

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

福清福捷塑胶有限公司拟股权转让

事宜涉及的该公司股东全部权益

资产评估报告

中铭评报字[2020]第 4003 号

(共二册, 第一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二〇年二月三日

总 目 录

第一册 福清福捷塑胶有限公司拟股权转让事宜涉及的该公司股东全部
权益·资产评估报告（含附件）

第二册 福清福捷塑胶有限公司拟股权转让事宜涉及的该公司股东全部
权益·资产评估汇总表及明细表



本册目录

声明.....	3
资产评估报告摘要.....	5
资产评估报告正文.....	10
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概 况.....	10
二、评估目的.....	29
三、评估对象和评估范围.....	29
四、价值类型及其定义.....	33
五、评估基准日.....	33
六、评估依据.....	34
七、评估方法.....	36
八、评估程序实施过程和情况.....	47
九、评估假设.....	48
十、评估结论.....	50
十一、特别事项说明.....	52
十二、资产评估报告使用限制说明.....	55
十三、资产评估报告日.....	56
资产评估报告附件.....	57

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、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，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、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人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、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经（或者未）对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，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评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

福清福捷塑胶有限公司拟股权转让 事宜涉及的该公司股东全部权益 资产评估报告摘要

中铭评报字[2020]第 4003 号

福清福捷塑胶有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“福清福捷公司”）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，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对福清福捷塑胶有限公司拟股权转让事宜涉及的该公司股东全部权益在 2019 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：福清福捷塑胶有限公司拟股权转让，因此委托本公司对福清福捷公司的股东全部权益进行评估。

二、评估目的：确定福清福捷公司股东全部权益评估基准日的市场价值，为福清福捷塑胶有限公司拟股权转让事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：福清福捷公司股东全部权益。

四、评估范围：为福清福捷公司审计后的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2019 年 11 月 30 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：资产基础法和收益法。本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法进行评估。在依据实际状况充分、全面分析后，最终以资产基础法的评估结果作为评估报告使用结果。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 56,791.56 万元，评估价值 68,388.79 万元，评估价值较账面价值评估增值 11,597.23 万元，增值率为 20.42%；总负债账面价值为 62,389.58 万元，评估价值 62,389.58 万元，评估无增减值；净资产（股东全部权益）总额账面价值为-5,598.02 万元，评估价值 5,999.21 万元，评估价值较账面价值评估增值 11,597.23 万元。明细

详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：福清福捷公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	24,075.71	23,625.15	-450.56	-1.87
非流动资产	2	32,715.85	44,763.64	12,047.79	36.83
其中：长期股权投资	3	27,967.99	36,304.99	8,337.00	29.81
固定资产	4	3,992.74	7,008.65	3,015.91	75.53
无形资产	5	158.10	937.92	779.82	493.24
长期待摊费用	6	84.94	-	-84.94	-100.00
递延所得税资产	7	512.08	512.08		
资产总计	8	56,791.56	68,388.79	11,597.23	20.42
流动负债	9	62,389.58	62,389.58	-	-
非流动负债	10		-	-	
负债合计	11	62,389.58	62,389.58	-	-
净 资 产	12	-5,598.02	5,999.21	11,597.23	

评估结论详细情况详见评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(一) 权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 兴高胜（厦门）电子科技有限公司纳入评估范围的房屋 1 栋（项），建筑面积合计为 3,597.35 m²，尚未办理房屋产权证，明细详见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	账面价值(元)	备注
1	总部会馆	钢混	2016 年	3,597.35	20,917,074.06	
合计				3,597.35	20,917,074.06	

本次评估中，无房产证的房屋建筑面积按购置合同上建筑面积结果作为评估计算的依据。兴高胜（厦门）电子科技有限公司取得房产证时，应持证载面积考虑对评估结论进行调整。

除上述事项外，根据福清福捷公司的承诺，确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据福清福捷公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及报告情况

1. 本次评估所涉及的账面价值由福清福捷公司聘请中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所进行审计，并出具了“中兴华审字（2020）第 190005 号”无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产六类，资产总额合计为 56,791.56 万元、待估负债包括流动负债，负债总额合计为 62,389.58 万元、净资产总额合计为-5,598.01 万元。

（四）重大期后事项

根据福清福捷公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

1. 评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

除上述事项外，本次评估没有因资产性能的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（六）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

1、福清福捷公司的子公司合联胜利光电科技（厦门）有限公司有以下抵押事项：
抵押借款 RMB24,000,000.00 元，以房屋建筑物和土地进行抵押。其中：抵押物为：闽(2017)厦门市不动产权第 0020685 号：翔安区古垵南路 15 号房产、闽（2017）厦门市不动产权第 0020697 号：翔安区古垵南路 17 号房产、闽（2017）厦门不动产权第 0020693 号：翔安区古垵南路 19 号房产、闽（2017）厦门不动产权第 0020690 号：翔安区古垵南路 21 号房产、闽（2017）厦门市不动产权第 0020688 号房产。

根据福清福捷公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁

及其他或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

根据福清福捷公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（八）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（九）本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（十）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业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。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

（十一）本次评估中，我们参考和采用了福清福捷公司历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 Wind 资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（十二）本次评估中所涉及的福清福捷公司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。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

（十三）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（十四）其他需要披露的重要事项

1、福清福捷公司纳入评估范围中有一辆（车牌号为闽 A71365）于基准日前出售、另两辆（车牌号为闽 A6T785、闽 A56932）已报废、清理，以上三辆车所取收入已确认营业外收入，但固定资产账面值尚结转。本次评估按零进行评估。

2、福清福捷公司二级全资公司福清合联电子科技有限公司截止 2019 年 11 月 30 日账面库存商品模具账面余额 15,000,000.18 元，存放于福清市东张镇先锋村原租用福清华森塑胶有限公司内厂房。2018 年 11 月 11 日因发生火灾已毁损。目前尚在保险理赔中，福清福捷公司根据目前所了解情况，保险公司已定损完，定损总金额为 1064 万元，其中厂房赔偿金额 457 万元，扣除免赔 106.40 万元；模具预计可获得赔偿 500.60 万元。本次评估按预计可获得赔偿金额进行评估。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2019 年 11 月 30 日起至 2020 年 11 月 29 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，福清福捷公司应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2020 年 2 月 3 日，为评估结论形成的日期。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

福清福捷塑胶有限公司拟股权转让 事宜涉及的该公司股东全部权益 资产评估报告正文

中铭评报字[2020]第 4003 号

福清福捷塑胶有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司的委托（以下简称“福清福捷公司”），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，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对福清福捷塑胶有限公司拟股权转让事宜涉及的该公司股东全部权益在 2019 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人和被评估单位均为福清福捷公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为本次股权受让方（指业务约定书中约定的其他评估报告使用者）和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人暨被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：福清福捷塑胶有限公司

统一社会信用代码：91350681315527771R

公司类型：有限责任公司(中外合资)

法定住所：福清市融侨经济技术开发区(洪宽工业村)

经营场所：福清市融侨经济技术开发区(洪宽工业村)

法定代表人：郑平

注册资本：3670.00 万港币

经营期限：1997 年 07 月 04 日--2047 年 07 月 03 日

经营范围：工程塑料、塑料合金制品、金属材料、金属制品、五金材料、塑料材料、塑胶制品、模具研发、生产、加工、销售及相关技术服务（涉及审批许可项目的，只允许在审批许可的范围和有效期限内从事生产经营）。



2. 历史沿革

福清福捷塑胶有限公司于1997年7月4日由CHATEX INVESTMENT LIMITED 及BATCO LIMITED共同出资组建，注册资本480万港元，已经福捷华兴会计师事务所“闽华兴所（97）外验字第61号”验资报告验证。

经过历次增资及股权转让变更后，目前公司股权明细如下：

单位：港币万元

序号	股东姓名/名称	出资总额	注册资本	出资方式	持股比例（%）
1	苏州胜利精密制造科技股份有限公司	4,182.40	2,936.00	货币	80.00
2	BATCO LIMITED	1,045.60	734.00	货币	20.00
合计		5,228.00	3670.00		100.00

3. 组织结构

福清福捷公司最高权力机构是董事会，决定公司的一切重大事宜。董事会由3名董事组成，苏州胜利精密制造科技股份有限公司委派2名，BATCO LIMITED委派1名，董事长1名由苏州胜利精密制造科技股份有限公司委派，副董事长1名由BATCO LIMITED委派。公司设总经理1人，由董事会聘请。由总经理负责公司日常经营与管理。

