

资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安徽集友新材料股份有限公司拟收购股权  
所涉及陕西大风印务科技股份有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告

华信众合评报字【2018】第1002号  
(共一册, 第一册)

北京华信众合资产评估有限公司

二〇一八年二月一日

**安徽集友新材料股份有限公司拟收购股权股  
所涉及陕西大风印务科技股份有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告**  
华信众合评报字【2018】第1002号

**目录**

资产评估报告声明.....	2
资产评估报告摘要.....	4
资产评估报告正文.....	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况.....	6
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.....	26
五、评估基准日.....	26
六、评估依据.....	27
七、评估方法.....	30
八、评估程序实施过程 and 情况.....	46
九、评估假设.....	48
十、评估结论.....	50
十一、特别事项说明.....	52
十二、评估报告使用限制说明.....	53
十三、资产评估报告日.....	54
资产评估报告附件.....	55

## 资产评估报告声明

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。

# 安徽集友新材料股份有限公司拟收购股权股 所涉及陕西大风印务科技股份有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

华信众合评报字【2018】第 1002 号

安徽集友新材料股份有限公司

北京华信众合资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法对贵公司拟收购股权所涉及的陕西大风印务科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

本次评估对象为陕西大风印务科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益。

评估范围是陕西大风印务科技股份有限公司申报的在评估基准日已经审计的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债。

评估基准日为 2017 年 10 月 31 日，价值类型为市场价值。

本次评估采用收益法评估结果作为陕西大风印务科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

陕西大风印务科技股份有限公司评估基准日净资产（股东全部权益）账面价值为 8,055.88 万元，采用收益法评估股东全部权益价值为 13,001.49 万元，评估增值 4,945.61 万元，增值率 61.39%。

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价及股权流动性对股权价值的影响。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者关注其对评估结论的影响：

截止评估基准日，被评估单位位于西安沣京工业园沣三路 15 号的全部房产（包括办公楼、综合楼、厂房、生产车间等）均未办理房产权属证书，被评估单

位仅提供了建设用地规划许可证和一期工程的建筑工程施工许可证，对此企业提供了房屋产权专项承诺证明资料，承诺上述无证房屋产权为陕西大风印务科技股份有限公司所有。本次评估范围内申报的房屋建筑面积是由被评估单位根据施工图纸、现场测量等方式得出，最终房屋建筑面积应以测绘部门的测绘报告为准，若与测绘面积差异不大时，可根据测绘面积调整评估结果，若与测绘面积差异大时，应重新进行评估。

截止评估基准日，被评估单位位于西安沣京工业园沣三路 15 号的全部房产（包括办公楼、综合楼、厂房、生产车间等）均未办理房产权属证书，鉴于交易双方在评估基准日对此事项已知悉，交易双方同意在协议中约定“评估基准日后因办理房屋权属证书发生的费用，30 万元以内（含 30 万元）的由陕西大风印务科技股份有限公司承担，超过 30 万元的部分，由廖大学承担”。

被评估单位因流动资金周转需求向西安银行高新科技支行借款 300 万元整，期限为 12 个月，借款合同编号为西行高科流借字（2016）第 023 号。该借款担保方式为保证担保，为陕西省中小企业融资担保有限公司提供的编号为西行高科保字（2016）第 023 号的保证合同，以及廖大学、王建提供的编号为西行高科个保字（2016）第 023 号的个人保证合同。另外被评估单位以其拥有的一种侧开启式烟包小盒（专利号：ZL201420369861.2）为质押物提供编号为陕中小担保字 201606706202609 的反担保专利质押合同，廖大学以其个人所有的位于显示高新区电子三路 36 号 3 幢 2 单元 21202 室（房产证编号：西安市房权证高新区字第 1075102017-11-3-21202-1）为质押物提供编号为陕中小担保字 201606706202609 号的房屋抵押反担保合同，廖大学、王健、陈思家、李海英提供合同编号为陕中小担保字 201606706202609 的反担保个人保证合同。

以上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。

# 安徽集友新材料股份有限公司拟收购股权股 所涉及陕西大风印务科技股份有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

华信众合评报字【2018】第 1002 号

## 安徽集友新材料股份有限公司

北京华信众合资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法和收益法对贵公司拟收购股权所涉及的陕西大风印务科技股份有限公司股东全部权益在评估基准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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

### （一）委托人概况

企业名称：安徽集友新材料股份有限公司

法定住所：安徽省安庆市太湖经济开发区

法定代表人：徐善水

注册资本：13600.00万元

实收资本：13600.00万元

企业性质：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

主要经营范围：包装装潢印刷品、其他印刷品印刷；烟用接装纸、封签纸、烟标及电化铝的研发、生产、销售；纸制品加工；电子烟、烟具、电子雾化器、电子数码产品、电子烟油、香精油的研发、生产与销售；自行研发的包装装潢印刷品及其他印刷品技术成果转让、技术培训、技术咨询、技术服务；自有房产及机器设备租赁。（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）

企业历史沿革：

安徽集友新材料股份有限公司前身为太湖集友纸业有限公司。

1998年9月15日陈太生等 30人共同出资组建太湖县众立实业有限责任公司，注册资本为50万元，实收资本21.1万元。设立时太湖县众立实业有限责任公司的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	陈太生	货币	2.00	9.48
2	吕焱明	货币	2.00	9.48
3	顾卫群	货币	2.00	9.48
4	李淑华	货币	2.00	9.48
5	孙明君等 26 名自然人	货币	13.10	62.08
合计			21.10	100.00

经过历次增资、股权转让，于2011年4月21日太湖县众立实业有限责任公司的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	徐善水	货币	600.00	75.00
2	余永恒	货币	56.00	7.00
3	施周爱	货币	56.00	7.00
4	刘奎楼	货币	48.00	6.00
5	孙志松	货币	40.00	5.00
合计			800.00	100.00

2010年4月27日太湖县众立实业有限责任公司变更为太湖集友纸业有限公司。

2016年3月11日，太湖集友纸业有限公司召开股东会，同意了整体变更设立为股份有限公司的决议，注册资本为人民币5,100.00万元，各发起人以其拥有的截至2015年12月31日止的净资产折股投入。安徽集友新材料股份有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例
1	徐善水	净资产折股	3,315
2	姚发征	净资产折股	357
3	余永恒	净资产折股	357
4	孙志松	净资产折股	306



序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例
5	杨二果	净资产折股	204.00
6	严书诚	净资产折股	204.00
7	杨立新	净资产折股	127.50
8	章功平	净资产折股	127.50
9	周少俊	净资产折股	102.00
合计		5,100.00	100.00

经中国证券监督管理委员会“[2016]3164号”文核准，集友股份公开发行人民币普通股（A股）1,700万股，每股面值1.00元，每股发行价15.00元。经上海证券交易所[2017]22号文批准，公司发行的A股股票于2017年1月24日在上海证券交易所上市，证券简称“集友股份”，证券代码“603429”。公司公开发行人民币普通股1,700万股后，公司股份总数由5,100万股增加至6,800万股。

首次公开发行后公司的股本结构如下：

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例
1	徐善水	3,315.00	48.75%
2	姚发征	357.00	5.25%
3	余永恒	357.00	5.25%
4	孙志松	306.00	4.50%
5	杨二果	204.00	3.00%
6	严书诚	204.00	3.00%
7	杨立新	127.50	1.875%
8	章功平	127.50	1.875%
9	周少俊	102.00	1.50%
10	社会公众股	1,700.00	25.00%
合计		6,800.00	100.00%

经2017年8月30日召开的2017年第三次临时股东大会审议通过，公司以现有总股本6,800万股为基数，以资本公积金向全体股东每股转增1股，本次资本公积转增股本前本公司总股本为6,800万股，本次资本公积转增股本后总股本增至13,600万股。

2017年12月4日，公司办理完毕本次工商变更登记。

## （二）被评估单位概况

### 1. 基本情况

企业名称：陕西大风印务科技股份有限公司

法定住所：西安沣京工业园沣二路15号

法定代表人：廖大学

注册资本：人民币3,225万元

实收资本：人民币3,225万元

统一社会信用代码：91610125757837056P

企业性质：股份有限公司

成立日期：2004年11月3日

营业期限：2004年11月3日至长期

主要经营范围：包装装潢印刷品印刷、其他印刷品印刷（许可证有效期至2019年3月31日）（上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营）一般经营项目：货物和技术的进出口经营；二维码及其他防伪印刷品牌设计、广告策划（上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营）。

### 2. 公司历史沿革及股权状况

西安大风印务有限公司于2004年10月14日由自然人廖大学、陈思家共同出资设立共同出资组建，原始注册资本180.00万元，其中，廖大学出资129.00万元，持股比例为71.67%；陈思家出资51.00万元，持股比例为28.33%。

