

鸿达兴业股份有限公司拟收购  
广东塑料交易所股份有限公司股权项目

# 资 产 评 估 报 告

中联评报字〔2015〕第 2200 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年十二月二十五日

# 目 录

注册资产评估师声明 .....	1
摘 要 .....	2
资 产 评 估 报 告 .....	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者 .....	4
二、评估目的 .....	20
三、评估对象和评估范围 .....	20
四、价值类型及其定义 .....	31
五、评估基准日 .....	31
六、评估依据 .....	31
七、评估方法 .....	34
八、评估程序实施过程和情况 .....	44
九、评估假设 .....	45
十、评估结论 .....	47
十一、特别事项说明 .....	51
十二、评估报告使用限制说明 .....	53
十三、评估报告日 .....	54
备查文件目录 .....	56

## 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，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，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、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；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。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，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及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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。

# 鸿达兴业股份有限公司拟收购 广东塑料交易所股份有限公司股权项目 资产评估报告

中联评报字〔2015〕第 2200 号

## 摘 要

中联资产评估集团有限公司接受鸿达兴业集团有限公司、鸿达兴业股份有限公司的委托，就鸿达兴业股份有限公司拟收购广东塑料交易所股份有限公司股权之经济行为所涉及的广东塑料交易所股份有限公司股东全部权益在评估基准日的投资价值进行了评估。

评估对象是广东塑料交易所股份有限公司股东全部权益，评估范围是广东塑料交易所股份有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相关负债。

评估基准日为 2015 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为投资价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对广东塑料交易所股份有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的需要，本次评估选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出广东塑料交易所股份有限公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 9 月 30 日的评估结论如下：

广东塑料交易所股份有限公司合并口径所有者权益账面值为 24,159.23 万元，评估值为 130,348.27 万元，评估增值 106,189.04 万元，增值率 439.54%。

本评估报告没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结果使用有效期一年，即自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起，至 2016 年 9 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

以上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合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

# 鸿达兴业股份有限公司拟收购 广东塑料交易所股份有限公司股权项目 资产评估报告

中联评报字〔2015〕第2200号

鸿达兴业集团有限公司、鸿达兴业股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，就鸿达兴业股份有限公司拟收购广东塑料交易所股份有限公司股权之经济行为所涉及的广东塑料交易所股份有限公司股东全部权益在评估基准日2015年9月30日的投资价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为鸿达兴业集团有限公司、鸿达兴业股份有限公司，被评估单位为广东塑料交易所股份有限公司。

### （一）委托方之一概况

公司名称：鸿达兴业集团有限公司

注册地址：广东省广州市荔湾区荷景路33号

法定代表人：周奕丰

注册资本：28000万人民币元

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

营业执照注册号：440000000096692

经营范围：项目投资，企业管理、策划咨询。国内贸易（法律、行政法规禁止不得经营，国家专营专控商品持有有效的批准文件经营）。（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）

## （二）委托方之二概况

公司名称：鸿达兴业股份有限公司

注册地址：江苏省扬州市广陵区杭集镇曙光路

法定代表人：周奕丰

注册资本：972,039,206.00元

企业类型：股份有限公司（上市）

统一社会信用代码：91321000608708760U

经营范围：聚氯乙烯树脂及专用料、纯碱、水泥的销售；环保脱硫剂、土壤改良剂、调理剂、重金属修复剂、盐水脱钠、过滤膜、过滤材料、汽车尾气稀土催化器和催化剂、汽车微粒过滤器等环保产品的研发、销售；脱硫脱硝、土壤治理等环境修复工程；高分子材料用环保稀土热稳定剂、稀土抗氧化剂及环保加工助剂、稀土化工材料的研发、销售；PVC医药包装材料、PVC片材、板材、PVC农膜、特种PVC偏光薄膜、PE薄膜、高真空新型电子薄膜、复合包装材料及其它新型包装材料、塑料彩印、塑料制品的研究、生产、销售；塑料模板、塑料建筑与装饰材料的研发、销售；室内外装饰装潢设计与施工，市政工程、园林艺术设计与施工，建筑装修装饰工程设计与施工；化工原料（危险品除外）的销售。实业投资，企业管理咨询。经营本企业和本企业成员企业自产包装材料、化工产品（危险品除外）及相关技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止出口的商品除外）；经营本企业和本企业成员企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务（国家限定公司经营或禁止进口的商品除外）；经营本企业进料加工和“三来一补”业务。（经营范围不含危险化

学品等工商登记前需许可项目，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）被评估单位概况

公司名称：广东塑料交易所股份有限公司

注册地址：广州市荔湾区东沙经济区荷景路 33 号

法定代表人：周奕丰

注册资本：人民币 5,500.00 万元

企业类型：其他股份有限公司（非上市）

统一社会信用代码：914400007606052059

#### 1. 公司沿革

2004 年 3 月，公司设立

2004 年 3 月 17 日，广东新华会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（粤新验字（2004）第 278 号），确认截至 2004 年 3 月 15 日，塑交所已收到全体股东缴纳的注册资本合计 1,000 万元，其中鸿达兴业集团以货币资金出资 600 万元，广州市成禧经济发展公司以货币资金出资 400 万元。

2004 年 3 月 23 日，广州市工商行政管理局向塑交所核发了《企业法人营业执照》（4400001901989 号），详情如下：

名称	:	广东塑料交易所股份有限公司
住所	:	广州市芳村区东沙经济区荷景南路 51 号 501 房
法定代表人	:	周奕丰
注册资本	:	人民币 1000 万元
企业类型	:	有限责任公司
经营范围	:	塑料原料现货交易的服务、国内贸易（法律法规禁止和限制经营的除外）；商贸信息咨询服务。

塑交所设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	鸿达兴业集团有限公司	600.00	60.00	货币



序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
2	广州市成禧经济发展公司	400.00	40.00	货币
合计		<b>1,000.00</b>	<b>100.00</b>	

2004年7月, 注册资本增至3,000万元

2004年7月12日, 塑交所召开股东会, 全体股东一致同意对公司注册资本进行增资, 增资额为人民币2,000万元, 全部由鸿达兴业集团有限公司出资, 增资后公司注册资本为3,000万元。

2004年7月16日, 广州市金埔会计师事务所有限公司出具了《验资报告》(穗埔师验字(2004)第C-730号), 确认截至2004年7月15日, 塑交所已收到股东缴纳的新增注册资本人民币2,000万元, 全部为鸿达兴业集团以货币资金出资。

本次增资已于2004年7月16日完成工商变更登记手续。

本次增资完成后, 塑交所股权结构如下:

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	鸿达兴业集团有限公司	2,600.00	86.67	货币
2	广州市成禧经济发展公司	400.00	13.33	货币
合计		<b>3,000.00</b>	<b>100.00</b>	

2005年9月, 注册资本增加至5,000万元

2005年9月5日, 塑交所召开股东会, 全体股东一致同意由乌海化工有限公司投入资金人民币2,000万元, 增资后塑交所注册资本为5,000万元。

2005年9月7日, 广州永晟会计师事务所有限公司出具了《验资报告》(穗永晟验字(2005)第032号), 确认截至2005年9月6日, 塑交所已收到新增股东乌海化工有限公司缴纳的注册资本人民币2,000万元, 全部以货币资金出资。

本次增资已于2005年9月9日完成工商变更登记手续。

本次增资完成后, 塑交所股权结构如下:

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	鸿达兴业集团有限公司	2,600.00	52.00	货币
2	乌海化工有限公司	2,000.00	40.00	货币
3	广州市成禧经济发展公司	400.00	8.00	货币
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00</b>	

