
福建泰兴特纸有限公司
股权转让项目
资产评估说明
湘资国际评字【2012】第033号

北京湘资国际资产评估有限公司
二〇一二年四月二十五日

目 录

第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明.....	1
第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明.....	2
第三部分 关于资产清查核实情况说明.....	22
第四部分 关于评估依据的说明.....	24
第五部分 关于各项资产及负债的评估技术说明.....	24
第六部分 收益法对整体资产的评估说明.....	54
第七部分 评估结论及其分析.....	76

第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明

本评估说明仅供资产评估主管机关、企业主管部门审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用，除法律、行政法规规定外，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

北京湘资国际资产评估有限公司

2012年04月25日

第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方及资产占有方简介

(一) 委托方

本次资产评估委托方为福建泰兴特纸有限公司，其概况参见“资产占有方简介”。

(二) 资产占有方简介

1、企业名称、类型与组织形式

名称：福建泰兴特纸有限公司

注册地址：安溪县凤城同美工业区

法定代表人：林淑霞

注册资本：人民币伍仟万元整

公司类型：有限责任公司

2、经营业务范围

特种包装纸品加工、销售；包装装潢印刷品（该许可项目经营期限至 2014 年 3 月 31 日）。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。）

3、公司基本情况

福建泰兴特纸有限公司（简称泰兴特纸或公司）成立于 2001 年 3 月 12 日，公司注册资本金 5000 万元，由股东林加宝、林淑霞、林桂娇、詹耀斌、林桂敏投入；其中：林加宝出资 2500 万元、占总资本 50%，林桂娇出资 1134 万元、占总资本 22.68%，林淑霞出资 765 万元、占总资本 15.30%，詹耀斌出资 401 万元、占总资本 8.02%，林桂敏出资 200 万元、占总资本 4%；

泰兴特纸 2011 年 3 月 31 日取得福建省新闻出版局颁发（闽）新出印证字 356307010 印刷经营许可证，有效期限为 2011 年 3 月至 2014 年 3 月。

4、基准日近几年经营状况

根据企业提供的由厦门永大会计师事务所有限公司出具的厦门永大专字(2012)第 AZ1025 号《专项审计报告》及北京兴华会计师事务所有限责任公司福建分公司兴华福建(2012)审字第 10099 号《审计报告》，基准日近几年经营状况如下表：

计量单位：人民币元

项目	2009 年	2010 年	2011 年
营业收入	302,109,643.35	280,583,812.01	427,209,535.93
营业成本	213,274,603.64	220,300,310.76	3035,74,316.87
营业利润	71,963,823.39	41,996,103.90	76,718,406.52
营业外收入	179,712.00	12,771.42	17,730.44
营业外支出	369,282.30	321,728.34	1,361,014.22
利润总额	71,774,253.09	41,687,146.98	75,375,122.74

5、重要会计政策和会计估计

1、会计政策

(1) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(2) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

2、计量属性

财务报表项目采用历史成本为计量属性，对于符合条件的项目，采用公允价值计量。公司本期报表项目的计量属性未发生变化。

3、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按

照企业会计准则规定确认。

(2) 非同一控制下企业合并

公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司在购买日对合并成本进行分配。

公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

4、合并财务报表的编制方法

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，若公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该余额冲减本公司的所有者权益；若公司章程或协议规定由少数股东承担的，该余额冲减少数股东权益。在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的

收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

4、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

5、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易折算

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币；以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折算为人民币；以历史成本计量的外币非货币性项目采用交易发生日的即期汇率折算为人民币。

除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款本金及利息的汇兑差额按资本化的原则处理外，其余情况下所产生的外币折算差额直接计入当期损益。货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

(2) 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除一未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

6、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直

接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。本公司的金融工具有应收款项和其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

a、应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

b、其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

a、所转移金融资产的账面价值；

b、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

a、终止确认部分的账面价值；

b、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

7、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额前五名或占该应收款项余额10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于期末单项金额重大的应收账款、其他应收款单独进行减值测试 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。 单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提减值准备应收款项:

按组合计提减值准备的应收款项

确定组合的依据	
按账龄段	6个月以内
按账龄段	6个月至1年
按账龄段	1至2年
按账龄段	2至3年
按账龄段	3至4年
按账龄段	4至5年
按账龄段	5年以上
按组合计提坏账准备的计提方法	
6个月以内	账龄分析法
6个月至1年	账龄分析法
1至2年	账龄分析法
2至3年	账龄分析法
3至4年	账龄分析法
4至5年	账龄分析法
5年以上	账龄分析法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
6个月以内		
6个月至1年	5.00	5.00
1—2年	10.00	10.00
2—3年	20.00	20.00
3—4年	50.00	50.00
4—5年	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

a/单项计提坏账准备的理由 预计该应收款项未来现金流量现值低于其账面价值。

b、坏账准备的计提方法 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

(4) 计提坏账准备的说明

期末对于不适用按账龄段划分的类似信用风险特征组合的应收票据、预付账款均进行单项减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如经减值测试未发现减值的，则不计提坏账准备。

8、存货

(1) 存货的分类

存货分类为：原材料、在产品、库存商品（包括产成品及库存的外购商品、自制半成品等）、发出商品、委托加工物资等存货同时满足下列条件的，才能予以确认：

(2) 发出存货的计价方法

a、存货发出时按加权平均法计价；

b、周转材料的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法；包装物采用一次摊销法。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资的投资成本确定

a、企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

b、其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量及损益确认

a、后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

b、损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

(3) 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

(4) 减值准备计提

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，

其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

10、固定资产

(1) 固定资产的初始确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- a、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- b、该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法 固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.5%
电子设备	5	5%	19%
运输设备	5	5%	19%
其他设备	5	5%	19%

每年年度终了，应对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。必要时，作适当调整。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。固定资产存在减值迹象

的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

11、在建工程

（1）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

13、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

a、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

b、借款费用已经发生；

c、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

借款费用资本化期间

（2）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

（3）暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

（4）借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数（按年初期末简单平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

14、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

a、公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

b、后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。本公司的无形资产为使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命
土地使用权	50 年
软件	5-10 年

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本报告期内无形资产的使用寿命及摊销方法未有不同。

(3) 无形资产减值准备的计提

寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或

者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

（4）划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（5）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- a、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- b、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- d、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

15、长期待摊费用

（1）摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（2）摊销年限

公司目前长期待摊费用（装修费）按 5 年摊销。

16、预计负债

公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

（1）预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：该义务是公司承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出公司；该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。最佳估计数分别以下情况处理：所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

17、收入

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（2）确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- a、利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；
- b、使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

18、政府补助

（1）类型

政府补助，是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

19、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

20、税项

(1) 主要税种及税率

公司本期度适用的主要税种及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销项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，差额部分为应缴增值税	17%
营业税	应税收入	5%
企业所得税	应纳税所得额	15%
城建税	按实际缴纳的营业税、增值税计征	5%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	3%
地方教育附加费	按实际缴纳的营业税、增值税计征	2%
江海提防费	按实际缴纳的营业税、增值税计征	0.09%

(2) 税收优惠及批文

公司自 2009 年被认定为高新技术企业（证书编号：GR200935000123），自 2009 年 1 月 1 日起至 2011 年 12 月 31 日可减按 15% 缴纳企业所得税。

二、评估目的

本次评估目的是对上海绿新包装材料科技股份有限公司拟进行股权收购事宜涉及的福建泰兴特纸有限公司股东全部权益在 2011 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，仅为福建泰兴特纸有限公司股权转让时提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

委估资产类型包括流动资产、长期投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、负债及企业账面未反映的专利权等。至评估基准日，福建泰兴特纸有限公司资产、负债的账面值构成如下（金额万元）：

资产（负债）类型	金 额
流动资产	32,220.25
长期投资	200.00
固定资产	7,707.47
无形资产	340.61
其他资产	21.24
资产总计	40,489.58
流动负债	26,692.95
负债总计	26,692.95
净 资 产	13,792.37

四、关于评估基准日的说明

本次评估基准日：2011 年 12 月 31 日。

1、本评估基准日是在保证与注册会计师审计后的会计报表的日期相吻合，并尽可能与评估目的实现日接近的前提下，经与评估机构协商一致确定的。

2、本评估基准日是为保证评估所需资料的真实性、完整性、公允性以及评估报告的时效性，经与评估机构协商一致确定的。

本次评估所采用的价格均为评估基准日的价格标准，如评估基准日变动，将会对评

估结果产生影响。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

本次资产评估存在以下对评估结果产生重大影响的事项：

本次评估预测数据来源于北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的兴华福建（2012）审字第 10150 号《盈利预测审核报告》，公司全体董事郑重承诺，在正常经营条件下，公司能够完成 2012 年度以及 2013 年度、2014 年度的盈利预测指标。但由于预期事项通常并非如预期发生，如实际结果与盈利预测存在差异，评估结果将失效。

六、资产及负债清查情况说明

为保证资产评估工作的顺利进行，我公司于 2012 年 03 月 26 日起组织财务人员、工程师、档案保管人员等以 2011 年 12 月 31 日为基准日对评估范围内的全部资产进行了自我清查。清查于 2012 年 04 月 06 日结束，本次清查工作严格按照资产评估布置的程序逐步进行，与此同时，清查人员收集整理了有关合同文件等与资产评估有关的资料。

1、资产及负债的清查内容

列入本次清查范围的资产及负债，是泰兴特纸公司截止 2012 年 03 月 26 日已经审计后的资产及负债，具体范围以提供给北京湘资国际资产评估有限公司的“资产清查申报明细表”为准。其中：流动资产 32,220.25 万元，非流动资产 8269.33 万元，资产总计 40,489.58 万元，流动负债 26,692.95 万元，负债总计 26,692.95 万元。

2、资产及负债的清查方法

资产和负债的清查由审计机构、评估机构与泰兴特纸公司共同实施。对实物性资产和非实物性资产分别采用不同的清查方法。资产清查的主要过程是：对账面资产、债权债务进行了核实；对固定资产进行了逐项核对，确认账实相符并查看资产状况、对存货项目进行抽查盘点核对，并按评估明细表逐项填写待清查资产的名称、数量、规格、发生时间、使用年限等，清查工作基本做到了不重不漏，翔实可靠，在此基础上形成了评估申报明细表。资产评估的申报工作基本满足评估的要求，资产和负债的初步清理结果与账面价值没有重大的差异。

实物资产主要为存货、固定资产、无形资产，存货包括原材料及低值易耗品；固定资产包括机器设备、车辆和电子设备；无形资产包括土地使用权，资产主要分布在公司经营区安溪县凤城同美工业区内。

3、资产及负债的清查过程

泰兴特纸公司于 2012 年 03 月 26 日开始对各类资产、负债进行全面清查，清查工作于 2012 年 04 月 06 日前后陆续完成，在清查的基础上填报资产清查评估明细表。资产及负债的清查过程大体分为以下几个阶段：

(1) 制定计划

根据清查内容和要求，制定资产清查工作具体计划，列出时间表，落实责任人并提出验收标准。

(2) 自查阶段

各部门根据本次资产清查的统一部署，成立由公司领导、财务部等相关部门组成的资产清查小组，全面实施资产清查核实工作。

(3) 清查时间

于 2012 年 03 月 26 日开始，2012 年 04 月 06 日完成资产的清查和填表工作。

4、清查结论

通过以上资产清查核实程序，泰兴特纸公司承诺所有资产产权均为公司所有，所有资产账实相符。

七、 资料清单

- 1、资产清查评估明细表；
- 2、企业法人营业执照；
- 3、设备购置合同、工程结算资料；
- 4、房产证、土地使用权证、车辆行驶证；
- 5、其他与资产评估相关的资料。

委托方：

法定代表人：

日期：

第三部分 关于资产清查核实情况说明

一、资产清查核实内容

根据资产评估工作的要求，我们对福建泰兴特纸有限公司所涉及的相关资产及负债进行了清查复核，列入清查范围的资产类型主要有：现金、银行存款、其他货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、长期投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款等。

专业小组根据不同的资产类型，要求资产占有单位提供相应的原始会计记录、产权证明，并了解其形成分布情况，分析是否存在可能影响清查评估的因素。

二、实物资产的分布情况及特点

公司的实物资产主要为固定资产及存货，主要分布在公司经营区安溪县凤城同美工业区内。固定资产的类型为机器设备、运输设备、电子设备，存货为材料采购、原材料、库存商品、在产品等。评估人员核对了帐面原值、帐面净值，对设备购置年月、启用年月、生产厂家、维修情况及现有使用状况进行了详细调查和了解，同时收集车辆权证、技术资料 and 入账发票。

三、影响资产清查的事项

在资产清查核实中，没有发现存在资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的限制、资产性能的局限等情况。

四、资产清查过程和方法

评估人员进场后，分成财务、设备二个小组，对福建泰兴特纸有限公司的全部资产进行了清查，根据委托方提供的资产清查评估明细表等资料，分别对不同资产进行清查。

1、财务组负责所有资产、负债的账面核实工作，并对存货进行盘点核实；对债权债务发函询证，对回函不符的已进行调整；无形资产采取查阅产权证明文件，核实其入帐的真实性及完整性，并对摊销方法、期限分析核对；收集评估所需要的收益、成本资料。本次清查的无形资产为土地使用权，共有二块宗地，分别位于凤城同美工业区安的国用(2005)字 0004950 号工业用地及位于同美工业区兴安路商住用地的安国用(2006)字 0007323 号商住地。

2、对机器设备，查阅了主要设备的竣工验收记录、运行日志、重大事故报告书和

技改等技术资料 and 文件，并通过与设备管理人员和操作人员的广泛交流，了解设备的购置日期、产地、账面原值各项费用的构成情况，查阅设备的运行和故障记录，填写设备现场勘察记录等，对重要的专用设备，在企业专业人员的配合下，进行了现场检测。通过这些步骤，比较充分地了解了设备的历史变更及运行情况。本次申报的设备类资产共 239 台套，其详情参阅评估申报明细表。主要设备有真空镀铝机、涂布机、海德堡六色胶印机、多功能分切机、电脑全自动复合剥离涂布机组等，本次清查设备运行良好，未发现有毁损，报废设备。

五、资产清查结论

通过资产清查核实，我们认为该公司资产管理基础较好，有比较完善的内部控制制度，且在本次评估时北京兴华会计师事务所有限责任公司福建分公司根据审计情况调整了会计报表（有关调整事项见会计事务所出具的审计报告），经调整后报表的资产账、物、卡相符。

第四部分 关于评估依据的说明

一、行为依据

- 1、资产评估业务约定书。
- 2、福建泰兴特纸有限公司股东会决议。

二、法律依据

- 1、国务院 1991 年 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 2、《中华人民共和国公司法》。

三、准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 3、《资产评估准则—无形资产》；
- 4、《企业价值评估指导意见（试行）》；
- 5、中国注册会计师协会发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 6、《资产评估价值类型指导意见》；
- 7、中国资产评估协会发布的《资产评估准则——评估报告》；
- 8、中国资产评估协会发布的《资产评估准则——机器设备》；
- 9、中国资产评估协会发布的《资产评估准则——不动产》。

