中广信评报字[2016]第 382-10 号

珠海中富实业股份有限公司拟内部整合以下属公司股权出资设立新公司事宜涉及的成都中富瓶胚有限公司股东全部权益价值评估项目

评 估 报 告 书

评估机构名称：广东中广信资产评估有限公司

委托评估单位：珠海中富实业股份有限公司

被评估单位：　成都中富瓶胚有限公司

报告提交日期：二〇一六年七月二十六日

目　录

注册资产评估师声明 1

评估报告书摘要 3

资产评估报告书正文 6

一、绪言 6

二、委托方、产权持有者及其他评估报告使用者 6

三、评估目的 12

四、评估范围及对象 12

五、评估基准日 17

六、价值类型及定义 17

七、评估依据 19

八、评估方法 21

九、评估过程 28

十、评估假设 29

十一、评估结论 32

十二、特别事项说明 35

十三、评估报告使用限制说明 37

十四、评估报告日 38

资产评估书备查文件目录 40

注册资产评估师声明

敬启者:

一、本项目签字注册资产评估师执业过程中恪守了独立、客观和公正的原则，严格遵循了有关法律、法规和资产评估准则等的规定，并对本资产评估报告依法承担相应的责任。

二、本资产评估报告中陈述的事实是基于本项目评估人员在执业过程中依据资产评估有关法律、法规和资产评估准则等要求，在履行必要评估程序后，形成的书面专业意见和结论。为评估人员提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托方和相关当事方的责任。

三、本资产评估报告中的分析、意见和结论受到报告中已说明的评估假设和限制条件的限制。评估报告使用者应关注并充分了解评估报告特别事项说明和评估报告的使用限制等对评估结论的影响。

四、本资产评估报告仅供报告使用者在报告载明的特定评估目的下于报告载明的合法使用期内使用有效。评估报告使用者应恰当使用评估报告。

五、本项目评估人员与本资产评估报告中的评估对象没有利害关系，也与委托方或评估目的涉及经济行为的其他关联方没有个人利害关系或偏见。

六、本项目签字注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

七、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行

估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

八、注册资产评估师及评估人员已根据评估准则的要求进行了现场勘查，并对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，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，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。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。

评估报告书摘要

重 要 提 示

以下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，应认真阅读评估报告书全文，本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解。

广东中广信资产评估有限公司接受珠海中富实业股份有限公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序及公认的评估方法，并结合委估对象的实际情况，对成都中富瓶胚有限公司股东全部权益进行了评估工作，于评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映。

委托方：珠海中富实业股份有限公司

被评估单位：成都中富瓶胚有限公司（以下简称“成都中富”）

主要产权持有者：珠海中富实业股份有限公司。

经济行为：珠海中富实业股份有限公司拟内部整合以下属公司股权出资设立新公司事宜，现聘请评估机构对成都中富瓶胚有限公司于2015年12月31日股东全部权益进行评估，并出具评估报告。

评估目的：为珠海中富实业股份有限公司拟内部整合以下属公司股权出资设立新公司事宜而涉及的成都中富瓶胚有限公司股东全部权益在评估基准日时的市场公允价值提供参考依据。

评估范围与对象：本次评估对象为成都中富瓶胚有限公司股东全部权益；本次评估的范围是被评估单位提供的涉及本次评估目的的 2015 年 12 月 31 日成都中富瓶胚有限公司经审计的资产负债表列示的资产（包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产）及负债。

价值类型：本次评估的价值类型为市场价值。市场价值系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。

评估基准日：2015 年 12 月 31 日。

主要评估方法：资产基础法

评估结论：成都中富瓶胚有限公司股东全部权益在持续经营下于 2015 年 12 月 31 日的市场价值评估结果如下:

评估的资产账面值为 104,429,711.79 元，评估值 99,073,367.51 元，减幅 5.13%；负债账面值为 57,400,971.78 元，评估值为 57,400,971.78 元,无增减；净资产账面值为 47,028,740.01 元，评估值为 41,672,395.73 元，减幅 11.39%。如下表所示:

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

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	5,774.53	5,723.99	-50.54	-0.88
非流动资产	2	4,668.44	4,183.35	-485.09	-10.39
长期股权投资	3	10.00	9.44	-0.56	-5.60
固定资产	4	4,221.22	3,639.59	-581.63	-13.78
在建工程	5	173.21	123.23	-49.98	-28.86
无形资产	6	136.18	348.15	211.97	155.65
长期待摊费用	7	93.98	29.08	-64.90	-69.06
递延所得税资产	8	33.85	33.85	0.00	0.00
资产总计	9	10,442.97	9,907.34	-535.63	-5.13
流动负债	10	5,740.10	5,740.10	0.00	0.00
非流动负债	11	0.00	0.00		
负债合计	12	5,740.10	5,740.10	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	13	4,702.87	4,167.24	-535.63	-11.39

特别提请报告使用者关注以下事项:

1、成都中富瓶胚有限公司申报的评估基准日资产负债已经中喜会计事务所（特殊普通合伙）审计，并出具2015年度审计报告（中喜审字[2016]

第1241号），本次评估是以被评估单位申报数据作为基础进行的。

2、根据2015年7月2日珠海中富实业股份有限公司与交通银行股份有限公司珠海分行签订的《人民币20亿元中期流动资金银团贷款协议》显示，委托方珠海中富实业股份有限公司及中国境内控股子（孙）公司向交通银行股份有限公司珠海分行牵头的银团申请三年期不超过人民币20亿元的流动资金循环贷款，抵押/质押期限为三年，之后分别于2015年9月、2016年2月进行了两次延期，最后统一将借款期限延期至2016年9月2日。其中，成都中富瓶胚有限公司名下持有的土地及建筑物、机器设备、存货、应收账款以及委托方持有的被评估单位股权均已抵押/质押给交通银行股份有限公司珠海分行牵头的银团。

本次评估目的为企业内部整合以下属公司股权出资设立新公司，若要实现该经济行为，需将评估涉及所有抵押资产、股权进行解押，本次评估未考虑抵押对评估值的影响，特此提醒报告使用者注意。