福清福捷公司设财务部、经营部、采购部、工程部、管理部、品管部、储运部、塑胶制造部、背板制造部、模具课、设备课等部门。

4. 产权架构

（1）长期投资单位

福清福捷公司现有长期投资单位武汉福捷塑胶有限公司、福捷（武汉）电子配件有限公司、福捷（福清）五金电子配件有限公司、兴高胜（厦门）电子科技有限公司、合联胜利光电科技（厦门）有限公司和青岛飞拓电器有限公司6家，为控股子公司，对控股的长期投资单位采用成本法核算。长期投资单位具体情况见下表：

被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	投资成本	账面价值	备注
武汉福捷塑胶有限公司	2004年11月5日	100	10,016,348.18	10,016,348.18	
福捷（武汉）电子配件有限公司	2006年12月25日	100	53,317,548.67	88,772,944.40	
福捷（福清）五金电子配件有限公司	2007年	100	9,581,914.78	9,581,914.78	

被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)	投资成本	账面价值	备注
兴高胜(厦门)电子科技有限公司	2016年	100	110,000,000.00	110,000,000.00	
合联胜利光电科技(厦门)有限公司	2010年	100	61,308,675.50	61,308,675.50	
青岛飞拓电器有限公司	2016年12月31日	100	41,515,758.04	0.00	

(2) 长期投资单位概况

1) 长期投资单位----武汉福捷塑胶有限公司

A. 注册登记情况

名称：武汉福捷塑胶有限公司

统一社会信用代码：91420100768055092K

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：武汉经济技术开发区硃山湖大道127号

经营场所：武汉经济技术开发区硃山湖大道127号

法定代表人：郑平

注册资本：1000.00万元人民币

成立日期：2004年11月05日

经营范围：工程塑料及塑料合金制品生产及批零兼营；普通货运。（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）。

B. 历史沿革

武汉福捷塑胶有限公司于2004年11月5日由福清福捷公司、英属维尔京群岛查特斯投资有限公司及英属维尔京群岛巴特柯有限公司共同出资组建，出资分三期缴足，并分别经湖北安华会计师事务所有限公司“鄂安华外验字（2005）1003号”、“鄂安华外验字（2005）1009号”、“鄂安华外验字（2005）1017号”验资报告验证。

经过历次增资及股权转让变更后，目前公司股权明细如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	福清福捷塑胶有限公司	1,000.00	货币	100.00
合计		1,000.00		100.00

C. 武汉福捷塑胶有限公司近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币元

项目	2017 年	2018 年	2019 年 11 月 30 日
流动资产	45,549,739.05	25,153,557.28	50,506,198.91
非流动资产	12,373,515.59	8,991,520.00	6,438,677.09
资产总额	57,923,254.64	34,145,077.28	56,944,876.00
流动负债	59,711,353.38	30,533,571.04	50,921,773.44
非流动负债			-
负债总额	59,711,353.38	30,533,571.04	50,921,773.44
净资产	-1,788,098.74	3,611,506.24	6,023,102.56

经营状况表

金额单位：人民币元

项目	2017 年	2018 年	2019 年 1-11 月
一、营业收入	210,577,109.55	191,952,941.92	141,976,886.20
减：营业成本	202,847,419.39	186,396,660.56	136,764,718.89
营业税金及附加	239,859.14	419,341.53	330,090.26
营业费用	507,285.68	563,422.18	497,484.39
管理费用	138,979.62	70,360.74	333,407.58
财务费用	11,035.60	-4,571.25	617.32
资产减值损失	263,232.22	261,541.87	-608,780.14
加：投资收益			
二、营业利润	6,569,297.90	4,819,270.03	3,441,787.62
加：营业外收入	58,406.76	1,762,008.34	-
减：营业外支出	169.52		14,415.81
三、利润总额	6,627,535.14	6,581,278.37	3,427,371.81
减：所得税费用	1,796,223.08	1,181,673.39	1,015,775.49
四、净利润	4,831,312.06	5,399,604.98	2,411,596.32

上表中列示的财务数据，其中 2017 年、2018 年数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所审计，并出具“天衡苏审字（2019）00316 号”无保留意见审计报告；2019 年 11 月数据业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所审计，并出具“中兴华审字（2020）第 190010 号”无保留意见审计报告。

2) 长期投资单位----福捷（武汉）电子配件有限公司

A. 注册登记情况

名称：福捷（武汉）电子配件有限公司

统一社会信用代码：914201007963127032

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：武汉经济技术开发区硃山湖大道 127 号

经营场所：武汉经济技术开发区硃山湖大道 127 号

法定代表人：郑平

注册资本：7109.006492 万

成立日期：2006 年 12 月 25 日

经营范围：工程塑料、塑料合金制品、模具维修与制造；水暖器材、五金冲压件生产及批零兼营；道路货物运输；自有房屋租赁。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）。

B. 历史沿革

福捷（武汉）电子配件有限公司于2006年12月25日由福清福捷公司、英属维尔京群岛查特斯投资有限公司及英属维尔京群岛巴特柯有限公司共同出资组建，出资分四期缴足，并分别经湖北安华会计师事务所有限公司“鄂安华外验字（2007）1017号”、“鄂安华外验字（2009）1002号”、“鄂安华外验字（2009）1004号”、“鄂安华外验字（2009）1005号”验资报告验证。

经过历次增资及股权转让变更后，目前公司股权明细如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名/名称	注册资本	出资方式	持股比例（%）
1	福清福捷塑胶有限公司	7109.006492	货币	100.00
	合计	7109.006492		100.00

C. 福捷（武汉）电子配件有限公司近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币元

项目	2017 年	2018 年	2019 年 11 月 30 日
流动资产	97,835,934.63	98,239,752.20	117,429,089.23
非流动资产	29,700,489.71	26,804,826.52	25,703,225.72
资产总额	127,536,424.34	125,044,578.72	143,132,314.95

项目	2017年	2018年	2019年11月30日
流动负债	55,048,090.40	48,750,715.02	67,224,683.21
非流动负债			-
负债总额	55,048,090.40	48,750,715.02	67,224,683.21
净资产	72,488,333.94	76,293,863.70	75,907,631.74

经营状况表

金额单位：人民币元

项目	2017年	2018年	2019年1-11月
一、营业收入	174,242,418.49	188,317,543.88	154,895,876.36
减：营业成本	167,285,546.40	170,417,304.07	140,616,879.08
营业税金及附加	726,589.28	518,223.01	417,964.04
营业费用	1,497,568.21	1,423,975.88	675,045.84
管理费用	4,863,881.50	3,788,285.41	4,017,704.79
研发费用		8,722,370.36	9,173,126.37
财务费用		29,699.48	-291,312.48
资产减值损失	205,757.09	119,155.65	-1,181,583.21
加：投资收益	495,203.87		
二、营业利润		3,766,841.32	-695,114.49
加：营业外收入	-832,127.86	98,964.96	404,551.56
减：营业外支出	10,657.22	493,083.51	70,212.22
三、利润总额	151,880.25	3,372,722.77	-360,775.15
减：所得税费用	-973,350.89	-432,806.99	25,456.81
四、净利润	184,185.99	3,805,529.76	-386,231.96

上表中列示的财务数据，其中2017年、2018年数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所审计，并出具“天衡苏审字（2019）00315号”无保留意见审计报告；2019年11月数据业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所审计，并出具“中兴华审字（2020）第190009号”无保留意见审计报告。

3) 长期投资单位----福捷（福清）五金电子配件有限公司

A. 注册登记情况

名称：福捷（福清）五金电子配件有限公司

统一社会信用代码：913501816692599898

公司类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

法定住所：福清市阳下镇洪宽工业村NK路

经营场所：福清市阳下镇洪宽工业村 NK 路

法定代表人：郑平

注册资本：895.7480 万人民币

营业期限：2007 年 12 月 17 日至 2057 年 12 月 16 日

经营范围：高档建筑五金件、水暖器材及五金件开发、生产，塑胶件及电子五金配件生产（涉及审批许可项目的，只允许在审批许可的范围和有效期限内从事生产经营）。

B. 历史沿革

福捷（福清）五金电子配件有限公司于2007年12月17日成立，领取福清市市场监督管理局核发的注册号为913501816692599898 《营业执照》。

经过历次增资及股权转让变更后，目前公司股权明细如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名/名称	注册资本	出资方式	持股比例（%）
1	福清福捷塑胶有限公司	895.7480	货币	100.00
	合 计	895.7480		100.00

