

中广核高新核材集团有限公司  
拟收购河北中联银杉新材料有限公司股权项目  
**资产评估报告**

中水致远评报字【2016】第 1089 号

中水致远资产评估有限公司

二〇一六年五月三十日

## 目 录

注册资产评估师声明.....	2
摘要 .....	3
正文 .....	5
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.....	5
二、评估目的.....	8
三、评估对象与范围.....	9
四、价值类型与定义.....	12
五、评估基准日 .....	13
六、评估依据.....	13
七、评估方法.....	17
八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用 .....	19
九、收益法的具体评估方法应用 .....	29
十、评估程序实施过程和情况 .....	31
十一、评估假设 .....	33
十二、评估结论 .....	35
十三、特别事项说明.....	37
十四、评估基准日期后重大事项 .....	40
十五、评估报告使用限制说明 .....	41
十六、评估报告提出日期 .....	41
资产评估报告附件 .....	43

## 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、被评估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，但本报告不能作为权属证明文件。

五、本报告评估结论系本评估机构和评估专业人员遵守国家有关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日市场价值进行分析、估算并发表的专业估值意见；但本报告的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。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。

中广核高新核材集团有限公司  
拟收购河北中联银杉新材料有限公司股权项目

# 资产评估报告

中水致远评报字【2016】第 1089 号

## 摘要

中广核高新核材集团有限公司拟收购河北中联银杉新材料有限公司股权，中水致远资产评估有限公司接受中广核高新核材集团有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的河北中联银杉新材料有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。现将本资产评估报告的主要内容摘要说明如下。

**一、评估目的：**评估河北中联银杉新材料有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为中广核高新核材集团有限公司拟收购河北中联银杉新材料有限公司股权之经济行为提供价值参考。

**二、评估对象和范围：**评估对象为河北中联银杉新材料有限公司的股东全部权益。评估范围为河北中联银杉新材料有限公司于评估基准日的全部资产及负债。根据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的评估基准日财务报表，资产总额账面值 26,381.11 万元，负债总额账面值为 5,939.34 万元，净资产账面值为 20,441.77 万元。

**三、价值类型及其定义：**本次资产评估确定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。

**四、评估基准日：**2016 年 4 月 30 日。

五、评估方法：采用资产基础法和收益法两种评估方法，评估结论采用收益法的评估结果。

六、评估结论：经评估，在本报告假设条件下，于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，委估的河北中联银杉新材料有限公司的股东全部权益的评估值为 33,330.83 万元人民币，金额大写：人民币叁亿叁仟叁佰叁拾万捌仟叁佰元整。

七、评估报告使用有效期：根据有关规定，本报告有效使用期为一年，即自 2016 年 4 月 30 日至 2017 年 4 月 29 日期间使用有效。

八、特别事项说明：在使用本评估结论时，提请报告使用者关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

本评估结论仅为报告所约定的评估目的服务。因报告使用者使用不当造成的后果，评估机构及签字注册资产评估师不负责。

以上内容摘自资产评估报告书正文，并且在资产评估报告书界定的假设前提条件下成立，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

中广核高新核材集团有限公司  
拟收购河北中联银杉新材料有限公司股权项目  
**资产评估报告**

中水致远评报字【2016】第 1089 号

正文

中广核高新核材集团有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法两种评估方法，对中广核高新核材集团有限公司拟收购河北中联银杉新材料有限公司股权之经济行为所涉及河北中联银杉新材料有限公司股东全部权益在 2016 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下。

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

本项目的委托方为中广核高新核材集团有限公司，被评估单位为河北中联银杉新材料有限公司。

(一) 委托方基本情况

企业基本情况

公司名称：中广核高新核材集团有限公司（以下或简称“高新核材”）

营业执照注册号：320585000061930

注册地址：太仓市沙溪镇新北街

法定代表人：张剑锋

注册资本：7500万元人民币

实收资本：7500万元人民币

公司类型：有限责任公司

成立日期：2007年9月17日

营业期限：2007年9月17日至2027年9月16日

经营范围：核材料的研发；实业投资；项目投资；经销塑料制品、橡胶制品、电线电缆及原料、化工原料及产品（不含危险品）、纺织原料及产品（不含专项规定）、金属材料、建筑材料、包装材料；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。

## （二）被评估单位简介

### 1、基本概况

公司名称：河北中联银杉新材料有限公司（以下或简称“中联银杉新材料”）

公司地址：河北省保定市雄县雄州镇南辛立庄村

法定代表人：张文龙

注册资本：10000万元人民币

成立日期：2015年12月23日

营业期限：2015年12月23日至2022年12月22日

公司类型：其他有限责任公司

注册号：91130638MA07M3QR80

经营范围：研发、生产、销售；高分子电缆用材料、塑料制品、特种PVC塑料、电线电缆、化工原料（危险化学品除外）及金属材料、建筑材料；自营和代理以上商品及技术的进出口业务。（依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 2. 公司历史沿革

