

福建冠福现代家用股份有限公司  
拟发行股份和支付现金收购  
上海塑米信息科技有限公司 100%股权项目  
**资 产 评 估 说 明**

中联评报字[2016]第 653 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一六年六月十二日

## 目 录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明 .....	3
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明 .....	4
第三部分	资产清查核实情况说明 .....	5
一、	评估对象与评估范围说明 .....	5
二、	资产核实情况总体说明 .....	6
第四部分	资产基础法评估说明 .....	9
一、	流动资产评估技术说明 .....	9
二、	固定资产-设备类资产评估技术说明 .....	16
三、	无形资产评估技术说明 .....	24
四、	长期待摊费用评估技术说明 .....	24
五、	递延所得税资产 .....	24
六、	其他非流动资产 .....	25
七、	负债评估技术说明 .....	25
第五部分	收益法评估说明 .....	28
第六部分	评估结论及其分析 .....	66
一、	评估结论 .....	66
二、	评估结果的差异分析及最终结果的选取 .....	67
	企业关于进行资产评估有关事项的说明 .....	1

## 第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门备案审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；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。



## 第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托方和被评估单位共同撰写，并由委托方单位负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见《关于进行资产评估有关事项的说明》。

## 第三部分 资产清查核实情况说明

### 一、 评估对象与评估范围说明

#### (一) 评估对象与评估范围内容

评估对象是上海塑米信息科技有限公司（以下简称：“上海塑米”）的股东全部权益。评估范围为上海塑米在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 53,278.77 万元、负债 18,741.07 万元、净资产 34,537.70 万元。具体包括流动资产 51,583.16 万元；非流动资产 1,695.61 万元；流动负债 18,723.90 万元；非流动负债 17.17 万元。

上述资产与负债数据摘自经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2016 年 3 月 31 日的上海塑米资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

本次评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、无形资产、开发支出、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产。其中流动资产包括货币资金、应收票据、应收类款项、预付账款和存货；固定资产为电子设备，主要为办公所用的电脑、打印机和办公家具等；无形资产为塑米城电子商务平台 V1.0 和 K3 财务软件；长期待摊费用为企业办公室装修费用；递延所得税资产为坏账准备形成递延所得税资产；其他长期资产为垫付研发中心装修费。

#### (二) 实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 18,462.73 万元，占评估范围内总资产的 34.65 %。为电子设备及存货等。这些资产具有以下特点：

1. 实物资产中设备为通用的办公电脑、打印机、办公家具和 1 辆别克商务车。主要分布在中国（上海）自由贸易试验区业盛路 218 号 4 幢 C2-116 室办公区内和停车场。

2. 实物资产中的存货为库存商品。因被评估单位经营的商品品种多、数量大，企业实行的是以销定采的经营模式，存货周转速度快，故期末库存存货绝大多数为在途商品，有少数实物暂时存放在第三方仓储企业仓库中的存货，也会很快销售，不存在积压报废的情况。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

上海塑米账面记录的无形资产为在公司主导下，聘请专业团队研发的塑米城电子商务平台 V1.0 和外购的金蝶 K3 财务软件。截至评估基准日 2016 年 3 月 31 日，上海塑米无账面未记录的其他无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量。

截止基准日 2016 年 3 月 31 日，上海塑米无表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系大信会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

## 二、 资产核实情况总体说明

（一）资产核实人员组织、实施时间和过程

评估人员在进入现场清查前，制定现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，分成设备组、流动资产和收益法小组，同时于 2016 年 4 月 2 日至 4 月 16 日进行现场的核查工作。清查工作结束后，各小组对

清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。2016年4月2日，评估人员开展前期布置工作，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。在此基础上，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。对现金进行盘点核实；对银行存款采取函证、核对银行存款对账单和各种银行结算单据进行清查核实；对应收、应付、预收、预付等往来款项，采取函证与核实购销合同、结算凭证等方式进行核实；对办公用的固定资产，采取对实物进行盘点的方式进行清查核实；对大量处在购进途中和发出途中的存货，以及在电子商务平台撮合交易之中的存货，均处于流动状态，对这部分存货的清查核实，本次评估通过替代程序，清查核实存货的采购合同、销售合同、结算税务发票、物流运输合同和相关单据，以及电子商务交易平台上的交易记录等进行核实；对于期末存放在第三方仓储企业仓库的存货，评估人员与审计人员一道进行了盘点核实。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。

再次，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。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”。