四、权属依据

- 1、房产证、土地使用权证、车辆行驶证等；
- 2、设备购货合同及发票；
- 3、专利证书及商标权证
- 4、其他产权证明文件。

五、取价依据

- 1、机械工业信息研究院 2006 年《机电产品报价手册》编辑部编《机电产品价格信息查询系统》；
- 2、中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》（2002 年第一版）；
- 3、国家经贸委、国家计委等 2000 年 12 月联合发布的《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》；

- 4、委托方提供的有关设备的现行价格资料；
- 5、资产占有方提供的资料清单；
- 6、评估人员现场勘查、市场调查收集的相关资料；
- 7、资产占有方提供的财务会计资料和其他与评估相关的资料。

六、参考资料及其他

- 1、资产占有方提供的资料清单及评估申报表；
- 2、北京兴华会计师事务所有限责任公司于福建分公司评估基准日对财务报表进行了审计，并出具了兴华福建（2012）审字第 10099 号无保留意见审计报告；
- 3、厦门永大会计师事务所有限公司出具的厦门永大专字(2012)第 AZ1025 号《专项审计报告》；
- 4、北京兴华会计师事务所有限责任公司福建分公司出具的兴华福建（2012）审字第 10150 号《盈利预测审核报告》。

第五部分 关于各项资产及负债的评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

本次评估范围涉及福建泰兴特纸有限公司申报的各项流动资产，包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。

我们根据评估基准日资产占有单位流动资产现状，中国资产评估协会发布的《资产评估准则》要求，结合单位生产经营特点，对各类流动资产分别进行评估。现说明如下：

1、货币资金

货币资金包括现金、银行存款、其他货币资金。

(1) 现金账面值为 57,520.83 元，对现金的评估，评估人员在单位出纳的配合下，对库存现金进行了盘点，然后与盘点日账面值核对无误，评估时以盘点日库存现金倒推出基准日的账面价值作为评估值。

(2) 银行存款账面值为 7,745,005.35 元，对银行存款按其明细账户账面值与开户银行对账单、银行存款余额调节表进行了逐一核对，同时对未达账项进行了抽查，并向存款银行进行了函证，经核对银行存款账账、账单、账表相符，有回函的均回函认可，且未达账项对净资产影响较小，按账面值确定评估值。

(3) 其他货币资金账面值为 23,348,979.98 元，为银行承兑汇票的保证金，对其他货币资金按其明细账户账面值与开户银行对账单、银行存款余额调节表进行了逐一核对，同时对未达账项进行了抽查，并向存款银行进行了函证，经核对银行存款账账、账单、账表相符，有回函的均回函认可，且未达账项对净资产影响较小，按账面值确定评估值。

2、交易性金融资产

交易性金融资产账面值为 5,500,000.00 元，为企业购买的中国银行发行的短期理财产品，交易日期为 2011 年 12 月 31 日，故按账面值确定评估值。

3、应收票据

应收票据账面值为 8,411,492.50 元，为企业所拥有的，尚未到期的银行承兑汇票，评估人员通过对企业提供的未到期的银行承兑汇票的审查，确定企业所拥有的未到期的银行承兑汇票为不带息汇票，故按账面值确定评估值。

4、应收款项

(1) 应收账款账面原值为 57,337,653.68 元, 坏账准备 1,030,991.52 元, 账面净值 56,306,662.16 元。在确定评估值时, 对债权和债权未超过追索期的应收账款, 按账龄并考虑路程的远近扣减一定比例的清收费用作为评估值, 即: 1 年以内的按账面值评估, 1-2 年以内的扣减 5% 作为评估值, 2-3 年扣减 10% 作为评估值, 3 年以上的扣减 15% 作为评估值。在 2011 年 12 月 31 日以后已收回的按调整后账面值为评估值。按照《资产评估准则》的要求, 将所计提的坏账准备评估为零。

(2) 预付账款账面值为 6,461,753.47 元。系预付的货款等。首先, 评估人员在核实账面值真实性的基础上, 对预付的大额货款查看了购货合同, 并进行了函证, 查阅账簿记录 and 付款依据, 分析判断能否收回相应的货物。评估时, 评估人员根据账面货款回笼记录、账龄分析、函证及企业提供的购销合同和客户信用情况进行职业分析判断, 以确认无误的账面值作为评估值。

(3) 其他应收款账面原值为 104,320,493.78 元, 坏账准备 385,026.04 元, 账面净值 103,978,076.85 元; 对其他应收款, 评估人员在进行账表、账实核对后, 将其他应收款按账龄长短进行分类, 对账龄进行详细分析, 同时对债务人的欠款原因、往年还款情况、资金信用程度进行了解, 并选取较大金额的客户进行发函询证及抽查原始凭证。其他应收款评估方法同应收账款。

3、各类存货具体评估过程如下:

根据企业提供的存货清单, 核实有关购置发票和会计凭证, 了解了存货的保管、内部控制制度, 并对其进行了监盘和抽点。经向有关人员了解, 企业对库存材料和库存商品按实际成本记账, 按进货批别列账, 按加权平均法结转成本, 所以库存材料和库存商品账面单价不一。根据企业提供的存货清单, 评估人员核实有关购置发票和会计凭证, 了解了存货的保管、内部控制制度, 评估值以经核实后的数量并参考近期市场价进行计算。

(1) 材料采购

材料采购为企业采购的在途原材料, 本次申报评估的在途原材料账面值 984,444.09 元, 主要为绍兴薄膜等。其中有纸箱 307.11 元、纸管 358.96 元、镭射膜 9,139.23 元、铝箔 7,299.31 元为公司拟退货原材料, 审计调整至材料采购。我们通过核实有关购料、会计记录, 材料采购评估以其账面值确定其评估值。

(2) 原材料

本次申报评估的原材料账面值 36,332,379.28 元，为太阳双面铜版纸、晨鸣铜版纸等。我们通过核实有关购料、运输发票和会计记录，经过抽样调查分析，在充分了解市场价格的基础上，确定其购进材料的公允价格，库存材料的评估根据清查核实后数量乘以现行市场购买价加上合理的运杂费及其他合理费用确定评估值，材料周转速度快，经查询市场价格加上合理费用后的买价作为评估价值。

例：原材料-华北铝箔（存货-原材料清查评估明细表第 176 项）

评估基准日华北铝箔数量 4, 113. 70KG, 经评估人员现场核实和与库房账核对，该产品实际数量与账面数量相符。根据目前企业市场销售价格情况，该材料市场价格约为 25. 02 元(含运费等各项费用)，则：

华北铝箔评估值=4, 113. 70×25. 02=102, 935. 77 元

原材料评估价值为 36,332,379.28 元，增值率为 0%。

(3) 产成品

产成品评估一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本。该公司的产成品为一般产品，因此根据公式“评估值=出厂销售价-全部税金-销售费用-部分利润”确定评估值。对十分畅销的产成品，根据出厂销售价格扣除该产成品销售费用、全部税金确定评估值，正常销售的产成品，根据出厂销售价格扣除该产成品销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润后确定基评估值。其计算公式为：

产成品评估值=∑产成品数量×不含税销售价格-销售税金-销售费用-产成品所得税-产成品(部分)净利润

=∑产成品数量×不含增值税销售单价×(1-销售税率-销售费用率-净利润率×(所得税率/1-所得税率)-产成品(部分)净利润率)

例：产成品白卡框架纸（存货-产成品清查评估明细表第 461 项）

评估基准日白卡框架纸账面数量 37, 419. 84KG, 经评估人员现场核实和与库房账核对，该产品实际数量与账面数量相符，其调整后账面金额 215, 335. 80 元。根据目前企业市场销售价格和情况，取企业评估基准日前后该产品不含税销售单价为 12. 7691 元/KG, 与实际数量相乘，扣除相应税费。根据企业提供的会计报表，其销售税率为 0. 3113%，销售费用率为 3. 5618%，净利润率为 14. 8915%，所得税率为 15%，则：

$$\begin{aligned}
& \text{产成品-白卡框架纸评估值} = \Sigma \text{产成品数量} \times \text{不含增值税销售单价} \times (1 - \text{销售税率} \\
& - \text{销售费用率} - \text{净利润率} \times (\text{所得税率} / 1 - \text{所得税率}) - \text{产成品(部分)净利润率}) \\
& = 37,419.84 \times 12.7691 \times \{1 - 0.3113\% - 3.5618\% - 14.8915\% \times [15\% / (1 - 15\%)] - 0\} \\
& = 446,759.53 \text{ (元)}
\end{aligned}$$

产成品评估值为 94,693,115.90 元，增值率为 37.27%。

(4) 在成品

自制半成品账面值 4,094,892.58 元，在产品按定额成本计价法，月末将在产品的各项费用按各该费用定额计算，亦即月末在产品成本按其数量和单位定额成本计算，实际的生产费用与定额费用的差异均计入当月完工产品成本。

采用在产品按定额成本计价法，月末在产品成本按定额成本计算，该种产品的全部成本(如果有月初在产品，包括月初在产品成本在内)减去按定额成本计算的月末在产品成本，余额作为完工产品成本；每月生产成本脱离定额的节约差异或超支差异全部计入当月完工产品成本。这种方法是事先经过调查研究，技术测定或按定额资料，对各个加工阶段上的在产品，直接确定一个单位定额成本。因在产品繁多，企业计价合理，账面价值由直接材料、直接燃料动力、直接人工及制造费用等构成。其所耗原材料价格变化不大、其他费用标准与评估基准日相同，因其相对应的产品尚处在生产过程中，且整个生产过程处于变化状态，无法准确按其完工程度折算为约当产量，且这些在产品是为下一个生产过程作准备，并不对外销售，故以审计后的账面值作为评估值。

在产品评估价值为 4,094,892.58 元，增值率为 0%

二、固定资产评估技术说明

房屋建（构）筑物评估说明

(一) 评估范围

根据福建泰兴特纸有限公司提供的有关资料，此次委托评估的为该公司所拥有的一项房屋建筑物。

(二) 评估对象概况

估价对象位于福建安溪县凤城镇同美工业区，房屋产权证号为安房权证凤城镇字第 00023935 号，钢筋砼结构，地上 3 层，建筑面积为 3,456.00 平方米，产别：股份制企业房产。评估房屋所占用的宗地权证号为安溪县国用（2005）第 0004950 号，土地登

记用途为工业用地，土地使用权类型为出让用地，土地使用权人为福建泰兴特纸有限公司，土地使用权终止日期为 2044 年 03 月 29 日，土地剩余年限为 32.24 年，容积率为 0.500。土地四至：东临十四米街，西至规划路，北临旧公路、翻胎厂，南临安厦公路。区域范围内有安厦公路等道路，交通通达度和便捷度较高；道路、供水、排水、供电、通讯等各项基础设施齐全，金融、政府部门、学校、超市、菜市场、医院等配套设施条件齐全。估价对象地势平坦，地质条件较好，土地形状规则。评估设定的开发程度宗地红线外“五通一平”（指通给水、通排水、通电、通讯、通路，红线内场地平整）。

福建泰兴特纸有限公司所持房产为厂房，框架架构，共三层。外墙为涂料粉刷，铝合金窗，部分加装防盗网。首层层高为 4.3 米，大理石铺面，内墙普通粉刷；二层层高 3.6 米，大理石铺面，内墙普通粉刷；三层层高 3.6 米，铺 50×50 地砖，内墙普通粉刷。厂房内有楼梯两座，不锈钢扶手，大理石铺面，2 吨货梯 1 部。工程于 1999 年完工投入使用。

（三）建筑物的现状及勘察情况

评估组对评估的建（构）筑物进行了细致的现场勘察，除了核对其数量是否与申报表相符外，还查看了建筑物的基础、结构现状，以及装修完好程度，水、电、暖设施完好程度，并逐项记录登记现场勘察情况如下：

- 1、基础承载能力好。房屋基础未发生由于基础沉陷而出现不均匀沉降。
- 2、主体结构好，各类构筑物整体功能好。
- 3、房屋的装修维护情况好，门窗玻璃无损坏情况，开启灵活。
- 4、屋面防水完好，无渗漏现象。
- 5、安装工程—水、电、空调能正常使用。

（四）产权界定

按资产占有单位提供的有关管理部门颁发的房屋及土地权属证明资料进行界定，本次评估范围内的房屋建筑物产权归资产占有方所有。

（五）评估计价依据及资料

- 1、建设部《城市房地产市场估价管理暂行办法》；
- 2、《房地产估价规范》；
- 3、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2003）；
- 4、《全国统一安装工程预算定额》（2000）；

- 5、《全国市政工程预算定额泉州市单位估价表》和《泉州市市政工程费用定额》；
- 6、评估基准日银行汇率、利率；
- 7、资产占有方提供的施工合同及工程结算报告；
- 8、委托方所申报的“固定资产—房屋建筑物清查评估明细表”房屋产权证、工程结算书、施工图纸、施工记录以及评估方现场勘查所掌握的实际资料

（六）评估方法及评估过程

本次评估对该部分房屋建筑物采取重置成本法进行评估计算，计算公式为：评估原值=评估单价×建筑面积；评估净值=评估原值×成新率。

1、评估单价计算

重置价值构成内容	楼面单价（元/m ² ）	备注
（一）开发成本	782.00	以下 1-7 项之和
（1）勘察设计费	13.60	建安费的 2%
（2）前期工程费	20.40	建安费的 3%
（3）建筑安装工程费	680.00	根据现行建筑工程投资估算指标及造价信息综合确定 680 元/m ²
（4）基础设施及公共配套设施费	34.00	包括给水、供电、雨污水、邮电、道路及绿化等，在此按建安费的 5%计
（5）工程监理及保险费	20.40	建安费的 3%
（6）各类许可规费	13.60	建安费的 2%
（二）管理费用	23.46	开发成本的 3%
（三）投资利息	39.85	利率按国家最新公布的一至三年期贷款利率 6.65%计（复利）： $[(一)+(二)] \times [(1+6.65\%)^{0.75}-1]$
（四）销售费用	0.00	企业自建自用厂房，不计算销售费用
（五）销售税费	0.00	企业自建自用厂房，不计算销售税费
（六）开发利润	0.00	企业自建自用厂房，不计算开发利润
（七）重置单价（元/m ² ）	845	(一)+(二)+(三)+(四)+(五)+(六)

2、综合成新率的确定

根据“房屋完损及等级评定标准”计算成新率为 62.2%。

房屋建筑物成新率评定表

项 目		分值系数	完好程度	评分	分项成新率%
结	地基基础	0.2	较好	70	14

项 目		分值系数	完好程度	评分	分项成新率%
构 部 分	承重构件	0.2	较好	70	14
	维护构件	0.12	一般	65	7.8
	屋面	0.16	一般	65	10.4
	楼地面	0.12	一般	50	6
装 饰 部 分	门窗	0.025	一般	50	1.25
	外粉饰	0.02	一般	50	1
	内粉饰	0.035	一般	50	1.75
	顶棚	0.02	一般	50	1
设	水卫	0.04	一般	50	2
备	电照	0.025	一般	50	1.25
	空调	0.035	一般	50	1.75
合 计		-	-	-	62.2

