

江苏宏达新材料股份有限公司资产置换  
所涉及的公司资产净值资产评估报告书

信资评报字[2016]第 3018 号



上海立信资产评估有限公司  
二零一六年六月

---

# 目 录

签字注册资产评估师声明 .....	1
资产评估报告书摘要 .....	3
资产评估报告书 .....	5
一、委托方、被评估单位、产权持有单位和其他评估报告使用者 .....	5
二、评估目的 .....	8
三、评估对象、范围及其基本情况 .....	8
四、价值类型及其定义 .....	13
五、评估基准日 .....	13
六、评估依据 .....	13
七、评估方法 .....	15
八、评估程序实施情况和过程 .....	22
九、评估中的假设和限制条件 .....	23
十、评估结论 .....	23
十一、特别事项说明 .....	26
十二、评估报告使用限制说明 .....	29
十三、评估报告提出日期 .....	30
<b>备查文件</b>	
一、江苏宏达新材料股份有限公司及长投公司营业执照	
二、江苏宏达新材料股份有限公司 2014、2015 年度审计报告	
三、房地产权证	
四、车辆行驶证	
五、委托方及资产占有方承诺函（原件）	
六、资产评估机构及资产评估师承诺函（原件）	
七、上海立信资产评估有限公司营业执照	
八、上海立信资产评估有限公司资产评估资格证书	
九、上海立信资产评估有限公司证券业评估资格证书	
十、参加本评估项目的人员资格证书	



# 上海立信资产评估有限公司

## 签字注册资产评估师声明

本声明系信资评报字[2016]第 3018 号资产评估报告书不可分割的部分。

我们接受委托，遵循国家有关资产评估的法律法规，恪守资产评估准则，按照公认的资产评估方法，对江苏宏达新材料股份有限公司资产置换所涉及的资产和负债进行了评估。我们谨就本项评估声明如下：

1、我们在本评估报告中陈述的事实是真实、客观的。本评估报告中的分析和结论是我们在恪守独立、客观、公正的原则基础上形成的，我们没有受到他人的影响和制约。我们对评估结论的合理性承担相应的法律责任。

2、根据资产评估准则，“遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；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，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。”

3、我们按委托方指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产的详细清单由委托方和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们提请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

4、我们与被评估资产在过去、现时和将来都没有利益关系。我们与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

5、我们执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们提请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

6、我们对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，对有关权属资料进行了例行查验，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

7、我们对房屋建筑物和机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量



和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托方提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

8、我们对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们提请评估报告使用者密切关注本报告的“评估中的假设和限制条件”、“特别事项说明”和“评估报告使用限制说明”。

9、本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本评估公司许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



# 江苏宏达新材料股份有限公司资产置换 所涉及的公司资产净值资产评估报告书

## 摘 要

信资评报字[2016]第 3018 号

以下内容摘自资产评估报告书，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。

本公司—上海立信资产评估有限公司接受江苏宏达新材料股份有限公司（以下简称：宏达新材）的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法—资产基础法，对宏达新材因资产置换而涉及的该公司的资产净值进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产截至 2015 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出了反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

评估对象：宏达新材的资产净值

评估范围：宏达新材的全部资产和负债。根据宏达新材 2015 年 12 月 31 日的资产负债表，总资产账面值为 100,476.11 万元，负债账面值为 22,289.59 万元，资产净值为 78,186.52 万元。

评估基准日：2015 年 12 月 31 日。

评估目的：委托方拟开展重大资产重组，将其截至评估基准日的全部资产和负债与浙江永乐影视制作有限公司 100% 股权的等值部分进行置换，本次评估即为上述置出资产提供价值参考依据。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法。

经评估，评估基准日江苏宏达新材料股份有限公司的资产净值为人民币 81,278.74 万元。

评估结果汇总如下：

### 资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A



项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	80,050.87	82,146.06	2,095.19	2.62
非流动资产	20,425.24	21,413.15	987.91	4.84
其中：长期股权投资净额	5,540.33	3,893.29	-1,647.04	-29.73
固定资产净额	10,390.40	11,086.86	696.46	6.70
在建工程净额	954.83	1,023.07	68.24	7.15
工程物质净额	59.72	59.72	—	—
无形资产净额	3,441.53	5,311.78	1,870.25	54.34
其他非流动资产	38.43	38.43	—	—
资产总计	100,476.11	103,559.21	3,083.10	3.07
流动负债	22,289.59	22,280.47	-9.12	-0.04
负债总计	22,289.59	22,280.47	-9.12	-0.04
资产净值	78,186.52	81,278.74	3,092.22	3.95

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为，提供价值参考依据，评估结论的使用有效期为一年，即自 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日有效。为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“注册资产评估师声明”、“评估中的假设和限制条件”及“特别事项说明”。



# 江苏宏达新材料股份有限公司资产置换 所涉及的公司资产净值资产评估报告书

信资评报字[2016]第 3018 号

江苏宏达新材料股份有限公司：

本公司——上海立信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，本着客观、独立、公正、科学的态度，履行了必要的评估程序，采用了公认的资产评估方法——资产基础法，对江苏宏达新材料股份有限公司（以下简称：宏达新材）拟进行资产置换的资产净值进行了评估。