2007年3月28日，公司注册资本由180.00万元增加至600.00万元，其中廖大学以货币形式增资280.00万元，陈思家以货币形式增资140.00万元，增资后，廖大学持股比例为68.17%；陈思家持股比例为31.83%。

2009年7月28日，公司注册资本由600.00万元增加至944.00万元，其中廖大学以货币形式增资240.80万元，陈思家以货币形式增资103.20万元，增资后，廖大学持股比例为68.83%；陈思家持股比例为31.17%。

2010年10月12日，公司注册资本由944.00万元增加至2000.00万元，其中廖大学以货币形式增资739.20万元，陈思家以货币形式增资316.80万元，增资后，廖

大学持股比例为69.45%；陈思家持股比例为30.55%。

2013年12月24日，陈思家将其持有公司30%的股权转让给深圳市中裕科创实业有限公司，将其持有公司0.55%的股权转让给廖大学，股权变更后，廖大学持股比例为70.00%；深圳市中裕科创实业有限公司持股比例为30.00%。

2015年6月30日，深圳市中裕科创实业有限公司将其持有公司30%的股权转让给陈思家，股权变更后，廖大学持股比例为70.00%；陈思家持股比例为30.00%。

2015年10月9日，股东廖大学将其持有公司29.16%的股权分别转让给李育智、李会宁、杨淑武、杨招娣、赵一董、黄锐、黄芳、廖大斌、刘东等九位自然人，转让比例分别为5.00%、5.00%、1.85%、1.48%、3.33%、5.00%、5.00%、1.50%、1.00%；股东陈思家将其持有公司15.00%的股权分别转让给周端钰、谭唯崇、周桂香、王喜梅等四位自然人，转让比例分别为4.00%、3.00%、3.00%、5.00%。

本次股权转让后，西安大风印务有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	廖大学	货币	816.80	40.84
2	陈思家	货币	300.00	15.00
3	李育智	货币	100.00	5.00
4	李会宁	货币	100.00	5.00
5	黄芳	货币	100.00	5.00
6	黄锐	货币	100.00	5.00
7	王喜梅	货币	100.00	5.00
8	周端钰	货币	80.00	4.00
9	赵一董	货币	66.60	3.33
10	谭唯崇	货币	60.00	3.00
11	周桂香	货币	60.00	3.00
12	杨淑武	货币	37.00	1.85
13	廖大斌	货币	30.00	1.50
14	杨招娣	货币	29.60	1.48
15	刘东	货币	20.00	1.00
合计			2,000.00	100.00

2015年11月8日，全体股东一致同意将已合法设立并有效存续的有限公司整体

变更为股份公司，公司更名为陕西大风印务科技股份有限公司。公司股份总数依据有限公司经审计的2015年10月31日的净资产值56,029,516.29元以1.86765:1的比例进行折股，公司股本总额为30,000,000.00股，每股面值人民币1元，净资产折股后剩余26,029,516.29元计入资本公积。

2015年12月18日，进行工商变更，西安大风印务有限公司整体变更为股份公司后，公司股东及持股情况如下：

序号	股东名称或姓名	持股数量（股）	持股比例（%）
1	廖大学	12,252,000.00	40.84
2	陈思家	4,500,000.00	15.00
3	李育智	1,500,000.00	5.00
4	李会宁	1,500,000.00	5.00
5	黄芳	1,500,000.00	5.00
6	黄锐	1,500,000.00	5.00
7	王喜梅	1,500,000.00	5.00
8	周端钰	1,200,000.00	4.00
9	赵一董	999,000.00	3.33
10	谭唯崇	900,000.00	3.00
11	周桂香	900,000.00	3.00
12	杨淑武	555,000.00	1.85
13	廖大斌	450,000.00	1.50
14	杨招娣	444,000.00	1.48
15	刘东	300,000.00	1.00
合计		30,000,000.00	100.00

2015年12月27日，股份公司进行增资，股份公司注册资本由3,0000.00万元增加至3,225.00万元。本次股权变更后，陕西大风印务科技股份有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例
1	廖大学	12,252,000.00	37.99
2	陈思家	4,500,000.00	13.97
3	李育智	1,500,000.00	4.65

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例
4	李会宁	1,500,000.00	4.65
5	黄芳	1,500,000.00	4.65
6	黄锐	1,500,000.00	4.65
7	王喜梅	1,500,000.00	4.65
8	刘东	1,495,000.00	4.64
9	周端钰	1,200,000.00	3.72
10	赵一董	999,000.00	3.10
11	谭唯崇	900,000.00	2.79
12	周桂香	900,000.00	2.79
13	杨淑武	555,000.00	1.72
14	廖大斌	510,000.00	1.58
15	杨招娣	444,000.00	1.38
16	冯拓	360,000.00	1.12
17	樊兴虎	140,000.00	0.43
18	车军	120,000.00	0.37
19	介彬侠	105,000.00	0.33
20	段庆锋	70,000.00	0.22
21	周嵘	40,000.00	0.12
22	严若振	40,000.00	0.12
23	冯红利	30,000.00	0.09
24	宋鹏	30,000.00	0.09
25	任侠	30,000.00	0.09
26	窦霜	30,000.00	0.09
合计		32,250,000.00	100.00

截至评估基准日，陕西大风印务科技股份有限公司股权结构如下：

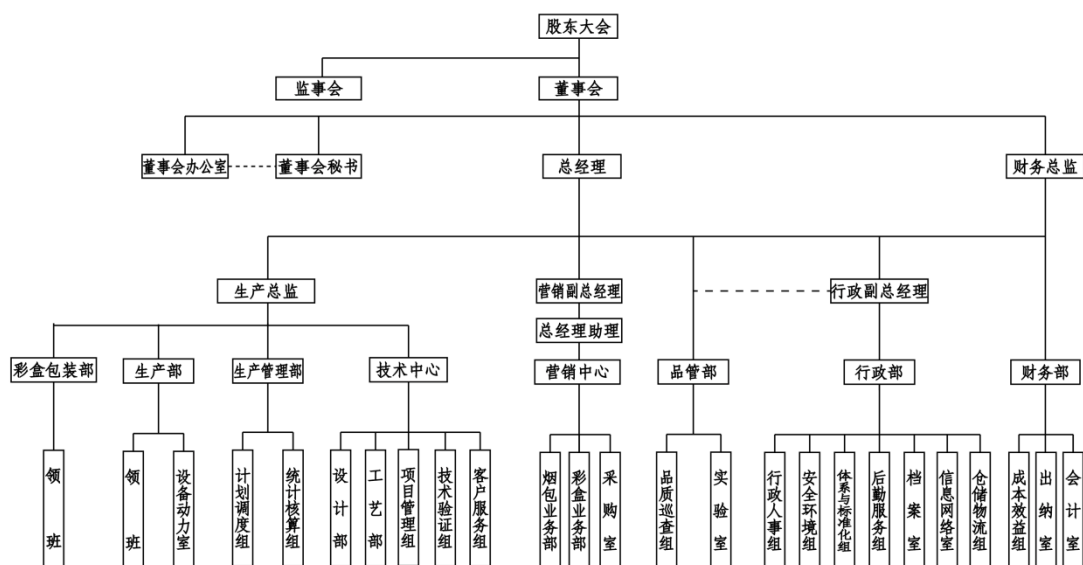
序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例
1	廖大学	12,252,000.00	37.99
2	陈思家	4,500,000.00	13.97
3	李育智	1,500,000.00	4.65
4	李会宁	1,500,000.00	4.65

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例
5	黄 芳	1,500,000.00	4.65
6	黄 锐	1,500,000.00	4.65
7	王喜梅	1,500,000.00	4.65
8	刘 东	1,495,000.00	4.64
9	周端钰	1,200,000.00	3.72
10	赵一董	999,000.00	3.10
11	谭唯崇	900,000.00	2.79
12	周桂香	900,000.00	2.79
13	杨淑武	555,000.00	1.72
14	廖大斌	510,000.00	1.58
15	杨招娣	444,000.00	1.38
16	冯 拓	360,000.00	1.12
17	樊兴虎	140,000.00	0.43
18	车 军	120,000.00	0.37
19	介彬侠	105,000.00	0.33
20	段庆锋	70,000.00	0.22
21	周 嵘	40,000.00	0.12
22	严若振	40,000.00	0.12
23	冯红利	30,000.00	0.09
24	宋 鹏	30,000.00	0.09
25	任 侠	30,000.00	0.09
26	窦 霜	30,000.00	0.09
合计		32,250,000.00	100.00

### 3. 公司经营管理结构（附企业组织结构图）

评估基准日，陕西大风印务科技股份有限公司组织结构健全，建立了较为完善的公司治理机制。公司设有股东大会、董事会、监事会，董事会办公室、董事会秘书、总经理等，公司组织机构图如下：

