

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东新宏泽包装股份有限公司拟支付现金
购买资产所涉及的江苏联通纪元印务股份有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

众联评报字[2018]第 1260 号

(共 1 册, 第 1 册)

湖北众联资产评估有限公司

2018 年 11 月 20 日

目 录

第一部分、声明.....	1
第二部分、资产评估报告摘要	4
第三部分、资产评估报告正文	10
一、委托人及其他资产评估报告使用人	11
二、评估目的	20
三、评估对象和评估范围	20
四、价值类型及其定义	22
五、评估基准日	22
六、评估依据	23
七、评估方法	26
八、评估程序实施过程和情况	34
九、评估假设	36
十、评估结论	36
十一、特别事项说明.....	38
十二、资产评估报告使用限制说明.....	42
十三、资产评估报告日	43
第四部分、资产评估报告附件	45

第一部分、声明

声明

广东新宏泽包装股份有限公司：

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。

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。

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对其评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及盈利预测表由委托人、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。

五、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。

六、资产评估师已经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。

七、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。

八、评估结论的使用在资产评估报告中载明的有效期内有效。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告使用期限。

九、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第二部分、资产评估报告摘要

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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。

湖北众联资产评估有限公司接受广东新宏泽包装股份有限公司的委托，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，对广东新宏泽包装股份有限公司拟支付现金购买资产所涉及的江苏联通纪元印务股份有限公司股东全部权益在 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：广东新宏泽包装股份有限公司拟支付现金购买资产事宜涉及的江苏联通纪元印务股份有限公司股东全部权益在 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为江苏联通纪元印务股份有限公司股东全部权益价值；评估范围是江苏联通纪元印务股份有限公司经审计后账面上列示的全部资产及相关负债。具体范围为委托人及被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2018 年 6 月 30 日。

五、评估方法：资产基础法和收益法。

六、评估结论：本资产评估报告采用收益法评估的结果作为评估结论。具体评估结论如下：

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，江苏联通纪元印务股份有限公司经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的总资产为 24,600.26 万元，总负债为 8,126.23 万元，净资产为 16,474.03 万元，采用收益法评估后股东全部权益价值 43,671.72 万元，

增值 27,197.69 万元，增值率 165.09%。

七、评估结论的使用有效期：本报告评估结论使用有效期为一年，即自 2018 年 6 月 30 日至 2019 年 6 月 29 日期间使用有效。

八、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：

1、本次评估的房屋建筑物部分房屋办理了房屋所有权证，对于已办证的房屋建筑物面积以房屋所有权证的面积为准，对未办理房地产权证的房屋，房屋建筑物的面积以企业测量申报面积为准。其产权真实性、完整性由江苏联通纪元印务有限公司负责，本评估公司对此不发表意见，也不承担相关法律责任。

2、根据委托人提供的资料，办公楼、厂房、宿舍楼 A、B、C、D 栋、成品仓库、门卫、食堂、配电、变压、冷机房、浴室（房权证澄字第 fnz0002645 号）及无形资产-土地使用权（澄土国用（2008）第 11583 号）已抵押给中国农业银行股份有限公司江阴分行，抵押日期自 2015 年 7 月 6 日至 2018 年 7 月 5 日。2018 年 7 月 30 日已解除抵押。

3、本次评估金额较大的非经营性资产主要包括闲置的宿舍楼及其占用土地面积、公司尚未开发的一片林地以及部分闲置生产设备，评估值合计 17,190,973.00 元。具体为：依据房权证澄字第 fnz0002645 号，宿舍楼建筑面积 8,777.74 平方米，评估值 8,376,786 元。依据江阴衡天建设工程检测有限公司测量数据，宿舍楼占用土地面积 4817 平方米，评估值 2,577,095.00 元。林地面积 9659 平方米，评估值 5,167,565.00。部分闲置的生产设备评估值 1,069,527.00 元。

4、资产负债表日后事项，包括：

（1）资产负债表日后利润分配情况

拟分配的股利（含税）	36,234,992.03
经审议批准宣告发放的股利（含税）	36,234,992.03

本次评估未考虑该利润分配对评估结果的影响。该利润分配实施后将会使评估结果减少 36,234,992.03 元。

（2）资产负债表日后终止新三板挂牌情况

联通纪元于 2018 年 5 月 23 日召开的第一届董事会第十九次会议审议通过了《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》，并于 2018 年 6 月 8 日召开的 2018 年第二次临时股东大会审议通过了上述议案。根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于同意江苏联通纪元印务股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函〔2018〕2370 号），公司股票自 2018 年 7 月 12 日起终止在全国中小企业股份转让系统挂牌。

（3）资产负债表日后股权转让情况

2018 年 7 月 11 日，公司股东大会作出决议，同意股东联通实业将其所占公司 23% 的股权合计 2,300 万股转让给江阴颖鸿投资企业（有限合伙）；同日修订公司章程。

2018 年 7 月 13 日，无锡市工商行政管理局准予联通纪元的变更备案。本次股权转让后，公司的股东及股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	颖鸿投资	6900	69
2	源和投资	1100	11
3	源顺投资	700	7
4	六颖康	500	5
5	周慧玲	500	5
6	刘汉秋	200	2
7	周莉	100	1
	合计	10000	100

5、本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，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他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发生变化时，评估结果一般会失效。

6、在执行本次评估程序过程中，评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证，但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，

对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

7、由委托人和被评估单位提供的有关资料是编制本报告的基础。本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在委托人、被评估单位管理层编制的盈利预测基础上的。委托人、被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。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。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或不利因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，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。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测或不利的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。

8、根据广东新宏泽包装股份有限公司与联通纪元股东签署的《支付现金购买资产协议》，联通纪元 2019、2020、2021 年经审计合并报表扣除非经常性损益后的净利润金额应分别不低于 2,900 万元、3,150 万元、3,350 万元，如联通纪元在利润补偿期间内每年实际实现的净利润数未达到上述同期承诺净利润数，则联通纪元股东需向广东新宏泽包装股份有限公司承担补偿义务。