本公司评估人员按照必要的评估程序对委估资产实施了实地查勘、市场调查，对委估资产截至 2015 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出了反映。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、产权持有单位和其他评估报告使用者

### （一）委托方即被评估单位

#### 1、企业注册登记信息

企业名称：江苏宏达新材料股份有限公司

类型：股份有限公司（上市）

住所：扬中市明珠广场

法定代表人：何百祥

注册资本：43,247.5779 万元

成立日期：2002 年 4 月 24 日

营业期限：2002 年 4 月 24 日至\*\*\*\*\*

经营范围：危险化学品生产和销售（仅限分支机构生产销售、经营项目按生产许可证核准范围）；有机硅单体及副产品的生产加工，生产销售



硅油、硅橡胶及其制品、高分子材料和石油化工配件，自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（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）

## 2、企业简介

### （1）历史沿革

宏达新材于 2004 年 1 月 7 日经江苏省人民政府苏政复[2004]5 号文批复同意，由镇江宏达化工有限公司整体变更设立股份有限公司，2004 年 2 月 13 日经江苏省工商行政管理局核准登记成立。注册资本为 8,380.6868 万元。该公司整体变更设立时名称为“江苏宏达化工新材料股份有限公司”，2006 年 4 月 18 日经江苏省工商行政管理局核准名称变更为“江苏宏达新材料股份有限公司”。2007 年 5 月 22 日，该公司注册资本增加到 18,087.7186 万元。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]71 号文核准，宏达新材于 2008 年 1 月 23 日首次向社会公开发行人民币普通股（A 股）6,100 万股，每股面值人民币 1.00 元，发行价格为每股人民币 10.49 元。A 股发行完成后，该公司根据 2008 年第一次临时股东大会决议办理了有关注册资本的工商变更登记，公司的注册资本由 18,087.7186 万元变更为 24,187.7186 万元。

截止评估基准日，经历年增发及公积金转增股本后，宏达新材总股本增至 432,475,779 股。目前宏达新材的最大股东为江苏伟伦投资管理有限公司，持有宏达新材 165,259,343 股（占 38.21%），实际控制人为朱德洪（持有江苏伟伦投资管理有限公司 51.58% 股权）。

### （2）子公司介绍

截止评估基准日宏达新材拥有 6 家长期股权投资单位，详情如下：

序号	被投资单位名称	持股比例%	投资成本	账面价值
1	东莞新东方科技有限公司	75.00	36,900,000.00	36,900,000.00
2	东莞市宏达新材料有限公司	100.00	500,000.00	500,000.00





序号	被投资单位名称	持股比例%	投资成本	账面价值
3	涟水新宝纺织助剂科技有限公司	100.00	500,000.00	500,000.00
4	江苏明珠硅橡胶材料有限公司	100.00	10,000,000.00	10,000,000.00
5	江苏利洪硅材料有限公司	100.00	609,579,205.14	609,579,205.14
6	展志电子科技(南通)有限公司	29.81	19,088,881.67	14,250,648.15

### 3、资产、负债结构和经营状况

该公司近三年的资产结构及经营状况如下：

金额单位：万元

项目	2013/12/31	2014/12/31	2015/12/31
总资产	144,242.40	113,149.28	100,476.11
负债	65,948.93	31,860.08	22,289.59
净资产	78,293.47	81,289.20	78,186.52

金额单位：万元

项目	2013年	2014年	2015年
营业收入	38,523.93	38,895.55	33,098.45
减：营业成本	36,607.07	34,400.56	28,996.41
营业税金及附加	54.22	46.25	51.98
销售费用	1,305.36	1,144.55	1,504.00
管理费用	3,353.25	3,205.53	5,063.96
财务费用	150.69	772.90	443.82
资产减值损失	78,944.28	772.00	1,222.40
加：投资收益	-453.83	38.17	-296.84
营业利润	-82,344.76	-1,408.07	-4,480.95
加：营业外收入	877.56	4,438.01	1,379.41
减：营业外支出		34.20	1.14
利润总额	-81,467.20	2,995.74	-3,102.68
减：所得税	772.30	—	—
净利润	-82,239.49	2,995.74	-3,102.68

上述财务数据均摘自江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准意见的2013、2014、2015年度审计报告。

### 4、会计政策和主要税率

该公司执行《企业会计准则—基本准则》，财政税务关系分别隶属于扬中市国税局和扬中市地税局新坝分局，具体适用税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17%
营业税	应税收入	5%



税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%

依据科技部、财政部及国家税务总局颁布《高新技术企业认定管理办法》(国科发火[2008]172号)、《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火[2008]362号),该公司被认定为高新技术企业,享受按15%的所得税税率缴纳企业所得税的优惠政策。

## (二) 产权持有单位

控股股东为江苏伟伦投资管理有限公司,持有宏达新材38.21%股权。

## (三) 委托方与被评估单位的关系

委托方即本次被评估单位。

## (四) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务,本评估报告的使用权归委托方所有。

本评估报告的使用者限制为:

委托方;

其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

## 二、评估目的

本次评估的目的是资产置换。

宏达新材拟开展重大资产重组,将其截至评估基准日的全部资产和负债与浙江永乐影视制作有限公司100%股权的等值部分进行置换,本次评估即为上述置出资产提供价值参考依据。

## 三、评估对象、范围及其基本情况

### 1、评估范围和对象:

本次评估对象为江苏宏达新材料股份有限公司的资产净值。

本次评估范围系截至2015年12月31日江苏宏达新材料股份有限公



司的全部资产和负债。包括流动资产—货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、划分为持有待售的资产和其他流动资产；非流动资产—长期股权投资、房屋建筑物、机器设备、在建工程、无形资产和其他非流动资产；流动负债—短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

根据评估基准日报表，评估前总资产账面值 1,004,761,119.84 元，其中流动资产 800,508,665.33 元，非流动资产 204,252,454.51 元；总负债 222,895,875.12 元，均为流动负债；资产净值 781,865,244.72 元。

委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且已经过江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告为标准意见审计报告。

## 2、委估资产基本情况

本次按照评估基准日宏达新材报表进行评估，委估资产基本情况介绍按照该企业报表列示的资产介绍，具体如下：

### (1) 流动资产

流动资产账面值 800,508,665.33 元，系货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、划分为持有待售的资产和其他流动资产等组成。

货币资金账面值 7,769,097.32 元，包括现金、银行存款和其他货币资金。其中主要是其他货币资金，账面金额 6,600,000.00 元。

应收票据账面值为 20,540,750.79 元，系银行承兑汇票。

应收账款账面净值 105,125,305.88 元，明细共 349 笔，均为应收客户的货款。

预付账款账面净值为 3,789,234.73 元，明细共计 39 笔，主要系预付供应商的原辅材料款。



其他应收款账面净值 306,457,245.69 元，主要是与子公司的往来及各类押金、职工个人借款等。

存货账面净值 30,691,038.85 元，其中，原材料为 13,225,078.38 元、在库周转材料 692,167.48 元、产成品 14,119,696.44 元、在产品 2,654,096.55 元。原材料主要系企业外购的用于硅橡胶生产的 DMC、D4、含氢硅油、羟基硅油等化工原料；产成品系宏达新材生产的各类硅橡胶制品；在产品为未完工的橡胶半成品。

划分为持有待售的资产 322,980,000.00 元，系已决议出售给控股股东—江苏伟伦投资管理有限公司的北京城市之光园林工程有限责任公司 30% 股权。

其他流动资产账面值为 3,155,992.07 元，系已预交的企业所得税。

## (2) 非流动资产

非流动资产账面值 204,252,454.51 元，包括长期股权投资、固定资产—设备类和房屋建筑物、无形资产、其他非流动资产。

长期股权投资账面净值为 55,403,339.16 元，详情如下：

金额单位：元

序号	被投资单位名称	持股比例%	投资成本	账面价值
1	东莞新东方科技有限公司	75.00	36,900,000.00	36,900,000.00
2	东莞市宏达新材料有限公司	100.00	500,000.00	500,000.00
3	涟水新宝纺织助剂科技有限公司	100.00	500,000.00	500,000.00
4	江苏明珠硅橡胶有限公司	100.00	10,000,000.00	10,000,000.00
5	江苏利洪硅材料有限公司	100.00	609,579,205.14	609,579,205.14
6	展志电子科技(南通)有限公司	29.81	19,088,881.67	14,250,648.15
	长期股权投资减值准备			-616,326,514.13
	长期股权投资净额			55,403,339.16

固定资产-房屋建筑物及构筑物账面原值 56,786,123.90 元，账面净值 31,325,180.30 元。房屋建筑物分布于镇江、南京及扬中三个城市，镇江及南京为 2 套商品住宅(含自行车库)，扬中为自建自营的工业厂房(含田园新村住宅)。

固定资产-设备类账面原值为 185,829,829.08 元，账面净值为



72,578,797.67 元，共 1002 项。设备类中机器设备的账面原值 177,941,280.32 元，账面净值 71,676,756.70 元，计 644 项；车辆的账面原值 4,460,721.41 元，账面净值 450,172.54 元，计 12 辆；电子设备的账面原值 3,427,827.35 元，账面净值 451,868.43 元，计 346 项。

在建工程-土建共 4 项，账面值 9,548,294.07 元，明细如下：

序号	项目名称	账面价值
1	硅橡胶项目	172,227.53
2	二车间改造工程	37,606.84
3	新胜新增土地	4,919,995.60
4	其他工程-大港商住项目	4,418,464.10
	小计	9,548,294.07

工程物资账面值为 597,199.76 元，主要系为在建工程项目配套外购的设备及各类配件。

土地使用权账面值 34,407,476.41 元，共 3 宗，分别位于镇江新区大港片区以及扬中宜禾路，土地面积合计 80,845.00 平方米，委估地块均已办理《国有土地使用证》。详情如下：

