

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购股权
所涉及的安徽霍山亚力包装材料有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告**

中水致远评报字[2022]第 020357 号

中水致远资产评估有限公司

二〇二二年四月二十二日

目 录

目 录	- 2 -
声 明	- 3 -
摘 要	- 5 -
正 文	- 7 -
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概况	- 7 -
二、评估目的	- 11 -
三、评估对象和评估范围	- 11 -
四、价值类型	- 15 -
五、评估基准日	- 15 -
六、评估依据	- 15 -
七、评估方法	- 19 -
八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用	- 20 -
九、评估程序实施过程和情况	- 32 -
十、评估假设	- 35 -
十一、评估结论	- 36 -
十二、特别事项说明	- 37 -
十三、资产评估报告使用限制说明	- 39 -
十四、资产评估报告日	- 40 -
资产评估报告附件	- 42 -

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

八、我们已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。

九、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。

安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购股权所涉及的
安徽霍山亚力包装材料有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

中水致远评报字[2022]第 020357 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受安徽迎驾贡酒股份有限公司的委托，对安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购股权所涉及的安徽霍山亚力包装材料有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2022 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购安徽霍山亚力包装材料有限公司股权，中水致远资产评估有限公司接受安徽迎驾贡酒股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的安徽霍山亚力包装材料有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为安徽霍山亚力包装材料有限公司股东全部权益价值。评估范围为经过审计后安徽霍山亚力包装材料有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2022 年 3 月 31 日企业资产总额账面价值 10,674.58 万元，负债总额账面价值为 1,897.37 万元，所有者权益账面价值为 8,777.21 万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2022 年 3 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论：经评估，于评估基准日 2022 年 3 月 31 日，安徽霍山亚力包装材料有限公司股东全部权益价值为 10,478.26 万元人民币，金额大写：人民币壹亿零肆佰柒拾捌万贰仟陆佰元整。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期原则上自评估基准日起一年，即自 2022 年 3 月 31 日至 2023 年 3 月 30 日。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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，正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购股权所涉及的 安徽霍山亚力包装材料有限公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

中水致远评报字[2022]第 020357 号

正文

安徽迎驾贡酒股份有限公司：

中水致远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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对安徽迎驾贡酒股份有限公司拟收购安徽霍山亚力包装材料有限公司股权之经济行为所涉及的安徽霍山亚力包装材料有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、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概况

（一）委托人概况

公司名称：安徽迎驾贡酒股份有限公司（以下或简称“迎驾贡酒”）

统一社会信用代码：91341500756807242A

住 所：安徽省六安市霍山佛子岭镇

法定代表人：倪永培

注册资本：80000 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：2003年11月28日

营业期限：2003年11月28日至无固定期限

经营范围：白酒制造；白酒及其他酒研发、生产与销售；粮食等原辅料收购；饲料加工、销售。包装装潢、装订及其他印刷相关服务、纸制品制造与销售(分公司经营)；瓶罐、瓶盖、特种容器、药品包装材料、模具制造与销售(分公司经营)；酒店管理服务；餐饮服务；住宿服务；会议及展览服务(分公司经营)。自营和代理各类商品技术的进出口(国家限定公司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)

(二) 被评估单位概况

1. 企业基本情况

企业名称：安徽霍山亚力包装材料有限公司(以下或简称“亚力包装”)

统一社会信用代码：91341525756828131E

住 所：安徽省霍山县衡山镇衡山工业园

法定代表人：丁保忠

注册资本：4000万元人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2003年12月22日

营业期限：2003年12月22日至无固定期限

经营范围：塑料薄膜、泡沫塑料及其他塑料制品、包装胶带、无纺布(袋)研发、生产、销售,塑料原料销售；自营和代理各类商品和技术进出口业务(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. 历史沿革及现状

亚力包装于 2003 年 12 月成立，成立时注册资本人民币 300.00 万元，成立时股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比例（%）
倪永志	72.45	72.45	24.15%
朱昌贵	72.45	72.45	24.15%
安徽迎驾集团股份有限公司	155.10	155.10	51.70%
合 计	300.00	300.00	100.00%

