
安徽德力日用玻璃股份有限公司
资产减值测试项目
资产评估报告
皖中联合国信评报字(2017)第 125 号



安徽中联合国信资产评估有限责任公司
中国合肥
二〇一七年四月十七日

目 录

注册资产评估师声明.....	1
摘 要.....	2
资产评估报告.....	5
一、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	15
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程 and 情况	19
九、评估假设	20
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	23
十二、评估报告使用限制说明	24
十三、评估报告日	24
备查文件目录.....	26



资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了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清单由委托方、被评估企业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，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

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。



安徽德力日用玻璃股份有限公司
资产减值测试项目
资产评估报告
皖中联合国信评报字(2017)第 125 号
摘 要

安徽中联合国信资产评估有限责任公司接受安徽德力日用玻璃股份有限公司的委托,就安徽德力日用玻璃股份有限公司及其子公司意德丽塔(滁州)水晶玻璃有限公司拟对资产组进行减值测试之经济行为,所涉及的安徽德力日用玻璃股份有限公司及其子公司意德丽塔(滁州)水晶玻璃有限公司窑炉资产组在评估基准日 2016 年 12 月 31 日的可收回价值进行了评估。

评估对象及评估范围为安徽德力日用玻璃股份有限公司及其子公司意德丽塔(滁州)水晶玻璃有限公司拟进行减值测试的窑炉资产组,包括窑炉及其相关的设备、房屋建筑物、土地使用权等。以安徽德力日用玻璃股份有限公司及其子公司意德丽塔(滁州)水晶玻璃有限公司提供填报的《资产评估明细表》为准。

评估基准日为 2016 年 12 月 31 日。

本次评估,我们按照《以财务报告为目的的评估指南》的要求,选择资产的可收回价值作为本评估报告的价值类型。

根据本次评估目的和委评资产的使用状况,本次评估采用收益法确定委评资产组的可收回价值。

经评定估算,安徽德力日用玻璃股份有限公司各分厂及其子公司意德丽塔(滁州)水晶玻璃有限公司窑炉资产组在 2016 年 12 月 31 日及相关前提下的评估后的可收回价值详见下表:

安徽德力日用玻璃股份有限公司一分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	361.73	143.14		
固定资产—房屋建筑物	106.88	44.55		
无形资产—土地使用权	13.26	9.73		
在建工程—设备安装工程	718.81	718.81		
资产总额	1,200.69	916.23	664.32	-251.91
安徽德力日用玻璃股份有限公司二分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)



固定资产—机器设备	2,170.99	1,189.32		
固定资产—房屋建筑物	173.48	81.34		
无形资产—土地使用权	18.92	14.22		
资产总额	2,363.39	1,284.88	944.39	-340.49
安徽德力日用玻璃股份有限公司三分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	3,341.43	2,151.95		
固定资产—房屋建筑物	299.09	188.54		
无形资产—土地使用权	66.86	53.94		
资产总额	3,707.38	2,394.42	1,951.23	-443.19
安徽德力日用玻璃股份有限公司四分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	2,007.66	977.36		
固定资产—房屋建筑物	147.22	69.39		
无形资产—土地使用权	18.92	14.22		
资产总额	2,173.81	1,060.96	705.60	-355.36
安徽德力日用玻璃股份有限公司五分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	9,336.16	8,529.14		
固定资产—房屋建筑物	322.21	185.04		
无形资产—土地使用权	118.38	95.51		
资产总额	9,776.75	8,809.69	9,391.49	581.80
安徽德力日用玻璃股份有限公司八分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	2,952.30	1,571.74		
固定资产—房屋建筑物	255.90	150.95		
无形资产—土地使用权	118.38	95.51		
资产总额	3,326.58	1,818.20	1,354.31	-463.90
安徽德力日用玻璃股份有限公司十一分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	17,497.56	12,574.72		
固定资产—房屋建筑物	1,370.35	1,017.34		
无形资产—土地使用权	132.72	107.08		
资产总额	19,000.63	13,699.14	14,294.11	594.97
安徽德力日用玻璃股份有限公司十二分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	3,520.67	2,482.89		
固定资产—房屋建筑物	339.98	221.19		
无形资产—土地使用权	118.48	95.59		
资产总额	3,979.13	2,799.67	2,177.19	-622.48
安徽德力日用玻璃股份有限公司新九厂				