### 2007年9月，第一次股权转让

2006年12月11日，塑交所召开股东会，全体股东一致同意乌海化工有限公司将占塑交所注册资本20%的股权，以1,000万元的价格转让给广州市成禧经济发展有限公司；将占注册资本20%的股权，以1,000万元的价格转让给广东新能源集团有限公司。

2006年12月11日，乌海化工有限公司分别与广州市成禧经济发展有限公司、广东新能源集团有限公司签订了《股份转让合同》。

本次股权转让已于2007年9月29日完成工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，塑交所股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	鸿达兴业集团有限公司	2,600.00	52.00	货币
2	广州市成禧经济发展有限公司	1,400.00	28.00	货币
3	广东新能源集团有限公司	1,000.00	20.00	货币
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00</b>	

### 2010年1月，第二次股权转让

2010年1月25日，塑交所召开股东会，全体股东一致同意广州市成禧经济发展有限公司将占塑交所注册资本28%的股权，共计1,400万元的出资以1,400万元的价格转让给周奕丰先生。

2010年1月25日，广州市成禧经济发展有限公司与周奕丰先生签订了《股份转让合同》。

本次股权转让已于2010年1月28日完成工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，塑交所股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
1	鸿达兴业集团有限公司	2,600.00	52.00	货币

序号	股东名称/姓名	出资金额(万元)	出资比例(%)	出资方式
2	周奕丰	1,400.00	28.00	货币
3	广东新能源集团有限公司	1,000.00	20.00	货币
合计		<b>5,000.00</b>	<b>100.00</b>	

2010年3月，改制为股份有限公司

2010年3月14日，立信羊城会计师事务所有限公司出具《审计报告》(2010年羊查字第18350号)，确认截至2010年2月28日，塑交所净资产值为人民币65,338,486.67元。

2010年3月14日，广东立信羊城资产评估与土地房地产评估有限公司出具《评估报告》(2010羊资评字第665号)，确认截至2010年3月14日，塑交所净资产评估值为人民币66,359,666.12元。

2010年3月14日，塑交所召开股东会，全体股东一致同意：(1)公司类型变更为股份有限公司，股份有限公司的名称暂定为“广东塑料交易所股份有限公司”，原有3位股东为股份公司的发起人。(2)塑交所改制基准日2010年2月28日的账面净资产额以《审计报告》(2010年羊查字第18350号)及《评估报告》(2010年羊查字第18350号)为参考依据，将塑交所经审计的净资产值人民币65,338,486.67元按1.3067:1的比例折合成股份公司股本5,000万股，每股面值1元，股份公司注册资本为人民币5,000万元，超出注册资本部分人民币15,338,486.67元计入资本公积。

2010年3月14日，塑交所召开第一次股东大会，审议通过了《关于股份公司筹办情况的报告》、《关于股份公司设立费用情况的报告》、《关于发起人出资情况的报告》等议案，并选举产生了第一届董事会和第一届监事会。

2010年3月15日，立信羊城会计师事务所有限公司出具了《验资报告》((2010)羊验字第18351号)，确认塑交所全体发起人认缴股份已足额缴纳。

本次整体变更改制已于 2010 年 3 月 15 日在广东省工商行政管理局完成工商变更登记手续。

改制完成后，塑交所股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	持股数（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	鸿达兴业集团有限公司	2,600.00	52.00	净资产
2	周奕丰	1,400.00	28.00	净资产
3	广东新能源集团有限公司	1,000.00	20.00	净资产
合计		5,000.00	100.00	

2010 年 3 月，注册资本增加至 5,500 万元

2010 年 3 月 30 日，塑交所 2010 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司增资扩股的议案》，同意金石投资有限公司、栾中杰作为新股东以人民币现金方式对塑交所进行增资。其中金石投资有限公司出资人民币 2,000 万元，认购塑交所人民币普通股 260 万股，每股价格 7.69 元，其中 260 万元计入注册资本，其余的 1,740 万元计入资本公积；栾中杰出资人民币 1,847 万元，认购塑交所人民币普通股 240 万股，每股价格 7.69 元，其中 240 万元计入注册资本，其余 1,607 万元计入资本公积。以上出资每股价格以截止 2010 年 2 月 28 日经审计的每股净资产为依据，参考市场价格，协商确定。塑交所增资后注册资本为人民币 5,500 万元，股份总数为 5,500 万股，均为人民币普通股。

2010 年 3 月 30 日，立信羊城会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（（2010）羊验字第 18625 号），对以上出资进行了验资。

本次增资已于 2010 年 3 月 30 日完成工商变更登记手续。

本次增资完成后，塑交所股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	持股数（万股）	持股比例（%）	出资方式
1	鸿达兴业集团有限公司	2,600.00	47.27	净资产
2	周奕丰	1,400.00	25.45	净资产
3	广东新能源集团有限公司	1,000.00	18.18	净资产
4	金石投资有限公司	260.00	4.73	货币
5	栾中杰	240.00	4.36	货币

序号	股东名称/姓名	持股数(万股)	持股比例(%)	出资方式
	合计	5,500.00	100.00	

2015年4月,第三次股权转让

2015年3月31日,金石投资有限公司与鸿达兴业集团签订了《股权转让协议》,约定将其持有的塑交所4.73%的股权以2,000万元的价格转让给鸿达兴业集团。

本次股权转让完成后,塑交所股权结构如下:

序号	股东名称/姓名	持股数(万股)	持股比例(%)	出资方式
1	鸿达兴业集团有限公司	2,860.00	52.00	净资产、货币
2	周奕丰	1,400.00	25.45	净资产
3	广东新能源集团有限公司	1,000.00	18.18	净资产
4	栾中杰	240.00	4.36	货币
	合计	5,500.00	100.00	

2015年5月,第四次股权转让

2015年4月21日,鸿达兴业股份有限公司与栾中杰签订了《股份转让协议》,约定以基准日为2014年12月31日的塑交所经审计净资产25,222.51万元作为此次转让的作价依据,双方共同确认,本次股权转让价款为人民币1,099.70万元。

本次股权转让完成后,公司股权结构如下:

序号	股东名称/姓名	持股数(万股)	持股比例(%)	出资方式
1	鸿达兴业集团有限公司	2,860.00	52.00	净资产、货币
2	周奕丰	1,400.00	25.45	净资产
3	广东新能源集团有限公司	1,000.00	18.18	净资产
4	鸿达兴业股份有限公司	240.00	4.36	货币
	合计	5,500.00	100.00	

## 2. 经营范围及主营业务

被评估单位主营业务范围:提供塑料原料材料及相关产品的电子交易撮合服务;货物进出口、技术进出口;计算机软、硬件开发、销售及相关技术服务;设计、制作、发布、代理国内外各类广告;仓储(易燃易爆物品、危险化学品除外);商贸信息咨询服务;仓库租赁;车辆租

赁；以下项目按有效许可证经营：信息服务业务（仅限互联网信息服务业务），普通货运，货物专用运输（集装箱），搬运装卸，联运，配载，物流服务，运输信息咨询，中转，仓储理货，货物包装，货运代理。（已发须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

被评估单位主要从事塑料制品等大宗工业原材料现货 B2B 电子交易及大宗商品综合物流仓储服务。同时，依托自身与平台交易商的良好合作关系及信息、融资渠道优势，开展供应链金融服务，进一步促进现货交易平台及配套物流业务。

### 3. 股权结构

#### 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	持股数（万股）	股份比例（%）
1	鸿达兴业集团有限公司	2,860.00	52.00
2	周奕丰	1,400.00	25.45
3	广东新能源集团有限公司	1,000.00	18.18
4	鸿达兴业股份有限公司	240.00	4.36
合 计		<b>5,500.00</b>	<b>100.00</b>

