

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

南京红太阳股份有限公司并购
安徽国星生物化学有限公司所涉及的
以财务报告为目的的商誉减值测试项目
资产评估报告

中威正信评报字（2026）第 1060 号

第一册共一册

中威正信（北京）资产评估有限公司

2026年04月20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:	1111020007202600096
合同编号:	中威正信评估委托合同(2026)第1-6号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中威正信评报(京)资评(2026)第1060号
报告名称:	南京红太阳股份有限公司并购安徽国星生物化学有限公司所涉及的以财务报告为目的的商誉减值测试项目资产评估报告
评估结论:	1,944,000,000.00元
评估报告日:	2026年04月20日
评估机构名称:	中威正信(北京)资产评估有限公司
签名人员:	马文 (资产评估师) 正式会员 编号: 11170081 夏世香 (资产评估师) 正式会员 编号: 11180188
马文、夏世香已实名认证	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2026年04月26日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

声明	2
摘要	3
资产评估报告	8
一、委托人、被评估单位概况	8
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型及其定义	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程和情况	22
九、评估假设	22
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	23
十二、资产评估报告使用限制说明	28
十三、评估报告日	29
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	29
附件目录	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、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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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本资产评估报告的使用人。

四、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评估对象可实现价格的保证。

五、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

六、评估对象涉及的资产清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其签章确认；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。

七、我们与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。

八、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑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。

南京红太阳股份有限公司并购 安徽国星生物化学有限公司所涉及的 以财务报告为目的的商誉减值测试项目 资产评估报告摘要

中威正信评报字（2026）第 1060 号

中威正信（北京）资产评估有限公司接受南京红太阳股份有限公司（以下简称：红太阳股份）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对南京红太阳股份有限公司拟进行商誉减值测试所涉及的安徽国星生物化学有限公司（以下简称：安徽国星）包含商誉的资产组在 2025 年 12 月 31 日的可回收价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、委托人：南京红太阳股份有限公司

二、被评估单位：安徽国星生物化学有限公司

三、经济行为：南京红太阳股份有限公司拟进行商誉减值测试，需对安徽国星包含商誉的资产组可回收价值进行评估。

四、评估目的：确定安徽国星包含商誉的资产组可回收价值，为红太阳股份拟进行商誉减值测试提供价值参考。

五、评估对象：本次评估对象为安徽国星包含商誉的资产组。

六、评估范围：本次评估范围是安徽国星截至 2025 年 12 月 31 日包含商誉的主营业务经营性资产组成的资产组，包括固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用及商誉，上级合并报表层面资产组账面价值合计 127,645.19 万元，其中，固定资产 63,597.71 万元，在建工程 1,983.07 万元，无形资产 1,512.98 万元，长期待摊费用 3,642.47 万元以及商誉 56,908.96 万元。

七、价值类型：可回收价值

八、评估基准日：2025 年 12 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

九、评估方法：收益法。

十、评估结论：安徽国星生物化学有限公司包含商誉的资产组的可回收价值评估值为

194,400.00 万元。

十一、特别事项说明

对评估结论产生影响的特别事项的说明：

1、商誉资产组现金流对应的业务收入中，存在集团内部关联交易，根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》第十八条“如果该资产组的现金流入受内部转移价格的影响，应当按照企业管理层在公平交易中对未来价格的最佳估计数来确定资产组的未来现金流量”，故在预测未来现金流收入时管理层对该部分产品的收入按照公平交易中对未来价格的最佳估计数来确定，并合理考虑相关费用。

2、截至评估基准日，因各种客观原因，被评估单位有 21 项房地产尚未办理不动产权证，具体情况见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月
1	幕墙玻璃门卫	钢混	2008 年 5 月 1 日
2	锅炉操作室	钢混	2013 年 11 月 1 日
3	五金仓库附房	钢混	2014 年 12 月 1 日
4	化水车间	钢混	2016 年 12 月 1 日
5	中控楼	钢混	2019 年 12 月 1 日
6	固废仓库	钢混	2019 年 12 月 1 日
7	919 吡啶车间	钢混	2020 年 9 月 1 日
8	919 吡啶中控楼	钢混	2020 年 9 月 1 日
9	919 甲醛车间	钢混	2020 年 9 月 1 日
10	甲醛车间中控楼	钢混	2020 年 9 月 1 日
11	919 乙醛车间	钢混	2020 年 9 月 1 日
12	危化品仓库	钢混	2020 年 12 月 1 日
13	甲类库	钢混	2021 年 7 月 1 日
14	35KV 变电站楼	钢混	2022 年 5 月 1 日
15	包材库	钢混	2022 年 12 月 30 日
16	简易宿舍	钢混	2013 年 11 月 1 日
17	乙醛主装置车间	钢混	2018 年 1 月 1 日
18	35 吨锅炉土建	钢混	2015 年 4 月 1 日
19	丁类仓库	钢混	2018 年 1 月 1 日
20	中央控制中心	钢混	2016 年 12 月 1 日
21	百草枯焚烧炉浓缩装置车间	钢混	2018 年 1 月 1 日

本次评估未考虑权属资料不完整及后续取得产权证可能发生费用对评估结论的影响。

3、安徽国星生物化学有限公司与安徽瑞邦生物科技有限公司签署房屋土地租赁合同，

租赁范围为安徽省马鞍山市当涂经济开发区红太阳工业园建筑面积合计为19,926.37平方米的办公楼、宿舍楼、食堂和五金仓库以及占地面积合计60,360.00平方米（90.54亩）的土地。租赁期自2022年1月1日至2026年12月31日，2022年建筑面积按0.6元/平方米/天计算，2022年共计436.39万元人民币，次年租金按上一年度租金的5%递增收取，2023年总计458.21万元人民币，2024年总计481.12万元人民币，2025年总计505.17万元人民币，2026年总计530.43万元人民币。

4、截至评估基准日，安徽国星存在抵押事项，有21项房屋建筑物及其土地与3,977项机器设备已设定抵押权，抵押权人为北京银河力鼎一号企业管理中心（有限合伙）。已设定抵押权的不动产范围如下表所示：