项目	账面原值(万万元)	账面净值(万万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备				
固定资产—房屋建筑物				
无形资产—土地使用权				
资产总额		1,264.07	1,047.25	-216.82
子公司意德丽塔(滁州)水晶玻璃有限公司				
项目	账面原值(万万元)	账面净值(万万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	14,972.34	9,953.45		
固定资产—房屋建筑物	5,553.62	4,751.27		
无形资产—土地使用权	1,145.02	1,051.51		
资产总额	21,670.99	15,756.23	13,464.99	-2,291.24

在使用本评估结论时,特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当阅读资产评估报告全文。



安徽德力日用玻璃股份有限公司
资产减值测试项目
资产评估报告
正文

皖中联合国信评报字(2017)第 125 号

安徽德力日用玻璃股份有限公司：

安徽中联合国信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，采用收益法，按照必要的评估程序，对安徽德力日用玻璃股份有限公司及其子公司意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司拟进行减值测试的窑炉资产组在 2016 年 12 月 31 日的可收回价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为安徽德力日用玻璃股份有限公司(简称：德力股份)，被评估单位为安徽德力日用玻璃股份有限公司、意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司(简称：意德丽塔)。

(一)委托方概况

公司名称：安徽德力日用玻璃股份有限公司

公司地址：安徽省滁州市凤阳县工业园

法定代表人：施卫东

注册资本：叁亿玖仟壹佰玖拾伍万零柒佰圆整

经济性质：股份有限公司（上市）

统一社会信用代码：91341100743082836K

1. 单位简介

安徽德力日用玻璃股份有限公司 2002 年在安徽凤阳县注册成立，专业从事日用玻璃器皿的生产、销售。2011 年 4 月 12 日在深圳证券交易所挂牌上市，股票简称德力股份，股票代码 002571。

公司注册资本 39195.07 万元，占地 500 余亩，在岗员工 2000 余人，其中具有专业技术的人员 500 余人。公司现有 8 座窑炉，其中超 50 平方米窑炉 4 座，日生产量超



600 吨；公司拥有机压、机吹等生产线 56 余条（不含子公司），具有钢化、印花、贴花、刻花、喷砂、彩绘、描金等玻璃器皿后道加工能力。

截止评估基准日，公司前十大股东持股比例如下：

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例%	股份性质
1	施卫东	16,554.58	42.2400	个人
2	新余德尚投资管理有限公司	1,960.00	5.0000	法人
3	李欣	883.65	2.2500	个人
4	林鸿	305.91	0.7800	个人
5	深圳前海展麟资本管理有限公司	158.29	0.4000	法人
6	陈献贤	155.00	0.4000	个人
7	黄兰芳	150.00	0.3800	个人
8	陈彩英	147.07	0.3800	个人
9	唐友谊	146.94	0.3700	个人
10	龚剑铭	140.52	0.3600	个人
11	其他	18,593.11	47.44	
合计		39,195.07	100.00	

2. 经营范围

玻璃制品制造、销售；纸箱、塑料配件加工、销售；房屋机械设备租赁；自营进出口贸易（国家限定和禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

3. 资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，安徽德力日用玻璃股份有限公司资产总额为 208,443.49 万元、负债 49,795.86 万元、净资产 158,647.63 万元，公司近 3 年资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	216,963.86	216,822.77	208,443.49
负债	55,649.78	59,118.66	49,795.86
净资产	161,314.08	157,704.11	158,647.63
	2014 年度	2015 年度	2016 年度
营业收入	91,361.85	79,460.11	80,522.25



利润总额	3,205.14	-3,687.66	1,853.31
净利润	3,355.55	-3,609.97	943.52
审计机构	天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙)	天职国际师事务所(特殊 普通合伙)	未经审计

以上 2014、2015 年度的资产及负债及经营数据已经天职国际师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了标准无保留意见的审计报告。2016 年度资产账面及经营数据为未经审计数据。

(二)被评估企业概况

1. 德力股份概况

详见委托方概况。

2. 子公司意德丽塔(滁州)水晶玻璃有限公司概况(以下简称为“意德丽塔”)

公司名称:意德丽塔(滁州)水晶玻璃有限公司

公司地址:安徽省滁州市南谯工业开发区乌衣园

法定代表人:施卫东

注册资本:贰亿叁仟万圆整

经济性质:其他有限责任公司

统一社会信用代码:913411035845511044

(1)公司简介

意德丽塔(滁州)水晶玻璃有限公司于2011年设立于滁州市南谯区乌衣工业园,主要生产高档水晶玻璃酒具,是安徽德力日用玻璃股份有限公司(证券代码:002571)的全资子公司。