### 4. 资产、财务及经营状况

被评估单位最近一年及基准日资产、财务状况如下表：

#### 公司资产、负债及财务状况（母公司单体口径）

单位：人民币万元

项目	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产	46,541.22	59,142.57
负债	23,664.25	33,711.25
净资产	22,876.96	25,431.32
项目	2014年度	2015年1-9月
营业收入	17,679.74	12,601.84
利润总额	862.01	3,007.83
净利润	277.18	2,554.37
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

#### 公司资产、负债及财务状况（合并口径）

单位：人民币万元

项目	2014年12月31日	2015年9月30日
----	-------------	------------

总资产	47,029.69	47,429.95
负债	24,962.60	23,270.72
净资产	22,067.09	24,159.23
项目	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	21,976.63	18,607.91
利润总额	529.58	2,598.79
净利润	-170.08	2,092.15
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

#### 4. 长期股权投资概况

纳入本次评估范围的长期投资为长期股权投资，是对广东塑交所资产管理集团有限公司等公司的投资，调整后账面值合计金额为 66,844,727.41 元，共有 7 项。具体账面价值情况表和长期投资总体情况表如下：

单位：人民币元

序号	被投资单位名称（全称）	投资日期	投资期限	持股比例%	账面价值
1	广东塑交所资产管理集团有限公司	2007/12/7	长期	100.00	57,500,000.00
2	广州化工交易所有限公司	2010/2/28	长期	100.00	4,269,027.41
3	广东塑交所物流有限公司	2012/10/25	长期	99.01	3,075,700.00
4	万商台电子商务有限公司	2012/12/10	长期	100.00	2,000,000.00
5	广东万商通电子科技有限公司	2015/2/4	长期	100.00	-
6	广州万商贷电子商务有限公司	2014/5/23	长期	100.00	-
7	广州万商台贸易有限公司	2014/9/22	长期	10.00	-
合 计					66,844,727.41
减：长期股权投资减值准备					
净 额					66,844,727.41

(1) 广东塑交所资产管理集团有限公司（以下或简称“资产管理公司”）

注册地址：广州市荔湾区荷景路 33 号自编 1 栋 5 楼

法定代表人：蔡红兵

注册资本：伍仟柒佰伍拾万元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：440101000075453

经营范围：资产管理（不含许可审批项目）；场地租赁（不含仓储）。

#### 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（元）	股份比例（%）
----	------	---------	---------

1	广州塑料交易所股份有限公司	57,500,000.00	100.00
合计		<b>57,500,000.00</b>	<b>100.00</b>

资产管理公司近一年及基准日资产、财务状况如下表：

单位：人民币元

项目	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产	56,573,984.91	55,320,205.53
负债	1,718,951.63	303,498.93
净资产	54,855,033.28	55,016,706.60
项目	2014年度	2015年1-9月
营业收入	2,917,116.87	217,004.20
利润总额	401,190.48	219,533.70
净利润	131,882.52	161,673.32
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

(2) 广州化工交易所有限公司（以下或简称“化工交易所”）

注册地址：广州市荔湾区荷景路33号自编1栋5楼之一

法定代表人：蔡红兵

注册资本：伍佰万元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：440101000059156

经营范围：贸易咨询服务；商品信息咨询服务；广告业；软件开发；计算机技术开发、技术服务；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、燃气仓储、危险品仓储）；房屋租赁；汽车租赁。

#### 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（元）	股份比例（%）
1	广东塑料交易所股份有限公司	4,269,027.41	100.00
合计		<b>4,269,027.41</b>	<b>100.00</b>

化工交易所近一年及基准日资产、财务状况如下表：

单位：人民币元

项目	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产	10,111,148.92	110,152,894.72
负债	6,756,918.08	106,953,022.38



净资产	3,354,230.84	3,199,872.34
项目	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	-	-
利润总额	-246,300.83	-154,358.50
净利润	-246,300.83	-154,358.50
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

(3) 广东塑交所物流有限公司（以下或简称“广塑物流”）

注册地址：广州市荔湾区荷景路 33 号自编 2 栋 403 房

法定代表人：卢晓青

注册资本：一千零壹拾万元整

公司类型：其他有限责任公司

营业执照注册号：440101000219262

经营范围：道路货物运输；货物专用运输（集装箱）；汽车租赁；商品信息咨询；包装服务；物流代理服务；装卸搬运；仓储代理服务。

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（元）	股份比例（%）
1	广东塑料交易所股份有限公司	3,075,700.00	99.01
2	广东塑交所资产管理有限公司	100,000.00	0.99
合计		3,175,700.00	100.00

广塑物流近一年及基准日资产、财务状况如下表：

单位：人民币元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 9 月 30 日
总资产	2,932,844.47	2,192,892.36
负债	318,355.59	57,451.43
净资产	2,614,488.88	2,135,440.93
项目	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	-	-
利润总额	-453,482.48	-479,047.95
净利润	-453,482.48	-479,047.95
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

(4) 万商台电子商务有限公司（以下或简称“万商台”）

注册地址：广州市荔湾区荷景路 33 号自编 1 栋二楼之一

法定代表人：蔡红兵

注册资本：伍仟万元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：440103000160605

经营范围：百货零售（食品零售除外）；信息技术咨询服务；计算机技术开发、技术服务；软件开发；干果、坚果批发；干果、坚果零售；蛋类批发；蛋类零售；茶叶作物及饮料作物批发；谷物、豆及薯类批发；水果批发；海味干货批发；头饰批发；化妆品及卫生用品批发；日用杂品综合零售；海味干货零售；头饰零售；化妆品及卫生用品零售；货物进出口（专营专控商品除外）；食品添加剂批发；食品添加剂零售；纺织品、针织品及原料批发；服装批发；服装零售；鞋零售；鞋批发；帽批发；帽零售；眼镜批发；眼镜零售；箱、包批发；箱、包零售；厨房用具及日用杂品零售；厨房设备及厨房用品批发；钟表批发；钟表零售；清扫、清洗日用品零售；清洁用品批发；日用器皿及日用杂货批发；陶瓷、玻璃器皿批发；陶瓷、玻璃器皿零售；灯具、装饰物品批发；工艺品批发；婴儿用品批发；婴儿用品零售；家居饰品批发；小饰物、小礼品零售；文具用品批发；文具用品零售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；钻石饰品批发；钻石首饰零售；宝石饰品批发；玉石饰品批发；玉石饰品零售；水晶首饰批发；水晶饰品零售；珍珠饰品批发；珍珠饰品零售；其他人造首饰、饰品零售；其他人造首饰、饰品批发；宝石饰品零售；道路货物运输；米、面制品及食用油批发；糕点、面包零售；豆制品零售；糕点、糖果及糖批发；散装食品批发；散装食品零售；非酒精饮料、茶叶批发；非酒精饮料及茶叶零售；肉制品批发（鲜肉、冷却肉除外）；调味品批发；乳制品批发；粮油零售；乳制品零售；肉制品零售。

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（元）	股份比例（%）
1	广东塑料交易所股份有限公司	2,000,000.00	100.00
	合计	<b>2,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

万商台近一年及基准日资产、财务状况如下表：

单位：人民币元

项目	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产	12,511,968.95	67,200,063.37
负债	11,113,823.82	68,556,741.43
净资产	1,398,145.13	-1,356,678.06
项目	2014年度	2015年1-9月
营业收入	18,919,569.32	28,080,954.80
利润总额	-506,430.84	-2,754,823.19
净利润	-528,770.30	-2,754,823.19
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

（5）广东万商通电子科技有限公司（以下或简称“万商通”）

注册地址：广州市荔湾区荷景路33号自编1栋二楼之二

法定代表人：卢晓青

注册资本：壹亿元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：440101000329320

经营范围：软件开发；信息技术咨询服务。

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（元）	股份比例（%）
1	广东塑料交易所股份有限公司	-	100.00
	合计	-	<b>100.00</b>