## 陕西大风印务科技股份有限公司组织结构图（2017）



企管部 2017年7月25日编制

## 4. 被评估单位近二年一期的资产、财务及经营状况

2015年度、2016年和评估基准日会计报表均由大华会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并分别出具了无保留意见的审计报告，（大华审字[2018]000051号）。

被评估单位财务状况详见下表：

## 评估基准日及前二年资产负债状况

金额单位：人民币万元

序号	项目	2015年12月31日	2016年12月31日	评估基准日
1	流动资产	5,366.72	5,723.12	6,320.07
	固定资产	2,544.96	2,699.04	2,987.67
	在建工程	246.44	307.35	-
	无形资产	527.69	538.38	522.02
	开发支出	8.00	8.00	8.00
	递延所得税资产	35.68	48.75	44.72
	其他非流动资产	297.31	70.99	62.47
2	非流动资产合计	3,660.09	3,672.51	3,624.88
3	资产总计	9,026.81	9,395.63	9,944.95

序号	项目	2015年12月31日	2016年12月31日	评估基准日
4	流动负债	2,358.49	1,527.68	1,758.04
5	非流动负债	113.67	150.63	131.03
6	负债合计	2,472.16	1,678.31	1,889.06
7	所有者权益合计	6,554.64	7,717.32	8,055.88

### 评估基准日及前二年经营成果表

金额单位：人民币万元

序号	项目	2015年	2016年	评估基准日
1	营业收入	6,833.32	6,966.33	4,265.16
2	营业成本	3,955.93	4,244.52	3,105.34
3	营业利润	1,702.60	1,325.57	410.24
4	利润总额	1,737.95	1,354.49	406.74
5	净利润	1,492.33	1,162.68	338.56

#### 5. 执行的主要会计政策

##### (1) 会计期间

自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。本报告期为2016年1月1日至2017年10月31日。

##### (2) 记账本位币

人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

##### (3) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

##### (4) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。



## A、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：金额在 500 万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

## B、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

## a 信用风险特征组合的确定依据：

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：应收款项按款项性质分为合并范围内的关联方、其他。对合并范围内的关联方不计提坏账准备，其他采用账龄分析法计提坏账准备。

## b 根据信用风险特征组合确定的计提方法：

## ①采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5.00	5.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	30.00	30.00
3—4 年	50.00	50.00
4—5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

## C、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

## (5) 存货

## A、 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品等。

#### B、存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

#### C、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### D、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### E、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法；

包装物采用一次转销法。

其他周转材料采用一次转销法摊销。

### (6) 固定资产

#### A、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

#### B、固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

#### C、固定资产后续计量及处置

##### ①、固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	20-40	5.00	2.38-4.75

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	直线法	5-15	5.00	6.33-19.00
运输设备	直线法	4-10	5.00	9.50-23.75
电子设备	直线法	3-8	5.00	11.88-31.67
其他设备	直线法	3-8	5.00	11.88-31.67

### ②固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出,符合固定资产确认条件的,计入固定资产成本;不符合固定资产确认条件的,在发生时计入当期损益。

### ③固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### (7) 职工薪酬

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### (8) 主要会计政策、会计估计的变更

#### A、会计政策变更

2017年5月,财政部发布了财会[2017]15号文,对《企业会计准则第16号——政府补助》进行了修订。修订后的准则将自2017年6月12日起施行,并自2017年1月1日起采用未来适用法。

本公司在编制财务报表时已采用修订后的准则,其中:与资产相关的政府补助确认为递延收益;与企业日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益。本公司按照新准则的衔接规定采用未来适用法,不对比较财务报表进行调整。

#### B、会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

### (9) 税项

公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	17%、5%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%、12%

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

委托方安徽集友新材料股份有限公司和被评估单位陕西大风印务科技股份有限公司无产权关系和行政隶属关系，委托方拟收购被评估单位股权。

### （四）评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

根据业务约定书的约定，本资产评估报告仅供评估报告使用者为委托方、被评估单位，无其他评估报告使用者。

除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外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的其他使用人。

## 二、评估目的

安徽集友新材料股份有限公司拟收购陕西大风印务科技股份有限公司的股权，为此，需对陕西大风印务科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已通过委托方法定代表人和被评估单位股东于 2017 年 11 月 26 日共同签订《安徽集友新材料股份有限公司收购陕西大风印务科技股份有限公司 100% 股权合作备忘录》。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是陕西大风印务科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益。

## （二）评估范围

1. 评估范围为陕西大风印务科技股份有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、固定资产、无形资产、开发支出、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债和非流动负债。总资产账面价值为 99,449,486.89 元，总负债账面价值为 18,890,648.17 元，净资产账面价值为 80,558,838.72 元。各类资产、负债账面金额如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>63,200,661.47</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>17,580,370.05</b>
货币资金	2,970,394.03	短期借款	3,000,000.00
应收票据	1,107,308.26	应付账款	11,007,907.24
应收账款	13,528,867.20	应付职工薪酬	2,237,089.54
预付账款	684,009.38	应交税费	969,738.08
其他应收款	1,208,867.53	其他应付款	365,635.19
存货	14,541,253.61	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>1,310,278.12</b>
其他流动资产	29,159,961.46	递延收益	1,310,278.12
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>36,248,825.42</b>	<b>六、负债总计</b>	<b>18,890,648.17</b>
固定资产	29,876,688.28	<b>七、净资产</b>	<b>80,558,838.72</b>
无形资产	5,220,214.22		
开发支出	80,000.00		
递延所得税资产	447,198.75		
其他非流动资产	624,724.17		
<b>三、资产总计</b>	<b>99,449,486.89</b>		

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了无保留意见，(大华审字[2018]000051号)。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### 2. 委估主要资产情况

列入本次评估范围的主要资产为存货、房屋建筑物及构筑物、机器设备、无形资产土地使用权。

(1) 存货包括原材料、产成品、在产品和发出商品，其中：原材料主要为白卡纸、铜版纸、白条码、镭射转移膜、模切板、凹印版、生产辅料和备品备件等；产成品主要为蓝雪莲条盒、蓝雪莲小盒、延安(硬)商标小盒、娇子(宽窄如意)条盒、雪莲(尚禧)商标小盒、雪莲(尚禧)商标条盒、甲级红河封签纸等；在产品主要为好猫(猴王磨砂)商标小盒、雪莲(蓝精品)小盒、猴王(金)商标

条盒、娇子(宽窄如意)省内版小盒等；发出商品主要为娇子（宽窄如意）条盒、好猫（招财进宝）商标条盒、金猴王条盒等。原材料为企业近期购入的生产用材料，周转使用较快，无毁损、报废等情况；产成品、在产品和发出商品为近期生产，状态正常，存放条件良好，由专人负责管理，均正常使用、正常销售。

## （2）房屋建筑物

评估基准日，评估范围内的房屋建筑物共 5 项，包括办公用房、生产用房。位于西安市鄠邑区沣京工业园沣二路生产厂区内，账面原值 12,753,259.34 元，账面净值 11,005,366.38 元。房屋建筑物分两期建成，一期工程于 2008 年-2009 年建成、二期工程于 2011 年建成，厂房为钢结构工程，一期办公用房为砖混结构，二期办公用房为框架结构，均投入使用，建筑面积 11,204.00 平方米。评估范围内的房屋建筑物未取得房屋所有权证。

该建筑物占用土地 15,553.60 平方米，账面价值 4,979,254.36 元，于 2016 年 1 月 6 日以出让方式取得，土地使用证号户国用（2016）第 09 号，证载权利人西安大风印务科技有限公司，证载用途工业用地，实际用途工业用地，开发程度五通一平，使用权终止日期 2066 年 1 月 5 日，地上建筑物包括两栋综合楼和两栋厂房。

评估基准日，评估范围内的房屋建筑物房屋权属状况及资产状况如下表：

项目	权证号	证载权利人	他项权利	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (元)
办公楼（一期）	未办证			1,612.00	4,654,198.56
厂房（一期）	未办证			3,789.00	
厂房（二期）	未办证			1,870.00	6,351,167.82
办公楼（二期）	未办证			3,898.00	
传达室	未办证			35.00	

对上表中所列未办理房屋所有权证的情况，被评估单位提供了建设用地许可证，未取得建设工程规划许可证和建设工程施工许可证，企业提供了房屋产权专项承诺证明资料，承诺上述无证房屋产权为陕西大风印务科技股份有限公司所有。房屋建筑面积根据施工图纸、现场测量得出。

## （3）构筑物

构筑物主要为厂区道路、围墙、为满足生产需要搭建的钢结构棚等。账面原值 2,928,505.73 元，账面净值 2,220,916.25 元。

#### (4) 土地使用权

评估基准日，评估范围内的土地共一宗，以出让方式取得，原始购置价值 5,677,206.73 元，评估基准日账面值 4,979,254.36 元。委估宗地概括如下：

