

中广信评报字[2006]第 048 号

关于对珠海功控集团有限公司

资产评估报告书

珠海功控集团有限公司:

本公司接受贵公司的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、客观、公正、科学的原则,按照科学的资产评估方法,对珠海经控集团有限公司为进行资产置换而涉及的资产和负债进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序,对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证,对委估资产和负债于 2005 年 12 月 31 日所表现的市场价格做出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

一、委托方及资产占有方概况

1、委托方及资产占有方:珠海功控集团有限公司

营业执照注册号:4404001003214

住所:珠海市九洲大道海珠大厦四楼

法定代表人:阎前

注册资本:人民币壹拾贰亿元

企业类型:有限责任公司(国有独资)

经营范围:实业投资、开发(具体项目另行申报)。

二、评估目的

本次资产评估是为珠海经济特区富华集团股份有限公司拟进行

资产置换，应企业要求，对珠海功控集团有限公司进行整体评估，为了解珠海功控集团有限公司委托评估的资产价值提供参考依据。

三、评估范围及对象

(一)珠海功控集团有限公司剥离后的全部资产(包括流动资产、固定资产、无形资产)及负债，不包括公司未收到的2005年度投资收益9,200万元。

(二)主要资产负债概况

1、流动资产账面价值285,590,390.03元，其中：

货币资金154,577,238.41元，主要是现金和银行存款；

短期投资80,000元，主要是投资开放式基金。

应收股利12,434,921.99元，主要是应收可口可乐公司应分配利润。

其他应收款117,415,234.39元，主要是借款、往来款等；

待摊费用116,506.19元，主要是路桥费、律师费等。

待处理流动资产损失966,489.05元，主要是卓夫山庄损失。

2、长期投资账面值612,130,732.71元，其中股票1332,462.52元，股权投资610,798,270.19元。

3、固定资产账面净值32,371,668.46元，其中：建筑物类31,001,725.97元，设备类1,369,942.49元。

4、无形资产账面值43,258,43元，主要是金蝶财务软件。

5、流动负债账面价值410,434,470.02元，其中：

短期借款90,000,000.00元，主要是一年期的银行借款。

应付福利费580,941.23元，主要是计提的职工福利费；

应交税金211,542.52元，主要是营业税、房产税、个人所得税；

其他应交款 1,044.68 元，主要是教育费附加、堤围费。

其它应付款 319,640,941.59 元，主要是计提的工会经费、往来款、个人借款等；

评估基准日时，珠海功控集团有限公司账面总资产为人民币 930,136,049.63 元，总负债为人民币 503,434,470.02 元，净资产为人民币 426,701,579.61 元。

珠海功控集团有限公司曾委托恒信德律会计师事务所有限公司对于 2005 年 12 月 31 日为基准日的公司会计账目进行了审计并出具了(2006)恒德珠审 298 号审计报告，本报告所列示的各项资产、负债调整后账面值，是经审计后的清查核实数，评估以此调整后账面值为基础进行。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2005 年 12 月 31 日，该评估基准日是根据委托方的要求确定的，能客观地反映珠海功控集团有限公司的资产、财务状况。

本次评估所采用的价格标准是评估基准日时有效的价格标准。至本评估结果提供时，国家宏观政策及市场状况与评估基准日时相比并未发生任何重大变化。

五、评估原则

本次资产评估遵循独立、客观、公正、科学的工作原则；遵循产权利益主体变动原则；遵循资产持续经营、替代和公开市场等操作性原则；遵循谨慎原则。

六、评估依据

(一) 行为依据

委托方与我公司共同签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令）；
- 2、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36 号）；
- 3、中国资产评估协会颁布的“中评协〔1996〕03 号《资产评估操作规范意见（试行）》”；
- 4、财政部颁布的财评字〔1999〕91 号“关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知”；
- 5、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 6、《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》；
- 7、《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 8、《资产评估准则—基本准则》。

（三）产权依据

- 1、《房地产权证》；
- 2、《中华人民共和国机动车行驶证》；
- 3、重要设备发票、购货合同；
- 4、其它相关资料。

（四）取价依据

- 1、机电产品报价手册；
- 2、全国汽贸商情；
- 3、设备购置合同、发票凭证等企业提供的财务、会计、经营方面的资料；
- 4、评估人员现场勘查、核实资料；

- 5、国家有关部门发布的统计资料、技术标准资料；
- 6、有关询价资料。

七、评估方法

本次评估采用成本加和法进行评估。其中各单项资产及负债分别采用了以下方法：

对于货币资金，以清查核实后的金额作为评估值；

对于其他应收款，根据可收回金额确定评估值；

对于长期投资，采用成本法进行评估；

对于固定资产采用重置成本法和市场法进行评估；

对于负债采用以审查核实后的真实负债数为负债评估值的做法进行评估。

八、评估过程

自接受评估项目委托起至提交评估报告止，经过了接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程，分述如下：

（一）接受委托

根据我公司与委托方签订了“资产评估业务约定书”，确定了评估目的、评估资产对象、范围和评估基准日。对该项目我公司给予了足够重视，根据该项目特点，制定了相应的工作计划，拟定了评估工作方案，组织了各专业注册评估师的评估小组开展工作。

（二）资产清查

在项目运作的全过程中，按照国家对资产评估的有关规定和规范要求，进行了账务核实、实地查勘和调查了解。评估师注重核查申报资料的完整性、真实性，听取了资产占有单位相关资产负责人对各项资产的分布、使用情况介绍，收集了有关的协议、合同、章程、购买

合同、发票凭证、产权证明、价格、市场信息及相关行业经济技术指标等资料。

根据委托方提供的资产清单，核对了银行存款，清查核对了债权债务，现场勘查了建筑物、构筑物、机器设备、电子设备、车辆等各类资产。清点了实物资产数量，核查了设备台账及相关账户的会计凭证，了解了资产的使用、更新、维护修理和保养情况，对大型主要资产项目进行了重点核查和实物拍照。

（三）评定估算

在认真分析研究各种影响资产价格基本因素的基础上，拟定了资产评估基本思路，确定资产评估的计价标准与适用方法，在收集各项资产信息的基础上，进行了评定估算。

（四）评估汇总

此次评估先按单项评估加总的方法，在各项资产评估结果基本完成的基础上进行初步汇总，评估出企业整体资产价值，再对评估结论分析和验证，经分析确认后得出评估结论。

（五）提交评估报告

我们按照国家有关法规文件要求，以财政部“财评字[1999]91号《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》”为指南，撰写评估报告与说明。在评估人员和项目负责人校核的基础上，遵照本公司对评估报告书审核的规定进行审核，由项目负责人初审，部门经理复审，质量标准部总审并经法人代表签发，经签字盖章后向委托方提交评估报告。

九、评估结论

资产总计：捌亿陆仟壹佰肆拾肆万叁仟捌佰叁拾壹元伍角贰分

（¥861,443,831.52元）

负债总计:叁亿柒仟壹佰陆拾柒万伍仟叁佰贰拾贰元捌角整
(¥ 371,675,322.80 元)

净 资 产 :肆亿捌仟玖佰柒拾陆万捌仟伍佰零捌元柒角贰分
(¥ 489,768,508.72 元)

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1	28,559.04	7,454.05	7,454.22	0.17	0.00
长期投资	2	61,213.07	68,986.75	75,352.06	6,365.30	9.23
固定资产	3	3,237.17	3,286.99	3,333.78	46.79	1.42
其中:在建工程	4	0.00	0.00	0.00	0.00	
建 筑 物	5	3,100.17	3,100.17	3,204.51	104.33	3.37
设 备	6	136.99	136.99	129.27	-7.72	-5.64
固定资产清理			49.82			
无形资产	7	4.33	4.33	4.33	0.00	0.00
其中:土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	0.00	
其它资产	9	0.00	0.00	0.00	0.00	
资产总计	10	93,013.60	79,732.12	86,144.38	6,412.26	8.04
流动负债	11	41,043.45	27,867.53	27,867.53	0.00	0.00
长期负债	12	9,300.00	9,300.00	9,300.00	0.00	0.00
负债总计	13	50,343.45	37,167.53	37,167.53	0.00	0.00
净 资 产	14	42,670.16	42,564.59	48,976.85	6,412.26	15.06