中联银杉新材料成立2015年12月，由河北中联塑胶科技发展有限公司、张文龙、魏贺娟出资设立的有限公司。其中河北中联塑胶科技发展有限公司以净资产出资2000万，持股20%；张文龙出资4800万，持股48%；魏贺娟出资3200万元，持股32%。2016年4月雄县工商行政管理局颁发了社会信用代码91130638MA07M3QR80的《营业执照》。

截止评估基准日，中联银杉新材料股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	出资比例	实缴出资 (万元)	占注册资本	出资方式
1	河北中联塑胶科技发展有限公司	2,000.00	20.00%	2,000.00	20.00%	其中货币出资 800 万元， 实物资产出资 1200 万元
2	张文龙	4,800.00	48.00%	4,800.00	48.00%	货币
3	魏贺娟	3,200.00	32.00%	3,200.00	32.00%	货币
	合计	10,000.00	100%	10,000.00	100%	

## 3. 企业经营业务范围及主要经营业绩

主要经营业务范围为：公司成立于 2015 年 12 月，主要从事高分子电缆用材料、塑料制品、特种 PVC 塑料、电线电缆系列；产品主要运用于特种电线电缆行业，产能 30000 吨以上。

## 4. 主要经营状况

截止评估基准日，中联银杉新材料资产总额账面值 26,381.11 万元，负债总额账面值为 5,939.34 万元，净资产账面值为 20,441.77 万元。2016 年 1 至 4 月份实现营业收入 10,487.15 万元，净利润 1,435.12 万元，净现金流 851.56 万元。中联银杉新材料评估基准日的财务报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了“致同审字（2016）第 110ZC5366”号无保留意见的审计报告。中联银杉新材料评估基准日的主要资产和经营状况如下表：

### 评估基准日的财务状况及经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项 目	2016年4月30日
流动资产	24,607.32
长期应收款	
长期股权投资	
固定资产净额	1,513.70
在建工程	127.64
无形资产	85.92
总资产	26,381.11
负债	5,939.34
净资产	20,441.77
项 目	2016年1-4月
营业收入	10,487.15
营业利润	1,931.25
利润总额	1,931.25
净利润	1,435.12
经营净现金流	-15,697.73
投资净现金流	-221.24
筹资净现金流	16,770.54
净现金流合计	851.56

#### (四) 委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方以及按照国家法律、法规规定的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外,任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

#### (五) 委托方与被评估单位关系

本次委托方中广核高新核材集团有限公司拟收购被评估单位河北中联银杉新材料有限公司股权。

## 二、评估目的

中广核高新核材集团有限公司拟收购的河北中联银杉新材料有限公司股权,中水致远资产评估有限公司接受中广核高新核材集团有限公司的委托,对上述经济行为所涉及的河北中联银杉新材料有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估,作为该经济行为的价值参考。

### 三、评估对象与范围

#### (一) 评估对象

本次评估对象为中联银杉新材料有限公司的股东全部权益。

#### (二) 评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为中联银杉新材料有限公司的全部资产及负债。于评估基准日2016年4月30日经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的企业资产总额账面值26,381.11万元，负债总额账面值为5,939.34万元，净资产账面值为20,441.77万元。

委估资产和负债的具体类型有流动资产、非流动资产和流动负债。其中流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、存货、其他应收款和其他流动资产；非流动资产包括固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产；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。

评估范围资产在评估基准日的账面价值情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
流动资产合计	1	24,607.32
非流动资产合计	2	1,773.80
其中：长期股权投资	3	-
投资性房地产	4	-
固定资产	5	1,513.70
在建工程	6	127.64
无形资产	7	85.92
其中：无形资产-土地使用权	8	85.92
其他非流动资产	9	46.54
资产总计	10	26,381.11
流动负债	11	5,939.34
非流动负债	12	-
负债总计	13	5,939.34

净资产	14	20,441.77
-----	----	-----------

### (三) 评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

本次委估的主要资产范围为：货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产。具体为：

1. 货币资金账面价值 1,330.86 万元，内容为现金、银行存款。
2. 应收账款账面净额 12,732.78 万元，内容为应收的货款。
3. 应收票据账面价值 5,947.04 万元，内容主要为内容为企业取得的未到期的无息银行承兑汇票和商业承兑汇票。
4. 预付账款账面价值 282.37 万元，内容主要为预付的材料款和设备款等。
5. 其他应收款账面净额 48.64 万元，内容为职工借款及保险金等。
6. 存货账面净额 4,100.47 万元，存货包括原材料、委托加工物资、产成品、在成品及发出商品。原材料为企业生产用主要材料和辅助材料；委托加工物资为待委托加工的辅助材料；产成品主要为企业生产的电缆料；在成品为未完工电缆料；发出商品为企业已发出尚未实现的收入电缆料。
7. 其它流动资产账面净值 165.14 万元，内容为待抵扣进项税额及待摊房租。
8. 固定资产账面净额为 1,513.70 万元，内容为企业办公、生产所需房屋建筑物、机器设备包括生产用的造粒机组、挤出机及附属设施、车辆和电子设备。
9. 在建工程账面价值为 127.64 万元，内容为两套 75-180 挤出机组设备安装工程。

