场考察、行业调查获取的相关资料；
- (六) 企业与相关单位签订的存货购买合同、销售合同等相关资料；
- (七) 伦敦金属交易所（LME）等欧洲及全球权威大宗商品交易平台发布的评估基准日铝锭市场报价（欧元计价）；
- (八) 评估人员现场勘察记录及收集的市场数据、价格资料等相关估价信息资料；
- (九) 与此次资产评估有关的其他资料。

六、其他依据及参考资料

- (一) 企业提供的资产评估申报表；
- (二) 企业提供的基准日会计报表、账册、合同及凭证；
- (三) 企业提供的银行对账单、有关财务凭证等；
- (四) 企业提供的“企业关于进行资产评估有关事项的说明”；
- (五) 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量分析方式后，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

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。使用市场法的基本条件是：有一个较为活跃的市

场，市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等可以收集并量化。对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。

企业价值评估中的收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。由于被评估单位 2024 年轧机起火事致使产能下降，2024 年-2025 年 9 月持续亏损，至今产能无法恢复，客源流失。企业对未来何时扭亏为盈尚无法确定，未来收益无法合理预计不满足收益法应用前提条件，故本次评估不采用收益法。

企业价值评估中的成本法（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。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法（资产基础法）。

成本法（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各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产及流动负债、非流动负债，评估方法主要采用重置成本法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产包括货币资金、衍生金融资产、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。

（一）货币资金

货币资金为现金和银行存款。

现金：进行现场盘点，采用倒推办法验证评估基准日现金余额，并与现金日记账、总账现金账户余额进行核对，以核实后的金额确定评估值。

银行存款：将对账单、余额调节表及询证获得的数据与其账面值进行核对，以核实后的金额确定评估值。对外币存款，以核实后金额及评估基准日汇率折算确定评估值。

（二）衍生金融资产

衍生金融资产为远期外汇合约和金属期权。由于企业执行新金融工具准则，对于衍生金融资产按公允价值计量，评估人员查阅了相关合同、交易确认书、核实其公允价值计量的方法合规性、参数合性、层级清晰性等，按核实无误后的账面值确定评估值。

（三）应收款项

应收款项包括应收账款、预付账款、其他应收款。

应收账款、其他应收款：对于持续往来单位、关联单位及大额款项进行函证，根据函证情况，以核实后的账面余额确认评估值；对于内部个人款项，以核实后账面余额确认评估值；对于已取得确凿证据确认形成损失的款项，按零值确定评估值；对于其它款项，调查了解对方单位信用情况和经营状况，结合账龄判断是否可能存在风险损失并估计风险损失金额，以核实后账面余额扣减估计的风险损失后的余额确认评估值；对于坏账准备，由于评估时已考虑风险损失问题，将其评估为零。

预付账款：对大额款项进行函证，按各款项可收回的相应资产或可实现的相应权利的价值确定评估值；对无法收回相应资产或实现相应权利的款项，按零值确定评估值。

（四）存货

此次评估的存货为原材料、备品备件、在产品、产成品和发出商品。

对原材料，为企业采购的铝锭和废铝，其作为标准化工业大宗商品，市场活跃度高、价格透明、可随时变现，故以其评估基准日的库存数量，乘以其在评估基准日的市场购置价格，加上合理的运杂费等费用，得出评估值。

对备品备件，本次评估以评估基准日重新采购同规格、同型号、同品牌备品备件的重置成本为基础，根据备件的经济寿命年限或尚可使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定成新率。评估公式为：

评估值=库存数量×重置单价×成新率。

对在产品（自制半成品），由于评估人员难以用约当产量法将在产品折算为一定数量的产成品，故在核实账面值无误后，以账面值作为评估值。

对产成品（库存商品），按以下公式计算评估值（式中部分利润根据销售情况确定）：

评估值=库存数量×不含税出厂单价×[1-（所有税金+销售费用+部分利润）/销售收入]

对发出商品，参照产成品的评估方法进行评估。

（五）其他流动资产

其他流动资产为企业待抵扣增值税进项税，评估人员通过核查增值税专用发票、认

证记录、纳税申报表，确认待抵扣进项税额的真实性、合规性，核实是否存在发票作废、红字冲销、逾期未抵扣等情况；对于符合抵扣条件、未来可正常抵扣的进项税额，按账面余额确认评估值；对于无法抵扣的部分（如发票不合规、逾期），评估值为0。