备注：评估结果详细情况请见本报告书第三分册评估明细表。

十、特别事项说明

(一) 在评估中有增、减值的资产，相应的会计处理企业应按规定程序报经政府有关部门批准后方可实施。

(二) 评估结果未考虑该等资产已设定的抵押、欠负的债项、税费等因素对价值的限制性影响。

(三) 根据资产评估业务约定书之约定,是次评估中委托方提供的相关资料之合法性、真实性由委托方负责。

(四) 参加评估项目估价人员按《资产评估操作规范》执业,与被评估资产各方当事人没有利害关系。

(五) 自评估基准日至本报告出具期间,国家宏观经济政策及市场情况未发生重大变化。但本公司不能预计本评估报告出具后的政策、市场等变化对评估结果的影响。

(六) 是次评估是在该批设备能继续使用,且能产生一定的价值的前提下作出的,如果前提条件发生变化,其价值必然发生变化。本所对评估基准日前后的资产及资产价值的变化不负任何责任。

(七) 评估人员对设备与车辆进行了实地勘察,部分设备由于生产条件和技术条件限制,没有进行技术检测,采用观察法和使用年限法确定成新率。评估师确定的损耗程度可能与实际有出入。

(八) 评估人员关注评估对象的产权,但对评估对象的产权发表意见已超过评估师的执业范围,故评估对象产权的真实性、合法性、完整性由资产占有方负责。

(九) 对于评估中可能存在的影响评估结果的其他瑕疵事项,资产占有方在委托评估时未作特别说明,在评估人员专业经验一般不能获悉的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

十一、评估基准日后的调整事项

在评估基准日后、有效期以内,如果资产数量及作价标准发生变化,应按如下方法处理:

(一) 资产数量发生变化,应根据原作价标准对资产额进行相应调整;

(二) 资产价格标准发生变化并对资产评估值产生明显影响时,委托方应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

十二、评估报告法律效力

(一) 基本前提及假设条件

1、本次评估基本前提是宏观经济政策无重大变化、企业的生产经营条件基本保持不变;

2、本次评估前,珠海经济特区富华集团股份有限公司曾委托恒信德律会计师事务所有限公司对于 2005 年 12 月 31 日为基准日的公司会计账目进行了审计,本报告所列示的各项资产、负债调整后账面值,是经审计后的清查核实数,评估以此调整后账面值为基础进行;

3、本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响,也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估值的影响;

4、本评估结果建立在委托方提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上,为委托方指定之评估对象在评估基准日的公开市场价格。

本评估结果仅在满足上述有关基本前提及假设条件的情况下成立。

(二) 法律效力

1、本评估结果依据法律法规的有关规定,针对本次评估目的并在评估对象所处现行生产经营条件下有效;

2、本公司不对委托方运用本报告于本次评估目的以外的经济行

为所产生的后果负责；

3、本评估报告的有关附件为本报告的重要组成部分，与本报告书正文具有同等法律效力。

（三）评估结论的有效使用期限

本评估报告依照法律法规规定发生法律效力，其结论有效使用期自评估基准日起一年，即在 2005 年 12 月 31 日至 2006 年 12 月 30 日内有效。

（四）评估报告的使用范围

本评估报告仅供委托方及资产占有方为本次评估目的使用和送交有关主管机关审查使用，评估报告书的使用权归委托方及资产占有方所有。本公司承诺：未经委托方及资产占有方许可，本公司不随意将评估报告向他人提供或公开。

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

评估机构法定代表人：汤锦东

广东中广信资产评估有限公司

2006 年 5 月 23 日

中广信评报字[2006]第 047 号

关于对珠海功控玻璃纤维有限公司

资产评估报告书

珠海功控集团有限公司:

本公司接受贵公司的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、客观、公正、科学的原则,按照科学的资产评估方法,对珠海功控玻璃纤维有限公司拟进行资产置换而涉及的资产和负债进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序,对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证,对委估资产和负债于 2005 年 12 月 31 日所表现的市场价格做出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

一、委托方及资产占有方概况:

1、委托方:珠海功控集团有限公司

营业执照注册号:4404001003214

住所:珠海市九洲大道海珠大厦四楼

法定代表人:阎前

注册资本:人民币壹拾贰亿元

企业类型:有限责任公司(国有独资)

经营范围:实业投资、开发(具体项目另行申报)

2、资产占有方:珠海功控玻璃纤维有限公司

营业执照注册号:4404001006604

住所：珠海市拱北白石路32号

法定代表人：欧辉生

注册资本：人民币陆仟万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：生产、销售：纺织类玻璃纤维制品、增强类玻璃纤维制品；研究、开发无碱类玻璃纤维制品；经营本企业自产产品及相关技术的进出口业务；经营进料加工和“三来一补”业务。

至评估基准日止，珠海功控玻璃纤维有限公司的注册资本为6000万元，全部由珠海功控集团有限公司出资。

二、评估目的

本次资产评估是为珠海经济特区富华集团股份有限公司拟进行资产置换，应企业要求，对珠海功控玻璃纤维有限公司进行整体评估，为了解珠海功控玻璃纤维有限公司资产价值提供参考依据。

三、评估范围及对象

（一）评估范围：珠海功控玻璃纤维有限公司的全部资产（包括流动资产、固定资产、无形资产、递延资产）及负债。

（二）主要资产负债概况

1、流动资产账面价值23,991.64万元，其中：

货币资金3,776.83万元，主是现金、银行存款和保证金等；

应收票据65.60万元，为无息银行承兑汇票；

应收账款净额为9,636.43万元，主是销售货款；

预付账款4,012.28万元，主是预付土建、设备、材料款等；

其他应收款306.75万元，主是备用金、押金、代垫款等；

存货6,072.29万元，包括原材料、在库低值易耗品、委托加工材

料、产成品、在产品等；

待摊费用 121.46 万元，主要是办公楼装修费、联合厂房防水工程、锅炉维修费用、织布车间铺花纹板、补缴关税及漏板加工费等；

2、固定资产账面净值 39,058.09 万元，其中：建筑物类 6,728.70 万元，设备类 17,464.20 万元，工程物资 0.92 万元，在建工程 16,605.76 万元，固定资产减值准备 1,741.49 万元。

3、无形资产账面净值 892.63 万元，其中土地使用权 834.28 万元，其他无形资产 58.35 万元，主要是软件。

4、递延资产账面值 367.44 万元，属长期待摊费用。

5、其他长期资产账面值 834.28 万元

6、流动负债账面价值 24,192.08 万元，其中：

短期借款 10,900 万元，是银行借款；

应付票据 2,751.16 万元，是银行承兑汇票；

应付账款 6,471.87 万元，主要是设备、工程及材料款等；

预收账款 2,560.94 万元，是预收货款；

其它应付款 940.41 万元，主要是往来款、押金、租赁费、计提的工会经费和教育经费等；

应付工资 190.30 万元，是计提的职工工资；

应付福利费 25.27 万元，是计提的职工福利费；

应交税金 67.29 万元，是增值税、个人所得税；

其他应交款 20.70 万元，是住房公积金、堤防费、社保费等；

预提费用 264.13 万元，是预提的水费、电费、应付利息及运费等。

6、长期负债账面价值 17,900.00 万元，全部是长期借款。

评估基准日时，珠海功控玻璃纤维有限公司账面总资产为人民币

65,144.08 万元，总负债为人民币 42,092.08 万元，净资产为人民币 23,052.00 万元。

珠海功控玻璃纤维有限公司曾委托恒信德律会计师事务所有限公司对于 2005 年 12 月 31 日为基准日的公司会计账目进行了审计并出具了(2006)恒德珠审 177 号审计报告，本报告所列示的各项资产、负债调整后账面值，是经审计后的清查核实数，评估以此调整后账面值为基础进行。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2005 年 12 月 31 日。该评估基准日是根据委托方的要求确定的，能客观地反映珠海功控玻璃纤维有限公司的资产、财务状况。