万商通近一年及基准日资产、财务状况如下表：

单位：人民币元

项目	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产		39,422.05
负债		229,319.13
净资产		-189,897.08

项目	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入		
利润总额		-189,897.08
净利润		-189,897.08
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

（6）广州万商贷电子商务有限公司（以下或简称“万商贷”）

注册地址：广州市荔湾区荷景路 33 号自编 1 栋二楼之三

法定代表人：蔡红兵

注册资本：壹千万元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：商品批发贸易（许可审批类商品除外）；企业自有资金投资；投资咨询服务；投资管理服务；市场调研服务；企业信用信息的采集、整理、保存、加工及提供（金融信用信息除外）；企业财务咨询服务；信息技术咨询服务；资产管理（不含许可审批项目）；企业产权交易的受托代理；市场营销策划服务；软件开发；计算机技术开发、技术服务；科技信息咨询服务；受金融企业委托提供非金融业务服务。

#### 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（元）	股份比例（%）
1	广东塑料交易所股份有限公司		100.00
	合计		100.00

万商贷近一年及基准日资产、财务状况如下表：

单位：人民币元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 9 月 30 日
总资产	212,021.55	1,379,930.35
负债	129,038.90	1,138,849.06
净资产	82,982.65	241,081.29
项目	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	163,834.95	392,420.42
利润总额	110,643.53	210,421.97
净利润	82,982.65	158,098.64
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

(7) 广州万商台贸易有限公司 (以下或简称“万商台贸易”)

注册地址: 广州市荔湾区荷景路 33 号自编 2 栋 408(仅限办公用途)

法定代表人: 高彦峰

注册资本: 伍拾万元整

公司类型: 其他有限责任公司

营业执照注册号: 44010300024540

经营范围: 批发业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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。)

#### 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额(元)	股份比例(%)
1	万商台电子商务有限公司		90.00
2	广东塑料交易所股份有限公司		10.00
	合计		100.00

万商台贸易近一年及基准日资产、财务状况如下表:

单位: 人民币元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 9 月 30 日
总资产	437,540.82	1,351,386.50
负债	419,352.40	1,414,625.37
净资产	18,188.42	-63,238.87
项目	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	120,713.31	264,858.39
利润总额	20,588.97	-81,427.29
净利润	18,188.42	-81,427.29
审计机构	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	

### (三) 委托方与被评估单位之间的关系

委托方之二的鸿达兴业股份有限公司和被评估单位广东塑料交易所股份有限公司为委托方之一的鸿达兴业集团有限公司同一控制子公司。

#### （四）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方鸿达兴业集团有限公司、鸿达兴业股份有限公司。

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机构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

根据《鸿达兴业股份有限公司第五届董事会第二十九次会议（临时）决议》，鸿达兴业股份有限公司及其子公司广东金材实业有限公司拟以现金方式收购鸿达兴业集团有限公司、周奕丰、广东新能源合计持有的广东塑料交易所股份有限公司股权。

本次评估的目的是反映广东塑料交易所股份有限公司股东全部权益于评估基准日的投资价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象是广东塑料交易所股份有限公司的股东全部权益。评估范围是广东塑料交易所股份有限公司在基准日的全部资产及相关负债，其中，账面资产总额 59,142.57 万元，负债 33,711.25 万元，净资产 25,431.32 万元。具体包括流动资产 49,049.56 万元，非流动资产 10,093.02 万元；流动负债 33,228.09 万元，非流动负债 483.16 万元。

上述资产与负债数据摘自经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的广东塑料交易所股份有限公司 2015 年 9 月 30 日的资产负债表，评估是在企业经过审计的基础上进行的。

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。

### （一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产等。

### 1. 流动资产

本次评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、其他流动资产等。

### 2. 固定资产

本次评估范围内的固定资产为设备类资产，主要包括车辆和电子设备。车辆主要为各类办公用车和物流运输用车，办公用车主要为宇通牌客车、斯柯达牌客车和别克商务车等，运输用车主要为福田牌和东风牌牵引车和中集牌挂车；电子设备主要包括电子商务的塑料原料物联网平台、电脑、空调、打印机、服务器等办公运营用设备，截至评估基准日，设备类资产除一辆小型客车已报废以外，其他资产均能正常使用。

### 3. 长期股权投资

纳入本次评估范围的长期投资为长期股权投资，是对广东鸿达兴业资产管理有限公司等公司的投资，调整后账面值合计金额为66,844,727.41元，共有7项。具体账面价值情况表和长期投资总体情况表如下：

单位：人民币元

序号	被投资单位名称（全称）	投资日期	投资期限	持股比例%	账面价值
1	广东鸿达兴业资产管理有限公司	2007/12/7	长期	100.00	57,500,000.00
2	广州化工交易所有限公司	2010/2/28	长期	100.00	4,269,027.41
3	广东塑交所物流有限公司	2012/10/25	长期	99.01	3,075,700.00
4	万商台电子商务有限公司	2012/12/10	长期	100.00	2,000,000.00
5	广东万商通电子科技有限公司	2015/2/4	长期	100.00	-
6	广州万商贷电子商务有限公司	2014/5/23	长期	100.00	-
7	广州万商台贸易有限公司	2014/9/22	长期	10.00	-
合 计					66,844,727.41
减：长期股权投资减值准备					
净 额					66,844,727.41

(1) 广东塑交所资产管理有限公司（以下或简称“资产管理公司”）

注册地址：广州市荔湾区荷景路 33 号自编 1 栋 5 楼

法定代表人：蔡红兵

注册资本：伍仟柒佰伍拾万元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：440101000075453

经营范围：资产管理(不含许可审批项目)；场地租赁(不含仓储)。

#### 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（元）	股份比例（%）
1	广州塑料交易所股份有限公司	57,500,000.00	100.00
	合计	57,500,000.00	100.00

资产管理公司近一年及基准日资产、财务状况如下表：

单位：人民币元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 9 月 30 日
总资产	56,573,984.91	55,320,205.53
负债	1,718,951.63	303,498.93
净资产	54,855,033.28	55,016,706.60
项目	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	2,917,116.87	217,004.20
利润总额	401,190.48	219,533.70
净利润	131,882.52	161,673.32
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

(2) 广州化工交易所有限公司（以下或简称“化工交易所”）

注册地址：广州市荔湾区荷景路 33 号自编 1 栋 5 楼之一

法定代表人：蔡红兵

注册资本：伍佰万元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：440101000059156

经营范围：贸易咨询服务；商品信息咨询服务；广告业；软件开发；计算机技术开发、技术服务；其他仓储业（不含原油、成品油仓储、



燃气仓储、危险品仓储)；房屋租赁；汽车租赁。

### 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额(元)	股份比例(%)
1	广东塑料交易所股份有限公司	4,269,027.41	100.00
合计		<b>4,269,027.41</b>	<b>100.00</b>

化工交易所近一年及基准日资产、财务状况如下表:

单位:人民币元

项目	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产	10,111,148.92	110,152,894.72
负债	6,756,918.08	106,953,022.38
净资产	3,354,230.84	3,199,872.34
项目	2014年度	2015年1-9月
营业收入	-	-
利润总额	-246,300.83	-154,358.50
净利润	-246,300.83	-154,358.50
审计机构	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	

(3) 广东塑交所物流有限公司(以下或简称“广塑物流”)