9、评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

10、本次评估是在被评估单位基准日财务报表已经审计的基础上进行的，评估基准日的审计报告是本次评估的重要依据。

11、本次评估未考虑各项实物资产评估值与账面值之间的差异可能带来的递延所得税的变化。

12、企业应交税费科目，待税务部门对其税收缴纳情况进行清算核查后，评估结果应根据核查结论作相应调整。

13、本次评估单项房屋评估值未考虑房屋办理产权证时交纳的相关税金。

14、本次评估是基于评估假设成立的前提条件下进行的，如评估假设发生变化或不再适用，将对评估结论产生重要影响或导致评估结论无效。

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。

第三部分、资产评估报告正文

广东新宏泽包装股份有限公司拟支付现金 购买资产所涉及的江苏联通纪元印务股份有限公司 股东全部权益价值评估项目

资产评估报告正文

众联评报字[2018]第 1260 号

广东新宏泽包装股份有限公司：

湖北众联资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，对广东新宏泽包装股份有限公司拟支付现金购买资产所涉及的江苏联通纪元印务股份有限公司股东全部权益在 2018 年 6 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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：广东新宏泽包装股份有限公司

股票简称：新宏泽

股票代码：002836

统一社会信用代码：91445100784885395B

住所：广东省潮州市潮州大道北片工业区北站二路宏泽工业园

法定代表人：肖海兰

注册资本：人民币壹亿陆仟万元整

实收资本：人民币壹亿陆仟万元整

公司类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）

经营范围：包装装潢印刷品印刷，自有房屋租赁。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）（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）

广东新宏泽包装股份有限公司前身为广东新宏泽包装有限公司（原名潮州新宏泽包装有限公司）。经广东省新闻出版局《关于同意设立潮州新宏泽包装有限公司的批复》（粤新出印复[2006]13 号文）和广东省对外经济贸易合作厅《关于设立合作企业潮州新宏泽包装有限公司的批复》（粤外经贸资字[2006]81 号文）批准，由广东香溢股份有限公司、潮州宏泽印务有限公司（2013 年 2 月 27 日更名为潮州宏泽信息科技有限公司）和亿泽控股有限公司共同投资组建新宏泽包装公司，于 2006 年 3 月 1 日取得《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资粤潮合作证字〔2006〕0004 号），于 2006 年 3 月 22 日在潮州市工商行政管理局登记注册，取得注册号为企作粤潮总副字第 190296 号的企业法人营业执照，成立时注册资本为 399 万美元。

广东新宏泽包装股份有限公司以 2011 年 3 月 31 日为基准日，整体变更为股份有限公司，于 2011 年 8 月 25 日在广东省潮州市工商行政管理局登记注册，总部位于广东省潮州市。公司已于 2016 年 12 月 29 日在深圳证券交易所上市。公司注册资本 16,000 万元，股份总数 16,000 万股（每股面值 1 元）。

（二）被评估单位概况

1、概况

企业名称：江苏联通纪元印务股份有限公司

注册地址：江阴市锡澄路 283 号

法定代表人：莫源

注册资本：10000 万元

实收资本：10000 万元

成立日期：2003 年 01 月 13 日

经营范围：出版物印刷、包装装潢印刷品印刷；其他印刷品印刷；纸制品的制造、加工、销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）。

2、历史沿革

江苏联通纪元印务股份有限公司（以下简称“联通纪元”）历史沿革如下：

(1)公司设立

江苏联通纪元公司系由江阴联通实业有限公司和 SAMPOERNA PACKAGING ASIA PTE. LTD 共同出资组建，于 2003 年 1 月 13 日在无锡市工商行政管理局登记注册，成立时注册资本 1,200.00 万美元。

公司设立时的股东及股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	联通实业	840	70
2	SAMPOERNA PACKAGING ASIA PTE. LTD	360	30
合计		1200	100

2003 年 3 月 6 日，江阴暨阳会计师事务所有限公司出具暨会验字[2003]034 号《验资报告》，对公司截至 2003 年 3 月 6 日申请设立注册资本的实收情况进行审验。经审验，截至 2003 年 3 月 6 日，公司已收到股东缴纳的注册资本 1200 万美元，以货币出资 605.97 万美元、实物出资 452.57 万美元、土地使用权出资 141.46 万美元。

(2)第一次股权转让

2007 年 7 月 25 日，公司董事会作出决议，同意股东新加坡三宝麟将其所占公司 30%的股权以 360 万美元转让给纪元公司，股东联通实业放弃优先购买权。本次股权转让后，公司的股东及股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	联通实业	840	70
2	JI YUAN INVESTMENT HOLDINGS LTD.	360	30
合计		1200	100

(3)第二次股权转让

2010 年 3 月 28 日，公司董事会作出决议，同意股东 JI YUAN INVESTMENT HOLDINGS LTD.将其所占公司 5%的股权以 60 万美元转让给海南华信源贸易有限公司。本次股权转让后，公司的股东及股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
----	------	----------	---------

1	联通实业	840	70
2	JI YUAN INVESTMENT HOLDINGS LTD.	300	25
3	海南华信源	60	5
合计		1200	100

(4)第三次股权转让

2010年11月29日，公司董事会作出决议，同意股东联通实业将其所占公司2%的股权以220万元转让给江阴源顺投资企业（有限合伙）；同意股东海南华信源将其所占公司5%的股权以410万元转让给源顺投资企业。本次股权转让后，公司的股东及股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	联通实业	816	68
2	JI YUAN INVESTMENT HOLDINGS LTD.	300	25
3	源顺投资	84	7
合计		1200	100

(5)第四次股权转让

2013年3月18日，公司董事会作出决议，同意股东纪元公司将其所占公司25%的股权合计300万美元转让给联通实业；同意将公司类型变更为有限公司（自然人控股），同日，纪元公司与联通实业签订《股权转让协议》，约定纪元公司以2,575万元转让其持有联通纪元25%股权，并对相关股权转让事宜进行约定。

