

评估报告 共一册

本册为 第一册

中广信评报字[2014]第 195 号

广东梅雁吉祥水电股份有限公司拟进行股权转让事宜所涉
及的梅县金象铜箔有限公司股东全部权益价值

评 估 报 告 书

评估机构名称：广东中广信资产评估有限公司

委托评估方：广东梅雁吉祥水电股份有限公司

被评估单位：梅县金象铜箔有限公司

报告提交日期：二〇一四年六月二十五日

目 录

| | |
|-------------------------------------|----|
| 注册资产评估师声明 | 1 |
| 评估报告书摘要 | 2 |
| 资产评估报告书正文 | 5 |
| 一、绪言 | 5 |
| 二、委托方、被评估单位（或产权持有者）及其他评估报告使用者 | 5 |
| 三、评估目的 | 14 |
| 四、评估范围及对象 | 14 |
| 五、评估基准日 | 19 |
| 六、价值类型及定义 | 20 |
| 七、评估依据 | 21 |
| 八、评估方法 | 23 |
| 九、评估过程 | 26 |
| 十、评估假设 | 28 |
| 十一、评估结论 | 30 |
| 十二、特别事项说明 | 32 |
| 十三、评估报告使用限制说明 | 34 |
| 十四、评估报告日 | 35 |
| 资产评估书附件目录 | 36 |

注册资产评估师声明

一、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。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位（或者产权持有单位）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。

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

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

评估报告书摘要

重要提示

以下内容摘自中广信评报字[2014]第 195 号资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文，本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解。

委托方：广东梅雁吉祥水电股份有限公司

被评估单位（或产权持有者）：梅县金象铜箔有限公司（以下简称“金象铜箔公司”）

评估目的：本次资产评估是应广东梅雁吉祥水电股份有限公司的委托，对金象铜箔公司于 2013 年 12 月 31 日时股东全部权益市场价值进行评估，为广东梅雁吉祥水电股份有限公司拟转让其持有金象铜箔公司的股权事宜提供市场价值参考依据。

评估对象及评估范围：本次评估对象为金象铜箔公司的股东全部权益价值；评估范围：金象铜箔公司在评估基准日 2013 年 12 月 31 日涉及的全部资产和相关负债，其中包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2013 年 12 月 31 日

评估方法：资产基础法

评估结论：经过评估测算，运用资产基础法，评估基准日时，金象铜箔公司的股东全部权益价值的评估价值为 17,522.13 万元（大写：人民币壹亿柒仟伍佰贰拾贰万壹仟叁佰元）。

特别事项说明：

（一）在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。但本公司不能预计本评估报告后的政策与市场变化对评估结果的影响。

（二）广东正中珠江会计师事务所以 2013 年 12 月 31 日为基准日对金象铜箔公司的财务状况进行了审计工作，并出具了审计报告（广会审字[2014]G14000680036），本次评估是以审计调整后的数据作为基础进行的。

（三）本评估结论系在持续经营原则和公开市场原则下，对评估基准日委托评估的资产现行市场公允价值的反映，没有考虑现在、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格等对评估价值的影响。

（四）本次评估结果并未考虑资产出售，则应承担的正常费用和税项等可能影响其价值的任何限制；也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（五）纳入本次评估范围的房屋建筑物均尚未办理房地产权证，房屋建筑物的建筑面积为被评估单位根据工程结算资料提供，评估人员并未进行实地测量，最终应以测绘机构测绘结果为准，如与本次评估所采用的数据存在较大差异，则评估结果应相应调整。

（六）纳入本次评估范围的土地使用权已办理土地使用证，地上附着物尚未办理权属证明资料，本次评估特别关注了这一点。根据中注协（中评协）文件《关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》（会协[2003]18 号）要求，注册评估师对待评估资产的法律权属问

题给予了合理关注，本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见，同时未考虑其权属状况对评估对象价值的影响，委托方应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任，本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任，特提请报告使用者注意。

（七）对产权持有者可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

请报告使用者特别关注本报告中特别事项的说明。

以上内容摘自评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告书正文。

中广信评报字[2014]第 195 号

资产评估报告书正文

一、绪言

广东中广信资产评估有限公司接受梅县金象铜箔有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对广东梅雁吉祥水电股份有限公司拟转让其持有梅县金象铜箔有限公司股权事宜所涉及的梅县金象铜箔有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托方、被评估单位（或产权持有者）及其他评估报告使用者

