

**浙江多凌药用包装材料有限公司拟增资扩股
涉及的该公司股东全部权益价值
评估报告**

开元评报字[2016]1-081号



开元资产评估有限公司

CAREA Assets Appraisal Co., Ltd

二〇一六年八月十六日

目 录

内 容	页 次
注册资产评估师声明	2
摘 要	3
评 估 报 告	5
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型及其定义	12
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	22
九、评估假设	23
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	25
十二、评估报告使用限制说明	26
十三、评估报告日	27
评 估 报 告 附 件	28

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务的过程中，遵循了相关法律、法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中所收集的资料，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、被评估单位申报并经其签章确认；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，恰当使用评估报告及其评估结论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的或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存的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了现场调查；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必要的查验，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本次评估目的的要求，但不得视为对评估对象的法律权属提供保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

五、评估报告中的分析、判断和结论受本评估报告中载明的假设和限定条件的限制；评估报告使用者应当充分考虑本评估报告中载明的假设条件、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、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评估对象可实现价格的保证。

浙江多凌药用包装材料有限公司拟增资扩股 涉及的该公司股东全部权益价值评估报告 摘 要

开元评报字[2016]1-081 号

开元资产评估有限公司接受浙江多凌药用包装材料有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,按照必要的评估程序,采用收益法和资产基础法,对浙江多凌药用包装材料有限公司股东全部权益在 2016 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估,现将评估报告摘要如下:

一、评估目的:浙江多凌药用包装材料有限公司拟增资扩股,本次评估目的即为委托方提供该经济行为涉及的浙江多凌药用包装材料有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

二、评估对象和范围:本次评估的对象为浙江多凌药用包装材料有限公司于评估基准日的股东全部权益价值;评估范围为浙江多凌药用包装材料有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债。

三、价值类型:市场价值。

四、评估基准日:2016 年 5 月 31 日。

五、评估方法:资产基础法、收益法

六、评估结论:本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论,具体如下:

截至评估基准日,浙江多凌药用包装材料有限公司经审计的账面股东全部权益为 1,207.01 万元,评估值为 1,202.20 万元,评估减值 4.81 万元,减值率 0.40%。

七、评估报告及结论使用有效期:按现行规定,本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年,从评估基准日起计算。

八、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估是在浙江多凌药用包装材料有限公司提供数据的基础上进行的评估,评估基准日财务数据及经营成果业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具天健湘审〔2016〕836 号《审计报告》。除此之外未引用其他机构出具的报告结论。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无

(三) 评估程序受到限制的情况

无

（四）评估资料不完整的情况

无

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无

（六）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

被评估单位的生产厂房和办公场所和单身职工宿舍系租赁自关联企业——多凌控股集团有限公司。

（七）重大期后事项

无

（八）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

无

（九）其他事项说明

设备评估值中未包含增值税。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论及经济行为产生的影响。

九、评估报告日

本报告出具日期为 2016 年 8 月 16 日。

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，应当阅读评估报告正文。

浙江多凌药用包装材料有限公司拟增资扩股

涉及的该公司股东全部权益价值 独立客观公正 评估报告

开元评报字[2016]1-081号



浙江多凌药用包装材料有限公司：

开元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用收益法和资产基础法，对贵公司拟增资扩股的经济行为涉及的该公司股东全部权益在2016年5月31日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为浙江多凌药用包装材料有限公司，被评估单位为浙江多凌药用包装材料有限公司。

(一) 委托方暨被评估单位概况

本次评估委托方和被评估单位均为浙江多凌药用包装材料有限公司。

1、企业名称、类型与组织形式

单位全称：浙江多凌药用包装材料有限公司（以下简称“多凌药包”）

注册地址：嘉兴市乍浦陈山村沪杭公路北侧

企业类型：有限责任公司

注册资金：人民币贰仟万元整

法定代表人：张少捷

经营范围：药用包装用 PVC 硬片、药用包装用 PVC/PVDC 复合硬片、其它包装用塑料片材生产、加工、销售。经营企业自产产品的出口业务和企业所需原辅材料的进口业务，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）

历史沿革：浙江多凌药用包装材料有限公司系多凌控股集团有限公司、马月秋、朱志贤、傅安声、还龙飞投资设立，于 2005 年 5 月 7 日在浙江省嘉兴市工商局港区分局登记注册，总部位于嘉兴市嘉兴港区。公司现有股东为多凌控股集团有限公司、张少捷、傅安声三人；公司现持有统一社会信用代码为 91330400775 的营业执照，注册资本 2,000 万元。

截止评估基准日，被评估单位股东出资及持股比例如下表：

序号	股东名称	实缴出资额	持股比例
1	多凌控股集团有限公司	1550.00	77.50%
2	张少捷	400.00	20.00%
3	傅安声	50.00	2.50%
合计		2000.00	100.00%

2、产品市场

公司属医药制造行业；主要经营活动为从事药品包装用 PVC 硬片、药品包装用 PVC/PVDC 复合硬片等塑料片材生产、加工、销售。主要产品包括 PVC 药用片、PVDC 复合药用片和其它包装用塑料片材。

