

本报告依据中国资产评估准则编制

上海宝钢包装股份有限公司拟发行股份购买  
资产涉及的河北宝钢制罐北方有限公司股东  
全部权益价值项目  
资产评估报告

中企华评报字(2020)第 4322-01 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二〇年九月二十七日



## 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	4
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 .....	4
二、评估目的 .....	9
三、评估对象和评估范围 .....	10
四、价值类型 .....	12
五、评估基准日 .....	12
六、评估依据 .....	12
七、评估方法 .....	16
八、评估程序实施过程和情况 .....	27
九、评估假设 .....	30
十、评估结论 .....	30
十一、特别事项说明 .....	32
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	33
十三、资产评估报告日 .....	34
资产评估报告附件 .....	35

## 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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，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。

六、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。

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。

## 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，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

上海宝钢包装股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对河北宝钢制罐北方有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：上海宝钢包装股份有限公司拟发行股份购买资产，北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司委托对重组方案涉及的河北宝钢制罐北方有限公司于评估基准日 2019 年 9 月 30 日的股东全部权益价值进行评估，并出具了评估报告书。由于评估报告有效期为评估基准日后一年，为了继续推进本次重组事项，上海宝钢包装股份有限公司根据有关要求委托北京中企华资产评估有限责任公司，就本次重组标的资产涉及的河北宝钢制罐北方有限公司的股东全部权益在 2020 年 4 月 30 日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值专业意见。

评估对象：河北宝钢制罐北方有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：河北宝钢制罐北方有限公司评估基准日经审计后的全部资产与负债。

资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产等，负债包括流动负债、非流动负债。

评估基准日：2020 年 4 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

河北宝钢制罐北方有限公司评估基准日总资产账面价值为 58,532.52 万元，

上海宝钢包装股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的  
河北宝钢制罐北方有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

评估价值为 65,577.94 万元，增值额为 7,045.42 万元，增值率为 12.04%；总负债账面价值为 25,683.35 万元，评估价值为 23,424.27 万元，增值额为-2,259.08 万元，增值率为-8.80%；净资产账面价值为 32,849.17 万元，净资产评估价值为 42,153.66 万元，增值额为 9,304.49 万元，增值率为 28.32%。资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

**资产基础法评估结果汇总表**

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
一、流动资产	1	39,409.96	40,191.28	781.32	1.98
二、非流动资产	2	19,122.56	25,386.66	6,264.10	32.76
固定资产	3	17,489.56	20,644.38	3,154.82	18.04
在建工程	4	190.62	196.16	5.54	2.91
无形资产	5	1,442.38	4,546.11	3,103.73	215.18
其中：土地使用权	6	1,430.06	4,500.58	3,070.52	214.71
其他非流动资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>8</b>	<b>58,532.52</b>	<b>65,577.94</b>	<b>7,045.42</b>	<b>12.04</b>
三、流动负债	9	22,960.27	22,960.27	0.00	0.00
四、非流动负债	10	2,723.08	464.00	-2,259.08	-82.96
<b>负债总计</b>	<b>11</b>	<b>25,683.35</b>	<b>23,424.27</b>	<b>-2,259.08</b>	<b>-8.80</b>
<b>净资产</b>	<b>12</b>	<b>32,849.17</b>	<b>42,153.66</b>	<b>9,304.49</b>	<b>28.32</b>

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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。

# 上海宝钢包装股份有限公司拟发行股份购买资产 涉及的河北宝钢制罐北方有限公司股东全部权益 价值项目

## 资产评估报告正文

上海宝钢包装股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对河北宝钢制罐北方有限公司的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

本次评估的委托人为上海宝钢包装股份有限公司，被评估单位为河北宝钢制罐北方有限公司。

#### (一)委托人简介

1.企业名称：上海宝钢包装股份有限公司

法定住所：上海市宝山区罗东路 1818 号

经营场所：上海市宝山区罗东路 1818 号

法定代表人：曹清

注册资本：83,333.33 万元

成立日期：2004 年 03 月 26 日

经营期限：2004 年 03 月 26 日至无固定期限

企业性质：其他股份有限公司(上市)

主要经营范围：包装制品设计、销售，包装装潢印刷，包装材料的销售，货物及技术的进出口业务，在包装材料科技领域内的技术服务、技术咨询、技术开发、技术转让，化工产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品)销售，食品销售，货物运输代理，自有设备租赁，

自有房屋租赁，企业管理咨询，软件开发与销售。【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)被评估单位简介

### 1.公司简况

公司名称：河北宝钢制罐北方有限公司(以下简称“河北制罐”)

