



万邦资产评估有限公司
WIDE WORLD ASSETS APPRAISAL CO.,LTD.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

WAN BANG REPORT

杭州中策海潮企业管理有限公司、上海彤中企业管理有限公司
收购股权涉及的中策橡胶集团有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

万邦评报【2019】86号

万邦资产评估有限公司

报告日期: 2019年5月29日



目 录

声明.....	1
摘要.....	2
资产评估报告	5
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	5
二、 评估目的.....	16
三、 评估对象和评估范围.....	16
四、 价值类型及其定义.....	18
五、 评估基准日.....	18
六、 评估假设.....	18
七、 评估依据.....	20
八、 评估程序实施过程和情况.....	22
九、 评估方法.....	23
十、 评估结论.....	37
十一、 特别事项说明.....	38
十二、 评估报告使用限制说明.....	42
十三、 评估报告日.....	42
资产评估报告附件.....	44

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，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。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

八、本资产评估机构及资产评估师与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估师已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

杭州中策海潮企业管理有限公司、上海彤中企业管理有限公司
收购股权涉及的中策橡胶集团有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

万邦评报〔2019〕86号

摘 要

一、委托人、被评估单位

本次资产评估的委托人为杭州巨星科技股份有限公司、杭叉集团股份有限公司、彤程新材料集团股份有限公司、杭州中策海潮企业管理有限公司、上海彤中企业管理有限公司，被评估单位为中策橡胶集团有限公司(以下简称“中策橡胶”)。

二、评估目的

为杭州中策海潮企业管理有限公司和上海彤中企业管理有限公司拟收购股权提供中策橡胶集团有限公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为中策橡胶的股东全部权益价值。

评估范围为中策橡胶的全部资产和相关负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。按照中策橡胶提供的业经审计的基准日财务报表反映，资产、负债和所有者权益的账面价值分别为 19,982,274,947.81 元、13,468,433,350.41 元、6,513,841,597.40 元。

四、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

六、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，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估，经综合分析后确定评估价值。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用资产基础法的评估结果，中策橡胶在评估基准日 2018 年 12 月 31 日的股东全部权益评估价值为 12,311,026,994.95 元，与账面价值 6,513,841,597.40 元相比，评估增值 5,797,185,397.55 元，增值率为 89.00%。

八、评估结论使用有效期

本评估结论使用有效期限为一年，即自评估基准日 2018 年 12 月 31 日起至 2019 年 12 月 30 日止。

九、对评估结论有重大影响的特别事项

在对中策橡胶股东全部权益价值评估中，本公司对中策橡胶及其子公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，发现评估对象和相关资产的权属资料存在下述瑕疵情况：

序号	公司	权属瑕疵	数量 (项)	建筑物面积 (平方米)	账面原值 (元)	账面净值 (元)	备注
1	中策橡胶	未办理房产证, 未取得相关审批资料	2	1,275.00	973,154.00	438,133.62	
		未办理房产证, 已取得相关审批资料	23	649,377.99	1,100,893,396.07	741,883,548.78	
2	朝阳橡胶	未办理房产证, 未取得相关审批资料	13	17,963.86	16,673,961.93	9,298,447.11	
		未办理房产证, 已取得相关审批资料	15	203,425.00	290,156,028.44	129,754,834.25	
3	中策清泉	未办理房产证, 未取得相关审批资料	8	1,259.82	1,741,597.53	1,226,861.26	
		未办理房产证, 已取得相关审批资料	3	489.65	1,073,900.34	844,140.07	
4	中策建德	未办理房产证, 未取得相关审批资料	58	62,810.32	69,618,386.50	27,745,485.83	
		其中: 坐落土地使用权属中策建德之外	50	58,055.74	64,972,728.75	27,307,140.17	主要坐落在杭州橡胶厂洋溪轮胎分厂划拨用地上
		未办理房产证, 已取得相关审批资料	6	117,297.18	219,349,119.96	170,270,362.18	
5	朝阳实业	未办理房产证, 未取得相关审批资料	7	12,710.55	11,415,501.32	7,962,835.14	
		其中: 坐落土地使用权属朝阳	1	5,813.50	4,626,374.82	3,438,238.93	坐落在建德市乾潭城建投资有限

序号	公司	权属瑕疵	数量 (项)	建筑物面积 (平方米)	账面原值(元)	账面净值(元)	备注
		实业之外					公司土地上
6	中策安吉	未办理房产证, 已取得相关审批资料	9	142,219.57	282,941,558.12	270,681,005.84	
7	循环科技	未办理房产证, 未取得相关审批资料	5	20,701.97	15,658,183.54	6,649,182.06	
8	中策泰国	未办理房产证, 已取得相关审批资料	2	30,090.00	39,896,456.41	34,690,588.17	
9	中纺胶管	未办理房产证, 未取得相关审批资料	6	3,292.83	2,769,100.00	2,370,349.60	
合计		未办理房产证, 未取得相关审批资料	99	120,014.35	118,849,884.82	55,691,294.62	
		未办理房产证, 已取得相关审批资料	58	1,142,899.39	1,934,310,459.34	1,348,124,479.29	

对上述产权瑕疵事项，中策橡胶及其子公司已出具相关权属声明，证明上述资产的产权应属于中策橡胶及其子公司所有。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是委托人和被评估单位的责任，我们的责任是对委托人和被评估单位提供的资料作必要的查验，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位（含子公司）不拥有前述资产的所有权或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和中策橡胶股东全部权益价值结果会受到影响。

评估报告的其他特别事项说明和使用限制说明详见资产评估报告正文。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

杭州中策海潮企业管理有限公司、上海彤中企业管理有限公司
股权收购涉及的中策橡胶集团有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

万邦评报〔2019〕86号

杭州巨星科技股份有限公司、杭叉集团股份有限公司、彤程新材料集团股份有限公司、杭州中策海潮企业管理有限公司、上海彤中企业管理有限公司：

万邦资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对杭州中策海潮企业管理有限公司和上海彤中企业管理有限公司拟实施收购股权行为涉及的中策橡胶集团有限公司的股东全部权益价值在2018年12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、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人为杭州巨星科技股份有限公司、杭叉集团股份有限公司、彤程新材料集团股份有限公司、杭州中策海潮企业管理有限公司、上海彤中企业管理有限公司，被评估单位为中策橡胶集团有限公司。

（一）委托人一概况

1. 名称：杭州巨星科技股份有限公司（以下简称“巨星科技”）
2. 住所：杭州市江干区九环路35号
3. 法定代表人：仇建平
4. 企业性质：股份有限公司（上市）
5. 注册资本：壹拾亿柒仟伍佰贰拾肆万柒仟柒佰元
6. 统一社会信用代码：91330000731506099D
7. 发照机关：浙江省工商行政管理局
8. 经营业务范围：服务：五金工具、塑料制品的生产；五金产品、五金工具、木工工具、建筑工具、电动工具、塑料制品、灯具、手电筒、文教用品、家具、户外用品、包装材料、激光测量仪、激光雷达、激光投影仪、钻切工具、汽车配件、电子产品、电气设备及零件、机电设备、金属制品、办公用品、日用品、消防器材、测量仪器、气动工具、清漆及油漆设备、物料搬运设备、安全生产用品、劳动防护用品（包括特种劳动防护用品）、焊接设备、泵、管道配件、建材、润滑剂（油膏）的销售，并提供相关配套业务（包括仓储、配送、送货、安装和售后服务等）；

机械手、电气控制自动化设备、电子设备、计算机软硬件的技术开发、技术咨询及成果转让；广告制作、代理；经营进出口业务。（以公司登记机关核定的经营范围为准）

（二）委托人二概况

1. 名称：杭叉集团股份有限公司（以下简称“杭叉集团”）
2. 住所：浙江省杭州市临安区相府路 666 号
3. 法定代表人：赵礼敏
4. 企业性质：其他股份有限公司（上市）
5. 注册资本：陆亿壹仟捌佰捌拾伍万肆仟壹佰捌拾元整
6. 统一社会信用代码：9133000014304182XR
7. 发照机关：浙江省工商行政管理局
8. 经营业务范围：观光车、牵引车、搬运车、托盘堆垛车、集装箱正面吊运起重机叉车及配件的制造（凭有效许可证经营）。智能搬运机器人、自动化设备制造，观光车、牵引车、搬运车、托盘堆垛车、集装箱正面吊运起重机、叉车、轻小型起重设备及配件、智能搬运机器人、自动化设备的销售，特种设备的修理，叉车、工程机械、机电设备、智能搬运机器人的租赁，经营进出口业务，实业投资，物业管理，经济技术信息咨询，智能物流系统、自动化项目的集成，技术服务及工程实施。（含下属分支机构经营范围）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（三）委托人三概况

1. 名称：彤程新材料集团股份有限公司（以下简称“彤程新材”）
2. 住所：中国（上海）自由贸易试验区银城中路 501 号上海中心 25 层 2501 室
3. 法定代表人：Zhang Ning
4. 企业性质：股份有限公司（中外合资、上市）
5. 注册资本：人民币 58,598.75 万元
6. 统一社会信用代码：91310000676234181X
7. 发照机关：上海市市场监督管理局
8. 经营业务范围：服务：化工原料及产品（危险化学品、民用爆炸物除外）、橡塑制品、五金交电产品、机械设备、通讯器材、仪器仪表、电子元件、计算机软硬件及配件（音像制品除外）、不锈钢材料、阀门的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外），并提供相关配套服务（不涉及国营贸易管理的商品）商务信息咨询、企业营销策划；化工技术专业领域内的技术开发、自有技术转让，相关的技术咨询和技术服务；投资咨询；仓储（危险化学品除外）（限分支机构经营）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

（四）委托人四概况

1. 名称：杭州中策海潮企业管理有限公司（以下简称“中策海潮”）
2. 住所：浙江省杭州市江干区九环路 35 号 2 幢 411 室

3. 法定代表人：仇建平
4. 企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
5. 注册资本：壹拾叁亿壹仟万元整
6. 统一社会信用代码：91330104MA2GLMN576
7. 发照机关：杭州市江干区市场监督管理局
8. 经营业务范围：服务：企业管理，企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（五）委托人五概况

1. 名称：上海彤中企业管理有限公司（以下简称“彤中企业管理公司”）
2. 住所：上海市金山区枫泾镇环东一路 65 弄 11 号 1574 室
3. 法定代表人：周建辉
4. 企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
5. 注册资本：人民币 60 万元整
6. 统一社会信用代码：91330116MA1JC0CC6Y
7. 发照机关：上海市金山区市场监督管理局
8. 经营业务范围：企业管理咨询，商务信息咨询，市场营销策划，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），从事计算机网络科技专业领域内技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

（六）被评估单位概况

1. 企业名称、类型与组织形式

- （1）名称：中策橡胶集团有限公司（以下简称“中策橡胶”）
- （2）住所：浙江省杭州市江干区经济技术开发区 10 大街 2 号
- （3）法定代表人：沈金荣
- （4）企业性质：有限责任公司(台港澳与境内合资)
- （5）注册资本：78703.7038 万元
- （6）实收资本：78703.7038 万元
- （7）统一社会信用代码：9133010060912074XW
- （8）发照机关：杭州市市场监督管理局
- （9）经营业务范围：生产销售轮胎、车胎及橡胶制品;汽车零配件、汽车附属用油、汽车装饰用品的批发、零售;货物及技术进出口(法律、行政法规禁止经营的项目除外,法律、行政法规限制经营的项目取得许可后方可经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

2. 企业历史沿革及组织结构

中策橡胶（原名杭州中策橡胶有限公司）成立于 1992 年 6 月 12 日，初始注册资本 2,990 万美元，成立时股东和出资情况如下：杭州橡胶（集团）公司（原名杭州橡胶总厂）出资 1,465.10

