

星光农机股份有限公司拟收购股权  
涉及的江苏正工采棉机有限公司  
股东全部权益  
评估报告  
沃克森评报字【2016】第 0160 号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼

电话：010-88018768

传真：010-88019300

邮编：100048

## 目录

注册资产评估师声明 .....	1
(评估报告摘要) .....	2
一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者 .....	4
二、评估目的 .....	7
三、评估对象和范围 .....	7
四、价值类型及其定义 .....	8
五、评估基准日 .....	8
六、评估依据 .....	8
七、评估方法 .....	9
八、评估程序实施过程及情况 .....	13
九、评估假设 .....	13
十、评估结论 .....	14
十一、特别事项说明 .....	15
十二、评估报告使用限制说明 .....	17
十三、评估报告日 .....	17
评估报告签字盖章页 .....	18
评估报告附件 .....	19

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，在我们认知的最大能力范围内，评估报告陈述的事项是客观的，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、负债申报表、历史年度经营成果、盈利预测数据及相关法律权属资料由委托方、被评估单位提供并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性及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无利益关系，与相关当事方无利益关系，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进行抽查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；对查验过程中发现的问题，我们已提请被评估单位完善产权，并对发现的问题进行了披露。

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。

六、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

# 星光农机股份有限公司拟收购股权 涉及的江苏正工采棉机有限公司股东全部权益 评估报告

## (评估报告摘要)

沃克森评报字【2016】第 0160 号

### 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

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受星光农机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，按照必要的评估程序，采用资产基础法和收益法对江苏正工采棉机有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，现将评估报告摘要如下：

### 一、委托方及被评估单位

委托方：星光农机股份有限公司

被评估单位：江苏正工采棉机有限公司

### 二、评估目的

星光农机股份有限公司拟收购江苏正工采棉机有限公司股权，本次评估系为该经济行为提供价值参考，此次经济行为已获得总经理办公会批准。

### 三、评估对象和范围

本次评估对象为江苏正工采棉机有限公司评估基准日所涉及的股东全部权益。

具体评估范围为江苏正工采棉机有限公司于评估基准日的全部资产及负债。以基准日被评估单位申报的全部资产和负债为准。

#### 四、评估基准日

评估基准日为 2016 年 2 月 29 日。

#### 五、评估方法

本次评估采用资产基础法及收益法。

#### 六、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

#### 七、评估结论

本次评估采用资产基础法及收益法。注册资产评估师进行合理性分析后最终选取评估结论如下：

采用收益法对江苏正工采棉机有限公司的股东全部权益价值评估值为 5,065.05 万元，评估值较账面净资产评估增值 4,110.38 万元，增值率 430.56 %。

本评估报告仅为业务约定书约定的报告使用者实施本次评估目的提供价值参考，不当应当被视为是被评估对象可实现价格的保证。建议委托方和相关报告使用者在参考分析评估结论的基础上，结合实施评估目的时资产状况和市场状况等因素，合理进行决策。

本报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估报告使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构和注册资产评估师无关。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中“特别事项说明”对评估结论的影响，并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

(一)纳入本次评估范围的无形资产专利技术系由江苏正工采棉机有限公司关联企业常州派森采棉机有限公司和常州市胜比特机械配件厂以协议价 1 元转让，截止评估基准日产权过户正在进行中，尚未完成过户手续，本次评估未考虑尚未完成过户手续事项及可能产生的费用对评估值的影响。

按照有关规定，本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算，超过一年，需重新进行评估。

# 星光农机股份有限公司拟收购股权 涉及的江苏正工采棉机有限公司股东全部权益 评估报告 (评估报告正文)

沃克森评报字【2016】第 0160 号

星光农机股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规、资产评估准则和资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法和收益法对江苏正工采棉机有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，现将评估情况报告如下：

