

广东菲安妮皮具股份有限公司  
股东拟转让股权涉及的股东全部权益价值  
评估项目  
评估报告



亚洲（北京）资产评估有限公司

## 目 录

声明.....	1
摘要.....	2
正文.....	4
一、委托方及相关当事方概况 .....	4
二、评估目的 .....	10
三、评估对象和评估范围 .....	10
四、价值类型及其定义 .....	11
五、评估基准日 .....	12
六、评估依据 .....	12
七、评估方法 .....	14
八、评估程序实施过程和情况 .....	20
九、评估假设 .....	21
十、评估结论 .....	21
十一、特别事项说明 .....	25
十二、评估报告使用限制说明 .....	27
十三、评估报告日 .....	27
评估明细表	
附 件	

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方（或者产权持有单位）申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。

# 广东菲安妮皮具股份有限公司 股东拟转让股权涉及的股东全部权益价值评估项目 评估报告

京亚评报字[2012]第 091 号

## 摘 要

**重要提示：**以下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。本摘要不得单独使用。

亚洲（北京）资产评估有限公司接受广东菲安妮皮具股份有限公司（以下简称「公司、菲安妮股份」）的委托，对因公司股东拟转让股权事宜而涉及的公司股东全部权益价值进行了评估，现将评估情况简要报告如下：

◇ **委托方：**广东菲安妮皮具股份有限公司

◇ **被评估单位：**广东菲安妮皮具股份有限公司

◇ **评估目的：**确定公司股东全部权益价值于评估基准日所表现的市场价值，为公司股东转让股权时了解公司股东全部权益价值时提供价值参考依据。

◇ **评估对象和评估范围：**评估对象为「菲安妮股份」股东全部权益价值。评估范围为评估对象涉及的资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动资产。

◇ **价值类型：**本报告采用的评估价值类型为市场价值。

◇ **评估基准日：**2012 年 6 月 30 日

◇ **评估方法：**根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估采用资产基础法和收益现值法进行评估。

◇ **评估结论：**我们对「菲安妮股份」股东全部权益分别采用资产基础法和收益法进行评估，资产基础法的评估价值为 29,363.20 万元，收益法评估价值为 149,520.45 万元。经对两种方法评估价值进行分析，本次评估最终采用收益法的评估结果，「菲安妮股份」于评估基准日的股东全部权益价值为 149,520.45 万元（大

写壹拾肆亿玖仟伍佰贰拾万肆仟伍佰元)。

◇ **评估报告使用限制说明：**本次评估结果的有效期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。

◇ **评估报告日：**本评估报告提出日期为 2012 年 10 月 31 日。

# 广东菲安妮皮具股份有限公司 股东拟转让股权涉及的股东全部权益价值评估项目 评估报告

京亚评报字[2012]第号

广东菲安妮皮具股份有限公司：

亚洲（北京）资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法两种方法进行评估，按照必要的评估程序，对广东菲安妮皮具股份有限公司股东拟转让股权涉及的股东全部权益价值在2012年6月30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、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

### （一）委托方及被评估单位：

#### 1、企业基本情况

企业名称：广东菲安妮皮具股份有限公司

住所：广东省惠州市龙峰上排

法定代表人：麦耀熙

成立日期：1992年2月24日

股份公司设立日期：2010年11月8日

注册号：441300400012064

注册资本和实收资本：7500万元

企业类型：股份有限公司（台港澳与境内合资）

所处行业：皮革制造业

经营范围：生产各类手袋、箱包、皮带、皮制服装及其饰物、鞋、帽、手套等产品。产品在境内、外市场销售。从事与公司生产产品同类商品的批发、零售（不设店铺经营）及进出口业务（不涉及国营贸易管理产品、涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。

股东（发起人）及持股比例：通利（亚太）有限公司（持股比例64.22%）、汕头市海立科技有限公司（持股比例5%）、杭州中证大道金海投资合伙企业（有限合伙）

(持股比例 1.04%)、杭州中证大道嘉湖投资合伙企业(有限合伙)(持股比例 1.46%)、杭州英琦汇洋投资合伙企业(有限合伙)(持股比例 2.5%)、杭州中证大道融业投资合伙企业(有限合伙)(持股比例 1%)、卓凌科技控股有限公司(持股比例 24.78%)。

## 2、企业历史沿革

### (1) 公司前身通利有限成立

惠州外经公司与幸达时皮具于 1992 年 1 月 21 日签署《通利皮具(惠州)有限公司合同》和《合资经营“通利皮具(惠州)有限公司”章程》，合资设立通利有限。惠州市惠城区对外经济贸易委员会分别于 1992 年 1 月 22 日和 1992 年 1 月 24 日核发《关于合资经营“通利皮具(惠州)有限公司”可行性研究报告的批复》(惠城经贸资字[1992]007 号)和《关于合资经营“通利皮具(惠州)有限公司”合同、章程的批复》(惠城经贸资字[1992]009 号)，同意惠州外经公司与幸达时皮具合资经营通利有限，通利有限投资总额和注册资本均为 1,200 万港元，其中，惠州外经公司投资 84 万元(折合 120 万港元)，占注册资本 10%，幸达时皮具投资 1,080 万港元，占注册资本 90%。

1992 年 2 月 18 日，通利有限领取了广东省人民政府核发的《中华人民共和国中外合资经营企业批准证书(副本)》(外经贸惠合资证字[1992]014 号)。1992 年 2 月 24 日，通利有限领取了中华人民共和国国家工商行政管理局核发的《中华人民共和国企业法人营业执照(副本)》(注册号：工商企合粤惠副字第 00363 号)。通利有限设立时，其股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万港元)	出资比例
1	幸达时皮具	1,080.00	90.00%
2	惠州外经公司	120.00	10.00%
合计		1,200.00	100.00%