序号	产权证号	建筑物名称	建成年代	账面原值	账面净值
1	房地权证2009字第001945号	吡啶配电房	2008年6月1日	275,230.50	45,355.69
2	房地权证2009字第001945号	吡啶循环水站	2008年6月1日	1,455,596.03	239,870.10
3	房地权证2010字第00002193号	废水处理厂	2008年6月1日	6,885,266.33	1,134,634.52
4	房地权证2009字第001934号	20T锅炉房	2009年3月1日	2,068,848.26	371,348.74
5	房地权证2009字第001934号	排涝站	2009年3月1日	3,079,489.51	617,181.03
6	房地权证2009字第001942号	制氮车间	2010年1月1日	4,993,605.61	1,198,465.34
7	房地权证2009字第001944号	双甘磷配电房	2010年8月1日	1,179,934.10	315,878.19
8	房地权证2009字第001944号	双甘磷循环水站	2010年8月1日	1,988,724.29	532,398.07
9	房地权证2009字第001946号	双甘磷空压站	2010年8月1日	2,976,432.76	796,815.85
10	房地权证2009字第001946号	氨回收蒸发车间	2010年8月1日	3,375,702.40	903,703.67
11	房地权证2009字第001943号	草甘磷钢构车间 1	2010年8月1日	13,457,992.58	3,602,816.76
12	房地权证2009字第001942号	草甘磷浓缩装置	2010年8月1日	2,553,327.95	683,547.16
13	房地权证2010字第	草甘磷加工罐区	2010年8月1日	1,796,933.97	481,054.21

南京红太阳股份有限公司并购安徽国星生物化学有限公司
所涉及的以财务报告为目的的商誉减值测试项目资产评估报告

摘要

	00002200 号				
14	房地产权证 2010 字第 00002202 号	百草枯循环水站	2012 年 1 月 1 日	2,275,555.29	762,311.01
15	房地产权证 2013 字第 00004449 号	阳光花园 6 栋 605 室	2013 年 12 月 1 日	842,272.27	358,843.09
16	房地产权证 2013 字第 00004447 号	阳光花园 6 栋 606 室	2013 年 12 月 1 日	765,469.40	326,121.85
17	房地产权证 2013 字第 00004445 号	阳光花园 10 栋 601 室	2013 年 12 月 1 日	838,433.87	357,207.76
18	房地产权证 2013 字第 00004450 号	阳光花园 10 栋 607 室	2013 年 12 月 1 日	850,674.73	362,422.88
19	房地产权证 2013 字第 00004448 号	阳光花园 10 栋 608 室	2013 年 12 月 1 日	764,612.98	325,756.98
20	房地产权证 2016 字第 00001238 号	阳光花园 12 栋 507 室	2016 年 6 月 1 日	480,594.40	261,823.83
21	房地产权证 2009 字第 001945 号	吡啶中控楼	2008 年 6 月 1 日	1,735,620.06	286,015.72
22	房地产权证 2009 字第 001945 号	五金仓库	2008 年 6 月 1 日	2,362,894.10	389,385.26
23	房地产权证 2009 字第 001944 号	吡啶钢构厂房	2008 年 6 月 1 日	4,947,097.68	815,240.47
24	房地产权证 2009 字第 001934 号	机修车间	2010 年 1 月 1 日	5,153,972.70	1,236,953.46
25	房地产权证 2009 字第 001943 号	水解、酸化、酸析 车间	2010 年 8 月 1 日	6,256,480.14	1,674,911.87
26	房地产权证 2009 字第 001944 号	缩合车间	2010 年 8 月 1 日	6,686,461.37	1,790,021.43
27	房地产权证 2009 字第 001945 号	双甘磷中控楼	2010 年 8 月 1 日	1,961,649.75	525,149.99
28	房地产权证 2009 字第 001943 号	双甘磷仓库	2010 年 8 月 1 日	3,972,923.17	1,063,584.64
29	房地产权证 2009 字第 001946 号	草甘磷钢构车间 2	2010 年 8 月 1 日	6,492,174.42	1,738,009.19
30	房地产权证 2009 字第 001942 号	草甘磷中控楼	2010 年 8 月 1 日	2,691,484.12	720,532.73
31	房地产权证 2010 字第 00002200 号	草甘磷加工车间	2010 年 8 月 1 日	7,135,100.53	1,910,125.87
32	房地产权证 2010 字第 00002199 号	草甘磷分装车间	2010 年 8 月 1 日	9,766,574.54	2,614,593.39

南京红太阳股份有限公司并购安徽国星生物化学有限公司
所涉及的以财务报告为目的的商誉减值测试项目资产评估报告

摘要

33	房地权证 2010 字第 00002200 号	二期吡啶钢构车 间	2010 年 12 月 1 日	7,029,199.00	1,993,070.81
34	房地权证 2010 字第 00002202 号	焚烧炉中控楼	2010 年 12 月 1 日	1,833,061.82	519,749.40
35	房地权证 2010 字第 00002201 号	百草枯钢构车间	2012 年 1 月 1 日	15,852,754.88	5,310,672.88
36	房地权证 2010 字第 00002201 号	百草枯中控楼	2012 年 1 月 1 日	2,033,339.92	681,168.87
37	房地权证 2010 字第 00002201 号	百草枯制冷站	2012 年 1 月 1 日	421,093.73	141,066.41
38	房地权证 2010 字第 00002203 号	氰化钠仓库	2012 年 1 月 1 日	1,282,291.76	429,567.74
39	房地权证 2010 字第 00002202 号	氯气库	2012 年 1 月 1 日	815,912.59	273,330.71
40	房地权证 2009 字第 001943 号	甲醛车间厂房	2012 年 3 月 1 日	941,080.22	322,712.09
41	房地权证 2009 字第 001942 号	20 吨锅炉（三） 土建	2013 年 12 月 1 日	1,341,003.02	29,580.95
42	房地权证 2014 字第 00003204 号	二期百草枯主装 置车间	2015 年 1 月 1 日	13,001,251.71	6,972,043.08

本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估结论可能带来的影响。

十二、评估结论使用有效期：本次评估结论使用的有效期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即从 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日，该评估结论有效。

十三、评估报告日：本评估项目的报告日为 2026 年 04 月 20 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并关注特别事项说明。