3、企业管理状况

公司按现代企业制度要求，积极完善法人治理结构，明确职能，精简机构，精干队伍，建立高效、协调有序的内部管理体制，形成了相对完备的资本经营预算、和经营目标考核、奖惩激励机制；实行董事会领导下的总经理负责制，下设销售部、生产部、财务部、行政部、供应部、仓储部、品质部等 7 个职能管理部门。目前公司职工总人数 106 人，其中技术人员有 10 人。

公司建立健全了一系列管理制度并使之得到有效执行，管理严谨有效，企业营运正常。具体包括以下几个方面：

1) 行政管理方面：制定了《总经理工作条例》、《行政管理制度》（包括人事管理制度、工资制度、考勤管理制度、休息休假制度、培训制度、车辆管理制度、印章管理制度、文件资料管理制度、电话公函信件管理制度、员工着装管理制度、公共卫生制度等）和《员工行为准则》等；

2) 财务管理方面：制定了《公司付款与行政费用的审批权限》、《财产管理制度》、《员工旅差费的报销规定》、《业务招待费的开支规定》、《全面预算管理制度》、《关于内部审计工作的暂行规定》等；

3) 生产管理方面：制定了《生产运行管理规范》、《安全生产管理规范》等；

4) 综合考核方面：制定了《安全生产考核》、《劳动纪律考核》、《文明卫生管理考核》、《治安消防管理考核》等。

4、公司的设备和技术水平，被评估单位目前已完成二期改造工程，公司的厂房设施完全按照 GMP 规范要求进行设计配置，洁净度为 D 级。并淘汰了落后的生产设备，新增了全自动高精度硬片分切生产线，2 条六辊压延流水线，1200 全自动复合涂布生产线，并在压延生产线上配置了在线瑕疵检测仪和在线测厚仪，压延生产全自动配方计量系统。不但提高了产能，而且产品质量控制能力也有大幅度的提高，同时降低了原材料消耗水平，使公司涌现新的利润增长点。

5、行业的发展前景

相比发达国家，我国医药包装行业起步较晚，药品包装的产业贡献偏低。然而，随着我国加入 WTO，更多的国际制药企业开始进入国内市场，同时国内企业也加快步伐进军国际市场，有力地推动了我国医药包装产业的升级和市场的全面发展。

中国产业信息网（<http://www.chyxx.com>）发布的《2013-2018 年中国医药包装行业市场动态及投资策略咨询报告》中显示：2013-2017 年，我国的医药包装市场将会以 11.5% 的增速增长，预计到 2017 年，我国医药包装市场规模将达到 991 亿元。我国医药包装产业蕴藏着巨大发展空间。

（1）我国拥有世界发展最快、最具发展规模的医药市场

我国具有 13 亿人口，同时由于人口增长，老龄化进程加快，医保体系不断健全，居民支付能力增强，人民群众日益提升的健康需求逐步得到释放，我国已成为全球药品消费增速最快的地区之一。

未来中国市场将是全球医药消费增长的主要动力，2012 年，中国的医药消费占全球的 8%，约合 772 亿美元，到 2017 年中国的医药消费将占到全球的 15%，医药消费在 936 亿-960 亿美元之间，未来五年中国市场将贡献全球药品消费市场增量的 34%。

（2）伴随我国向医药强国迈进，我国医药包装行业面临全面升级

当今世界，药品质量、价格和包装设计是国际医药市场公认的三大竞争因素。在全面开放的新形势下，药品包装已成为我国制药企业走出国门，开展与国外先进企业竞争不可忽视的重要一环。近年来，我国医药进出口一直保持两位数的增长，其中 2010-2012 年平均出口增幅超过 20%。然而，药品包装相对落后已表现为明显的障碍因素。根据中国贸易经济信息网公布的信息，近年来中国出口药品曾被美国食品药品监督管理局（FDA）多批次拒绝，主要原因之一是产品不符合包装、标签、标识以及说明的相关规定。因此，为全面提高竞争力，必须推动我国医药包装产业的全面升级，医药包装行业将迎来借势发展的黄金阶段。

（3）我国对药品及医药包装市场的监管不断增强

《药品管理法》规定：“药品包装必须适合药品质量的要求，方便储存、运输和医疗使用。”《药品注册管理办法》规定：“进口药品应申请进口药品分包装。进口药品分包装，是指药品已在境外完成最终制剂生产过程，在境内由大包装规格改为小包装规格，或者对已完成的内包装的药品进行外包装、放置说明书、粘贴标签等。”2008 年以来，国家食品药品监督管理局先后发出《关于实施药品电子监管工作有关