### 1、镇江大港土地

权证编号	镇国用（2011）第 10493 号
土地使用权人	江苏宏达新材料股份有限公司长江分公司
座落	镇江新区大港通港路东侧
地类（用途）	城镇住宅用地
使用权类型	出让
使用权面积	19,922 平方米
终止日期	2081 年 2 月 21 日
他项权证编号	镇他项（2012）第 5 号
土地他项权人	中国农业银行股份有限公司扬中支行
存续期限	2012 年 1 月 5 日至 2017 年 1 月 4 日

### 2、扬中宜禾路土地（共 2 块）

权证编号	扬国用（2006）第 00000834 号
土地使用权人	江苏宏达新材料股份有限公司
座落	扬中市开发区宜禾路
地号	598059
地类（用途）	工业
使用权类型	出让
使用权面积	52,501.80 平方米
终止日期	2053 年 4 月 27 日
权证编号	扬国用（2006）第 00001115 号



权证编号	扬国用(2006)第00000834号
土地使用权人	江苏宏达新材料股份有限公司
座落	扬中市开发区宜禾路
地号	598067
地类(用途)	工业
使用权类型	出让
使用权面积	8,421.20 平方米
终止日期	2056年5月10日

其他其他无形资产账面值为 7,834.62 元,系企业外购的财务软件,共 1 项。

其他非流动资产账面值为 384,332.52 元,系企业预付的长期资产款项,主要用途系预付工程款和采购设备。

### (3) 流动负债

流动负债账面值为 222,895,875.12 元,包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款。其中:

短期借款账面值 25,000,000.00 元,系宏达新材向农业银行借入的流动资金借款,共计 1 笔,借款利率 6.63%。

应付账款账面值为 31,726,469.56 元,共有明细 162 笔,主要系应付的材料款、工程款、设备款等。

预收账款账面值为 6,365,866.08 元,共有明细 583 笔,主要系预收客户货款。

应付职工薪酬账面值为 1,537,911.20 元,系应付职工工资及计提的工会会费。

应交税费账面金额 1,180,453.20 元,系应交的增值税、企业所得税、城市维护建设税、教育费附加、房产税、印花税、土地使用税和个调税等。

应付利息账面值 141,808.33 元,系企业计提的应付短期借款的利息。

其他应付款账面值 156,943,366.75 元,明细共 44 笔,主要系向控股股东及个人的借款、关联企业的往来款和职工个人待报销款等。





#### 四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为委估资产的市场价值。

所谓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

本项目资产评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。

确定评估基准日的理由为：

月末会计报表完整准确，便于资产清查；

尽可能接近评估目的的实现日期。

#### 六、评估依据

##### （一）法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订通过）；

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）；

3. 《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订通过）；

4. 《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）；

5. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订通过）；

7. 财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》；

8. 其他有关法规和规定。

##### （二）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. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）；
4. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230号）；
5. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
6. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2011]230号）；
7. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
9. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
10. 《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]159号）；
11. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
12. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
14. 《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）；
15. 财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

### （三）行为依据

- 1、江苏宏达新材料股份有限公司公告；
- 2、资产评估业务约定书。

### （四）产权依据

- 1、江苏宏达新材料股份有限公司营业执照；
- 2、房地产权证；
- 3、车辆行驶证；
- 4、江苏宏达新材料股份有限公司验资报告等。

### （五）取价依据

- 1、全国资产评估价格信息；
- 2、委托方提供的会计报表和资产清单及其他资料；





- 3、评估人员现场勘察记录；
- 4、中国人民银行公布的存贷款利率；
- 5、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 6、委托单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；
- 7、委托单位提供的资产评估明细表；
- 8、上海立信资产评估有限公司技术统计资料；
- 9、向行业管理部门了解的资料；
- 10、有关市场价格资料。

## 七、评估方法

企业价值评估的基本方法有三种，即市场法、收益法和资产基础法。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法，先前被称作为单项资产加总法、成本法等，最近被称为资产基础法。这一方法的本质是以企业的资产负债表为基础，对委估企业所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值，并认为累加得出的总值就是企业整体的市场价值。资本市场的大量案例证明了在一定条件下，在一定的范围内，以加总的结果作为企业的交易价值是被市场所接受的。正确运用资产基础法评估企业价值的关键首先在于对每一可辨认的资产和负债以其对企业整体价值的贡献给出合理的评估值。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说



明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象并不完全相同，三种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素，并且还受制于人们的价值观。本次评估目的为资产置换，评估对象实为宏达新材的资产净值（全部资产-负债），并不是通常意义上所说股东全部权益，且该资产净值的盈利能力较差，根据审计报告显示宏达新材 2013、2014、2015 年度的营业利润分别为-82,344.76 万元、-1,408.07 万元和-4,480.95 万元，结合以上情况，评估人员认为本次评估不适合采用收益法和市场法进行评估，采用资产基础法对该资产净值进行评估。

#### ◆ 资产基础法有关各科目评估方法的简介

##### （一）流动资产的评估

流动资产是指企业在生产经营活动中，在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

##### 1、货币资金的评估

货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金，货币资金一般按核实调整后的账面价值作为该项资产评估现值。对现金进行盘点，倒推出评估基准日的实际库存数作为评估值。对银行存款和其他货币资金查阅银行存款对账单、银行存款余额调节表，人民币账户按核实调整后的账面值作为评估值。