10. 无形资产账面价值为85.92万元,内容为厂区一宗土地使用权。

11. 长期待摊费用账面净值为16.58万元,内容为广州分公司租赁办公区待摊销装修设施费。

12. 其他非流动资产账面值29.97万元,内容为预付耕地占用税。

#### (四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

1、企业申报的账面记录的无形资产——土地使用权1项,已取得土地使用权证,申报的土地使用权明细如下:

序号	土地权证编号	宗地名称	取得日期	准用年限	面积(m <sup>2</sup> )	原始入账价值	账面价值
1	雄国用2016第00010号	中联银杉厂区用地	2016/4/5	2053/12/17	3,200.00	866,848.00	859,244.08

该宗地证载土地使用权人为:河北中联塑胶科技发展有限公司,正在办理产权证过户手续。

2、企业申报的账面未记录的无形资产——其他无形资产



纳入本次被评估范围的其它无形资产企业申报的已申请专利保护并取得证书的实用新型专利以及商标。

(1) 申报的账面记录未记录的实用新型专利6项,具体情况详见下表:

序号	专利名称	专利类别	国别	专利号或申请号	专利的法律状态	专利申请日	专利授权日
1	一种橡胶物料造粒设备的双螺杆输送装置	实用新型	中国	ZL201420219052.3	有权	2014/5/2	2014/9/3
2	一种橡胶物料造粒设备的双阶输送装置	实用新型	中国	ZL201420219054.2	有权	2014/5/2	2014/9/3
3	一种橡胶物料造粒设备	实用新型	中国	ZL201420219056.1	有权	2014/5/2	2014/9/3
4	一种橡胶造粒机的喂料装置	实用新型	中国	ZL201420219051.9	有权	2014/5/2	2014/9/3
5	一种橡胶物料造粒设备的造粒机头	实用新型	中国	ZL201420219050.4	有权	2014/5/2	2014/9/3

6	一种橡胶物料造粒设备的单螺杆输送装置	实用新型	中国	ZL201420219053.8	有权	2014/5/2	2014/9/3
---	--------------------	------	----	------------------	----	----------	----------

(2) 中联银杉新材料申报的商标权 2 项, 具体情况如下表:

序号	商标名称	注册证号	注册人	核定使用商品	商标类别	注册有效期限
1		6787780	河北中联塑料胶科技发展有限公司	合成塑料; 再生胶; 生橡胶或半成品; 人合成树脂(半成品); 非纺织用橡胶线; 半加工塑料物资; 非包装用塑料膜; 绝艳材料; 电缆绝缘体; 电力网绝缘体; 绝缘耐火材料; 橡胶或塑料填料; 人造树脂(半成品) (截止)	第 17 类	自 2010-4-14 至 2020-4-13
2		6787779	河北中联塑料胶科技发展有限公司	科研项目研究 (截止)	第 42 类	自 2010-9-21 至 2020 年 9 月 20 日

#### (五) 企业申报的表外资产情况 (类型、数量)

除上述无形资产外, 无其他表外资产。

#### (六) 引用其他机构出具的报告情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系致同会计师事务所 (特殊普通合伙) 出具的无保留意见《审计报告》 (报告号: “致同审字 (2016) 第 110ZC5366 号”) 的审计结果, 除此之外, 本报告未引用其他机构报告内容。

## 四、价值类型与定义

根据本次评估目的, 价值类型确定为市场价值。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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本评估机构接受委托方评估委托时所明确的评估结论价值类型。

## 五、评估基准日

本经济行为的评估基准日是2016年4月30日。该评估基准日是由委托方与相关中介机构讨论确定的。

选择该评估基准日的理由是：（一）符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现；（二）该评估基准日为会计月末报表日，也是审计报告的审计基准日，便于评估机构充分利用被评估单位现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

## 六、评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

### （一）评估工作行为依据

1. 《中广核核技术应用有限公司总经理部办公会议纪要》广核技工作纪要（2015）56号（2015年10月13日）；

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订，并于2014年3月1日起施行）；

2. 《中华人民共和国物权法》（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10月1日施行）；

3. 《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);
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
5. 《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令,1991年);
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令,2003);
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部第3号令,2003年12月31日);
8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令,2005年8月25日);
9. 《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);
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号);
11. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权【2009】941号);
12. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资发产权【2013】64号)。
13. 《企业会计准则》(2006)和其他相关会计制度;
14. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### (三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》(财企【2004】20号);
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企【2004】20号);
3. 《资产评估准则—评估报告》(中评协【2007】189号);
4. 《资产评估准则—评估程序》(中评协【2007】189号);