C. 福捷（福清）五金电子配件有限公司近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币元

项目	2017 年	2018 年	2019 年 11 月 30 日
流动资产	11,886,171.73	6,433,587.30	7,082,341.37
非流动资产	1,315,756.19		-
资产总额	13,201,927.92	6,433,587.30	7,082,341.37
流动负债	6,072,825.37	1,453,878.31	1,521,849.12
非流动负债			-
负债总额	6,072,825.37	1,453,878.31	1,521,849.12
净资产	7,129,102.55	4,979,708.99	5,560,492.25

经营状况表

金额单位：人民币元

项目	2017 年	2018 年	2019 年 1-11 月
一、营业收入	16,253,694.87	1,720,404.09	595,102.00
减：营业成本	17,195,723.21	2,344,852.53	595,102.00

项目	2017年	2018年	2019年1-11月
营业税金及附加	148,698.95	58,230.10	-20,269.87
营业费用	1,838.47		-
管理费用	827,014.31	167,721.42	57,281.97
财务费用	2,149.37	2,112.79	541.54
资产减值损失	-11,661.62	18,608.80	-5,349.42
加：投资收益			
二、营业利润	-1,910,067.82	-833,903.95	-42,903.06
加：营业外收入	41,699.96	266.58	-
减：营业外支出	10,499.81		6.01
三、利润总额	-1,878,867.67	-833,637.37	-42,909.07
减：所得税费用	-821,290.96	1,315,756.19	-
四、净利润	-1,057,576.71	-2,149,393.56	-42,909.07

上表中列示的财务数据，其中2017年数据业经厦门柏誉联合会计师事务所审计，并分别出具“厦柏誉会审字（2018）第BY20190号”无保留意见审计报告；2018年数据业经厦门明恒联合会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具“厦明恒会审字（2019）第MH1336号”无保留意见审计报告；2019年11月数据业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所审计，并出具“中兴华审字（2020）第190012号”无保留意见审计报告。

公司目前未实际经营。

4) 长期投资单位-----兴高胜（厦门）电子科技有限公司

A. 注册登记情况

名称：兴高胜（厦门）电子科技有限公司

统一社会信用代码：91350200MA345GYL5F

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：厦门市翔安区马巷镇西坂社区 D3 幢 802D

经营场所：厦门市翔安区马巷镇西坂社区 D3 幢 802D

法定代表人：郑平

注册资本：11000.00 万人民币

经营期限：2016年01月12日至2066年01月11日

经营范围：新材料技术推广服务；其他未列明金属制品制造（不含须经前置审

批许可的项目)；金属结构制造；其他未列明科技推广和应用服务业；塑料板、管、型材制造；塑料零件制造；其他塑料制品制造；五金产品批发；其他机械设备及电子产品批发；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；其他化工产品批发（不含危险化学品和监控化学品）；金属及金属矿批发（不含危险化学品和监控化学品）。

B. 历史沿革

兴高胜（厦门）电子科技有限公司于 2016 年 01 月 12 日成立，领取厦门市市场监督管理局核发的注册号为 91350200MA345GYL5F《营业执照》。

目前公司股权明细如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名/名称	注册资本	出资方式	持股比例 (%)
1	福清福捷塑胶有限公司	11,000.00	货币	100.00
合计		11,000.00		100.00

C. 产权架构

①长期投资单位

兴高胜（厦门）电子科技有限公司有长期投资单位1家，为控股子公司，对控股的长期投资单位采用成本法核算。长期投资单位具体情况见下表：

被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)	投资成本	账面价值	备注
安徽兴高胜电子科技有限公司	2018 年 3 月 16 日	100	10,000,000.00	10,000,000.00	福清福捷公司孙公司

②长期投资单位概况

I. 长期投资单位----安徽兴高胜电子科技有限公司

a. 注册登记情况

名称：安徽兴高胜电子科技有限公司

统一社会信用代码：91340100MA2MUE1D5U

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：安徽省合肥市经济技术开发区青龙潭路以西、紫蓬路以北

经营场所：安徽省合肥市经济技术开发区青龙潭路以西、紫蓬路以北

法定代表人：郑平

注册资本：1000.00 万人民币

经营期限：2016 年 04 月 11 日至 2046 年 04 月 10 日

经营范围：金属件、塑料件、结构组件、模具、五金配件的研发、生产；新材料技术推广服务；金属制品、管型材料、塑料材料制造；五金产品、机械设备及电子产品的销售。（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）。

b. 历史沿革

安徽兴高胜电子科技有限公司于 2016 年 4 月 11 日成立，领取合肥市工商行政管理局核发的注册号为 91340100MA2MUE1D5U 《营业执照》。

经过历次增资及股权转让变更后，目前公司股权明细如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名/名称	注册资本	出资方式	持股比例 (%)
1	兴高胜（厦门）电子科技有限公司	1,000.00	货币	100.00
合计		1,000.00		100.00

c. 安徽兴高胜电子科技有限公司近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币元

项目	2017 年	2018 年	2019 年 11 月 30 日
流动资产	35,187,334.78	128,739,130.22	152,110,970.42
非流动资产	8,672,119.66	16,948,420.14	27,588,245.51
资产总额	43,859,454.44	145,687,550.36	179,699,215.93
流动负债	36,805,117.99	136,278,680.31	173,339,452.43
非流动负债			
负债总额	36,805,117.99	136,278,680.31	173,339,452.43
净资产	7,054,336.45	9,408,870.05	6,359,763.50

经营状况表

金额单位：人民币元

项目	2017 年	2018 年	2019 年 1-11 月
一、营业收入	18,779,708.21	108,113,196.61	188,907,320.48
减：营业成本	19,301,382.37	98,425,909.91	177,095,330.70
营业税金及附加	7,594.16	109,935.72	419,989.60
营业费用	630,601.70	1,862,566.65	3,822,382.50

项目	2017年	2018年	2019年1-11月
管理费用	991,276.85	4,252,057.32	9,512,353.63
财务费用	77,289.60	33,421.45	-11,289.74
资产减值损失	187,067.24	325,384.89	369,870.95
加：投资收益			
二、营业利润	2,426,187.47	3,288,764.23	-2,301,317.16
加：营业外收入		743.48	1,947.00
减：营业外支出	11,281.24	102,284.57	771,405.45
三、利润总额	-2,437,468.71	3,187,223.14	-3,070,775.61
减：所得税费用	-565,681.38	832,689.54	-21,669.06
四、净利润	-1,871,787.33	2,354,533.60	-3,049,106.55

上表中列示的财务数据，其中2017年、2018年数据业经安徽安智会计师事务所（普通合伙）审计，并出具“安智审字2019第235号”；2019年11月数据业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所审计，并出具“中兴华审字（2020）第190013号”无保留意见审计报告。

D. 兴高胜（厦门）电子科技有限公司近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币元

项目	2017年	2018年	2019年11月30日
流动资产	103,805,781.59	345,235,404.69	18,047,985.09
非流动资产	33,062,889.83	30,129,740.31	14,079,883.56
资产总额	136,868,671.42	375,365,145.00	32,127,868.65
流动负债	108,948,694.44	264,978,821.39	574,945.08
非流动负债			
负债总额	108,948,694.44	264,978,821.39	574,945.08
净资产	27,919,976.98	110,386,323.61	31,552,923.57

经营状况表

金额单位：人民币元

项目	2017年	2018年	2019年1-11月
一、营业收入	286,405,507.18	382,207,690.68	3,341,970.09
减：营业成本	284,005,544.49	375,341,656.17	1,085,468.99
营业税金及附加	2,709,406.50	1,903,769.32	62,924.24
营业费用	358,953.97	526,327.47	87,483.00

项目	2017年	2018年	2019年1-11月
管理费用	4,397,554.25	3,704,389.96	418,964.96
财务费用	667,912.02	2,995,009.55	14.82
资产减值损失	326,353.19		-83,742.25
加：投资收益			
二、营业利润	-6,060,217.24	3,726,557.31	1,770,856.33
加：营业外收入	60,000.06	3,931,762.81	
减：营业外支出		459.87	67,272.22
三、利润总额	-6,000,217.18	7,657,860.25	1,703,584.11
减：所得税费用	-1,540,582.65	1,808,598.62	482,379.31
四、净利润	-4,459,634.53	5,849,261.63	1,221,204.80