##### ①土地登记及权利状况

本次评估的土地，为陕西大风印务科技股份有限公司合法拥有的、位于陕西省西安鄠邑县沣京工业园沣三路的一宗工业用地，宗地登记情况如下表：

宗地编号	权证编号	证载权利人	位置	用途	面积 (M <sup>2</sup> )	使用权性质	终止日期	宗地四至
HX3-(1)-188-3	户国用(2016)第09号	陕西大风印务科技股份有限公司	陕西省西安鄠邑县沣京工业园沣三路	工业	15,553.60	出让	2066年1月5日	南至泔坡露，东至兴园路，北至沣三路，西至西安互感器厂

上述宗地未设定抵押权利、担保、租赁等他项权利限制。

##### ②土地利用状况

至评估基准日，位于陕西省西安鄠邑县沣京工业园沣三路的土地为生产厂区用地，工业用途，总土地面积15,553.60平方米，地上已建权属为陕西大风印务科技股份有限公司的综合楼，厂房等永久性建筑，总建筑面积11,204.00平方米。

#### (5) 设备类

评估基准日，评估范围内的设备类资产共355项，包括机器设备、车辆和电子设备，账面原值合计3,147.46万元、账面净值合计1,665.04万元。其中：

机器设备共158台，账面原值2,883.85万元、账面净值1,618.49万元，无减值准备；

车辆共5辆，账面原值102.84万元、账面净值21.95万元，无减值准备；

电子设备共192台，账面原值160.77元、账面净值24.60元，无减值准备。

##### ①机器设备

机器设备主要包括柔印机、丝网印刷机、胶印机、凹印机、模切机、喷码机等设备，主要用于烟标；裱纸机、胶水机、压泡机、四米铝合金流水线、丝印机、压平等，主要用于包装生产。

机器设备主要购建于2005年—2017期间，维护保养良好，至评估基准日机除因被评估企业不经营水松纸印刷业务而导致下表列示的设备停止使用外其余设备



正常使用。不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

停止使用的设备明细如下表：

序号	设备名称	数量	规格型号	账面价值	明细表序号
1	水松纸双轴分切机	1台	SF-650	76,923.08	表4-6-4序号8
2	纸张透气度自动测量仪	1台	TQY-III型	200,854.70	表4-6-4序号34
3	激光打孔机	1台	LHR-200D	930,108.98	表4-6-4序号40

### ②车辆

车辆主要包括1辆小型轿车、4辆小型普通客车。主要购置于2009年-2017年期间。有专人管理，各型车辆总体状况良好，运行基本正常。

评估基准日，评估范围内车辆的权属状况如下：

序号	车辆牌号	证载权利人	车辆名称及规格型号	备注
1	陕 A132U5	陕西大风印务科技股份有限公司	五菱之光 LZW6390B3	
2	陕 AEQ996	陕西大风印务科技股份有限公司	沃尔沃 CAF7251A	
3	陕 A8Y598	陕西大风印务科技股份有限公司	别克 SGM6520UYAA	
4	陕 AEE553	陕西大风印务科技股份有限公司	别克 SGM6531UAAA	
5	陕 AD66M2	陕西大风印务科技股份有限公司	福特 CAF6480A	

上述车辆均已办理车辆行驶证，所有车辆证载权利人与实际权利人均相符，评估基准日，委估车辆现状良好，使用正常，未设定抵(质)押他项权利。也不存在诉讼事项。

### ③电子设备

评估基准日，评估范围内的电子设备包括电脑、打印机、空调、监控系统、办公桌、书柜等办公设备。其主要购建于2009年-2017年期间，均在正常使用中。

### (6) 企业申报的账面记录的其他无形资产

评估基准日，企业申报的账面记录的无形资产为 5 项实用新型专利技术及企业购买的生产管理软件。实用新型专利技术如下表所示：

序号	权利人	无形资产名称和内容	类型	专利申请日	法定使用年限	专利号	证书编号
1	陕西大风印务科技股份有限	一种手持式数字印刷设备	实用新型	2013-9-2	10	ZL 2013 2 0547767.7	第 3413707 号
2		一种 3D 数码印刷机	实用新型	2013-1--30	10	ZL 2013 2 0081197.7	第 3169759 号
3		一种纵开自推式烟包小盒	实用新型	2014-7-4	10	ZL 2014 2 0368922.3	第 3929406 号

序号	权利人	无形资产名称和内容	类型	专利申请日	法定使用年限	专利号	证书编号
4	公司	一种侧开启式烟包小盒	实用新型	2014-7-4	10	ZL 2014 2 0369861. 2	第 3923745 号
5		一种翻盖式烟包小盒	实用新型	2014-7-4	10	ZL 2014 2 0369857. 6	第 4029808 号

根据企业其他无形资产-实用新型专利技术的使用情况介绍，上述实用新型专利技术在公司生产的产品中尚未使用。

企业购买的生产管理软件，为企业正在使用的办公软件，生产管理软件、网站建设费用，账面原始发生额 433,737.14 元，账面净值 254,365.63 元。该部分软件目前企业正在使用使用。

#### 4. 企业相关抵押资产情况

被评估单位向西安银行高新科技支行借款300万元整，期限为12个月，借款合同编号为西行高科流借字【2016】第023号。该借款担保方式为保证担保，为陕西省中小企业融资担保有限公司提供的编号为西行高科保字【2016】第023号的保证合同，以及廖大学、王建提供的编号为西行高科个保字【2016】第023号的个人保证合同。另外被评估单位以其拥有的一种侧开启式烟包小盒（专利号：ZL201420369861.2）为质押物提供编号为陕中小担保字201606706202609的反担保专利质押合同，廖大学以其个人所有的位于显示高新区电子三路36号3幢2单元21202室（房产证编号：西安市房权证高新区字第1075102017-11-3-21202-1）为质押物提供编号为陕中小担保字201606706202609号的房屋抵押反担保合同，廖大学、王健、陈思家、李海英提供合同编号为陕中小担保字201606706202609的反担保个人保证合同。

#### 5. 企业申报的未计入帐内的表外资产

评估基准日，企业申报的账面未记录的无形资产为2项实用新型专利技术，如下表所示：

序号	权利人	无形资产名称和内容	类型	专利申请日	法定使用年限	专利号	证书编号
1	陕西大风	驱虫台灯	实用新型	2016-11-18	10	ZL 2016 2 1253138. 3	第 6317267 号

序号	权利人	无形资产名称和内容	类型	专利申请日	法定使用年限	专利号	证书编号
2	印务科技股份有限公司	梯形硬包烟包结构	实用新型	2017-1-4	10	ZL201720004383.9	第 3929406 号

根据企业其他无形资产-实用新型专利技术的使用情况介绍,上述实用新型专利技术在公司生产的产品中尚未使用。

#### 7. 享受的税收优惠政策情况

①标的公司获得了西安市民营科技企业认证及陕西省民营科技企业认证,为陕西省高新技术企业,并于2016年12月6日取得高新技术企业证书,认定期限为三年,2016年12月6日至2019年12月5日。

②陕西大风印务科技股份有限公司主要从事包装装潢印刷品、其他印刷品、烟标印刷等业务,符合国家《产业结构调整指导目录(2011年本)》中《鼓励类》第十九项(轻工)第12条“高新、数字印刷技术及高清晰度制版系统开发及应用”所规定的内容,属于国家鼓励发展的产业,享受国家关于西部大开发税收优惠政策。根据户县国家税务局于2013年3月15日出具的《西部大开发企业所得税优惠政策审核确认表》,大风有限自2012年起享受企业所得税按15%税率征收的税收优惠,执行期限为9年,即2012-2020年。

#### 8. 本次评估引用其他机构出具的报告情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系大华会计师事务所(特殊普通合伙)以(大华审字[2018]000051号)出具的审计报告结果。除此之外,未引用其他机构报告内容。

### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的,确定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。

### 五、评估基准日

评估基准日是2017年10月31日。

评估基准日由委托方确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素:

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地  
为评估目的服务；

2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反  
映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、  
权属依据和取价依据为：

### （一）经济行为依据

委托方法定代表人和被评估单位股东于 2017 年 11 月 26 日共同签订《安徽集  
友新材料股份有限公司收购陕西大风印务科技股份有限公司 100%股权合作备忘  
录》。

### （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通过）；

2. 《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）；

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）；

4. 《中华人民共和国公司登记管理条例》（国务院第 156 号令）；

5. 《公司注册资本登记管理规定》（2014 年 2 月 20 日国家工商行政管理总局  
令第 64 号）；

6. 《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》（证监会【第 127  
号令】）；

7. 《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号--上市公司重大资  
产重组申请文件》中国证券监督管理委员会公告〔2014〕27 号；