经过数次变更，截至评估基准日，亚力包装股权结构如下：

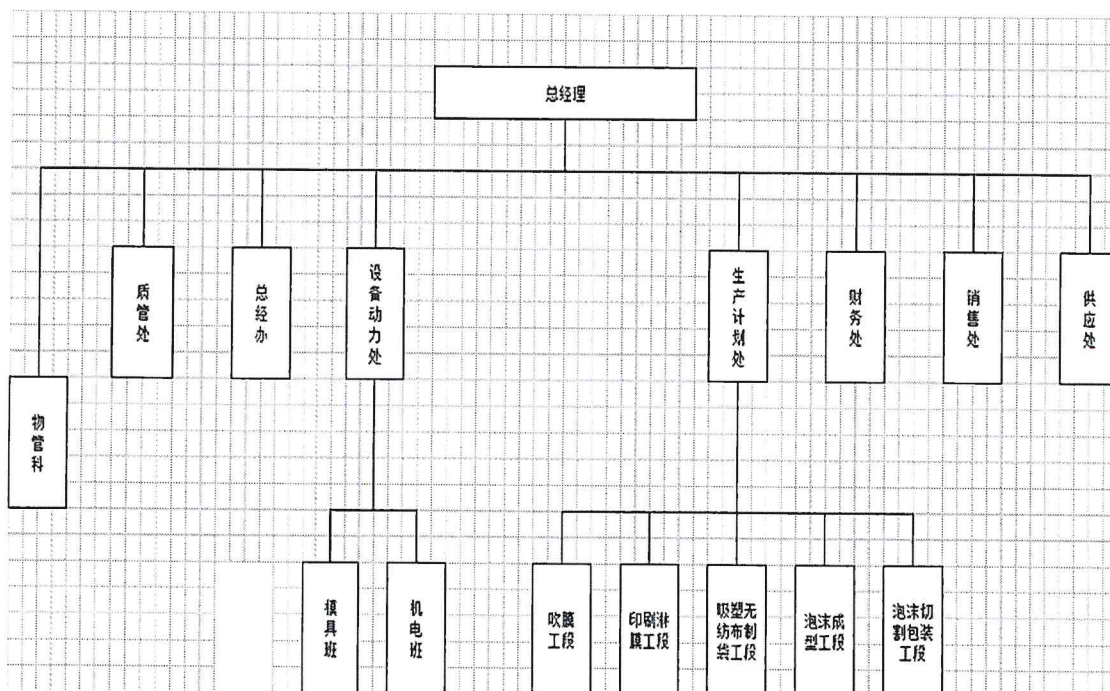
股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	股权比例(%)
安徽迎驾集团股份有限公司	2,880.00	2,880.00	72.00%
倪永志	500.00	500.00	12.50%
朱昌贵	300.00	300.00	7.50%
朱义成	60.00	60.00	1.50%
倪永霞	50.00	50.00	1.25%
纪春松	40.00	40.00	1.00%
戴玉芬	40.00	40.00	1.00%
唐秀霞	30.00	30.00	0.75%
程雪璟	20.00	20.00	0.50%
徐正刚	20.00	20.00	0.50%
程宏	20.00	20.00	0.50%
胡昆仑	10.00	10.00	0.25%
熊英	10.00	10.00	0.25%
舒畅	10.00	10.00	0.25%
陈碧云	10.00	10.00	0.25%
合 计	4,000.00	4,000.00	100.00%

截至评估报告日，亚力包装股权结构无变化。

3. 被评估单位组织架构

亚力包装实行总经理负责制。公司设总经理；下设物管科、质管

处、总经办、设备动力处、生产计划处、财务处、销售处、供应处等部门。



5. 被评估单位截止评估基准日和前三年主要经营状况

(1) 主要经营业务

亚力包装主要生产泡沫产品、无纺布袋、吸塑产品、胶带类产品、收缩膜产品等。

(2) 近年资产及财务状况

评估基准日及历史年度的财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年3月31日
资产总额	11,475.32	10,797.84	11,259.40	10,674.58
负债总额	3,710.10	2,317.79	2,075.36	1,897.37
净资产	7,765.22	8,480.05	9,184.04	8,777.21
项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-3月
营业收入	10,002.32	8,617.01	11,774.34	3,096.17
利润总额	1,093.97	916.11	1,247.05	216.38
净利润	848.65	714.83	1,058.50	193.17