## （二）影响资产核实的事项及处理方法

截至评估基准日，上海塑米未发现影响资产核实的事项。

## （三）资产清查核实结论

经过清查核实，上海塑米于 2015 年 9 月 15 日与中国工商银行上海市浦东开发区支行签订 52151007270 号小企业借款合同，借款金额人民币 930 万元，借款期限为 2015 年 9 月 15 日到 2016 年 09 月 14 日。同时，邓海雄、陈小红与中国工商银行上海市浦东开发区支行签订 52151007270101 号最高额保证合同，邓海雄与中国工商银行上海市浦东开发区支行签订 52151007270201 号最高额抵押合同，就该笔借款提供保证担保及抵押担保，抵押物为邓海雄所拥有位于上海市的房产，截至 2016 年 3 月 31 日，该笔借款余额为 930 万元。

对于上述事项，评估师给予了足够的关注。除上述事项外，清查情况表明：

1. 非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

2. 实物资产的清查情况与申报明细一一核对，对清查核实明细项目已与企业财务人员进行了沟通。



## 第四部分 资产基础法评估说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估，各类资产及负债的评估方法说明如下。

### 一、流动资产评估技术说明

#### （一）评估范围

纳入评估的流动资产包括流动资产包括货币资金、应收票据、应收类款项、预付账款和存货。

#### （二）评估程序

1. 根据企业填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。
2. 根据企业填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验，对实物类流动资产进行盘点、对资产状况进行调查核实。
3. 收集整理与相关文件、资料并取得资产现行价格资料。
4. 在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

#### （三）评估方法

##### 1. 流动资产评估方法

采用重置成本法评估，主要是：对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；对应收、预付类债权资产，以核对无

误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值；对存货，在核实评估基准日实际库存数量的基础上，以实际库存量乘以实际成本或可变现价格得出评估值。

## 2. 各项流动资产的评估

### (1) 货币资金

账面值为 172,414,861.24 元，其中现金 14,573.85 元，银行存款 172,400,287.39 元。

库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。现金评估值 14,573.85 元。

对所有银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。基准日银行未达账项均已由审计进行了调整。人民币存款以核实后账面值确定评估值；外币存款以清查核实后账面外币金额乘以基准日外币汇率确定评估值。银行存款评估值 172,400,287.39 元。

### (2) 应收票据

应收票据账面价值 9,326,936.04 元，为销售货物收到的南洋商业银行上海自贸区支行开具的外币背对背信用证。

评估人员通过查阅了银行出具的信用证、客户通知书、结算凭证等核对了信用证票面记载的收款单位、收款金额，确认款项真实性和完整性，核实结果账表单金额相符，以清查核实后账面外币金额乘以基准外币汇率确定评估值。汇兑损益评估为 0。

应收票据评估值为 9,326,936.03 元。

### (3) 应收账款

应收账款账面余额 26,036,874.25 元，计提坏账准备 1,301,843.71 元，账面净值 24,735,030.54 元，为应收销售货款等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收账款采用个别认定和账龄分析法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对于部分可能收回的，以账面值与可回收金额之间的差额确认评估风险损失。对外部单位的往来款项，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。本次委估应收账款均发生时间 1 年以内，参照企业会计计算坏账准备的比率预计发生评估风险坏账损失的可能性为 5%。计算过程详见下表。

表4-1 应收账款评估风险损失计算表

账龄	金额	评估风险损失率	评估风险损失额
1 年以内	26,036,874.25	5%	1,301,843.71
合计	26,036,874.25		1,301,843.71

按以上标准，确定评估风险损失为 1,301,843.71 元。评估人员在核实无误的基础上，以应收账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

应收账款评估值为 24,735,030.54 元。

### (4) 预付账款

预付账款账面价值为 105,151,843.79 元，为预付的购货款。评估人员查阅了相关采购合同，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已收

到的货物情况。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的情况，故以核实后账面值作为评估值。

预付账款评估值为 105,151,843.79 元。

#### (5) 其他应收款

其他应收款账面价值 168,794.00 元，未计提坏账准备。主要为关联方往来、保证金、押金等。

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在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。其他应收款采用个别认定和账龄分析的方法确定评估风险损失进行评估。

对关联方往来、押金、保证金有充分理由相信全部能收回，评估风险损失为 0%。

对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，按财会上计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。根据评估人员对债务单位的分析了解、账龄分析、并结合专业判断等综合确定，对发生时间 6 个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 0。

按以上标准，确定评估风险损失为 0，其他应收款评估值为 168,794.00 元。

#### (6) 存货

存货账面余额为 184,034,153.35 元，未计提存货跌价准备。其中：产成品账面值 9,860,736.87 元，发出商品账面值 174,173,416.48 元。存货的具体评估方法及过程如下：

##### 1) 产成品

产成品账面值为 9,860,736.87 元，主要为各种牌号的聚乙烯和聚丙烯

烯等。在清查核实的基础上，确定产成品的具体评估方法及过程如下：

评估人员依据市场调查情况和企业提供的销售合同分析，对于产成品以基准日的不含税销售价格，减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值 = 实际数量 × 不含税销售价格 × [1 - 产品营业税金及附加费率 - 销售费用率 - 营业利润率 × 所得税率 - 营业利润率 × (1 - 所得税率) × r]