注册地址:广州市荔湾区荷景路33号自编2栋403房

法定代表人:卢晓青

注册资本:一千零壹拾万元整

公司类型:其他有限责任公司

营业执照注册号:440101000219262

经营范围:道路货物运输;货物专用运输(集装箱);汽车租赁;商品信息咨询;包装服务;物流代理服务;装卸搬运;仓储代理服务。

### 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额(元)	股份比例(%)
1	广东塑料交易所股份有限公司	3,075,700.00	99.01
2	广东塑交所资产管理有限公司	100,000.00	0.99
合计		<b>3,175,700.00</b>	<b>100.00</b>

广塑物流近一年及基准日资产、财务状况如下表:

单位：人民币元

项目	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产	2,932,844.47	2,192,892.36
负债	318,355.59	57,451.43
净资产	2,614,488.88	2,135,440.93
项目	2014年度	2015年1-9月
营业收入	-	-
利润总额	-453,482.48	-479,047.95
净利润	-453,482.48	-479,047.95
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

（4）万商台电子商务有限公司（以下或简称“万商台”）

注册地址：广州市荔湾区荷景路33号自编1栋二楼之一

法定代表人：蔡红兵

注册资本：伍仟万元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：440103000160605

经营范围：百货零售（食品零售除外）；信息技术咨询服务；计算机技术开发、技术服务；软件开发；干果、坚果批发；干果、坚果零售；蛋类批发；蛋类零售；茶叶作物及饮料作物批发；谷物、豆及薯类批发；水果批发；海味干货批发；头饰批发；化妆品及卫生用品批发；日用杂品综合零售；海味干货零售；头饰零售；化妆品及卫生用品零售；货物进出口（专营专控商品除外）；食品添加剂批发；食品添加剂零售；纺织品、针织品及原料批发；服装批发；服装零售；鞋零售；鞋批发；帽批发；帽零售；眼镜批发；眼镜零售；箱、包批发；箱、包零售；厨房用具及日用杂品零售；厨房设备及厨房用品批发；钟表批发；钟表零售；清扫、清洗日用品零售；清洁用品批发；日用器皿及日用杂货批发；陶瓷、玻璃器皿批发；陶瓷、玻璃器皿零售；灯具、装饰物品批发；工艺品批发；婴儿用品批发；婴儿用品零售；家居饰品批发；小饰物、小礼品零售；文具用品批发；文具用品零售；

体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；钻石饰品批发；钻石首饰零售；宝石饰品批发；玉石饰品批发；玉石饰品零售；水晶首饰批发；水晶饰品零售；珍珠饰品批发；珍珠饰品零售；其他人造首饰、饰品零售；其他人造首饰、饰品批发；宝石饰品零售；道路货物运输；米、面制品及食用油批发；糕点、面包零售；豆制品零售；糕点、糖果及糖批发；散装食品批发；散装食品零售；非酒精饮料、茶叶批发；非酒精饮料及茶叶零售；肉制品批发（鲜肉、冷却肉除外）；调味品批发；乳制品批发；粮油零售；乳制品零售；肉制品零售。

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（元）	股份比例（%）
1	广东塑料交易所股份有限公司	2,000,000.00	100.00
	合计	2,000,000.00	100.00

万商台近一年及基准日资产、财务状况如下表：

单位：人民币元

项目	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产	12,511,968.95	67,200,063.37
负债	11,113,823.82	68,556,741.43
净资产	1,398,145.13	-1,356,678.06
项目	2014年度	2015年1-9月
营业收入	18,919,569.32	28,080,954.80
利润总额	-506,430.84	-2,754,823.19
净利润	-528,770.30	-2,754,823.19
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

(5) 广东万商通电子科技有限公司（以下或简称“万商通”）

注册地址：广州市荔湾区荷景路33号自编1栋二楼之二

法定代表人：卢晓青

注册资本：壹亿元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：440101000329320

经营范围：软件开发；信息技术咨询服务。

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（元）	股份比例（%）
1	广东塑料交易所股份有限公司	-	100.00
合计		-	100.00

万商通近一年及基准日资产、财务状况如下表：

单位：人民币元

项目	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产		39,422.05
负债		229,319.13
净资产		-189,897.08
项目	2014年度	2015年1-9月
营业收入		
利润总额		-189,897.08
净利润		-189,897.08
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

（6）广州万商贷电子商务有限公司（以下简称“万商贷”）

注册地址：广州市荔湾区荷景路33号自编1栋二楼之三

法定代表人：蔡红兵

注册资本：壹千万元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：商品批发贸易（许可审批类商品除外）；企业自有资金投资；投资咨询服务；投资管理服务；市场调研服务；企业信用信息的采集、整理、保存、加工及提供（金融信用信息除外）；企业财务咨询服务；信息技术咨询服务；资产管理（不含许可审批项目）；企业产权交易的受托代理；市场营销策划服务；软件开发；计算机技术开发、技术服务；科技信息咨询服务；受金融企业委托提供非金融业务服务。

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额（元）	股份比例（%）
----	------	---------	---------

1	广东塑料交易所股份有限公司		100.00
合计			100.00

万商贷近一年及基准日资产、财务状况如下表:

单位: 人民币元

项目	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产	212,021.55	1,379,930.35
负债	129,038.90	1,138,849.06
净资产	82,982.65	241,081.29
项目	2014年度	2015年1-9月
营业收入	163,834.95	392,420.42
利润总额	110,643.53	210,421.97
净利润	82,982.65	158,098.64
审计机构	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	

(7) 广州万商台贸易有限公司(以下简称“万商台贸易”)

注册地址: 广州市荔湾区荷景路33号自编2栋408(仅限办公用途)

法定代表人: 高彦峰

注册资本: 伍拾万元整

公司类型: 其他有限责任公司

营业执照注册号: 44010300024540

经营范围: 批发业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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。)

#### 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资金额(元)	股份比例(%)
1	万商台电子商务有限公司		90.00
2	广东塑料交易所股份有限公司		10.00
合计			100.00

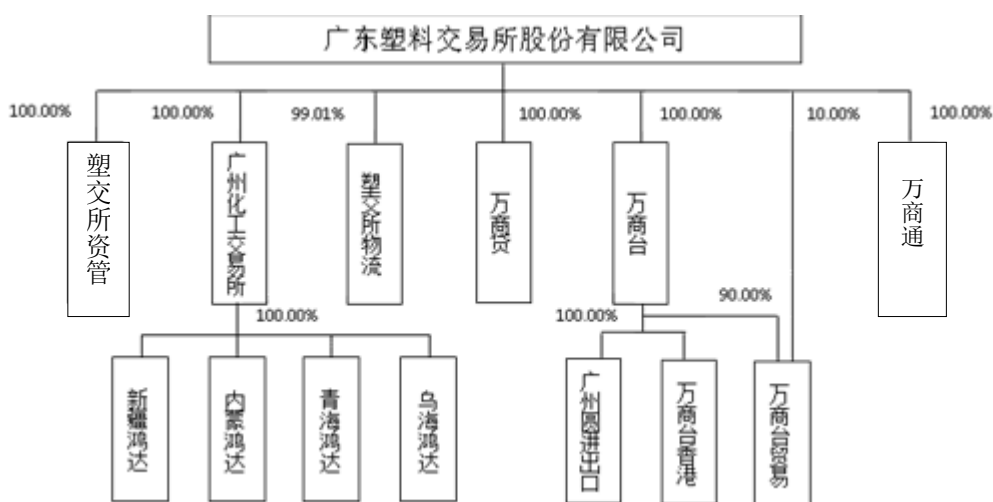
万商台贸易近一年及基准日资产、财务状况如下表:

单位: 人民币元

项目	2014年12月31日	2015年9月30日
总资产	437,540.82	1,351,386.50

负债	419,352.40	1,414,625.37
净资产	18,188.42	-63,238.87
项目	<b>2014 年度</b>	<b>2015 年 1-9 月</b>
营业收入	120,713.31	264,858.39
利润总额	20,588.97	-81,427.29
净利润	18,188.42	-81,427.29
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