注：上述财务数据出自亚力包装会计报表，2019-2020年财务报表经安徽万成会计师事务所审计，并出具了编号为“万成年报审字【2020】125号、万成年报审字【2021】118号”无保留意见的审计报告；2021-2022年1-3月财务报表经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了“容诚审字[2022]230Z2632号”标准无保留意见的《审计报告》。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、被评估单位以及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位系同一股东控制下的子公司。

二、评估目的

反映亚力包装股东全部权益于评估基准日的市场价值，为迎驾贡酒收购亚力包装股权提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为亚力包装股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为经过审计的亚力包装的全部资产和负债。于评估基准日2022年3月31日企业资产总额账面价值10,674.58万元，负债总额账面价值为1,897.37万元，所有者权益账面价值为8,777.21万元。资产和负债账面情况如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账 面 价 值
流动资产	5,337.28
非流动资产	5,337.30
其中：固定资产	4,627.80
无形资产	656.81
长期待摊费用	47.86
递延所得税资产	4.83
资产总计	10,674.58
流动负债	1,635.45
非流动负债	261.92
负债合计	1,897.37
所有者权益	8,777.21

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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，经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“容诚审字[2022]230Z2632号”标准无保留意见审计报告。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1. 评估范围内的实物资产状况

纳入评估范围内的实物资产主要为存货和固定资产。

（1）存货，包括原材料、产成品、发出商品、在用周转材料，主要存放在亚力包装的仓库和车间，均为正常存货。原材料主要为企业库存的生产所需的主要材料和辅助材料等；产成品主要是企业生产的各型号的泡沫产品、吸塑产品、收缩膜产品等；发出商品为企业已发出未确认收入的各型号的泡沫产品、吸塑产品、收缩膜产品等等；在用周转材料为企业生产需要的各种模具。存货的特点是数量多、品种多，主要分布于亚力包装公司的存货仓库内。

(2) 固定资产，包括房屋建筑物类和设备类资产。房屋建筑物类包括房屋建筑物及构筑物；设备类包括机器设备、车辆和电子设备。

本次评估范围为亚力包装申报的房屋建筑物类固定资产，共计14项，其中房屋建筑物6项，构筑物及其他辅助设施8项。主要位于霍山县衡山镇迎驾厂社区迎驾大道南侧亚力包装厂区内，主要为钢混、钢结构，建筑物基本上建成于2018年11月至2020年12月，主要为厂区内各车间和仓库、构筑物主要为厂区道路管网、围墙、附属房等。

此次委估设备由机器设备、车辆和电子设备组成。生产设备主要有：三层共挤薄膜吹塑机组、十色高速凹版印刷版机、吸塑机、全自动无纺布立体成型制袋机、电力设备等设备；车辆主要为公司办公用轿车；电子设备主要为公司生产办公用电脑、空调、打印机、复印机、投影仪等。用于生产加工的机器设备目前总体状况一般，维护保养一般，工作环境一般。委估机器设备主要分布在亚力包装生产现场。委估电子设备主要分布在各办公场所。

2. 企业申报的无形资产情况

企业申报的无形资产包括土地使用权和账面未记录的生产无纺布袋、吸塑产品涉及的生产技术、工艺及专利权。

(1) 土地使用权

土地使用权共2宗，账面价值为6,568,137.65元，其土地登记详细情况见下表：

宗地编号	不动产权证证号	土地位置	使用权类型	土地用途	终止日期	面积(m ²)
宗地1	皖(2020)霍山县不动产第0001275号、皖(2020)霍山县不动产第0001282号、皖(2020)霍山县不动产第0001277号、皖(2020)霍山县不动产第0001284号	霍山县衡山镇迎驾厂社区迎驾大道南侧	出让	工业	2066年2月16日	42,789.00
宗地2	皖(2020)霍山县不动产权第0009419号	霍山县经济开发区战新园区迎驾大道以南、酒源大道以西	出让	工业	2070年11月30日	3,242.00

合计	46,031.00
----	-----------

(2) 专利权

亚力包装申报的账外无形资产为生产无纺布袋、吸塑产品涉及的生产技术、工艺，其中申请专利权共 9 项，权利人均均为亚力包装，不存在专利权共有的情况，具体的专利名称、类型、法律状态等如下表所示：

