

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**山东晨鸣纸业集团股份有限公司
拟进行股权转让涉及的
武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

鲁瑞华评报字[2023]第 0219 号

(共一册，第一册)

山东瑞华资产评估有限公司

二〇二三年九月四日

目 录

声 明	1
摘 要	2
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.....	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	12
五、评估基准日.....	13
六、评估依据	13
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况.....	20
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	23
十二、资产评估报告使用限制说明.....	25
十三、资产评估报告日.....	26
附 件	28

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专业人员不承担责任。

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专业人员提示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。

三、本资产评估机构及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。

六、资产评估专业人员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。

山东晨鸣纸业集团股份有限公司
拟进行股权转让涉及的
武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告
摘 要

鲁瑞华评报字[2023]第 0219 号

重要提示

以下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解解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

山东瑞华资产评估有限公司接受山东晨鸣纸业集团股份有限公司的委托，对其拟进行股权转让涉及的武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司股东全部权益于 2023 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。

一、评估目的：为满足山东晨鸣纸业集团股份有限公司拟转让武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司股权的需要，对所涉及的武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司股东全部权益价值进行评估，以提供价值参考。

二、评估对象：武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司于评估基准日的全部资产和负债。详见资产评估明细表。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2023 年 7 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论及其使用有效期：

评估结论：经资产基础法评估，武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币：柒亿伍仟贰佰叁拾柒万叁仟元（RMB75,237.30 万元）。

评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

八、对评估结论产生影响的特别事项

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。

山东晨鸣纸业集团股份有限公司 拟进行股权转让涉及的 武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

鲁瑞华评报字[2023]第 0219 号

山东晨鸣纸业集团股份有限公司：

山东瑞华资产评估有限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、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东晨鸣纸业集团股份有限公司拟进行股权转让涉及的武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司股东全部权益于 2023 年 7 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

1、企业基本情况

企业名称：山东晨鸣纸业集团股份有限公司（晨鸣纸业：000488，以下简称“山东晨鸣”）；

统一社会信用代码：913700006135889860；

注册地址：山东省寿光市圣城街 595 号；

注册资本：29,7974.22 万元人民币；

法定代表人：陈洪国；

企业类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）；

成立日期：1993 年 5 月 5 日；

经营期限：1993 年 5 月 5 日至无固定期限。

2、经营范围

许可项目：机制纸、纸板等纸品和造纸原料、造纸机械的生产加工、销售。国家禁止外商投资的行业除外，国家限制外商投资的行业或有特殊规定的，须

依法履行相关程序。（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，有效期以许可证为准）。

（二）被评估单位概况

1、企业基本情况

企业名称：武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司（以下简称“武汉晨鸣”）；

统一社会信用代码：91420100271892354J；

注册地址：武汉经济技术开发区神龙大道 33 号；

注册资本：21,136.70 万元人民币；

法定代表人：桑景高；

企业类型：股份有限公司（中外合资、未上市）；

成立日期：1997 年 12 月 10 日；

经营期限：1997 年 12 月 10 日至 2048 年 11 月 18 日。

2、经营范围

许可项目：机制纸、纸板、造纸原料的生产、销售；造纸机械的生产、加工、销售；普通货运；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）。

3、历史沿革

武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司系由山东晨鸣纸业集团股份有限公司与湖北省汉阳造纸厂于 1997 年 12 月共同在湖北省武汉市出资设立，注册资本人民币 40,800 万元，其中山东晨鸣以货币资金出资人民币 20,800 万元，持股比例 51%；湖北汉阳造纸厂以实物资产出资人民币 20,000 万元，持股比例 49%。

1998 年 11 月，湖北知音印务有限公司、湖北省出版纸张公司及湖北省新华印刷厂分别对公司增资人民币 20.43 万元，此次增资后公司注册资本变更为人民币 40,861.29 万元，各股东持股比例分别为：山东晨鸣持股 50.93%，湖北省汉阳造纸厂持股 48.92%，湖北知音印务有限公司、湖北省出版纸张公司及湖北省新华印刷厂各持股 0.05%。

1999 年，公司由有限责任公司整体变更为股份有限公司，变更后公司的股东及各股东持股比例不变。公司变更前的注册资本为人民币 40,861.29 万元，变更后注册资本为人民币 42,273.40 万元。同年 4 月，经湖北省体改委鄂体改[1999]64 号文《关于武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司缩小股份的批复》的批准，公司按