该厂房于 1999 年建成投入使用，已使用 13 年，钢混结构生产用房经济耐用年限为 50 年，建筑物经济耐用年限剩余 37 年，土地剩余使用年限为 32.24 年，同时结合房屋的实际使用状况，确定该建筑物的尚可使用年限为 32.24 年，根据理论成新率计算公式，理论成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%=32.24/(32.24+13)×100%=71.26%。

综合成新率=62.20%×60%+71.26%×40%=65.82%，取 66%。

3、评估结果

评估原值=评估重置单价×建筑面积=845×3456.00=2,920,320(元)；

评估净值=评估原值×成新率=2,920,320×66%=1,927,411.20(元)。

设备类固定资产评估说明

(一) 评估对象简介

1、生产设备

主要为模压机、涂布机组、真空镀铝机、高真空卷绕镀膜机等

2、机动车辆：

列入本次评估范围的车辆主要行政管理部门和销售部门使用的小型轿车等，车辆保养维护良好，运行正常。

3、电子设备：

主要分布在各办公室。电脑、打印机、空调机数量较多，能满足企业现有生产和工作的需要。

（二）现场勘察情况

我公司评估人员对委估机器设备进行了现场勘察和鉴定。

1、对委托单位提供的“机器设备清查评估明细表”进行审核。向申报评估单位了解有无帐外、虚报、漏报、重报、错报的设备。对审查不符合要求的内容，要求进行修改补充。

2、评估人员根据申报表的内容，到现场调查了解设备的技术状态、设备工作环境及维护保养情况，逐项进行核实。

3、对进口设备，要求委托方提供进口设备合同或结算单、发票的复印件，作为确定设备评估原值的参考。

（三）评估依据

（1）机械工业信息研究院 2006 年《机电产品报价手册》编辑部编《机电产品价格信息查询系统》；

（2）国内部分生产厂家和经营单位提供的现行市价；

（3）通过询价及网上获得的资料、委托方提供的有关现行价格资料；

（4）委托方提供的机器设备清查评估明细表；

（5）委托方提供的有关设备的现行价格资料；

（6）国家经贸委、国家计委等 2000 年 12 月联合发布的《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》；

（7）中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》。

（四）评估方法

采用成本法，基本计算公式为：

评估净值=评估原值×成新率

1、评估原值的确定：针对不同的设备，具体评估计算的方法如下：

（1）通用定型设备：

对于目前在一级市场上能购买的且有工厂继续生产的设备，一般可以认为没有功能性损耗或功能性损耗（即由于技术工艺进步造成的购建成本下降）已包含在现行市价中。按现行价格资料中提供的报价，根据调查掌握的当地市场供需情况，适当考虑不同商业折扣，求得设备的现行市价，再按《设备运杂费概算指标》《设备安装费概算指标》计加相应的运杂费和安装费求得评估原值。

对待评估设备其型号是现已停产或国家已规定为淘汰机型的设备，由于无法查询其全新设备价格，参照规格或主参数相近的参照物的价格减去相应的功能性损耗，获得评估原值。其功能性损耗根据参照物与被评估设备由于在生产效率提高、能耗下降、维修费用降低、安全性、操作性、运行性能等方面造成的损耗（即由于技术工艺进步造成的运营成本上升），由专业工程师会同有关专家及设备管理人员确定。

（2）进口设备：

在国内市场上能直接用人民币购置到的进口设备，按上述相同的评估方法予以评估。除此以外，则按照原机械工业部《引进技术、进口设备费用计算方法》规定的计算程序及指标进行计算。

（3）电子设备：本次评估的电子设备为现代办公空调电脑等，目前市场竞争激烈，经销商都提供送货上门，免费安装等服务，所以以目前市场价为重置价值。

（4）机动车辆：车辆现行市价+车辆购置税（不含增值税车价的10%）+其它费

2、成新率的确定：主要通过现场逐台勘察，掌握有关资料，并听取有关设备管理人员和操作人员意见，查看查看有关设备的记录进行综合确定。

（1）主要、重要设备：在掌握设备各主要组成部分的技术状况及使用效果的基础上，采用综合评分法进行评定。以设备各组成部分的重要程度、复杂程度、价值量大小确定权重，然后现场进行评分，并结合功能落后状况、工作效能进行适当调整，获得成新率。

（2）次要、辅助设备：采用综合分析法进行评定：以年限法为基础，考虑设备利用情况、负荷情况、环境情况、使用维修保养、近期故障情况、原始质量、设备磨损对应工作时间的非线性关系进行确定，并结合功能落后状况进行适当调整。

（3）价值低的一般设备及技术进步快的设备：在了解设备的利用情况及近期使用情况的基础上，主要以年限法评定，考虑设备磨损对应工作时间的非线性关系，并结合现场勘察结果进行适当调整获得成新率。

（五）评估举例

例一、真空镀铝机（机器设备清查评估明细表序号 40）

型号：POTEMT1250/1250

生产厂家：德国莱宝公司

原始启用年月：2003 年 10 月

原始购置日期：2003 年 10 月

泰兴购买二手设备日期：2010 年 12 月 31 日

（1）评估原值的确定：

评估人员通过该企业的销售商查询，目前该相同型号、规格的生产线的出厂价格以及结合购买合同，确定设备的抵达厦门港的价格为 2,337,000.00 欧元，评估基准日欧元与人民币的汇率为 1: 8.1625，折合人民币为 19,075,762.50 元，报关代理等手续费为到岸价的 0.6%，国内部分的运杂费为到岸价的 0.1%，保险费为 5000 元，企业为高新技术企业，不需缴纳关税，故确定该设备的重置全价=19,075,762.50×(1+0.6%+0.1%)+5000=19,214,292.84 元。该价格包含设备的安装调试。则评估人员最后确定设备的重置价值：

（2）综合成新率的确定：

A、理论成新率：

该组设备已使用 8.17 年，其中该设备经济使用年限按 20 年计。则该设备整体理论成新率，即

$$\begin{aligned} & \text{整体理论成新率} \\ & = (20-8.17) / 20 = 60\% \text{ (取整)} \end{aligned}$$

B、现场勘查成新率：

现场勘查了解情况如下：设备主体完整、配备完善、声响无异常，负荷处于正常状况，投运以来未出现过大的故障，状态较好。确定现场勘查成新率为 60%

$$\text{全盘考虑，取综合成新率} = 60\% \times 40\% + 60\% \times 60\% = 60\%$$

（3）评估净值的确定

$$\text{评估净值} = 19,214,292.84 \times 60\% = 11,528,575.70 \text{ 元}$$

例二、海德堡六色胶印机（机器设备清查评估明细表序号 215）

型号：Heideberg CD102-6-LX

生产厂家：德国莱宝公司

原始启用年月：2010 年 07 月

泰兴购买二手设备日期：2011 年 9 月 30 日

(1) 评估原值的确定：

设备配置：CP2000 Console 轻触式遥控监察系统；Autoplate 自动装版；Tresu Chamber Ductor Coater 刮刀式过油装置；Alcolor W 原厂酒精润版；IR Dryer 红外线；Ink Cylinder Wash 自动洗墨辊；油墨恒温系统；喷粉装置。评估人员通过该企业的销售商查询，目前该相同型号、规格的生产线的出厂价格以及结合购买合同，确定该设备的重置全价为 6,630,000.00 元。该价格包含设备的安装调试。则评估人员最后确定设备的评估原值：

该项的评估原值=6,630,000.00 元

(2) 综合成新率的确定：

A、理论成新率：

该组设备已使用 1.42 年，其中该设备经济使用年限按 18 年计。则该设备整体理论成新率，即

整体理论成新率

= (18-1.42) /18=92% (取整)

B、现场勘查成新率：

现场勘查了解情况如下：设备主体完整、配备完善、声响无异常，负荷处于正常状况，投运以来未出现过大的故障，状态较好。确定现场勘查成新率为 90%

全盘考虑，取综合成新率=92%×40%+90%×60%=91% (取整)

(3) 评估净值的确定

评估净值= 6,630,000.00×91%=6,033,300.00 元

例三、奔驰车-S320 轿车(车辆评估明细表第 2 项)

牌照号码：闽 C13J83；规格型号：奔驰 S320 ；启用日期：2000 年 6 月；生产厂家：奔驰。

(1)、评估原值的确定

① 现行市价：经网上查询，该轿车的基准日市场价约为 1,180,000.00 元（此价为含税价格）。

② 购置附加费：取不含增值税车价的 10%；

③ 其他费用:取 1000 元

该车评估原值=1,180,000.00+1,180,000.00 ÷ (1+17%) × 10%+1,000.00=1,281,854.70 元。

(2) 综合成新率的确定

成新率计算

根据 2000 年 12 月 18 日国家经贸委、计委、环保局发布的《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》中的规定,使用年限为 15 年,规定行驶里程(500000)公里。该车已使用了 11.5 年。规定行驶里程 500,000 公里。

按使用年限评定成新率=(15-11.5)/15=23% (取整)

按行驶里程评定成新率=(500,000-323,883)/500,000=35% (取整)。

按使用年限、行驶里程两种方法计算的理论成新率孰低的原则确定理论成新率,得理论成新率为 23%。该车目前车况很好,行驶正常,发动机无异常响声,保养一般。综合成新率在理论成新率的基础上调整为 24%。

评估净值=1,281,854.70×24%=307,645.13 元

例四:索尼投影机及屏幕(电子设备清查评估表序号:15)

型号:VPL-EX70

生产厂家:索尼公司

启用日期:2010 年 09 月 01 日

重置全价(含增值税、安装调试费)=购置价=4,899.00 元

该设备自 2010 年 09 月投入使用后,至评估基准日已使用 1.25 年,根据评估人员现场勘察和向有关设备管理人员了解,得知本设备的各组成部分自投入使用以来,运转正常,设备无缺陷,维护保养较好,经评估人员分析鉴定,该设备经济使用寿命为 5 年。

其理论成新率=(1-已使用年限/经济使用年限)×100%

= (1-1.25/5) × 100%=75%

评估值=重置全价×成新率×数量

=4,899.00×75%×2

=7,348.50 元

在执行了上述评估程序后,福建泰兴特纸有限公司申报的评估范围内的设备类固定

资产评估原值134,589,017.45元，评估净值97,419,521.24元，评估增值22,070,734.51元，增值率29.29%。

结论分析：

设备类资产评估增值的主要原因：一是因为折旧计提年限比其经济使用年限短所致；二是企业存在较多超龄使用设备，这部分设备账面价值较低，而企业对这部分设备的维护、保养、改造较多，使其仍能发挥作用；三是机器设备中某些主要设备价格的上涨所致。

三、长期股权投资评估说明

企业的长期投资又可分为股权投资和债权投资。福建泰兴特纸有限公司长期投资为股权投资。股权投资主体以现金资产、实物资产或无形资产等直接投入到被投资企业，取得被投资企业的股权，从而通过控制被投资企业获取收益的投资行为，包括向附属企业、其他企业的投资。长期股权投资调整后账面值为 2,000,000.00 元，投资比例为 2%，按成本法进行核算，评估人员核对并留存了该项资产相关的记账凭证，通过核实资料，确认该项投资真实，账面金额正确。因投资比例仅为 2%，按成本法进行核算，故对安溪民生村镇银行股份有限公司的长期股权投资以核实后的账面值作为评估值。

四、无形资产评估技术说明

无形资产调整后账面值为 3,406,145.44 元，为土地使用权和购买财务软件、专利权等。

I、土地使用权评估

(一) 评估对象概况

1、评估对象描述

(1) 土地登记状况

①宗地一：面积 6,910.90 平方米，原始入账价值 1,237,051.10 元，账面价值 1,089,782.47 元。委估宗地位于福建省安溪县凤城镇同美工业区，土地登记用途为工业用地，土地使用权类型为出让用地。宗地权证号为安溪县国用（2005）第 0004950 号，土地使用权终止日期为 2044 年 03 月 29 日，土地剩余年限为 32.24 年。②宗地二：面积 720 平方米，原始入账价值 2,555,610.88 元，账面价值 2,295,704.64 元，委估宗地位于福建省安溪县凤城镇同美工业区，土地登记用途为商业、住宅用地，土地使用权类型为出让用地。宗地权证号为安溪县国用（2006）第 0007323 号，土地使用权终止日期

为 2034 年 09 月/2064 年 09 月，土地剩余年限为 22.7 年/52.7 年。东临十四米街，西至规划路，北临旧公路、翻胎厂，南临安厦公路。区域范围内有安厦公路等道路，交通通达度和便捷度较高；道路、供水、排水、供电、通讯等各项基础设施齐全，购物、金融、政府部门、学校、超市、菜市场、医院等配套设施条件较齐全。估价对象地势平坦，地质条件较好，土地形状规则。评估设定的开发程度宗地红线外“五通一平”（指通给水、通排水、通电、通讯、通路，红线内场地平整）。

（2）土地权利状况

宗地的土地所有权均属国家所有，土地使用权由福建泰兴特纸有限公司以出让方式取得，并已取得国有土地使用权证。

（3）地上建（构）筑物状况

根据评估人员实地勘察，参考委托方提供的资料，委估宗地上有 1999 年底建成投入使用的地上 3 层的框架结构的厂房 1 栋，房屋产权证号为安房权证凤城镇字第 00023935 号，建筑面积 3,456.00 平方米，容积率为 0.500。

（二）评估取价依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 2、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让转让暂行条例》；
- 3、中华人民共和国国家标准 GB / T1 8508-2001 《城镇土地估价规程》；
- 4、福建省人民政府、泉州市人民政府以及省国土资源管理部门颁布的有关政策、规定，实施办法、通知等法规文件；
- 5、《安溪县人民政府关于实施 2007 年城镇土地基准地价的通告》；
- 6、评估人员现场勘查、市场调查收集的相关资料。

（三）评估方法

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。委估宗地位于安溪县城镇规划区内，故采用基准地价系数修正法作为评估方法。基准地价系数修正法是以替代原则为理论依据，利用《安溪县人民政府关于实施 2007 年城镇土地基准地价的通告》中按均质区域评估出的基准地价和基准地价系数修正表等评估成果，就待估宗地的区域条件和个别条件与其所处区域的平均条件相比较，对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的一种方法。

评估单价计算公式为：基准地价设定开发程度下的宗地地价=基准地价×(1±ΣKi)×K1×K2×K3×K4

式中：ΣKi——宗地区域因素修正系数表中各因素修正值之和

K1——年期修正系数

K2——估价期日修正系数

K3——宗地位置偏离度修正系数

K4——宗地形状与面积修正系数

其中：K1—土地使用年期修正系数公式：

$$K_1 = \frac{1 - 1/(1+r)^m}{1 - 1/(1+r)^n}$$

r—土地还原率

m—委估宗地设定使用年限

n—基准地价设定土地使用年期

(四) 评估举例

(1) 基准地价的确定

根据安政[2008]57号文件的规定，该宗地属于II级工业用地，基准地价为179元/m²。因基准地价的颁布日期为2007年1月1日，调查安溪县地产市场价格，2007年1月至2011年12月，地价显示出一定的上涨幅度，地产价格上涨指数为0.2%/月，根据待估宗地的具体区位及实际情况确定区域平均价格指数为0.2%，故确定期日修正系数 $K_t = (1+0.2\%)^{60} = 1.1274$ 。