其中：

a. 不含税销售价格：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率 = 产品营业税金及附加 / 营业收入

c. 销售费用率 = 产品销售费用 / 营业收入

d. 营业利润率 = 主营业务利润 / 营业收入；

如果当期的利润为负数，则营业利润率取零。

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

以上费率计算均为按照经审计后的企业基准日会计报表中数据计算。

产成品评估值 9,709,588.00 元，评估增值 -151,148.87 元，增值率 -1.53%。产成品减值的原因是由于部分库存的产品进货的时间较早，当时的进价较高，评估基准日的市场价下降后导致减值。

评估案例：LDPE 伊朗石化 2102TX00 原厂原装（产成品评估明细表 3-9-5 序号 18）

LDPE 伊朗石化 2102TX00 原厂原装属一般销售产品，评估时以该产品的不含税销售价格减去销售费用、全部税金和部分净利润后确定评估值。

计算公式：

评估价值=实际数量×不含税销售单价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

根据被评估单位 2015 年及评估基准日销售资料测算，LDPE 伊朗石化 2102TX00 原厂原装平均销售单价为 9,150.00 元/吨(含税)，平均销售税金及附加费率 0.03%，平均销售费用率为 0.11%，营业利润率为 1.53%，所得税率 25%，将以上参数代入公式，得

评估价值

$$=9,150.00/1.17 \times [1-0.03\%-0.11\%-1.53\% \times 25\%-1.53\% \times (1-25\%) \times 50\%]$$

$$=7,734.78 \text{ (元)}$$

即该产品评估基准日评估单价 7,734.78 元/吨。基准日实际库存数量 247.50 吨，评估值为：

$$7,734.78 \times 247.50 = 1,914,358.00 \text{ (元)}$$

## 2) 发出商品

发出商品账面值为 174,173,416.48 元，主要为已发出但买方尚未开具增值税发票进行结算的聚乙烯和聚丙烯等。在清查核实的基础上，确定发出商品的具体评估方法及过程如下：

评估人员依据市场调查情况和企业提供的销售合同分析，对于发出商品以基准日的不含税销售价格，减去销售费用、全部税金后确定评估值。

评估价值 = 实际数量×不含税销售价格×[1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r]

其中：

a. 不含税销售价格：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率=产品营业税金及附加/营业收入

c. 销售费用率=产品销售费用/营业收入

d. 营业利润率 = 主营业务利润/营业收入；

如果当期的利润为负数，则营业利润率取零。

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

以上费率计算均为按照经审计后的被评估单位 2015 年及评估基准日会计报表中数据计算。

f. r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。因企业的发出商品已形成销售事实，故本次 r 取 0。

发出商品评估值 175,822,127.00 元，评估增值 1,648,710.52 元，增值率 0.95 %。

**评估案例：N1841H（产成品评估明细表 3-9-7 序号 2）**

N1841H 评估时以该产品的不含税销售价格减去销售费用、全部税金和全部净利润后确定评估值。

计算公式：

评估价值=实际数量×不含税销售价格×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

根据被评估单位基准日销售资料测算，N1841H 销售单价为 8,500.00 元/吨（含税），平均销售税金及附加费率 0.03%，平均销售费用率为 0.11%，营业利润率为 1.53%，所得税率 25%，将以上参数代入公式，

得

评估价值

$$= 8,500.00 / 1.17 \times [ 1 - 0.03\% - 0.11\% - 1.53\% \times 25\% - 1.53\% \times (1 - 25\%) \times 0 ]$$
$$= 7,227.00 \text{ (元)}$$

即该产品评估基准日评估单价 7,227.00 元/吨。基准日发出数量 92 吨，评估值为：

$$7,227.00 \times 92 = 664,884.00 \text{ (元)}$$

3) 存货的评估值

存货合计评估值 185,531,715.00 元，评估增值 1,497,561.65 元，增值率 0.81 %。增值原因主要为产成品评估时考虑了部分利润所致。

(7) 其他流动资产

其他流动资产账面价值 20,000,000.00 元，为存放在广东华兴银行股份有限公司总行的“小微余额宝”资金。

评估人员已取得存款对账单并对其进行函证以核实其真实性，以核实后的账面值确定评估值。

其他流动资产评估值 20,000,000.00 元。

## 二、固定资产-设备类资产评估技术说明

### (一) 评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产为上海塑米的车辆和电子设备，评估基准日账面原值 658,537.41 元，净值 593,174.85 元。

### (二) 主要设备类资产概况

本次委估的车辆为企业 2016 年 1 月购买的别克商务车 1 辆；电子设备主要为电脑、空调、税控机、打印机及办公家具等，购置启用日期分别是 2014 年 7 月至 2016 年 3 月止逐年购置启用；设备均处于正常



