

浙江恒逸石化有限公司拟
转让上海恒逸聚酯纤维有限公司股权
涉及其股东全部权益价值项目
资产评估报告
华信众合评报字[2016]第1018号

北京华信众合资产评估有限公司
二〇一六年三月十四日



**浙江恒逸石化有限公司拟
转让上海恒逸聚酯纤维有限公司股权
涉及其股东全部权益价值项目
资产评估报告**
华信众合评报字[2016]第1018号

目 录

注册资产评估师声明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者概况 ...	5
二、评估目的	16
三、评估对象和评估范围	17
四、价值类型及其定义	19
五、评估基准日	19
六、评估依据	20
七、评估方法	22
八、评估程序实施过程和情况	31
九、评估假设	32
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	34
十二、评估报告使用限制说明	35
十三、评估报告日	36
资产评估报告附件	38

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，并对评估报告的合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单是由委托方、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、完整性和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。评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其涉及资产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。

六、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业经验，本次评估过程中没有利用其他评估机构或专家的工作成果。

七、注册资产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，并不承担相关当事方决策的责任。评估结论不应当被认为是

对评估对象可实现价格的保证。

**浙江恒逸石化有限公司拟
转让上海恒逸聚酯纤维有限公司股权
涉及其股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要**
华信众合评报字[2016]第 1018 号

北京华信众合资产评估有限公司接受浙江恒逸石化有限公司的委托，对浙江恒逸石化有限公司拟转让上海恒逸聚酯纤维有限公司股权之经济行为涉及的上海恒逸聚酯纤维有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为上海恒逸聚酯纤维有限公司在评估基准日的股东全部权益价值，评估范围是上海恒逸聚酯纤维有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日 2015 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以上海恒逸聚酯纤维有限公司拟将设备拆除后出售及拆除后的设备可以继续使用为假设前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对上海恒逸聚酯纤维有限公司的股东全部权益价值进行评估。

经实施清查核实、实地勘察、市场调查和评定估算等评估程序，资产基础法的评估结论如下：

总资产账面价值为 137,728.51 万元，评估价值为 147,661.76 万元，增值额为 9,933.26 万元，增值率为 7.21%；总负债账面价值为 104,611.53 万元，评估价值为 103,881.75 万元，减值 729.78 万元，减值率 0.70%；股东全部权益账面价值为 33,116.98 万元，评估价值为 43,780.01 万元，增值额为 10,663.04 万元，增值率为 32.20%。

特别事项说明：

1、应上海市政府关于推进燃煤（重油）锅炉和窑炉清洁能源替代工作的要

求，上海恒逸聚酯纤维有限公司需淘汰燃煤锅炉，采用清洁能源作为燃料，该方案的实施将导致上海恒逸聚酯纤维有限公司自 2016 年起生产成本增加，进而降低公司的盈利能力，公司短期内无相应的技改计划。此外，上海恒逸聚酯纤维有限公司之母公司—浙江恒逸石化有限公司拟将上海恒逸聚酯纤维有限公司 100% 股权对外转让，并要求收购方积极对上海恒逸聚酯纤维有限公司资产妥善加以处置，不会与作为其主营业务之一的聚酯纤维产品生产与销售产生同业竞争。本次评估以拟将设备拆除后出售及设备可以继续使用为假设前提。

2、上海恒逸聚酯纤维有限公司房地证号为沪房地奉字（2015）第 011013 号的土地及地上厂房已经抵押给农行上海市奉贤支行。

特别提请报告使用者，使用本评估报告时注意本评估报告中所载明的特别事项说明及其对评估结论的影响。

评估报告使用有效期限为 1 年，即自评估基准日 2015 年 12 月 31 日起，至 2016 年 12 月 30 日止。

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理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**浙江恒逸石化有限公司拟
转让上海恒逸聚酯纤维有限公司股权
涉及其股东全部权益价值项目
资产评估报告正文**
华信众合评报字[2016]第 1018 号

浙江恒逸石化有限公司：

北京华信众合资产评估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、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对浙江恒逸石化有限公司拟转让上海恒逸聚酯纤维有限公司股权之经济行为涉及的上海恒逸聚酯纤维有限公司的股东全部权益价值在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方概况

- 1、企业名称：浙江恒逸石化有限公司（以下简称：“浙江恒逸”）
- 2、类型：一人有限责任公司（内资法人独资）
- 3、住所：杭州市萧山区衙前镇
- 4、法定代表人：方贤水
- 5、注册资本：200000万元人民币
- 6、成立日期：2004年7月26日
- 7、经营范围：化学纤维、化学原料（不含危险品）的生产、加工与销售；进出口业务（除国家法律、法规禁止和限制的项目）。
- 8、企业历史沿革：

浙江恒逸系由浙江恒逸集团有限公司、杭州万永实业投资有限公司、浙江东南网架集团有限公司和自然人邱建林、方贤水共同投资组建的有限公司，于 2004年7月26日经浙江工商行政管理局登记注册，取得330000000053603号企业法

人营业执照。浙江恒逸母公司是：恒逸石化股份有限公司，所属行业是：石化及化纤产品制造行业，主要产品是：精对苯二甲酸（PTA）、聚酯切片、聚酯瓶片、涤纶短纤、涤纶预取向丝(POY)、涤纶全拉伸丝(FDY)、涤纶拉伸变形丝(DTY)。

