



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路 61 号 5F
电 话：021-63391116 （总机）
传 真：021-63391116 邮 编：200002
E-mail: huiye2003283@163.com

嘉兴大宇缝制设备制造有限公司 股权转让股东全部权益价值评估报告

沪银信汇业评字[2011]第 418 号

上海银信汇业资产评估有限公司

2011 年 6 月 10 日



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路 61 号 5F
电 话：021-63391116 （总机）
传 真：021-63391116 邮 编：200002
E-mail: huiye2003283@163.com

目录

评估师声明	2
摘 要	3
正文	5
一、委托方、被评估企业概况.....	5
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型及其定义.....	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程和情况.....	14
九、评估假设	15
十、评估结论	16
十一、特别事项说明.....	17
十二、评估报告使用限制说明.....	18
十三、评估报告提出日期.....	18
备查文件	19



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路 61 号 5F
电 话：021-63391116 （总机）
传 真：021-63391116 邮 编：200002
E-mail: huiye2003283@163.com



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路 61 号 5F
电 话：021-63391116 （总机）
传 真：021-63391116 邮 编：200002
E-mail: huiye2003283@163.com

评估师声明

- (一) 就我们所知，评估报告中陈述的事实是客观的。
- (二) 我们在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。
- (三) 评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正的原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。
- (四) 评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。
- (五) 我们及所在的评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用其他评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。
- (六) 我们及其他业务助理人员对评估对象进行了现场勘查。
- (七) 我们执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行评估并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。
- (八) 遵守相关法律、法规，恪守资产评估准则，并对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是我们的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方相关当事方的责任。
- (九) 我们对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象法律权属做任何形式的保证。
- (十) 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，评估报告使用者应关注评估报告特别事项和使用限制，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在的评估机构无关。



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路 61 号 5F
电 话：021-63391116 （总机）
传 真：021-63391116 邮 编：200002
E-mail: huiye2003283@163.com

嘉兴大宇缝制设备制造有限公司 股东股权转让股东 全部权益价值评估报告

沪银信汇业评字[2011]第 418 号

摘 要

以下内容摘自本评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读本评估报告书正文。

项目名称：嘉兴大宇缝制设备制造有限公司股东股权转让股东全部权益价值评估报告

委托方：中捷缝纫机股份有限公司

委托方以外的其他评估报告使用者：国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

被评估企业：嘉兴大宇缝制设备制造有限公司

评估目的：为中捷缝纫机股份有限公司拟收购嘉兴大宇缝制设备制造有限公司 51% 股权所涉及的被评估企业股东全部权益价值进行评估并提供价值参考

经济行为：股东股权转让

评估对象：股东全部权益价值

评估范围：截至 2011 年 3 月 31 日嘉兴大宇缝制设备制造有限公司所拥有的全部资产和负债

价值类型：市场价值

评估基准日：2011 年 3 月 31 日

评估方法：资产基础法



上海银信汇业资产评估有限公司
 地 址：上海市南京东路 61 号 5F
 电 话：021-63391116（总机）
 传 真：021-63391116 邮 编：200002
 E-mail: huiye2003283@163.com

评估结论及其使用有效期：

资产基础法评估结论：

净资产账面值 49,476,993.17 元，调整后账面值 49,476,993.17 元，评估值 63,760,302.34 元，（人民币大写：陆仟叁佰柒拾陆万零叁佰零贰元叁角肆分）评估增值 14,283,309.17 元，评估增值率 28.87%。

评估结果与调整后帐面值的比较变动情况如下表所示：

资产评估结果汇总表 单位：人民币万元

项 目	账面净值	调整后账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B
流动资产	4,016.08	4,016.08	4,192.05	175.97	4.38
固定资产	3,623.90	3,623.90	4,015.44	391.54	10.80
其中：建筑物	3,436.28	3,436.28	3,785.72	349.44	10.17
设 备	187.61	187.61	229.71	42.10	22.44
无形资产净额	859.67	859.67	1,733.38	873.71	101.63
递延所得税资产	12.49	12.49	0.00	-12.49	-100.00
资产总计	8,512.53	8,512.53	9,940.87	1,428.34	16.78
流动负债	3,564.84	3,564.84	3,564.84		
负债总计	3,564.84	3,564.84	3,564.84		
净 资 产	4,947.70	4,947.70	6,376.03	1,428.33	28.87