3、特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的其他特殊事项以及期后重大事项。

本评估报告使用的有效期自评估基准日2015年12月31日起至2016年12月30日一年内有效。

本报告评估结论仅供委托方为上述评估目的使用，评估师的责任是就该项评估目的下的资产价值量发表专业意见，评估师和评估机构所出具的评估报告不代表对评估目的所涉及的经济行为的任何判断。

中广信评报字[2016]第 382-10 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珠海中富实业股份有限公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序及公认的评估方法，并结合委估对象的实际情况，对成都中富瓶胚有限公司股东全部权益进行了评估工作，于评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

二、委托方、产权持有者及其他评估报告使用者

（一）委托方

名称：珠海中富实业股份有限公司

住所：珠海市保税区 1 号地 3 号厂房 201 号

法定代表人姓名：刘锦钟

注册资本：128570.2520 万元

实缴资本：128570.2520 万元

公司类型：股份有限公司（上市）

统一社会信用代码：9144040019255957X0

成立日期：1985 年 12 月 18 日

经营范围：生产和销售自产的饮料容器、瓶胚、PET 高级饮料瓶、纸

杯、防冒瓶盖、纸箱、非织造布标签；上述产品同类商品相关模具及生产技术的研发；上述产品同类商品及塑料制品、化工原料（不含危险化学品）、预包装食品（非酒精饮料）、饮料包装设备及配套设备、灌装设备及配套设备、上述产品同类商品相关模具的批发、零售及进出口业务（不设店铺，不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理）；自有厂房、仓库及上述产品生产设备、饮料包装设备及配套设备、灌装设备及配套设备的出租；上述产品生产设备的上门维修服务；国内货物运输代理服务；企业管理信息咨询。公司在经营范围内从事活动。依据法律、法规和国务院决定须经许可经营的项目，应当向有关许可部门申请后，凭许可审批文件或者许可证件经营。（经营范围信息摘自珠海市商事主体登记许可及信用公示平台）。

（二）产权持有者

成都中富瓶胚有限公司的产权持有者为珠海中富实业股份有限公司，珠海中富实业股份有限公司持有成都中富瓶胚有限公司100%股权。

（三）被评估单位:

1、企业基本情况

名称：成都中富瓶胚有限公司

住所：四川省成都市新都区卫星城工业区

法定代表人姓名：宋建明

注册资本：人民币肆仟贰佰壹拾壹万元

实收资本：人民币肆仟贰佰壹拾壹万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2000年1月10日

营业期限：2000年1月10日至永久

经营范围：生产和销售聚酯（PET）瓶胚、聚脂（PET）瓶；PE 胶膜、PVC 薄膜片、OPP 薄膜、饮料产品的其它包装物、包装饮用水（引用纯净水、饮用矿物质水）。（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）。

2、企业的历史沿革

成都中富瓶胚有限公司（以下简称本公司）系经成都市新都县对外经济贸易委员会新都外经（2000）02 号文批准，由珠海中富实业股份有限公司和香港东纬贸易有限公司出资设立的中外合资经营企业。经广东恒信德律会计师事务所有限公司进行验资并出具验资报告，报告号：（2000）恒德珠验 32 号。珠海中富实业股份有限公司出资人民币 29,880,000.00 元，占股 75%，香港东纬贸易有限公司出资人民币 9,960,000.00 元，占股 25%。公司于 2000 年 1 月 11 日成立，取得企合川蓉总字第 002638 号企业法人营业执照。公司投资总额 USD1200 万元，注册资本 USD480 万元。

2004 年 12 月 22 日，本公司原股东香港东纬贸易有限公司将其持有本公司 25%的股权转让给香港众成化纤原料有限公司。

2006 年 1 月 17 日，经成都市新都区招商局“新招商[2006]03 号”文批复，同意本公司原股东香港众成化纤原料有限公司持有本公司的 25％股权全部转让给富达投资控股有限公司。

2006 年 9 月 30 日，经成都市新都区招商局“新招商[2006]93 号”文批复，同意本公司吸收合并成都胶膜有限公司。合并后，本公司的注册资本为 508.64 万美元，其中：珠海中富实业股份有限公司投资折合 381.48 万美元的资产，占注册资本的 75％；富达投资控股有限公司投资折合 127.16 万美元的资产，占注册资本的 25％。

2008 年 7 月 30 日，经成都新都区商务局“新都商务[2008]86 号文”批复，同意本公司外方投资者富达投资控股有限公司将其所持有的本公司

25%的股权转让给 Beverage Packaging Investment Limited。合营期限由 15 年延长为 16 年。企业法人营业执照号变更为：510100400018798。由四川中衡安信会计师事务所有限公司进行验资并出具验资报告，报告号：川中安会验（2007）006 号。

2007 年 6 月 25 日经四川省德阳市工商行政管理局批准设立成都中富瓶胚有限公司广汉分公司，并取得企合川德分字第 000836 号营业执照，后营业执照变更为 510600500000742。

2013 年 7 月 15 日，经成都市新都区投资促进局“新投促发[2013]41 号”文批复，同意外方股东 Beverage Packaging Investment Limited 将持有的 25%股权转让给珠海中富实业股份有限公司，股权变更后珠海中富实业股份有限公司持有本公司 100%股权，公司变更为内资企业，2013 年 9 月 17 日本公司已办理工商变更。由四川蜀华会计师事务所进行验资并出具验资报告，报告号：川蜀华会师验（2013）第 122 号。

截止评估基准日，珠海中富实业股份有限公司股东情况表如下:

股东姓名或名称	出资额（元）	出资比例
珠海中富实业股份有限公司	42,110,000	100%

（2）公司经营情况

①、企业概况

成都中富瓶胚有限公司位于四川省成都市新都区沱江村，总占地面积约 11,340.55 ㎡。成都中富瓶胚有限公司创立于 2000 年 1 月 11 日，起始注册资本 480 万美元，公司投资总额为 1200 万美元，，是中外合资经营企业；后于 2013 年 7 月 15 日进行股权变更，变更后珠海中富实业股份有限公司持股 100%；2007 年 6 月 25 日成立成都中富瓶胚有限公司广汉分公司。成都中富瓶胚有限公司的主要经营范围包括：生产和销售聚酯（PET）瓶胚、聚酯(PET)瓶、PE 胶膜、PVC 薄膜片、OPP 薄膜、饮料产品的其他包装物、包装物饮用水（饮用纯净水、饮用矿物质水。（以上经营范围凡涉及国家

有专项专营规定的从其规定））。

成都中富瓶胚有限公司广汉分公司经营范围：生产和销售：PE 胶膜、PVC 薄膜片、OPP 薄膜。（以上经营范围国家限制或禁止经营的除外，需经有关部门批准的，必须取得相关批准后，按照批准的事项开展生产经营活动）

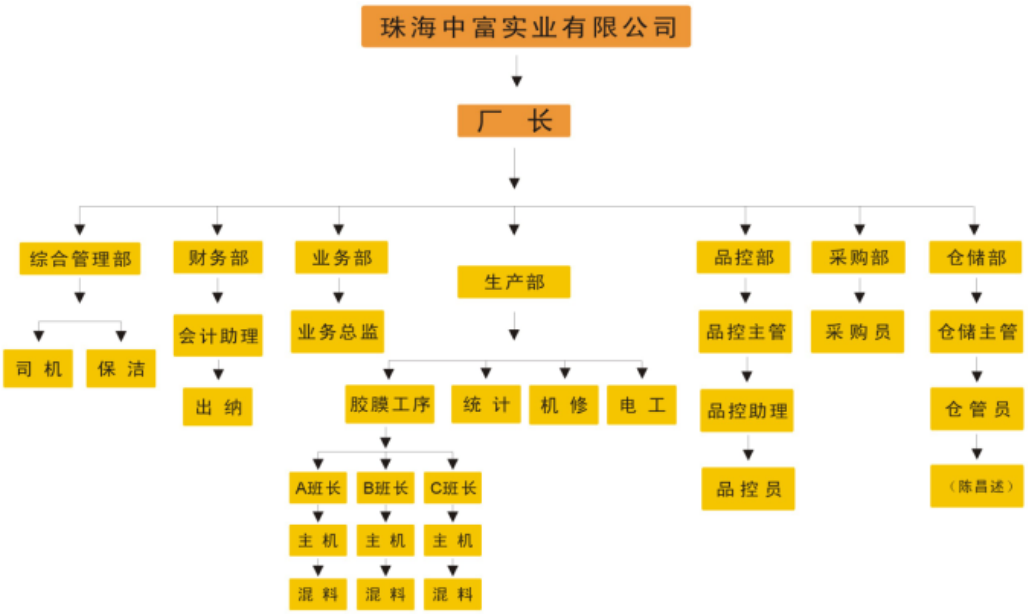
截止 2015 年 12 月 31 日，成都中富瓶胚有限公司纳入评估资产范围的总资产 104,429,711.79 元，负债 57,400,971.78 元，净资产 47,028,740.01 元。

②、企业架构

——企业股权结构

珠海中富实业股份有限公司出资人民币 42,110,000 元，持有本公司 100%股权。

——企业组织架构



③、企业主营业务

目前成都中富瓶胚有限公司只有广汉分公司在经营主要经营业务为塑料容器的生产销售，主要包括 PE 胶膜、PVC 薄膜片、OPP 薄膜，目前主要

为可口可乐装瓶商管理服务（上海）有限公司提供PE收缩膜产品。

④、执行会计政策

企业遵循财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则》要求进行财务核算。

⑤、近三年财务状况

根据成都中富的年度会计报表，企业近年来的资产状况及经营状况见下表:

表一:

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总额（元）	104,429,711.79	73,857,926.69	89,842,842.96
负债总额（元）	57,400,971.78	23,323,737.31	51,151,399.86
股东权益（元）	47,028,740.01	50,534,189.38	38,691,443.10

表二:

项目	2015年	2014年	2013年
营业收入(元)	40,288,786.40	42,542,307.52	89,139,073.75
营业成本(元)	37,929,257.51	40,678,018.83	84,814,212.38
营业税金及附加(元)	44,521.49	72,055.83	508,039.45
销售费用（元）	1,178,588.16	1,195,705.62	1,549,614.27
管理费用(元)	4,101,975.29	5,789,253.44	9,544,503.15
财务费用(元)	1,396.46	1,155,233.53	3,040,299.57
资产减值损失（元）	990,711.36	3,946,235.36	14,222,868.92
投资收益(元)	0.00	0	0
营业外收入(元)	472,438.26	29,635,384.73	25,354.12
营业外支出(元)	20,223.76	316,877.49	623,527.25
利润总额(元)	-3,505,449.37	19,024,312.15	-25,138,637.12
所得税(元)	0	7,181,565.87	-4,171,919.45
税后利润(元)	-3,505,449.37	11,842,746.28	-20,966,717.67
净资产收益率(%)	-7.19%	26.55%	-42.64%

注：数据来源于企业年度审计报告及调整后数据，均无保留意见。上述数据均来源于企业年度审计报告及调整后数据，均无保留意见。其中2013年数据来源于大华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所出具的年度审计报告，报告号为大华审字[2014]030299号；2014年数据来源于大华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所出具的年度审计报告，报告号为大华审字[2015]030366号；2015年数据来源于中喜会计师事务所(特殊普通合伙)出具的年度审计报告,报告号为中喜审字[2016]第1241号。

（四）委托方与被评估企业关系

被评估企业成都中富瓶胚有限公司是委托方珠海中富实业股份有限公司的全资子公司。

（五）委托方以外的其他评估报告使用者

委托方以外的其他评估报告使用者包括国有资产管理部门、本次评估目的所涉及的证券管理机构、工商行政管理部门等国家法律、法规规定的评估报告使用者。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