被评估企业各级子公司股权架构图如下：



## （二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，被评估企业申报的评估范围内账面记录的无形资产为 2 项外购软件，具体情况如下：


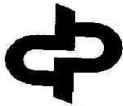

被评估单位办公软件一览表


序号	内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	账面价值
1	伊登 WindowsXP 系统软件	2013/7/1	5	473,413.60
2	鹏龙交易系统存储服务器	2013/9/1	5	39,387.40

截至评估基准日，被评估企业申报评估范围内账面未记录的无形资产为 16 项商标权、15 项软件著作权，具体情况如下：

纳入评估范围的商标权共计 16 项，商标权人为广东塑料交易所股份有限公司，详见下表：

被评估单位商标权一览表

序号	内容或名称	注册证号	有效期限
1	<b>广塑</b>	4015904	2007.1.28-2017.1.27
2	<b>GDPE</b>	4344601	2008.1.14-2018.1.13
3	<b>廣塑</b>	4344602	2008.1.14-2018.1.13
4		4344599	2008.4.28-2018.4.27
5	<b>GDPE</b>	4344597	2008.5.7-2018.5.6
6	<b>廣塑</b>	4344595	2008.5.7-2018.5.6
7	<b>GDPE</b>	4344600	2008.5.7-2018.5.6
8		4344596	2008.8.14-2018.8.13
9		4344598	2008.8.14-2018.8.13
10	<b>廣塑指數</b>	4903304	2009.1.28-2019.1.27
11	<b>廣塑指數</b>	4903309	2009.4.7-2019.4.6
12	<b>GDPE</b>	4903305	2009.4.21-2019.4.20
13	<b>廣塑指數</b>	4903308	2009.4.21-2019.4.20
14	<b>廣塑</b>	4903307	2009.4.21-2019.4.20
15	<b>廣塑指數</b>	4903360	2009.5.14-2019.5.13

16		4903306	2009.6.21-2019.6.20
----	---	---------	---------------------

纳入评估范围的软件著作权共计 15 项，著作权人为广东塑料交易所股份有限公司，详见下表：

被评估单位软件著作权一览表

序号	专利名称	专利号	授权日期
1	货物订购系统 V1.0[简称：网上订单系统]	2006SR08537	2005.12.30
2	塑料交易所仓储物流系统[简称：仓储物流系统]V1.0	2006SR08539	2006.04.20
3	塑料交易所塑料信息库系统 V1.0[简称：塑料信息库系统]	2008SR24288	2007.11.13
4	塑料交易所客户关系管理系统[简称：仓广塑 CRM]V1.0	2008SR24291	2008.04.11
5	塑料交易所仓储物流管理系统[简称：仓储物流管理系统]V2.0	2008SR25153	2008.04.15
6	塑料交易所万商台电子商务平台 V1.0[简称：万商台电子商务平台]	2009SR046752	2009.06.22
7	塑料交易所塑料信息库系统 V2.0[简称：塑料信息库系统]	2009SR046665	2009.07.27
8	塑料交易所塑料化工 ERP 系统 V1.0[简称：塑料化工 ERP 系统]	2009SR046756	2009.08.20
9	塑料交易所现货电子商务一体化综合服务平台系统 V1.0[简称：塑料现货一体化服务平台]	2010SR017548	2010.03.20
10	塑料交易所万商台电子商务平台系统 V2.0[简称：万商台电子商务平台系统]	2010SR067717	2010.10.18
11	大宗商品电子交易第三方支付平台系统 V1.0	2011SR061646	2010.06.28
12	塑料电子交易数据综合管理系统 V1.0	2011SR075816	2011.05.20
13	大宗商品电子交易第三方支付平台系统 V2.0	2011SR080797	2011.04.25
14	塑料交易所信息咨询管理软件 V1.0	2012SR099584	2012.06.08
15	大宗商品电子交易第三方支付平台系统 V3.0	2013SR006258	2012.06.11

### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，被评估单位申报范围内无表外资产。

### （四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本评估报告中基准日各项资产及负债账面值系大信会计师事务所



(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外,未引用其他机构报告内容。

#### 四、价值类型及其定义

依据本次评估目的,确定本次评估的价值类型为投资价值。

投资价值是指资产对于具有明确投资目标的特定投资者或某一类投资者所具有的价值。

#### 五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是2015年9月30日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

#### 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据,及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等,具体如下:

##### (一) 经济行为依据

1. 《鸿达兴业股份有限公司第五届董事会第二十九次会议(临时)决议》

##### (二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人大常委会第六次会议修订);

2. 《中华人民共和国证券法》(2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议修订);

3. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过);

4. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第538号);
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订);
7. 《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);
8. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中国证券监督管理委员会[2008]14号);
9. 《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组评估报告披露》;
10. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

### (三) 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——无形资产》(中评协[2008]217号);
7. 《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号);
8. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);
9. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号);
10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
11. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
12. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2011]228号);
13. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2010]215号);

14. 《资产评估准则—利用专家工作》(中评协[2012]244号);
15. 《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);
16. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
17. 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则(财会[2006]3号);
18. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号);
19. 《资产评估专家指引第6号——上市公司重大资产重组评估报告披露》。

#### (四) 资产权属依据

1. 房地产权证
2. 《机动车行驶证》;
3. 重要资产购置合同或凭证;
4. 其他参考资料。

#### (五) 取价依据

1. 《广东省建筑工程计价定额》(2014)
2. 《广东省2014年建设工程费用定额》
3. 《广州市2015年第9月期材料价格信息》
4. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第294号);
5. 《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);
6. 《2015机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
7. 重要设备购置合同、招投标资料;
8. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
9. 其他参考资料。

## （六）其它参考资料

1. 广东塑料交易所股份有限公司最近一年一期会计报表及审计报告;
2. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社);
3. wind 资讯金融终端;
4. 《投资估价》（[美] Damodaran 著, [加] 林谦译, 清华大学出版社);
5. 《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第3版)》([美] Copeland, T.等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社);
6. 其他参考资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定, 企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化, 强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值, 它具有估值数据直接取材于市场, 估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估涉及上市公司拟以现金购买被评估企业股权, 资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值, 为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据, 因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位主营业务具备相对稳定可靠的市场需求, 经营管理团队相对稳定, 未来年度预期收益与风险可以合理地估计, 故本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

## （二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

### 1. 流动资产

（1）货币资金：包括现金、银行存款。

货币资金的币种全部为人民币，以清查核实后账面值作为评估值。

（2）应收票据

评估人员在清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

（3）应收类款项

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和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联方的往来款项，评估风险损失的可能性为 0；对外部单位发生时间 1 年以内的发生评估风险损失的可能性为 5%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险损失的可能性在 15%；发生时间 3 到 4 年的发生评估风险损失的可能性在 50%；发生时间 4 到 5 年的发生评估风险损失的可能性在 80%；发生时间在 5 年以上评估风险损失为 100%。

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。

#### (4) 预付账款

评估人员查阅了相关运输清单、运输合同及采购合同等资料，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况及历史采购状况等。经核实，预付账款账表单相符，本次评估已核实后的账面值确定评估值。

#### (5) 其他流动资产

评估人员核对相关采购合同、发票和被评估企业摊销计算的合理性等。按费用剩余受益期确定其他流动资产的评估值。

## 2. 非流动资产

### (1) 长期股权投资

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据长期股权投资的具体情况，采取适当的评估方法进行评估。

本次评估对控股的被投资单位按同一评估基准日进行了整体评估，将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以广东塑料交易所股份有限公司的持股比例计算确定评估值：

长期股权投资评估值=被投资单位净资产评估值×持股比例

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

### (2) 固定资产

#### 1) 设备类资产

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收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