南京红太阳股份有限公司并购 安徽国星生物化学有限公司所涉及的 以财务报告为目的的商誉减值测试项目 资产评估报告

中威正信评报字（2026）第 1060 号

南京红太阳股份有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司（以下简称：中威正信评估公司）接受贵单位的委托，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，采用收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行商誉减值测试涉及的安徽国星生物化学有限公司包含商誉资产组在 2025 年 12 月 31 日的可回收价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位概况

（一）委托人概况

1、概况

企业名称：南京红太阳股份有限公司（以下简称“红太阳股份”）

统一社会信用代码：91320100134900928L

住所：南京市高淳区桤溪镇东风路 8 号

办公地址：南京市高淳经济开发区古檀大道 18 号

注册资本：人民币 129,802.7341 万（元）

法定代表人：杨一

公司类型：股份有限公司（上市）

股票代码：000525

成立日期：1991 年 06 月 13 日

经营范围：农药生产（按《农药生产许可证》和《安全生产许可证》所列项目经营）、农药产品包装物的生产、销售（按《危险化学品包装物、容器生产企业定点证书》核定的定点生产范围经营）；三药中间体及精细化工产品的生产、销售、技术咨询和服务；化肥经营；投资管理及咨询；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或

禁止进出口的商品和技术除外)。消毒剂销售(不含危险化学品)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(二) 商誉所在资产组组合所处企业概况

1、概况

企业名称:安徽国星生物化学有限公司(以下简称“安徽国星”)

统一社会信用代码:913405217964491522

住所及经营场所:安徽省马鞍山市当涂经济开发区红太阳生命科学工业园

注册资本:人民币 32,900.00 万元人民币

法定代表人:谷顺明

公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期:2007年01月08日

经营范围:“三药”中间体吡啶碱研发、生产、销售,甲醛、乙醛、百草枯、毒死蜱、草甘膦、吡唑醚菌酯、次氯酸钠、84 消毒液(不含危险化学品和易制毒化学品)研发、生产、销售,劳动服务,货物或技术进出口。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

2、历史沿革

安徽国星成立于 2007 年 1 月,成立时注册资本为 6,600 万元,其中:南京第一农药集团有限公司出资 6,270 万元,江苏国星投资有限公司出资 330 万元人民币。

2007 年 11 月 5 日,南京第一农药集团有限公司增加出资 5,200 万元,增资后安徽国星注册资本变为 11,800 万元。

2008 年 12 月 1 日,原股东江苏国星投资有限公司将所持安徽国星股权全部转让给南京第一农药集团有限公司,南京第一农药集团有限公司为安徽国星唯一股东。

2009 年 3 月 23 日,南京第一农药集团有限公司增加出资 6,200 万元,增资后安徽国星注册资本变更为 18,000 万元,该次增资已经安徽江南会计师事务所审验,并于 2009 年 3 月 23 日出具皖江会验〔2009〕100 号验资报告。

2010 年 8 月,南京第一农药集团有限公司再次增加出资 2,000 万元,增资后安徽国星注册资本变更为 20,000 万元,该次增资业经马鞍山华业会计师事务所审验,并于 2010 年 8 月 24 日出具华业会验〔2010〕260 号验资报告。

2011 年 7 月,经证监会批准,南京红太阳股份有限公司向南京第一农药集团有限公

司定向增发股票，取得安徽国星 100%的股权。

2014 年 4 月，红太阳股份向安徽国星增资 12,900 万元，增资后公司注册资本变更为 32,900 万元，该次增资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所审验，并于 2014 年 5 月 22 日出具信会师苏报字（2014）第 40104 号验资报告。

截至评估基准日，安徽国星为红太阳股份全资子公司，注册资本 32,900 万元，实收资本 32,900 万元。

3、经营业务范围及主要经营业绩

（1）产能及产品介绍

安徽国星坐落于安徽省当涂经济开发区，占地面积 633.24 亩，现有在册总人数 813 人，大专学历及以上人员 558 人，拥有技术员及以上职称人数 166 人。公司于 2024 年 10 月 29 日取得《高新技术企业》证书，证书编号为 GR202434000805，有效期三年。目前公司拥有一批自主知识产权核心技术，拥有实用新型 126 项、发明专利 111 项，共计 237 项，注册商标 2 个。

公司主营产品为：甲醛、乙醛、吡啶碱产品（由甲醛、乙醛经催化剂合成的产物）及百草枯。

安徽国星拥有以吡啶碱为核心中间体产品的上下游一体化的完整产业链，目前产能共计 7.5 万吨，约占目前全国产能的 30%~45%，公司凭借旗下产品吡啶碱更是荣获工业和信息化部第二批“制造业单项冠军企业”国家级殊荣，从产能角度及国家权威认可，彰显了公司行业地位明显。

围绕吡啶碱为核心中间体，上游配套建成年产 22 万吨甲醛生产装置和 12 万吨乙醛原材料生产装置，下游建成年设计产能 2 万吨的百草枯生产线，经过近 10 年的技改投入，百草枯的实际产能可达 3 万吨以上。百草枯用吡啶作为原材料，公司的吡啶产品约 80% 用于满足自用生产下游产品百草枯，其余部分优先供给关联企业南京红太阳生物化学有限公司、南京华洲药业有限公司。百草枯产品分母药和水剂两类，以母药为主，水剂由母药进一步加工配制而来。

3-甲基吡啶为吡啶的联产品，每生产 2 吨吡啶约同时产出 1 吨 3-甲基吡啶，该产品是生产烟酰胺（维生素 B3 的一种）的主要原材料，随着烟酰胺市场的开拓，3-甲基吡啶需求将逐步提升。

（2）采购端与销售端

安徽国星原材料主要为甲醇、乙醇、液氨、氯甲烷、乙醛、氰化钠、催吐剂、催化剂等。2023年以后，为发挥大宗交易的优势，主要原材料从供应商中农红太阳（南京）生物科技有限公司采购。2024年11月，公司采购部及时关注到吡啶催化剂已攻克其技术壁垒及难题，采购价从30万元/吨降至16.5万元/吨，吡啶催化剂的原供应商大连佳德催化剂有限公司，现改为中触媒新材料股份有限公司。公司与供应商之间的结算主要以银行承兑汇票为主，未发生明显的变化。

