

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京高盟新材料股份有限公司拟计算补偿金额进行减值测试
涉及武汉华森塑胶有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中联国际评字【2020】第VYMQC0214号

（共1册，第1册）

中联国际评估咨询有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二〇年四月二十三日

目 录

| | |
|--------------------------------|----|
| 资产评估师声明..... | 1 |
| 摘要..... | 2 |
| 一、 委托人、被评估单位和其他评估报告使用人概况 | 4 |
| 二、 评估目的 | 17 |
| 三、 评估对象和评估范围 | 18 |
| 四、 价值类型及其定义 | 21 |
| 五、 评估基准日 | 21 |
| 六、 评估依据 | 22 |
| 七、 评估方法 | 25 |
| 八、 评估程序实施过程和情况..... | 40 |
| 九、 评估假设 | 42 |
| 十、 评估结论 | 46 |
| 十一、 特别事项说明..... | 52 |
| 十二、 资产评估报告使用限制说明..... | 53 |
| 十三、 资产评估报告日 | 54 |
| 资产评估报告书附件 | 56 |
| 资产评估明细表..... | 另册 |

资产评估报告声明

1. 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。

2. 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专业人员不承担责任。

3. 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。

4. 资产评估报告使用人应正确理解和使用评估结论，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。

5. 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。

6. 纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人和其他相关当事人申报并以盖章或其他方式确认；委托人依法对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性、合法性负责。

7. 资产评估机构及其资产评估专业人员虽然已对资产评估对象有关权属证明资料进行核查验证，但无法对其法律权属提供保证。

8. 资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

北京高盟新材料股份有限公司拟计算补偿金额进行减值测试
涉及武汉华森塑胶有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中联国际评字【2020】第 VYMQC0214 号

摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

中联国际评估咨询有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对评估目的所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：北京高盟新材料股份有限公司。

被评估单位：武汉华森塑胶有限公司。

评估目的：为委托人拟计算补偿金额进行减值测试，提供评估对象的市场价值参考依据。

评估对象：武汉华森塑胶有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：武汉华森塑胶有限公司评估基准日拥有的全部的资产及相关负债，包括流动资产、固定资产和非流动资产等资产及相应负债，并包括未在账面列示的整体无形资产。

价值类型：市场价值。

评估基准日：二〇一九年十二月三十一日。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：考虑评估方法与评估目的、评估对象之间的适用性，选用收

益法评估结果作为评估结论。

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断准确及经营规划落实的情况下，武汉华森塑胶有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值评估结论如下：

账面值为人民币贰亿贰仟伍佰玖拾玖万贰仟贰佰元(RMB22,599.22 万元)；

评估值为人民币壹拾贰亿叁仟壹佰陆拾陆万叁仟玖佰元(RMB123,166.39 万元)；

评估增值人民币壹拾亿零伍佰陆拾柒万壹仟柒佰元(RMB100,567.17万元)，增值率445.00%。

评估结论的有效期：按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，通常，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇一九年十二月三十一日起至二〇二〇年十二月三十日以内，可以使用本评估报告。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用者应关注评估报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

北京高盟新材料股份有限公司拟计算补偿金额进行减值测试
涉及武汉华森塑胶有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2020】第 VYMQC0214 号

北京高盟新材料股份有限公司：

中联国际评估咨询有限公司接受委托，根据法律、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，采用资产基础法和收益法两种评估方法，按照必要的评估程序，对北京高盟新材料股份有限公司拟计算补偿金额进行减值测试涉及武汉华森塑胶有限公司的股东全部权益在二〇一九年十二月三十一日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人

名称：北京高盟新材料股份有限公司

主体类型：其他股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：911100001028025068

法定住所及经营场所：北京市房山区燕山东流水工业区 14 号

法定代表人：何宇飞

注册资本：人民币 26,663.9171 万元

成立日期：1999 年 7 月 22 日

营业期限：1999 年 7 月 22 日至长期

经营范围：生产粘合剂、涂料、油墨；销售建筑材料、化工材料(不含危险化学品)、机械电子设备、仪器仪表、计算机；技术开发、咨询；经营

本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；货物进出口；代理进出口；技术进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

北京高盟新材料股份有限公司于 2011 年 4 月 7 日在深交所创业板上市，股票代码为 300200。

（二）被评估单位

1. 基本情况

名称：武汉华森塑胶有限公司

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：914201003002189259

法定住所及经营场所：武汉经济技术开发区全力四路 105 号

法定代表人：唐小林

注册资本：人民币 6,200.00 万元

成立日期：1996 年 9 月 3 日

营业期限：1996 年 9 月 3 日至 2046 年 9 月 3 日

经营范围：泡沫塑料、阻尼材料、车门防水密封膜(板)、橡胶制品、注塑(吸塑、吹塑)制品、胶带制品、吸音(隔音、隔热)衬垫、塑胶异型材生产、批发兼零售；自营进出口业务(国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外)。(国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定期限内经营)

股东及持股比例：北京高盟新材料股份有限公司持股 100%

2. 公司股东股权、产权和经营管理结构变化的历史情况

(1) 公司股东及持股比例、股权变更历史情况

A. 武汉华森塑胶化工有限公司设立

华森塑胶的前身为武汉华森塑胶化工有限公司,其于 1996 年 9 月设立,设立时注册资本 120.00 万元,设立时有两个股东,分别为武汉中原塑胶型材有限公司和武汉金梦经贸有限公司,其中,中原塑胶以设备作价 50.00 万元和现金 46.00 万元出资,金梦经贸以土地作价 24.00 万元出资。

1996 年 8 月 14 日,湖北会计师事务所中兴所对注册资本缴纳情况予以审验并出具编号为鄂兴会字(96)第 96 号《验资报告》,验明至 1996 年 8 月 14 日,股东已经将认缴的注册资本予以缴纳。

成立时,武汉华森塑胶化工有限公司的股东及出资情况如下:

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额(万元) | 出资形式 | 出资比例(%) |
|----|--------------|-----------|------|---------|
| 1 | 武汉中原塑胶型材有限公司 | 50.00 | 设备 | 80.00 |
| | | 46.00 | 货币 | |
| 2 | 武汉金梦经贸有限公司 | 24.00 | 土地 | 20.00 |
| 合计 | | 120.00 | | 100.00 |

B. 第一次股权转让及增资

1997 年 8 月 15 日,武汉华森塑胶化工有限公司股东会决议,同意中原塑胶将所持有的 96.00 万元出资额转让给胡余友;同意胡余友以其对武汉华森塑胶化工有限公司的债权 730.00 万元转增注册资本;同意武汉华森塑胶化工有限公司增加注册资本,由人民币 120.00 万元增至人民币 850.00 万元。

1998 年 1 月 18 日,武汉会计师事务所出具编号为武会内字(98)006 号的《验资报告》验明,截至 1997 年 12 月 31 日股东注册资本已经缴纳。

1998 年 1 月,武汉华森塑胶化工有限公司完成本次增资的工商变更登记手续。本次变更后,华森塑胶的股东及出资情况如下:

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额(万元) | 出资形式 | 出资比例(%) |
|----|------------|-----------|------|---------|
| 1 | 胡余友 | 730.00 | 债转股 | 97.18 |
| | | 96.00 | 货币 | |
| 2 | 武汉金梦经贸有限公司 | 24.00 | 土地 | 2.82 |
| 合计 | | 850.00 | | 100.00 |

C. 第二次股权转让及增资、公司更名

2003年9月2日，武汉华森塑胶化工有限公司股东会作出决议，同意变更公司名称为“武汉华森塑胶有限公司”；金梦经贸将其持有的华森塑胶24.00万元出资额转让给唐小林；变更注册资本为6,100.00万元，变更后为胡余友出资4,270.00万元，唐小林出资1,830.00万。