序号	专利名称	申请号/专利号	申请日期	专利类型	法律状态	申请人/专利权人
1	一种无纺布袋表面印刷装置	ZL202022430839.2	2020/10/28	实用新型	授权	亚力包装
2	一种无纺布袋打包架	ZL202022426686.4	2020/10/28	实用新型	授权	亚力包装
3	一种无纺布袋生产整理收集装置	ZL202022426688.3	2020/10/28	实用新型	授权	亚力包装
4	一种吸塑机用吸塑片材裁剪机构	ZL202022430807.2	2020/10/28	实用新型	授权	亚力包装
5	一种吸塑盘生产用模具装置	ZL202022430806.8	2020/10/28	实用新型	授权	亚力包装
6	一种吸塑塑料盒生产收集架	ZL202022426689.8	2020/10/28	实用新型	授权	亚力包装
7	一种无纺布制袋快速上料机构	ZL202022846091.4	2020/12/1	实用新型	授权	亚力包装
8	一种无纺布制袋用立式收袋装置	ZL202022846121.1	2020/12/1	实用新型	授权	亚力包装
9	一种吸塑机用堆叠收料机构	ZL202022853391.5	2020/12/1	实用新型	授权	亚力包装

(四) 利用专家工作

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值系容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（报告号：容诚审字[2022]230Z2632号）的审计结果。

四、 价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、 评估基准日

本项目评估基准日是2022年3月31日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，也是审计报告的资产负债表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

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）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号 2016年12月1日起施行);
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号,自2017年6月1日起施行,2019年1月2日财政部令第97号修正);
3. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过);
4. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过,自2021年1月1日起施行);
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过,2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过,2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
7. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998年12月24日国务院第12次常务会议通过,2014年07月29日第二次修订);
8. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);
9. 《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》(国务院1990年5月19日国务院令第55号发布实施);
10. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正);
11. 《中华人民共和国专利法》(1984年3月12日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过,2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正);
12. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海

关总署公告2019年第39号);

13.《中华人民共和国车辆购置税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过);

14.《企业会计准则》和其他相关会计制度;

15.其他相关法律、法规、通知文件等。

(二) 评估准则依据

1.《资产评估基本准则》(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[2018]36号);

4.《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);

5.《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);

6.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);

7.《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);

8.《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);

9.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);

10.《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);

11.《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);

12.《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);

13.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

14.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

15.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);

16.《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号)。

(三) 资产权属依据

1. 营业执照;
2. 企业出资证明文件(公司章程、验资报告等);
3. 重要资产购置合同或凭证;
4. 不动产权证;
5. 机动车行驶证;
6. 专利证书;
7. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

(四) 取价依据

1. 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见《审计报告》(报告号:容诚审字[2022]230Z2632号);
2. 原城乡建设环境保护部1984年11月发布的《房屋完损等级评定标准》;
3. 参照中华人民共和国建设部《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
4. 《安徽省建设工程工程量清单计价办法》(2018版);
5. 《安徽省建设工程费用定额》(2018版);
6. 《安徽省建筑工程计价定额(共用册)》(2018版);
7. 《安徽省装饰装修工程计价定额》(2018版);
8. 《安徽省安装工程计价定额》(2018版);
9. 机械工业出版社出版的《2022年机电产品价格信息数据库查询系统》;
10. 中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》
11. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第12号令);

- 12.当地近期机电产品市场价格信息;
- 13.参照中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2015);
- 14.《安徽省人民政府关于调整安徽省征地补偿标准的通知》(皖政[2020]32号);
- 15.《安徽省人民代表大会常务委员会关于安徽省耕地占用税适用税额的决定》已经2019年7月26日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第十一次会议;
- 16.《安徽省耕地开垦费标准和征收等别划分表》(皖发改收费[2019]33号);
- 17.《安徽省人民政府关于印发安徽省地方水利建设基金筹集和使用管理办法的通知》(皖政[2012]54号);
- 18.资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

七、评估方法

根据本项目的评估目的,评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—企业价值》和《资产评估执业准则—评估方法》等有关资产评估准则规定,资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法(资产基础法)。

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。由于被评估单位属非上市公司,同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大,且评估基准日近期中国同一