### (2) 第一次增资

1993 年 2 月 10 日通利有限召开董事会并作出决议，同意增加投资 1,000 万港元，股东双方按投资比例认缴。同日，幸达时皮具与惠州外经公司签署《补充合同》，同意增加投资 1,000 万港元。

惠州市惠城区对外经济贸易委员会于 1993 年 3 月 2 日核发《关于“通利皮具(惠州)有限公司”补充合同的批复》(惠城经贸资字[1993]024 号)，同意通利有限原股东按投资比例增资，将注册资本及投资总额从 1,200 万港元增加至 2,200 万港元。

1993年3月4日，通利有限领取了中华人民共和国国家工商行政管理局换发的《中华人民共和国企业法人营业执照（副本）》（注册号：工商企合粤惠副字第00363号）。本次增资完成后，通利有限股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万港元）	出资比例
1	幸达时皮具	1,980.00	90.00%
2	惠州外经公司	220.00	10.00%
合计		2,200.00	100.00%

### （3）第一次股权转让

1994年12月22日，通利有限召开董事会，审议并作出决议，同意惠州外经公司将所持通利有限10%股权转让给惠润公司。同日，幸达时皮具、惠州外经公司及惠润公司签署了《通利皮具（惠州）有限公司补充合同》。1994年12月29日，惠州市惠城区对外经济贸易委员会核发《关于“通利皮具（惠州）有限公司”变更合作中方的批复》（惠城外经资字[1994]160号），同意惠州外经公司退出通利有限，由惠润公司参与合作，并承担原惠州外经公司的一切权利及义务。

1995年4月19日，通利有限取得广东省人民政府核发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（外经贸惠合资证字[1992]014号）。1995年5月3日，通利有限领取了中华人民共和国国家工商行政管理局换发的《中华人民共和国企业法人营业执照（副本）》（注册号：企合粤惠总字第00343号）。上述股权转让完成后，通利有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万港元）	出资比例
1	幸达时皮具	1,980.00	90.00%
2	惠润公司	220.00	10.00%
合计		2,200.00	100.00%

### （4）第二次股权转让

1996年6月14日，通利有限召开董事会，审议并作出决议，同意通利亚太接收幸达时皮具所持有的通利有限的90%股权，并确认为合资企业的港方公司。1996年6月21日，通利亚太、惠润公司及幸达时皮具签署了《通利皮具（惠州）有限公司补充合同》。1996年7月15日，惠州市惠城区对外经济贸易委员会核发《关于“通利皮具（惠州）有限公司”转让外方股权的批复》（惠城经贸资字[1996]061号），同意幸达时皮具退出通利有限，其所持通利有限90%股权转让给通利亚太。

1996年8月7日，通利有限取得广东省人民政府核发《中华人民共和国台港澳

侨投资企业批准证书》（外经贸惠合资证字[1992]014号）。1996年8月12日，公司领取了换发的《企业法人营业执照》（注册号：企合粤惠总字第000343号）。上述股权转让完成后，通利有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万港元）	出资比例
1	通利亚太	1,980.00	90.00%
2	惠润公司	220.00	10.00%
合计		2,200.00	100.00%

#### （5）第三次股权转让

2007年11月30日，通利有限召开董事会，审议并作出决议，同意惠润公司退出通利皮具的经营，将合资企业变更为独资企业，通利亚太承担原惠润公司尚未投入的注册资本220万港元，由通利亚太以现汇方式两年内投入。2007年11月26日，惠州市惠城区财政局核发《关于通利皮具（惠州）有限公司股权问题的批复》（惠城财国资[2007]20号），同意惠润公司终止与通利亚太合资经营关系，占通利有限10%的国有股份不再投入。2007年12月23日，惠润公司与通利亚太签订《股权转让协议书》，惠润公司将所持通利有限10%股权转让给通利亚太。

2007年12月6日，广东省惠州市惠城区对外贸易经济合作局核发《关于通利皮具（惠州）有限公司变更企业性质等事宜的批复》（惠城外经贸资字[2007]314号），同意惠润公司退出，由通利亚太承接惠润公司在通利有限的一切权利和义务，通利有限变更为外资企业，由通利亚太独资经营。惠润公司未到位的认缴出资额由通利亚太自营业执照变更之日起两年内以现汇方式投入。

2007年12月14日，通利有限领取了广东省人民政府核发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（批准号：商外资粤惠外资证字[2007]0329号）。2007年12月26日，通利有限领取了惠州市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》（注册号：441300400012064）。

上述股权转让完成后，通利有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万港元）	出资比例
1	通利亚太	2,200.00	100.00%
合计		2,200.00	100.00%

#### （6）第四次股权转让

2010年4月6日，通利亚太与中证金海、中证嘉湖、英琦汇洋及中证融业签署《通利皮具（惠州）有限公司股权转让协议书》，通利亚太将其持有的公司1.04%

股权转让给中证金海，转让对价为 998.4 万元；将其持有的公司 1.46%股权转让给中证嘉湖，转让对价为 1,401.6 万元；将其持有的公司 2.5%股权转让给英琦汇洋，转让对价为 2,400 万元；将其持有的公司 1%股权转让给中证融业，转让对价为 960 万元。同日，通利亚太与海立科技签署《通利皮具（惠州）有限公司股权转让协议书》，通利亚太将其持有的公司 5%股权转让给海立科技，转让对价为 4,000 万元。2010 年 5 月 10 日，通利亚太与卓凌控股签署《通利皮具（惠州）有限公司股权转让协议书》，通利亚太将其持有的通利有限 24.78%股权转让给卓凌控股，转让对价为 545.16 万港元。