5. 《资产评估准则—机器设备》(中评协【2007】189号);
6. 《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号);
7. 《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号);
8. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2011]228号);
9. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号);
10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协【2007】189号);
11. 《资产评估准则—企业价值》(中评协【2011】227号);
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协【2008】218号);
13. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协【2010】214号);
14. 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协【2012】248号);
15. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协【2003】18号)。
- 16.《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协【2011】230号)。

#### (四) 权属依据

1. 企业法人营业执照;
2. 企业出资证明文件(公司章程等);
3. 《国有土地使用权证》;
4. 《房屋所有权证》;
5. 《机动车行驶证》;
6. 《专利权证书》;
7. 《商标注册权证书》;
8. 重要资产购置合同或凭证;

9. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其它资料。

#### (五) 评估取价依据

1. 机械工业出版社《2016 机电产品报价手册》;
2. 近期《UDC 联合商情》;
3. 近期《汽车商情》;
4. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》;
5. 国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理及相关服务收费管理规定》的通知发改价格[2007]670号;
6. 国家计委计价格[2002]1980号(关于《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知);
7. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建[2002]394号);
8. 《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);
9. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;
10. 评估基准日的财务报表及财务明细账;
11. 中联银杉新材料提供的财务管理、产品生产、原材料采购、市场销售等经营的材料;
12. 中联银杉新材料收入、成本、费用分析及预测资料;
13. 中联银杉新材料固定资产折旧计提方法;
14. 中联银杉新材料未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的材料;

15. 中联银杉新材料的财务会计核算制度;
16. 中联银杉新材料职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况;
17. 中联银杉新材料提供的部分合同、协议等;
18. 中联银杉新材料提供的历史经营收益及预测资料;
19. 中联银杉新材料提供的基准日资产明细表;
20. 中联银杉新材料所处行业地位及市场竞争分析资料;
21. 现行的国家和地方税收政策和规定;
22. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标;
23. 同花顺 Find 软件提供的 A 股上市公司的有关资料。

#### (六) 其他依据

1. 致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中联银杉新材料评估基准日审计报告(报告号致同审字(2016)第110ZC5366号);
2. 中联银杉新材料提供的资产清单和评估申报表;
3. 企业提供的重要辐照加工、代理销售等业务合同;
4. 《资产评估常用数据与参数手册》;
5. 评估人员进行的市场调查资料;
6. 评估人员现场勘察及询证的相关资料;
7. 企业相关部门及人员提供的相关材料;
8. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

### 七、评估方法

#### (一) 评估方法的选择

根据本项目的评估目的,评估范围涉及企业的全部资产及相关负

债。根据《资产评估准则——基本准则》和《资产评估准则——企业价值》等有关评估准则规定，评估主要方法可以选择市场法、收益法和资产基础法（成本法）。

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。即采用收益资本化或折现的途径及其方法来判断和估算评估对象的价值。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，具备采用收益法进行评估的基本条件。

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。本项目对委估范围内的相关资产和负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

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。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于在目前国内资本市场的公开资料中尚无法找到足够的信息完全公开同类资产交易案例或便于比较的参考企业，因此在已经具备采用资产基础法和收益法的前提下，本次评估不再考虑采用市场法进行评估。

综上，本项目采用资产基础法和收益法两种评估方法进行评估。

## （二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自评估结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及评估结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的评估结果作为本报告的最终评估结论。

## 八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

### (一) 关于流动资产的评估

#### 1. 货币资金

对于货币资金的评估，评估人员通过对申报单位评估基准日库存现金进行盘点、对银行存款进行询证核对，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估价值。对于外币银行存款以经核实的外币金额乘以中国银行公布的基准日汇率计算评估值。

#### 2. 应收票据

评估人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实应收票据的发生时间、账面余额、收款人、出票人、付款人、承兑人的基础上对账龄分析和变现可行性进行判断。通过核查，评估人员认为企业票据变现能力强，发生坏账的可能性很小，以核实后账面值为评估值。

#### 3. 应收账款和其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估，根据其账款回收的可能性确定其评估值。评估人员通过审核相关账簿及原始凭证，发现没有出现债务人债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等无法偿付债务等的坏账，故本次应收款项评估值按核实后账面值确认。

#### 4. 预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅并收集了相关采购合同或供货协议等，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。对客户信誉较好的款项均能收回相应的资产或获得相应的权利的项目按照账面值确认。

5. 存货：存货包括原材料、委托加工物资、产成品、在产品和发出商品。

### (1) 原材料、委托加工物资

对于原材料及委托加工物资，采用重置成本法，在本项目中，对于企业近期购入的原材料及委托加工物资其账面成本与基准日市价基本一致，故根据审计后账面值确定评估值。委托加工物资主要由材料费和加工费构成。由于委托加工物资生产周期较短，成本不会发生较大的变化，按核实后账面值作为评估值。

### (2) 产成品

纳入本次评估范围的产成品是企业自产和外购的电缆料产品。

产成品评估标准公式为：

评估价值=实际数量×不含税销售单价×(1-销售费用率-营业税金及附加率-所得税费用率-净利润率×r)