2003年9月24日，武汉新时代会计师事务所有限责任公司出具编号为武新会审字[2003]第035号的《验资报告》，根据武汉联合资产鉴定评估有限责任公司于2003年9月10日出具的对华森塑胶资产价值进行评估的评估报告书，以评估资产价格作为该公司的注册资本。经验证，华森塑胶申请的注册资本为6,100.00万元，根据武联鉴资评字[2003]00041号评估报告书，评估的资产价值61,067,288.57元作为注册资本，其中胡余友以实物出资作价42,761,911.60元，投入股本4,270.00万元，占总资本70%，余下61,911.60元作为资本公积；唐小林以资产作价18,305,376.97元，投入股本1,830.00万元，占总资本30%，余5,376.97元作为资本公积。

2003年9月28日，华森塑胶完成工商变更登记手续。本次变更后，华森塑胶的股东及出资情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 出资形式 | 出资比例（%） |
|----|------|-----------|-------|---------|
| 1 | 胡余友 | 4,270.00 | 净资产作价 | 70.00 |
| 2 | 唐小林 | 1,830.00 | 净资产作价 | 30.00 |
| 合计 | | 6,100.00 | | 100.00 |

D. 第三次增资

2007年5月12日，华森塑胶股东会作出决议，同意将原来的注册资本6,100.00万元增至人民币12,600.00万元，即增加6,500.00万元，其中原股东胡余友认缴新增注册资本2,255.00万元，唐小林认缴新增注册资本4,245.00万元，均以现金出资。

2007年5月28日，武汉方正有限责任会计师事务所出具编号为武方正验字（2007）第010号的《验资报告》，验明截至2007年5月28日股东已经缴纳认缴新增注册资本。

2007年5月29日，华森塑胶完成本次增资的工商变更登记手续。本次变更后，华森塑胶的股东及出资情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 出资形式 | 出资比例（%） |
|----|------|-----------|-------|---------|
| 1 | 胡余友 | 6,525.00 | 实物及货币 | 51.79 |
| 2 | 唐小林 | 6,075.00 | 实物及货币 | 48.21 |
| 合计 | | 12,600.00 | | 100.00 |

E. 第四次增资

2007年6月12日，华森塑胶股东会作出决议，同意华森塑胶注册资本增加至25,461.9077万元，由原股东胡余友增加出资3,786.0173万元（其中实物资产311.0173万元，货币资金3,475.00万元），原股东唐小林以货币增加出资1,285.00万元，新股东唐润冰出资7,790.8904万元（其中实物4,490.8904万元，货币3,300.00万元）。

2007年6月27日，武汉平正有限责任会计师事务所出具武平会验字[2007]第018号《验资报告》，经审验，截至2007年6月27日止，公司已收到胡余友增加投资37,860,173.00元，唐小林增加投资12,850,000.00元，新增股东唐润冰投入资本77,908,904.00元；公司已收到新增注册资本128,619,077.00元。

2007年6月28日，华森塑胶完成本次增资的工商变更登记手续。本次变更后，华森塑胶的股东及出资情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 出资形式 | 出资比例（%） |
|----|------|-------------|-------|---------|
| 1 | 胡余友 | 10,311.0173 | 实物及货币 | 40.50 |
| 2 | 唐小林 | 7,360.0000 | 实物及货币 | 28.91 |
| 3 | 唐润冰 | 7,790.8904 | 实物及货币 | 30.60 |
| 合计 | | 25,461.9077 | | 100.00 |

F. 第五次增资

2007年7月18日，华森塑胶股东会作出决议，同意华森塑胶注册资本增加至30,000.00万元，增加额为4538.0923万元，原股东唐小林增加出资538.0923万元，新股东武汉汇森投资有限公司出资4,000万元，两股东出资方式均为货币。

2007年7月23日，武汉平正有限责任会计师事务所出具武平会验字（2007）第021号《验资报告》，经审验，截至2007年7月23日止，公司已经收到新增注册资本4,538.0923万元，其中，股东唐小林增加投资538.0923万元，股东武汉汇森投资有限公司投入资本4,000.00万元。

2007年7月25日，华森塑胶完成本次增资的工商变更登记手续。本次变更后，华森塑胶的股东及出资情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 出资形式 | 出资比例（%） |
|----|------------|-------------|-------|---------|
| 1 | 胡余友 | 10,311.0173 | 实物及货币 | 34.37 |
| 2 | 唐小林 | 7,898.0923 | 实物及货币 | 26.33 |
| 3 | 唐润冰 | 7,790.8904 | 实物及货币 | 25.97 |
| 4 | 武汉汇森投资有限公司 | 4,000.0000 | 货币 | 13.33 |
| 合计 | | 30,000.0000 | | 100.00 |

G. 第三次股权转让

2013年11月21日，华森塑胶股东会作出决议，同意胡余友将其持有的9.37%股权（对应2,811.0173万元出资额）转让给武汉汇森投资有限公司；唐润冰将其持有的公司10.30%股权（对应3,088.9827万元出资额）转让给武汉汇森投资有限公司，唐润冰将其持有的公司15.67%股权（对应4,701.9077万元出资额）转让给唐小林。

2013年11月27日，华森塑胶完成本次股权变更的工商变更登记手续。本次变更后，华森塑胶的股东及出资情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 出资形式 | 出资比例（%） |
|----|------------|-----------|-------|---------|
| 1 | 胡余友 | 7,500.00 | 实物及货币 | 25.00 |
| 2 | 唐小林 | 12,600.00 | 实物及货币 | 42.00 |
| 3 | 武汉汇森投资有限公司 | 9,900.00 | 实物及货币 | 33.00 |
| 合计 | | 30,000.00 | | 100.00 |

H. 第六次增资

2013年12月29日，华森塑胶股东会作出决议，同意华森塑胶注册资本增加至36,200.00万元，由武汉汇森投资有限公司以实物（机械设备）出资认缴新增出资6,200.00万元。

2013年12月12日，武汉信易鑫宝联合会计师事务所出具武信会验[2013]第12-016号《验资报告》，截至2013年12月12日，公司已收武汉

汇森投资有限公司新增出资 6,200.00 万元，武汉汇森投资有限公司以实物出资 6,203.2742 万元，其中 6,200.00 万元纳入实收资本，3.2742 万元纳入资本公积。

2014 年 1 月 7 日，华森塑胶完成本次增资的工商变更登记手续。本次变更后，华森塑胶的股东及出资情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 出资形式 | 出资比例（%） |
|----|------------|-----------|-------|---------|
| 1 | 胡余友 | 7,500.00 | 实物及货币 | 20.72 |
| 2 | 唐小林 | 12,600.00 | 实物及货币 | 34.80 |
| 3 | 武汉汇森投资有限公司 | 16,100.00 | 实物及货币 | 44.48 |
| | 合计 | 36,200.00 | | 100.00 |

I. 华森塑胶存续分立

2015 年 3 月 30 日，华森塑胶股东会作出决议，同意华森塑胶采取派生存续分立的形式，分立为华森塑胶和奥得信，其中存续公司华森塑胶注册资本为 6,200.00 万元、新设公司奥得信注册资本为 30,000.00 万元。分立后的存续公司华森塑胶的股权结构为：武汉汇森投资有限公司出资 2,757.50 万元，占 44.475%；胡余友出资 1,284.50 万元，占 20.718%；唐小林出资 2,158.00 万元，占 34.807%。华森塑胶就本次分立对其财产作出相应分割，并编制了资产负债表及财产清单。

2015 年 7 月 22 日，华森塑胶完成本次分立的工商变更登记手续。本次变更后，华森塑胶的股东及出资情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 出资形式 | 出资比例（%） |
|----|------------|-----------|------|---------|
| 1 | 胡余友 | 1,284.50 | 货币 | 44.475 |
| 2 | 唐小林 | 2,158.00 | 货币 | 20.718 |
| 3 | 武汉汇森投资有限公司 | 2,757.50 | 货币 | 34.807 |
| | 合计 | 6,200.00 | | 100.000 |

J. 第四次股权转让

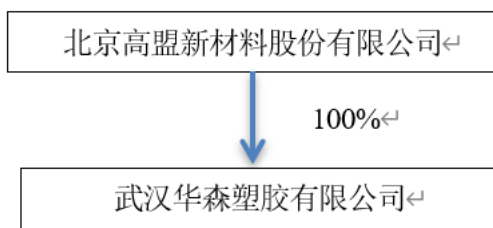
2017 年 5 月 2 日，胡余友、唐小林和武汉汇森投资有限公司将其持有的股权全部转让给北京高盟新材料股份有限公司。变更后的股东情况详见下表：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元人民币） | 出资比例% |
|----|---------------|------------|--------|
| 1 | 北京高盟新材料股份有限公司 | 6,200.00 | 100.00 |