安徽国星目前财务独立运行，安徽国星百草枯产品原通过实际控制人中国供销集团有限公司的中农红太阳（南京）生物科技有限公司代理出口销售，由于国内禁止销售百草枯产品，公司百草枯最终销售地区均在国外，广泛分布于亚太、欧美、非洲等市场。2022年公司百草枯产品原通过实际控制人为中国供销集团有限公司的中农红太阳（南京）生物科技有限公司代理出口销售，销售额作为内销记账。2023年农业部出台相关政策取消无生产资质的企业百草枯出口，公司不再通过中农红太阳（南京）生物科技有限公司代为销售，现改为一部分企业自营出口，一部分通过关联公司南京红太阳生物化学有限公司销售出口。近年来自营出口比例逐步增加。

安徽国星为生产型外贸企业，享受国家出口退税免抵退政策。自安徽国星对百草枯销售模式转变后，国际结算业务量逐年提升，出口退税金额随着自营出口比例的增加逐年增加。

4、近三年资产、财务状况

历年资产状况简表

金额单位：万元

项目名称	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
资产总额	296,530.70	287,988.29	215,562.35
负债总额	111,379.46	180,348.36	105,744.20
净资产	185,151.24	107,639.93	109,818.15

历年损益状况简表

金额单位：万元

项目名称	2023年度	2024年度	2025年度
营业收入	166,675.90	147,514.03	162,753.87

项目名称	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业成本	163,655.48	139,613.37	139,345.87
利润总额	-12,349.81	-9,932.97	14,046.63
净利润	-9,008.99	-11,223.66	13,551.68

2023-2025 年度会计报表由企业提供但未单独出具审计报告。

5、对外投资情况

截至评估基准日，安徽国星存在两家对外长期股权投资，具体情况如下所示：

序号	公司名称	注册地址	成立日期	注册资本	持股比例
1	大连佳德催化剂有限公司	辽宁省大连高新技术产业园区黄浦路 596 号阳光数码大厦 1611 室	2007 年 06 月 19 日	218 万元	54.12844%
2	安徽红太阳环保科技产业有限公司	安徽省马鞍山市当涂经济开发区红太阳生命科学工业园	2018 年 04 月 25 日	6,800 万元	100%

本次含商誉资产组评估不包括以上两家对外长期股权投资。

6、执行的主要会计政策、主要税种及税率和税收优惠政策

(1) 执行的主要会计政策

安徽国星执行财政部 2006 年颁布的《企业会计准则—基本准则》和相关的具体准则。

(2) 主要税种及税率

税种	计税依据	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	6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(3) 享有的税收优惠政策

本公司产品销售收入适用增值税，出口货物享受出口产品增值税“免、抵、退”政策；根据《财政部国家税务总局关于农业生产资料征免增值税政策的通知》财税〔2001〕113 号规定，销售的农药产品免征增值税。

根据财政部、国家税务总局联合发布的《关于进一步完善研究开发费用税前加计扣除政策的公告》财政部税务总局公告 2023 年第 7 号规定，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。

安徽国星生物化学有限公司于 2024 年 10 月 29 日通过高新技术企业复审并收到由安徽省工业和信息化厅、安徽省财政厅、安徽省国家税务局联合下发的高新技术企业证书，证书编号为 GR202434000805，有效期为三年。2025 年度按 15%的税率征收企业所得税。

（三）委托方和被评估单位的关系

安徽国星生物化学有限公司是南京红太阳股份有限公司的全资子公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本资产评估报告的其他评估报告使用人为：为委托人提供审计服务的会计师事务所以及国家法律、法规规定的其他报告使用人。

本评估报告仅供委托人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人按照本评估目的使用，法律、法规另有规定的除外。

二、评估目的

根据企业会计准则相关规定，南京红太阳股份有限公司编制 2025 年度财务报告，需对安徽国星生物化学有限公司含商誉资产组的可回收价值进行减值测试，本次评估目的是为该减值测试行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次进行减值测试的资产类型为商誉。商誉属于不可辨识无形资产，因此无法直接对其进行价值测试，需要通过间接的方式，即通过对商誉相关资产组的价值估算来实现对商誉价值的间接估算。

资产组划分的标准为：自 2011 年年报起，红太阳股份将收购安徽国星生物化学有限公司形成的商誉划分至生产销售吡啶碱产业链（包括百草枯）相关产品的业务资产组组合。

纳入本次评估范围的商誉相关资产组组合，是委托人依据《会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定，按照“与商誉相关的资产组或者资产组组合应当是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合”这一原则进行划分并申报的。评估人员对其合理性进行了了解，并与负责执行南京红太阳股份有限公司本年度审计工作的注册会计师进行

了充分沟通与确认，将安徽国星与商誉相关的经营性资产认定为一个资产组，并以该资产组为基础开展相关商誉的减值测试。

上述资产组与商誉初始确认以及以后年度进行减值测试时的资产组业务内涵相同，保持了一致性。

(一) 评估对象

评估对象为安徽国星包含商誉的主营业务经营性资产组。

(二) 评估范围

评估范围是安徽国星截至 2025 年 12 月 31 日包含商誉的主营业务经营性资产组成的资产组。截至评估基准日，评估范围内的资产包括固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和商誉。具体资产类型和审计确认后账面价值见下表：

评估范围简表（上级合并报表层面）

金额单位：万元

项目	账面价值
固定资产	71,905.97
在建工程	1,983.07
使用权资产	409.08
无形资产	7,496.13
长期待摊费用	3,642.47
其他非流动资产	767.49
商誉	41,456.96
资产组总计	127,661.17