照 2:1 的比例缩减全体股东所持股份，公司股本总额由人民币 42,273.40 万元缩减至人民币 21,136.70 万元。变更后公司的股东及各股东持股比例不变。

2004 年，公司股东湖北省汉阳造纸厂将所持股份人民币 7,323 万元分别转让给中国工商银行武汉江岸局支行及 VNN Holding Limited。至此，公司各股东持股比例分别为：山东晨鸣持股 50.93%，湖北省汉阳造纸厂持股 14.28%，中国工商银行武汉市江岸区支行持股 26.41%，VNN Holding Limited 持股 8.23%，湖北知音印务有限公司、湖北省出版纸张公司及湖北省新华印刷厂各持股 0.05%。

2005 年经股东大会决议通过，并经中华人民共和国商务部商资批[2005]420 号文件批准，公司股东中国工商银行武汉市江岸支行将其所持有公司的 26.41% 股权全部转让给 Aberdeen Industrial Limited。至此，公司外资持股比例达到 34.64%。公司于 2005 年 3 月 25 日取得武汉工商行政管理局为其换发的工商变更后的营业执照，自此公司变更为中外合资企业。

2018 年湖北省汉阳造纸厂通过公开挂牌转让方式将所持武汉晨鸣全部股权转让给山东晨鸣，截至评估基准日，武汉晨鸣股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）		持股比例（%）	
		认缴	实缴	认缴	实缴
1	山东晨鸣纸业集团股份有限公司	13,782.20	13,782.20	65.21	65.21
2	Aberdeen Industrial Limited	5,583.00	5,583.00	26.41	26.41
3	VNN Holdings Limited	1,740.00	1,740.00	8.23	8.23
4	湖北长江出版传媒集团有限公司	10.50	10.50	0.05	0.05
5	湖北知音印务有限公司	10.50	10.50	0.05	0.05
6	湖北省新华印刷产业园有限公司	10.50	10.50	0.05	0.05
合计		21,136.70	21,136.70	100.00	100.00

4、企业经营情况

2021 年 11 月 1 日，因开发区总体规划调整，武汉晨鸣收到武汉市土地整理储备中心武汉经济技术开发区分中心《国有土地使用权收回通知书》，开发区分中心拟将武汉晨鸣面积约 550 亩国有土地使用权收回，并启动收储工作。2022 年 5 月，武汉晨鸣正式停产，目前的收入主要为资产租赁收入。

5、企业经营场所

武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司现经营场所位于武汉经济技术开发区神龙大道 33 号。

6、企业经营业绩及财务状况

(1) 三年一期的主要经营业绩

合并利润表

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-7月
营业收入	90,679.13	78,630.48	63,559.41	6,554.47
减：营业成本	83,669.81	76,868.25	63,443.82	6,185.61
税金及附加	470.59	643.51	1,098.79	275.20
销售费用	131.09	135.01	31.23	-
管理费用	6,070.36	6,967.65	5,381.99	918.42
研发费用	4,924.11	2,676.01	1,946.71	-
财务费用	2,809.00	3,538.94	2,445.25	2,289.08
加：其他收益	281.98	321.98	336.78	3,175.52
投资收益	-	-	-	-2,381.21
信用减值损失	-15.18	-25.36	-3,560.03	-2,144.94
资产减值损失	-	-236.72	-	-
资产处置收益	107.58	-3,863.78	-1,003.20	-
营业利润	-7,021.47	-16,002.78	-15,014.83	-4,464.48
利润总额	46,393.31	-15,803.84	-15,013.83	-4,470.85
净利润	38,237.93	-13,153.08	-14,534.64	-348.20

母公司利润表

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-7月
营业收入	90,318.91	78,426.68	63,598.59	6,407.56
减：营业成本	83,690.27	74,944.62	61,799.16	6,056.11
税金及附加	415.10	568.09	1,031.22	239.80
销售费用	131.09	135.01	31.23	-
管理费用	4,816.86	5,998.90	4,372.84	696.03
研发费用	4,924.11	2,676.01	1,946.71	-
财务费用	2,515.89	3,297.42	2,255.71	2,180.01
加：其他收益	281.98	321.98	332.14	3,175.47
投资收益	-	-	-	-15,000.00
信用减值损失	-14.03	-28.25	0.39	0.05
资产减值损失	-	-236.72	-	-
资产处置收益	31.84	-3,863.78	-1,003.20	-
营业利润	-5,874.62	-13,000.15	-8,508.95	-14,588.88
利润总额	47,521.82	-13,029.81	-8,507.95	-14,588.88