本次评估所采用的价格标准是评估基准日时有效的价格标准。至本评估结果提供时，国家宏观政策及市场状况与评估基准日时相比并未发生任何重大变化。

五、评估原则

本次资产评估遵循独立、客观、公正、科学的工作原则；遵循产权利益主体变动原则；遵循资产持续经营、替代和公开市场等操作性原则；遵循谨慎原则。

六、评估依据

(一) 行为依据

委托方与我公司共同签订的《资产评估业务约定书》。

(二) 法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令)；
- 2、《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发(1992)36 号)；

3、中国资产评估协会颁布的“中评协[1996]03号《资产评估操作规范意见（试行）》”；

4、财政部颁布的财评字[1999]91号“关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知”；

5、《中华人民共和国城市房地产管理法》；

6、《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》；

7、《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

8、《资产评估准则—无形资产》（财政部财会[2001]1051号）；

9、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

10《资产评估准则-基本准则》。

（三）产权依据

1、《房地产权证》；

2、《中华人民共和国机动车行驶证》；

3、重要设备发票、购货合同；

4、其它相关资料。

（四）取价依据

1、机电产品报价手册；

2、全国汽贸商情；

3、设备购置合同、发票凭证等企业提供的财务、会计、经营方面的资料；

4、评估人员现场勘查、核实资料；

5、国家有关部门发布的统计资料、技术标准资料；

6、有关询价资料。

七、评估方法

本次评估采用成本加和法进行评估。其中各单项资产及负债分别采用了以下方法：

对于货币资金，以清查核实后的金额作为评估值；

对于应收账款、预付账款、其他应收款，根据可收回金额确定评估值；

对于存货，采用成本法和市场法进行评估；

对于待摊费用，根据尚存的资产或权利确认评估值；

对于固定资产采用重置成本法和市场法进行评估；

对于无形资产—土地使用权采用成本逼近法进行评估；

对于长期待摊费用，根据尚存的资产或权利确认评估值；

对于负债采用以审查核实后的真实负债数为负债评估值的做法进行评估。

八、评估过程

自接受评估项目委托起至提交评估报告止，经过了接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程，分述如下：

（一）接受委托

根据我公司与委托方签订了“资产评估业务约定书”，确定了评估目的、评估资产对象、范围和评估基准日。对该项目我公司给予了足够重视，根据该项目特点，制定了相应的工作计划，拟定了评估工作方案，组织了各专业注册评估师的评估小组开展工作。

（二）资产清查

在项目运作的全过程中，按照国家对资产评估的有关规定和规范要求，进行了账务核实、实地查勘和调查了解。评估师注重核查申报

资料的完整性、真实性，听取了资产占有单位相关资产负责人对各项资产的分布、使用情况介绍，收集了有关的协议、合同、章程、购买合同、发票凭证、产权证明、价格、市场信息及相关行业的经济技术指标等资料。

根据委托方提供的资产清单，核对了银行存款，抽查了存货，清查核对了债权债务，现场勘查了建筑物、构筑物、机器设备、电子设备、车辆等各类资产。清点了实物资产数量，核查了设备台账及相关账户的会计凭证，了解了资产的使用、更新、维护修理和保养情况，对大型主要资产项目进行了重点核查和实物拍照。

（三）评定估算

在认真分析研究各种影响资产价格基本因素的基础上，拟定了资产评估基本思路，确定资产评估的计价标准与适用方法，在收集各项资产信息的基础上，进行了评定估算。

（四）评估汇总

此次评估先按单项评估加总的方法，在各项资产评估结果基本完成的基础上进行初步汇总，评估出企业整体资产价值，再对评估结论分析和验证，经分析确认后得出评估结论。

（五）提交评估报告

我们按照国家有关法规文件要求，以财政部“财评字[1999]91号《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》”为指南，撰写评估报告与说明。在评估人员和项目负责人校核的基础上，遵照本公司对评估报告书审核的规定进行审核，由项目负责人初审，部门经理复审，质量标准部总审并经法人代表签发，经签字盖章后向委托方提交评估报告。

九、评估结论

资产总计：陆亿柒仟壹佰肆拾伍万肆仟捌佰伍拾陆元伍角壹分
(¥ 671,454,856.51 元)

负债总计：肆亿伍仟玖佰肆拾贰万壹仟玖佰玖拾捌元叁角柒分
(¥ 459,421,998.37 元)

净资产：贰亿壹仟贰佰零叁万贰仟捌佰伍拾捌元壹角肆分
(¥ 212,032,858.14 元)

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1	23,991.64	22,050.42	22,092.61	42.19	0.19
长期投资	2	0.00	0.00	0.00	0.00	
固定资产	3	39,058.09	40,283.09	40,029.11	-253.98	-0.63
其中：在建工程	4	16,605.76	17,735.20	17,735.20	0.00	0.00
建筑物	5	6,728.70	6,747.18	6,907.76	160.58	2.38
设备	6	17,464.20	17,450.06	15,385.23	-2,064.83	-11.83
无形资产	7	892.64	4,779.59	4,996.01	216.42	4.53
其中：土地使用权	8	834.28	4,721.24	4,937.65	216.42	4.58
其他无形资产		58.35	58.35	58.35	0.00	0.00
递延资产		367.44	27.76	27.76	0.00	0.00
其它资产	9	834.28	0.00	0.00	0.00	
资产总计	10	65,144.08	67,140.86	67,145.49	4.63	0.01
流动负债	11	24,192.08	31,042.20	31,042.20	0.00	0.00
长期负债	12	17,900.00	14,900.00	14,900.00	0.00	0.00
负债总计	13	42,092.08	45,942.20	45,942.20	0.00	0.00
净资产	14	23,052.00	21,198.66	21,203.29	4.63	0.02

备注：评估结果详细情况请见本报告书第三分册评估明细表。

十、特别事项说明

(一) 在评估中有增、减值的资产，相应的会计处理企业应按规定程序报经政府有关部门批准后方可实施。

(二) 评估结果未考虑该等资产已设定的抵押、欠负的债项、税费等因素对价值的限制性影响。

(三) 根据资产评估业务约定书之约定,是次评估中委托方提供的相关资料之合法性、真实性由委托方负责。

(四) 参加评估项目估价人员按《资产评估操作规范》执业,与被评估资产各方当事人没有利害关系。

(五) 自评估基准日至本报告出具期间,国家宏观经济政策及市场情况未发生重大变化。但本公司不能预计本评估报告出具后的政策、市场等变化对评估结果的影响。

(六) 评估结论由本评估机构出具,受本评估机构人员的执业水平和能力的影响。

(七) 评估人员关注评估对象的产权,但对评估对象的产权发表意见已超过评估师的执业范围,故评估对象产权的真实性、合法性、完整性由资产占有方负责。

(八) 评估人员对设备与车辆进行了实地勘察,部分设备由于生产条件和技术条件限制,没有进行技术检测,采用观察法和使用年限法确定成新率。评估师确定的损耗程度可能与实际有出入。

(九) 截至 2005 年 12 月 31 日止,珠海功控集团有限公司投入的房屋建筑物原值 3,491 万元,净值 3,135 万元,划拨土地 834 万元尚未办理过户手续,产权证的权属人仍为珠海经济特区玻璃纤维企业有限公司。产权证过户手续正办理之中。

(十)是次评估是在该批设备能继续使用,且能产生一定的价值的前提下作出的,如果前提条件发生变化,其价值必然发生变化。本所对评估基准日前后的资产及资产价值的变化不负任何责任。