(2) 年限修正

年限修正系数= $[1-1/(1+r)^m]/[1-1/(1+r)^n]$

式中：r——土地还原率；

m——被估宗地可使用年期；

n——该用途土地法定出让年期。

工业土地法定使用年期为50年，该宗土地剩余使用年限为32.24年。

土地还原率(r)的确定：

经过综合分析，全面平衡，将土地还原利率确定为9%

将上述各值代入公式计算，则

工业用地年限修正系数= $[1-1/(1+r)^m]/[1-1/(1+r)^n]=95.06\%$

(3) 宗地位置偏离度修正系数的确定

根据《工业用地宗地位置偏离度修正系数表》确定宗地位置偏离度修正系数 1。

(4) 宗地形状与面积修正系数的确定

待估宗地土地面积为 6,910.90 平方米，根据《工业用地宗地形状与面积修正系数表》，确定宗地形状与面积修正系数 1。

(5) 综合因素修正

根据该宗地的实际情况，参照土地基准地价修正系数表，确定宗地影响因素修正系数合计为 2%。

表一 宗地地价影响因素指标说明表

影响因素	影响因子	优	较优	一般	较差	劣
交通便捷度	道路类型	临交通型主干道	临混合型主干道	临生活型主干道或交通型次干道	临生活型次干道	临支路或巷道
	距长途汽车站距离	<200 米	200-350 米	350-500 米	500-700 米	>700 米
	距火车站距离	<1500 米	1500-2200 米	2200-3000 米	3000-3500 米	>3500 米
产业聚集度	产业集聚度	聚集规模较大	聚集规模一般	聚集规模较小	聚集规模小	还没形成规模
基础设施完备度	动力能源	保证率 >99%	保证率 97%—99%	保证率 95%—97%	保证率 90%—95%	保证率 <90%
	供水设施	保证率达 99%以上	保证率 97-99%	保证率 95-97%	保证率 90-95%	保证率 <90%
	排水状况	排水设施	排水设施较	排水设施能	排水设施尚	排水不畅通，排水

		完善，排水通畅	完善，排水较通畅	基本满足排水的需要，排水状况一般	不能满足排水的需要，排水状况较差	状况差
规划限制	规划土地用途	未来土地利用以工业用地为主	未来土地利用以工业、市政公用设施用地为主	未来土地利用以市政公用设施、住宅用地为主	未来土地利用以住宅、商业用地为主	未来土地利用以其它用地为主
	周围环境条件限制	周边环境条件优，对工业布局无影响	周边环境条件较优，对工业布局基本无影响	周边环境条件一般，对工业布局有一定的影响	周边环境条件较差，对工业布局有较大影响	周边环境条件差，对工业布局影响大
宗地条件	宗地形状	矩形	近似矩形	较不规则，但对土地利用无影响	不规则，对土地利用有一定影响	很不规则，对土地利用影响较大
	宗地面积	面积适中，对土地利用有利	面积较适中，对土地利用较有利	对土地利用略有影响	对土地利用影响较大	面积过大、过小，对土地利用影响大
	地势条件	地势平坦，完全满足工程要求	有一定坡度，较好满足工程要求	有坡度，但对工程基本无负面影响	坡度较大，对工程有一定影响	基本不能满足工程要求
	地质条件	条件好	条件较好	一般	对土地利用有影响	对土地利用有严重

表二 宗地地价影响因素修正系数表

影响因素	影响因子	修正幅度 (%)
------	------	----------

交通便捷度	道路类型	-2.63~2.63
	距长途汽车站距离	-1.31~1.31
	距火车站距离	-1.31~1.31
产业聚集度	产业聚集度	-4.5~4.5
基础设施完备度	动力能源	-0.79~0.79
	供水设施	-0.79~0.79
	排水状况	-0.68~0.68
规划限制	规划土地用途	-0.41~0.41
	周围环境条件限制	-0.34~0.34
宗地条件	宗地形状	-0.56~0.56
	宗地面积	-0.56~0.56
	地势条件	-0.56~0.56
	地质条件	-0.56~0.56

参照宗地地价影响因素指标说明表和修正系数表,针对影响宗地的区域因素和个别因素分析,并对其影响幅度进行评估,得到工业用地宗地地价影响因素评定和修正系数表,具体见表三:

表三 待估宗地地价影响因素评定和修正系数表

影响因素	影响因子	修正幅度(%)
交通便捷度	道路类型	1.3
	距长途汽车站距离	-1
	距火车站距离	-1.3
产业聚集度	产业聚集度	2.2
基础设施完备度	动力能源	0

	供水设施	0
	排水状况	0
规划限制	规划土地用途	0.3
	周围环境条件限制	0.2
宗地条件	宗地形状	0.3
	宗地面积	0
	地势条件	0
	地质条件	0
合计		2

(6) 宗地单价计算

$$\begin{aligned} \text{宗地单价} &= 179 \times 1.1274 \times 95.06\% \times 1 \times 1 \times (1+2\%) \\ &= 195.67 \text{ 元/m}^2 \end{aligned}$$

(7) 宗地地价=宗地单价×使用权面积

$$\begin{aligned} &= 195.67 \text{ 元/m}^2 \times 6,910.90 \text{ m}^2 \\ &= 1,352,255.80 \text{ 元} \end{aligned}$$

II、财务软件评估

经查阅有关合同、协议和付款凭证确认事实存在，按原始发生额÷预计摊销月数×尚存受益月数作为评估值。

III、专利权评估

A 无形资产专利权帐面值 0.00 元，企业申报的专利明细如下：

发明名称	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日	备注
一种纸张金属化印刷转移方法	ZL 2009 1 0082676.9	2009 年 4 月 24 日	福建泰兴特纸有限公司	2011 年 12 月 28 日	
真空成型转印膜	ZL 2011 2 0202275.5	2011 年 6 月 16 日	福建省泰兴激光科技有限公司	2012 年 1 月 25 日	2012 年 3 月 30 专利权人变更为福建

			司		泰兴特纸有限公司
一种新型真空立体成型转印机	ZL 2011 2 0202257.7	2011年6月16 日	福建省泰兴激光科技有限公司	2012年1月25 日	2012年3月28日 专利权变更为福建泰兴特纸有限公司
防伪镭射定位卡纸	ZL 2008 2 0229007.0	2008年11月18 日	林加保	2009年9月9 日	2012年3月20日 专利权变更为福建泰兴特纸有限公司
一种涂布烘箱废气余热回收系统	ZL 2010 2 0631974.7	2010年11月25 日	福建省泰兴激光科技有限公司	2011年12月28 日	2012年3月1日 专利权变更为福建泰兴特纸有限公司
一种单复卷纠偏机	ZL 2010 2 0644698.8	2010年12月3 日	福建省泰兴激光科技有限公司	2011年11月9 日	2012年2月28日 专利权变更为福建泰兴特纸有限公司
螺杆机变频恒压控制装置	ZL 2010 2 0631981.7	2010年11月25 日	福建省泰兴激光科技有限公司	2011年8月3 日	2012年2月24日 专利权变更为福建泰兴特纸有限公司
一种复卷除尘整膜机	ZL 2010 2 0631975.1	2010年11月25 日	福建省泰兴激光科技有限公司	2011年8 月10日	2012年3月9日 专利权变更为福建泰兴特纸有限公司
一种复合机改联背涂装置	ZL 2010 2 0631983.6	2010年11月25 日	福建省泰兴激光科技有限公司	2011年7月6 日	2012年3月12日 专利权变更为福建泰兴特纸有限公司

正在申请的专利如下:

专利申请日	发明创造名称	申请人
-------	--------	-----

2011年8月31日	一种 PET 多次镀铝转移膜	福建泰兴特纸有限公司
2011年8月31日	一种 PET 多次镀铝转移膜及其制造工艺	福建泰兴特纸有限公司
2011年11月23日	PVC 无缝镭射膜	福建泰兴特纸有限公司
2011年11月23日	Bopp 隐形防伪烟膜	福建泰兴特纸有限公司
2011年11月23日	Bopp 镭射无缝冷转膜	福建泰兴特纸有限公司
2011年11月23日	图文微缩防伪素面镭射无缝转移膜	福建泰兴特纸有限公司

主要专利技术产品收入汇总表：

专利类型	专利名称	专利产品名称	2009年销售收入(元)	占本年销售收入比例%	2010销售收入(元)	占本年销售收入比例%	2011年销售收入(元)	占本年销售收入比例%
实用新型	防伪镭射定位卡纸	防伪素面镭射转移纸、定位转移镭射卡纸、无缝防伪素面镭射转移纸	185,146,940.90	61.28%	144,765,869.40	51.95%	261,197,151.31	61.14%
实用新型	图文微缩防伪素面镭射无缝转移膜	云烟(紫)防伪转移膜	2,903,009.77	0.96%				
实	PVC	PVC 素面无版					145,335.21	0.034

用 新 型	无缝 镭射 膜	缝镭射膜						%
实 用 新 型	BOPP 无缝 冷转 膜	BOPP 横纹光柱 冷转膜、100 点横光柱冷转 膜、BOPP135 度斜纹光柱冷 转膜、75cmopp 无版缝横纹光 柱冷转膜、					883,667.39	0.20%

根据上表分析，公司主要能带来明显收益的专利为防伪镭射定位卡纸，其他的专利是在生产过程中起到降低成本的作用，防伪镭射定位卡纸带来的收益平均占主营业务收入的 50%。

B、评估方法选择

无形资产的评估方法一般有三种：成本法、市场法、收益法。

就成本法而言，一般认为无形资产的成本具有弱对应性、虚拟性、不完整性，无形资产的价值特别是高科技成果的价值用成本法很难真实反映，因为该类资产的价值通常主要表现高科技人才的创造性智力劳动，该劳动的成果很难以其耗费的物化劳动和活劳动成本来衡量。基于上述原因、本次评估我们不采用成本法。

市场法在资产评估中，无论是对有形资产还是无形资产的评估都是可以采用的，采用市场法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为是公平、公开的。根据我们的市场调查及有关业内人士的介绍，目前国内尚无类似发明专利技术的交易案例，由于没有可对比的历史交易案例，故市场法也不适用本次评估。

综上所述本次评估方法选用收益法较为合适。

C、收益法评估计算

1、数学表达式

委估专利目前已投入产品生产经营，其应用领域符合目前产业政策和行业发展方

向，应用项目的收益和风险均可计量，因此本次评估采用收益法，具体采用分成率方法进行评估，其基本公式如下：

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

式中：P——专利权评估值

R_i——第 i 年专利技术贡献值

n——技术经济寿命

r——折现率

2、技术经济寿命的确定

根据相关法律，实用新型专利的法律保护年限为 10 年，纳入本次评估的防伪镭射定位卡纸剩余保护期为 6.83 年。技术经济寿命年限从法定保护期限、合同期限和技术自身情况等方面分析。从根本上说，技术经济寿命年限是由技术的垄断性和替代性决定，不同领域技术其超额收益期不同，结合本次专利的实际情况，同时本着谨慎性的原则，故确定本次评估的发明专利受益年限为 6 年。

3、技术贡献值的测算

技术贡献值一般可采用销售收入分成法或利润分成法，其计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{技术贡献值} &= \text{销售收入额} \times \text{技术分成率（销售收入分成率）} \\ &= \text{销售利润率} \times \text{技术分成率（利润分成率）} \end{aligned}$$

(1) 实用新型专利

技术分成率调整系数综合评价表						
评价因素		权重	分值	得分	备注	
法律因素	专利类型及法律类型	0.3	0.4	100	12.0	实用新型专利
	保护范围		0.3	50	4.5	权利要求包含该类技术的某些技术特征
	侵权判定		0.3	80	7.2	通过对某产品的分析，可以判定侵权、取证较容易
技术因素	技术所属领域	0.5	0.1	60	3.0	技术领域发展前景良好
	替代技术		0.2	60	6.0	存在若干替代产品
	先进性		0.2	60	6.0	大多数方面或某方面具有显著先进性

	创新性		0.1	40	2.0	改进型技术
	成熟度		0.2	80	8.0	工业化生产
	应用范围		0.1	50	2.5	专利技术应用于某个生产领域
	技术防御力		0.1	50	2.5	技术复杂或所需资金多
经济因素	供求关系	0.2	1.0	50	10.0	解决了行业的必须技术问题，为广大厂商所需要
合计		1.0			63.7	

取值说明

- 1、**专利类型及法律状态**：发明专利、经异议、无效或撤销程序的实用新型专利（100）；发明专利申请、实用新型专利（40）；
- 2、**保护范围**：权利要求涵盖或具有改类技术的某一必要技术特征（100）；权利要求包含该类技术的某些技术特征（50）；权利要求具有该类技术的某一技术特征（0）。
- 3、**侵权判定**：委估技术是生产某产品的唯一途径，易于判定侵权及取证（100）；通过对某产品的分析，可以判定侵权，取证较容易（80）；通过对某产品的分析，可以判定侵权，取证存在一定困难（40）；通过对某产品的分析，判定侵权及取证存在一些困难（0）。
- 4、**技术所属领域**：新兴技术领域、发展前景广阔，属国家支持产业（100）；技术领域发展前景良好（60）；技术领域发展平稳（20）；技术领域即将进入衰退期，发展缓慢（0）。
- 5、**替代技术**：无替代产品（100）；存在若干替代产品（60）；替代产品较多（0）。
- 6、**先进性**：各方面均具有先进性（100）；大多数方面或某方面具有显著先进性（60）；不相上下（0）。
- 7、**创新性**：首创技术（100）；改进型技术（40）；后续专利技术（0）。
- 8、**成熟度**：工业化生产（100）；小批量生产（80）；中试（60）；小试（20）；实验室阶段（0）。
- 9、**应用范围**：专利技术可应用于多个生产领域（100）；专利技术应用某个生产领域（50）；专利技术的应用具有某些限定条件（0）。
- 10、**技术防御力**：技术复杂且需大量资金研制（100）；技术复杂或所需资金多（50）；技术复杂程度一般，所需资金数量不大（0）。
- 11、**供求关系**：解决了行业的必须技术问题，为广大厂商所需要（100）；解决了一般技术问题（50）；解决了生产中某一附加技术问题或改进了某一技术环节（0）。

综合评价法得出的调整系数为 63.7，该分值是一个百分比，它代表了委估技术的分成率在可能取值的范围内所处的位置。

(2) 技术分成率取值范围的确定

随着国际技术市场的发展，技术分成率的大小已趋于一个规范的数值，联合国工业发展组织对各国的技术贸易合同的技术分成率（提成率）做了大量的统计，结果显示，技术分成率的一般取值是得到世界公认的，而且在技术贸易实践中得到了验证，因此应用上述数值作为确定技术分成率的基础数据是科学的。

另经评估人员收集到的可比行业资料显示，日用消费品行业的销售收入技术分成率为 1%-2.5%，取泰兴公司 2009 年至 2011 年三年平均利润率 15.95% 为行业平均收益率计算值（数据来源自《企业绩效评价标准值》国务院国资委统计评价局制定）。