行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。亚力包装的主要客户较为集中，对主要客户的依赖性较强，企业自主经营能力较弱，未来收益的风险难以合理量化，故不适用收益法评估。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估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。本项目对委托评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。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法进行评估。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金包括银行存款。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对申报单位评估基准日银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证。对于人民币银行存款以核实后的账面价值确定为评估值。

2. 应收款项

资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实无误的基础上，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，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，估算风险损失，以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

3. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面价值确定评估值。

4. 存货

(1) 原材料

原材料账面价值由购买价和合理费用构成，对于周转相对较快，随用随购买的材料，账面价值与基准日市场价值基本相符，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

(2) 产成品和发出商品

对于产成品，首先根据盘点结果以及账面记录，确定产成品在评估基准日的实存数量，其次通过了解相关产品的销售市场情况和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况和畅滞程度，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于卷材类产品，由于其库存时间短，需要进一步加工，以核实后的账面值确认为评估值。对

于正常销售的产成品采用市价法评估，即以评估基准日的市场售价为基础，扣除销售费用、销售税金、所得税费用以及一定比例的净利润后计算确定评估值。即

$$\text{评估价值} = \text{实际数量} \times \text{不含税销售单价} \times (1 - \text{销售费用率} - \text{营业税金及附加率} - \text{所得税费用率} - \text{净利润率} \times r)$$

其中：销售费用率 = 销售费用 / 营业收入

营业税金及附加率 = 营业税金及附加 / 营业收入

净利润率 = 净利润 / 营业收入

所得税税率 = 所得税 / 营业收入

r为一定的扣除率，畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

(3) 发出商品

对于发出商品，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于发出商品以其售价为基础确定评估值。

$$\text{评估价值} = \text{实际数量} \times \text{不含税销售单价} \times (1 - \text{营业税金及附加费率} - \text{销售费用率} - \text{所得税费用率} - \text{净利润率} \times r)$$

其中：营业税金及附加率 = 营业税金及附加 / 营业收入

所得税费用率 = 所得税 / 营业收入

由于发出商品实际已售出，视为畅销商品，因此测算发出商品时销售费用率取0，r取值为0

(4) 在用周转材料

在用周转材料主要为生产用的模具，由于在用周转材料周转较快、市场价值变动较小，账面摊余价值与市场价值相当，本次评估按账面价值确定评估值。

5. 其他流动资产

其他流动资产内容为增值税等。资产评估专业人员通过查阅并收集了相关资料，同时核实了其相关原始凭证，以核实后的账面价值作为评估值。

（二）关于房屋建筑物的评估

房屋建筑物类固定资产的评估方法主要有以下几种：成本法、市场比较法、收益法。

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估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的贬值，得到的差额作为评估资产的评估值的一种资产评估方法。

市场比较法是将评估对象与在评估基准日近期有过交易的可比对象进行比较，对这些可比对象的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

所谓收益法，是指预计评估对象未来的正常净收益，选择适当的资本化率将其折现到评估时点后进行累加，以此估算评估对象客观合理价格或价值的方法。

对于委评生产性及配套房屋，当地市场上交易案例较少，不宜直接用市场比较法求取评估对象的市场价值；委评房屋建筑物的收益价格难以单独获取，使用收益法难以准确的计算出委评对象的市场价值。因此，根据评估目的和委评的建筑物类固定资产的特点，以持续使用为假设前提，对其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估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为评估资产的评估值的一种资产评估方法。由于本次评估范围内的房屋建筑物都在正常使用，没有闲置状况，故本次评估不考虑经济性贬值；且由于委估范围内的房屋都

是作为生产性及配套房屋，故不存在功能性贬值。故本次评估方法仅考虑实体性贬值。

基本计算公式：

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

1. 重置全价

重置成本由建安造价、前期及其他费用、资金成本等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。计算公式如下：

重置成本=建安造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税。

(1) 建筑安装工程造价

建筑安装工程造价根据待估建筑物的实际情况结合收集的资料综合确定采用以下方法进行评估：

预（决）算调整法：建筑安装工程造价包括土建工程、装饰工程和水电安装工程造价的总价。对建筑和装饰工程造价采用预决算调整法。先把本次委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据其竣工图纸、竣工决算资料和工程验收报告等资料，核实其工程数量，无竣工资料的依据房屋建筑物的实际状况重新测算其主要工程数量，然后套用评估基准日现行建筑安装工程预算定额，并依据当地政府建设主管部门公布的现行定额人工费、材料费、机械费调价指数，计算出其评估基准日定额直接费，然后再套用现行费用定额计算出重置建筑工程造价。