8. 证监会发布的《会计监管风险第 5 号--上市公司股权交易资产评估》；

9. 《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）；

10. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第 512 号）；

11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第 538 号);
12. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170 号);
13. 《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);
14. 《财政部税务总局关于建筑服务等营改增试点政策的通知》(财税〔2017〕58 号);
15. 《企业研究开发费用税前扣除管理办法〔试行〕》(国税发〔2008〕116 号);
16. 《中华人民共和国国家发展和改革委员会 2013 年(第 21 号)》《产业结构调整指导目录》(2011 本)(2013 年修正);
17. 《中华人民共和国土地管理法》(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);
18. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(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修订);
19. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### (三) 评估准则依据

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——基本准则》(中评协〔2017〕30 号);
3. 《资产评估执业准则——评估程序》(中评协〔2017〕31 号);
4. 《资产评估执业准则——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——无形资产》(中评协〔2017〕37 号);
10. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38 号);
11. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 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〕48号）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
16. 《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》 中评协〔2012〕246号；
17. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；
18. 《企业会计准则第1号—存货》；
19. 《企业会计准则—应用指南》（财会〔2006〕18号）。

#### （四）权属依据

1. 国有土地使用权证；
2. 企业提供了房屋产权专项承诺证明资料；
3. 专利证(实用新型专利证书)；
4. 印刷经营许可证；
5. 机动车行驶证；
6. 设备购置合同及付款凭证；
7. 委托方和被评估单位提供的说明函；
8. 其他有关产权证明文件。

#### （五）取价依据

1. 《工程勘察设计收费管理规定》国家计委、建设部计价格(2002)10号文；
2. 国家发展改革委、建设部关于《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670号）；
3. 关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财政部，财建〔2016〕504号）；
4. 关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财政部，财建〔2016〕504号）；
5. 关于调整陕西省建设工程计价依据的通知（陕建发〔2016〕100号）；
6. 陕西省建设工程工程量清单计价规则（2009）；
7. 《陕西省建设工程工程量清单计价费率》（2009）；
8. 关于增加建设工程扬尘治理专项措施费及综合人工单价调整的通知（陕建

发〔2017〕270号)；

9. 企业提供的有关工程预决算资料；

10. 《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部(城住字[1984]第678号)；

11. 《2017年机电产品价格信息》(机械工业信息研究院)；

12. 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税【2008】170号)；

13. 《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】第12号)；

14. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令【2000】第294号)；

15. 《资产评估常用数据与参数手册(第二版)》(北京科学技术出版社)；

16. 《中国人民银行存贷款利率表》2015年10月24日开始执行；

17. 企业提供的以前年度(2年1期)的财务报表、审计报告；

18. 企业有关部门提供的未来年度经营计划、措施等；

19. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；

20. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；

21. 企业与相关单位签订的工程承发包合同；

22. 评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；

23. 评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的有关估价信息资料；

24. 其他与本次资产评估有关的资料。

#### (六) 其他参考依据

1. 《资产评估委托合同》；

2. 企业提供的资产评估申报明细表及盈利预测申报表；

3. 企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；

4. 大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的(大华审字[2018]000051号)；

5. 北京华信众合资产评估有限公司信息库。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，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。

按照《资产评估准则—基本准则》规定，资产评估师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、资料收集情况等相关条件，分析资产基础法、收益法和市场法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法、收益法。选择理由如下：

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，企业不存在对评估对象价值有重大影响且难以辨识和评估的资产及负债，因此本次评估具备采用资产基础法的条件。

根据我们对被评估单位经营现状的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的调查分析，被评估单位的资产及负债构成要素完整，使用状况正常，要素资产功能和状态良好，现有资产能够满足市场需求，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，盈利能力及风险能够预测和能合理量化，具备采用收益法评估的条件。

据调查了解，市场上类似交易的可比案例来源较少，难以获取足够量的案例样本；市场上难以找到与被评估单位规模相当、业务基本类似的可比上市公司，因此本次评估不具备采用市场法的条件。

## （二）资产基础法



资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

#### 1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款和存货。

(1) 货币资金：包括现金和银行存款。

对货币资金通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收票据

对应收票据通过核对其的种类、号数和出票日、票面金额、是否带息、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料，经了解知应收票据为企业正常业务交易中取得的 6 个月期限的无息未到期银行承兑汇票和商业承兑汇票，其交易事项真实、有效，金额准确，以核实后的账面值作为评估值。

(3) 应收款项：包括应收账款、其它应收款。

对各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。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，按照个别认定法、账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项作为风险损失，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 预付账款，经核实，均为能够收回相应货物形成资产或权利，以核实后的账面值确定评估值。

(5) 存货

评估基准日，本次评估范围内的存货主要包括原材料、库存商品、在产品和发出商品。

①对于原材料，评估人员通过现场查看仓储保管情况，抽查盘点实际库存等

方法验证现有原材料的数量，收集基准日时的盘点记录，核对其账面数量的真实性，并了解存货质量及基准日后的周转耗用情况。在核实账、表、实物数量相符的基础上，评估人员根据调查情况和企业提供的资料分析其账面值的构成及购进时间，原材料账面值中包含进货成本和运杂费等，经市场询价及了解，账面单价与基准日时的市价变化幅度不大，故本次评估按账面单价乘以核实后的数量确定评估值。

②对于产成品（库存商品），评估人员结合企业基准日的盘点记录，以核实产成品的数量和品质，同时依据企业提供的产品销售价格，了解产成品的适销情况，在此基础上对产成品进行评估。对正常销售的产成品，按照不含税销售价格减去销售费用、销售税金及附加、所得税和适当的利润确定评估值，计算公式：

$$\text{产成品评估值} = \text{不含税销售单价} \times \text{实际数量} \times (1 - \text{销售费用率} - \text{销售税金及附加费率} - \text{营业利润率} \times \text{所得税率} - \text{营业利润率} \times (1 - \text{所得税率}) \times r)$$

其中：不含税售价，根据企业提供的相关产品销售价目表，结合近期的销售发票及合同，确定在评估基准日可实现的不含税销售单价；

销售费用率按销售费用与主营业务收入的比例平均计算；

销售税金及附加费率按以增值税为税基计算缴纳的城建税及教育费附加与销售收入的比比例平均计算，防洪费根据当地收费标准以销售收入为基数进行计算；

营业利润率=营业利润/主营业务收入

所得税率按企业实际执行的税率计算。

r：根据调查的产成品评估基准日及基准日后实现销售情况确定，企业生产的产品为一般销售产品 r=50%。

③对于在产品，评估人员对在产品成本进行了解、核实，在产品的成本归集正确。经了解被评估企业生产经营正常、生产周期较短，由于企业购进在产品的有关原材料及已形成的在产品的的时间距评估基准日较近，有关成本要素的市场价格变化不大，且在产品均处于产品的初级阶段，因此，本次以核实后的实际发生成本（实存数量乘以账面单价）确定其评估值。

④对于发出商品，评估人员通过查阅账簿及相关资料，核实成本核算程序和会计凭证，向产权持有者管理人员进行出入库情况的询问，收集并核对相关销售

结算单、结转凭证。经了解，发出商品为已售出且已出库的产成品，根据资产评估相关规定，对正常销售的发出商品，按照不含税销售价格减去销售税金及附加、所得税确定评估值，计算公式：

发出商品评估值=不含税销售单价×实际数量×(1-销售费用率-销售税金及附加费率-营业利润率×所得税率)

其中：不含税售价，根据企业提供的发出商品销售合同或订单中的价格，确定在评估基准日可实现的不含税销售单价；

销售费用率按销售费用与主营业务收入的比例平均计算；

销售税金及附加费率按以增值税为税基计算缴纳的城建税及教育费附加与销售收入的比比例平均计算，防洪费根据当地收费标准以销售收入为基数进行计算；

营业利润率=营业利润/主营业务收入

所得税率按企业实际执行的税率计算。

(6) 其他流动资产：购买中国工商银行股份有限公司西安高新路支行发行的理财产品和所得税预缴税额，评估人员查阅了相关合同、会计凭证，核实其发生的真实性、合理性和准确性，以核实后的账面价值确定评估值。

## 2. 非流动资产

### (1) 房屋建筑物

根据房屋建筑物的特点本次对被评估单位房屋建筑物及构筑物采用重置成本法进行评估。

重置成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，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，进而计算建筑物评估价值。其基本公式为：