##### 2、应收票据的评估

由企业会计人员出示应收票据或已兑现的凭证，核对票面金额、出票日期、出票单位及利息率等，以此确定评估基准日应收票据的存在性及会计记录的准确性。

##### 3、应收款项（应收账款、其他应收款和预付账款）的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可收回的数额确定评估值。

在核实无误的基础上，根据每笔款项收回的可能性确定评估值。评估人员



借助于历史资料 and 目前调查情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对于有充分理由相信全部能收回的，按核实后的账面值评估；符合有关管理制度规定应予核销的、包括应计入损益的费用支出，或有明显迹象表明无法收回的，按零值评估。将各种情况计算结果汇总即得出全部应收款项的评估现值。

#### 4、存货

存货的评估原则上分为两大类，一类是为产品生产或管理所需的物资，例如原材料、低值易耗品等；一类是处于生产流程中的半成品和产成品。委估的存货主要包括原材料、在库周转材料、委外加工物资、产成品和在产品等。依据资产占有方提供的存货清单，我们核对了有关的购置发票和会计凭证，对各类存货进行了盘点，现场勘察了存货的仓储情况，了解了仓库的保管、内部控制制度。在此基础上，我们对委托评估的原材料、在库周转材料、委外加工物资、产成品和在产品等分别进行评估。产品生产所需的物资以其重置价值为基础，而产成品或各种形式的在产品的评估则以变现（销售）所得为基础。

##### （1）外购材料（原材料、在库周转材料）的评估：

外购原材料的评估以现行市场售价为基础。按清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再考虑合理的运杂费、损耗、验收整理入库费等合理费用后得出评估值。对于存在有毁损、锈蚀、超储呆滞情况的原材料，我们在充分考虑其经济性贬值和功能性贬值后确定其评估值。

##### （2）产成品的评估：

根据产成品的市场适销程度，将产成品划分为畅销产品、正常销售产品、勉强销售产品和滞销积压产品。依据产成品销售成本率、销售费用率及相关的税费率，以完全成本为基础，根据每一产品的市场销售情况，决定是否加上适当的利润或是要低于成本，分别确定评估计算公式进行评估。本项评估所涉及的产成品均属正常销售产品。

##### （3）在产品的评估：



原材料一旦进入生产流程后就开始了企业产品利润的累积,我们根据不同产品、不同生产阶段料、工、费的组成特点,以在产品核实后的成本和完工约当量为依据,确定每一在产品所应当增加的适当利润。

#### 5、划分为持有待售的资产

同时满足下列条件的非流动资产(包括固定资产)应当划分为持有待售:企业已经就处置该资产做出了决议;企业已经与受让方签订了不可撤销的销售协议;该转让将在一年内完成。本次直接按双方签订的售价确定其评估值。

#### 6、其他流动资产的评估

委估的其他流动资产为预交的所得税,评估人员通过查阅了企业的所得税纳税申报表等方法来确定评估值。

### (二) 非流动资产的评估

#### 1、长期股权投资的评估

长期投资作为一种企业资产,它是对其他企业拥有一定的权益而存在的,因而对长期投资的评估主要是对该项投资所代表的权益进行评估。对企业长期投资权益的评估应当使用收益现值法。但是由于我国现行统计口径不一,收益现值法各种参数的选取有较大的不确定性,因而目前通常还是用资产基础法对长期投资进行评估:

其他长期投资的评估值为投资单位在被投资单位中按股权比例所占有的净资产额:对非控股的长期投资,被投资单位净资产额直接引用被投资单位评估基准日的财务报表数;对控股的长期投资,净资产额为对被投资单位进行整体评估后的净资产评估值。

#### 2、房屋建筑物的评估

房屋(和土地)的评估可以采用多种方法进行,可以将房屋和土地合在一起作为不可分割的整体进行评估,也可以将房屋和土地分开,分别地



进行评估。具体采用何种方法，取决于房地产的用途、评估目的、所掌握的资料等。

本项评估所涉及的房地产具体对象包括：

名称	坐落	建筑物性质	房屋面积 (m <sup>2</sup> )	土地面积 (m <sup>2</sup> )	土地来源	备注(拟采用的评估方法)
镇江商品房	银山鑫城玫瑰苑、恒美山庄	外购商品房	房屋 144.76, 车库 84.53	共用	出让	房地合一比较法
南京商品房	南京河西新城奥体大街 199 号	外购商品房	223.10	共用	出让	房地合一比较法
扬中工业房地产	扬中市开发区宜禾路	自建	43,572.57	60,923	出让	房地分估, 房屋成本法, 土地市场法
扬中商品房	田园新村	外购商品房	202.59	共用	出让	房地合一比较法