（一）委托方

名称：广东梅雁吉祥水电股份有限公司

注册地址：广东省梅县新县城沿江南路1号

注册号：441421000011279

法定代表人：温增勇

注册资本：人民币壹拾捌亿玖仟捌佰壹拾肆万捌仟柒佰元

实收资本：人民币壹拾捌亿玖仟捌佰壹拾肆万捌仟柒佰元

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：电力生产业；建筑业；房地产开发与经营；养殖业；电子计算机生产、销售；制造业（国家有专项规定的除外）；商业物资供销业的批发、零售（国家法律法规禁止经营的不得经营；国家法律法规规定需取得前置审批或许可证的项目，未取得审批或许可证之前不得经营）。

成立时间：一九九三年一月一日

营业期限：长期。

（二）被评估单位

名称：梅县金象铜箔有限公司（以下简称“金象铜箔公司”）

住所：广东省梅州市梅县雁洋镇

法定代表人：付文峰

注册资本：壹亿陆仟万元人民币

实收资本：壹亿陆仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

注册号：441400400001310

经营范围：制造、销售：新型超薄合金铜箔及其原辅材料的进出口、批发零售业务。

成立日期：二〇〇三年九月十九日

（三）被评估单位概况

1、金象铜箔公司概况

金象铜箔公司位于广东省梅州市梅县雁洋镇，是一家专业生产制造高精电解铜箔的高新技术企业，具备年产 2,400 吨高精电解铜箔生产能力，生产系统设计既满足锂离子电池用铜箔生产，同时兼顾高档印刷电路用铜箔生产。其中印刷电路铜箔年产量 1,000 吨，锂电池铜箔年产量 1,400 吨。

金象铜箔公司生产制造、过程控制严格执行 ISO9001 质量管理体系和 ISO14001 环境管理体系，产品质量稳定，符合美国 IPC-4562 质量标准及国家 GB/T5230 质量标准。

评估基准日时，金象铜箔公司已暂停了铜箔的生产经营，并将生产设备和经营场所租赁予广东嘉元科技股份有限公司。根据双方签订的《租赁经营合同》，租赁内容包括生产设备、厂房、场地，租赁经营期限为2013年元月1日起至2015年12月31日。

2、被评估单位股权情况

金象铜箔公司评估基准日时股东持股情况如下：

| 序号 | 股东名 | 出资金额（万元） | 出资比例 |
|----|----------------|-----------|------|
| 1 | 广东梅雁吉祥水电股份有限公司 | 11,200.00 | 70% |
| 2 | 梅县金盘混凝土有限公司 | 800.00 | 5% |
| 3 | 杨琦 | 4,000.00 | 25% |
| 合计 | | 16,000.00 | 100% |

3、被评估单位主要会计政策

（1）财务报表的编制基础：公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》进行确认和计量，基于下述重要会计政策和会计估计进行财务报表编制。

（2）会计期间：公司的会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

（3）记账本位币：人民币。

（4）应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

| | |
|----------------------|--|
| 单项金额重大的判断依据或金额标准 | 单项金额 100 万元以上（含 100 万元）的应收款项 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 期末对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的单项金额重大应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中，以账龄为信用风险组合计提坏账准备 |

按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：

| | |
|------|---------------------|
| 账龄组合 | 相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征 |
|------|---------------------|

按组合计提坏账准备的计提方法：

| | |
|------|-------|
| 账龄组合 | 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 (%) |
|-------|-----------------|------------------|
| 1 年内 | 1 | 1 |
| 1-2 年 | 10 | 10 |
| 2-3 年 | 50 | 50 |

| | | |
|-------|-----|-----|
| 3-4 年 | 70 | 70 |
| 4 年以上 | 100 | 100 |

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

| | |
|-------------|--|
| 单项计提坏账准备的理由 | 期末有客观证据表明应收款项发生减值 |
| 坏账准备的计提方法 | 当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计提坏账准备。 |

（5）存货

存货分类：原材料、低值易耗品、在产品、产成品、发出商品等。

存货的核算：购入原材料、低值易耗品等按实际成本入账，发出时的成本采用加权平均法核算，专为单个项目采购的原材料按个别计价法核算。

存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：公司于每年中期期末及期末在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量。

可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等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；用于生产而持有的存货，其可变现净值按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；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；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。

存货的盘存制度：采用永续盘存制。存货定期盘点，盘点结果如果与账面记录不符，于期末前查明原因，并根据企业的管理权限，在期末结账前处理完毕。

低值易耗品的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法摊销。

包装物的摊销方法：包装物采用一次摊销法摊销。

（6）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产（出租用建筑物）采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

（7）固定资产

固定资产的确认条件：使用年限超过一年以上的房屋建筑物、机械设备、运输设备以及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；单位价值在 2000 元以上，并且使用期限超过两年的不属于生产经营主要设备的物品。

