

华塑控股股份有限公司股权转让项目
深圳鑫海轻纺有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

中财评报字（2013）第 049 号

中财宝信（北京）资产评估有限公司

二〇一三年十一月八日

目 录

注册资产评估师声明	2
第一章 基本情况.....	6
一、委托方、被评估单位及约定的其他评估报告使用者概况	6
二、评估目的.....	8
三、评估基准日.....	9
四、评估对象和评估范围.....	9
五、评估价值类型及定义.....	10
第二章 评估依据.....	10
一、经济行为依据.....	10
二、法律法规依据.....	10
三、评估准则依据.....	11
四、资产权属依据.....	11
五、取价依据.....	11
六、其他依据及参考资料.....	12
第三章 评估方法.....	12
一、流动资产.....	13
二、房屋建（构）筑物.....	13
三、设备.....	14
四、负债.....	16
第四章 评估程序及实施过程.....	16
一、进行前期调查.....	16
二、编制评估计划.....	17
三、开展现场工作.....	17
四、整理评估资料.....	18
五、进行评定估算.....	18
六、进行汇总分析.....	18
七、提交评估报告.....	18
第五章 评估假设.....	18
一、本次评估采用的假设.....	19
二、评估假设对评估结论的影响.....	19
第六章 评估结论.....	19
第七章 特别事项说明.....	20
第八章 评估报告的使用限制说明.....	20
第九章 评估报告日及其他.....	21
资产评估报告附件.....	23

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；根据在评估过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单、历史经营成果及未来五年的盈利预测数据，由委托方和被评估单位提供并签章确认；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的或预期的利益关系，与委托方和相关当事方没有现存的或预期的利益关系，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所涉及的资产进行现场调查；对其法律权属状况给予必要的关注，对其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，但无法考虑其可能的对评估结论的影响。

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关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明，并充分考虑其对评估结论的影响。

六、评估结论反映的仅是评估对象在评估基准日的价值估计数额，是经济行为实现的参考依据，而不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

华塑控股股份有限公司股权转让项目

深圳鑫海轻纺有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中财评报字（2013）第 049 号

摘要

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，合理理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

中财宝信（北京）资产评估有限公司接受华塑控股股份有限公司的委托，根据有关法律法规、资产评估准则和资产评估原则，采用资产基础法，对华塑控股股份有限公司拟转让深圳鑫海轻纺有限公司股权事宜涉及的深圳鑫海轻纺有限公司股东全部权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为深圳鑫海轻纺有限公司股东全部权益价值，评估范围为该公司的全部资产和负债。

评估结论的价值类型为市场价值。

经评估，在持续经营等假设条件下，深圳鑫海轻纺有限公司股东全部权益于评估基准日 2013 年 8 月 31 日所表现的公允价值为 5,155.90 万元，评估值比账面净资产价值增值 4,655.24 万元，增值率 929.82%。

资产评估结果汇总表

单位：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%
1 流动资产	666.93	666.93	-	-
2 非流动资产	158.63	6,365.62	6,206.99	3,912.87
3 固定资产	157.02	6,365.62	6,208.60	3,954.02
4 固定资产清理	1.61	-	-1.61	-100.00
5 资产总计	825.56	7,032.55	6,206.99	751.85
6 流动负债	324.90	324.90	-	-
7 非流动负债		1,551.75		
8 负债合计	324.90	1,876.65	1,551.75	477.61
9 净资产（所有者权益）	500.66	5,155.90	4,655.24	929.82

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于具有控制

权或者缺乏控制权可能产生溢价或者折价，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方在切实可行的情况下，对具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

本摘要仅用于上述经济行为，由委托方使用，有效期自二〇一三年八月三十一日起至二〇一四年八月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

华塑控股股份有限公司股权转让项目

深圳鑫海轻纺有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中财评报字（2013）第 049 号

中财宝信（北京）资产评估有限公司接受华塑控股股份有限公司的委托，根据有关法律法规、资产评估准则和资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对华塑控股股份有限公司拟转让深圳鑫海轻纺有限公司股权事宜涉及的深圳鑫海轻纺有限公司股东全部权益在 2013 年 8 月 31 日的市场价值进行评估。

