


中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747190009202300006
合同编号:	SAL-ZC-2022-0423
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中诚达资证字[2023]第0001号
报告名称:	广东通宇通讯股份有限公司拟进行股权收购所涉及的湖北和嘉包装科技股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	77,596,800.00元
评估机构名称:	深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司
签名人员:	梁剑 (资产评估师) 会员编号: 47210030 郭清澳 (资产评估师) 会员编号: 47210116
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2023年03月10日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



广东通宇通讯股份有限公司

拟进行股权收购所涉及的

湖北和嘉包装科技股份有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告

中诚达资证字[2023]第 0001 号

评估基准日：2023 年 1 月 31 日

资产评估报告日：2023 年 3 月 7 日

深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司

深圳市福田区新洲路深圳国际商会大厦 (B 座) 1601-1604

1601-1604, Tower B, ICC Building, Xinzhou Road, Futian District, Shenzhen, PRC

TEL: 0755-2584 4155 FAX: 0755-2584 4712



资产评估报告目录

声明	1
资产评估报告摘要	1
资产评估报告正文	1
一、委托人、被评估企业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	1
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型.....	11
五、评估基准日	11
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况	15
九、评估假设.....	16
十、评估结论.....	18
十一、特别事项说明	20
十二、资产评估报告使用限制说明	21
十三、资产评估报告日.....	22
资产评估报告附件	24



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及职业道德准则编制。

二、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

三、本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；本资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

四、本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、本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、特别事项说明和资产评估报告使用限制说明。

六、本公司及本资产评估报告的签字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，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息、经营数据和信息、财务报告和资料及其他重要资料等由委托人和/或相关当事人（包括评估对象的产权持有人或实际控制人、被评估企业、被评估企业的关联方等及其管理者或相关职员）申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

八、本资产评估报告的签字资产评估师（包括协助其工作的资产评估专业人员）已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本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。

十、未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。



广东通宇通讯股份有限公司
拟进行股权收购所涉及的
湖北和嘉包装科技股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要

中诚达资证字[2023]第 0001 号

谨提请本资产评估报告摘要之使用者和阅读者注意：本资产评估报告摘要之内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当详细阅读资产评估报告全文。

深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司接受广东通宇通讯股份有限公司（以下简称「通宇通讯」）的委托，就「通宇通讯」拟进行股权收购所涉及的湖北和嘉包装科技股份有限公司（以下简称「和嘉包装」）股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估，现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：「通宇通讯」拟进行股权收购，为此，「通宇通讯」委托本公司对「和嘉包装」股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象：「和嘉包装」股东全部权益价值，与评估对象相对应的评估范围为「和嘉包装」申报的于评估基准日的全部资产以及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

三、评估基准日：2023 年 1 月 31 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：资产基础法、收益法

六、评估结论：

1、采用资产基础法评估的「和嘉包装」股东全部权益于评估基准日的评估值为：人民币 4,808.26 万元。

2、采用收益法评估的「和嘉包装」股东全部权益于评估基准日的评估值为：人民币 7,759.68 万元。

经综合分析，本次评估以收益法的评估结果作为本评估报告之评估结论，即：「和嘉包装」股东全部权益于评估基准日 2023 年 1 月 31 日的市场价值为：人民币 7,759.68 万元（大写：人民币柒仟柒佰伍拾玖万陆仟捌佰元整）。

评估结论使用有效期：评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结果使用有效期自评估基准日起一年内（即 2023 年 1 月 31 日至 2024 年 1 月 30 日）有效。



广东通宇通讯股份有限公司
拟进行股权收购所涉及的
湖北和嘉包装科技股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告正文

中诚达资证字[2023]第 0001 号

广东通宇通讯股份有限公司：

深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司（“本公司”）接受 贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，广东通宇通讯股份有限公司拟进行股权收购所涉及的湖北和嘉包装科技股份有限公司股东全部权益于 2023 年 1 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、被评估企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

委托人简明工商信息如下：

公司名称	广东通宇通讯股份有限公司（以下简称「通宇通讯」）
英文名称及缩写	Tongyu Communication INC.
证券简称	通宇通讯
证券代码	002792.SZ
法定代表人	吴中林
注册资本	40,205.6966 万元人民币
公司注册地址	中山市火炬开发区东镇东二路 1 号(一址多照)
统一社会信用代码	91442000617978068F
有限公司成立日期	1996 年 12 月 16 日
股份公司成立日期	2010 年 10 月 28 日
挂牌时间	2016 年 03 月 28 日
企业类型	股份有限公司（上市、自然人投资或控股）
经营范围	研发、生产、销售：天线、射频器件、微波设备、光电子器件、通信系统设备、信号放大设备、信号测试设备、信号发射接收及处理设备、电子产品、馈线及电器配件（上述产品不含卫星接收设备）、开关电源、充电设备；研发、生产、销售：电池、智能设备及配件、换电设施及其相关技术的开发；防雷工程的设计、施工；承接通信铁塔工程；通信工程的设计、施工；通信设备安装及维护；承装、承修、承试电力设施；建筑业（通信工程）；通信设备租赁；通信网络系统集成；软件开发；技术转让及技术服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除



	外) (上述经营范围涉及货物进出口、技术进出口)。(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。)(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)
经营期限	1996年12月16日至无固定期限