上表中列示的财务数据，其中2017年数据业经厦门柏誉联合会计师事务所审计，并分别出具“厦柏誉会审字（2018）第X-048号”无保留意见审计报告；2018年数据业经中汇瑞丰会计师事务所有限公司审计，并分别出具“中汇审字（2019）第300号”无保留意见审计报告；2019年11月数据业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所审计，并出具“中兴华审字（2020）第190007号”无保留意见审计报告。

5) 长期投资单位----合联胜利光电科技（厦门）有限公司

A. 注册登记情况

名称：合联胜利光电科技（厦门）有限公司

统一社会信用代码：913502005628154554

公司类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

法定住所：厦门市翔安区马巷镇古垵南路 15-25 号

经营场所：厦门市翔安区马巷镇古垵南路 15-25 号

法定代表人：郑平

注册资本：5000.00 万人民币

经营期限：2010 年 12 月 02 日至 2060 年 12 月 01 日

经营范围：光电子器件及其他电子器件制造；其他塑料制品制造；电子元件及组件制造；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

B. 历史沿革

合联胜利光电科技（厦门）有限公司系经厦门市人民政府于 2010 年 11 月 11 日以“商外资厦外资字（2010）0366 号”《批准证书》批准设立，并由中方股东苏州胜利精密制造科技股份有限公司、外方股东 CHATEX INVESTMENT LIMITED 及 BATCO LIMITED 共同出资组建的中外合资经营企业，2010 年 12 月 2 日取得厦门市工商行政管理局核发的注册号为 350200400037769 号《企业法人营业执照》。公司注册资本为 5000.00 万人民币。出资分四期缴足，并分别经厦门普和会计师事务所有限公司“厦普和外验字（2010）第 171 号”、厦门方华会计师事务所有限公司“厦方华验字（2011）第 0210 号”、厦门欣洲会计师事务所有限公司“厦欣洲验字（2013）第 018 号”及“厦欣洲验字（2013）第 023 号”验资报告验证。

经过历次增资及股权转让变更后，目前公司股权明细如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名/名称	注册资本	出资方式	持股比例（%）
1	福清福捷塑胶有限公司	5000.00	货币	100.00
	合计	5000.00		100.00

C. 产权架构

①长期投资单位

合联胜利光电科技（厦门）有限公司有长期投资单位福清合联电子科技有限公司1家，为控股子公司，对控股的长期投资单位采用成本法核算。长期投资单位具体情况见下表：

被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	投资成本(元)	账面价值(元)	备注
福清合联电子科技有限公司	2018年3月9日	100	5,000,000.00	5,000,000.00	福清福捷公司孙公司

②长期投资单位概况

I. 长期投资单位----福清合联电子科技有限公司

a. 注册登记情况

名称：福清合联电子科技有限公司

统一社会信用代码：91350181M00008CE30

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：福州保税港区加工贸易区监管大楼附属楼 2 层 211 室 211 区间(福清

市新厝镇新江路 9 号)(自贸试验区内)

经营场所：福州保税港区加工贸易区监管大楼附属楼 2 层 211 室 211 区间(福清市新厝镇新江路 9 号)(自贸试验区内)

法定代表人：郑平

注册资本：500.00 万人民币

经营期限：2015 年 06 月 23 日至 2065 年 06 月 22 日

经营范围：电子产品、金属制品、塑胶制品、金属构件、模具、五金配件研发、生产、销售。自营和代理各类商品的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

b. 历史沿革

福清合联电子科技有限公司于 2015 年 6 月 23 日成立，领取福清市市场监督管理局核发的注册号为 91350181M00008CE30 《营业执照》。

经过历次增资及股权转让变更后，目前公司股权明细如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名/名称	注册资本	出资方式	持股比例 (%)
1	合联胜利光电科技（厦门）有限公司	500.00	货币	100.00
	合计	500.00		100.00

c. 福清合联电子科技有限公司近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币元

项目	2017 年	2018 年	2019 年 11 月 30 日
流动资产	34,870,107.20	25,415,082.59	22,561,458.78
非流动资产	1,051.95	9,250.67	-
资产总额	34,871,159.15	25,424,333.26	22,561,458.78
流动负债	29,359,843.97	19,838,264.43	16,969,864.43
非流动负债			
负债总额	29,359,843.97	19,838,264.43	16,969,864.43
净资产	5,511,315.18	5,586,068.83	5,591,594.35

经营状况表

金额单位：人民币元

项目	2017 年	2018 年	2019 年 1-11 月

项目	2017年	2018年	2019年1-11月
一、营业收入	41,497,179.36	7,672,093.89	2,449,999.98
减：营业成本	38,923,983.56	7,469,066.45	2,449,999.98
营业税金及附加	223,416.34	141,696.65	47,432.16
营业费用	165,504.50	19,697.95	-
管理费用	841,810.55	247,368.78	248,265.77
财务费用	94,603.61	666.72	2,734.22
资产减值损失	25,567.72	27,062.13	12,497.68
加：投资收益		169,400.00	-
二、营业利润	1,222,311.08	-9,940.53	-285,934.47
加：营业外收入	190,467.36		277,739.66
减：营业外支出	21,748.00		-22,971.00
三、利润总额	1,391,030.44	-9,940.53	14,776.19
减：所得税费用	395,379.87	-84,694.18	9,250.67
四、净利润	995,650.57	74,753.65	5,525.52

上表中列示的财务数据，其中2017年数据业经厦门柏誉联合会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具“厦柏誉会审字（2018）第BY20189号”无保留意见审计报告；2018年数据业经福建广联会计师事务所有限公司审计，并分别出具“CPA广联会审字（2019）第GL-D093号”无保留意见审计报告；2019年11月数据业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所审计，并出具“中兴华审字（2020）第190011号”保留意见审计报告。主要保留意见为“福清合联公司截止2019年11月30日账面库存商品模具账面余额15,000,000.18元，因发生火灾已毁损，我们无法核实期末账面价值的真实性和准确性”。

目前公司未实际经营。

D. 合联胜利光电科技（厦门）有限公司近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币元

项目	2017年	2018年	2019年11月30日
流动资产	302,134,239.23	305,367,238.52	274,603,051.82
非流动资产	162,326,150.64	151,681,233.21	161,172,536.43
资产总额	464,460,389.87	457,048,471.73	435,775,588.25
流动负债	376,820,311.79	345,926,017.91	312,023,807.34

项目	2017年	2018年	2019年11月30日
非流动负债	2,619,733.37	2,354,003.11	2,110,417.02
负债总额	379,440,045.16	348,280,021.02	314,134,224.36
净资产	85,020,344.71	108,768,450.71	121,641,363.89

经营状况表

金额单位：人民币元

项目	2017年	2018年	2019年1-11月
一、营业收入	281,305,106.13	307,832,467.54	277,550,205.74
减：营业成本	231,876,946.05	253,674,318.76	233,616,575.82
营业税金及附加	1,704,395.74	2,222,288.29	1,931,557.60
营业费用	3,334,461.09	2,892,267.39	1,458,744.84
管理费用	17,083,348.74	19,015,696.86	19,628,145.24
财务费用	3,437,552.53	7,628,488.33	5,541,317.94
资产减值损失	241,704.46	383,813.56	1,429,079.02
加：投资收益		-2,119,188.21	
二、营业利润	23,626,697.52	19,896,406.14	13,944,785.28
加：营业外收入	1,936,853.96	10,532,378.04	1,347,045.24
减：营业外支出	415,570.32	339,163.42	147,226.78
三、利润总额	25,147,981.16	30,089,620.76	15,144,603.74
减：所得税费用	2,429,057.62	5,590,514.18	2,271,690.56
四、净利润	22,718,923.54	24,499,106.58	12,872,913.18

上表中列示的财务数据，其中2017年、2018年数据业经厦门中汇瑞丰会计师事务所有限公司审计，并分别出具“中汇审字（2018）第214号”、“中汇审字（2019）第209号”无保留意见审计报告；2019年11月数据业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所审计，并出具“中兴华审字（2020）第190006号”无保留意见审计报告。

6) 长期投资单位-----青岛飞拓电器有限公司

A. 注册登记情况

名称：青岛飞拓电器有限公司

统一社会信用代码：913702115611706594

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：山东省青岛市黄岛区海尔新兴工业园8号

经营场所：山东省青岛市黄岛区海尔新兴工业园 8 号

法定代表人：郑平

注册资本：4000.00 万人民币

成立日期：2010 年 09 月 15 日

经营范围：研发、生产、销售：冲压件、金属结构件、模具、五金配件、低压电器、注塑件；销售：金属材料（不含贵金属）、电子产品；货物进出口、技术进出口；经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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）。