固定资产的分类为：房屋建筑物、电力配套、专用设备、通用设备、

其他设备。

固定资产计价

外购及自行建造的固定资产按实际成本计价，购建成本由该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。以一笔款项购入多项没有单独标价的固定资产，按照各项固定资产公允价值比例对总成本进行分配，分别确定各项固定资产的成本；

投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外；

通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的固定资产，其成本以该项固定资产的公允价值和应支付的相关税费作为入账价值；

以债务重组取得的固定资产，对受让的固定资产按其公允价值入账。

固定资产折旧：采用直线法平均计算，并按固定资产类别，估计经济使用年限及残值率确定，具体折旧率如下：

| 资产类别 | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|--------|---------|--------|---------|
| 房屋建筑物 | 50 | 5 | 1.9 |
| 电力配套设备 | 15 | 5 | 6.33 |
| 专用设备 | 5 | 5 | 19 |
| 通用设备 | 3 | 5 | 31.67 |
| 其他设备 | 3 | 5 | 31.67 |

（8）在建工程

在建工程类别：在建工程按工程项目进行明细核算，具体核算内容包括：建筑工程、安装工程、在安装设备、待摊支出等。

在建工程的计量

在建工程以实际成本计价，按照实际发生的支出确定其工程成本，工程达到预定可使用状态前因进行试运转发生的净支出计入工程成本。工程达到预定可使用状态前所取得的试运转过程中形成的、能够对外销售的产品，其发生的成本，计入在建工程成本，销售或结转为产成品时，按实际销售收入或者预计售价冲减在建工程成本。在建工程发生的借款费用，符合借款费用资本化条件的，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前，计入在建工程成本。

在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目在达到预定可使用状态时结转固定资产。在建工程项目按建造该项资产在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。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的，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，并按照固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理了竣工决算手续后再对原估计值进行调整，但不调整原已计提的折旧额

(9) 无形资产核算方法

无形资产计价：无形资产取得时按成本计价；期末按照账面价值与可收回金额孰低计价。

(10) 税项

1) 流转税

| 项 目 | 税（费）率 |
|--------|-------|
|--------|-------|

| | |
|----------|-----|
| 增值税—销项税额 | 17% |
| *城市维护建设税 | 7% |
| *教育费附加 | 3% |
| *地方教育费附加 | 2% |

*按应缴纳税金为基数计缴，应缴纳税金包括营业税、增值税。

2) 所得税

公司为中外合资企业，从 2008 年起享受两免三减半优惠政策，根据 2008 年新施行的企业所得税法及国务院发布《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》规定：从 2008 年到 2009 年享受免交所得税优惠，2010 年到 2012 年减半征收，公司享受 12.5% 的企业所得税优惠。2013 年按照 25% 的所得税率申报缴纳所得税。

5、2013 年 12 月 31 日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

单位：元

| 序号 | 项目 | 2013 年 12 月 31 日 |
|----|---------|------------------|
| 1 | 资产总额 | 340,164,564.92 |
| 2 | 负债总额 | 177,912,684.32 |
| 3 | 所有者权益总额 | 162,251,880.60 |
| 4 | 营业总收入 | 63,408,877.67 |
| 5 | 营业利润 | -3,214,634.15 |
| 6 | 净利润 | -2,171,565.00 |

本次评估基准日公司财务数据经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告文号为广会审字[2014]G14000680036 号。

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方为被评估单位的股权持有者

三、评估目的

本次资产评估是应广东梅雁吉祥水电股份有限公司的委托，对金象铜箔公司于 2013 年 12 月 31 日时股东全部权益市场价值进行评估，为广东梅雁吉祥水电股份有限公司拟转让其持有金象铜箔公司的股权事宜提供市场价值参考依据。

四、评估范围及对象

（一）评估对象

本次评估对象为梅县金象铜箔有限公司于 2013 年 12 月 31 日时的股东全部权益。

（二）评估范围

本次纳入评估范围的是金象铜箔公司在评估基准日 2013 年 12 月 31 日资产负债表内的全部资产和相关负债。

主要资产及负债概况：

流动资产账面价值 40,779,284.89 元，其中：货币资金 107,890.76 元；应收票据 343,566.1 元；应收账款 36,712,169.1 元；存货 3,615,658.93 元。

非流动资产账面净值 299,385,280.03 元，其中：投资性房地产 122,131,276.38；固定资产 147,089,319.92 元，在建工程 29,083,263.74 元，递延所得税资产 1,081,419.99 元。

流动负债账面价值 177,912,684.32 元，其中：应付账款 212,474.56 元；应付职工薪酬 119,950.07 元；应交税费 136,459.71 元；其他应付款 177,443,799.98 元。