(二) 被评估企业概况

1. 被评估企业于评估基准日的基本信息

公司名称	湖北和嘉包装科技股份有限公司(以下简称「和嘉包装」)
英文名称及缩写	Hubei Hejia Packaging Technology Co. LTD
法定代表人	孟建中
注册资本	8,000.00 万元
公司注册地址	咸宁市咸宁高新技术产业园区龟山路 28 号
统一社会信用代码	91420900565460952G
有限公司成立日期	2010 年 11 月 30 日
企业类型	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
经营范围	包装装潢印刷品印刷、烟草商标印刷、烟草辅料加工、销售; 物联网技术与产品的研发、生产、销售与应用; 技术转让、服务与咨询; 从事货物与技术进出口业务(国家限定经营或禁止进出口的商品和技术除外), 一般经营项目: 其他防伪印刷品牌设计; 广告策划; 纸制品深加工。(涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营)
经营期限	2010 年 11 月 30 日至无固定期限

2. 被评估企业简介

湖北和嘉包装科技股份有限公司成立于 2010 年 11 月 30 日, 位于湖北省咸宁市高新技术开发区(国家级开发区)龟山路 28 号, 主要从事烟包商标、彩色中高档礼品包装盒等产品的研究、开发、设计、加工、生产。

「和嘉包装」已经通过了 ISO9001:2015、ISO14001:2015 及 ISO45001:2018 标准体系认证。

目前「和嘉包装」拥有德国罗兰 7+1uv 胶印、松得 9+1 凹印、上海三印全自动丝印机、有恒 MSS920 双工位全息定位烫金机、有恒 MK1060 全清废模切机、皮盒机、四角定位成型机、零件组合成型机、北京大恒全自动烟标检测机、voc 气象检测仪、水份检测仪、耐磨擦检测仪、折痕度检测仪等世界先进的印刷、印后设备及检测设备, 完整的配套生产线、检测设备能满足各种短版、长版包装印刷精品的工艺和质量要求。同时可适应各种产品短、频、快的交货要求, 极大地提高了企业的生产效率, 从纸张节约和合格率及经济效益方面都得到了极大地增强, 以满足客户零库存及交货响应速度 100% 的需求。

为适应市场的激烈竞争, 增强内在素质, 「和嘉包装」还多方引进具有丰富印刷经验的专业人才和管理人才, 构建积极、阳光、和谐的学习型团队, 力求采用先进的科学技术和科学管理方法, 研究开发生产在质量、价格等方面具有竞争力的产



品，并致力于技术创新，将防伪、环保、新材料等高精技术应用到印品当中，逐步形成以烟标、酒标等包装印刷品为主导产品的经营格局。

3. 被评估企业自设立时至评估基准日的股权结构演变情况

(1) 「和嘉包装」于 2010 年 11 月 30 日设立时的股权结构

2010 年 11 月 30 日，经由咸宁市市场监督管理局核准登记，由湖北兴龙包装材料有限公司（以下简称「兴龙包装」）、徐启强、胡金龙、张立国共同出资设立「和嘉包装」，设立时注册资本为人民币 5,000.00 万元，股东出资额和出资比例（股权结构）如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
1	湖北兴龙包装材料有限公司	3,500.00	70.00%
2	徐启强	500.00	10.00%
3	胡金龙	500.00	10.00%
4	张立国	500.00	10.00%
合计		5,000.00	100.00%

(2) 「和嘉包装」于 2013 年 11 月 4 日第一次减资的股权结构

2013 年 10 月 28 日，根据公司股东会决议，通过了将公司注册资本由 5,000.00 万元减至 1,000.00 万元的事项，其中「兴龙包装」申请减少应到位而未到位的出资额 2,800.00 万元；徐启强申请减少应到位而未到位的出资额 400.00 万元；胡金龙申请减少应到位而未到位的出资额 400.00 万元；张立国申请减少应到位而未到位的出资额 400.00 万元，此次减资于 2013 年 11 月 4 日办理了工商变更登记。此次减资后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
1	湖北兴龙包装材料有限公司	700.00	70.00%
2	徐启强	100.00	10.00%
3	胡金龙	100.00	10.00%
4	张立国	100.00	10.00%
合计		1,000.00	100.00%

(3) 「和嘉包装」于 2017 年 7 月第一次股权转让的股权结构

2017 年 7 月，股东「兴龙包装」与王涛、谈超签订《股份转让协议》，协议约定「兴龙包装」将所持有公司 70% 股权以 700 万元转让价格转让给王涛和谈超，王涛拟受让 65% 股权，谈超拟受让 5% 股权。此次股权于 2017 年 7 月办理完工商变更登记手续。此次股权转让后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元



序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
1	王涛	650.00	65.00%
2	谈超	50.00	5.00%
3	徐启强	100.00	10.00%
4	胡金龙	100.00	10.00%
5	张立国	100.00	10.00%
合计		1,000.00	100.00%

(4) 「和嘉包装」于 2017 年 7 月 7 日第一次增资的股权结构

2017 年 7 月 4 日，根据公司股东会决议，通过了将公司注册资本由 1,000.00 万元增至 8,000.00 万元的事项，此次增资于 2017 年 7 月 7 日办理了工商变更登记。此次增资后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
1	王涛	5,200.00	65.00%
2	谈超	400.00	5.00%
3	徐启强	800.00	10.00%
4	胡金龙	800.00	10.00%
5	张立国	800.00	10.00%
合计		8,000.00	100.00%