B. 历史沿革

青岛飞拓电器有限公司系由苏州胜利精密制造科技股份有限公司出资组建的有限公司,于 2010 年 9 月 15 日领取青岛市黄岛区市场监督管理局核发的注册号为 913702115611706594 《营业执照》。出资分三期缴足,并分别经山东润德有限责任会计师事务所 “（2010）润德所验字 3-062 号”、“（2011）润德所验字 3-010 号”、“（2011）润德所验字 3-066 号” 验资报告验证。

2016 年 12 月 31 日苏州胜利精密制造科技股份有限公司、福清福捷塑胶有限公司与青岛飞拓电器有限公司三方签定股权转让协议,苏州胜利精密制造科技股份有限公司将持有青岛飞拓电器有限公司全部股权转让给福清福捷塑胶有限公司。

经过历次增资及股权转让变更后,目前公司股权明细如下:

单位：人民币万元

序号	股东姓名/名称	注册资本	出资方式	持股比例 (%)
1	福清福捷塑胶有限公司	4000.00	货币	100.00
	合 计	4000.00		100.00

C. 青岛飞拓电器有限公司近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币元

项目	2018 年	2019 年 11 月 30 日
流动资产	40,495,033.95	93,769.48
非流动资产	4,541,383.84	
资产总额	45,036,417.79	93,769.48
流动负债	44,892,873.87	1,425,659.96

项目	2018 年	2019 年 11 月 30 日
非流动负债		
负债总额	44,892,873.87	1,425,659.96
净资产	143,543.92	-1,331,890.48

经营状况表

金额单位：人民币元

项目	2018 年	2019 年 1-11 月
一、营业收入	47,119,253.11	3,534,372.71
减：营业成本	71,799,261.95	-8,245,311.82
营业税金及附加	335,467.41	112,681.00
营业费用	2,051,931.20	148,096.10
管理费用	4,320,148.37	1,658,971.91
研发费用	3,418,357.70	70,121.18
财务费用	2,075.78	6,531.30
资产减值损失	3,860,072.41	-12,248,049.13
加：投资收益		
二、营业利润	-30,271,997.78	-2,464,766.09
加：营业外收入		2,226,491.87
减：营业外支出	436,042.04	1,237,160.18
三、利润总额	-30,708,039.82	-1,475,434.40
减：所得税费用	2,203,118.70	
四、净利润	-32,911,158.52	-1,475,434.40

上表中列示的财务数据，其中2018年数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所审计，并出具“天衡苏审字（2019）00403号”无保留意见审计报告；2019年11月数据业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所审计，并出具“中兴华审字（2020）第190008号”无保留意见审计报告。

公司目前正在办理注销手续。

5. 公司资产、负债概况

福清福捷公司主要资产为流动资产、固定资产、无形资产等，主要资产概况如下：

（1）流动资产账面价值 240,757,144.57 元，包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和存货等；

（2）非流动资产账面价值 327,158,497.84 元，包括固定资产、无形资产和递延所

得税资产等；

1) 固定资产包括：房屋建筑物、机器设备、车辆、办公(电子)设备，账面价值合计为 39,927,440.21 元；

2) 无形资产包括：土地使用权、其他无形资产，账面价值合计为 1,580,952.95 元；

福清福捷公司纳入评估范围的无形资产包括土地使用权，账面价值合计为 1,580,952.95 元；

土地使用权主要是位于福清市阳下镇屿边村上亭村的工业用途的土地使用权，面积为 32,341.90m²。

其他无形资产主要是购入软件。

福清福捷公司主要负债为流动负债，主要负债概况如下：

(1) 流动负债账面价值623,895,758.72元，包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

6. 主营业务概况

(1) 主营产品或服务

福清福捷公司主要从事工程塑料、塑料合金制品、金属材料、金属制品、五金材料、塑料材料、塑胶制品、模具研发、生产、加工、销售。

7. 主要会计政策；

福清福捷公司执行财政部颁发的中华人民共和国《企业会计准则》及其相关的补充规定。

8. 近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币元

项目	2017 年	2018 年	2019 年 11 月 30 日
流动资产	84,180,706.40	217,948,290.52	240,757,144.57
非流动资产	272,862,134.92	337,220,108.87	327,054,413.26
资产总额	357,042,841.32	555,168,399.39	567,811,557.83
流动负债	299,603,896.36	509,595,136.73	623,895,758.72
非流动负债			
负债总额	299,603,896.36	509,595,136.73	623,895,758.72
净资产	57,438,944.96	45,573,262.66	-56,084,200.89

经营状况表

金额单位：人民币元

项目	2017年	2018年	2019年1-11月
一、营业收入	148,910,347.79	158,369,652.15	115,635,850.85
减：营业成本	131,429,220.77	134,786,631.43	109,767,344.46
营业税金及附加	1,303,334.12	1,460,085.46	1,733,953.25
营业售费用	1,912,909.35	3,297,735.55	2,852,515.28
管理费用	9,152,551.48	3,461,019.56	3,948,234.60
研发费用		644,167.13	-
财务费用	2,422,458.86	17,818,277.14	15,836,623.53
资产减值损失	-477,875.31	-1,612,825.94	-82,665,397.36
加：投资收益		-2,688,424.09	8,407.55
二、营业利润	3,167,745.52	-6,904,450.73	-101,159,810.08
加：营业外收入			34,920.00
减：营业外支出	9,929.86	7,800,409.85	1,577,373.65
三、利润总额	4,478,365.66	-14,704,860.58	-102,702,263.73
减：所得税费用	1,540,792.32	-2,839,178.28	-1,728,044.67
四、净利润	2,937,573.34	-11,865,682.30	-100,974,219.06

上表中列示的财务数据，2017年数据业经厦门柏誉联合会计师事务所审计，并分别出具“厦柏誉会审字（2018）第X-047号”无保留意见审计报告；2018年数据业经福建广联会计师事务所有限公司审计，并分别出具“CPA广联会审字（2019）第0741号”无保留意见审计报告；2019年11月数据业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所审计，并分别出具“中兴华审字（2020）第190005号”无保留意见审计报告。

（二）业务约定书约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的规定，本报告无其他报告使用者。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位同一单位。

二、评估目的

确定福清福捷公司股东全部权益评估基准日的市场价值，为福清福捷塑胶有限公司拟股权转让事宜提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为福清福捷公司股东全部权益，涉及的评估范围为福清福捷公司申报

的于评估基准日的经审计后的全部资产和负债，总资产账面价值 567,915,642.41 元，总负债账面价值 623,895,758.72 元，净资产账面价值 -55,980,116.31 元。具体的资产、负债项目内容以福清福捷公司经审计的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过福清福捷公司确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币元

资产种类	账面值	占总资比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
货币资金	4,719,506.45	0.83	应付账款	40,864,928.03	6.55
应收票据	1,633,414.37	0.29	预收款项	2,100,512.02	0.34
应收账款	44,336,669.21	7.81	应付职工薪酬	5,656,931.00	0.91
预付款项	5,954,515.56	1.05	应交税费	1,149,581.12	0.18
其他应收款	99,987,030.06	17.61	其它应付款	574,123,806.55	92.02
存货	84,097,652.89	14.81	流动负债合计	623,895,758.72	100.00
其他流动资产	28,356.03	0.00			
流动资产合计	240,757,144.57	42.39	非流动负债合计		
长期股权投资	279,679,882.86	49.25			
固定资产	39,927,440.21	7.03			
无形资产	1,580,952.95	0.28			
长期待摊费用	849,416.42	0.15			
递延所得税资产	5,120,805.40	0.90			
非流动资产合计	327,158,497.84	57.61	负债合计	623,895,758.72	100.00
资产总计	567,915,642.41	100.00	净资产	-55,980,116.31	

以上数据业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所审计，并出具“中兴华审字（2020）第 190005 号”无保留意见审计报告。

（二）主要资产状况

福清福捷公司的主要资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产等。其中流动资产、长期股权投资占资产总额的比重较大分别为 42.39%、49.25%，固定资产、无形资产占资产总额的比重较小分别为 7.03%、0.28%。流动资产中货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货占资产总额的分别 0.83%、0.29%、7.81%、1.05%、17.61%、14.81%。

1. 长期股权投资

福清福捷公司的长期股权投资有：武汉福捷塑胶有限公司、福捷（武汉）电子配件有限公司、福捷（福清）五金电子配件有限公司、兴高胜（厦门）电子科技有限公司、合联胜利光电科技（厦门）有限公司和青岛飞拓电器有限公司 6 家公司，账面价值 279,679,882.86 元。