## 一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者

### (一) 委托方

单位名称：星光农机股份有限公司（以下简称：星光农机）

注册地址：浙江省湖州市和孚镇星光大街 1688 号

法定代表人：章沈强

注册资金：人民币 20000.00 万元

经济性质：其他股份有限公司（上市）

成立日期：2004 年 02 月 25 日

### (二) 被评估单位

#### 1. 概况

企业名称：江苏正工采棉机有限公司（以下简称：正工）

注册地址：常州市新北区西夏墅镇降头上 52 号

法定代表人：吴和平

注册资金：人民币 2000 万元

经济性质：有限责任公司

成立日期：2015 年 02 月 10 日

经营期限：2015 年 02 月 10 日至长期

工商注册号：320407000288098

经营范围：采棉机设备的研发、制造；农业机械及园艺机具、机械零部件的制造、加工；自营和代理各类商品和技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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. 被评估单位简介、股权结构及变更情况

### 2.1 公司简介

江苏正工采棉机有限公司坐落于常州市高新技术开发区（新北区），公司集采棉机研发、生产和销售，目前所研发、生产的4MZ-3三行自走式采棉机具有高采净率、低撞落棉率、低含杂率、梳棉通畅、卸棉快捷、成本低廉、部件寿命长久且易于维修等优良特性。

### 2.2 公司设立及股权结构变更

被评估单位由自然人吴和平、钟仁华、祁力群、王军华、朱役斌于2015年02月10日共同出资设立。注册资本2000万元人民币，分3期（2015年12月31日前、2020年12月31日、2025年12月31日）缴足。

投资方名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资额占注册资本比例
吴和平	940.00	47.00%
钟仁华	700.00	35.00%
祁力群	120.00	6.00%
王军华	180.00	9.00%
朱役斌	60.00	3.00%
合计	2000.00	100.00%

2015年7月31日，根据公司股权转让协议和股东会决议、章程，股东吴和平将其持有的3%股权（出资额60万元，实际出资0万元）以人民币0万元的价格转让给股东钟仁华、祁力群、王军华，分别受让出资额：40万元、10万元、10万元。转让方未缴付的认缴出资，由受让方认缴。

2015年12月31日止，根据公司股权转让协议和股东会决议、章程，吴和平实际出资40万元；钟仁华实际出资740万元，祁力群实际出资10万元，王军华实际出资10万元。

投资方名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资额占注册资本比例（%）	实际出资（人民币万元）	实际出资占实收资本比例
吴和平	880.00	44.00%	40	5.00%
钟仁华	740.00	37.00%	740	92.50%
祁力群	130.00	6.50%	10	1.25%
王军华	190.00	9.50%	10	1.25%

投资方名称	认缴出资额 (人民币万元)	认缴出资额占注册资本比例 (%)	实际出资 (人民币万元)	实际出资占实收资本比例
朱役斌	60.00	3.00%		
合计	2000.00	100%	800	100.00%

2016年2月4日, 被评估单位各股认缴出资额全部缴足, 截止评估基准日出资及持股比例如下表:

投资方名称	认缴出资额 (人民币万元)	认缴出资额占注册资本比例 (%)	实际出资 (人民币万元)	实际出资占实收资本比例 (%)
吴和平	880.00	44.00%	880.00	44.00%
钟仁华	740.00	37.00%	740.00	37.00%
祁力群	130.00	6.50%	130.00	6.50%
王军华	190.00	9.50%	190.00	9.50%
朱役斌	60.00	3.00%	60.00	3.00%
合计	2000.00	100%	2000.00	100%

### 3. 被评估单位近年资产、损益状况

金额单位: 人民币万元

项目	2015年12月31日	2016年02月29日
总资产	697.88	1,503.10
负债	771.09	548.43
净资产	-73.22	954.67
项目	2015年度	2016年1-2月
主营业务收入	250.88	
利润总额	-873.22	-177.13
净利润	-873.22	-177.13

注: 上述历史年度财务数据分别经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 并出具了无保留意见审计报告。

#### 4. 委托方和被评估单位之间的关系。

委托方拟收购被评估单位股权。

#### (三) 委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方及国家法律法规规定的报告使用者用于本次评估目的。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单位或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。