题的通知》、《关于加强基本药物生产及质量监管工作的意见》等多个文件，逐步扩大实施药品电子监管的范围直至全品种药品。

随着跨国包装企业进入中国市场，中高端医药包装市场的竞争激烈。一些企业借助资本市场助力发展，进一步加强技术和规模化生产优势，并逐步提升了在国际市场上的品牌影响力。近年来，国内制药企业对药品的包装日益重视，这促使我国的医药包装行业向着规模化、专业化发展。随着跨国包装企业进入中国市场，中高端药包装市场的竞争将日趋激烈。一些借助资本市场助力发展，进一步加强技术和规模化生产优势，并逐步提升了在国际市场上的品牌影响力。

未来我国的医药包装行业的产业重点将由此发生变化，即由过去的方便性、成本性等关注重点转向安全性转变。但是目前，关于药品包装并无专门的政策法规，导致行业管理混乱，甚至不少药企在利益的趋势下造成药品包装过度的现象。业内人士指出，药品包装行业应借鉴食品和化妆品对于包装进行限制的做法，根据片剂、膜类、粉剂等不同类型的药品，细化制定限制药品包装的标准。为了使药品包装行业向着更合理、健康的发展方向，相关部门出台了医药包装“十二五”规划。规划明确指出，在未来五年，我国医药包装行业将重点发展新型、环保可降解、使用便捷的药用包装材料和容器。开发适合自带给药装置的包装形式、适合中药材及饮片质量要求的包装材料、PVC 替代产品技术、具有温度极易功能的药用包装材料、儿童药品安全包装和方便老人及残障人使用的包装形式和材料等 8 种包材。

随着社会对医药包装功能提出了越来越高的要求，以及现代信息技术的应用，医药包装行业伴随全球医药产业的发展而日益壮大，并为药品生产和使用不断增添新的价值与功能元素。

6、公司在行业中主要竞争对手及优势

1) 主要竞争对手

公司目前主要竞争对手是深圳天利兴科技开发有限公司、江苏金财有限公司、扬子江凯威有限公司、杭州塑料工业公司。

2) 资源优势

(1) 人才优势

公司聚集了一批经验丰富的科研人员和各工种操作娴熟技师，为企业的发展打下了坚实基础。

(2) 技术优势

公司拥有先进设备：全自动高精度硬片分切生产线，2 条 450*1450 六辊压延流水

线, 1200 全自动复合涂布生产线, 压延生产线上在线瑕疵检测仪和在线测厚仪, 压延生产全自动配方计量系统。

(3) 产品认证优势

公司拥有国内最先进的硬片生产线, 拥有 4 个国家 I 类药包证, 并通过 ISO9001 质量管理体系。

3) 地理优势

地处杭嘉湖平原, 距离上海、苏州、杭州、宁波一小时分别可以到达各城市。

4) 货源优势

主要产品 PVC 硬片, PVC/PVDC 复合硬片、PVC/PE、PVC/PE/PVDC、PS/PVDC 等复合高阻隔包装材料。产品市场占有率较高, 为国内 80 多家制药多家制药企业提供了一流的现代化制药包装。

5) 营销体系优势

公司坚持内销和外销相结合, 做好内销, 扩大外销。依托公司在全国建立的营销网络, 对目标客户直销, 通过国际国内展销会、订货会销售, 通过国际国内代理商对国际市场销售。

6) 管理优势

在质量管理上, 公司严格执行 ISO9001: 2008 质量管理体系, 确保产品质量的过关; 在人力资源管理上, 在原有人力资源管理体系的基础上不断改进-完善-改进, 在内部的考核、奖励和分配上引入了市场链的管理模式, 并配套建立了严格的技术保密管理体系、财务管理制度、行政管理制度等, 充分保障了公司经营的高效率运作; 在决策管理上, 公司实行三级管理即公司战略决策层, 公司技术部门, 市场营销部门, 这样一个逐级推进的决策管理体系, 保证了技术创新的顺利进行, 公司产品价值的顺利实现; 此外, 公司还编制了自己的《企业文化手册》, 并正在积极地通过各种途径来倡导和建设公司的企业文化, 为公司管理的顺利实施, 流畅运行打下良好的文化基础。以上种种保证了公司管理即使在与国际先进的大公司的比较中也丝毫不落下风。

7、影响企业发展的风险因素分析

1) 国家出台对制药、医药包装产业结构调整, 对药企的严厉监管和收缩政策, 将冲击医药包装行业, 带来负面影响。目前, 我国医药包装产业的总体水平不高, 我国药品包装材料尚存在企业生产和质量管理机构不健全、企业生产质量管理体系不健全、药品包装材料企业硬件设施与生产规模不相适应、药品包装材料企业检验水平与法规要求有差距等问题。

2) 医药包装向中、高端产品发展, 高端产品技术含量高, 具有高投入、高风险的特点。一是, 要有足够的资金来保障。二是, 国际、国内竞争非常激烈, 如果公司不能持续及时地推出符合市场需求的新产品, 则可能在未来新的竞争格局中丧失竞争优势。