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元人民币） | 出资比例% |
|----|------|------------|--------|
| | 合计 | 6,200.00 | 100.00 |

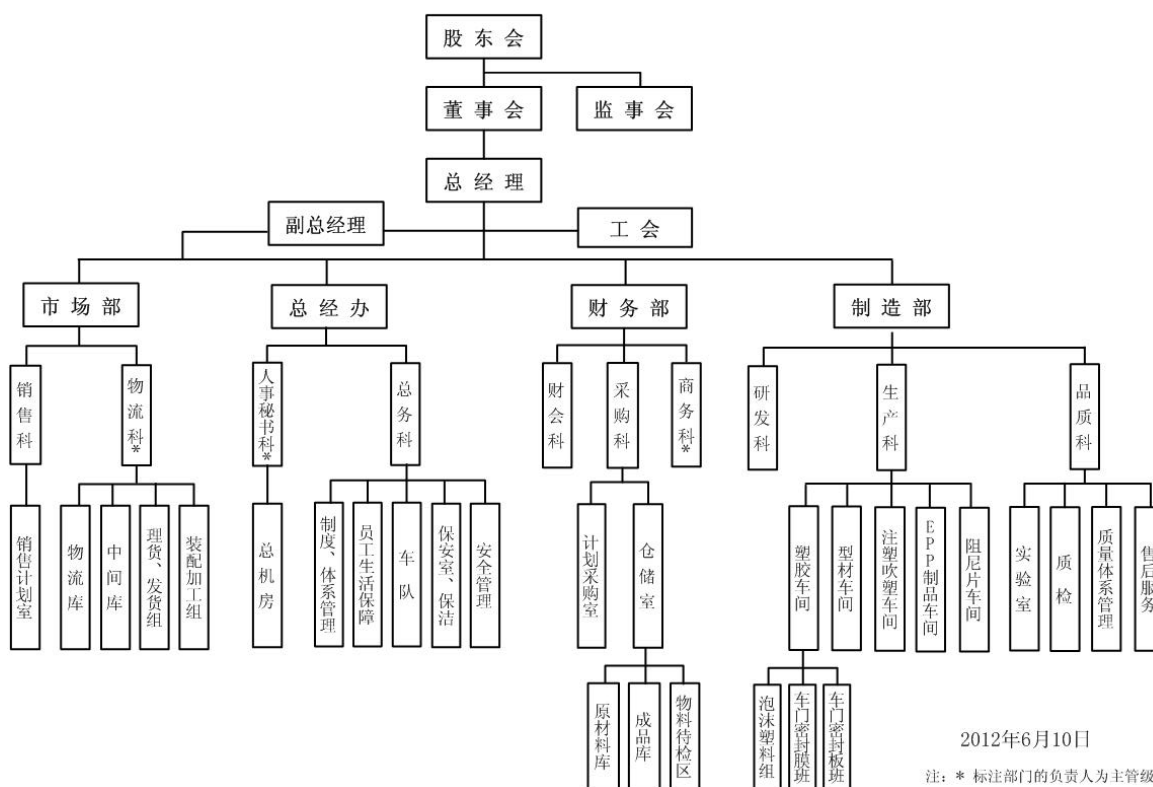
(2) 公司产权和经营管理结构

截至评估基准日，被评估单位产权结构如下图：



截至评估基准日，被评估单位组织结构如下图：

华森公司组织机构图



3. 委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为北京高盟新材料股份有限公司，被评估单位为武汉华森塑胶有限公司。委托人直接持有被评估单位 100% 股权，是被评估单位的控股股东。

4. 近三年资产、财务和经营状况

(1) 近三年资产、财务状况

截止到评估基准日，公司资产总额为34,887.95万元，负债总额12,288.73万元，净资产为22,599.22万元，实现营业收入37,804.62万元，利润总额13,739.15万元。公司近三年资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

| 指标名称 | 2017-12-31 | 2018-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|------------|------------|------------|
| 资产总额 | 26,759.02 | 29,392.14 | 34,887.95 |
| 负债总额 | 6,048.95 | 6,990.19 | 12,288.73 |
| 净资产 | 20,710.07 | 22,401.95 | 22,599.22 |
| | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年度 |
| 营业收入 | 31,484.80 | 35,240.97 | 37,804.62 |
| 营业成本 | 15,257.66 | 17,706.34 | 17,882.57 |
| 利润总额 | 11,822.50 | 13,513.62 | 13,739.15 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 13,366.60 | 14,379.12 | 15,379.84 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -2,936.54 | -1,520.93 | -8,252.94 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -6,843.94 | -10,000.00 | -11,750.18 |
| 审计意见 | 无保留意见 | 无保留意见 | 无保留意见 |

(2) 经营状况

A. 企业主要产品

a. 塑胶密封件

a) 车门塑胶密封件：专为汽车门防漏水、防潮保护内饰件而设计，贴附于汽车车门内侧钢板上。一般采用 PE、PP 等薄膜为主要材料，经专业设备加热软化成型后，裁切成特定轮廓，再将相应的成型件进行焊接组对，最后在总装线车门轮廓边挤涂粘胶条，贴上塑胶密封件，也可在塑胶密封件的轮

廓处由机器人挤涂不干型热熔发泡胶条，并贴附隔离纸后制成各种规格的车门塑胶密封件。

b)车门塑胶密封板：是根据用户特殊要求采用 IXPE 或 PP 发泡片材为主要材料，经专业设备真空吸塑成型，再裁切成特定轮廓后由机器人按照特定轨迹挤涂热熔胶条或热熔发泡胶条，并贴附隔离纸后制成各种规格的车门塑胶密封板。起到密封、隔音、隔热、保温、防尘、减震等作用。

b.塑胶减震缓冲材料

a)EPP（可发性聚丙烯）产品：使 EPP 珠粒先在载压罐内载压（即使珠粒内充入一定压力的空气），然后用压缩空气经喷枪注入到 EPP 成型机的模具内，通入蒸汽使 EPP 珠粒进一步膨胀并表面熔接到一起而成型。冷却后模具再经过一定温度下稳定化处理，即得到 EPP 产品。

该产品主要装配在外喷漆保险杠和车身钣金件间，用于填塞保险杠和车身钣金之间所形成的空腔，当车辆发生碰撞时可缓冲和吸收动能，对车辆行驶、行人安全有重要作用。

目前该产品已成为汽车上所必须安装的一类安全部件，另外还用在汽车侧面防震芯，汽车车门防震芯，高级安全汽车座椅，工具箱，后备箱，扶手，底垫板，遮阳板，仪表盘等。可减轻汽车重量，达到节能的目的；并吸收冲击能量和振动能量减轻碰撞时对人的伤害，提高汽车的安全系数。

b)橡胶制品：以天然橡胶（NR）、丁腈胶（NBR）、硅橡胶（Q）、氟橡胶（FKM）、三元乙丙胶（EPM, EPDM）、氯丁胶（CR）、丁苯胶（SBR）、顺丁胶（BR）、聚氨酯橡胶（U）等橡胶材料，经过混炼、硫化等工艺，制成各种要求、各种用途的产品，其硬度从 30 到 90 邵氏 A。具有良好的抗老化性、耐候性、耐油性、耐温性，主要使用在汽车、机械、电器等领域，起密封、减震、缓冲、保护、绝缘等作用。

例如护套、胶条、胶板类橡胶制品主要用于汽车线束或金属件保护、密封、绝缘抗静电等作用；密封圈、减震垫、减震块类橡胶制品主要用于汽车散热器、支撑梁下的密封、减震和缓冲等作用；此外，还有各类嵌金属的橡胶制品、各种特殊工作环境下的特种橡胶制品以满足极端要求，如高温、低温、高回弹、高抗老化、高抗撕、高耐磨、耐氟利昂、耐特种溶剂、耐特种气体等。

c.其他汽车用相关产品

a)沥青阻尼材料：以沥青为主要原料，经与高分子材料及其它无机助剂充分混合加工而成的黑色或深褐色片状材料，在一定温度下（140-180℃）粘附于相关部位，起到密封、隔热、减振、降噪的作用，具有价格低、效果好、使用方便等优点。该材料已广泛应用于各种类型的汽车、轮船、洗衣机、空调机、厨房用具、机械设备等，是目前国内外有着广泛推广前景的粘弹性高阻尼环保材料。