(十一)对于评估中可能存在的其他瑕疵事项,资产占有方在委托评估时未作特别说明,在评估人员专业经验一般不能获悉的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

十一、评估基准日后的调整事项

在评估基准日后、有效期以内,如果资产数量及作价标准发生变化,应按如下方法处理:

(一)资产数量发生变化,应根据原作价标准对资产额进行相应调整;

(二)资产价格标准发生变化并对资产评估值产生明显影响时,委托方应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

十二、评估报告法律效力

(一)基本前提及假设条件

1、本次评估基本前提是宏观经济政策无重大变化、企业的生产经营条件基本保持不变;

2、本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响,也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估值的影响;

3、本评估结果建立在委托方提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上,为委托方指定之评估对象在评估基准日的公开市场价格。

本评估结果仅在满足上述有关基本前提及假设条件的情况下成立。

(二)法律效力

1、本评估结果依据法律法规的有关规定，针对本次评估目的并在评估对象所处现行生产经营条件下有效；

2、本公司不对委托方运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责；

3、本评估报告的有关附件为本报告的重要组成部分，与本报告书正文具有同等法律效力。

（三）评估结论的有效使用期限

本评估报告依照法律法规规定发生法律效力，其结论有效使用期自评估基准日起一年，即在 2005 年 12 月 31 日至 2006 年 12 月 30 日内有效。

（四）评估报告的使用范围

本评估报告仅供委托方及资产占有方为本次评估目的使用和送交有关主管机关审查使用，评估报告书的使用权归委托方及资产占有方所有。本公司承诺：未经委托方及资产占有方许可，本公司不随意将评估报告向他人提供或公开。

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

评估机构法定代表人：汤锦东

广东中广信资产评估有限公司

2006 年 5 月 23 日

中广信评报字[2006]第 052 号

关于对珠海可口可乐饮料有限公司

资产评估报告书

珠海功控集团有限公司:

本公司接受贵公司的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、客观、公正、科学的原则,按照科学的资产评估方法,对珠海可口可乐饮料有限公司为资产置换而涉及的资产和负债进行了评估工作。本所评估人员按照必要的评估程序,对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证,对委估资产和负债于 2005 年 12 月 31 日所表现的市场价格做出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

一、委托方及资产占有方概况:

1、委托方:珠海功控集团有限公司

营业执照注册号:4404001003214

住所:珠海市九洲大道海珠大厦四楼

法定代表人:阎前

注册资本:人民币壹拾贰亿元

企业类型:有限责任公司(国有独资)

经营范围:实业投资、开发(具体项目另行申报)

2、资产占有方：珠海可口可乐饮料有限公司

营业执照注册号：企作粤珠总字第000920号

住所：珠海市前山岱山路88号

法定代表人：李少汕

注册资本：7838万港元

企业类型：合作经营（澳资）

经营范围：生产和销售可口可乐、雪碧、芬达、茶饮料、果汁饮料、矿泉水、饮用水、保健饮料等饮料；设计、制作（自行印刷除外）发售带有本公司标志的宣传纪念品。

分支机构：珠海可口可乐饮料有限公司斗门芳田营业所，云浮，阳江，开平，肇庆，恩平经营部，江门，新会，阳春，台山。

历史沿革及股本构成：珠海可口可乐饮料有限公司于1981年12月7日经珠海市对外经济工作委员会[1981]360号文批准，由珠海市饮料厂与澳门饮料有限公司合作成立，1984年10月30日在珠海市工商行政管理局注册登记；1994年4月20日经珠海市引进外资办公室珠特引外资管字[1994]068号文批准，原合作方珠海市饮料厂将其合作权益全部转让给珠海市食品饮料公司，转让后，公司注册资本由原来的人民币1,200万元增加到港币7,838万元，中外双方各占50%，1999年10月7日经珠特引外资管字[1999]351号批准，珠海市食品饮料公司将其占有本公司50%的权益全部划转给珠海市功控集团有限公司。

珠海功控集团有限公司——出资额占注册资本50%；

澳门饮料有限公司——出资额占注册资本50%；

二、评估目的

本次资产评估是为珠海经济特区富华集团股份有限公司拟进行资产置换，根据证监会要求提供相关资料，应企业要求，对珠海可口可乐饮料有限公司进行整体评估，为了解珠海可口可乐饮料有限公司资产价值提供参考依据。

三、关于评估范围的说明

(一) 评估范围：珠海可口可乐饮料有限公司的全部资产（包括流动资产、长期投资、固定资产、其他无形资产）及负债。

(二) 主要资产负债概况

1、流动资产账面价值 134,239,297.62 元，其中：

货币资金 38,996,001.49 元，主要是现金、银行存款；

应收账款 41,109,654.13 元，主要是货款及玻璃瓶包装款；

预付账款 38,830.75 元，主要是预付材料款；

其他应收款 463,108.69 元，主要是往来款、押金等；

存货 51,996,539.15 元，主要包括原材料 12,020,167.04 元，材料采购 6,190,125.65 元，低值易耗品 181,349.79 元，包装物 12,969,956.20 元，产成品 20,634,940.47 元；

待摊费用 1,390,633.41 元，主要是车辆养路费、保险费、软件费用、零配件费用；

2、固定资产账面净值 110,972,584.85 元，其中：建筑物类 33,849,573.98 元；设备类 56,193,158.51 元；在建工程（生产线改建工程设备）20,929,852.36 元。

3、无形资产 19,957,338.90 元，包括土地使用权 19,233,045.79 元，其他无形资产（系统软件）724,293.11 元；

4、递延资产 199,859.08 元，主要是长期待摊费用；

5、流动负债账面价值 133,198,039.92 元，其中：

短期借款 49,000,000.00 元，主要是向银行所借的款项；

应付账款 32,786,694.26 元，主要是原材料款等。

预收账款 522,972.88 元，主要是预收的货款。

其它应付款 26,668,125.80 元，主要是押金、员工集资款、应付运费、计提的工会经费等；

应交税金-240,791.10 元，主要是增值税、所得税；

应付工资 1,994,187.78 元，主要是应付员工奖金；

应付福利费 5,669,935.42 元，主要是税后计提福利费；

应付利润 16,320,031.20，主要是应付股东利润；

其他应交款 54,286.26 元，主要是应交堤围费；

预提费用 422,597.42 元，主要是预提运费、水电费、修理费。

评估基准日时，珠海可口可乐饮料有限公司账面总资产为人民币 271,315,177.89 元，总负债为人民币 133,198,039.92 元，净资产为人民币 138,117,137.97 元。

本报告所列示的各项资产、负债调整后账面值，是经清查后的清查核实数，评估以此调整后账面值为基础进行。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2005 年 12 月 31 日。该评估基准日是与委托方协商确定的，主要考虑各项财务指标容易收集，便于资产清查、账务审核，并有利于与审计时间相衔接，而且企业的资产在近期没有大的变动，能客观地反映珠海可口可乐饮料有限公司的资产、财务状况。

本次评估所采用的价格标准是评估基准日时有效的价格标准。至本评估结果提供时，国家宏观政策及市场状况与评估基准日时相比并

未发生任何重大变化。

五、评估原则

本次资产评估遵循独立、客观、公正、科学的工作原则；遵循资产持续经营、替代和公开市场等操作性原则；遵循谨慎原则。

六、评估依据

（一）行为依据

委托方与我公司共同签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令）；
- 2、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发（1992）36 号）；
- 3、中国资产评估协会颁布的“中评协[1996]03 号《资产评估操作规范意见（试行）》”；
- 4、财政部颁布的财评字[1999]91 号“关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知”；
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 6、《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》；
- 7、《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 8、《资产评估准则—无形资产》（财政部财会[2001]1051 号）；
- 9、《企业财务通则》（财政部令第 4 号）；
- 10、《企业会计准则》（财政部令第 5 号）；
- 11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 12、《资产评估准则—基本准则》。

