

厦门合兴包装印刷股份有限公司股权转让项目涉及的
湖北合一包装印刷有限公司企业价值评估报告书

编号：（2013）榕联评字第 145 号

福建联合中和资产评估有限公司
中国·福州

二〇一三年三月八日

资产评估报告书

目 录

注册资产评估师声明

摘 要

评估报告书正文

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

二、评估范围和对象

三、评估基准日

四、评估目的

五、评估价值（格）类型和定义

六、评估假设和限制条件

七、评估依据

八、评估方法

九、评估程序实施过程

十、评估结论

十一、特别事项说明

十二、评估报告限制使用说明

十三、评估报告日

十四、评估机构和注册资产评估师签章

资产评估报告书备查文件

一、湖北合一包装印刷有限公司评估基准日审计后资产负债表

二、厦门合兴包装印刷股份有限公司营业执照复印件

三、湖北合一包装印刷有限公司营业执照复印件

四、委托方、产权持有者承诺函

五、注册资产评估师资格证书复印件

六、评估机构营业执照和资格证书复印件

评估报告声明

1、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。

2、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位（或产权持有单位）申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

3、我们与评估报告中的评估对象没有现存或预期的利益关系；与相关当事方没有现存或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

4、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，且已提交委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

5、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，评估报告者应当充分考虑评估中载明的假设、限制条件、特殊事项说明及其对评估结论的影响。

福建联合中和资产评估有限公司

二〇一三年三月八日

厦门合兴包装印刷股份有限公司股权转让项目涉及的 湖北合一包装印刷有限公司企业价值评估报告书

编号：（2013）榕联评字第 145 号

摘 要

重要提示：本内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全部情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

一、委托方：厦门合兴包装印刷股份有限公司

被评估单位：湖北合一包装印刷有限公司

二、评估目的：本次评估是为厦门合兴包装印刷股份有限公司拟转让所持有的湖北合一包装印刷有限公司股权所涉及的湖北合一包装印刷有限公司全部股东权益提供市场价值参考依据。

三、评估对象和范围：本次资产评估的对象为湖北合一包装印刷有限公司全部股东权益，本次资产评估的评估范围为湖北合一包装印刷有限公司在评估基准日经审计后的资产负债表所列的全部资产、负债，具体以湖北合一包装印刷有限公司以评估基准日经审计后的资产负债表和财务数据为基础填报的评估申报表为准，在评估基准日，企业账面总资产为 3,055.96 万元，总负债为 2,460.30 万元，净资产为 595.66 万元。

四、评估基准日：2013 年 02 月 28 日。

五、评估价值及价值前提定义：此次评估采用市场价值作为选定的评估价值类型。

六、主要评估方法：成本法。

七、评估工作时间：2013 年 03 月 01 日—2013 年 03 月 08 日。

八、评估结论：

经评估，在评估基准日 2013 年 02 月 28 日，湖北合一包装印刷有限公司账面总资产为 3,055.96 万元，总负债为 2,460.30 万元，净资产为 595.66 万元，评估后总资产为 3,184.22 万元，总负债为 2,460.30 万元，净资产为 723.92 万元，增值 128.26 万元，增值率为 22%，增值的原因主要为被评估企业土地使用权评估增值；

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

委托方和相关当事方应关注评估报告“特别事项说明”可能对评估结论产生的影响；同时，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。

按现行有关规定，本评估结果自评估基准日起一年内有效，即评估结果有效期间自2013年02月28日至2014年02月27日。

福建联合中和资产评估有限公司 法定代表人：

中国·福州

中国注册资产评估师：

二〇一三年三月八日

厦门合兴包装印刷股份有限公司股权转让项目涉及的 湖北合一包装印刷有限公司企业价值评估报告书

(2013)榕联评字第 145 号

福建联合中和资产评估有限公司接受厦门合兴包装印刷股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对厦门合兴包装印刷股份有限公司拟转让所持有的湖北合一包装印刷有限公司股权所涉及的湖北合一包装印刷有限公司全部股东权益提供市场价值参考依据。本公司的评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与询证，对委估资产、负债在 2013 年 02 月 28 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将本次资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