三、评估目的

珠海中富实业股份有限公司因经营需要，拟内部整合以下属公司股权出资设立新公司事宜，现聘请评估机构对成都中富瓶胚有限公司于2015年12月31日经审计后的财务报表范围内资产和负债进行评估，并出具评估报告。

本次评估目的是为珠海中富实业股份有限公司内部整合以下属公司股权出资设立新公司事宜提供成都中富瓶胚有限公司股东全部权益在评估基准日时的市场公允价值参考依据。

四、评估范围及对象

（一）评估对象

本次评估的对象为成都中富瓶胚有限公司股东全部权益。

（二）评估范围

本次评估的范围是委托方提供的涉及本次评估目的的2015年12月31日成都中富瓶胚有限公司经审计的资产负债表列示的资产与负债。评估基准日各项资产账面值详见下表:

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	**57,745,299.06**
货币资金	1,139,969.23
应收账款	19,084,036.44
预付账款	24,722,945.52
其它应收款	4,824,654.64
存货	7,128,155.08
其他流动资产	845,538.15
二、非流动资产合计	**46,684,412.73**
长期股权投资	100,000.00
固定资产	42,212,243.70
在建工程	1,732,081.04
无形资产	1,361,787.02
长期待摊费用	939,834.02
递延所得税资产	338,466.95
三、资产总计	**104,429,711.79**
四、流动负债合计	**57,400,971.78**
应付账款	25,392,854.31
应付职工薪酬	579,200.48
应交税费	638,976.40
其它应付款	30,789,940.59
五、非流动负债合计	**0.00**
六、负债合计	**57,400,971.78**
七、净资产	**47,028,740.01**

以上纳入评估范围的资产、负债经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具2015年度审计报告（报告号：中喜审字[2016]第1241号）。以上纳入评估范围的资产及负债与委托的经济行为涉及的评估范围相一致。

1、产生重要影响的主要资产概况:

（1）货币资金

至评估基准日，成都中富瓶胚有限公司货币资金的账面价值为1,139,969.23元，内容为现金和银行存款。

（2）应收账款

至评估基准日，成都中富瓶胚有限公司应收账款账面净值为19,084,036.44元，内容为应收可口可乐（云南）饮料有限公司、可口可乐（四川）饮料有限公司、农夫山泉四川峨眉山饮料有限公司等的货款。

（3）预付账款

至评估基准日,成都中富瓶胚有限公司预付账款账面净值24,722,945.52元，主要为成都中富瓶胚有限公司广汉分公司预付成都硕大企业管理咨询有限公司、成都瑜蓉兴商贸有限公司等的货款，成都中富瓶胚有限公司广汉分公司预付深圳市晶艺装饰设计工程有限公司成都分公司、四川广汉正源水电安装有限公司、四川新兴格力电器销售有限责任公司等的工程款。

（4）其他应收款

至评估基准日，成都中富瓶胚有限公司其他应收款账面净值4,824,654.64元,内容为四川润泰特种气体有限公司押金、华润怡宝饮料(中国）有限公司履约保证金、代缴个人住房公积金和员工社会保险等。

（5）其他流动资产

至评估基准日，成都中富瓶胚有限公司其他流动资产账面值845,538.15元，主要为应交的企业所得税、个人所得税、城市维护建设税、待抵扣进项税等。

（6）存货

至评估基准日成都中富瓶胚有限公司的存货主要为原材料及库存商品，存货账面值为7,128,155.08元，主要存放于成都中富广汉分公司厂区仓

库。

（7）固定资产

至评估基准日，成都中富瓶胚有限公司的固定资产账面原值为93,348,036.92元，净值42,212,243.70元，主要包括房屋建筑物、机器设备、电子设备、车辆。

设备类固定资产包括冷水机、压缩机、吹塑机、吹袋机、吹膜机、注塑机等223项机器设备，账面原值为82,403,492.31元，账面净值为37,600,197.30元，成都中富有限公司的机器设备有140多项均空置多年，露天堆放于成都中富广汉分公司厂区内，成都中富广汉分公司名下的机器设备均在正常使用；面包车、小轿车共2台车辆，账面原值为262,238.00元，账面净值为26,223.80元；电脑、空调、电视及打印机等电子办公设备62项，账面原值为265,584.19元，账面净值为72,063.99元，车辆及电子设备均在正常使用。

房屋建筑物主要为位于新都镇南二路中段的住宅、工厂仓、办公房产，账面原值为10,416,722.42元，账面净值为4,513,758.61元，共3项（其中一栋2层房屋建筑物一层与二层分开办理了房产证），均已取得《房权证》，主要包括办公、住宅及工厂仓等，现场勘查时，成都中富已将其名下8000平方米的房产建筑物出租给可口可乐(四川)饮料有限公司,租赁期限从2016年1月1日至2020年12月31日至。

（8）长期股权投资

至评估基准日，成都中富瓶胚有限公司账面长期股权投资投资成本100,000.00元，于评估基准日账面值100,000.00元。为成都中富瓶胚有限公司全资控股子公司，子公司名称为成都嘉雄商贸有限公司成立日期为2014年7月23日。

（9）在建工程

至评估基准日，成都中富瓶胚有限公司账面值1,732,081.04元，主要为土建工程、设备安装工程，土建工程主要为成都中富广汉分公司内车间及实验室的装修改造费用，车间及实验室非成都中富广汉分公司名下资产，设备安装工程主要为成都中富广汉分公司内部相关企业投资的电缆线、液压油、人工工资等。

（10）长期待摊费用

至评估基准日，成都中富瓶胚有限公司长期待摊费用账面值939,834.02元，主要为成都中富新都厂房及成都中富广汉分公司厂房装修费用。

（11）递延所得税资产

至评估基准日，成都中富瓶胚有限公司的递延所得税资产账面值为338,466.95元，内容为长期资产减值准备引起的递延所得税审计后调整值。

（12）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

a、企业拥有的账面记录的无形资产

企业拥有的账面记录的无形资产账面值1,361,787.02元，主要为位于新都县新都镇沱江村四社的一宗工业用地，宗地北至工业大道东段，南至凌波西路，西至可口可乐（四川）饮料有限公司，东至其他厂房，宗地已取得《国有土地使用证》，产权清晰，目前已开发完成，建有厂房，办公楼等。