法定住所：遵化市通华西街

经营场所：遵化市通华西街

法定代表人：方春华

注册资本：贰亿捌仟万元整

成立日期：2004年10月14日

营业期限：2004年10月14日至2024年10月14日

企业性质：其他有限责任公司

主要经营范围：制造和销售钢制、铝制两片罐、盖及相关产品，提供相应的技术服务；金属材料(贵金属除外)销售；包装装潢印刷；货物进出口、技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营)

### 2.公司股东及持股比例、股权变更情况

#### (1)2004年河北宝钢制罐北方有限公司成立

河北制罐成立于2004年10月14日，由宝钢金属有限公司(原名为上海宝钢产业发展有限公司，以下简称“宝钢金属”)和北京艾尔酒业集团有限公司(原名为北京全顺容器有限公司，以下简称“艾尔酒业”)共同出资组建，注册资本人民币14,000.00万元，其中宝钢金属货币出资8,400.00万元，占注册资本60%；艾尔酒业货币出资5,600.00万元，占注册资本40%。截至2004年10月13日，全体股东已缴纳全部注册资本，并由玉田宏信会计师事务所出具玉宏验遵(2004)054号验资报告。

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	宝钢金属有限公司	8,400.00	60%
2	北京艾尔酒业集团有限公司	5,600.00	40%
	合计	14,000.00	100%

## (2)2010年股权转让事项

根据 2010 年 5 月 26 日股东会决议，宝钢金属将其持有的河北制罐 60% 的股权转让给上海宝钢包装股份有限公司(以下简称“宝钢包装”)，转让后宝钢包装出资 8,400.00 万元，占注册资本的 60%，艾尔酒业出资 5,600.00 万元，占注册资本的 40%。

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	上海宝钢包装股份有限公司	8,400.00	60%
2	北京艾尔酒业集团有限公司	5,600.00	40%
	合计	14,000.00	100%

## (3)2011年股权转让事项

根据 2011 年 12 月 15 日股东会决议，艾尔酒业将所持有的河北制罐 40% 股权转让给宝钢金属，转让后宝钢包装出资 8,400.00 万元，占注册资本的 60%，宝钢金属出资 5,600.00 万元，占注册资本的 40%。

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	上海宝钢包装股份有限公司	8,400.00	60%
2	宝钢金属有限公司	5,600.00	40%
	合计	14,000.00	100%

## (4)2012年股权转让事项

2012 年 9 月 3 日召开股东会会议，通过了宝钢包装收购宝钢金属所持有的河北制罐 40% 股权的股东会决议，本次股权转让完成后，河北制罐的股权架构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	上海宝钢包装股份有限公司	14,000.00	100%
	合计	14,000.00	100%

## (5)2019年增资事项

2019 年，河北宝钢制罐北方有限公司增资协议显示，河北制罐进行增资扩股，中国宝武钢铁集团有限公司认缴出资人民币 8400 万元，占河北制罐增资后注册资本的 30%，三峡金石(武汉)股权投资基金合伙企业(有限合伙)、安徽产业并购基金合伙企业(有限合伙)、安徽交控金石并购基金合伙企业(有限



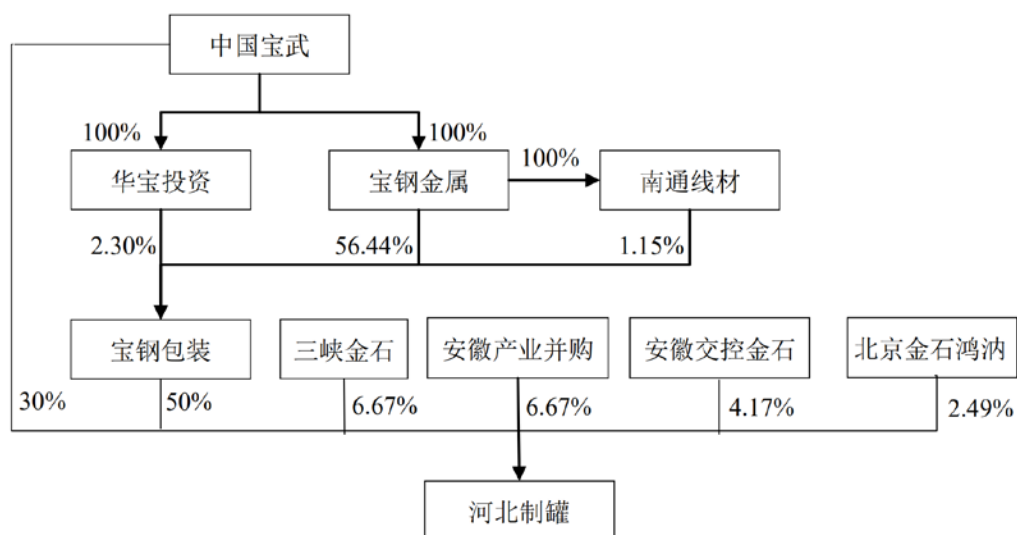
合伙)、北京金石鸿汭股权投资基金合伙企业(有限合伙)合计认缴出资人民币5600万元,占河北制罐增资后注册资本的20%。本次增资完成后,河北制罐的股权架构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	上海宝钢包装股份有限公司	14,000.00	50.00
2	中国宝武钢铁集团有限公司	8,400.00	30.00
3	三峡金石(武汉)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	1,868.067562	6.67
4	安徽产业并购基金合伙企业(有限合伙)	1,868.067562	6.67
5	安徽交控金石并购基金合伙企业(有限合伙)	1,167.542226	4.17
6	北京金石鸿汭股权投资基金合伙企业(有限合伙)	696.32265	2.49
合计		28,000.00	100.00