(2) 前期及其他费用

前期费用包括工程项目前期工程咨询、勘察设计费等；其他费用包括建设单位管理费，工程监理费等费用。

(3) 资金成本

资金成本按照委托评估项目的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率LPR，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{贷款基准利率} \times \text{合理建设工期} \times 1/2$$

(4) 待抵扣增值税

$$\text{待抵扣增值税} = \text{建安成本} / 1.09 \times 9\% + (\text{前期及其他费用} - \text{建设单位管理费}) / 1.06 \times 6\%$$

2. 成新率

本次评估对房屋建筑物主要采用使用年限法和观察法综合判定成新率。

(1) 使用年限法

使用年限法是依据建筑物的使用状况和维修情况，预计尚可使用年限，以尚可使用年限与其总使用年限的比率确定成新率。其计算公式为：

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

(2) 观察法

观察法是对评估房屋建筑物的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、建造、使用、损耗、维护、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用损耗和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估房屋建筑物的成新率。

(3) 综合成新率

综合成新率=使用年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

(三) 关于设备类资产的评估

根据本次评估目的，按持续使用假设，结合委估机器设备的特点和收集资料情况，此次评估采用重置成本法。即以评估基准日现行市场价为依据，确定重置价格，并通过实地勘察，确定成新率，计算评估价值。计算公式为：

评估值=重置价值-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或 评估值=重置价值×成新率

部分购置年代较久的设备存在一定功能性贬值，已在重置价值中考虑；主要机器设备均在正常使用，无长期闲置设备，故整体上不存在明显经济性贬值迹象。

1. 重置全价的确定

(1) 机器设备重置全价

机器设备的重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价，即

不含税重置全价 = 设备购置价（含税）+ 运杂费 + 安装调试费 - 可抵扣增值税。

①设备购置价

设备购置价格的确定主要是通过以下方法确定：通过向设备原生产制造厂家或代理商进行询价；通过查询《2022年国内机电产品价格信息查询系统》等数据库报价资料取得；通过工业品出厂价格指数调整取得；对无法询价及查询到价格的设备，以类似设备的现行市价为基础加以分析调整确定或将设备账面原值调整为设备原始购置价的前

提下，通过工业生产者出厂价格指数 PPI 测算同期、同类设备的价格变动系数，对账面价值调整获得设备的现行市场价格。

②国内运杂费

设备运杂费用取值主要参考《最新资产评估常用数据与参数手册》，综合考虑设备的价值、重量、体积以及距离等的因素决定费率大小，对于单台小型设备及电子设备等不考虑运杂费。

设备国内运杂费 = 设备购置价（含税价）×设备运杂费率

③安装调试费

安装调试费通过查阅委估设备的工程预、决算资料以及设备购置合同、安装调试合同等，参考《最新资产评估常用数据与参数手册》中机器设备安装费率参考指标，依据设备安装难易复杂程度确定。对于安装简单，安装费用较小的设备不考虑安装调试费。

安装调试费 = 设备购置价（含税价）×安装费率

④可抵扣增值税

可抵扣增值税 = 设备购置价（含税）/1.13*13% + 运杂费/1.09*9% + 安装费/1.09*9%

（2）车辆重置全价

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，《中华人民共和国车辆购置税法》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价 = 现行含税购置价 + 车辆购置税 + 新车上户牌照手续费等 - 可抵扣增值税

车辆购置税：为车辆不含税价的10%。

（3）办公电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置全价=购置价（含税）-可抵扣增值税

2.成新率的确定

（1）机器设备的成新率

设备成新率采用综合成新率。

综合成新率 = $N_0 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7$

N_0 为年限法成新率

年限法成新率 = 尚可使用年限 ÷ (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

$K_1—K_7$ 为对设备在原始制造质量、设备利用率、维护保养、修理改造、故障情况、运行状态、环境状况等方面的修正系数。

（2）车辆成新率的确定

对于运输车辆，按商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - 2 / \text{经济使用年限})^{\text{已使用年限}} \times 100\%$