使用状态。

### （三）评估过程

#### 1. 清查核实

（1）为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点，指导该公司根据实际情况填写资产清查评估明细表，并以此作为评估的基础。

（2）针对资产清查评估明细表中的设备，均采取现场勘察进行核实。做到不重不漏，并对设备的实际运行状况进行观察和记录。

（3）根据现场实地勘察结果，进一步完善清查评估明细表，要求做到“表”，“实”相符。

（4）关注本次评估范围内重点设备，如：查阅设备的购货凭证等。

#### 2. 评定估算

根据评估目的确定价值类型，选择评估方法，开展市场询价工作，进行评定估算。

#### 3. 评估汇总

对设备类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整，修改和完善。

#### 4. 撰写评估技术说明

按评估准则及有关评估报告的基本内容与格式的相关规定，编制“设备评估技术说明”。

### （四）评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

#### 1. 重置全价的确定

### (1) 车辆重置全价

根据车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》，《易车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及相关文件计入车辆购置税，新车上户牌照手续费等。由于被评估单位是增值税一般纳税人。依据财政部、国家税务总局的有关法规及规章的规定，购置车辆可抵扣的增值税率为 17%。确定其重置全价：

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

①车辆购置价：根据车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》，《易车网》等近期车辆市场价格资料，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定本次评估车辆购置价格。

②车辆购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置税应纳税额 = 计税价格 × 10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：购置附加税 = 购置价 ÷ 1.17 × 10%。

③新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

### (2) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《中关村在线》，《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或代理产提供免费运输及安装调试，不含税购置价确定其重置全价：

由于被评估单位为增值税一般纳税人，故本次评估电子设备购置价采用不含税价。

重置全价=购置价（不含税）

## 2. 综合成新率的确定

### (1) 车辆成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 =  $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限或经济使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 =  $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

成新率 =  $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

成新率 =  $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$

a: 车辆特殊情况调整系数

### (2) 电子设备成新率

对电子设备的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行，修理及设备管理档案资料，综合判断该设备其尚可使用年限，在此基础上计算成新率 N，即：

$N = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$

### 3. 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

### (五) 评估结果

纳入本次评估范围的设备类资产评估原值 644,600.00 元，增值 -13,937.41 元，增值率 -2.12 %；评估净值 613,829.00 元，增值 20,654.15 元，增值率 3.48 %。

### (六) 评估结果增减值原因分析

车辆评估原值减值是因为车辆的技术更新速度比较快，市场价格有所下降导致评估减值；评估净值增值是因为企业车辆计提折旧年限短于车辆规定的使用年限。

电子设备评估原值减值的主要原因是由于企业的电子设备主要为电脑及其他办公设备，受这类资产技术更新速度比较快的特点的影响，目前市场上同类产品的价格普遍低于其购置时的水平，故评估原值减值；由于企业计提折旧的年限较评估采用的经济使用年限较短，造成评估净值增值。

### （七）评估案例

#### 案例一：别克商务车（车辆评估明细表序号 1）

##### 1. 车辆概况

车辆型号：SGM6531UAAB      车牌号码：沪 B138J7

生产厂家：上海通用别克汽车有限公司

购入日期：2016 年 1 月      启用日期：2016 年 1 月

账面原值：464,958.12 元      账面净值：440,419.18 元

##### 主要技术参数

外形尺寸：	5266×1878×1800(mm)
总质量：	2470(Kg)
整备质量：	1930(Kg)
额定载客：	7(人)
接近角/离去角：	12/14(°)
轴荷：	1243/1227
油耗：	11.1
最高车速：	192(km/h)
前悬/后悬：	1065/1113(mm)
轴距：	3088(mm)
轮胎规格：	225/60R17
前轮距：	1593
后轮距：	1603

该车于 2016 年 1 月由上海塑米购入自用，至评估基准日已启用 3

个月，累计行驶 9770 公里，该车内装潢良好，各仪表显示清晰，日常保养良好。

## 2. 重置价值的确定

经查询当地汽车销售商，该款配置车型目前市场报价为人民币 339,000.00（含增值税）。现将该车辆的重置价值列表计算如下：

表4-2 重置价值列表

金额单位：人民币元

序号	项目	计算标准	金额	取费依据
A	车辆购置价格（含税）	重置成本价	337,900.00	市场及网上询价
B	车辆购置价格（不含税）	A/1.17	288,803.42	
C	车辆购置税	B*10%	28,880.34	《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》
D	牌照手续费	元/辆	145,000.00	公车牌照基准日市场价
E	重置价值	A+C+D	511,800.00	取整
F	进项税额	A/1.17*17%	49,096.58	
G	不含税重置全价	E-F	462,700.00	取整