## 二、评估目的

星光农机股份有限公司拟收购江苏正工采棉机有限公司股权，本次评估系为该经济行为提供价值参考，此次经济行为已获得总经理办公会批准。

## 三、评估对象和范围

### (一) 评估对象、范围

本次评估对象为江苏正工采棉机有限公司于评估基准日的股东全部权益。

具体评估范围为江苏正工采棉机有限公司于评估基准日的全部资产及负债，以被评估单位申报的全部资产和负债为准，评估范围详见下表：

评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目	2016-02-29
流动资产	1,143.48
非流动资产	359.62
其中：固定资产	338.15
长期待摊费用	21.47
无形资产	-
资产总计	1,503.10
流动负债	544.66
非流动负债	3.76
负债总计	548.42
净资产	954.67

具体评估范围以被评估单位提供的申报表为准，未考虑被评估单位提供资产评估申报表范围外可能存在的资产及负债。委托方及被评估单位承诺，申报评估的资产及负债范围与经济行为涉及的范围一致，未重未漏，不存在影响评估价值的任何限制。

### (二) 评估范围中价值较大实物资产情况及特点

被评估单位实物资产的种类主要有：机器设备、电子设备、存货等。主要分布在被评估单位厂区范围内。

生产设备：弧齿锥齿轮铣齿机、花键轴铣床、数控车床、外圆磨床、台式钻床等专业设备。设备运行状态良好，有专人负责维护保养。

辅助生产设备：摘锭开齿工装、空压机、超声波清洗机、各种规格的齿轮、抛光机、计量检测设备、检验台、冷风机、液压叉车等设备，此外还有少量的机修设备。

电子办公设备为空调机、打印机等办公用设备，分布在公司各部门办公室内。

设备使用状态良好，价值量较小。

存货：存货为公司正常生产经营所需的各种原材料、半成品、库存商品等，分布在公司仓库内。

(三) 被评估单位申报的账面记录或未记录的无形资产情况

截至评估基准日，被评估单位所申报的账面未记录无形资产为被评估单位正在使用的 2 项发明专利、18 项实用新型专利、4 项外观专利及 1 项发明专利申请。

(四) 被评估单位申报的表外资产类型、数量

截至评估基准日，被评估单位无表外资产申报。

(五) 引用其他机构出具的报告情况

除审计报告外，无引用其他机构出具的报告结论。

#### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象的特点，考虑市场条件及评估对象的自身条件以及评估的假设前提，确定本次评估结论的价值类型为市场价值。

本次是在公司持续经营假设前提下评估被评估单位股东全部权益在基准日的市场价值。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

评估基准日为 2016 年 2 月 29 日。

评估基准日由委托方确定，主要考虑经济行为发生时间、被评估单位会计核算、会计资料的完整性等因素确定。

#### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

(一) 主要法律法规

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国证券法》
3. 《中华人民共和国物权法》；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）；
5. 《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）；
6. 其他与评估有关的法律法规。

(二) 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.《资产评估职业道德准则-独立性》中评协【2012】248号；
- 4.《评估机构内部治理指引》中评协【2010】121号；
- 5.《评估机构业务质量控制指南》中评协【2010】214号；
- 6.《资产评估价值类型指导意见》中评协【2007】189号；
- 7.《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；
- 8.《资产评估准则-评估报告》中评协【2011】230号；
- 9.《资产评估准则-评估程序》中评协【2007】189号；
- 10.《资产评估准则-业务约定书》中评协【2011】230号；
- 11.《资产评估准则-工作底稿》中评协【2007】189号；
- 12.《资产评估准则-机器设备》中评协【2007】189号；
- 13.《资产评估准则-无形资产》中评协【2008】217号；
- 14.《资产评估准则-企业价值》中评协【2011】227号；
- 15.《企业国有资产评估报告指南》中评协【2011】230号；
- 16.《资产评估准则——利用专家工作》中评协【2012】244号；

### (三) 经济行为文件

- 1.《总经理办公会决议》；
- 2.资产评估业务约定书。

### (四) 产权证明文件、重大合同协议

- 1.重要设备购买合同、建筑工程合同、工程决（结）算书，工程（设备）竣工验收报告，特种设备检验报告；
- 2.重大资产的付款凭证；
- 3.其他产权证明文件。

### (五) 采用的取价标准依据

- 1.《机电产品报价系统》（WWW.mepfair.com）；
- 2.《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社）；
- 3.Wind 资讯金融终端；