(3) 技术分成率基准值的确定

根据技术分成率的取值范围和调整系数，即可计算得出技术分成率基准值，计算公式如下：

$$R=m+(n-m) \times r$$

式中：R——委估技术的分成率

m——分成率的下限

n——分成率的上限

r——分成率的调整系数

$$\text{销售收入的技术分成率基准值}=1\%+(2\%-1\%) \times 63.7\%=1.27\%$$

$$\text{则利润分成率}=1.27\%/15.95\%=7.96\%$$

(4) 技术分成率的确定

根据委估技术性质以及专家的意见认为该技术在企业经营收益中的贡献率是稳定的，因此确定该项专利技术的利润分成率为 7.96%。

4、折现率的测算

折现率的测算采用社会平均收益率模型，即

$$\text{折现率}=\text{无风险报酬率}+\text{风险报酬率}$$

(1) 无风险报酬率的确定

无风险报酬率是在不考虑风险报酬情况下的利息率，一般是指中长期国库券或政府债券利率。本次评估无风险报酬率取近期发行的凭证式国债五年期利率 6.15% 换算成复利为 5.51%；

(2) 风险报酬率（风险系数）的确定

对于专利技术投资而言，风险系数有技术风险系数、市场风险系数、资金风险系数及管理风险系数之和确定。根据无形资产的特点及目前评估惯例，各个风险系数的取得范围在 0%-5%之间。各风险系数计算公式如下：

$$R=a+(b-a) \times s$$

式中：r——折现率

a——折现率取值的下限

b——折现率取值的上限

s——折现率的调整系数

①技术风险

技术风险取值表				
风险因素	权重	分值	得分	备注
技术转化风险	0.3	20	6	小批量生产
技术替代风险	0.3	40	12	存在若干替代产品
技术权利风险	0.2	0	0	实用新型专利
技术整合风险	0.2	20	4	相关技术在细微环节需要进行一些调整以配合委估技术的实施
合计			22	

取值说明：

- 技术转化风险：**工业化生产（0）；小批量生产（20）；中试（40）；小试（80）；实验室阶段（100）。
- 技术替代风险：**五替代产品（0）；存在若干替代产品（40）；替代产品较多（100）。
- 技术权利风险：**发明专利及经过无效、撤销及异议的实用新型专利（0）；实用新型专利（60）；处于申请阶段的专利（100）。
- 技术整合风险：**相关技术完善（0）；相关技术在细微环节需要进行一些调整以配合委估技术的实施（20）；相关技术在某些方面需要进行一些调整（40）；某些相关技术环节还需要进行开发（60）；相关技术的开发存在一定的难度（80）；相关技术尚未出现（100）。

$$\text{技术风险系数} = 0\% + (5\% - 0\%) \times 22\% = 1.1\%$$

②市场风险

市场风险取值表				
---------	--	--	--	--

风险因素		权重		分值	得分	备注		
市场容量风险		0.4		20	8.00	市场总容量一般,但发展前景好		
市场 竞争 风险	市场现有竞争风险		0.6	0.7		60	25.20	市场中厂商数量较多,但仅有其中几个厂商具有较明显的优势
	市场潜在 竞争风险	规模经济性		0.3	0.3	40	2.16	市场存在一定的规模经济
		投资额			0.4	40	2.88	项目的投资额中等
		销售网络			0.3	40	2.16	产品的销售在一定程度上依赖固有的销售网络
合计		1.0			40.40			

取值说明:

- 1、**市场容量风险:** 市场总容量大且平稳(0); 市场总容量一般,但发展前景好(20); 市场总容量一般且发展平稳(40); 市场总容量小,呈增长趋势(80); 市场总容量小,发展平稳(100)。
- 2、**市场现有竞争风险:** 市场为新市场,无其他厂商(0); 市场中厂商数量较少,实力无明显优势(20); 市场中厂商数量较多,但仅有其中几个厂商具备有较明显的优势(60); 市场中厂商数量较多,且无明显优势(100)。
- 3、**市场潜在竞争风险由以下三个因素决定:**
 - a、**规模经济性:** 市场存在明显规模经济(10); 市场存在一定的规模经济(40); 市场基本不具备规模经济(100)。
 - b、**投资额:** 项目的投资额低(0); 项目的投资额中等(40); 项目的投资额高(100)。
 - c、**销售网络:** 产品的销售依赖固有的销售网络(0); 产品的销售在一定程度上依赖固有的销售网络(40); 产品的销售不依赖固有的销售网络(100)。

$$\text{市场风险系数} = 0\% + (5\% - 0\%) \times 40.40\% = 2.02\%$$

③ 资金风险系数

资金风险取值表				
风险因素	权重	分值	得分	备注
融资风险	0.5	40	20.00	项目投资额中等

流动资金风险	0.5	40	20.00	项目所需流动资金中等
合计	1.0	20	40.00	

取值说明:

1、**融资风险:** 项目投资额低 (0) ; 项目投资额中等 (40) ; 项目投资额高 (100) 。

2、**流动资金风险:** 项目所需流动资金少 (0) ; 项目所需流动资金中等 (40) ; 项目所需流动资金多 (100) 。

资金风险系数=0%+(5%-0%)×40%=2%

④管理风险系数

管理风险取值表				
风险因素	权重	分值	得分	备注
销售服务风险	0.4	20	8.00	除利用现有网点外、还需要建立一部分新销售服务网点
质量管理风险	0.3	40	12.00	质保体系建立但不完善,大部分生产过程实施质量控制
技术开发风险	0.3	40	12.00	技术力量较强, R&D 投入较高
合计	1.0		32.00	

取值说明:

1、**销售服务风险:** 已有销售网点和人员 (0) ; 除利用现有网点外, 还需建立一部分销售服务网点 (20) ; 必须开辟与现有网点数相当的新网点和增加一部分新人力投入 (60) ; 需全新开辟新网点 (100) 。

2、**质量管理风险:** 质保体系建立完善, 实施全过程质量控制 (0) ; 质保体系建立但不完善, 大部分生产过程实施质量控制 (40) ; 质保体系尚待建立 (100) 。

3、**技术开发风险:** 技术力量强, R&D 投入高 (0) ; 技术力量较强, R&D 投入较高 (40) ; 技术力量一般, 有一定的 R&D 投入 (60) ; 技术力量弱, R&D 投入少 (100) 。

管理风险系数=0%+(5%-0%)×32%=1.6%

则风险报酬率=技术风险系数+市场风险系数+资金风险系数+管理风险系数

=1.1%+2.02%+2%+1.6%=6.72%

(3) 折现率=无风险报酬率+风险报酬率

=5.51%+6.72%=12.23%

5、专利产品未来年限利润预测

根据经营情况统计表分析，公司营业收入 2010 年度较 2009 年度有所下降，2011 年较 2010 年增长率达 52.26%。据财务人员介绍由于加大专利产品的推广，市场的进一步开拓，产品销售量的攀升，造成销售收入的快速增加，根据公司产品结构，市场定位及顾客群分析，同时，基于保守起见，专利产品的销量不可能无限制的快速增长，公司主要能带来明显收益的专利为防伪镭射定位卡纸，其他各项专利是在生产过程中起到降低成本的作用，本次评估以 2009、2010、2011 三年的主营业务收入的作为基数进行预测，2014 年度后保持 2014 年的水平稳定增长，专利受益年限为 6 年。

后三年预测分析：

项目	2012 年	2013 年	2014 年
主营业务收入	55,761.82	62,059.67	68,592.69
减：主营业务成本	40,906.87	45,526.97	50,319.60
营业税金及附加	261.09	290.58	321.16
主营业务利润	14,593.86	16,242.12	17,951.93
加：其它业务利润	0.00	0.00	0.00
减：销售费用	2,574.67	3,026.14	3,534.64
管理费用	1,720.35	2,029.49	2,377.68
财务费用	1,838.61	1,499.46	1,656.73
资产减值损失	0.00	0.00	0.00
营业利润	8,460.23	9,687.03	10,382.88
投资收益	0.00	0.00	0.00
营业外收支净额	0.00	0.00	0.00
以前年度损益调整	0.00	0.00	0.00
利润总额	8,460.23	9,687.03	10,382.88
所得税	1,311.69	1,498.92	1,606.64
净利润	7,148.54	8,188.11	8,776.24

以上三年收入预测数据具体过程详见收益法评估说明。

测算表如下：

单位：万元

项目	2012 年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
一、营业收入	55,761.82	62,059.67	68,592.69	68,592.69	68,592.69	68,592.69
减：营业成本	40,906.87	45,526.97	50,319.60	50,319.60	50,319.60	50,319.60
营业税金及附加	261.09	290.58	321.16	321.16	321.16	321.16
销售费用	1,720.35	2,029.49	2,377.68	2,377.68	2,377.68	2,377.68
管理费用	2,574.67	3,026.14	3,534.64	3,534.64	3,534.64	3,534.64
财务费用	1,838.61	1,499.46	1,656.73	1,656.73	1,656.73	1,656.73
资产减值损失	-	-	-	-	-	-

二、营业利润	8,460.23	9,687.03	10,382.88	10,382.88	10,382.88	10,382.88
加：营业外收入				-	-	-
减：营业外支出				-	-	-
其中：非流动资产处置损失				-	-	-
三、利润总额	8,460.23	9,687.03	10,382.88	10,382.88	10,382.88	10,382.88
减：所得税费用	1,311.69	1,498.92	1,606.64	1,606.64	1,606.64	1,606.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,148.54	8,188.11	8,776.24	8,776.24	8,776.24	8,776.24
专利产品利润分成率	0.0796	0.0796	0.0796	0.0796	0.0796	0.0796
专利产品收益净值	569.02	651.77	698.59	698.59	698.59	698.59
折现系数（折现率取12.23%）	0.8910	0.7939	0.7074	0.6303	0.5616	0.5004
专利现值	507.02	517.46	494.19	440.34	392.35	349.60
专利评估值合计（万元）	2,700.96					

无形资产-专利评估值为 2,700.96 万元

五、递延所得税资产评估说明

递延所得税资产调整后账面值为 212,402.64 元，为坏账准备，企业已计提应收账款、其他应收款的坏账准备，因此，以计提的坏账准备额乘以企业的所得税税率确定其评估值。

六、负债评估技术说明

负债的评估，评估人员通过查阅有关凭证、合同，了解有关税费、工资福利政策，重点核实了负债的真实性、完整性。各项负债的具体评估方法如下：

1、短期借款账面值为 79,700,000.00 元，对短期借款的评估，评估人员经查阅有关原始凭证和账簿，并对借款合同进行了核查，确认事实清楚，数额无误，以账面值 79,700,000.00 元作为评估值。

2、应付票据账面值为 80,832,797.55 元，对应付票据的评估，评估人员经查阅有关原始凭证和账簿，确认事实清楚，数额无误，故按汇票实际金额予以确认价值，其评估价值为 80,832,797.55 元。

3、应付帐款账面值为 87,705,635.13 元，对应付帐款的评估，评估人员首先核对明细帐、总帐和报表的一致性，然后具体分析其应付的时间、原因，然后抽查了原始凭

证，对应付帐款的真实性和完整性进行验证。经核查，应付帐款主要为应付各单位的货款，帐面记载真实，以帐面值 87,705,635.13 元作为评估值。

4、预收账款账面值为 3,583,537.78 元，对预收账款的评估，评估人员首先核对明细帐、总帐和报表的一致性，然后具体分析其应付的时间、原因，然后抽查了原始凭证，对预收帐款的真实性和完整性进行验证。经核查，预收帐款主要为预收各单位的消费款，帐面记载真实，以帐面值作为评估值。

5、应付职工薪酬账面值为 6,740,141.39 元，对应付职工薪酬的评估，应付职工薪酬是指企业应付职工的工资和福利费等。评估人员首先核对明细帐、总帐和报表的一致性，然后抽查了原始凭证，对应付职工薪酬的真实性和完整性进行验证，予以确认。以帐面值作为评估值。

6、应交税费账面值为 4,461,417.38 元，对应交税费的评估，评估人员首先核对明细帐、总帐和报表的一致性，然后具体分析其应付的时间、原因，并抽查了原始凭证，对应交税费的真实性和完整性进行验证。经核查，应交税费为欠缴国家税收，以帐面值 4,461,417.38 元作为评估值。

7、应付利息账面值为 141,806.01 元，对应付利息的评估，评估人员对应付利息的真实性和完整性进行验证。经核查，帐面记载真实，债务真实，利息计算正确，故以帐面值 141,806.01 元作为评估值。

8、其他应付款账面值为 3,806,746.45 元，对其他应付款的评估，评估人员首先核对明细帐、总帐和报表的一致性，然后具体分析其应付的时间、原因，并抽查了原始凭证，对其他应付款的真实性和完整性进行验证。经核查，帐面记载真实，债务真实，故以帐面值 3,806,746.45 元作为评估值。

第六部分 收益法对整体资产的评估说明

一、评估对象

本次评估对象为福建泰兴特纸有限公司的股东全部权益价值。

二、收益法的应用前提及选择的理由和依据

1、收益法的定义

收益法是指通过估算（预测）被评估单位或其他资产组合体在未来特定时间内的预期收益，选择合适的折现率将其还原为当前的资本额或投资额的方法。其基本公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1+r)^t} + P_n \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

其中：P—企业价值；

A_t—企业未来第 t 年的收益额

r—折现率

n—收益年限

P_n—第 n 年企业的终值

2、收益法的应用前提条件

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以预测。

3、收益法选择的理由和依据

- (1) 从被评估单位总体情况判断

被评估单位经过多年的运作，已具有较大资产规模，资产状态良好，收入和利润水平相对稳定，将保持持续经营。

- (2) 从被评估单位未来收益的可以预测和能用货币计量来判断

被评估单位近几年经审计的会计报表数据表明：其近几年的营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标较好且相对稳定，其来源真实合理，评估对象的获利能力从前几年的实际运行情况来看可以合理预测，即：被评估单位的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量。因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

(3) 从与被评估单位获得未来收益相联系的风险可以量化来判断

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。评估人员经分析后认为与评估对象相关的资产所承担的风险基本能够量化。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法进行评估。

三、收益预测的假设条件

1、基本假设

(1) 国家现行的宏观经济、产业等政策不发生重大变化。

(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) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

(4) 评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

(5) 评估对象提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致。

(6) 在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动。本评估所指的财务费用是企业生产经营过程中，为筹集正常经营或建设性资金而发生的融资成本费用。鉴于在一般情况下企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，本次评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益。

(7) 本次估算不考虑通货膨胀因素的影响。在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

(8) 本次评估中所依据的各种收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的历史数据为基础，在尽职调查后所做的一种专业判断，评估机构判断的合理性等将会对评估结果产生一定的影响。

2、针对性假设

根据上述设定的基本假设，针对对象的具体情况，重要的针对性假设如下：

(1) 被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告

告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

(2) 现有的自然人股东、高层管理人员和核心技术人员应持续为公司服务，不在和公司业务有直接竞争的企业担任职务，公司经营层损害公司运营的个人行为在预测企业未来情况时不作考虑；