公司注册资金23,000.00万元。公司现有委托德国IWG公司设计的玻璃窑炉1座,窑炉为34m²天然气炉,于2016年8月底转入改造。配套的高档水晶玻璃酒具生产线共3条,其中2条为进口FORMA吹机生产线,1条为国产自动化压机生产线。生产线主要设备包含供料道、贴标机、钢化炉、煤气发生炉、烧口机、退火炉、烘口车等设备,截止评估基准日,暂处于停用状态。

公司正在维修改造原来的2条为进口FORMA吹机生产线,并将自动化压机生产线改造为用于生产汽车灯罩半成品的料块线一条,使得新的三条线(2条为进口FORMA吹机生产线、1条汽车灯罩半成品的料块生产线)匹配窑炉出料吨位,在窑炉设计能力下充分运行。其中2条进口FORMA吹机生产线预计于2017年11月重新开始生产,生产汽车灯



罩半成品的料块线预计于2018年元月投入生产。

(2) 经营范围

玻璃酒具制造、销售；纸箱、塑料配件销售；房屋机械设备租赁；自营进出口贸易（国家限定和禁止进出口的商品和技术除外）

(3) 资产、财务及经营状况

公司近几年的资产、财务、经营状况见下表：

单位：人民币万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	47,679.93	37,542.48	35,046.85
负债	26,219.88	17,748.13	15,509.97
净资产	21,460.05	19,794.35	19,536.88
	2014 年度	2015 年度	2016 年度
营业收入	3,265.48	5,327.35	7,148.73
利润总额	-1,668.86	-1,665.70	-2,753.10
净利润	-1,668.86	-1,665.70	-2,753.10
审计机构	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	天职国际师事务所（特殊普通合伙）	未经审计

(三) 委托方与被评估企业的关系

本次评估委托方为被评估企业之一，同时为被评估企业意德丽塔的母公司。

(四) 委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估企业、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

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。

二、评估目的

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》第四条“企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。”安徽德力日用玻璃股份有限公司及其子公司意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司拟对窑炉资产组进行减值测试。本次评估目的是对上述行为所涉及的资产于评估基准日的可收回价值进行评估，为委托方在资产负债表



日判断资产是否可能发生减值提供参考。

三、评估对象和评估范围

1. 本次评估对象与评估范围为：安徽德力日用玻璃股份有限公司及其子公司意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司拟进行减值测试的窑炉资产组，包括窑炉及其相关的设备、房屋建筑物、土地使用权等。以安徽德力日用玻璃股份有限公司及其子公司意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司提供填报的《资产评估明细表》为准。

经被评估单位、会计师及评估师共同商定，本次评估将拟进行减值测试的安徽德力日用玻璃股份有限公司各分厂及其子公司意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司窑炉资产组分别作为不同的资产组进行评估。

截至 2016 年 12 月 31 日，安徽德力日用玻璃股份有限公司各分厂及其子公司意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司委评窑炉资产组账面情况如下：

安徽德力日用玻璃股份有限公司一分厂

项目	账面原值(元)	账面净值(元)
固定资产—机器设备	3,617,341.41	1,431,424.40
固定资产—房屋建筑物	1,068,791.18	445,520.13
无形资产—土地使用权	132,628.25	97,260.60
在建工程—设备安装工程	7,188,126.63	7,188,126.63
资产总额	12,006,887.47	9,162,331.76

安徽德力日用玻璃股份有限公司二分厂

项目	账面原值(元)	账面净值(元)
固定资产—机器设备	21,709,861.98	11,893,154.86
固定资产—房屋建筑物	1,734,786.55	813,436.74
无形资产—土地使用权	189,206.09	142,219.92
资产总额	23,633,854.62	12,848,811.52

安徽德力日用玻璃股份有限公司三分厂

项目	账面原值(元)	账面净值(元)
固定资产—机器设备	33,414,343.87	21,519,467.85
固定资产—房屋建筑物	2,990,886.38	1,885,361.22
无形资产—土地使用权	668,587.16	539,404.70
资产总额	37,073,817.41	23,944,233.77

安徽德力日用玻璃股份有限公司四分厂



项目	账面原值(元)	账面净值(元)
固定资产—机器设备	20,076,644.79	9,773,586.66
固定资产—房屋建筑物	1,472,249.66	693,851.73
无形资产—土地使用权	189,206.09	142,219.92
资产总额	21,738,100.54	10,609,658.31

安徽德力日用玻璃股份有限公司五分厂

项目	账面原值(元)	账面净值(元)
固定资产—机器设备	93,361,573.72	85,291,390.75
固定资产—房屋建筑物	3,222,057.84	1,850,417.09
无形资产—土地使用权	1,183,847.32	955,107.81
资产总额	97,767,478.88	88,096,915.65