评估值=重置全价×成新率

#### 1) 重置全价的确定：

重置全价=建筑安装工程费+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

##### ①建安工程费的确定：

根据被评估单位提供的工程预、结算等资料的具体情况，结合委估资产的复

杂程度，本次评估主要采用了预结算调整法和类比法确定建安工程费。

对于提供了工程预结算资料的建（构）筑物，以预、结算中实物工程量及主要材料用量为依据，按现行建筑安装工程定额、适用的调价文件及主要材料现行价格确定建安工程费。

对于无预、结算资料的委估资产，根据已编制结算资料的同类型建筑物的单方造价、工程造价信息以及评估人员掌握的同类型建筑物的单方造价，将委估资产与参照物差异部分进行对比，如层高、层数、装修、水、电、暖安装等，计算出差异额，以此确定委估资产的单方造价，最后计算建安工程费。其计算公式为：

$$\text{建安工程费} = \text{单方造价} \times \text{建筑面积}$$

#### ②前期及其他费用的确定

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理服务费、项目可研费等。按照被评估单位的工程建设投资额，根据国家和地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用及其他费。

#### ③资金成本的确定

按照合理的建设工期，根据基准日银行贷款利率，计算建设期间合理的资金成本。

本次假设建设资金在建设期间均匀投入，资金成本按下式确定：

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{前期其他费用}) \times \text{基准日银行贷款年利率} \times \text{合理工期} \times 50\%$$

#### ④可抵扣增值税

根据“财税[2016]36号”文件，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

$$\text{建安综合造价可抵扣增值税} = \text{建安综合含税造价} / 1.11 \times 11\%$$

$$\text{前期费及其他费用可抵扣增值税} = \text{建安工程含税造价} \times \text{前期费用及其他费用率 (不含建设单位管理费)} / 1.06 \times 6\%$$

### 2) 成新率的确定

#### ①房屋建筑物成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物、构筑物的具体情况，分别按年限法和完

好分值法的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。

#### A. 年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济耐用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期计算确定；经济耐用年限根据房屋的结构形式、使用环境按有关规定确定。

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

#### B. 完好分值法成新率的确定

主要依据《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》，根据现场勘查记录的各分部分项工程完好分值测算出结构、装修、设备三部分的完好分值，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，按不同权重折算，加总确定成新率。计算公式：

$$\text{完好分值法成新率} = \text{结构部分成新率} \times G + \text{装修部分成新率} \times S + \text{设备部分成新率} \times B$$

式中：G、S、B 分别为结构、装修、设备权重系数。

#### C. 综合成新率的确定

年限法成新率和现场勘查成新率的权重分别取 40%和 60%，确定综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{完好分值法成新率} \times 60\%$$

#### ②构筑物、管沟类建筑物的成新率的确定：

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

上式中，尚可使用年限根据其结构类型或主要工程材质、使用环境下的耐用年限，结合其已使用年限及专业评估人员现场勘察的完好情况，综合评定后合理估计。

#### 3) 评估值的确定

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

#### (2) 机器设备

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对机器设备主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的

全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值 = 重置全价 × 成新率

#### 1) 重置全价的确定

重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、基础费、前期及其他费用和资金成本等。

根据“财税〔2016〕36号”文件规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，重置全价应该扣除相应的增值税。

重置全价计算公式如下：

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费 + 基础费 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣的增值税。

#### ① 机器设备重置全价的确定

##### A. 设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价，或参照《2017年机电产品报价目录》确定购置价；

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；

对于未能查询到市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价调整确定。

##### B. 运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。对于卖方报价中不包含运杂费的设备，结合设备运输方式及运输距离等确定；对于设备生产厂家承担运杂费或卖方报价中含运杂费的设备，不再计取运杂费。

运杂费计算公式如下：

运杂费 = 设备购置价 × 运杂费率

运杂费率参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》及《资产

评估常用数据与参数手册》提供的运杂费参考费率确定。

#### C. 安装工程费

设备购置价中不包含安装工程费，参考《资产评估常用方法与参数手册》提供的安装费参考费率，同时考虑被评估单位以往有关设备安装费用支出情况分析确定；设备购置价中包含安装工程费，评估时不再重复计取。

#### D. 基础费

根据被评估设备情况，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备基础费率，以含税设备购置价为基础予以测算确认；无需单独基础，未单独计算基础费。

#### E. 前期及其它费用

前期及其他费用包括建设单位管理费，设计费、工程建设监理费、招标代理服务费等、可行性研究费、环境评价费、联合试运转费等。根据行业、国家或地方政府相关规定的收费标准计取。本次评估范围内设备生产工艺复杂，单独计算前期及其它费用；本次评估范围内生产工艺简单，机器设备直接安装后即可使用，设备评估时未单独计算前期及其他费用。

#### F. 资金成本

本次评估范围内的机器设备除七色凹印机的合理工期为 6 个月，需要计算资金成本外，其余设备的合理工期均低于 6 个月，施工工期较短，故不单独计取资金成本。单独计取资金成本的设备，按现行中国人民银行贷款利率计算资金成本，资金成本按均匀投入计取。

资金成本 = (含税设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费 + 前期及其他费用) × 贷款利率 × 合理工期 × 0.5

#### H. 设备购置价中可抵扣的增值税

根据“财税〔2008〕170 号”及“财税〔2016〕36 号”文件及相关地方、行业计价依据调整文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

可抵扣增值税 = 设备购置价 / 1.17 × 17% + 运杂费 / 1.11 × 11% + 安装工程费 / 1.11 × 11% + 前期及其他费用 (不含建设单位管理费) / 1.06 × 6%。

## ②运输设备重置全价的确定

对于运输设备，重置全价按照评估基准日的市场价格，加上车辆税、牌照费等其它合理费用确定其重置全价。

运输设备重置全价计算公式如下：

重置全价=购置价+车辆购置税+牌照费-购置价中可抵扣的增值税

其中：

A. 现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参考网上报价，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；

B. 车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计取；

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

C. 牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

D. 对于购置时间较早不能询到市场价格的运输设备，按同类运输设备的二手市场上价格进行调整后确定其评估值。

## ③电子设备重置全价的确定

对于电子设备，通常生产厂家或销售商提供免费运输及安装，因此，电子设备的重置全价根据评估基准日同型号设备的当地市场价格信息及近期市场价格资料，扣除可抵扣的增值税额确定。即

重置全价=不含税购置价

对购置时间较早或目前市场上无相关型号已淘汰但仍在正常使用的电子设备，参照同类设备的二手市场价格确定其评估值。

## 2) 成新率的确定

### ①机器设备成新率的确定

对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，并通过现场勘察设备现状、查阅有关设备运行，修理及设备管理档案资料，以及向工程技术人员、操作人员了解设备技术状况、实际负荷情况、故障情况、大修理情况、技术改造情况、维修保养情况等，在对设备各组成部分进行勘察的基础上，同时考虑设备的已使用年限等因素，综合确定设备的尚可使用年限，然后按以下公式确定成新率。



成新率 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

或成新率 = (1 - 实际已使用年限 / 经济寿命年限) × 100%

对企业购买的七色凹印机，该设备原始购买日期为 1998 年，但被评单位购买后，对其进行了更新改造，更换了主要部件，增加了设备的功能，增加了 UV 固化系统、检测系统、控制系统等，设备于 2017 年 3 月底竣工验收，2017 年 4 月份正式投入使用。依据设备的原始购买日期计算年限成新率，无法准确的反映设备的成新状况。本次评估直接以勘察成新率确定设备的成新率，未考虑年限成新率。

### ② 运输车辆成新率的确定

对于车辆，主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。

计算公式如下：

使用年限成新率 = (1 - 已使用年限 / 规定使用年限或经济使用年限) × 100%

行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程 / 规定行驶里程) × 100%

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率) + a

a: 车辆特殊情况调整系数。

直接按二手市场价评估的车辆，不再考虑成新率。

### ③ 电子设备成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限 × 100%

直接按二手市场价评估的电子设备，不再考虑成新率。

### 3) 评估值的确定

设备评估值 = 设备重置全价 × 成新率

#### (3) 无形资产——土地使用权

土地使用权评估常用的方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本

逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上，结合待估宗地区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况、评估人员获取的资料及有关评估方法的适用条件等，本次对土地使用权价值市场比较法和成本逼近法进行评估。具体选择理由如下：

大风市土地交易较为活跃，与委估宗地相邻或相近地区，在评估基准日附近有较为活跃的土地交易活动，因此，具备采用市场比较法评估的条件。

委估宗地设定用途为工业用地，评估基准日时所属区域内有征地案例且相关的征地费用标准等法规和文件详实可查，因此，具备采用成本逼近法评估的条件。

#### ①市场比较法：

市场法是指在求取待估宗地价格时，将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似土地交易实例进行对照比较，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年限等差别，修正得出待估土地评估值的方法，其基本公式为：

$$\text{委估宗地评估值} = P \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P—可比交易实例价格