3) 国内实体经济普遍不景气, 医药包装行业同样受到影响。由于药品包装材料起步比较晚, 整体市场份额较小, 国家对医药包装产业的扶持也不及生物医药等新兴产业, 资金紧张、融资困难、市场竞争激烈也进一步阻碍了企业的发展壮大。而且, 药品包装材料企业长期忽视软件投入、企业内各部门各自为政现象较为严重、企业检验能力与质量管理不适应、药品监管部门技术监督力量薄弱等是重要原因。一些厂家为了生存, 采取低价、滥价策略, 竞相压价, 导致行业利润率下降。

4) 劳动力成本上升, 盈利水平不高。

5) 高端技术人才缺乏, 中、高级技术工人短缺。

6) 公司目前资产负债率较高。应收帐款居高不下造成资金紧张, 存在财务风险。

8、公司(合并报表)近三年一期的财务状况和经营业绩如下:

项 目	计量单位: 人民币万元			
	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2016 年 1-5 月
总资产	3962.39	4155.81	4693.33	4118.94
总负债	2691.59	2872.30	3499.87	2911.93
净资产	1270.79	1283.52	1193.46	1207.01
主营业务收入	4000.55	4350.35	4198.97	1676.59
净利润	-59.44	12.72	-158.44	13.55

其中2015年至2016年1-5月的财务数据经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 并出具了无保留意见《审计报告》(天健湘审字[2016]836号)。

被评估单位执行《企业会计准则》及相关补充规定, 适用增值税 17%, 城建税税率 5%, 教育费附加费率 3%, 地方教育附加 2%, 企业所得税税率 25%。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方与被评估单位系同一单位。

(四) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方外, 本评估报告仅供经济行为相关的当事方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用, 不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

浙江多凌药用包装材料有限公司拟增资扩股, 本次评估目的即为委托方提供该经济行为涉及的浙江多凌药用包装材料有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估的评估对象为浙江多凌药用包装材料有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为浙江多凌药用包装材料有限公司于评估基准日所拥有的全部资产及相关负债。

截至 2016 年 5 月 31 日，被评估单位报表中资产总额为 4,118.94 万元（其中：流动资产 2,532.30 万元，非流动资产 1,586.64 万元），总负债 2,911.39 万元（均为流动负债），股东全部权益 1,207.01 万元。

上述资产与负债数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健湘审字[2016]836 号无保留意见审计报告，本次评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）主要资产状况

评估对象所包含的主要资产的法律权属基本明晰。纳入本次评估范围的资产均为被评估单位控制和使用的资产或持有的股权。

评估对象所包含的主要资产的经济状况较好，被评估单位自成立以来经营正常且其资产规模和盈利水平基本稳定。

评估对象所包含的固定资产的物理状况从整体上看较好。被评估单位定期对主要资产进行检修，均正常使用或营运。评估对象所包含的资产全部放置、安装于被评估单位嘉兴市乍浦陈山村沪杭公路北侧多凌工业园内租赁的厂区范围内。

1) 主要流动资产

其中货币资金 100.74 万元、应收票据 152.17 万元、应收账款 906.71 万元、其它应收款 582.57 万元、存货 650.38 万元、其它流动资产 13.04 万元。

本次评估的存货为在途物资、原材料、产成品、发出商品、在库周转材料和在产品。账面余额、账面价值及计提的跌价准备见下表：

编号	科目名称	帐面余额	跌价准备	账面价值
1	在途物资	382,873.28	0.00	382,873.28
2	原材料	1,578,285.75	0.00	1,578,285.75
3	产成品（库存商品）	1,946,499.34	0.00	1,946,499.34
4	发出商品	1,252,252.87	0.00	1,252,252.87
5	在库周转材料	151,373.11	0.00	151,373.11
6	在产品	1,192,470.69	0.0	1,192,470.69
合计		6,503,755.04	0.00	6,503,755.04

2) 非流动资产的类型、数量、分布情况和存放地点

(1) 委估单位的固定资产全部是机器设备类资产，包括被评估单位自用的机器设备、电子设备和车辆等。本次被评估单位申报评估的设备共计 350 台/套/件（其中车辆 8 辆、电子设备 153 台/套、机器设备 189 台/套）；其账面原值为 1,534.76 万元，其账面净值为 898.53 万元。

(2) 委估单位申报评估的无形资产为其它无形资产——软件，账面价值 0.59 万元。

(3) 委估单位申报的长期待摊费用，账面价值 687.51 万元。全部是被评估单位为使租赁厂房及办公设施适应药用 PVC 包装材料生产工艺要求而进行改造的费用

3) 主要的流动负债

(1) 短期借款：账面价值为 1,800.00 万元。

(2) 应付账款账面值 186.58 万元，主要为应付材料采购款、应付工程款和应付设备款等。

(3) 预收账款：账面价值 54.17 万元，主要为预收的货款等。

(4) 应付职工薪酬：账面价值 56.36 万元，包括工资、奖金、津贴和补贴等。

(5) 应交税费：账面价值 10.90 万元，系应交的增值税、城建税、教育费附加等。

(6) 其他应付款：账面价值 803.93 万元，系与关联方拆借款、非关联企业的往来、员工借支等。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