委托评估对象和评估范围与减值测试涉及的评估对象和评估范围一致。

上级合并报表层面的账面值已经审计确认。

本次评估范围中直接归属资产组的可辨认资产为固定资产、在建工程和无形资产和长期待摊费用，不可辨认无形资产为商誉。具体情况如下：

1、固定资产：

截至评估基准日，评估范围中资产组所包含的上级合并报表层面固定资产账面净值为

71,905.97 万元，安徽国星固定资产账面净值为 71,905.97 万元，安徽国星上级公司合并报表层面固定资产公允价值变动为 0。

固定资产主要包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、机器设备、车辆及电子设备。其中：

房屋建筑物共计 75 项，有吡啶循环水站、废水处理厂、制氮车间等房屋建筑物，于 2008 年至 2025 年期间建成，共有 11 项房产证。

构筑物共计 37 项，有厂区道路、围墙、吡啶焚烧炉等构筑物，于 2008 年至 2024 年期间建成。

房屋建（构）筑物所占用土地为国有出让土地，用途为工业用地，土地使用权人为安徽国星生物化学有限公司。截至评估基准日，上述资产均位于安徽国星厂区内。

管道沟槽共计 8 项，有管道沟、管廊等，于 2009 年至 2018 年期间建成。

机器设备共计 4,080 项，主要为企业生产所用的安徽国星机器设备为电力系统、吡啶车间工艺管道、百草枯主车间生产线、二期百草枯生产线等设备，购置时间分布于 2008 年至 2025 年期间，分别坐落于安徽国星厂区内的各个生产车间，均处于正常使用中；

车辆及运输设备共计 10 台，包括大众商务车、宇通客车商务用车以及合力叉车和电动三轮车等生产型用车，商务用车进行正常的企业商务接待，生产型用车在安徽国星厂区内从事生产活动，车辆处于正常使用状态；

电子设备共计 2,663 项，主要为电脑、打印机、复印机及冰柜等企业正常经营及办公用电子设备等，分布于安徽国星厂区内的车间、厂房和办公室内，电子设备能够正常使用。

2、在建工程

截至评估基准日，评估范围中资产组所包含的在建工程在上级红太阳股份合并报表层面账面净值为 1,983.07 万元，安徽国星公司在建工程账面净值 1,983.07 万元，安徽国星上级公司合并报表层面在建工程公允价值变动为 0。

在建工程中分为土建工程、设备工程两部分。

其中：在建工程土建工程清单数量为 3 项，主要有 2,2 联吡啶敌草快项目、大包装分装车间项目工程等。

在建工程一设备安装工程清单数量为 3 项，主要有工业 PON 无源全光纤网络系统工程。

3、使用权资产

截至评估基准日，评估范围中资产组所包含的上级合并报表层面使用权资产账面净值为 409.08 万元，安徽国星使用权资产账面净值为 312.99 万元，安徽国星上级公司合并报表层面固定资产公允价值变动为 96.09 万元。

其他非流动资产为向安徽瑞邦生物科技有限公司租用房屋土地。

4、无形资产：

（1）表内无形资产情况：

截至评估基准日，评估范围中资产组所包含的无形资产在上级红太阳股份合并报表层面账面净值为 7,496.13 万元，安徽国星无形资产账面净值 1,512.98 万元，安徽国星上级公司合并报表层面无形资产公允价值变动为 5,983.16 万元。

无形资产主要包括土地使用权 2 宗和其他无形资产 14 项。其中，其他无形资产主要为专利权和软件等。截至评估基准日，土地使用权和其他无形资产不存在有他项权利设定及诉讼等其他资产权利受限制等情况。

（2）表外无形资产情况：

截至评估基准日，纳入评估范围的表外无形资产在安徽国星上级单位红太阳股份合并报表层面的账面净值为 0。主要包括注册商标 2 项；自主研发的发明专利 237 项；作品著作权 1 项；域名 1 项，均为与企业生产经营相关的无形资产。

5、长期待摊费用

截至评估基准日，评估范围中资产组所包含的上级合并报表层面长期待摊费用账面净值为 3,642.47 万元，安徽国星长期待摊费用账面净值为 3,642.47 万元，安徽国星上级公司合并报表层面固定资产公允价值变动为 0。

长期待摊费用主要包括部分装饰装修工程以及苗木工程等，装饰装修工程发生在 2023 年至 2025 年期间，苗木工程在 2018 年至 2019 年期间。

6、其他非流动资产

截至评估基准日，评估范围中资产组所包含的上级合并报表层面其他非流动资产账面净值为 767.49 万元，安徽国星其他非流动资产账面净值为 767.49 万元，安徽国星上级公司合并报表层面固定资产公允价值变动为 0。

其他非流动资产全部为预付设备工程款。

7、商誉情况：

南京红太阳股份有限公司 2011 年以发行股份收购安徽国星生物化学有限公司 100%

股权而形成初始商誉金额 41,456.96 万元，按其对安徽国星收购价格与收购日安徽国星可辨认净资产公允价值份额金额的差额确认商誉。截至评估基准日，商誉已累计计提减值 0 万元，合并报表层面商誉账面净值为 41,456.96 万元。

四、价值类型及其定义

本次评估，根据评估目的和企业会计准则的相关规定，按照《以财务报告为目的的评估指南》的要求，确定评估对象的价值类型为可回收价值。

可回收价值是指评估对象在现有管理、运营模式和持续经营条件下，预计未来现金流量的现值或公允价值减去处置费用后净额的孰高者。

资产预计未来现金流的现值，是指资产组在现有会计主体，按照现有的经营模式持续经营该资产组的前提下，未来现金流的现值。

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。

处置费用是指与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

五、评估基准日

- 1、本项目资产评估基准日是 2025 年 12 月 31 日；
- 2、评估基准日是由委托人根据商誉减值测试的需要，考虑与审计时点相衔接，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定；
- 3、本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

- 1、委托人关于进行资产评估的经理办公会决定；
- 2、委托人与中威正信（北京）资产评估有限公司签订的《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》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
- 2、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第 45 号）；
- 3、中国证券监督管理委员会《会计监管风险提示第 8 号》；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；

- 5、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；
- 6、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号，2006 年颁布（新准则））；
- 7、《企业财务通则》（财政部令第 41 号）；
- 8、《监管规则适用指引——评估类第 1 号》；
- 9、《监管规则适用指引——评估类第 2 号》；
- 10、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

（三）准则依据

1、基本准则和职业道德准则

- （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）。

2、资产评估执业准则

- （1）《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
- （2）《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
- （5）《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
- （6）《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
- （7）《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14 号）
- （8）《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）。