## A. 重置全价的确定

### ①运输车辆重置全价

根据当地汽车市场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：

重置全价=现行购置价（不含税）+车辆购置税+新车上户手续费

### ②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，并结合具体情况综合确定电子设备价格，同时，按最新增值税政策，扣除可抵扣增值税额。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

重置全价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

## B. 成新率的确定

### ①车辆成新率

对于运输车辆，主要依据商务部、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》，如果标准中规定有强制报废年限、行驶里程的，则按照车辆行驶里程、使用年限两种方法依据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整；如果标准中未规定强制报废年限的，则以车辆行驶里程确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率 = (1 - 已使用年限 / 经济或规定使用年限) × 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)

## ②电子设备成新率

采用年限法确定其成新率：

成新率=（1-实际已使用年限/经济使用年限）×100%

## C. 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

### （3）无形资产

#### 1) 外购办公软件评估方法

评估人员首先查看了购买的软件合同，阅读了合同中规定的有关内容、权利期限，对技术或软件取得的合法、合理、真实、有效性进行核实；然后向财务人员、技术人员及计算机管理人员了解技术、软件的使用情况，确认其是否存在并判断尚可使用期限。评估人员对企业购买各类软件通过市场询价确定重置成本，并考虑由于功能过时等原因造成的贬值因素确定评估值。

#### 2) 商标权评估方法

鉴于被评估企业相关产品及服务主要以软件著作权等技术资源为核心，商标作为该等技术资源的外在表现，主要起标识作用，对被评估企业的业绩贡献并不显著，故采用成本法进行评估。

依据商标权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标权价值，其基本公式如下：

$$P = C_1 + C_2 + C_3$$

式中：

P: 评估值

C<sub>1</sub>: 设计成本

C<sub>2</sub>: 注册及续延成本

C<sub>3</sub>: 维护使用成本

#### 3) 软件著作权评估方法



收益法以被评估软件著作权未来所能创造的收益现值来确定评估价值，对软件著作权等无形资产而言，其价值主要来源于直接变卖该等无形资产的收益，或者通过使用该等无形资产为其产品或服务注入技术加成而实现的超额收益。本次评估，考虑到被评估企业所经营业务与待评估软件著作权之间的关联较为显著，纳入本次评估范围的软件著作权对其主营业务的价值贡献水平较高，相关业务收入在财务中单独核算，且该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对纳入本次评估范围的软件著作权进行评估。

采用利润分成法较能合理测算被评估企业软件著作权的价值，其基本公式为：

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

式中：

P：待评估软件著作权的评估价值；

R<sub>i</sub>：基准日后第 i 年预期软件著作权收益；

K：软件著作权综合分成率；

n：待评估软件著作权的未来收益期；

i：折现期；

r：折现率。

#### （4）递延所得税资产

对递延所得税资产的评估，通过核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以清查核实后账面值确定为评估值。

### 3. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评

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定评估值。

### （三）收益法简介

#### 1. 概述

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

#### 2. 基本评估思路

根据本次尽职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的合并报表口径估算其权益资本价值，基本思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在货币资金，应收、应付股利等流动资产（负债）；呆滞或闲置设备、房产以及未计及收益的在建工程等非流动资产（负债），定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

（3）由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出被评估单位的所有者权益价值。

#### 3. 评估模型

## (一)概述

现金流折现方法(DCF)是通过将企业未来预期的现金流折算为现值,估计企业价值的一种方法,即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率,将预期现金流折算成现时价值,得到企业价值。其适用的基本条件是:企业具备持续经营的基础和条件,经营与收益之间存在较稳定的对应关系,并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测,以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时,其估值结果具有较好的客观性,易于为市场所接受。

## (二)评估思路

根据本次尽职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企业的会计报表口径为基础估算其权益资本价值,本次评估的基本评估思路是:

1、对纳入报表范围的资产和主营业务,按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益(净现金流量),并折现得到经营性资产的价值;

2、对纳入报表范围,但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日存在货币资金,应收、应付股利等现金类资产和负债;呆滞或闲置设备;房产等以及未计及收益的在建工程等类资产,定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产(负债),单独测算其价值;

3、由上述各项资产和负债价值的加和,得出被评估单位的企业价值,经扣减付息债务价值后,得出被评估单位的股权全部权益价值。

## (三)评估模型

### 1. 基本模型

本次评估的基本模型为:

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：被评估企业的所有者权益价值；

D：被评估企业付息债务价值；

B：被评估企业的企业价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

P：被评估企业的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

$R_i$ ：被评估企业未来第*i*年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：被评估企业的预测收益期；

C：被评估企业基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：

$C_1$ ：基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

$C_2$ ：基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值。

## 2. 收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为被评估企业经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据被评估企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

## 3. 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率r：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

$W_d$ : 被评估企业的长期债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

$W_e$ : 被评估企业的权益资本比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

$r_d$ : 所得税后的付息债务利率;

$r_e$ : 权益资本成本, 按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本  $r_e$ ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

$r_f$ : 无风险报酬率;

$r_m$ : 市场预期报酬率;

$\varepsilon$ : 被评估企业的特性风险调整系数;

$\beta_e$ : 被评估企业权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

$\beta_u$ : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

$\beta_t$ : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

$K$ : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设  $K=1$ ;

$\beta_x$ : 可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数；

$D_i$ 、 $E_i$ : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1. 2015年9月28日，召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

### （二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2015年10月8日至2015年11月21日，主要工作如下：

1. 听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6. 对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

7. 对企业提供的权属资料进行查验。

8. 对评估范围内的资产及负债,在清查核实的基础上做出初步评估测算。

### (三) 评估汇总阶段

2015年11月22日至12月23日对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总,对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

### (四) 提交报告阶段

在上述工作基础上,起草资产评估报告,与委托方就评估结果交换意见,在全面考虑有关意见后,按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正,最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2015年11月24日至2015年12月24日。

## 九、评估假设

本次评估中,评估人员遵循了以下评估假设:

### (一) 一般假设

#### 1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### 2. 公开市场假设

公开市场假设,是假定在市场上交易的资产,或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### 3. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用,或者在有所改变的基

础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

## （二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2. 被评估单位在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3. 被评估单位在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。

4. 被评估单位生产、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。

5. 被评估单位在未来经营期内，主营业务中大宗商品电子交易平台的交易交收撮合业务、供应链金融服务业务和配套物流仓储服务业务收入与成本的构成以及经营策略等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益。

6. 在未来的经营期内，被评估单位的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用评估时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益。

7. 本次评估的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。

8. 本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

9. 评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。



当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

### （一）资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出的评估基准日 2015 年 9 月 30 日的评估结论：

资产账面值 59,142.57 万元，评估值 61,512.79 万元，评估增值 2,370.21 万元，增值率 4.01 %。

负债账面值 33,711.25 万元，评估值 33,300.56 万元，评估增值 -410.69 万元，增值率 -1.22 %。

净资产账面值 25,431.32 万元，评估值 28,212.23 万元，评估增值 2,780.90 万元，增值率 10.93 %。详见下表。

资产评估结果汇总表

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%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	49,049.56	49,049.56	-	-
2	非流动资产	10,093.02	12,463.23	2,370.21	23.48
3	长期股权投资	6,684.47	8,247.32	1,562.85	23.38
4	固定资产	3,333.25	3,913.15	579.90	17.40
5	无形资产	51.28	275.60	224.32	437.44
6	递延所得税资产	24.01	24.01	-	-
7	<b>资产总计</b>	<b>59,142.57</b>	<b>61,512.79</b>	<b>2,370.21</b>	<b>4.01</b>
8	流动负债	33,228.09	33,228.09	-	-
9	非流动负债	483.16	72.47	-410.69	-85.00
10	<b>负债总计</b>	<b>33,711.25</b>	<b>33,300.56</b>	<b>-410.69</b>	<b>-1.22</b>
11	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>25,431.32</b>	<b>28,212.23</b>	<b>2,780.90</b>	<b>10.93</b>