A—交易情况修正系数

B—交易日期修正系数

C—区域因素修正系数

D—个别因素修正系数

E—使用年限修正系数

②成本逼近法是以开发土地所耗用的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息和土地所有者权益来确定土地价格的一种方法。其基本计算公式为：

委估宗地价格 = 土地取得费 + 土地开发费 + 管理费用及其他费用 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益。

两种评估方法结果差异较小，以两种方法评估结果的算术平均值确定该土地使用权评估值。

#### (4) 无形资产—其他

其他无形资产纳入评估范围的其他无形资产为公司的的实用新型专利技术、

公司购买的正在运用的的管理软件。

①对于企业的申报 5 项实用新型专利技术，因该技术在评估基准日尚未用于公司的生产，尚未给企业带来相应的收益，无法用收益法评估。同时市场上缺少类似专利技术的交易案例，不具备市场法评估的条件。未来对该项技术的应用尚不明确，本次按照摊销后的账面余额确认评估值。

②企业外购办公软件、生产管理软件。按照市场法评估。评估人员通过查阅相同类型软件的有关价格资料，并和企业共同向开发厂家进行询价得知该软件在评估基准日的购置价格，以购买软件市场价扣除相应的税金后确定评估值。

③对于企业未计入账内的无形资产为 2 项实用新型专利，因该技术在评估基准日尚未用于公司的生产，尚未给企业带来相应的收益，无法用收益法评估。同时市场上缺少类似专利技术的交易案例，不具备市场法评估的条件。未来对该项技术的应用尚不明确，本次按照成本发生额确认评估值。

(5) 开发支出，评估人员查验相关原始凭证和文件资料，核对了结算内容的真实性、准确性。目前该项目处于研发期，尚未开发成功，账面价值基本反映了该开发项目的现实成本，故本次以核实无误后的账面价值作为评估值。

#### (6) 递延所得税资产

递延所得税资产核算的是根据税法企业已缴纳，而根据企业会计准则需在以后期间转回记入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。对于会计师在审计调整企业应收款项坏账准备计提数递延所得税资产，计算得出的因暂时影响企业应纳所得税额而形成的可抵扣未来期间的所得税金额，在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值；对存货评估时，由于采用市场法，跌价准备评估为零，故由其跌价准备产生的递延所得税资产评估为零；对于递延收益评估时，由于递延收益为政府部门补贴给高新技术企业的技术创新资金，企业期后无需偿还，故将递延收益乘以大风印务科技公司的企业所得税率 15%计算递延所得税资产的评估值。

#### (7) 其他非流动资产

评估人员向财务部门了解其他非流动资产形成的原因、账龄等情况，并审核了相关账簿及原始凭证，收集了相关合同或协议。经核实，没有表明收不到相应

货物及不能获得相应服务或权益的证据，以核实后的账面值确定评估值。

### 3. 负债

对于负债的评估，评估人员根据企业提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值，对于递延收益以所确认的收益在评估基准日时企业执行的所得率计算确认评估值。

#### (三) 收益法

##### 1. 概述

根据《资产评估准则—企业价值》，确定按收益途径，采用现金流折现法(DCF)对评估对象的价值进行估算。

现金流折现法(DCF)是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

##### 2. 基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业经审计的历史年度会计报表为基础，结合企业未来发展战略及规划，并综合分析、考虑被评估企业的人力资源、技术水平、资本结构、自身优劣势、持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。即首先按收益途径采用现金流折现法(DCF)，估算企业的经营性资产的价值，再加上企业对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到企业价值，由企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

##### 3. 评估模型

###### (1) 基本模型

本次评估采用现金流折现法(DCF)中的企业自由现金流模型。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

经了解，本次评估范围内无长期股权投资。

公式如下：

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-非经营性负债价值

企业自由现金流=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-营运资本变动额-资产更新支出

①经营性资产价值的计算公式为：

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

其中：P 为评估基准日的企业经营性资产价值

F<sub>t</sub> 为企业未来第 t 年预期企业自由现金流量

t 为收益期计算年

n 为预测期

r 为折现率

②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。经与被评估单位相关人员了解并通过资产明细表中相关项目的分析，被评估单位交易性金融资产，本次评估作为溢余资产进行评估。

③付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，该项目付息债务系被评估单位向西安银行股份有限公司高新科技支行借款，按照同期中国人民银行公布的相应档次基准利率基础上上浮 30%，即年利率 5.66%。

## (2) 主要参数的确定

### ①预测期的确定

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在 2022 年进入稳

定期，故预测期确定为 2017 年 11 月 1 日-2022 年 12 月 31 日。

### ②收益期的确定

被评估单位营业执照核准的营业期限为永久，且企业业务稳定，经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限进行限定，故收益期按永续确定，即本次确定明确的预测期限为 5 年 1 期，即预测到 2022 年 12 月 31 日，2022 年之后永续。

### ③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，则折现率  $r$  选取加权平均资本成本估价模型(WACC)确定。

WACC 模型公式：

$$r = k_e \times [E / (D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D / (D+E)]$$

其中： $k_e$ ：权益资本成本

$E / (D+E)$ ：根据市场价值估计的被估企业的目标权益资本比率

$k_d$ ：债务资本成本

$D / (D+E)$ ：根据市场价值估计的被估企业的目标债务资本比率

$t$ ：所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型(CAPM)。CAPM 模型公式：

$$k_e = r_{f1} + \beta_e \times RP_m + r_c$$

其中： $r_{f1}$ ：无风险报酬率

$RP_m$ ：市场风险溢价

$r_c$ ：企业特定风险调整系数

$\beta_e$ ：评估对象权益资本的预期市场风险系数

$$\beta_e = \beta_u \times [1 + (1-t) \times (D/E)]$$

$\beta_u$  可比公司的预期无杠杆市场风险系数

$$\beta_u = \beta_t / [1 + (1-t) \times (D_i / E_i)]$$

$\beta_t$  可比公司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。

### (四) 评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定资产基础法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

## 八、评估程序实施过程和情况

北京华信资产评估有限公司评估人员于 2017 年 12 月 2 日至 2018 年 1 月 16 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一)接受委托订立业务委托合同

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。

### (二)前期准备

1. 组建评估项目组，确定项目负责人和项目组人员，按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，制定资产评估工作计划。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表及相关资产调查表，确定所需资料清单；派评估专业人员指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作，以确保评估申报资料的质量。

3. 为保证评估项目的质量和提高工作效率，对项目团队成员进行培训，了解评估工作计划的具体安排，讲解项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估总体技术思路和具体操作要求等。

### (三)现场调查

评估人员于 2017 年 12 月 3 日至 2017 年 12 月 18 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1. 资产核实

(1) 指导被评估单位的相关人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和相关经营财务资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3) 现场实地勘查。根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。

(4) 补充、修改和完善资产评估申报表评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 资产评估专业人员关注了评估对象法律权属，核实查验了评估对象权益状况相关的协议、合同、章程、股权证明等有关重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。

## 2. 尽职调查

评估人员为了全面充分了解评估对象现状，通过访谈、查阅、询问等方式进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

被评估单位的历史沿革、控股股东及持股比例、经营管理结构和产权架构；

- (2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况及盈利模式；
- (3) 被评估单位的业务结构、资产配置和使用情况；
- (4) 被评估单位非经营性资产、负债和溢于资产情况；
- (5) 被评估单位核心资产及技术研发情况；
- (6) 被评估单位的经营计划、未来发展规划和收益预测信息；
- (7) 被评估单位自身优劣势、竞争力及所面临的风险情况；
- (8) 被评估单位以往的评估及交易情况；
- (9) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (10) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (11) 被评估单位享有的税收优惠情况；
- (12) 其他相关需调查的事项。

## (四) 资料收集

1. 资产评估专业人员根据评估项目的具体情况收集资产评估业务需要的资料，



包括：委托人和被评估单位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相关资料。并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

2. 资产评估专业人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认，对评估中使用的资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

#### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，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。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

#### (六) 内部审核及报告出具

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后，与委托人或委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据沟通意见进行合理修改后，由公司出具并提交委托方资产评估报告。

## 九、评估假设

### (一) 一般假设

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

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。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先委估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产

用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 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；

5. 假设和被评估单位相关的利率、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；

6. 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；

7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8. 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的现金流入、流出为年中；

4. 2017年11-12月收入、成本费用按照企业实际发生数进行了调整，假设2018年至永续年度预测产销量平衡；

5. 假设公司目前的经营模式未来可以继续保持，评估基准日后经营状况不发生重大变化；

6. 财税（2015）119号载明：根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例有关规定，为进一步贯彻落实《中共中央 国务院关于深化体制机制改革加快实施创新驱动发展战略的若干意见》精神，更好地鼓励企业开展研究开发活动（以下简称研发活动）和规范企业研究开发费用（以下简称研发费用）加计扣除优惠政策执行，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，按照本年度实际发生额的50%，被评估单位历史年度享受税收优惠政策，假设收益期可正常享受上述税收优惠；