山东晨鸣纸业集团股份有限公司拟进行股权转让涉及的
武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告·正文

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-7月
净利润	39,366.15	-11,071.84	-7,278.40	-10,466.23

(2) 三年一期的财务状况

合并资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年7月31日
总资产	208,594.49	153,794.76	161,098.61	133,987.37
总负债	135,788.41	94,141.77	122,909.48	96,146.44
所有者权益	72,806.07	59,652.99	38,189.13	37,840.93

母公司资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年7月31日
总资产	199,852.44	145,553.67	154,341.71	139,683.63
总负债	126,450.66	83,223.72	99,290.15	95,098.30
所有者权益	73,401.79	62,329.95	55,051.55	44,585.33

上述 2020-2022 年度及评估基准日财务数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所审计，并分别出具了致同审字（2021）第 371C006256 号、致同审字（2022）第 371C008222 号、致同审字（2023）第 371C010180 号、致同审字（2023）第 371C027120 号标准无保留意见的审计报告。

(三) 委托人与被评估单位关系

委托人为被评估单位的控股股东。

(四) 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

为满足山东晨鸣纸业集团股份有限公司拟转让武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司股权的需要，对所涉及的武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司股东全部权益价值进行评估，以提供价值参考。

上述经济行为已经过武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司《股东会决议》通过。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

(二) 评估范围为武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司于评估基准日的全部资产和负债。

项 目	账面价值(万元)
流动资产	103,665.36
非流动资产	36,018.27
其中：债权投资	
其他债权投资	
长期应收款	
长期股权投资	4,500.00
投资性房地产	675.74
固定资产	20,550.61
在建工程	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	1,669.29
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	8,622.62
其他非流动资产	
资产总计	139,683.63
流动负债	95,098.30
非流动负债	
负债合计	95,098.30
净资产(所有者权益)	44,585.33

本次纳入评估范围的资产与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

以被评估单位提供的资产评估申报表作为本次资产评估的依据。

(三) 权属状况

2023年4月，武汉市土地整理储备中心武汉经济技术开发区分中心（以下简称“武汉经开区土地储备分中心”）与武汉晨鸣签署《国有建设用地使用权收回协议书》，约定对武汉晨鸣的土地使用权收回并给予货币补偿。截至评估基准日，被评估单位的《国有土地使用证》和《房屋所有权证》原件已交付给武汉经开区土地储备分中心并配合办理了产权注销手续。

清查中未发现委估资产存在权属方面的瑕疵事项、他项权利和评估范围内的负债不需要由被评估企业承担的事项。

(四) 评估范围内主要资产概况

纳入本次评估范围的主要资产为存货、投资性房地产、固定资产清理、长期股权投资，具体情况如下表：

主要资产名称	单位	数量	分布地点
存货-原材料	项	88	仓库
存货-库存商品	项	1	仓库
投资性房地产	项	2	公司内
固定资产清理	项	1281	公司内
长期股权投资	项	1	

1、存货

(1) 原材料

委估原材料账面价值 526,006.51 元，为企业生产所需的纸盒、包膜等，共计 88 项，现存放于被武汉晨鸣仓库内，由专人保管，品质正常。

(2) 库存商品

委估库存商品账面价值为 768,557.82 元，为企业之前生产的 25K 卡通软抄本子，共计 50 吨，现存放于武汉晨鸣仓库内。委估库存商品积压时间较长，卡通软抄本子设计及样式已过时。

2、投资性房地产

截至评估基准日，投资性房地产账面价值为 6,757,382.50 元，为武汉晨鸣对外出租的部分土地使用权及部分房屋，出租的土地面积合计 114,332.39 平方米，房屋面积为 8,937.96 平方米。因土地使用权被收回，《国有土地使用权证》及《房屋所有权证》已注销。出租情况如下：

(1) 武汉巴博士汽车产业园有限公司承租土地 86,368.75 平方米，为武开国用(2002)字第 9 号土地使用权证的一部分。房屋建筑物面积 8,937.96 平方米(原脱墨浆车间厂房)，租赁期为 2018 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，2023 年租金为 3,311,062.50 元(含税)，租金每年度有一定幅度上涨。