（三）产权依据

- 1、《房地产权证》；
- 2、《中华人民共和国机动车行驶证》；
- 3、资产占有方营业执照。

（四）取价依据

- 1、机电产品报价手册；
- 2、全国汽贸商情；
- 3、设备购置合同、发票凭证等企业提供的财务、会计、经营方面的资料；
- 4、评估人员现场勘查、核实资料；
- 5、国家有关部门发布的统计资料、技术标准资料；
- 6、有关询价资料。

七、评估方法

本次评估采用成本加和法进行评估。其中各单项资产及负债分别采用了以下方法：

对于货币资金，以清查核实后的金额作为评估值；

对于应收账款、预付账款、其他应收款，根据可收回金额确定评估值；

对于存货，进行抽样检查，鉴别是否有变质损毁，评估时采用成本法进行评估，

对于待摊费用，根据尚存的资产或权利确认评估值；

对长期投资采用重置成本法进行评估；

对于固定资产采用重置成本法和市场法进行评估；

对于长期待摊费用，根据尚存的资产或权利确认评估值；

对于负债采用以审查核实后的真实负债数为负债评估值的做法

进行评估。

八、评估过程

自接受评估项目委托起至提交评估报告止，经过了接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程，分述如下：

（一）接受委托

根据我公司与委托方签订了“资产评估业务约定书”，确定了评估目的、评估资产对象、范围和评估基准日。对该项目我公司给予了足够重视，根据该项目特点，制定了相应的工作计划，拟定了评估工作方案，组织了各专业注册评估师的评估小组开展工作。

（二）资产清查

在项目运作的全过程中，按照国家对资产评估的有关规定和规范要求，进行了账务核实、实地查勘和调查了解。评估师注重核查申报资料的完整性、真实性，听取了资产占有单位相关人员对各项资产的分布、使用情况介绍，收集了有关的协议、合同、章程、购买合同、发票凭证、产权证明、价格、市场信息及相关行业的经济技术指标等资料。

根据委托方提供的资产清单，核对了银行存款，清查核对了债权债务，现场勘查了建筑物、构筑物、机器设备、电子设备、车辆等各类资产。清点了实物资产数量，核查了设备台账及相关账户的会计凭证，了解了资产的使用、更新、维护修理和保养情况，对大型主要资产项目进行了重点核查和实物拍照。

（三）评定估算

在认真分析研究各种影响资产价格基本因素的基础上，拟定了资

产评估基本思路，确定资产评估的计价标准与适用方法，在收集各项资产信息的基础上，进行了评定估算。

（四）评估汇总

此次评估先按单项评估加总的方法，在各项资产评估结果基本完成的基础上进行初步汇总，评估出企业整体资产价值，再对评估结论分析和验证，经分析确认后得出评估结论。

（五）提交评估报告

我们按照国家有关法规文件要求，以财政部“财评字[1999]91号《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》”为指南，撰写评估报告与说明。在评估人员和项目负责人校核的基础上，遵照本所对评估报告书审核的规定进行审核，由项目负责人初审，部门经理复审，质量标准部总审并经法人代表签发，经签字盖章后向委托方提交评估报告。

九、评估结论

资产总计：贰亿陆仟肆佰叁拾肆万柒仟贰佰陆拾元柒角伍分

（ ￥264,347,260.75 ）

负债总计：壹亿贰仟零肆拾肆万叁仟伍佰伍拾肆元叁角陆分

（ ￥120,443,554.36 元 ）

净 资 产：壹亿肆仟叁佰玖拾万零叁仟柒佰零陆元叁角玖分

（ ￥143,903,706.39 元 ）

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1	13,423.93	12,004.27	12,409.73	405.46	3.38
长期投资	2	594.61	0.00	0.00	0.00	
固定资产	3	11,097.26	11,118.92	11,728.40	609.48	5.48
其中:在建工程	4	2,092.99	2,092.99	2,092.99	0.00	0.00
建筑物	5	3,384.96	3,384.96	3,950.98	566.02	16.72
设备	6	5,619.32	5,640.98	5,684.43	43.46	0.77
无形资产	7	1,995.73	1,995.73	2,293.02	297.28	14.90
其中:土地使用权	8	1,923.30	1,923.30	2,220.59	297.28	15.46
其他无形资产		72.43	72.43	72.43	0.00	0.00
递延资产	9	19.99	3.59	3.59	0.00	0.00
资产总计	10	27,131.52	25,122.51	26,434.73	1312.22	5.22
流动负债	11	13,319.80	12,044.36	12,044.36	0.00	0.00
长期负债	12	0.00	0.00	0.00	0.00	
负债总计	13	13,319.80	12,044.36	12,044.36	0.00	0.00
净 资 产	14	13,811.71	13,078.15	14,390.37	1312.22	10.03

备注：评估结果详细情况请见本报告书第三分册评估明细表。

十、特别事项说明

（一）在评估中有增、减值的资产，相应的会计处理企业应按规定程序报经政府有关部门批准后方可实施。

（二）评估结果未考虑该等资产已设定的抵押、欠负的债项、税费等因素对价值的限制性影响。

（三）根据资产评估业务约定书之约定,是次评估中委托方提供的相关资料之合法性、真实性由委托方负责。

（四）参加评估项目估价人员按《资产评估操作规范》执业,与被评估资产各方当事人没有利害关系。

(五) 自评估基准日至本报告出具期间,国家宏观经济政策及市场情况未发生重大变化。但本公司不能预计本评估报告出具后的政策、市场等变化对评估结果的影响。

(六) 是次评估是在该批设备能继续使用,且能产生一定的价值的前提下作出的,如果前提条件发生变化,其价值必然发生变化。本所对评估基准日前后的资产及资产价值的变化不负任何责任。

(七) 评估人员对设备与车辆进行了实地勘察,部分设备由于生产条件和技术条件限制,没有进行技术检测,采用观察法和使用年限法确定成新率。评估师确定的损耗程度可能与实际有出入。

(八) 此次评估过程中,评估人员对大额往来发函询证,但至本评估报告出具时止,大部分未获回函,特提请报告使用者注意。

(九) 对于评估中可能存在的影响评估结果的其他瑕疵事项,资产占有方在委托评估时未作特别说明,在评估人员专业经验一般不能获悉的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

十一、评估基准日后的调整事项

在评估基准日后、有效期以内,如果资产数量及作价标准发生变化,应按如下方法处理:

(一) 资产数量发生变化,应根据原作价标准对资产额进行相应调整;

(二) 资产价格标准发生变化并对资产评估值产生明显影响时,委托方应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

十二、评估报告法律效力

（一）基本前提及假设条件

1、本次评估基本前提是宏观经济政策无重大变化、企业的生产经营条件基本保持不变；

2、本次评估前，珠海可口可乐饮料有限公司曾委托珠海德律会计师事务所有限公司对于 2005 年 12 月 31 日为基准日的公司会计账目进行了审计，本报告所列示的各项资产、负债调整后账面值，是经审计后的清查核实数，评估以此调整后账面值为基础进行；

3、本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响，也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估值的影响；

4、本评估结果建立在委托方提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，为委托方指定之评估对象在评估基准日的公开市场价格。

本评估结果仅在满足上述有关基本前提及假设条件的情况下成立。

（二）法律效力

1、本评估结果依据法律法规的有关规定，针对本次评估目的并在评估对象所处现行生产经营条件下有效；

2、本公司不对委托方运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责；

3、本评估报告的有关附件为本报告的重要组成部分，与本报告书正文具有同等法律效力。

（三）评估结论的有效使用期限

本评估报告依照法律法规规定发生法律效力，其结论有效使用期

自评估基准日起一年 ,即在 2005 年 12 月 31 日至 2006 年 12 月 30 日
内有效。

(四) 评估报告的使用范围

本评估报告仅供委托方及资产占有方为本次评估目的使用和送
交有关主管机关审查使用 ,评估报告书的使用权归委托方及资产占有
方所有。本公司承诺:未经委托方及资产占有方许可 ,本公司不随意
将评估报告向他人提供或公开。