7. 被评估单位属于包装装潢印刷品印刷，并取得西安市文化广电新闻出版局于2016年3月9日颁发的印刷经营许可证，（陕）新出印证字618000649，证载

有效期至 2019 年 3 月 31 日；假设印刷经营许可证到期后能顺利展期；

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

### （一）收益法评估结果

在持续经营的前提下，截止评估基准日，陕西大风印务科技股份有限公司总资产账面价值为总资产账面价值为 9,944.95 万元，总负债账面价值为 1,889.06 万元，经审计后的企业股东全部权益账面价值为 8,055.88 万元。采用收益法评估陕西大风印务科技股份有限公司评估基准日的股东全部权益价值为 13,001.49 万元，评估增值 4,945.61 万元，增值率 61.39%。

### （二）资产基础法评估结果

在持续经营前提下，至评估基准日 2017 年 10 月 31 日大风印务科技公司总资产账面价值为 9,944.95 万元，评估价值为 10,791.06 万元，增值额为 846.11 万元，增值率 8.51%；总负债账面价值为 1,889.06 万元，评估价值为 1,777.69 万元，减值 111.37 万元，减值率 5.90%；股东全部权益账面价值为 8,055.88 万元，股东全部权益评估价值为 9,013.37 万元，增值额为 957.49 万元，增值率为 11.89%。各类资产及负债的评估结果见下表：

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	6,320.07	6,453.18	133.12	2.11
非流动资产	2	3,624.88	4,337.88	713.00	19.67
固定资产	3	2,987.67	3,419.84	432.18	14.47
无形资产	4	522.02	813.97	291.95	55.93
开发支出	5	8.00	8.00	-	-
递延所得税资产	6	44.72	33.59	-11.13	-24.88
其他非流动资产	7	62.47	62.47	-	-
资产总计	8	9,944.95	10,791.06	846.11	8.51
流动负债	9	1,758.04	1,758.04	-	-

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
非流动负债	10	131.03	19.65	-111.37	-85.00
负债合计	11	1,889.06	1,777.69	-111.37	-5.90
净资产（所有者权益）	12	8,055.88	9,013.37	957.49	11.89

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

### （三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

#### 1. 差异分析

资产基础法评估得出的股东全部权益价值 9,013.37 万元，收益法评估得出的股东全部权益价值为 13,001.49 万元，两者相差 3,988.12 万元，差异率为 44.25%。

两种评估方法差异的主要原因是：

（1）收益法强调的是企业整体资产在未来持续经营条件下的盈利能力，收益法的评估结果是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化。在企业未来收益预测的基础上进行评定估算，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，同时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、未申请保护的技术等要素协同作用等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。陕西大风印务科技有限公司属烟草行业辅助生产制造型公司，其客户资源、行业经验、人才团队、下游公司对其产品的认可程度等是被评估单位股东权益价值的重要组成部分。根据被评估单位所处行业和经营特点，收益法评估价值更能比较客观、全面的反映陕西大风印务科技有限公司的股东全部权益价值。

（2）资产基础法是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入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。本次评估的被评估单位主营业务为生产、销售烟标，专供烟草行业生产香烟使用。资产构成以存货、固定资产、无形资产及负债等为主，资产基础法对各要素资产（负债）分别进行估价，再求取企业股东全部权益价值。反映的是企业基于现有资产的重置价值。

由于两种方法的评估切入点不同，造成两种评估方法的结果产生差异。

## 2. 评估结果的选取

(1) 虽然被评估单位收入规模有所下降，是蓝雪莲产品因改版销量大幅下滑、部分产品销售单价也有所下降所致，但是被评估单位经营状况还是尚可的，未来收益和风险均能合理量化预测。

(2) 被评估单位所处行业 and 经营特点，收益法评估价值更能比较客观、全面的反映公司的股东全部权益价值。

因此就本项目而言，收益法结果更能充分反映企业价值，故本次评估选用收益法评估结果作为最终评估结论。

采用收益法陕西大风印务科技股份有限公司评估基准日股东全部权益价值为 13,001.49 万元。

本次评估的评估对象为股东全部权益价值，未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

## 十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

(一) 本次评估未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的交易税费等对资产评估价值的影响。同时，本报告评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(二) 截止评估基准日，被评估单位位于西安沣京工业园沣三路 15 号的全部房产（包括办公楼、综合楼、厂房、生产车间等）均未办理房产权属证书，被评估单位仅提供了建设用地规划许可证和一期工程的建筑工程施工许可证，企业提供了房屋产权专项承诺证明资料，承诺上述无证房屋产权为陕西大风印务科技股份有限公司所有。本次评估范围内申报的房屋建筑面积是由被评估单位根据施工图纸、现场测量等方式得出，最终房屋建筑面积应以测绘部门的测绘报告为准，若与测绘面积差异不大时，可根据测绘面积调整评估结果，若与测绘面积差异大时，应重新进行评估。

(三) 截止评估基准日，被评估单位位于西安沣京工业园沣三路 15 号的全部房产（包括办公楼、综合楼、厂房、生产车间等）均未办理房产权属证书，鉴于

交易双方在评估基准日对此事项已知悉，交易双方同意在协议中约定“评估基准日后因办理房屋权属证书发生的费用，30 万元以内（含 30 万元）的由陕西大风印务科技股份有限公司承担，超过 30 万元的部分，由廖大学承担”。

（四）被评估单位因流动资金周转需求向西安银行高新科技支行借款300万元整，期限为12个月，借款合同编号为西行高科流借字【2016】第023号。该借款担保方式为保证担保，为陕西省中小企业融资担保有限公司提供的编号为西行高科保字【2016】第023号的保证合同，以及廖大学、王建提供的编号为西行高科个保字【2016】第023号的个人保证合同。另外被评估单位以其拥有的一种侧开启式烟包小盒（专利号：ZL201420369861.2）为质押物提供编号为陕中小担保字201606706202609的反担保专利质押合同，廖大学以其个人所有的位于显示高新区电子三路36号3幢2单元21202室（房产证编号：西安市房权证高新区字第1075102017-11-3-21202-1）为质押物提供编号为陕中小担保字201606706202609号的房屋抵押反担保合同，廖大学、王健、陈思家、李海英提供合同编号为陕中小担保字201606706202609的反担保个人保证合同。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

### （一）使用范围

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
3. 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。

（二）委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、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）除委托方、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报告使用人外，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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用；

(六) 本报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论有效期为自评估基准日起一年。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2018 年 02 月 01 日。

资产评估师：

李



资产评估师：



资产评估机构：北京华信众合资产评估有限公司



二〇一八年二月一日



# 营业执照

(副本) (4-1)



名称 北京华信众合资产评估有限公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 住所 北京市朝阳区八里庄西里100号住邦2000一号楼B座20层东区2005室  
 法定代表人 杨奕  
 注册资本 200万元  
 成立日期 2000年08月09日  
 营业期限 2000年08月09日至 2049年08月08日  
 经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016年06月08日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



# 证券期货相关业务评估资格证书



经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

北京华信众合资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

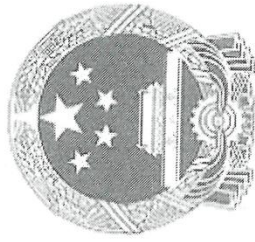
批准文号：财企[2010]181号 证书编号：0100072030

变更文号：财办企[2014]94号

序列号：000136



发证时间：二〇一〇年 月



# 资产评估 资格证书

(副本)

批准文号: 京财企[2007]1056号

批准机关: 北京新财政局

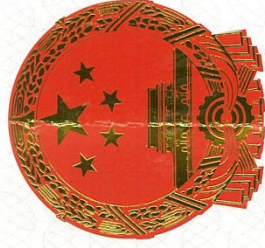
证书编号: 11020108

发证时间: 2007年5月28日

序列号: 00010593

机构名称	北京华信众合资产评估有限公司
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	杨奕
<b>资产评估范围:</b> 单项资产评估、资产组合评估、 企业价值评估、其他资产评估,以及相 关的咨询业务。	





# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
北京华信众合资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2010]181号 证书编号：0100072030

变更文号：财办企[2014]94号

序列号：000136

发证时间：二〇一〇年八月





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李肖梅

性别：女

登记编号：11000391

单位名称：北京华信众合资产评估  
有限公司安徽分公司

初次登记时间：2001-08-14

年检信息：通过（2017-04-10）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：李肖梅

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印时间：2017年11月23日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张亚

性别：女

登记编号：34080015

单位名称：北京华信众合资产评估  
有限公司安徽分公司

初次登记时间：2008-04-28

年检信息：通过（2017-04-10）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印时间：2017年11月23日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>