2010 年 5 月 20 日，通利有限召开董事会，审议并作出决议，同意通利亚太将其持有的公司 24.78%股权转让给卓凌控股；将其持有的公司 5%股权转让给海立科技；将其持有的公司 1.04%股权转让给中证金海；将其持有的公司 1.46%股权转让给中证嘉湖；将其持有的公司 2.5%股权转让给英琦汇洋；将其持有的公司 1%股权转让给中证融业。

2010 年 5 月 20 日，通利有限股东签署了《合资经营通利皮具（惠州）有限公司合同》及《合资经营通利皮具（惠州）有限公司章程》。

2010 年 6 月 13 日，惠州市惠城区对外贸易经济合作局核发《关于通利皮具（惠州）有限公司股权转让和变更董事会人数的批复》（惠城外经贸资字[2010]105 号），同意此次股权转让。2010 年 6 月 22 日，通利有限领取了广东省人民政府核发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》。2010 年 6 月 29 日，通利有限领取了惠州市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》。

上述股权转让完成后，通利有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万港元）	出资比例
1	通利亚太	1,412.84	64.22%
2	卓凌控股	545.16	24.78%
3	海立科技	110.00	5.00%
4	英琦汇洋	55.00	2.50%
5	中证嘉湖	32.12	1.46%
6	中证金海	22.88	1.04%
7	中证融业	22.00	1.00%
合计		2,200.00	100.00%

#### （7）整体变更为股份有限公司

2010年10月22日经广东省对外贸易经济合作厅以粤外经贸资字[2010]358号文件批准，公司以截至2012年6月30日经国富浩华审计（浩华审字[2010]第1210号）公司净资产84,651,996.27元为基础，按1:0.88598的比例折为7,500万股，每股面值1元，整体变更为股份有限公司，注册资本为7,500万元。

2010年10月25日，公司收到广东省人民政府核发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（批准号：商外资粤惠外资证字[2010]0199号）。2010年11月8日，经惠州市工商局核准设立登记，公司注册成立，注册号为441300400012064。

公司股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	通利亚太	4,816.50	64.22%
2	卓凌控股	1,858.50	24.78%
3	海立科技	375.00	5.00%
4	英琦汇洋	187.50	2.50%
5	中证嘉湖	109.50	1.46%
6	中证金海	78.00	1.04%
7	中证融业	75.00	1.00%
合计		7,500.00	100.00%

### 3、企业评估基准日的资产负债状况及近3年的经营状况。

项 目	2009-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2012-6-30
资产总额	10,167.34	12,367.11	18,219.92	20,020.53
负债总额	3,133.51	1,558.10	1,867.55	4,547.33
所有者权益	7,033.83	10,809.01	16,352.37	15,473.20
项 目	2009年	2010年	2011年	2012年1-6月
营业收入	15,217.14	15,250.63	16,988.36	8,161.28
营业成本	8,059.76	8,619.17	8,956.89	4,183.00
利润总额	4,503.31	4,274.87	9,331.22	3,627.78
净利润	3,249.82	3,026.38	7,493.36	2,720.83

## （二）其他评估报告使用者

除委托方及国家法律、法规规定的评估报告使用者外，业务约定书中未约定有其他评估报告使用者。

## 二、评估目的

因公司股东转让股权事宜，特委托亚洲（北京）资产评估有限公司对「菲安妮股份」股东全部权益价值于评估基准日所表现的市场价值进行评估，为公司股东转让股权时了解「菲安妮股份」股东全部权益价值提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为「菲安妮股份」的股东全部权益价值。与评估对象所对应的评估范围包括「菲安妮股份」申报的截至 2012 年 6 月 30 日的资产以及相关负债。上述申报评估的全部资产、负债均已全部反映在经审计后的资产负债表中，不包括未申报而可能存在的其他资产和负债。

评估范围为「菲安妮股份」填写的资产评估申报明细表上所包括的资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债等，具体如下：

流动资产	179,323,195.29
其中：货币资金	122,651,584.33
应收账款	10,521,445.66
预付账款	915,106.18
应收利息	353,414.44
其他应收款	1,145,113.58
存货	43,736,531.10
非流动资产	20,882,096.32
其中：长期股权投资	13,614,250.00
固定资产	1,963,232.09
无形资产	114,391.02
长期待摊费用	4,557,879.21
递延所得税资产	632,344.00
资产总计	200,205,291.61
流动负债	45,473,257.13
其中：应付账款	15,293,426.53
预收账款	19,681,941.18
应付职工薪酬	1,534,034.51

应交税费	6,931,151.95
其他应付款	2,032,702.96
负债总计	45,473,257.13
净资产	154,732,034.48

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，上述申报账面值已经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告，报告文号：国浩审字[2012]第 803A3504 号。

1、公司固定资产包括房屋建筑物、运输设备、办公设备、机器设备，目前使用状况良好。无形资产包括土地使用权及软件。

#### （1）房屋建筑物

香港子公司佳翠传艺拥有 1 处房产，坐落于北京市朝阳区朝阳路十里堡甲 3 号 B 座 12C，建筑面积为 140.99 平方米，设计用途为写字楼。房屋所有权证为“京房权证市朝港澳台字第 0180014 号”，佳翠传艺作为土地使用人持有土地使用证“京朝其国用（2011）出第 0600869 号”，使用权面积为 17.44 平方米，土地用途为写字楼，终止期限为 2043 年 6 月 4 日。