本评估结论的使用有效期为：2011 年 3 月 31 日至 2012 年 3 月 30 日。

在使用本报告时，应注意评估报告特别事项说明和使用限制。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

2011 年 6 月 10 日



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路 61 号 5F
电 话：021-63391116 （总机）
传 真：021-63391116 邮 编：200002
E-mail: huiye2003283@163.com

嘉兴大宇缝制设备制造有限公司股东 股权转让股东全部权益价值评估报告

沪银信汇业评字[2011]第 418 号

正文

中捷缝纫机股份有限公司：

上海银信汇业资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法评估方法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购嘉兴大宇缝制设备制造有限公司 51% 股权而涉及的被评估企业股东全部权益价值在 2011 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估企业概况

（一）委托方和其他评估报告使用者：

1、委托方：中捷缝纫机股份有限公司

中华人民共和国组织机构代码：14835847-1

企业法人营业执照注册号：330000000001024

住所：浙江省玉环县大麦屿街道兴港东路 198 号

法定代表人姓名：李瑞元

注册资本：人民币肆亿叁仟陆佰柒拾捌万零捌佰元

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：缝纫机、缝纫机配件、缝纫机铸件、工程机械配件、汽摩配件的制造、销售、经营本企业自产机电产品、成套设备及相关技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及技术的进口业务（国家实行核定公司经营的商品除外）。（上述经营范围不含



上海银信汇业资产评估有限公司
 地址：上海市南京东路 61 号 5F
 电话：021-63391116（总机）
 传真：021-63391116 邮编：200002
 E-mail: huiye2003283@163.com

国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)

营业期限：1994 年 8 月 31 日至（长期）

2、委托方以外的其他评估报告使用者：国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

(二) 被评估企业：嘉兴大宇缝制设备制造有限公司

中华人民共和国组织机构代码：79099725-4

企业法人营业执照注册号：330400400008132

住所：浙江省平湖市黄姑镇五金工业园创业路 1 号

法定代表人：陈学军

注册资本：柒佰万美元

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

经营范围：制造销售电脑刺绣机、缝纫设备及其配件。

经营期限：2006 年 10 月 19 日至 2056 年 10 月 18 日

评估基准日，被评估企业股东及股权情况见下表：

投资者名称（产权持有者）	投入资本（美元）	投资比例%
浙江大宇缝制设备制造有限公司	4,550,000.00	65%
大宇机械设备（香港）有限公司	2,450,000.00	35%
合计	7,000,000.00	100%

上述注册资本已经平湖新成会计师事务所有限公司验资并出具“平新会验”（2011）031 号《验资报告》确认。

被评估企业执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及相关补充规定，适用增值税税率 17%，城市维护建设税税率 5%、教育费附加 5%、企业所得税率 12.5%。

根据平湖市国家税务局平国税管[2008]8 号批复文件的规定，本公司列入可享受定期减免税优惠资格的企业名单，即本公司自 2008 年度起享受“两免三减半”，2010、2011、2012 年度为定期减免税优惠期减半征收年度，优惠税率为 12.5%。

被评估企业近年及评估基准日资产负债情况见下表： 金额单位：元

项目/报表日	2009 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2011 年 3 月 31 日
--------	------------------	------------------	-----------------



上海银信汇业资产评估有限公司
 地址：上海市南京东路 61 号 5F
 电话：021-63391116（总机）
 传真：021-63391116 邮编：200002
 E-mail: huiye2003283@163.com

总资产	50,221,904.67	64,178,663.80	85,125,373.00
负债	13,131,750.30	24,987,787.25	35,648,379.83
净资产	37,090,154.37	39,190,876.55	49,476,993.17

被评估企业近三年及评估基准日当期经营状况见下表： 金额单位：元

项目/报表年度	2009 年	2010 年	2011 年 1--3 月
主营业务收入	3,137,806.80	9,538,429.94	9,549,931.13
主营业务成本	2,087,614.84	8,693,110.60	8,058,542.40
主营业务税金及附加	14,307.30	9,765.30	11,582.38
其他业务利润	461,218.07		
营业费用	20,000.00	75,499.84	78,144.81
管理费用	1,728,310.88	1,479,813.60	696,307.79
财务费用	-496.30	7,022.47	10,256.91
资产减值损失		23,314.02	703,241.34
投资收益			
营业利润	-250,711.85	-750,095.89	-8,144.50
补贴收入			
营业外收入	42,511.00	752,269.32	20,000.00
营业外支出		6,904.19	78.60
利润总额	-208,200.85	-4,730.76	11,776.90
所得税	18,575.80	84,807.57	2,825.43
净利润	-226,776.65	-89,538.33	8,951.47