万美元，占注册资本的 49%；香港中策投资有限公司出资 1,524.90 万美元，占注册资本的 51%。

1994 年 4 月，香港中策投资有限公司将持有的 51% 的股权转让给中国轮胎集团有限公司，转让后公司股权结构如下：杭州橡胶（集团）公司出资 1,465.10 万美元，占注册资本的 49%；中国轮胎集团有限公司出资 1,524.90 万美元，占注册资本的 51%。

1998 年 12 月，中策橡胶增加注册资本 1,820 万美元（折合人民币 15,178.5420 万元），由杭州橡胶（集团）公司与中国轮胎集团有限公司分别增资，增资后中策橡胶注册资本 4,810 万美元（折合人民币 31,510.2210 万元），其中：杭州橡胶（集团）公司出资 2,356.90 万美元（折合人民币 15,440.0083 万元），占注册资本的 49%；中国轮胎集团有限公司出资 2,453.10 万美元（折合人民币 16,070.2127 万元），占注册资本的 51%。

1999 年，中策橡胶注册资本由美元变更为人民币。

1999 年 9 月，中策橡胶增加注册资本人民币 15,464.6567 万元，由杭州橡胶（集团）公司与中国轮胎集团有限公司分别增资，增资后中策橡胶注册资本人民币 46,974.8777 万元，其中：杭州橡胶（集团）公司出资人民币 23,017.6901 万元，占注册资本的 49%；中国轮胎集团有限公司出资人民币 23,957.1876 万元，占注册资本的 51%。

2003 年 9 月，中策橡胶增加注册资本人民币 14,385.4061 万元，由杭州橡胶（集团）公司与中国轮胎集团有限公司分别增资，增资后中策橡胶注册资本人民币 61,360.2838 万元，其中：杭州橡胶（集团）公司出资人民币 30,066.5391 万元，占注册资本的 49%；中国轮胎集团有限公司出资人民币 31,293.7447 万元，占注册资本的 51%。

2003 年 9 月，中国轮胎集团有限公司将其持有的中策橡胶的 25% 的股权转让给杭州工商信托股份有限公司，转让后注册资本不变，股权比例如下：杭州橡胶（集团）公司出资人民币 30,066.5391 万元，占注册资本的 49%；中国轮胎集团有限公司出资人民币 15,953.6738 万元，占注册资本的 26%；杭州工商信托股份有限公司出资人民币 15,340.0709 万元，占注册资本的 25%。

2009 年 10 月，杭州工商信托股份有限公司将其持有的中策橡胶的全部股权转让给杭州市金融投资集团有限公司（原名杭州市投资控股有限公司），转让后注册资本不变，股权比例如下：杭州橡胶（集团）公司出资人民币 30,066.5391 万元，占注册资本的 49%；中国轮胎集团有限公司出资人民币 15,953.6738 万元，占注册资本的 26%；杭州市金融投资集团有限公司出资人民币 15,340.0709 万元，占注册资本的 25%。

2011 年 1 月，中国轮胎集团有限公司将其持有的中策橡胶的全部股权转让给中国轮胎企业有限公司，转让后注册资本不变，股权比例如下：杭州橡胶（集团）公司出资人民币 30,066.5391 万元，占注册资本的 49%；中国轮胎企业有限公司出资人民币 15,953.6738 万元，占注册资本的 26%；杭州市金融投资集团有限公司出资人民币 15,340.0709 万元，占注册资本的 25%。

2013 年 8 月 19 日，杭州中策橡胶有限公司名称变更为中策橡胶集团有限公司。

2014 年 8 月 27 日，中策橡胶集团有限公司董事会作出《中策橡胶集团有限公司董事会决议——关于同意<中策橡胶集团有限公司企业重组实施方案>的决议》（中策董议[2014]10 号），同意

股东杭州橡胶（集团）公司将所持有中策橡胶 18.3391%（计 11,252.907620 万元）股权及杭州市金融投资集团有限公司所持中策橡胶 6.6034%（计 4,051.892084 万元）股权，通过杭州产权交易所进行公开挂牌转让。同时增加注册资本 13,894.241980 万元。

通过上述股权转让及增加注册资本后，中策橡胶注册资本变更为 75,254.525792 万元，其股本结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	杭州橡胶总厂	18,813.631448	25%
2	中国轮胎企业有限公司	15,953.673791	21.1996%
3	杭州市金融投资集团有限公司	11,288.178869	15%
4	杭州元信东朝股权投资合伙企业（有限合伙）	16,234.037448	21.5722%
5	杭州元信朝合股权投资合伙企业（有限合伙）	5,556.430387	7.3835%
6	绵阳元信东朝股权投资中心（有限合伙）	7,408.573849	9.8447%
合计		75,254.525792	100%

2015 年 1 月 7 日，中策橡胶召开董事会并作出“中策董议[2015]01 号”董事会决议，同意公司注册资本增加 3,449.178008 万元人民币，由 75,254.525792 万元人民币变更为 78,703.7038 万元人民币。新增部分注册资本由：杭州橡胶（集团）公司（从属名：杭州橡胶总厂）以清算期末分配利润方式出资 862.2945 万元人民币；杭州市金融投资集团有限公司以清算期末分配利润方式出资 517.3767 万元人民币；中国轮胎企业有限公司以清算期末分配利润方式出资 731.2119 万元人民币；杭州元信东朝股权投资合伙企业（有限合伙）以货币方式出资 744.063608 万元人民币；杭州元信朝合股权投资合伙企业（有限合伙）以货币方式出资 254.6701 万元人民币；绵阳元信东朝股权投资中心（有限合伙）以货币方式出资 339.5612 万元人民币。

2015 年 3 月 18 日，公司办理完成上述变更的工商变更登记手续，变更完成后，中策橡胶的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	杭州橡胶总厂	19,675.9259	25%
2	中国轮胎企业有限公司	16,684.8857	21.1996%
3	杭州市金融投资集团有限公司	11,805.5566	15%
4	杭州元信东朝股权投资合伙企业（有限合伙）	16,978.1011	21.5722%
5	杭州元信朝合股权投资合伙企业（有限合伙）	5,811.1005	7.3835%
6	绵阳元信东朝股权投资中心（有限合伙）	7,748.1350	9.8447%
合计		78,703.7038	100%

2014 年 12 月 10 日，中国轮胎企业有限公司与 CSIStarlightCompanyLimited（信策星耀有限公司）、CliffInvestmentPte.Ltd.、EstaInvestmentsPte.Ltd、北京京国发股权投资基金（有限合伙）以及 JGFHoldingInvestLimited 签订《股权转让协议》，约定中国轮胎企业有限公司将其持有的中策橡胶 16,514.083354 万元的出资额，即 20.9826% 股权，分别转让给 CSIStarlightCompanyLimited、

CliffInvestmentPte.Ltd.、EstaInvestmentsPte.Ltd.、JGFHoldingInvestLimited。其中，CSIStarlightCompanyLimited以2,000万美元受让1.4471%股权；CliffInvestmentPte.Ltd以13,000万美元受让9.4060%股权；EstaInvestmentsPte.Ltd以12,000万美元受让8.6824%股权；JGFHoldingInvestLimited以2000万美元受让1.4471%股权。

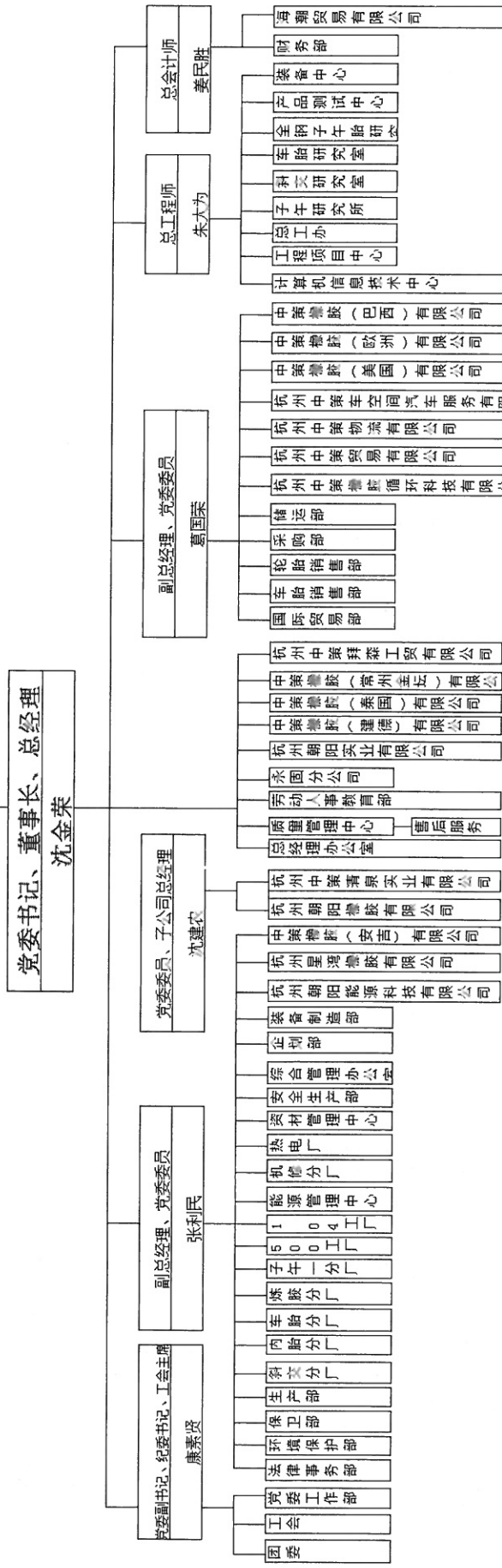
2015年5月19日，中策橡胶召开董事会并作出“中策董议[2015]08号”董事会决议，同意前述股权转让，同意CSIStarlightCompanyLimited、CliffInvestmentPte.Ltd.、EstaInvestmentsPte.Ltd.以及JGFHoldingInvestLimited成为公司新股东。同日，杭州橡胶总厂、杭州市金融投资集团有限公司、杭州元信东朝股权投资合伙企业（有限合伙）、杭州元信朝合股权投资合伙企业（有限合伙）及绵阳元信东朝股权投资中心（有限合伙）分别出具《自愿放弃优先受让权的声明》，同意前述股权转让并放弃优先受让权。

2015年5月27日，公司办理完成此次变更的工商变更登记手续。本次变更后，中策橡胶的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	杭州橡胶总厂	19,675.9259	25%
2	中国轮胎企业有限公司	170.8023	0.2170%
3	杭州市金融投资集团有限公司	11,805.5566	15%
4	杭州元信东朝股权投资合伙企业（有限合伙）	16,978.1011	21.5722%
5	杭州元信朝合股权投资合伙企业（有限合伙）	5,811.1005	7.3835%
6	绵阳元信东朝股权投资中心（有限合伙）	7,748.1350	9.8447%
7	CSIStarlightCompanyLimited	1,138.9213	1.4471%
8	CliffInvestmentPte.Ltd.	7,402.8704	9.4060%
9	EstaInvestmentsPte.Ltd.	6,833.3704	8.6824%
10	JGFHoldingInvestLimited	1,138.9213	1.4471%
	合计	78,703.7038	100%

截至评估基准日，上述注册资本及股权结构情况未发生变化。

公司下设国际贸易部、轮胎销售部、采购部等各部门。公司的组织结构图如下：



3. 近三年的资产、负债状况及经营业绩

(1) 中策橡胶（母公司口径）近三年的财务状况主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

项目 \ 日期	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日
流动资产	11,192,927,026.44	12,348,394,518.65	13,233,213,712.33
非流动资产	7,465,155,756.09	7,046,565,576.06	6,749,061,235.48
资产总计	18,658,082,782.53	19,394,960,094.71	19,982,274,947.81
流动负债	11,703,004,608.98	11,293,935,126.58	12,565,953,162.82
非流动负债	608,166,742.02	1,769,517,564.41	902,480,187.59
负债总计	12,311,171,351.00	13,063,452,690.99	13,468,433,350.41
股东权益	6,346,911,431.53	6,331,507,403.72	6,513,841,597.40