账面记录的无形资产为用友软件，账面值 0.59 万元。

(三) 企业申报的表外资产

无。

(四) 引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健湘审（2016）836 号《审计报告》的审计结果。

四、价值类型及其定义

本次评估对象的价值类型为市场价值。

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。

通过充分考虑本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次所执行的

资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此，选择市场价值作为本次评估结论的价值类型。

五、评估基准日

本次评估选取的评估基准日为 2016 年 5 月 31 日。该评估基准日与本次评估的《资产评估业务约定书》载明的评估基准日一致。

此基准日是委托方在综合考虑评估目的与经济行为日期接近的原则、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性、会计期末等因素的基础上确定的。

除已在特别事项中说明的情况外，本次评估中所采用的数量、取价标准是评估基准日的数量和价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

- 1、浙江多凌药用包装材料有限公司股东会关于增资扩股的决议；
- 2、委托方与本公司就本次评估而签定的《资产评估业务约定书》。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（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正）；
- 2、《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正）；
- 3、《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）；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 538 号）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号，经财政部、国家税务总局令第 65 号修订）；
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）

- 7、其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企〔2004〕20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（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[2011]230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——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；
- 8、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 9、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 10、《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）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；

（四）资产权属依据

- 1、公司章程、验资报告、营业执照；
- 2、机动车行驶证；
- 3、重要设备的购置合同及发票；
- 4、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）；
- 2、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
- 3、《2016年机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
- 4、《增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
- 5、评估基准日银行存贷款基准利率；
- 6、企业提供的历史经营、财务资料及未来年度经营计划、盈利预测等；
- 7、企业历史及现行价格资料；
- 8、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、宏观经济分析资料；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、被评估单位前三年一期会计报表及评估基准日审计报告；
- 4、wind资讯金融终端。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

《资产评估准则——基本准则》、《资产评估准则——企业价值》和有关评估准则规

定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。

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。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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，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。

按照《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则——企业价值》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

本次评估目的是增资扩股，企业各项资产在评估基准日的重置价格可以通过适当的方法取得，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估适宜采用资产基础法进行评估。

被评估单位已成立多年，其主要经营模式已基本形成，历史年度经营收益较为稳定（特殊年份除外），各种经营数据与指标可作为未来年度预测依据，在未来年度其收益与风险可以可靠地估计，因此本次评估适宜采用收益法进行评估。

由于被评估单位所在地的产权交易市场不甚发达，在市场上较难找到与浙江多凌药用包装材料有限公司经营业务相似及规模相当企业股权的交易案例和可比上市公司以供参照，因此不具备市场法评估的条件。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上可采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）收益法

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

1、评估思路

本次采用收益法评估股东全部权益价值，采用的是收益法中的现金流量折现法，总体思路是采用间接法，即先估算被评估单位的企业自由现金流量，推算企业整体价值，扣除付息债务资本价值后得到股东全部权益价值的评估值。

在具体的评估操作过程中，选用分段收益折现模型。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为两个阶段进行预测，首先逐年预测明确预测期（评估基准日后五年一期）各年的收益额；再假设从明确预测期的最后一年开始，以后各

年预期收益稳定不变。最后，将被评估单位未来的预期收益进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额，即得到被评估单位的整体企业价值。

2、评估模型

(1) 基本公式

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

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

即：

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

式中：

P—企业整体价值

r—折现率

t—明确预测期收益年限

A_i—明确预测期第 i 年预期企业自由现金流量

A_{t+1}—永续期预期企业自由现金流量

i—收益计算年

B—单独评估的非经营性资产、溢余资产评估总额。

(2) 收益指标

1) 收益期限的估算

被评估单位的章程和股东之间的合资协议规定经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可理解为无限年期；从企业价值评估角度分析，被评估单位经营正常，不存在必然终止的条件；故本次评估设定其未来收益期限为无限年期。

2) 收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故选择现金流量（企业自由现金流量）作为其收益指标。企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息×（1-所得税率）-资本

性支出—净营运资金追加额

3) 折现率

根据折现率应与所选收益额配比的原则，本次评估选择加权平均资本成本（WACC）作为其未来收益的折现率。WACC 模型可用下列数学公式表示：

$$\begin{aligned} WACC &= E / (D + E) \times R_e + D / (D + E) \times (1 - t) \times R_d \\ &= 1 / (D/E + 1) \times R_e + D/E / (D/E + 1) \times (1 - t) \times R_d \end{aligned}$$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：债务的市场价值；

E：股权市值；

R_e ：权益资本成本；

R_d ：债务资本成本；

D/E：资本结构；

t：企业所得税率。

计算权益资本成本时，采用资本资产定价模型（CAPM）的估算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{CAPM 或 } R_e &= R_f + \beta (R_m - R_f) + R_s \\ &= R_f + \beta \times \text{ERP} + R_s \end{aligned}$$