香港子公司高品堂拥有 1 处房产，位于新九龙内地段第 3505 号 C 段余段及新九龙内地段第 3505 号余段中的 14,782/338,146 不分割业权份数，即香港九龙长沙湾永康街 77 号环荟中心 10 楼第 1、2、3、5、6、7、8、9、10、11、12、15 及 16 号工作室及 3 楼第 P12 号停车位；批约类型为政府租契，政府租契年期为 75 年，可续期 24 年；政府租契开始日期为 1898 年 7 月 1 日。该物业的政府租契的年期续期至 2047 年 6 月 30 日完结时止。

#### （2）主要生产设备

公司主要生产设备全部为购买取得。主要生产设备具体情况如下：

名称	数量	原值（万元）	净值（万元）	成新率
走箱型油压裁断机	11	44.42	31.76	80%
意大利铲皮机	4	41.10	3.96	20%
自动缝纫机	4	80.01	70.80	85%
超声波自动冲切机	1	5.88	3.98	80%
移动式油压裁断机	1	4.87	3.00	75%
压光机	1	3.64	0.36	15%
合计	22	179.92	113.86	

2、公司所拥有的无形资产主要包括土地使用权、商标、软件等，具体如下：

(1) 土地使用权

截至 2012 年 6 月 30 日，土地使用权具体情况如下：

序号	使用权证号	权属人	权利终止期限	取得方式	土地位置	土地面积(m <sup>2</sup> )	他项权利
1	惠阳国用(2009)第1400002号	惠州菲安妮	2059年1月8日	出让	平潭镇新田埔村怡发工业区	14,011.3	无
2	惠阳国用(2009)第1400003号	通利达实业	2059年1月8日	出让	平潭镇新田埔村怡发工业区	26,880.3	无

(2) 公司所有境内注册商标 32 个，境外注册商标 90 个均在子公司幸达时皮具有限公司名下。

#### 四、价值类型及其定义

本报告采用的评估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

(一) 本项目资产评估基准日是 2012 年 6 月 30 日。

(二) 评估基准日与业务约定书约定的评估基准日一致，是委托方根据本次评估目的确定的，选取评估基准日时重点考虑的因素是与即将发生的经济行为在时间上接近。

(三) 执行评估业务过程中所采用的价格是评估基准日的标准。

#### 六、评估依据

(一) 经济行为依据

「菲安妮股份」与我公司签订的《评估业务约定书》。

(二) 法律依据

- 1、《国有资产评估管理办法》(中华人民共和国国务院[1991]91号)；
- 2、《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局国资发[1992]第36号文)；

- 3、《中华人民共和国公司法》（2005年10月27日中华人民共和国主席令第四十二号）。
- 4、《中华人民共和国证券法》（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修订）
- 5、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日中华人民共和国主席令第二十八号）；
- 6、国家现行的有关税收法规。

### （三）准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》；
- 2、《资产评估准则——评估报告》
- 3、《企业国有资产评估报告指南》。
- 4、《资产评估价值类型指导意见》；
- 5、《资产评估准则——企业价值》；
- 6、《资产评估准则—评估程序》；
- 7、《资产评估准则——机器设备》；
- 8、《资产评估准则——无形资产》；
- 9、《资产评估准则——不动产》；
- 10、《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 12、2006年2月25日颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

### （四）权属依据

- 1、「菲安妮股份」提供评估申报明细表；
- 2、「菲安妮股份」提供的公司章程和出资证明、审计报告；
- 3、「菲安妮股份」提供的设备购置发票；
- 4、「菲安妮股份」提供的国有土地使用权证；
- 5、「菲安妮股份」提供的车辆行驶证；
- 6、「菲安妮股份」其他产权证明文件。

### （五）取价依据

- 1、《2012年机电产品报价手册》；
- 2、《国外机电产品报价手册》（第2版）；

- 3、中国机电数据网（www.86mdo.com）；
- 4、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》（1995年）；
- 5、《中华人民共和国海关审定进出口货物完税价格办法》；
- 6、《资产评估常用数据与参数手册》第二版；
- 7、财政部、中国人民银行公布的有关国债和金融利率
- 8、建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》
- 9、广东省惠州市惠阳区基准地价；
- 10、《市场数据统计分析》期刊（深圳证券交易所信息管理部）
- 11、WIND 资讯数据库
- 12、国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的「菲安妮股份」近三年及评估基准日的《审计报告》
- 13、「菲安妮股份」提供的未来收益预测资料 and 经营计划、措施等
- 14、「菲安妮股份」前几年主要产品价格、成本情况及企业经营情况分析资料；
- 15、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）
- 16、评估师收集的有关委估地产的市场调查和交易资料
- 17、评估机构收集的有关询价资料和参考资料等。
- 18、「菲安妮股份」提供的资产评估申报资料，有关原始凭证等账务资料

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择过程和依据

按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。参考国资委产权[2006]274号文《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》，“涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。”

企业价值评估通常包括收益法、市场法、资产基础法三种基本评估方法。收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。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。

本次评估中，由于国内产权交易市场尚不完善，目前很难获取到与「菲安妮股份」企业类型、业务种类相似的交易案例的完整信息，进而无法采用市场法确定其股东全部权益价值。为了科学、客观的估算「菲安妮股份」的股东全部权益价值，本次评估主要采用资产基础法和收益法的评估方法对其股东全部权益价值进行评估，最后在细致分析两种评估方法对评估结果差异的基础上合理确定其股东全部权益价值。

本次评估采用成本法和收益法两种方法，主要基于以下考虑：

### 1、成本法

#### (1) 本项目满足成本法所需的条件

成本法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。采用成本法评估资产的前提条件是：

第一、被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；

第二、应当具备可利用的历史资料。

本次评估的委估企业具备以上条件。

#### (2) 满足价值类型的要求，

本次评估的价值类型为市场价值，即为自愿买方与自愿卖方，在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估算数额，当事人双方应各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制；成本法的基本思路是重建或重置被评估资产。在条件允许的情况下，任何潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。