安徽德力日用玻璃股份有限公司八分厂

项目	账面原值(元)	账面净值(元)
固定资产—机器设备	29,522,952.73	15,717,445.20
固定资产—房屋建筑物	2,558,990.79	1,509,475.10
无形资产—土地使用权	1,183,847.32	955,107.81
资产总额	33,265,790.84	18,182,028.11

安徽德力日用玻璃股份有限公司新九分厂

项目	账面原值(元)	账面净值(元)
固定资产—机器设备	20,024,828.93	11,464,033.57
固定资产—房屋建筑物	2,031,483.67	846,019.23
无形资产—土地使用权	450,796.12	330,583.42
资产总额	22,507,108.72	12,640,636.22

安徽德力日用玻璃股份有限公司十一分厂

项目	账面原值(元)	账面净值(元)
固定资产—机器设备	174,975,601.70	125,747,199.45
固定资产—房屋建筑物	13,703,476.56	10,173,354.66
无形资产—土地使用权	1,327,199.70	1,070,762.06
资产总额	190,006,277.96	136,991,316.17

安徽德力日用玻璃股份有限公司十二分厂

项目	账面原值(元)	账面净值(元)
固定资产—机器设备	35,206,689.59	24,828,949.55
固定资产—房屋建筑物	3,399,819.26	2,211,851.89



无形资产—土地使用权	1,184,774.64	955,855.95
资产总额	39,791,283.49	27,996,657.39

截至 2016 年 12 月 31 日，子公司意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司委评资产组账面情况如下：

意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司

项目	账面原值(元)	账面净值(元)
固定资产—机器设备	149,723,411.59	99,534,502.67
固定资产—房屋建筑物	55,536,247.95	47,512,732.68
无形资产—土地使用权	11,450,191.13	10,515,092.11
资产总额	216,709,850.67	157,562,327.46

纳入评估范围的资产与委托评估的资产范围一致。

2. 各资产组资产状况

(1) 安徽德力日用玻璃股份有限公司一分厂窑炉资产组状况

一分厂窑炉为 36m² 煤气炉，根据市场需求，进行产品结构及生产线调整，已经于 2016 年 2 月转入大修改造工程，预计于 2017 年 4 月底复工投入使用，配套的日用玻璃生产线设备，包含钢化炉、煤气发生炉、烧口机、烘口车等设备，截止评估基准日，暂处于停用状态。

房屋建筑物为配套窑炉使用的生产厂房和构筑物。其中房屋共计 2 项，建筑面积共计 3282.87 平方米，其房屋所占土地使用权面积为 7963.74 平方米，均已办理产权证；构筑物共计 6 项，包括一分厂烟囱、辅助简易用房等。截止评估基准日处于闲置状态。

(2) 安徽德力日用玻璃股份有限公司二分厂窑炉资产组状况

二分厂窑炉为 40.9m² 煤气炉，于 2015 年 2 月 26 日大修后点火投入生产，分厂共 6 条生产线，配套的日用玻璃生产线设备，包含供料道、压机、钢化炉、煤气发生炉、烧口机、退火炉、烘口车等设备，截止评估基准日处于正常使用状态。

房屋建筑物为配套窑炉使用的生产厂房和构筑物。其中房屋 1 项，建筑面积 3134.76 平方米，其房屋所占土地使用权面积为 5291.08 平方米，均已办理产权证；构筑物共计 2 项，为烟囱、水池。截止评估基准日处于正常使用状态。

(3) 安徽德力日用玻璃股份有限公司三分厂窑炉资产组状况

三分厂窑炉为 66m² 煤气炉，于 2014 年 11 月 30 日大修后点火投入生产，分厂共 9



条生产线，配套的日用玻璃生产线设备，包含供料道、压机、吹泡机、贴标机、储气罐、钢化炉、煤气发生炉、烧口机、退火炉、烘口车等设备，截止评估基准日处于正常使用状态。

房屋建筑物为配套窑炉使用的生产厂房和构筑物。其中房屋 1 项，建筑面积 6229.50 平方米，其房屋所占土地使用权面积为 8818.25 平方米，均已办理产权证；构筑物共计 2 项，为烟囱、冷却池。截止评估基准日处于正常使用状态。

(4)安徽德力日用玻璃股份有限公司四分厂窑炉资产组状况

四分厂窑炉为 50m² 煤气炉，已经于 2017 年 1 月转入大修改造工程，预计于 2017 年 10 月底复工投入使用，配套的日用玻璃生产线设备，包含供料道、压机、贴标机、储气罐、钢化炉、煤气发生炉、烧口机、退火炉、烘口车等设备，暂处于停用状态。