### （二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程

序，采用现金流折现方法（DCF）对企业所有者权益价值进行评估。广东塑料交易所股份有限公司在评估基准日 2015 年 9 月 30 日合并口径所有者权益账面值为 24,159.23 万元，评估值为 130,348.27 万元，评估增值 106,189.04 万元，增值率 439.54%。

### （三）评估结果分析及最终评估结论

#### 1. 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的合并口径所有者权益价值为 130,348.27 万元，比资产基础法测算得出的母公司报表口径股东全部权益价值 28,212.23 万元，高 102,136.04 万元，高 362.03%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是以被评估企业各项资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。被评估企业实物资产主要包括经营用房地产，电子设备，车辆、电脑、服务器等运营、办公用设备；无形资产主要为自主开发软件著作权等，资产基础法评估结果与该等资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的资产与负债价值具有较大关联。

（2）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、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。被评估企业收入主要来自大宗商品贸易平台交易服务费和物流仓储业务业务，收益法评估结果不仅与公司账面实物资产存在一定关联，亦能反映公司所具备的研发及质量管控优势、自动化生产线整合以及生产制造能力、产品的集成能力、技术先进水平、人才集聚效应等因素的价值贡献。

综上所述，两种评估方法对应的评估结果产生差异。

#### 2. 评估结果的选取

广东塑料交易所股份有限公司专注于互联网技术支持下的大宗商品交易平台业务，同时提供供应链金融、物流仓储、技术咨询和行业讯息提供等附加业务，向平台中优质客户提供线上交易、线下运输的良好服务。其价值不仅体现在评估基准日存量实物资产及可辨认无形资产上，更多体现在其所具备的技术经验、市场地位、客户资源、团队优势等方面。在行业政策及市场趋势支持被评估企业市场需求持续增长的大趋势下，收益法评估结果能够较全面地反映被评估企业依托并利用上述资源所形成的整体价值。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。因此，我们选用收益法评估结果作为鸿达兴业股份有限公司拟收购广东塑料交易所股份有限公司股权项目确定股东权益价值的参考依据，由此得到广东塑料交易所股份有限公司所有者权益在基准日时点的价值为 130,348.27 万元。

评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

### 3. 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

广东塑料交易所股份有限公司所有者权益评估价值 130,348.27 万元，评估增值 106,189.04 万元，增值率 439.54%，评估增值的主要原因是企业收益的持续增长，而企业收益持续增长的主客观原因主要包括以下几个方面：

#### （1）业务优势明显，配套服务完善

被评估企业专注于互联网技术支持下的大宗商品交易平台业务，同时提供供应链金融、物流仓储、技术咨询和行业讯息提供等附加业务，向平台中优质客户提供线上交易、线下运输的良好服务。化工原料生产商及下游原料需求方在线上电子交易平台中通过查询商品的价格信息进行透明且高效的交易，借助企业完备的仓储及物流系统进行储存和运输，免去交易交收完备后仍需组织仓储物流的后顾之忧。当平台中的活跃需求端客户在资金方面遇到困难，企业还可启动供应链金融业务，通

过一系列审核程序向优质的客户提供短期且成本较低的金融借款，帮助客户解决短期的资金困难。

## （2）市场需求广泛且旺盛

被评估单位提供的商品交易平台业务、供应链金融业务、物流仓储业务、技术咨询和行业讯息提供等附加业务，切实地帮助化工商品行业上下游之间建立了良好的合作关系。目前我国正面临产业结构转型升级，化工产品行业面临转型压力。被评估单位提供的服务可以有效改善行业产品价格、产量等信息不对称的问题，促使优质的产品生产商与下游需求方进行高效的交易，实现多方共赢。可见，被评估企业的市场表现较好，营销能力和客户关系能够保障其在当前较广泛的市场需求下获得一定的业绩增长。

## （3）人才及技术优势

被评估企业通过十年的发展，在化工产品大宗交易行业获得了生产商及下游客户的认可，电子交易平台业务的交易成交量持续增长。针对交易客户的不断增加，交易信息需求量不断丰富，企业加大人才储备，组建技术团队研究市场动态和政策趋势，进行必要的和前瞻性的改进。同时，根据国家对大宗商品电子交易平台的整顿治理要求，进一步完善交易平台的合规性和风险控制的严密性。近年来，通过自身平台建设所获得的经验，参与国内其他产品的交易平台建设，将自身技术优势和业务经验向外部市场拓展，带动其他大宗商品交易业务的发展。因而，相比仅从会计核算及历史成本角度出发的净资产账面价值，评估价值能够更加充分、全面地体现被评估企业持有相关人才及技术优势经营自身业务所能发挥的价值贡献，本次评估增值是基于被评估企业当前客户资源、人才优势及技术实力进行合理判断的结果。

在上述因素的推动下，广东塑料交易所股份有限公司具备持续增长的潜力和空间，业绩增长预期对其股东权益价值的贡献相对合理，因而

本次收益法评估结果相比其净资产账面值有较大幅度增值。

## 十一、特别事项说明

### （一）重大期后事项

1. 评估基准日后，中国人民银行决定，自2015年10月24日起，下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，以进一步降低社会融资成本。其中，金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.35%；一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.5%；其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整；个人住房公积金贷款利率保持不变。同时，对商业银行和农村合作金融机构等不再设置存款利率浮动上限，并抓紧完善利率的市场化形成和调控机制，加强央行对利率体系的调控和监督指导，提高货币政策传导效率。本次评估已考虑期后利率变动对盈利预测的影响。

2. 2015年10月29日，广州万商台贸易有限公司召开临时股东大会，会议决定将万商台电子商务有限公司股东将原出资45万元（占公司注册资本90%）的全部45万元转让给广东新能源集团有限公司、广东塑料交易所股份有限公司股东将原出资5万元（占公司注册资本10%）的全部5万元转让给广东新能源集团有限公司，万商台电子商务有限公司、广东塑料交易所股份有限公司与广东新能源集团有限公司于2015年10月29日签订了《股东转让出资合同书》。

### （二）其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，

有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。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。

3. 评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。本次评估中，被评估单企业股东承诺2015年、2016年、2017年和2018年四个年度实现的经审计的税后净利润（扣除非经常性损益后）分别不低于3,500.00万元、10,000.00万元、15,000.00万元和20,000.00万元。

评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

4. 评估过程中，在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

5. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7. 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，应按以下原则处理：

（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、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方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，委托方在资

产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

8.被评估企业与中国建设银行、银华财务资本管理（北京）有限公司等于基准日后签订合作协议，形成的资管计划相关产品在一定程度上为被评估企业正常开展供应链金融业务提供了支持，提请报告使用者注意。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

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。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（三）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）评估结论的使用有效期：本报告评估结果使用有效期一年，即自评估基准日2015年9月30日起，至2016年9月29日止。超过一年，需重新进行评估。

### 十三、评估报告日

评估报告日为二〇一五年十二月二十五日。



(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人：胡智

注册资产评估师：鲁杰钢

注册资产评估师：郝俊虎

二〇一五年十二月二十五日

## 备查文件目录

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 委托方和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
3. 被评估单位涉及的主要权属证明资料（复印件）；
4. 专项审计报告（复印件）；
5. 委托方及被评估单位承诺函；
6. 签字注册资产评估师承诺函；
7. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
8. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
9. 中联资产评估集团有限公司证券期货相关业务评估资格证书（复印件）；
10. 签字注册资产评估师资格证书（复印件）。