评估基准日时财务报表：

| 资产 | 2013.12.31 | 负债及所有者权益 | 2013.12.31 |
|-------------|----------------|-------------|----------------|
| 流动资产： | | 流动负债： | |
| 货币资金 | 107,890.76 | 短期借款 | |
| 交易性金融资产 | | 交易性金融负债 | |
| 应收票据 | 343,566.10 | 应付票据 | |
| 应收账款 | 36,712,169.10 | 应付账款 | 212,474.56 |
| 预付款项 | | 预收款项 | |
| 应收利息 | | 应付职工薪酬 | 119,950.07 |
| 应收股利 | | 应交税费 | 136,459.71 |
| 其他应收款 | | 应付利息 | - |
| 存货 | 3,615,658.93 | 应付股利 | - |
| 一年内到期的非流动资产 | | 其他应付款 | 177,443,799.98 |
| 其他流动资产 | | 一年内到期的非流动负债 | - |
| 流动资产合计： | 40,779,284.89 | 其他流动负债 | - |
| 非流动资产： | | 流动负债合计： | 177,912,684.32 |
| 可供出售金融资产 | | 非流动负债： | |
| 持有至到期投资 | | 长期借款 | - |
| 长期应收款 | | 应付债券 | - |
| 长期股权投资 | | 长期应付款 | - |
| 投资性房地产 | 122,131,276.38 | 专项应付款 | - |
| 固定资产 | 147,089,319.92 | 预计负债 | - |
| 在建工程 | 29,083,263.74 | 递延所得税负债 | - |

| 资产 | 2013.12.31 | 负债及所有者权益 | 2013.12.31 |
|----------|----------------|-------------|----------------|
| 工程物资 | | 其他非流动负债 | - |
| 固定资产清理 | | 非流动负债合计: | - |
| 生产性生物资产 | | 负债合计: | 177,912,684.32 |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | 所有者权益: | |
| 商誉 | | 实收资本 | 160,000,000.00 |
| 长期待摊费用 | | 资本公积 | |
| 递延所得税资产 | 1,081,419.99 | 盈余公积 | |
| 其他非流动资产 | - | 未分配利润 | 2,251,880.60 |
| 非流动资产合计: | 299,385,280.03 | 所有者权益合计: | 162,251,880.60 |
| 资产总计: | 340,164,564.92 | 负债和所有者权益总计: | 340,164,564.92 |

评估范围与上述财务报表内容一致，账面金额经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（广会审字[2014]G14000680036号）确定。

（四）主要资产情况

1、设备情况

金象铜箔公司主要实物资产为铜箔生产设备和生产厂房。评估基准日时，金象铜箔公司的生产设备、经营场所均已租赁予广东嘉元科技股份有限公司，根据双方签订的《租赁经营合同》，租赁内容包括生产设备、厂房、场地，租赁经营期限为2013年元月1日起至2015年12月31日，共三年，

租赁费用为 223 万元。

金象铜箔公司主要生产设备为年产量 2400 吨的铜箔生产设备，根据企业的铜箔产品，其主要分为四道生产工序，为溶铜、制铜、表面处理、切边。溶铜工序主要的设备为溶铜罐、电解液系统等，制铜工序主要的设备为日本三船的进口制箔机，表面处理工序主要设备为日本三船的表面处理机，切边工序主要设备为切边机。除了主要生产设备外，还有生产配套设备，如水处理系统、空压机、高低压供电系统、检验化验设备等。

根据评估人员现场堪察和对实物的清查核实，委估资产的实际数量与企业填报的基本相符。设备均在 2 号车间内，现在出租给其他企业使用。设备状况良好，均能正常使用。承租方有对设备进行正常维护保养。设备维护保养良好，外观整洁，完全能满足工艺要求，运转稳定、正常。

2、主要房屋建筑物情况为：

(1) 1、2 号车间（1 号车间在在建工程核算）为钢筋混凝框架结构 2 层建筑物，层高约为 8 米，建于 2003 年 4 月，建筑面积分别为 6,639.71、6,641.60 平方米，现用作生产车间。评估对象装修情况如下：外墙涂防水漆，人行通道为不锈钢门，装有固定玻璃窗，楼梯扶手为不锈钢，水泥地面，楼面装有乙烯基酯重防腐地坪，墙身及天花均为水泥砂浆抹灰。建筑物的采光较好，消防设备设施齐全，水电管道明装评估对象的维护保养状况较好。