上式中： R_e ：权益资本成本；

R_f ：无风险收益率；

β ：Beta系数；

R_m ：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价（ $R_m - R_f$ ）；

R_s ：企业特定风险调整系数。

（三）资产基础法

资产基础法是在分别合理估算评估对象所包含的各项资产和负债价值的基础上估算评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

股东全部权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 各项负债评估值之和

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金

货币资金为现金及银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值作为评估值。

（2）应收票据

对应收票据评估，清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

（3）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款，通过核实原始凭证、发函询证，分析应收款项的发生时间和原因，核实账面余额的数值，并借助历史资料和现在调查了解的情况进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的款项或权利作为评估值。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；对于很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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为预计风险损失扣除后计算评估值；对于没有确凿证据表明无法收回的，评估预计风险损失按零值计算。

企业账上计提的坏账准备评估为零值。

（4）预付账款

通过核实原始凭证、发函询证，核实账面余额的数值，了解预付账款的发生时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，并进行账龄分析和可收回性判断，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。

（5）存货

存货包括原材料、在途物资、在库周转材料、产成品、发出商品和在产品等。根据不同类别的存货，分别采用不同的评估方法。

①原材料、在途物资、在库周转材料：通过核实，被评估单位的原材料和在途物资均为公司的外购件，均系被评估单位的外购生产原材料；经分析其入账价值基本合理（材料价+合理费用），入库时间不长，市场价格变化不大，除个别物资更正因会计核算账面值错误外，其余以核实无误后的账面值作为评估值。

②发出商品、产成品（库存商品）：评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，被评估单位的发出商品、产成品（库存商品）均为已完成生产的可出售产品。产成品储存于产成品仓库，发出商品则是企业 2016 年 1-5 月份已经销售出库但未开据发票

的产成品。对该类存货主要采用如下评估方法：

对于可销售产成品采用市场法评估。以其以往已现销售的合同不含税售价为基础，确定评估基准日可能实现的不含税销售价，扣除营业费用、销售税金及企业所得税和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估值=评估单价×基准日实际数量

=实际数量×不含税售价×[1-产品销售税金及附加费率-与产品销售相关费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×利润扣除率]

销售价格以被评估企业于评估基准日的平均销售价格为基础，并通过对市场调查和同行业情况的了解，综合估算销售价格（不含税）。通过分析、计算经审计的被评估企业近年的财务会计和成本资料，并扣除不正常的影响因素（由于公司 2015 年进行了大规模的固定资产改造，投入了大量资金，导致生产不连续，废品率和损耗均高于正常水平，营业利润为负，此属于特殊情况，故在估算销售费用率等指标时不考虑 2015 年的数据）后测算销售费用等各项参数。

③在库周转材料：包括包装物、低值易耗品二类。对于包装物、低值易耗品，其账面价值由买价加运杂费构成。在核实账面的基础上，对其数量进行了监盘，同时对其品质进行了鉴定确认。考虑到在库周转材料均为被评估单位近期购进，且其购买日至评估基准日的市场价格波动甚小，故以其经审计的账面值估算其评估值。

④在产品：包括半成品、在制品和可回料。考虑到被评估单位近几年盈利稳定（除 2015 年有固定资产大修外），且其产成品生产成本相对稳定，故在产品评估值=账面价值×(1+成本净利率)。

2、机器设备

根据本次评估目的和评估对象的特点，对设备类资产采用成本法进行评估。

所有正常使用中的设备及车辆均采用成本法进行评估，其估算公式为：

评估净值=评估原值×成新率

(1) 评估原值的估算

①对于正常使用的重点设备评估原值的估算

评估原值=设备购置价+运杂费+安装调试费+资金成本+其他费用

其中：

设备购置价：

由于此次评估的产权持有单位是药用材料制造企业，属于一般纳税人，被评估单位设备的增值税部分能抵扣，因此可以抵扣的增值税部分不构成设备购置成本的一部分。

B. 运杂费：根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的0%—6%计费；或按近期同类型设备运输合同数计列；对于合同购价中已含运杂费用的设备，不另计运杂费；对于允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的设备购进的运杂费，按扣除可抵扣部分后估算。

C. 设备基础费：对需要安装基础的设备，根据设备基础的实际工程量或根据设备基础的复杂程度，按设备购置价的0%—15%计费，或按近期同类型设备基础实际合同数计列，对于在房屋建造中预制的大型设备基础不另计；

D. 安装调试费：根据设备安装实际情况或根据设备安装的复杂程度，按设备购置价的0%—40%计费；或按近期同类型设备安装调试费实际合同数计列；

E. 资金成本：对设备价值高、安装建设期较长的设备，方考虑其资金成本；

本次评估的机器设备，电脑办公类设备和车辆设备，小部分自建安装设备的正常安装调试期均在一年以下，不考虑资金成本。

F. 其他费用：根据实际情况考虑。

②、对于正常使用的价值不高的一般设备和电子设备估原值的估算：

此次参评的价值不高的一般设备主要为较小型设备，如空调、打印机和办公室电脑和办公家具、实验设备等，目前市场竞争激烈，经销商提供送货上门，免费安装调试等服务，故以目前市场价为重置价值。