### 2、收益法

#### (1) 采用收益法能完整体现股东全部权益价值

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。

#### (2) 维护本经济行为各方的利益

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。购买者愿意接受的价格是基于对委估企业未来获利能力的、在公允市场条件下形成的市场价格，故其未来获利能力是

本经济行为当事各方比较关注的。

### (3)企业具备用收益法评估的基本条件

「菲安妮股份」具有独立的获利能力，且获利能力与其资产具有较稳定的关系，未来风险也可能预测，由此符合收益现值法选用的条件。

### (二) 资产基础法的评估方法说明如下：

资产基础法即分别对评估范围内各项资产进行评估，并以各项资产评估值之和为总资产评估值，并在对负债进行核实的基础上确定负债评估值，进而通过总资产减负债得出委估的股东全部权益价值。

各单项资产及负债的评估方法为：

#### 1、货币资金

本次评估对于货币资金中人民币部分，以清查核实后的账面值作为评估值；外币部分以评估基准日的中国人民银行公布的基准汇价折算为人民币作为评估值。

#### 2、应收款项

应收款项包括应收账款、预付账款、应收利息和其他应收款。评估人员在审计核实的基础上，核对总账、明细账，查阅记账凭证，对往来款项进行函证，并通过核实原始凭证，销售合同、出库单等财务资料，具体了解往来款项的发生时间、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，判定每笔款项可能收回的数额，按预计可回收金额确定评估值。坏账准备按零值计算。

#### 3、预付账款

各种预付货款根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值，对于能够收回相应货物的，按核实后的帐面值为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付货款，其评估值为零。

#### 4、存货

存货包括原材料、产成品、在产品及低值易耗品。评估方法分述如下：

##### (1) 外购原材料、辅助材料、燃料、外购半成品、在库低值易耗品

根据清查核实后数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用，得出各项资产评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据技术鉴定结果和有关凭证，通过分析计算，扣除相应贬值额后，确定评估值。计提的存货（原材料）跌价准备按零值计算。

##### (2) 产成品

产成品以其完全成本为基础，对于正常销售的产品，根据其出厂价减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂价减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；滞销积压，降价销售产品，根据其可收回净收益确定评估值。

### （3）在产品

在产品由于公司产品特点，材料成本绝大部分一次性投入，后续加工程序较多，无法准确计算出约当产量。本次评估按其实际成本确定评估值。

### （4）低值易耗品

低值易耗品分为在用低值易耗品和在库低值易耗品。在用低值易耗品直接采用重置成本法进行评估。按清查盘点结果分类；将同种低值易耗品的现行购置或制造价格加上合理的其它费用得出重置价值，再根据实际状况确定综合成新率，相乘后得出低值易耗品的评估值。在库低值易耗品直接根据现行购置或制造价格加上合理的其它费用确定评估值。对残损、无用、待报废的低值易耗品，需根据技术鉴定结果和有关凭证，通过分析计算，扣除相应贬值额（保留变现净值）后，确定评估值。

## 4、长期股权投资

评估人员到现场实地核查其资产和负债，按照与投资方评估基准日相同的日期采用资产基础法进行整体评估。对被投资企业进行整体评估后，再把评估值按投资比例计到长期投资项目下。

## 5、房屋建筑物（构筑物）

房屋建筑物采用市场法评估；构筑物为设立初期租入厂房的装修改造费用，按20年摊销，现仍继续使用，装修改造后未进行过重新装修，我们以清查核实后的账面摊余价值作为评估值。

对存在活跃交易市场的房屋建筑物采用市场法评估。即将被评估的建筑物或房地产和市场近期已销售的相类似的建筑物或房地产相比较。通过对交易情况、交易日期和房地产状况等因素调整得出评估值。

## 6、机器设备

根据评估目的，本次对设备评估采用成本法进行评估。即首先用现时条件下重新购建一个全新状态被评估资产所需的全部成本得出重置成本，然后将被评估资产与其全新状态相比，求出成新率。重置成本与成新率相乘作为评估值。

进口设备的重置成本包括：设备 FOB 价格、国外运杂费和途中保险费、进口关

税、增值税、进口手续费、银行财务费、国内运杂费和安装调试费。

国产设备重置成本包括：设备款、运杂费、安装调试费。

成新率主要通过年限法、观察法、工作量法综合确定。

车辆重置成本以现行市场价格，加上车辆购置附加费、牌照费确定；成新率的确定根据车辆的实际状况，采用行驶里程和观察打分法综合确定。

## 7、无形资产

对于土地使用权采用基准地价修正法进行评估。

对于其他无形资产，对存在活跃交易市场的无形资产采用市场法评估；不存在活跃交易市场的，以清查核实后的账面摊余价值作为评估值。

## 8、长期待摊费用

对于长期待摊费用根据评估基准日评估目的实现后的资产所有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产权利的价值确定评估值。

## 9、递延所得税资产/递延所得税负债

根据资产、负债于评估基准日的评估值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法，与其适用的所得税税率，确认递延所得税。

## 10、流动负债

流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。对于负债均以评估基准日评估目的实现后资产占有方所应承担的真实负债数为负债评估值。

（三）收益法的评估方法说明如下：

### 1、收益法评估思路

收益法是以企业未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，经采用适当折现率折现加总后计算得出营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