(2) 办公楼为钢筋混凝框架结构 3 层建筑物，约建于 2003 年 4 月年，现用作办公综合楼，建筑面积为 3,012.97 平方米。评估对象装修情况如下：外墙防水漆，透明玻璃大门，装有铝合金平开窗，楼梯扶手为不锈钢，楼

地面为地板砖，墙身部分贴瓷砖，天花部分吊顶、部分水泥砂浆抹灰。建筑物的通风采光较好，消防设施设施齐全，水电管道明装。外观上看，评估对象的维护保养状况较好。

3、场地土地使用权

场地已办理土地使用证[梅府国用（2007）第 4184 号]，注明土地使用权人为金象铜箔公司，座落梅县雁洋镇文社村第一村民小组，地号 242105070051，土地用途为工业，使用权类型为出让，使用权面积为 43,555 平方米，土地使用权终止日期为 2049 年 12 月 28，土地产权来源为 2007 年 10 月 26 日广东梅雁水电股份有限公司转让给金象铜箔公司

4、现场相片：

全景图：



厂房大门：



主厂房：



五、评估基准日

(一) 本项目评估基准日是 2013 年 12 月 31 日；

(二) 确定评估基准日所考虑的主要因素：

资产评估是对某一时点的资产及负债状况提出价值结论，委托方于 2013 年 12 月 31 日拟进行股权转让事宜，因此委托方根据实际情况选择 2013 年 12 月 31 日作为评估基准日。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价值的确定、评估

参数的选取等，均以该日之外部经济环境以及市场情况确定。本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价值标准。

六、价值类型及定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

本次评估所称的市场价值，是针对本次评估对象：金象铜箔公司截至评估基准日的股东全部权益而言的市场价值，并不是指评估范围中某单项资产的市场价值。

市场价值指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未接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。市场价值具有以下要件：

（一）自愿买方。指具有购买动机，但并没有被强迫进行购买的一方当事人。该购买者会根据现行市场的真实状况和现行市场的期望值进行购买，不会特别急于购买。也不会在任何价格条件下都决定购买，即不会付出比市场价格更高的价格；

（二）自愿卖方。指既不准备以任何价格急于出售或被强迫出售，也不会因期望获得被现行市场视为不合理的价格而继续持有资产的一方当事人。自愿卖方期望在进行必要的市场营销后，根据市场条件以公开市场所能达到的最高价格出售资产；

（三）评估基准日。指市场价值是某一特定日期的时点价值，仅反映了评估基准日的真实市场情况和条件，而不是评估基准日以前或以后的市场情况和条件；

（四）以货币单位表示。市场价值是在公平的市场交易中，以货币形式

表示的为资产所支付的价格，通常表示为当地货币；

（五）公平交易。指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易；

（六）资产在市场上有足够的展示时间。资产应当以最恰当的方式在市场上予以展示，不同资产的具体展示时间应根据资产特点和市场条件而有所不同，但该展示时间应当使该资产能够引起足够数量的潜在购买者的注意；

（七）当事人双方各自精明，谨慎行事。自愿买方和自愿卖方都合理地知道资产的性质和特点、实际用途、潜在用途以及评估基准日的市场情况，并假定当事人都根据上述知识为自身利益而决策，谨慎行事以争取在交易中为自己取得最好的价格。

七、评估依据

（一）经济行为依据：

1、委托方与我公司共同签订的《评估业务约定书》。

（二）法律法规依据：

- 1、《中华人民共和国公司法》（2006 年度 10 月 27 日修订）；
- 2、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年度 3 月 16 日修订）；
- 3、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
- 4、财政部令第 33 号《企业会计准则》（2006 版）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 6、《国有资产评估管理办法》（国务院 91 号令）；
- 7、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发 [1992] 36 号）；

8、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1、评估基本准则

2004年2月25日财政部已发布了《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》两个基本准则（财企（2004）20号）；

2、评估具体准则

（1）中评协2007年11月28日发布6个资产评估准则（2007）189号）；

（2）中评协2008年11月28日发布《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；

（3）中评协2011年12月23日发布的《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；

（4）《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）

3、资产评估指导意见

（1）《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

（2）中评协2007年发布《资产评估价值类型指导意见》；

（四）权属依据

1、房地产权证；

2、重要设备发票及车辆行驶证。

（五）取价依据

1、金象铜箔公司提供的资产负债表、资产清查明细表等文件资料；

2、金象铜箔公司提供的资产清查评估明细表；

- 3、 金象铜箔公司提供的相关建设工程施工合同；
- 4、 《资产评估常用数据与参数手册》；
- 5、 现场勘察及市场调查有关资料；

（六）其他参考依据。

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、太平洋电脑网、太平洋汽车网等；
- 3、《机器设备报价手册》（2014）；
- 4、评估人员现场勘查、核实资料；