至评估基准日,河北制罐的股权结构未发生变动。

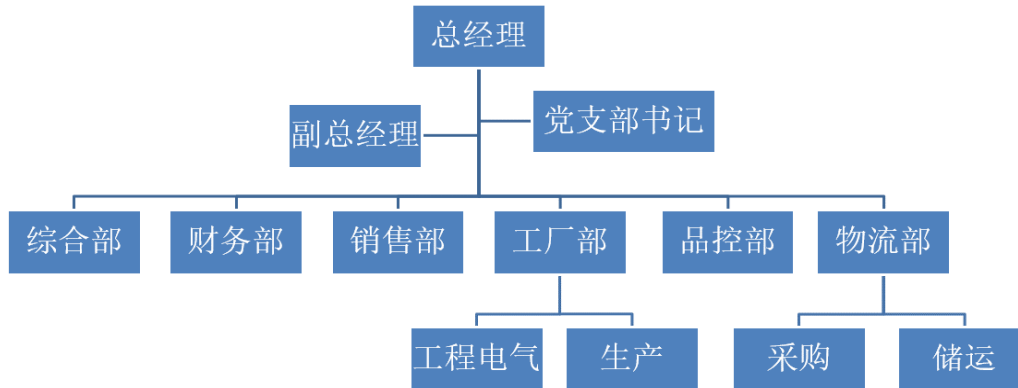
### 3.公司产权和经营管理结构:

(1)截至评估基准日,河北宝钢制罐北方有限公司的产权结构图如下:



(2)截至评估基准日,河北宝钢制罐北方有限公司的组织架构图如下:

上海宝钢包装股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的  
河北宝钢制罐北方有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告



4. 近三年及评估基准日的资产、财务和经营状况

企业评估基准日及以前年度经审计的资产负债表和利润表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年4月30日
流动资产	8,070.36	11,321.96	32,009.12	39,409.96
固定资产	16,664.43	14,634.05	18,135.89	17,489.56
在建工程	98.54	727.43	68.73	190.62
无形资产	1,532.62	1,490.69	1,448.77	1,442.38
其他非流动资产	96.01	425.73	24.95	0.00
<b>资产合计</b>	<b>26,461.96</b>	<b>28,599.87</b>	<b>51,687.47</b>	<b>58,532.52</b>
流动负债	11,872.26	13,994.27	16,427.03	22,960.27
非流动负债	2,366.04	2,290.26	2,439.99	2,723.08
<b>负债合计</b>	<b>14,238.31</b>	<b>16,284.53</b>	<b>18,867.01</b>	<b>25,683.35</b>
<b>所有者权益</b>	<b>12,223.65</b>	<b>12,315.34</b>	<b>32,820.45</b>	<b>32,849.17</b>

金额单位：人民币万元

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-4月
<b>一、营业总收入</b>	<b>39,381.20</b>	<b>30,947.88</b>	<b>39,096.58</b>	<b>13,991.31</b>
减：营业成本	38,121.79	28,881.77	35,741.92	12,731.88
税金及附加	114.79	106.28	296.98	85.48
销售费用	1,027.52	1,251.88	1,035.99	479.66
管理费用	360.77	423.08	722.67	311.62
研发费用	179.27	208.27	1,106.50	464.87
财务费用	183.74	-6.43	-126.90	-112.15
资产减值损失	118.06	67.35	161.42	0.00
加：公允价值变动	0.00	0.00	0.00	0.00

上海宝钢包装股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的  
河北宝钢制罐北方有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-4月
收益(损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00
其他收益	0.00	76.15	100.66	121.95
资产处置收益(损失以“-”号填列)	0.00	-0.22	-0.17	0.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-724.74	91.61	238.27	65.92
加：营业外收入	188.79	0.08	0.21	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	37.21
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-535.96	91.69	238.48	28.72
减：所得税费用	0.00	0.00	0.00	0.00
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-535.96	91.69	238.48	28.72