(3) 企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

(4) 预测期间与其关联方福建省泰兴激光科技有限公司资产租赁不发生变化；

本次评估过程中，评估人员根据资产评估的要求，部分使用的是现行的政策条款，部分是评估人员在评估时常用的行业惯例、统计参数或通用行业参数，并认定这些前提条件在评估基准日成立，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的改变而推导出不同评估结果的责任。

四、企业经营、资产、财务分析

参见“二、关于进行资产评估有关事项的说明章节。”

1、尽职调查和清查内容

(1) 评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

(2) 评估对象主营业务收入情况；

(3) 评估对象主营业务成本，主要成本构成项目和固定资产折旧和无形资产摊销、人员人数及工资福利水平等情况；

(4) 评估对象主营业务成本中原材料价格、市场供求状况等情况；

(5) 评估对象的主营业务生产、经营能力等；

(6) 评估对象的应收、应付账款情况；

(7) 评估对象的关联交易情况；

(8) 评估对象执行的税率税费及纳税情况；

(9) 评估对象资金状况，借款以及债务成本情况；

(10) 评估对象的抵押、担保及诉讼事项；

(11) 评估对象未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的 主营收入和成本构成及其变化趋势等；

(12) 评估对象主要竞争者的简况，包括经营生产能力、价格及成本等；

(13) 评估对象的主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、经营优势和风险、市场(行业)竞争优势和风险、财务(债务)风险、汇率风险等；

(14) 评估对象预计的新增投资计划、项目的可行性研究或技术改造、经营规模扩增等以及批复或实施情况；

(15) 评估对象近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细和成本费用明细；

(16) 评估对象有关在建工程以及续建工程拟投资的情况；

(17) 与本次评估有关的其他情况。

2、尽职调查和清查过程

本次评估的资产清查核实及尽职调查，是在企业现场进行。采用的方法主要是通过对企业现场勘察、参观、以专题座谈会的形式，对资产占有方的部分经营性资产的状况、经营条件和经营能力以及未来经营状况、主营业务收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的经营能力和相关的成本费用等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要购销合同协议等。通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。清查溢余或非经营性资产、负债。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集有关市场的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

历史数据分析、调整

利润表分析、调整

损益表清查重点分析历年数据的合理性。对于各种比率变化幅度大的，了解发生原因，对企业核算口径前后不一致的，按合理性、一贯性调整损益表。

非市场因素的调整

所谓非市场因素调整主要是指对被评估企业和对比公司历史数据中由于关联交易或其他因素造成的非市场价格交易数据因素进行分析、确认和调整。由于本次我们评估的价值形态为持续经营假设前提下的市场价值，因此对于被评估企业和对比公司中可能存在的非市场因素的收入和支出项目进行市场化处理，以确认所有的收入、支出项目全部是市场化基础的数据，剔除由于关联交易等非市场化的因素。

根据我们的了解，本次评估中所参考的历史数据中不存在非市场化因素影响的收入、支出项目。本次评估对损益表无调整事项。2009年、2010年及2011年实现的利润明细

如下：

计量单位：人民币元

项目	2009年	2010年	2011年
营业收入	302,109,643.35	280,583,812.01	427,209,535.93
营业成本	213,274,603.64	220,300,310.76	3035,74,316.87
营业利润	71,963,823.39	41,996,103.90	76,718,406.52
营业外收入	179,712.00	12,771.42	17,730.44
营业外支出	369,282.30	321,728.34	1,361,014.22
利润总额	71,774,253.09	41,687,146.98	75,375,122.74

上述数据，摘自于厦门永大会计师事务所有限公司本次专项审计报告厦门永大专字（2012）第AZ1025号和由北京兴华会计师事务所有限责任公司福建分公司出具的兴华福建（2012）审字第10099号审计报告，审计报告均为无保留意见。

五、评估计算及分析过程

（一）收益法评估的思路

采用收益法评估企业价值的总体思路是采用间接法，即先估算被评估单位的整体价值来间接获得股东全部权益价值，即：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 未来收益期内各期自由现金流量现值之和 + 单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧及摊销 + 利息 × (1 - 所得税率) - 资本性支出 - 净营运资金追加额

（二）收益模型的选取

根据被评估单位的具体情况，选用分段收益折现模型，即将被评估单位的未来收益分为前后两个阶段进行预测，首先逐年预测前阶段（一般为评估基准日后五年一期）各年的收益额；再假设从前阶段的最后一年开始，以后各年预期收益额保持不变；最后，将被评估单位未来的预期收益进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额，即得到被评估单位的整体企业价值。其估算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_t}{r(1+r)^t} + B$$

式中：P—企业整体价值

r—折现率

t—预测前段收益年限，取三年，至 2014 年

n—总收益年限，根据行业特点取无限年

A_i—预测前段第 i 年企业自由现金流量

A_t—未来第 t 年企业自由现金流量

B—单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值

根据折现率应与所选收益额配比的原则，本次评估选择加权平均资本成本（WACC）作为其未来自由现金流量的折现率。其具体计算公式如下：

$$WACC = K_E \times \frac{E}{E+D} + K_D \times \frac{D}{E+D}$$

其中：WACC——加权平均资本成本

K_E ——权益资本成本

K_D ——债务资本成本

D/E——行业平均资本结构

权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）来估算，具体公式如下：

$$K_E = K_f + \beta \times MRP + K_C$$

其中：K_f ——无风险利率

β ——权益的系统风险系数

MRP ——市场风险溢价

K_C ——企业特定风险调整系数

$$K_D = R \times (1 - T)$$

债务资本成本按扣减抵税作用后的现时付息债务利率估算，即：

其中：R ——付息债务利率

T 一所得税税率

(三) 评估预测过程

1、企业所处行业情况及前景

1) 行业概述

包装印刷是印刷技术领域的一个分支，属于特种印刷范畴。包装印刷是以美化、识别、宣传商品为主要目的而采用的印刷方式和印后加工处理技术，是应用一般印刷技术成果，在一般印刷技术的基础上发展起来并形成一个新的印刷工业体系。

经过改革开放 30 年的稳步发展，我国印刷业已经完全能够适应国民经济发展的要求。我国印刷业的格局基本呈现以北京、上海等大中城市为中心的点状分布。在整体印刷工业中，包装印刷一直发展最快，包装印刷的快速发展是依托我国的经济持续发展。

我国包装装潢印刷企业目前已形成不同经济类型、不同层次、国有、集体、民营、个体、股份制、外资等多种所有制经济共存格局，根据“国退民进”的发展趋势，国有企业将逐步退出竞争性领域，市场主体更加多元化，这将更加有利于企业间公平竞争和资源配置，有利于包装印刷行业向市场化发展。我国包装印刷企业主要集中在长三角、珠三角等沿海地区，而西北地区则比较落后。

近年来，包装印刷和报纸印刷拉动了印刷工业的飞速发展，同时生产这些印刷包装产品的印刷包装机械设备和制造厂家，同步增长也很快。

人民币汇率不断攀升，印刷原材料成本上涨，国内新劳动合同法的实施这些因素都直接导致了印刷企业成本增加，加上全球性金融危机，都给中国印刷企业和设备商带来了巨大的影响。但是中国政府出台利好政策，为行业健康发展提供了有利支持。

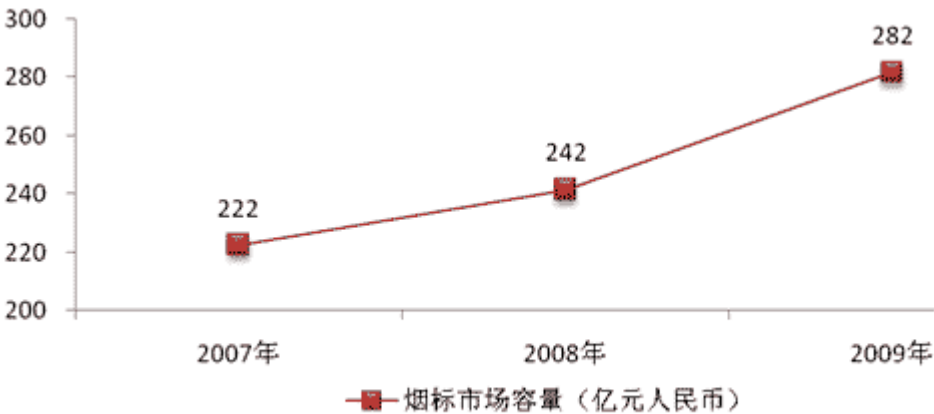
中国经济快速发展不断提高人们的购买力，也不断提升产品的生产能力，各层面产品的激烈竞争，特别是包装的日益挑剔，促进包装印刷不断引进新设备、新技术、新工艺和新材料来制造更精美的包装印刷品。另外随着柔印的发展及系统速度、自动化程度的提高，包装印刷在食品、饮料、医药医疗及其他工业中的应用必然会出现规模化、全球化的发展趋势。未来中国包装印刷行业，存在着良好的发展前景。

2) 行业竞争概述

随着国家烟草专卖局“大市场、大企业、大整合”战略的不断实施，各地卷烟厂逐渐整合为少数大型烟草集团，同时人们生活水平的提高，卷烟产消费能力亦在提升，需

求结构会有明显改变，在低档烟向高档烟转换过程中，特种纸的需求将会进一步提升；自 2002 年烟草行业大规模推动重组整合以来，全国卷烟工业企业数量从 2002 年的 123 家减少至 2009 年 30 家；卷烟品牌由 2000 年的 1181 个减少至 2009 年的 138 个；前 10 个品牌集中度由 2000 年仅 15.8% 迅速提升至 2009 年的 41.8%。卷烟行业由高度分散的行业特征迅速过渡到烟草专卖体制下适度竞争中来，有力地促进了行业的持续健康发展；2010 年国家烟草总局提出“卷烟上水平”的规划，卷烟企业将进一步提高综合竞争力，通过培育“532”、“461”知名品牌，进一步提高我国卷烟行业的前十名品牌集中度。

随着卷烟产业自身“调结构、上档次”，品牌战略日益突出的发展特点，促使卷烟包装材料对防伪性能要求大幅提高。作为直接面向最终消费者的快速消费产品，卷烟产品的外包装成为体现产品防伪性能的主要组成部分，烟标产品的重要性受到各卷烟企业的高度重视。促使我国烟标印制产业及配套材料保持稳定增长态势，下表显示了我国 2007-2009 年烟标市场规模的变化趋势：



数据来源：国家烟草专卖局

总体来看，我国对卷烟产业实施严格的专卖管理制度，对每年产品的总量进行严格的控制，并通过对卷烟产品进行分类管理，不同类别采取不同的税收制度也鼓励我国卷烟产业的结构性调整。下表显示了我国卷烟产业的分类变化：

卷烟分类标准

类别	2009 标准 (2009年5月开始实施)	2007 标准 (2007年开始实施)	旧标准
	标准条(200支)不含税调拨价	标准条(200支)不含税调拨价	标准条(200支)不含税调拨价
一类烟	100(含)元以上	100(含)元以上	50(含)元以上
二类烟	70(含)-100元	50(含)-100元	30(含)-50元
三类烟	30(含)-70元	30(含)-50元	15(含)-30元
四类烟	16.5(含)-30元	16.5(含)-30元	10(含)-15元
五类烟	16.5元以下	16.5元以下	10元以下

资料来源：国家烟草局

从上表可以看出，国家通过不断提高中高端卷烟产品（一类、二类及三类卷烟）的不含税调拨价以鼓励整个卷烟产业向中高端方向发展。

2007年标准实施以来，我国中高端卷烟产量不断提高，在整体卷烟产量中的比重不断扩大。下表显示了2008年至2010年我国卷烟销售的分类分析：

	2008		2009		2010	
	产量 (万箱)	比例	产量 (万箱)	比例	产量 (万箱)	比例
一类烟	314	7%	369	8%	432	9%
二类烟	137	3%	169	4%	209	5%
三类烟	1039	24%	1234	27%	1383	30%
四类烟	1724	39%	1766	39%	1694	36%
五类烟	1194	27%	1021	22%	931	20%
总产量	4409	100%	4559	100%	4650	100%

注：依据2009年卷烟最新分类标准划分，2010年卷烟产量以国家计划产量分析

数据来源：中国烟草在线

从上表可以看出，我国中高端卷烟产品的产量占比从2008年仅占33.80%（1490万箱）迅速提升至2010年的43.55%（2024万箱），未来中高端卷烟产品总体占比有望超过50%（约2400万箱）。烟标印刷产业受卷烟产业结构调整驱动，逐步向高环保性、强防伪性、工艺复杂化过渡，产业结构逐步趋于高端，潜在市场凸显。

由于卷烟产品向中高端趋势发展，带动卷烟内衬纸、框架纸、烟标等配套的卷烟辅助材料快速发展和革新，特别是新材料、新工艺、新技术的应用，加上卷烟环保要求、食品卫生安全要求，为整个烟草配套产业带来极佳发展机会并提出了更高要求。

2、企业的竞争优势、行业地位发展规划

福建泰兴所处纸包装中游行业，属于纸制品（30—400g/m²）、PET 和 BOPP 膜深加工和印刷企业，主要生产五大类产品：1、环保可降解转移纸（金卡、银卡、光柱和素面镭射纸）；2、不可降解复合纸（金卡、银卡、光柱和素面镭射纸、铝箔复合纸）；3、环保可降解转移纸载体（普通转移膜、镭射全息转移膜）；4、不可降解纸主材（复合镭射全息膜）；5、印刷品。以上产品主要是销售给印刷企业进行印刷、纸制品深加工企业进行深加工和印刷成品供给下游卷烟、医药、日用品、化妆品、酒、礼品等使用包装的生产企业。

公司主要从事转移纸、普通和激光镭射全息膜和烟标印刷研发、生产及销售。转移纸年产量可在 4 万吨左右；普通和激光全息膜年产量可在 2 亿平方米以上；烟标印刷年产量可在 30 万大箱左右。

根据公司 2011 年生产统计表显示：公司普通转移卡 1689 吨，产值 0.25 亿元；镭射转移卡纸 20900 吨，产值 3.81 亿元；烟衬纸 1450 吨，产值 0.41 亿元；框架纸 2050 吨，产值 0.34 亿元；烟标印刷 12 大箱，产值 0.9 亿元；普通和激光全息膜对外销售 0.3 亿元，合计生产产值 6.01 亿元，其中转移卡纸市场占有率是 6.1%，其它市场份额较小。市场主要分布在福建、云南、广东、河北、湖北、四川、浙江、江苏、山东、国外等。

近几年来公司围绕国家两个会议精神，即，1、2002 年 6 月，第九届全国人民代表大会常务委员第二十八次会议通过《中华人民共和国清洁生产促进法》，第二十条规定：“产品和包装物的设计，应当考虑其在生命周期中对人类健康和环境的影响，优先选择无毒、无害、易降解或者便于回收利用的方案。2、2008 年 8 月第十一届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过《中华人民共和国循环经济促进法》，第十九条规定：从事工艺、设备、产品、及包装物设计，应按照国家减少资源消耗和废物产生的要求，优先选择采用易回收、易拆解、无毒无害或者低毒害的材料和设计方案，并应当符合有关国家标准的强制性要求，将发展重点放在转移纸、转移膜、印刷防伪技术、使用新型材料、成本结构的研发取得较大的成果，给公司在生产和销售上带来一直比较稳定。