现将资产评估情况评估报告如下：

第一章 基本情况

一、委托方、被评估单位及约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方概况

名称：华塑控股股份有限公司

注册号：510000000029743

经营场所：四川省南充市涪江路 117 号

法定代表人姓名：刘永华（截止 2013 年 8 月 31 日，尚未办理营业执照变更手续，企业法人营业执照仍为邢乐成）。委托方前实际控股股东山东金岭铁矿于 2012 年 12 月 15 日在山东产权交易中心大厅公开拍卖济南鑫银投资有限公司 51% 国有股权事项，最终自然人刘永华以人民币 15,000.00 万元成交，交易完成后自然人刘永华成为实质控制人。2013 年 4 月 15 日，国务院国资委国资产权[2013]165 号文，同意山东金岭铁矿所持济南鑫银投资有限公司的 51% 股权转让给自然人刘永华。2007 年 9 月，济南鑫银投资有限公司通过司法拍卖取得同人华塑股份有限公司和山东世纪煤炭化工有限公司持有同人华塑股份有限公司 25.165% 的股权。2009 年 6 月 27 日，同人华塑股份有限公司变更为华塑控股股份有限公司。

注册资本：贰亿伍仟零壹万元人民币

实收资本：贰亿伍仟零壹万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：计算机软件开发、生产；开发、生产、销售电子产品及元器件；羽毛（绒）制品，服装的生产销售和进出口业务；羽毛（绒）制品所需的原辅材料，普通机械，仪器仪表及配件的进出口业务；魔芋制品，羽毛（绒）制品方面的技术服务和咨询；船舶运输服务。批发、零售针纺织品，农副产品（不含棉花、蚕茧、烟叶、粮油），普通机械及配件，日用杂品、金属材料（不含稀贵金属），百货，仪表，仪器及配件，棕榈油；种植业；养殖业；物业管理；塑料型材、铝合金型材及门窗的生产、销售；房地产开发（凭资质证经营）。

（二）被评估单位概况

企业名称：深圳鑫海轻纺有限公司

公司住所：深圳市福田区车公庙工业区 203 栋 5 楼

法定代表人：商智

注册资本：人民币 1200 万元

公司注册号：440301501134762

公司类型：合资经营（港资）

经营范围：生产经营各种新材料服装、床上用品及相关制品材料（国家限制商品及许可证管理商品除外）。产品 80% 外销。

1、股权结构

截止评估基准日，深圳鑫海轻纺有限公司股权结构如下：

股东名称	出资比例（%）	出资额
华塑控股股份有限公司	75	9,000,000.00
天歌美国国际股份有限公司	10	1,200,000.00
香港建新行	15	1,800,000.00
合计	100	12,000,000.00

2、历史沿革

深圳鑫海轻纺有限公司系经深圳市人民政府一九九二年十一月六日以深府外复【1992】南 132 号文批准，由四川天歌轻工（集团）股份有限公司、四川省纺织品进出口公司、天歌美国国际股份有限公司、香港建新行、深圳市南山区凯虹实业公司、深圳蛇口水湾工贸发展公司共同兴办的中外合资经营企业。于一九九三年一月十八日领取工商外企粤深字第 103506 号企业法人营业执照。注册资本为 12,200,000.00 元。