(5) 「和嘉包装」于 2019 年 8 月 22 日第二次股权转让的股权结构

2019 年 8 月 22 日，「和嘉包装」临时股东会通过了「和嘉包装」的议案，同意股东胡金龙、张立国、徐启强将持有的总股份 2,400 万元，共计 30%的股权分别转让给杨淑武、谈超、李江鸿、李勇，转让价格为人民币 0 元。此次股权于 2019 年 8 月 22 日办理完工商变更登记手续。此次股权转让后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
1	王涛	5,200.00	65.00%
2	杨淑武	800.00	10.00%
3	谈超	1,520.00	19.00%
4	李江鸿	320.00	4.00%
5	李勇	160.00	2.00%
合计		8,000.00	100.00%

(6) 「和嘉包装」于 2022 年 9 月 22 日第三次股权转让至评估基准日的股权结构

2022 年 9 月 14 日，根据公司股权转让协议，股东谈超将拥有的 19%的股权以作价 660.35 万元转让给王腊春，此次股权转让于 2022 年 9 月 22 日办理了工商变更登记。此次股权转让后，公司股权结构如下：



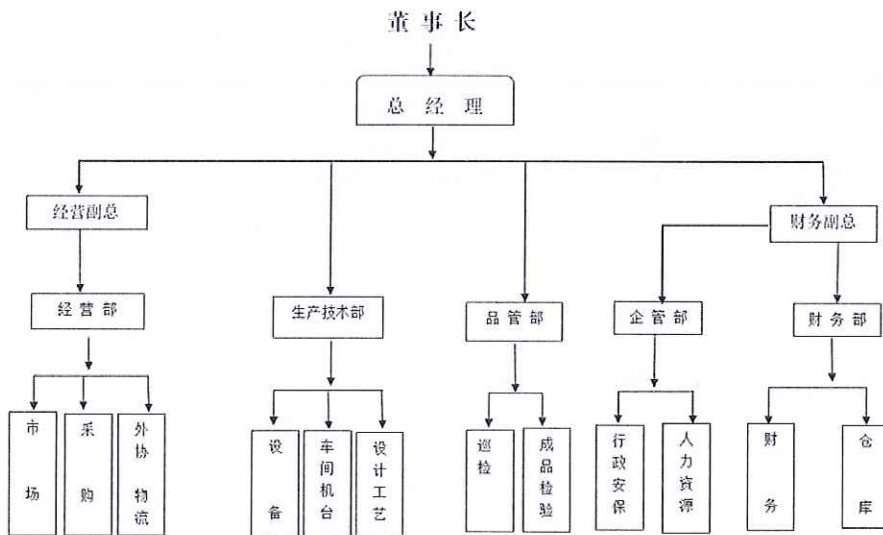
金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
1	王涛	5,200.00	65.00%
2	杨淑武	800.00	10.00%
3	王腊春	1,520.00	19.00%
4	李江鸿	320.00	4.00%
5	李勇	160.00	2.00%
合计		8,000.00	100.00%

截至评估基准日，「和嘉包装」股权结构未发生改变。

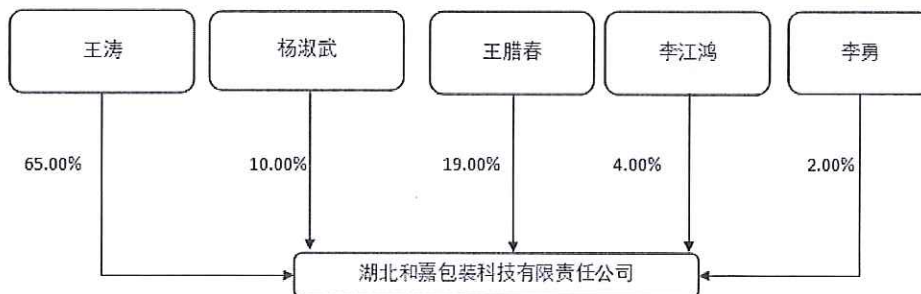
4. 被评估企业目前的经营管理结构

「和嘉包装」组织结构图如下：



5. 被评估企业股权架构及控制关系

截至评估基准日，「和嘉包装」股权结构图如下：



6. 评估企业控股及参股公司情况

截至评估基准日，「和嘉包装」旗下无控股及参股公司。



7. 被评估企业主要产品及服务

「和嘉包装」主要产品是烟草行业外包装烟标。烟标俗称“烟盒”，是烟草制品的商标以及具有标识性包装物总称，用于卷烟包装，是卷烟品牌建设、卷烟文化传播以及卷烟防伪的重要载体，是卷烟品质的重要体现。

「和嘉包装」年生产能力折合烟标每年约 80 万大箱，于 2017 年开始成为内蒙古昆明卷烟有限责任公司入库供应商。

「和嘉包装」同时提供烟盒、包装盒、纸盒等产品的代加工服务。

8. 被评估企业截至评估基准日两年又一期的简明财务状况

「和嘉包装」历史年度资产负债表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2021-12-31	2022-12-31	2023-1-31
流动资产	2,520.19	4,211.27	4,221.72
非流动资产	267.11	134.52	125.95
其中：使用权资产	161.09	86.74	80.55
固定资产	42.41	36.95	35.22
递延所得税资产	63.60	10.82	10.18
资产总计	2,787.30	4,345.78	4,347.66
流动负债	758.40	1,053.05	1,051.28
非流动负债	36.87	-	-
负债总计	795.28	1,053.05	1,051.28
净资产	1,992.02	3,292.73	3,296.38