委估房地产为扬中宜禾路工业厂房以及外购的商品住宅，扬中工业厂房为企业自建自用，商品住宅均为外购。

商品住宅销售及出租状况较为普遍，周边也存在较多的租售案例，在交易活跃的房地产市场中，通过对大量类似物业的交易价格进行分析调整，可以很好地反映委估对象的市场价值；扬中工业厂房租售情况较少，当地有较多的工业土地开发数据，成本、税费构成较为明晰。故本项评估对工业厂房以房地分估，房屋采用成本法，外购商品房采用比较法。

### 3、设备的评估

机器设备、电子设备、车辆的评估以现行市场售价为基础。

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

机器设备评估时首先根据资产占有方提供的机器、电子设备和车辆等清查评估明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台帐的审查来核实其产权。

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

国产设备的重置全价以国内市场同类型设备的现行市价为基础，再加上有关的合理费用。根据国务院的决定，自 2009 年 1 月 1 日起，在全国





实施增值税转型改革。一般纳税人购买的机器设备可以抵扣增值税。本项评估中有关重置全价均不包含可抵扣的增值税。

对无法询价及查阅到价格的设备，用类似设备的现行市价加以确定。

进口设备的全价以到岸价为基础，再加上其他必要的合理费用。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。对于车辆则严格按照国家规定的强制报废标准进行评估。

将重置全价与成新率相乘，得出设备重置净价的评估值。

#### 4、在建工程的评估

一般说来，在建工程的账面价值基本反映了企业对该项资产享有的真正权利。因为在企业支付工程款大于工程形象进度的情况下，部分属于预付性质，待工程完工决算后可少支付；支付的款项等于形象进度的情况下，账面价值反映了工程的实际价值；如果支付的款项小于工程的形象进度，说明企业存在欠款，待完工决算后必需多支付。评估中根据工程建设至评估基准日企业实际支付的款项，进行材料价格等因素的调整后，加计资金成本后得出评估值。

#### 5、无形资产的评估

委估的无形资产为土地使用权，评估人员深入细致地分析了估价对象的实际情况、特点和委托方提供的有关资料，并进行了实地勘察及大量的周边市场调查。由于目前经营性用地均采用招拍挂形式出让，因此市场上有较多类似土地的成交案例，故可以运用比较法进行估算；镇江已于2014年颁布《镇江市市区土地基准地价》，故镇江大港住宅用地除比较法以外，



同时采用基准地价法进行评估。

比较法是指根据替代原理，选择与估价对象属于同一供需圈，条件类似或使用价值相似的若干土地交易案例作为比较实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与估价对象进行对照比较，并对比较实例进行修正，从而确定估价对象价格的方法。基本计算公式为：

$$\text{评估对象比准地价} = \text{交易实例地价} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{区域因素修正系数} \times \text{个别因素修正系数} \times \text{容积率修正}$$

基准地价修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数等评估成果，按照替代原理，将待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取待估宗地在估价基准日价格的一种估价方法。其基本公式为：

$$P = P_0 \times R_y \times R_i \times (1 + R_a) \times (1 + R_e) \times R_p$$

式中：P<sub>0</sub>： 基准地价

R<sub>y</sub>： 年期修正系数

R<sub>i</sub>： 期日修正系数

R<sub>a</sub>, R<sub>e</sub>： 区域因素及个别因素修正系数

R<sub>p</sub>： 容积率修正系数（5）其他非流动资产的评估

委估的其他非流动资产实为预付的设备工程款，评估方法等同于应收款项。

### （三）负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确认。



## 八、评估程序实施情况和过程

根据规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

### （一）接受委托，签订评估业务委托协议书

2016年3月下旬，本公司评估人员开始与委托方接洽，在了解了评估目的及委估资产范围后与委托方于2016年3月30日正式签订了评估业务委托协议书。协议书的编号为信资评约字（2016）第3018号。

### （二）前期准备，组织培训材料拟定相关计划。

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下初步制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

### （三）收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由被评估单位提出了委估资产的全部清单和有关的会计凭证。我们对企业负责人进行访谈，听取了资产占有单位有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

### （四）对委估资产进行清查核实

2016年4月5日本公司评估人员随同被评估单位相关人员至委估资产所在地对委估资产进行了实地勘察和清查核实，现场工作时间11天。

期间按企业提供的资产清查评估明细表，根据填报的内容，对实物资产状况进行察看、记录、核对，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。存货抽查盘点由企业仓库管理人员和评估师共同进行抽查盘点。

固定资产逐台（幢）核实编号、规格等。对大型机床、专用设备、运输机械等重点设备查阅委估资产的合同、发票等产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护、大修及事故记录等资料。