二、房屋建（构）筑物

（一）评估方法的选用

根据《资产评估执业准则——不动产》、《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015），房地产估价常用方法主要有市场比较法、收益法、成本法、假设开发法等，估价方法的选择应根据估价目的结合评估对象的具体特性、周边市场情况及估价方法的适用性和可操作性，综合考虑选择适当的估价方法。

市场比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。使用市场比较法的基本条件是：需要有一个较为活跃的交易市场；市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等资料是可以收集并量化的。

收益法是指预测评估对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估对象价值或价格的方法。运用收益法进行评估时，被评估资产必须具有独立获利能力或者获利能力可以量化，未来收益期限也能合理量化。

成本法的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。

委估的生产用房屋建（构）筑物为自用，并不能单独产生收益不适宜运用收益法进行评估，而同类房屋建（构）筑物的市场交易较少难以找到合适案例，亦不适宜运用市场法进行评估，故本次评估采用成本法。

（二）评估方法

成本法的技术思路是通过求取评估对象在评估基准日的重置价值，扣除各类贬值，以此估算建筑物客观合理价值。其中重置价值为采用评估基准日的建筑材料和建筑技术，按评估基准日的价格水平，重新建造与建筑物具有同等功能效用的全新状态的建筑物的正常价值。计算公式为：

$$\text{房屋建（构）筑物评估值} = (\text{重置成本} - \text{经济性贬值额}) \times \text{综合成新率}$$

1、重置成本的确定

重置成本=综合造价+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣增值税额

(1) 建安工程造价

本次建（构）筑物的综合造价主要选用工程预算调整法，即以待估建筑物的工程合同、工程实物、工程预算资料为基础，以卢森堡国家统计局公布的建筑造价指数为调整依据，对建筑分部分项工程进行调整，按评估基准日价格水平测算出委估对象的综合造价。

(2) 前期及其他费用

前期工程费和工程其他费用依据卢森堡当地建筑施工平均水平进行计取。

前期工程费和工程其他费用包括如下项目：建筑设计及工程咨询费、勘察费、项目管理费。

(3) 资金成本

本次评估资金成本按建筑工程合理工期计算。即建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本或资金机会成本，以综合造价、前期费用及其他费用及增值税之和为基数，假定房屋建（构）筑物重新建造时其资金投入为均匀投入，资金利息率按欧洲央行 ECB 与卢森堡央行 BCL 公布的 2025 年 9 月 30 日贷款利率进行计算。

(4) 可抵扣增值税额

根据卢森堡增值税法，开发建设过程中的各类成本由于可以抵扣企业的增值税进项税，故应将该部分进项税剔除方能作为本次评估的重置成本。

2、综合成新率的确定

房屋建（构）筑物成新率的确定采用年限法进行测定，

根据房屋建（构）筑物的耐用年限和尚可使用年限来确定房屋建筑物的成新率，其计算公式如下：

年限法成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

对于超过耐用年限的房屋建（构）筑物，采用勘察法确定成新率。

3、经济性贬值额的确定

对于由外部因素引起的房屋建（构）筑物经济性贬值，如设备所生产的产品滞销、原材料价格上升、竞争加剧等，其最终表现为房屋建（构）筑物的利用率下降、收益额

减少等，根据实际利用率与正常利用率的差异情况综合确定，计算公式：

经济性贬值额=重置成本×经济性贬值率

经济性贬值率=[1-(资产预计可被利用的生产能力/资产原设计生产能力)^α规模经济效益指数]×100%

三、设备

(一) 评估方法选取

评估范围内的设备包括机器设备和电子设备。

根据《资产评估执业准则——机器设备》，机器设备评估一般可采取成本法、市场法和收益法进行。评估时应根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选用适当的方法。

市场法，是指将评估对象与市场上已有交易案例进行比较，并对比较因素进行修正，从而确定评估对象价值的一种评估方法。使用市场法的基本条件是：需要有一个较为活跃的交易市场；市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等资料是可以搜集并量化的。本评估项目的设备难以收集市场交易案例，不适用市场法。

收益法，是指通过将被评估资产预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。运用收益法进行评估时，被评估资产必须具有独立获利能力或者获利能力可以量化，未来收益期限也能合理量化。因本次评估的设备无法与其他固定资产分别量化其收益，因此无法选用收益法。