③、对于正常使用的车辆评估原值的估算

评估原值=购置价+购置附加税+其他

其中：

购置价：按评估基准日现行市价（不含税）估算；

购置附加税：按不含增值税的车辆购置价的10%估算；

其他：主要考虑上牌发生的费用，按基准日实际发生费用估算。

对于叉车等厂区内使用的搬运工具车辆等，按一般设备计价。

④、闲置设备的估算

对于已淘汰或预计未来无需使用的闲置设备，在正常重置价的基础上，考虑30%的经济性贬值估算。对于回收价值低于100元或处理费用大于变现价值的设备，如废电脑等不计算评估值。

(2) 成新率的估算

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

对于主要设备如高速混合机、6辊PVC压延机、复合涂布机、高速分切机关键设备，采用综合分析法；即以使用年限法为基础，先考虑该类设备综合状况评定耐用年限N，并据此初定该设备的尚可使用年限n，再考虑设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率等情况，估算以下各系数成新率，进而估算该设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

设备利用系数项目	代号	各系数调整范围
设备利用系数	C1	(0.85—1.15)
设备负荷系数	C2	(0.85—1.15)
设备维护保养系数	C3	(0.85—1.15)
设备原始制造质量系数	C4	(0.90—1.10)
设备工作环境系数	C5	(0.95—1.05)
设备故障系数	C6	(0.85—1.15)

则：成新率 $K = n \div N \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

②对于价值小的设备以及传真机、电脑等办公设备，主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率 = (经济使用寿命年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用寿命年限 × 100%

③对于公路上行驶的车辆，以年限法（成新率1），行驶里程法（成新率2），现场打分法（成新率3）分别估算成新率，并以三者中最低者估算为车辆成新率。其估算公式如下：

成新率1 = (规定使用年限 - 已使用年限) ÷ 规定使用年限 × 100%

成新率2 = (规定行驶里程 - 已运行里程) ÷ 规定行驶里程 × 100%

成新率3的估算：首先对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（即发动机系统0.4，底盘0.3，车身及装饰0.1，电气设备0.2，权重系数合计为1），以加权平均确定成新率3。即：

成新率3 = (发动机系统得分 × 0.4 + 底盘得分 × 0.3 + 车身及装饰得分 × 0.1 + 电气设备得分 × 0.2) / 100 × 100%

对于叉车等厂区内行驶的运输车辆，按机器设备的方法估算志新率。

3、无形资产—其它无形资产

被评估单位此次申报评估的无形资产为无形资产——其它无形资产，系被评估单位购买的用友财务软件。对于软件类无形资产，评估公式为：

该软件评估值 = 基准日不含税购置价 × 预计尚可使用年限 / 可使用年限

4、长期待摊费用：系被评估单位为适应GMP规范要求对租赁的生产厂房、办公楼等进行改造和装修的支出，经核查其财务资料，发现其账面记录真实、合理。故在参考审计后账面值的基础上按其月均摊销额和剩余摊销期限估算。

5、负债：在清查核实查明其真实性、完整性的基础上，以核实无误的账面值作为评估值。对于各类负债中，经核实并非实际承担的负债项目，按零值计算。

八、评估程序实施过程和情况

整体评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、明确评估项目基本事项、编制评估计划

接受项目委托后，与委托方沟通、了解评估项目基本项目，拟定评估工作方案和制定评估计划。

2、提交提供资料清单

根据委估资产特点，提交针对性的资料清单，评估申报表等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

3、辅导填表

与被评估单位相关工作人员联系，布置及辅导其按照资产评估的要求进行评估申报表的填写和准备评估所需要的资料。

（二）现场工作阶段

1、企业简介

听取委托方及被评估单位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、固定资产技术状态等情况。

2、审阅核对资料

对被评估单位提供申报资料进行审核、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。搜集并核实产权资料。

3、现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行核实，对被评估单位办公经营场所、重要资产进行详细勘查、并做好记录。对实物资产进行抽查盘点。

4、调查访谈

根据被评估单位提供的未来发展规划、盈利预测等申报资料，与企业管理层及技术人员等通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就被评估单位及其所在行业历史与未来发展趋势尽量达成共识。

5、确定评估途径及方法

根据委估对象的实际状况和特点，确定评估的具体模型及方法。

6、评定估算

根据确定的评估途径及方法，对评估对象评估结果进行测算，并起草相关评估说明。

（三）评定汇总阶段

根据初步工作结果进行汇总、分析，对评估结果进行必要调整、修正和完善，确定资产初步评估结论，并起草评估报告书，提交公司内部复核。

（四）提交评估报告书

在完成上述工作的基础上，并在不影响评估机构和评估师独立形成评估结论前提下与委托方就评估结果交换意见，在充分考虑有关意见后，按本公司内部三级复核制度和程序对评估报告进行反复修改、校对，最后出具正式评估报告。