八、评估方法

（一）方法选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。进行企业价值评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析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。

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法适用于企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来预期收益和风险能够预测并可量化。即：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；④应当确信未来预期收益预测的合理信，以合理反映被评估资产的未来预期收益；⑤必须充分考虑取得预期收益将面临的风险，合理选择折现率；⑥必须保持预期收益与折现率口径的一致；⑦应当合理确定收益预测期间，并恰当考虑预测期后的收益情况及

相关终值的计算；⑧能够使用合适的估价模型形成合理的评估结论。

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。即：①市场法适用于存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分；②市场法要求在公开市场上有可比的交易案例的条件下进行资产评估；③可比的交易案例通常是指在近期公开市场上已经发生过，且与被评估资产及资产业务相同或相似交易活动；④能够确定具有合理比较基础的可比的交易案例；⑤能够收集可比的交易案例的相关资料；⑥可以确信依据的信息资料是适当和可靠的；⑦为使与被评估企业的财务报表具有可比性，通常需要对可比的交易案例的信息资料进行分析调整。

资产基础法也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，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。即：①成本法主要适用于继续使用前提下的资产评估；②能够确信被评估对象具有预期获利潜力；③以持续经营为前提对企业价值进行评估时，成本法一般不应当作为唯一使用的评估方法；④应当具备可利用的资料；⑤应充分考虑资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值。此次金象铜箔公司条件符合使用成本法的要求，拟采用资产基础法作为一种评估方法。

本次评估不采用市场法的理由：

根据市场法方法的定义，通常采用市场法进行资产评估需要满足两个最基本的前提条件：一是要有一个活跃的公开市场；二是公开市场上要有可比的资产及其交易活动。

而此次被评估企业不存在一个活跃的可以随意交易的公开市场；再者，根据现有公开资料，类似于金象铜箔公司股权转让的历史交易案例也难以取得。

本次评估不采用收益法的理由：

根据拟实现的经济行为，结合金象铜箔公司的实际情况，本次评估是为金象铜箔公司股权转让提供股东全部权益市场价值参考依据，目前由于金象铜箔公司已全部出租，租赁期尚余约 2 年，企业无法获得生产收益，仅能获得租赁收益，且租赁期到期后的收益难以确定，因此亦不宜采用收益法。

经以上综合分析，本次对金象铜箔公司股东全部权益价值采用成本法进行评估比较合理。

（二）方法介绍

资产基础法（又称成本法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。评估中在假设金象铜箔公司持续经营的前提下，采用与委托评估资产相适应的评估方法分别对其各项资产及负债进行评估，以评估后资产价值减去负债价值确定净资产的评估价值。其中对各单项资产及负债的形态特点及相关资料的掌握情况，分别采取如下具体方法进行评估：

1、流动资产评估方法

本次评估对于货币资金，按各币种的金额以基准日时的汇率折算成人民币的价值作为评估值。

本次评估对于应收账款、预付账款和其他应收款，采用以审查核实后的

真实数为基础，分析其可回收性确定评估值的做法进行。

本次评估对于原材料以市场价值作为评估值、在产品以清查核实后的账面价值作为评估值。

2、固定资产评估方法

对于房屋建筑物根据其特点和资料收集情况分别采用重置成本法、市场比较法进行评估。

对于设备类固定资产采用重置成本法进行。

4、负债评估方法

对于负债均以评估基准日评估目的实现后产权所有者所应承担的真实负债数为负债评估值的做法进行。

九、评估过程

自接受评估项目委托起至提交评估报告止，经过了评估准备阶段、现场评估阶段、评定估算汇总、提交报告等过程，分述如下：

（一）评估准备阶段

1、2014年6月，与委托方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，与委托方签订了“评估业务约定书”，并制订出资产评估工作计划。

2、根据本次评估范围和对象，评估人员编制了“资产评估申报明细表”、“资料清单”及其填写要求。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2014年6月2日-2014年6月15日。主

要工作如下：

在申报资产的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产与负债进行了全面清查，根据资产评估准则的要求，主要工作如下：

1、听取委托方及产权持有者有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况等情况；

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整；

3、根据资产清查评估申报明细表，按评估规范的要求，对流动资产中的存货类实物资产、固定资产、无形资产等进行了重点核查；

4、查阅收集委估资产的产权证明文件；

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法；

6、对各项资产收集价格信息资料；

7、对评估范围内的资产和负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算

（三）评定估算汇总

2014年6月15日-2014年6月20日，对现场收集的资料进行分析和汇总，计算评估结果，撰写评估说明和报告。评估报告初稿撰写完成后，评估公司根据内部审核流程对评估报告进行了内部审核。评估项目组根据内部审核意见对评估报告进行了修改完善。