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	土地用途	用地性质	面积（㎡）	原始入账价值	账面价值
1	新都国用第（0521）号	工业用地	新都县新都镇沱江村四社	2001-06	工业	出让	11,340.55	2,684,368.00	1,361,787.02

b、企业拥有的账面未记录的无形资产

无。

（13）应付账款

应付账款账面值25,392,854.31元，为应付珠海中富实业股份有限公司-

美图标签厂、广州一道注塑机械有限公司、天津中粤包装有限公司广汉分公司的款项等。

（14）其他应付款

其他应付款账面值 30,789,940.59 元，内容为应付珠海中富实业有限公司、昆山中强瓶胚有限公司、成都肯帮物流有限公司、中国南海工程有限公司等的往来款。

2、企业申报的表外资产

无。

3、引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

本次评估引用了中喜会计事务所（特殊普通合伙）出具的的2015年度审计报告（中喜审字[2016]第1241号），本次评估是以被评估单位申报数据作为基础进行的。

五、评估基准日

评估基准日为 2015年12月31日。

委托双方为此项目拟订了时间表，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和完成评估工作的实际可能，经与各方协商，确定评估基准日为2015年12月31日。

六、价值类型及定义

（一）价值类型的定义

价值类型是指资产评估结果的价值属性及表现形式，即价值内涵。价值类型需要与资产行为的发生相匹配。

（二）本次评估的价值类型

根据本项目的评估目的和评估对象的具体情况，本次评估结果的价值类型为市场价值。

市场价值是指有自愿交易意向的买卖双方，在各自理性行事且不受任何外在压力、胁迫下，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。

1、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;

2、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;

3、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;

4、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;

5、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;

6、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;

7、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

在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有:

（一）行为依据

1、《珠海中富实业股份有限公司总经理会议纪要》；

2、委托方与我公司共同签订的《评估业务约定书》。

（二）法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日十二届全国人大常委会第六次会议审议并通过了公司法修正案草案，自2014年3月1日起施行）；）；

2、《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例;

3、《会计准则》及其应用指南;

4、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（2001年1月1日实行）;

5、《中华人民共和国海关进出口税则》；

6、 国务院《关于调整进口设备税收政策的通知》（国发[1997]37号文）；

7、《机械工业淘汰产品目录》；

8、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日起执行）；

9、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号，1995年1月1日起执行）；

10、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

11、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；

12、《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；

13、《中华人民共和国物权法》（2007 年 10 月 1 日起执行）；

14、其他有关法律、法规、通知文件等。

（三）准则依据

1、《资产评估准则—基本准则》（财政部财企［2004］20 号）；

2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企［2004］20 号）；

3、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协(2012)248 号）；

4、《资产评估准则—评估报告》（中评协（2007）189 号）；

5、《资产评估准则—评估程序》（中评协（2007）189 号）；

6、《资产评估准则—机器设备》（中评协（2007）189 号）；

7、《资产评估准则—不动产》（中评协（2007）189 号）；

8、《资产评估准则—业务约定书》（中评协（2007）189 号）；

9、《资产评估准则—工作底稿》（中评协（2007）189 号）；

10、《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227 号);

11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18 号);

12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协（2007）189 号）；

13、《企业国有资产评估报告指南》（中评协（2008）218 号）。

（四）产权依据

1、企业营业执照;

2、公司章程及验资报告;

3、《房地产权证》、《土地使用证》、《车辆行驶证》；

4、重要资产购置合同或发票;

5、被评估单位财务报表;

6、其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证等其它资料。

（五）取价依据

1、成都中富公司提供的审计报告、资产负债表、资产清查明细表等文件资料;

2、《中国机电产品报价大全》（2015）;

3、《机电产品报价手册》（2015）;

4、《全国办公设备及家用电器报价》（2015）;

5、土地使用权所在地的土地市场交易价格信息;

6、房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息;

7、国家宏观经济状况、企业所在行业及市场状况分析资料;

8、其他相关的市场价格资料;

（六）参考资料及其它

1、《资产评估常用数据与参数手册》;

2、重要技术档案，包括设备台帐、运行记录、检修及大修报告、设备设计图纸等资料;

3、被评估企业提供的有关项目情况说明;

4、其他有关资料。

八、评估方法

（一）资产评估的基本方法

资产评估基本方法一般有市场法、资产基础法与收益法。

1、市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有:

（1）存在一个活跃的公开市场;

（2）公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2、资产基础法

资产基础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一种方法。采用资产基础法的前提条件有:

（1）被评估企业各单项资产能被确认，取得的历史数据完整;

（2）可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

3、收益法

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益资本化或折现来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有:

（1）资产购买者的购买价格不会超过企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益折算成的现值;

（2）被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量;

（3）资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量;

（4）被评估资产预期获利年限可以预测;

（5）企业能通过不断地自我补偿和更新，使企业持续经营下去并保证其获利能力。

企业价值评估中的市场法、收益法和成本法，以及由以上三种基本评估方法衍生出来的其他评估方法共同构成了资产评估的方法体系，且各种评估方法之间存在着内在联系而又各有特点。三种评估基本方法是从不同

的角度去表现资产的价值。评估中，需要根据经济行为的目的，评估对象的具体状况等相关条件，判断选择适当的评估方法。

（二）评估方法的选择

根据国家关于资产评估的有关法规，遵循独立、客观、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术调查，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上，分别对资产基础法、市场法、收益法三种评估方法的适用性进行了分析判断，并采用资产基础法评估成都中富瓶胚有限公司的股东权益价值。