上表财务数据摘自被评估企业经审计的会计报表，其中 2009 年和 2010 年审计单位为平湖新成会计师事务所有限公司，审计报告文号为：平新会审(2010)084 号和平新会审(2011)139 号。评估基准日审计单位为立信会计师事务所有限公司，审计报告文号为：信会师报字(2011)第 12883 号。

二、评估目的

本次评估目的是为被评估企业拟股东股权转让的需要，需对所涉及的被评估企业的股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考。

该经济行为已经 2011 年 3 月 8 日中捷缝纫机股份有限公司、浙江大宇缝制设备制造有限公司“关于绣花机业务战略合作框架协议”通过。



三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是被评估企业截至评估基准日所拥有的股东全部权益价值。

评估范围是被评估企业截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为：

流动资产账面金额：	40,160,808.24 元
固定资产账面金额：	36,238,989.34 元
无形资产账面金额：	8,596,734.33 元
递延所得税账面金额：	128,841.09 元
资产合计账面金额：	85,125,373.00 元
流动负债账面金额：	35,648,379.83 元
负债合计账面金额：	35,648,379.83 元
净资产账面金额：	49,476,993.17 元

其中主要房地产情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (M2)	帐面净值
		1、2 号厂房，明细如下：				13,648,187.37
	平字第 0013	1 号厂房	钢结构	2009-6-1	13,263.48	0.00
	平字第 0013	2 号厂房	钢结构	2009-6-1	1,601.30	0.00
	无证	3 号厂房	钢结构	2009-6-1	8,969.44	7,968,343.95
	无证	门卫	钢混	2009-6-1	84.04	120,669.93
		食堂、宿舍（临时用），明细如下：				422,641.73
	无证	食堂（临时用）	砖混	2009-6-1	613.80	0.00
	无证	宿舍（临时用）	砖混	2009-6-1	580.80	0.00
	无证	配电房	钢混	2009-6-1	52.80	89,014.39
	无证	仓库	砖混	2010-12-31	138.00	0.00

其中构筑物情况如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (M2)	帐面净值
----	-------	----	------	-----------	------



上海银信汇业资产评估有限公司
 地址：上海市南京东路 61 号 5F
 电话：021-63391116（总机）
 传真：021-63391116 邮编：200002
 E-mail: huiye2003283@163.com

临时钢棚，明细如下：					2,560,408.94
临时钢棚 1	钢结构		2009-6-30	902.40	0.00
临时钢棚 2	钢结构		2009-6-30	1,248.00	0.00
停车棚 2	钢结构		2009-6-30	420.00	0.00
道路、下水道、护岸，明细如下：					8,853,431.57
道路(下水道)	砼		2009-6-30	12,650.00	0.00
护岸	砼		2009-6-30	1,020.00	0.00
停车棚 1	钢结构		2009-6-30	455.00	193,462.50
围墙	铸铁+砖混		2009-6-30	2,382.00	506,687.50

其中土地情况如下：

序号	权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地面积 (M ²)	帐面净值
	平湖 2007 第 12-52 号	平湖市黄姑镇创业路南侧独新公路西侧	2007-8-21	工业	33,333.33	7,619,593.43
	平湖 2010 第 04900 号	平湖市独山港镇运港村 17 组	2010-6-18	工业	4,383.20	977,140.90
					37,716.53	8,596,734.33

其中其他主要实物资产如下：

金额单位：元

项目	账面金额	数量	分布地点	现状、特点
库存现金	32,023.14		财务科	账实相符
存货	21,016,202.30		仓库	账实相符、正常使用
机器设备	1,197,684.78	93 台/套	经营场所	账实相符、正常使用
运输设备	396,142.00	1 辆	经营场所	账实相符、正常使用
电子设备	282,314.68	303 台/套	经营场所	账实相符、正常使用

1、本次评估中未办理权证的房屋的建筑面积数据来源于被评估企业提供的资料数据，今后应以权证上记载的数据为准进行调整。

2、本次评估中构筑物的面积等数据来源于被评估企业提供的资料，评估人员经现场核实相符。

3、浙江大宇缝制设备制造有限公司于 2008 年 3 月向中国建设银行股份有限公司诸暨支行借款人民币 1000 万元，以嘉兴大宇缝制设备制造有限公司土地质押。



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路 61 号 5F
电 话：021-63391116 （总机）
传 真：021-63391116 邮 编：200002
E-mail: huiye2003283@163.com