（四）提交报告

在上述工作基础上，全面考虑各方有关意见，按评估机构内部审核、修订的结果，出具正式评估报告书。

十、评估假设

本次评估，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）重要假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设，当以下重要假设发生较大变化时，评估结果应进行相应的调整：

1、本次评估中的各项资产，以委托方指定的范围为准，评估以此为基础进行；

2、本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响，也未考虑偶有自然力和其他不可抗力对评估值的影响；

3、本评估结果建立在委托方提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，为委托方指定之评估对象在评估基准日的市场价值。

4、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。

（二）评估基本假设

1、假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、持续使用假设：首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用

状态的资产还将继续使用下去（在用续用、转用续用、移地续用）。

（三）关于评估对象的假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、根据金象铜箔公司评估基准日资产的实际状况，假设其持续经营。

3、金象铜箔公司未来的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4、假设金象铜箔公司完全遵守所有有关的法律法规。

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

6、假设金象铜箔公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、规模、方式与目前方向保持一致。

7、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

8、假设金象铜箔公司的经济运作不会受到诸如交通运输、水电、通讯的严重短缺或成本剧烈变动的不利影响。

9、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

假设以上条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

（四）评估限制条件

1、评估报告中所依据的由产权持有单位提供的法律和相关经济行为文件、产权资料，以及技术、经营等评估相关文件、资料，其真实性和准确性由产权持有单位负责。我们未向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除本报告有特别说明外，我们未考虑评估对象所涉及资产已经存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素的影响。

3、本评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响。

4、评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑评估对象的流动性对本次评估结论的影响。

当上述限制条件发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十一、评估结论

（一）评估结论

采用资产基础法进行评估，评估基准日 2013 年 12 月 31 日时，金象铜箔公司全部资产账面值为 34,016.46 万元，评估值为 35,313.40 元，增幅 3.81%；负债账面值为 17,791.27 万元，评估值为 17,791.27 万元，无增减；净资产账面值为 16,225.19 万元，评估值为 17,522.13 万元，增幅 7.99%。（评估结论详细情况见评估明细表）

资产评估结果汇总表

评估基准日：2013年12月31日

被评估单位：梅县金象铜箔有限公司

金额单位：人民币万元

| 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 | 4,077.93 | 4,078.11 | 0.18 | 0.00 |
| 非流动资产 | 2 | 29,938.53 | 31,235.28 | 1,296.75 | 4.33 |
| 其中：可供出售金融资产 | 3 | 0.00 | 0.00 | | |
| 持有至到期投资 | 4 | 0.00 | 0.00 | | |
| 长期应收款 | 5 | 0.00 | 0.00 | | |
| 长期股权投资 | 6 | 0.00 | 0.00 | | |
| 投资性房地产 | 7 | 12,213.13 | 12,703.19 | 490.06 | 4.01 |
| 固定资产 | 8 | 14,708.93 | 15,343.12 | 634.19 | 4.31 |
| 在建工程 | 9 | 2,908.33 | 3,080.83 | 172.50 | 5.93 |
| 工程物资 | 10 | 0.00 | 0.00 | | |
| 固定资产清理 | 11 | 0.00 | 0.00 | | |
| 生物性生物资产 | 12 | 0.00 | 0.00 | | |
| 油气资产 | 13 | 0.00 | 0.00 | | |
| 无形资产 | 14 | 0.00 | 0.00 | | |
| 开发支出 | 15 | 0.00 | 0.00 | | |
| 商誉 | 16 | 0.00 | 0.00 | | |
| 长期待摊费用 | 17 | 0.00 | 0.00 | | |
| 递延所得税资产 | 18 | 108.14 | 108.14 | 0.00 | 0.00 |
| 其他非流动资产 | 19 | 0.00 | 0.00 | | |
| 资产总计 | 20 | 34,016.46 | 35,313.40 | 1,296.94 | 3.81 |
| 流动负债 | 21 | 17,791.27 | 17,791.27 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动负债 | 22 | 0.00 | 0.00 | | |
| 负债合计 | 23 | 17,791.27 | 17,791.27 | 0.00 | 0.00 |
| 净资产（所有者权益） | 24 | 16,225.19 | 17,522.13 | 1,296.94 | 7.99 |