2013年4月2日，江阴市商务局下发编号为澄商资管字[2013]48号《关于同意江苏联通纪元印务有限公司股权转让及变更为内资企业的批复》，同意联通纪元企业类型变更。

2013年4月15日，公司股东会作出决议，同意将公司注册资本变更为折合人民币9932.76万元。本次注册资本变更后，公司的股东及股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	联通实业	9237.47	93
2	源顺投资	695.29	7

合计	9932.76	100
----	---------	-----

2013年4月15日，江阴诚信会计师事务所出具诚信验(2013)062号《验资报告》，对公司截至2013年4月10日止的股权变更情况进行审验。经审验，截至2013年4月10日止，公司股权变更后的累计注册资本为人民币9932.76万元，实收资本9932.76万元。

(6)第一次增资、第五次股权转让

2013年6月9日，公司股东会作出决议，同意将公司注册资本变更为10000万元，其中联通实业以货币出资62.5332万元；江阴源顺以货币出资4.7068万元；同意股东联通实业将其所持公司11%的股权以1100万元转让给江阴源和投资企业(有限合伙)。

2013年6月9日，江阴诚信会计师事务所出具诚信验(2013)073号《验资报告》，对公司截至2013年6月8日新增注册资本及实收资本情况进行审验。经审验，截至2013年6月8日止，公司已收到股东缴纳的新增注册资本67.24万元，均为货币出资。

2013年6月27日，无锡市江阴工商行政管理局准予联通纪元的变更登记。本次增资及股权转让后，公司的股东及股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	联通实业	8200	82
2	源和投资	1100	11
3	源顺投资	700	7
	合计	10000	100

(7)第六次股权转让

2015年4月15日，公司股东作出决定，同意股东联通实业将其所持公司5%的股权以500万元转让给六颖康；同意股东联通实业将其所持公司5%的股权以500万元转让给周慧玲；同意股东联通实业将其所持公司2%的股权以200万元转让给刘汉秋；同意股东联通实业将其所持公司1%的股权以100万元转让给周莉。

2015年4月28日，无锡市江阴工商行政管理局准予联通纪元的变更登记。本次股权转让后，公司的股东及股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
----	------	---------	---------

1	联通实业	6900	69
2	源顺投资	700	7
3	源和投资	1100	11
4	六颖康	500	5
5	周慧玲	500	5
6	刘汉秋	200	2
7	周莉	100	1
合计		10000	100

(8)公司整体变更为股份有限公司、第一次经营期限变更

2015年6月25日，联通纪元召开股东会并作出决议，全体股东一致同意联通纪元整体变更设立股份有限公司，以截至2015年5月31日经审计的净资产112,643,890.12元中的10,000万元折合为股份公司股本10,000万股，余额12,643,890.12元计入股份公司的资本公积。

股份总数为10,000万股，每股面值1元，注册资本10,000万元。

2015年6月26日，兴华会计师对公司的注册资本进行了审验，并出具了[2015]京会兴验字第60000032号《验资报告》，确认各发起人的出资均按照《发起人协议书》的约定全额到位。

2015年6月30日，无锡市工商行政管理局下发名称变更[2015]第06240012号《名称变更核准通知书》，同意变更公司名称为“江苏联通纪元印务股份有限公司”。

2015年8月18日，联通纪元整体变更为股份有限公司经无锡工商局核准，公司取得无锡工商局核发的注册号为320281400001141的《营业执照》。公司的股东及股权结构变更如下。

序号	股东名称	股数（万股）	出资比例（%）
1	联通实业	6900	69
2	源顺投资	700	7
3	源和投资	1100	11
4	六颖康	500	5

5	周慧玲	500	5
6	刘汉秋	200	2
7	周莉	100	1
合计		10000	100

(9)2015年12月，在全国中小企业股份转让系统挂牌

2015年12月9日在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让，股票代码为834725，转让方式为协议转让。

(10)第七次股权转让

2017年4月5日，公司股东大会作出决议，同意股东联通实业将其所占公司23%的股权共计2,300万股转让给江阴颖鸿投资企业（有限合伙）；

2017年4月26日，无锡市工商行政管理局准予联通纪元的变更登记。本次股权转让后，公司的股东及股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	联通实业	4600	46
2	颖鸿投资	2300	23
3	源和投资	1100	11
4	源顺投资	700	7
5	六颖康	500	5
6	周慧玲	500	5
7	刘汉秋	200	2
8	周莉	100	1
合计		10000	100

(11)第八次股权转让

2017年5月6日，公司股东大会作出决议，同意股东联通实业将其所占公司23%的股权合计2,300万股转让给江阴颖鸿投资企业（有限合伙）。

2017年11月15日，无锡市工商行政管理局准予联通纪元的变更登记。本次股权

转让后，公司的股东及股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	颖鸿投资	4600	46
2	联通实业	2300	23
3	源和投资	1100	11
4	源顺投资	700	7
5	六颖康	500	5
6	周慧玲	500	5
7	刘汉秋	200	2
8	周莉	100	1
合计		10000	100

颖鸿投资于2017年3月28日、3月29日、3月30日通过中小企业股份转让系统，以协议转让的方式共计受让股票4,600万股，占联通纪元已发行股票比例为46%。本次转让完成后，颖鸿投资直接持有联通纪元4,600万股股份，占公司总股本的46%。本次股权变动完成后，江阴颖鸿投资企业（有限合伙）持有公司46%的股份，成为联通纪元第一大股东，联通纪元控股股东变更为江阴颖鸿投资企业（有限合伙）。

3、近年企业财务状况及经营成果

联通纪元母公司2016年、2017年、2018年1-6月财务状况及经营成果见下表：

金额单位：元

项 目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月01日
总资产	248,311,198.49	241,813,770.97	246,002,616.35
负债	111,801,589.69	84,932,560.64	81,262,295.26
净资产	136,509,608.80	156,881,210.33	164,740,321.09
项 目	2016年1-12月	2017年1-12月	2018年1-6月
营业收入	207,495,050.85	210,076,541.58	102,890,440.57
营业成本	133,565,173.95	144,340,954.12	72,276,129.96
净利润	29,780,350.35	20,371,601.53	7,859,110.76