被评估单位评估基准日、2019年度、2018年度、2017年的会计报表均经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

#### 5.委托人与被评估单位之间的关系

上海宝钢包装股份有限公司拟发行股份收购被评估单位股权。

#### (三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

上海宝钢包装股份有限公司拟发行股份购买资产，北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司委托对重组方案涉及的河北宝钢制罐北方有限公司于评估基准日2019年9月30日的股东全部权益价值进行评估，并出具了评估报告书。由于评估报告有效期为评估基准日后一年，为了继续推进本次重组事项，上海宝钢包装股份有限公司根据有关要求委托北京中企华资产评估有限责任公司，就本次重组标的资产涉及的河北宝钢制罐北方有限公司的股东全部权益在2020年4月30日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值

专业意见。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一)评估对象

评估对象是河北宝钢制罐北方有限公司的股东全部权益价值。

#### (二)评估范围

评估范围是河北宝钢制罐北方有限公司评估基准日经审计后的全部资产与负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产等，负债包括流动负债、非流动负债。总资产账面价值为58,532.52万元，总负债账面价值为25,683.35万元，净资产账面价值为32,849.17万元。

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，评估范围内的资产、负债账面价值已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

#### (三)评估范围内主要资产的情况如下：

企业申报的纳入评估范围的主要资产包括：存货、房屋建筑物类资产、设备类资产、在建工程、无形资产等。主要资产的类型及特点如下：

##### 1.存货

纳入评估范围的存货为河北宝钢制罐北方有限公司的原材料和产成品，原材料和产成品主要存放于企业仓库内。原材料主要为近期外购的用于生产易拉罐的各类钢卷、涂料等；产成品主要为完工但尚未发货的产品。存货特点是品种多、数量多、存放相对集中。存货特点是品种多、数量多、存放相对集中。企业仓库宽敞，地面整洁。不同规格产品整齐、有序的存放于仓库内；企业存货管理制度完善，仓库管理人员对产品保管情况熟悉。

##### 2.房屋建筑物类资产

###### (1)房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物类资产均位于遵化市西留村乡邦宽公路北侧河北宝钢制罐北方有限公司厂区内，用途分为生产、办公、仓储和辅助用房，生产用房包括主厂房、新增钢结构厂房等；辅助用房包括南门卫、东门卫等，

总建筑面积 31,231.32 平方米，其中有证面积 24,880.93 平方米，已取得《遵房权证遵镇字第 01226 号》房屋所有权证；无证面积为 6350.39 平方米，包括东门警卫室、新增钢结构厂房等 5 项房屋建筑物，均为后期新建，未进行房产证申报。房屋建筑物所占用的土地已取得《遵国用(2005)第 247 号》土地使用权证，证载权利人为河北宝钢制罐北方有限公司。目前使用状态良好，维修保养状态良好。

## (2)构筑物

构筑物分为污水提升泵、道路和围墙等。目前使用状态良好，维修保养状态良好。

## 3.设备类资产

### (1)机器设备

机器设备共计 355 项，购置于 2007 年至 2020 年间，主要生产设备有：冲杯装置、拉伸机、修边机、涂底机、彩印机、缩颈翻边机、喷涂机、堆垛/捆扎/裹包机、内喷机、清洗机、烘干机、光检机、冷却及收集系统、气流输送设备、废料收集及处理装置、质量监控检测设备；辅助生产设备主要有圆度修整仪、纯水生产设备、制版设备、空压机、热水锅炉、污水处理设备、林德叉车等。生产线及辅助设备使用情况良好，满足生产工艺要求。

### (2)电子设备

电子设备共计 360 项，主要包括各型号服务器、交换机、电脑、打印机、扫描仪、电视机、冰箱、空调、办公家具等，大部分设备均处于正常使用状态。

## 4.在建工程

在建工程-设备安装工程共 2 项：污水处理站升级改造和 QRD 油墨自动控制系统。污水处理站升级改造已于 2020 年 5 月份完工；QRD 油墨自动控制系统预计 2020 年底完工。

## 5.企业申报的无形资产情况

企业申报的无形资产为土地使用权和其他无形资产，其他无形资产主要为办公财务软件著作权，具体情况如下：

### (1)无形资产-土地使用权

纳入评估范围的土地使用权共 1 宗，为出让土地，已办理国有土地使用权证，土地使用权人为河北宝钢制罐北方有限公司。具体情况如下表：

序号	土地权证编号	宗地名称	取得日期	终止日期	土地用途	开发程度	面积(m <sup>2</sup> )	账面价值
1	遵国用(2005)第247号	工业园区土地	2005/11/10	2055/03/10	工业用地	七通一平	126,165.60	14,300,594.89