「和嘉包装」历史年度利润表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1 月
一、营业收入	4,713.84	6,285.65	-
减：营业成本	3,691.79	4,143.28	-
税金及附加	20.21	15.15	-
销售费用	76.65	94.16	2.29
管理费用	223.76	214.65	19.68
研发费用	311.74	333.34	0.96
财务费用	-0.05	-1.71	0.17
信用减值损失	16.52	14.49	-27.39
资产减值损失	-	41.16	-
加：公允价值变动收益	-	-	-
资产处置收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
汇兑损益	-	-	-
其他收益	-	14.76	-



项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1 月
二、营业利润	373.22	1,445.89	4.29
加：营业外收入	10.28	0.08	-
减：营业外支出	520.66	0.54	-
三、利润总额	-137.16	1,445.43	4.29
减：所得税	-63.60	144.72	0.64
四、净利润	-73.56	1,300.71	3.65

注：上表数据中，2021 年数据未经审计，以「和嘉包装」确认并申报的数据披露；2022 年及 2023 年 1 月数据业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具“容诚审字[2023]518Z0216 号”标准无保留意见的审计报告。本次评估系在该审计基础上进行的。

9. 被评估企业主要会计政策和相关税费标准

(1) 主要会计政策

会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定编制。

(2) 主要税种和税率

序号	主要税种	税率	计税依据
1	增值税	13%	一般纳税人按应税收入按 13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
2	城市维护建设税	7%	实缴增值税及消费税
3	教育费附加	3%	实缴增值税及消费税
4	地方教育费附加	2%	实缴增值税及消费税
5	车船税	根据计税基础变化	依据为按车船的种类和性能，分别确定为每辆、整备质量每吨、净吨位每吨和艇身长度每米计税
6	印花税	根据计税基础变化	合同所列金额、产权转移书据所列金额、账簿记载的实收资本（股本）、资本公积合计金额、证券成交金额
7	企业所得税	15%	应纳税所得额

注：根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室于 2022 年 11 月 19 日发布的《关于对湖北省认定机构 2022 年认定的第三批高新技术企业进行备案公示的通知》，「和嘉包装」被列入湖北省认定机构 2022 年认定的第三批高新技术企业备案公示名单，公示期已过，通过了高新技术企业认定，证书编号：GR202242002913，发证日期：2022 年 11 月 9 日，有效期：三年。

根据《中华人民共和国企业所得税法》（2017 年修订），及国税函[2009]203 号《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》，认定（复审）合格的高新技术企业，企业所得税率将按 15% 计算缴交。



10.委托人和被评估企业之间的关系

本次评估委托人为「通宇通讯」，被评估企业为「和嘉包装」，「通宇通讯」拟收购「和嘉包装」股权。

(三) 资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

根据 贵公司与本公司订立的《资产评估委托合同》，除 贵公司和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，没有其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

「通宇通讯」拟进行股权收购，为此，「通宇通讯」委托本公司对「和嘉包装」股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次委托评估的评估对象为「和嘉包装」的股东全部权益价值。

与上述评估对象相对应的评估范围为「和嘉包装」申报的于评估基准日的全部资产及相关负债。

委托评估的评估对象和评估范围与评估目的所对应的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(一) 被评估企业申报的表内资产和负债

「和嘉包装」申报的表内总资产账面值为 4,347.66 万元、总负债账面值为 1,051.28 万元、股东全部权益账面值为 3,296.38 万元。下表系「和嘉包装」申报的资产负债表：

金额单位：人民币万元

资产	2023/1/31	负债和股东权益	2023/1/31
流动资产：		流动负债：	
货币资金	2,340.76	短期借款	-
交易性金融资产	-	交易性金融负债	-
衍生金融资产	-	衍生金融负债	-
应收票据	-	应付票据	-
应收账款	63.22	应付账款	881.15
应收款项融资	-	预收款项	-
预付款项	-	合同负债	-
其他应收款	57.36	应付职工薪酬	44.59
存货	1,732.42	应交税费	91.60
合同资产	-	其他应付款	33.93
持有待售资产	-	持有待售负债	-
一年内到期非流动资产	-	一年内到期的非流动负债	-
其他流动资产	27.96	其他流动负债	-
流动资产合计	4,221.72	流动负债合计	1,051.28
非流动资产：	-	非流动负债：	-
债权投资	-	长期借款	-
其他债权投资	-	应付债券	-



资产	2023/1/31	负债和股东权益	2023/1/31
长期应收款	-	租赁负债	-
长期股权投资	-	长期应付款	-
其他权益工具投资	-	预计负债	-
其他非流动金融资产	-	递延收益	-
投资性房地产	-	递延所得税负债	-
固定资产	35.22	其他非流动负债	-
在建工程	-	非流动负债合计	-
生产性生物资产	-	负债合计	1,051.28
油气资产	-		-
使用权资产	80.55	实收资本（或股本）	2,100.00
无形资产	-	资本公积	-
开发支出	-	盈余公积	119.27
商誉	-	未分配利润	1,077.11
长期待摊费用	-		-
递延所得税资产	10.18	股东权益合计	3,296.38
其他非流动资产	-	少数股东权益	-
非流动资产合计	125.95	归属母公司股东权益合计	3,296.38
资产总计	4,347.66	负债和股东权益总计	4,347.66

上述资产负债表数据业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具“容诚审字[2023]518Z0216号”标准无保留意见的审计报告。