经以上测算，该车的重置价值为 462,700.00 元。

## 3. 成新率的确定

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》中的规定，该车辆属于非营业性的小型轿车，其行驶里程在国家规定的范围内。

①行驶里程成新率：规定行驶里程 600000 公里，已行驶 9770 公里。  
则：

行驶里程成新率 = (规定行驶里程 - 已行驶里程) / 规定行驶里程  
× 100%

$$= (600000 - 9770) / 600000 \times 100\%$$

$$= 98\% \text{ (取整)}$$

②年限法成新率：经济适用年限 15 年，该车于 2016 年 1 月购置，已使用年限为 0.2 年。

则：

$$\begin{aligned}\text{年限成新率} &= (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\% \\ &= (1 - 0.2 / 15) \times 100\% \\ &= 99\% (\text{取整})\end{aligned}$$

### ③现场勘察情况

评估人员在该公司车辆管理人的陪同下，对该型汽车的静、动态进行了现场观察情况如下：

静态勘察：车辆整体外观完整，漆色无划痕，电度层无锈蚀处。底盘无变形，车灯齐全，门窗无损坏，车内部保养良好，仪表盘完整，指示准确。发动机舱内布置齐整，线路、蓄电池、水箱、风机、完整无损，制动系统可靠。

动态勘察：车辆启动平稳，发动机运转正常，怠速正常，手动档变速灵活，转向器轻便。前窗视角宽广，技术状态良好。

综上所述，评估人员认为，勘察成新情况与该上述成新率基本一致，无需修正。因此，该车综合成新率取 98%。

该车车库良好，车辆外表面无碰伤，行驶至今未发生事故，无特殊情况，故不对成新率作调整， $a = 0$ 。

$$\begin{aligned}\text{成新率} &= \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a \\ &= \text{Min}(98\%, 99\%) + 0 = 98\%\end{aligned}$$

#### 4. 评估值得确定

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= 462,700.00 \times 98\% \\ &= 453,400.00 (\text{元}) (\text{取整})\end{aligned}$$

### 案例二：笔记本电脑（电子设备评估明细表序号 13）

#### 1. 设备概述

设备名称：联想 ThinkPad E420

生产厂家：联想集团有限公司

购置日期：2015年6月      启用日期：2015年6月

账面原值：3,845.30元      账面净值：2,932.04元

主要技术性能参数：

表4-3 主要参数表

项目	参数
主板芯片组	Intel HM65
CPU 型号	Intel 酷睿 i3 2350M
显卡类型	双显卡(独立+集成)
CPU 频率	2.3GHz
三级缓存	3MB
硬盘容量	500GB
显卡	AMD Radeon HD 6470M+Intel GMA HD
显存容量	1GB
内存容量	2GB
内存类型	DDR3 1333MHz
显示器尺寸	14 英寸

## 2. 重置全价的确定

通过向市场经销商询价，该电脑评估基准日购置价 4,400.00 元（含增值税），供货商负责运送和安装，故重置时不计运杂费和安装调试费。上海塑米为一般纳税人企业，购置固定资产发生的增值税进项税额可以抵扣，故重置全价为不含进项税的购置价，即

$$\text{重置全价} = 4,400.00 \div 1.17 = 3,760.00 \text{ 元（取整）}$$

## 3. 成新率的确定

该空调购买于 2015 年 6 月，经济寿命年限为 5 年，至评估基准日已使用 0.79 年，其成新率计算如下：

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\% \\ &= (5 - 0.79) / 5 \times 100\% \\ &= 84\% \end{aligned}$$

## 4. 评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 3,760.00 \times 84\% \end{aligned}$$

=3,158.00 元（取整）

### 三、无形资产评估技术说明

无形资产账面值 924,362.36 元，为 K3 财务软件和塑米城电子商务平台 V1.0。

评估人员查阅相关的开发合同和购置发票，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限。经核实表明账、表金额相符。同时，通过向技术人员了解到，现在开发一款同样的电子商务平台，虽然开发人员技术成熟程序有所提高，但开发人员工资水平也相应有所提高，故，开发成本较去年基本相同，所以，本次评估，对委估二项无形资产以调查核实后的现行市场价格确定评估值。

无形资产评估值为 1,050,000.00 元，评估增值 125,637.64 元，增值率 13.59%，增值的原因为评估采用现行市场价值确定评估值，企业的账面为摊销后的余额。

### 四、长期待摊费用评估技术说明

长期待摊费用的账面值为 70,208.38 元，为被评估单位办公室装修费用。评估人员核对了长期待摊费用的支出明细、装修合同等资料，在核实的基础上查看了办公室装修的具体情况，在基准日后，该装修较新，在合理有效期内具有相应的权益。故，经过以上清查核实程序，以清查核实后尚存的权益所对应的金额确定评估值。