公司作为烟草行业辅助材料配套供应商，着重致力于烟包产品特种纸材料的技术研发，坚持生产一代、研发一代、储备一代的发展思路，新技术、新工艺、新装备不断应用于产品的生产。公司建设了完整的市级企业技术中心，研发多种防伪技术应用于各类包装产品。另外，公司与厦门大学、深圳大学、金尚互联（北京）科技公司、香港

“DigiGraphics Technology Inc”、瑞士“3DAG HOLOGRAPHIC SOLUTIONS”公司等院校、科研单位进行合作，历经多年的努力，形成了自主研发、引进技术创新并加快科技成果的转化与应用的格局，有力地支持了企业的经营发展。

公司以烟草市场发展为契机，以技术研发、精良装备和精益管理为基础，全力打造优秀营销团队，快速响应、满足卷烟产品包装向中高端方向发展的需求。2010年完成销售额2.8亿元，2011年完成销售额4.2亿元，2012年力争达到5.5亿元。其中，供应中高端卷烟产品使用的特种纸张3万吨，占其总量（约52.8万吨）比例为5.68%。

公司与福建中烟公司于1997年开始合作，河北中烟、川渝中烟的技术合作源于2001年，与云南红云红河集团的技术合作源于2003年，共同开发产品应用了覆盖卷烟包装辅助材料中的内衬纸、框架纸、包装印刷用纸等，有铝箔复合衬纸、铝箔复合框架纸、镭射转移衬纸、镭射转移框架纸、干湿式混合镭射铝箔衬纸、印刷包装用纸等：

1997年初，率先推出“复膜镜面卡纸”，以优先填补了国内空白；2000年底，在行业内第一次引进了卡纸真空直镀技术，并加载了浮凸防伪效果；2003年，推动并完善了镀铝转移工艺技术在烟标上的应用；2005年，引进了激光镭射工艺技术；2006年，干湿法连机技术取得突破，为镭射全息防伪内衬纸的推广打下很好基础；2007年，镭射全息缩微防伪技术研出并在烟包印刷用纸大量应用，取得很好的市场效应；2008年，镭射图标定位模压技术推出；2009年，装备了超线防伪软件技术；2010年，BOPP镭射无缝冷转膜技术、铝箔仿真直镀技术；2011年，二维码识别技术在包装上的应用、多层次转移技术取得突破；2012年，平面立体光栅、立体动感光栅技术的研发应用……目前，已取得发明专利2项、实用新型专利8项，正在申报发明专利1项、实用新型专利5项。

公司共有16项技术成果在红云红河集团产品上应用，15项技术成果在福建中烟产品（七匹狼、金桥系列）上应用，湖南中烟（芙蓉王、白沙系列）印刷用纸，石家庄烟厂在制烟标（钻石系列）3个，阿联酋、朝鲜、德国、俄罗斯等外销产品多个。于北京金尚互联公司共创的二维码防伪技术已在食品包装上得到认可和推广，其功能将让消费者在识别产品的真伪提供了有效的保障，给产品制造商在市场管理上提供了有效措施。经过多年来的良好配合与交流，确保产品及时到位与供应，并由此奠定了向更广市场辐射的客户基础。

3、企业市场拓展规划

酒类和食品、日用品类行业：

① 酒类

白酒：根据中国食品产业网的统计，我国 2003-2008 年白酒产量年均增长 11.98%。2005 年行业回暖以来，白酒产量处于高速增长阶段，2005 年国内白酒产量为 350 万吨，2006 年为 397 万吨，2007 年为 493 万吨，2008 年为 569 万吨，因此可判断白酒酒标行业尤其是高端防伪酒标供应行业将进入快速发展期。

啤酒：伴随着国民收入水平和消费水平的逐步提高，中国啤酒业处于快速增长期。2003-2008 年我国啤酒产量年均增长 10.25%，2008 年啤酒的产量达 4103.09 万千升。

与卷烟市场类似，伴随着酒的消费、食品的安全的逐步升级对假冒伪劣产品识别要求的加强，对包装防伪工艺的要求也越来越高，这为包装制造企业向中高档酒品提供高端防伪和高档包装材料营造了良好的市场机遇。

② 食品安全和日用品市场

从烟标、酒标及食品包装、日用品行业包装印刷市场的发展趋势判断，中高档印刷特种纸存在很大的需求提升空间。一方面，烟酒标行业随着卷烟及酒类产品需求的稳定增长而保持稳定；另一方面，食品、日用品包装、化妆品包装等对产品防伪和视觉要求较高的行业所形成的需求正快速增长，新兴市场正在逐步发展壮大。

4、盈利预测各主要项目说明

（一）营业收入

1、收入预测的基本基础

营业收入预测以 2012 年度、2013 年度及 2014 年度公司生产经营计划为基础，从销售量和销售价格两方面本着谨慎性原则进行预测，其中：销售量根据预测年度的合同订货量、生产经营计划以及变动趋势测算，销售价格为根据市场价格水平、供求关系的变动趋势及公司的销售定价策略进行测算。

纸成品销售价格预测按行业近几年投标结果分析，每年度标价比上年度下调 100-300 元/吨左右，对售价作相应调整；印刷产品 2012 年度以各品牌中标所占比例和价格为编制依据，2013 年度烟标售价每套烟标调低 0.02 元、2014 年度调低 0.04 元；膜成品以公司近几年销售情况及市场价格水平保持没有变化的情况下进行测算。

2、收入预测分析说明

单位：万元

项目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年
----	--------	--------	--------	--------

	已审数	预测数	预测数	预测数
纸品部	38,887.51	41,984.10	46,182.44	50,800.68
膜品部	608.02	2,408.76	3,373.55	4,044.60
印刷部	2,806.01	11,368.96	12,503.68	13,747.41
合计	42,301.54	55,761.82	62,059.67	68,592.69

(1) 公司于2011年8月增加膜品部业务量，2011年10月增加印刷部业务量；

(2) 根据北京兴华会计师事务所有限责任公司福建分公司出具的兴华福建(2012)审字第10150号《盈利预测审核报告》，并根据资产占有单位2009年-2011年情况及经审计后的经营财务指标，在充分考虑公司现实业务基础和发展潜力的基础上，同时结合根据本年度已签订合同或订单及业务意向及已签署调价政策，预测2012年度收入55,761.82万元，比2011年42,301.54万元增加13,460.28万元，增长率为31.82%；2013年预测数62,059.67万元，比2012年预测数增长11.29%；2014年预测数68,592.69万元比2013年预测数增长10.53%。

公司销售部根据订单制定的2012年销售计划：(单位：万元)

膜品部

序号	客户	品名	售价		原膜(万元)	应投原膜 万m ²	成品膜/万 m ²	成品率	
			金额	单价/m ²				成品率	克重/U
01	云南吉仁	PET 横纹光柱转移膜 K9(黄鹤楼)	1,110.02	1.11	307.91	1,072.18	1,000.02	93.27	15.00
02	汕头宏宇	精品宏声转移膜	610.51	1.11	169.58	590.52	550.01	93.14	15.00
03	汕头华南	无版缝400点横纹光柱转移膜	610.53	1.11	168.45	586.57	550.03	93.77	15.00
04	厦门吉红	纳爱斯专版镭射膜	77.70	1.11	21.85	76.09	70.00	92.00	15.00
		合计:	2,408.76		667.79	2,325.35	2,170.06		

纸品部

序号	客户	产品名称	销售金额万元	销售单价	成品数量 T	成品率
01	昆明伟健	无版缝紫云烟	3,299.15	16,495.73	2,000.00	95.73
02	昆明九九	无版缝紫云烟	742.31	16,495.73	450.00	95.73
03	陕西通源	无版缝紫云烟	742.31	16,495.73	450.00	95.73
04	东莞智源	无版缝紫云烟	1,855.77	16,495.73	1,125.00	95.73
05	昆明五彩	无版缝紫云烟	2,598.08	16,495.73	1,575.00	95.73
06	昆明彩印	无版缝紫云烟	3,299.15	16,495.73	2,000.00	95.73
07	汕头金时印务	无版缝紫云烟	1,855.77	16,495.73	1,125.00	95.73
08	深圳冠为	无版缝紫云烟	1,855.77	16,495.73	1,125.00	95.73

09	汕头东风	无版缝紫云烟	1,649.57	16,495.73	1,000.00	95.73
10	山东鲁烟	无版缝紫云烟	742.31	16,495.73	450.00	95.73
11	红河雄风实业	无版缝紫云烟	1,484.62	16,495.73	900.00	95.73
12	汕头金光实业	无版缝紫云烟	742.31	16,495.73	450.00	95.73
13	济南泉水	无版缝紫云烟	371.15	16,495.73	225.00	95.73
14	西安西正	无版缝紫云烟	3,299.15	16,495.73	2,000.00	95.73
15	江阴兰天	无版缝紫云烟	1,855.77	16,495.73	1,125.00	95.73
16	昆明卷烟厂	如意衬纸	744.12	31,823.08	233.83	95.65
17	昆明卷烟厂	软礼印象	151.14	42,430.77	35.62	93.35
18	昆明卷烟厂	软珍品	1,646.83	18,100.43	909.83	95.83
19	昆明卷烟厂	云烟 WIN 衬纸	121.86	41,336.32	29.48	95.74
20	昆明卷烟厂	印象红框架纸	7.41	18,521.37	4.00	93.51
21	昆明卷烟厂	云烟 WIN 框架纸	19.48	14,985.47	13.00	94.94
22	昆明卷烟厂	紫云框架纸	974.69	14,615.04	666.91	95.20
23	昆明卷烟厂	金福拉丝框架纸	11.01	15,726.50	7.00	95.06
24	昆明卷烟厂	银卡纸	1.50	12,607.69	1.19	93.76
25	曲靖卷烟厂	云烟软紫	1,217.46	19,784.19	615.37	95.69
26	曲靖卷烟厂	金色压花内衬纸	0.61	20,085.47	0.31	95.79
27	红河	红河硬甲框架纸	223.95	9,401.71	238.21	94.45
28	红河	软小熊猫	97.84	40,598.29	24.10	95.85
29	会泽	硬小熊猫	57.44	20,512.82	28.00	95.76
30	内蒙古	白卡框架纸	7.73	7,742.31	9.99	96.07
31	厦门卷烟厂	好运狼框架纸	105.48	17,829.06	59.16	94.87
32	厦门卷烟厂	米黄色框架纸	2.32	20,512.82	1.13	95.56
33	厦门卷烟厂	米黄色衬纸	1.56	26,495.73	0.59	96.28
34	厦门卷烟厂	好运狼衬纸	400.56	43,529.91	92.02	95.87
35	龙岩卷烟厂	白卡框架纸	113.87	10,500.00	108.45	96.07
36	龙岩卷烟厂	龙岩金卡纸	145.52	16,400.00	88.73	94.70
37	龙岩卷烟厂	纯金狼框架纸	77.59	20,988.00	36.97	94.54
38	龙岩卷烟厂	圣典狼衬纸	318.36	59,606.84	53.41	95.77
39	河北中烟	石家庄框架纸	480.34	15,384.62	312.22	94.01
40	河北中烟	石家庄金卡纸	29.38	11,965.81	24.55	94.52
41	西安西正	口花纸	28.87	39,334.87	7.34	93.96
42	昆明伟健	伟健如意	229.49	16,239.32	141.32	95.31
43	昆明伟健	伟健如意	120.09	16,239.32	73.95	95.33
44	深圳科彩	纯雅狼	409.26	16,068.38	254.70	94.87
45	深圳科彩	纯雅狼	198.03	16,068.38	123.24	94.99
46	深圳裕同	深圳裕同(232G 光银)	55.21	12,991.45	42.50	94.82
47	深圳裕同	深圳裕同(232G 光银)	29.23	12,991.45	22.50	94.94
48	深圳裕同	深圳裕同(177G 博汇)	96.07	19,658.12	48.87	95.67
49	深圳裕同	深圳裕同(232G 红塔)	347.89	16,923.08	205.57	95.10
50	武汉新特	武汉新特硬玫瑰	162.39	16,239.32	100.00	96.34
51	武汉新特	武汉新特硬玫瑰	81.20	16,239.32	50.00	96.34
52	武汉新特	武汉新特	358.97	17,948.72	200.00	95.95
53	武汉新特	武汉新特	179.49	17,948.72	100.00	95.95
54	武汉新特	232 克亮金转移纸	141.54	15,384.62	92.00	95.72
55	武汉新特	232 克亮金转移纸	70.77	15,384.62	46.00	95.74

56	武汉新特	235g 软紫云烟条盒	49.53	16,508.55	30.00	95.59
57	厦门富华兴	FHX 红狼 9#	742.45	14,188.03	523.29	94.36
58	厦门富华兴	FHX 红狼 9#	379.47	14,188.03	267.46	94.46
59	厦门五福	WF 红狼 9#	447.26	12,820.51	348.86	94.73
60	厦门五福	WF 红狼 9#	924.32	12,820.51	720.97	94.84
61	厦门鑫叶	软红狼小盒	1,071.42	20,940.17	511.66	95.25
62	厦门鑫叶	软红狼条盒	930.30	13,333.33	697.72	95.36
63	厦门鑫叶	金狼	1,053.08	13,931.62	755.89	95.37
64	厦门鑫叶	金狼	526.53	13,931.62	377.94	95.52
		合计	41,984.10		25,335.84	-

商标部

序号	客户	品名	数量 万套 万个	售价	
				单价	总金额
1	河北白沙烟草工业有限公司	钻石(金石)	370.00	2.91	1,076.70
		钻石(硬珍品)	58.00	2.14	124.12
		软红	900.00	2.69	2,421.00
		硬玫瑰	296.00	2.27	671.92
		小计	1,624.00		4,293.74
2	湖北兴晟印务股份有限公司	娇子	900.00	3.06	2,754.00
		小计	900.00		2,754.00
	小计		2,524.00		7,047.74
3	朝鲜	故乡	775.00	3.02	2,340.50
		降仙	80.00	3.02	241.60
		我的故乡	7.00	1.26	8.82
		黎明	540.00	0.10	54.00
		HAKKA	720.00	0.10	72.00
		新春	15.00	2.44	36.60
		小计	877.96		2,753.52
4	阿联酋	阿联酋	1,285.00	1.22	1,567.70
		小计	1,285.00		1,567.70
	小计		2,162.96		4,321.22
	合计		4,686.96		11,368.96

以上三部合计销售收入 55,761.82 万元。

(3) 随着市场对各品牌每年需求量增加,公司所占比例随之增加;公司主要产品无版缝紫云烟卷筒卡纸销量逐年增长,开发新产品立体防伪卡纸、无版缝转移膜预计 2012 年下半年进入市场,2013 年正式批量投产并实现销售;国内外市场拓展、新产品开发上市和效益较好的品牌逐量的增长,是公司营业收入增加的主要原因。