中策橡胶（母公司口径）近三年的经营业绩主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

项目 \ 年度	2016年度	2017年度	2018年度
营业收入	19,712,069,730.52	23,332,462,545.35	23,778,890,164.32
营业成本	16,746,681,862.70	20,443,294,257.32	20,590,127,691.81
利润总额	426,421,687.28	487,654,540.64	183,249,979.65
净利润	402,474,789.38	330,902,856.16	182,334,193.68

备注：上述2016年数据经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告（《2016年12月31日止年度财务报表及审计报告》）；2017年、2018年数据经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告（《2018年度及2017年度财务报表及审计报告》）。

(2) 中策橡胶（合并口径）近三年的合并财务状况主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

项目 \ 日期	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日
流动资产	9,587,196,450.02	10,504,366,468.22	11,467,816,383.67
非流动资产	13,812,510,209.75	13,364,592,980.03	13,559,629,852.82
资产总计	23,399,706,659.77	23,868,959,448.25	25,027,446,236.49
流动负债	13,262,967,694.82	11,241,687,357.31	13,029,377,906.61
非流动负债	2,675,692,161.26	4,831,294,680.50	3,332,135,933.47
负债总计	15,938,659,856.08	16,072,982,037.81	16,361,513,840.08
股东权益	7,461,046,803.69	7,795,977,410.44	8,665,932,396.41
归属于母公司所有者权益	7,461,046,803.69	7,795,977,410.44	8,665,932,396.41

中策橡胶近（合并口径）三年的经营业绩主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

项目 \ 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度
营业收入	20,781,280,881.02	25,391,672,429.91	26,881,876,921.10
营业成本	16,633,038,559.61	21,412,072,952.24	22,234,921,694.13
利润总额	979,775,626.99	935,345,759.18	870,024,794.28
净利润	849,993,679.30	657,075,959.29	802,061,955.72
归属于母公司净利润	849,993,679.30	657,075,959.29	802,061,955.72

备注：上述 2016 年数据经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告（《2016 年 12 月 31 日止年度财务报表及审计报告》）；2017 年、2018 年数据经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告（《2018 年度及 2017 年度财务报表及审计报告》）。

4. 对外投资情况

中策橡胶拥有对外投资的企业共 22 家，其中全资子公司 18 家，控股公司 1 家，参股公司 3 家。

具体情况如下：

序号	被投资单位	简称	投资比例	核算方法
1	杭州朝阳橡胶有限公司	朝阳橡胶	100%	成本法
2	杭州中策清泉实业有限公司	中策清泉	100%	成本法
3	中策橡胶（建德）有限公司	中策建德	100%	成本法
4	杭州朝阳实业有限公司	朝阳实业	100%	成本法
5	中策橡胶（安吉）有限公司	中策安吉	100%	成本法
6	杭州中策橡胶循环科技有限公司	循环科技	100%	成本法
6.1	杭州金朝阳橡胶机械有限公司	杭州金朝阳	100%	成本法
7	中策橡胶（金坛）有限公司	中策金坛	100%	成本法
8	中策橡胶（泰国）有限公司	中策泰国	100%	成本法
9	杭州中策车空间汽车服务有限公司	中策车空间	100%	成本法
9.1	浙江乐尔汽车服务有限公司	浙江乐尔	100%	成本法
9.1.1	桐庐乐尔汽车装潢有限公司	桐庐乐耳	100%	成本法
9.2	杭州迪马汽车维修有限公司	杭州迪马	100%	成本法
10	杭州中纺胶管制造有限公司	中纺胶管	100%	成本法
11	杭州星湾橡胶有限公司	星湾橡胶	100%	成本法
12	杭州朝阳能源科技有限公司	能源科技	100%	成本法
13	中策橡胶（美国）有限公司	中策美国	100%	成本法
14	杭州中策拜森工贸有限公司	拜森工贸	100%	成本法
15	杭州中策贸易有限公司	中策贸易	100%	成本法
16	杭州中策物流有限公司	中策物流	100%	成本法
17	中策橡胶（欧洲）有限公司	中策欧洲	100%	成本法
18	海潮贸易有限公司	海潮贸易	100%	成本法
19	中策橡胶（巴西）有限公司	中策巴西	98%	成本法
20	立欧派车队服务有限公司	立欧派车队	25%	权益法

序号	被投资单位	简称	投资比例	核算方法
21	吉林省中策轮胎配套有限公司	吉林中策	10%	成本法
22	杭州安琪儿置业股份有限公司	安琪儿股份	1.35%	成本法

5. 生产经营情况

中策橡胶主要从事轮胎、车胎及橡胶制品的生产和销售，公司主要产品类型包括全钢子午胎、半钢子午胎、斜交胎、自行车和摩托车胎以及人力车胎等。其中全钢子午胎主要用于大型客车、货车的配用及替换，其骨架材料均为钢丝材料；半钢子午胎主要用于轿车、越野车、轻型载重汽车及小吨位拖挂车上轮胎的配用及替换，其胎体骨架材料为纤维材料，其它骨架材料为钢丝材料；摩托车胎、自行车胎主要用于摩托车及自行车轮胎的配用及替换。公司使用的主要品牌包括朝阳、好运、威狮和雅度等。

中策橡胶是目前中国最大的轮胎生产企业，公司产品畅销国内外，企业规模不断扩大，在中国制造业 500 强中名列第 267 位，在世界轮胎企业排名中名列第 10 位，中国橡胶制品企业中名列第一位。中策橡胶现拥有约 30000 余名员工和上千名专业工程技术人员，公司采用先进的生产技术及轮胎制造、检测设备，目前已形成年产 6100 万套汽车轮胎的生产能力，其中包括年产 2000 万套全钢子午线轮胎、3700 万套轿车子午线轮胎和 400 万套斜交轮胎。此外，中策橡胶还形成了年产 8500 万套车胎的生产能力，生产能力在中国处于领先地位。

中策橡胶已通过 ISO9001、2000 质量管理体系认证和 ISO4001、2004 环境管理体系认证，是中国轮胎行业第一家通过了 ISO/TS16949 汽车工业质量管理体系认证、第一批获得“中国轮胎产业强制性认证（CCC）”的企业，中策橡胶亦获得了轮胎出口欧共体 ECE 认证、轮胎出口美国的 DOT 认证，其生产的绿色环保轮胎还通过了美国环保署 Smartway 认证。

6. 竞争优势

（1）被评估单位的竞争优势

1) 生产规模优势

轮胎产业属于典型的资本、技术和劳动密集型产业，具有显著的规模经济特性。公司属大型轮胎制造厂商，具备成熟的生产工艺和较大的生产规模，根据中国橡胶工业协会发布的 2018 年度中国橡胶工业百强企业名单，中策橡胶排名第一。中策橡胶 2018 年生产全钢子午胎 1901.6 万条、半钢子午胎 3656.98 万条，斜交胎 332.6 万条、车胎外胎 8451 万条，履带 17.31 万条，是全球最大的全钢子午胎生产企业，因此公司在对供应商、经销商的议价权方面，都有很大的优势。

2) 产品质量和品牌优势

“朝阳”牌全钢子午线轮胎是“中国名牌产品”，“朝阳”商标被国家工商总局认定为“中国驰名商标”，“朝阳”牌自行车轮胎是国家名牌产品。公司产品覆盖了全国（除台湾省以外）的所有省市，还远销欧、美、东南亚、中东等 150 余个国家和地区。企业有强劲、持续的发展能力以及应对复杂经济环境的操控能力，在全国轮胎行业中处于领先地位。

3) 经销商渠道优势

公司经营多年，始终重视优化与提升客户层次和合作关系，目前已经积累了相当数量和规模的经销商，大部分经销商与公司合作时间较长，关系密切稳定，忠诚度高，为公司提供了较为稳定的、遍布全国的销货渠道。

4) 专业人才及管理团队优势

公司核心管理团队由业内资深工程师、渠道运营专家组成，关键高级管理人员具备轮胎行业专业背景和多年从业经验，对行业的发展水平和发展趋势有深刻的体验和认知。专业精湛、稳定诚信的管理团队是公司保持竞争优势和可持续发展的重要保证。

公司经过多年的团队建设，拥有一批经验丰富、创新能力强、专业构成合理，具有较强科研创新能力的轮胎产品研发专业技术人才。公司拥有两千余名工程技术人员，是行业内率先获批建设“博士后工作站”的轮胎企业，形成技术研发能力雄厚的研发团队。

人才优势是本公司能够开发并制造高性能轮胎产品最可靠的保证，也是能够逐步掌握轮胎行业领先技术并不断向前发展的最坚实的基础。

(2) 被评估单位的竞争劣势

1) 公司国际知名度与国际大品牌相比仍待加强

以米其林、普利司通和固特异为代表的独资或合资企业，依靠其领先的技术研发和品牌优势，通过国内生产基地布局，在代表更高稳定性、可靠性和先进性的中高端产品市场中，凭借技术及品牌优势占据了领先地位，并拥有较强的市场定价能力，其优势在于高档轿车、轻型载重子午线轮胎市场。因此尽管公司在国内的市场影响力较大，但与上述国际知名公司相比，公司产品质量和品牌的知名度仍待加强。

2) 国际贸易壁垒影响

自从中国加入世贸组织以后，全球有美国、澳大利亚、巴西、秘鲁、埃及、阿根廷、土耳其、印度以及欧盟等国家或地区对我国的轮胎出口发起过反倾销调查或者通过提高准入门槛，限制了我国轮胎的出口，先后发生的有美国轮胎特保案、欧盟标签法案、美国和欧盟轮胎双反案等轮胎行业的重大贸易保护事件。2019年5月美国对2000亿美元中国输美商品加征的关税从10%上调至25%，此2000亿美元加征关税的清单中，几乎囊括所有中国输美轮胎品种。由于公司海外市场主要集中在美国、欧盟等国家和地区，上述事件对国内公司出口造成了一定的影响。虽然公司已通过在泰国建生产基地等措施切实有效的规避了世界贸易壁垒对企业全球销售布局的影响，但如果未来国际贸易壁垒进一步提升，将可能给公司境外销售业务带来一定风险。

(七) 其他评估报告使用人

本项目资产评估委托合同载明，除委托人及国家法律、行政法规规定的评估报告使用人以外，无其他评估报告使用人。

(八) 委托人与被评估单位的关系：委托人一和委托二系本次股权收购方之一委托人四的股东；委托人三系本次股权收购方之一委托人五的控股股东，委托四和委托人五拟收购被评估单位的部分股权。

二、评估目的

根据巨星控股集团有限公司、杭州巨星科技股份有限公司、杭叉集团股份有限公司、杭州海潮企业管理合伙企业（有限合伙）、杭州中策海潮企业管理有限公司、彤程新材料集团股份有限公司、杭州宁策企业管理合伙企业（有限合伙）、上海彤中企业管理有限公司与杭州元信东朝股权投资合伙企业（有限合伙）、绵阳元信东朝股权投资中心（有限合伙）、杭州元信朝合股权投资合伙企业（有限合伙）、Cliff Investment Pte.Ltd.、Esta Investments Pte.Ltd.、CSI Starlight Company Limited.（信策星熠有限公司）、JGF Holding Invest Limited.、中国轮胎企业有限公司签订的《支付现金购买资产意向协议》，杭州中策海潮企业管理有限公司和上海彤中企业管理有限公司拟收购股权，为此需要对该经济行为涉及的中策橡胶股东全部权益进行评估。