其中：r为一定的率，畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。产成品为正常销售，r取50%。

营业税金及附加费率=营业税金及附加/营业收入

销售费用率=销售费用/营业收入

净利润率=净利润/营业收入

所得税费用率=所得税/营业收入

### (3) 在产品

主要是企业正在生产中的电缆料。本次评估以核实后的账面值作为评估值。

(4) 发出商品，主要是企业生产的电缆料产品。评估人员通过查阅账表、盘点等方法核实产成品的基准日的实际数量。本次发出商品参照产成品评估方法进行评估，由于产品销售已完成，故本次评估不再考虑销售费用及净利润的扣除。

## 6. 其他流动资产

主要为预付的房屋租金、待抵扣进项税等。评估人员通过查阅账表、函证等方法对其他流动资产进行核实并判断其可回收金额，以核实后账面值确定为评估值。

## (二) 关于房屋建筑物类固定资产的评估

本次评估按照房屋建筑物用途、结构特点和使用性质，采用成本法进行评估。

主要建筑物的评估，是采用建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算，并以当地现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算出建筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

### (1) 重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

#### A、建安造价的确定

建安工程造价：对于有概算、预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即评估人员根据预决算工程量，定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于无概算、预决算资料的重点工程，采用重编预算法测算出评估基准日的建筑安装工程造价，即评估人员根据被评估单位提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于一般的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价。

#### B、前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。

### C、资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；资金成本一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=(工程建安造价+前期及其他费用)×合理工期×贷款利息×50%

### (2)成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用理论成新率和现场勘察成新率两种方法计算，并对两种结果按现场理论成新率和勘察成新率4:6的比例加权平均计算综合成新率。其中：

理论成新率 N1：根据尚可使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率  $N1 = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$

勘察成新率 N2：通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算成新率。

成新率  $N = \text{理论成新率 } N1 \times 40\% + \text{勘察成新率 } N2 \times 60\%$

### (3)评估值的确定

将重置全价与成新率相乘，得出评估值，从而对基准日所表现的房屋建筑物的重置净价作出公允估值。

### （三）关于设备类固定资产的评估

本次评估主要采用成本法。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。成本法的评估公式为：

评估值=重置全价×成新率

#### 1.重置全价的确定

##### （1）机器设备的重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价（不含税）、运杂费、安装调试费、设备基础费、工程建设其他费用及资金成本等部分构成。

##### ①设备购置价

主要通过向生产厂家询价、查询企业近期购置设备的合同和发票、查阅同类设备近期报价资料，确定其不含税设备价。

##### ②运杂费

以购置价为基础，根据生产厂家所在地确定运杂费率。

##### ③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。对无须安装的设备，不考虑安装调试费。

##### ④设备基础费

评估人员参考不同专业生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

##### ⑤工程前期及其他费用

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设

单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用部分。

⑥资金成本：资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、安装调试费和工程建设其他费用，根据合理建设工期和基准日执行的贷款利率计算确定。

合理建设工期依据该工程的工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。贷款利率根据评估基准日中国人民银行公布的贷款利率确定，资金按均匀投入考虑，即：

资金成本=(设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+工程建设其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

对工程建设期不超过半年的，不考虑资金成本。

## (2)车辆重置全价

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

## (3)电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置全价=购置价（不含税）

部分电子设备直接采用其市场价格进行评估取值。

## 2.成新率的确定

### (1)机器设备的成新率

价值量较大设备的成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算理论成新率和勘察成新率，并按 40%，60%比例加权求和确定其成新率，即：

$$\text{成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

### ①理论成新率的确定

根据设备的原始制造质量、已使用年限、使用频率和强度、日常维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

或

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

### ②现场勘察成新率

勘察成新率是将设备按功能（或价值）分成若干部分，分别进行勘察鉴定，再将设备各部分的现场勘察成新率与其按功能（或价值）所占整合设备的权重，加权求和，确定整合设备的勘察成新率。

### ③综合成新率

将理论成新率和现场勘察成新率按 40%，60%比例加权求和确定委估设备的成新率，即

$$\text{成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

### (2)运输车辆成新率的确定

对于运输车辆，按商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率，即：

使用年限成新率 =  $(1 - 2 / \text{经济使用年限})^{\text{已使用年限}} \times 100\%$

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

理论成新率 =  $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

小、微型非营运载客汽车、大型非营运轿车、轮式专用机械车无使用年限限制的车辆考虑经济使用年限为 15 年。理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定。

同时对待估车辆各组成部分进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，确定最终成新率。若两者结果相当，则不再进行调整。

### (3) 电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

成新率 =  $(1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) * 100\%$

或成新率 =  $\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) * 100\%$

直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率。

### 3. 评估值的确定

评估值 =  $\text{重置全价} \times \text{综合成新率}$

#### (四) 关于在建工程的评估

纳入本次评估的在建工程由设备安装工程构成，开工时间至评估基准日半年以内、且属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用后确定其评估值。