长期待摊费用的评估值为 70,208.33 元。

### 五、递延所得税资产

递延所得税资产账面价值 368,377.60 元。递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生



资产的账面价值与其计税基础的差异。

企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，核算内容为资产的账面价值小于其计税基础产生可抵扣暂时性差异（本次为计提坏账准备形成）。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解，以核实后账面值确定为评估值。

递延所得税资产评估值 368,377.60 元。

## 六、其他非流动资产

其他非流动资产账面价值为 15,000,000.00 元，为企业为拟募投购置的研发中心房屋垫付的装修设计款。

核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，证实其他非流动资产的真实性、完整性及准确性。以核实后的账面值确定评估值。

其他非流动资产评估值为 15,000,000.00 元。

## 七、负债评估技术说明

评估范围内的负债为流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应交税费、其他应付款和递延收益，本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

### 1. 短期借款

短期借款账面值为 9,300,000.00 元，为向工商银行上海市花木支行借入的一年以内未到期借款。评估人员查阅了借款合同、有关凭证，核实了借款期限、借款利率等相关内容，并向银行函证，确认以上借款是真实完整的。按清查核实后账面值确定为评估值。

短期借款评估值为 9,300,000.00 元。

## 2. 应付票据

应付票据账面值为 5,572,138.88 元,为南洋商业银行上海自贸区支行开具的外币背对背信用证。

评估人员通过查阅了银行出具的开证合同、客户通知书、结算凭证等核实了信用证票面记载的付款单位、支付金额,确认应支付款项具有真实性和完整性,核实结果账表单金额相符,以清查核实后账面外币金额乘以基准外币汇率确定评估值。汇兑损益评估为 0。

应付票据评估值为 5,572,138.88 元。

## 3. 应付账款

应付账款账面值 58,555,152.58 元,为应付各供应商材料货款。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料,核实交易事项的真实性、业务内容和金额等,以清查核实后的账面值作为评估值。

应付账款评估值为 58,555,152.58 元。

## 4. 预收账款

预收账款账面值 92,763,838.74 元,为预收各购货商的货款,评估人员抽查有关账簿记录和销售合同,确定预收款项的真实性和完整性,核实结果账表单金额相符,均为在未来应支付相应的权益或资产,故以清查核实后账面值确定为评估值。

预收账款评估值 92,763,838.74 元。

## 5. 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值 2,171,953.99 元,为应付工资奖金。评估人员核对了企业总账和明细账,核实了应付职工薪酬的提取及使用情况,认为计提正确和支付符合规定,以核实无误后的账面价值确定评估价值。

应付职工薪酬评估值为 2,171,953.99 元。

## 6. 应交税费

应交税费账面值为 18,860,899.01 元，主要为应交未交的增值税、企业所得税、教育费附加等，通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，评估值以清查核实后账面值确认。

应交税费评估值为 18,860,899.01 元。

## 7. 其他应付款

其他应付款账面值为 15,038.40 元，为代扣职工的社保费。该款项多为近期发生，滚动余额，基准日后需全部支付，以清查核实后账面值作为评估值。

其他应付款评估值为 15,038.40 元。

## 8. 递延收益

递延收益账面价值 171,666.67 元，为上海市科学技术委员会拨付的创新基金。

评估人员查阅了 2015 年创业基金分配表，核实创新基金的基本情况，并核对该笔创新基金支付凭证和明细账，经核实确认该笔创新基金在以后年度无需偿还，故按就该笔创业基金账面余额应缴纳的所得税确认评估价值。

递延收益评估值为 42,916.67 元。

## 第五部分 收益法评估说明

### 一、基本假设与限制条件

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变,国家现行的宏观经济不发生重大变化;

2. 本次评估假设评估基准日后国家利率和汇率政策不发生重大变化。

3. 本次评估假设企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化;

4. 本次评估假设评估对象在未来经营期内的管理层尽职,并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。其营运资金周转速度仍将保持在最近几年的变化趋势持续。

5. 本次评估以评估对象基准日现有的经营能力为基础,预计被评估单位利用互联网平台在未来3年内仍将保持快速增长的趋势。被评估单位管理层对未来所预测的业绩充满信心,企业在未来5年的发展规划能如期实现。

6. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提,有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据;

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

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

9. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

10. 因被评估企业大量存货处购进途中和发出途中,以及在电子商

务平台撮合交易之中，均处于流动状态，对这部分存货的清查核实，本次评估通过替代程序，清查核实存货的采购合同、销售合同、结算税务发票、物流运输合同和相关单据，以及电子商务交易平台上的交易记录等进行核实。本次评估是假设被评估单位所提供的网上交易数据真实、有效的前提下进行的。