行驶里程成新率 = $(\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$

理论成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定，再综合考虑现场观察情况，确定最终综合成新率。

对于无使用年限限制只有行驶里程限制规定的车辆，本次评估则按行驶里程计算其成新率，再综合考虑现场勘察情况，确定最终综合

成新率。

（3）电子设备成新率

采用年限法成新率并根据现场勘察情况进行调整确定最终成新率。

成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

（4）逾龄设备成新率

对于使用年限超过经济耐用年限，又能基本上正常使用的设备，综合考虑其评估基准日使用情况确定最终综合成新率。

（四）关于无形资产的评估

纳入本次评估范围的无形资产包括土地使用权及其他无形资产。

1. 关于土地使用权的评估

待估宗地所处区域土地市场较完善，类似土地交易案例较多，因此可选用市场比较法进行评估。委评地块的性质为工业用地，该区域有近年来的征地案例和征地补偿标准可参考，故宜采用成本逼近法进行评估。综上所述，本次估价采用市场比较法、成本逼近法求取土地的价格。

（1）市场比较法

市场比较法是选取具有可比性的三个（或三个以上）土地交易实例，即将被评估的土地与市场近期已成交的相类似的土地相比较，考虑评估对象与每个参照物之间在土地价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，调整确定被评估土地的评估值。

其基本计算公式为：

$$P = P' \times A \times B \times C \times D$$

式中：P-----待估宗地评估价值；

P'-----参照物交易价格;

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。

(2) 成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据, 再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

其基本计算公式为:

土地价格 = (土地取得费 + 相关税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益) × 年期修正系数 × (1 + 区位及个别因素修正系数)

2. 其他无形资产-专利权的评估

按照目前国内外对技术类无形资产的测评惯例, 定量分析技术价值的方法一般有: 成本途径法(以重新开发出被评估技术所耗费的物化劳动来确定技术的评估价值)、市场途径法(以同类技术的市场交易价格分析来确定技术的评估价值)和收益途径法(以被评估技术未来所能创造的收益现值来确定其评估价值)。

一般而言, 技术类无形资产主要表现在人才的创造性智力劳动, 该等劳动的成果很难以劳动力成本来衡量, 其研发成本与其价值没有直接对应关系, 用重置成本很难反映其真实价值, 基于以上因素, 本次评估未采用成本途径法。

采用市场途径法的前提条件是要有与委估知识产权相同或相似的交易案例, 且交易行为应该公平合理。由于知识产权的独特性, 很难

获得与委估知识产权类似的可比交易案例，所能获得的交易信息也极其有限且很不完整，因此，本次评估也不宜采用市场途径法。

纳入评估范围的技术类无形资产组合运用于亚力包装无纺布袋及吸塑产品等的生产制造过程，上述专利技术广泛应用于生产制造过程的各个环节及工艺流程，具有一定的获利能力，本次评估对上述技术类无形资产组采用收益法进行评估。

预期收益提成法是收益现值法评估模型之一，是通过分析评估对象预期未来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。所谓预期收益提成法认为在技术产品的生产、销售过程中技术对产品创造的利润或者说现金流是有贡献的，采用适当方法估算确定技术等无形资产组对产品所创造的现金流贡献率，并进而确定技术等无形资产对技术产品现金流的贡献，再选取恰当的折现率，将技术产品中每年技术等无形资产对现金流的贡献折为现值，以此作为相关无形资产的评估价值，其基本计算公式为：

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

其中：

P: 无形资产组评估值；

t: 计算的年次；

k: 无形资产组收入分成率；

i: 所选取的折现率；

Rt: 未来第 t 年技术无形资产组当年收益额；

n: 无形资产组收益期。

（五）关于长期待摊费用的评估

长期待摊费用是指不能全部计入当年损益，而应在以后年度（一

年以上)分期摊销的各项费用。对长期待摊费用,资产评估专业人员核查了账簿记录、原始凭证等相关资料,了解了费用支出和摊销情况,按照基准日以后尚存资产或权利的价值确定其评估值。对于租赁房屋按照基准日以后尚存资产或权利的价值确定其评估值,对于已在对应的房屋中考虑的装修费,本次评估值为零。