1、市场法适用性分析

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。市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。由于目前我国企业、股权等交易市场不发达，难以找到与被评估单位相同或相类似的参照物，有关调整的指标、技术参数无法获取，因此较难从交易案例途径进行评估；另一方面，鉴于我国目前的实际情况，证券市场处于发展阶段，上市公司股票价格波动较大，往往与其获利能力有所背离，很难以公司股票价格公正反映公司价值，因此难以采用上市公司市场法估算。因此，在现在的市场法条件下，不宜采用市场法进行评估。

2、收益法适用性分析

从所有者角度进行被评估单位所有者全部权益价值的评估，是把由多个或多种单项资产组成的资产综合体所具有的整体获利能力作为评估对象，据此来判断被评估单位所有者全部权益价值。本次评估的评估目的是为委托方拟内部整合以下属公司股权出资设立新公司事宜所涉及的成都中富瓶胚有限公司审计报表范围内的相关资产及负债在评估基准日时的市场公允价值提供参考依据。由于收益法系对企业整体资产价值进行估算，其

价值中包括企业的品牌、商誉、人力资源等无形资产价值，根据《公司法》等相关法律法规规定，该类资产不能作为出资资产，不能作为注册资本，故不宜采用收益法评估。

3、本资产基础法适用性分析

（1）从企业历史资料齐备性分析

被评估单位已经营多年，其管理有序，会计核算健全，企业的各项资产、负债资料齐备，不仅可根据财务资料和构建资料等确定资产数量，还可通过现场勘查核实其使用状况及数量记录真实性。

（2）资产价值估算可行性

经清查后，被评估单位资产构成清晰，可以从公开市场获取评估资产现行市场价值所需的相关信息，满足采用成本途径评估的要求。

评估对象所包含资产的成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

根据以上情况分析，本次评估仅适宜于采用资产基础法。

（三）采用资产基础法评估企业账面列示各项资产负债之市场价值

资产基础法中各单项资产及负债的评估方法为:

1、本次评估对于货币资金以清查核实后的账面值作为评估值。

2、本次评估对于应收账款、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。

3、对预付账款以清查核实后的账面值作为评估值。

4、对长期股权投资，对全资子公司以该子公司的净资产评估值和成都中富公司所占的股权比例确定该项投资权益。

5、对其他流动资产，以审查核实后的账面值作为评估值。

6、本次评估对于原材料的存货的评估如下：对于近期购进的原材料，购置时间距评估基准日较短，经调查市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值；对于购进批次间隔时间长、价格变化较大的原材料，以评估基准日市场单价乘以实际数量，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用作为评估值作为其评估值；对于购进时间早、市场已无销售的原材料，通过市场同类商品的平均物价变动指数，同时结合市场供需的分析，以原材料的账面值为基础修正后作为其评估值。对于霉烂、变质、毁损、超储积压的材料，通过对其数量和质量进行核实与鉴定，对其中失效、变质、残损、报废、无用的，按其重置价值扣除其各种贬值因素后作为其评估值。

对于主要用于对外销售的库存商品类存货，根据该等存货预计可实现的销售收入，扣除需追加投入的销售成本、税费等及相应的合理利润，以此确定其评估价值。依据公司提供的资料，进行实物盘点抽查核实。在此基础上，重点关注存货的陈旧与损失情况。根据上述抽查核实的情况分析等确定评估值。

7、对房屋建筑物采用成本法评估。以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等房屋建筑的重置成本。然后根据该等房屋建筑的使用及维护情况，相应扣除其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定该等房屋建筑的评估价值。

8、对机器设备采用成本法进行评估。

（1）重置全价的确定

机器设备重置全价机器设备的重置全价由设备购置费、安装调试费、

工程建设其它费用(由管理费用及资金成本等部分构成)。

具体设备评估时，根据不同情况选取组成重置全价项目计算重置全价。设备购置费采用询价的方式确定。难于从市场获得设备价格时采用：在审核该设备原始入账价值真实可靠的基础上，采用该行业价格指数对账面原值进行调整，推算出被评估设备的重置完全价值。

非标准设备的重置全价根据：物价，工程造价，市场信息资料，设备尺寸规格和设备安装承包合同格确定。

进口设备的重置全价：通过市场查询获得或依据最近同类设备的C.I.F价，并考虑该设备的汇率、税率、安装费、其他有关费用以及相应同类进口设备价格变化等因素，以确定其重置全价。

在国内市场能购买到的同类进口设备，用计算国产设备的重置全价办法确定。

（2）设备综合成新率的确定

由评估人员在考虑已使用年限和尚可使用年限后，同时综合现场勘察了解到的设备原始制造质量、生产运行状况、利用程度、改造的成果、维护状况、外观和完整性等情况，确定设备成新率。公式如下:

综合成新率=使用成新率 × 40%+勘查成新率 × 60%

设备使用成新率：采用年限法确定其使用成新率

成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）× 100%

或　成新率=（1-已使用年限/经济使用寿命年限）× 100%

经济寿命年限参考值，查《资产评估常数据与参数手册》。

（3）评估值的计算

评估值=重置全价 × 成新率

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的设备，参照二手设备市场价格确定其评估值。

8、在建工程

对于在建工程采用成本法评估。以评估基准日建设同类或类似工程建设项目所需的设备购建费、设备运杂费、设备安装调试费、税费、工程建设其他费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等在建工程项目的重置成本。然后根据该等在建工程项目的付款情况与形成有形资产情况，相应扣除其可能存在的有形资产的贬值，以此确定该等在建工程项目的评估价值。

在建工程采用成本法评估。在全面核实企业在建工程帐的基础上，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程的特点，针对各项在建工程类型和具体情况，分别采用以下评估方法:

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经帐实核对后，剔除其中不合理支出的余值并加计同类项目的合理利润作为评估值。

开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资本成本，则加计资金成本并考虑同类项目的合理利润后确定评估价值。其中

资金成本=(申报账面价值-不合理费用)×利率×工期/2，其中:

利率按评估基准日中国人民银行同期贷款利率确定;

工期根据项目规模和实际完工率，参照建设项目工期定额合理确定;