3、主要产品及生产、销售情况

生产经营各种新材料服装、床上用品及相关制品材料（国家限制商品及许可证管理商品除外）。产品 80% 外销。

4、近三年来资产、负债及经营状况

资产负债表

单位：元

科目名称	2010年	2011年	2012年	2013年8月31日
一、流动资产合计	10,670,413.31	10,012,670.02	8,784,697.53	6,669,265.62
货币资金	1,238,284.72	285,517.17	1,192,775.53	97,681.25
应收账款	1,822,993.59	1,941,980.39	1,012,701.27	171,671.57
预付款项	22,444.56	11,129.60	19,517.29	2,466.50
其他应收款	7,583,150.48	6,646,023.53	6,542,011.13	6,396,329.98
存货	3,539.96	1,128,019.33	17,692.31	1,116.32
二、非流动资产合计	2,616,842.71	2,234,648.49	1,862,280.44	1,586,320.60
固定资产	2,616,842.71	2,234,648.49	1,862,280.44	1,570,175.50
固定资产清理				16,145.10
三、资产总计	13,287,256.02	12,247,318.51	10,646,977.97	8,255,586.22
四、流动负债合计	1,312,561.53	1,268,185.82	4,305,645.25	3,249,012.44
应付账款	1,189.00	362,187.69	788,806.60	1,004,920.78
预收款项			117,148.63	-
应付职工薪酬	200,000.00	159,425.00	811,162.90	495,910.78
应交税费	-53,413.04	-348,212.44	-87,270.48	-945.01
其他应付款	1,164,785.57	1,094,785.57	2,675,797.60	1,749,125.89
五、非流动负债合计	-	-	-	-
六、负债总计	1,312,561.53	1,268,185.82	4,305,645.25	3,249,012.44
七、净资产	11,974,694.49	10,979,132.69	6,341,332.72	5,006,573.78

利润表

单位：元

项目	2010年	2011年	2012年	2013年1-8月
一、营业总收入	9,913,624.77	12,214,227.65	8,634,324.49	4,094,336.91
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	282,126.10	201,322.92	-4,378,491.80	-1,334,524.39
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	282,926.10	-995,561.80	-4,378,491.80	-1,334,758.89
四、净利润（亏损以“-”号填列）	181,706.64	-995,561.80	-4,637,799.97	-1,334,758.89

5、委托方与被评估单位之间的关系

深圳鑫海轻纺有限公司是委托方华塑控股股份有限公司的控股子公司。（三）约定的其他评估报告使用者概况

资产评估业务约定书中未约定委托方以外的其他评估报告使用者。

二、评估目的

华塑控股股份有限公司拟转让深圳鑫海轻纺有限公司股权。为此，华塑控股股份有

限公司特委托中财宝信（北京）资产评估有限公司对深圳鑫海轻纺有限公司股东全部权益价值进行评估，为华塑控股股份有限公司提供股权转让的价值参考依据。

该经济行为业经华塑控股股份有限公司管理字[2013]012号《华塑控股股份有限公司总裁办公会议纪要》批准。

三、评估基准日

- （一）本项目资产评估基准日为 2013 年 8 月 31 日。
- （二）上述评估基准日是委托方考虑本次经济行为需要所选取。
- （三）评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

四、评估对象和评估范围

- （一）评估对象为深圳鑫海轻纺有限公司股东全部权益价值。
- （二）评估范围为深圳鑫海轻纺有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、固定资产清理及流动负债。截至评估基准日，账面资产总额为 825.56 万元，负债总额为 324.90 万元，净资产为 500.66 万元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	666.93
非流动资产	158.63
固定资产	157.02
固定资产清理	1.61
资产总计	825.56
流动负债	324.90
非流动负债	-
负债合计	324.90
净资产（所有者权益）	500.66

列入评估范围的资产及负债业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大信审字 [2013] 第 14-00047 号保留意见审计报告。

- （三）委托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。
- （四）主要实物资产状况

公司的主要实物资产为存货、房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备及车辆。

存货为原材料，存货存放在公司的生产车间、仓库。

房屋建(构)筑物位于福田区车公庙工业区,主要为车公庙 A2 五层西侧十三间(102)、车公庙 A2 五层东侧九间(102)、车公庙 A4 三层 318-326 九间(104)、车公庙 A2 五层东侧四间(102)、厂房等,均办理产权证。

机器设备为纺织专用设备,包括缝纫机、钉扣机、撬边机、双针机等。办公设备部分安装在位于生产车间和管理区内,基本上在公司生产车间和机关各部门使用。设备存放在公司办公及生产场所,保管使用状况良好。

(五) 无形资产状况

无。

(六) 列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现无账面记录的资产。

五、评估价值类型及定义

通过对评估目的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解,我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求,故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

华塑控股股份有限公司管理字[2013]012 号《华塑控股股份有限公司总裁办公会议纪要》。

二、法律法规依据

- (一) 中华人民共和国国务院令 第 91 号 (1991 年)《国有资产评估管理办法》;
- (二) 原国家国有资产管理局国资发[1992]第 36 号《国有资产评估管理办法施行细则》;
- (三) 国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令 (2005 年)《企业国有资产评估管理暂行办法》;
- (四) 国务院国有资产监督管理委员会国资委产权[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》;