(六) 关于递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的可抵扣暂时性差额。本次评估是在审计后的账面价值基础上,对企业计提的坏账准备的形成、计算的合理性和正确性进行了调查核实。对于由于坏账准备形成的按其账面价值确定为评估值。

(七) 关于负债的评估

企业申报的负债包括流动负债和非流动负债,其中流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债;非流动负债包括递延收益和递延所得税负债。根据企业提供的各项目明细表,对各项负债进行核实后,确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的,债权人是否存在来确定评估值。

九、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作,本次评估程序实施过程介绍如下:

(一) 明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人;评估目的;评估对象和评估范围;价值类型;评估基准日;评估

报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案的。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围内资产的相关资料；
2. 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名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、专业报告等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况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）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

2. 对资产基础法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，选用资产基础法的测算结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十、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，资产评估专业人员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. 资产持续使用假设：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。首先被评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，其评估结论的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对待估资产造成重大不利影响。

4. 假定待估资产无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

十一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对亚力包装的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经资产基础法评估，亚力包装总资产账面价值为 10,674.58 万元，

评估价值为 12,350.90 万元，增值额为 1,676.32 万元；总负债账面价值为 1,897.37 万元，评估价值为 1,872.64 万元，减值额 24.73 万元；所有者权益账面价值为 8,777.21 万元，评估价值为 10,478.26 万元，增值额为 1,701.05 万元，增值率 19.38 %。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

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%
1	流动资产	5,337.28	5,703.91	366.63	6.87
2	非流动资产	5,337.30	6,646.99	1,309.69	24.54
3	其中：固定资产	4,627.80	5,646.39	1,018.59	22.01
4	无形资产	656.81	985.15	328.34	49.99
5	长期待摊费用	47.86	10.62	-37.24	-77.81
6	递延所得税资产	4.83	4.83		
7	资产总额	10,674.58	12,350.90	1,676.32	15.70
8	流动负债	1,635.45	1,635.45		
9	非流动负债	261.92	237.19	-24.73	-9.44
10	负债总额	1,897.37	1,872.64	-24.73	-1.30
11	净资产（所有者权益）	8,777.21	10,478.26	1,701.05	19.38

经评估，于评估基准日 2022 年 3 月 31 日，亚力包装股东全部权益价值评估值为 10,478.26 万元人民币，金额大写：人民币壹亿零肆佰柒拾捌万贰仟陆佰元整。

十二、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知

的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由亚力包装提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

列入本次评估范围的变电所及3#钢构仓库尚未办理不动产权证，未办证面积2,789.30平方米，亚力包装承诺申报的房屋建筑物均属其所有，无任何争议，无权属纠纷，房屋建筑面积等数据由亚力包装测量得到。

对企业申报面积，资产评估专业人员进行勘查后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。本次评估未考虑上述事项可能带来的影响。

（五）评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1. 对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2. 被评估单位的发出商品科目所列产品项由于相关实物在运输途中或在项目现场安装中，因此未能执行实物盘点程序，资产评估专

业人员通过检查被评估单位的出库单、发运凭证以及向客户进行函证的方式确认该类资产的存在和实物状态。

3. 评估过程中，资产评估专业人员在设备勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（六）本次评估未考虑本次经济行为中可能发生的税负支出，也未对委估资产的评估增减值做任何可能涉及的纳税准备。

（七）本次评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对股东权益价值的影响。

（八）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（九）评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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和使用评估结论, 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。

(五) 本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签名、盖章, 方可产生法律规定的效力、正式使用。

(六) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 需经得本资产评估机构的书面同意, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年, 即自 2022 年 3 月 31 日至 2023 年 3 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时, 评估结论可以作为本评估目的的参考依据, 超过一年, 需重新进行资产评估。

十四、资产评估报告日

本报告书形成时间为: 2022 年 4 月 22 日。

(此页无正文，为签字盖章页)

资产评估师：徐泽亚



资产评估师：方强



资产评估师：周琴



中水致远资产评估有限公司



资产评估报告附件

1. 被评估单位评估基准日审计报告（复印件）；
2. 委托人及被评估单位营业执照（复印件）；
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
4. 委托人和被评估单位的承诺函；
5. 签名资产评估师的承诺函；
6. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
7. 北京市财政局备案公告（2017-0078号）（复印件）；
8. 资产评估师职业资格证书（复印件）；
9. 资产评估明细表。