### 2、评估模型

#### （1）评估模型

本次收益法评估模型选用企业自由现金流量模型。

整体资产价值由正常经营活动中产生的营业性资产价值和与正常经营活动无关的溢余资产价值、非营业资产价值构成。

整体资产价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

股东全部权益价值=整体资产价值-有息债务

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、长期借款等

#### (2) 收益期

无特殊情况表明企业难以持续经营，而且通过正常的维护、更新，设备及生产设施状况能持续发挥效用，收益期按永续确定。

#### (3) 净现金流量

本次评估的未来收益为企业的净现金流量，净现金流量计算公式如下：

净现金流量=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

=销售收入-销售成本-销售税金及附加+其它业务利润-期间费用(管理费用、营业费用)+投资收益-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资本追加额。

#### (4) 折现率

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净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC=K_e \times [E/(E+D)] + K_d \times (1-T) \times [D/(E+D)]$$

式中：E：权益资本在资本结构中的比重

D：债务资本在资本结构中的比重

$K_e$ ：权益资本成本

$K_d$ ：付息债务成本

T：公司有效的所得税税率

其中，权益资本成本  $K_e$  按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

$$K_e=R_f+R_{Pm} \times \beta +R_c$$

式中：

$R_f$ ：无风险收益率

$R_{Pm}$ ：市场风险溢价

$\beta$ ：企业所在行业的权益系统风险

$R_c$ ：企业特有风险收益率

#### (5) 溢余资产价值

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。一般

表现为：

溢余营运资金=基准日营运资金-当年正常需要的营运资金

#### (6) 非经营性资产价值

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。非经营性资产一般在评估中采用资产基础法确定其价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

### (一) 接受委托

本公司在了解委估资产的构成、产权状况、评估范围、评估基准日、评估目的等有关情况后与「菲安妮股份」签订资产评估业务约定书，正式受理该项资产评估业务。

### (二) 编制评估计划

依据评估目的、评估范围、资产构成和工作量等有关情况，制定评估工作计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

### (三) 现场调查

评估人员听取企业有关人员介绍企业情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况；指导被评估单位清查资产、准备评估资料，对被评估单位填报的资产清查评估明细表进行审核，与企业有关财务记录数据进行核对；对固定资产中的机器设备逐项进行清查核实，对存货进行抽查盘点；查阅收集委估资产的产权证明文件；获取企业的相关财务资料和评估所需的企业的其他资料等。

### (四) 收集评估资料

按资产类别进行价格查询和市场询价，收集价格资料；对行业及上市公司的相关数据进行收集、筛选，作为相关参数选取的依据；收集政府部门的有关规定、相关专业机构的分析报告及文件等，作为评估作价的依据。

### (五) 评定估算

选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定成本法的评估结果。

### (六) 编制和提交评估报告

撰写资产评估报告书初稿，向委托方征询意见，在与委托方充分商讨和必要修改后，按规定程序进行内部复核，然后向委托方提供正式的评估报告。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

1、宏观经济环境稳定的假设：假设国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化；「菲安妮股份」所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率、利率等政策无重大变化；行业政策按照发展规划实施，整个国民经济持续稳定，健康发展的态势不变；

2、持续经营的假设：假设「菲安妮股份」继续保持现有的经营管理模式持续经营；

3、公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指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，彼此都有获取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条件下进行的；

4、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。一方面为资产评估得以进行创造了条件，另一方面限定了资产评估的外部环境，即资产是被置于市场交易之中的；

5、管理水平社会平均化的假设：假设「菲安妮股份」的经营和管理达到社会平均水平，其经济效益的降低或提高不是源于管理水平的变化，而是源于外部异常经济因素的影响。因此，本次评估不考虑经营者的主观因素对该公司经济效益和企业价值的影响；

6、资金的无风险报酬率保持目前的水平；

7、假设 2012 年 7 月起，「菲安妮股份」所处行业大环境、基本政策无重大变化。

### （二）特殊假设

1、「菲安妮股份」现有和未来的管理层是负责的，努力保持公司良好的经营态势；

2、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响。

3、假设「菲安妮股份」之资产在 2012 年 6 月 30 日后继续以目前的经营范围、方式在合理投入的基础上持续经营，企业能够保留并吸引有能力的管理人员、关键人才、技术人员以支持企业向前发展；

4、未来收益预测是以「菲安妮股份」及控股公司作一个整体为基础，对以前年度的经营和管理能力分析基础上产生的，本次评估以企业能够维持或提高现有管理水平和经营水平为假设前提。对企业未来因重大决策或管理原因导致企业效益出现大幅波动或超出预测范围的情况，不在本次评估影响范围内；

5、假设企业产品的销售价格和成本等仍保持最近几年的变化趋势，而不发生特殊变化；企业经营所消耗的主要原材料、辅料等的供应无重大变化，企业会计政策与核算方法无重大变化；

6、本次预测以「菲安妮股份」评估基准日的股权结构为框架，不考虑基准日后可能发生的股权变化对其经营状况与盈利能力产生的影响；也不考虑未来可能由于管理层、经营策略和进行扩大性的追加投资等情况；

7、假设在未来年度「菲安妮股份」将不会出现因不可抗力等原因导致公司及其业务发生重大损失的内容，也不考虑付息债务之外的其它不确定性损益；

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结果的责任。

## 十、评估结论及说明

### （一）评估结论

经履行必要的评估程序，亚洲(北京)资产评估有限公司对「菲安妮股份」股东全部权益进行了评估，本次评估分别采用成本法和收益法的评估方法进行了测算，根据以上评估工作，得出如下评估结果：

#### （一）资产基础法的评估价值

##### 1、评估价值

在评估基准日 2012 年 6 月 30 日，经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）审计后，「菲安妮股份」的资产总额为 20,020.53 万元，负债总额为 4,547.33 万元，净资产为 15,473.20 万元；评估后的资产总额为 33,910.52 万元，负债总额 4,547.33 万元，净资产为 29,363.20 万元，评估增值 13,890.00 万元，增值率为 89.77%。