房屋建筑物为配套窑炉使用的生产厂房和构筑物。其中房屋 1 项，建筑面积 3134.76 平方米，其房屋所占土地使用权面积为 5291.08 平方米，均已办理产权证；构筑物共计 2 项，为烟囱、四分厂煤气发生炉房。因窑炉于 2017 年 1 月转入大修改造工程，上述房屋建筑物暂处于停用状态。

(5)安徽德力日用玻璃股份有限公司五分厂窑炉资产组状况

五分厂窑炉为 28m² 天然气炉，于 2015 年 4 月 2 日大修后点火投入生产，分厂共 3 条生产线，其中 2 条为进口 090 自动玻璃生产线，配套的日用玻璃生产线设备，包含供料道、压机、拉伸机、吹泡机、贴标机、钢化炉、煤气发生炉、烧口机、退火炉、烘口车等设备，截止评估基准日处于正常使用状态。

房屋建筑物为配套窑炉使用的生产厂房和构筑物。其中房屋 1 项，建筑面积 6,229.99 平方米，其房屋所占土地使用权面积为 15614.21 平方米，均已办理产权证；构筑物共计 1 项，为烟囱。截止评估基准日处于正常使用状态。

(6)安徽德力日用玻璃股份有限公司八分厂窑炉资产组状况

八分厂窑炉为 53m² 煤气炉，于 2015 年 4 月 2 日大修后点火投入生产，分厂共 8 条生产线，配套的日用玻璃生产线设备，包含供料道、压机、钢化炉、煤气发生炉、烧口机、退火炉、烘口车等设备，截止评估基准日处于正常使用状态。

房屋建筑物为配套窑炉使用的生产厂房和构筑物。其中房屋 1 项，建筑面积 6,229.99 平方米，其房屋所占土地使用权面积为 15614.21 平方米，均已办理产权证；构筑物共计 3 项，为车间地坪(大炉间地坪)、辅助简易用房等。截止评估基准日处于



正常使用状态。

(6)安徽德力日用玻璃股份有限公司新九分厂窑炉资产组状况

新九分厂窑炉为 28m² 天然气炉，于 2014 年 12 月份投入生产使用，配套的日用玻璃生产线设备，包含压机、24 模吹泡机、16 模吹泡机、吹泡机机械手等设备。因产品结构调整及生产线状况，于 2015 年 7 月转入中修后停产至今。被评估单位计划于 2017 年 7 月窑炉中修结束后同时新增加 3 台钢化窑、2 条压机，形成 34 吨日产能的色料钢化玻璃生产线。

房屋建筑物为配套窑炉使用的生产厂房和构筑物。其中房屋共计 4 项，建筑面积共计 4252.76 平方米，其房屋所占土地使用权面积为 10316.55 平方米，均已办理产权证；构筑物共计 8 项，包括分厂烟囱、辅助用房等。截止评估基准日处于暂时停用状态。

(7)安徽德力日用玻璃股份有限公司十一分厂窑炉资产组状况：

十一分厂窑炉为 69m² 天然气炉，于 2016 年 2 月 12 日大修后点火投入生产，分厂共 10 条生产线，其中 2 条为进口 090 自动玻璃生产线，配套的日用玻璃生产线设备，包含供料道、压机、拉伸机、吹泡机、贴标机、钢化炉、煤气发生炉、烧口机、退火炉、烘口车等设备，截止评估基准日处于正常使用状态。

房屋建筑物为配套窑炉使用的生产厂房和构筑物。其中房屋 1 项，建筑面积 13473.93 平方米，其房屋所占土地使用权面积为 17504.94 平方米，均已办理产权证；构筑物共计 5 项，为十一分厂地下通道、回水池、烟囱等。截止评估基准日处于正常使用状态。

(8)安徽德力日用玻璃股份有限公司十二分厂窑炉资产组状况：

十二分厂窑炉为 66m² 煤气炉，于 2016 年 3 月 23 日小修后点火投入生产，分厂共 12 条生产线，配套的日用玻璃生产线设备，包含供料道、压机、吹泡机、钢化炉、煤气发生炉、烧口机、退火炉、烘口车等设备，截止评估基准日处于正常使用状态。

房屋建筑物为配套窑炉使用的生产厂房和构筑物。其中房屋 1 项，建筑面积 6234.87 平方米，其房屋所占土地使用权面积为 15626.44 平方米，均已办理产权证；构筑物共计 6 项，为回水池、烟囱等。截止评估基准日处于正常使用状态。