根据减振降噪标准及施工要求，沥青阻尼材料分为磁吸性热熔型、热熔型、自粘型等多种。企业可代为用户选型，并解决阻尼降噪处理的技术问题。企业生产的沥青阻尼材料主要用于车身轮罩、车身地板上，用于结构振动、结构噪声、自由层阻尼处理。

b)丁基阻尼胶片：以气密性、阻尼性优异的丁基橡胶为主要材料，经加入其它助剂混炼后，表面以玻纤、铝箔、PET膜等材质压片，按所需要的各种规格裁切，具有优良的自粘性、不干性、耐候性、耐寒性、耐介质性、耐老化性，无毒、无臭、无腐蚀性、无侵蚀转移性，对人体皮肤无任何刺激作用。应用于车门、引擎盖、顶棚等部位，主要起减震、降噪、吸音、密封和对承受反复压力的区域提供加强作用。

c)粘胶带、胶带制品：汽车用各种胶带，按胶质分为油性、水性、热熔、亚克力、丙烯酸、压敏等胶带；按基材分为棉基材、各种泡棉、橡胶、PET、条纹、网格玻璃纤维、铜箔、铝箔等胶带。

B. 市场分布和占有率

公司进入了国内近 20 家整车厂商材料供应商名录，为各大整车厂的一级供应商，包括有广汽本田、东风本田、本田中国、广汽丰田、东风日产、郑州日产、广汽三菱、神龙汽车、东风标致、东风雪铁龙、广汽菲克、福建奔驰等众多客户，与各客户维持着良好的合作关系。公司于 1996 年设立，同年即开始为东风汽车车身厂配套 PVC 密封胶，为神龙汽车配套阻尼材料、车门塑胶密封板、泡沫材料、吸塑制品、注塑制品等；1998 年开始为长丰汽车配套阻尼材料、车门密封膜、泡沫塑料、注塑制品等；2000 年开始为东风股份、北汽福田等配套车门塑胶密封件、吸塑制品、PVC 密封胶及抗石击涂料；2003 年为广汽本田、东风汽车、郑州日产配套阻尼材料、车门塑胶密封件、泡沫材料、吸塑制品、吹塑制品、注塑制品等。

企业自 1996 年 9 月成立之后，一直致力为各整车厂供应汽车用塑胶零部件，为国内近 20 家汽车整车厂商提供产品，与广汽本田汽车有限公司、东风本田汽车有限公司、本田汽车（中国）有限公司、广汽丰田汽车有限公司、东风汽车有限公司东风日产乘用车公司、郑州日产汽车有限公司、广汽三菱汽车有限公司、广州汽车集团乘用车有限公司、神龙汽车有限公司、广汽菲亚特克莱斯勒汽车有限公司、福建奔驰汽车工业有限公司等众多客户维持着良好的合作关系。

至评估基准日止，公司主要为以下的量产车型提供汽车用塑胶零部件。

| 整车厂商 | 车型 |
|-------------------|---------------|
| 东风本田汽车有限公司 | 思域、思铭、艾力绅等车型 |
| 东风汽车有限公司东风日产乘用车公司 | 逍客、英菲尼迪、奇峻等车型 |
| 广汽丰田汽车有限公司 | 凯美瑞、雅力士、雷凌等车型 |

| 整车厂商 | 车型 |
|-------------------|--------------------------|
| 广汽三菱汽车有限公司 | 劲畅、劲炫 |
| 广汽本田汽车有限公司 | 雅阁、哥诗图、理念等车型 |
| 广州汽车集团乘用车有限公司 | GA6、GA8、GA3 等车型 |
| 神龙汽车有限公司 | 世嘉、A9、308 等车型 |
| 郑州日产汽车有限公司 | 帅客、锐骐、帕拉丁等车型 |
| 东风汽车集团股份有限公司乘用车公司 | 风神 A60、AX7 等车型 |
| 广汽菲亚特克莱斯勒汽车有限公司 | K4 自由光、523 自由侠、343 飞翔等车型 |
| 东风雷诺汽车有限公司 | 科雷嘉、科雷傲 |
| 福建奔驰汽车工业有限公司 | 威霆、唯雅诺 |

C.季节性影响

由于对客户未来一段时间订单存在相对明确的预期，公司可提前安排备料、生产和提前备货，对生产进行调配，因此公司生产的季节性相对较弱。但总体来看，四季度相对于其他三个季度而言是生产和销售旺季，这与汽车行业的销售情况密切相关。

D.原材料和能源供应情况

企业主要的原材料均为外购，电力由当地的电网供给。

公司主要采购的原材料有：EPP 颗粒，PE、PP 薄膜，IXPE 发泡片，热塑性弹性体，热塑性树脂材料，外购成型制品等。目前原材料市场供应充足，价格较为稳定。

E.环境污染和治理情况

公司排放的废气主要是非甲烷总烃和锅炉废气，非甲烷总烃排放浓度满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中表 2 对于非甲烷总烃无组织排放浓度监控限值的标准要求；锅炉废气经烟囱排放后，其浓度满足《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2014）中表 3 燃气锅炉浓度排放要求。

公司的废水主要是生活污水，经化粪池处理后满足 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 中三级标准，经厂区总排口排入市政污水管网，进入武汉经济技术开发区污水处理厂进行处理，达标后排入长江（武汉段），对受

纳水体影响不大。

公司的噪声主要是厂房正常运营产生的机械噪声，监测结果表明：在采取噪声防治措施下，通过厂房隔声和距离衰减后，营运期昼间设备噪声值在达到厂界时均能达到 GB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》的“3类、4a类标准”要求。

公司的固体废弃物主要是生活垃圾、一般工业固体废物（包括边角料和不合格产品）和危险废物（废润滑油和含油棉纱）。生活垃圾分类收集，由当地环卫部门统一清运；一般工业固体废物交由其它机构统一回收利用；危险废物交由有资质的公司进行处置。综上所述，公司产生的固体废物对外排放为零，对周围环境不产生影响。

（三）委托人以外的其他评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的使用人为委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用人，无其他报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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人。

二、 评估目的

北京高盟新材料股份有限公司收购了武汉华森塑胶有限公司 100% 股权。武汉华森塑胶有限公司原股东承诺，武汉华森塑胶有限公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年度实现的经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于人民币 8,000 万元、9,000 万元、10,000 万元和 11,110 万元，四年累计为 38,110 万元，并同意就武汉华森塑胶有限公司在业绩承诺期届满时，业绩承诺期内累计实际净利润总额未达到累计承诺净利润总额的 90%（不含 90%）时，对承诺期内实际净利润总额不足承诺净利润总额的部分进行补偿。在业绩承诺期届满时，如武汉华森塑胶有

限公司 100% 股权的减值额大于补偿期间内已补偿现金总金额和补偿测算期间内已补偿股份总数与标的股份发行价格乘积之和时，武汉华森塑胶有限公司原股东需另行向北京高盟新材料股份有限公司进行补偿。

本资产评估报告是为委托人拟计算补偿金额进行减值测试相关经济行为提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象是武汉华森塑胶有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是武汉华森塑胶有限公司在评估基准日二〇一九年十二月三十一日拥有的全部的资产、负债，包括未在账面列示的整体无形资产。其中，基准日资产负债表如下：