(2) 武汉经开实业发展有限公司承租土地面积 27,963.64 平方米，土地使用权证号为：武开国用(2002)字第 30 号，租赁期为 2008 年 4 月 18 日至 2033 年 4 月 17 日，租金为 412,700.75 元/年(含税)。

根据武汉晨鸣与武汉经开区土地储备分中心签署的《国有建设用地使用权收回协议书》，租赁的土地使用权已被政府收回，租赁关系继续保留。

3、固定资产清理

2021年11月1日，因开发区总体规划调整，武汉晨鸣收到武汉经开区土地储备分中心《国有土地使用权收回通知书》，开发区分中心拟将武汉晨鸣面积约550亩国有土地使用权收回，并启动收储工作。2022年5月，武汉晨鸣正式停产，固定资产转随之转为固定资产清理，资产主要为建筑物类资产和设备类资产，账面价值合计205,506,118.04元。

(1) 建筑物

建筑物类资产主要为造纸生产车间及仓库，面积共计62,427.38平方米，不动产权证已办理了产权注销手续。

(2) 设备类

设备类资产主要为造纸及配套设备。

根据2023年4月武汉经开区土地储备分中心与武汉晨鸣签署的《国有建设用地使用权收回协议书》，武汉经开区土地储备分中心支付的补偿总费用为73,207.06万元，补偿费对应的资产范围包括上述的投资性房地产、固定资产清理的绝大部分，以及下述的土地使用权。根据征收实施的时间节点支付补偿费用，截至评估基准日，武汉晨鸣已经注销《国有土地使用权证》及《房屋所有权证》，已收到补偿费1亿元。

另有列入固定资产清理的部分资产，主要包括2套房产以及车辆、起重设备、办公设备等，未列入补偿范围，武汉晨鸣自行处置。

4、长期股权投资

纳入评估范围的长期股权投资账面余额4,500.00万元，未计提减值准备，长期股权投资账面价值4,500.00万元，为武汉晨鸣对武汉晨鸣乾能热电有限责任公司的投资，持股比例为51%。武汉晨鸣乾能热电有限责任公司概况如下：

(1) 企业基本情况

企业名称：武汉晨鸣乾能热电有限责任公司

公司类型：其他有限责任公司

地址：武汉经济技术开发区沌阳大道401号

法定代表人：叶国胜

注册资本：8,823.50万元人民币

实收资本：8,823.50万元人民币

成立时间：2001年4月2日

统一社会信用代码：91420100725793722U

经营期限：2001年4月2日至2047年4月2日。

(2) 经营范围

经营范围：供热、制冷、发电等项目的开发、建设及生产经营；建筑材料生产、销售；普通货运。（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）

(3) 股权结构

截至评估基准日，武汉晨鸣乾能热电有限责任公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）		持股比例（%）	
		认缴金额	实缴金额	认缴	实缴
1	武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司	4,500.00	4,500.00	51.00	51.00
2	武汉市能源集团有限公司	4,323.50	4,323.50	49.00	49.00
合计		8,823.50	8,823.50	100.00	100.00

(五) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

企业申报的无形资产共 2 项，为无形资产-土地使用权，土地使用权面积合计 254,291.82 平方米，原始入账金额为 35,028,784.28 元，账面价值为 16,692,936.51 元。均已办理土地使用证，证书编号分别为：武开国用（2002）字第 9 号、武开国用（2002）字第 29 号。

根据武汉晨鸣与武汉经开区土地储备分中心签署《国有建设用地使用权收回协议书》，上述 2 宗土地使用权被收回。截至评估基准日，被评估单位的《国有土地使用证》原件已交付给武汉经开区土地储备分中心并配合办理了产权注销手续。

(六) 企业申报的表外资产的类型、数量。

无。

(七) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额。

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值系致同会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所的审计报告结果。

除此之外，无引用其他机构报告结论所涉及的相关资产。

四、价值类型

根据本次评估目的和评估对象的特点，本评估报告的评估结果定义为市场

价值。其定义为：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

(一) 本项目评估基准日是 2023 年 7 月 31 日。

(二) 选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估的主要依据有：

(一) 经济行为依据

武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司《股东会决议》。

(二) 法律法规依据

1、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日中华人民共和国十三届全国人大三次会议表决通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

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，2016 年中华人民共和国主席令第 46 号公布）；

3、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第 5 号）

4、《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第十五次会议第二次修订)；

5、《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第六次会议修订通过）；

6、《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，2007 年中华人民共和国主席令第 63 号公布；根据 2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》修正）；