中国注册资产评估师:

中国注册资产评估师:

评估机构法定代表人:汤锦东

广东中广信资产评估有限公司

2006 年 5 月 23 日

中广信评报字[2006]第 046 号

关于对珠海经济特区电力开发（集团）公司

资产评估报告书

珠海功控集团有限公司:

本公司接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照科学的资产评估方法，对珠海经济特区电力开发（集团）公司为进行资产置换提供价值参考而涉及的资产和负债进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序，对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产和负债于 2005 年 12 月 31 日所表现的市场价格做出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方及资产占有方概况：

1、委托方：珠海功控集团有限公司

营业执照注册号：4404001003214

住所：珠海市九洲大道海珠大厦四楼

法定代表人：阎前

注册资本：人民币壹拾贰亿元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：实业投资、开发（具体项目另行申报）。

2、资产占有方：珠海经济特区电力开发（集团）公司

营业执照注册号：4404001001865

住所：珠海市吉大景山路东大商业大厦十二楼

法定代表人：梁学敏

注册资本：人民币捌仟零捌拾贰万元

企业类型：全民所有制

经营范围：电力生产，按珠海市外经委批复进出口业务（具体商品按珠外经字《1992》136号文执行）

二、评估目的

本次资产评估是为珠海经济特区富华集团股份有限公司拟进行资产置换，对珠海经济特区电力开发（集团）公司进行整体评估，为了解珠海经济特区电力开发（集团）公司的资产价值提供参考依据。

三、评估范围及对象

（一）评估范围：珠海经济特区电力开发（集团）公司剥离后的全部资产（包括流动资产、固定资产、无形资产）及负债。

（二）主要资产负债概况

1、流动资产账面价值 196,252,385.39 元，其中：

货币资金 107,895,616.36 元，主要是现金和银行存款；

其他应收款 88,356,769.03 元，主要是借款、往来款等；

2、长期投资账面值 211,627,230.96 元，其中其他投资 210,627,230.96 元，股权投资 1,000,000.00 元。

3、固定资产账面净值 8,216,531.11 元，其中：建筑物类 8,161,995.12 元，设备类 54,535.99 元，

4、流动负债账面价值 211,727,979.81 元，其中：

应付工资 311,424.00 元，主要是计提的工资；

应付福利费 1,161,693.74 元，主要是计提的职工福利费；

应交税金 6,068,486.59 元 ,主要是营业税、房产税、个人所得税 ;
其他应交款 180,178.00 元 ,主要是教育费附加、堤围费。

其它应付款 204,006,197.48 元 ,主要是计提的工会经费、往来款
等 ;

评估基准日时 ,珠海经济特区电力开发 (集团) 公司账面总资产为人民币 416,096,147.46 元 ,总负债为人民币 391,238,018.93 元 ,
净资产为人民币 24,858,128.53 元。

珠海经济特区电力开发 (集团) 公司曾委托恒信德律会计师事务所有限公司对于 2005 年 12 月 31 日为基准日的公司会计账目进行了
审计并出具了审计报告 (2006 恒律珠审 294 号) ,本报告所列示的各项资产、
负债调整后账面值 ,是经审计后的清查核实数 ,评估以此调整后账面值为基础进行。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2005 年 12 月 31 日 ,该评估基准日是根据委托方的要求确定的 ,能客观地反映珠海经济特区电力开发
(集团) 公司的资产、财务状况。

本次评估所采用的价格标准是评估基准日时有效的价格标准 ,至本评估结果提供时 ,
国家宏观政策及市场状况与评估基准日时相比并未发生任何重大变化。

五、评估原则

本次资产评估遵循独立、客观、公正、科学的工作原则 ;遵循产权利益主体变动原则 ;
遵循资产持续经营、替代和公开市场等操作性原则 ;遵循谨慎原则。

六、评估依据

(一) 行为依据

委托方与我公司共同签订的《资产评估业务约定书》。

(二) 法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令)；
- 2、《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发(1992)36 号)；
- 3、中国资产评估协会颁布的“中评协[1996]03 号《资产评估操作规范意见(试行)》”；
- 4、财政部颁布的财评字[1999]91 号“关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知”；
- 5、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 6、《资产评估准则——基本准则》。

(三) 产权依据

- 1、《房地产权证》；
- 2、《中华人民共和国机动车行驶证》；
- 3、重要设备发票、购货合同；
- 4、其它相关资料。

(四) 取价依据

- 1、恒信德律会计师事务所有限公司出具的审计报告[2006]恒德珠审第 294 号)；
- 2、机电产品报价手册；
- 3、全国汽贸商情；
- 4、设备购置合同、发票凭证等企业提供的财务、会计、经营方面的资料；
- 5、评估人员现场勘查、核实资料；
- 6、国家有关部门发布的统计资料、技术标准资料；

7、有关询价资料。

七、评估方法

本次评估采用成本加和法进行评估。其中各单项资产及负债分别采用了以下方法：

对于货币资金，以清查核实后的金额作为评估值；

对于其他应收款，根据可收回金额确定评估值；

对于长期投资，采用成本法进行评估；

对于固定资产采用重置成本法和市场法进行评估；

对于无形资产，采用成本逼近法进行评估；

对于负债采用以审查核实后的真实负债数为负债评估值的做法进行评估。

八、评估过程

自接受评估项目委托起至提交评估报告止，经过了接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程，分述如下：

（一）接受委托

根据我公司与委托方签订了“资产评估业务约定书”，确定了评估目的、评估资产对象、范围和评估基准日。对该项目我公司给予了足够重视，根据该项目特点，制定了相应的工作计划，拟定了评估工作方案，组织了各专业注册评估师的评估小组开展工作。

（二）资产清查

在项目运作的全过程中，按照国家对资产评估的有关规定和规范要求，进行了账务核实、实地查勘和调查了解。评估师注重核查申报

资料的完整性、真实性，听取了资产占有单位相关资产负责人对各项资产的分布、使用情况介绍,收集了有关的协议、合同、章程、购买合同、发票凭证、产权证明、价格、市场信息及相关行业的经济技术指标等资料。

根据委托方提供的资产清单，核对了银行存款，清查核对了债权债务，现场勘查了建筑物、构筑物、机器设备、电子设备、车辆等各类资产。清点了实物资产数量，核查了设备台账及相关账户的会计凭证，了解了资产的使用、更新、维护修理和保养情况，对大型主要资产项目进行了重点核查和实物拍照。

（三）评定估算

在认真分析研究各种影响资产价格基本因素的基础上，拟定了资产评估基本思路，确定资产评估的计价标准与适用方法，在收集各项资产信息的基础上，进行了评定估算。

（四）评估汇总

此次评估先按单项评估加总的方法，在各项资产评估结果基本完成的基础上进行初步汇总,评估出企业整体资产价值,再对评估结论分析和验证，经分析确认后得出评估结论。

（五）提交评估报告

我们按照国家有关法规文件要求，以财政部“财评字[1999]91号《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》”为指南，撰写评估报告与说明。在评估人员和项目负责人校核的基础上，遵照本公司对评估报告书审核的规定进行审核,由项目负责人初审,部门经理复审，质量标准部总审并经法人代表签发,经签字盖章后向委托方提交评估报告。

九、评估结论

资产总计：叁亿贰仟伍佰伍拾伍万壹仟叁佰叁拾元玖角玖分

(¥ 325,551,330.99 元)

负债总计：贰亿陆仟叁佰肆拾伍万壹仟零伍拾陆元壹角伍分

(¥ 263,451,056.15 元)

净资产：陆仟贰佰壹拾万零贰佰柒拾肆元捌角肆分

(¥ 62,100,274.84 元)