(二) 营业成本

1、成本预测基本基础

2012 年度至 2014 年度营业成本预测主要是根据公司产品销售成本和预测销售量确定；根据对泰兴公司提供的相关历史资料进行及其变动趋势分析，营运成本的变动将随主营业务收入的变动而变动，2009-2011 年，评估调整后的主营业务成本分别占收入的 70.60%；78.51%；70.97%，平均占比 73.36%。

根据企业历史数据以及发展趋势，以后年度主营业务成本预测如下：

2、根据企业历史数据以及发展趋势，以后年度主营业务成本预测如下：

项 目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年
	已审数	预测数	预测数	预测数
营业成本	30,020.44	40,906.87	45,526.97	50,319.60

(三) 营业税金及附加

1、税金预测的基本基础

营业税金及附加预测主要是以公司各年预测的营业收入为基础，根据公司适用的增值税、城市维护建设税、教育费附加、江海堤防费等税率计算确定的。

2、税金预测分析说明

项 目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年
	已审数	预测数	预测数	预测数
营业税	0.90	0.84	0.93	1.03
城市维护建设税	63.50	150.68	167.70	185.35
教育费附加、地方教育附加费	58.92	107.63	119.79	132.40
江海堤防费	9.68	1.94	2.16	2.38
合 计	133.00	261.09	290.58	321.16

2012 年度预测营业税金及附加 261.09 万元比 2011 年度增加 128.09 万元，增长率 96.30%，主要原因为公司 2011 年 8 月份增加膜成品业务量、2011 年 10 月份增加印刷部业务量，2012 年度以前江海堤防费按照收入的 25%的 0.09%征收，自 2012 年度开始江海堤防费按照应纳税额的 0.09%征收；

2013 年度预测营业税金及附加比 2012 年度增加 29.49 万元，增长率为 11.29%；2014 年度预测营业税金及附加比 2013 年度增加 30.58 万元，增长率为 10.52%。

(四) 销售费用

1、销售费用预测编制基础

销售费用预测主要是公司以历史年度营业收入与销售费用间的配比关系，故历史年度调整后的销售费用占主营业务收入的加权平均比例为 2.91%，同时考虑公司的经营计划、市场因素、物价上涨等因素的初步预算，结合对 2012 年、2013 年及 2014 年业务量的预计计算得出。

2、销售费用预测说明

项目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年
	已审数	预测数	预测数	预测数
销售费用	1,521.64	1,720.35	2,029.49	2,377.68

2012 年度预测销售费用 1,720.35 万元比 2011 年度增加 198.71 万元，增长率为 13.06%；2013 年度预测销售费用 2,029.49 万元，比 2012 年度增加 309.14 万元，增长率为 17.97%；2014 年度预测销售费用为 2,377.68 万元，比 2013 年度增加 348.19 万元，增长率为 17.16%。

2012 年度至 2014 年度预测销售费用在以前年度占收入比例的平均值基础上增加的主要原因为：销售部门员工工资增加以及根据公司预测实现营业收入增加，增加相应的运输费、业务活动费等销售费用。

(五) 管理费用

1、管理费用预测的基本基础

管理费用的预测是根据公司的费用计划并且假定公司现行的费用支出控制制度得以严格执行为基础，以历史年度实际发生数为基数，并结合各项费用的预计增减变动情况预测的。

2、管理费用预测分析说明

项目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年
	已审数	预测数	预测数	预测数
管理费用	2,073.50	2,574.67	3,026.14	3,534.64

2012 年度至 2014 年度预测管理费用在以前年度占收入比例的平均值基础上增加的

主要原因为：管理部门员工工资每年度递增、员工福利待遇提高、新产品开发相应增加研究开发费用支出以及随着公司业务量增加其他费用相应增加。

(六) 财务费用

1、财务费用预测基本基础

财务费用主要根据资金需求量及借款合同贷款利率计算所得，主要包括利息收入、利息支出、手续费等项目。

至评估基准日，公司借款账面价值 79,700,000.00 元，借款明细如下：

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	年利率%	币种	账面价值
1	安溪县农行营业部	2011-2-9	2012-2-8	5.81%	人民币	2,950,000.00
2	安溪县农行营业部	2011-3-10	2012-3-9	6.06%	人民币	600,000.00
3	安溪县农行营业部	2011-4-21	2012-4-20	6.06%	人民币	3,900,000.00
4	安溪县农行营业部	2011-4-25	2012-4-24	6.31%	人民币	3,200,000.00
5	安溪县农行营业部	2011-7-15	2012-7-15	6.31%	人民币	4,850,000.00
6	安溪县农行营业部	2011-10-14	2012-10-13	6.56%	人民币	2,400,000.00
7	安溪县农行营业部	2011-10-25	2012-10-24	6.56%	人民币	6,600,000.00
8	安溪县农行营业部	2011-11-25	2012-11-24	6.56%	人民币	5,200,000.00
9	中国银行安溪支行	2011-1-4	2012-1-4	6.39%	人民币	10,000,000.00
10	中国银行安溪支行	2011-12-2	2012-12-2	6.56%	人民币	25,000,000.00
11	中国银行安溪支行	2011-12-13	2012-12-13	6.56%	人民币	15,000,000.00

经与被评估单位沟通，确定未来营运资金通过短期借款获得，同时以 2011 年平均借款利率作为未来的借款利率计算借款利息。

利息收入与金融机构手续费以历史年度平均数为基数，每年考虑 10% 的增长率，以此作为以后年度的预测依据。

2、财务费用预测分析说明

项目	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年
	已审数	预测数	预测数	预测数
财务费用	934.33	1,838.61	1,499.46	1,656.73

2012 年度至 2014 年度预测财务费用增减的主要原因为：利息支出增减变动。

(七) 资产减值损失

被评估企业历史年度资产减值损失均为坏账损失，因金额不大，且不具备可比性，故本次评估预测时不予考虑。

（八）所得税费

公司采用应付税款法，所得税税率为 15%。所得税=应纳税所得额×所得税率

（九）营运资金变动额预测

营运资金为每年的流动资产减不含息流动负债，通过分析历史年度的营运资金占主营业务收入的平均比例确定未来各年营运资金的金额，再算出增加额来预测未来增加额。

（十）自由现金流量预测

自由现金流量=净利润+折旧及摊销+利息×(1-所得税率)-资本性支出-营运资金追加额。

未来几年自由现金流量预测附表

(单位：万元)

项目	2012年	2013年	2014年	稳定增长年度
主营业务收入	55,761.82	62,059.67	68,592.69	68,592.69
减：主营业务成本	40,906.87	45,526.97	50,319.60	50,319.60
销售税金及附加	261.09	290.58	321.16	321.16
主营业务利润	14,593.86	16,242.12	17,951.93	17,951.93
加：其它业务利润	0.00	0.00	0.00	0.00
减：管理费用	2,574.67	3,026.14	3,534.64	3,534.64
营业费用	1,720.35	2,029.49	2,377.68	2,377.68
财务费用	1,838.61	1,499.46	1,656.73	1,656.73
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00
营业利润	8,460.23	9,687.03	10,382.88	10,382.88
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00
营业外收支净额	0.00	0.00	0.00	0.00
补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	8,460.23	9,687.03	10,382.88	10,382.88
所得税	1,311.69	1,498.92	1,606.64	1,606.64
净利润	7,148.54	8,188.11	8,776.24	8,776.24
加：利息支出*(1-所得税率)	1,562.82	1,274.54	1,408.22	1,408.22
加：折旧摊销	900.00	900.00	900.00	900.00
减：资本性支出	780.26	780.26	780.26	780.26
减：营运资金追加额	6,809.84	2,293.05	2,378.67	2,378.67
公司自由现金流量	2,021.26	7,289.34	7,925.53	7,925.53

（十一）折现率的确定

本次评估采用的折现率采用加权平均资本成本，计算公式如下：

$$WACC=KE[E/(E+D)]+Ko[D/(E+D)](1-T)$$

式中：

WACC：资本加权平均成本

KE：权益资本成本

E：权益现时市场价值

KD：债务资本成本

D：有息负债的现时市场价值

E/(E+D)与D/(E+D)：资本结构

T：适用的所得税率

权益资本报酬率的确定：采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算公式：

$$KE=RF+\beta(RM-RF)$$

式中：RF：无风险报酬率

β ：上市公司股票的市场风险系数

RM：上市公司股票的加权平均收益率

(1) β 系数的计算公式如下：

$$\beta = \frac{\sum (Y_i - Y_{均})(X_i - X_{均})}{\sum (X_i - X_{均})^2}$$

Y_i：单只股票收益率

Y_均：单只股票平均收益率

X_i：股票市场收益率

X_均：股票市场平均收益率

根据 Wind 资讯软件，经查同行业五家上市公司合兴包装（002228）、劲嘉股份（002191）、东港股份（002117）、鸿博股份（002229）、界龙实业（600836）加权平均 $\beta=0.4340$ 。。根据泰兴公司评估基准日资本结构，计算公司含财务杠杆 BETA 值：

=行业 Beta 值 × {1+目标公司付息债务/目标公司权益价值 × (1-所得税率) }

=0.4333 × (1+79700000/137923678.31 × 85%)

=0.6461

(2) 无风险收益率的确定:

根据长期国债的平均到期收益率估算无风险报酬率。本次评估无风险报酬率取近期发行的凭证式国债五年期利率为 5.51%。

(3) 市场预期收益率 RM 的确定:

市场风险溢价是投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分，本次评估选取市场预期报酬率数据的采集：参照沪深 300 上市公司近 10 年平均资本市场加权收益率 16.17%作为社会平均期望报酬率，即：Rm=16.17%。

(4) 公司特有风险超额收益率 RS 的确定:

公司特有风险主要是经营风险和财务风险，由于公司目前大多按定单生产，销售固定，收益比较稳定，同行业竞争较小，所以经营风险相对较低；另公司现金流量比较充足，财务风险都较小，考虑到被评估企业的实际情况，取 RS=1.6%

(5) 权益资本成本的确定:

$$\begin{aligned} K_e &= R_f + \beta (R_M - R_f) + R_s \\ &= 5.51\% + 0.6461 \times (16.17\% - 5.51\%) + 1.6\% \\ &= 14.00\% \end{aligned}$$

(6) 根据泰兴公司基准日财务状况，其资本结构为：股权比例为 63.38%，债务比例为 36.62%。

选择金融机构同期贷款利率作为付息债务成本，即借款资本利率 6.56%。

(7) 加权平均资本成本的计算

$$\begin{aligned} &= 14.00\% \times 63.38\% + 6.56\% \times 36.62\% \\ &= 10.90\% \end{aligned}$$

(十二) 溢余资产、非经营性资产评估值

1) 溢余资产价值的确定

溢余资产是指对暂时不能为主营业务贡献的资产或对企业主营业务没有直接影响的资产，如超常持有的现金和等价证券、长期闲置资产等。截止评估基准日，公司无溢余资产。

2) 非经营性资产的确定

与企业的生产经营活动无直接关系的资产，如供股东自己居住的房产、与企业主营业务无关的关联公司往来款项等。本项目在评估基准日无其他非经营性资产。

（十三）企业整体价值的估算

企业整体价值=未来收益期内各期自由现金流量现值之和+单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值

（十四）企业全部股权价值的确定

企业整体价值=未来收益期内各期自由现金流量现值之和+长期股权投资价值+单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值则：

$$\begin{aligned} \text{企业整体价值} &= 66,872.40 + 200.00 + 0 \\ &= 67,072.40 \text{ 万元} \end{aligned}$$

（十五）股东全部权益价值估算

福建泰兴特纸有限公司有息付债 7970 万元，则：

$$\begin{aligned} \text{股东全部权益价值} &= \text{企业整体价值} - \text{付息债务价值} \\ &= 67,072.40 - 7970 \\ &= 59,102.40 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

（十六）评估结果

福建泰兴特纸有限公司的股东全部权益价值按收益法评估的评估值为 59,102.40 万元，评估增值 45,310.03 万元，增值率 328.52%。

第七部分 评估结论及其分析

（一）评估结论

1、成本法评估结论

在评估基准日 2011 年 12 月 31 日持续经营前提下,经北京兴华会计师事务所有限责任公司福建分公司审计后的福建泰兴特纸有限公司总资产账面价值为 40,489.58 万元,总负债为 26,692.95 万元,净资产为 13,792.37 万元;成本法评估后的总资产为 47,928.69 万元,总负债为 26,697.21 万元,净资产为 21,231.48 万元,净资产增值 7,439.11 万元,增值率 53.94%。评估结果如下表所示:

资产评估结果汇总表

计量单位:人民币万元

项 目		调整后账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A*100
流动资产	1	32,220.25	34,906.35	2,686.10	8.34
长期投资	2	200.00	200.00	-	-
固定资产	3	7,707.47	9,934.69	2,227.22	28.90
无形资产	4	340.61	2,884.46	2,543.85	746.84
其它资产	5	21.24	3.19	-18.05	-85.00
资产总计	6	40,489.58	47,928.69	7,439.11	18.37
流动负债	7	26,697.21	26,697.21	-	-
负债总计	8	26,697.21	26,697.21	-	-
股东全部权益	9	13,792.37	21,231.48	7,439.11	53.94

2、收益法评估结论

在持续经营假设前提下,福建泰兴特纸有限公司于评估基准日 2011 年 12 月 31 日股东全部权益调整后账面值 13,792.37 万元,评估值为 59,102.40 万元,评估增值 45,310.03 万元,增值率 328.52%。

3、评估结论分析

本项目评估师对成本法和收益法下福建泰兴特纸有限公司股东全部权益价值的初步

评估结果进行了分析和判断：成本法与收益法评估结果有差异，收益法评估结果较高。原因是成本法是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法，以评估基准日现有资产的完全重置成本为基础确定的，能比较直观地反映被评估单位各类资产价值的大小，反映了公司资产的现行市场价格；收益法的原理为预测未来收益的折现值，从被评估单位整体获利能力出发，涵盖了所有有形及无形资产价值。考虑公司具有较稳定的现金流，整体获利能力较强，较多地体现为销售较为稳定。鉴于本次评估目的，以及福建泰兴特纸有限公司持续经营假设前提，我们选择收益法的评估结果作为本报告评估结论。

（二）评估结论成立的条件

1、被评估资产在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。

2、本项目评估结论仅为本评估目的服务。

3、没有考虑现在承担的抵押、担保事宜，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值等对评估价值的影响，同时，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它不可抗力对资产价值的影响。

4、评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

（三）评估基准日的期后事项说明及对评估结论的影响

评估基准日后未发生重大事项。

评估基准日后，有效期内资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行调整，若资产价格标准发生变化，并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请资产评估机构重新确定评估价值。

（四）评估结论的效力、使用范围、有效期

1、本评估结论系评估专业人员依照国家有关规定出具的意见，具有法律规定的效力。

2、根据国家现行规定，本项目评估结论有效期为一年，自评估基准日2011年12月31日计算起，至2012年12月30日止。当评估目的在有效期内实现时，该评估结果可为作价提供参考。

3、本项目评估结论仅供委托方为评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。

北京湘资国际资产评估有限公司

二〇一二年四月二十五日