2006年9月28日，公司名称由浙江恒逸化学纤维股份有限公司变更为浙江恒逸石化股份有限公司。

2007年5月14日，原股东杭州万永实业投资有限公司和浙江东南网架集团有限公司分别将其所持有股份全部转让给浙江恒逸集团有限公司，浙江恒逸集团有限公司持有本公司股份68,600.00万元，占注册资本的98%；邱建林持有本公司股份700.00万元，占注册资本的1%；方贤水持有本公司股份700.00万元占注册资本的1%。

2009年12月24日，根据公司第二次临时股东大会决议：浙江恒逸股东浙江恒逸集团有限公司将其持有的本公司6.24%的股份转让给天津鼎辉股权投资一期基金（有限合伙），将持有的本公司1.76%的股份转让给天津鼎辉元博股权投资基金（有限合伙），股份转让后，浙江恒逸集团有限公司持有本公司90%的股份，邱建林持有本公司1%的股份，方贤水持有本公司1%的股份，天津鼎辉股权投资一期基金（有限合伙）持有本公司6.24%的股份，天津鼎辉元博股权投资基金（有限合伙）持有本公司1.76%的股份。

浙江恒逸于2010年10月29日召开临时股东大会，决议同意将公司类型变更为有限责任公司，变更后的有限责任公司注册资本仍为人民币70,000.00万元。浙江恒逸现有股东以各自所持公司的股份折合（变更为有限公司后的）对公司的出资额（即每股股价折合为1元人民币的注册资本）。2010年11月1日公司办理了工商变更登记。

2010年11月3日，邱建林、方贤水分别与浙江恒逸集团有限公司签订股权转让协议，将其所持有的对本公司1%的股权转让给浙江恒逸集团有限公司，转让后浙江恒逸集团有限公司持有本公司92%的股权。本公司于2010年11月5日办理了工商变更登记。

2011年4月11日，中国证监会批准世纪光华科技股份有限公司非公开发行股

票购买浙江恒逸集团有限公司、天津鼎辉股权投资一期基金（有限合伙）、天津鼎辉元博股权投资基金（有限合伙）所持本公司100%股权，公司于2011年4月21日进行工商变更登记，股东变更为世纪光华科技股份有限公司，2011年5月31日世纪光华科技股份有限公司名称变更为恒逸石化股份有限公司。

2011年5月，恒逸石化股份有限公司对本公司增资20,000万元，本公司注册资本及实收资本变更为90,000万元。

2015年10月，恒逸石化股份有限公司对本公司增资110,000万元，本公司注册资本及实收资本变更为200,000万元。

截止2015年12月31日，本公司股东出资额及出资比例如下：

股东名称	投资金额	投资比例
恒逸石化股份有限公司	2,000,000,000.00	100.00%

（二）被评估单位概况

1、企业名称：上海恒逸聚酯纤维有限公司（以下简称：“上海恒逸”）

2、类型：一人有限责任公司（法人独资）

3、住所：上海化学工业区奉贤分区目华北路333号

4、法定代表人：方贤水

5、注册资本：70000万元人民币

6、成立日期：2007年12月21日

7、经营范围：聚酯切片、聚酯瓶片、涤纶短纤、POY丝、FDY丝、化纤原料的制造、加工、批发、零售，危险化学品的经营（具体项目见许可证），仓储服务，从事货物进出口及技术进出口业务。【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】

8、企业历史沿革：

上海恒逸聚酯纤维有限公司系由浙江恒逸石化有限公司于2007年12月21日出资人民币5,000万元成立，经上海华诚会计师事务所有限责任公司出具的沪华会验字【2007】第2190号验资报告确认；并于2007年12月21日取得上海市工商行政管理局奉贤分局颁发的《企业法人营业执照》，注册号为310226000840469号；营业期限：十年；法定代表人：邱建林；注册地：上海化学工业区奉贤分区目

华北路333号。

2008年1月10日，根据浙江恒逸石化有限公司对外投资决议书同意对本公司增资人民币15,000万元。本次增资经上海华诚会计师事务所有限责任公司出具的沪华会验字【2008】第0095号验资报告确认。

2008年6月16日，根据浙江恒逸石化有限公司对外投资决议书同意对本公司增资人民币10,000万元。本次增资经上海华诚会计师事务所有限责任公司出具的沪华会验字【2008】第1047号验资报告确认。

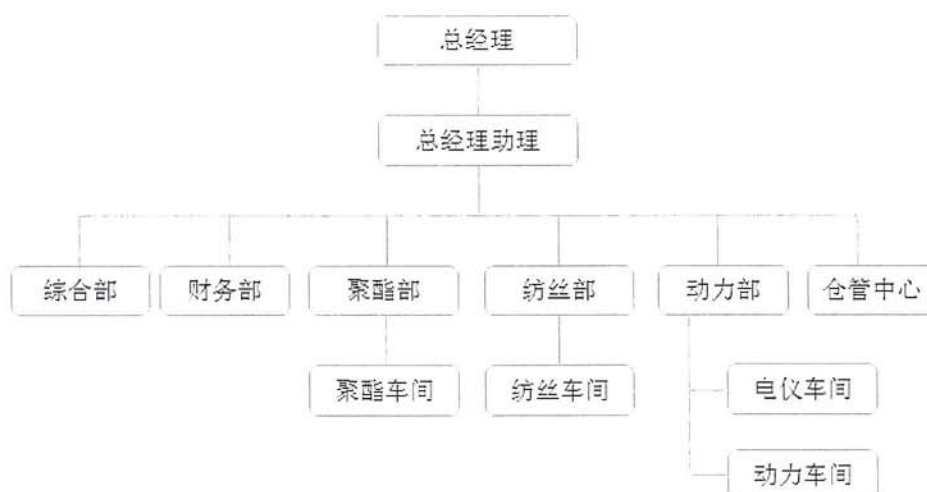
2008年6月23日，根据浙江恒逸石化有限公司对外投资决议书同意对本公司增资人民币10,000万元。本次增资经上海华诚会计师事务所有限责任公司出具的沪华会验字【2008】第1148号验资报告确认。

2011年12月，根据浙江恒逸石化有限公司对外投资决议书同意对本公司增资人民币30,000万元。本次增资经上海华诚会计师事务所有限责任公司出具的沪华会验字【2011】第0977号验资报告确认。

截止2015年12月31日，本公司的股权结构为：

股东名称	出资金额（人民币）	出资比例
浙江恒逸石化有限公司	700,000,000.00	100.00%

9、上海恒逸聚酯纤维有限公司组织结构如下：



10、上海恒逸聚酯纤维有限公司现状

上海恒逸聚酯纤维有限公司所属行业为石化及化纤产品制造行业，主要产品是聚酯纤维、切片、瓶片、涤纶短纤等。上海恒逸目前共有三条生产线，设计产能分别为年产12万吨短纤、25万吨瓶片和60万吨聚酯切片。

应上海市人民政府关于推进燃煤(重油)锅炉和窑炉清洁能源替代工作的要求，上海恒逸聚酯纤维有限公司需淘汰燃煤锅炉，采用清洁能源作为燃料，该方案的实施将导致上海恒逸聚酯纤维有限公司自2016年起生产成本增加，进而降低公司的盈利能力，公司短期内无相应的技改计划。此外，上海恒逸聚酯纤维有限公司之母公司—浙江恒逸石化有限公司拟将上海恒逸聚酯纤维有限公司100%股权对外转让，并要求收购方积极对上海恒逸聚酯纤维有限公司资产妥善加以处置，不会与作为其主营业务之一的聚酯纤维产品生产与销售产生同业竞争。

(二) 近年资产、财务及经营状况

上海恒逸2013年12月31日、2014年12月31日、2015年12月31日会计报表由瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具无保留意见的审计报告。

上海恒逸近三年的财务状况如下：

资产负债状况

金额单位：人民币元

序号	项目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日
1	流动资产	1,886,279,182.04	1,974,437,856.81	594,992,370.51
2	非流动资产	1,055,243,202.41	1,006,809,303.25	782,292,656.19
3	其中：固定资产	838,851,046.07	759,603,064.54	607,669,728.68
4	在建工程	80,000.00		
5	无形资产	182,429,199.83	177,761,024.69	173,092,849.55
6	长期待摊费用	2,858,713.64	2,194,395.80	1,530,077.96
7	递延所得税资产	31,024,242.87	67,250,818.22	
8	资产总计	2,941,522,384.45	2,981,247,160.06	1,377,285,026.70
9	流动负债	2,228,346,206.32	2,402,193,170.17	1,036,384,911.43
10	非流动负债	9,612,542.50	8,660,603.23	9,730,400.08
11	负债总计	2,237,958,748.82	2,410,853,773.40	1,046,115,311.51
12	股东全部权益	703,563,635.63	570,393,386.66	331,169,715.19

经营成果表

金额单位：人民币元

序号	项目	2013年	2014年	2015年1-12月
1	营业收入	4,811,642,103.83	4,540,733,027.00	3,843,732,239.56
2	营业成本	4,797,463,551.67	4,510,383,173.17	3,784,596,422.17
3	营业利润	-29,318,960.35	-171,248,338.59	-174,808,902.27
4	利润总额	-25,775,972.41	-168,817,524.32	-172,552,153.25
5	净利润	-21,360,681.63	-132,735,773.97	-239,658,146.47

(三) 执行的主要会计政策

上海恒逸聚酯纤维有限公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定，并参照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。采用公历年制，即公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。人民币为记账本位币。记账基础和计价原则（计量属性）采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

1、应收款项核算方法

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

上海恒逸在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的确认标准、计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

上海恒逸将金额为人民币 200 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

上海恒逸对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

上海恒逸对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合为以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备

采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收计提比例(%)
6 个月以内（含 6 月）	0.00	0.00
7-12 个月（含 12 月）	3.00	3.00
1-2 年（含 2 年）	10.00	10.00
2-3 年（含 3 年）	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

上海恒逸对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

2、存货核算方法

（1）存货的分类

上海恒逸的存货主要包括原材料、在产品、周转材料、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊

销。

3、固定资产核算方法

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	20年,30年	5.00	4.75, 3.17
		10.00	4.50, 3.00
构筑物	10年,20年	5.00	9.50, 4.75
		10.00	9.00, 4.50
机器设备	12年,15年	5.00	7.92, 6.33
		10.00	7.50, 6.00
运输设备	5年	5.00	19.00
		10.00	18.00
办公设备及其他	5年	5.00	19.00
		10.00	18.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，上海恒逸目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律

费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

上海恒逸至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

4、在建工程核算方法

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

5、无形资产核算方法

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核

算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

上海恒逸内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见固定资产。

6、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

7、税项

(1) 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按17%计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
营业税	按应税营业额的5% 计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的1% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3% 计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2% 计缴。
河道管理费	按实际缴纳的流转税的1%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

(2) 税收优惠及批文

上海恒逸聚酯纤维有限公司无税收优惠。

(四) 委托方与被评估单位之间的关系

委托方浙江恒逸石化有限公司持有被评估单位上海恒逸聚酯纤维有限公司100%股权。

(五) 评估报告使用者及业务约定书约定的其他评估报告使用者

根据业务约定书的约定，本资产评估报告使用者为委托方和被评估单位。

其他评估报告使用者为与本次经济行为相关的监管机构。

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《浙江恒逸石化有限公司股东决定》，因浙江恒逸石化有限公司拟转让上海恒逸聚酯纤维有限公司股权，需要对该经济行为涉及的上海恒逸聚酯纤维有限公司的股东全部权益价值在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。

本次评估目的是反映上海恒逸聚酯纤维有限公司在评估基准日的股东全部

权益价值，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

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是上海恒逸聚酯纤维有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

1、评估范围为截至评估基准日上海恒逸聚酯纤维有限公司的全部资产及相关负债，资产类型具体包括：流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、流动负债、非流动负债。

会计报表项目金额列示如下：

资产负债表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	594,992,370.51
货币资金	96,859,846.62
交易性金融资产	75,425.60
应收票据	45,502,273.58
应收账款	178,669,914.80
预付账款	8,962,726.11
其他应收款	12,760,128.20
存货	252,162,055.60
二、非流动资产合计	782,292,656.19
固定资产	607,669,728.68
无形资产	173,092,849.55
长期待摊费用	1,530,077.96
三、资产总计	1,377,285,026.70
四、流动负债合计	1,036,384,911.43
短期借款	127,743,474.63
应付票据	115,262,500.00
应付账款	674,187,225.96
预收款项	108,431,735.23
应付职工薪酬	3,589,918.29
应交税费	2,043,868.04
应付利息	134,722.22

科目名称	账面价值
其他应付款	4,991,467.06
五、非流动负债合计	9,730,400.08
递延收益	9,730,400.08
六、负债总计	1,046,115,311.51
七、净资产（所有者权益）	331,169,715.19

利润表

金额单位：人民币元

序号	项目	2015年1-12月
1	营业收入	3,843,732,239.56
2	减：营业成本	3,784,596,422.17
3	营业税金及附加	1,326,255.60
4	销售费用	48,132,404.01
5	管理费用	54,107,938.67
6	财务费用	42,731,010.59
7	资产减值损失	92,509,733.95
8	加：公允价值变动损益	1,396,746.00
9	加：投资收益	3,465,877.16
10	营业利润	-174,808,902.27
11	加：营业外收入	2,367,210.33
12	减：营业外支出	110,461.31
13	利润总额	-172,552,153.25
14	减：所得税费用	67,105,993.22
15	净利润	-239,658,146.47

上述评估基准日的会计报表已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具无保留意见的专项审计报告（瑞华专审字【2016】01970040号）。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2、委估主要资产情况

(1) 存货为在途物资、原材料、产成品、发出商品，截止评估盘点日 2016 年 2 月 29 日，大部门存货已经发出，剩余部分在途物资、原材料、产成品存放在公司仓库内。

(2) 房屋建筑物及构筑物

房屋建筑物坐落于上海市化学工业区奉贤分区目华北路333号上海恒逸聚

酯纤维有限公司院内，主要为办公楼、宿舍楼、厂房等。已登记产权的房屋建筑物面积共计107,944.81平方米，其余房屋建筑物尚未办理产权证。部分房屋建筑物专为生产线设计建造。已登记产权的房屋建筑物里有一幢大金顶建筑物，一直处于闲置状态，建筑面积为19,562.28平方米，地下一层，地上16层，钢筋混凝土结构，外墙为大理石铺贴，内部未装修，因房顶表面镀了千足金，“大金顶”因此而得名。构筑物主要为围墙、道路、门卫、厂区绿化等。

（4）设备类资产

设备类资产包括机器设备、电子设备。机器设备主要为生产用设备，包括聚酯一线、二线、聚酯三线、瓶片线、涤纶短纤生产线，都属于化学纤维制造生产线，设备现状良好，能正常使用。电子设备主要分布在上海恒逸聚酯纤维有限公司的办公地址内，主要为电脑、桌椅等。

四、价值类型及其定义

价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型，在满足各自定义及相应使用条件的前提下，市场价值和公允价值以外的价值类型的评估结论都是合理的。

根据本次评估目的，市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估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。

本次评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。市场价值是在满足公开市场和资产有效使用的前提下，相对于整体市场而言的合理或公允价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。

以上评估基准日的确定是委托方综合考虑了本次经济行为性质、尽可能与评估目的实现日接近，尽量减少和避免评估基准日后调整事项以及便于提供较完整资料，能较全面反映评估对象整体情况等因素后确定。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）经济行为依据

浙江恒逸石化有限公司股东决定。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国证券法》；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》；
- 4、《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）；
- 5、《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)；
- 6、《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2007)；
- 7、《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)；
- 8、《上海市人民政府办公厅文件》（沪府办发【2013】66号）。
- 9、其他有关法律、法规、通知文件等。

（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、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）
- 5、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189号）；
- 6、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189号）；
- 8、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 10、《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)；

- 11、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 12、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；
- 13、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；
- 14、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 15、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）；
- 16、《企业会计准则——应用指南》（财会[2006]18号）。

（四）权属依据

- 1、上海市房地产权证；
- 2、设备购置合同和发票。

（五）取价依据

- 1、《机电产品价格信息》（机械工业信息研究院）；
- 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、《工程勘察设计收费管理规定》国家计委、建设部计价格(2002)10号文；
- 4、财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建〔2002〕394号)；
- 5、国家发展改革委、建设部关于《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）；
- 6、国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格[2002]1980号）；
- 7、国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题》的通知(计价格[2002]125号)；
- 8、《上海市建筑和装饰工程预算定额》2000年版、《上海市安装工程预算定额》2000年版和《上海市建设工程施工费用定额》2000年版；
- 9、《房屋完损等级评定标准》；
- 10、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 11、与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

- 1、评估业务约定书；

- 2、企业提供的资产评估明细表和评估有关事项说明；
- 3、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告；
- 4、北京华信众合资产评估有限公司信息库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

评估方法主要有成本法（资产基础法）、收益法和市场法。

评估中的成本法也称资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，确定评估对象价值的评估方法。

评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

应上海市政府关于推进燃煤（重油）锅炉和窑炉清洁能源替代工作的要求，上海恒逸聚酯纤维有限公司需淘汰燃煤锅炉，采用清洁能源作为燃料，该方案的实施将导致上海恒逸聚酯纤维有限公司自 2016 年起生产成本增加，进而降低公司的盈利能力，公司短期内无相应的技改计划。此外，上海恒逸聚酯纤维有限公司之母公司—浙江恒逸石化有限公司拟将上海恒逸聚酯纤维有限公司 100% 股权对外转让，并要求收购方积极对上海恒逸聚酯纤维有限公司资产妥善加以处置，不会与作为其主营业务之一的聚酯纤维产品生产与销售产生同业竞争。因此无法对未来收益进行预测，故本次评估不适用采用收益法。

根据被评估单位上海恒逸的情况，市场上难以找到类似可比企业，因此本次评估不采用市场法。

根据本次评估目的及评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，本次评估采用成本法（资产基础法）进行评估。

（二）成本法（资产基础法）

资产基础法即成本加和法，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单项资产选用合适的评估方法进行评估，加和减去负债评估值得出评估对象价值的方法。各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。

(1) 货币资金：包括现金、银行存款、其他货币资金。

对人民币账面金额进行核实，对外币核实账面金额和基准日汇率进行核实，货币资金以核实后的账面值确定评估值。

(2) 交易性金融资产

评估人员查阅了渤海商品交易所（<http://www.boce.cn/web/>）公开信息和公司开设的账户信息，核实了所持有股票数量，交易性金融资产以核实后的账面值确定评估值。

(3) 应收票据

评估人员通过查阅有关会计凭证，对其票据的形成背景、票据性质、票面金额、出票人和承兑人、出票时间和到期日、是否带息等进行了核实，确认应收票据为企业正常业务交易中取得的 6 个月期限的无息未到期银行承兑汇票，其交易事项真实、有效，金额准确，应收票据以核实后的账面值作为评估值。

(4) 应收账款

对于应收账款的评估，评估人员在对应收账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等因素，采用个别认定法、账龄分析法，对风险损失进行评估，以核实后的账面值扣减风险损失额作为评估值。

风险损失额的确定：对于关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，风险损失额为 0；对于有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，风险损失额为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定不能收回数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出风险损失额。

（5）预付账款

对大额预付账款，评估人员查阅了有关交易事项的业务合同、会计凭证和相关财务账簿，向企业财务部门查询了较长账龄款项形成的原因、有关客户与企业的业务关系、经营状况及历史清欠情况，同时进行了函证；对一般预付账款，评估人员主要根据企业申报，通过抽查会计凭证，核实了各款项的结算对象、业务内容、发生时间及账面金额。在对预付账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析预付款数额、时间和原因以及供应商资金、信用、经营管理现状等因素，同时对预付账款进行了函证，预付账款以核实后的账面值作为评估值。

（6）其他应收款

对于其他应收款的评估，评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等因素，采用个别认定法、账龄分析法，对风险损失进行评估，以核实后的账面值扣减风险损失额作为评估值。

风险损失额的确定：对于关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，风险损失额为 0；对于有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，风险损失额为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定不能收回数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出风险损失额。

（7）存货

存货包括材料采购、原材料、产成品、发出商品。

1) 材料采购

评估人员核实了购货合同及付款凭证，其账面值由买价和运杂费等构成，与评估基准日的市场价格接近，材料采购以核实后的账面值确定评估值。

2) 原材料

评估人员通过现场查看仓储保管情况，抽查盘点实际库存等方法验证其账面数量的真实性和存货质量及周转情况。在核实账、表、实物数量相符的基础上，评估人员根据调查情况和企业提供的资料分析其账面值的构成及购进时间。

原材料账面值中包含进货成本、运杂费等，购置时间均为近期发生，其账面值与评估基准日的市场价格接近，原材料以核实后账面值确定评估值。

3) 产成品

评估人员对产成品进行了盘点，以核实产成品的数量和品质，同时对产成品的市场背景进行调查，了解产成品的适销情况，在此基础上根据产成品的具体情况，对产成品进行评估。

产成品评估值=不含税销售单价×实际数量×(1-销售费用率-销售税金及附加费率-营业利润率×所得税税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

其中：不含税售价，根据企业提供的相关产品销售价目表，结合近期的销售发票及合同，确定在评估基准日可实现的不含税销售单价；

销售费用率按销售费用与主营业务收入的比例计算；

销售税金及附加费率按以增值税为税基计算缴纳的城建税与教育费附加等与销售收入的比例计算；

营业利润率=主营业务利润/主营业务收入

所得税税率按企业实际执行的税率计算；

r：根据调查的产成品评估基准日及基准日后实现销售情况确定，对于畅销产品 r=0，对于一般销售产品 r=50%，对于勉强可销售的产品 r=100%。

对滞销、积压、降价销售产品，在对其形成的原因和目前状态进行核实的基础上，以可变现价值确定评估值。

3) 发出商品

评估人员对发出商品的数量进行了调查，收集了报关单，同时对发出商品的市场行情进行调查，了解发出商品的实际情况，根据发出商品报关单确定发出商品价格，发出商品以合同价确定其评估值。

2. 非流动资产

本次评估范围内的非流动资产为固定资产（包括房屋建筑物、机器设备、电子设备）、无形资产、长期待摊费用。

(1) 对于固定资产主要采用成本法进行评估

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所

需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

重置成本法计算公式：评估值=重置全价×成新率

1) 房屋建筑物

重置成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估价值。其基本公式为：

评估值=重置全价×成新率

对企业无法提供房屋建筑物工程竣工决算资料的，就根据企业提供的相关技术资料以及现场勘察情况，参考相应建筑物的工程量指标，重新编制确定建筑物工程量。以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。

①重置全价的确定

重置全价由建安工程造价、前期费用、资金成本三部分组成。即：

重置全价=建安工程造价+前期费用+资金成本

a.建安工程造价的确定：

建筑安装工程造价包括土建工程、安装工程费、装修装饰工程费、房屋设备工程费等，本次根据现场勘察了解的工程技术状况，按上海市现行的工程造价程序、定额和取费标准，结合评估基准日当地建筑材料的市场价格及有关工程的其他计价标准，分析、测算其建安工程造价。

b.前期费用的确定

前期费用，由建设项目所必要、正常的费用和建设项目按程序报建时需缴纳的地方行政事业性费用组成。包括建设单位管理费、勘察设计费、环境评价费、工程建设监理费、招投标代理服务等。各项费用根据国家和地方现行相

关法规、政策所规定的费率标准及计费方法，经计算后确定。

前期费用的计算费率如下表：

工程建设前期及其它费用表

序号	项目名称	取费基础	费率	费用 (元/m ²)	备注
1	勘察设计费	建安工程总造价	3.78%		计价格(2002)10号
2	建设单位管理费	建安工程总造价	1.26%		财建(2002)394号
3	工程监理费	建安工程总造价	2.10%		发改委、建设部发改价格[2007]670号
4	环境评估费	建安工程总造价	0.19%		国家计委环保局计价格[2002]125号
5	招投标管理费	建安工程总造价	0.41%		国家计委计价格(2002)1980号文件
6	施工图及抗震设防 设计审查费	建安工程总造价	0.23%		建设部134号令
7	新型墙体材料专项基金	建筑面积		10	沪府发(2012)3号,沪建交联[2012]691号
8	散装水泥专项基金	建筑面积		1	沪财建(2002)111号
9	城市基础设施配套费	建筑面积		100	沪建交联[2011]405号改
10	白蚁防治费	建筑面积		3	防治单位收取
	合计		7.97%	114	

c. 资金成本的确定

资金成本系在正常建设工期内建设工程所占用资金的筹资成本，即贷款利息，贷款利率按评估基准日中国人民银行规定的同期贷款利率计算，本次考虑建设资金在建设期间均匀投入，资金成本按下式确定：

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{前期费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{建设期} \times 50\%$$

上式中：合理工期，根据企业现有固定资产规模，考虑场地及施工条件、工程复杂程度等因素，按其建设项目所必要的建设工期确定。

人民币贷款利率表 2015-10-24

项目	年利率 (%)
一、短期贷款	
一年以内(含一年)	4.35
二、中长期贷款	
一至五年(含五年)	4.75

②成新率的确定

对房屋建筑物，参考年限法成新率，以现场勘查结果，结合房屋建筑物的具体情况，确定成新率。

a. 年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济使用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日经计算确定；经济使用年限根据房

屋的结构形式、使用环境等按有关规定确定。

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

b.完好分值法成新率的确定

主要根据现场勘查记录的各分部分项工程完好分值测算出结构、装修、设备三部分的完好分值，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，按不同权重折算，加总确定成新率。计算公式：

$$\text{完好分值法成新率} = \text{结构部分成新率} \times G + \text{装修部分成新率} \times S + \text{设备部分成新率} \times B$$

式中：G、S、B 分别为结构、装修、设备权重系数。

c.成新率的确定

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{完好分值法成新率} \times 60\%$$

③评估值的确定

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

上海恒逸专为设备而建造的房屋建筑物或构筑物，与设备相关性大，当设备拆除后，其使用功能将受到较大的影响，此类房屋建筑物或构筑物以其残值确定评估值。

2) 设备类资产

对于设备类资产主要采用成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

$$\text{计算公式：评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

根据国家有关税收政策，企业购置固定资产时，其进项税可以实行抵扣，因此，本次设备类资产的重置全价中的设备购置价不含增值税。

①机器设备评估值的确定

评估人员核实设备账面价值的真实准确性，在假设设备拆除的情况下，以

核实后的不含安装调试费、资金成本、管理费等费用的设备购买价为基础，参考国家统计局网站公布的工业生产者购进价格指数确定设备从购置时间至咨询基准日的价格增长率以及实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值确定设备的市场价值，并考虑设备拆除费用，最终确定机器设备的评估价值。

②电子设备评估的确定

a.电子设备重置全价的确定

对于电子设备，通常生产厂家或销售商提供免费运输及安装，因此，电子设备的重置全价根据评估基准日同型号设备的当地市场信息及近期市场价格资料，扣除可抵扣的增值税额确定。即重置全价=不含税购置价

对购置时间较早或目前市场上无相关型号已淘汰但仍在正常使用的电子设备，参照同类设备的二手市场价格直接确定其评估值。

b.电子设备成新率的确定

采用尚可使用年限法或年限法确定成新率。计算公式为：

成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

或成新率=（1-实际已使用年限/经济寿命年限）×100%

直接按二手市场价评估的电子设备，不再考虑成新率。

c.电子设备评估值的确定

电子设备评估值=电子设备重置全价×成新率

（2）无形资产-----国有土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，常用的估价方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上，结合待估宗地的实际情况及有关评估方法的适用条件等，本次对土地价值选择市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。

①市场法是指在求取待估宗地价格时，将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似宗地加以比较，依照这些已经成交的宗地价格，通过多项因素的修正而得出待估宗地价格的一种估价方法。

市场法估计算公式为：

宗地价格=交易案例宗地成交价格×交易情况修正系数×交易期日修正系

数×交易因素修正系数

②基准地价系数修正法，是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估结果，按照替代原则，根据宗地实际的区域条件和个别条件，与基准地价修正体系中给定的对应条件及其修正指标进行比较，分析确定地价影响因素的修正系数，据此修正计算后得出估价对象的评估价格。其基本评估公式为：

$$PJ = (P+F) \times R \times D \times (1+K) \times Y$$

上式中：

PJ—基准地价系数修正法评估地价

P—待估宗地适用基准地价

F—开发程度差异修正值

R—容积率修正系数

D—期日修正系数

K—区位因素和个别因素修正率

Y—土地使用年期修正系数

(3) 无形资产-----其他无形资产

评估人员查阅了合同、付款凭证等相关资料，确定其原始发生额的真实准确性，根据其预计使用年限及尚可使用年限，其他无形资产账面值能正确反应其实际情况，本次评估以核实后的账面值确定评估值。

(4) 长期待摊费用

评估人员查阅并收集长期待摊费用的合同，查阅付款凭证及发票，核算摊销期限及摊销额的准确性。长期待摊费用的账面值能正确反应其实际情况，本次评估以核实后的账面值确定评估值。

3、负债

本次评估范围内的负债包括流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款；非流动负债包括递延收益。本次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。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家相关法律、法规和资产评估准则的要求，按照与委托方的资产评估业务约定书所约定的事项，评估人员实施的资产评估过程如下：

（一）接受委托及准备阶段

1、北京华信众合资产评估有限公司接受委托方的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，评估人员即与委托方就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2、根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，指导填写资产评估清查表和各类调查表，协助被评估单位进行资产评估的申报工作；同时了解企业及委估资产的情况，收集资产评估所需文件、资料。

3、评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

（二）资产核实及现场尽职调查

根据上海恒逸提供的评估申报资料，评估人员对申报的资产和负债进行了必要的清查、核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。

具体步骤如下：

- 1、听取企业有关人员对企业情况以及委估资产历史、现状的介绍；
- 2、对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关的财务记录数据进行核对，对发现的问题进行了解，并请企业进行修改；
- 3、进入现场，对资产评估申报表的内容进行核实，并对资产状况进行查看、记录。与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况；
- 4、根据委估资产的实际状况和特点，确定相应的评估方法；
- 5、查阅委估资产的产权证明文件，设备购置合同及有关账目往来、发票等会计资料；

- 6、开展市场调查；
- 7、对企业实物资产进行评估，计算评估价值；
- 8、对其他资产及负债进行询证、审查、核实，确定评估值。

（三）评定估算

评估人员根据项目特点并结合企业实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，参考企业提供的资料开始评定估算工作；最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

（四）内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后，将报告初稿提交公司审核，审核包括部门二级审核、质量部的三级审核。经过公司内部审核后，将评估结果与委托方进行沟通 and 汇报。根据沟通意见进行修改、完善后，再经签字注册资产评估师最后复核无误后，将正式评估报告提交给委托方。

九、评估假设

（一）一般假设

1、交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响。

2、针对评估基准日资产的实际状况，假设拟将设备拆除后出售，拆除后的设备可以继续使用；

- 3、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；
- 4、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
- 5、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；
- 6、有关利率、汇率、赋税基准及税率及其他国家政策不发生重大变化；
- 7、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；
- 8、本次评估测算的各项参数不考虑通货膨胀因素的影响；
- 9、尚欠农行上海市奉贤支行借款本金能按期归还；
- 10、上海恒逸提供的与本次评估相关的资料真实、完整、合法、有效。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

上海恒逸聚酯纤维有限公司截止评估基准日总资产账面价值为 137,728.51 万元，评估价值为 147,661.76 万元，增值额为 9,933.26 万元，增值率为 7.21%；总负债账面价值为 104,611.53 万元，评估价值为 103,881.75 万元，减值 729.78 万元，减值率 0.70%；股东全部权益账面价值为 33,116.98 万元，评估价值为 43,780.01 万元，增值额为 10,663.04 万元，增值率为 32.20%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：上海恒逸聚酯纤维有限公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	59,499.24	60,320.84	821.60	1.38
2 非流动资产	78,229.27	87,340.92	9,111.66	11.65
3 其中：固定资产	60,766.97	60,018.80	-748.17	-1.23
4 无形资产	17,309.28	27,169.12	9,859.83	56.96
5 长期待摊费用	153.01	153.01	-	-
6 资产总计	137,728.51	147,661.76	9,933.26	7.21
7 流动负债	103,638.49	103,638.49	-	-
8 非流动负债	973.04	243.26	-729.78	-75.00

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
9	负债合计	104,611.53	103,881.75	-729.78	-0.70
10	股东全部权益（所有者权益）	33,116.98	43,780.01	10,663.04	32.20

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

特别事项是在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估师能力水平所能评定估算的有关事项。

（一）评估结论系根据上述原则、依据、方法、假设、程序而得出，只有在上述原则、依据、假设前提存在的条件下成立。

（二）评估工作中所采用的委托方及被评估单位提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，委托方及被评估单位应对其真实性、准确性、合法性和完整性负责并承担相应的责任。

（三）评估师及评估机构是对本评估报告所述目的下评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给与必要的关注，但不评估对象的法律权属做任何形式的保证，本评估报告的结论仅为本次评估目的服务，不能作为确认产权的依据。

（四）应上海市政府关于推进燃煤（重油）锅炉和窑炉清洁能源替代工作的要求，上海恒逸聚酯纤维有限公司需淘汰燃煤锅炉，采用清洁能源作为燃料，该方案的实施将导致上海恒逸聚酯纤维有限公司自 2016 年起生产成本增加，进而降低公司的盈利能力，公司短期内无相应的技改计划。此外，上海恒逸聚酯纤维有限公司之母公司—浙江恒逸石化有限公司拟将上海恒逸聚酯纤维有限公司 100% 股权对外转让，并要求收购方积极对上海恒逸聚酯纤维有限公司资产妥善加以处置，不会与作为其主营业务之一的聚酯纤维产品生产与销售产生同业竞争。本次评估以拟将设备拆除后出售并可以继续使用为假设前提，机器设备评估时在拆除后设备市场价值基础上考虑扣除了拆除费。

（五）上海恒逸聚酯纤维有限公司房地证号为沪房地奉字（2015）第 011013 号的土地及地上厂房已经抵押给农行上海市奉贤支行。

（六）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

本评估结果是对 2015 年 12 月 31 日这一评估基准日上海恒逸股东全部权益价值的客观公允反映，评估基准日至评估报告日之间发生的重大事项系评估基准日期后事项，发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

在评估基准日期后，且评估结果有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估结果产生明显影响时，不能直接使用本评估结论，委托方应及时聘请评估机构对评估结论进行调整或重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作时，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

（七）其他需要说明的事项

对企业存在其他的可能影响资产评估结论的其他瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

评估结论是北京华信众合资产评估有限公司出具的，受本机构评估人员执业水平和能力的影响。

提请评估报告使用者关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。同时本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则及有关评估假设基础上确定的现行公允价值，没有考虑将来可能承担担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他不可抗力对资产价格的影响，未对资产评估增值做任何纳税准备。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等情况发生变化时，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的评估结果失效的相关法律责任。

（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。

（三）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

（四）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评

估结论使用有效期为自评估基准日起一年，自 2015 年 12 月 31 日起至 2016 年 12 月 30 日止，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2016 年 3 月 14 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京华信众合资产评估有限公司



评估法定代表人：

杨爽

注册资产评估师：

徐静



注册资产评估师：

王亚新



二〇一六年三月十四日

**浙江恒逸石化有限公司拟
转让上海恒逸聚酯纤维有限公司股权
涉及其股东全部权益价值项目
资产评估报告附件**
华信众合评报字[2016]第 1018 号

目 录

- 一、经济行为文件
- 二、委托方和被评估单位法人营业执照复印件
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、被评估单位专项审计报告
- 五、委托方及被评估单位承诺函
- 六、签字注册资产评估师承诺函
- 七、评估机构资格证书复印件
- 八、评估机构法人营业执照副本复印件
- 九、签字注册资产评估师资格证书复印件