## (2)无形资产-外购软件

纳入评估范围的其他无形资产为办公软件，共计9项，包括WindowsXP中文专业版、库得克质量管理信息体系、易安锐饮料标签产品检验及识别软件系统等，目前均处于正常使用状态。

## 6.企业申报的其他表外资产情况

企业未申报表外资产。

## 7.引用其他机构报告结论涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

## 四、价值类型

根据评估目的，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

本报告的评估基准日为：2020年4月30日。

评估基准日由委托人确定。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

- 1.宝武字【2019】418号《关于同意宝钢包装发行股份购买资产的批复》；
- 2.资产评估委托合同。

### (二)法律法规依据

- 1.《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);

2. 《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通过修正);

3. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);

4. 《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);

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(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);

6. 《中华人民共和国土地管理法》(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通过);

8. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);

9. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 378号, 国务院令第588号修订);

11. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第32号);

12. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);

13. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);

14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 第12号);

15. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);

16. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会令 第36号);

17. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);
18. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);
19. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第76号);
20. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号);
21. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号);
22. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
23. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);
24. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019年第39号);
25. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财政部财会[2016]13号);
26. 《关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》(财税[2015]119号);
27. 财政部 税务总局 科技部 《关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》(财税〔2018〕99号);
28. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日国务院令第645号第三次修订);
29. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号);
30. 《上市公司重大资产重组管理办法》(2020年修正,证监会令第166号);
31. 有关其他法律、法规、通知文件等。

### (三)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——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36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[2018]37号);



7. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
8. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37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. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42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. 《在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》(资产评估专家指引第10号)。

#### (四)权属依据

- 1.国有土地使用证;
- 2.房屋所有权证;
- 3.其他有关产权证明。

#### (五)取价依据

- 1.《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第81号,自2016年9月1日起施行);
- 2.《中华人民共和国海关进出口税则》(2020年);
- 3.评估基准日贷款市场报价利率及外汇汇率;
- 4.《机电产品报价手册》(2020年);
- 5.企业提供的可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料;
- 6.企业提供的相关工程预决算资料;
- 7.企业与相关单位签订的工程承发包合同;
- 8.企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;
- 9.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 10.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 11.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 12.企业与相关单位签订的原材料购买合同;

13. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
14. 《财政部关于印发〈基本建设项目成本管理规定的通知〉》(财建[2016]504号);
15. 《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号);
16. 广联达指标网公示的房屋建筑物所在地建筑工程定额及费用定额;
17. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格[2015]299号);
18. 《河北省建筑与装饰工程计价定额》(2014版);
19. 《河北省安装工程计价定额》(2014版);
20. 《河北省建设工程费用定额》(2014版);
21. Wind 资讯金融终端;
22. 与此次资产评估有关的其他资料。

#### (六)其他参考依据

1. 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
2. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
3. 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
4. 《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第678号);
5. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
6. 天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审[2020]6-251号审计报告;
7. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

## 七、评估方法

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在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，确定其价值的评估方法。

《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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法、收益法。评估方法选择采用理由如下：

资产基础法能够反映被评估单位在评估基准日的重置成本，被评估单位各项资产、负债等相关资料易于搜集；本次评估过程中，被评估单位提供了详细的资产及相关负债的明细清单，并提供了其资产、负债相关资料，评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，本次评估有采用资产基础法评估的前提，故本次选用资产基础法进行评估。

被评估单位是一家经营多年的金属包装制造企业，历史的经营数据可以获取并且可以参考，近年来企业易拉罐产量逐年增长，基于评估基准日设备的产能，至 2020 年可达到满产，规模效应显现，行业发展政策明朗，未来具有一定获利能力，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测，与折现率密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，故本次评估选用收益法评估。

由于与被评估单位类似的国内企业股权转让案例很少，市场公开资料较缺乏；同时，可比上市公司与被评估单位在经营范围、经营区域、资产规模以及财务状况都存在较大差异，相关指标难以获得及合理化的修正，故本次评估不适用市场法。

#### (一)资产基础法

##### 1.流动资产

(1)货币资金，主要为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2)应收票据，评估人员查阅了被评估单位的应收票据备查簿，核实了应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、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。应收票据以核实无误后的账面价

值作为评估值。

(3)应收账款、其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4)预付账款，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于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或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。

(5)原材料，评估人员向被评估单位调查了解了原材料的采购模式、供需关系等。按照重要性原则对大额凭证合同进行了抽查。评估人员和被评估单位存货管理人员共同对原材料进行了抽盘，并对原材料的质量和性能状况进行了重点察看与了解，最后根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日原材料数量一致。