(一) 委托方：厦门合兴包装印刷股份有限公司

1. 企业名称：厦门合兴包装印刷股份有限公司
2. 住所：厦门市同安区同集北路 556 号
3. 法定代表人：许晓光
4. 企业类型：股份有限公司（台港澳与国内合资，上市）（外资比例低于 25%）
5. 注册资本：人民币叁亿肆仟柒佰伍拾万肆仟元整
6. 实收资本：人民币叁亿肆仟柒佰伍拾万肆仟元整整
7. 注册号：320200400019124
8. 经营范围：生产中高档瓦楞纸箱及纸、塑各种包装印刷制品，研究和开发新型彩色印刷产品（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证后方可经营）。

(二) 被评估单位为：湖北合一包装印刷有限公司

1. 企业名称：湖北合一包装印刷有限公司

2. 住所：汉川市经济技术开发区
3. 法定代表人：许天津
4. 企业类型：有限责任公司（法人独资）
5. 注册资本：陆佰万人民币
6. 实收资本：陆佰万人民币
7. 注册号：420984210020115
8. 经营范围：纸制品包装及装潢项目的筹建。（筹建期间不得从事经营活动）

湖北合一包装印刷有限公司是由厦门合兴包装印刷股份有限公司于2011年01月出资组建的有限责任公司，截止评估基准日，公司实收资本及股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	股权比例（%）	实收资本（万元）
厦门合兴包装印刷股份有限公司	600.00	100	600.00
合计	600.00	100	600.00

在评估基准日，湖北合一包装印刷有限公司尚未经营。

（三）其他评估报告使用者：除委托方外，本报告其他使用者为被评估单位股东及相关部门。

二、评估范围和对象

本次资产评估的对象为湖北合一包装印刷有限公司股东全部权益，本次资产评估的评估范围为湖北合一包装印刷有限公司在评估基准日经审计后的资产负债表所列的全部资产、负债，具体以湖北合一包装印刷有限公司以评估基准日资产负债表和财务数据为基础填报的评估申报表为准，在评估基准日，企业账面总资产为3,055.96万元，总负债为2,460.30万元，净资产为595.66万元。

三、评估基准日

考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要，根据委托方的具

体情况，为更好地反映委估对象的当前价值，有利于本项目评估目的顺利实现，委托方与评估机构商定本项目资产评估基准日为2013年02月28日。

本次评估取价标准均为评估基准日有效的取价标准。

四、评估目的

本次评估是为厦门合兴包装印刷股份有限公司拟转让所持有的湖北合一包装印刷有限公司股权所涉及的湖北合一包装印刷有限公司全部股东权益提供市场价值参考依据。

五、评估价值（格）类型和定义

此次评估采用市场价值作为选定的评估价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

六、评估假设和限制条件

(一) 特殊性假设及限制条件：

1、本评估报告的结论是以在产权明确的情况下，以企业持续经营并称职地对资产进行了有效管理为前提条件。

2、本公司遵循的国家和地方现行法律、法规、政策和社会经济环境在预测期内无重大改变；

3、现行的信贷利率、汇率等无重大改变；

4、赋税基准及税率无重大改变；

5、金融监管规则及市场交易规则无重大变化；

6、无不可抗力或不可预见因素对公司造成的重大不利影响。

(二) 评估报告限制条件

1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性

限制), 本公司按准则要求进行了一般性的调查。除在本报告已有揭示以外, 假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的; 同时没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响。

