



上海财瑞资产评估有限公司

SHANGHAI CAI RUI ASSETS EVALUATION CO.,LTD

上海华谊（集团）公司拟协议转让所持有的华谊集团（香港）有限公司 51% 股权行为涉及的华谊集团（香港）有限公司股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报字（2018）第 2022 号

摘 要

一、委托人：上海华谊（集团）公司、上海华谊集团股份有限公司

二、评估报告使用者：根据资产评估委托合同的约定，本次经济行为涉及的委托人及国家法律、法规规定的报告使用者，为本评估报告的合法使用者。

三、被评估单位：华谊集团（香港）有限公司

四、经济行为：根据上海华谊集团股份有限公司、上海华谊（集团）公司党政联席会议纪要（党政联席会议纪要[2018]10号），本次经济行为是上海华谊（集团）公司拟向上海华谊集团股份有限公司协议转让所持有的华谊集团（香港）有限公司 51%股权。

五、评估目的：股权协议转让

六、评估对象及评估范围：评估对象为华谊集团（香港）有限公司的股东全部权益，评估范围为华谊集团（香港）有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产及负债等，经审计的评估基准日资产负债表列示的账面净资产为人民币 215,887,425.40 元。

七、价值类型：市场价值

八、评估基准日：2017年12月31日

九、评估方法：资产基础法

十、评估结论：经评估，华谊集团（香港）有限公司在评估基准日2017年12月31日资产总额账面值为2,660,337,574.56元，评估值为2,739,290,812.87元，增值率为2.97%；负债总额账面值为2,444,450,149.16元，评估值为2,444,335,337.73元；净资产账面价值215,887,425.40元，股东全部权益评估值为294,955,475.14元，增值率为36.62%。（股东全部权益价值评估值大写：贰亿玖仟肆佰玖拾伍万伍仟肆佰柒拾伍元壹角肆分）。

十一、评估结论的使用有效期：评估结论有效期为一年，即自2017年12月31日至2018年12月30日止。

经国有资产监督管理部门备案后，本评估报告方可正式使用。本评估结论仅对本报告所示之经济行为有效。

十二、对评估结论产生影响的特别事项：

1、2016年12月，上海华谊（集团）公司对华谊集团（香港）有限公司增加注册资本金4,200.00万美元，截止评估基准日实际已到位1,200.00万美元，剩余3,000.00万美元资本金于基准日挂账于其他应收款，并已于基准日后2018年3月21日缴足，本次评估已按应收款确认。

2、双钱集团（重庆）轮胎有限公司、双钱集团（江苏）轮胎有限公司拥有的部分建筑物尚未取得房产证，由于是由企业出资建造并实际控制，纳入本次评估范围，同时上述无证建筑、构筑物的建筑面积、高度等相关资料由被评估单位提供，并由评估人员现场勘察核实后确认。

3、长期股权投资-华谊集团（泰国）有限公司

截止评估基准日，华谊集团（泰国）有限公司的注册资本和实收资本情况如下，本次评估结论是以实缴资本为基础得出的：

| 序号 | 股东名称 | 注册资本 | 比例% | 实收资本 | 比例% |
|----|--------------|------------|-------|-------------|-------|
| 1 | 华谊集团（香港）有限公司 | 29.665 亿泰铢 | 85.00 | 22.2424 亿泰铢 | 85.00 |
| 2 | 泰国泰倍佳企业有限公司 | 5.235 亿泰铢 | 15.00 | 3.9251 亿泰铢 | 15.00 |

| | | | | | |
|---|-----|----------|--------|-------------|--------|
| 3 | 林立盛 | 7.50 泰铢 | | 7.50 泰铢 | |
| | 合计 | 34.9 亿泰铢 | 100.00 | 26.1675 亿泰铢 | 100.00 |

4、长期股权投资-双钱集团（重庆）轮胎有限公司

（1）双钱集团（重庆）轮胎有限公司向中国工商银行股份有限公司重庆双桥支行借款 90,000,000.00 元，以双钱集团（重庆）轮胎有限公司的部分自有房地产作为抵押，抵押期限自 2014 年 9 月 24 日至 2018 年 12 月 31 日，具体清单如下：

| 权属证明 | 房地名称 |
|-------------------------|-----------|
| 210 房地证 2014 字第 03083 号 | 全钢子午胎车间 |
| 210 房地证 2014 字第 02372 号 | 2#成品仓库 |
| 210 房地证 2014 字第 02453 号 | 炼胶车间及原材料库 |