在实际评估过程中，评估人员通过向财务人员了解到，企业的原材料账面价值为近期购入的不含税加权平均采购价格，评估人员参照评估基准日各主要原材料的采购价格，确定其评估基准日的市场价格，以此作为评估价值；对于无数量但账面价值为负的资产，经核实为系统结账导致的差异，此类明细按零评估；对于市场价值波动不大的原材料则按账面值确定其评估值。

(6)产成品，对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

(7)其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

## 2.设备类固定资产

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、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，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

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，主要采用成本法评估，部分采用二手价评估。

#### (1)成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

##### ①重置全价的确定

##### A.进口设备的重置全价确定

进口机器设备重置全价=CIF 价格×基准日汇率+海关关税+增值税+商检费+外贸手续费+银行财务费+国内运杂费+安装调试费+基础费+前期费用+资金成本-可抵扣的增值税

银行财务费、外贸手续费、商检费等费率、设备基础费率、设备安装费率，根据机械计(1995)1041号《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》及《资产评估参数手册》规定的费率确定。

对国内已有相同功能可替代的进口设备，根据替代原则，以国内相同功能设备的重置价为基数，按与进口设备的功能、质量、性能等方面的差异进行性价比的调正后确定重置价。

##### B.国产设备的重置全价确定

对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、前期其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。

设备重置全价计算公式如下：

机器设备重置全价=设备购置价+运杂费+设备基础费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

对于各种电子设备，可从网上获得询价。

对于二手设备市场交易活跃的设备直接以市场可比价格作为评估值。

##### a.设备购置价

主要通过向生产厂家或代理商询价、或参照《2020年机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

#### 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各项杂费。运杂费计算公式如下：

运杂费=设备购置价×运杂费率

对于设备报价中已包含了运杂费的，评估时不再重复计取。

#### c. 设备安装工程费的确定

设备安装调试费率，参照《资产评估常用数据与参数手册》确定；对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

#### d. 设备基础费

设备基础费率，参照《资产评估常用数据与参数手册》确定；对小型、无须基础的设备，不考虑设备基础费，设备基础费用已包含在厂房的，不再考虑基础费。

#### e. 前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。前期及其他费用名称、计费基础、计费标准、计费依据如下表：

#### f. 资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日同期贷款市场报价利率（LPR），以设备购置价、运杂费、设备基础费、安装工程费、前期费用等费用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：

资金成本=(设备购置价+运杂费+设备基础费+安装工程费+前期费用)×合理建设工期×贷款市场报价利率（LPR）×1/2

#### g. 设备购置价中可抵扣的增值税

根据财税〔2008〕170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》、财税〔2018〕32号《关于调整增值税税率的通知》及财政部、税务总局、海

关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》等文件规定，对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+(运杂费+设备基础费+安装工程费)/1.09×9%+(前期及其他费-建设单位管理费-联合试运转费)/1.06×6%

### ②综合成新率的确定

A.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，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率：

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

B.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：

综合成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

C.特种车辆及厂内使用车辆的成新率计算方法同机器设备。

### ③评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

### (2)市场法

对于部分电子设备、办公家具和报废设备，按照评估基准日的二手市场价格或废品可回收价格，采用市场法进行评估。

### 3.房屋建筑物类资产

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

#### (1)重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

#### ①建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建筑物，采用预决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建筑物决算中的工程量为基础，根据当地执行的定额标准和

有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安综合造价。

对于一般建筑物、决算资料不齐全或者价值量小、结构简单的建筑物采用类比法确定其建安综合造价，选取与委估相似的工程，进行面积、层数、层高等因素修正进行计算得到建安综合造价。

#### ②前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。前期及其他费用具体计算如下表：

前期及其他费用

#### ③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日贷款市场报价利率（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：

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款市场报价利率（LPR）×1/2

#### ④可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产，可扣除前期费中的勘察设计费、工程监理费、工程招投标代理服务费、可行性研究费 and 环境影响评价费，从而计算出可抵扣的增值税。

### (2)成新率的确定

①对于大型、价值高、重要的建筑物，依据其经济寿命年限、已使用年限，通过对其进行现场勘察，对结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况作出判断，综合确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率：

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于价值量小、结构简单的建筑物，主要依据其经济寿命年限确定成新率。计算公式如下：

综合成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

### (3)评估值的确定



评估值=重置全价×综合成新率

#### 4.在建工程

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

##### (1)已完工项目

对于评估基准日已完工，且已经结清工程款或已经确认应付工程款项目，按照固定资产的评估方法进行评估。

##### (2)未完工项目

对于开工时间距评估基准日半年内的在建项目，以核实后的账面价值作为评估值。

对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，如果账面价值中不包含资金成本，则按照合理建设工期加计资金成本；如果账面价值与评估基准日价格水平有较大差异，则按照评估基准日的价格水平进行工程造价调整。