评估结论详细情况详见资产评估结果汇总表及评估结果明细表。

## 评估结果汇总表

评估基准日：2012年06月30日

产权持有单位：广东菲安妮皮具股份有限公司

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	17,932.32	22,264.78	4,332.46	24.16%
非流动资产	2	2,088.21	11,645.74	9,557.53	457.69%
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
长期股权投资	4	1,361.43	10,966.86	9,605.43	705.54%
固定资产	8	196.32	210.41	14.09	7.18%
无形资产	9	11.44	12.69	1.25	10.93%
长期待摊费用	10	455.79	455.79	-	0.00%
递延所得税资产	11	63.23	-	-63.23	-100.00%
资产总计	12	<b>20,020.53</b>	<b>33,910.52</b>	13,889.99	69.38%
流动负债	13	4,547.33	4,547.33	-	0.00%
非流动负债	14	-	-	-	-
负债总计	15	<b>4,547.33</b>	<b>4,547.33</b>	-	0.00%
净资产	16	<b>15,473.20</b>	<b>29,363.20</b>	13,890.00	89.77%

## 2、评估结果与账面价值比较变动情况及原因

本次评估净资产账面值为 154,732,034.48 元，评估值为 293,631,975.46 元，评估增值 138,899,940.98 元，增值率为 89.77%。增减值原因主要为：

1) 应收账款评估增值 46,864.00 元。主要原因为应收账款计提的坏帐准备。评估是按照实际可收回的可能性确定的，评估风险损失按零值计算，形成增值；

2) 其他应收款评估增值 5,262.98 元。主要原因为其他应收款的坏帐准备。评估是按照实际可收回的可能性确定的，评估风险损失按零值计算，形成增值；

3) 存货评估增值 43,272,488.85 元。主要原因是企业对原材料和产成品采用成本作为入账价值，而评估是以公允市场价值为基础计算得出评估值，以及原材料跌价准备评估为零而形成增值。

4) 长期股权投资评估增值 96,054,306.61 元。主要原因是全资子公司，会计核算采用成本法，本次评估采用资产基础法进行整体评估。长期股权投资单位在评估基准日的净资产评估值相对原始账面值有比较大的增值

5) 固定资产评估增值 140,906.71 元。主要原因是部分固定资产购入时间较早，按会计折旧年限计提折旧后，净值较低；由于评估采用的是设备更新重置成本扣除

贬值后作为该项设备的评估值，导致该类设备的增值。以及电脑等电子设备由于技术更新较快，降价周期较短，导致该类设备评估减值。

6) 无形资产评估增值 12,459.07 元。主要原因是公司核算无形资产采用采用直线法摊销分期摊销。评估采用的是现行市价，导致该软件类无形资产增值。

7) 递延所得税资产评估减值 632,344.00 元。主要原因是对应收账款和其他应收款计提的坏帐准备、存货跌价准备评估值为零，故对该部分产生的暂时性差异而形成的递延所得税资产评估为零。

## (二) 收益法评估的股东全部权益价值

1、在评估基准日 2012 年 6 月 30 日，纳入评估范围的「菲安妮股份」资产总额为 20,020.53 万元，负债总额为 4,547.33 万元，净资产为 15,473.20 万元。经采用收益法评估后，「菲安妮股份」股东全部权益价值为 149,520.45 万元，较其账面值增值 134,047.25 万元，增值率为 866.32%。采用收益法评估的结果汇总如下：

### 评估结果汇总表

评估基准日：2012 年 06 月 30 日

产权持有单位：广东菲安妮皮具股份有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2012年7-12月	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2017年以后
一、营业收入	18,060.70	36,013.43	40,685.64	45,987.37	50,850.68	56,039.55	
减：营业成本	5,869.00	11,830.00	13,543.00	15,532.00	17,381.00	19,206.00	
营业税金	232.98	464.57	524.84	593.24	655.97	722.91	
二、营业利润	11,958.72	23,718.86	26,617.80	29,862.13	32,813.71	36,110.64	
减：营业费用	2,334.49	5,267.87	5,793.72	6,369.57	6,976.85	7,607.70	
管理费用	1,143.22	2,426.33	2,684.18	2,969.03	3,264.31	3,550.16	
财务费用	50.63	99.00	95.96	92.87	89.73	86.54	
三、营业利润	8,430.38	15,925.66	18,043.94	20,430.66	22,482.82	24,866.24	
加：投资收益	64.16	104.79	104.79	104.79	104.79	104.79	
补贴收入							
营业外收支净额							
四、利润总额	8,494.54	16,030.45	18,148.73	20,535.45	22,587.61	24,971.03	
减：所得税	2,123.64	4,007.61	4,537.18	5,133.86	5,646.90	6,242.76	
五、净利润	6,370.91	12,022.84	13,611.55	15,401.59	16,940.71	18,728.27	
加：折旧与摊销	261.13	545.34	604.74	674.14	753.24	772.64	
税后贷款利息	37.97	74.25	71.97	69.65	67.30	64.91	
减：资本性支出	221.69	457.94	477.34	496.74	525.84	545.24	
营运资本增加额	1,425.69	4,498.67	1,424.29	1,636.67	1,521.42	1,550.32	

六、自由现金流量	5,022.62	7,685.82	12,386.63	14,011.97	15,713.99	17,470.26	17,470.26
折现率	11.020%						
预测年期	0.5	1.5	2.5	3.5	4.5	5.5	
折现系数	0.9491	0.8549	0.7700	0.6936	0.6247	0.5627	5.1064
自由现金流量现值	4,766.83	6,570.35	9,537.84	9,718.40	9,817.05	9,830.89	89,209.49
七、营业性资产价值	139,450.85						
加：基准日溢余资产	13,372.21						
加：基准日非经营性资产价值	1,102.50						
八、企业价值	153,925.56						
减：付息债务	4,405.11						
九、全部股东权益价值	149,520.45						