(五) 第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过的《中华人民共和国企业国有资产法》。

三、评估准则依据

(一) 财政部 2004 年 2 月 25 日发布的《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》;

(二) 中注协 2003 年 1 月 28 日发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》;

(三) 中评协 2007 年 11 月 28 日发布的《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估准则—不动产》、《资产评估准则—机器设备》、《资产评估价值类型指导意见》;

(四) 中评协 2007 年 11 月 28 日发布、2011 年 12 月 30 日修订的《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—业务约定书》。

(五) 中评协 2008 年 11 月 28 日发布、2011 年 12 月 30 日修订的《企业国有资产评估报告指南》;

(六) 中评协 2011 年 12 月 30 日发布的《资产评估准则—企业价值》;

(七) 其他与本项评估有关的评估准则。

四、资产权属依据

(一) 《房地产证》、《国有土地使用证》、机动车行驶证;

(二) 会计账簿、凭证、重大工程合同;

(三) 其他权属证明文件等。

五、取价依据

(一) 《资产评估常用数据与参数手册 (2013)》(中国经济科学出版社编制出版);

(二) 《机电产品报价手册》2013 版;

(三) 2012 年 8 月 24 日商务部第 68 次部务会议审议通过的, 商务部、发改委、公安部、环境保护部日前联合发布自 2013 年 5 月 1 日起施行的《机动车强制报废标准规定》;

(四) 中华人民共和国国务院[2000] (第 294 号)《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》;

(五) 房屋市场价格调查资料;

(六) 中国人民银行贷款利率表 (2012 年 7 月 6 日起执行);

(七) 原机械部《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》;

(八) 中华人民共和国国务院(第 294 号)《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》;

(九) 评估机构收集的与本次资产评估有关的询价资料、参数资料, 评估人员现场查勘记录及搜集到的有关资料;

(十) 企业提供的财务会计、经营方面的资料。

六、其他依据及参考资料

(一) 被评估单位提供的评估基准日会计报表、资产评估申报明细表;

(二) 被评估单位提供的最近三年审计报告、财务报表;

(三) 被评估单位提供的银行对账单、有关说明、有关财务凭证等资料;

(四) 评估人员收集的其他评估资料。

第三章 评估方法

根据《资产评估准则—企业价值》, 企业价值评估, 应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性, 恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

由于无法获取并分析与被评估单位业务性质相同且规模相当的可比上市公司的经营和财务数据, 计算适当的价值比率, 同时又无法获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料, 计算适当的价值比率, 不宜采用市场法。

收益法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, 能完整体现评估对象的整体价值, 其评估结论具有较好的可靠性和说服力。但是被评估单位前几年持续亏损, 未来是否能持续经营存在较大的不确定性, 无法对企业未来的经营收益进行预测, 因此, 不宜采用收益法。

由于能够根据会计政策、企业经营等情况, 对被评估企业资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别与评估, 宜采用资产基础法。

因此, 针对本次评估的评估目的和资产类型, 考虑各种评估方法的作用、特点和所

要求具备的条件，此次评估我们采用资产基础法。

资产基础法

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。本次评估的评估范围包括流动资产、非流动资产及流动负债，各类资产与负债的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款及存货。

（一）货币资金

货币资金为现金、银行存款。

现金：进行现场盘点，采用倒推办法验证评估基准日现金余额，并与现金日记账、总账现金账户余额进行核对，以核实后的金额确定评估值。

银行存款：将对账单、余额调节表及询证获得的数据与其账面值进行核对，以核实后的金额确定评估值。

（二）应收款项

应收款项包括应收账款、预付账款、其他应收款。

应收账款、其他应收款：对于持续往来单位、关联单位及内部个人的款项，以核实后的账面值确认评估值；对于已取得确凿证据确认形成损失的款项，按零值确定评估值；对于其它款项，调查了解对方单位信用情况和经营状况，结合账龄判断是否可能存在坏账损失并估计坏账损失金额，以核实后账面值扣减估计的坏账损失后的余额确认评估值；对于坏账准备，由于评估时已考虑坏账问题，将其评估为零。