#### (五) 关于无形资产——土地使用权的评估

根据《资产评估准则——不动产》所涉及的相关条款及规定，评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法和基准地价

系数修正法等，评估方法的选择应按照地价评估技术规程，根据各种方法的适用性和可操作性，结合项目的具体特点及评估目的等选择适当的评估方法。其中收益还原法、剩余法待估资产无明确的规划及未能体现该资产最佳使用原值，因此本次不适宜该方法，因该宗地在城区基准地价范围外，因此本次不适用基准地价法，成本逼近法中相关参数仅体现待估宗地投入成本，未能真实反应该资产市场价值，经合理分析，本次未采用该评估方法。经评估人员现场查勘，以及评估对象的特点、评估目的及宗地所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理，并结合评估对象的实际情况，选择市场比较法测算委估宗地地价。

市场比较法是在求取一宗估价对象的价格时，根据替代原则，将估价对象于在较近时期内已经发生交易的类似宗地实例进行比较，并根据后者已知的价格，参照该宗地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出估价对象在估价基准日地价的方法。即：

以市场比较法评估土地价格用以下公式：

$$V = VB \times A \times B \times D \times E, \text{ 式中,}$$

V: 估价对象价格;

VB: 比较实例价格

A: 估价对象指数情况/比较实例宗地情况指数

= 正常指数情况/比较实例宗地情况指数

B: 估价对象估价基准日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数

D: 估价对象区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

E: 估价对象个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

## (六) 关于无形资产——其他无形资产的评估

### 1. 专利技术

经过核实了解情况如下：中联银杉新材料申报的六项实用新型专利，该实用新型专利是企业加工工序过程中使用，虽然对其加工能力及产品质量起到了改善和提高效率的作用，但对营业收入无法直接产生贡献，无法通过计算来量化其所带来的现金流，因此不适宜采用收益法评估。该实用新型专利被评估单位进行了系统的成本和费用归集，可以准确申报出各项委估实用新型专利的历史研发成本、费用，因此本次采用成本法评估。

成本法基本公式为：

$$Pv = (C + \beta_1 \times V) \div (1 - \beta_2) \times (1 + i)^{(n/2)} \times (1 + L)$$

式中：Pv——委估实用新型的重置全价；

V——实用新型开发过程中的活劳动消耗；

C——实用新型开发过程中的物化劳动消耗；

$\beta_1$ ——活劳动消耗的倍加系数；

$\beta_2$ ——实用新型开发的风险系数；

L——技术成本利润率；

i——年资金成本率；

n——技术开发周期（年）。

## 2. 商标权

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合委估商标的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估：

商标权评估值=商标权成本：

商标权成本=商标形成成本+商标申请注册成本（或续展成本）+商标权维护成本

### （七）关于长期待摊费用的评估

长期待摊费用的账面值为租赁房产装修款的摊余价值，本次以核

实后账面值确认评估值。

#### （八）关于其他非流动资产的评估

其他非流动资产的账面值为预付县地方税务局耕地占用税，因尚未取得相关权证，本次以核实后账面值确认评估值。

#### （九）关于负债的评估

关于负债，根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否为公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

### 九、收益法的具体评估方法应用

收益法是指通过估测被评估企业未来预期收益的现值来判断评估对象价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的评估思路，即采用收益资本化或折现的途径及其方法来判断和估算评估对象的价值。现将本次评估采用收益法的具体基本技术思路说明如下。

采用收益法，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

#### （一）关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用（扣除税务影响后） - 资本性支出 - 净营运资金变动。

#### （二）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本（WACC）作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行

贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC 的计算公式为：

$$WACC = \left( \frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left( \frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中：E：为股东权益资本价值；

D：为债务资本价值；

Re：为股东权益资本成本；

Rd：为债务资本成本；

T：为公司适用的企业所得税税率。

### （三）关于收益期

本次评估根据企业的长期经营目标采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2016 年 5 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，预测期为五年一期。在此阶段中，根据对公司的历史业绩及未来市场分析，收益状况逐渐趋于稳定；第二阶段为 2022 年 1 月 1 日至永续经营，在此阶段中，在此阶段按企业保持稳定的收益水平考虑。

### （四）收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1 + R)^i} + \frac{A}{R(1 + R)^n} - B + OE$$

式中：P——为企业股东全部权益价值评估值；

A<sub>i</sub>——企业近期处于收益变动期的第 i 年的企业自由现金流量；

A——企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R——折现率；

n——企业收益变动期预测年限；

B——企业评估基准日付息债务的现值；

OE——企业评估基准日溢余和非经营性资产和负债的现值。

## 十、评估程序实施过程和情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

### （一）明确评估业务基本事项

由我公司业务负责人与委托方代表商谈明确委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托方与注册资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

### （二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，我公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由评估机构决定承接该评估业务。

### （三）编制评估计划

我公司承接该评估业务后，组织注册资产评估师编制了评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

### （四）现场勘查

在企业如实申报资产并对待评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了清查。清查资产包括流动资产和固定资产，清查内容主要为核实资产产权、数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素，主要步骤如下：