联通纪元合并口径2016年、2017年、2018年1-6月财务状况及经营成果见下表：

金额单位：元

项 目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 01 日
总资产	240,544,803.33	227,369,561.06	231,451,169.04
负债合计	98,341,225.53	70,871,363.19	67,111,613.74
净资产	142,203,577.80	156,498,197.87	164,339,555.30
项 目	2016 年 1-12 月	2017 年 1-12 月	2018 年 1-6 月
营业收入	207,402,978.77	209,986,451.50	102,845,190.78
营业成本	131,381,528.27	142,969,032.81	71,858,781.23
净利润	30,492,046.00	19,601,812.87	7,841,357.43

上述 2016 年、2017 年及评估基准日 2018 年 6 月 30 日会计报表业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天健审〔2018〕8001 号《审计报告》，报告意见类型为无保留意见报告。

4、企业主要资产概况

企业资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、流动负债。

流动资产账面值 161,630,231.33 元，包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货等科目。

长期股权投资账面值 22,138,158.50 元，其中对江阴联通宝丰新材料包装有限公司投资 19,836,643.75 元，占股比例 100%；对杭州绿司包装有限公司投资 2,301,514.75 元，占股比例 29%。

固定资产账面原值 178,388,974.49 元，账面净值 52,904,615.56 元，为房屋建（构）筑、机器设备、运输车辆和电子设备。

无形资产账面值 8,315,710.19 元，为土地使用权。

递延所得税资产账面值 1,013,900.77 元，系公司因计提坏账准备产生的可抵扣暂时性差异。

流动负债账面值 81,262,295.26 元，包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息及其他应付款。

5、企业的主要会计政策

该公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照中国财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》

(2010年修订)的披露规定编制财务报表。该公司会计期间为公历1月1日至12月31日。公司记账本位币为人民币。

6、企业的税收政策

企业的主要税种包括：

(1) 增值税：公司为增值税一般纳税人，增值税应纳税额为当期销项税额抵减可抵扣的进项税额后的余额，增值税的销项税率为16%。

(2) 城市维护建设税：按实际缴纳的增值税的7%计缴。

(3) 教育费附加：按实际缴纳的增值税的3%计缴。

(4) 地方教育费：按实际缴纳的增值税的2%计缴。

(5) 企业所得税：按利润总额的25%计缴所得税。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人广东新宏泽包装股份有限公司为本项目的重组上市公司，被评估单位江苏联通纪元印务股份有限公司为本项目拟购买股权的标的公司，评估基准日委托人与被评估单位无投资参股关系。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本报告的使用人仅为委托人。除法律、行政法规另有规定外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

广东新宏泽包装股份有限公司拟支付现金购买资产事宜涉及的江苏联通纪元印务股份有限公司股东全部权益在2018年6月30日的市场价值进行了评估，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据本次评估目的，评估对象是江苏联通纪元印务股份有限公司股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围为江苏联通纪元印务股份有限公司经审计后账面上列示的全部资产及

负债。

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，企业的资产总额为 246,002,616.35 元，负债总额 81,262,295.26 元，股东全部权益 164,740,321.09 元。评估范围详见下表：

金额单位：元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	161,630,231.33	四、流动负债合计	81,262,295.26
货币资金	92,224,914.83	短期借款	5,000,000.00
应收票据	1,600,000.00	应付票据	17,450,000.00
应收账款	43,778,566.64	应付账款	32,409,171.65
预付资料	554,226.49	预收款项	100,000.00
其他应收款	2,327,892.00	应付职工薪酬	2,659,293.49
存货	21,144,631.37	应交税费	8,092,999.06
二、非流动资产合计	84,372,385.02	应付利息	6,645.85
长期股权投资	22,138,158.50	其他应付款	15,544,185.21
固定资产	52,904,615.56	五、非流动负债合计	-
无形资产	8,315,710.19		
递延所得税资产	1,013,900.77	六、负债总计	81,262,295.26
三、资产总计	246,002,616.35	七、净资产（所有者权益）	164,740,321.09

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。评估基准日账面价值经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。审计报告号为天健审（2018）8001 号，审计意见为无保留意见审计报告。

1、对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合情况

对企业价值影响较大的单项资产为长期股权投资、固定资产。

（1）长期股权投资

江苏联通纪元印务股份有限公司纳入本次评估范围的长期股权投资账面价值为 22,035,931.79 元，共 2 项，基本情况如下表所示：

序号	被投资单位名称	投资比例（%）	账面价值
1	江阴联通宝丰新材料包装有限公司	100.00%	19,836,643.75
2	杭州绿司包装有限公司	29.00%	2,301,514.75
合 计			22,138,158.50
减：长期股权投资减值准备			
长期股权投资净值合计			22,138,158.50

（2）房屋建（构）筑物

申报评估的房屋建(构)筑物类资产位于江阴市锡澄路 283 号厂区。房屋建(构)筑物大部分建成于 2003 年。主要有办公楼、厂房、宿舍楼 A、B、C、D 栋、成品仓库、门卫、食堂、配电、变压、冷机房、浴室、道路、围墙、绿化、车棚等。除食堂为轻钢和钢混结构外,其他有证房屋均为混合结构。

(3) 设备类资产

设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备。

机器设备有印刷设备、烫金机、模切机、切纸机、打包机、品检机、空调设备、供配电设备、废气处理设备等。

车辆包括小型轿车和商务车。

电子设备主要为空调和实验检测设备,包括空调挂机、柜机、气相色谱质谱联用仪、白度仪、分光光度仪、磨擦试验机等。

2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

(1) 企业申报的账面记录的无形资产情况

委估无形资产为土地使用权。

(2) 企业申报的账面未记录的无形资产情况

无此申报。

3、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

无。

以上纳入评估范围的具体资产,以委托人和被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”为准。

本次纳入评估范围的各项资产与资产评估委托合同中确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的,价值类型确定为市场价值。即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。