预付账款：按各款项可收回的相应资产或可实现的相应权利的价值确定评估值；对无法收回相应资产或实现相应权利的款项，按零值确定评估值。

（三）存货

此次评估的存货为原材料

对原材料，正常在用的原材料，以清查核实后的账面价值确定评估价值，对报废原材料，按可回收残值确定评估价值。

二、房屋建（构）筑物

对房屋建（构）筑物，根据本次评估的目的和资产特点，采用市场法进行评估。

市场法是指根据替代原则，将在同一市场供需圈内近期发生的、具有可比性的交易案例与评估对象的交易情况、期日、区域、个别因素进行比较修正，得出评估对象在估价时点时的市场价值。

基本公式：

比准价格=可比实例交易价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域和个别因素修正系数

三、设备

本次评估涉及的设备包括机器设备、车辆和电子设备，主要为生产经营用途，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用成本法进行评估。其基本公式为：

评估值=重置成本×成新率

1、机器设备重置成本的确定

机器设备重置成本通常的计算公式：重置成本=设备购置价格+运杂费+安装调试费+设备基础费+其他间接费

(1) 设备购置费

主要设备及关键设备的购置价从市场或生产厂家询价经比较后确定，在无法从市场或生产厂家获取价格时，通过查阅《2013年机电产品报价手册》确定；一般设备的购置价通过查阅《2013年机电产品报价手册》等价格资料确定；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后确定。

(2) 运杂费

运杂费包括了设备从生产厂或发货地到评估现场所发生的装卸、运输、采购、保管等费用。具体计算公式为：

设备运杂费=设备购置价格×运杂费率

(3) 安装调试费

安装调试费是指设备安装调试过程中发生的人工费、材料费、机械费等，其计算公式为：

安装调试费=设备购置价×安装调试费率。

(4) 设备基础费

基础费是指建造设备基础所发生的人工费、材料费、机械费等，其计算公式为：基

础费=设备购置价×基础费率。

(5) 资金成本

资金成本为合理建设期贷款利息，是指设备从订货到安装调试完成因占用资金而发生的成本，一般只对大中型且订货周期半年以上的设备计算资金成本。计算公式为：资金成本=(设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费)×贷款利率×合理工期/2

对于订货合同中规定由供货商负责运输、基础建造、安装调试中的某项时，由于在购置价格中已含此项费用，则不计该该项的费用。

2、电子设备重置成本的确定

对于一般电子设备，由于其易于直接从市场购置，且不用支付运输费用，也不需安装调试或不用支付安装调试费用，故其重置成本直接以市场购置价格确定；对于个别存在运输、安装调试费用的电子设备，其运输、安装调试费的计算与机器设备相同。

3、车辆设备重置成本的确定

对于车辆，以经过比较后的合理的评估基准日市场购置价，加计车辆购置税和一定的车辆牌照费和其他费用确定为重置成本。即：

重置成本=不含税购买价+购置税+有关费用根据国发 294 号文关于车辆购置税收费标准的规定，车辆购置税为不含税购买价的 10%。有关费用包括牌照费等。

(二) 成新率的确定

1、机器、电子设备成新率的确定

(1) 对重点、大型、高精度、高价的设备采用使用年限法和现场观察法综合确定成新率。

采用使用年限法主要考虑使用时间、使用频率、完好率、利用率、维护保养情况、大修和技术改造情况、工作环境条件及设备精度等多种因素，并考虑现场勘察的具体情况、设备管理人员、检修人员和操作人员反映的情况综合确定。其基本计算公式为：

$$\text{成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

式中：已使用年限是根据被评估设备的使用时间、负荷情况、利用率等具体情况确定的；经济使用年限是根据设备的有形损耗、可预见的无形损耗和设备的维护保养情况，大修和技术改造情况等多种因素确定的。

采用观察法是根据对设备的现场技术检测和观察，结合设备的外观成色、实际技术状况、生产产品质量、能源消耗情况、设备原始制造质量和使用故障率等统计资料，结合评估人员了解的设备管理人员和操作人员的意见，经综合分析设备各部分价值组成，确定设备各部分价值的权重，分别确定设备各部分的观察分析打分法的成新率，再根据