2、对于本评估报告中评估结论所依据而委托方及产权持有者提供的信息资料为可信的和准确的。

3、本评估报告必须完整使用方为有效, 对仅使用报告中部份内容所导致的可能的损失, 本公司不承担责任。

4、本报告中对委估资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途, 并不得与其他评估报告混用。

5、本报告书的评估结论仅供委托方为本次评估目的和送交监督管理部门审查使用, 报告书的使用权归委托方所有, 未经委托方许可, 我公司不会随意向他人公开。

七、评估依据

(一) 法规、准则依据

- 1、《国有资产评估管理办法》(国务院 1991 年第 91 号令);
- 2、《资产评估准则—基本准则》;
- 3、《资产评估职业道德准则—基本准则》;
- 4、中国注册会计师协会 [2003] 18 号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》;
- 5、《资产评估准则—企业价值》;
- 6、《资产评估准则—评估报告》;
- 7、《资产评估准则—机器设备》;
- 8、《资产评估准则—评估程序》;
- 9、《资产评估价值类型指导意见》;
- 10、《资产评估准则——业务约定书》;

- 11、《资产评估准则——工作底稿》；
- 12、《资产评估准则——不动产》；
- 13、2006年发布的《企业会计准则》。

(二) 行为依据

本公司与委托方订立的资产评估业务约定书。

(三) 产权依据

- 1、土地使用权证；
- 2、企业会计凭证及会计报表等相关资料；
- 3、其他产权证明文件。

(四) 取价依据

- 1、评估基准日有关会计报表；
- 2、产权持有者提供的经营方面资料；
- 3、本公司收集的国家有关部门发布的技术标准资料；
- 4、《资产评估常用数据与参数手册》(增订版)；
- 5、估价人员实地勘察调查、厂家询价所获取的资料；
- 6、本公司收集的市场询价资料。

八、评估方法

(一) 评估方法的选择

注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。资产评估方法主要有下面三种：

市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路，在市场上有相对可比案

例或可比指标的情况下，市场法评估的结果最能反映企业具有的潜在市场价值。

市场法适用条件：

- 1、需要有一个充分发育的、活跃的资产交易市场；
- 2、市场上要有可比的资产及其交易活动。

收益法是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——从资产的预期获利能力的角度评价资产，有利于为投资者进行投资预期和判断提供参考依据，它主要适用于对未来预期收益能力能做出相对准确和可靠估计的企业，不太适合收益能力受政策或政府调节影响大的企业估价。

收益法适用条件：

- 1、用货币衡量未来收益；
- 2、未来收益风险能用货币衡量。

运用收益法进行企业价值评估，应当从委托方或相关当事方获取被评估企业未来经营状况和收益状况的预测，并进行必要的分析、判断和调整，确信相关预测的合理性。

成本法是从资产的成本角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产及负债，用市场价值代替历史成本的一种方法。该法在整体资产评估时容易忽略各项资产综合的获利能力，为投资定价提供参考性较弱。

成本法适用条件：

- 1、应当具备较为详尽的历史资料；
- 2、形成资产价值的耗费是必须的。

本次评估由于公开资产交易市场没有与被评估企业相同或类似的交易案例，故本次评估不采用市场法；由于企业尚未开始生产经营，故也不适合采用收益法；同时企业能提供成本法评估所必须的基本资料和必要的配合，故适宜使用成本法。

（二）评估方法介绍

所谓成本法就是对每项资产的公平市场价值，根据资产实际情况，分别选用恰当的方法分别进行评估，然后将每项资产的公平市场价值加总后减去负债的价值，进而得到净资产的评估价值。

对于每项资产，通常选用成本法或市场法或收益法确定其公平市场价值的评估值。

九、评估程序实施过程

本公司自接受委托至完成评估工作并提交资产评估报告，评估过程分为以下阶段：

（一）确定评估业务基本事项

本公司接洽项目的有关人员，在接受资产业务委托之前，采取与当事方讨论、阅读基础资料、进行必要初步调查等方式，共同明确资产评估业务基本事项，包括：

- 1、资产占有方基本情况；
- 2、资产评估目的；
- 3、评估对象基本情况；
- 4、价值类型及定义；
- 5、资产评估基准日；
- 6、资产评估限制条件和重要假设；
- 7、其他需要明确的重要事项。

（二）接受委托

在确定评估业务基本事项基础上接受委托，明确了评估目的、评估对象、评估基准日、出具资产评估报告的时间、资产评估报告的使用范围及资产评估的收费等资产评估业务约定书中的主要事项。