成本法的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目的设备能满足成本法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料，因此适宜选用成本法。

本次评估对机器设备、电子设备采用重置成本法进行评估重置成本的确定。

(二) 评估过程

成本法的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。根据评估目的和委估设备取得的资料，能满足成本法评估设备所需的条件，即被评估资产评估基准日正常生产，假设基准日后维持原地原用途持续使用，同时委估设备具备可利用的历史资料和现行市场报价，因此适宜选用成本法。并且由于的设备利用率下降，存在引起设备的运营收益

减少造成经济性贬值，计算公式如下：

评估值 = (重置成本 - 经济性贬值额) × 成新率其基本公式为：

1、机器设备重置成本的确定

依据《欧盟运行条约》(TFEU)，欧盟内部不存在“跨境进口”概念，成员国间贸易属于内部市场流通，关税已完全取消，评估范围内的设备均为欧盟内购置，其重置成本计算公式如下：

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 基础费 + 安装调试费 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税进项税额

(1) 设备购置价

评估人员通过直接向经销商或制造商询价，或参考各类商家的价格表、近期的价格资料、计算机网络上公开的价格信息，并考虑其价格可能的浮动因素，经适当调整确定重置成本；对于目前市场已经不再出售或无法查到购置价，但已出现替代的标准专业设备和通用设备，在充分考虑替代因素的前提下，通过市场询价及查阅有关价格手册，进行相应调整予以确定。

(2) 运杂费

运杂费是指设备到达使用地点前发生的装卸、运输、保管、保险等费用，结合被评估设备重量、运输距离、外形尺寸大小、运输难度等情况，选用适宜的费率计取。其计算公式为：

运杂费 = 设备购置价 × 运杂费率

(3) 基础费

结合被评估设备对安装基础技术要求情况、委估设备外型尺寸重量等因素，选用适宜的费率计取。其计算公式为：

基础费 = 设备购置价 × 基础费率

(4) 安装调试费

结合考虑委估设备的外形尺寸、重量、安装精度等影响设备安装难易程度的因素，选用适宜的费率计取。其计算公式为：

安装调试费 = 设备购置价 × 安装调试费率

(5) 前期及其他费用

前期工程费和工程其他费用依据卢森堡当工程筑施工平均水平进行计取。

前期工程费和工程其他费用包括如下项目：工程设计及工程咨询费、勘察费、项目管理费。

其计算公式为：

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

(6) 资金成本

根据评估基准日与合理工期相对应的贷款利率，设备购置价、运杂费、基础费和安装调试费等为均匀投入。其计算公式为：

资金成本 = 含税设备建造费用 × 合理建设工期 × 评估基准日贷款市场报价利率 × 资金投入支出方式

其它间接费用为合理建设期贷款利息等，评估时其他间接费依据欧洲央行 ECB 与卢森堡央行 BCL 公布的 2025 年 9 月 30 日贷款利率确定资金成本。

对于资金用量小或建设周期较短的设备，不计资金成本。

(7) 可抵扣增值税进项税额

根据卢森堡税法的相关规定，设备购置、运杂费、安装调试费、基础费及前期费用及其他费用的增值税率均可抵扣进项税。

2、电子设备重置成本的确定

对电子设备，通过查询经销商报价和专业电子设备价格信息网站确定电子设备重置成本；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后确定。计算公式为：

重置成本 = 设备购置价 - 可抵扣增值税进项税额

3、成新率的确定

(1) 机器设备成新率的确定

对于重要或大型设备，按照观察法（即勘查打分法）确定观察法成新率，结合使用年限法确定的年限法成新率，而确定综合成新率。

综合成新率 = 年限法成新率 × 40% + 勘察法成新率 × 60%

年限法成新率计算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

$$\text{或：年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

式中“尚可使用年限”是评估人员依据机器设备的现实技术状况，结合考虑机器设备的有效役龄，做出的专业判断，“尚可使用年限”取值为正数。

勘察成新率是评估人员根据经验对标的物技术状况（如震动、噪声、温度、加工精度、生产能力，能耗和故障等）和损耗程度做出的判断。

对于一般的普通设备和价值量较小的设备，以年限法为主确定设备的成新率。

（2）电子设备成新率的确定

对于价值量较小的电子设备，主要采用年限法确定成新率，即根据设备的经济寿命年限或尚可使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。计算公式为：