担保物权编号：平湖国用（2007）第 12-52 号，他项权证平湖他项 2008 第 000465。
借款人浙江大宇设备制造有限公司已于 2009 年 8 月将借款人民币 1000 万元归还中国建设银行股份有限公司诸暨支行（借款合同号 656335123020081602）。该土地债权抵押登记于 2011 年 5 月 25 日解除。

除上述事项外，被评估企业无抵押担保事项和其他账外有形及无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

委估实物资产中包含部分帐外的低值易耗品和部分帐外机器设备。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论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

根据委托方和被评估企业的具体情况，为有利于本项目评估目的顺利实现，委托方与评估机构商定本项目资产评估基准日为 2011 年 3 月 31 日。

本次评估取价标准均为评估基准日有效的取价标准。

六、评估依据

（一）行为依据

1、2011 年 3 月 8 日中捷缝纫机股份有限公司、浙江大宇缝制设备制造有限公司“关于绣花机业务战略合作框架协议”；

（二）法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令 1991 年）；
- 2、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]第 36 号）；
- 3、《关于转发〈资产评估操作规范意见（试行）〉的通知》（国资办发[1996]23



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路 61 号 5F
电 话：021-63391116 （总机）
传 真：021-63391116 邮 编：200002
E-mail: huiye2003283@163.com

号);

4、国务院办公厅《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);

5、财政部《国有资产评估项目备案管理办法》（财政部财企[2001]802 号);

6、国务院《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院 2003 第 378 号令);

7、财政部《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令[2001]第 14 号);

8、国务院国资委《企业国有产权转让管理暂行规定》（国务院国资委第 3 号令);

9、与评估有关的章程、合同与其他法律文书。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则--基本准则》
- 2、《资产评估职业道德准则》
- 3、《企业价值评估指导意见（试行）》
- 4、《资产评估准则—业务约定书》
- 5、《资产评估准则—评估程序》
- 6、《资产评估准则—评估报告》
- 7、《资产评估准则—不动产》
- 8、《资产评估准则—机器设备》
- 9、《资产评估准则—工作底稿》
- 10、《资产评估价值类型指导意见》

（四）产权依据

- 1、被评估企业法人营业执照、中华人民共和国组织机构代码;
- 2、平湖新成会计师事务所有限公司验资并出具“平新会验”（2011）031 号《验资报告》。
- 3、被评估企业平字第 00133568 号房屋权证;
- 4、被评估企业平湖 2007 第 12-52 号、平湖 2010 第 04900 号土地使用权证;
- 5、被评估企业所持有的浙 FBK220 车辆行驶证;



（五）取价依据

- 1、被评估企业提供的会计报表、审计报告、财务会计和经营方面资产及其他资料；
- 2、评估人员现场勘察记录；
- 3、江苏省建筑工程费用定额；
- 4、江苏省建筑工程预算定额；
- 5、江苏省建筑工程造价信息。
- 6、机电产品报价手册；
- 7、评估人员收集的（市场询价案例及其他）各类与评估相关的佐证资料；

七、评估方法

企业价值评估通常采用收益法和资产基础法（或市场法）进行。一个具有较高获利能力的企业或未来经济效益可持续发展的企业的企业价值评估应当采用收益法。同时企业价值又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，因此企业价值亦可采用资产基础法进行。

1、收益法

收益现值法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。企业整体资产是指企业所能支配的用于获取收益的资产综合体。企业整体评估应采用收益现值法。

收益现值法的适用前提条件为：

- （1）被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。
- （2）产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