（二）申报的未反映在评估基准日资产负债表中的无形资产情况

截至评估基准日，「和嘉包装」申报的置于其名下的专利权共 10 项，均为实用新型专利。上述无形资产未在评估基准日的资产负债表中予以反映。

专利的基本情况如下表所示：

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日期	专利权人
1	一种烟草包装印刷车间用油墨清理装置	ZL202121703722.5	实用新型专利	2021.07.26	「和嘉包装」
2	一种烟草包装印刷用荧光油墨制作设备	ZL202121706117.3	实用新型专利	2021.07.26	「和嘉包装」
3	一种纸制品深加工用安全性能好的分切装置	ZL202121706130.9	实用新型专利	2021.07.26	「和嘉包装」
4	一种纸制品深加工用废气的吸收处理装置	ZL202121584478.5	实用新型专利	2021.07.13	「和嘉包装」
5	一种烟草包装纸制品加工用原料表面均匀涂胶装置	ZL202121585815.2	实用新型专利	2021.07.13	「和嘉包装」
6	一种防伪印刷品加工用手动烫金机	ZL202121426316.9	实用新型专利	2021.06.25	「和嘉包装」
7	一种基于 3D 打印制模的包装印刷品清废装置	ZL202121426319.2	实用新型专利	2021.06.25	「和嘉包装」
8	一种印刷品加工用条形码识别装置	ZL202121436315.2	实用新型专利	2021.06.25	「和嘉包装」
9	一种渐变效果烫金印刷品加工用冷却装置	ZL202121308993.0	实用新型专利	2021.06.11	「和嘉包装」



序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日期	专利权人
10	一种包装装潢印刷品固化干燥装置	ZL202121318339.8	实用新型专利	2021.06.11	「和嘉包装」

(三) 被评估企业申报的其他表外资产和负债

除申报的未反映在评估基准日资产负债表中的无形资产外,「和嘉包装」不存在与本次评估目的所对应的经济行为有关而又未申报其他的表外资产及负债。

(四) 纳入评估范围的主要资产法律权属情况、经济状况和物理状况

「和嘉包装」申报的主要资产为货币资金、存货和固定资产。

1. 货币资金

货币资金主要为银行存款,涉及 1 个人民币账户,开户行为中国建设银行有限公司咸宁开发区支行,账户性质为基本存款账户,账户状态为正常。

2. 存货

存货分为原材料、库存商品和发出商品。

原材料系「和嘉包装」为生产经营所购入的各种材料,包括单面涂布白卡纸 C1S 弘元、A16035 冬虫夏草(和润)小盒盒身方框+花图凹凸铜版、护角、硬芙蓉专版乱烫电化铝条盒宇恩、烫印箔 小碎花红(和润)库尔兹等;

库存商品为已生产完工的云烟(硬芙蓉)条盒、云烟(硬芙蓉)小盒、大青山(长丰)条盒、云烟(硬芙蓉)条盒、云烟(硬芙蓉)小盒等库存商品;

发出商品系「和嘉包装」已完工发给内蒙古昆明卷烟有限责任公司但尚未验收并确认收入的产成品包括内胆固型纸(金细)、冬虫夏草(金细)条盒、大青山(长丰)小盒、冬虫夏草(和润)小盒、冬虫夏草(双中支)小盒、大青山(长丰)条盒等。

「和嘉包装」已提供了与被评估资产相关的存货盘点表、购置合同、付款凭证等产权证明文件的复印件。

3. 固定资产

「和嘉包装」申报的固定资产为设备类资产。设备类资产包括机械类设备、运输类设备和电子类设备。申报的机械类设备共 22 项,主要是生产所需的印刷工艺相关设备,包括旧七色印刷机、凹印机、自动平压模切烫金机和 UV 系统等。设备购置于 2017 年 8 月至 2022 年 9 月期间,启用日期在 2012 年 1 月至 2022 年 9 月期间,均处于正常使用状态,截至评估基准日,设备有专人管理及维护,能满足企业生产经营需要。

申报评估的运输类设备共 4 项,为办公车辆及通用运输设备,包括别克 GL8 轿车、内燃叉车、液压车、电动搬运车等。购置启用于 2018 年 1 月至 2012 年 10 月期间,办公车辆未发生过重大交通事故,在正常使用中;通用运输设备处于正常使用状态,截至评估基准日,设备有专人管理及维护,能满足企业生产经营需要。



申报的电子类设备共 16 项，包括电脑、打印机、空调、分光光度仪、条码仪和光度仪等设备。设备购置于 2017 年 11 月至 2022 年 7 月期间，均处于正常使用状态，截至评估基准日，设备有专人管理及维护，能满足企业生产经营需要。

「和嘉包装」已提供与被评估资产相关的部分设备的购置合同、发票、付款凭证、《机动车行驶证》等产权证明文件的复印件。

现场勘察时，上述实物资产的使用情况未见异常。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产/负债情况

本次评估中，引用容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为“容诚审字[2023]518Z0216 号”标准无保留意见的审计报告审定财务数据作为评估对象的账面价值。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

企业价值评估一般可供选择的价值类型包括市场价值和非市场价值。

（一）本次评估的价值类型及其定义

根据本次评估目的，评估对象自身条件、以及国家关于评估方面的相关规定，评估对象的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

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。

（二）价值类型的选择说明

选择市场价值的理由为：从评估目的看，本次评估目的是为委托人提供交易对价参考意见，属于正常的市场经济行为，按市场价值交易能够为交易各方所接受；从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，股权交易将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