$$\text{成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

对于超期使用的机器设备，成新率最低取 10%。

4、经济性贬值额的确定

对于由设备外部因素引起的设备经济性贬值，如设备所生产的产品滞销、原材料价格上升、竞争加剧等，其最终表现为设备的利用率下降、收益额减少等，根据实际利用率与正常利用率的差异情况综合确定，计算公式：

$$\text{经济性贬值额} = \text{重置成本} \times \text{经济性贬值率}$$

$$\text{经济性贬值率} = [1 - (\text{资产预计可被利用的生产能力} / \text{资产原设计生产能力})^{\text{规模经济效益指数}}] \times 100\%$$

四、在建工程

在建工程为设备安装工程。

评估方法参照机器设备的评估方法，评估时核实设备购置合同总价及申报的实际付款比例，按照设备安装工程实际完工情况确定评估值。

该公司所申报的在建工程—设备安装工程项目，经评估人员现场核查，设备安装工程为未完工项目。由于此类机器设备市场价格变化不大，评估时采用核实合同价格内涵，核实申报价值与合同价格的差异的原因，保留在建工程申报项目合理支出的设备购置价等费用。对于资金成本，评估时根据工程合理建设工期，资金使用量情况、资金投入方式，评估基准日欧洲央行 ECB 与卢森堡央行 BCL 公布的 2025 年 9 月 30 日贷款市场报价利率，确定资金成本费用。对资金占用时间在半年内的零星支出项目不考虑资金成本。

$$\text{设备安装工程项目评估值} = \text{设备购置价格} + \text{项目建设的合理支出额} + \text{资金成本}$$

五、使用权资产

使用权资产包括租入的土地使用权和设备，评估人员通过查阅相关协议等资料，了解使用权资产的内容、记账原则、相关构成等情况，按核实后账面值作为评估值。

六、无形资产——其他无形资产

无形资产的评估方法包括市场法、收益法、成本法。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估技术方法，是根据替代原则采用比较和类比的思路及其方法判断资产价值的评估技术规程。市场法的前提条件是要有一个活跃的公开市场且公开市场上要有可比的资产及交易活动。

成本法是指将创造该资产所消耗的物化劳动和活劳动费用加和求得重置成本的一种方法。由于无形资产的成本具有不完整性、弱对应性和虚拟性，因此成本法在无形资产的评估中使用的不多。

收益法是将无形资产在未来收益期内产生的收益，按一定的折现率折算成现值，来求得无形资产价值的方法。无形资产的价值，实际最终取决于能否给企业带来超额收益。由于企业其他无形资产无法带来超额收益，因此不适用收益法。

纳入评估范围内的无形资产为企业记录的域名、网站升级费用、软件及软件升级费用。对于外购域名、网站升级费用、软件及软件升级费用，评估人员对其进行查验、测试，查看发生额及原始凭证，对账面价值构成、会计核算方法、摊销期的确定和现场勘查状况进行了取证核实，确定无形资产账面价值的真实性、完整性。经了解，被评估单位对软件只拥有使用权，不享有所有权。出于谨慎性考虑，对网站升级费用、软件本次评估按核实无误的摊销值确认评估值；软件升级费用主要为生产使用的设备机器所配套的软件升级费用，为避免重复评估其评估价值包含在机器设备中；对域名采用市场法进行评估。

七、负债

负债为流动负债及长期负债，包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、租赁负债、预计负债和递延收益。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计

提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第四章 评估程序实施过程和情况

一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人和被评估单位处与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及其纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、进行现场调查

（一）向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

（二）向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括固定资产、在建工程、无形资产的产权证明文件、存货购置合同或发票等。

（三）根据评估准则要求进行资产核实和现场查勘：

1、检查被评估单位填报的资产及负债评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，

将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，对房屋、重点构筑物和重点设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人员和操作使用人员进行交谈，查阅房屋维修记录、设备运行日志和大中修记录；对在建工程现场查看形象进度，了解施工质量，掌握工程款实际支付情况；对存货，检查原材料、备品备件、在产品、产成品等的存储情况并了解领（使）用制度，查看在产品完工程度并了解入账过程，了解产成品销售情况和销售成本构成，对发出商品的数量、金额、权属、发货状态、风险报酬转移时点及可收回性进行了逐项核实；