五、评估基准日

本项目选定的资产评估基准日是 2018 年 6 月 30 日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托人确定。其成立的理由和条件是：

- （一）与企业财务报告期相衔接；
- （二）与委托人的经济行为实现日相接近。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等均以此日企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

六、评估依据

（一）行为依据

湖北众联资产评估有限公司与广东新宏泽包装股份有限公司签订的《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通过修订，自2014年3月1日起施行）；

2、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，自2007年10月1日起施行）；

3、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日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，自2016年12月1日起施行）；

4、《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，自2008年1月1日起施行）及全国人民代表大会常务委员会关于修改《中华人民共和国企业所得税法》的决定（2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过）；

5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2008年11月5日国务院第34次常务会议修订）；

6、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年10月28日经财政部、国家税务总局审议通过修订，自2011年11月1日起施行）；

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，自2016年5月1日起执行）；

8、国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国令第691号）；

9、财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；

10、《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，2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修正）；

11、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号，2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；

12、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014 年 7 月 9 日国务院第 54 次常务会议通过修订）；

13、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 55 号，1990 年 5 月 19 日）；

14.《城镇土地估价规程 GB T 18508-2014》；

15、《房地产估价规范 GB 50291-2015》；

16、《关于发布实施〈全国工业用地出让最低价标准〉的通知》（国土资发〔2006〕307 号）、《国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知》（国土资发〔2008〕308 号）；

17、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 76 号修订，2014 年 7 月 15 日）；

18、其他相关法律、法规和通知文件等。

（三）准则依据

1、《资产评估准则基本准则》（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〔2017〕31 号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 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〔2017〕34 号）；

7、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）；

8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36 号）；

9、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

10、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 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]49号）。

（四）权属依据

- 1、企业营业执照；
- 2、土地和房产权属证明文件
- 3、车辆行驶证及相关权属证明；
- 4、重大机器设备的购置发票；
- 5、企业出资证明（公司章程、验资报告等）；
- 6、其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

- 1、《建筑工程预算估价实用手册》（中国建材工业出版社 1998 年 8 月版）；
- 2、原建设部《房屋完损等级评定标准》；
- 3、江苏省和江阴市建设项目应收各种规费取费标准的文件；
- 4、《城镇土地估价报告规程 GB/T18508-2014》；
- 5、《土地利用现状分类标准》(GB/T 21010-2007)(中华人民共和国质量监督检验检疫总局和中国国家标准化委员会 2007 年 8 月 10 日发布)；
- 6、《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ137—90)；
- 7、江苏省及江阴市城镇规划土地、房地产等方面的地方性文件；
- 8、江阴市政府关于土地征用及开发的各项政策法规；
- 9、2000 年《全国统一建筑安装工程工期定额》（建标〔2000〕38 号批准发布，自 2000 年 2 月 16 日施行）；
- 10、《资产评估常用方法与参数手册》杨志明著，由机械工业出版社出版于 2011-11-01；
- 11、各地区土地级别与基准地价更新资料；
- 12、各地区关于土地征用及开发的各项政策法规；
- 13、各地区城镇规划土地、房地产等方面的地方性文件；
- 14、国家、地方相关部门公布的建设项目应收取各种规费标准的文件；
- 15、国家有关部门公布的物价指数；

- 16、机械工业信息研究院 2018 年《中国机电产品报价手册》、《全国汽车报价及评估》、《电脑报》等价格资料及网上询价；
- 17、评估咨询网《机电设备价格参数及报价信息查询系统》；
- 18、同花顺 iFinD 金融数据终端；
- 19、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院第 294 号令，自 2001 年 1 月 1 日起施行）；
- 20、《机动车强制报废标准规定》（2012 年 12 月 27 日，商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号公布，自 2013 年 5 月 1 日起施行）；
- 21、中国人民银行《金融机构存贷款基准利率表》（2015 年 10 月 24 日）；
- 22、企业机器设备使用及管理部门提供的《重大设备鉴定表》，设备运行记录及检修记录、生产工艺流程、设备管理制度等有关资料；
- 23、被评估单位提供的有关文字资料、证件、图纸及相关资料；
- 24、被评估单位提供的有关决算书及预（结）算书等工程建设资料；
- 25、被评估单位提供的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料；
- 26、被评估单位提供的《资产评估申报明细表》、《盈利预测表》；
- 27、评估人员现场勘察记录工作底稿。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则—企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于在目前国内资本市场的公开资料中尚无法找到在相同经济行为下的同类资产交易案例，因此不具备使用市场法的必要前提，本次评估不适宜采用市场法。

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。本次评估以评估对象在本报告预测期内持续经营为假设前提，企业提供了经审计的历史经营财务资料，以及企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，具备采用收益法进行评估

的基本条件。

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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

因此，本项目分别采用资产基础法和收益法两种评估方法进行评估。

（一）资产基础法

1、关于流动资产评估

本次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、其他应收款及存货。

（1）货币资金

纳入本次评估范围的货币资金包括现金和银行存款。对于现金及人民币银行存款，以经核实后的账面值作为评估值。

（2）应收账款和其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款和其他应收款均采用个别认定的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计提坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失为零，以经核实后的账面值作为应收账款和其他应收款的评估值。

（3）预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后的账面值作为评估值。

(4) 存货

纳入本次评估范围的存货为原材料、产成品、发出商品和在产品。

对于原材料，采用重置成本法，在本项目中，在核实数量和账面值与市场价格没有明显差异的基础上，以核实后的账面值作为评估值。

对于产成品按以下公式确认评估值

评估值=某产品核实后的数量×单位产品不含税售价×(1-销售费用率-营业税金及附加率-营业利润率×所得税费用率-净利润率×r)

对于在产品以清查核实后的账面值确认评估值。

2、关于长期股权投资的评估

对具有控股权的长期股权投资，通过对被投资单位进行整体评估来确定其在评估基准日的股东全部权益价值，以资产基础法评估后得出的该公司的股东全部权益价值乘以投资单位的持股比例得出长期投资的评估价值。计算公式为：