## 七、评估方法

### (一) 评估方法介绍

企业价值评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1、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，合理评估被评估单位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。

2、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。

3、收益法：是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

## (二) 评估方法选择及评估结论确定的分析

根据本次评估目的，收集资料情况，被评估单位可以提供纳入评估范围的资产及负债历史资料、历史经营财务数据。评估人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合宏观经济及被评估单位所处行业发展前景、结合公司成立至今业务持续发展，预期盈利能力较好的自身经营现状，所收集到的资料满足资产基础法和收益法的条件，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估。

在采用两种方法评估后，评估人员通过对两种评估方法得出的结论进行分析，在综合考虑不同评估方法所使用数据数量及质量方面结合本次评估目的，形成合理评估结论。

## (三) 对于所采用评估方法的介绍

### 1. 资产基础法

#### 1.1 流动资产和其他资产的评估方法

1.1.1 货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金。对于货币资金进行核实，经核实无误后，以账面值确认评估值。

1.1.2 各种应收款项在抽查核实无误的基础上，分别按下列情况确定：

如有确凿证据证明有损失的，按实际损失金额确认坏账损失；如无确凿证据证明有损失，则参照会计计提坏账政策估算预计损失；预付账款在核实无误的基础上，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。

#### 1.1.3 存货

外购存货，包括原材料、半成品及库存商品等，对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以抽查核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格确定评估值。

在产品主要为预加工的部件总成，经核实无误后以账面值确定评估值。

对库存商品，根据销售价格扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，确定评估值。

1.1.4 长期待摊费用在抽查核实账簿，原始凭证的基础上，以被评估单位应享有的资产或权利价值确定评估值。

### 1.2 非流动资产的评估方法

#### 1.2.1 机器设备的评估

根据评估人员在现场收集到的资料，本次评估采用成本法对机器设备、运输设备进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

### 1.2.2 无形资产的评估方法

1.2.2.1 本次评估采用收益法对专利技术进行评估。运用收益法对无形资产进行评估是国际上通行的做法。运用收益法需要确定与无形资产直接相关的现金流量（或收益），需要对无形资产进行精确的界定并对由无形资产产生的现金流（或收益）和企业其它资产产生的现金流（或收益）进行划分。相对于市场法和成本法而言，收益法无论是理论上还是实践上，都是比较合理的。

#### 1.2.2.2 对于收益法的介绍

(1) 评估模型：预测未来多个期间的无形资产产生的现金流并折现的方式估算无形资产。

#### (2) 计算公式

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+i)^t}$$

式中：

P 为无形资产的评估价值；

i 为折现率；

t 为预测年度；

R<sub>t</sub> 为第 t 年无形资产产生的现金流

n 为收益年限。

### 1.3 负债的评估方法

各类负债在抽查核实的基础上，根据被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

### 2. 收益法

本次评估采用现金流量折现法，选定的现金流量口径为被评估单位自由现金流量，通过对被评估单位整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的被评估单位自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

#### 2.1 计算公式

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=营业性资产价值+溢余资产价值-溢余负债价值+非经营性资产负债净值

#### 2.2 收益期的确定

评估基准日被评估单位正常经营且盈利预期良好，国家对该行业无限制或禁止性

法律法规，故本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为预测期 2016 年 03 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估单位的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2022 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估单位将保持稳定的盈利水平。

### 2.3 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为被评估单位预期收益的量化指标。

企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的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×(1-所得税率)-资本性支出-净营运资金变动