3、资产评估指南

- （1）《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45 号）；
- （2）《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）。

4、资产评估指导意见

- （1）《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
- （2）《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）。

5、相关会计准则

- （1）《企业会计准则第 8 号——资产减值》；
- （2）《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》；
- （3）《企业会计准则第 20 号——企业合并》。

（四）权属依据

- 1、安徽国星提供的机动车行驶证、不动产权证、专利证书、商标注册证等相关权属证明、其他权属证明文件等；
- 2、安徽国星提供的机器设备购置合同、发票等相关资料。
- 3、其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、法律文件及其他资料。

（五）取价依据

- 1、中国人民银行公布的金融机构存、贷款利率；
- 2、安徽国星有关人员对委估资产情况的介绍、说明；
- 3、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 4、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 5、评估人员收集的当前市场价格信息资料；
- 6、评估人员现场勘察及市场调查情况；
- 7、安徽国星提供的委估资产清单、以前年度审计报告及评估基准日财务报表等相关资料；
- 8、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；
- 9、其他相关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的确定

根据《企业会计准则第8号—资产减值》和《以财务报告为目的的评估指南》的规定，资产减值测试应当估计其可收回金额，然后将所估计的资产可收回金额与其账面价值比较，以确定是否发生减值。资产可收回金额的估计，应当根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值，只要有一项超过了资产的账面价值，就表明资产没有发生减值，不需再估计另一项金额。

公允价值减去处置费用后净额的确定有三种途径：

- 1、根据公平交易中资产组的销售协议价格减去可直接归属于该资产组处置费用后的金额确定；
- 2、不存在销售协议但存在资产组交易活跃市场的，应当按照该资产组的市场价格减去处置费用后的金额确定，资产组的市场价格通常应当根据资产组的买方出价确定；

3、在不存在资产组销售协议和资产组活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额。

资产组预计未来现金流量的现值通常采用收益法，即按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计未来现金流量的预测是在特定资产组现有管理、运营模式前提下，以资产组当前状况为基础，一般只考虑资产组内主要资产经简单维护在剩余使用寿命内可能实现的未来现金流量，不包括主要资产在将来可能发生的、尚未作出承诺的改良、重置有关的现金流量；对资产组内次要资产则应根据资产组合需要，在主要资产剩余使用寿命内根据次要资产的剩余使用寿命考虑将来可能发生的改良、重置有关的现金流量。

安徽国星经营所依赖的主要资源除了固定资产、无形资产等资源之外，还包括研发团队、销售团队、管理团队及客户资源等重要的无形资产。因此，本次评估，依据评估目的和持续经营的基本假设，考虑委估资产组的特点，优先采用预计未来现金流量现值法进行评估，且与以前年度评估方法保持了一致性。如果预计未来现金流量现值法的评估结果低于包含商誉在内的资产组的账面价值，我们将再进一步考虑采用委估资产的公允价值减去处置费用的评估方法。

（二）资产组预计未来现金流量的现值的确定

计算资产组预计未来现金流量的现值通常采用收益法。收益法是指被评估资产组在被评估单位现有管理、运营模式下，在剩余使用寿命内可以预计的未来现金流量的现值来估算被评估经营性资产组的可回收价值的评估思路。

预计资产未来现金流量不应当包括筹资活动和所得税收付产生的现金流量，对于资产或资产组的收益法常用的具体方法为企业自由现金流折现法。

企业自由现金流折现法中的现金流口径为归属于整体资产或资产组现金流，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为整体资产或资产组的价值。

企业自由现金流模型可以分为（所得）税前的现金流和（所得）税后的现金流。本次评估选用企业税前自由现金流折现模型。

在上述理论基础上，扩展为适用于本次评估对象的模型，如下所示：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：P：预计未来现金流量现值；

R_i: 评估基准日后第 i 年预期的税前自由现金流量;

r: 税前折现率;

R_{n+1}: 永续期年税前自由现金流量;

n: 预测期。

1、第 i 年的自由现金流 R_i 的确定

$R_i = EBITDA_i - \text{营运资金增加}_i - \text{资本性支出}_i$

= 净利润 + 所得税 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金追加额

= 主营业务收入 - 主营业务成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 研发费用

+ 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金追加额

2、折现率 r 采用税前加权平均资本成本确定

对资产组税前折现率的确定，先计算委估资产组的税后自由现金流、税后折现率及资产组税前自由现金流，再采用迭代法计算税前折现率。

其中，税后折现率采用 WACC 的确定，公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：R_e: 权益资本成本；

E/(D+E)：权益资本占全部资本的比重；

D/(D+E)：债务资本占全部资本的比重；

R_d: 付息负债资本成本；

T: 所得税率。

权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中：R_e: 股权收益率；

R_f: 无风险收益率；

β: 企业风险系数；

MRP: 市场风险溢价；

R_s: 公司特有风险调整系数。

3、永续期年税前自由现金流量 R_{n+1} 的确定

预测期后企业自由现金流量（终值）是指明确的预测期后的企业自由现金流量折算至

预测期末年的价值，本次评估设定产权持有单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据明确预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

4、收益年限的确定

本次评估对包含商誉的资产组 2026 年至 2030 年各年的现金流进行了预计，并认为企业的管理模式、销售渠道、行业经验等与商誉相关的资产可以持续发挥作用，资产可以通过简单更新或追加的方式延长使用寿命，并在 2030 年及以后达到稳定并保持。本次评估以前述为基础同时设定被评估单位永续经营。上述财务预测已经企业管理层批准。

八、评估程序实施过程和情况

中威正信评估公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，于 2026 年 02 月 04 日正式进入现场，开展评估工作。我们根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

- 1、听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估业务基本事项；
- 2、与红太阳股份签订资产评估委托合同；
- 3、编制评估计划，组织评估人员，指导被评估单位清查资产、准备评估资料；
- 4、对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；
- 5、对本次评估范围内资产进行现场调查，并核实、分析，对实物资产进行实地抽查盘点；
- 6、根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；
- 7、进行市场调查，收集相关资料，进行评定估算；
- 8、核定修正评估值，编制填写有关评估表格；
- 9、归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告；
- 10、对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告；
- 11、整理装订评估工作底稿并归档。