对委估的土地使用权，评估人员查阅了相关的权证并进行了实地勘察及大量的周边市场调查。





### （五）评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

### （六）对评估结果进行分析验证

评估人员将初步评估结果反馈给委托方和被评估单位，征询了委托方和被评估单位的意见后，按规定程序，由本评估机构审核人员进行三级审核，并最终完成评估报告。

## 九、评估中的假设和限制条件

### （一）持续经营假设

即假定宏达新材在评估目的实现后，仍将按照原来的经营目的、经营方式，持续地经营下去，继续保持原有的经营模式。

### （二）宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时我们假定社会的产业政策、税收政策和宏观经济环境保持相对稳定，从而保证评估结果有一个合理的使用期。

### （三）不考虑通货膨胀对评估结果的影响。

### （四）利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化。

## 十、评估结论

经资产基础法评估，宏达新材评估基准日总资产账面值为 100,476.11 万元，评估值为 103,559.21 万元，增值 3,083.10 万元，增值率 3.07%；总负债账面值为 22,289.59 万元，评估值为 22,280.47 万元，减值 9.12 万元，减值率 0.04%；资产净值账面值为 78,186.52 万元，评估值为 81,278.74 万元，增值 3,092.22 万元，增值率 3.95%。



评估基准日：2015年12月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	80,050.87	82,146.06	2,095.19	2.62
非流动资产	20,425.24	21,413.15	987.91	4.84
其中：长期股权投资净额	5,540.33	3,893.29	-1,647.04	-29.73
固定资产净额	10,390.40	11,086.86	696.46	6.70
在建工程净额	954.83	1,023.07	68.24	7.15
工程物质净额	59.72	59.72	—	—
无形资产净额	3,441.53	5,311.78	1,870.25	54.34
其他非流动资产	38.43	38.43	—	—
资产总计	100,476.11	103,559.21	3,083.10	3.07
流动负债	22,289.59	22,280.47	-9.12	-0.04
负债总计	22,289.59	22,280.47	-9.12	-0.04
资产净值	78,186.52	81,278.74	3,092.22	3.95

本次评估增值 3,092.22 万元，评估增减值原因分析如下：

### 1、流动资产

流动资产账面值为 80,050.87 万元，评估值为 82,146.06 万元，评估增值 2,095.19 万元，增值率 2.62%。

流动资产增值的原因主要是其他应收款、存货和划分为持有待售的资产评估增值所致。

### 2、长期股权投资

长期股权投资账面值为 5,540.33 万元，评估值为 3,893.29 万元，评估减值 1,647.04 万元，减值率 29.73%。

委估企业对控股子公司按成本法记账的同时，也按子公司的实际经营状况对投资成本计提了减值准备。而本次评估按各家控股子公司评估后的净值结合投资比例确定评估值后，总的减值额度大于企业计提的减值准备金额，故最终导致评估减值。

### 3、固定资产

固定资产账面值为 10,390.40 万元，评估值为 11,086.86 万元，评估增值 696.46 万元，增值率 6.70%。

增值原因如下：



(1) 房屋建筑物评估增值 662.74 万元，评估增值原因：①工业厂房是 2006 年前后建造，至基准日造价水平已有较大增长；②企业折旧年限较短，评估按实际经济耐用年限 20-50 年测算，因成新率高于账面成新导致净值增值；③商品房因近年来房地产市场的上涨多有升值造成。

(2) 设备类评估增值 33.72 万元，评估增值的主要原因为设备的会计折旧快于其实际损耗。

#### 4、在建工程

在建工程账面值为 954.83 万元，评估值为 1,023.07 万元，增值 68.24 万元，增值率 7.15%。

在建工程增值的主要原因是考虑了项目的资金成本所致。

#### 5、工程物资

工程物资账面值为 59.72 万元，评估值为 59.72 万元，无增减。

#### 6、无形资产

无形资产账面值为 3,441.53 万元，评估值为 5,311.78 万元，评估增值 1,870.25 万元，为土地使用权评估增值。

增值的主要原因是委估土地取得时期较早，至基准日升值所致。

#### 7、其他非流动资产

其他非流动资产账面值为 38.43 万元，评估值为 38.43 万元，无增减。

#### 8、负债

负债账面值为 22,289.59 万元，评估值为 22,280.47 万元，评估减值 9.12 万元，减值的原因系应付利息评估减值所致。

#### 9、资产净值

资产净值账面值为 78,186.52 万元，评估值为 81,278.74 万元，评估增值 3,092.22 万元，增值率 3.95%。

评估结论详细情况见评估结果汇总表和评估明细表。



## 十一、特别事项说明

(一) 评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。由于所选定的评估基准日邻近期间，国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，资产的交割日与评估基准日相差不大时，交易价格不会受到实质性的影响。当基准日后委估资产状况、经营成果或市场价格水平发生较大变动时，有关方面应当充分考虑这些变动对评估结论的影响，谨慎使用本评估报告，我们建议此时应对评估结论作适当调整或重新评估。

(二) 本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产价值，没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(三) 当上述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时，评估结果将会失效。

(四) 本报告仅为江苏宏达新材料股份有限公司资产置换项目服务。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

(五) 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根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(六) 本评估公司未对资产占有方提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不对上述资料的真实性负责。



(七)本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作,我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定,并应符合国家会计制度的规定。

(八)在评估设备等固定资产时,我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保(如果有的话)以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制,我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。

(九)在评估基准日后,资产数量及作价标准发生明显变化时,委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。