1. 指导企业财务人员及其他相关人员在资产清查的基础上，按照评估机构的要求填报资产评估明细表及其它相关资料；
2. 要求委托方或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；
3. 注册资产评估师通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

#### (五) 收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；
3. 注册资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成的资料。

#### (六) 与审计机构数据核对

评估人员和审计机构同时进入现场，在各自工作基础上，与审计机构进行数据核对工作。

#### (七) 评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作：在按资产类别进行价格查询和市

场询价的基础上，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，初步确定资产基础法的评估结果。

2. 收益法评估的主要工作：对同类行业及上市公司的相关数据进行收集、筛选、分析、测算，并与被评估企业的相关数据进行对比、分析，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的评估结果。

3. 对资产基础法和收益法的初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，最终确定合理选用收益法的评估结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

#### （八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。我公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托方就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由中水致远资产评估有限公司出具正式评估报告向委托方提交。

### 十一、评估假设

#### （一）一般假设

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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信

息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 持续经营假设。该假设是假定企业未来年度持续经营下去，在可以预料的将来不停止营业。

## （二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

5. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

6. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

7. 假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

## （三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的、以持续经营和公开市场为假设前提而估算的企业股东全部权益市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

3. 评估报告仅供在报告前文明确的评估目的、并仅供委托方使用，评估报告的使用权归委托方所有。但按法律和法规规定提供评估管理机构或有关主管部门的除外。

## 十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对中联银杉新材料股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### （一）资产基础法评估结果

在评估基准日 2016 年 4 月 30 日持续经营前提下，中联银杉新材料经审计后账面资产总额为 26,381.11 万元，负债总额为 5,939.34 万元，净资产为 20,441.77 万元，评估后资产总额为 26,684.21 万元，负债总额为 5,939.34 万元，净资产价值为 20,744.87 万元，评估增值 303.10 万元，增值率为 1.48%。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 4 月 30 日

单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	24,607.32	24,853.66	246.35	1.00

非流动资产合计	2	1,773.80	1,830.55	56.75	3.20
其中:长期股权投资	3	-	-	-	
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	1,513.70	1,554.63	40.93	2.70
在建工程	6	127.64	127.64	-	-
无形资产	7	85.92	101.75	15.82	18.42
其中:无形资产-土地使用权	8	85.92	86.22	0.30	0.34
其他非流动资产	9	46.54	46.54	-	-
资产总计	10	26,381.11	26,684.21	303.10	1.15
流动负债	11	5,939.34	5,939.34	-	-
非流动负债	12	-	-	-	
负债总计	13	5,939.34	5,939.34	-	-
净资产	14	20,441.77	20,744.87	303.10	1.48

## (二) 收益法评估结果

在评估基准日 2016 年 4 月 30 日持续经营前提下,采用收益法评估后的股东全部权益价值为 33,330.83 万元,较评估基准日账面价值 20,441.77 万元,增值 12,889.06 万元,增值率 63.05%。

## (三) 两种方法评估结果分析

从以上结果可以看出,资产基础法和收益法评估结果与企业净资产账面值相比都存在一定幅度的增值。资产基础法和收益法评估结果相比较,收益法评估结果比资产基础法评估结果高出 12,585.96 万元,高出的幅度为 60.67%。两种方法评估结果的差异较大。

以下就两种方法评估结果的可靠性和合理性进行具体的分析。

资产基础法是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结果。一般考虑被评估单位账面所拥有的有形资产、无形资产,而部分账外无形资产如公司的品牌、人力

资源、销售渠道、客户资源等价值无法体现,中联银杉新材料属于电缆料加工行业,其账面资产中存货类、设备类等资产,从重置成本的角度考虑其价值变化不大,企业拥有的品牌、人力资源、销售渠道、研发能力等价值无法体现,也不能体现出中联银杉新材料日后的收益能力,其定价不能充分反映企业应有的市场价值。相对于收益法而言,资产基础法评价资产价值的角度和途径是间接的,在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度,将被评估企业预期收益资本化或折现,以评价评估对象的价值,体现收益预测的思路,考虑到虽然被评估单位成立时间较短,但被评估单位承继了原河北中联塑料科技发展有限公司的全部业务、经营团队和生产人员,原河北中联塑料科技发展有限公司的收入、市场资料、毛利水平等主要历史经营数据可供参考,在未来年度其收益与风险可以可靠地估计,相比较而言,收益法的评估结论更具有合理性。

综上所述,我们认为收益法的评估结果更为合理和可靠,更能客观反映评估对象的市场价值,因此本报告采用收益法的评估结果作为最终评估结论。

#### (四) 评估结论

经评估,在本报告假设条件下,于评估基准日 2016 年 4 月 30 日,委估的中联银杉新材料企业股东全部权益价值为 33,330.83 万元,人民币金额大写:人民币叁亿叁仟叁佰叁拾万捌仟叁佰元整。