### 2.4 折现率的确定

折现率（r）的选取：根据收益额与折现率匹配的原则，采用国际上通常使用 WACC 模型进行计算加权平均资本成本作为折现率，即：

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

公式中：E：权益价值

D：债务价值

$K_e$ ：权益资本成本

$K_d$ ：债务资本成本

T：被评估企业的所得税率

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

$$K_e = R_f + RPM \times \beta + R_c$$

公式中： $R_f$ ：目前的无风险利率

RPM：市场风险溢价

$\beta$ ：权益的系统风险系数

$R_c$ ：企业特定风险调整系数

### 2.5 溢余资产

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产，对该类资产单独评估确定。

### 2.6 非经营性资产、负债

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债，对该类资产、负债单独评估确定。

### 2.7 付息债务

付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。

## 八、评估程序实施过程及情况

根据评估准则的规定，评估过程如下：

### (一) 接受委托阶段

初步了解项目情况后，我公司与委托方签定了评估业务约定书，明确了评估目的、评估对象及范围和评估基准日。

根据项目特点编制评估计划，安排确定项目组成员。

### (二) 现场调查及评估资料收集阶段

评估人员根据项目统一要求指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表、准备评估资料。

在被评估单位如实申报并进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围的资产和负债进行了清查核实、现场调查。收集评估所需资料。

### (三) 评定估算阶段

评估人员依据评估各项准则及国家相关的法律法规，结合委估资产情况及评估资料收集情况确定评估方法，根据各类资产的作价方案，明确评估参数和价格标准，收集相关作价资料，进行评定估算工作。

### (四) 编制提交报告阶段

完成评估初步结果后，按照我公司内部复核程序，对项目组提供的评估明细表、评估说明、评估报告及相关的工作底稿进行了全面审核并提出具体的审核修改意见和建议。

各级审核工作结束后，项目组根据各级审核意见和建议对评估明细表、评估说明、评估报告进行了相应的修改、补充和完善，复核通过后我公司将评估报告征求意见稿提供给委托方交换意见。

将评估结果与委托方沟通后，正式出具评估报告。

### (五) 底稿归档阶段

报告出具后，按公司规定进行底稿归档。

## 九、评估假设

### (一) 一般假设

- 1.国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；
- 2.国家的宏观经济形势政策及关于行业的基本政策无重大变化；
- 3.国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大改变；
- 4.被评估单位在产权明确的情况下，以保持持续经营为前提条件；
- 5.被评估单位的经营模式不发生重大变化；

6. 被评估单位会计政策与核算方法无重大变化；
7. 被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
8. 被评估单位所处行业大环境、基本政策无重大变化，即市场销售不会因大环境的变化而急剧下降，或因政策干预而大幅萎缩；
9. 被评估单位及外部环境未来不会发生其他人力不可抗拒及不可预测因素的其他重大影响。

## (二) 具体假设

1. 被评估单位遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。
2. 假设被评估单位目标财务结构按可比公司财务结构确定。
3. 被评估单位自由现金流在每个预测期间的中期产生。
4. 被评估单位管理层稳定，按现有发展规模和模式持续经营。
5. 假设被评估单位未来年度不考虑税收优惠政策的影响，所得税率按 25% 进行测算。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果会失效。

## 十、评估结论

此次评估主要采用资产基础法及收益法。根据以上评估工作，在公司持续经营前提下得出如下评估结论：

### (一) 资产基础法评估结论

评估基准日资产总额账面值 1,503.10 万元，评估值 2,496.04 万元，评估增值 992.94 万元，增值率 66.06%；

负债总额账面值 548.42 万元，评估值 548.42 万元，评估值与账面值无差异；

净资产账面值 954.67 万元，评估值 1,947.61 万元，评估增值 992.94 万元，增值率 104.01%。

### 评估结果汇总表

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	1,143.48	1,188.46	44.98	3.93
非流动资产	2	359.62	1,307.58	947.96	263.60
其中：固定资产	3	338.15	337.11	-1.04	-0.31
长期待摊费用	4	21.47	21.47	947.00	-
无形资产	5	-	949.00	949.00	-



资产总计	6	1,503.10	2,496.04	992.94	66.06
流动负债	7	544.66	544.66	-	-
非流动负债	8	3.76	3.76	-	-
负债总计	9	548.42	548.42	-	-
净资产	10	954.67	1,947.61	992.94	104.01

## (二) 收益法评估结论

基准日采用收益法评估股东全部权益价值为 5,065.05 万元，评估值较账面净资产评估增值 4,110.38 万元，增值率 430.56%。

## (三) 对评估结果选取的说明

收益法与资产基础法评估结论差异额为 3,117.44 万元，差异率为 160%，差异的主要原因：

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如客户资源、销售网络、潜在项目、企业资质、人力资源、产品研发能力等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