本公司提请评估报告的使用者注意：同一资产在不同市场的价值可能存在差异，本次评估基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

五、评估基准日

本次评估基准日是 2023 年 1 月 31 日。

为使经济行为实现的时间尽可能与评估基准日相近，同时考虑被评估企业结算、资产清查和编制财务报表所需要的时间以及有关经济行为的总体计划等因素，委托人确定上述会计期末为本次评估的评估基准日。

上述评估基准日与贵公司和本公司共同订立的《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。



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，以及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

「通宇通讯」与本公司订立的《资产评估委托合同》（合同编号：SAL-ZC-2022-0423）及其补充协议（合同编号：SAL-ZC-2022-0423-1）。

（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，2016年12月1日起施行）。

2. 《中华人民共和国公司法》（1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；根据1999年12月25日第九届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第一次修正；根据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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第二次修正；2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订；根据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《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正；根据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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正）。

3. 《中华人民共和国证券法》（1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过；根据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《关于修改〈中华人民共和国证券法〉的决定》第一次修正；2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订；根据2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议《关于修改〈中华人民共和国文物保护法〉等十二部法律的决定》第二次修正；根据2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正）。

4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过；2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）。

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令134号发布；2008年11月5日国务院第34次常务会议修订通过，2008年11月10日中华人民共和国国务院令538号发布；2016年1月13日国务院第119次常务会议通过，2016年2月6日中华人民共和国国务院令666号发布）。

6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月18日以财政部、国家税务总局令50号公布；2011年10月28日财政部、国家税务总局令65号修订和公布）。



7.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号,财政部、国家税务总局,2016年3月23日)。

8.其他相关法律、法规和规范性文件。

(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》(中评协[2017]30号)。
- 3.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33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——资产评估程序》(中评协[2018]36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——资产评估方法》(中评协[2019]35号)。
- 8.《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38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——机器设备》(中评协[2017]39号)。
- 11.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)。
- 12.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)。
- 13.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

(四) 资产权属依据

- 1.委托人和被评估企业的《营业执照》、《公司章程》以及公司相关权力机构的决议。
- 2.委托人和被评估企业的工商登记信息资料。
- 3.被评估企业提供的专利证书、机动车行驶证、重要设备购置合同和购置发票等产权证明文件的复印件。
- 4.其他与被评估企业资产的取得、使用等有关的会计凭证及其它资料。

(五) 取价依据

- 1.被评估企业提供的与其经营有关资料和财务会计记录及财务报告。
- 2.被评估企业提供的未来经营预测等有关资料
- 3.评估基准日有效的贷款利率、外汇汇率、国债收益率等有关资料。
- 4.与被评估企业所在行业有关的国家宏观、区域市场等统计分析资料。
- 5.《资产评估常用方法与参数手册》(杨志明主编,机械工业出版社,2011年11月第一版)。



6. 同花顺 iFinD。
7. 有关价格目录或报价资料。
8. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料。
9. 与本次评估有关的其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 被评估企业提供的资产评估申报表。
2. 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为“容诚审字[2023]518Z0216号”标准无保留意见的审计报告。
3. 其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。

(二) 评估方法的选择理由

企业价值评估的基本方法主要有市场法、收益法和资产基础法。

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。

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。

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。

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和收益法。评估方法选择理由简述如下：

由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响。又因「和嘉包装」主营业务为从事烟包商标、彩色中高档礼品包装盒等产品的研究、开发、设计、加工、生产业务，营业规模较小，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例。因此本次评估市场法不适用。

通过对国家有关政策、国家经济运行环境和相关行业发展情况以及「和嘉包装」的经营情况等分析，「和嘉包装」目前运行正常，其管理团队和其他主要职员以及经营环境等均相对稳定，相关收益的历史数据能够获取，在一定的假设条件下，「和嘉包装」的未来收益期限及其所对应收益和风险能够进行相对合理预测和估计，适宜采用收益法进行评估。

「和嘉包装」有完整的会计记录信息，纳入评估范围内的各项资产及负债权属清晰，相关资料较为齐备，能够合理评估各项资产、负债的价值，适宜采用资产基础法进行评估。



根据以上分析，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（三）评估结论的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法及其所对应的评估价值结果的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

（一）明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人和其他资产评估报告使用人、被评估企业、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

（二）订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况，本公司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，最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况，由项目负责人编制资产评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将资产评估计划报经本公司相关人员审核批准。

（四）现场调查

根据批准的资产评估计划，评估人员进驻被评估企业进行现场调查工作，主要包括获取被评估企业根据企业会计准则编制的资产负债表以及与此相对应的各项资产和负债的申报评估明细表；以资产负债表和申报评估明细表为基础核对表与表、表与账册之间的勾稽关系；识别申报评估的相关资产和负债；抽查验证申报评估的相关资产和负债的会计凭证以及相关权属证明材料；调查了解评估范围内实物资产的存放、运行、维护、保养状况等；调查了解影响被评估企业经营的宏观、区域经济因素和被评估企业所在行业现状与发展前景以及被评估企业的业务情况与财务情况等。

（五）收集整理评估资料

在现场调查的基础上，根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估企业的财务资料、资产权属证明材料、相关资产的市场交易信息、行业信息、相关市场数据等。

（六）评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料，结合评估对象的实际状况和特点，选择相应的评估方法，对评估对象的市场价值进行评定估算，在此基础上形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