(9)意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司窑炉资产组状况：

意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司现有委托德国 IWG 公司设计的玻璃窑炉 1 座，



窑炉为34m²天然气炉，于2016年8月底转入改造。配套的高档水晶玻璃酒具生产线共3条，其中2条为进口FORMA吹机生产线，1条为国产自动化压机生产线。生产线主要设备包含供料道、贴标机、钢化炉、煤气发生炉、烧口机、退火炉、烘口车等设备，截止评估基准日，暂处于停用状态。

公司正在维修改造原来的2条为进口FORMA吹机生产线，并将自动化压机生产线改造为用于生产汽车灯罩半成品的料块线一条，使得新的三条线（2条为进口FORMA吹机生产线、1条汽车灯罩半成品的料块生产线）匹配窑炉出料吨位，在窑炉设计能力下充分运行。其中2条进口FORMA吹机生产线预计于2017年11月重新开始生产，生产汽车灯罩半成品的料块线预计于2018年元月投入生产。

房屋建筑物为配套窑炉使用的生产厂房和构筑物。其中房屋1项，建筑面积41652.32平方米，其房屋所占土地使用权面积为65450.84平方米，房屋尚未办理不动产登记证，土地使用权已办理权证；构筑物共计1项，为烟囱。截止评估基准日，暂处于停用状态。

四、价值类型及其定义

本次评估，我们按照《以财务报告为目的的评估指南》的要求，选择资产的可收回价值作为本评估报告的价值类型。

资产的可收回价值在本报告中定义为：被评估资产在被评估企业现有管理模式、现有状态下，在被评估资产的寿命期内可以预计的未来现金流量的现值和被评估资产市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额孰高者。该价值类型与《企业会计准则第8号—资产减值》规定相一致。

资产预计未来现金流量的现值为按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金净流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

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。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

五、评估基准日

根据委托方年度会计报告的需要，委托方确定以财务报告日2016年12月31日作为



本项目资产评估基准日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一)经济行为依据

1. 本项目《资产评估业务约定书》。
2. 其他有关行为依据。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国评估法》（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于 2016 年 7 月 2 日通过）；
2. 《中华人民共和国会计法》；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
4. 《中华人民共和国土地管理法》；
5. 《中华人民共和国公司法》；
6. 《中华人民共和国证券法》；
7. 其他有关法律、法规依据。

(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. 《资产评估准则—评估报告》（中评协〔2007〕189 号）；
4. 《资产评估准则—评估程序》（中评协〔2007〕189 号）；
5. 《资产评估准则—机器设备》（中评协〔2007〕189 号）；
6. 《资产评估准则—不动产》（中评协〔2007〕189 号）；
7. 《资产评估准则—利用专家工作》（中评协〔2012〕244 号）；
8. 《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）；
9. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协〔2012〕248 号）；
10. 《以财务报告为目的的评估指南（试行）》（中评协〔2007〕169 号）；
11. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》。



(四) 资产权属依据

1. 房产证、土地使用权证及其他原始凭证；
2. 其他有关产权依据。

(五) 取价依据

1. 德力股份提供的相关收入预测资料；
2. 德力股份提供的相关合同；
3. 德力股份提供的审计报告、账册、会计凭证、协议合同、纳税凭证及其他财务会计资料；
4. 国家有关部门、金融机构发布的统计数据、技术标准、利率税率水平及价格信息等资料；
5. 委评资产现场盘点、勘察资料；
6. 本机构评估人员通过市场调查收集的有关询价资料和取价参数资料；
7. 德力股份提供的相关平面规划图等技术资料；
8. 德力股份提供的其他与资产评估有关的资料；
9. 本机构评估人员认为科学、必要的其他评估依据。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据本次委评资产、评估目的及所选择的价值类型的要求以及相关评估准则规定，本次评估所选用的价值类型为资产可收回价值。根据该价值类型的定义需要分别估算被评估资产在被评估企业现有管理模式、现有状态下，在被评估资产的寿命期内可以预计的未来现金流量的现值和被评估资产市场价值(公允价值)减去处置费用后的净额，并按照孰高的原则确定委估资产的评估值。

《企业会计准则第8号—资产减值》还规定：资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果



进行估计。

“可收回价值”在本报告中定义为被评估资产在产权持有者现有管理、运营模式下，在剩余使用寿命内可以预计的未来现金流量的现值与被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额两者之间较高者。在已确信资产预计未来现金流量的现值或公允价值减去处置费用的净额其中任何一项数值已超过所对应的账面价值，并通过减值测试的前提下，可以不必计算另一项数值。