资产负债表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

被评估单位：武汉华森塑胶有限公司

单位：万元

| 序号 | 科目名称 | 账面价值 |
|----|-----------|-----------|
| 1 | 一、流动资产合计 | 26,184.83 |
| 2 | 货币资金 | 5,181.04 |
| 3 | 应收账款 | 2,210.63 |
| 4 | 预付款项 | 77.28 |
| 5 | 其他应收款 | 71.20 |
| 6 | 存货 | 3,277.51 |
| 7 | 其他流动资产 | - |
| 8 | 二、非流动资产合计 | 8,703.12 |
| 9 | 固定资产 | 6,799.14 |
| 10 | 无形资产 | 673.03 |
| 11 | 递延所得税资产 | 1,211.08 |
| 12 | 其他非流动资产 | 19.86 |
| 13 | 三、资产总计 | 34,887.95 |
| 14 | 四、流动负债合计 | 12,288.73 |
| 15 | 应付账款 | 2,744.71 |
| 16 | 预收款项 | 0.47 |
| 17 | 应付职工薪酬 | 8,243.27 |
| 18 | 应交税费 | 1,233.04 |

资产负债表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

被评估单位：武汉华森塑胶有限公司

单位：万元

| | | |
|----|--------------|-----------|
| 19 | 其他应付款 | 67.24 |
| 20 | 五、非流动负债合计 | - |
| 21 | 六、负债总计 | 12,288.73 |
| 22 | 七、净资产（所有者权益） | 22,599.22 |

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。本次纳入评估范围的资产、负债已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计（报告号：大信审字[2020]第 3-00248 号），评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

（二）对评估对象影响较大的账面资产概况

1. 货币资金

货币资金账面值 51,810,427.66 元，其中现金 2,098.65 元，银行存款 51,808,329.01 元。

2. 应收账款

应收账款账面余额 26,178,145.04 元，计提坏账准备 4,071,840.97 元，账面价值 22,106,304.07 元，主要为企业应收东风本田汽车有限公司、广汽丰田汽车有限公司、广汽三菱汽车有限公司、东风汽车集团股份有限公司乘用车公司、广州市宏粤化工有限公司等单位的货款。

3. 存货

存货均由被评估单位持有，基本情况如下：

| 类别 | 权属状况 | 经济状况 | 物理状况 |
|------|------|------|------|
| 原材料 | 无争议 | 周转良好 | 保管良好 |
| 库存商品 | 无争议 | 周转良好 | 保管良好 |
| 发出商品 | 无争议 | 周转良好 | 保管良好 |

4. 房屋建筑物

房屋建筑物主要包括厂房、办公楼等用途的房屋建筑物，位于武汉经济技术开发区全力四路 105 号生产厂区内，大部分建于 2012 年至 2019 年，建筑结构以钢筋砼为主。

房屋建筑物已办理房地产权证。房屋建筑物结构、基础、维护保养良好，使用正常问题，能满足企业当前经营的生产场所需要。

企业的房屋建筑物目前未设定抵押贷款等他项权利。

5. 重要生产线或主要机器设备

机器设备属于生产塑胶的设备，机器设备总体技术性能水平能满足企业当前经营的生产需要。

目前企业生产实行一班作业制，实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理良好，设备生产运行正常，机器设备运行环境良好，符合设备的性能要求。

6. 无形资产——土地使用权

被评估单位目前使用土地共 1 宗，位于武汉经济技术开发区全力四路 105 号，面积 26,586.95 平方米，至评估基准日剩余使用年限为 39.96 年，土地性质为国有出让，土地用途为工业用地。土地现用作生产厂区用地，已办理有偿使用手续和国有土地使用权证，已缴纳土地出让金。土地现状为“五通一平”，地上已建设有房屋建筑物。

企业的无形资产-土地目前未设定抵押贷款等他项权利。

7. 账面记录的其他无形资产

除无形资产-土地外，被评估单位账面记录的其他无形资产为2017年9月购置的专利所有权。

（三）企业申报的资产负债表表外资产

被评估单位未单独申报资产负债表表外资产。

（四）引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

本项目所有评估工作均由中联国际评估咨询有限公司完成，评估过程中未涉及资产价值引用任何其他评估机构出具的报告结论。

四、 价值类型及其定义

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响；

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

故本次评估选取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。

五、 评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为二〇一九年十二月三十一日；

2. 评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；
3. 本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
3. 《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 29 号）；
5. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号）；
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 256 号）；
7. 《企业财务通则》（财政部令第 41 号）；

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资【2017】43 号）；
2. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35 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——资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协【2018】37 号）
6. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协【2018】38 号）；

7. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37号）；
8. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
12. 《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（中评协【2020】6号）。

（三）权属依据

1. 基准日股份持有证明和出资证明文件；
2. 《房地产权证》；
3. 《机动车行驶证》；
4. 固定资产购置发票、合同协议；
5. 企业经营相关业务合同、协议、发票；
6. 委托人、被评估单位提供的资产清查评估明细表；
7. 其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明资料。

（四）取价依据

1. 委托人或被评估单位提供的各期审计报告、财务会计报表、预测性财务信息、资产申报明细表和有关资产购建资料；
2. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
3. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；
4. 最新版《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院、机械工业出版社）；
5. 《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

6. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令第 294 号）；
7. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
8. 《车辆购置税征收管理办法》（国家税务总局令 38 号，2015 年 12 月 28 日公布）；
9. 《关于减征 1.6 升及以下排量乘用车车辆购置税的通知》（财税[2009]12 号）；
10. 《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社出版）和有关风险系数资料；
11. 国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；
12. 国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩效评价标准》；
13. 相关上市公司公开信息资料；
14. 上海万得信息技术有限公司的统计资料（WIND 资讯）；
15. 中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)公布的债券交易资料；
16. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布与评估基准日接近的 2019 年 12 月 20 日的贷款市场报价利率；
17. 国家有关部门发布的技术标准资料；
18. 近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果；
19. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；
20. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；
21. 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

（五）其他参考依据

1. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
2. 《企业会计准则-应用指南》（财会[2006]18 号）；
3. 《企业会计准则第 1 号——存货》（财会[2006]3 号）；
4. 《房地产估价规范》（住房和城乡建设部第 797 号文，中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015）；
5. 《城镇土地分等定级规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18507—2014）；
6. 《城镇土地估价规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18508—2014）；
7. 大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（报告号：大信审字[2020]第 3-00248 号）。

七、 评估方法

（一） 企业价值资产评估的基本方法

依据资产评估准则，企业价值资产评估的基本方法有市场法、收益法与成本法（资产基础法）。

1. 市场法

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，确定评估对象的评估方法。市场法的应用前提条件：

- （1） 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2） 有关交易的必要信息可以获得。

2. 收益法

收益法是指将企业预期收益资本化或者折现，确定评估对象的评估方法。收益法的应用前提条件：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

3. 资产基础法

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，确定评估对象的评估方法。资产基础法的应用前提条件：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

(二) 评估方法的选择

本次评估的资产价值类型是市场价值，因此，资产评估的目标是在于反映资产的公平市场价值。作为反映资产公平市场价值的手段，市场法无疑是资产评估的首选方法。从形式上看，收益法似乎并不是一种估测资产公平市场价值的直接方法，但是收益法是从决定资产公平市场价值的基本要素——资产预期收益的角度“将利求值”，符合市场经济条件下的价值观念，因此，收益法也是评估资产价值的一种直接方法。资产基础法相对于市场法和收益法，从购建成本角度出发反映资产价值，其估测资产公平市场价值的角度和途径则是间接的。

各种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，还是根据评估对象预期收益折现获

得其评估价值，或是按照资产的再取得途径判断评估对象的价值都是从某一个角度对评估对象在一定条件下的价值的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。

1. 市场法的适用性分析

由于难以在企业产权交易市场上查找到近期与被评估单位属于同一行业，或者受相同经济因素的影响，且业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位具有可比性的多个交易案例，或者有极少数交易案例但缺乏交易对象买卖、收购及合并案例资料信息；同时，在公开股票市场上也缺乏可比较的上市或挂牌公司，故难以采用市场法对评估对象进行评估。

2. 收益法的适用性分析

由于被评估单位已提供企业未来收益资料，可以结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估假设，形成未来收益预测；也可以依据被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等因素，恰当确定收益期；并且，可以综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和被评估单位所在行业、及其特定风险等相关因素将预期收益所对应的风险具体度量，故可以采用收益法评估。