7、《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，2007 年中华人民共和国国务院令 512 号公布；根据 2019 年 4 月 23 日中华人民共和国国务院令 714 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

8、《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 号公布；2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》修改）；

9、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008 年 12 月 18 日财政部、国家税务总局令 50 号公布；根据 2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令 65 号《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》修正）；

10、《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 自 2019 年 7 月 1 日起施行）；

11、《中华人民共和国城市房地产管理法》根据 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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；

12、《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令，根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令 732 号）修订）；

13、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；

14、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；

15、《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；

16、《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；

17、《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》（财企[2001]802 号）；

18、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003 年 5 月 27 日中华人民共和国国务院令 378 号公布；根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订；根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行

政法规的决定》第二次修订)；

- 19、《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部 32 号令)；
- 20、《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》(国资发产权规[2022]39 号)；
- 21、《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)；
- 22、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64 号)；
- 23、山东省人民政府国有资产监督管理委员会关于进一步规范企业国有资产交易监管的通知(鲁国资〔2020〕2 号)；
- 24、《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)。

(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——不动产》(中评协〔2017〕38 号)；
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号)；
- 10、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)；
- 11、《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)；
- 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、《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39 号)。

（四）权属依据

- 1、《国有建设用地使用权收回协议书》；
- 2、相关合同及发票。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 4、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 5、委托人与被评估单位共同撰写的《关于进行资产评估的有关事项说明》。

（六）其他依据

- 1、致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的《审计报告》（致同审字（2023）第 371C027120 号）；
- 2、被评估单位提供的资产评估申报表；
- 3、委托人及被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的介绍

根据《资产评估执业准则—企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法包括市场法、收益法和资产基础法三种基本方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

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。资产评估师应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。一般来说，收益法评估需要具备如下三个前提条件：

- 1、被评估企业的未来收益可以合理预测，并可以用货币衡量；
- 2、被评估企业获得未来预期收益所承担的风险可以合理预测，并可以用货币衡量；
- 3、被评估企业的未来收益年限可以合理预测。

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，合理评估企业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。

(二) 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，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、资料收集等情况，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

1、不适用市场法的原因

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在收入结构和主营业务构成、规模方面差异较大，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，现阶段难以采用市场法进行评估。

2、不适用收益法的原因

2023年4月28日，武汉经开区土地储备分中心与武汉晨鸣签署《国有建设用地使用权收回协议书》，武汉晨鸣土地使用权被收回，按照协议要求被收回的土地使用权的地上建（构）筑物及附属设施需要拆除，被评估单位的主营业务无法继续开展，未来收益状况和未来所承担的风险难以预测，本次评估不适用收益法进行评估。

3、适用资产基础法的理由

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法对委估对象进行评估。

(三) 资产基础法

1、货币资金

货币资金全部为银行存款。

对银行存款的评估，在核实银行对账单余额、银行余额调节表和函证的基础上，按清查核实后的账面价值作为评估值。

2、应收票据

应收票据为银行承兑汇票，具有较强的变现能力和较高的信用程度，评估人员通过核对明细账与总账、报表、及票据复印件等财务资料，以证实应收票

据的真实性、完整性。

经分析，未发现应收票据存在收回风险的情况，本次以清查核实后的账面金额作为评估值。

3、应收款项

评估人员将明细账与总账、报表、评估明细表余额核对，查验其是否相符；根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。查看了大额入账凭证及附件，对关联单位应收款项进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

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。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

4、预付账款

评估人员首先在核查相关业务合同、依据及账簿的基础上，对大额款项或账龄较长的收款单位，通过抽查凭证和清查过程中了解到的情况进行分析。其次，对每笔款项采用个别认定法逐项认定，通过综合分析预付账款的可收回金额确定预付账款的评估值。

经了解，预付账款未来均能够按照合同约定收到相应货物或者服务，本次以核实后的账面价值作为评估值。

5、存货

本次纳入评估范围的存货包括原材料、库存商品。

(1) 原材料

评估专业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、市场价格信息等，评估专业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、金额一致。