根据《企业会计准则第8号—资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南（试行）》相关规定，被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额的评估方法具体如下：

被评估资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额的确定有三种途径：

(1) 根据公平交易中资产组的销售协议价格减去可直接归属于该资产组处置费用的金额确定；处置费用是指与资产处置有关的法律费用、相关税费、拆除费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

(2) 不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定，资产组的市场价格通常应当根据资产组的买方出价确定；

(3) 在不存在资产组销售协议和资产组活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

评估人员与被评估单位管理层及会计师经过多次讨论，认为委估窑炉资产组中固定资产以及无形资产—土地使用权之间相关关联、相互依存，其组合产生的现金流量可独立于其他资产。因此，评估人员和委托方最终确定将委估窑炉资产组中的固定资产以及无形资产—土地使用权认定为一个资产组。

在本评估项目中，被评估单位对委估资产组没有销售意图，不存在销售协议价格，委估资产组也无活跃交易市场，评估对象资产组无法直接取得市场交易价格。

同时也无法获得同行业类似资产交易案例，故本次评估无法可靠估计委估资产组的公允价值（公允价值）减去处置费用后的净额，即无法采用市场法评估。

综上所述，本次评估采用委估资产组的预计未来现金流量的现值测算可收回价值。

（二）评估方法简述

1. 计算模型



资产组预计未来现金流量的现值采用收益法，即按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计未来现金流量的预测是在资产组现有管理、运营模式前提下，以资产组当前状况为基础，只考虑资产组内主要资产经正常维护保养后在剩余使用寿命内可能实现的未来现金流量，不包括主要资产在将来可能发生的、尚未作出承诺的大修改良、重置有关的现金流量；对资产组内次要资产则应根据资产组合需要，在主要资产剩余使用寿命内根据次要资产的剩余使用寿命考虑将来可能发生的大修改良、重置有关的现金流量。委估资产组预计未来现金流量的现值计算方法如下：

评估值=未来收益期内各期的收益现值之和

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t}$$

式中：P----评估值

F_t ---未来第 t 个收益期的预期净收益

i ----折现率

n ----收益年期

2. 主要参数的确定：

（1）现金流量的确定

资产组预测期到期前年度，预计未来经营现金流量=息税前利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动（负数为回收）

资产组预测期到期年度，预计未来现金流量=息税前利润+折旧及摊销-资本性支出+资产组寿命到期剩余资产可变现净值+营运资金回收额

其中：息税前利润=主营业务收入-主营业务成本-营业税金及附加-营业费用-管理费用

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》，预计资产组的未来现金流量不应当包括筹资活动产生的现金流入或流出和与所得税收付有关的现金流量，故本次评估不考虑财务费用和所得税费用

（2）收益期限的确定

本次评估以窑炉资产组主要资产窑炉剩余寿命年限作为资产组收益年限。

（3）折现率的选取



①资产组寿命期内经营现金流量折现率采用按资本资产定价模型（CAPM）估算后换算至税前折现率作为本次资产减值测试的折现率确；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

②资产组寿命到期剩余资产可变现净值折现率采用安全利率加风险调整值的方法确定。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）评估准备阶段

1. 2017年3月中旬，与委托方约定资产评估业务基本事项，确定本次评估的目的、评估基准日、评估范围，并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2017年3月下旬，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，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2017年3月20日至4月5日。主要工作如下：

1. 对企业提供的资产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。
2. 根据资产评估申报明细表，对委评资产进行了全面清查核实。
3. 查阅收集委估资产的产权证明文件。
4. 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。
5. 了解委评资产的租赁情况，收集相关租赁合同。
6. 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

2017年4月5日至4月15日对各类资产评估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。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2017年4月15日至4月17日。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(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，评估师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. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据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，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) 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；
2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
3. 已签租约合法、有效，并已实际履行，不会改变和无故终止；已出租建筑物的经营业态不会发生重大改变；



4. 根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》，预计资产的未来现金流量，应当以资产当前状况为基础，不应当包括与将来可能会发生、尚未作出承诺的重组事项或者与资产改良有关的预计未来现金流量，故假设预测期内德力股份及其子公司不对窑炉资产组进行重大技术改造，保持现有规模的生产能力，维持简单再生产的中修资本性投入。

5. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

5. 本次评估假设委托方及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6. 评估范围仅以委托方及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

经评定估算，安徽德力日用玻璃股份有限公司各分厂及其子公司意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司窑炉资产组在 2016 年 12 月 31 日及相关前提下的评估后的可收回价值详见下表：