3. 资产基础法的适用性分析

由于被评估单位各项资产和负债的购建、形成资料齐备，主要资产处于持续使用当中，同时可以在市场上取得购建类似资产的市场价格信息，满足采用资产基础法评估的要求。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价

值，也为经济行为实现后被评估单位的经营管理提供了资产构建成本的基础，故可以采用资产基础法进行评估。

由于资产基础法是从企业购建成本角度间接反映企业价值，在评估企业价值时容易忽略各项资产综合的获利能力，以及企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，以持续经营为前提对企业进行评估时，资产基础法一般不应当作为唯一使用的评估方法。因此，本次评估采用把被评估单位作为一个有机整体，从考量整体资产盈利能力出发的收益法与资产基础法结合同时使用。

（三）采用收益法评估介绍

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型，并根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于本次评估对象是被评估单位的股东全部权益价值，因此适用于现金流量折现法（DCF）。

1. 评估基本思路

根据评估调查情况，以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位单体报表口径分析计算评估对象价值，基本思路是：

（1）对纳入报表范围的资产区分经营性资产、溢余资产、非经营性资产和负债，并调整为与之对应的报表。溢余资产、非经营性资产和负债包括基准日存在的非日常经营所需货币资金，企业非经营性活动产生的往来款

等流动资产或负债，非经营性的对外投资，呆滞或闲置设备等非流动资产或负债；

(2) 对纳入经营性资产相应报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益，运用收益法评估模型计算得到经营性资产的价值；

(3) 对不纳入经营性资产报表范围的溢余资产、非经营性资产和负债，在预期收益估算中和运用收益法评估时未予考虑，另行单独采用市场法或成本法评估其价值；

(4) 通过对上述经营性资产、溢余资产、非经营性资产价值加和并扣除溢余/非经营性负债后，得出被评估单位的股东全部权益价值。

2. 收益法评估模型选择

考虑被评估单位业务经营历史时间长短、资本结构和财务资料情况，尤其是考虑未来经营模式、收益稳定性和发展趋势，资本结构预计变化和资产使用状况等情况，我们采用股权自由现金流折现模型评估计算。

3. 收益法评估计算公式

本次评估基本计算公式为：

$$B=P+C$$

式中：B：被评估单位股东全部权益价值。

P：被评估单位的经营性资产价值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：R_i：评估对象在预测期内第 i 年的预期收益；预测期是指被评估单位从评估基准日至达到经营收益相对稳定的时间；

R_{n+1}：评估对象在预测期满后第 1 年的预期收益；

r: 折现率;

n: 评估对象的预测期。

C: 被评估单位基准日存在的溢余和非经营性资产（负债）的价值。

$$C=C_1+C_2$$

式中：C₁: 基准日流动类溢余/非经营性资产（负债）价值；

C₂: 基准日非流动类溢余/非经营性资产（负债）价值。

4. 应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益指标和实现收益时点

根据被评估单位的具体情况，使用股权自由现金流量作为经营性资产的预期收益指标。

股权自由现金流量=收入-成本费用-税收+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额+付息债务净增加

其中，预期收益中包括被评估单位于评估基准日及以前年度已实现利润中可分配但尚未分配的利润，未扣除评估对象的所有者持有权益期间为管理该项权益而需支付的成本费用，以及取得该等预期收益时可能需在中华人民共和国境内外支付的税项与相关费用。

预期收益实现时点按年度预期收益报表时点确定，设定在每年的公历年末。

(2) 详细预测期

企业经营达到相对稳定前的时间区间是确定详细预测期的主要因素。根据被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企

业进入稳定期的因素，以及管理层对未来业务发展和市场前景预测，合理确定详细预测期。详细预测期取自评估基准日起 5 个完整收益年度。

(3) 预期收益的收益期

按照现行法律、行政法规规定，以及被评估单位的企业性质、企业类型，国家未对被评估单位所处行业的经营期限有所限制，也没有对该类型企业有经营年限规定；通过对被评估单位所在行业现状与发展前景分析，行业将持续且没有可预见的消亡期；此外，根据被评估单位的章程、合资合同等文件，投资人也未对企业的经营期限做出约定；同时，根据被评估单位的主营业务构成、经营状况、拥有资产特点和资源条件，及其管理层对企业未来经营前景的判断，被评估单位具有可持续经营能力。在正常情况下，被评估单位将一直持续经营，因此，本次评估设定预期收益的收益期为永续年期。

(4) 预期收益终止时的清算价值

由于被评估单位一直持续经营，其预期收益的持续时间为无穷，故设定被评估单位在永续经营期之后的清算价值为零。

(5) 折现率

由于收益法采用股权自由现金流折现模型，按照预期收益额与折现率口径统一的原则，折现率 r 选取资本资产定价模型 (CAPM) 计算确定。则：

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$$

β_u : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

可比公司的无杠杆市场风险系数通过查询 WIND 资讯得到。

5. 溢余资产价值确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的, 超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析, 被评估单位无明显的溢余资产。

6. 非经营性资产价值确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的, 不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。经分析, 被评估单位的非经营性资产主要包括在收益预测中未计及收益的其他流动资产、递延所得税资产、应付职工薪酬等资产负债。非经营性资产和负债主要采用成本法评估。

(四) 采用资产基础法评估介绍

采用资产基础法进行企业价值评估, 各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出。各项资产及负债的评估方法说明如下:

1. 货币性资产

货币性资产包括现金、银行存款等, 币种为人民币和美元。经清查核实后, 评估人员以评估基准日企业合法持有的货币金额为基础, 扣除可能存在的回收成本数额为其评估价值。

2. 交易性金融资产

交易性金融资产为企业购置的银行理财产品及其产生的利息收益。评估人员抽查了财务记录、原始凭证、合同等相关资料，核查相关事项的真实性。本次评估以经核实后的账面值确认评估值。

3. 应收票据

应收票据均为客户支付货款开具的不带息银行承兑汇票，信用程度高，变现能力强。以核实后账面值作为评估值。

4. 应收类款项

对应收账款、其他应收款的评估，经清查核实后，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

5. 预付账款

评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以调整后账面值作为评估值。其中对于业务内容费用已发生但未结算、挂账费用等款项，本次评估为零。

6. 存货

被评估单位生产经营消耗的存货为原材料等，根据评估基准日市场同等用途、品质存货的同等批量的估计采购价，考虑此类存货存在的失效、变质、残损、报废、无用、物理磨损等情况扣除相应的贬值额，以此确定其评估价值；

用于对外销售的存货，为产成品，根据此类存货以不含税正常出厂价预计可实现的销售收入，扣除需追加投入的生产成本、销售成本、税费等及相应的合理利润确定正常市场价值。其中产成品依据公司提供的资料，进行实物盘点抽查核实，在其市场价值基础上，重点关注存货的陈旧与损失情况，根据抽查核实的情况分析新旧和损失程度确定折价率并计算评估值。

对于发出商品，依据公司提供的资料，对分期收款发出商品的所有权进行核实，抽查形成分期收款发出商品的购货发票等，对于确实是企业在以后经营期间能获得收益的分期收款发出商品按其审定后的调整后账面值确定评估值。

7. 房屋建筑

位于武汉经济技术开发区 4W1 地块厂区内部的房屋建筑采用重置成本法评估。房屋建筑物成本法评估即以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息，得出该等房屋建筑的重置全价。然后根据该等房屋建筑的使用及维护情况，相应扣除其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定该等房屋建筑的评估价值。

房屋建筑物评估值=房屋建筑物重置全价×成新率

其中：

重置全价=建安造价+前期及其他费用+资金成本

成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限) ×100%

8. 机器设备类资产

机器设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。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可收集资料情况，采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的不含增值税重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。

机器设备评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价

A. 机器设备重置全价

机器设备重置全价由具有替代性的同等或类似设备的购置价或建造成本，税费、运杂费、安装调试费、其他包括工艺生产联合试运转和准备费、固定资产投资必要的前期费用与管理费用等费用，以及占用资金的利息和合理利润等组成。