## 二、评估方法

### （一）概述

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

### （二）评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本评估思路是：

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

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

3、由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的股东全部权益价值。

### （三）评估模型

#### 1、基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：E：评估对象的所有者权益价值；

D：评估对象付息债务价值；

B：评估对象的企业价值；

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

P：评估对象的经营性资产价值；

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

式中：R<sub>i</sub>：评估对象未来第i年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的预测收益期；

I：评估对象基准日的长期股权投资价值；

C：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

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

式中：C<sub>1</sub>：基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

C<sub>2</sub>：基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值。

#### 2、收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

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

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

### 3、折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率r:

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

式中：Wd: 评估对象的长期债务比率；

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

We: 评估对象的权益资本比率；

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

rd: 所得税后的付息债务利率；

re: 权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本re;

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

式中：rf: 无风险报酬率；

rm: 市场预期报酬率；

ε: 评估对象的特性风险调整系数；

βe: 评估对象权益资本的预期市场风险系数；

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

βu: 可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

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

βt: 可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数；

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

式中：K：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设K=1；

$\beta_x$ ：可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数；

$D_i$ 、 $E_i$ ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

### 三、资产核实与尽职调查情况说明

#### （一）资产核实与尽职调查的内容

根据本次评估的特点，评估机构确定了资产核实的主要内容是评估对象资产及负债的存在性与经营业绩的真实性，具体以被评估企业提供的基准日经审计的会计报表为准，经核实无误，确认资产及负债的存在和业绩的真实。为确保资产核实的准确性，评估机构制定了详细的尽职调查计划和清单，确定的尽职调查内容主要是：

1、本次评估的经济行为背景情况，主要为委托方和被评估企业对本次评估事项的说明；

2、评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

3、评估对象的采购、销售能力；

4、评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法、存货成本入账和存货发出核算方法等；

5、评估对象最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况；

6、评估对象执行的税率税费及纳税情况；

7、评估对象的应收应付帐款情况；

8、最近几年的关联交易情况；

9、评估对象的发展环境情况，主要包括宏观发展环境、相关市场发展环境情况；



10、评估对象的产品类型以及主营产品品种、产销量、历史经营业绩和技术创新能力等；

11、主要产品、原材料过去年度内市场价格情况、折旧摊销、人员工资福利费用等情况；

12、未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等；

13、主要竞争者的简况，包括所经营产品的种类、销量、价格及市场占有率等；

14、主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品（技术）优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

15、近年经审计的资产负债表、利润表、现金流量表以及产品收入明细表和成本费用明细表；

16、与本次评估有关的其他情况。

### （二）影响资产核实和尽职调查的事项

未发现影响资产清查或尽职调查的事项。

### （三）资产清查核实和尽职调查的过程

本次评估的资产清查核实及尽职调查，是在企业主要资产的所在地现场进行。采用的方法主要是通过对企业现场勘察、参观、以专题座谈会的形式，对被评估企业的经营性资产的现状、生产条件和能力以及历史经营状况、经营收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的主营产品的产销量、售价和相关的成本费用等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要购销合同协议等。通过与企业的管理、财务人员进行座谈交

流，了解企业的经营情况等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集相关行业的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

#### （四）资产清查复核与尽职调查结论

按照资产评估相关规定，对评估对象在评估基准日2016年3月31日的资产与经营状况实施必要的清查复核与尽职调查后，得到如下结论：

##### 1、主要资产负债状况

截至评估基准日 2016 年 3 月 31 日，根据资产负债表，评估对象账面资产总额 53,278.77 万元，负债 18,741.07 万元，净资产 34,537.70 万元。具体包括流动资产 51,583.16 万元，非流动资产 1,695.61 万元；流动负债 18,723.90 万元，非流动负债 17.17 万元。

评估对象最近两年及评估基准日资产负债情况见表 5-1。

表5-1 评估对象最近两年及评估基准日资产负债情况

单位：万元

项目名称	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年3月31日
流动资产：			
货币资金	46.73	6,499.00	17,241.49
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	932.69
应收账款	6.88	4,481.62	2,473.50
预付款项	456.98	2,304.15	10,515.18
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	21.86	14.38	16.88
存货	4,935.97	5,978.46	18,403.42
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	2,000.00
流动资产合计	5,468.42	19,277.61	51,583.16
非流动资产：			
可供出售的金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-