（三）编制资产评估计划

评估计划是明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。本公司分别派出专门的机器设备评估人员、建筑物评估人员、土地使用权评估人员和流动资产及负债评估人员执行本次评估工作。

（四）现场调查

现场调查是核实检测评估对象、了解评估环境、掌握评估对象动态的唯一途径和不可省略的环节。本项目评估人员根据《资产评估准则》对评估程序和操作的规定，对公司填报的资产清查申报表进行审核、鉴别和现场勘察。

（五）收集资产评估资料

根据委估资产的实际状况和特点，通过多种途径询价，收集生产厂家报价、近期公开刊物的有关价格信息、报价手册及互联网上的有关信息、定额标准、取费标准和有关调价文件、企业适用的税种、税率及享受的税收优惠政策等评估依据，以保证资产评估业务质量。

（六）评定估算

1、资产评估机构人员对收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行必要分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法；

2、资产评估人员在选择恰当的资产评估方法后，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估，形成初步评估结论；

3、资产评估人员在形成初步资产评估结论的基础上，对信息资料、参数的数量、质量和选取的合理性等进行综合分析，以形成资产评估结论。

（七）内部审核和与委托方、被评估企业进行沟通

该项工作分为三个阶段：第一阶段为各组完成评估初步结果后，本公司成立了审核小组，对各评估组的评估明细表、评估说明和工作底稿进行全面审核，并重点安排

了评估数据链接的稽核工作，同时将初步评估结果报给相关各方进行了审核；第二阶段为完成本公司专业审核的修改完善工作后，报本公司进行复审；第三阶段为本公司和委托方和被评估企业再次组织人员对评估报告和明细表进行了审核，并对审核结果进行修订后，将评估结果向委托方管理层进行了沟通。

(八) 提交报告

在上述工作完成后，项目负责人编写资产评估报告书，本公司按审核程序对报告做全面的复核审查后，向委托方提交资产评估报告书。

十、评估结论

经评估，在评估基准日 2013 年 02 月 28 日，湖北合一包装印刷有限公司账面总资产为 3,055.96 万元，总负债为 2,460.30 万元，净资产为 595.66 万元，评估后总资产为 3,184.22 万元，总负债为 2,460.30 万元，净资产为 723.92 万元，增值 128.26 万元，增值率为 22%，增值的原因主要为被评估企业土地使用权评估增值，具体情况如下：

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
流动资产	1	356.49	356.79	0.30	0%
非流动资产	2	2,699.47	2,827.43	127.96	5%
其中：在建工程	3	501.90	501.90	-	0%
无形资产	4	2,196.23	2,324.26	128.03	6%
递延所得税资产	5	1.35	1.27	-0.08	-6%
资产总计	6	3,055.96	3,184.22	128.26	4%
流动负债	7	2,460.30	2,460.30		
非流动负债	8				
负债合计	9	2,460.30	2,460.30	-	0%
净资产	10	595.66	723.92	128.26	22%

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现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有关事项(包括但不限于)：

(一) 评估结论受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

(二) 由公司提供的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产评估明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方及产权持有者应对提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(三) 影响评估结论的瑕疵事项

对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担责任。

本次评估未考虑股权转让时少数股权溢价或折价的影响，也未考虑非上市公司股权流动性对评估结果的影响。

(四) 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

(五) 本公司尚未发现对评估结论造成较大影响的其它重大事项。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三) 未征得出具本评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(四) 评估报告的使用有效期：本报告书评估结论使用有效期限为一年，自 2014 年 02 月 28 日起失效；当评估目的在评估结论使用有效期内实现时，可以将评估结论作为实现本次评估目的的参考依据，超过评估结论使用有效期限，需重新进行价值评估；

(五) 本报告系评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，需经评估机构及评

估师签字、盖章后，依据国家法律法规的有关规定发生法律效力。

十三、评估报告日

本报告书提交委托方的时间为：2013年03月08日。

十四、评估机构和注册资产评估师签章

福建联合中和资产评估有限公司

法定代表人：

中国·福州

中国注册资产评估师：

二〇一三年三月八日