若在建工程申报价值中已含资金成本，则不再计取资金成本。

9、土地使用权采用市场比较法进行评估。搜集可比交易案例，分别进行交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，得出待估土地使用权评估价值。

10、对长期待摊费用，根据资产性质，按评估基准日后是否存在对应权利或收益作标准作评估。

11、对递延所得税资产按清查核实后的账面值作为评估值。

12、对于负债均以评估基准日清查核实后资产占有使用方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、2016 年 7 月，与委托方、被评估企业就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出资产评估工作计划。

2、配合产权持有者进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员进入现场对委估资产进行了初步了解，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为 2016 年 7 月 12 日—7 月 15 日。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、资产技术状态等情况;

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进行了核查;

4、查阅收集委估资产的产权证明文件;

5、对固定资产等进行现场勘察;

6、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;

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

2016年7月15日至7月23日对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。项目负责人汇总评估结果，再依据评估工作底稿，组织撰写资产评估报告书及评估说明，并进行复核；编制内部审核工作底稿，提交上级审核人员进行分级审核，再根据审核意见进行修订。

（四）提交报告

在上述工作基础上，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，2016年7月26日经委托方正式通知，按评估机构内部审核、修订的结果，出具正式资产评估报告书。

十、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设：假设所有待评资产已经处在交易过程中,评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

3、持续使用假设：该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的资产；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。持续使用假设既说明了被评估资产

所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次评估采用在用续用原则。

（二）一般性假设

1、国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化。

2、社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化。

3、国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内。

4、国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化。

5、无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响。

6、被评估单位会计政策与核算方法基准日后无重大变化。

（三）特殊性假设

1、企业资产状况假设

（1）企业所拥有的资产按目前的或既定用途、目的和使用的方式、规模、频率继续使用。

（2）委估的资产不考虑抵押、担保、诉讼查封等情况。

（3）企业所拥有的资产产权清晰，为被评估企业所有，没有可能存在的连带负债及估价范围以外的法律问题。

（4）被评估单位购买或取得委估资产的款项已支付完毕，不存在因购

买价款未完全交付而产生负债的情况。

（5)对于本次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一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，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；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的，没有可能存在的连带负债及估价范围以外的法律问题。

（6）除被告知或披露的情况以外，评估对象及其所涉及的设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

2、其他假设

（1）对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

（2）我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

（3）本评估报告中的估算是在假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

（四）评估限制条件

1、本评估结论是依据本次评估目的、持续经营原则和公开市场原则确定的现行公允市价，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其评估值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2、本评估结果建立在企业提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上；评估人员受条件、时间的限制，评估结论受机构评估人员职业判断的影响。

3、本评估报告结论仅供委托方为上述评估目的使用，评估师在评估报告中仅就该项评估目的及设定的价值类型下的资产价值发表专业意见，评估师和评估机构所出具的评估报告不代表对评估目的所涉及的经济行为的任何判断。

根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

成都中富瓶胚有限公司股东全部权益在持续经营下于 2015 年 12 月 31 日的市场价值评估结果如下:

1、评估结果

评估的资产账面值为 104,429,711.79 元，评估值 99,073,367.51 元，减幅 5.13%；负债账面值为 57,400,971.78 元，评估值为 57,400,971.78 元,无增减；净资产账面值为 47,028,740.01 元，评估值为 41,672,395.73 元，减幅 11.39%。如下表所示:

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

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	5,774.53	5,723.99	-50.54	-0.88
非流动资产	2	4,668.44	4,183.35	-485.09	-10.39
长期股权投资	3	10.00	9.44	-0.56	-5.60
固定资产	4	4,221.22	3,639.59	-581.63	-13.78
在建工程	5	173.21	123.23	-49.98	-28.86
无形资产	6	136.18	348.15	211.97	155.65
长期待摊费用	7	93.98	29.08	-64.90	-69.06

递延所得税资产	8	33.85	33.85	0.00	0.00
资产总计	9	10,442.97	9,907.34	-535.63	-5.13
流动负债	10	5,740.10	5,740.10	0.00	0.00
非流动负债	11	0.00	0.00		
负债合计	12	5,740.10	5,740.10	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	13	4,702.87	4,167.24	-535.63	-11.39

二、评估结果与账面值变动情况及原因分析

（1）存货评估值比账面值减少 505,397.10 元，变动率为 7.09%，主要原因是企业产成品采用成本核算，此次评估采用市场法，企业已连续三年亏损，其产品的销售价格低于成本价，产成品市场价扣除相关税费及部分净利后小于成本导致评估增值。

（2）长期股权投资——长期股权投资评估值比账面值减少 5,594.22 元，变动率为 5.59%，主要原因是企业长期股权投资账面值反映的是成都中富瓶胚有限公司的原始投资额，现其长投公司为空壳公司，现公司账面净资产仅为 94,405.78 元，且都是货币资金，故导致评估净值与其投资成本产生了差异。

（3）固定资产——房屋建筑物评估净值比账面净值增加 4,467,741.39 元，变动率为 98.98%，主要原因是：①房屋建筑物市场价值包含合理的开发利润和附属于建筑物的设施设备、装修价值，同时由于近年来建筑人工的快速上涨导致建筑成本的上涨，因此评估值与其账面值产生了差异；②企业采用较快的建筑物折旧政策，评估中以市场公允价值标准采用现场勘查房屋建筑物的维护保养及使用状况、经济使用年限确定成新率，因此评估值与其账面值产生了差异；这两方面的原因导致评估净值与其账面值产生了差异。

（4）固定资产——设备类资产评估净值比账面净值减少 10,284,043.29

元，变动率为 27.28%。

其中机器设备评估净值比账面净值减少 10,281,503.30 元，变动率为 27.34%。机器设备减值的主要原因是企业采用设备折旧政策对机器设备进行折旧，但未考虑大部分的机器设备已废置多年，现基本无法正常使用，且根据企业提供数据显示，企业很多设备折旧计提并未严格按照其会计折旧制度提取折旧，使用已超过折旧计提年限的设备仍有较大金额的净值。在评估设备市场公允价值时，往往考虑设备的经济寿命年限及最可能实现的市场价值，从而导致机器设备减值严重，因此导致评估值与账面值产生差异。