各部分权重指标确定设备各部分的加权成新率的实评分，最后加总确定设备的观察法的成新率。其基本计算公式为：

$$\text{现场观察成新率} = \sum \text{各部位得分} \times 100\%$$

(2) 一般设备成新率的确定采用使用年限法，计算公式为：

$$\text{成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

2、车辆成新率的确定

委估车辆为非营运车辆，理论成新率不宜采用年限法求取，直接以行驶里程法计算的成新率为理论成新率，然后再结合现场鉴定评分法计算综合成新率。其基本公式如下：

$$\text{成新率} = \text{理论成新率} \times \text{权重} + \text{现场鉴定评分法成新率} \times \text{权重}$$

其中：

$$\text{理论成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

上述公式中规定行驶里程，依据 2012 年 8 月 24 日商务部第 68 次部务会议审议通过的，商务部、发改委、公安部、环境保护部日前联合发布自 2013 年 5 月 1 日起施行的《机动车强制报废标准规定》的综合确定。

现场鉴定评分法成新率调整系数的确定是通过现场的观察，通过对委估车辆的行驶记录的查阅，向管理人员和驾驶人员了解车辆的使用情况，特别了解车辆申报的已行驶里程的准确性和真实性，综合考虑现场观察车辆外观、维护保养情况，结合管理资料有无车辆事故记载等因素综合分析确定一个车辆理论成新率的调整系数，从而使综合成新率比较接近车辆的实际成新情况。

四、负债

负债为应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。对于负债的评估，分析债务或义务的具体情况，采取适当的评估程序，按照现行会计制度的有关规定，判断各项债务支付或义务履行的可能性，在充分考虑其债务和应履行义务的真实性的因素后，以审查核实后的基准日存在的需支付的负债金额作为其评估值。

第四章 评估程序及实施过程

一、进行前期调查

评估机构接到委托方的通知后，即安排有关负责人到委托方和被评估单位负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、

范围，了解评估对象的基本情况及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托方对评估基准日的考虑和对评估报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托方洽谈并签订资产评估业务约定书。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排注册资产评估师和评估助理人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、开展现场工作

(一) 向企业布置并辅导有关人员填写资产及负债评估明细表和收益法预测表。

(二) 提交资产调查清单，收集评估所需文件资料，包括固定资产、在建工程、无形资产的产权证明文件、设备购置合同或发票以及财务报表、近几年审计评估报告、投资或技改项目可行性论证等。

(三) 根据资产评估准则要求进行资产清查核实：

1、检查企业填报的资产及负债评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式分类进行清查，核实各类实物资产的数量，做到账、表、实物一致；同时，对房屋建（构）筑物、重点设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人員和操作使用人員进行交谈，查阅设备运行日志和大中修记录；

3、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

4、对企业提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

(四) 通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人員对企业、重点资产、主

要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据；走访建设管理部门和房地产市场，掌握房地产、土地价格等方面的信息、资料；进行电话询问、现场咨询等形式的市场调查，获取价格手册、媒体资讯以外的设备等的价格信息。

四、整理评估资料

对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、固定资产、负债等类别，将评估资料进行归纳整理。

五、进行评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用所选定的评估方法进行评定估算。

六、进行汇总分析

对资产基础法中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出资产基础法的评估结果。

七、提交评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成评估报告初稿。就评估报告初稿与及其他相关事项与委托方进行必要的沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托方对评估报告的合理意见或建议。然后，向委托方提交正式资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

- 1、被评估单位持续经营，主要资产不改变用途；
- 2、评估范围内资产产权清晰，不存在权属纠纷；
- 3、委托方和被评估单位提供的评估资料真实、合法、完整；
- 4、评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

二、评估假设对评估结论的影响

若被评估单位改变经营方向，主要资产改变用途，会造成部分资产评估方法、取价依据的选择不当；

若评估范围内资产权属不够清晰，存在产权纠纷，委托方及被评估单位提供的评估资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