原材料账面单价接近基准日市价，故原材料以核实后的数量乘以账面单价确认评估值。

(2) 库存商品

评估人员对总账、明细账、会计报表、清查评估明细表及记账凭证等财务资料进行了核对。并进行了现场盘点，对其库存数量和资产状态进行了核查验证。

委估库存商品积压时间较长，卡通软抄本子设计及样式已过时，经市场了解，以该类型软抄本子不含税售价乘以数量确认评估值。

6、其他流动资产

其他流动资产为预缴税款、待摊费用及后勤处的面粉、酒水等物资。

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估专业人员向被评估单位调查了解了应负担的税种税率及缴纳制度等税收政策；查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及待摊费用的记账凭证；对后勤处的面粉、酒水等物资进行了抽盘。其中，对于预缴税款、待摊费用以核实后的账面值确定评估值；对于保存完好的酒水等以核实后的账面值确定评估值；对于截至评估基准日已经超过保质期的面粉评估为0。

7、长期股权投资

长期股权投资为被评估单位对武汉晨鸣乾能热电有限责任公司的投资，持股比例51%。评估人员核对了被评估单位相关财务凭证以及被投资单位的营业执照、公司章程和会计报表等资料。

本次对武汉晨鸣乾能热电有限责任公司股东全部权益价值采用资产基础法进行评估，以评估后股东全部权益价值乘以投资比例确定评估值，具体公式如下：

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×投资比例

8、投资性房地产

投资性房地产为武汉晨鸣对外出租的房屋建筑物及土地使用权，已列入征收补偿范围，租赁合同继续履行租赁合同至租赁期满。

鉴于武汉晨鸣已与武汉经开区土地储备分中心签署《国有建设用地使用权收回协议书》，约定被评估单位土地使用权被协议收回并给予货币补偿。补偿费对应的资产范围包括投资性房地产、固定资产清理、土地使用权。政府的货币补偿金会根据协议约定的时间节点流入被评估单位。本次将投资性房地产合并到固定资产清理中进行评估，评估结果在固定资产清理中列示。

9、固定资产清理

固定资产清理主要为建筑物类资产和设备类资产。根据武汉晨鸣与武汉经开区土地储备分中心签署的《国有建设用地使用权收回协议书》，依据协议约定的付款时间及被评估单位预计的资金到账时间，将未来现金流进行折现作为

评估值。

10、无形资产-土地使用权

委估土地使用权共 2 宗，面积合计 254,291.82 平方米，位于武汉经济技术开发区 20#工业区、武汉经济技术开发区 20MA 工业区。本次将土地使用权合并到固定资产清理中进行评估，评估结果在固定资产清理中列示。

11、递延所得税资产

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定。根据未来可实现的可抵扣暂时性差异及相应所得税率，计算评估值。

12、负债

负债为流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。以审计调整后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是被评估单位基准日实际承担的，债权人是否存在，以基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外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、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于 2023 年 8 月 10 日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表，通过询问、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查

及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2023 年 8 月 20 日结束现场工作。

现场调查的主要内容为：

1、本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估单位对本次评估事项的说明；

2、评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、合同情况等；

3、评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法等；

4、评估对象执行的税率税费及纳税情况；

5、收集了解其他与评定估算相关的资料。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、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。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组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。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

在执行上述评估程序过程中及完成后，编制评估工作底稿，范围覆盖整个评估过程，经内部复核后，按准则要求将评估工作底稿、评估报告形成评估档案，及时归档。

九、评估假设

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：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

3、移地继续使用假设：对于被投资单位能继续使用的机器设备，假设在产权发生变动后，将改变资产空间位置，转移到其他空间位置上按其现行用途及方式继续使用。

4、企业持续经营假设：是指被评估单位继续存续，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

5、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；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。

6、资料真实性假设：对于评估结论所依据而由委托人及相关当事方提供的信息资料，资产评估师假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但资产评估师对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

7、假设评估基准日后无不可抗力造成的重大不利影响。

8、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

9、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在本次评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，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

总资产：账面价值 139,683.63 万元，评估值 170,335.60 万元，增值额 30,651.97 万元，增值率 21.94%。

总负债：账面价值 95,098.30 万元，评估值 95,098.30 万元，增值额 0.00 万元，增值率 0.00%。

净资产：账面价值 44,585.33 万元，评估值 75,237.30 万元，增值额 30,651.97 万元，增值率 68.75%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年7月31日