（二）. 收益现值法适用性判断



收益现值法在本次评估中是否适用，需根据评估目的，企业财务情况等多方面综合考虑，判断其是否满足收益现值法的使用条件。

(1) 根据其评估目的判断收益现值法的适用性

嘉兴大宇缝制设备制造有限公司整体资产评估目的是股东股权转让，所以适用收益现值法。

(2) 根据总体情况判断收益现值法的适用性

从总体上判断：

(A) 被评估对象是经营性资产，产权明确，并保持完好，企业具备持续经营条件；

(B) 被评估资产是能够而且必须用货币衡量其未来收益的整体资产；

(C) 所承担的风险也能够而且必须用货币衡量。

所以企业适宜采用收益现值法对整体资产评估。

(3) 根据会计报表判断收益现值法的适用性

采用收益现值法评估企业整体资产价值，主要是以企业整体资产未来连续获利为基础。

由于被评估企业近年连续亏损，仅今年 1-3 月稍有赢利。另外，企业有部分产品出口，因人民币持续升值，致使企业的生产和销售收入难以确定。

根据被评估企业目前实际经营状况，企业确实对未来收益额无法预测；未来风险无法预测；企业未来收益持续的时间无法预测。

综上所述，故本项目不适宜采用收益法评估。

2、资产基础法

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

(1) 货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点盘点日库存现金，并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款及其他货币资金采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。

(2) 应收帐款、预付账款、其他应收款的评估



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路 61 号 5F
电 话：021-63391116 （总机）
传 真：021-63391116 邮 编：200002
E-mail: huiye2003283@163.com

应收帐款、预付账款、其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

（3）存货的评估

原材料按市场价评估；半成品根据完工程度，按约当产量法，参照产成品的评估方法评估；产成品按可实现销售价格扣除不属于企业的税费和根据产成品的畅销程度考虑利润折减率扣除部分利润后的价值评估；积压滞销存货按可变现价值评估；在用低值易耗品按重置成本法评估。

（4）固定资产的评估

固定资产房屋、机器设备、运输设备和电子设备按重置成本法进行评估。

（5）无形资产的评估

无形资产-土地使用权按市场法和基准地价法进行评估。

（6）其他资产的评估

递延税款借项在清查核实的基础上，根据相关资产的评估结果，经综合分析后确定评估值；待处理财产损益根据可收回程度进行评估。

（7）流动负债的评估

流动负债按实际需要承担的债务进行评估。

3、企业价值评估结果的确定

根据评估人员对被评估企业目前实际经营状况的判断分析，按资产基础法确定企业价值评估结果。

八、评估程序实施过程 and 情况

本项目评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、汇总审核、提交报告等。具体程序如下：

（一）了解委托方、被评估企业、评估目的和评估相关情况，接受评估委托，商定与评估目的相关的评估对象和范围，商定评估基准日，评估机构与委托方订立资产评估业务约定书，并按规定作出承诺，商定评估工作联系和协调方式；

（二）组成评估项目组，拟订评估计划方案，现场调查，并商请被评估企业的配合；



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路 61 号 5F
电 话：021-63391116 （总机）
传 真：021-63391116 邮 编：200002
E-mail: huiye2003283@163.com

（三）指导被评估企业对委估范围及相关资料进行全面清查、盘点、核实、验证，在此基础上详细填写资产清查评估申报明细表，准备并提供评估所需的各种资料；

（四）到被评估企业及委估资产现场，听取被评估企业有关人员对企业情况及委估对象历史和现状的介绍，查验了解主要委估资产的权属资料、成本资料和使用、管理、改良、保养维修情况，对被评估企业填写的各种资产清查评估明细（申报）表的内容和数额进行实物核对、勘查和检测鉴定，并与被评估企业的账表内容、数据和财会原始凭证进行抽查核对，根据需要进行必要的取证；

（五）根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及被评估企业和委估对象的具体情况选择适当的评估方法和评估计算公式，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算委估对象的评估值；

（六）根据评估人员对委估对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生偏差、重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善，并撰写评估说明；

（七）根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，征询委托方和被评估企业反馈意见，经内部三级审核，向委托方出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

1、持续使用假设

本次评估假设被评估企业将按现有的主营业务和经营方针持续经营。

2、企业价值评估环境假设

被评估企业所遵循的有关法律、法规、政策相对于评估基准日无重大改变；

被评估企业所在地的社会环境相对于评估基准日无重大改变；

信贷利率相对于评估基准日无重大改变。

3、企业资产利用程度假设

本次评估假设被评估企业对其资产按目前的用途和使用方式、规模、频度、环境等情况继续使用。



4、企业资产使用范围假设

本次评估假设纳入评估范围内的资产均为企业占有和使用并为企业生产经营作出贡献，且企业不会将这些资产投入其经营范围外的其他业务。

5、企业资产利用效果假设

评估结论是以列入评估范围的资产采用成本法具体假设按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2011 年 3 月 31 日的市场价值的反映为假设条件。