## 2、评估结果与账面价值比较变动情况及原因

收益法的评估结果是通过对企业整体获利能力的分析和预测得出的，收益法的评估结果中除包含有「菲安妮股份」各单项资产的价值，注册商标、专利权、等无形资产的价值，也包含有公司多年经营形成的品牌价值，产品优势、技术优势、人力资源等商誉无形资产价值，全面反映了公司股东全部权益价值。

### (二) 评估结论的确定

本次采用收益现值法得出的股东全部权益价值 149,520.45 万元，采用资产基础法测算得出的股东全部权益价值为 29,363.20 万元。

资产基础法的评估价值是对公司申报的各类可确指单项资产价值加和基础上得出的，不包括公司未申报的注册商标、专利权、品牌等无形资产价值。而收益法的评估结果是通过对企业整体获利能力的分析和预测得出的，收益法的评估结果中除包含有「菲安妮股份」各单项资产的价值，注册商标、专利权等无形资产的价值，也包含有公司多年经营形成的品牌价值，产品优势、技术优势、人力资源等商誉无形资产价值，全面反映了公司股东全部权益价值。我们认为，采用收益法评估结果确定「菲安妮股份」的股东全部权益价值更为合理。

经对两种方法评估价值进行分析，本次评估最终采用收益法的评估结果，「菲安妮股份」于评估基准日的股东全部权益价值为 149,520.45 万元（大写壹拾肆亿玖仟伍佰贰拾万肆仟伍佰元）。

## 十一、特别事项说明

1、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项,在委托时未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

2、由委托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、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方和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。本公司对委托方和被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行独立审查,但不对上述资料的真实性负责。

3、本次评估结论为股东全部权益,没有考虑股权折价或溢价,也未考虑流动性折扣对股权价值的影响,提请报告使用者注意该事项对评估结论的影响。

4、商标诉讼。因不服国家工商行政管理总局商标评审委员会于2011年9月26日作出的商评字(2011)第22725号《关于第3517883号“安菲妮”商标异议复审裁定书》,幸达时皮具于2011年11月28日以国家工商行政管理总局商标评审委员会为被告人,锦源恒博集团有限公司为第三人,向北京市第一中级人民法院提交《行政起诉状》,诉请撤销国家工商行政管理总局商标评审委员会作出的商评字(2011)第22725号《关于第3517883号“安菲妮”商标异议复审裁定书》,并请求判决国家工商行政管理总局商标评审委员会就第3517883号商标重新做出异议复审裁定。本次评估未考虑商标诉讼对评估结论的影响,提请评估报告使用者特别关注。

5、代理权诉讼。1998年7月10日,幸达时皮具签署《授权书》,授予深圳市卡兰皮具有限公司在深圳销售其拥有注册商标的商品,品牌包括FION(菲安妮)、SIMBOLO(圣宝路),并指定深圳市卡兰皮具有限公司及朱壮民为深圳独家经销商,该授权书有效期为永久。

因上述授权书履行事宜产生争议,深圳市卡兰服饰有限公司、朱壮民以幸达时皮具为被告于2009年3月9日向深圳市罗湖区人民法院提交《民事起诉状》。2009年4月8日,幸达时皮具向深圳市罗湖区人民法院提交《民事反诉状》。2009年9月15日,深圳市罗湖区人民法院作出一审判决《民事判决书》。因不服上述一审判决,原被告双方分别于2009年10月2日向深圳市中级人民法院提交《民事上诉状》。

2011年3月9日,广东省深圳市中级人民法院出具二审判决《民事判决书》,该判决主要内容如下:①上诉人幸达时皮具终止《授权书》的行为有效;②幸达时皮具应于本判决生效之日起十日内赔偿深圳市卡兰服饰有限公司及朱壮民的经济损失(赔偿损失的期间为幸达时皮具授权他人在深圳经销涉案商标的商品始,至本院二

审判决生效之日止，2010年8月31日（包括该日）之前上诉人深圳市卡兰服饰有限公司、上诉人朱壮民的损失为3,389,204.9元，从2010年9月1日起至本判决生效之日止幸达时皮具授权他人深圳市茂业东方时代百货有限公司和深圳茂业商厦有限公司开设门店经销涉案商标的商品给深圳市卡兰服饰有限公司、朱壮民造成的损失按每店每月32,164.8元计算）。

2011年8月3日，广东省高级人民法院出具《民事裁定书》，作出如下裁定：该案由广东省高级人民法院提审；再审期间，中止原判决的执行。目前该案正由广东省高级人民法院进行审理过程中。本次评估未考虑商标代理权诉讼对评估结论的影响，提请评估报告使用者特别关注。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，需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）本评估报告的使用有效期限为一年。评估结论在评估基准日成立，市场环境未发生较大变化时，在基准日2012年6月30日后一年内有效。若市场条件或资产状况发生重大变化时，评估结论失效。

## 十三、评估报告日

本评估报告提出日期为2012年10月31日。

法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

亚洲（北京）资产评估有限公司

二〇一二年十月三十一日

## 附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件复印件；
- 二、被评估单位审计报告复印件；
- 三、委托方与被评估单位法人营业执照复印件；
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 五、委托方和相关当事方的承诺函复印件；
- 六、签字注册资产评估师的承诺函复印件；
- 七、评估机构资格证书复印件；
- 八、评估机构法人营业执照复印件；
- 九、签字注册资产评估师资格证书复印件；
- 十、业务约定书复印件；
- 十一、其他重要文件复印件。