本次评估目的是为反映中策橡胶的股东全部权益在评估基准日的市场价值，为上述经济行提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为中策橡胶的股东全部权益价值。

评估范围为中策橡胶的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产（包括可供出售金融资产、长期股权投资、设备类固定资产、建筑物类固定资产、在建工程、无形资产—土地使用权、无形资产—其他无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产）、流动负债及非流动负债。按照中策橡胶提供的业经审计后的基准日母公司财务报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为19,982,274,947.81元、13,468,433,350.41元、6,513,841,597.40元。具体内容列表如下：

金额单位：人民币元

项目	账面价值
流动资产	13,233,213,712.33
非流动资产	6,749,061,235.48
其中：可供出售金融资产	500,000.00
长期股权投资	2,853,467,511.76
固定资产	2,877,152,741.40
其中：建筑物类	843,734,800.77
设备类	2,033,417,940.63
在建工程	463,518,867.28
无形资产	294,912,477.37
递延所得税资产	193,629,895.01
其他非流动资产	65,879,742.66
资产合计	19,982,274,947.81
流动负债	12,565,953,162.82
非流动负债	902,480,187.59
负债合计	13,468,433,350.41
股东权益	6,513,841,597.40

中策橡胶于评估基准日的资产、负债和股东权益已经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审

计核实，并出具了《2018 年度及 2017 年度财务报表及审计报告》（德师报(审)字(19)第 S00343 号）。

列入评估范围的主要资产包括应收票据及应收账款、存货、长期股权投资、建筑物类固定资产、设备类固定资产和无形资产-土地使用权、无形资产-其他无形资产及相关负债等。公司的主要资产情况分别如下：

1. 应收票据及应收账款

应收票据及应收账款主要为应收客户的货款。

2. 存货

存货包括材料采购、原材料、库存商品、在产品 and 委托加工物资，其中原材料、库存商品、在产品存放于下沙成品库、总厂区域原材料库、朝阳原料库、朝阳轮胎仓库、星湾外贸仓库、星湾内销仓库等仓库内，委托加工物资存放于杭州朝阳橡胶有限公司、中策橡胶（建德）有限公司、杭州星湾橡胶有限公司等地。

3. 长期股权投资

长期股权投资主要为对杭州朝阳橡胶有限公司、杭州中策清泉实业有限公司、中策橡胶（建德）有限公司等 18 家全资子公司、以及对控股子公司中策橡胶（巴西）有限公司和对参股子公司立欧派车队服务有限公司的股权投资。

4. 建筑物类固定资产

建筑类固定资产共 102 项，包括房屋建筑物 55 项，建筑面积合计 651,035.37 平方米；构筑物 47 项。主要为位于中策橡胶厂区内的轿车子午胎厂房（500 工厂）、1380 轿车子午胎车间（二）、车间（三）、倒班宿舍、原材料仓库等房屋建筑物和道路、围墙、桥梁、钢棚等构筑物。截至评估基准日，列入评估范围的 25 项房屋建筑物未办理不动产权证，建筑面积共计为 650,652.99 平方米，其中有 23 项房屋建筑物（建筑面积合计 649,377.99 平方米）已取得建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等审批资料。

5. 设备类固定资产

列入本次评估范围的主要设备为炼胶设备、帘布覆胶设备、覆胶帘布裁断设备、复合挤出机及其生产线、钢丝圈设备、内衬层（气密层）生产线、成型设备、硫化机、成品检测设备等轮胎生产及检测设备。委估设备除主要生产设备外，还包括供配电、蒸汽、环保设备等公用工程设备以及电脑、空调等办公设备和货运汽车、中型客车、小轿车等车辆，主要分布于被评估单位各生产/办公场地内，部分设备位于杭州朝阳橡胶有限公司、杭州中策清泉实业有限公司等集团下属子公司。

6. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

（1）企业申报的账面记录的无形资产

1) 无形资产—土地使用权

无形资产—土地使用权共有 2 宗土地，系位于杭州经济技术开发区的工业用地，土地面积合计 384,567.60 平方米。上述土地均已取得了相关国有土地使用证，证载土地使用权人分别为中策橡胶集团有限公司和杭州中策橡胶有限公司（中策橡胶集团有限公司的前身）。

2) 无形资产—其他无形资产

其他无形资产包括软件待摊余额、排污权、购入的部分商标权。

(2) 企业申报的账面未记录的无形资产

企业申报的账面未记录的无形资产为部分商标权、专利权（包括发明专利、实用新型专利、外观设计专利）、著作权（包括软件著作权、作品著作权）。

7. 企业申报的其他账外资产

除上述企业申报的账外无形资产外，企业未申报其他对评估结果有重大影响的账外资产。

8. 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或评估价值)。

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

被评估单位已声明，上述无账面记录的各项资产产权属于被评估单位所有，除上述无账面记录的资产外，在评估基准日企业不存在其他账面未记录的可辨认无形资产及其他资产负债。

经委托人与被评估单位共同确认，上述评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

(一) 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

(二) 市场价值的定义：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

本项目评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

由于资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距评估目的计划实现日较接近的基准时间，由委托人确定本次评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

六、评估假设

根据被评估单位的情况，在本次评估中采用了如下的前提、假设：

1. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
2. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
3. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
4. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
6. 假设被评估单位完全遵守相关的法律法规；
7. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响；
8. 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；
9. 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；
10. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；
11. 假设未来期被评估单位生产方式、生产规模、产品结构、投资和开发技术水平稳定、持续经营；
12. 假设预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍稳定，未出现影响企业发展的重大人员变动；
13. 假设企业继续注重技术开发及研发投入，以保证企业具有相应的业务发展及行业竞争优势；
14. 假设评估基准日以后，未来期建设项目将按预期投资计划、竣工时间相继投入正常运营；
15. 中策橡胶于 2017 年 11 月 13 日获得了《高新技术企业证书》，证书编号 GR201733000849，资格有效期为 3 年（自 2017 年至 2019 年），在符合相关条件的前提下减按 15% 税率征收企业所得税。本次评估假设 2020 年及以后，中策橡胶仍能获得高新技术企业资格，享受高新技术企业税收优惠政策；
16. 中策泰国公司法定所得税率为 20%。中策泰国享有泰国投资委员会(Board of Investment, BOI) 激励政策，产生营业收入年度起算，具体优惠内容如下：

优惠卡 1：8 免 5 减半		
优惠项目	优惠限制	备注
1) 子午轮胎线：	6,144,167 条/年	无免税上限
2) 复合橡胶：	304,167 吨/年	8 年总免税金额为：6,703,030,628.70 泰铢
优惠卡 2：8 免		
优惠项目	优惠限制	备注
1) 子午轮胎线：	4,000,000 条/年	上述 3 项总免税金额为：4,064,230,000 泰铢
2) 农业轮胎和斜交胎：	1,000,000 条/年	
3) 摩托车胎：	500,000 条/年	

根据历史情况，目前优惠卡 1 中子午线轮胎的优惠条数限制刚好覆盖公司半钢子午胎的销量，经了解，该优惠条数限制可随投资及产能的增加申请上调，故本次评估假设泰国后续工厂扩建后，税收优惠卡 1 能申请到更多的子午线轮胎减免税条数，且新增的减免税的条数能完全覆盖半钢子午胎产量的增加。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，评估结论将失效。

七、评估依据

本次评估的依据主要包括资产评估经济行为依据、法律法规依据、准则依据、权属依据、取价依据及其他参考资料，具体如下：

（一）经济行为依据

巨星控股集团有限公司、杭州巨星科技股份有限公司、杭叉集团股份有限公司、杭州海潮企业管理合伙企业（有限合伙）、杭州中策海潮企业管理有限公司、彤程新材料集团股份有限公司、杭州宁策企业管理合伙企业（有限合伙）、上海彤中企业管理有限公司与杭州元信东朝股权投资合伙企业（有限合伙）、绵阳元信东朝股权投资中心（有限合伙）、杭州元信朝合股权投资合伙企业（有限合伙）、Cliff Investment Pte.Ltd.、Esta Investments Pte.Ltd.、CSI Starlight Company Limited.（信策星熠有限公司）、JGF Holding Invest Limited.和中国轮胎企业有限公司签订的《支付现金购买资产意向协议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国合同法》；
3. 有关税法、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
4. 《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城市规划法》、《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》等法律法规及其相关补充法规；
5. 当地人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2017〕34号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
11. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

15. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
16. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
17. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）。

（四）权属依据

1. 公司章程、验资报告、基准日股份持有证明、出资证明等文件；
2. 与列入评估范围的资产和权利取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明（凭证）等资料；
3. 征地文件、国有土地使用权出让合同、国有土地使用证、房屋所有权证、不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、机动车行驶证和登记证、发票等权属证明资料；
4. 专利权证书、商标注册证书、著作权相关权属证明资料；
5. 其他产权证明文件。

（五）取价依据

1. 房地产类取价依据
 - （1）相关资产所在地的工程定额标准；
 - （2）《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格【2015】299号）；
 - （3）《杭州建设工程价格信息》（2018年12月）等各资产所在地建设工程价格信息；
 - （4）《房屋完损等级及评定标准》（城乡建设环境保护部）；
 - （5）有关工程的原始资料、竣工决算资料、工程承包合同、业务合同、询价记录等；
 - （6）中国城市地价动态监察系统（国土资源部）；
 - （7）当地房地产市场价格的调查资料。
2. 机器设备类取价依据
 - （1）《机电产品报价手册》及其他市场价格资料、询价记录；
 - （2）大型设备的购货合同、发票、付款凭证；有关设备的近期检测、维修、保养报告；向生产厂家或其代理商的询价记录。
3. 其他取价依据
 - （1）《海关关税税则》、国家关于调整进口设备税收政策的有关规定；
 - （2）主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；
 - （3）评估基准日中国人民银行公布的外汇汇价表及贷款利率；
 - （4）评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
 - （5）互联网上查阅的设备、车辆等报价信息；
 - （6）同花顺 ifind 资讯资本终端查阅的相关资料；
 - （7）其他资料。
- （六）参考资料及其它

1. 机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》(2012年版);
2. 国家统计局网站公布的有关经济指标统计数据;
3. 被评估单位提供的德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2016—2018年度财务报表审计报告、评估基准日财务报表审计报告及其他财务资料、实物资产盘点资料;
4. 被评估单位提供的单位基本情况介绍、历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料;
5. 被评估单位相关部门及人员提供的相关材料;
6. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料;
7. 评估人员进行的市场调查、现场勘察及询证取得的相关资料。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受委托后,按照双方约定,选派资产评估人员,结合被评估单位的资产分布情况,组成评估项目组。整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 接受委托、前期准备阶段

1. 请委托人明确评估目的、评估范围和对象、评估基准日等评估业务基本事项,进行项目调查与风险评估;
2. 接受委托人的资产评估项目委托;
3. 确定项目负责人和项目组成员,制定资产评估工作计划,提出评估计划时间安排,确定评估方法等,并对项目组成员进行培训;
4. 根据初步了解的情况和评估对象的特点,有针对性地布置资产评估申报明细表,并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等,对被评估单位参与资产评估配合人员进行业务培训,指导被评估单位清查资产、准备评估资料,填写资产评估申报表和各类调查表。

(二) 资产核实阶段

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上,评估人员对列入评估范围的资产和负债进行了全面清查核实,对企业财务、经营情况进行系统调查。

1. 对于实物性资产,依据资产评估申报表在被评估单位有关人员的陪同下进行现场实物勘查核实,了解实物性资产状况,并向资产管理人员了解资产的使用、维护、管理情况,作出相应记录;
2. 对非实物性资产和负债了解其情况,查阅相关财务资料,发函询证,收集合同、协议等资料;
3. 收集资产的有关产权登记文件及其他有关证明文件,调查核实资产产权状况;
4. 及时与被评估单位管理层进行沟通,协调解决现场评估中出现的有关问题;
5. 听取被评估单位工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍,收集有关经营和基础财务数据;
6. 调查了解被评估单位的历史经营情况,收入、成本和费用的构成及其变化原因,分析其获利能力及发展趋势;
7. 调查被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素;