（2）双钱集团（重庆）轮胎有限公司拥有的专利中，共有 19 项专利证书记载的权利人为双钱集团（重庆）轮胎有限公司和双钱集团股份有限公司（现更名为上海华谊集团股份有限公司）、共有 6 项专利证书记载的权利人为双钱集团（重庆）轮胎有限公司和双钱集团上海轮胎研究所有限公司，由于所有人之间未签订权益分割协议，故本次对共有专利按双方同等份额进行评估。

5、长期股权投资-双钱集团（江苏）轮胎有限公司

（1）双钱集团（江苏）轮胎有限公司拥有的车辆中：除 1 辆尼桑货车（苏 FG2047）是江苏牌照外，其余车辆均是上海牌照，登记的车主户名是上海华谊集团股份有限公司，上述车辆实由双钱集团（江苏）轮胎有限公司购买，产权归双钱集团（江苏）轮胎有限公司所有，故本次将上述车辆（含车牌）纳入评估范围；另有 2014 年购入的消防车（账面原值 466,666.67 元），目前车辆行驶证尚未办理完毕；另有 3 辆车：重型厢式货车（账面原值 257,500.00 元，牌照号沪 B02280）、帕萨特轿车（账面原值 292,437.89 元，牌照号沪 GG1928）和桑塔纳 3000（账面原值 126,537.49 元），上述车辆实际已损坏，目前正在办理报废手续，本次对上述车辆按可回收价格进行评估。另有一辆帕萨特轿车（账面原值 233,137.00 元，牌照号沪 J20295），车辆还正常年检，但车辆及行驶证已交由集团封存，故无法提供最新年检后信息，本次对该车按可正常使用车辆进行评估。

（2）双钱集团（江苏）轮胎有限公司拥有的专利中，共有 27 项专利证书记载的权

利人为双钱集团（江苏）轮胎有限公司和双钱集团股份有限公司（现更名为上海华谊集团股份有限公司），由于所有人之间未签订权益分割协议，故本次对共有专利按双方同等份额进行评估。

6、长期股权投资-依多科中国有限公司

（1）本次对华谊集团（香港）有限公司持有的依多科中国有限公司 25%股权的价值采用股利折现法进行评估。依多科中国有限公司拟分别在重庆或成都、河北省投资建设两家工厂，两家工厂建设后并不能增加新的客户及订单，将分别分流依多科（常熟）汽车材料有限公司和长春依多科化工有限公司的业务，目的是降低运输成本。由于该两家工厂建立的相关工作尚没有实施，具有一定的不确定性，故本次评估未考虑两家工厂的建设，相关业务仍体现在依多科（常熟）汽车材料有限公司和长春依多科化工有限公司；根据管理层访谈获知，只要现金流允许，董事会将尽可能分配股利，预计每年按上一年度可供分配利润的 90%支付上一年股利，剩余 10%用于补充由于业务增长而增加的流动资金需求量，进入经营稳定期后由于不需要补充业务增长而需要的流动资金，故按上一年度可供分配利润的 100%支付上一年股利。本次评估未考虑两家工厂的建设，也未考虑两家新工厂建设可能会导致的现金流不充足影响股利分配。

（2）依多科中国有限公司全资子公司长春依多科化工有限公司、依多科（常熟）汽车材料有限公司目前正在办理高新技术企业认证，截止报告出具日企业已提供申请材料，但尚未获批，考虑其具有一定的不确定性，本次评估仍按 25%所得税计算应纳税所得额。

（3）依多科中国有限公司全资子公司上海依多科化工有限公司业务将在 2018 年 6 月前全部转移至新建的依多科（常熟）汽车材料有限公司，上海依多科化工有限公司房屋土地使用权是当时华谊集团旗下涂料公司作为出资投入，投入期限为 30 年（至 2028 年 7 月 28 日），土地性质为划拨，上海依多科化工有限公司业务转移至依多科（常熟）汽车材料有限公司后，管理层计划将房屋土地出租直至 2028 年到期华谊集团收回，然后上海依多科化工有限公司注销。本次评估假设上海依多科化工有限公司未来年度能按管理层计划实现出租并在 2028 年注销清算。

提请评估报告使用者注意上述事项对评估值的影响。

特别提示：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。