九、评估假设

（一）一般性假设

1、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、委估资产组将持续经营，评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行可确定的预计用途的条件下，在评估基准日的市场价值的反映。

3、假设被评估单位的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务。

4、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

5、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6、假设委估资产组在现有的管理方式和管理水平的基础上，涉及业务经营范围、方式与目前方向保持一致。

7、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

8、假设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。

（二）针对性假设

1、假设委托人及产权持有单位提供的盈利预测资料和财务资料真实、准确、完整。

2、假设评估基准日后产权持有单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

3、假设委估资产组经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性，主营业务相对稳定。

4、假设产权持有单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，在年度内均匀发生。

5、本次评估假设企业未来高新技术企业资格到期后可继续成功复审，在未来经营期间持续享有 15%的所得税率优惠政策。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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，并且本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，经评估后的安徽国星含商誉资产组所表现的可回收价值为 194,400.00 万元。

十一、特别事项说明

（一）本次评估是在独立、公正、客观的原则下作出的，中威正信（北京）资产评估有限公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

(二) 本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见, 没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响, 故本次评估报告及评估结论一般不能套用其他评估目的。

(三) 本次评估所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性, 以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。评估人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

(四) 安徽国星应对所提供的委估资产的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。依据《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号), 资产评估师及其专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见, 对评估对象的法律权属状况给予必要的关注, 并对查验情况予以披露, 但不法律权属作任何形式的保证, 亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

(五) 本次评估选取的评估方法为预计未来现金流量现值的方法, 与以前会计期间选取的评估方法保持了一致性。

(六) 评估人员在评估过程中发现以下可能影响评估结论, 但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的事项, 提请报告使用人关注这些事项对于评估结论的影响, 合理使用评估结论:

1、重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估无引用其他机构出具报告结论的情况。

2、权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

(1) 截至评估基准日, 因各种客观原因, 被评估单位有 21 项房地产尚未办理不动产权证, 具体情况见下表:

序号	建筑物名称	结构	建成年月
1	幕墙玻璃门卫	钢混	2008年5月1日
2	锅炉操作室	钢混	2013年11月1日
3	五金仓库附房	钢混	2014年12月1日
4	化水车间	钢混	2016年12月1日
5	中控楼	钢混	2019年12月1日
6	固废仓库	钢混	2019年12月1日
7	919 吡啶车间	钢混	2020年9月1日

南京红太阳股份有限公司并购安徽国星生物化学有限公司
所涉及的以财务报告为目的的商誉减值测试项目资产评估报告

正文

8	919 吡啶中控楼	钢混	2020年9月1日
9	919 甲醛车间	钢混	2020年9月1日
10	甲醛车间中控楼	钢混	2020年9月1日
11	919 乙醛车间	钢混	2020年9月1日
12	危化品仓库	钢混	2020年12月1日
13	甲类库	钢混	2021年7月1日
14	35KV 变电站楼	钢混	2022年5月1日
15	包材库	钢混	2022年12月30日
16	简易宿舍	钢混	2013年11月1日
17	乙醛主装置车间	钢混	2018年1月1日
18	35吨锅炉土建	钢混	2015年4月1日
19	丁类仓库	钢混	2018年1月1日
20	中央控制中心	钢混	2016年12月1日
21	百草枯焚烧炉浓缩装置车间	钢混	2018年1月1日

本次评估未考虑权属资料不完整及后续取得产权证可能发生费用对评估结论的影响。

3、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：

安徽国星生物化学有限公司与安徽瑞邦生物科技有限公司签署房屋土地租赁合同，租赁范围为安徽省马鞍山市当涂经济开发区红太阳工业园建筑面积合计为19,926.37平方米的办公楼、宿舍楼、食堂和五金仓库以及占地面积合计60,360.00平方米(90.54亩)的土地。租赁期自2022年1月1日至2026年12月31日，2022年建筑面积按0.6元/平方米/天计算，2022年共计436.39万元人民币，次年租金按上一年度租金的5%递增收取，2023年总计458.21万元人民币，2024年总计481.12万元人民币，2025年总计505.17万元人民币，2026年总计530.43万元人民币。

4、截至评估基准日，安徽国星存在抵押事项，有42项房屋建筑物及其土地与3,977项机器设备已设定抵押权，抵押权人为北京银河力鼎一号企业管理中心（有限合伙）。已设定抵押权的不动产范围如下表所示：

序号	产权证号	建筑物名称	建成年代	账面原值	账面净值
1	房地权证2009字第001945号	吡啶配电房	2008年6月1日	275,230.50	45,355.69
2	房地权证2009字第001945号	吡啶循环水站	2008年6月1日	1,455,596.03	239,870.10
3	房地权证2010字第0002193号	废水处理厂	2008年6月1日	6,885,266.33	1,134,634.52
4	房地权证2009字第001934	20T 锅炉房	2009年3月1日	2,068,848.26	371,348.74