安徽德力日用玻璃股份有限公司一分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	361.73	143.14		
固定资产—房屋建筑物	106.88	44.55		
无形资产—土地使用权	13.26	9.73		
在建工程—设备安装工程	718.81	718.81		
资产总额	1,200.69	916.23	664.32	-251.91
安徽德力日用玻璃股份有限公司二分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	2,170.99	1,189.32		
固定资产—房屋建筑物	173.48	81.34		
无形资产—土地使用权	18.92	14.22		
资产总额	2,363.39	1,284.88	944.39	-340.49
安徽德力日用玻璃股份有限公司三分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	3,341.43	2,151.95		
固定资产—房屋建筑物	299.09	188.54		
无形资产—土地使用权	66.86	53.94		



资产总额	3,707.38	2,394.42	1,951.23	-443.19
安徽德力日用玻璃股份有限公司四分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	2,007.66	977.36		
固定资产—房屋建筑物	147.22	69.39		
无形资产—土地使用权	18.92	14.22		
资产总额	2,173.81	1,060.96	705.60	-355.36
安徽德力日用玻璃股份有限公司五分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	9,336.16	8,529.14		
固定资产—房屋建筑物	322.21	185.04		
无形资产—土地使用权	118.38	95.51		
资产总额	9,776.75	8,809.69	9,391.49	581.80
安徽德力日用玻璃股份有限公司八分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	2,952.30	1,571.74		
固定资产—房屋建筑物	255.90	150.95		
无形资产—土地使用权	118.38	95.51		
资产总额	3,326.58	1,818.20	1,354.31	-463.90
安徽德力日用玻璃股份有限公司十一分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	17,497.56	12,574.72		
固定资产—房屋建筑物	1,370.35	1,017.34		
无形资产—土地使用权	132.72	107.08		
资产总额	19,000.63	13,699.14	14,294.11	594.97
安徽德力日用玻璃股份有限公司十二分厂				
项目	账面原值(万元)	账面净值(万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	3,520.67	2,482.89		
固定资产—房屋建筑物	339.98	221.19		
无形资产—土地使用权	118.48	95.59		
资产总额	3,979.13	2,799.67	2,177.19	-622.48
安徽德力日用玻璃股份有限公司新九厂				
项目	账面原值(万万元)	账面净值(万万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备				
固定资产—房屋建筑物				
无形资产—土地使用权				
资产总额		1,264.07	1,047.25	-216.82
子公司意德丽塔(滁州)水晶玻璃有限公司				
项目	账面原值(万万元)	账面净值(万万元)	评估值(万元)	差异额(万元)
固定资产—机器设备	14,972.34	9,953.45		
固定资产—房屋建筑物	5,553.62	4,751.27		



无形资产—土地使用权	1,145.02	1,051.51		
资产总额	21,670.99	15,756.23	13,464.99	-2,291.24

上述各资产组资产明细详见报告附件 9：资产明细表。

十一、特别事项说明

(一) 需要说明的产权及其他事项

列入本次评估范围内意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司窑炉资产组中的生产厂房建筑面积41652.32平方米，其房屋所占土地使用权面积为65450.84平方米，房屋尚未办理不动产登记证，土地使用权已办理权证，对此意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司出具了权属证明，其产权归属于意德丽塔（滁州）水晶玻璃有限公司无异议。

除上述事项，本次评估未发现其他需要说明的产权及其他事项。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估未发现其他未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 重大期后事项

本次评估未发现重大期后事项。

(四) 其他需要说明的事项

1. 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。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估企业提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及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前提。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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出了注册资产评估师执业范围。资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，不对评估对象的法律权属提供保证。提供权属证明文件的真实性、合法性、完整性是委托方及被评估单位的责任。

2. 评估机构获得的被评估资产收益预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估的收益预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估资产的收益预测的相关数据。评估机构对被评估资产收益预测的利用，不是对被评估资产未来盈利能力的保证。



3. 本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

4. 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。

5. 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评估对象可实现价格的保证。

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，根据公开市场的原则确定的可回收价值，没有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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，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。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(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。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。

十三、评估报告日

本项目资产评估报告提出日期为 2017 年 4 月 17 日。



(此页无正文)

安徽中联合国信资产评估有限责任公司

评估机构法定代表人:

资产评估师:

资产评估师:

二〇一七年四月十七日



备查文件

1. 被评估单位营业执照复印件
2. 产权证明文件复印件
3. 委托方及被评估单位承诺函
4. 注册资产评估师承诺函
5. 安徽中联合国信资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件
6. 安徽中联合国信资产评估有限责任公司营业执照复印件
8. 签字评估师资产评估资格证书复印件
9. 资产明细表