项目负责人（本报告的签字资产评估师）在以上工作的基础上编制资产评估报告，经本公司内部审核通过后，出具资产评估报告并提交给委托人。



（八）整理归集评估档案

评估人员对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

本资产评估报告所载评估结论的成立，依赖于以下评估假设，包括评估基准假设和评估条件假设：

（一）评估基准假设

1. 交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

2. 公开市场基准假设

公开市场假设是假定待评估资产/评估对象在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 持续经营/继续使用基准假设

假设与评估对象相对应的经济体在评估基准日所具有的经营团队、财务结构、业务模式、市场环境等基础上按照其既有的经营目标持续经营；假设与评估对象相对应的所有资产/负债均按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

（二）评估外部环境假设

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，交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

4. 对于评估中价值估算所依据的被评估企业所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

5. 假设被评估企业所有经营活动均能依照有关法律、法规的规定和相关行业标准及安全生产经营之有关规定进行。



(三) 评估对象和范围方面的假设

1. 被评估企业未来的经营管理团队尽职，且企业管理层有能力担当其职务，并继续保持现有的经营管理模式经营。同时假设现有的管理、经营范围、业务方向、技术团队的相对稳定，或变化后的管理、经营范围、业务方向、技术团队对被评估企业无重大影响。

2. 评估仅基于评估基准日或近期可预见的经营能力提升。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和持续追加投资等情况导致的经营能力扩大。

3. 评估基准日后企业的研发能力和技术先进性继续保持目前的水平；企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

4. 假设被评估企业经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

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

6. 评估范围仅以被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

7. 假设企业预测年度现金流为均匀发生。

8. 假设企业未来将采取的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

(四) 对委托人和/或相关当事人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人和/或相关当事人（指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作人员，包括但不限于：评估对象的产权持有人或其实际控制人；被评估企业及其关联方；与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等）所提供的评估所必需资料（包括但不限于资产评估明细表申报评估信息、与评估对象及其对应评估范围所涵盖的资产负债或被评估企业有关的经营数据和信息、相关财务报告和资料及其他重要资料等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖委托人和/或相关当事人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和/或相关当事人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的，且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明，但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

(五) 对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料的假设

假设本次评估从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。



（六）有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外，评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即其法律权属是明确的。

本次评估是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象及所有被评估资产的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。我们不对评估对象及所有被评估资产的法律权属提供任何保证。

（七）其他假设条件

1.除在本资产评估报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：①所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分放置在高压电附近的设施设备、不宜拆封的资产均被认为是正常的；②所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的；③所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等，因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在的危险因素均未列于本次评估的考虑范围。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的现场调查，这种调查工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。我们并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

2.对各类资产的数量，我们进行了抽查核实，并在此基础上进行评估。对下列资产的数量，我们按以下方法进行计量：①对货币资金，我们根据调查时点获取的数据推算评估基准日的数据；②对于存货，我们根据抽查监盘时的情况，结合评估基准日至抽查监盘时的进出情况，推算其于评估基准日的数据；③对债权债务，我们根据相关合同、会计记录、函证等资料确定其数量。

3.本次评估中有关被评估企业的未来经营数据、未来收益预测等均由被评估企业提供。我们利用我们所收集了解到的同行业状况，结合被评估企业的历史经营情况，就其合理性进行了适当分析，在此基础上，我们在本次评估中采用了该等预测资料，但不应将我们的分析理解为是对被评估企业提供的预测资料的任何程度上的保证。

（八）本次评估的特定假设

假设被评估企业在持续经营的条件下，未来持续享有目前的税收优惠政策。

十、评估结论

（一）评估结果

1.资产基础法评估结果

采用资产基础法评估的「和嘉包装」于评估基准日2023年1月31日的评估结果如下：

总资产账面价值 4,347.66 万元，评估值 5,859.55 万元，评估增值 1,511.88 万元，增值率 34.77%；总负债账面价值 1,051.28 万元，评估值 1,051.28 万元，评估





无增减值变动；净资产账面价值 3,296.38 万元，评估值 4,808.26 万元，评估增值 1,511.88 万元，增值率 45.86%。评估结果如下表所示。

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	4,221.72	4,594.43	372.71	8.83
非流动资产	2	125.95	1,265.11	1,139.17	904.47
资产总计	3	4,347.66	5,859.55	1,511.88	34.77
流动负债	4	1,051.28	1,051.28	-	-
非流动负债	5	-	-	-	-
负债合计	6	1,051.28	1,051.28	-	-
净资产	7	3,296.38	4,808.26	1,511.88	45.86

即：采用资产基础法评估的「和嘉包装」的股东全部权益于评估基准日 2023 年 1 月 31 日的市场价值为人民币 4,808.26 万元。

有关评估结果的详细内容参见资产评估结果汇总表和评估明细表。

评估增减值主要原因为：

金额单位：人民币万元

项目	增值额	增值率 (%)	变动原因
存货	372.71	21.51	存货评估结论中包含合理的生产利润。
固定资产	814.78	2313.30	评估考虑的设备经济使用年限长于企业会计折旧年限。
无形资产	330.56	100.00	评估涉及的无形资产为账外无形资产，企业未入账。
递延所得税资产	-6.17	-60.64	存货跌价准备评估为零，对应递延所得税资产也评估为零。

2. 收益法评估结果

采用收益法评估的「和嘉包装」股东全部权益于评估基准日 2023 年 1 月 31 日的市场价值为 7,759.68 万元，相对其于评估基准日的账面值 3,296.38 万元，增减值 4,463.30 万元，增值率 135.40%。