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	19,625.24	17,756.50	17,756.50	0.00	0.00
长期投资	21,162.72	13,677.62	13,743.19	65.57	0.48
固定资产	821.65	729.40	1,055.44	326.05	44.70
其中:在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00	
建筑物	816.20	723.94	1,050.72	326.78	45.14
设 备	5.45	5.45	4.72	-0.74	-13.48
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00	
其中：其他无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00	
其它资产	0.00	0.00	0.00	0.00	
资产总计	41,609.61	32,163.52	32,555.13	391.61	1.22
流动负债	21,172.80	16,948.32	16,948.32	0.00	0.00
长期负债	17,951.00	9,396.78	9,396.78	0.00	0.00
负债总计	39,123.80	26,345.11	26,345.11	0.00	0.00
净 资 产	2,485.81	5,818.41	6,210.03	391.61	6.73

备注：评估结果详细情况请见本报告书第三分册评估明细表。

十、特别事项说明

(一) 在评估中有增、减值的资产，相应的会计处理企业应按规定程序报经政府有关部

门批准后方可实施。

(二) 评估结果未考虑该等资产已设定的抵押、欠负的债项、税费等因素对价值的限制性影响。

(三) 根据资产评估业务约定书之约定,是次评估中委托方提供的相关资料之合法性、真实性由委托方负责。

(四) 参加评估项目估价人员按《资产评估操作规范》执业,与被评估资产各方当事人没有利害关系。

(五) 自评估基准日至本报告出具期间,国家宏观经济政策及市场情况未发生重大变化。但本公司不能预计本评估报告出具后的政策、市场等变化对评估结果的影响。

(六) 是次评估是在该批设备能继续使用,且能产生一定的价值的前提下作出的,如果前提条件发生变化,其价值必然发生变化。本所对评估基准日前后的资产及资产价值的变化不负任何责任。

(七) 评估人员对设备与车辆进行了实地勘察,部分设备由于生产条件和技术条件限制,没有进行技术检测,采用观察法和使用年限法确定成新率。评估师确定的损耗程度可能与实际有出入。

(八) 评估人员关注评估对象的产权,但对评估对象的产权发表意见已超过评估师的执业范围,故评估对象产权的真实性、合法性、完整性由资产占有方负责。

(九) 对于评估中可能存在的其他瑕疵事项,资产占有方在委托评估时未作特别说明,在评估人员专业经验一般不能获悉的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

十一、评估基准日后的调整事项

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，应按如下方法处理：

（一）资产数量发生变化，应根据原作价标准对资产额进行相应调整；

（二）资产价格标准发生变化并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

十二、评估报告法律效力

（一）基本前提及假设条件

1、本次评估基本前提是宏观经济政策无重大变化、企业的生产经营条件基本保持不变；

2、本次评估前，珠海经济特区富华集团股份有限公司曾委托恒信德律会计师事务所有限公司对于 2005 年 12 月 31 日为基准日的公司会计账目进行了审计，本报告所列示的各项资产、负债是经调整剥离后账面值，是经审计后的清查核实数，评估以此调整后账面值为基础进行；

3、本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响，也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估值的影响；

4、本评估结果建立在委托方提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，为委托方指定之评估对象在评估基准日的公开市场价格。

本评估结果仅在满足上述有关基本前提及假设条件的情况下成立。

(二) 法律效力

1、本评估结果依据法律法规的有关规定，针对本次评估目的并在评估对象所处现行生产经营条件下有效；

2、本公司不对委托方运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责；

3、本评估报告的有关附件为本报告的重要组成部分，与本报告书正文具有同等法律效力。

(三) 评估结论的有效使用期限

本评估报告依照法律法规规定发生法律效力，其结论有效使用期自评估基准日起一年，即在 2005 年 12 月 31 日至 2006 年 12 月 30 日内有效。

(四) 评估报告的使用范围

本评估报告仅供委托方及资产占有方为本次评估目的使用和送交有关主管机关审查使用，评估报告书的使用权归委托方及资产占有方所有。本公司承诺：未经委托方及资产占有方许可，本公司不随意将评估报告向他人提供或公开。

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

评估机构法定代表人：汤锦东

广东中广信资产评估有限公司

2006 年 5 月 23 日

关于对珠海市珠阿能源开发有限公司

资产评估报告书

珠海功控集团有限公司:

本公司接受贵公司的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、客观、公正、科学的原则,按照科学的资产评估方法,对珠海市珠阿能源开发有限公司为进行资产置换而涉及的资产和负债进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序,对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证,对委估资产和负债于 2005 年 12 月 31 日所表现的市场价格做出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

一、委托方及资产占有方概况

1、委托方:珠海功控集团有限公司

营业执照注册号:4404001003214

住所:珠海市九洲大道海珠大厦四楼

法定代表人:阎前

注册资本:人民币壹拾贰亿元

企业类型:有限责任公司(国有独资)

经营范围:实业投资、开发(具体项目另行申报)。

2、资产占有方:珠海市珠阿能源开发有限公司

营业执照注册号：4404001006798

住所：珠海市吉大景山路东大商业中心12楼

法定代表人：梁学敏

注册资本：人民币陆仟贰佰玖拾壹万陆仟元

企业类型：有限责任公司

经营范围：间接参与投资珠海发电厂第一期首期二台66万千瓦级燃煤发电机组项目。

至评估基准日止，珠海市珠阿能源开发有限公司的股本为人民币6,291.60万元，股东及其持股情况如下：

珠海电力公司——出资额占注册资本51%；

珠海功控集团——出资额占注册资本49%。

二、评估目的

本次资产评估是为珠海经济特区富华集团股份有限公司拟进行资产置换，应企业要求，对珠海市珠阿能源开发有限公司进行整体评估，为了解珠海市珠阿能源开发有限公司资产价值提供参考依据。

三、评估范围及对象

（一）评估范围：珠海市珠阿能源开发有限公司的全部资产（包括流动资产、固定资产、其他无形资产）及负债。

（二）主要资产负债概况

1、流动资产账面价值 164,749,897.92 元，其中：

货币资金 9,047,287.92 元，主要是现金、银行存款；

其他应收款 155,702,610.00 元，主要是往来款等；

2、长期投资账面值 102,226,041.12 元，是间接投资广珠公司 18.18%的股份。

3、固定资产账面净值 216,069.45 元，主要是设备类 216,069.45 元。

4、流动负债账面价值 19,058,530.20 元，其中：

其他应付款 813,943.81 元，主要是电力公司往来款等；

应付福利费 1,480,825.83 元，主要是计提的职工福利费；

应付利润 16,763,760.56 元，主要是应付股东利润。

长期借款 77,730,179.48 元，向功控公司的借款。

评估基准日时，珠海市珠阿能源开发有限公司账面总资产为人民币 267,192,008.49 元，总负债为人民币 96,788,709.68 元，净资产为人民币 170,403,298.81 元。

珠海市珠阿能源开发有限公司曾委托恒信德律会计师事务所有限公司对于 2005 年 12 月 31 日为基准日的公司会计账目进行了审计并出具了审计报告（[2006]恒德珠审第 340 号），本报告所列示的各项资产、负债调整后账面值，是经审计后的清查核实数，评估以此调整后账面值为基础进行。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2005 年 12 月 31 日，该评估基准日是根据委托方的要求确定的，能客观地反映珠海市珠阿能源开发有限公司的资产、财务状况。

本次评估所采用的价格标准是评估基准日时有效的价格标准。至本次评估结果提供时，

国家宏观政策及市场状况与评估基准日时相比并未发生任何重大变化。

五、评估原则

本次资产评估遵循独立、客观、公正、科学的工作原则；遵循产

权利主体变动原则；遵循资产持续经营、替代和公开市场等操作性原则；遵循谨慎原则。

六、评估依据

（一）行为依据

委托方与我公司共同签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令）；
- 2、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36 号）；
- 3、中国资产评估协会颁布的“中评协〔1996〕03 号《资产评估操作规范意见（试行）》”；
- 4、财政部颁布的财评字〔1999〕91 号“关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知”；
- 5、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 6、《资产评估准则——基本准则》。