车辆评估净值比账面净值增加 45,976.20 元，变动率 175.32%，车辆增值的主要原因是企业采用较快的车辆折旧政策，导致车辆账面净值较快下降，而在评估车辆市场公允价值时，往往考虑车辆的经济寿命年限相比会计折旧年限而言更长，从而导致评估折旧往往高于会计折旧，因此导致评估值与账面值产生差异;

电子设备评估净值比账面净值减少 48,516.19 元，变动率 67.32%，减值原因主要是：①电子设备更新换代较快，随着时间推移，同规格、同型号的电子设备购置价格下降幅度往往较大，导致电子设备重置价值减值；②企业目前账面电子设备大部分为 2011 年以前购置，距评估基准日时间已较长，会计折旧已计提完毕（仅余残值 10%），但评估人员认为，电子设备超过使用年限后以及报废后往往实际交易价值远远低于残值率 10%，因此导致评估净值的减值。

（5）在建工程——在建工程评估值比账面值减少 499,764.04 元, 变动率为 28.85%, 主要原因是纳入本次评估范围内的在建工程-土建工程主要为成都中富广汉分公司内车间及实验室的装修改造费用，车间及实验室非成

都中富广汉分公司名下资产，该土建工程于评估基准日时已完工，评估时按实物资产进行测算，该实物资产存在一定的减值，造成评估值降低；纳入本次评估范围内的在建工程-设备安装工程主要为电缆线、液压油、人工工资等，为生产线的安装调试工程，其价值已体现在机器设备中，故不再重复计算，因此评估值与其账面值产生了差异。

（6）无形资产评估净值比账面净值增加 2,119,712.98 元，变动率为155.66%，主要原因是企业早期取得土地使用权，近年来土地使用权市场价值涨幅较大，因此评估值与其账面值产生了差异。

（7）长期待摊费用——长期待摊费用评估净值比账面净值减少649,000.00元，变动率为69.05%，主要为成都中富瓶胚有限公司新都区总公司的厂区装修改造支出主要为对厂区内的厂房进行装修产生的费用，账面值649,000.00元，该部分费用的价值已体现在企业固定资产价值里，不再进行评估，评估值与其账面值产生了差异。

十二、特别事项说明

（一）本次评估结果是依据本次评估目的，以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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它不可抗力对资产价格的影响。

（二）在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，应按如下原则处理:

1、资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、资产价格标准发生变化并对资产评估价产生明显影响时，委托方应

及时聘请有资格的评估机构重新评估。

由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在评估目的实现时对资产实际作价应给予充分考虑，并进行相应调整。

（三）成都中富瓶胚有限公司申报的评估基准日资产负债范围已经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具2015年度审计报告（中喜审字[2016]第1241号），本次评估是以被评估单位申报数据作为基础进行的。

（四）评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解。但评估人员未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测，本次评估并未考虑上述因素对评估值的影响。

（五）本评估结论以委托方提供的有关权属证明材料的复印件为依据。根据中注协的文件要求，评估人员关注了本次评估所涉及的评估对象的法律权属问题，评估人员不对其发表意见，本评估报告也不能作为判断评估对象法律权属的依据。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。

（六）根据2015年7月2日珠海中富实业股份有限公司与交通银行股份有限公司珠海分行签订的《人民币20亿元中期流动资金银团贷款协议》显示，委托方珠海中富实业股份有限公司及中国境内控股子（孙）公司向交通银行股份有限公司珠海分行牵头的银团申请三年期不超过人民币20亿元的流动资金循环贷款，抵押/质押期限为三年，之后分别于2015年9月、2016年2月进行了两次延期，最后统一将借款期限延期至2016年9月2日。其中，成都中富瓶胚有限公司名下持有的土地及建筑物、机器设备、存货、应收账款以及委托方持有的被评估单位股权均已抵押/质押给交通银行股份有限

公司珠海分行牵头的银团。

本次评估目的为企业内部整合以下属公司股权出资设立新公司，若要实现该经济行为，需将评估涉及所有抵押资产、股权进行解押，本次评估未考虑抵押对评估值的影响，特此提醒报告使用者注意。

（七）对被评估单位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。

十三、评估报告使用限制说明

1、本评估结果仅在满足前述有关假设、前提及条件的情况下成立。

2、本评估结果依照法律法规的有关规定，仅针对本次评估目的，并在评估对象所处现行生产经营条件不变的情况下有效。

3、本评估报告成立的假设条件是：我们的评估工作在很大程度上，依赖于被评估企业提供的有关资料。因此，评估工作是以被评估企业提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为假设前提。

4、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

5、按现行有关规定，本报告的评估结果自评估基准日起一年内有效，即评估结果使用有效期为 2015 年 12 月 31 日起 2016 年 12 月 30 日。当本次评估目的在评估基准日后一年内实现时，可用评估结果作为评估目的所对应的经济行为实现时作价的参考依据。超过一年，其评估结果失去效用，如继续实现原目的，需重新进行资产评估。

6、本评估结论仅供委托方、委托方的上级主管单位，以及送交财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。

十四、评估报告日

评估报告日为：2016 年 7 月 26 日

（本页以下无正文）

（本页为签字盖章页）

法定代表人：汤锦东　　注册资产评估师：

（签章）

注册资产评估师：

广东中广信资产评估有限公司

2016 年 7 月 26 日

资产评估书备查文件目录

一、 评估汇总表及明细表

二、 评估目的对应经济行为文件

三、 委托方及被评估单位营业执照复印件

四、 被评估单位评估基准日审计报告

五、 重要产权证明文件复印件

六、 委托方及被评估单位承诺函

七、 注册资产评估师承诺函

八、 广东中广信资产评估有限公司营业执照复印件

九、 广东中广信资产评估有限公司资格证书复印件

十、 注册评估师资格证书复印件

十一、 委估物现场照片