3. 资产基础法和收益法所得评估结果的差异及其原因和评估结论的确定

资产基础法是指在合理评估企业各分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，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。该方法是以资产或生产要素的重置为价值标准，且仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对企业价值的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。企业拥有的资质、服务平台、营销能力、管理团队等人力资源及商誉等无形资源难以在资产基础法中逐一计量和量化反映。

收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利



能力。这种获利能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果，通常包括宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。「和嘉包装」专业从事纸制品印刷包装生产加工，收益法评估结果不仅与企业账面反映的资产存在关联，亦能反映企业所具备的资源优势、品牌客户优势、营销网络、行业运营经验及人力资源等会计报表以外其他不可确指无形资产的价值贡献。

鉴于本次评估目的，收益法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以收益法的评估结果作为最终评估结论。即「和嘉包装」股东全部权益于评估基准日 2023 年 1 月 31 日的市场价值为：人民币 7,759.68 万元（大写：人民币柒仟柒佰伍拾玖万肆仟捌佰元整）。

（二）评估结论

综上所述，我们认为，除评估报告所载明的特别事项说明外，在「和嘉包装」持续经营和本报告载明的评估目的、价值类型和评估假设条件下，「和嘉包装」股东全部权益于评估基准日的市场价值为：人民币 7,759.68 万元（大写：人民币柒仟柒佰伍拾玖万肆仟捌佰元整）。

本资产评估报告所载评估结论，未考虑控股权、股权流动性等因素可能对股权价值的影响，也未考虑其股权用于质押对评估值的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。特提请本资产评估报告使用人关注该等事项对经济行为的影响。

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估中，引用容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为“容诚审字[2023]518Z0216号”标准无保留意见的审计报告审定财务数据作为评估对象的账面价值，并承担引用不当的相关责任。

除上述事项外，本次评估中，不存在引用其他评估机构出具的评估结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估中，不存在权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（三）评估程序受到限制的情形

本次评估中，不存在评估程序受到限制的情形。

（四）评估资料不完整的情形

本次评估中，不存在评估资料不完整的情形。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估中，评估基准日不存在法律、经济等未决事项。



（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

房屋租赁情况：

「和嘉包装」不持有房产，生产/办公用房均为租赁取得。

根据「和嘉包装」提供的房屋租赁同及相关情况介绍，租赁合同的出租方与「和嘉包装」具有良好的合作关系，所签署的租赁合同约定的租赁时间较长（租赁期限由2021年9月1日~2024年8月31日）；且租赁合同均设有违约条款，可以有效降低出租方解除合同的违约风险，合同同时约定了优先续租权条款，可以有效确保「和嘉包装」经营的持续稳定性。

同时，「和嘉包装」对租赁房屋并无特殊技术性或强制性要求，目前其经营场所周边地区类似房产租赁市场活跃、供应充分，可替代性强，预期现有租赁合同是否解除对「和嘉包装」的经营不构成实质性影响。

（七）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

本次评估中，未发现被评估企业存在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。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次评估中，未发现经济行为本身对本次评估结论产生重要影响的因素存在。

（九）其他需要说明的事项

1. 本次评估「和嘉包装」股东全部权益于估值基准日之市场价值时，未考虑控股权、股权流动性等因素对估值结论的影响。

2. 采用收益法评估时，有关被评估企业未来盈利预测的数据主要由「和嘉包装」经营管理层提供；本公司的责任是在上述盈利预测的基础上，结合「和嘉包装」的经营模式、发展规划、资源配置等情况以及所在行业的市场状况对其进行合理性分析、判断。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对「和嘉包装」未来盈利能力的保证。

3. 尽管本公司对「和嘉包装」所在行业及企业的技术/资源优势、运营模式和盈利模式进行了必要的尽职调查，对被评估企业的未来发展趋势也进行了充分分析，但我们仅仅是估值方法的专业人士，不是行业专业技术人员或技术专家。我们无法预见未来可能出现的各种技术创新，无法对新兴技术的出现对「和嘉包装」所在行业及其盈利能力造成的冲击进行预测。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告的使用范围

1. 本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。



2. 本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制:本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的评估目的使用本资产评估报告,除此之外,其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3. 本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制:评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结果使用有效期自评估基准日起一年内(即2023年1月31日至2024年1月30日)有效。

4. 本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制:未经本公司书面同意,本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

(二) 超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的,本公司及签字资产评估师不承担责任。

(三) 本资产评估报告的其他使用限制说明

1. 本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评估对象可实现价格的保证。

2. 本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件,当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时,通常情况下,评估结论也不会成立。

3. 本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明,并在实施评估目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

十三、资产评估报告日

本公司资产评估师梁剑、郭清澳于2023年3月7日(系本资产评估报告日)形成最终专业意见,并签署本资产评估报告。

本资产评估报告所附若干附件,系本资产评估报告的组成部分。

(以下无正文)



(本页无正文，为资产评估报告签署页)

深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司



二〇二三年三月七日

资产评估师:



资产评估师:





资产评估报告附件

- 附件一：被评估单位专项审计报告（复印件）；
- 附件二：委托人和被评估单位的营业执照（复印件）；
- 附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 附件四：委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件五：签名资产评估师的承诺函；
- 附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）；
- 附件七：资产评估机构的营业执照（复印件）；
- 附件八：签字资产评估师的职业资格证书登记卡（复印件）；
- 附件九：资产评估明细表。