3、对其他无形资产，了解形成或取得过程、在生产过程中的作用、对企业获取收益的贡献程度等；

4、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

5、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产、在建工程、无形资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）开展被评估单位外部的调研活动，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有率情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势。

四、收集整理评估资料

评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产和负债等类别，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、形成评估结论

对成本法中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法的评估结果。

七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）基本假设

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、持续经营假设

持续经营假设，是指假定被评估企业在评估基准日后仍按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后被评估单位国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设和被评估单位相关的利率、汇率、税负基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

3、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律、法规和政策规定；

4、假设评估基准日后被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；

5、假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（三）具体假设

1、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

2、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

3、本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

4、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；

5、假设被评估单位在评估基准日（至报告出具前）不存在未披露的实际或或有资产、负债，没有不寻常的义务或实质性承诺，也没有会对公司持续经营造成重大不利影响的未决诉讼或受到威胁等情形。

二、评估假设对评估结论的影响

本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。

第六章 评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在前述评估目的下，在持续经营等假设条件下，Eurofoil Luxembourg S.A.经审计表内全部资产和负债于评估基准

日 2025 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 3,217.03 万欧元，评估值比账面净资产增值 1,115.01 万欧元，增值率为 53.04%。即：Eurofoil Luxembourg S.A.总资产账面价值 5,758.59 万欧元，评估价值为 6,873.60 万欧元，增值额为 1,115.01 万欧元，增值率为 19.36%；总负债账面价值为 3,656.58 万欧元，评估价值为 3,656.58 万欧元，无评估增减值；净资产账面价值为 2,102.02 万欧元，评估价值为 3,217.03 万欧元，增值额为 1,115.01 万欧元，增值率为 53.04%。

净资产市场价值计算过程如下表：

金额单位：万欧元

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%
流动资产	3,919.73	4,055.23	135.49	3.46
非流动资产	1,838.86	2,818.38	979.52	53.27
固定资产	1,087.18	2,051.24	964.05	88.67
在建工程	481.65	496.81	15.15	3.15
使用权资产	179.62	179.62	-	-
无形资产	90.40	90.71	0.31	0.34
资产总计	5,758.59	6,873.60	1,115.01	19.36
流动负债	3,002.61	3,002.61	-	-
非流动负债	653.97	653.97	-	-
负债合计	3,656.58	3,656.58	-	-
净资产（所有者权益）	2,102.02	3,217.03	1,115.01	53.04

成本法（资产基础法）评估结果详细情况见资产及负债评估明细表。

第七章 特别事项说明

一、权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日 2025 年 9 月 30 日，评估范围内的房屋均未办理不动产权证书，根据施工合同、付款凭证及实际使用状况反应其权属均为 Eurofoil Luxembourg S.A.所有。房屋建筑物及构筑物占用的土地使用权为租赁资产。

二、委托人未提供的其他关键资料情况

本次评估，未发现有委托人未提供的其他关键资料情况。

三、评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估，截止至评估基准日，企业存在的未决诉讼事项均为解雇员工的索赔款，具体情况如下：

案件当事人	解雇原因	关键进展	索赔金额	律师预计的公司赔偿风险	预计负债 金额(欧 元)
KHENISSI Mourad	操作失误损坏 压机且未告知 原因	2025.4 一审裁定解雇滥用, 员工部分 胜诉; 公司 2025.5 上诉, 3-6 个月出 结果	约 70000 €	40000 €	40,000 .00
HAMMOUCHE Ferhat	擅自休假 + 行 为无礼	2023.4 一审裁定解雇合理, 员工败诉; 公司 2025.5 上诉	约 290000 € (可 按实际损失调 整)	7207.24 € (一审判 赔) +30000 € (上诉 阶段)	37,207 .24
TOMASICCH IO Roberto	对外部女员工 有肢体接触	案件正在审理, 2026.2.5 开庭, 另有 刑事诉讼	约 35000 € (可 按实际损失调 整)	32000 €	32,000 .00
AMARI	工作场所酗酒	未提及具体审理进展	未明确	25000 €	25,000 .00
LIGNELLO	危险行为	未提及具体审理进展	未明确	15000 €	15,000 .00
LACOLOMBE	操作起重机存 在危险行为	未提及具体审理进展	未明确	10000 €	10,000 .00
BORDE	在机器旁吸烟, 存在爆炸风险	未提及具体审理进展	未明确	30000 €	30,000 .00
CANCIAN POCHON	发生事故	未提及具体审理进展 法庭未受理	未明确		25,000 .00
Total					214,20 7.24