### 十三、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于):

(一) 本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下, 根据公开市场原则确定的现行价格, 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评估价值的影响, 也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时, 评估结果一般会失效。

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

(三) 由中广核高新核材集团有限公司及河北中联银杉新材料有限公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等, 是编制本报告的基础。

委托方和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料, 并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见, 并进行了必要的、独立的核实工作, 委托方和被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

(四) 评估机构对无法预知的市场情况的变化不承担任何责任, 亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

(五) 评估人员对委估范围内的资产产权进行了必要的核实工作, 对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露, 但评估报告是对评估对象发表专业估值意见, 不具有产权证明的法律属性, 因此, 本报告不能作为产权证明文件。

(六) 对隐蔽工程的清查核实, 受客观条件所限, 评估人员无法进行实物勘察, 仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

## (七) 其他事项的说明;

1、中联银杉新材料账面核算的部分固定资产系以河北恒德资产评估有限公司出具(冀恒评字【2016】第3号)评估报告的净值作为入账基础(详见评估明细表备注);

2、中联银杉新材料2016年4月26日取得雄县人民政府(雄政占函2016第013号)《关于河北中联银杉新材料有限公司用地批复》批复同意占用雄州镇南辛立庄村南侧共计17.98亩土地,该部分仅支付耕地占用税,该宗地尚未进行招拍挂程序,未获得国有建设用地使用权证;

3、评估范围内宗地雄国用2016第00010号证载土地使用权人为:河北中联塑胶科技发展有限公司,正在办理产权证过户手续;

4、评估范围内房屋《雄县房权证雄州镇字第(03254)号》,证载房屋所有人为河北中联化工有限公司(注:河北中联塑胶科技发展有限公司前身),正在办理产权证过户手续;

5、纳入本次评估范围的21项房屋中,13项房屋未办理房产证,共计9506.6平方米,该部分房屋以租赁模式实际占用集体建设用地17.98亩,2016年4月26日取得雄县人民政府对集体用地的批复,该宗地尚未进行招拍挂程序,无证房屋被评估单位已对产权做出承诺,相关面积主要依据企业提供的确权证明、竣工资料等,结合现场勘查确定,但最终面积以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准;详细情况见下表:

未办理房产证房屋明细表

序号	建筑物名称	结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )	建成年月	备注
1	生产车间	混合	3,610.00	2006-2-1	
2	配料车间	混合	450.00	2007-2-1	
3	成品库	混合	625.00	2010-3-1	
4	成品库	混合	450.00	2007-3-1	

序号	建筑物名称	结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )	建成年月	备注
5	配料车间	混合	625.00	2010-2-1	
6	库房	混合	448.00	2008-2-1	
7	库房	混合	350.00	2008-2-1	
8	餐厅宿舍楼	框架	1,230.60	2009-3-1	
9	库房	混合	135.00	2007-4-1	
10	通道	混合	1,053.00	2010-3-1	
11	通道	混合	270.00	2010-3-1	
12	通道	混合	270.00	2010-3-1	
13	辅房(配电)	砖混	80.00		
	合计		9596.6		

6、评估范围内六项实用新型专利及 2 项注册商标，证载权利人为河北中联塑胶科技发展有限公司，河北中联塑料科技发展公司承诺实用新型及商标所有权转让至中联银杉新材料，正在办理产权证过户手续；

(八) 中联银杉新材料与河北中联塑胶科技发展有限公司、魏贺娟签署债权转让协议书，协议中约定其转让的应收账款债权金额 104,408,344.32 元承诺于 2016 年 6 月 30 日全部收回，如未按约定时间收回上述款项，河北中联塑胶科技发展有限公司对其未收回部分进行补足。

(九) 根据出资协议，河北中联塑料科技发展有限公司承诺自 2016 年 1 月 1 日起停止一切与电缆料相关的经营活动。

(十) 评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

#### 十四、评估基准日期后重大事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

## 十五、评估报告使用限制说明

(一) 本评估结论是在关注产权并对发现的相关问题进行适当披露的情况下，以持续使用为前提条件。

(二) 本评估结论仅为本次评估所指向的评估目的服务，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

(三) 本报告书评估结论自评估基准日起有效期限为一年，即自 2016 年 4 月 30 日至 2017 年 4 月 29 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结论作为资产价值参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

(四) 本评估结论系评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，需经评估机构及评估师签字、盖章，依据国家有关法律及资产评估的有关规定需要核准或备案的，在完成资产评估报告核准或备案后，方可按照法律规定被合理使用。

(五) 本报告书的评估结论仅供委托方为本次评估目的和送交国有资产管理部门审查使用，报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，我公司不得随意向他人公开。

## 十六、评估报告提出日期

本报告书提出日期为 2016 年 5 月 30 日。

(本页为签字盖章页, 无正文)

评估机构法定代表人:

力

注册资产评估师:



余江科

注册资产评估师:



杨颖锋

中水致远资产评估有限公司

二〇一六年五月三十日