综上所述，本次评估采用收益法的评估结果，股东全部权益价值评估值为 5,065.05 万元，评估值较账面净资产评估增值 4,110.38 万元，增值率 430.56%。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司注册资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

(一) 本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响；也未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在权属变更或权属登记时应承担的相关费用和税项；也未考虑各类资产评估增、减值额纳税影响。委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

(二) 本次评估中，注册资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能

做技术检测，设备评估结论是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下得出的。

(三)评估基准日后若资产数量发生变化，评估报告使用者应当根据评估基准日后资产变化，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(四)本次评估结论未考虑流动性折扣对股权价值的影响。

(五)本次评估结论未考虑控股权溢价、少数股权折价对评估结论的影响。

(六)截止评估基准日，被评估单位租赁情况如下：

租赁方	出租方	租赁物	面积	租赁期
江苏正工采棉机有限公司	常州市浦西锻造厂	车间及土地场地	车间：720 m <sup>2</sup> 场地：770 m <sup>2</sup>	2016年3月1日至 2026年2月28日
江苏正工采棉机有限公司	常州市新北区西夏墅镇浦西村村民委员会	标准厂房、办公楼、土地场地	厂房：2633 m <sup>2</sup> 办公楼：1128 m <sup>2</sup> 土地：4500 m <sup>2</sup>	2016年3月1日至 2026年2月28日
江苏正工采棉机有限公司	西夏墅镇观庄村委	原浦前村(社区)石桥东6号北车间、西边仓库	房屋：498 m <sup>2</sup>	2016年3月1日至 2019年2月28日
江苏正工采棉机有限公司	吴和平	原浦前村(社区)石桥东6号的南车间、食堂、锯料房等 铺浇水泥场地东至东围墙	房屋：465 m <sup>2</sup> 水泥场地：580 m <sup>2</sup>	2016年3月1日至 2019年2月28日
江苏正工采棉机有限公司	新北区西夏墅浦西农地股份专业合作社	将头上东村民小组土地	土地：10.13 亩	2015年6月1日至 2027年6月30日
江苏正工采棉机有限公司	常州市浦西锻造厂	铺浇水泥地场地	水泥场地：1729 m <sup>2</sup>	2015年6月1日至 2020年5月30日

本次评估未考虑期后租赁事项发生变更对评估值的影响。

(七)纳入本次评估范围的无形资产专利技术系由江苏正工采棉机有限公司关联企业常州派森采棉机有限公司和常州市胜比特机械配件厂以协议价1元转让，截止评估基准日产权过户正在进行中，尚未完成过户手续，本次评估未考虑尚未完成过户手续事项及可能产生的费用对评估值的影响。

(八)本次评估对收益法结论进行了敏感性分析，分析内容如下：

对评估参数的估计客观上存在一定的不确定性。经分析比较，确定营业收入和折现率为敏感性因素。敏感性计算具体结果如下表：

敏感因素		12.78%	13.78%	14.78%
营业收入 变动率	10%	6,775.91	6,154.59	5,621.07
	-	5,582.64	<b>5,065.05</b>	4,620.65
	-10%	4,389.37	3,975.52	3,620.23

上述敏感性分析计算仅为揭示评估参数估计的不确定性对评估值的影响，以及说明评估结论存在的不确定性，供委托方和评估报告使用者参考，但并不影响评估师基于已掌握的信息资料对相关评估参数作出的估计判断，也不影响评估结论的成立。

## 十二、评估报告使用限制说明

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 未征得评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外；
- (四) 本评估报告经注册资产评估师签字，评估机构盖章后方可正式使用；
- (五) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；
- (六) 按照有关规定，本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算，超过一年，需重新进行评估。

## 十三、评估报告日

本评估报告日为二零一六年三月八日。

## 评估报告签字盖章页

[此页无正文]

沃克森（北京）国际资产评估有限公司



法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二零一六年三月八日

## 参加本评估项目主要人员名单

项目负责人：吕铜钟（注册资产评估师）

项目复核人：黄运荣（注册资产评估师）

流动资产：李春阳、郑升星

机器设备：潘凤悟

质监部复核人：刘文波（注册资产评估师）