四、重要的利用专家工作及报告情况

公司 2025 年 1-9 月资产负债表数据业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具大信专审字[2026]第 1-01623 号无保留意见净资产专项审计报告。

五、重大期后事项

评估基准日至本资产评估报告出具日之间, 我们未发现被评估单位发生了对评估结论产生重大影响的事项, 委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

六、评估程序受限的说明

本评估报告无任何评估程序受限的事项。

七、其他需要说明的事项

（一）本次评估使用的房屋建筑面积等数据信息主要由被评估单位提供，评估人员进行现场勘察测量核实，若评估报告有效期内经由专业机构测量，且测量结果与所提供的建筑面积不一致时，应以其测量的建筑面积对评估结果进行相应调整。

（二）评估基准日后，若除房屋建筑面积等数据信息以外的资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，也须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

（三）被评估单位与 Natixis Factor（法国外贸银行保理公司，以下简称“保理方”）签订编号为 64431 的保理合同及相关补充协议，约定将被评估单位合法持有的、符合合同约定范围的应收账款转让给保理方，由保理方基于该等应收账款的预期回款向被评估单位提供融资支持。根据保理合同及相关补充协议约定，保理方从被评估单位结算账户中划转资金设立保证金，以现金质押方式作为被评估单位履行保理业务项下全部义务的担保。如果被评估单位发生应收账款争议导致保理方扣回款项、未按约定履行催收及付款义务、保理融资款逾期等情形，保理方有权直接从保证金中扣划相应金额，用于清偿被评估单位在保理业务项下应付的本金、佣金、费用及其他应付款项。该保证金未经保理方书面同意，不得对外转让或为第三方提供质押担保，合同终止且相关账户结清、风险消除后，保证金余额将予以返还。截至评估基准日 2025 年 9 月 30 日，被评估单位纳入上述保理业务范围并且已经并己转让给保理方的应收账款账面余额为 9,424,315.89 欧元，其中包含对应的保证金余额为 1,733,295.95 欧元。由于上述保理业务保理项下的应收账款转让后，被评估单位仍需要按照按保理合同及相关补充协议合同约定承担应收账款催收的受托义务，及时处理债务方买方提出的账款争议并向保理方反馈，如果应收账款无法收回，被评估单位需要按保理合同及相关补充协议合同约定承担相应责任，由于被评估单位没有转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，所以被评估单位没有对其予以终止确认。

（四）抵押、担保、租赁、融资租赁及其或有负债（或有资产）等事项说明

1、截至评估基准日 2025 年 9 月 30 日，委估房屋建（构）筑物及租赁的土地已抵押给法国兴业银行卢森堡股份有限公司，抵押金额为 6000000 欧元，抵押登记日期为 2022 年 10 月 4 日。

2、截至评估基准日 2025 年 9 月 30 日，企业的预计负债金额 1,719,112.24 欧元，除上述列明的未决诉讼（解雇员工的索赔款）事项外，还包括企业的环境风险准备金和产品质量保证。

（五）在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于评估目的可能承担的费用和税项，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项、或有负债及可能的特殊交易方式追加付出的价格等对评估结论的影响。

（六）依据卢森堡《增值税法》（基础法：Loi du 12 février 1979 relative à la TVA, Mémorial A 1979, p. 451；2025 修订：Bill No. 8406 (2024), Mémorial C），被评估单位进行资产购置、建设时，增值税可以抵扣，故本次存货、固定资产、在建工程、无形资产的评估值不含增值税。

（七）由 Eurofoil Luxembourg S.A.提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（八）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托人或被评估单位委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（九）本资产评估结论由中京民信（北京）资产评估有限公司出具，受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，资产评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，也不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证，仅作为有关当事人的价值参考。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

第八章 资产评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、本资产评估报告有效期一年，即自二〇二五年九月三十日起至二〇二六年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本报告即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用资产评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用资产评估报告承担责任。

三、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。

四、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。

五、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。

六、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、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。

第九章 评估报告日及其他

一、本评估报告日为二〇二六年三月十三日，评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师: 黄媛媛 42900042



资产评估师: 陈坚 42900040



法定代表人: 陈龙

中京民信(北京)资产评估有限公司
二〇二六年五月十三日