2、应收账款

福清福捷公司的应收账款为应收嘉捷科技(福清)有限公司、福清市捷联电子有限公司货款，账面价值 44,336,669.21 元。

2. 其他应收款

福清福捷公司的其他应收款为安徽兴高胜电子科技有限公司、青岛飞拓电器有限公司往来款、借款等，账面价值 99,987,030.06 元。

3. 存货

福清福捷公司的存货包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品等，账面价值 84,097,652.89 元。

原材料账面价值 10,657,933.27 元。主要包括各规格的 ABS AF312 18361B(白色)、ABS VH0819 K23724(黑色)等。

在库周转材料账面价值 155,944.60 元。主要包括防锈剂、铁件 Q15G1422-101-0GM 等。

产成品账面价值 8,193,111.87 元。主要包括各规格的五金成品、塑胶成品等。

发出商品账面价值 64,943,469.50 元。主要包括各规格的五金成品、塑胶成品等。

4. 固定资产

福清福捷公司纳入评估范围的固定资产包括房屋建筑物、机器设备、车辆、办公（电子）设备，账面价值合计为 39,927,440.21 元。

建筑类资产账面原值为 47,633,191.89 元，账面净值为 20,944,498.69 元。共 7 项，为位于福清市阳下镇屿边村上亭村工业厂房及综合楼等，面积共计 51,265.18m²，建于 2006 年至 2010 年间；为钢混结构，于评估基准日正常使用。

机器设备共 1061 项，账面原值为 93,647,596.86 元，账面净值为 18,649,275.75 元。主要包括各种型号注塑机、储气罐、冷干机、无尘塑胶喷涂线等设备，购置于 2000 年至 2019 年间。评估基准日正常使用。

车辆共 15 项，账面原值为 1,556,064.34 元，账面净值为 209,420.94 元。主要是小

型普通客车、货车等，购置于 2008 年至 2017 年间。于评估基准日除三辆车已出售、报废、清理外，其他正常使用。

电子（办公）设备共 104 项，账面原值为 580,043.44 元，账面净值为 124,244.83 元。主要包括办公家具、电脑、打印机、空调等常规电子（办公）设备，购置于 2005 年至 2019 年间。评估基准日正常使用。

5. 无形资产

福清福捷公司纳入评估范围的无形资产包括土地使用权，账面价值合计为 1,580,952.95 元；

土地使用权主要是位于福清市阳下镇屿边村上亭村的工业用途的土地使用权，面积为 32,341.90m²。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

1、账面记录的无形资产

（1）福清福捷公司账面已记录的无形资产包括土地使用权 1 宗，明细详见下表：

土地权证编号	宗地名称	准用年限	用地性质	土地用途	面积(m ²)	账面价值(元)
融阳国用(2005)第00581号	福清福捷塑胶有限公司用地	终止日期 2047.07.03	出让	工业用地	32,341.90	1,580,952.95

以上土地使用权人为福清福捷公司。

（2）福清福捷公司子公司合联胜利光电科技（厦门）有限公司账面已记录的无形资产包括土地使用权 1 宗，明细详见下表：

土地权证编号	宗地名称	取得日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)	账面价值(元)
厦国土房证第地00020626号	翔安区 X2012Y18-G	2013/2/7	出让	工业用地	42,320.45	10,838,281.46

以上土地使用权人为合联胜利光电科技（厦门）有限公司。

（3）福清福捷公司子公司福捷（武汉）电子配件有限公司账面已记录的无形资产包括土地使用权 1 宗，明细详见下表：

土地权证编号	宗地名称	取得日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)	账面价值(元)
武开国用(2007)第22号	武汉经济技术开发区 13MC 地块	2007/7/1	出让	工业用地	23,241.80	3,571,234.32



以上土地使用权人为福捷（武汉）电子配件有限公司。

除以上事项外，福清福捷公司确认本次评估无其他账面记录或者未记录的无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

福清福捷公司确认本次评估无需要申报的表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额、评估值

引用其他机构出具报告结论的情况详见特别事项说明第（三）点之说明。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所进行审计，并出具了“中兴华审字（2020）第 190005 号”无保留意见的审计报告。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

（二）价值类型定义

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。

持续经营在本报告中是指福清福捷公司的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）关税区内产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

（三）选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

（一）根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为 2019 年 11 月 30 日。

（二）评估基准日的确定，是福清福捷公司根据以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评

估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。本次评估中与评估基准日有关的主要费率为：

根据全国银行间同业拆借中心 2019 年 11 月 20 日公布的贷款市场报价(LPR)为：

1 年期 LPR	4.15%/年
5 年期 LPR 以上	4.80%/年

国家外汇总局公布的美元与人民币汇率中间价 702.98

六、评估依据

(一) 行为依据

1. 委托方与本公司签订的《资产评估委托合同》；

(二) 法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；

3. 《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，2017）；

5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）及其实施条例；

6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2016 年修订版）；

7. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；

8. 国家税务总局公告 2016 年第 15 号《不动产进项税额分期抵扣暂行办法》；

9. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）；

10. 《中华人民共和国商标法》（2013 年 8 月 30 日十二届全国人大常委会第 4 次会议修改）；

11. 《中华人民共和国商标法实施条例》（国务院令 第 651 号）；

12. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

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）；

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》（中评协[2017]35 号）；

8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号）；

9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37 号）；

10. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38 号）；

11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；

12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

15. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部 2006 年颁布）。

（四）权属依据

1. 《中华人民共和国房屋所有权证》（或房屋销售合同）；

2. 《中华人民共和国国有土地使用权证》（或土地使用权出让合同）；

3. 《中华人民共和国不动产登记证》；

4. 《中华人民共和国机动车行驶证》；

5. 存货、重大设备购置发票；

6. 有关产权转让合同；

7. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 福清福捷公司提供的以前年度的财务报表、审计报告；

2. 福清福捷公司提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；

3. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；

4. 《2019 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
5. 市场询价资料；
6. 国家宏观、行业统计分析资料；
7. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
8. 可比上市公司的相关资料；
9. WIND 数据库；
10. 《福建省建筑工程综合预算定额》（2018）；
11. 中国土地市场网成交案例
12. 《福清市人民政府关于公布福清市基准地价的通知》（融政综〔2017〕379 号）
13. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制规范暨评估业务管理制度》；
2. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
3. 委托方与本公司签订的《资产评估委托合同》；
4. 福清福捷公司相关人员访谈记录；
5. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
6. 委托人及被评估单位承诺函；
7. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
8. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

1. 选取收益法评估的理由：收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利

用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且福清福捷公司管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益、风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

2. 选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。福清福捷公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对福清福捷公司资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

3. 市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。理由一：由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响。理由二：由于福清福捷公司主营业务为旅游服务业务，营业规模较小，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例。因此本次评估市场法不适用。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（二）评估方法的介绍

1. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。各类资产、负债具体评估方法如下：

（1）流动资产具体评估方法

福清福捷公司纳入评估范围的流动资产包括货币资金、、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

1) 货币资金：包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2) 应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3) 预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。预付款项中的待摊费用，以福清福捷公司评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

4) 存货

A. 原材料、在库周转材料：以核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。对其中因失效、变质、残损、报废、无用、淘汰的外购存货，在进行鉴定的基础上，通过分析计算，扣除相应贬值额（保留变现净值）后确定评估值。

B. 委托加工物资：根据清查核实后账面成本和委托加工合同规定的加工费确定评估值。

C. 产成品、发出商品：产成品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

(2) 非流动资产具体评估方法

福清福捷公司纳入评估范围的非流动资产包括长期股权投资、房屋类资产、设备类资产、土地使用权、其他无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产。

1) 长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

B. 长期投资减值准备评估值为零。

2) 房屋类资产评估方法

对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

A. 成本法

评估值=重置全价×综合成新率

(A) 重置全价的确定

重置全价=建安工程造价[不含税]+其他费用[不含税]+资金成本

a. 建安工程造价的确定

(a) 决算调整法

对于大型、价值高、有决算资料的建（构）筑物，建安工程造价采用决算调整法。将委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据其竣工图纸、竣工决算书、竣工决算资料和工程验收报告等资料，核定其主要工程量，并根据现行预算定额确定造价，其他工程量及造价根据其现行预算定额的水平差异予以调整，计算出其评估基准日定额直接费，然后再套用现行定额费用标准计算出建安工程造价。