8. 取得被评估单位提供的未来经营情况预测资料，根据其财务计划和战略规划及潜在市场优势、经济环境和市场发展状况等，分析验证被评估单位未来期间的预期收益、收益期限等数据，并通过与被评估单位沟通对预测数据进行适当调整；

9. 按照核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结果的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法（包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等），对现场调查及资料收集所获得的资料进行核查和验证。

（三）评定估算、汇总阶段

1. 根据评估目的及评估资产的特点，选择评估途径及具体方法、选取相关参数；
2. 开展市场调研、询价工作，收集市场价格信息资料及评估的相关资料；
3. 采用适当的评估方法对各项资产负债进行评估，确定资产基础法评估结果；
4. 采用适当的收益法模型对企业未来获利能力进行评估，确定收益法评估结果；
5. 分析评估方法及评估结果的合理性，评估师形成专业评估意见，撰写评估报告；
6. 按公司规定程序进行三级复核，根据复核意见进行有关修改。

（四）出具评估报告阶段

在不影响对最终评估结果进行独立判断的前提下，将复核后的评估报告发给委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通、征求意见，经沟通、汇报后，经过最终审核、签发，出具正式评估报告并提交给委托人。

九、评估方法

（一）评估方法的选择

依据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。具体评估时需根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法，合理形成评估结果。

本评估项目的评估对象为股东全部权益，由于搜集股权交易市场相关的公开信息资料较为困难，难以取得与本次评估对象相同或类似的股权在公开市场的交易案例详细资料。同时资本市场上虽存在同行业的上市公司，但与被评估单位在资产规模及结构、经营范围、所处阶段及盈利水平等方面均存在较大差异，故本次评估不宜采用市场法。

通过对中策橡胶的经营和收益情况的分析，公司目前运行正常，历史经营情况已经逐步趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够进行合理预测，能较充分的获取评估所需资料，企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能够合理估算，适宜采用收益法进行评估。

由于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，同时通过资产核实程序发现中策橡胶各项资产负债权属基本清晰，且相关资料较为齐全，具备可利用的历史资料，能够通过采用各种方法评定估算各项资产负债的价值，故适宜采用资产基础法进行评估。

根据以上分析，本次评估确定分别采用资产基础法和收益法进行评估，经综合分析，最终确定中策橡胶的股东全部权益的评估价值。

（二）资产基础法评估程序实施情况

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出股东全部权益的评估价值。资产基础法中各项资产负债的评估情况如下：

一）流动资产

1. 货币资金

（1） 现金

现金是指存放在财务部出纳处的现金，评估人员在财务负责人和出纳员的陪同下，对现金实施了监盘，通过核查评估基准日至盘点日的现金日记账及未记账的收付款凭证倒推至评估基准日的库存数量，经核实账实相符，以经核实后的账面价值确认为评估价值。

（2） 银行存款

银行存款共有 81 个账户，其中人民币账户 52 个（其中 6 个为大额存单账户）、美元账户 24 个、欧元账户 4 个、日元账户 1 个，分别存在中国工商银行浙江省分行、中国银行杭州市庆春支行、中国农业银行杭州解放路支行等银行。评估人员核对了银行对账单、企业银行存款余额调节表、存单，对各账户余额进行了函证，并获得回函确认，对外币存款复核了评估基准日外币账面金额和汇率。经核实未发现影响所有者权益的大额未达账项。对存单，按照加计截至评估基准日应计未收的利息确认为评估价值；对外币存款以核实后的外币金额按中国人民银行公布的评估基准日人民币汇率中间价折算为人民币确定评估价值；其他人民币存款按核实后的账面价值确认评估价值。

（3） 其他货币资金

其他货币资金系单位存放于银行帐户的票据保证金等。我们核对了相关对账单、承兑保证协议及凭证，其中对于支付宝账户的红字余额，经核实为向离职职工收回的劳动保护费（服装费）未及时入账所致，按零值确认评估值；其他账户未发现不符情况，以核实后的账面价值确认评估价值；其他账户未发现不符情况，以核实后的账面价值确认评估价值。

2. 应收票据及应收账款

（1） 应收票据

应收票据均为银行承兑汇票，均为无息票据，我们检查了票据登记情况，并对库存票据进行了盘点，账实相符，以经核实的账面价值确认评估价值。

（2） 应收账款

应收账款主要包括应收的货款等款项。坏账准备按单项金额重大并单项计提法及按信用风险特征组合计提法提取。账龄在1年以内的不计提坏账准备，账龄在1年以上坏账准备计提比例为100%。评估人员向被评估单位调查了解了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况等，并通过检查相关合同、原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、发函询证等

方式确认款项的真实性，了解款项收回的可能性及坏账的风险。

对于应收杭州中策车空间汽车服务有限公司、中策橡胶（欧洲）有限公司、杭州星湾橡胶有限公司货款，经核实评估基准日上述关联方公司已资不抵债，预计资产可偿还部分债务，评估人员以账面价值乘以偿债率确定为预计可偿还金额，预计不可偿还部分确认预估风险损失；对于其他应收账款，经核实无充分证据表明可以全额收回，存在可能有部分不能收回或有收回风险的情形，本次评估参照同行业上市公司坏账提取比例预估相应的损失金额，确认预估风险损失。应收账款以核实后的账面价值扣减预估风险损失确认评估价值，公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3. 预付款项

预付款项主要为预付保险费、材料款等，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付款项形成的原因、对方单位的资信情况等，查阅了相关付款凭证等原始凭证及明细账和总账，账账、账表相符。经核实，预付黄岩橡胶助剂集团公司款因对方公司破产预计无法收回，本次评估为零；预付青岛森泰达橡胶有限公司货款因长期无往来预计无法收回，本次评估为零；预付上海法森检测技术有限公司检测费为发票未到长期挂账，无后续可实现权益，本次评估为零；其余预付款项经核实均属正常业务，对方单位为经常往来客户，所对应的权利，评估人员已核实相关付款凭证予以确认，期后能够实现其相应的权益或收到相应货物，以经核实的账面价值确认评估价值。

4. 其他应收款

其他应收款主要为关联方往来款、保证金等。未计提坏账准备。评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、发函询证等方式确认款项的真实性，同时进行了账龄分析，向公司了解欠款形成的原因、客户信誉、回款情况、催讨情况等，并分析款项收回的可能性及坏账的风险。

对于应收杭州星湾橡胶有限公司往关联方来款，经核实评估基准日该关联方公司已资不抵债，预计资产可偿还部分债务，评估人员以账面价值乘以偿债率确定为预计可偿还金额，预计不可偿还部分确认预估风险损失；对于应收上城区人民法院、岐山县人民法院诉讼费，因发票未到长期挂账，无后续可实现权益，评估为零；其余其他应收款期末余额经核实均属正常款项，未发现款项无法收回形成坏账的情形，以经核实的账面余额确认为评估价值。

5. 存货

存货包括材料采购、原材料、委托加工物资、库存商品、在产品，评估人员和被评估单位存货管理人员在核对账目的基础上共同对相关存货进行了盘点，并对存货的质量和性能状况进行了重点察看与了解，核查存货仓库账，了解存货的收、发、结存情况，根据盘点结果进行了评估倒推，并对存货的成本归结程序进行了解。在核实的基础上，根据各存货项目的特点确定相应的评估方法对其评估价值进行计算。

（1）材料采购

材料采购主要为公司代客户购买的模具款，由于被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估价值。

（2）原材料

原材料主要为天然胶、合成胶、炭黑、胎圈钢丝等，存放于总厂区域原材料库、朝阳原料库等仓库内，采用实际成本核算。由于购入时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估价值。

（3）委托加工物资

委托加工物资系被评估单位委托杭州星湾橡胶有限公司、杭州朝阳橡胶有限公司、中策橡胶（建德）有限公司等子公司及南通回力橡胶有限公司、山西北海橡胶有限公司等外单位加工的物资，账面余额主要为材料价值。

评估人员了解了市场情况，认为材料的市场价格变化不大，故以核实后的账面余额为评估价值。

（4）库存商品

库存商品主要为轮胎、履带等，存放于下沙成品库、朝阳轮胎仓库、星湾外贸仓库、星湾内销仓库等仓库内。

评估人员分析的产品近期销售状况以其库龄情况，对于正常销售的产品，经分析采用售价法计算后的价值基本与账面成本接近，故按核实后的账面价值确认为评估价值；对于库龄较长的滞销产品，以核实后的账面成本扣除预计的存货跌价损失后的金额确认为评估价值。账面计提的跌价准备评估为零。

（5）在产品

在产品系正处于生产过程中的产品，主要为轮胎等。

通过复核被评估单位成本计算表，在产品账面余额只包括投入的材料。因产品生产周期短，在产品周转快，应体现的工、费和利润由于完工程度较低，存在较大的不确定性，不予考虑，故以核实后的账面余额为评估价值。

6. 其他流动资产

其他流动资产系待抵扣的增值税进项税，评估人员核对了明细账与总账的一致性，检查了期后收回凭证，验算和查阅了税务通知单，公司均按相关的税率计提、申报及缴纳，经核实无误，以核实后的账面价值为评估价值。

二）非流动资产

1. 可供出售金融资产

可供出售金融资产均为对参股公司的股权投资款，评估人员查阅了上述投资项目的协议、章程、营业执照等相关公司设立文件，了解了被投资单位的生产经营情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。对于持有吉林省中策轮胎配套有限公司的股权投资，由于持有的股权为优先股（按优先分得且只分得 50 万元资本股权的 6%），且不参与剩余利润分配，故本次评估对该项股权投资按核实后的账面价值确认评估价值；对于杭州安琪儿置业股份有限公司由于投资金额小，投资比例低，本次评估因控制权原因未能对被投资单位进行现场核实和评估，故以其截至评估基准日经审计的会计报表反映的股东权益中被评估单位所占份额（报表反映股东权益×股权比例）确定为该项股权投资

资的评估价值。计提的减值准备评估为零。

2. 长期股权投资

长期股权投资共 20 项，其中全资子公司 18 家，控股子公司 1 家，参股公司 1 家。评估人员查阅了上述投资项目的协议、合同、章程、验资报告、营业执照等相关公司设立文件，查阅了被投资单位的有关股东会决议，了解了被投资单位的生产经营情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。对长期股权投资，根据各项投资和各子公司的实际情况，采用下列方法评估：

(1) 对于杭州朝阳橡胶有限公司、杭州中策清泉实业有限公司、中策橡胶（建德）有限公司、杭州朝阳实业有限公司、中策橡胶（安吉）有限公司、杭州中策橡胶循环科技有限公司、中策橡胶（金坛）有限公司、中策橡胶（泰国）有限公司、杭州中纺胶管制造有限公司、杭州中策车空间汽车服务有限公司、杭州星湾橡胶有限公司的股权投资，采用同一标准、同一基准日进行现场资产核实和整体评估，得到各子公司的股东全部权益评估价值，以各子公司评估后的股东权益中所占份额（股东全部权益的评估价值×股权比例）确定该项长期股权投资的评估价值。其中由于杭州中策车空间汽车服务有限公司、杭州星湾橡胶有限公司在基准日已资不抵债，经过评估后的股东全部权益价值为负数，股东以其出资额为限承担有限责任，故本次对该项长期股权投资评估价值按零值确认。