九、评估假设

（一）前提假设条件

1、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。公平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，彼此都有获得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、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时假定委估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频率、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）一般假设条件

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，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响；

2、企业所处的区域经济政策和产业政策、财政和货币政策以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

3、假设委托方及被评估单位提供的资料真实、准确、完整。

（三）特殊假设条件

1、假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规；

2、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责；

3、假设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、经营模式、产品结构、决策程序等与目前保持一致；

4、假设被评估单位在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致；

5、假设被评估单位的经营计划和未来发展计划能够如期实现。

6、资金的无风险报酬率保持目前的水平，不考虑通货膨胀对公司经营状况的影响。

（四）上述评估假设对评估结论的影响

根据资产评估的要求，认定这些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、评估结论

截至评估基准日，浙江多凌药用包装材料有限公司经审计的资产总额为 4,118.94 万元，负债总额为 2,911.93 万元，账面股东全部权益为 1,207.01 万元。

1) 采用收益法评估的评估结果

被评估单位的股东全部权益价值采用收益法评估的市场价值评估值为 1,202.20 万元，评估减值 4.81 万元，减值率 0.40%。

2) 采用资产基础法（成本法）评估的评估结果

被评估单位的股东全部权益价值采用资产基础法（成本法）评估的市场价值评估值为 1,327.90 万元，较被评估单位基准日会计报表股东全部权益 1207.01 万元，评估增值 120.89 万元，增值率 10.02%。评估结果汇总如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	2,532.30	2,642.66	110.36	4.36
非流动资产	1,586.64	1,597.17	10.53	0.66
固定资产	898.53	909.36	10.83	1.21

无形资产	0.59	0.30	-0.29	-49.15
长期待摊费用	687.51	687.51	0.00	0.00
资产总计	4,118.94	4,239.83	120.89	2.93
流动负债	2,911.93	2,911.93	0.00	0.00
负债总计	2,911.93	2,911.93	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	1,207.01	1,327.90	120.89	10.02

各项资产（负债）的评估结果较调整后账面价值变动的原因分析：

（1）流动资产评估增值 110.36 万元，增值率 4.36%，主要为存货评估增值。

（2）固定资产评估增值 10.83 万元，增值率 1.21%，主要是企业会计折旧年限低于评估设备经济使用年限。

3）最终评估结论

收益法评估的股东全部权益价值为 1,202.20 万元，资产基础法评估的股东全部权益价值为 1,327.90 万元，收益法评估结果较资产基础评估结果低 125.7 万元，低 9.47%。两种评估方法结果差异主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从单项资产的再取得途径考虑的，反映的是企业重建的市场价值；收益法是从企业的未来获利角度考虑的，反映了企业拥有的商标、商誉、品牌、市场和客户资源、人力资源、管理团队、特殊的管理模式和管理方式等无形资产在内的企业整体的综合获利能力。

由于被评估单位的价值是一个有机的整体，单项资产能够产生价值，但也可能由于各种原因而闲置，而影响企业的整体获利能力。资产基础法评估结果无法反映不良资产对企业价值的负面影响，而收益法从企业获利能力的角度，充分反映了企业的盈利能力和价值，同时结合本次评估目的和获取的评估资料分析，采用收益法评估结果比资产基础法评估结果，更符合一般市场原则和本次评估目的。因此，本次评估选取收益法的评估结果作为本次评估的最终结论。即评估对象于评估基准日的市场价值的最终评估结论为 1,202.20 万元(大写为人民币壹仟贰佰零贰万贰仟元整)。该评估结论未考虑股权流动性对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估是在浙江多凌药用包装材料有限公司提供数据的基础上进行的评估，评估基准日财务数据及经营成果业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具天健湘审〔2016〕836 号《审计报告》。除此之外未引用其他机构出具的报告结论。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无

(三) 评估程序受到限制的情况

无

(四) 评估资料不完整的情况

无

(五) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

无

(六) 抵押、担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项

被评估单位的生产厂房和办公场所和单身职工宿舍系租赁自关联企业——多凌控股集团有限公司。

(七) 重大期后事项

无

(八) 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

无

(九) 其他事项说明

设备评估值中未包含增值税。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论及经济行为产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时,本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据本报告载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值,没有考虑过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响;没有考虑特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响;没有考虑评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响;没有考虑若该等资产出售,所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面;该评估结论亦未考虑评估增值额的纳税影响。

当前述评估目的、评估假设和限制条件等发生变化时,评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有,未经委托方许可,本评估机构不会随意向他人公开。本公司对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

(三) 本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，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

(四) 本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，在评估机构盖章、注册资产评估师签字后，方可正式使用；按照相关规定需进行资产评估项目备案或核准的，在取得备案或核准批复后方可正式使用。

(五) 按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算。

十三、评估报告日

本评估报告的报告日为 2016 年 8 月 16 日。



开元资产评估有限公司

法定代表人（或授权代表）：

注册资产评估师：

注册资产评估师：