这些，均直接影响评估报告和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告和评估结论不成立。

第六章 评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在约定的评估目的下，在持续经营等假设条件下，深圳鑫海轻纺有限公司股东全部权益于评估基准日 2013 年 8 月 31 日股东全部权益价值评估结果如下：

总资产账面价值 825.56 万元，评估价值 7,032.55 万元，评估增值 6,206.99 万元，增值率 751.85%。

总负债账面价值 324.90 万元，评估价值 1,876.65 万元，评估增值 1,551.75 万元，增值率 477.61%。

股东全部权益（即净资产）账面价值 500.66 万元，评估价值 5,155.90 万元，评估增值 4,655.24 万元，增值率 929.82%。

资产评估结果汇总表

单位：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%
1 流动资产	666.93	666.93	-	-
2 非流动资产	158.63	6,365.62	6,206.99	3,912.87
3 固定资产	157.02	6,365.62	6,208.60	3,954.02
4 固定资产清理	1.61	-	-1.61	-100.00

5	资产总计	825.56	7,032.55	6,206.99	751.85
6	流动负债	324.90	324.90	-	-
7	非流动负债		1,551.75		
8	负债合计	324.90	1,876.65	1,551.75	477.61
9	净资产（所有者权益）	500.66	5,155.90	4,655.24	929.82

资产基础法评估结果详细情况评估测算过程见资产及负债评估明细表。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，按资产的评估增值额的 25%计提了递延所得税负债。

二、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于本评估目的可能承担的费用，未考虑资产可能承担的诉讼事项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。

三、深圳鑫海轻纺有限公司成立时有四川省纺织品进出口公司、四川天歌轻工（集团）股份公司、深圳蛇口水湾工贸发展、深圳市凯虹实业股份有限公司、香港建新行和天歌美国国际股份有限公司六个股东出资，截至 2013 年 8 月 31 日经过相互转让只剩有华塑控股股份有限公司、香港建新行和天歌美国国际股份有限公司三个股东，目前工商登记的股东仍为最初设立时的六个股东，尚未办理相应工商变更登记。

四、深圳鑫海轻纺有限公司为 1993 年 1 月 18 日正式成立的中外合资企业，经营期限为 20 年，工商营业执照于 2013 年 1 月 18 日到期，截至评估基准日，尚未办妥工商营业执照延期手续。公司在进行股权变更时未及时更换营业执照，营业执照上登记的部分公司已经不存在或无法取得联系，造成营业执照延期手续办理和外商投资企业批准证书的存续存在重大不确定性。

五、国家增值税转型改革方案规定，自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人可抵扣其新购进设备所含的进项税额。由于被评估单位为增值税一般纳税人，在评估其机器设备、电子设备、运输工具购置价时，已扣除增值税。故机器设备、电子设备、运输工具的评估值不含增值税。

第八章 评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于其载明的评估目的，由委托方使用。对于委托方将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果，我们不承担任何责任。

二、本资产评估报告在评估目的实现日距评估基准日不超过一年（即 2013 年 8 月

31日至2014年8月30日)且评估对象状况未发生较大变化和市场未发生较大波动时有效。我们不对委托方超出有效期使用评估报告或者在评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、本资产评估报告未经国有资产监督管理机构(含所出资企业)核准或者备案,评估结论不得被使用。

四、未征得评估机构同意,评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体,法律、法规规定的除外。

第九章 评估报告日及其他

一、本资产评估报告提出日期为二〇一三年十一月八日。

二、本评估报告含有若干附件(见附件目录),附件是本评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

注册资产评估师: _____

谭清增

注册资产评估师: _____

叶红玉

法定代表人: _____

杨 林

中财宝信（北京）资产评估有限公司

二〇一三年十一月八日

资产评估报告附件

- 一、华塑控股股份有限公司管理字[2013]012 号《华塑控股股份有限公司总裁办公会议纪要》；
- 二、被评估单位的审计报告；
- 三、委托方和被评估单位法人营业执照；
- 四、评估对象涉及的主要资产权属证明资料；
- 五、委托方和相关当事方的承诺函；
- 六、签字注册资产评估师的承诺函；
- 七、资产评估机构资格证书；
- 八、资产评估机构法人营业执照；
- 九、签字注册资产评估师资格证书；
- 十、评估业务约定书。