(2) 对于杭州朝阳能源科技有限公司、中策橡胶（美国）有限公司、杭州中策拜森工贸有限公司、杭州中策贸易有限公司、杭州中策物流有限公司、中策橡胶（巴西）有限公司、中策橡胶（欧洲）有限公司、海潮贸易有限公司、立欧派车队服务有限公司的股权投资，根据各子公司提供的基准日会计报表，经分析账面价值大部分为往来款项，无重大增值的科目，故以其评估基准日的会计报表反映的股东权益中被评估单位所占份额（报表反映股东权益×股权比例）为评估价值。其中由于中策橡胶（欧洲）有限公司在基准日已资不抵债，股东以其出资额为限承担有限责任，故本次对该项长期股权投资评估价值按零值确认。

3. 建筑物类固定资产

建筑类固定资产共 102 项，包括房屋建筑物 55 项，建筑面积合计 651,035.37 平方米；构筑物 47 项。主要为位于中策橡胶集团有限公司厂区内的轿车子午胎厂房（500 工厂）、1380 轿车子午胎车间（二）、车间（三）、倒班宿舍、原材料仓库等房屋建筑物和道路、围墙、桥梁、钢棚等构筑物。评估人员对企业提供的建筑物类固定资产明细清单进行了核对，做到账表相符，同时对其权属进行了核实，评估人员进行了现场勘察和核实，同时收集了相关取价资料。

由于列入本次评估范围的建筑物类固定资产为自建的轿车子午胎厂房（500 工厂）、1380 轿车子午胎车间（二）、车间（三）、倒班宿舍、原材料仓库等房屋建筑物和道路、围墙、桥梁、钢棚等构筑物，对于此类企业自建的工业建筑，根据资料搜集情况，本次评估选用重置成本法评估，即首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值。该类建筑物的评估值不包含相应土地使用权的评估价值。

重置成本法主要用重置价值结合成新率来获得评估价值的方法。计算公式如下：

评估价值=重置价值（不含税）×成新率

1) 重置价值的确定

评估人员首先根据待估对象的特点,依据当地建设管理部门关于工程造价的有关规定,采用相应方法合理确定评估基准日重置建筑安装工程费用。在此基础上,考虑必要的前期费用及其他费用、资金成本、开发利润等,确定重置价值。计算公式为:

重置价值=重置建筑安装工程费用(不含税)+前期费用及其他费用(不含税)+资金成本+开发利润

A 建筑安装工程费

a 对于被评估单位能提供完整的竣工决算资料的房屋构筑物,采用定额系数调整法确定其建筑安装工程费,即以待估建筑物竣工图及相关资料和审计后决算建筑安装工程量为依据,按现行工程预算定额、综合费率及评估基准日建材市场价格测算确定评估基准日建筑安装工程费。

b 对于委估单位未能提供完整的工程竣工决算资料,本次评估采用类比法确定重置建筑安装工程费,即以类似工程竣工决算中的建安工程单价为基础,从结构、层高、基础、装饰、附属设施五个方面进行类比修正,得出待估建筑物的建安工程类比单价,再根据待估建筑物的建筑面积和类比单价计算建安工程综合造价。

B 前期工程费及其他建设项目相关费用

前期费用及其他费用参照国家有关规定和地方有关规定计取,主要为勘察设计费、环境影响评估费、工程建设监理费、建设单位管理费等。

C 资金成本

资金成本按重置建筑安装工程费用、前期费用及其他费用、合理建设工期和评估基准日执行的银行贷款基准利率确定。合理工期根据现行相关定额规定,结合实际情况确定。在计算资金成本时,按资金在合理工期内均匀投入考虑。计算公式为:

资金成本=(重置建筑安装工程费用(含税)+前期费用及其他费用(含税))×合理工期/2×合理工期同期贷款基准利率

D 开发利润

开发利润指投资者在建设期的合理回报,在行业平均投资利润率的基础上计算确定。

开发利润=(重置建筑安装工程费用(含税)+前期费用及其他费用(含税))×平均利润率

E 重置价值的确定

重置价值=重置建筑安装工程费用(不含税)+前期费用及其他费用(不含税)+资金成本+开发利润

2) 成新率的确定

本次评估成新率采用年限法成新率与现场勘察成新率相结合的方法确定其综合成新率,即分别用年限法和观察法计算出成新率,然后根据不同权重计算出综合成新率。计算公式为:

综合成新率 C=现场勘察成新率 A×权重+年限法成新率 B×权重

①年限法成新率

依据评估范围内建筑物的已使用年限和尚可使用年限计算确定成新率。计算公式为：

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

其中尚可使用年限根据建筑物经济耐用年限并结合其维护保养、所处环境及实际使用状况等综合分析确定。

②现场勘察成新率

评估人员实地勘察或调查了解委估建筑物的使用状况，充分了解其维护、改造情况，结合原城乡建设环境保护部 1985 年 1 月 1 日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》等相关规定，通过对建筑物各分部工程（即基础、结构、屋面、门窗、楼地面、装修、安装工程等）进行逐项评分，以分部工程造价占建安造价的比率做为权重测算其总体成新率。计算公式为：

$$\text{现场勘察法成新率} = \sum_{i=1}^n P_i \times Q_i$$

式中：P_i—现状评分

Q_i—权重（即分部工程造价占建安造价的比率）

③综合成新率

综合成新率 C=现场勘察确定成新率 A×权重+年限法确定成新率 B×权重

对于望江新园三园 2 幢 202 室、永固分厂的秋涛南苑房产、四厂联建宿舍属于房改房等性质房产，本次评估按核实后的账面价值确认为评估价值。

4. 设备类固定资产

列入本次评估范围的主要设备为炼胶设备、帘布覆胶设备、覆胶帘布裁断设备、复合挤出机及其生产线、钢丝圈设备、内衬层（气密层）生产线、成型设备、硫化机、成品检测设备、成品检测设备等轮胎生产及检测设备。委估设备除主要生产设备外，还包括供配电、蒸汽、环保设备等公用工程设备以及电脑、空调等办公设备和货运汽车、中型客车、小轿车等车辆，主要分布于被评估单位各生产/办公场地内，部分设备位于杭州朝阳橡胶有限公司、杭州中策清泉实业有限公司等集团下属公司。

评估人员对企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证的审查核实，对其权属进行了核实。在此基础上，评估人员进行了现场勘查和核实。

根据本次评估的特定目的及设备特点，采用成本法进行评估，成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置成本，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素（实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值），并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

（1）重置价值的确定

1) 国产机器设备重置价值的确定

国产机器设备的重置价值按现行市场价确定设备购置价格（不含增值税进项税）后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、合理期限内资金成本和其他必要合理的费用，以确定设备的重置价值。其计算公式如下：

重置价值（不含进项税）=设备购置价+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本

2) 进口机器设备重置价值的确定

进口机器设备优先使用替代原则，即在规格、性能、制造质量相近的情况下，规格有差异，但在现时和未来一段时间内，符合继续使用原则并不影响工艺时，用国产设备购置价格代替原进口设备的购置价格。

当不能实现替代原则时，用下列方法确定进口设备的重置价值：

①了解近期相同类似进口设备的市场成交情况；

②查阅进口设备合同，核定进口设备价格类型，通过市场询价等途径确定进口设备的到岸价（CIF价或FOB价），在此基础上按有关规定依次考虑进口设备的外贸手续费、银行手续费、基准日汇率、关税、增值税、国内运费、安装调试费、合理期限内资金成本和其他必要合理的费用，以确定设备的重置价值。其公式如下：

进口设备重置价值=到岸价+外贸及银行手续费+关税+进口增值税+国内运杂费
+安装调试费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税

其中：到岸价=离岸价+海运费+保险费

3) 运输车辆重置价值的确定

车辆通过市场询价取得购置价，再加上车辆购置税及其他费用作为其重置价值，其中车辆购置税依据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》和《车辆购置税征收管理办法》规定，按计税依据的10%确定，其他费用主要为车检费、办照费等。其公式如下：

运输车辆重置价值=车辆购买价格（不含进项税）+车辆购置税+其他费用

（2）成新率的确定

1) 重要设备成新率的确定

对价值较大、复杂的重要设备，一般视设备的具体情况，采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法即以使用年限法为基础，先根据被评设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限N，并据此初定该设备的尚可使用年限n；再按照现场勘查的设备技术状态，运行状况、环境条件、工作负荷大小、生产班次、生产效率、产品质量稳定性、维护保养水平以及技术改造、大修等因素加以分析研究，确定以下各系数，作进一步调整，综合评定该设备的成新率：

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据归类，成新率调整系数范围如下：

设备利用系数B1(0.85-1.15)

设备负荷系数B2(0.85-1.15)

设备状况系数B3(0.85-1.15)

环境系数B4(0.80-1.00)

维修保养系数B5(0.90-1.10)

则：综合成新率 $K=n/N \times B1 \times B2 \times B3 \times B4 \times B5 \times 100\%$

2) 普通设备成新率的确定

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主。对更新换代速度、价格变化快，功能性贬值大的电子设备，根据使用年限及产品的技术更新速度等因素预估设备的尚可使用年限计算确定成新率。计算公式为：

成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限） $\times 100\%$

3) 运输车辆成新率的确定

参考国家颁布的车辆报废标准，首先以车辆行驶里程和使用年限两种方法计算理论成新率，然后采用孰低法确定其理论成新率，最后对车辆进行现场勘察，如车辆技术状况与孰低法确定的成新率无大差异则成新率不加调整，若有差异则根据实际情况进行调整。

①勘察法成新率 A

②年限法成新率 B=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限） $\times 100\%$

③行驶里程成新率 C=尚可行驶里程/（尚可行驶里程+已行驶里程） $\times 100\%$

④综合成新率= $\min\{A,B,C\}$

5. 在建工程

在建工程-土建工程系公司新建的质检及辅助用房工程，根据建字第330100201100338号建设工程规划许可证，其建设规模为69,728平方米；在建工程-设备安装工程共60项，主要为电子加速器辐照系统、液压硫化机等。

评估人员在核查在建项目财务记录的基础上，对有关工程进行了实际查勘。在建工程采用成本法评估，按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，在核实工程项目、工程内容、形象进度和付款进度的基础上，根据其在在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出后确定评估价值。经核实，在建工程账面发生费用基本合理，未发现不合理费用，土建工程由于工程建设情况正常，建设期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，以核实后的账面价值确认为评估价值。

6. 无形资产-土地使用权

无形资产—土地使用权共有2宗土地，系位于杭州经济技术开发区的工业用地，土地面积合计384,567.60平方米。上述土地均已取得了相关国有土地使用证，证载土地使用权人分别为中策橡胶集团有限公司和杭州中策橡胶有限公司（中策橡胶集团有限公司的前身）。

评估人员对企业提供的土地使用权明细清单进行了核对，做到账表相符，同时现场勘察宗地，了解宗地面积、坐落、四至、宗地状况等情况，同时评估人员收集了相关取价资料，并通过核对土地付款凭证、国有土地使用证等验证产权归属。

由于委估土地所在区域土地交易较活跃，交易实例易于获取，资料较为详实，故本次评估选用市场法。

市场比较法，即根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。其计算公式为：

$$P=PB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中：

P—待估宗地使用权价值；

PB—比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数

B—待估宗地估价期日地价指数/比较实例交易日期地价指数

C—待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数

D—待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数

E—待估宗地年期修正指数/比较实例年期修正指数

对于已办理土地证的土地，在上述评估价值的基础上再加计3%的契税。

7. 无形资产—其他无形资产

(1) 概况

账面记录的无形资产为半钢 MES 项目、ERP 系统等软件的待摊余额、排污权和购入的部分商标权。

企业申报的账面未记录的无形资产包括商标权、专利权（包括发明专利、实用新型专利、外观设计专利）、著作权（包括软件著作权、作品著作权）。

(2) 评估方法选择

1) 软件

对于 AUTOCAD、WINDOWS 等通用软件，由于交易市场上有类似功能的软件，本次评估以最新购置价考虑一定功能性折扣确认为评估价值。

对于半钢 MES 项目、ERP 系统等定制软件，评估人员核对了软件购买合同、发票及入账、摊销情况，经核实，经济寿命年限与摊销年限一致，账面摊销合理，以经核实后的账面价值确认为评估价值。