重置全价计算公式：

重置全价=设备购置费或建造成本+税费+运杂费+安装调试基础费+其他费用+资金成本+建造利润-设备购置所发生的增值税进项税额

(a) 设备购置费

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价；

对自制非标设备的设备价值，主要依据所发生的材料费、运杂费、人工费及机械台班费等综合确定其单位材料(主材)造价(以元/吨计)，再乘以设备的总重量确定。

(b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

(c) 安装调试基础费

包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对安装不需要单独基础的设备，不考虑基础费用。

(d) 其它费用

包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

(e) 资金成本

对于需要预选定货、制造时间较长的单台设备或生产线，重置全价中应包括资金成本。

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

$$\text{资金成本}=(\text{工程建安造价}+\text{前期及其它费用})\times\text{合理工期}\times\text{贷款利息}\times 50\%$$

B. 运输车辆重置全价

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

$$\text{重置全价}=\text{现行不含税购置价}+\text{车辆购置税}+\text{新车上户手续费}$$

(a) 现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

(b) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

C. 电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价（不含税价）确定重置全价。

(2) 成新率

A. 机器设备成新率

按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

B. 电子设备成新率

电子设备主要依据其经济寿命年限来确定成新率。计算公式如下：

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

C. 车辆成新率

按照商务部、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》，按年限成新率和里程成新率孰低原则确定。然后结合现场勘察情况进行调整。其中：

使用年限成新率=(1-已使用年限 / 规定使用年限)×100%

行驶里程成新率=(1-已行驶里程 / 规定行驶里程)×100%

成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

9. 土地使用权

土地使用权共 1 宗，采用市场比较法进行评估。

市场比较法是将待估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域及个别因素等差别，修正得出待估宗地在估价基准日地价的方法。

其基本公式为：

待估宗地价格=比较案例宗地价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×使用年期修正系数

10. 其他无形资产

其他无形资产为企业于 2017 年 9 月购置的专利-密封胶用耐高温耐水聚氨酯组合及其制备方法的所有权。本次评估对于其他无形资产，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。经核实表明账、表金额相符，本次评估以摊销后的剩余权益确认评估值。

11. 递延所得税资产

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产，本次评估以经确认递延所得税资产在将来收回相应的资产或权利确认为评估值。

12. 其他资产

其他资产为其他非流动资产。本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录，证实资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，考虑资产的受益年限及对公司持续经营的贡献，评估资产价值。

13. 应付款项

应付款项包括应付账款、其他应付款、预收账款等。评估人员核实了应付款项有关账簿记录，文件资料，并选取金额较大或异常的款项抽查其原始凭证，同时进行业务与合同及其合理性分析和必要的函证工作。在此基础上确定应付款项的真实性，以经核实后确定的账面价值作为评估值。

14. 应付职工薪酬

评估人员获取企业计提和发放职工薪酬资料，核实相关会计记录，以经核实后账面价值作为评估值。

15. 应交税费

应交税费主要为企业应缴纳的所得税、增值税、房产税城建税等税费。评估人员通过了解被评估单位应纳税项的内容，核查相关数据的正确性及汇缴真实性，以经核实后账面值作为评估值。

八、 评估程序实施过程 and 情况

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

(一) 评估准备阶段

1. 与委托人明确评估目的、评估对象和范围、价值类型、评估基准日等业务基本事项；
2. 对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；
3. 与委托人依法订立资产评估委托合同；
4. 根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划。

(二) 资产核实和资料验证阶段

1. 对评估对象进行现场调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。现场调查手段通常包括询问、访谈、核对、监盘、勘查等；根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。

2. 根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括:委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府

部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料，以及其他涉及评估对象和评估范围的必要资料。要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以包括签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

3. 对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(三) 选择评估方法和结果测算阶段

1. 根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

2. 根据所采用的评估方法，合理使用评估假设，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

(四) 形成评估结论和复核、沟通、出具报告阶段

1. 对形成的测算结果进行综合分析，形成合理评估结论。

2. 在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

3. 按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

4. 在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。

5. 出具并提交正式资产评估报告。

九、 评估假设

(一) 基本假设

1. 交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3. 假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二) 关于评估对象的假设

1. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的国有土地使用权出让金、税费、各种应付款项均已付清。

3. 评估报告中所涉及房地产的面积、性质、形状等数据均依据房地产权属文件记载或由委托人提供，评估人员未对相关房地产的界址、面积等进行测量，假设其均为合法和真实的。

4. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

5. 评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

6. 除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

7. 假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

8. 假设本次评估中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。

（三）关于企业经营和预测假设

1. 假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵守有关的法律法规。

4. 假设被评估单位所处行业在基准日后保持当前可知的发展方向和态势不变，没有考虑将来未知新科技、新商业理念等出现对行业趋势产生的影响；

5. 假设被评估单位在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营方向、经营方式、经营范围和管理水平，以及在当前所处行业状况及市场竞争环境下持续经营。

6. 评估只基于基准日被评估单位现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化带来的影响；假设被评估单位将维持评估基准日的投资总额、财务杠杆水平等基本保持不变。

7. 假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力和其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

8. 假设被评估单位在持续经营期内的任一时点下，其资产的表现形式是不同的。

9. 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。

10. 假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致。

11. 假设被评估单位完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

（四）其他假设

1. 依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事。

2. 假设评估范围与委托人及被评估单位提供的评估申报表一致，未考虑委托人及被评估单位提供评估申报明细表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结论的影响。

3. 假设被评估对象所需生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

4. 武汉华森塑胶有限公司于 2018 年 11 月 30 日取得高新技术企业证书（证书编号：GR201842002252）并由此享受减至 15% 的税率征收企业所得税的税收优惠政策，证书有效期为三年。本次评估假设该证书到期后武汉华森塑胶有限公司会依期向有关部门提出复审申请并获通过，能够继续享受上述税收优惠政策。

5. 2008 年，国家税务总局根据颁布的《中华人民共和国企业所得税法》及《实施条例》规定，出台了《企业研究开发费用税前扣除管理办法》，规定企业为开发新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，按照研究开发费用的 50% 加计扣除；形成无形资产的，按照无形资产成本的 150% 摊销。另外，根据财税[2018]99 号文规定，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，在 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，再按照实际发生额的 75% 在税前加计扣除；形成无形资产的，在上述期间按照无形资产成本的 175% 在税前摊销。根据规定，企业享受研究开发费用税前加计扣除政策一般包括项目确认、项目登记和加计扣除三个环节。项目确认是指享受研究开发费用税前加计扣除政策的项目，需经当地政府科技部门或经信委进行审核，并取得《企业研究开发项目确认书》。假设武汉华森塑胶有限公司以后年度的技术开发费用也符合上述文件的要求，为开发新技术、新产品、新工艺发生的技术开发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，在按规定据实扣除的基础上，可按照研究开发费用的 75% 加计扣除。在收益的其余期间，在按规定据实扣除的基础上，可按照研究开发费用的 50% 加计扣除。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十、 评估结论

(一) 不同评估方法的评估结果

1. 采用收益法评估结果

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断准确及经营规划落实的前提下，采用现金流量折现法（DCF）进行评估，评估结果如下：

账面值为人民币贰亿贰仟伍佰玖拾玖万贰仟贰佰元(RMB22,599.22 万元)；

评估值为人民币壹拾贰亿叁仟壹佰陆拾陆万叁仟玖佰元(RMB123,166.39 万元)；

评估增值人民币壹拾亿零伍佰陆拾柒万壹仟柒佰元(RMB100,567.17 万元)，增值率 445.00%。

2. 采用资产基础法评估结果

采用资产基础法进行评估，评估结果如下：

资产总计：账面值为人民币叁亿肆仟捌佰捌拾柒万玖仟伍佰元(RMB34,887.95万元)，评估值为人民币肆亿零叁佰叁拾贰万伍仟玖佰元(RMB40,332.59万元)，评估增值人民币伍仟肆佰肆拾肆万陆仟肆佰元(RMB5,444.64万元)，增值率15.61%；

负债总计：账面值为人民币壹亿贰仟贰佰捌拾捌万柒仟叁佰元(RMB12,288.73万元)，评估值为人民币壹亿贰仟贰佰捌拾捌万柒仟叁佰元(RMB12,288.73万元)，评估无增减；