##### (3)纯待摊费用

对于纯待摊费用，经核实是未来在建项目所必需的，以核实后账面价值作为评估值，否则评估为零。

#### 5.土地使用权

根据《资产评估执业准则-不动产》(中评协[2017]38号)，通行的评估方法有市场法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。本次评估根据当地地产市场发育情况并结合委估宗地的具体特点及评估目的，采用市场法进行评估，主要基于以下考虑：待估宗地所在区域地产市场中，类似用地的土地市场招拍挂案例较多，适合市场法评估。

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将委估土地与在较近时期内已发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，调整得出委估土地的评估地价的方法。

市场法计算公式：

待估宗地价格=可比实例价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正×土地使用年期修正

## 6.其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件等。

对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。对于已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，计算评估价值，公式如下：

评估价值=原始购置价格×(1-贬值率)

## 7.负债

被评估单位的负债包括应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债和其他非流动负债。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，抽查了款项的相关记账凭证等资料，根据凭证抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实，了解河北宝钢制罐北方有限公司实际应承担的债务，以核实无误的账面价值确定评估值。对无需实际支付对象仅考虑其对以后年度对所得税的影响，并以未来各年应交所得税额的折现值作为估值。

### (二) 收益法

#### 1.收益法具体方法和模型的选择

##### (1)收益法模型

本次收益法评估模型选用企业自由现金流折现法。

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

企业价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和非正常经营活动无关的非经营性资产价值构成。

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+单独评估的长期股权投资价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

有息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款及带有借款性质的其他应付款等。

其中，经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n F_i(1+r)^{-i} + F_{n+1}/r \times (1+r)^{-n}$$

其中：P——评估基准日的企业经营性资产价值。

$F_i$ ——企业未来第*i*年预期自由现金流量。

$F_{n+1}$ ——永续期预期自由现金流量。

*r*——折现率。

*i*——收益期计算年。

*n*——预测期。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额+其他

## (2) 预测期的确定

由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照通常惯例，评估人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

河北宝钢制罐北方有限公司是一家主要生产钢制、铝制二片易拉罐的企业。企业成立至今，经营情况较稳定，无特殊情况表明其未来难以持续经营。根据企业的未来发展规划及其所处行业的特点，管理层对企业未来收益进行了五年一期的预测，并预计在2026年及以后年度企业进入稳定期。

## (3) 收益期限的确定

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、企业生产经营期限及投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故本次预估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。

## (4) 净现金流的确定

本次收益法评估模型选用企业自由现金流，自由现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-

资本性支出-营运资金追加额+其他

=营业收入-营业成本-税金及附加-期间费用(管理费用、销售费用)+营业  
外收支净额-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+其他

#### (5)终值的确定

收益期为永续，终值公式如下：

终值=永续期年预期自由现金流/折现率

永续期年预期自由现金流量流按预测末年现金流调整确定。具体调整事项  
主要包括折旧、资本性支出等。其中资本性支出的调整原则是按永续年不在  
预测期末的规模上再扩大的条件下能够持续经营所必需的费用作为资本性支  
出。

#### (6)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净现  
金流量，则折现率选取加权平均资本成本。

公式：

$$WACC = K_e \times \left[ \frac{E}{E + D} \right] + K_D \times (1 - T) \times \left[ \frac{D}{E + D} \right]$$

式中，E：权益的市场价值。

D：债务的市场价值。

$K_e$ ：权益资本成本。

$K_d$ ：债务资本成本。

T：被评估单位的所得税率。

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取，公式：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

式中， $r_f$ ：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

$\beta$ ：权益的系统风险系数；

$r_c$ ：企业特定风险调整系数。

#### (7)溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自  
由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位的溢余资产包括溢余现金及等价

物，本次评估采用成本法进行评估。

#### (8)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债，本次评估中非经营性资产包括其他应收款中的代垫款等、其他流动资产中的待抵扣进项税、闲置的固定资产等；非经营性负债为应付账款、其他应付款中的设备款、工程款等、递延收益等，本次评估采用成本法进行评估。

#### (9)单独评估的长期股权投资

单独评估的长期股权投资是指企业于评估基准日时已形成的对外股权投资，且没有纳入收益法预测范围的。评估基准日，河北宝钢制罐北方有限公司无对外长期股权投资。

### 2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。评估基准日，河北宝钢制罐北方有限公司暂无需要支付利息的负债。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2020年8月12日至2020年9月27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

2020年8月12日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

### (二)前期准备

#### 1.拟定评估计划

#### 2.组建评估团队

#### 3.实施项目培训

##### (1)对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单

位相关人员进行了培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

## (2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

## (三)现场调查

评估人员于2020年8月24日至2020年9月4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)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

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，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