经过评估测算，运用资产基础法，评估基准日时，金象铜箔公司的股东全部权益价值的评估价值为 17,522.13 万元（大写：人民币壹亿柒仟伍佰贰拾贰万壹仟叁佰元）。

（二）资产基础法评估结果与账面价值比较变动情况及原因

1、投资性房地产评估值为 127,031,880.00 元，评估增值 4,900,603.62 元，增值幅度 4.01%，增值主要原因是评估基准日时建筑材料、机械台班、人工价格等均较建成时间有一定幅度的升高，同时评估值中包含部分已费

用化的成本、开发利润、税费等，综合造成增值。

2、存货评估值为 3,617,513.04 元，评估增值 1,854.11 元，增值率 0.05 %，。主要原因是库存商品评估，包含经营利润导致增值。

3、设备类固定资产评估值 153,431,230.00 元，评估增值 6,341,910.08 元，增幅为 4.31 %。

设备增值的主要原因：

(1) 因为会计核算的设备折旧年限与评估计算使用的设备理论使用年限的不同，致使会计核算的累计折旧与评估计算的设备减值有差异，造成增值或减值。

(2) 因为评估是按设备市场现行价值进行评估计算，会计核算是以设备购入的历史成本来计提累计折旧的，故设备市场的价格波动，会致使会计核算的历史成本与评估的重置成本有较大差异，造成增值或减值。

4、在建工程评估值为 30,808,300.00 元，评估增值 1,725,036.26 元，增幅 5.93 %，增值原因是在建工程中的部分房屋已建好，本次评估对该部分房屋按重置成本法进行计算。评估基准日时建筑材料、机械台班、人工价格等均较建成时间有一定幅度的升高，同时评估值中包含部分已费用化的成本、开发利润、税费等，综合造成增值。

十二、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）在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。但本公司不能预计本评估报告后的政策

与市场变化对评估结果的影响。

(二) 广东正中珠江会计师事务所以 2013 年 12 月 31 日为基准日对金象铜箔公司的财务状况进行了审计工作，并出具了审计报告（广会审字[2014]G14000680036），本次评估是以审计调整后的数据作为基础进行的。

(三) 纳入本次评估范围的房屋建筑物均尚未办理房地产权证，房屋建筑物的建筑面积为被评估单位根据工程结算资料提供，评估人员并未进行实地测量，最终应以测绘机构测绘结果为准，如与本次评估所采用的数据存在较大差异，则评估结果应相应调整。

(四) 本评估结论系在持续经营原则和公开市场原则下，对评估基准日委托评估的资产现行市场公允价值的反映，没有考虑现在、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格等对评估价值的影响。

(五) 本次评估结果并未考虑资产出售，则应承担的正常费用和税项等可能影响其价值的任何限制；也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

(六) 纳入本次评估范围的土地使用权已办理土地使用证，地上附着物尚未办理权属证明资料，本次评估特别关注了这一点。根据中注协（中评协）文件《关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》（会协[2003]18 号）要求，注册评估师对待评估资产的法律权属问题给予了合理关注，本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见，同时未考虑其权属状况对评估对象价值的影响，委托方应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、

合法性和完整性承担法律责任，本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任，特提请报告使用者注意。

（七）对产权所有者可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

提请评估报告的使用者注意以上事项对评估结论可能产生的影响

十三、评估报告使用限制说明

（一）本评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下，以及本评估报告载明的“特别事项说明”所述的情况下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见。即本评估报告书及其评估结论仅为一种参考意见，该意见本身并无强制执行的效力，评估机构和注册资产评估师仅对评估结论的合理性（合乎评估的专业规范）承担责任，而不对评估对象的定价决策和委估决策承担任何责任；且评估结论仅是本报告所述的假设前提和限制条件下最可能实现的估计值，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（二）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（三）本评估结论仅供委托方、委托方的上级主管单位，以及送交资产评估主管机关审查使用；评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，全部或部分内容不得向其他单位和个人提供，也不得见诸于公开媒体。

（四）据评估师尽职调查了解，在评估基准日期后，评估报告出具之前，未发现其他需披露的重大事项。

在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

2、当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

3、对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十四、评估报告日

评估报告日为：2014年6月25日

（本页以下无正文）

法定代表人：汤锦东

（签章）

注册资产评估师：

注册资产评估师：

广东中广信资产评估有限公司

2014年6月25日

资产评估书附件目录

- (一) 评估汇总表及明细表
- (二) 被评估单位年度审计报告；
- (三) 委托方和被评估单位法人营业执照；
- (四) 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- (五) 委托方和相关当事方的承诺函；
- (六) 签字注册资产评估师的承诺函；
- (七) 评估机构资格证书；
- (八) 评估机构法人营业执照副本；
- (九) 签字注册资产评估师资格证书；
- (十) 评估业务约定书；