所有者权益（净资产）：账面值为人民币贰亿贰仟伍佰玖拾玖万贰仟贰佰元(RMB22,599.22万元)，评估值为人民币贰亿捌仟零肆拾叁万捌仟陆佰

元(RMB28,043.86万元), 评估增值人民币伍仟肆佰肆拾肆万陆仟肆佰元(RMB5,444.64万元), 增值率24.09%。

(二) 不同评估方法下结果分析

采用收益法和资产基础法两种评估方法评估, 结果相差 95,122.53 万元, 差异率为 339.19%。

两种评估方法产生差异的主要原因主要是:

1. 两种评估方法反映的价值内涵不同引起的差异。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准, 反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小, 这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。收益法评估结果不仅与企业有形资产存在一定关联, 亦能反映企业所具备的技术先进水平、市场开拓能力、客户保有状况、人才集聚效应、行业运作经验等无形因素, 特别是不可确指无形资产的价值贡献。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准, 反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动(购建成本), 这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。资产基础法评估结果与基准日实物资产的重置价值, 以及账面结存的流动资产、其他非流动资产和负债价值具有较大关联, 但难以反映不同类型资产之间的集合联动效应, 以及管理层对企业资产组合的管理和获利能力等因素所体现的价值。

2. 被评估单位核心竞争优势明显

(1) 稳定的客户优势

被评估单位进入了国内近 20 家汽车整车厂供应商名录, 与广汽本田、东风本田、本田中国、广汽丰田、东风日产、郑州日产、广汽三菱、神龙汽

车、广汽菲克、福建奔驰等众多客户维持着良好的合作关系。由于下游汽车整车厂商对其上游零部件供应商有着严格的资格认证，考察时间长，其更换上游零部件供应商的转换成本高且周期长，因此长期合作、质量稳定的供应商不易被更换。公司的主要客户为产销量大、车型齐全、品牌出众的大型整车厂，在国内市场处于强势地位，经长期合作，公司与该等整车厂已建立了紧密的合作关系，有利于公司持续取得该等整车厂新车型订单。由于该等整车厂单车出货量较大，新车型的配套将有力促进公司收入的快速增长。此外，由于公司客户以合资品牌客户为主，该等客户产品毛利水平高于行业平均水平，有助于提升公司盈利能力。

通过多年的营销经营，已积累了多个稳定的客户群体，客户粘合度较高，在市场和客户群中享有较高声誉。

(2) 专业的管理运营团队

被评估单位的主要产品销售、经营运作、市场开拓等经过多年的实践已形成成熟、稳定的销售和管理团队，对被评估单位的收益大小起着至关重要的作用。

(3) 规模优势

生产规模是零部件企业能否进入整车厂供应链体系的重要因素之一，是承接整车厂订单的先决条件。公司是行业中的重要企业之一，在行业中积累多年，形成了较为明显的规模优势。由于公司生产的汽车塑胶零部件产品单体价值不高，生产的规模效应明显，公司凭借规模化/批量化的采购，大规模的生产安排，有效降低了生产、采购成本，在市场上具备较强竞争力。

(4) 技术和研发优势

随着中国汽车行业竞争越来越激烈，新车型的开发周期缩短，整车厂对汽车零部件配套供应商的生产工艺流程、模具开发等方面要求更严格，供应商也需要积极提高自身的同步设计能力，参与到整车项目的前期同步研发中。华森塑胶重视研发和技术创新，以客户需求为导向，通过与客户的长期合作和协同研发，依托多年的积累，华森塑胶掌握了汽车车门防水膜/板、汽车塑胶减震缓冲材的核心技术，在行业内形成了自己的技术特色与优势。华森塑胶通过丰富的经营和设计能力，为客户提供全方位、系列化的产品和服务。

(5) 产品系列化优势

经多年累积，公司逐步将主要产品集中于塑胶密封件、塑胶减震缓冲材等产品领域，并注重系列化开发和配套，为客户提供品类齐全、成系列的塑胶密封件和塑胶减震缓冲材产品，一方面丰富公司的产品类型，降低客户多渠道采购的成本；另一方面，成体系生产，有效降低公司生产成本，提升产品竞争力。

(6) 区位优势

公司地处武汉经济技术开发区，处于我国传统汽车生产基地武汉汽车生产核心区，同时南接珠三角汽车基地、东临长三角汽车基地、西接西南汽车生产基地，有效辐射我国六大汽车生产基地中的四个，公司主要客户集中于武汉基地和珠三角基地，交通便利，有利于降低物流成本及提供及时、高效的服务响应。

(三) 评估结论的确定

基于被评估单位历史经营业绩和管理层对企业未来的前景预测，其价值不仅体现在评估基准日存量有形资产及账务已记录的无形资产上，更多

体现于被评估单位所具备的，包括技术经验、市场地位、客户资源、团队优势等方面的整体无形资产上。在行业政策及市场形势支持被评估单位持续获得经营收益的趋势下，收益法评估从整体资产预期收益出发，结果能够较全面地反映其依托并利用上述资源所形成的整体组合价值，而资产基础法仅从资产构建成本上反映单项资产的简单组合价值。相对资产基础法而言，收益法能够更加充分、全面地反映评估对象的整体价值。故我们选用收益法评估结果作为评估结论，即

评估结论根据以上评估工作得出，在本次评估目的下，武汉华森塑胶有限公司的股东全部权益价值于评估基准日二〇一九年十二月三十一日的市场价值评估结论为：

账面值为人民币贰亿贰仟伍佰玖拾玖万贰仟贰佰元(RMB22,599.22 万元)；

评估值为人民币壹拾贰亿叁仟壹佰陆拾陆万叁仟玖佰元(RMB123,166.39 万元)；

评估增值人民币壹拾亿零伍佰陆拾柒万壹仟柒佰元(RMB100,567.17 万元)，增值率 445.00%。

(四) 评估结论有效期

按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，通常，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇一九年十二月三十一日起至二〇二〇年十二月三十日以内，可以使用本评估报告。

(五) 有关评估结论的说明

1. 本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值

额作任何纳税调整准备。

2. 评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象的影响。

3. 资产评估机构及其资产评估专业人员的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值提供专业意见，资产评估机构及其资产评估专业人员未对评估目的对应的经济行为做出任何判断。

4. 评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，并作为编制评估报告的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动。资产评估机构及其资产评估专业人员亦无法承担评估对象所涉及资产与产权有关的任何法律责任。

5. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，可以按照以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、 特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用人应特别注意以下事项对评估结论的影响：

（一） 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位资产存在产权瑕疵事项，评估时也未考虑被评估单位资产任何可能存在的产权瑕疵事项对评估结论的影响。

（二） 担保、租赁及其或有负债(或有资产)事项

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在资产抵押、对外担保等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的抵押、担保责任等因素对评估结论的影响。

（三） 未决事项、法律纠纷及评估程序受限等不确定因素

鉴于当前新冠疫情防控的形势，做好疫情防治工作，被评估单位须执行政府有关疫情防控措施，难以接待和全面配合我司的现场调查工作。本次评估采用被评估单位提供相关文件和凭证扫描件、实物资产照片或视频、实时视频语音、寄送文件资料复印件等非接触性方式基础上开展现场调查工作，新冠疫情好转后完善资产现场核查工作。

（四） 重要的利用专家工作情况

本项目所有评估工作均未利用专家工作完成。

（五） 重大期后事项和经济行为的影响

至出具报告之日，评估师未获告知，亦未发现对评估结论产生影响的重

大期后事项。

（六）其他

2020 年初，全国爆发“新型冠状病毒肺炎”疫情，截止到评估报告日，“新型冠状病毒肺炎”影响尚未消除。基于评估目的，本次评估未考虑“新型冠状病毒肺炎”疫情对评估结论的影响。

以上存在的特别事项特提请报告使用人注意。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

3. 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本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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评估对象可实现价格的保证。

5. 本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和

限制条件下成立。

6. 在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

7. 本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

8. 本报告是以委托人或被评估单位提供的相关产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

9. 本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产权属的证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10. 根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

11. 本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二〇年四月二十三日。

(本页无正文)

中联国际评估咨询有限公司

资产评估师：刘镇华

资产评估师：程海伦

二〇二〇年四月二十三日