长期股权投资评估值=被投资单位资产基础法评估后股东全部权益价值×持股比例

对参股公司，按被投资单位评估基准日会计报表账面净资产乘以持股比例计算确定评估值。

3、关于房屋建筑物类资产评估

对于无概算、预决算资料的重点工程，采用重编预算法测算出评估基准日的建筑安装工程造价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算出建筑物评估值。

重置成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价的确定

重置全价=建筑安装工程造价+前期及其它费用+资金成本+利润

①建筑安装工程造价=定额直接费+间接费+安全文明施工专项费+利润+税金

按照建筑物工程量，套用定额所规定的工料机消耗量计算出定额直接费，再用评估基准日取费费率及材料价格进行取费计算得出各分项工程造价，汇总后得出建筑安装工程造价。

②工程前期及其它费用包括：当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建

设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。

③资金成本：资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

$$\text{资金成本}=(\text{工程建安造价}+\text{前期及其它费用})\times\text{合理工期}\times\text{贷款利息}\times 50\%$$

④开发者利润

资产开发和制造商的合理收益（即开发者利润）的确定，应以现行行业或社会平均资产收益水平为依据。

（2）成新率的确定

建筑物成新率的确定，采用理论成新率和勘察成新率两种方法计算，经加权平均得出成新率。

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

勘察成新率由评估人员现场实地勘察考评打分评定。

$$\text{综合成新率}=\text{勘察成新率}\times 0.6+\text{理论成新率}\times 0.4$$

（3）评估值的确定

$$\text{评估值}=\text{重置全价}\times\text{成新率}$$

4、关于土地使用权的评估

本次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情况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件适当选择的。

经过评估人员实地勘察、分析论证并结合估价对象的区域条件，确定对委估宗地采用市场法和成本逼近法两种方法分别测算土地价格，最后综合分析其计算结果，确定估价对象的评估价格。方法选择的主要依据如下：

- ①由于委估宗地位于江阴市基准地价覆盖范围内，故可用基准地价法进行评估；
- ②由于从土地市场可获得与委估宗地具有可比性的交易案例，故可选用市场法；
- ③由于委估宗地当地的征地成本统计资料公布时间较早，其结果不能真实反映地价水平，故不适宜选用成本逼近法进行评估；
- ④由于委估宗地土地收益难以准确剥离确定，故不适于选用收益还原法和剩余法。

5、关于设备类资产评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，本次评估主要采用重置成本法进行评估。

设备评估值=设备重置全价×设备综合成新率

根据企业提供的机器设备明细清单，进行了账、实核对，做到账表、账实相符，同时通过对有关的合同、发票等法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织设备评估人员进行现场勘察和核实。

(1) 重置全价的确定

①国产设备重置全价的确定

纳入本次评估范围内的设备购置价格均不含增值税。

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+资金成本+前期费及其他费用

a.设备购置价格

购置价主要依据设备最新市场成交价格，并参考产品报价手册予以确定。

b.设备运杂费

根据设备生产销售企业与各设备使用单位的运距、设备体积大小、设备的重量、价值以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。

c.设备安装调试费

首先查询专用设备的價格中是否包含厂家上门免费的安装调试，如果不包含，则根据设备安装的复杂程度和技术要求高低，分别对不同专业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或评估人员调查了解企业设备实际安装调试费用综合确定。

d.设备基础费

评估人员参考不同专业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

e.资金成本

不论是企业自有资金还是从银行借贷资金用于设备购置，均计算资金成本。资金成本的计算时间按设备的合理工期并假设资金在合理工期内均匀投入考虑，贷款利率按评估基准日执行的商业银行同期贷款的基准利率确定。

f.前期费及其他费用

主要取费项目有建设单位管理费、环评费等。前期及其他费用取费标准主要执行：

计价格[2002]10号《工程勘察设计收费》、发改价格[2007]670号《建设工程监理费管理规定》、财建[2002]394号《建设单位管理费》、计价格[2002]1980号《招标代理服务费等》、计价格[2002]125号《环评费》等具体标准。

②对于已超期服役，市场上确实已无该型号产品的设备，采用近似设备对比法确认重置全价。

③部分电子设备直接以市场二手设备价格进行评估。

④待报废设备根据该设备的可变现价值确定评估值。

⑤车辆重置全价的确定：车辆购置价选取当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料并考虑车辆购置附加税及牌照费用等予以确定。具体公式为：

车辆重置全价=不含税购置价+不含税购置价×车辆购置附加税率+牌照等费用。

车辆购置附加税率取不含税购置价的10%。

（2）成新率的确定

对于机械设备，首先，采用年限法和技术鉴定法（通过对设备使用状况的现场勘察，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素）综合确定成新率。

之后，采用综合成新率法确定成新率。即：年限法成新率和技术鉴定法成新率加权平均确定综合成新率，年限法成新率权重系数取0.4，技术鉴定法成新率权重系数取0.6。计算公式：

综合成新率=年限法成新率×0.4+技术鉴定法成新率×0.6

式中：

年限法成新率=[(经济耐用年限-已使用年限)÷经济耐用年限]×100%

对于微机、仪器仪表、办公用设备、工装等一般、小型设备主要按理论成新计算其成新率，如少数设备实际技术状态与理论成新率差别较大时，则用勘察情况加以调整。

对于车辆，根据已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，依据孰低原则确定理论成新率。并结合现场勘察确定是否需要调整理论成新率，进而确定综合成新率。

（3）评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

6、关于递延所得税资产的评估

递延所得税资产系公司因计提坏账准备产生的可抵扣暂时性差异，本次评估因其其他应收款评估增值，相应调减递延所得税资产。

7、关于负债的评估方法

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估目的实现后被评估单位需要承担的数额确定相关负债的评估值。