对于全钢条码项目、西安交大分销系统等软件，由于入账年限久远，现已不太使用，本次评估为零。

2) 排污权

对于排污权本次评估以排污权在评估基准日附近时点公开市场上的成交价格，结合尚可使用年限，综合确定排污权评估价值。

3) 对于专利权及著作权，由于相关产品具备一定的销售规模及盈利水平，且在生产运用中相

互结合共同作用，故将其作为一个无形资产组合采用收益法评估，即通过估算未来收益期内使用无形资产为产品带来的超额收益，并按一定折现率将其折算为现值，以该现值确定评估值，具体计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t} = \sum_{t=1}^n \frac{I \times R_{\text{提}}}{(1+r)^t}$$

式中：P——评估价值

r——折现率

R_t——无形资产第 t 年的收益额

I——无形资产对应的销售收入

R_提——无形资产提成率

n——经济寿命年限

t——未来的第 t 年

由于中策橡胶的子公司主要为中策橡胶提供生产和加工服务，且拥有与母公司主营业务相关专利技术的子公司均为全资控股子公司，且在生产过程中所有专利均相互作用结合共同发挥作用，故本次将该部分专利权并入母公司评估。

4) 对于商标，参考上述专利评估方法，采用收益法评估。

8. 递延所得税资产

递延所得税资产是根据企业会计准则确认的可以在以后年度应纳税所得额中抵扣的因坏账准备、存货跌价准备、可供出售金融资产减值准备、预提利息、预提三包返利、预提运费、预计负债、递延收益产生的暂时性差异产生的对所得税费用影响金额。

评估人员了解了有关递延所得税资产的形成原因、预计转回期限等情况，查阅了原始入帐凭证，了解其计算过程，确认其入账价值是否有误。其中：坏账准备引起的递延所得税资产因预估风险损失评估增值，对应的递延所得税资产评估增值；存货跌价准备引起的递延所得税资产因预估存货跌价损失评估减值，对应的递延所得税资产评估减值；可供出售金融资产减值准备按评估减值额确定，调整所对应的递延所得税资产评估；递延收益和其他流动负债评估为零，所对应的递延所得税资产评估为零；其余递延所得税资产预计以后期间确能转回，以经核实后的账面价值确认为评估价值。

9. 其他非流动资产

其他非流动资产主要为预付未到厂的设备款项等。评估人员向被评估单位相关人员调查了解了其他非流动资产形成的原因、对方单位的资信情况等，查阅了相关付款凭证等原始凭证、合同、明细账及总账，账账、账表相符。经核实，预付上海纺织建筑设计研究院污水改造费、预付青岛化院高分子机械研究所、天津澳特自动化仪表总厂华特起重厂、大连电机厂、上海凯仕电子有限公司、湖北追日电气设备有限公司、四川亚西机器厂、上海卡贝电气公司、常州沪大自动化设备有限公司、无锡橡胶塑料机械厂、扬州新金都试验机厂、宝钢集团上海二钢有限公司、浙江中材工程勘测设

计有限公司、浙江省东阳市永安阀门仪表有限公司、诸城市金马机械有限公司、上海精正机械有限公司、上海银星金属制品经营部、玉环县环球润电制造有限公司、沈阳市液压弹性元件厂、义乌市工业自动化仪表有限公司备件款为发票未到长期挂账，实际已使用，本次在设备评估中考虑，此处评估为零。其余其他非流动资产属正常款项，所对应的权利，评估人员已核实相关付款凭证予以确认，期后能够收到相应货物，以经核实的账面值确认评估值。

三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、应付票据及应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债和其他流动负债；非流动负债包括长期借款、预计负债和递延收益。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，其他流动负债和递延收益为政府补助款，实际无需支付，评估为零；其余各项负债均为被评估单位实际应承担的债务，以核实后的账面价值为评估价值。

四) 资产基础法评估结果

股东全部权益价值=各单项资产评估价值之和-各项负债之和

(三) 收益法评估程序实施情况

收益法是通过估算被评估资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。具体评估情况如下：

一) 评估程序

1. 预备工作

在评估人员向被评估单位提交收益法评估所需资料 and 需要了解问题的清单，辅导企业有关人员搜集资料和填制企业未来盈利预测材料。利用有关资料了解企业情况，并初步确定评估的具体途径和方法。

2. 市场调查

评估人员对宏观经济信息、相关法律及法规、行业发展信息、市场及竞争情况、企业所处行业中的地位及自身发展情况等进行调查分析，并汇总记录市场调查分析结果。

3. 现场调研

评估人员听取企业管理人员的情况介绍，与管理层及主管人员就公司情况进行讨论，收集具体信息及相关资料，汇总整理取得的资料并验证其真实性。

4. 财务分析与财务预测

在市场调查和现场调研工作的基础上，对被评估单位财务及经营情况进行分析，对被评估单位的财务报表进行必要的分析和调整，根据被评估单位提供的未来盈利预测材料，结合被评估单位的实际与可能，讨论修正有关方法、假设和参数，提出资料和盈利预测表的修改意见，协助企业修正企业未来盈利预测表。

5. 评定估算

根据被评估单位提供的修正预测结果，查阅有关资料，选择评估途径和具体方法，计算得到评

估结果。对初步评估结论进行综合分析，将评估结果提交委托人，并就有关问题与委托人有关人员讨论。在取得一致意见的基础上，最终确定股东全部权益价值。

二) 收益模型的选取

中策橡胶拥有子公司22家，其中全资子公司18家，控股子公司1家，参股子公司3家。由于中策橡胶与各子公司之间存在直接的管理关系以及资金调拨关系，且国内子公司多数仅作为母公司的加工企业，故本次对中策橡胶收益法预测采用合并现金流口径，即根据各子公司的具体情况，将与母公司的经营范围、业务模式基本一致子公司的未来主营业务收入、主营业务成本、销售费用、管理费用、资本性支出、营运资金增减、税金及附加、所得税等合并入母公司中策橡胶预测；对于立欧派车队服务有限公司的长期股权投资和吉林省中策轮胎配套有限公司、杭州安琪儿置业股份有限公司的可供出售金融资产因作为非经营性资产考虑，相关公司的收益不作合并预测。

结合本次评估目的和评估对象实际情况，采用企业自由现金流折现法确定企业经营性资产价值，并分析考虑企业溢余资产、非经营性资产负债的价值，修正确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。计算式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=企业经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产的价值（减负债）

用符号表示的计算公式为：

$$E = B - D = P + \sum C_i - D = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} + \sum C_i - D$$

式中：

E ：股东全部权益价值；

B ：企业价值；

D ：付息债务价值；

P ：经营性资产价值；

R_i ：未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

R_n ：永续期的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：明确的预测期；

$\sum C_i$ ：基准日存在的溢余资产和非经营性资产负债的价值

三) 评估计算过程

1、收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益。明确的预测期在综合考虑了企业所在行业的周期性和企业自身发展的周期性等因素的基础上确定。

2、未来收益的确定

本次评估采用企业的自由现金流量作为收益指标，计算公式如下：

企业自由现金流=净利润+财务费用（扣除税务影响后）+折旧及摊销-营运资金净增加额-资本性支出

净利润=营业收入-营业成本-税金及附加-管理费用-销售费用-财务费用+营业外收入-营业外支出-所得税

评估人员根据公司的经营历史、未来发展规划、市场状况、宏观经济及行业发展概况等，预测公司未来经营期内的各项经营收入和成本费用，确定各期企业自由现金流量。

3、折现率的确定

根据收益口径，折现率采用加权平均资本成本（WACC），计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本；

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

T ——企业所得税税率；

$\frac{D}{E}$ ——企业目标资本结构。

其中债务成本 K_d 即为债务资本市场回报率，采用评估基准日企业自身实际平均贷款利率。

股权资本成本 K_e 按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times MRP + R_c = R_f + Beta \times (R_m - R_f) + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本

R_f ——无风险利率

R_m ——市场回报率

Beta——权益的系统风险系数

MRP——市场的风险溢价

R_c ——企业特定风险调整系数

4、溢余资产、非经营性资产负债的确定

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产；非经营性资产负债是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益的资产和评估预测收益无关的资产负债，第一类资产不能为企业带来直接经营收益，第二类资产虽然产生利润能为企业带来收益但在收益预测中未加以考虑。溢余资产、非经营性资产负债根据资产基础法中对应的该项资产或负债的评估值

确认。

5、付息债务评估值的确定

付息债务即为企业的债务资本，具体为评估基准日被评估企业需要付息的债务。根据资产基础法中对应的该项负债的评估值确认。

6、企业股东全部权益价值的确定

根据上述测算数据，套用收益法计算公式，计算确定企业股东全部权益价值评估值。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

资产账面价值 19,982,274,947.81 元，评估价值 25,427,406,750.85 元，评估增值 5,445,131,803.04 元，增值率为 27.25%；

负债账面价值 13,468,433,350.41 元，评估价值 13,116,379,755.90 元，评估减值 352,053,594.51 元，减值率为 2.61%；

股东全部权益账面价值 6,513,841,597.40 元，评估价值 12,311,026,994.95 元，评估增值 5,797,185,397.55 元，增值率为 89.00%。

各类资产、负债具体评估结果如下：

单位：人民币元

资产项目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-D	D=C/A×100%
流动资产	1	13,233,213,712.33	13,172,806,027.46	-60,407,684.87	-0.46%
非流动资产	2	6,749,061,235.48	12,254,600,723.39	5,505,539,487.91	81.57%
其中：可供出售金融资产	3	500,000.00	913,048.87	413,048.87	82.61%
长期股权投资	4	2,853,467,511.76	7,041,596,949.20	4,188,129,437.44	146.77%
固定资产	5	2,877,152,741.40	3,443,054,680.80	565,901,939.40	19.67%
其中：建筑物类	6	843,734,800.77	1,045,532,001.80	201,797,201.03	23.92%
设备类	7	2,033,417,940.63	2,397,522,679.00	364,104,738.37	17.91%
在建工程	8	463,518,867.28	463,518,867.28	-	0.00%
无形资产	9	294,912,477.37	1,049,096,245.02	754,183,767.65	255.73%
递延所得税资产	10	193,629,895.01	191,262,102.51	-2,367,792.50	-1.22%
其他非流动资产	11	65,879,742.66	65,158,829.71	-720,912.95	-1.09%
资产合计	12	19,982,274,947.81	25,427,406,750.85	5,445,131,803.04	27.25%
流动负债	13	12,565,953,162.82	12,514,421,291.92	-51,531,870.90	-0.41%
非流动负债	14	902,480,187.59	601,958,463.98	-300,521,723.61	-33.30%
负债合计	15	13,468,433,350.41	13,116,379,755.90	-352,053,594.51	-2.61%
股东全部权益	16	6,513,841,597.40	12,311,026,994.95	5,797,185,397.55	89.00%

评估结论根据以上评估工作得出，评估结果详细情况见评估明细表。

(二) 收益法评估结果

采用收益法评估计算的股东全部权益价值为 12,423,000,000 元，与账面股东全部权益

6,513,841,597.40元相比，本次评估增值5,909,158,402.60元，增值率为90.72%。

（三）评估结果综合分析

采用收益法评估得出的中策橡胶在评估基准日的股东全部权益价值为 12,423,000,000 元，采用资产基础法评估得出的中策橡胶评估基准日的股东全部权益价值为 12,311,026,994.95 元，两者相差 111,973,005.05 元，差异率 0.91%。差异的主要原因为资产基础法是基于各项资产在评估基准日重置的角度考虑，收益法是基于被评估单位预期收益折现来确定评估对象价值的评估方法。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。鉴于近年来，中策橡胶不断进行产能结构及布局调整，通过在海外进行生产基地布局等方式积极规避反倾销及贸易壁垒对轮胎出口的影响；考虑到未来年度国际贸易局势特别是中美贸易战未来局势发展存在较大的不确定性，收益法依据的企业提供的相关产能结构及布局调整计划存在适时调整的可能。因此评估人员认为，本次采用资产基础法的评估结果更适用于本次评估目的，故取资产基础法的评估结果 12,311,026,994.95 元为中策橡胶股东全部权益的评估价值。