#### (2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

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“资产评估明细表”，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“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”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，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

#### (4)补充、修改和完善资产评估明细表

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“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

#### (5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房地产权证等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

## 2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

## (四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

## (五) 评定估算

评估人员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，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

## (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

## 九、评估假设

本资产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；

2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

3.假设评估基准日后，与被评估单位及各子公司相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等除已知事项外不发生重大变化；

4.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；

5.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

6.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素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资产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为平均流入，现金流出为平均流出；

4.假设评估基准日后被评估单位生产所需主材价格波动平稳；

5.假设经营场地、资产租赁到期后可以在同等市场条件下续租。

本资产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，签名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



河北宝钢制罐北方有限公司评估基准日总资产账面价值为 58,532.52 万元；总负债账面价值为 25,683.35 万元；净资产账面价值为 32,849.17 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 55,880.34 万元，增值额为 23,031.17 万元，增值率为 70.11%。

### (二)资产基础法评估结果

河北宝钢制罐北方有限公司评估基准日总资产账面价值为 58,532.52 万元，评估价值为 65,577.94 万元，增值额为 7,045.42 万元，增值率为 12.04%；总负债账面价值为 25,683.35 万元，评估价值为 23,424.27 万元，增值额为-2,259.08 万元，增值率为-8.80%；净资产账面价值为 32,849.17 万元，资产基础法评估价值为 42,153.66 万元，增值额为 9,304.49 万元，增值率为 28.32%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

#### 资产基础法评估结果汇总表

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
一、流动资产	1	39,409.96	40,191.28	781.32	1.98
二、非流动资产	2	19,122.56	25,386.66	6,264.10	32.76
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	4	17,489.56	20,644.38	3,154.82	18.04
在建工程	5	190.62	196.16	5.54	2.91
无形资产	7	1,442.38	4,546.11	3,103.73	215.18
其中：土地使用权	8	1,430.06	4,500.58	3,070.52	214.71
其他非流动资产	9	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>58,532.52</b>	<b>65,577.94</b>	<b>7,045.42</b>	<b>12.04</b>
三、流动负债	11	22,960.27	22,960.27	0.00	0.00
四、非流动负债	12	2,723.08	464.00	-2,259.08	-82.96
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>25,683.35</b>	<b>23,424.27</b>	<b>-2,259.08</b>	<b>-8.80</b>
<b>净资产</b>	<b>14</b>	<b>32,849.17</b>	<b>42,153.66</b>	<b>9,304.49</b>	<b>28.32</b>

### (三)评估结论

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是从资产的再取得途径考虑的；收益法指通过被评估

企业预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路，是从企业的未来获利能力角度考虑的。

本次评估结论采用资产基础法评估结果，具体原因如下：

首先，河北制罐是一家生产易拉罐的企业，其主要原材料铝材近年来价格波动较大，进而导致企业历史的盈利情况较不稳定。虽然本次评估收益法基于现行市场情况，对于企业整体的发展进行了预测，但是评估人员认为对于盈利预测仍存有较大的不确定性，考虑到河北制罐为典型的重资产生产型企业，资产基础法虽为对企业各单项资产进行了评估加和，但亦能体现企业在评估基准日的价值。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：河北宝钢制罐北方有限公司的股东全部权益价值评估结果为 42,153.66 万元。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

## 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专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。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。

(二)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(三)本次评估利用了天健会计师事务所(特殊普通合伙)于 2020 年 7 月 22 日出具的天健审〔2020〕6-251 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见

并非资产评估专业人员的责任。

(四)在本次申报评估房屋建筑物中有东门警卫室、新增钢结构厂房、宿舍楼、废钢仓库、新建成品仓库 5 项未办结相关产权证书，涉及建筑面积 6,350.39 平方米，账面原值 9,194,927.03 元、账面净值 6,832,166.61 元。针对该情况被评估单位出具产权情况说明，承诺其产权无异议，上述资产归其所有和使用。本次评估未考虑上述事项对于评估值的影响。

资产评估报告使用人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)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：上海宝钢包装股份有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.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。

5.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。

(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。

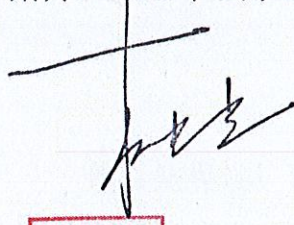
上海宝钢包装股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的  
河北宝钢制罐北方有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

(五)资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，若需履行评估报告备案程序则经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

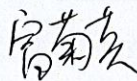
### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为：2020年9月27日。

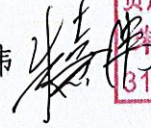
法定代表人：权忠光



资产评估师：富菊英



资产评估师：朱嘉伟



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二〇年九月二十七日