(二) 收益法

收益法是通过将企业未来预期收益（净现金流量）折算为现值，评估资产价值的一种方法。

1、评估模型公式

本次收益法评估的现金流量选用企业自由现金流，折现率选用加权平均资本成本估价模型(“WACC”)。

股东全部权益资产价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值+长期股权投资价值-有息负债

其中：营业性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^i}$$

式中： P 为营业性资产价值；

r 为折现率；

i 为预测年度；

R_i 为第*i*年净现金流量；

n 为预测第末年。

2、预测期及收益期的确定

本次评估根据企业的经营目标采用永续年期作为收益期。对未来收益期的预测分段预测，其中，第一阶段为评估基准日至企业有明确经营目标的年期，即2023年12月31日，在此阶段根据企业的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2024年1月1日至永续经营，在此阶段按企业保持稳定的收益水平考虑。

3、净现金流量的确定

本次评估现金流量采用企业自由现金流，净现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)净现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息费用×(1-所得税率)-资本性支出-营运资金追加额

=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加+其它业务利润-期间费用 + 营业外收支净额-所得税+折旧及摊销利息费用×(1-所得税率)-资本性支出-营运资金追加额

4、折现率的确定

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，则本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r ：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中： w_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (9)$$

w_e ：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_e ：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ：

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (11)$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

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；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E})$$

β_u ：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{(1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i})}$$

β_i : 可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

5、溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

6、非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产，此类资产不产生利润。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确资产评估业务基本事项

受理资产评估业务前，公司业务负责人与委托人的授权代表进行交流，了解并明确资产评估业务基本事项，包括被评估单位以及委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

（二）订立资产评估委托合同

公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，于 2018 年 9 月 1 日与委托人签订《资产评估委托合同》，明确双方各自承担的责任和义务，正式受理该项资产评估业务。

（三）编制资产评估计划

评估计划是明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。根据本项目的具体情况，制定了资产评估操作方案和计划，拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案，组建评估小组成员，执行本次评估任务。

（四）进行评估现场调查

在企业申报并全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实。核实资产包括流动资产和非流动资产，核实内容主要为核实资产产权、数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素，主要步骤如下：

1、指导被评估单位填表和准备应提供的评估资料。评估人员指导被评估单位的

财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按要求填写“资产评估申报表”，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2、审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表。评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

3、资产评估师和评估专业人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行现场调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

4、根据客观环境和资产的重要程度采用资料核实，相关人员访谈或抽样等方式进行调查。对企业做出的未来经营预测，评估人员进行合理性复核，对发现的明显不合理的预测事项，提请企业即时对经营预测做出合理调整。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。如与交易案例相关的交易报告书、独立财务顾问报告、审计报告、评估报告、盈利预测审核报告、行业统计数据、上市公司公告、研究机构的行业研究报告等。并对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

（七）编制出具评估报告

根据公司资产评估业务流程管理办法规定，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人在内部审核完成后，根据审核意见修改资产评估报告，形成评估报告征求意见稿。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据委托人反馈意见进行合理修改后形成资产评估报告正式稿并向委托人提交。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一)一般假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 5、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 6、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 7、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- 3、假设评估基准日后被评估单位未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；
- 4、假设评估基准日后被评估单位的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；
- 5、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出，现金流在每个预测期间的中期产生。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构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

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估必要的程序，分别采用资产基础法和收益法对江苏联通纪元印务股份有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

（一）资产基础法评估结果

江苏联通纪元印务股份有限公司评估基准日经审计后账面总资产为 24,600.26 万元，总负债为 8,126.23 万元，净资产为 16,474.03 万元，采用资产基础法评估后的总资产 30,809.60 万元，评估增值 6,209.33 万元，增值率 25.24%；总负债评估值 8,126.23 万元，无评估增减值；净资产评估值 22,683.37 万元，评估增值 6,209.33 万元，增值率 37.69%。

具体评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

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	16,163.02	16,576.39	413.36	2.56
非流动资产	2	8,437.24	14,233.21	5,795.97	68.70
其中：长期股权投资	3	2,213.82	2,319.82	106.00	4.79
固定资产	4	5,290.46	8,361.05	3,070.59	58.04
无形资产	5	831.57	3,460.11	2,628.54	316.09
递延所得税资产	6	101.39	92.23	-9.16	-9.03
资产总计	7	24,600.26	30,809.60	6,209.33	25.24
流动负债	8	8,126.23	8,126.23	-	-
非流动负债	9	-	-	-	-
负债总计	10	8,126.23	8,126.23	-	-
净 资 产	11	16,474.03	22,683.37	6,209.33	37.69

评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

江苏联通纪元印务股份有限公司评估基准日账面总资产为 24,600.26 万元，总负债为 8,126.23 万元，净资产为 16,474.03 万元，采用收益法评估后股东全部权益价值 43,671.72 万元，增值 27,197.69 万元，增值率 165.09%。

（三）评估结论

本次采用收益法得出的股东全部权益价值为 43,671.72 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值高 20,988.35 元，高 92.53%。

两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。在如此两种不同价值标准前提下产生一定的差异应属正常。

收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业印刷经营许可资质、行业竞争力、公司的管理水平、人力资源等因素对股东全部权益价值的影响。鉴于本次评估的目的，交易双方更看重的是被评估企业未来的经营状况和获利能力，并且交易对方根据收益法评估中的盈利预测做了利润承诺，收益法更适用于本次评估目的，因此选用收益法评估结果，即：

江苏联通纪元印务股份有限公司评估基准日账面总资产为 24,600.26 万元，总负债为 8,126.23 万元，净资产为 16,474.03 万元，采用收益法评估后股东全部权益价值 43,671.72 万元，增值 27,197.69 万元，增值率 165.09%。

本次评估未考虑控股权产生的溢价以及流动性对股权价值的影响。

十一、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：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、本次评估的房屋建筑物部分房屋办理了房屋所有权证，对于已办证的房屋建筑物面积以房屋所有权证的面积为准，对未办理房地产权证的房屋，房屋建筑物的面