(b) 类比推算法

对无决算资料的建（构）筑物采用类比推算法。将其他同类结构形式的建（构）筑物与该类的建（构）筑物相比较，调整其与可比建（构）筑物在结构、装修、配套专业标准等差异对建安工程造价的影响因素，确定其他各同类建（构）筑物的建安工程造价。

(c) 单方造价法

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

b. 其他费用的确定

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成，包括可行性研究费（又称建设项目前期工作咨询费）、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理费等。根据国家发展改革委发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》文件之规定，对建设项目前期工作咨询费、工程勘察费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费的政府指导价放开，实行市场调节价。由于市场价没有标准，本次评估仍参考上述五项费用政府指导价文件规定的标准，计价基数为不含土地使用权的投资总额，确定建设项目的其他费用。

c. 资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，对于工程造价较大的、建设期在三个月以上的项目计算其资金成本，建设期在三个月以下的项目不计算其资金成本。

资金成本率以评估基准日中国人民银行公布的贷款利率为准，按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=[建安工程造价(含税)+其他费用(含税)]×贷款利率×建设工期×1/2

(B) 综合成新率的确定

对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定。

对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

a. 年限成新率

依据委估建（构）筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定建（构）筑物的成新率。计算公式为：

年限成新率(%) = 尚可使用年限 ÷ (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

b. 勘察成新率

评估人员实地勘察委估建(构)筑物的使用状况,调查、了解建(构)筑物的维护、改造情况,对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘察,结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

勘察成新率 = 结构部分合计得分 × 权重 + 装修部分合计得分 × 权重 + 设备部分得分 × 权重

2) 设备类资产评估方法

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

根据本次评估目的,按照原地持续使用原则,以市场价格为依据,结合设备特点和收集资料的情况,对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

A. 机器设备的评估方法

本次评估,纳入评估范围的机器设备包括通用设备。

(A) 重置全价的确定

a. 通用设备重置全价的确定

重置全价 = 购置价 + 运杂费 + 安调费 + 基础费 + 其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

(a) 设备购置价的确定

国产设备:主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2018 机电产品报价手册》以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备,采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

(b) 运杂费的确定

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等,一般以设备购置价为基础,考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素,按不同运杂费率计取。若设备费中已含运杂费则不再重复计算。

(c) 安装调试费的确定

根据设备的特点、重量、安装难易程度,以购置价为基础,按不同费率计取安调费用,对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

(d) 基础费用的确定

需要基础的设备,在与房屋建筑物核算不重复前提下,根据设备实际情况考虑

一定的基础费率。

(e) 其他费用的确定

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成，包括可行性研究费（又称建设项目前期工作咨询费）、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理费等。根据国家发展改革委发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》文件之规定，对建设项目前期工作咨询费、工程勘察费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费的政府指导价放开，实行市场调节价。由于市场价没有标准，本次评估仍参考各项费用政府指导价文件规定的标准确定。

(f) 资金成本的确定

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

(g) 可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

$$\text{可抵扣增值税} = \text{设备购置价} \times 13\% / (1 + 13\%) + (\text{运杂费} + \text{安调费} + \text{基础费}) \times 10\% / (1 + 10\%) + \text{其他费用可抵税金额}$$

(B) 综合成新率的确定

主要设备采用综合成新率，计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

a. 年限成新率的确定

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

$$\text{年限成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) \div \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

$$\text{年限成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

b. 勘察成新率的确定

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

B. 车辆的评估方法

(A) 重置全价的确定

通过市场询价等方式分析确定车辆于当地于评估基准日的新车购置价，加上根据国家可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。计算公式为：

重置全价=购置价+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税

车辆购置税=车辆不含税售价×税率 10%

可抵扣增值税=[含税购置价/（1+13%）]×13%

其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等，按 200.00 元计算。

(B) 综合成新率的确定

参照国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆的行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，结合实际运行情况、使用频率、维护保养状况和评估专业人员的现场勘察情况，采用理论成新法和实际观察法综合评定车辆在可以正常行驶的成新率。

理论成新法成新率权重 40%，实际观察法成新率权重 60%。

计算公式为：

使用年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)÷经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

综合成新率=理论成新率×40%+观察成新率×60%。

C. 电子设备的评估方法

(A) 重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。计算公式为：

重置全价=购置价-可抵扣增值税

(B) 成新率的确定

电子设备主要采用年限成新率确定。

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

对于闲置、待报废的设备，按可变现净值确定评估值。

3) 土地使用权的评估方法

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。

根据评估对象特点、土地用途和当地土地市场具体情况，采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。最后综合分析所选用的估价方法的测算结果求取评估价值。

A. 基准地价修正法

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格的方法。基本计算公式如下：

$$V=V1b \times (1 \pm \sum Ki) \times Kj$$

式中：V：土地价格

V1b：某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum Ki$ ：宗地地价修正系数

Kj：估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数

B. 市场比较法

市场比较法在求取一宗待估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地的估价时点地价的方法。基本计算公式如下：

$$V=VB \times A \times B \times D \times E$$

式中：V：待估宗地价格

VB：比较实例价格

A：待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数

=正常情况指数/比较实例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数

D：待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

E：待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数



4) 其他无形资产的评估方法

A. 外购软件评估方法

对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购的软件类无形资产，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值；对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值；对于已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，计算评估价值，公式如下：

$$\text{评估价值}=\text{原始购置价格}\times(1-\text{贬值率})$$

5) 长期待摊费用的评估方法

以福清福捷公司评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

6) 递延所得税资产的评估方法

递延所得税资产的核算内容为被评估单位计提坏账准备、存货跌价准备等引起的纳税时间性差异。评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实，以评估核实后的减值损失金额重新计算的递延所得税确定评估值。

(3) 负债具体的评估方法

福清福捷公司纳入评估范围的负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付（应交）款。

对评估范围内的负债逐笔进行核实，根据评估目的实现后的福清福捷公司实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率

为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估选用未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体经营性资产的价值，再加上溢余资产、非经营性资产净额的价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

(1) 计算模型

$$E = B - D \quad \text{公式一}$$

式中：E为福清福捷公司的股东全部权益的市场价值；B为企业整体市场价值；D为付息负债的市场价值。其中，公式一中企业整体市场价值B按如下公式求取：

$$B = P + \sum C_i \quad \text{公式二}$$

式中：P为经营性资产价值； $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。其中，公式二中经营性资产评估价值P按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

式中： R_t 为明确预测期的第t期的企业自由现金流；t为明确预测期期数1, 2, 3, …, n；r为折现率； R_{n+1} 为永续期企业自由现金流；g为永续期的增长率，本次评估g=0；n为明确预测期第末年。

(2) 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率T)-资本性支出-营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2019年7月1日至2023年12月31日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段2024年1月1日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)确定，其计算公式为：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T) \quad \text{公式四}$$

式中：Re为权益资本成本；Rd为负息负债资本成本；T为所得税率。

4) 权益资本成本Re采用资本资产定价模型(CAPM)计算，其计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s \quad \text{公式五}$$

式中：Re为股权回报率；Rf为无风险回报率；β为风险系数；ERP为市场风险超额回报率；Rs为公司特有风险超额回报率

5) 付息债务评估价值的确定

债务债务是包括企业的长、短期借款，按其市场价值确定。

6) 溢余资产及非经营性资产、负债评估价值的确定

非经营性资产、负债(含溢余资产)在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。对非经营性资产负债(含溢余资产)，本次单独采用成本法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

(一) 接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与福清福捷公司就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向福清福捷公司提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

(二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响。

4. 方向一致假设：是假定被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。

5. 政策一致假设：是假定被评估单位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. 资产持续使用假设：是假定被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用。

7. 简单再生产假设：是假定被评估单位每年计提的固定资产折旧可以满足企业维持固定资产规模所需投入的更新支出，此种措施足以保持企业的经营生产能力得以持续；

8. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

9. 现金流稳定假设：是假定被评估单位于年度中期均匀获得净现金流。

10. 无通胀影响假设：是假定以货币计量的经营业务或服务不存在通胀因素的

影响。

11. 股利不分假设：是假定收益预测期内的所产生的盈利不分配，始终保留在企业作为现金流周转。

12. 设备发票合规假设：是假定被评估单位为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且被评估单位所在地税务机关允许其购置设备的进项税可抵扣。