(十)镇江大港商住项目土地使用权根据2011年9月《出让合同补充协议》,竣工期限延期至2013年9月14日,如超过本次约定的开竣工期限仍未完成项目竣工,乙方(江苏宏达)同意甲方(镇江市国土资源局)征收该用地闲置费和增值费。清查时,该项目仍未能达到合同约定的工程进度。根据合同约定,该土地使用权存在被征收用地闲置费和增值费的可能性。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响,若发生此情况,会对委估土地价值产生较大影响,提请报告使用人注意。

(十一)在建工程序号4为扬中新胜新增土地发生的征用成本,宏达新材于2010年2月26日与江苏省扬中市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号:3211822010CR0018),项下的宗地编号为扬土(2010)工-09号,出让宗地面积为9679平方米。据企业提供的情况说明,该地因扬中市市政规划的调整,新扬路朝北延伸至新胜路,此段地域列为规控区,因此一直未能办理《国有土地使用证》。截至本报告书签署之日,宏达新材仍未取得上述土地的《国有土地使用证》。

企业已在该宗地上建造生胶仓库等建筑物,因土地一直未能办理《国有土地使用证》,因此地块上的建筑物也未办理相关许可登记。由于公司提供了相关建设成本资料,这些房产根据企业提供的数据及现场核实的情





况仍列入评估范围，提请报告使用人注意，本报告不能作为相关产权证明所使用。

(十二) 企业账上有二套田园新村商品住宅，其中一套有产证的田园新村 20 幢 303 室所有权人登记为自然人，但此人声明住宅为企业资产，本次评估仍作为公司资产进行评估；另一套企业未取得产证的田园新村商品住宅，本次评估按市场价格确定其价值纳入评估结论，因企业未拿出产证，产权归属无法确定，提请报告使用者注意。

(十三) 优利德（江苏）化工有限公司（以下简称“优利德”）与宏达新材子公司江苏利洪相邻而建，优利德以生产氢氧化钾为主，副产品浓盐酸，江苏利洪生产硅氧烷所需浓盐酸一直由优利德用管道输送。后因江苏利洪停产而停止使用优利德副产品浓盐酸，优利德认为宏达新材对优利德扩产增加产能而造成损失构成违约，故优利德要求宏达新材支付原告违约金 3,000 万元。

优利德 2013 年 7 月就宏达新材结欠货款及停止采购其浓硫酸等向镇江市中级人民法院提起诉讼，诉讼请求：（1）立即偿还原告货款人民币 397,541.72 元，赔偿利息 16,000 元；（2）支付原告违约金 3,000 万元；（3）被告承担本案诉讼费用。

原告优利德与被告宏达新材买卖合同纠纷一案已经过一审、二审判决，其情况如下：

一审判决及相关情况如下：镇江市中级人民法院公开审理本案后作出（2013）镇商初字第 51 号《民事判决书》，判决如下：（1）公司支付优利德逾期贷款 286,095.00 元（该贷款已支付）；（2）驳回优利德其他诉讼请求。

二审判决及相关情况如下：江苏省高级人民法院 2015 年 2 月 13 日作出（2014）苏商终字第 00446 号民事判决：驳回优利德公司的上诉，维持原判决。

优利德不服江苏省高级人民法院于 2015 年 2 月 13 日作出（2014）



苏商终字第 00446 号民事判决，向最高人民法院申请再审，再审请求如下：（1）依法裁定对本案进行再审；（2）依法裁定撤销（2014）苏商终字第 00446 号民事判决，依法发回重审，或改判被申请人向申请人支付违约金人民币 3000 万元；（3）依法判决由被申请人承担本案一审、二审及再审的全部诉讼费用。

针对优利德上述再审请求，宏达新材收到最高人民法院（2015）民申字第 2649 号民事裁定书，其裁定如下：（1）该案由最高人民法院提审；（2）再审期间终止原判决的执行。

截止清查日，由于该案件开庭时间未定，其判决存在不确定性，提请报告使用者关注。

（十四）截至评估基准日，宏达新材分别将以下资产做抵押，向农业银行扬中支行长沙分行办理贷款及其他融资业务，抵押资产情况如下：

序号	抵押物	产权证	面积m <sup>2</sup>	抵押到期日
1	厂房	扬房字第 80102308 号	9,771.20	2016-8-7
2	厂房	扬房字第 80102309 号	27,119.07	2016-8-7
3	厂房	扬房字第 80102310 号	2,506.61	2016-8-7
4	土地使用权	扬国用（2006）第 00000834 号	52,501.80	2016-8-7
5	土地使用权	扬国用（2006）第 00001115 号	8,421.20	2016-8-7

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）本报告仅供委托方和本报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托方均不得将本评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

（二）资产评估报告的使用范围：

委托方；

其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

（三）本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本评估报告的使



用有效期自报告日至 2016 年 12 月 30 日止。

### 十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2016 年 6 月 1 日。

上海立信资产评估有限公司

法定代表人：张美灵

注册资产评估师：万健华

注册资产评估师：顾向晖

2016 年 6 月 1 日

联系地址：上海市陆家嘴丰和路 1 号（港务大厦）7 楼

邮政编码：200120

公司电子邮箱：lixin@lixin.cn

电话：总机 86-21-68877288

传真：86-21-68877020