综合考虑，本次评估以资产基础法评估的结果作为本评估项目的评估结论，即中策橡胶于评估基准日 2018 年 12 月 31 日的股东全部权益评估价值为 12,311,026,994.95 元，与账面股东全部权益 6,513,841,597.40 元相比，本次评估增值 5,797,185,397.55 元，增值率为 89.00%。

本评估结论不应当被认为是评估对象未来可实现交易价格的保证。

十一、特别事项说明

（一）在对中策橡胶股东全部权益价值评估中，本公司对中策橡胶及其子公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，发现评估对象和相关资产的权属资料存在下述瑕疵情况：

序号	公司	权属瑕疵	数量 (项)	建筑物面积 (平方米)	账面原值(元)	账面净值(元)	备注
1	中策橡胶	未办理房产证，未取得相关审批资料	2	1,275.00	973,154.00	438,133.62	
		未办理房产证，已取得相关审批资料	23	649,377.99	1,100,893,396.07	741,883,548.78	
2	朝阳橡胶	未办理房产证，未取得相关审批资料	13	17,963.86	16,673,961.93	9,298,447.11	
		未办理房产证，已取得相关审批资料	15	203,425.00	290,156,028.44	129,754,834.25	
3	中策清泉	未办理房产证，未取得相关审批资料	8	1,259.82	1,741,597.53	1,226,861.26	

序号	公司	权属瑕疵	数量 (项)	建筑物面积 (平方米)	账面原值(元)	账面净值(元)	备注
		未办理房产证, 已取得相关审 批资料	3	489.65	1,073,900.34	844,140.07	
4	中策 建德	未办理房产证, 未取得相关审 批资料	58	62,810.32	69,618,386.50	27,745,485.83	
		其中:坐落用地 使用权属中策 建德之外	50	58,055.74	64,972,728.75	27,307,140.17	主要坐落在杭州 橡胶厂洋溪轮胎 分厂划拨土地上
		未办理房产证, 已取得相关审 批资料	6	117,297.18	219,349,119.96	170,270,362.18	
5	朝阳 实业	未办理房产证, 未取得相关审 批资料	7	12,710.55	11,415,501.32	7,962,835.14	
		其中:坐落用地 使用权属朝阳 实业之外	1	5,813.50	4,626,374.82	3,438,238.93	坐落在建德市乾 潭城建投资有限 公司土地上
6	中策 安吉	未办理房产证, 已取得相关审 批资料	9	142,219.57	282,941,558.12	270,681,005.84	
7	循环 科技	未办理房产证, 未取得相关审 批资料	5	20,701.97	15,658,183.54	6,649,182.06	
8	中策 泰国	未办理房产证, 已取得相关审 批资料	2	30,090.00	39,896,456.41	34,690,588.17	
9	中纺 胶管	未办理房产证, 未取得相关审 批资料	6	3,292.83	2,769,100.00	2,370,349.60	
合计		未办理房产证, 未取得相关审 批资料	99	120,014.35	118,849,884.82	55,691,294.62	
		未办理房产证, 已取得相关审 批资料	58	1,142,899.39	1,934,310,459.34	1,348,124,479.29	

对上述产权瑕疵事项,中策橡胶及其子公司已出具相关权属声明,证明上述资产的产权应属于中策橡胶及其子公司所有。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是委托人和被评估单位的责任,我们的责任是对委托人和被评估单位提供的资料作必要的查验,对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围,评估报告不能作为对评估对象和相关资产的

法律权属的确认和保证。若被评估单位（含子公司）不拥有前述资产的所有权或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和中策橡胶股东全部权益价值结果会受到影响。

（二）我们已对本评估报告中的实物资产进行了实地勘察，并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对实物资产的现场勘察仅限于其外观和使用状况，对被构筑物或建筑物遮盖、未暴露及难以接触到的部分，我们未采取开挖等措施进行勘察；对于机器设备仅进行一般性的常规了解，未借用仪器进行任何实质性的检测工作。我们依据委托人提供的资料进行评估，不承担对估价对象的质量进行调查的责任。

（三）截至评估基准日，中策橡胶未决诉讼事项如下：

（1）2018年10月17日，浙江龙舜建设集团有限公司向杭州市拱墅区人民法院起诉，要求中策橡胶集团有限公司支付中策橡胶异地迁（扩）建项目车间（三）工程的质量保修金人民币2,920,508.00元及逾期付款违约金（自2018年8月27日起计算，按银行同期贷款利率计算至全部款项实际清偿之日止）。要求中策橡胶对异地迁（扩）建项目车间（三）消防通道及电梯井加固工程（以下简称加固工程）进行决算审计，并要求中策橡胶按决算审计后确定的工程款进行支付工程余款。目前加固工程已经完成相关竣工决算审计，应付工程款总额为38,490,910.00元，中策橡胶已支付29,000,000.00元，尚需支付工程款金额为9,490,910.00元。该案件目前尚未判决。

本次资产评估时已考虑了尚未支付工程款对评估值的影响，但未考虑逾期付款违约金及利息等不确定事项对评估结果的影响。

（2）在七宗因一起交通事故引起的损害赔偿案件中，中策橡胶、朝阳橡胶、中策橡胶（美国）有限公司与美国经销商、维修服务机构系共同被告。该等案件涉及的相关事故目前正在调查当中。根据中策橡胶提供的保单显示，中策橡胶及其相关子公司作为被保险人已经投保出口产品责任险，保险赔偿限额为2000万美元。中策橡胶及其相关子公司与保险公司已共同委托律师代理该等案件，目前已发生的律师费由保险公司支付。该等案件涉及的相关事故目前正在调查当中。本次评估未考虑该事项对评估结果的影响。

中策橡胶承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、重大财务承诺等或有事项。

（四）根据对中策橡胶历史数据（已销售产品历史退赔率、退赔周期、返利额及方式）分析并结合中策橡胶管理层判断，财务审计中对已售轮胎未来理赔总额和返利进行了确认（列入预计负债和其他应付款）。本次评估中对其以审计后账面值进行了复核计算，本次评估按照复核计算后的账面价值确认为评估值。

（五）中策橡胶资本公积中国有独享资本公积合计20,642,525.14元（包括杭州市财政局专项资金、杭州经济技术开发区财政局专项资金、杭州市财政局年产100万条轿车胎技改资助、杭州市财政局2004年第二批杭州市工业企业技术改造项目财政资助资金、杭州经济技术开发区财政局轿车子午胎技改、杭州市财政局轿车子午胎技改、杭州经济技术开发区财政局外线电缆工程财政扶持资金、杭州市财政局和杭州经济技术开发区财政局2006年第四批杭州市工业企业技术改造项目财政

资助等)。特提醒报告使用者考虑该国有独享资本公积对本次股权收购作价的影响。

(六) 搬迁事项

中策橡胶下属子公司朝阳橡胶下沙厂区及中策建德洋溪厂区涉及政策性搬迁,因搬迁协议尚未签订,考虑到一般情况下,政策性搬迁中政府会对搬迁涉及资产发生的相关搬迁费用以及停工损失等给予合理补偿,故本次评估中未考虑相关搬迁收益或损失对评估结果的影响。

(七) 其他特殊事项:

(1) 中策清泉

截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日,账列其他应付款科目的搬迁项目搬迁费用 15,032,466.31 元、搬迁项目职工补偿款 3,207,000.00 元,为中策清泉公司 2013 年预提的搬迁费用 116,676,244 元的剩余未付款项。中策清泉公司预计后续尚需支付相应的搬迁补偿费用,但具体金额目前无法确定,故本次按审计后的账面值确定评估值。

(2) 中策建德

1)2018 年 1 月,中策建德收到建德市环境保护局出具的撤销行政许可决定书(建环许撤【2018】1 号和建环许撤【2018】2 号),列入评估范围的在建工程 3*2 万吨/年炭黑设备线项目和炭黑尾气发电项目均已终止,与此配套 35t/h 高温高压循环硫化床锅炉项目也终止。

中策橡胶拟将春秋 3*2 万吨/年炭黑设备线项目、春秋炭黑尾气锅炉项目整体搬迁,搬迁目的地尚未确定。本次评估根据中策橡胶对炭黑项目的处理方案,扣除预估合理损失后确认为评估值。

2)中策建德部分房屋建筑物坐落于其他公司的土地上,截至报告日,中策橡胶已和相关土地使用权人签订租赁框架协议。

(3) 中策金坛

根据 2011 年江苏省金坛经济开发区管理委员会与中策金坛签订的《金坛经济开发区项目投资协议》,江苏省金坛经济开发区管理委员会分期给予中策金坛科技补贴。于第一期支付 6,800 万元,于第二期支付 4,300 万元。截至评估基准日,中策金坛已收到补贴款 8,600 万元,江苏省金坛经济开发区管理委员会给予中策金坛的科技补贴,系以下事项的顺利完成为前提:1.中策金坛在约定时间内开工;2.中策金坛于 2013 年 6 月 30 日前在首期征用的 500 亩土地上的 20 万平方米建筑全面竣工、投产;3.中策金坛于 2014 年 6 月 30 日前在所征用的 1,000 亩土地上的 40 万平方米建筑全面竣工、投产;4.中策金坛厂区建筑物的平面规划和建筑立面效果必须征得江苏省金坛经济开发区管理委员会认可,不得擅自修改或变更;5.中策金坛自 2011 年 6 月起,6 年内全面启动共 3,000 亩的项目建设,8 年内完成总投资额 80 亿元。

同时,根据 2011 年江苏省金坛经济开发区管理委员会与中策金坛签订的《金坛经济开发区项目投资协议》补充协议,若中策金坛无法完成上述开发条件,中策金坛所征土地原价转归江苏省金坛经济开发区管理委员会。截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日,中策金坛未达成上述开发条件,故本次评估,对于其他非流动负债中已取得补贴收入以核实后账面价值确认评估值,对于无形资产—土地使用权采用协议约定的土地原价确认为评估值。

(八) 本次评估中对已查明的资产盘盈、盘亏、毁损、报废等作评估增减值处理, 企业若需账务处理应按规定程序报批后进行。

(九) 在资产基础法评估时, 除存货类资产和坏账准备等涉及的递延所得税资产外, 未对其他资产负债评估增减值作可能涉及的纳税准备。

(十) 评估基准日后、有效期以内, 若资产数量及价格标准发生变化, 对评估结论产生影响时, 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。

(十一) 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值, 没有考虑评估对象特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响, 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。

(十二) 本次股东全部权益价值评估时, 我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设, 在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时, 评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

(十三) 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项, 在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下, 评估机构和评估人员不承担相关责任。

其评估报告使用者应注意上述特别事项可能对评估结论及本次评估目的对应的经济行为产生的影响。

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, 以及评估报告载明的评估报告使用者使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的, 资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论, 评估结论不等同于评估对象可实现价格, 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。

(五) 未征得出具评估报告的评估机构同意, 评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(六) 本评估报告的评估结论使用有效期限为一年, 自评估基准日 2018 年 12 月 31 日起计算, 至 2019 年 12 月 30 日止。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2019 年 5 月 29 日。

(本页无正文，为签字盖章页)



万邦资产评估有限公司

授权代表人:

资产评估师:



资产评估师:

