

佛山佛塑科技集团股份有限公司拟收购股权  
涉及东莞市华工百川新材料科技有限公司股东全部权益

# 资 产 评 估 说 明

中联羊城评字【2016】第 VNMPC0119 号

评协备案号码 1500123044160101 号

(第壹册，共壹册)

广东中联羊城资产评估有限公司

**CHINAUNITEDYANGCHENGAPPRAISALCO.,LTD.**

二〇一六年四月十一日

佛山佛塑科技集团股份有限公司拟收购股权  
涉及东莞市华工百川新材料科技有限公司股东全部权益

# 资 产 评 估 说 明

中联羊城评字【2016】第 VNMPC0119 号

评协备案号码 1500123044160101 号

（第壹册，共壹册）

广东中联羊城资产评估有限公司

**CHINAUNITEDYANGCHENGAPPRAISALCO.,LTD.**

二〇一六年四月十一日

佛山佛塑科技集团股份有限公司拟收购股权  
涉及东莞市华工百川新材料科技有限公司股东全部权益

# 资 产 评 估 明 细 表

中联羊城评字【2016】第 VNMPC0119 号

评协备案号码 1500123044160101 号

(第壹册, 共壹册)

广东中联羊城资产评估有限公司

**CHINAUNITEDYANGCHENGAPPRAISALCO.,LTD.**

二〇一六年四月十一日

## 目录

---

关于评估说明使用范围的声明.....	共 1 页
企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	共 25 页
资产评估说明.....	1
第一部分评估对象与评估范围说明.....	1
第二部分资产核实情况总体说明.....	4
第三部分采用资产基础法评估企业价值技术说明.....	11
流动资产、其他资产评估技术说明.....	11
设备评估技术说明.....	21
负债评估技术说明.....	30
第四部分收益法评估企业价值技术说明.....	32
评估结论及其分析.....	64

## 关于评估说明使用范围的声明

---

《资产评估说明》作为《资产评估报告书》的附件，仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，本《资产评估说明》和相关材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

# 企业关于进行资产评估有关事项的说明

## 一、 委托方、被评单位概况

### (一) 委托方

公司名称：佛山佛塑科技集团股份有限公司

注册地址：广东省佛山市禅城区汾江中路 85 号

法定代表人：黄丙娣

统一社会信用代码：91440600190380023W

公司类型：股份有限公司（上市、国有控股）

注册资本：人民币玖亿陆仟柒佰肆拾贰万叁仟壹佰柒拾壹元

经营范围：生产、销售各类高分子聚合物、塑料化工新材料、塑料制品、包装及印刷复合制品、热缩材料、工程塑料制品、建筑及装饰材料、电线电缆产品、聚酯切片和化纤制品（上述项目不含危险化学品，生产由分支机构经营）；塑料机械设备制造、加工及工程设计安装；辐照技术服务（由下属分支机构筹建）；房地产开发与经营，物业管理（持有效资质证书经营）；仓储、普通货运；出版物、包装装潢印刷品、其他印刷品印刷；对外投资；技术咨询服务。经营本企业自产产品及技术的出口业务，经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外），经营进料加工和“三来一补”业务。提供土地、房产、设备、车辆租赁服务。

### (二) 被评估单位

#### 1、 基本情况

名称：东莞市华工百川新材料科技有限公司

注册地址：东莞市麻涌镇新基村新基工业区 19 号 A2 栋

法定代表人：邹明清

注册资本：人民币陆佰陆拾陆万陆仟陆佰陆拾陆元

实收资本：人民币陆佰陆拾陆万陆仟陆佰陆拾陆元

统一社会信用代码：91441900325014451J

股东及持股比例：

序号	股东名称	出资额（元）	出资形式	出资比例（%）
1	广州华工百川科技有限公司	5,000,000.00	货币	75.00
2	邹明清	498,826.00	货币	7.48
3	黎艳飞	399,061.00	货币	5.99
4	杨功伟	349,249.00	货币	5.24
5	汪浩	199,530.00	货币	2.99
6	庞坤伟	50,000.00	货币	0.75
7	孙卡佳	50,000.00	货币	0.75
8	孟玉龙	50,000.00	货币	0.75
9	区志敏	50,000.00	货币	0.75
10	黄律生	20,000.00	货币	0.30
合计		6,666,666.00		100.00

经营范围：工程和技术研究和实验发展；化学工程研究服务；新材料技术开发服务；防水嵌缝密封条（带）制造；再生橡胶制造；硬质橡胶制品制造；橡胶减震制品制造；充气橡胶制品制造；日用及医用橡胶制品制造；橡胶零件制造；橡胶板、管、带制造；化工产品批发；货物进出口；技术进出口。（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。）

经营期限：2015 年 1 月 20 日至长期

## 2、 历史情况简介

东莞市华工百川新材料科技有限公司是由广州华工百川科技有限公司组建的有限公司，于 2015 年 1 月 20 日取得东莞市工商行政管理局核发的营业执照，注册号为 441900002331255。成立时注册资本为人民币 500 万元，公司的股东情况如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	出资形式	出资比例（%）
1	广州华工百川科技有限公司	5,000,000.00	货币	100.00
合计		5,000,000.00		100.00

2016年2月，股东广州华工百川科技有限公司将其聚氨酯业务注入东莞市华工百川新材料科技有限公司，东莞市华工百川新材料科技有限公司承接原广州华工百川科技有限公司聚氨酯事业部全班人马、试验检测技术、生产技术、生产工艺和采购、销售渠道等。为更好的发挥核心团队的作用，新增原聚氨酯事业部核心团队邹明清、黎艳飞、杨功伟、汪浩、庞坤玮、孙卡佳、孟玉龙、区志敏、黄律生9人为股东，新增资本166.66万元，占总股本的25%，广州华工百川科技有限公司股权由原100%调整为75%。

2016年2月，公司增加注册资本1,666,666.00元，由邹明清、黎艳飞、杨功伟、汪浩、庞坤玮、孙卡佳、孟玉龙、区志敏、黄律生以货币资金认缴。变更后注册资本为6,666,666.00元，经广州中勤会计师事务所有限公司审验，2016年3月23日出具编号为中勤验字[2016]0029号验资报告。公司于2016年3月14日取得东莞市工商行政管理局核发的新营业执照，统一社会信用代码为91441900325014451J。

截至评估基准日，公司的股东情况如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	出资形式	出资比例（%）
1	广州华工百川科技有限公司	5,000,000.00	货币	75.00
2	邹明清	498,826.00	货币	7.48
3	黎艳飞	399,061.00	货币	5.99
4	杨功伟	349,249.00	货币	5.24
5	汪浩	199,530.00	货币	2.99
6	庞坤玮	50,000.00	货币	0.75
7	孙卡佳	50,000.00	货币	0.75
8	孟玉龙	50,000.00	货币	0.75
9	区志敏	50,000.00	货币	0.75
10	黄律生	20,000.00	货币	0.30
合计		6,666,666.00		100.00

### 3、企业资产负债状况及注入业务后企业的模拟资产负债状况及财务状况

#### (1) 企业评估基准日简要财务指标

##### 资产、负债和所有者权益简表

单位：人民币万元

资产	2016/2/29	负债和所有者权益	2016/2/29
----	-----------	----------	-----------

资产	2016/2/29	负债和所有者权益	2016/2/29
流动资产：		流动负债：	
货币资金	304.33	应付账款	73.61
应收账款净额	39.19	预收款项	60.69
其他应收账款净额	229.00	应付职工薪酬	19.16
预付款项	52.16	应交税费	8.67
存货净额	115.71	流动负债合计	162.13
其他流动资产	0.13	非流动负债：	
流动资产合计	740.52	非流动负债合计	
		负债合计	162.13
		股东权益：	
固定资产净额	12.53	股本净额	666.67
递延所得税资产	25.30	未分配利润	-50.45
非流动资产	37.83	股东权益合计	616.22
资产合计	778.35	负债与股东权益总计	778.35
审计意见	无保留意见 中天运（广东）[2016]审字第 00030 号		

(2) 注入业务后企业前 1 年及评估基准日模拟报表的简要财务数据

资产、负债和所有者权益简表

单位：人民币万元

资产	2015/12/31	2016/2/29	负债和所有者权益	2015/12/31	2016/2/29
流动资产：			流动负债：		
货币资金	27.06	304.32	应付账款	969.37	764.74
应收账款净额	1,267.38	1,055.13	预收款项	224.85	160.41
其他应收账款净额	48.85	107.16	应付职工薪酬		19.17
预付款项	89.01	58.81	应交税费	0.03	8.67
存货净额	205.97	179.50	流动负债合计	1,194.25	952.99
其他流动资产	2.84	0.13	非流动负债：		
流动资产合计	1,641.11	1,705.05	非流动负债合计		
			负债合计	1,194.25	952.99
			少数股东权益*		
			股东权益：		
固定资产净额	14.98	12.53	股本净额	0.00	666.67
递延所得税资产	25.30	25.30	未分配利润	487.14	123.22
非流动资产合计	40.28	37.83	股东权益合计	487.14	789.89
资产合计	1,681.39	1,742.88	负债与股东权益总计	1,681.39	1,742.88
审计意见	无保留意见 中天运（广东）[2016]审字第 00030 号				

注：数据为广州华工百川科技有限公司聚氨酯业务部和东莞市华工百川新材料科技有限公司的合并数。在业务注入过程中，广州华工百川科技有限公司聚氨酯业务的资产及负债不注入东莞市华工百川新材料科技有限公司，只是将其经营业务、主要人员转移到东莞市华工百川新材料科技有限公司。

利润简表

单位：人民币万元

项目名称	2015 年	2016 年 1-2 月
一、营业收入	3,943.54	508.40
其中：主营业务收入	3,943.54	508.40
其他业务收入		
减：营业成本	3,033.74	392.27
其中：主营业务成本	3,033.74	392.27
其他业务成本		
营业税金及附加	16.83	1.56
销售费用	103.17	7.84
管理费用	368.33	63.23
财务费用	0.13	0.12
Δ资产减值损失	2.98	4.72
Δ加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	418.36	38.66
加：营业外收入	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00
加：以前年度损益调整	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	418.36	38.66
减：所得税费用	52.35	9.20
四、净利润	366.01	29.46
审计意见	无保留意见 中天运（广东）[2016]审字第 00030 号	

注：数据为广州华工百川科技有限公司聚氨酯业务部和东莞市华工百川新材料科技有限公司的合并数。

#### 4、 注入业务后企业经营状况

##### (1) 企业主要产品：

公司主要研发、生产、销售聚氨酯改性材料及制品，针对客户需求进行材料的选择与配方研发、生产工艺的开发与改进，以满足客户对不同产品的需求，为客户产品开发提供整套解决方案。

##### ①聚醚型生胶与混炼胶

公司自主研发生产销售，是国内聚醚型生胶唯一生产厂家，产品符合 SGS 的 ROHS、REACH 环保要求，2012 年制订了《聚醚型聚氨酯生胶》企业标准 Q/BCPU1-2012。结构独特，具有极佳的耐磨性，优良的力学性能，

耐油性能好，耐老化、耐气透性、耐臭氧及辐射性能优良，缓冲减震性能好，具有良好的耐水解性能，耐低温性好，能与丙烯酸酯橡胶（AEM）和氯醇橡胶（ECO）媲美。加工性能好，硫化体系可选用硫黄或过氧化物，可使用通用橡胶机械加工。广泛应用于制造各种高性能密封件、O形圈、胶管、胶带、胶辊、减震器以及各种模压制品等。主要客户有：秦皇岛市昌黎县福旺食品设备有限公司、深圳（南海）合丰橡胶制品有限公司、永定县伟联电子元件厂、东莞世纪创造绝缘有限公司、南精机电（深圳）有限公司、平田橡塑五金制品（深圳）有限公司、上海涛乐实业有限公司等。

#### ②热熔胶

自主研发生产销售，主要用于新能源电池、智能手机、包装薄膜等领域，用于取代进口同类产品，大大降低厂家使用成本。目前主要用户有东莞/宁德新能源科技有限公司、深圳市德思诚科技有限公司、深圳市捷易联电子有限公司、深圳建航电子有限公司、深圳市鑫王牌科技发展有限公司、苏州惠光电子科技有限公司、柒盈商贸（天津）有限公司，正在试验认证的客户有深圳中兴通讯、深圳华为集团等。

#### ③汽车用品及配件用聚氨酯改性

目前公司生产研发销售的汽车用品及配件用聚氨酯改性材料主要有：汽车防滑垫、导航仪和行车记录仪吸盘、轮胎填充聚氨酯材料、实芯轮胎用聚氨酯材料。目前正在研发汽车减震器用聚氨酯微孔发泡弹性体。主要客户有：中山好彩硅胶科技有限公司/中山市海纳包装制品有限公司、深圳真彩硅胶科技有限公司、东莞旺华实业有限公司、广州富尔曼化工有限公司、深圳市联天贸易有限公司等。该产品竞争激烈，我们在轮胎填充PU材料方面有技术优势、精通填充工艺、并能制造PU填充设备。

#### ④鞋材用聚氨酯改性材料

2013年中国聚氨酯鞋材用量达36万吨，2015年达39万吨，2017年预计达43万吨，公司该产品销售占市场份额的0.05%，上升空间大。鞋材用

聚氨酯材料最大用量的是鞋底原液，公司重点开发生产销售的聚氨酯鞋材是运动鞋和休闲鞋鞋面材料、特殊用途（如登山用）鞋底材料、高端耐磨皮鞋大底、高耐磨高跟鞋鞋钉、减缓疲劳的鞋垫，这一类材料技术要求高、生产厂家相对较少、利润也相对高一些。材料已通过耐克、阿迪达斯、安踏、特步等品牌认证。

#### ⑤机械配件用聚氨酯改性材料

机械配件用聚氨酯改性材料公司目前研发生产销售的产品主要有：密封件（圈）、减震件（块）、胶辊、高耐磨高承载脚（胶）轮、MDI体系筛板筛网、清扫器刮刀、内衬、模具胶等，主要客户有深圳富士康、厦门黑木科技、厦门三烨机械、长沙中京机械、徐州久隆密封件科技有限公司等。公司目前已掌握钢管内衬聚氨酯复合管道生产技术，并取得发明专利；2013年制订了《胶辊用浇注型聚氨酯弹性体系列材料》企业标准 Q/BCPU2-2013。主要客户有：越南客户、厦门三烨传动机械有限公司、徐州市久隆密封件科技有限公司、开平牛力机械制造有限公司、湖南橡塑密封件厂有限公司、长沙中京机械有限公司、广州栩铭办公设备有限公司等。

#### ⑥灌封用聚氨酯改性材料

目前公司生产销售的灌封用聚氨酯改性材料主要有：电容电器灌封、电路板螺钉灌封、水下滤清器灌封、水下换能器和海洋电子设备灌封、鱼雷和水雷封装。正在研发的有高导热和耐热继电器灌封、LED灯饰条灌封。产品主要用于取代进口同类产品，价格方面有较大优势。主要客户有：摩比天线技术（深圳、西安）有限公司、广州洁圣膜技术有限公司、安徽科瑞达通信科技有限公司、中船重工第715研究所/杭州赛伦士高分子材料科技有限公司等。

#### ⑦聚氨酯制品

目前公司生产销售的聚氨酯制品主要有：船舶护舷（用于海事船等）、履带板；正在研发生产自结皮微孔发泡汽车减震器、聚氨酯电梯滚轮。主

要客户有：钟祥市洛亚实业有限公司。

(2) 生产能力和近年的实际生产、销售量：

现有聚氨酯产品产能 1200 吨/年，预计日后产能提升至 5000 吨/年。2015 年及 2016 年 1-2 月的实际产量分别为 778.09 吨、143.44 吨。

(3) 主要市场分布：

产品市场主要分布在广东（广州、东莞、深圳、佛山、中山、江门等地）福建（晋江、宁德、厦门）、浙江（杭州、宁波、台州）、江苏（南京、苏州、无锡）、上海、湖南、河北、河南、山东、天津、辽宁、内蒙古等区域。

(4) 市场占有率和企业产品在同类产品市场的地位：

聚醚型生胶及混炼胶：市场占有率 4%，国内唯一；

热熔胶：市场占有率 2%，国内领先，用于替代进口同类产品；

汽车用品及配件用材料：市场占有率 0.15%，轮胎填充材料及成套工艺、装备国内领先，汽车防滑垫、吸盘材料国内最先开发出来；

鞋材材料：市场占有率 0.05%，鞋面材料国内领先、天皮（鞋钉）材料质量一流；

机械配件材料：市场占有率 0.1%，MDI 体系技术国内领先，输送带及修补胶国内先进。

(5) 企业经营管理状况：

股东广州华工百川科技有限公司将其聚氨酯业务注入东莞市华工百川新材料科技有限公司，东莞市华工百川新材料科技有限公司承接原广州华工百川科技有限公司聚氨酯事业部全班人马、试验检测技术、生产技术、生产工艺和采购、销售渠道等。为更好的发挥核心团队的作用，新增原聚氨酯事业部核心团队邹明清、黎艳飞、杨功伟、汪浩、庞坤玮、孙卡佳、孟玉龙、区志敏、黄律生 9 人为股东，新增资本 166.66 万元，占总股本的

25%，广州华工百川科技有限公司股权由原 100%调整为 75%。

公司于 2016 年 3 月搬迁到东莞市麻涌镇新基村新基工业区 19 号 A2 栋开展。办公楼及实验室面积约有 1400m<sup>2</sup>，一楼（包括车间部分）是实验室、检测室、车间办公室、车间维修室，二、三楼是办公室、会议室、接待室；生产车间及仓库面积约 7000m<sup>2</sup>，三分之一的面积生产聚氨酯改性材料、生胶和混炼胶，三分之一面积用来生产聚氨酯制品，三分之一面积用来做仓库。该生产经营场为向他人租赁，租赁期至 2025 年 3 月 31 日，租赁期满后在同等的条件下可优先续租。

公司计划于 2016 年 3 月将以 330 万元购买广州华工百川科技有限公司持有的以下专利权。

序号	专利名称	取得方式	专利类型	权利人	专利号
1	一种矿用聚氨酯输送带及其制造方法	申请	发明	公司	200610124263.9
2	翻新轮胎用条形聚氨酯-橡胶复合预硫化胎面的接头	申请	实用新型	公司	200720051149.8
3	一种金属-聚氨酯-金属夹层板材及其制造方法	申请	发明	公司	200710028926.1
4	聚氨酯弹性体内衬金属复合输送管及其制备方法与应用	申请	发明	公司	201210313671.4
5	一种低硬度耐溶剂抗静电聚氨酯弹性体及其制备方法	申请	发明	公司	201310390946.9
6	一种耐溶剂聚氨酯胶辊及其制备方法和应用	申请	发明	公司	201310459761.9
7	一种鞋面用聚氨酯弹性体及其制备方法和应用	申请	发明	公司	201410333538.4

评估报告出具日该购入事项已完成。

(6) 季节或周期性对企业运营的影响：

企业不存在明显的季节性销售情况。

(7) 主要原材料、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。

(8) 环境污染和治理情况：

企业生产的过程及产品对环境污染较少，企业对生产形成的废水进行了

处理后才外排。

(9) 行业经营的区域、季节影响特征

行业经营有一定区域的影响，主要体现在往返运费上，产品集中在机械配件；不存在季节性的情况。

(10) 所处行业与上下游行业之间的关联性

与上下游行业密切相关，上游行业决定了材料成本，下游行业的好与坏决定了行业总体销售的上升与下降。

(11) 影响企业经营的主要因素

①国家产业政策、地方政策

2013年1月，国务院办公厅转发了国家发改委、住房和城乡建设部制定的《绿色建筑行动方案》，要求开展绿色建筑行动，严格执行建筑节能强制标准。

住建部发布正式公告，GB50016-2014《建筑设计防火规范》将于2015年5月起正式实施。

2015年6月1日起，HG/T4761—2014《水性聚氨酯涂料》水性工业涂料产品标准将正式实施。

国家质检总局和国家标准委日前联合发布强制性标准 GB30585-2014《儿童鞋安全技术规范》，2016年1月1日执行。

②行业竞争与发展前景

2014年全球聚氨酯市场总产销量约2150万吨，其中泡沫约占53.3%、革鞋树脂约占16.3%、弹性体约占9.3%、涂料约占15.1%、氨纶约占2.3%、密封剂和胶黏剂占3.5%。亚太地区是全球最大的聚氨酯区域市场，估计其2014-2020年的复合年增长率为5.9%。中国和印度等新兴市场的不断增加，将会推动该地区聚氨酯市场的成长；此外，汽车和电子应用的强劲需求也

会发挥关键作用，汽车领域的应用将会是聚氨酯最有前途的细分市场。中国作为亚太地区的主要聚氨酯消费国，占 2013 年区域总需求的 25%以上。

2012 年全球聚氨酯弹性体消耗量为 160.8 万吨，中国占 37%、西欧占 17%、美国占 15.5%。西欧 TPU 和微孔 PU 弹性体各占 50%，美国浇注型占了 57%，中国微孔 PU 弹性体占 49%、TPU 占 34%、浇注型占 17%。2014 年全球聚氨酯弹性体的产销量接近 200 万吨，热固性（浇注型和混炼型）占 60%，热塑性占 40%，中国约占世界总消耗量的 44%。预计到 2017 年，中国聚氨酯弹性体消费量将达到 102 万吨，其中微孔 PU 弹性体消耗量为 50 万吨、TPU 为 34.6 万吨、浇注型为 17.3 万吨、混炼型 MPU 为 0.1 万吨。

### ①聚醚型生胶与混炼胶

混炼型聚氨酯 MPU 主要由美国 TSE、德国朗盛公司生产销售，批量订货情况下、其在国内销售价格高达 168 元/kg；国内有山西省化工研究所生产聚酯型生胶，聚醚型生胶只有我公司生产，聚醚型生胶应用范围比聚酯型更广。由于价格方面比进口产品具有巨大优势、只有进口产品的 60%，国内应用厂家越来越多，虽然目前只有 4%的市场占有率，随着越来越多厂家的认可，今后 3-5 年市场占有率将会升高。

### ②热熔胶

新能源汽车是国家今后大力发展的方向，新能源电池的应用也会大量增加；随着更多厂家试用和认可，尤其是深圳中兴通讯、华为等大型公司的认可，将极大的推动该产品的销售，目前也在抓紧在包装薄膜上的应用。目前该产品的市场容量约在 5 万吨左右。

### ③汽车用品及配件

轻量化是汽车实现节能减排的重要措施，汽车材料的塑料化又是汽车轻量化发展的必然趋势和重要技术途径。聚氨酯材料可塑性好、使用性强，是汽车轻量化的重要途径，从车厢到外部件，在减轻车身重量的同时，又能提高汽车舒适性和安全性。2014 年我国汽车工业聚氨酯消费量大约为 42

万吨。

聚氨酯弹性体材料在汽车上的应用非常广泛，可应用于：门板表层、微孔弹性体门把手、后备箱底板、车顶天窗、后窗台板、仪表板、微孔辅助弹簧与减震弹簧、聚氨酯轮胎、引擎盖、保险杠、轮胎填充等。目前中国市场上的中档轿车大概用到聚氨酯量为 15-20kg，欧美中高档轿车聚氨酯用量为 25-30kg，聚氨酯材料再轿车上应用的数量是衡量轿车质量的一个重要标志之一，中国市场聚氨酯在轿车上的应用还有很大空间。汽车防滑垫还可用于电子行业的粘尘胶辊、吸尘垫，用于替代硅橡胶。

#### ④鞋材用聚氨酯改性材料

中国是世界最大的鞋业市场基地和出口国，鞋类产品产量占全球总量的 60%，出口量占全球鞋产品总量的 50%，其中 PU 鞋材是出口的主要品种之一，近年来，鞋底原液产量增加明显，年均增长率 10%。中国聚氨酯鞋底原液在鞋材中所占比例不到 10%，远远低于发达国家 20%的水平；随着上游原材料国产化进程的提速和成本的不断降低，聚氨酯材料与其他材料 EVA、PVC、橡胶等鞋底材料的价格差异将不断缩小，性价比优势越发明显，未来聚氨酯鞋底原液相对于传统材料取代空间巨大。现在的人除了追求舒适性、经济性外，越来越追求个性，聚氨酯鞋面材料由于配色容易、色泽鲜艳、与布的粘合好、通过添加助剂后耐水解和耐黄变性能好，加工成型方便，可以生产出非常个性化的鞋面和鞋底，且聚氨酯材料较传统材料更环保，故鞋面聚氨酯材料也会更多地取代传统材料。2013 年中国聚氨酯鞋材用量达 36 万吨，预计到 2017 年其用量将达到 43 万吨。

#### ⑤电器行业用聚氨酯改性材料

电器行业中家电行业的冰箱、冰柜等家用电器是聚氨酯硬泡的主要应用领域，平均 1 台冰箱大约需要硬泡 6-7.5kg、1 台冰柜约需要硬泡 10kg，中国冰箱产业居世界首位，2012 年中国冰箱、冰柜产量约 10334 万台，使用聚氨酯材料约 82 万吨，但近几年市场增速下降。储水式电热水器、太阳

能热水器、冷库等也使用聚氨酯硬泡做绝热层，太阳能热水器作为新能源家电业的一份子，将在“十三五”期间迎来新一轮的发展机遇。

电器行业中电容电器、LED 灯饰条（替代硅橡胶）、电路板螺钉固定、继电器、洗衣机面板的灌封也越来越多采用聚氨酯弹性体替代环氧树脂；聚氨酯材料的弹性、柔韧性、低温脆性、以及耐黄变性能均明显比环氧树脂好，且操作简单、可室温固化或加温固化。随着我国对海洋军事的大力发展，海洋军事设施和武器必将引来快速的发展，起保护作用的、环保型聚氨酯灌封材料也会得到大量的应用。此外水下滤清器也已全面应用聚氨酯灌封材料。

### ③企业的独特性和在行业、地方中的地位与优劣势

企业主要开发、生产、销售聚氨酯弹性体改性材料，该方面的材料在未来可更多地取代橡胶、塑料，应用领域更宽广，用量会逐年上升。本企业由于技术研发实力强、所研发产品主要用于替代进口同类材料，且涉及行业广，不单纯依靠某一个行业，故性价比高、竞争力强，对某个行业不景气的影响较小，产品按需生产，不存在库存积压问题；同时公司每年都有新产品推出，保证了企业每年效益都能增长。这就是企业的优势。

由于涉及面广，在每个行业所占份额都较低、部分材料采购成本可能会偏高；且按需生产，生产管理难度加大、生产管理成本会相应提高，包括运输成本也会加大；这是企业的劣势。

## 5、 投资计划

拟投资 618.1575 万元进行建设，主要购建 2000L 反应釜 1 台、1000L 反应釜 2 台，厂房办公室装修，购买广州华工百川科技有限公司持有的 7 项专利权。

## 6、 执行《企业会计准则》的主要会计政策

## 7、 生产经营是否存在国家政策、法规的限制或优惠

## 8、 企业经营风险分析

### (1) 优势

人才优势：有一支老中青相结合的管理、技术研发团队，主要技术、管理人员都有入股。

自主创新优势：每年都有 2-3 个新产品研发、投入生产和销售，每年都有专利申请或企业标准申报。

产品价格优势：公司产品综合性能优良，主要用于替代进口材料，不但价格较进口的便宜，而且大大缩短了交货期、减少了资金占用、提高了资金利用率，间接地起到了降低产品成本的目的，性价比较进口同类产品具有明显优势。

### (2) 劣势

涉及行业较多、每个行业客户（尤其是大客户）比较单一、销售渠道不够广阔。

按订单组织生产，当订单较多时，可能会影响交货期；且由于品种较多，生产管理难度加大、生产成本相应会增加。

目前产能较低，费用摊销较大。

### (3) 对策

公司计划加大渠道建设，增加销售人员，力邀行业精英加盟，将产品服务扩展到相关行业的其他厂家。

根据一些客户（有一定订货量）的订单规律，对经常有客户订货的产品适当做一些库存；做好生产计划，优化生产工艺，降低生产成本。

在积极扩大销售情况下，适当增加生产设备，扩充产能。

### (三) 委托方与被评估单位的关系：

委托方与被评估单位不存产权关系。

## 二、 关于经济行为的说明

1、 经佛山佛塑科技集团股份有限公司第八届董事会第四十五次会议决议，委托方将收购被评估单位的股权。

2、 目前上述经济行为的进展状况，交易双方已经初步接触。

## 三、 关于评估对象与评估范围的说明

根据拟进行的经济行为需要，委托评估机构进行资产评估的评估对象确定为东莞市华工百川新材料科技有限公司的股东全部权益。资产与负债范围为东莞市华工百川新材料科技有限公司于评估基准日资产负债表上所列示的资产与负债、以及未在企业账上反映的整体无形资产。

东莞市华工百川新材料科技有限公司于评估基准日资产负债表上所列示的资产与负债如下：

资产类型	账面(净)值 (人民币万元)	简要说明
流动资产	740.52	包括：货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产
其中：存货	115.71	包括：原材料、产成品和发出商品
固定资产	12.53	
其中：机器设备	12.53	机器设备共 57 台/套，主要为生产设备
递延所得税资产	25.30	为坏账准备及可弥补亏损形成的递延所得税资产
<b>资产总计</b>	<b>778.35</b>	
流动负债	162.13	包括：应付账款、预收账款、应付职工薪酬和应交税费
<b>负债合计</b>	<b>162.13</b>	
<b>所有者权益合计</b>	<b>616.22</b>	

1、 评估范围内的资产均属于东莞市华工百川新材料科技有限公司所有。

2、 进行本次评估前不存在不良资产核销或者资产剥离行为。

## 四、 关于评估基准日的说明

资产评估基准日确定为 2016 年 2 月 29 日。

## 五、可能影响评估工作的重大事项说明

- 1、历史清产核资/资产评估情况：无。
- 2、影响生产经营活动和财务状况的重大合同：无。
- 3、影响生产经营活动和财务状况的重大诉讼事项：无。
- 4、抵押、质押、担保资产：无。
- 5、其它或有负债、或有资产事项：无。

## 六、资产及负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

### (一) 资产负债清查情况说明

为配合资产评估工作，被评估单位已对评估范围内的资产和负债组织开展了清查工作，清查情况如下：

#### 1、清查范围

本次清查范围为纳入本次评估范围的资产和负债，同时对各项资产的产权状况进行了清查，其中实物资产主要分布于东莞市麻涌镇新基工业区内。经清查后，各项资产的产权状况清晰。

#### 2、清查工作的组织实施

清查工作的实施由被评估单位主管领导负责协调，组织了包括财务、设备、基建、办公室、仓库、生产等有关部门的人员共同参加。清查时间从2016年3月21日开始至2016年4月1日结束。

##### (1) 清查工作

包括银行对账，将各项债权、债务逐一整理核对，财务固定资产账册与设备等部门的台账及实物逐一核对；对除固定资产以外的各项资产和负债进行了清查、核实，对存货进行盘点；对设备等重大资产的产权证明文件进行收集整理。

## (2) 清查方法

在相关中介机构配合下，组织对价值高、数量大的各种资产做了实地盘点，对价值小的资产进行了抽查盘点。具体做法是：

a. 流动资产的清查：运用实地盘点与抽样相结合，通过点数、目测以及抽取样本计算等适用企业存货资产实际的方法，确定其实有数量。对应收应付等往来款项通过核对会计账簿，与有关单位进行账务核对进行清查。

b. 固定资产的盘点：通过实物数量盘点和调查资产质量相结合，清查固定资产的存放位置、使用部门和实际使用保管情况，按照清查要求做到了实事求是的反映各项固定资产的权属和使用保管情况。

3、 清查中采取的措施：无。

4、 清查中发现的问题和原因

(1) 债权的呆坏账情况：无。

(2) 存货盘盈、盘亏、变质、毁损、报废情况：无。

(3) 投资的损失情况：无。

(4) 固定资产盘盈、盘亏、闲置、毁损、报废和鉴定情况：无。

(5) 无需偿付的负债情况：无。

5、 账务调整：无。

## (二) 未来经营和收益状况预测说明

1、 所在行业相关经济要素及发展前景

2014 年全球聚氨酯市场总产销量约 2150 万吨，其中泡沫约占 53.3%、革鞋树脂约占 16.3%、弹性体约占 9.3%、涂料约占 15.1%、氨纶约占 2.3%、密封剂和胶黏剂占 3.5%。亚太地区是全球最大的聚氨酯区域市场，估计其 2014-2020 年的复合年增长率为 5.9%。中国和印度等新兴市场的不断增加，

将会推动该地区聚氨酯市场的成长；此外，汽车和电子应用的强劲需求也会发挥关键作用，汽车领域的应用将会是聚氨酯最有前途的细分市场。中国作为亚太地区的主要聚氨酯消费国，占 2013 年区域总需求的 25%以上。

2012 年全球聚氨酯弹性体消耗量为 160.8 万吨，中国占 37%、西欧占 17%、美国占 15.5%。西欧 TPU 和微孔 PU 弹性体各占 50%，美国浇注型占了 57%，中国微孔 PU 弹性体占 49%、TPU 占 34%、浇注型占 17%。2014 年全球聚氨酯弹性体的产销量接近 200 万吨，热固性（浇注型和混炼型）占 60%，热塑性占 40%，中国约占世界总消耗量的 44%。预计到 2017 年，中国聚氨酯弹性体消费量将达到 102 万吨，其中微孔 PU 弹性体消耗量为 50 万吨、TPU 为 34.6 万吨、浇注型为 17.3 万吨、混炼型 MPU 为 0.1 万吨。

#### ①聚醚型生胶与混炼胶

混炼型聚氨酯 MPU 主要由美国 TSE、德国朗盛公司生产销售，批量订货情况下、其在国内销售价格高达 168 元/kg；国内有山西省化工研究所生产聚醚型生胶，聚醚型生胶只有我公司生产，聚醚型生胶应用范围比聚酯型更广。由于价格方面比进口产品具有巨大优势、只有进口产品的 60%，国内应用厂家越来越多，虽然目前只有 4%的市场占有率，随着越来越多厂家的认可，今后 3-5 年市场占有率将会升高。

#### ②热熔胶

新能源汽车是国家今后大力发展的方向，新能源电池的应用也会大量增加；随着更多厂家试用和认可，尤其是深圳中兴通讯、华为等大型公司的认可，将极大的推动该产品的销售，目前也在抓紧在包装薄膜上的应用。目前该产品的市场容量约在 5 万吨左右。

#### ③汽车用品及配件

轻量化是汽车实现节能减排的重要措施，汽车材料的塑料化又是汽车轻量化发展的必然趋势和重要技术途径。聚氨酯材料可塑性好、使用性强，是汽车轻量化的重要途径，从车厢到外部件，在减轻车身重量的同时，又

能提高汽车舒适性和安全性。2014 年我国汽车工业聚氨酯消费量大约为 42 万吨。

聚氨酯弹性体材料在汽车上的应用非常广泛，可应用于：门板表层、微孔弹性体门把手、后备箱底板、车顶天窗、后窗台板、仪表板、微孔辅助弹簧与减震弹簧、聚氨酯轮胎、引擎盖、保险杠、轮胎填充等。目前中国市场上的中档轿车大概用到聚氨酯量为 15-20kg，欧美中高档轿车聚氨酯用量为 25-30kg，聚氨酯材料再轿车上应用的数量是衡量轿车质量的一个重要标志之一，中国市场聚氨酯在轿车上的应用还有很大空间。汽车防滑垫还可用于电子行业的粘尘胶辊、吸尘垫，用于替代硅橡胶。

#### ④鞋材用聚氨酯改性材料

中国是世界最大的鞋业市场基地和出口国，鞋类产品产量占全球总量的 60%，出口量占全球鞋产品总量的 50%，其中 PU 鞋材是出口的主要品种之一，近年来，鞋底原液产量增加明显，年均增长率 10%。中国聚氨酯鞋底原液在鞋材中所占比例不到 10%，远远低于发达国家 20%的水平；随着上游原材料国产化进程的提速和成本的不断降低，聚氨酯材料与其他材料 EVA、PVC、橡胶等鞋底材料的价格差异将不断缩小，性价比优势越发明显，未来聚氨酯鞋底原液相对于传统材料取代空间巨大。现在的人除了追求舒适性、经济性外，越来越追求个性，聚氨酯鞋面材料由于配色容易、色泽鲜艳、与布的粘合好、通过添加助剂后耐水解和耐黄变性能好，加工成型方便，可以生产出非常个性化的鞋面和鞋底，且聚氨酯材料较传统材料更环保，故鞋面聚氨酯材料也会更多地取代传统材料。2013 年中国聚氨酯鞋材用量达 36 万吨，预计到 2017 年其用量将达到 43 万吨。

#### ⑤电器行业用聚氨酯改性材料

电器行业中家电行业的冰箱、冰柜等家用电器是聚氨酯硬泡的主要应用领域，平均 1 台冰箱大约需要硬泡 6-7.5kg、1 台冰柜约需要硬泡 10kg，中国冰箱产业居世界首位，2012 年中国冰箱、冰柜产量约 10334 万台，使

用聚氨酯材料约 82 万吨，但近几年市场增速下降。储水式电热水器、太阳能热水器、冷库等也使用聚氨酯硬泡做绝热层，太阳能热水器作为新能源家电业的一分子，将在“十三五”期间迎来新一轮的发展机遇。

电器行业中电容电器、LED 灯饰条（替代硅橡胶）、电路板螺钉固定、继电器、洗衣机面板的灌封也越来越多采用聚氨酯弹性体替代环氧树脂；聚氨酯材料的弹性、柔韧性、低温脆性、以及耐黄变性能均明显比环氧树脂好，且操作简单、可室温固化或加温固化。随着我国对海洋军事的大力发展，海洋军事设施和武器必将引来快速的发展，起保护作用的、环保型聚氨酯灌封材料也会得到大量的应用。此外水下滤清器也已全面应用聚氨酯灌封材料。

## 2、 被评估企业生产经营历史情况

现有聚氨酯产品产能 1200 吨/年，预计日后产能提升至 5000 吨/年。2015 年及 2016 年 1-2 月的实际产量分别为 778.09 吨、143.44 吨。

## 3、 被评估单位面临的竞争情况及优劣势分析。

企业主要开发、生产、销售聚氨酯弹性体改性材料，该方面的材料在未来可更多地取代橡胶、塑料，应用领域更宽广，用量会逐年上升。企业由于技术研发实力强、所研发产品主要用于替代进口同类材料，且涉及行业广，不单纯依靠某一个行业，故性价比高、竞争力强，对某个行业不景气的影响较小，产品按需生产，不存在库存积压问题；同时公司每年都有新产品推出，保证了企业每年效益都能增长。这就是企业的优势。

由于涉及面广，在每个行业所占份额都较低、部分材料采购成本可能会偏高；且按需生产，生产管理难度加大、生产管理成本会相应提高，包括运输成本也会加大；这是企业的劣势。

## 4、 被评估单位内部管理制度、人力资源、核心技术、研发状况、无形资产、管理层构成等经营管理状况。

股东广州华工百川科技有限公司将其聚氨酯业务注入东莞市华工百川新材料科技有限公司，东莞市华工百川新材料科技有限公司承接原广州华工百川科技有限公司聚氨酯事业部全班人马、试验检测技术、生产技术、生产工艺和采购、销售渠道等。为更好的发挥核心团队的作用，新增原聚氨酯事业部核心团队邹明清、黎艳飞、杨功伟、汪浩、庞坤玮、孙卡佳、孟玉龙、区志敏、黄律生 9 人为股东，新增资本 166.66 万元，占总股本的 25%，广州华工百川科技有限公司股权由原 100%调整为 75%。

公司于 2016 年 3 月搬迁到东莞市麻涌镇新基村新基工业区 19 号 A2 栋开展。办公楼及实验室面积约有 1400m<sup>2</sup>，一楼（包括车间部分）是实验室、检测室、车间办公室、车间维修室，二、三楼是办公室、会议室、接待室；生产车间及仓库面积约 7000m<sup>2</sup>，三分之一的面积生产聚氨酯改性材料、生胶和混炼胶，三分之一面积用来生产聚氨酯制品，三分之一面积用来做仓库。该生产经营场为向他人租赁，租赁期至 2025 年 3 月 31 日，租赁期满后在同等的条件下可优先续租。

5、 注入业务后企业近年企业资产、负债、权益、盈利、利润分配、现金流量等资产财务状况。

资产、负债和所有者权益简表

单位：人民币万元

资产	2015/12/31	2016/2/29	负债和所有者权益	2015/12/31	2016/2/29
流动资产：			流动负债：		
货币资金	27.06	304.32	应付账款	969.37	764.74
应收账款净额	1,267.38	1,055.13	预收款项	224.85	160.41
其他应收账款净额	48.85	107.16	应付职工薪酬		19.17
预付款项	89.01	58.81	应交税费	0.03	8.67
存货净额	205.97	179.50	流动负债合计	1,194.25	952.99
其他流动资产	2.84	0.13	非流动负债：		
流动资产合计	1,641.11	1,705.05	非流动负债合计		
			负债合计	1,194.25	952.99
			少数股东权益*		
			股东权益：		
固定资产净额	14.98	12.53	股本净额	0.00	666.67
递延所得税资产	25.30	25.30	未分配利润	487.14	123.22
非流动资产合计	40.28	37.83	股东权益合计	487.14	789.89

资产	2015/12/31	2016/2/29	负债和所有者权益	2015/12/31	2016/2/29
资产合计	1,681.39	1,742.88	负债与股东权益总计	1,681.39	1,742.88
审计意见					

注：数据为广州华工百川科技有限公司聚氨酯业务部和东莞市华工百川新材料科技有限公司的合并数。在业务注入过程中，广州华工百川科技有限公司聚氨酯业务的资产及负债不注入东莞市华工百川新材料科技有限公司，只是将其经营业务、主要人员转移到东莞市华工百川新材料科技有限公司。

### 利润简表

单位：人民币万元

项目名称	2015 年	2016 年 1-2 月
一、营业收入	3,943.54	508.40
其中：主营业务收入	3,943.54	508.40
其他业务收入		
减：营业成本	3,033.74	392.27
其中：主营业务成本	3,033.74	392.27
其他业务成本		
营业税金及附加	16.83	1.56
销售费用	103.17	7.84
管理费用	368.33	63.23
财务费用	0.13	0.12
Δ资产减值损失	2.98	4.72
Δ加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	418.36	38.66
加：营业外收入	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00
加：以前年度损益调整	0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	418.36	38.66
减：所得税费用	52.35	9.20
四、净利润	366.01	29.46

注：数据为广州华工百川科技有限公司聚氨酯业务部和东莞市华工百川新材料科技有限公司的合并数。

#### 6、 未来主营收入、成本、费用等的预测过程和结果。

经被评估单位通过自身经营历史数据和经营情况的分析、总结，结合未来的经营发展方向、主导产品的定位、主要原材料的采购、经营管理的方式，以及未来的投资计划、融资方案和市场拓展措施等经营策略综合对企业的未来主营业务收入、成本、费用进行预测，其结果如下：

单位：人民币万元

项目	2016年3-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
营业收入	5,287.33	7,047.03	8,091.02	11,745.01	13,050.02	14,182.74
减：营业成本	3,961.80	5,263.63	6,043.42	8,772.69	9,747.43	10,593.50
营业税金及附加	27.04	36.38	41.77	60.64	67.37	73.22
销售费用	138.53	184.63	211.98	307.72	341.91	371.59
管理费用	410.22	536.82	574.57	634.62	673.90	730.55
财务费用	40.27	48.49	24.61	0.76	0.87	0.87
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-	-	-
<b>利润总额</b>	<b>709.47</b>	<b>977.08</b>	<b>1,194.67</b>	<b>1,968.58</b>	<b>2,218.54</b>	<b>2,413.01</b>
减：所得税	152.07	244.27	298.67	492.15	554.63	603.25
<b>净利润</b>	<b>557.40</b>	<b>732.81</b>	<b>896.00</b>	<b>1,476.43</b>	<b>1,663.91</b>	<b>1,809.76</b>

7、 关联交易性质及定价原则：无。

## 七、 资料清单

提供给评估机构的资产评估资料包括：

- 1、 资产评估申报表（明细表）；
- 2、 相关经济行为的批文；
- 3、 审计报告；
- 4、 资产权属证明文件、产权证明文件；
- 5、 重大合同、协议等；
- 6、 生产经营统计资料；
- 7、 其他与评估资产相关的资料。

(本页无正文)

委托方：佛山佛塑科技集团股份有限公司

单位负责人：

二〇一六年四月五日

(本页无正文)

被评估单位：东莞市华工百川新材料科技有限公司

单位负责人：

二〇一六年四月五日

# 资产评估说明

## 第一部分 评估对象与评估范围说明

### 一、 评估对象与评估范围内容

#### 1、 委托评估的评估对象与评估范围

根据评估目的和被评估单位的资产申报，委托进行资产评估的评估对象为东莞市华工百川新材料科技有限公司的股东全部权益。

评估范围为东莞市华工百川新材料科技有限公司于评估基准日二〇一六年二月二十九日资产负债表上所列示的资产与负债，以及未在账上列示的整体无形资产。

#### 2、 委托评估的资产类型、账面金额

东莞市华工百川新材料科技有限公司于评估基准日资产负债表上所列示的资产与负债如下：

资产类型	账面(净值) (人民币万元)	简要说明
流动资产	740.52	包括：货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产
其中：存货	115.71	包括：原材料、产成品和发出商品
固定资产	12.53	
其中：机器设备	12.53	机器设备共 57 台/套，主要为生产设备
递延所得税资产	25.30	为坏账准备及可弥补亏损形成的递延所得税资产
<b>资产总计</b>	<b>778.35</b>	
流动负债	162.13	包括：应付账款、预收账款、应付职工薪酬和应交税费
<b>负债合计</b>	<b>162.13</b>	
<b>所有者权益合计</b>	<b>616.22</b>	

上述资产与负债数据已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所清产核资专项审计，评估是在被评估单位经过清产核资后的资产、负债基础上进行的。

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。

### 3、 委托评估资产（含相关负债）权属状况

以上各项资产均由东莞市华工百川新材料科技有限公司控制，各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。

上述各项负债均为东莞市华工百川新材料科技有限公司实际应承担的负债。

## 二、 实物资产的分布情况及特点

### （一） 实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点

经评估人员的现场核实，待评估实物资产主要包括存货（包括原材料、产成品和发出商品）和机器设备。

实物资产主要分布在广东省东莞市麻涌镇新基村新基工业区 19 号 A2 栋，资产集中，其中：

#### 1、 存货

列入评估范围的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	存放于公司仓库，保管良好
库存商品	无争议	周转良好	存放于公司仓库，保管良好
发出商品	无争议	周转良好	在运输途中

#### 2、 主要设备

企业经营所用机器设备是生产、实验用设备，主要包括无转子硫化仪、门尼粘度计、反应釜等，存放于东莞市麻涌镇新基村新基工业区 19 号内使用，其中大部分设备为股东广州华工百川科技有限公司投入，小部分为新购，设备启用日期为 2004 年至 2015 年间。

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

性能要求。

## （二） 实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及扩建情况

被评估单位属于新型建材及非金属新材料行业，其主要的经营用实物资产需满足行业的技术要求，其中：

存货是企业购置生产必需的原材料、库存商品和发出商品，数量、品种较多，单价相对较低，大部分存货周转性较好；

机器设备主要为反应釜，以国产设备为主，购建于 2011 年。

目前各项实物资产处于正常使用之中，具有专人操作，维护情况正常。

## 三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

本次评估，被评估单位未申报无形资产。

## 四、 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估，被评估单位未申报表外资产。

## 五、 引用其他机构出具报告的结论所涉及的资产类型、数量和金额

本次评估过程中未涉及资产引用任何其他机构出具的报告结论。

## 第二部分 资产核实情况总体说明

### 一、 资产清查核实的内容

评估人员依据《企业关于进行资产评估有关事项的说明》中确定评估范围内的资产、负债进行资产核实工作。主要工作包括在被评估单位清查的基础上对待估资产的账面金额、形成及权属状况（含应评估的相关负债）进行核实，对其中的实物资产的数量、品质、存放地点进行了清查，对可能影响资产评估的重大事项进行了解，并与委托方和被评估单位就资产核实过程中发现的其他资产和存在的问题沟通解决。

### 二、 资产核实人员组织、实施时间和过程

#### 1、 资产核实人员组织、实施时间

根据被评估单位所属行业性质、资产类型和实物资产的技术特点，在进入现场清查前，成立了以项目负责人为主的资产清查小组。项目负责人在与被评估单位充分沟通的基础上，按照资产的技术要求、分布地点和特点，制定详细的现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，组织了财务会计、机器设备和其他资产等多个核实小组，到资产所在现场开展资产核实工作。在企业相关人员的配合下，分别对各类资产进行了清查，对企业的经营业务进行调查、访谈。资产核实工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结，并提交资产核实及现场勘察作业的工作底稿。

评估人员于 2016 年 3 月 21 日至 2016 年 4 月 1 日到资产所在地现场进行复核。

#### 2、 资产核实过程

资产核实分为三个阶段进行：

## (1) 沟通、准备阶段

评估人员和被评估单位充分沟通，共同协商制定资产核实方案。被评估单位安排熟悉资产分布的资产管理人员协助评估机构的资产核实人员，评估人员向被评估单位协助人员交待资产核实的时间进度和工作要求，搜集有关资产清单和相应的权属证明文件及原始凭证。主要工作包括：

a. 评估人员辅导被评估单位进行资产清查、申报评估资产明细和整理收集整理评估资料。

评估人员开展评估前期资料准备和表格填写的布置工作。评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。评估人员指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在被评估单位自身资产清查基础上，按照评估机构提供的“评估资料清单”、“资产评估清查评估明细表”及其填写要求，进行整理、登记、申报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的文件资料。

b. 评估人员审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，明晰评估对象相关的评估范围，了解评估范围内具体资产的详细状况。然后审查各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、漏填、资产项目不明确等现象，并要求被评估单位及时更正。

## (2) 现场核实阶段

评估人员依据资产评估明细表，到资产所在地现场，对委托方和被评估单位的清查结果进行复核，对被评估单位申报资产进行清点和现场勘

察，对其提供的资料进行验证，同时对可能影响资产评估重大事项进行调查了解，并针对不同资产的性质、特点，采取不同的勘察方法。非实物资产主要通过查阅被评估单位的原始会计凭证和核实有关经济行为证明文件的方式核查被评估单位债权债务的形成过程和账面数字的准确性。实物资产清查资产包括存货、固定资产等，清查内容主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要因素。

银行存款清查时，核对银行存款日记账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，获取评估基准日的“银行对账单”、“银行存款余额调节表”和银行存款询证函，查明未达账项属于正常，经调节后银行存款余额相符。

对应收账款，评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及项目合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项进行替代程序(取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证)，对关联单位应收款进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。核实结果账、表、单金额基本相符。

对预付账款，评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。

对递延所得税资产、其他应付款和其他流动资产等资产进行逐笔检查，查阅其形成、回收或支付的情况。

对于存货的核实，主要工作包括按资产评估规范要求会同被评估单位有关人员对存货进行抽查核实，并对存货的入账进仓时间、保管状况、品质等进行了解记录，特别对其中残次、变质失效、积压过时以及其它待核销报废的存货进行逐项核实，判断其有效程度。

对于机器设备的核实工作包括查阅了主要设备的购建资料、运行日志、重大事故报告书、大修理和技改等技术资料 and 文件，并通过与设备管理

人员和操作人员的深入沟通，了解设备的购置日期、产地和生产厂家、制造质量、各项购建费用的支出情况，了解设备的技术等级、实际运行是否达标、存在的隐患，查阅设备的运行和故障记录，填写设备现场勘察记录等。

流动负债包括应付账款、预收账款、应交税费和应付职工薪酬。核实内容包括各类流动负债账面值的真实性、形成原因和实际应承担负债状况。

核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托方和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托方和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

收益法申报表核查，评估人员对被评估单位申报的收益法有关表格进行了核实，核查内容包括通过了解被评估单位的经营、管理状况，市场地位和所处行业的发展现状；查阅被评估单位生产、销售、采购、财务管理等报表和有关记录、明细，现场了解其主营业务类型、历史的主要收入来源，主要成本、费用、税负构成，核实其经常性损益发生的真实性；查阅被评估单位的融资和借贷合同，了解其资金的使用和需求状况，访谈了解被评估单位现有和准备的投资项目和规模，了解其发展规划；调查分析被评估单位各项预测数据是否合理和符合被评估单位的实际情况，收入、成本、费用、资本性支出等各项指标是否匹配，核查的主要内容如下：

- a. 收集企业法人营业执照、经营许可证、公司章程、验资报告等资料，核实股权比例、经营期限及利润分配方式；
- b. 了解被评估单位经营发展和股权的历史沿革、经营现状和发展前景；

c. 收集整理企业模拟报表所涉及的历史生产、销售、管理和财务报表及相关数据，收集财务预算、经营和投资计划、发展规划等资料，并进行核对；

d. 了解被评估单位内部组织架构和主要经营业务人员组成，了解被评估单位对外投资公司的股权架构，股权管理、收益和实际控制情况；

e. 了解被评估单位的资产配置和使用情况，以及未来业务的发展规划，分析被评估单位评估基准日资产负债，区分经营性和非经营性资产、负债；

f. 了解被评估单位的资本构成情况，并对营运资产的规模和周转情况进行了分析，核实是否存在溢余资产，对大额固定资产的支出内容、规模和周期进行了解；

g. 与被评估单位生产、财务、人事等部门就被评估单位今后发展中的主要业务、收入、成本、费用、资金等指标进行访谈和必要的问卷调查；

h. 与被评估单位发展、销售、技术等各职能部门就被评估单位的发展、规划、投融资计划，以及被评估单位的市场定位、发展潜力等进行访谈和必要的问卷调查；

i. 调查收集被评估单位所处和相关行业的有关资料，了解行业的发展历史、现状、区域市场容量、竞争态势和未来发展趋势；

j. 分析核实被评估单位的税负种类、构成、计税基数、税率水平、享受的税收优惠和期限，核实被评估单位的税收及其它优惠政策；

k. 收集整理企业模拟报表所涉及历史收入、成本和费用的构成数据，并对主营业务收入来源进行分析，核实成本和费用的主要构成项目、发生原因、与主营业务收入的关联性，以及各项收入、成本、费用的历史水平和发展变化趋势；

l. 分析核实被评估单位现金流量的构成情况、历史水平，并对被评

估单位现金流量的未来发展趋势进行分析；

m. 核实被评估单位提供的未来收益各项预测指标的匹配性、合理性和可行性。

### (3) 分析、总结阶段

根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。最后，评估人员根据现场核实情况及收集的有关资料，对委托方和被评估单位提供的清查结果进行整理分析并做必要调整，形成资产清查结论。

## 三、 影响资产核实的事项及处理方法

无影响资产清查事项。

## 四、 资产核实结论

1、 经评估人员现场核实，得到以下资产核实结论：

被评估单位财务管理完善，财务制度健全，各项资产均有专人负责管理，并对各项经营活动按会计准则及时记账。

### (1) 非存货流动资产、负债

通过核对被评估单位财务总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性资产进行清查。对货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款等科目的记账凭证进行了重点核验，并对银行存款、应收款项进行函证。我们发现被评估单位财务管理严格，账目清楚，无异常情况。

### (2) 存货

对存货的数量、购入时间、存放地点和保管条件、存货品质等有关情况进行了详细的核实，对被评估单位提供的存货盘点表、采购、出入库凭证等资料逐项验证，判断其可信、有效情况。经过核查，被评估单位

的存货无短缺现象。

### (3) 机器设备

经核实，机器设备基本账实相符，管理完善。机器设备均存放在生产场所，使用、维护正常，目前无重大事故、大修理和技改，设备的技术参数符合被评估单位生产所需，实际运行基本达标、未发现存在重大隐患。

## 资产清查结论表

项目	账面净值 (元)	核实后账面值 (元)	差异率 (%)
流动资产	7,405,227.50	7,405,227.50	0
非流动资产			0
其中：固定资产	125,259.25	125,259.25	0
递延所得税资产	253,035.60	253,035.60	0
<b>资产总计</b>	<b>7,783,522.35</b>	<b>7,783,522.35</b>	0
流动负债	1,621,287.41	1,621,287.41	0
<b>负债总计</b>	<b>1,621,287.41</b>	<b>1,621,287.41</b>	0
<b>净资产</b>	<b>6,162,234.94</b>	<b>6,162,234.94</b>	0

## 2、 资产核实结果是否与账面记录存在差异及其程度。

经对被评估单位各项资产、负债进行核实，未发现与被评估单位账面记录存在差异。

## 第三部分采用资产基础法评估企业价值技术说明

### 流动资产、其他资产评估技术说明

#### 一、 流动资产的评估

流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。本次评估在清查核资后的账面值基础上进行。

#### (一) 流动资产评估过程包括以下三个阶段：

##### 1、 第一阶段：准备阶段

对列入评估范围内流动资产的构成情况进行向被评估单位了解，提交评估准备资料清单和资产评估明细表，按照资产评估准则和指南的要求，指导企业填写资产评估明细表。

##### 2、 第二阶段：核实调查阶段

#### (1) 核实账目的真实性

根据企业提供的流动资产评估明细表资料，首先与企业提供资产负债表的相应科目核对使之相符。然后再将明细账与银行对账单核对，做到表、实相符。

#### (2) 调查资产的收回风险

对各项流动资产除进行账证核对、账表核对外，对主要应收款项按其发生时间、债务人名单进行分类，查明各项流动资产的发生时间、金额、对应债务人单位的基本情况，款项的催收情况等并进行详细记录。

##### 3、 第三阶段：评定估算阶段

#### (1) 对各类资产，遵照资产评估准则、指导意见的规定，通过清查核

实，和相应的评估的方法，确定其在评估基准日的公允价值，编制相应评估汇总表；

(2) 提交流动资产的评估说明。

## (二) 货币资金的评估

### 1、 货币资金的内容和金额

货币资金为银行存款，详见下表

编号	科目名称	账面金额（人民币元）
3-1-2	银行存款	3,043,250.32

评估人员通过银行对帐，核实各项存款的实有数额，然后以核实后的实有额作为评估值。

### 2、 银行存款

银行存款的评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项，首先编制银行存款余额调节表，使账实平衡相符；其次，若未达账项影响净资产，则相应调整账面值，并按调整后账面值确认为评估值。

企业在工行东莞市麻涌支行开设存款账户 1 户，为人民币存款。评估人员查阅了银行对账单、银行存款余额调节表，其查阅和函证结果与企业账面记录相符，以核实后账面值作为评估值。

银行存款评估结果为 3,043,250.32 元，无增减。

## (三) 应收账款、预付账款和其他应收款的评估

### 1、 应收账款

应收账款均为企业销售的应收货款，包括应收深圳市真彩软胶科技有限公司、广州聚环贸易有限公司、佛山市南海区蓉晟鞋材厂等单位的贸易款。账面价值合计 412,550.00 元，计提坏账准备 20,627.50 元，应收账款净额合计为 391,922.50 元。其账龄分析结果如下：

账龄	账面值(元)	比重%
1年以内	412,550.00	100

评估人员查阅有关账证，向企业财务人员了解应收款项形成的原因和对方信誉情况。同时，评估人员在现场核实的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，对各应收账款的数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况具体分析。

对于企业应收账款中因无充分证据，但有可能无法收回的款项，根据账龄和收回的可能性参照企业计提坏账准备的方法与计提比例估算风险损失，作为其评估减值并计算评估值。

### (1) 确定应收债权的账面值

评估人员首先对各项债权资产的内容进行分类。对外部债权与帐表核对，对内部独立核算单位之间的往来进行双向核对。

### (2) 确认已确定的坏帐损失

经核查，没有已确定的坏账损失。

### (3) 确定预计风险损失

评估人员根据企业与债务人的业务往来和债务人的信用情况对企业应收款项进行分类分析，通过分析各项债权的发生时间及原因，采用帐龄分析法对收回的可能性进行了判断，分析结果如下：

拖欠时间	应收账款余额	预计坏帐率	预计坏帐金额
1年以内	412,550.00	5%	20,627.50
合计	412,550.00		20,627.50

$$\begin{aligned}
 \text{应收账款评估值} &= \text{应收账款账面值} - \text{已确定坏帐损失} - \text{预计风险损失} \\
 &= 412,550.00 - 0.00 - 20,627.50 \\
 &= 391,922.50 \text{ (元)}
 \end{aligned}$$

## 2、预付账款

预付款项为预付给供应商的货款，账面价值合计 521,637.35 元，计提坏账准备 0 元，应收账款净额合计为 521,637.35 元。

评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证、采购合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，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，经确认预付账款均能在将来收回相应的资产或权利，故以核实后账面值确认评估值。

预付账款评估值为 521,637.35 元。

## 3、其他应收款

其他应收款账面值 2,346,431.68 元，已计提坏账准备 56,400.85 元，其他应收款净额 2,290,030.83 元。为应收的往来款、未收到发票的挂账费用、装修款等。

评估人员查阅了有关账证，并向企业财务人员了解了其他应收款形成的原因和对方信誉情况。评估人员借助于历史资料和现场调查了解各款项的情况，具体分析款项数额、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，根据各欠款单位的具体情况，采用个别认定法，对各款项的风险损失进行估计。

对于未收到发票的挂账费用，合计为 399,932.00 元，评估值为零；

对于应收的往来款、装修款等，合计为 1,946,499.68 元，这些业务在评估基准日时正常进行，预计风险损失为零。

其他应收款评估值为 1,946,499.68 元。

### (四) 存货的评估

存货账面值 1,157,098.51 元，计提存货跌价准备 0 元，存货净值 1,157,098.51 元，包括原材料、产成品（库存商品）和发出商品。

评估人员根据企业提供的存货清单，核实有关购置发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，在企业财务人员、仓库保管人员的陪同下，评估人员在现场对企业存货进行了抽盘和对存货现状进行了勘查。主要工作包括：

(1) 根据被评估单位清查调整后的存货清单，进行抽查核实；

(2) 对被评估单位资产清查时发现的霉烂、变质、毁损、呆滞存货逐项进行勘察；

(3) 查阅了外购存货于评估基准日前后及现场工作日近期的购进、发出记录；

(4) 查阅了自制存货于评估基准日前后及现场工作日近期的销售记录；

(5) 查阅了部分自制存货的会计核算记录；

(6) 调查了部分存货的市场价格；

(7) 调查了部分自制存货的历史销售损益情况记录；

经过现场查看了解，评估人员认为企业的存货管理制度较严格、责任明确、摆放整齐、标识清楚，便于货物的收、发、盘点，保管条件良好，符合各项存货的存放要求，未发现其他账实不符的情况。

### 1、原材料的评估

原材料账面值 768,922.26 元，主要为企业用于生产产品的材料，包括聚四氢呋喃醚二醇 2000、四甲基间苯二亚甲基二异氰酸酯、蓖麻油(CAO)等。原材料账面值由购买价和运输费，装卸费，途中合理损耗等合理费用构成。

经企业清查盘点与评估人员抽查，企业库存原材料实物数量与经清查调整后的帐表相符，无霉烂、变质、毁损材料，无超储呆滞的材料。

#### (1) 原材料评估方法

对于近期购进的原材料，购置时间距评估基准日较短，经调查市场价格变化不大，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

## (2) 原材料评估案例

评估案例：碳化二亚胺改性 MDI，CD-C（拜耳）(明细表 3-9-2 第 2 项)

库存数量 763.00kg，账面价值 11,414.21 元，账面单价 14.96 元/kg。经评估人员向市场询价，基准日市场价为 14.96 元/kg，损耗、验收整理入库费等其他费用极少可视为零，故

评估值=763.00×14.96=11,414.21 元。

原材料的评估结果如下：

类别	账面值(元)	评估值(元)
近期购进、市场价格变化不大	768,922.26	768,922.26
合计	768,922.26	768,922.26

## 2、产成品（库存商品）的评估

产成品（库存商品）账面值 46,714.54 元，主要是企业为销售而生产的产成品（库存商品）。

评估人员对库存商品数量进行了核实，未发现账实不符。评估人员检查了企业的销售收入、应收账款、和存货的账册记录，企业的应收账款和存货周转率处于正常水平，企业经营正常，主要产成品（库存商品）为正常销售的商品。

### (1) 产成品（库存商品）评估方法

由于企业产成品（库存商品）属于可在市场上销售的商品，可采用市场法评估。

评估人员首先将产成品（库存商品）按其存货品质、存放时间、周转率、市场占有率、市场信誉度等因素，以十分畅销、正常销售、勉强能销售出去和滞销、积压、降价销售、报废产品四类标准进行划分，然后按其所属类型采用不同方法分别评估。

类型	账面值（元）	比例（%）
十分畅销产品		
正常销售产品	46,714.54	100.00
勉强能销售产品		
滞销、积压、降价和报废产品		

对于正常销售的产品，以待估产成品出厂销售价格（不含增值税）为基础，扣除该等产成品在完成销售过程中预计要发生的成本费用、全部税金和适当数额的税后净利润后确定待估产成品的评估值。计算公式如下：

产成品评估值=不含税出厂销售价—销售费用—全部税金—一部分税后净利润

销售费用、税金及税后净利润根据企业提供的近期产品销售利润表分别确定。

## (2) 正常销售产成品（库存商品）评估案例

案例：聚氨酯浇注胶-灌封 BC-01-E-90A 料(明细表表 3-9-5 第 1 项)

账面数量：200.00kg

实存数量：200.00kg

账面金额：5,493.41 元

该产成品属于正常销售商品。向销售部门查询其销售数据记录得到评估基准日的平均不含税销售价为 76.07 元/kg。销售费率、销售税金及附加率及利润率按企业前三年损益表统计如下：

金额单位：人民币元

项目	销售收入	销售费用	销售费率	销售税金	销售税金及附加率	利润总额	销售利润率
2013 年度	19,440,432.62	522,652.03	0.0269	104,202.90	0.0054	1,674,093.86	0.0861
2014 年度	24,800,855.07	692,900.72	0.0279	115,437.74	0.0047	2,540,717.74	0.1024
2015 年度	39,435,404.39	1,031,676.73	0.0262	168,277.16	0.0043	4,183,551.47	0.1061
合计	83,676,692.08	2,247,229.48	0.0269	387,917.80	0.0046	8,398,363.07	0.1004

则销售费率取 2.69%、销售税金及附加率取 0.46%、利润率取 10.04%，所得税率按企业基准日税率为 25%。所以：

$$\begin{aligned}
 & \text{评估值} = \text{产成品数量} \times \text{不含税销售单价} \times (1 - \text{销售费用率} - \text{销售税金} \\
 & \text{及附加率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税率} - \text{一部分税后利润}) \\
 & = 200.00 \times 76.07 \times (1 - 2.69\% - 0.46\% - 10.04\% \times 25\% - 10.04\% \times 75\% \times \\
 & 50\%) \\
 & = 13,622.62(\text{元})
 \end{aligned}$$

产成品评估结果 75,422.23 元。

### 3、发出商品的评估

评估基准日发出商品账面值为 341,461.71 元。

#### (1) 发出商品评估方法

由于企业发出商品属于已在市场上销售的商品，可采用市场法评估。

发出商品为正常销售的产品，以待估发出商品出厂销售价格（不含增值税）为基础，扣除该发出商品在完成销售过程中预计要发生的全部税金和适当数额的税后净利润后确定待估发出商品的评估值。计算公式如下：

$$\begin{aligned}
 & \text{发出商品评估值} = \text{不含税出厂销售价} - \text{全部税金} - \text{一部分税后净利润} \\
 & \text{税金及税后净利润根据企业提供的近期产品销售利润表分别确定。}
 \end{aligned}$$

#### (2) 发出商品评估案例

案例：聚氨酯浇注胶（四川崇州市隆兴镇盛强聚氨酯经营部）(明细表表 3-9-7 第 3 项)

账面数量：1,960.00kg

实际数量：1,960.00kg

账面金额：42,398.45 元

向销售部门查询其销售数据记录得到评估基准日的平均不含税销售价格为 28.21 元/kg。销售税金及附加率及利润率按企业前三年损益表统计如下：

金额单位：人民币元

项目	销售收入	销售税金	销售税金及附加率 %	利润总额	销售利润率(%)
2013 年度	19,440,432.62	104,202.90	0.0054	1,674,093.86	0.0861
2014 年度	24,800,855.07	115,437.74	0.0047	2,540,717.74	0.1024
2015 年度	39,435,404.39	168,277.16	0.0043	4,183,551.47	0.1061
合计	83,676,692.08	387,917.80	0.0046	8,398,363.07	0.1004

则销售税金及附加率取 0.46%、利润率取 10.04%，所得税率按企业基准日税率为 25%。所以：

评估值=发出商品数量×不含税销售单价×(1—销售税金及附加率—销售利润率×所得税率—部分税后利润)

$$=1,960.00 \times 28.21 \times (1 - 0.46\% - 10.04\% \times 25\% - 10.04\% \times 75\% \times 50\%)$$

$$=51,175.60(\text{元})$$

### (3) 发出商品评估结果

发出商品的评估价值为 562,713.31 元。

## (五) 其他流动资产

其他流动资产账面值为 1,287.99 元，为增值税期末留抵进项税额。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。以核实后的账面值作为评估值。

其他流动资产的评估值为 1,287.99 元。

#### **(六) 递延所得税资产的评估**

递延所得税资产账面值 253,035.60 元，主要包括坏账减值准备和可弥补亏损形成的递延所得税资产。

评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证、合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄和金额等，经确认递延所得税资产均能在将来收回相应的资产或权利。

递延所得税资产评估值为 253,035.60 元。

## 设备评估技术说明

### 一、待估设备情况介绍

#### 1、设备评估范围

企业列入本次评估范围的设备类资产为东莞市华工百川新材料科技有限公司的机器设备。设备类资产的类别、数量、账面原值、账面净值以及减值准备的情况如下：

序号	类别	数量 (项)	账面原值 (元)	账面净值 (元)	说明
1	机器设备	55	1,031,279.41	125,259.25	主要为测试实验设备
2	固定资产减值准备				
3	合计	55	1,031,279.41	125,259.25	

#### 2、待估设备概况

##### (1) 机器设备概况

东莞市华工百川新材料科技有限公司的委估设备为测试实验专用设备，包括粘度计、微机控制万能试验机、水分仪等，大部分设备为股东广州华工百川科技有限公司投入，小部分为新购，设备启用日期为2004年至2015年间。

#### 3、设备账面值的构成和折旧、计提减值政策

##### (1) 账面原值

国产设备由购置费、运杂费、安装调试费、其他合理费用等构成。

## (2) 账面净值和折旧

设备的折旧是根据设备分类折旧年限及相应设备预计残值的规定进行提取，账面净值是由账面原值减去提取的折旧后形成。

企业折旧政策见下表：

设备类别	估计残值率	折旧年限	年折旧率
机器设备	10%	10-25年	4%-9%
电子设备、器具和家具	10%	3-5年	20%-30%
运输设备	10%	5年	18%

## 二、设备核实的方法和结果

### (一) 设备的清查核实

1、评估人员根据企业提供的机器设备申报清单，和财务部门的固定资产管理人员沟通，与固定资产明细账总账进行核对，做到账表相符；

2、通过财务固定资产账册，了解机器设备的账面值构成，了解其折旧情况、入账时间和来源；

3、与公司各生产车间、部门和后勤、管理部门的设备的台账进行核对，作到账账相符，了解有无账外、虚报、漏报等情况；

4、分类对设备进行现场勘察，对设备的运行环境、运行状况、设备维护情况进行现场调研、记录，听取设备使用人员、管理人员、工程技术人员对机器设备的购建过程、历史状况及制造质量、日常管理、运行维护状况和技术改造的介绍；对关键设备进行详细地现场记录，调查其利用率、故障率、完好率等情况；

5、收集、查阅大型、重要设备购置、安装合同，概预算书、大修技术改造记录等设备档案、图纸、及产权资料等相关文件，以及付款凭证、交付使用资产明细表及相关的说明书、图册和运行状态监测记录等；

## (二) 设备清查核实结果

评估人员通过对机器设备的实地清查，委估的机器数量齐全，工作正常。详见《固定资产-机器设备清查评估明细表》。

## 三、评估方法

正常使用机器设备主要采用成本法进行评估。

### (一) 成本法

设备采用成本法评估，即按待估设备资产的现时重置成本扣减其各项贬值来确定待估设备资产的价值。

成本法计算公式为： $V = C \times q$

其中： $V$ =待估资产价值；

$C$ =待估资产重置成本；

$q$ =待估资产综合成新率。

#### 1、重置成本的确定

(1) 对于可取得设备现行购置价或建造成本的设备，其重置成本（更新重置成本）采用重置核算法确定：

$$C=C1+C2+C3+C4+C5$$

其中：

$C1$ ：设备自身的市场购置价或建造成本，同时，视其是否有抵扣税收的权益考虑是否包括购置该设备相关的税费。

对于国产设备按设备生产厂基准日出厂价确定，其中，2008年12月31日以前购置的设备包含增值税，2009年1月1日以后购置的设备不含增值税。

对于自制设备，该项包含制造成本和相配比的期间费用、大型设备的合理制造利润及其他必要的合理费用等。

对于从国外采购的设备，该项包含CIF价、进口关税、增值税、银行及其他手续费等。

C2：国内运杂费，对于小型、单价不高的不需特别包装、运输的设备，该项忽略不计。

C3：安装调试费，对于无需安装的设备该项不计。

C4：资金成本，对于安装调试周期短的设备该项忽略不计。

C5：其他为购置、建造、调试大型设备而发生的各种设计费、联合试运转费用、建设单位管理费、培训费、固定资产投资前期费用等。

(2) 对于无法取得设备现行购置价或建造成本，但可取得同类或相似设备的重置成本的设备，采用功能价值法估算该设备的重置成本，即以所选同类或相似设备的重置成本为基础，通过待估设备与其在生产能力、技术层次使用地点以及时间等方面进行比较并合理调整，得到待估设备的重置成本（更新重置成本）。

(3) 对于无法取得设备现行购置价或建造成本，也无法取得同类或相似设备的重置成本的设备，采用价格指数调整法估测其重置成本。即以该设备的账面原值为基础，区分账面原值中不同部分分别采用相应的价格变动指数来调整，以此估测待估设备的重置成本（复原重置成本）。

## 2、综合成新率的确定

待估设备的综合成新率是通过现场对设备勘察，全面了解设备的原始制造质量、运行现状、使用维修、保养情况以及现时同类设备的性能更新、技术进步等影响因素，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其成新率。

$$\text{综合成新率 } q = 1 - d_1 - d_2 - d_3 = q_1 \times f_2 \times f_3$$

其中：

**d1**：实体性贬值率，是由于资产使用磨损和自然损耗而引起的资产价值减损量与重置成本的比率。

**d2**：功能性贬值率，是由于技术进步引起的资产价值减损量与重置成本的比率。对于重置成本为更新重置成本的，功能性贬值因已在确定更新重置成本中考虑，此处不再另行确定。

**d3**：经济性贬值率，是由于经济环境变化导致资产不能得到充分利用而引起的资产价值减损量与重置成本的比率。对于已达产并正常使用的设备，则不考虑该项贬值率。

**q1**：实体性成新率， $q_1 = 1 - d_1$ 。

**f2**：功能性贬值调整系数。当无需估测功能性贬值时， $f_2 = 1$ 。

**f3**：经济性贬值调整系数。当无需估测经济性贬值时， $f_3 = 1$ 。

本次评估采用年限法，结合观察法确定实体性成新率。

对于大型设备，结合其经济年限，通过对设备使用状况进行现场勘察，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作人员查询该设备的技术状况、故障情况、维修保养的情况通过分类判定各部位使用状况，由评估人员根据设备实际使用状况，考虑各种贬值因素确定尚可使用年限后按年限法综合测定其成新率，计算公式为：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

#### 四、评估案例

## (一) 机器设备（成本法）评估案例

### 1、设备概况

名称：水分仪；

序号：评估明细表4-6-4之43；

数量：1台

型号：870KF

水份含量范围：10ppm~100%H<sub>2</sub>O

电位（mV）：0~±2000

电流（μA）：0~±200.0

一般测定时间：30秒~数分钟

基准日使用状态：正常使用

设备情况概述：

委估的设备为水分仪，目前该水分仪的情况良好。

### 2、重置全价的确定

重置全价=设备购置费+运杂费+安装调试费+资金成本

经向该水分仪的经销商万通公司了解，该水分仪评估基准日售价为48,000.00元。该水分仪送货上门，无需安装，故不计算运杂费、安装调试费和资金成本。

因此，重置全价=设备购置费+运杂费+安装调试费+资金成本

$$=48,000.00+0+0+0=48,000.00(\text{元})$$

### 3、成新率的确定

### a. 年限法

实体性成新率主要反映设备的各种损耗，即设备的实体损耗，影响设备技术状态的因素主要有：设备的使用环境、负荷强度、利用率、维护保养情况、设备制造质量等。现场勘察中对该设备的使用环境、利用率、维护保养情况、设备制造质量、技术状态等进行了实地考察，该测试仪整体保养良好，运行较好、技术状态较好，设备各项性能指标能满足要求。

该水分仪为常用设备，暂时未有重大技术更新。可以预见该设备在未来的经济使用年限中为正常使用状态，故在本次评估中不考虑经济性贬值。

评估人员根据实际使用状况确定该设备经济寿命年限120个月，已使用42个月，则该设备尚可使用年限78个月，则：

$$\begin{aligned} \text{年限法成新率} &= \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\% \\ &= 78 / (78 + 42) \times 100\% \\ &= 65\% \end{aligned}$$

### b. 观察法

评估人员通过现场向项目操作使用和维护的人员调查了解，现场测试，判断其运行是否正常，对待估设备实体各主要部位进行观察鉴定，并结合现场了解的设备制造原始质量，使用、磨损、维护保养、大修理、技术改造情况和物理寿命等因素，以及工作环境，目前技术状况，完好率及故障率等因素分析，将待估设备与其全新状态相比较，考察其由于使用磨损和自然磨损对资产的功能、使用效率带来的影响，并通过主要部件的打分综合确定现场成新率。

该水分仪由两部分部分组成，分别为测试系统和控制机构。各部件

的打分情况见下表：

项目	技术状态	标准分	鉴定分
测试系统	测试精度尚可，工作正常。	70	20
控制机构	控制精度尚可，反应较快。	30	10
合计		100	30

现场勘察成新率为30%。

$$\begin{aligned} \text{综合成新率} &= \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\% \\ &= 65\% \times 40\% + 30\% \times 60\% \\ &= 44\% \end{aligned}$$

#### 4、评估值的确定

评估现值 = 重置成本 × 成新率

$$= 48,000.00 \times 44\%$$

$$= 21,120.00 \text{ (元)}$$

### 五、评估结果

科目名称	账面值 (元)		评估价值 (元)		增值额 (元)	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
机器设备	1,031,279.41	125,259.25	508,500.00	175,153.00	-522,779.41	49,893.75
车辆	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产减值准备		0.00		0.00		0.00
合计	1,031,279.41	125,259.25	508,500.00	175,153.00	-522,779.41	49,893.75

### 六、评估增减值分析

机器设备评估的评估原值出现减值，主要是因为测试设备价格呈下降趋势，又因为评估考虑的经济使用年限比企业计提折旧的年限要长，故造成评估净值增值。



## 负债评估技术说明

### 一、 应付账款和预收账款

#### 1、 应付账款

应付账款是企业应支付给供应商的购货款，主要是应付的货款，发生日期均在一年以内。

评估人员核对了应付账款发生的日期及其所对应的项目，抽查有关账簿记录、文件资料。经查实，评估基准日不存在评估基准日收到但尚未处理的购货发票，以及虽未收到发票，但已到达企业的商品等未在账面上记录的应付账款，同时，在确认账面债务发生真实性的基础上，以经核实后的账面值确认评估值。

应付账款评估值为 736,042.70 元。

#### 2、 预收账款

预收账款是企业预收客户的购货款，主要为预收苏州易百可高分子材料有限公司、东莞旺华实业有限公司(东莞市厚街华旺塑胶制品加工厂)、中山市好彩硅胶科技有限公司等单位的货款。

评估人员核对了预收账款发生的日期及其所对应的项目，抽查有关账簿记录、文件资料，经查实预收账款均为在未来应支付相应的权益或资产，故以核实后账面值确定为评估值。

预收账款评估值为 606,911.00 元。

### 二、 应付职工薪酬

应付职工薪酬是企业为获得职工提供的服务而给予的报酬，为应付的工资，对应金额如下：

序号	结算内容	账面价值（元）
1	工资、奖金、津贴和补贴	191,629.25

评估人员对于应付职工薪酬，核查了相关凭证及账簿资料，通过获取或编制企业应付职工薪酬明细表，复核加计正确，并与明细账、总账、报表数核对，汇总或收集与现金流量有关的信息，核实了职工薪酬的提取及使用情况。经核实，应付职工薪酬账、表、单相符，与相关会计科目的应付职工薪酬计提数核对一致，账面余额均为应承担的负债，以经核实后账面值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 191,629.25 元。

### 三、 应交税费

应交税费账面值 86,704.46 元，是企业应交纳的各种税费，包括企业所得税和堤围费，对应金额如下：

序号	征税机关	税费种类	账面价值（元）
1	东莞市国家税务局	企业所得税	84,931.24
2	东莞市地方税务局	堤围费	1,773.22

评估人员查验了企业历年来所交税费的税种和金额，查阅了该企业的纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿，经核其税款计算准确合规、按当地税收管理机关要求纳税，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在核实基准日所应交纳的税种和金额无误的基础上，以核实后账面值确认评估值。

应交税费评估值 86,704.46 元。

## 第四部分 收益法评估企业价值技术说明

### 一、应用收益法评估企业价值简介

#### (一) 企业价值和企业价值评估

本评估项目所称企业价值是指企业股东全部权益价值。企业价值评估，是指注册资产评估师对评估基准日特定目的下企业股东全部权益价值进行分析、估算并发表专业意见的行为和过程。

#### (二) 评估方法与应用前提

由于企业价值可以体现为企业在特定时期、地点和条件约束下所具有的持续获利能力，企业价值评估以企业的获利能力为核心，综合考虑影响企业获利能力的各种因素以及企业面临的各種风险进行评估。因此，企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。其应用必须具备三个前提：

- 1、 企业的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- 2、 企业预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；
- 3、 企业预期获利年限可以预测。

根据被评估企业成立时间的长短、历史经营情况，尤其是经营和收益稳定状况、未来收益的可预测性，可适用于采用收益法进行评估。收益法中常用的两种具体方法是收益资本化法和未来收益折现法。本项目由于企业的预期收益是不等额的，所以，以下企业价值评估的收益法均是指采用未来收益折现法。

#### (三) 收益法计算模型

采用收益法评估的企业价值(PV)一般可分为三部分：

- 1、 企业达到稳定发展状态前各期预期收益的折现值(PV1)；

2、 企业达到稳定发展状态后持续经营各期预期收益的折现值(PV2);

3、 企业终止经营时的清算价值的折现值(PV3)。

其中:

$$PV1 = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}; \quad PV2 = \frac{R_n(1+g)}{(r-g)} \left[ \frac{1}{(1+r)^n} - \frac{(1+g)^{m-n}}{(1+r)^m} \right]; \quad PV3 = \frac{R_E}{(1+r)^m}$$

$$PV = PV1 + PV2 + PV3$$

式中各项参数分别为:

- (1)  $i$ : 评估基准日后距离评估基准日的时间间隔, 单位为年;
- (2)  $n$ : 企业预计达到稳定发展的时点距评估基准日的时间间隔;
- (3)  $m$ : 企业预计经营终止时点距评估基准日的时间间隔;
- (4)  $R_i$ : 企业在距评估基准日  $i$  年的时点的预期收益估测值;
- (5)  $g$ : 企业达到稳定发展后预期收益的估计年增长率;
- (6)  $R_E$ : 企业经营终止时的清算价值;
- (7)  $r$ : 与预期收益匹配的折现率。

一般地, 当假设企业永续经营时, 企业价值评估计算模型简化为:

$$PV = PV1 + PV2 = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n(1+g)}{(r-g)(1+r)^n}$$

#### (四) 收益法评估企业价值基本步骤

1、 收集并分析被评估企业的信息资料 and 与被评估企业相关的其他信息资料;

2、 根据评估对象、所选择的价值类型和评估方法等相关条件, 在与委托方和相关当事方协商并获得有关信息的基础上, 采用适当的方法, 对被评估企业和参考企业的财务报表中对评估过程和评估结论具有影响的相关事项进行必要的分析调整, 以合理反映企业的财务状况和盈利能力。

3、 根据企业的资产配置和使用情况，以及未来业务发展的设想对企业评估基准日资产负债进行分析，将其分为以下两类，并确定采用收益法评估的范围：

- (1) 经营性资产、负债；
- (2) 非经营性资产、负债和溢余资产。

收益法评估不包含第(2)类资产、负债；

对于不纳入收益法评估范围的第(2)类资产负债在适当及切实可行的情况下进行单独分析和评估。

4、 对纳入收益法评估的资产、负债的预期收益进行界定，确定采用现金流量、各种形式的利润或现金红利等的预期收益口径；

5、 从委托方或相关当事方获取被评估企业未来经营状况和收益状况的预测，研究与企业经营和收益分配相关的宏观因素、行业因素、企业个别因素等影响因素，并进行必要的分析、判断和调整，并对预测趋势与被评估企业现实情况存在重大差异的原因及其合理性进行分析；

6、 根据被评估企业经营状况和发展前景以及被评估企业所在行业现状及发展前景,合理确定收益预测期间，并恰当考虑预测期后的收益情况及相关终值的计算；

7、 综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资回报率、加权平均资金成本等资本市场相关信息和被评估企业、所在行业的特定风险等因素，合理确定资本化率或折现率；

8、 将收益法各项参数代入计算模型，计算得出收益法评估值；

9、 将收益法评估值与未纳入收益法评估范围的第(2)类资产、负债的评估值汇总得出企业价值总评估值。

## 二、 评估对象

本项目评估对象为东莞市华工百川新材料科技有限公司股东全部权

益价值。

## 1、基本情况

注册地址：东莞市麻涌镇新基村新基工业区 19 号 A2 栋

法定代表人：邹明清

注册资本：人民币陆佰陆拾陆万陆仟陆佰陆拾陆元

实收资本：人民币陆佰陆拾陆万陆仟陆佰陆拾陆元

统一社会信用代码：91441900325014451J

股东及持股比例：

序号	股东名称	出资额（元）	出资形式	出资比例（%）
1	广州华工百川科技有限公司	5,000,000.00	货币	75.00
2	邹明清	498,826.00	货币	7.48
3	黎艳飞	399,061.00	货币	5.99
4	杨功伟	349,249.00	货币	5.24
5	汪浩	199,530.00	货币	2.99
6	庞坤伟	50,000.00	货币	0.75
7	孙卡佳	50,000.00	货币	0.75
8	孟玉龙	50,000.00	货币	0.75
9	区志敏	50,000.00	货币	0.75
10	黄律生	20,000.00	货币	0.30
合计		6,666,666.00		100.00

经营范围：工程和技术研究和实验发展；化学工程研究服务；新材料技术开发服务；防水嵌缝密封条（带）制造；再生橡胶制造；硬质橡胶制品制造；橡胶减震制品制造；充气橡胶制品制造；日用及医用橡胶制品制造；橡胶零件制造；橡胶板、管、带制造；化工产品批发；货物进出口；技术进出口。（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。）

经营期限：2015 年 1 月 20 日至长期

## 2、企业历史状况

东莞市华工百川新材料科技有限公司是由广州华工百川科技有限公

司组建的有限公司，于 2015 年 1 月 20 日取得东莞市工商行政管理局核发的营业执照，注册号为 441900002331255。成立时注册资本为人民币 500 万元，公司的股东情况如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	出资形式	出资比例（%）
1	广州华工百川科技有限公司	5,000,000.00	货币	100.00
	合计	5,000,000.00		100.00

2016 年 2 月，股东广州华工百川科技有限公司将其聚氨酯业务注入东莞市华工百川新材料科技有限公司，东莞市华工百川新材料科技有限公司承接原广州华工百川科技有限公司聚氨酯事业部全班人马、试验检测技术、生产技术、生产工艺和采购、销售渠道等。为更好的发挥核心团队的作用，新增原聚氨酯事业部核心团队邹明清、黎艳飞、杨功伟、汪浩、庞坤玮、孙卡佳、孟玉龙、区志敏、黄律生 9 人为股东，新增资本 166.66 万元，占总股本的 25%，广州华工百川科技有限公司股权由原 100%调整为 75%。

2016 年 2 月，公司增加注册资本 1,666,666.00 元，由邹明清、黎艳飞、杨功伟、汪浩、庞坤玮、孙卡佳、孟玉龙、区志敏、黄律生以货币资金认缴。变更后注册资本为 6,666,666.00 元，经广州中勤会计师事务所有限公司审验，2016 年 3 月 23 日出具编号为中勤验字[2016]0029 号验资报告。公司于 2016 年 3 月 14 日取得东莞市工商行政管理局核发的新营业执照，统一社会信用代码为 91441900325014451J。

截至评估基准日，公司的股东情况如下表所示：

序号	股东名称	出资额（元）	出资形式	出资比例（%）
1	广州华工百川科技有限公司	5,000,000.00	货币	75.00
2	邹明清	498,826.00	货币	7.48
3	黎艳飞	399,061.00	货币	5.99
4	杨功伟	349,249.00	货币	5.24
5	汪浩	199,530.00	货币	2.99
6	庞坤玮	50,000.00	货币	0.75
7	孙卡佳	50,000.00	货币	0.75
8	孟玉龙	50,000.00	货币	0.75
9	区志敏	50,000.00	货币	0.75
10	黄律生	20,000.00	货币	0.30
	合计	6,666,666.00		100.00

### 3、企业现状

股东广州华工百川科技有限公司将其聚氨酯业务注入东莞市华工百川新材料科技有限公司，东莞市华工百川新材料科技有限公司承接原广州华工百川科技有限公司聚氨酯事业部全班人马、试验检测技术、生产技术、生产工艺和采购、销售渠道等。为更好的发挥核心团队的作用，新增原聚氨酯事业部核心团队邹明清、黎艳飞、杨功伟、汪浩、庞坤玮、孙卡佳、孟玉龙、区志敏、黄律生 9 人为股东，新增资本 166.66 万元，占总股本的 25%，广州华工百川科技有限公司股权由原 100% 调整为 75%。

公司于 2016 年 3 月搬迁到东莞市麻涌镇新基村新基工业区 19 号 A2 栋开展。办公楼及实验室面积约有 1400m<sup>2</sup>，一楼（包括车间部分）是实验室、检测室、车间办公室、车间维修室，二、三楼是办公室、会议室、接待室；生产车间及仓库面积约 7000m<sup>2</sup>，三分之一的面积生产聚氨酯改性材料、生胶和混炼胶，三分之一面积用来生产聚氨酯制品，三分之一面积用来做仓库。该生产经营场为向他人租赁，租赁期至 2025 年 3 月 31 日，租赁期满后在同等的条件下可优先续租。

公司计划于 2016 年 3 月将以 330 万元购买广州华工百川科技有限公司持有的以下专利权。

序号	专利名称	取得方式	专利类型	权利人	专利号
1	一种煤矿用聚氨酯输送带及其制造方法	申请	发明	公司	200610124263.9
2	翻新轮胎用条形聚氨酯-橡胶复合预硫化胎面的接头	申请	实用新型	公司	200720051149.8
3	一种金属-聚氨酯-金属夹层板材及其制造方法	申请	发明	公司	200710028926.1
4	聚氨酯弹性体内衬金属复合输送管及其制备方法与应用	申请	发明	公司	201210313671.4
5	一种低硬度耐溶剂抗静电聚氨酯弹性体及其制备方法	申请	发明	公司	201310390946.9

6	一种耐溶剂聚氨酯胶辊及其制备方法和应用	申请	发明	公司	201310459761.9
7	一种鞋面用聚氨酯弹性体及其制备方法和应用	申请	发明	公司	201410333538.4

评估报告出具日该购入事项已完成。

### (1) 注入业务后企业主要产品

注入业务后企业的主要产品为热熔胶、汽车用品及配件、鞋材、混炼胶、生胶、机械配件等。场和客户状况：

### (2) 市场和客户状况

企业的产品主要供应其他生产企业进一步加工或装配使用，主要的家户有宁德新能源科技有限公司、深圳市真彩软胶科技有限公司、广州市丰圳鑫鞋业有限公司、广州富尔曼化工有限公司、万斯特（福建）体育用品有限公司、晋江市嘉特化工贸易有限公司、秦皇岛市昌黎县福旺食品设备有限公司、南精机电（深圳）有限公司、东莞世纪创造绝缘有限公司等。

### (3) 季节或周期性对企业运营的影响：

企业的生产经营没有明显的季节或周期性。

### 4、企业执行《企业会计准则》。

## 三、企业历史报表情况及注入业务后企业模拟报表情况

### 1、企业评估基准日被评估单位资产负债状况

#### 资产负债表

单位：人民币元

资产	2016/2/29	负债和所有者权益	2016/2/29
流动资产：		流动负债：	
货币资金	3,043,250.32	应付账款	736,042.70
应收账款净额	391,922.50	预收款项	606,911.00
其他应收账款净额	2,290,030.83	应付职工薪酬	191,629.25
预付款项	521,637.35	应交税费	86,704.46
存货净额	1,157,098.51	流动负债合计	1,621,287.41

资产	2016/2/29	负债和所有者权益	2016/2/29
其他流动资产	1,287.99	非流动负债:	
流动资产合计	7,405,227.50	非流动负债合计	
		负债合计	1,621,287.41
		股东权益:	
固定资产净额	125,259.25	股本净额	6,666,666.00
递延所得税资产	253,035.60	未分配利润	-504,431.06
非流动资产	378,294.85	股东权益合计	6,162,234.94
资产合计	7,783,522.35	负债与股东权益总计	7,783,522.35

## 2、注入业务后企业于评估基准日及前 1 年模拟报表情况

### 模拟资产负债表

单位：人民币元

资产	2015/12/31	2016/2/29	负债和所有者权益	2015/12/31	2016/2/29
流动资产:			流动负债:		
货币资金	270,571.39	3,043,250.32	应付账款	9,693,654.75	7,647,417.90
应收账款净额	12,673,773.10	10,551,270.58	预收款项	2,248,497.95	1,604,112.62
其他应收账款净额	488,543.20	1,071,616.15	应付职工薪酬		191,629.25
预付款项	890,063.61	588,051.87	应交税费	346.04	86,704.46
存货净额	2,059,704.77	1,795,023.12	流动负债合计	11,942,498.74	9,529,864.23
其他流动资产	28,449.91	1,287.99	非流动负债:		
流动资产合计	16,411,104.98	17,050,500.03	非流动负债合计		
			负债合计	11,942,498.74	9,529,864.23
			少数股东权益*		
			股东权益:		
固定资产净额	149,768.64	125,259.25	股本净额	0.00	6,666,666.00
递延所得税资产	253,035.60	253,035.60	未分配利润	4,871,410.48	1,232,264.65
非流动资产合计	402,804.24	378,294.85	股东权益合计	4,871,410.48	7,898,930.65
资产合计	16,813,909.22	17,428,794.88	负债与股东权益总计	16,813,909.22	17,428,794.88

注：数据为广州华工百川科技有限公司聚氨酯业务部和东莞市华工百川新材料科技有限公司的合并数。在业务注入过程中，广州华工百川科技有限公司聚氨酯业务的资产及负债不注入东莞市华工百川新材料科技有限公司，只是将其经营业务、主要人员转移到东莞市华工百川新材料科技有限公司。

### 模拟利润表

单位：人民币元

项目名称	2015 年	2016 年 1-2 月
一、营业收入	39,435,404.39	5,084,029.70
其中：主营业务收入	39,435,404.39	5,084,029.70
其他业务收入	-	-
减：营业成本	30,337,430.16	3,922,710.23
其中：主营业务成本	30,337,430.16	3,922,710.23
其他业务成本	-	-
营业税金及附加	168,277.16	15,595.04
销售费用	1,031,676.73	78,353.51
管理费用	3,683,367.27	632,371.30
财务费用	1,285.91	1,228.00
Δ资产减值损失	29,815.70	47,212.65
Δ加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,183,551.47	386,558.97
加：营业外收入		
减：营业外支出		
加：以前年度损益调整		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,183,551.47	386,558.97
减：所得税费用	523,418.86	91,956.34
四、净利润	3,660,132.61	294,602.63

注：数据为广州华工百川科技有限公司聚氨酯业务部和东莞市华工百川新材料科技有限公司的合并数。

#### 四、企业的资产负债状况分析与收益法评估范围的确定

##### （一）评估基准日资产负债情况

企业于评估基准日的资产合计为 778.35 万元，负债合计 162.13 万元，净资产 616.22 万元，不存溢余资产和非经营性资产负债。

##### （二）企业各类资产负债的区分

根据对前文对评估基准日企业资产负债的状况分析，结合收益法的应用前提，评估人员对评估基准日企业部分资产负债进行了相应区分，认

为企业不存溢余资产和非经营性资产负债。具体如下：

一级科目	明细科目	帐面值	一级科目	明细科目	帐面值
1	第(1)类资产负债：经营业务资产负债				
	资产总计	7,783,522.35	负债总计		1,621,287.41
	净资产总计	6,162,234.94			
2	第(2)类资产负债：与经营业务无关的对外投资等资产负债				
	资产总计		负债总计		
	净资产总计				
3	第(3)类资产负债：非经营性资产负债				
	资产总计		负债总计		
	净资产总计				
	资产总计	7,783,522.35	负债总计		1,621,287.41
	净资产总计	6,162,234.94			

不存溢余资产和非经营性资产负债。

## 五、 主要评估假设与前提

1、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目的、经营方式、管理水平、财务结构，以及所处行业状况及市场状况下持续经营下去，能连续获利，其收益可以预测。

2、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、税收政策等宏观政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵守所有有关的法律法规。

3、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，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。

4、假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假设被评估单位在持续经营期内的任一时点其资产的表现形式是不同的。

6、假设被评估单位将按计划的投资总额和财务杠杆进行经营。

7、假设被评估单位未来将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一致。

8、假设本次评估测算的各项参数取值不受到通货膨胀因素的影响。

9、假设股东广州华工百川科技有限公司的聚氨酯业务按计划注入到东莞市华工百川新材料科技有限公司，东莞市华工百川新材料科技有限公司能整体接收广州华工百川科技有限公司聚氨酯业务所涉及的购销渠道，与各购销客户的信用政策与原来相一致。

10、假设注入业务的企业能按原有的管理水平继续经营，各管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有担当其职务，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。

11、假设广州华工百川科技有限公司聚氨酯业务主要研发技术人员与东莞市华工百川新材料科技有限公司有效地整合，更好的服务整合的企业。

## 六、 预期收益的界定与预测

### （一） 预期收益年限的确定

委估企业的章程、合资合同等文件未对企业的经营期限作出规定，国家有关法律法规也未对企业的经营期限有所限制，评估人员认为在正常情况下，企业将一直持续经营，因此，评估人员设定委估权益存在预期收益的终止时点  $t_n = \infty$ 。

### （二） 预期收益的确定

根据本评估项目评估对象的具体情况，评估人员通过下式预测确定委

估权益预期收益  $R_i$ :

预期收益  $R_i$ =预期净利润+折旧与摊销-资本支出

根据对企业历史经营业绩的分析,评估人员认为企业在未来 5 年内应进入稳定发展状态(设定  $n=5$ ),故对未来 5 年的  $R_i$  我们通过逐年预测企业的收入、成本、费用等项目进行详细预测,对未来 5 年之后的  $R_i$ ,我们根据对  $R_i$  长期变化趋势的预测,在未来第 5 年收益预测的结果基础上,采用简化的增长趋势法进行预测。

预测净利润时,评估人员不考虑各种不可预见的非经常性收支(如营业外收支、补贴等),因企业对外投资另行评估,故预测净利润时也不考虑投资收益。评估人员采用以下经简化的净利润计算公式对预期净利润进行预测:

预期净利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-营业费用-管理费用-财务费用-所得税

### (三) 净利润预测

#### 1、营业收入预测

注入业务后的企业的主要产品包括热熔胶、汽车用品及配件、生胶、混炼胶、鞋材、胶辊等。根据模拟利润表显示,2015 年、2016 年 1-2 月的营业收入分别为 3,943.54 万元、508.40 万元,营业收入具体的明细构成、各产品的数量及单价详见表 1、表 2、表 3:

表 1

序号	产品名称	营业收入(万元)	
		2015 年	2016 年 1-2 月
1	灌封	131.89	14.30
2	混炼胶	213.51	34.09
3	机械配件	234.51	21.37
4	胶辊	155.12	20.52
5	喷涂	53.26	13.38
6	其它	78.00	1.86

序号	产品名称	营业收入（万元）	
		2015 年	2016 年 1-2 月
7	汽车用品及配件	620.33	132.90
8	热熔胶	2,049.13	230.90
9	生胶	89.08	9.38
10	鞋材	213.15	28.26
11	制品	105.56	1.44
12	合计	3,943.54	508.40

表 2

序号	产品名称	销售数量（kg）	
		2015 年	2016 年 1-2 月
1	灌封	25,858.20	2,488.00
2	混炼胶	28,026.00	4,373.00
3	机械配件	66,661.00	8,885.00
4	胶辊	51,722.30	8,260.00
5	喷涂	18,860.00	4,700.00
6	其它	34,099.45	602.19
7	汽车用品及配件	405,062.20	97,368.75
8	热熔胶	38,450.00	4,405.00
9	生胶	10,818.00	1,048.00
10	鞋材	80,241.50	10,907.36
11	制品	18,288.50	398.20

表 3

序号	产品名称	销售单价（元/kg）	
		2015 年	2016 年 1-2 月
1	灌封	51.00	57.47
2	混炼胶	76.18	77.95
3	机械配件	35.18	24.05
4	胶辊	29.99	24.85
5	喷涂	28.24	28.46
6	其它	22.88	30.96
7	汽车用品及配件	15.31	13.65
8	热熔胶	532.93	524.18

序号	产品名称	销售单价（元/kg）	
		2015 年	2016 年 1-2 月
9	生胶	82.35	89.47
10	鞋材	26.56	25.91
11	制品	57.72	36.19

企业销售主要的产品有热熔胶、汽车用品及配件和鞋材等。这些主要产品的市场状况如下：

### (1)热熔胶

新能源汽车是国家今后大力发展的方向，新能源电池的应用也会大量增加；随着更多厂家试用和认可，尤其是深圳中兴通讯、华为等大型公司的认可，将极大的推动该产品的销售，目前也在抓紧在包装薄膜上的应用；目前该产品的市场容量约在 5 万吨左右，公司该产品销量占市场份额的 0.01%，上升空间大。

### (2)汽车用品及配件

目前公司生产研发销售的汽车用品及配件用聚氨酯改性材料主要有：汽车防滑垫、导航仪和行车记录仪吸盘、轮胎填充聚氨酯材料、实芯轮胎用聚氨酯材料。2014 年我国汽车工业聚氨酯消费量约为 42 万吨，公司该产品销售占市场份额的 0.12%，上升空间大。目前正在研发汽车减震器用聚氨酯微孔发泡弹性体。主要客户有：中山好彩硅胶科技有限公司/中山市海纳包装制品有限公司、深圳真彩硅胶科技有限公司、东莞旺华实业有限公司、广州富尔曼化工有限公司、深圳市联天贸易有限公司等。该产品竞争激烈，我们在轮胎填充 PU 材料方面有技术优势、精通填充工艺、并能制造 PU 填充设备。

### (3)鞋材

2013 年中国聚氨酯鞋材用量达 36 万吨，2015 年达 39 万吨，2017 年预计达 43 万吨，公司该产品销售占市场份额的 0.05%，上升空间大。鞋

材用聚氨酯材料最大用量的是鞋底原液，公司重点开发生产销售的聚氨酯鞋材是运动鞋和休闲鞋鞋面材料、特殊用途（如登山用）鞋底材料、高端耐磨皮鞋大底、高耐磨高跟鞋鞋钉、减缓疲劳的鞋垫，这一类材料技术要求高、生产厂家相对较少、利润也相对高一些。材料已通过耐克、阿迪达斯、安踏、特步等品牌认证。

从以上的分析可知，企业的产品是具有广阔的市场空间。前几年由于企业受到生产场地和生产时间的限制，在华工校园内，生产的场地较小，避免对周边环境产生不良的影响，只能安排在夜间生产，产能难以充分利用，市场拓展难以进行。2016年3月，企业搬迁到东莞市麻涌镇新基村新基工业区19号A2栋，办公楼及实验室面积约有1,400m<sup>2</sup>，一楼（包括车间部分）是实验室、检测室、车间办公室、车间维修室，二、三楼是办公室、会议室、接待室；生产车间及仓库面积约7,000m<sup>2</sup>，三分之一的面积生产聚氨酯改性材料、生胶和混炼胶，三分之一面积用来生产聚氨酯制品，三分之一面积用来做仓库。企业拟投资618.1575万元进行建设，主要购建2000L反应釜1台、1000L反应釜2台，购买广州华工百川科技有限公司持有的7项专利权等，使企业的产能由目前的1200吨/年上升到5000吨/年。软硬件的提升，将为企业未来的发展打下了坚实的基础。

基于以上分析，近三年将是企业开拓市场，培养客户、研发新产品的阶段，营业收入的增长水平由50%变化至15%，经过三年的开拓市场，培养客户、研发新产品后企业经营能力将再次腾飞。

根据企业管理层对未来经营的规划预测，目前各产品的销量占各产品的市场容量比例较小，且企业的技术力量较强，在价格判断中具有一定的优势，企业不需要通过降低价格这一手段来增加销售量。因此，在预测期间以2015年各产品的平均单价作为预测单价。2016年3-12月~2021年注入业务合后企业的营业收入，详见表4。预测期各产品的销售量及单

价，详见表 5、表 6：

表 4

序号	产品名称	营业收入（万元）					
		2016年3-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
1	灌封	182.37	235.67	270.59	392.79	436.44	474.32
2	混炼胶	282.09	381.55	438.07	635.91	706.57	767.89
3	机械配件	315.35	419.09	481.18	698.49	776.10	843.46
4	胶辊	204.36	277.20	318.27	462.00	513.34	557.90
5	喷涂	65.26	95.18	109.28	158.64	176.26	191.56
6	其它	114.21	139.43	160.08	232.38	258.20	280.61
7	汽车用品及配件	765.51	1,108.26	1,272.44	1,847.08	2,052.32	2,230.46
8	热熔胶	2,794.98	3,661.94	4,204.44	6,103.20	6,781.33	7,369.94
9	生胶	123.13	159.20	182.79	265.34	294.82	320.41
10	鞋材	286.00	380.86	437.29	634.77	705.30	766.52
11	制品	154.07	188.65	216.59	314.41	349.34	379.67
12	合计	5,287.33	7,047.03	8,091.02	11,745.01	13,050.02	14,182.74

表 5

序号	产品名称	销售数量（kg）					
		2016年3-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
1	灌封	34,717	44,865	51,511	74,774	83,083	90,294
2	混炼胶	35,951	48,626	55,830	81,043	90,048	97,864
3	机械配件	87,028	115,658	132,793	192,764	214,182	232,773
4	胶辊	66,159	89,739	103,034	149,566	166,184	180,609
5	喷涂	22,436	32,723	37,570	54,538	60,597	65,857
6	其它	48,461	59,163	67,928	98,606	109,562	119,072
7	汽车用品及配件	485,441	702,793	806,910	1,171,321	1,301,468	1,414,435
8	热熔胶	50,918	66,712	76,595	111,186	123,540	134,263
9	生胶	14,517	18,769	21,550	31,282	34,758	37,775
10	鞋材	104,546	139,221	159,846	232,035	257,817	280,195
11	制品	25,916	31,731	36,432	52,885	58,761	63,862

表 6

序号	产品名称	销售单价（元/kg）					
		2016年3-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
1	灌封	52.53	52.53	52.53	52.53	52.53	52.53
2	混炼胶	78.47	78.47	78.47	78.47	78.47	78.47
3	机械配件	36.24	36.24	36.24	36.24	36.24	36.24
4	胶辊	30.89	30.89	30.89	30.89	30.89	30.89
5	喷涂	29.09	29.09	29.09	29.09	29.09	29.09
6	其它	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57	23.57
7	汽车用品及配件	15.77	15.77	15.77	15.77	15.77	15.77

序号	产品名称	销售单价 (元/kg)					
		2016 年 3-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
8	热熔胶	548.92	548.92	548.92	548.92	548.92	548.92
9	生胶	84.82	84.82	84.82	84.82	84.82	84.82
10	鞋材	27.36	27.36	27.36	27.36	27.36	27.36
11	制品	59.45	59.45	59.45	59.45	59.45	59.45

## 2、营业成本预测

根据模拟利润表显示，2015 年、2016 年 1-2 月的营业成本分别为 3,033.74 万元、392.27 万元，营业成本具体的明细构成、各产品的成本单价详见表 7、表 8：

表 7

序号	产品名称	营业成本 (万元)	
		2015 年	2016 年 1-2 月
1	灌封	84.13	9.36
2	混炼胶	132.57	21.29
3	机械配件	149.59	14.65
4	胶辊	98.95	13.43
5	喷涂	33.18	9.16
6	其它	46.89	1.30
7	汽车用品及配件	388.51	85.28
8	热熔胶	1,844.22	213.23
9	生胶	57.72	6.20
10	鞋材	131.71	17.29
11	制品	66.27	1.08
12	合计	3,033.74	392.27

表 8

序号	产品名称	成本单价 (元/kg)	
		2015 年	2016 年 1-2 月
1	灌封	32.54	37.62
2	混炼胶	47.30	48.69
3	机械配件	22.44	16.49
4	胶辊	19.13	16.26

序号	产品名称	成本单价（元/kg）	
		2015 年	2016 年 1-2 月
5	喷涂	17.59	19.49
6	其它	13.75	21.51
7	汽车用品及配件	9.59	8.76
8	热熔胶	479.64	484.07
9	生胶	53.35	59.21
10	鞋材	16.41	15.85
11	制品	36.24	27.03

企业的营业成本为产成品的生产成本，包括原材料、能源及制造费用，制造费用包括生产人员工资薪酬、折旧费、检测费等，考虑到影响营业成本变化的以下几种因素，预测 2016 年 3-12 月~2021 年营业收入配比的营业成本，详见下表 9、表 10：（单位：人民币万元）

(1) 材料成本：企业主要的原材料有改性 MDI 类、聚丙二醇醚二醇类等化工类原料，目前原材料市场供应充足，价格稳中有降；

(2) 生产工时、人工成本：随着工艺的改进，生产工时会减少；但随着社会的发展，人工成本会有所上升；

(3) 能源：企业生产主要利用的能源为电力，未来电力供应有保障，价格稳定。

基于以上分析，预测期间各产品的单位成本保持不平，以 2015 年的金额作为预测值。

表 9

序号	产品名称	营业成本（万元）					
		2016 年 3-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
1	灌封	112.95	145.97	167.59	243.28	270.31	293.77
2	混炼胶	170.06	230.01	264.09	383.35	425.94	462.92
3	机械配件	195.30	259.55	298.00	432.59	480.65	522.37
4	胶辊	126.57	171.68	197.11	286.13	317.92	345.51
5	喷涂	39.47	57.56	66.09	95.94	106.60	115.85
6	其它	66.64	81.36	93.41	135.60	150.66	163.74
7	汽车用品及配件	465.60	674.07	773.94	1,123.46	1,248.28	1,356.63

序号	产品名称	营业成本（万元）					
		2016年3-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
8	热熔胶	2,442.24	3,199.78	3,673.81	5,332.94	5,925.49	6,439.81
9	生胶	77.45	100.14	114.98	166.90	185.45	201.54
10	鞋材	171.60	228.51	262.37	380.86	423.18	459.91
11	制品	93.92	114.99	132.03	191.66	212.95	231.44
12	合计	3,961.80	5,263.63	6,043.42	8,772.69	9,747.43	10,593.50

表 10

序号	产品名称	成本单价（元/kg）					
		2016年3-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
1	灌封	32.54	32.54	32.54	32.54	32.54	32.54
2	混炼胶	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30	47.30
3	机械配件	22.44	22.44	22.44	22.44	22.44	22.44
4	胶辊	19.13	19.13	19.13	19.13	19.13	19.13
5	喷涂	17.59	17.59	17.59	17.59	17.59	17.59
6	其它	13.75	13.75	13.75	13.75	13.75	13.75
7	汽车用品及配件	9.59	9.59	9.59	9.59	9.59	9.59
8	热熔胶	479.64	479.64	479.64	479.64	479.64	479.64
9	生胶	53.35	53.35	53.35	53.35	53.35	53.35
10	鞋材	16.41	16.41	16.41	16.41	16.41	16.41
11	制品	36.24	36.24	36.24	36.24	36.24	36.24

### 3、 营业税金及附加预测

企业主要缴纳城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加，税费率分别为 7%、3%、2%，计税基础为已缴纳的流转税额。

2016 年 3-12 月至 2021 年，整合企业的营业税金及附加的预测值如表 11 所示：表 11

序号	税费名称	计算基础	税率	金额（万元）					
				2016年3-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
1	城市维护建设税	已缴纳流转税额	7%	15.77	21.22	24.37	35.37	39.30	42.71
2	教育费附加	已缴纳流转税额	3%	6.76	9.10	10.44	15.16	16.84	18.31
3	地方附加税	已缴纳流转税额	2%	4.51	6.06	6.96	10.11	11.23	12.20
合计				23.93	30.56	37.00	27.04	36.38	41.77

### 4、 销售费用预测

2015 年、2016 年 1-2 月的销售费用分别为 103.17 万元、7.84 万元，销售费用的明细构成及占营业收入的比率详见表 12、表 13：

表 12

序号	项目名称	金额（万元）	
		2015 年	2016 年 1-2 月
一	销售费用合计	103.17	7.84
1	工资	60.86	4.17
2	社会保险费	6.12	0.33
3	住房公积金	1.25	0.13
4	运输费	27.65	3.21
5	业务招待费	2.85	0.00
6	交通费	3.20	0.00
7	邮电通讯费	0.71	0.00
8	差旅费	0.23	0.00
9	其他办公费	0.30	0.00

表 13

序号	项目名称	占营业收入比率	
		2015 年	2016 年 1-2 月
一	销售费用合计	2.62%	1.54%
1	工资	1.54%	0.82%
2	社会保险费	0.16%	0.06%
3	住房公积金	0.03%	0.03%
4	运输费	0.70%	0.63%
5	业务招待费	0.07%	0.00%
6	交通费	0.08%	0.00%
7	邮电通讯费	0.02%	0.00%
8	差旅费	0.01%	0.00%
9	其他办公费	0.01%	0.00%

注入业务后企业销售费用包括工资、社会保险费、住房公积金、运输费、业务招待费、交通费、邮电通讯费、差旅费和其他办公费等。销售费用的变化与营业收入呈现关联的线性变化，预测时以 2015 年各费用与营业收入的比率作为预测比率，各年的费用随着营业收入的变动而呈线性的变化。2016 年 3-12 月至 2021 年各会计年度销售费用的预测值详见表 14:

表 14

序号	项目名称	金额（万元）					
		2016年3-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
一	销售费用合计	138.53	184.63	211.98	307.72	341.91	371.59
1	工资	81.42	108.53	124.60	180.87	200.97	218.41
2	社会保险费	8.46	11.28	12.95	18.79	20.88	22.69
3	住房公积金	1.59	2.11	2.43	3.52	3.91	4.25
4	运输费	37.01	49.33	56.64	82.22	91.35	99.28
5	业务招待费	3.70	4.93	5.66	8.22	9.13	9.93
6	交通费	4.23	5.64	6.46	9.40	10.44	11.35
7	邮电通讯费	1.06	1.41	1.62	2.35	2.61	2.84
8	差旅费	0.53	0.70	0.81	1.18	1.31	1.42
9	其他办公费	0.53	0.70	0.81	1.17	1.31	1.42

## 5、 管理费用预测

根据模拟利润表显示,2015年、2016年1-2月的管理费用分别为370.28万元、63.38万元,管理费用的明细构成及占营业收入的比率详见表15、表16:

表 15

序号	项目名称	金额（万元）	
		2015年	2016年1-2月
二	管理费用合计	368.34	63.24
1	工资	140.86	22.29
2	社会保险费	23.37	5.15
3	住房公积金	4.69	0.83
4	中介机构费	26.42	0.00
5	差旅费	9.07	0.36
6	业务招待费	4.18	0.22
7	邮电通讯费	4.00	0.04
8	修理费	3.99	0.00
9	交通费	2.16	0.23
10	办公用品费	1.94	0.68
11	租赁费	118.87	31.23
12	水电费	9.96	2.07
13	试验及检验费	0.29	0.00
14	其他办公费	1.24	0.00
15	折旧摊销费	0.00	0.00

16	税金	0.03	0.14
17	研发费用	17.27	0.00

表 16

序号	项目名称	占营业收入比率	
		2015 年	2016 年 1-2 月
二	管理费用合计	9.34%	12.44%
1	工资	3.57%	4.38%
2	社会保险费	0.59%	1.01%
3	住房公积金	0.12%	0.16%
4	中介机构费	0.67%	0.00%
5	差旅费	0.23%	0.07%
6	业务招待费	0.11%	0.04%
7	邮电通讯费	0.10%	0.01%
8	修理费	0.10%	0.00%
9	交通费	0.05%	0.05%
10	办公用品费	0.05%	0.13%
11	租赁费	3.01%	6.14%
12	水电费	0.25%	0.41%
13	试验及检验费	0.01%	0.00%
14	其他办公费	0.03%	0.00%
15	折旧摊销费	0.00%	0.00%
16	税金	0.00%	0.03%
17	研发费用	0.44%	0.00%

企业管理费用包括工资、社会保险费、住房公积金、差旅费、业务招待费、邮电通讯费、租赁费、研发费用、交通费用、水电费、折旧摊销费、税金、研发费用等。预测时，(1)折旧摊销费按资产的实际情况进行预测计算；(2)租赁费按租赁合同约定书的费用进行测算；(3)中介机构费按每年 10 万元预测；(4)水电费、试验及检验费、其他办公费、税金和研发费用与营业收入呈现关联的线性变化，预测时以 2015 年各费用与营业收入的比率作为预测比率，各年的费用随着营业收入的变动而呈线性的变化，2016 年 3-12 月的其他办公费增加考虑了 2016 年 3 月的厂房搬

迁的 4.6 万元；(5)工资、社会保险费、住房公积金、差旅费、业务招待费、邮电通讯费、修理费、交通费、办公用品费等费用以 2015 年的发生额为基础，在预测期间每年递增 10%。2016 年 3-12 月至 2021 年各会计年度管理费用的预测值详见表 17：

表 17

序号	项目名称	金额（万元）					
		2016 年 3-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
二	管理费用合计	410.22	536.82	574.57	634.62	673.90	730.55
1	工资	132.65	170.44	187.48	206.22	226.84	249.53
2	社会保险费	20.55	28.27	31.10	34.21	37.63	41.40
3	住房公积金	4.33	5.67	6.24	6.86	7.54	8.30
4	中介机构费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5	差旅费	9.62	10.97	12.07	13.28	14.60	16.07
6	业务招待费	4.38	5.06	5.56	6.12	6.73	7.40
7	邮电通讯费	4.36	4.84	5.33	5.86	6.44	7.09
8	修理费	4.39	4.83	5.31	5.84	6.43	7.07
9	交通费	2.14	2.61	2.87	3.16	3.48	3.82
10	办公用品费	1.46	2.35	2.59	2.85	3.13	3.44
11	租赁费	156.14	187.38	194.72	199.14	199.14	213.72
12	水电费	13.22	17.62	20.23	29.36	32.63	35.46
13	试验及检验费	0.53	0.70	0.81	1.17	1.31	1.42
14	其他办公费	6.19	2.11	2.43	3.52	3.92	4.25
15	折旧摊销费	12.77	47.32	45.76	45.95	46.22	47.83
16	税金	4.23	5.64	6.47	9.40	10.44	11.35
17	研发费用	23.26	31.01	35.60	51.68	57.42	62.40

## 6、 财务费用预测

财务费用包括利息支出、金融机构手续等。利息支出按借款的期限及相关的利息率计算。金融机构手续按照与营业收入的一定比率进行测算。2016 年 3-12 月至 2021 年各会计年度财务费用的预测值详见表 18。

表 18

序号	项目名称	金额（万元）					
		2016 年 3-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
1	利息支出	40.00	48.00	24.00	0.00	0.00	0.00
2	金融机构手续费	0.27	0.49	0.61	0.76	0.87	0.87
3	合计	40.27	48.49	24.61	0.76	0.87	0.87

## 7、 所得税预测

企业执行的所得税税率为 25%，预测时考虑了递延所得税资产对所得税费的影响。

### (四) 收益预测涉及的其他项目预测

#### 1、 资本支出预测

企业资本支出包括购建固定资产、无形资产等长期资产的支出，以及补充营运资金。评估人员分别对这两类资本支出分别进行预测。

##### (1) 购建固定资产、无形资产等长期资产支出

评估人员调查了评估基准日企业的固定资产、无形资产等长期资产的现状、运行情况及更新计划。评估人员主要根据企业的长期资产购建计划与企业现有长期资产的折旧、摊销年限，对企业 2016 年 3-12 月~2021 年的长期资产支出进行预测，2016 年 3-12 月至 2017 年新增的长期资产支出如下表所示：

设备名称	数量	单价(万元)	总价(万元)	支出期间	
				2016 年	2017 年
2000L 反应釜, 台	1.00	19.0000	19.0000		19.0000
1000L 反应釜, 台	2.00	18.0000	36.0000	18.0000	18.0000
18 寸开炼机, 台	1.00	15.0000	15.0000	15.0000	
冷库, 15-20 平米	1.00	3.5000	3.5000	3.5000	
装卸货平台或叉车	1.00	15.0000	15.0000	15.0000	
烘房, 15-20 平米	1.00	3.5000	3.5000	3.5000	
浇注机, 台	1.00	15.0000	15.0000	15.0000	
烘箱, 台	3.00	2.0000	6.0000	6.0000	
平板硫化机, 台	2.00	5.0000	10.0000	10.0000	
厂房装修			51.5000	51.5000	
办公室装修			57.8575	57.8575	
应急池			25.8000	25.8000	
7 项聚氨酯专利			330.0000	330.0000	
其他			30.0000	30.0000	
合计			618.1575	581.1575	37.0000

注：于评估基准日前已支付了上述新增项目款项 184.88 万元。

综合考虑了新增及更新项目的支出后，预测期间各会计期间的资本性支出如下表所示：（人民币万元）

序号	项目内容	2016年3-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
一	固定资产	153.31	39.6	0	1.44	4.16	2.41
1	机器设备	153.31	39.6	0	1.44	4.16	2.41
二	无形资产	208.16	0	0	0	0	0
1	其他无形资产	208.16	0	0	0	0	0
三	长期待摊费用	72.12	0	0	0	0	0
四	合计	433.59	39.6	0	1.44	4.16	2.41

2021年后,为了保证企业的正常经营运作,以当年的折旧摊销额作为当年的资本性支出额,即71.15元。

## (2) 补充营运资金

评估人员通过先行预测各年期末各资产、负债、权益项目,根据“营运资金=流动资产-流动负债”计算得出各年期末营运资金,该预测得出的营运资金比上一年的增量即为当年需补充的营运资金。

2016年3-12月至2021年各会计期间营运资金的变动情况如下表所示:

(单位:人民币万元)

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日
营运资金增加	893.16	308.58	227.05	788.95	283.24	247.61

## 2、 折旧与摊销预测

评估人员将评估基准日企业评估基准日现存及预计将于未来购建的各项长期资产根据折旧政策的不同分为几大类,分别根据各类当年在役的长期资产的原值(原始入帐价值)、年折旧率(摊销率)估算当年的折旧与摊销总额。2016年3-12月至2021年各会计期间折旧与摊销预测值如下表所示:(人民币万元)

序号	项目内容	2016年3-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
一	固定资产	12.42	29.93	30.93	31.12	31.39	33.00
1	机器设备	12.42	29.93	30.93	31.12	31.39	33.00
二	无形资产	5.50	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00
2	其他无形资产	5.50	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00
三	长期待摊费用	0.86	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15

四	合计	18.78	68.08	69.08	69.27	69.54	71.15
---	----	-------	-------	-------	-------	-------	-------

### 3、 负债净增加额

根据整合企业的经营状况，2016年3-12月至2021年各会计期间有息负债的变动情况如下表所示：（单位：人民币万元）

利率率	短期借款	2016年 3-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
人民币	期初借款本金	-	800.00	400.00	-	-	-
	其中：人民币	-	800.00	400.00	-	-	-
6%	本期利息	40.00	48.00	24.00	-	-	-
	其中：人民币	40.00	48.00	24.00	-	-	-
	本期还本金	-	400.00	400.00	-	-	-
	其中：人民币	-	400.00	400.00	-	-	-
	新增借款	800.00	-	-	-	-	-
	其中：人民币	800.00	-	-	-	-	-
	期末本金	800.00	400.00	-	-	-	-
	其中：人民币	800.00	400.00	-	-	-	-

#### （五）预期收益长期变化趋势预测

至2021年，企业的运营已进入平稳状态。因此，评估人员假设企业于2022年开始其收益将保持在2021年的水平，委估权益预期收益也将基本保持在2021年的水平，即设定  $g=0$ 。

#### 七、 企业经营终止时清算价值预测

由于被评估单位一直持续经营，待估权益存在预期收益的持续时间可视为无穷，故设定待估权益在永续经营期之后的清算价值为零。

#### 八、 折现率的选取

评估人员采用下式估算预期收益适用的折现率：

预期收益所适用的折现率=无风险报酬率+风险报酬率

##### （一）无风险报酬率的选取

无风险收益率  $r_f$ ，参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平

(见表 8-1), 按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率  $r_f$  的近似, 即  $r_f=4.12\%$ 。

表 8-1 中长期国债利率

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
1	101102	国债 1102	10	0.0398
2	101105	国债 1105	30	0.0436
3	101108	国债 1108	10	0.0387
4	101110	国债 1110	20	0.0419
5	101112	国债 1112	50	0.0453
6	101115	国债 1115	10	0.0403
7	101116	国债 1116	30	0.0455
8	101119	国债 1119	10	0.0397
9	101123	国债 1123	50	0.0438
10	101124	国债 1124	10	0.0360
11	101204	国债 1204	10	0.0354
12	101206	国债 1206	20	0.0407
13	101208	国债 1208	50	0.0430
14	101209	国债 1209	10	0.0339
15	101212	国债 1212	30	0.0411
16	101213	国债 1213	30	0.0416
17	101215	国债 1215	10	0.0342
18	101218	国债 1218	20	0.0414
19	101220	国债 1220	50	0.0440
20	101221	国债 1221	10	0.0358
21	101305	国债 1305	10	0.0355
22	101309	国债 1309	20	0.0403
23	101310	国债 1310	50	0.0428
24	101311	国债 1311	10	0.0341
25	101316	国债 1316	20	0.0437
26	101318	国债 1318	10	0.0412
27	101319	国债 1319	30	0.0482
28	101324	国债 1324	50	0.0538
29	101325	国债 1325	30	0.0511
30	101405	国债 1405	10	0.0447

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
31	101409	国债 1409	20	0.0483
32	101410	国债 1410	50	0.0472
33	101412	国债 1412	10	0.0404
34	101416	国债 1416	30	0.0482
35	101417	国债 1417	20	0.0468
36	101421	国债 1421	10	0.0417
37	101425	国债 1425	30	0.0435
38	101427	国债 1427	50	0.0428
39	101429	国债 1429	10	0.0381
40	101505	国债 1505	10	0.0367
41	101508	国债 1508	20	0.0413
42	101510	国债 1510	50	0.0403
43	101516	国债 1516	10	0.0354
44	101517	国债 1517	30	0.0398
45	101521	国债 1521	20	0.0377
46	101523	国债 1523	10	0.0301
47	101525	国债 1525	30	0.0377
48	101528	国债 1528	50	0.0393
平均				<b>0.0412</b>

## (二) 风险报酬率的选取

风险报酬率计算公式如下：

风险报酬率 = 行业风险报酬率 + 委估权益个别风险报酬率

### 1、行业风险报酬率的计算

本次采用资本资产定价模型（CAPM）估测风险报酬率

CAPM 对权益风险报酬率的估测模型为：

行业风险报酬率  $R_r = [E(R_m) - R_f] \cdot \beta_e$

其中：

$E(R_m) - R_f$ ——市场平均风险溢价

$\beta_e$ ——行业  $\beta$  系数

## (1) 市场平均风险溢价

市场风险溢价为市场平均收益率减无风险收益率。

一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数自 1992 年 5 月 21 日全面放开股价、实行自由竞价交易后至 2015 年 12 月 31 日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似，即： $R_m=11.53\%$ 。

故取  $E(R_m) - R_f = 11.53\% - 4.12\% = 7.41\%$ 。

## (2) 行业风险报酬率

通过 WIND 资讯查询 CS 新型建材及非金属新材料  $\beta_U$ ,

板块名称	CS 新型建材及非金属新材料
证券数量:	32
标的指数	沪深 300
计算周期	周
时间范围	2014/2/28 至 2016-2-29
剔除财务杠杆(D/E)	按市场价值比
加权方式	总市值加权平均
原始 beta	1.0616
加权调整 Beta	1.0413
加权剔除财务杠杆原始 Beta	0.9272
加权剔除财务杠杆调整 Beta	0.9102

采用迭代的方法计算出各年的行业风险报酬率，相关数据具体如下表所示：

年份	D(元)	E(元)	T	$\beta_U$	具有被评估企业目标财务杠杆系数的 BETA 值( $\beta_L = \beta_U \times (1 + (1-t) \times D/E)$ )	无风险报酬率	市场报酬率	风险报酬率	行业风险报酬率
2016 年	8,000,000.00	69,604,700.00	25%	0.9102	0.9887	4.12%	11.53%	7.41%	7.33%

年份	D(元)	E(元)	T	$\beta_U$	具有被评估企业目标财务杠杆系数的 BETA 值( $\beta_L = \beta_U \times (1 + (1-t) \times D/E)$ )	无风险报酬率	市场报酬率	风险报酬率	行业风险报酬率
2017 年	4,000,000.00	69,604,700.00	25%	0.9102	0.9494	4.12%	11.53%	7.41%	7.04%
2018 年	-	69,604,700.00	25%	0.9102	0.9102	4.12%	11.53%	7.41%	6.74%
2019 年	-	69,604,700.00	25%	0.9102	0.9102	4.12%	11.53%	7.41%	6.74%
2020 年	-	69,604,700.00	25%	0.9102	0.9102	4.12%	11.53%	7.41%	6.74%
2021 年	-	69,604,700.00	25%	0.9102	0.9102	4.12%	11.53%	7.41%	6.74%

## 2、个别风险报酬率

在一般情况，将企业的规模作为个别风险考虑的主要因素。

经研究公司规模超额收益率可采用以下公司测算。

$$R_s = 3.73\% - 0.717\% \times \ln(S) - 0.267\% \times ROA (R^2 = 93.14\%)$$

其中： $R_s$ :公司规模超额收益率； $S$ :公司总资产账面值（按亿元单位计算）； $ROA$ :总资产报酬率； $\ln$ :自然对数。

将整合企业 2016 年 2 月 29 日的相关数据代入上述公式计算，整合企业的  $R_s$  为 4.94%。

### (三) 折现率的确定

将选取的无风险报酬率、风险报酬率代入折现率估算公式计算，各年度的折现率如下表所示：

年份	无风险报酬率	市场报酬率	风险报酬率	行业风险报酬率	企业特有风险报酬	股权报酬率
2016 年	4.12%	11.53%	7.41%	7.33%	4.94%	16.39%
2017 年	4.12%	11.53%	7.41%	7.04%	4.94%	16.10%
2018 年	4.12%	11.53%	7.41%	6.74%	4.94%	15.80%
2019 年	4.12%	11.53%	7.41%	6.74%	4.94%	15.80%
2020 年	4.12%	11.53%	7.41%	6.74%	4.94%	15.80%
2021 年	4.12%	11.53%	7.41%	6.74%	4.94%	15.80%

## 九、收益法评估值的计算

根据前文对预期收益的预测与折现率的估计分析，评估人员将各种预测数据与估测数据代入本评估项目使用的收益法模型，计算得出以下结果：

$$PV1 = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} = 2,127.46 \text{ 万元};$$

$$PV2 = \frac{R_n(1+g)}{(r-g)} \left[ \frac{1}{(1+r)^n} - \frac{(1+g)^{m-n}}{(1+r)^m} \right] = 4,833.01 \text{ 万元};$$

$$PV3 = \frac{R_E}{(1+r)^m} = 0;$$

收益法评估值  $PV = PV1 + PV2 + PV3 = 6,960.47$  万元。

委估权益 2016 年 3-12 月~2021 年预期收益的详细预测值，各年收益及企业终止清算价值的折现计算，以及对收益法评估值的调整，详见附件。

## 十、 评估结论及分析

企业无第(2)类、第(3)类资产负债。

故最终总评估值  $= PV + V2 + V3 = 6,960.47$  万元



# 评估结论及其分析

## 一、 评估结论

根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，经过实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等必要的评估程序，在前述之评估目的和相关评估假设下，待估东莞市华工百川新材料科技有限公司的股东全部权益于二〇一六年二月二十九日的市场价值的评估结论为：

### (一) 采用资产基础法评估结果

采用资产基础法评估计算，委估资产、负债和所有者权益（净资产）价值评估结果如下：

资产总计：账面值为人民币柒佰柒拾捌万叁仟伍佰元(RMB778.35 万元)，评估值为人民币柒佰柒拾叁万玖仟玖佰元(RMB773.99 万元)，评估减值人民币肆万叁仟陆佰元(RMB4.36 万元)，减值率 0.56%；

负债总计：账面值为人民币壹佰陆拾贰万壹仟叁佰元(RMB162.13 万元)，评估值为人民币壹佰陆拾贰万壹仟叁佰元(RMB162.13 万元)，评估无增减值；

所有者权益（净资产）：账面值为人民币陆佰壹拾陆万贰仟贰佰元(RMB616.22 万元)，评估值为人民币陆佰壹拾壹万捌仟陆佰元(RMB611.86 万元)，评估减值人民币肆万叁仟陆佰元(RMB4.36 万元)，减值率 0.71%。

## 资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年2月29日

表1

被评估单位：东莞市华工百川新材料科技有限公司

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	740.52	731.17	-9.35	-1.26
2 非流动资产	37.83	42.82	4.99	13.19
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	12.53	17.52	4.99	39.82
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	25.30	25.30	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	778.35	773.99	-4.36	-0.56
21 流动负债	162.13	162.13	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	162.13	162.13	-	-
24 净资产（所有者权益）	616.22	611.86	-4.36	-0.71

### （二） 采用收益法评估结果

经采用收益法评估，东莞市华工百川新材料科技有限公司的股东全部权益评估结果如下：

账面值为人民币陆佰壹拾陆万贰仟贰佰元(RMB616.22 万元)；

评估值为人民币陆仟玖佰陆拾万零肆仟柒佰元(RMB6,960.47 万元)；

评估增值人民币陆仟叁佰肆拾肆万贰仟伍佰元(RMB6,344.25 万元)，  
增值率 1,029.54%。

东莞市华工百川新材料科技有限公司收益法评估计算表  
评估基准日：2016/2/29

项目	单位：人民币万元						
	2016年3-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2021年以后
营业收入	5,287.33	7,047.03	8,091.02	11,745.01	13,050.02	14,182.74	14,182.74
减：营业成本	3,961.80	5,263.63	6,043.42	8,772.69	9,747.43	10,593.50	10,593.50
营业税金及附加	27.04	36.38	41.77	60.64	67.37	73.22	73.22
销售费用	138.53	184.63	211.98	307.72	341.91	371.59	371.59
管理费用	410.22	536.82	574.57	634.62	673.90	730.55	730.55
财务费用	40.27	48.49	24.61	0.76	0.87	0.87	0.87
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-
<b>利润总额</b>	<b>709.47</b>	<b>977.08</b>	<b>1,194.67</b>	<b>1,968.58</b>	<b>2,218.54</b>	<b>2,413.01</b>	<b>2,413.01</b>
减：所得税	152.07	244.27	298.67	492.15	554.63	603.25	603.25
<b>净利润</b>	<b>557.40</b>	<b>732.81</b>	<b>896.00</b>	<b>1,476.43</b>	<b>1,663.91</b>	<b>1,809.76</b>	<b>1,809.76</b>
加：折旧及摊销	18.78	68.08	69.08	69.27	69.54	71.15	71.15
负债净增加额	800.00	-400.00	-400.00	-	-	-	-
减：营运资金净增加额	893.16	308.58	227.05	788.95	283.24	247.61	
资本性支出	433.59	39.60	-	1.44	4.16	2.41	71.15
<b>未来各年股权现金净流量</b>	<b>49.43</b>	<b>52.71</b>	<b>338.03</b>	<b>755.31</b>	<b>1,446.05</b>	<b>1,630.89</b>	<b>1,809.76</b>
折现率	16.39%	16.10%	15.80%	15.80%	15.80%	15.80%	15.80%
折现因子	0.88	0.76	0.66	0.57	0.49	0.42	2.67
年份	0.8	1.8	2.8	3.8	4.8	5.8	
<b>未来各年股权现金净流量折现值</b>	<b>43.56</b>	<b>40.01</b>	<b>221.54</b>	<b>427.43</b>	<b>706.68</b>	<b>688.24</b>	<b>4,833.01</b>
<b>合计</b>							<b>6,960.47</b>
非经营性资产、负债及溢余资产							
<b>股东全部权益收益法评估值</b>							<b>6,960.47</b>

### (三) 评估结论的分析、确定和应用

采用资产基础法和收益法两种评估方法评估，结果相差6,348.61万元，差异率为1,037.59%。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。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；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。

2、由于被评估单位经营上很大程度依靠专有技术、生产工艺、销售渠道、管理团队，这部分无形资产未在资产负债表账面上反映，被评估单位是属于轻资产类公司，收入的增长依靠技术的创新，投入产出比

较大。资产基础法仅从成本的途径反映了账面资产的现时价值，未将帐外的无形资产单独剥离评估，而收益法则从被评估单位包括账面和帐外资产的整体资产预期收益出发，反映了被评估单位所有资产的组合价。

鉴于本次评估目的是收购股权，根据评估目的，收益法的结果更能反映企业的真实价值，因此本评估报告采用收益法的评估结果作为评估结论。

## 二、 评估结论有关说明

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价值的影响。

3、 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，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、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，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件、资产所有权文件、证件及会计凭证，以及技术参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响，评估人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性和完整性不做任何保证。这些相关资料的真实性和完整性由委托方或被评估单位负责，评估人员未向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关

的任何法律事宜。

4、 使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”、“特别事项说明”。

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，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。