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%
流动资产	103,665.36	103,501.77	-163.60	-0.16
非流动资产	36,018.27	66,833.84	30,815.57	85.56
其中：债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	4,500.00	-2,733.78	-7,233.78	-160.75
投资性房地产	675.74		-675.74	-100.00
固定资产	20,550.61	68,923.18	48,372.57	235.38
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	1,669.29		-1,669.29	-100.00
研发支出				
商誉				
递延所得税资产	8,622.62	644.43	-7,978.19	-92.53
其他非流动资产				
资产总计	139,683.63	170,335.60	30,651.97	21.94
流动负债	95,098.30	95,098.30	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债合计	95,098.30	95,098.30	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	44,585.33	75,237.30	30,651.97	68.75

经资产基础法评估，武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币：柒亿伍仟贰佰叁拾柒万叁仟元（RMB75,237.30 万元）。

评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

十一、特别事项说明

（一）根据《资产评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产

评估师执业范围。

(二) 引用其他机构出具报告结论的情况

致同会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所对被评估单位于评估基准日的财务报表进行了审计,并出具了致同审字(2023)第 371C027120 号武汉合并报告,本次评估利用了该报告审定的财务数据作为资产评估的取价依据。

除上述事项外,未引用其他机构报告内容。

(三) 权属资料不完整或者存在瑕疵的事项

截至评估基准日,被评估单位的长期股权投资-武汉晨鸣乾能热电有限责任公司占用土地为租赁所得,房屋建筑物均未办理不动产权证书。

(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

1、2023 年 2 月,湖北省武汉经济技术开发区人民法院开庭审理了武汉市能源集团有限公司(长期股权投资-武汉晨鸣乾能热电有限责任公司的股东)与武汉晨鸣乾能热电有限责任公司、第三人武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司的公司解散纠纷案,并于 2023 年 6 月 26 日一审判决解散武汉晨鸣乾能热电有限责任公司。随后被评估单位作为第三人提起上诉,截至评估基准日,该案件尚未判决。

2、2023 年 1 月,因寿光晨鸣进出口贸易有限公司与被申请人武汉晨鸣乾能热电有限责任公司买卖纠纷一案,寿光晨鸣进出口贸易有限公司申请查封了武汉晨鸣乾能热电有限责任公司部分资产,查封期限自 2023 年 1 月 16 日至 2026 年 1 月 15 日,查封的资产为房屋建筑物、机器设备、车辆。

3、因承揽合同纠纷,徐州步一电力设备有限公司申请执行武汉晨鸣乾能热电有限责任公司部分资产。

4、因租赁合同纠纷,武汉市能源集团有限公司已申请查封、冻结武汉晨鸣乾能热电有限责任公司部分资产。

5、另有多位自然人申请人申请冻结、扣划被执行人武汉晨鸣乾能热电有限责任公司银行存款或查封、扣押等值资产。

本次评估未考虑以上事项对评估结果的影响。

(五) 其他需要披露的事项。

1、本次评估固定资产清理时,按照《国家税务总局关于发布<企业政策性搬迁所得税管理办法>的公告》(国家税务总局公告 2012 年第 40 号)考虑了征

收补偿款所产生的所得税，具体税额以当地税务部门实际征收为准。

2、根据《国有土地使用权收回协议》，武汉晨鸣应委托环保检测机构对收回地块进行环境检测，土地治理达标后，武汉经开区土地储备分中心方可支付相应补偿款。本次评估未考虑武汉晨鸣未来对土地进行环境监测治理的费用。

3、本资产评估报告中，所有以万元为金额单位出现在表格或者文字表述中的数据，如合计数与各分项数值之和存在尾差，均为四舍五入原因造成，非测算错误，提请报告使用人关注该事项。

4、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5、本项评估是在独立、公正、客观的原则下作出的，公司及参加评估工作的全体人员在评估对象中没有现存的利益，同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方不存在偏见，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是山东瑞华资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

6、委托人、被评估单位以及其他相关当事方提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细与其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

7、资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，并对查验情况予以披露，但不评估对象的法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

8、在评估基准日后、报告使用有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。

请资产评估报告使用人注意上述事项对经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至 2024 年 7 月 30 日止。

（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）若本报告的评估事项涉及国有资产评估报告备案的，而本报告未取得国有资产管理部门或其授权机构的备案批准文件，本评估报告不得被作为实现经济行为的依据。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期，本次资产评估报告日为 2023 年 9 月 4 日。

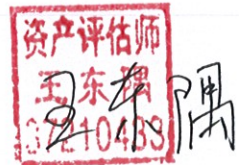
（以下无正文）

(此页为签字盖章页, 无正文)

资产评估师:



资产评估师:



山东瑞华资产评估有限公司

2023年9月4日于中国·济南