6、其他假设

本次评估未考虑其他不可抗力因素对企业价值的影响。

十、评估结论

（一）评估结论：

经采用上述评估方法、程序评估，委估对象在评估基准日 2011 年 3 月 31 日的评估结果为：

资产账面值 85,152,821.09 元，调整后账面值 85,152,821.09 元，评估值 99,408,682.17 元，评估增值 14,283,309.17 元，评估增值率 16.78%；

负债账面值 35,648,379.83 元，调整后账面值 35,648,379.83 元，评估值 35,648,379.83 元；

净资产账面值 49,476,993.17 元，调整后账面值 49,476,993.17 元，评估值 63,760,302.34 元，（人民币大写：陆仟叁佰柒拾陆万零叁佰零贰元叁角肆分）评估增值 14,283,309.17 元，评估增值率 28.87%。

评估结果与调整后帐面值的比较变动情况如下表所示：

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项 目	账面净值	调整后账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B
流动资产	4,016.08	4,016.08	4,192.05	175.97	4.38
固定资产	3,623.90	3,623.90	4,015.44	391.54	10.80
其中：建筑物	3,436.28	3,436.28	3,785.72	349.44	10.17
设 备	187.61	187.61	229.71	42.10	22.44
无形资产净额	859.67	859.67	1,733.38	873.71	101.63
递延所得税资产	12.49	12.49	0.00	-12.49	-100.00



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路 61 号 5F
电 话：021-63391116 （总机）
传 真：021-63391116 邮 编：200002
E-mail: huiye2003283@163.com

资产总计	8,512.53	8,512.53	9,940.87	1,428.34	16.78
流动负债	3,564.84	3,564.84	3,564.84		
负债总计	3,564.84	3,564.84	3,564.84		
净 资 产	4,947.70	4,947.70	6,376.03	1,428.33	28.87

评估结论的详细情况见评估明细表。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估企业股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；
- 5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

- 1、本次评估中未办理权证的房屋的建筑面积数据来源于被评估企业提供的资料数据，今后应以权证上记载的数据为准进行调整。
- 2、本次评估中构筑物的面积等数据来源于被评估企业提供的资料。
- 3、浙江大宇缝制设备制造有限公司于 2008 年 3 月向中国建设银行股份有限公司诸暨支行借款人民币 1000 万元，以嘉兴大宇缝制设备制造有限公司土地质押。担保物权编号：平湖国用（2007）第 12-52 号，他项权证平湖他项 2008 第 000465。借款人浙江大宇设备制造有限公司已于 2009 年 8 月将借款人民币 1000 万元归还中国建设银行股份有限公司诸暨支行（借款合同号 656335123020081602）。该土地债权抵押登记于 2011 年 5 月 25 日解除。
- 4、由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对企业价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净资产与



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路 61 号 5F
电 话：021-63391116 （总机）
传 真：021-63391116 邮 编：200002
E-mail: huiye2003283@163.com

基准日的差额对评估结果进行调整。

5、企业存在的可能影响企业价值评估的瑕疵事项，在委托方及被评估企业未作特殊说明而评估人员根据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。

6、除存货外，本项评估对与企业价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

7、本评估报告未考虑股东部分权益可能存在的溢价或折价对评估价值的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（三）本项资产评估报告使用有效期为：2011 年 3 月 31 日至 2012 年 3 月 30 日

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2011 年 6 月 10 日。

上海银信汇业资产评估有限公司

总评估师：

法定代表人：梅惠民

注册资产评估师：杨建平

注册资产评估师：褚世鸣

2011 年 6 月 10 日



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路 61 号 5F
电 话：021-63391116 （总机）
传 真：021-63391116 邮 编：200002
E-mail: huiye2003283@163.com

备查文件

- 1、委托方、被评估企业企业法人营业执照、组织机构代码证；
- 2、被评估企业验资报告；
- 3、2011 年 3 月 8 日中捷缝纫机股份有限公司、浙江大宇缝制设备制造有限公司“关于绣花机业务战略合作框架协议”；
- 4、前两年及评估基准日审计报告；
- 5、被评估企业平字第 00133568 号房屋权证；
- 6、被评估企业平湖 2007 第 12-52 号、平湖 2010 第 04900 号土地使用权证；
- 7、被评估企业所持有的浙 FBK220 车辆行驶证；
- 8、被评估企业的承诺函；
- 9、资产评估机构和资产评估人员的承诺函；
- 10、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 11、资产评估机构资格证书复印件；
- 12、评估人员资质证书复印件；
- 13、资产评估业务约定书复印件。