（三）产权依据

- 1、《房地产权证》；
- 2、《中华人民共和国机动车行驶证》；
- 3、重要设备发票、购货合同；
- 4、其它相关资料。

（四）取价依据

- 1、恒信德律会计师事务所有限公司出具的审计报告〔2006〕恒德珠审第 340 号）；
- 2、机电产品报价手册；
- 3、全国汽贸商情；

4、设备购置合同、发票凭证等企业提供的财务、会计、经营方面的资料；

5、评估人员现场勘查、核实资料；

6、国家有关部门发布的统计资料、技术标准资料；

7、有关询价资料。

七、评估方法

本次评估采用成本加和法进行评估。其中各单项资产及负债分别采用了以下方法：

对于货币资金，以清查核实后的金额作为评估值；

对于其他应收款，根据可收回金额确定评估值；

对长期投资采用重置成本法进行评估；

对于固定资产采用重置成本法和市场法进行评估；

对于负债采用以审查核实后的真实负债数为负债评估值的做法进行评估。

八、评估过程

自接受评估项目委托起至提交评估报告止，经过了接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程，分述如下：

（一）接受委托

根据我公司与委托方签订了“资产评估业务约定书”，确定了评估目的、评估资产对象、范围和评估基准日。对该项目我公司给予了足够重视，根据该项目特点，制定了相应的工作计划，拟定了评估工作方案，组织了各专业注册评估师的评估小组开展工作。

（二）资产清查

在项目运作的全过程中，按照国家对资产评估的有关规定和规范

要求，进行了账务核实、实地查勘和调查了解。评估师注重核查申报资料的完整性、真实性，听取了资产占有单位相关资产负责人对各项资产的分布、使用情况介绍，收集了有关的协议、合同、章程、购买合同、发票凭证、产权证明、价格、市场信息及相关行业的经济技术指标等资料。

根据委托方提供的资产清单，核对了银行存款，清查核对了债权债务，现场勘查了电子设备、车辆等各类资产，清点了实物资产数量，核查了设备台账及相关账户的会计凭证，了解了资产的使用、更新、维护修理和保养情况，对大型主要资产项目进行了重点核查和实物拍照。

（三）评定估算

在认真分析研究各种影响资产价格基本因素的基础上，拟定了资产评估基本思路，确定资产评估的计价标准与适用方法，在收集各项资产信息的基础上，进行了评定估算。

（四）评估汇总

此次评估先按单项评估加总的方法，在各项资产评估结果基本完成的基础上进行初步汇总，评估出企业整体资产价值，再对评估结论分析和验证，经分析确认后得出评估结论。

（五）提交评估报告

我们按照国家有关法规文件要求，以财政部“财评字[1999]91号《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》”为指南，撰写评估报告与说明。在评估人员和项目负责人校核的基础上，遵照本公司对评估报告书审核的规定进行审核，由项目负责人初审，部门经理复审，质量标准部总审并经法人代表签发，经签字盖章后向委托方提交评估报告。

九、评估结论

资产总计：伍亿壹仟陆佰零壹万伍仟玖佰伍拾柒元捌角捌分
(¥ 516,015,957.88 元)

负债总计：玖仟陆佰柒拾肆万陆仟伍佰伍拾肆元柒角陆分
(¥ 96,746,554.76 元)

净 资 产：肆亿壹仟玖佰贰拾陆万玖仟肆佰零叁元壹角贰分
(¥ 419,269,403.12 元)

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1	16,474.99	16,490.02	16,490.02	0.00	0.00
长期投资	2	10,222.60	10,222.60	35,092.32	24,869.72	243.28
固定资产	3	21.61	21.61	19.25	-2.36	-10.90
其中:在建工程	4	0.00	0.00	0.00	0.00	
建 筑 物	5	0.00	0.00	0.00	0.00	
设 备	6	21.61	21.61	19.25	-2.36	-10.90
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00	
其中：其他无形资产	8	0.00	0.00	0.00	0.00	
其它资产	9	0.00	0.00	0.00	0.00	
资产总计	10	26,719.20	26,734.23	51,601.60	24,867.36	93.02
流动负债	11	1,905.85	1,901.64	1,901.64	0.00	0.00
长期负债	12	7,773.02	7,773.02	7,773.02	0.00	0.00
负债总计	13	9,678.87	9,674.66	9,674.66	0.00	0.00
净 资 产	14	17,040.33	17,059.58	41,926.94	24,867.36	145.77

备注：评估结果详细情况请见本报告书第三分册评估明细表。

十、特别事项说明

(一) 在评估中有增、减值的资产，相应的会计处理企业应按规定程序报经政府有关部门批准后方可实施。

(二) 评估结果未考虑该等资产已设定的抵押、欠负的债项、税费等因素对价值的限制性影响。

(三) 根据资产评估业务约定书之约定,是次评估中委托方提供的相关资料之合法性、真实性由委托方负责。

(四) 参加评估项目估价人员按《资产评估操作规范》执业,与被评估资产各方当事人没有利害关系。

(五) 自评估基准日至本报告出具期间,国家宏观经济政策及市场情况未发生重大变化。但本公司不能预计本评估报告出具后的政策、市场等变化对评估结果的影响。

(六) 是次评估是在该批设备能继续使用,且能产生一定的价值的前提下作出的,如果前提条件发生变化,其价值必然发生变化。本所对评估基准日前后的资产及资产价值的变化不负任何责任。

(七) 评估人员对设备与车辆进行了实地勘察,部分设备由于生产条件和技术条件限制,没有进行技术检测,采用观察法和使用年限法确定成新率。评估师确定的损耗程度可能与实际有出入。

(八) 评估人员关注评估对象的产权,但对评估对象的产权发表意见已超过评估师的执业范围,故评估对象产权的真实性、合法性、完整性由资产占有方负责。

(九) 对于评估中可能存在的其他瑕疵事项,资产占有方在委托评估时未作特别说明,在评估人员专业经验一般不能获悉的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

十一、评估基准日后的调整事项

在评估基准日后、有效期以内,如果资产数量及作价标准发生变化,应按如下方法处理:

(一) 资产数量发生变化,应根据原作价标准对资产额进行相应调整;

(二) 资产价格标准发生变化并对资产评估值产生明显影响时,委托方应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

十二、评估报告法律效力

(一) 基本前提及假设条件

1、本次评估基本前提是宏观经济政策无重大变化、企业的生产经营条件基本保持不变;

2、本次评估前,珠海市珠阿能源开发有限公司曾委托恒信德律会计师事务所有限公司对于 2005 年 12 月 31 日为基准日的公司会计账目进行了审计,本报告所列示的各项资产、负债调整后账面值,是经审计后的清查核实数,评估以此调整后账面值为基础进行;

3、本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响,也未考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估值的影响;

4、本评估结果建立在委托方提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上,为委托方指定之评估对象在评估基准日的公开市场价格。

本评估结果仅在满足上述有关基本前提及假设条件的情况下成立。

(二) 法律效力

1、本评估结果依据法律法规的有关规定,针对本次评估目的并在评估对象所处现行生产经营条件下有效;

2、本公司不对委托方运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责;

3、本评估报告的有关附件为本报告的重要组成部分，与本报告书正文具有同等法律效力。

（三）评估结论的有效使用期限

本评估报告依照法律法规规定发生法律效力，其结论有效使用期自评估基准日起一年，即在 2005 年 12 月 31 日至 2006 年 12 月 30 日内有效。

（四）评估报告的使用范围

本评估报告仅供委托方及资产占有方为本次评估目的使用，评估报告书的使用权归委托方及资产占有方所有。本公司承诺：未经委托方及资产占有方许可，本公司不随意将评估报告向他人提供或公开。

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

评估机构法定代表人：汤锦东

广东中广信资产评估有限公司

2006 年 5 月 23 日