南京红太阳股份有限公司并购安徽国星生物化学有限公司
所涉及的以财务报告为目的的商誉减值测试项目资产评估报告

正文

	号				
5	房地权证 2009 字第 001934 号	排涝站	2009 年 3 月 1 日	3,079,489.51	617,181.03
6	房地权证 2009 字第 001942 号	制氮车间	2010 年 1 月 1 日	4,993,605.61	1,198,465.34
7	房地权证 2009 字第 001944 号	双甘磷 配电房	2010 年 8 月 1 日	1,179,934.10	315,878.19
8	房地权证 2009 字第 001944 号	双甘磷循环水站	2010 年 8 月 1 日	1,988,724.29	532,398.07
9	房地权证 2009 字第 001946 号	双甘磷 空压站	2010 年 8 月 1 日	2,976,432.76	796,815.85
10	房地权证 2009 字第 001946 号	氨回收蒸发车间	2010 年 8 月 1 日	3,375,702.40	903,703.67
11	房地权证 2009 字第 001943 号	草甘磷钢构车间 1	2010 年 8 月 1 日	13,457,992.58	3,602,816.76
12	房地权证 2009 字第 001942 号	草甘磷浓缩装置	2010 年 8 月 1 日	2,553,327.95	683,547.16
13	房地权证 2010 字第 00002200 号	草甘磷加工罐区	2010 年 8 月 1 日	1,796,933.97	481,054.21
14	房地权证 2010 字第 00002202 号	百草枯循环水站	2012 年 1 月 1 日	2,275,555.29	762,311.01
15	房地权证 2013 字第 00004449 号	阳光花园 6 栋 605 室	2013 年 12 月 1 日	842,272.27	358,843.09
16	房地权证 2013 字第 00004447 号	阳光花园 6 栋 606 室	2013 年 12 月 1 日	765,469.40	326,121.85
17	房地权证 2013 字第 00004445 号	阳光花园 10 栋 601 室	2013 年 12 月 1 日	838,433.87	357,207.76
18	房地权证 2013 字第 00004450 号	阳光花园 10 栋 607 室	2013 年 12 月 1 日	850,674.73	362,422.88
19	房地权证 2013 字第 00004448 号	阳光花园 10 栋 608 室	2013 年 12 月 1 日	764,612.98	325,756.98
20	房地权证 2016 字第 00001238 号	阳光花园 12 栋 507 室	2016 年 6 月 1 日	480,594.40	261,823.83
21	房地权证 2009 字第 001945 号	吡啶中控楼	2008 年 6 月 1 日	1,735,620.06	286,015.72
22	房地权证 2009 字第 001945 号	五金 仓库	2008 年 6 月 1 日	2,362,894.10	389,385.26
23	房地权证 2009 字第 001944 号	吡啶钢构厂房	2008 年 6 月 1 日	4,947,097.68	815,240.47

南京红太阳股份有限公司并购安徽国星生物化学有限公司
所涉及的以财务报告为目的的商誉减值测试项目资产评估报告

正文

	号				
24	房地权证 2009 字第 001934 号	机修车间	2010 年 1 月 1 日	5,153,972.70	1,236,953.46
25	房地权证 2009 字第 001943 号	水解、酸化、酸析车间	2010 年 8 月 1 日	6,256,480.14	1,674,911.87
26	房地权证 2009 字第 001944 号	缩合车间	2010 年 8 月 1 日	6,686,461.37	1,790,021.43
27	房地权证 2009 字第 001945 号	双甘磷中控楼	2010 年 8 月 1 日	1,961,649.75	525,149.99
28	房地权证 2009 字第 001943 号	双甘磷仓库	2010 年 8 月 1 日	3,972,923.17	1,063,584.64
29	房地权证 2009 字第 001946 号	草甘膦钢构车间 2	2010 年 8 月 1 日	6,492,174.42	1,738,009.19
30	房地权证 2009 字第 001942 号	草甘膦中控楼	2010 年 8 月 1 日	2,691,484.12	720,532.73
31	房地权证 2010 字第 00002200 号	草甘膦加工车间	2010 年 8 月 1 日	7,135,100.53	1,910,125.87
32	房地权证 2010 字第 00002199 号	草甘膦分装车间	2010 年 8 月 1 日	9,766,574.54	2,614,593.39
33	房地权证 2010 字第 00002200 号	二期吡啶钢构车间	2010 年 12 月 1 日	7,029,199.00	1,993,070.81
34	房地权证 2010 字第 00002202 号	焚烧炉中控楼	2010 年 12 月 1 日	1,833,061.82	519,749.40
35	房地权证 2010 字第 00002201 号	百草枯钢构车间	2012 年 1 月 1 日	15,852,754.88	5,310,672.88
36	房地权证 2010 字第 00002201 号	百草枯中控楼	2012 年 1 月 1 日	2,033,339.92	681,168.87
37	房地权证 2010 字第 00002201 号	百草枯制冷站	2012 年 1 月 1 日	421,093.73	141,066.41
38	房地权证 2010 字第 00002203 号	氰化钠仓库	2012 年 1 月 1 日	1,282,291.76	429,567.74
39	房地权证 2010 字第 00002202 号	氯气库	2012 年 1 月 1 日	815,912.59	273,330.71
40	房地权证 2009 字第 001943 号	甲醛车间厂房	2012 年 3 月 1 日	941,080.22	322,712.09
41	房地权证 2009 字第 001942 号	20 吨锅炉（三） 土建	2013 年 12 月 1 日	1,341,003.02	29,580.95
42	房地权证 2014 字第	二期百草枯主装	2015 年 1 月 1 日	13,001,251.71	6,972,043.08

00003204 号	置车间			
------------	-----	--	--	--

本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估结论可能带来的影响。

(七) 重大期后事项

1、报告有效期内评估报告日后资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

3、评估操作过程中，自评估基准日至评估报告日，依据委托人提供的资料和评估人员现场勘察情况，评估人员未发现影响委估资产的重大期后事项发生。

4、评估基准日期后发生重大事项，不得使用本评估报告。

(八) 根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

(九) 本次评估结果是包含了商誉的资产组可回收价值，我们的责任是按照相关准则对资产组在评估基准日特定目的下的价值进行估算并发表专业意见，报告使用人应在此评估结果的基础上依据相关会计准则进行商誉减值测试。

(十) 本资产评估报告中，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。

以上特别事项，提请报告使用人予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途。

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。

2、本评估报告只能由报告载明的资产评估报告使用人使用。

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。

3、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。

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业持续经营的前提

下，根据公开市场的原则确定的资产组的可回收价值，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，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的原则等其他情况发生变化时，评估结果一般会失效。

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



5、根据国家有关规定，本报告评估结论使用的有效期为一年，从资产评估基准日 2025 年 12 月 31 日起计算一年内有效。


6、本报告的全部或部分内容由中威正信评估公司负责解释。

十三、评估报告日

本评估项目的评估报告日为 2026 年 04 月 20 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师：


资产评估师：


中威正信(北京)资产评估有限公司
2026年04月20日


附件目录

- 1、经济行为文件
- 2、安徽国星 2025 年财务报表
- 3、委托人与被评估单位法人营业执照
- 4、委托人和相关当事人的承诺函
- 5、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 6、评估机构法人营业执照副本复印件
- 7、资产评估机构资格证书复印件
- 8、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 9、签名资产评估师的承诺函
- 10、资产评估结果汇总表