13. 评估范围仅以福清福捷公司提供的评估申报表为准，未考虑福清福捷公司提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 56,791.56 万元，评估价值 68,388.79 万元，评估价值较账面价值评估增值 11,597.23 万元，增值率为 20.42%；总负债账面价值为 62,389.58 万元，评估价值 62,389.58 万元，评估无增减值；净资产（股东全部权益）总额账面价值为-5,598.02 万元，评估价值 5,999.21 万元，评估价值较账面价值评估增值 11,597.23 万元。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：福清福捷公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	24,075.71	23,625.15	-450.56	-1.87
非流动资产	2	32,715.85	44,763.64	12,047.79	36.83
其中：长期股权投资	3	27,967.99	36,304.99	8,337.00	29.81
固定资产	4	3,992.74	7,008.65	3,015.91	75.53
无形资产	5	158.10	937.92	779.82	493.24
长期待摊费用	6	84.94	-	-84.94	-100.00
递延所得税资产	7	512.08	512.08		
资产总计	8	56,791.56	68,388.79	11,597.23	20.42
流动负债	9	62,389.58	62,389.58	-	-
非流动负债	10		-	-	

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
负债合计	11	62,389.58	62,389.58	-	-
净 资 产	12	-5,598.02	5,999.21	11,597.23	

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

(二) 收益法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的收益法评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为-5,598.01 万元，评估价值-1,063.00 万元，评估价值较账面价值评估增值 4,535.01 万元。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：福清福捷公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	24,075.72			
非流动资产	2	32,715.85			
其中：长期股权投资	3	27,967.99			
固定资产	4	3,992.74			
无形资产	5	158.10			
长期待摊费用	6	84.94			
递延所得税资产	7	512.08			
资产总计	8	56,791.56			
流动负债	9	62,389.57			
非流动负债	10				
负债合计	11	62,389.57			
净 资 产	12	-5,598.01	-1,063.00	4,535.01	

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

(三) 资产基础法评估结果与收益法评估结果的差异分析

本次评估，我们分别采用收益法和资产基础法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，资产基础法的评估值为 5,999.21 万元；收益法的评估值-1,063.00 万元，两种方法的评估结果差异 7,059.21 万元。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；收益法是从未来收益的角度出发，以经风险折

现后的未来收益的现值和作为评估价值，反映的是资产的未来盈利能力。

因此采用收益法和资产基础法得到的评估结果之间存在差异是正常的。

（四）最后取定的评估结果

从以上结果可以看出，资产基础法的评估结果相对账面净资产为增值，收益法的评估结果相对账面净资产为增值，其中资产基础法的评估结果比收益法的评估结果高 7,059.21 万元。分析两种评估方法的基础与价值组成，可知：

资产基础法为从资产重置的角度间接地评价资产的市场价值，强调的是评估基准日各部分资产的重置代价。收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产。

从理论上讲收益法对企业股东全部权益价值的评估是全面的，但是本次收益法评估也存在其预测的可靠性问题。由于公司近年经营亏损，目前负债较高，企业目前正常经营偿还债务压力大，公司关联单位胜利科技（香港）有限公司考虑到实际经营情况减免长期借款利息，但评估已考虑这部分利息。再加上现有资产未能充分发挥其效用，尤其是部分土地、房屋及设备等资产在未来收益中获利能力未能充分的体现，从而导致本次收益法评估较资产基础法评估结果低较多。

而资产基础法的技术思路是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论，可以使报告使用者很直观地了解企业的存量资产的价值构成。因此，我们认为针对本次评估目的和企业资产结构的现实情况，相对于收益法而言，资产基础法的评估结论的可靠性和合理性更好些。

综上所述，经综合考虑，评估师认为采用资产基础法更加符合本次评估目的和企业自身实际状况，更能客观反映福清福捷公司的市场价值，故本报告采用资产基础法评估结果确定被评估单位股东全部权益价值。

即福清福捷公司股东全部/部分权益评估价值 5,999.21 万元，即：人民币伍仟玖佰玖拾玖万贰仟壹佰元整。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 兴高胜（厦门）电子科技有限公司纳入评估范围的房屋 1 栋（项），建筑面积合计为 3,597.35 m²，尚未办理房屋产权证，明细详见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积	账面价值(元)	备注
----	-------	----	------	------	---------	----



				(m ²)		
1	总部会馆	钢混	2016 年	3,597.35	20,917,074.06	
合计				3,597.35	20,917,074.06	

本次评估中，无房产证的房屋建筑面积按购置合同上建筑面积结果作为评估计算的依据。兴高胜（厦门）电子科技有限公司取得房产证时，应按证载面积考虑对评估结论进行调整。

除上述事项外，根据福清福捷公司的承诺，确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据福清福捷公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

1. 本次评估所涉及的账面价值由福清福捷公司聘请中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所进行审计，并出具了“中兴华审字（2020）第 190005 号”无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产六类，资产总额合计为 56,791.56 万元、待估负债包括流动负债，负债总额合计为 62,389.58 万元、净资产总额合计为-5,598.01 万元。

（四）重大期后事项

根据福清福捷公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

1. 评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

除上述事项外，本次评估没有因资产性能的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（六）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

1、福清福捷公司的子公司合联胜利光电科技（厦门）有限公司有以下抵押事项：
抵押借款 RMB24,000,000.00 元，以房屋建筑物和土地进行抵押。其中：抵押物为：
闽(2017)厦门市不动产权第 0020685 号：翔安区古垵南路 15 号房产、闽（2017）厦门市不动产权第 0020697 号：翔安区古垵南路 17 号房产、闽（2017）厦门不动产权第 0020693 号：翔安区古垵南路 19 号房产、闽（2017）厦门不动产权第 0020690 号：翔安区古垵南路 21 号房产、闽（2017）厦门市不动产权第 0020688 号房产。

根据福清福捷公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其他或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

根据福清福捷公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（八）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（九）本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（十）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业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。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

（十一）本次评估中，我们参考和采用了福清福捷公司历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 Wind 资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

(十二) 本次评估中所涉及的福清福捷公司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。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

(十三) 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

(十四) 其他需要披露的重要事项

1、福清福捷公司纳入评估范围中有一辆(车牌号为闽 A71365)于基准日前出售、另两辆(车牌号为闽 A6T785、闽 A56932)已报废、清理，以上三辆车所取收入已确认营业外收入，但固定资产账面值尚结转。本次评估按零进行评估。

2、福清福捷公司二级全资子公司福清合联电子科技有限公司截止 2019 年 11 月 30 日账面库存商品模具账面余额 15,000,000.18 元，存放于福清市东张镇先锋村原租用福清华森塑胶有限公司内厂房。2018 年 11 月 11 日因发生火灾已毁损。目前尚在保险理赔中，福清福捷公司根据目前所了解情况，保险公司已定损完，定损总金额为 1064 万元，其中厂房赔偿金额 457 万元，扣除免赔 106.40 万元；模具预计可获得赔偿 500.60 万元。本次评估按预计可获得赔偿金额进行评估。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

(二) 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；

(三) 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；

(四) 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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒

体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，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。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章方可正式使用。

(七) 本评估结论是在以 2019 年 11 月 30 日为评估基准日时，对福清福捷公司股东全部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2019年11月30日起至2020年11月29日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，福清福捷公司应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2020年2月3日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司



资产评估师：

资产评估师：

资产评估报告附件

- 附件一：有关经济行为文件复印件；
- 附件二：被评估单位评估基准日《审计报告》；
- 附件三：委托人及被评估单位《法人营业执照》复印件；
- 附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
1. 《中华人民共和国不动产权证》；
 2. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
 3. 其他权属证明文件等。
- 附件五：委托人和相关当事方的承诺函；
- 附件六：《资产评估师的承诺函》；
- 附件七：评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 附件八：评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 附件九：签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件复印件；
- 附件十：参加本评估项目的人员名单；
- 附件十一：其他重要文件复印件。

资产评估师承诺函

福清福捷塑胶有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟实施股权转让事宜所涉及的福清福捷塑胶有限公司的股东全部权益，以 2019 年 11 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师：

2020 年 2 月 3 日

福清福捷塑胶有限公司拟股权转让
事宜涉及的该公司股东全部权益
参加评估人员名单

陈章弟	资产评估师
葛建红	资产评估师
徐烈贞	资产评估师
吴满明	资产评估师
谢惠芳	评估助理人员

福清福捷塑胶有限公司拟股权转让
事宜涉及的该公司股东全部权益
资产评估汇总表及明细表

中铭评报字[2020]第 4003 号

(共二册, 第二册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二〇年二月三日