积以企业测量申报面积为准。其产权真实性、完整性由江苏联通纪元印务有限公司负责，本评估公司对此不发表意见，也不承担相关法律责任。

2、根据委托人提供的资料，办公楼、厂房、宿舍楼 A、B、C、D 栋、成品仓库、门卫、食堂、配电、变压、冷机房、浴室（房权证澄字第 fnz0002645 号）及无形资产-土地使用权（澄土国用（2008）第 11583 号）已抵押给中国农业银行股份有限公司江阴分行，抵押日期自 2015 年 7 月 6 日至 2018 年 7 月 5 日。2018 年 7 月 30 日已解除抵押。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

（四）资产负债表日后事项

1、资产负债表日后利润分配情况

拟分配的股利（含税）	36,234,992.03
经审议批准宣告发放的股利（含税）	36,234,992.03

本次评估未考虑该利润分配对评估结果的影响。该利润分配实施后将会使评估结果减少 36,234,992.03 元。

2、资产负债表日后终止新三板挂牌情况

联通纪元于 2018 年 5 月 23 日召开的第一届董事会第十九次会议审议通过了《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》，并于 2018 年 6 月 8 日召开的 2018 年第二次临时股东大会审议通过了上述议案。根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于同意江苏联通纪元印务股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函〔2018〕2370 号），公司股票自 2018 年 7 月 12 日起终止在全国中小企业股份转让系统挂牌。

3、资产负债表日后股权转让情况

2018 年 7 月 11 日，公司股东大会作出决议，同意股东联通实业将其所占公司 23% 的股权合计 2,300 万股转让给江阴颖鸿投资企业（有限合伙）；同日修订公司章程。

2018 年 7 月 13 日，无锡市工商行政管理局准予联通纪元的变更备案。本次股权转让后，公司的股东及股权结构情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	颖鸿投资	6900	69
2	源和投资	1100	11
3	源顺投资	700	7
4	六颖康	500	5
5	周慧玲	500	5
6	刘汉秋	200	2
7	周莉	100	1
合计		10000	100

（五）其他重要事项

1、本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，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他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发生变化时，评估结果一般会失效。

2、在执行本次评估程序过程中，评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证，但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

3、本次评估金额较大的非经营性资产主要包括闲置的宿舍楼及其占用土地面积、公司尚未开发的一片林地以及部分闲置生产设备，评估值合计 17,190,973.00 元。具体为：依据房权证澄字第 fnz0002645 号，宿舍楼建筑面积 8,777.74 平方米，评估值 8,376,786 元。依据江阴衡天建设工程检测有限公司测量数据，宿舍楼占用土地面积 4817 平方米，评估值 2,577,095.00 元。林地面积 9659 平方米，评估值 5,167,565.00。部分闲置的生产设备评估值 1,069,527.00 元。

3、由委托人和被评估单位提供的有关资料是编制本报告的基础。本次收益法评

估中所涉及的未来盈利预测是建立在委托人、被评估单位管理层编制的盈利预测基础上的。委托人、被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。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。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或不利因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，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。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测或不利的因素很可能可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。

4、根据广东新宏泽包装股份有限公司与联通纪元股东签署的《支付现金购买资产协议》，联通纪元 2019、2020、2021 年经审计合并报表扣除非经常性损益后的净利润金额应分别不低于 2,900 万元、3,150 万元、3,350 万元，如联通纪元在利润补偿期间内每年实际实现的净利润数未达到上述同期承诺净利润数，则联通纪元股东需向广东新宏泽包装股份有限公司承担补偿义务。

5、评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

6、对评估中已查明的盘盈、盘亏、毁损、报废、资金挂帐、呆坏帐、无须支付的负债等原因造成的资产价值变化，评估结果中应做增减值处理，如因企业尚未报经政府有关部门批准而未对上述资产进行会计处理，企业按现行规定程序报批后进行处理。

7、不是评估师执业水平和能力所能胜任的有关事项：涉及鉴定环境危害性和合规性、建筑结构强度测定、建筑面积测量、房屋建筑物沉降测试、白蚁蚁害监测、危房鉴定等，应由委托人聘请专业机构对该事项进行评定测算。

8、本次评估是在被评估单位基准日财务报表已经审计的基础上进行的，评估基准日的审计报告是本次评估的重要依据。

9、本次评估未考虑各项实物资产评估值与账面值之间的差异可能带来的递延所得税的变化。

10、企业应交税费科目，待税务部门对其税收缴纳情况进行清算核查后，评估结果应根据核查结论作相应调整。

11、本次评估单项房屋评估值未考虑房屋办理产权证时交纳的相关税金。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1、本资产评估报告经承办该项业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构印章后方可正式使用。

2、评估结论使用有效期为自评估基准日起一年（2018年6月30日至2019年6月29日）。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

3、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

4、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

5、按照国家现行国有资产监督管理有关要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的资产评估项目。因此，本资产评估报告必须经过负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为作价的参考依据。

（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专业人员不承担责任；

（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其评估对象可实现价格的保证。

资产评估报告使用人按本报告所载明的评估目的使用时，应关注上述报告使用限制

事项。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 11 月 20 日，是资产评估师和评估专业人员形成评估结论的日期。

【此页以下无正文】

资产评估师（签章）：

资产评估师（签章）：

湖北众联资产评估有限公司

2018年11月20日

第四部分、资产评估报告附件

资产评估报告附件

- 附件一：被评估单位审计报告；
- 附件二：委托人和被评估单位法人营业执照；
- 附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件四：委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件五：签名资产评估师的承诺函；
- 附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 附件七：资产评估机构法人营业执照副本；
- 附件八：负责该评估业务的资产评估师资格证明文件。

附件一：被评估单位审计报告

附件二：委托人和被评估单位法人营业执照

附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料

附件四：委托人和其他相关当事人的承诺函

附件五：签名资产评估师的承诺函

附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件

附件七：资产评估机构法人营业执照副本

附件八：负责该评估业务的资产评估师资格证明文件

[此页无正文]

评估机构名称：湖北众联资产评估有限公司

机构地址：武汉市武昌区东湖路 169 号 1 栋 4 层

法定代表人：胡家望

联系人：张曙明

联系电话：(027)85856921 85834816

邮政编码：430077