福建冠福现代家用股份有限公司拟发行股份和支付现金  
收购上海塑米信息科技有限公司 100%股权项目·资产评估说明

固定资产原值	3.17	16.78	65.85
减：累计折旧	0.28	3.90	6.54
固定资产净值	2.89	12.88	59.32
减：固定资产减值准备	-	-	-
固定资产净额	2.89	12.88	59.32
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	100.24	89.09	92.44
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	9.13	7.02
递延所得税资产	0.09	63.39	36.84
其他非流动资产	-	-	1,500.00
非流动资产合计	103.22	174.48	1,695.61
资产总计	5,571.64	19,452.09	53,278.77
流动负债：			
短期借款	-	930.00	930.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	557.21
应付账款	1,396.21	7,131.49	5,855.52
预收款项	2,946.69	1,497.00	9,276.38
应付职工薪酬	-	115.62	217.20
应交税费	9.54	791.41	1,886.09
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	253.41	1.67	1.50
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	4,605.85	10,467.19	18,723.90
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	17.67	17.17
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	17.67	17.17

负债合计	4,605.85	10,484.86	18,741.07
股东权益：	-	-	-
股本	1,000.00	3,138.89	3,750.00
资本公积	-	3,600.00	26,250.00
减：库存股	-	-	-
盈余公积	-	222.83	222.83
未分配利润	-34.22	2,005.50	4,314.87
所有者权益合计	965.78	8,967.23	34,537.71
负债和股东权益合计	5,571.64	19,452.09	53,278.77

## 2、营业收入与利润情况

评估对象主营业务分集采业务、寄售业务和寄售业务，主要产品类型有聚丙烯、聚乙烯、聚氯乙烯等，其最近两年一期经审计的收入成本以及利润情况见表5-2。

表5-2 评估对象最近两年一期营业收入及利润情况

单位：万元

项目名称	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-3 月份
一、营业收入	15,481.67	199,305.56	198,806.92
其中：主营业务收入	15,481.67	199,305.56	198,806.92
其他业务收入	-	-	-
减：营业成本	15,427.82	195,075.31	195,455.23
其中：主营业务成本	15,427.82	195,075.31	195,455.23
其他业务成本	-	-	-
营业税金及附加	1.23	23.37	92.31
营业费用	39.76	302.97	141.61
管理费用	52.40	628.90	135.87
财务费用	-11.30	31.69	15.65
资产减值损失	0.36	235.51	-105.69
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	0.03	5.00
二、营业利润	-28.60	3,007.84	3,076.95
加：营业外收入	-	2.33	6.00
减：营业外支出	5.70	5.08	2.80
三、利润总额	-34.31	3,005.10	3,080.16
减：所得税	-0.09	742.54	770.79
四、净利润	-34.22	2,262.55	2,309.37

## 3、溢余或非经营性资产（负债）情况

溢余资产（负债）指的是超出评估对象正常生产经营所需资产（负

债)规模的那部分资产(负债);非经营性资产(负债)是与评估对象经营性现金流缺乏直接、显著关联,未纳入净现金流量预测范围的资产(负债)。截至评估基准日,评估对象存在如下溢余或非经营性资产(负债):

(1)评估对象基准日其他应收款中,应收上海塑创电子商务有限公司账面余额 3.50 万元,系关联方往来款,与其主营业务无直接关联,确认为流动类非经营性资产。

(2)评估对象基准日其他流动资产账面余额 2,000.00 万元,系为存放在广东华兴银行股份有限公司总行的“小微余额宝”资金,与其主营业务无直接关联,确认为流动类非经营性资产。

(3)评估对象基准日递延所得税资产账面余额 36.84 万元,与其主营业务无直接关联,确认为流动类非经营性资产。

(4)评估对象基准日其他非流动资产账面余额 1,500.00 万元,系为拟募投购置的研发中心房屋垫付给广东中美建筑设计院有限公司装修款,与其主营业务无直接关联,确认为流动类非经营性资产。

(5)评估对象基准日递延收益账面余额 17.17 万元,系为上海市科学技术委员会拨付的创新基金,与其主营业务无直接关联,确认为非流动类非经营性负债。

综上所述,截至评估基准日,评估对象溢余或非经营性资产(负债)账面净值见表 5-3:

表5-3 评估对象基准日溢余或非经营性资产(负债)情况

单位:万元

项目名称	基准日账面值
其他应收款	3.50
其他流动资产	2,000.00
流动类溢余/非经营性资产小计	2,003.50
C <sub>1</sub> : 流动类溢余/非经营性资产(负债)净值	2,003.50

递延所得税资产	36.84
其他非流动资产	1,500.00
非流动类溢余/非经营性资产小计	1,536.84
递延所得税负债	17.17
非流动类溢余/非经营性负债小计	17.17
C <sub>2</sub> : 非流动类溢余/非经营性资产(负债)净值	1,519.67
C <sub>3</sub> : 溢余/非经营性资产、负债净值	3,523.17

## 四、宏观环境分析

### (一) 宏观环境分析

国际金融危机爆发后,世界经济虽然在各国大规模刺激政策作用下一度快速回升,但随着刺激政策的退出和作用衰减,世界经济贸易自2012年以来重新回落至4%以下的低增长,复苏动力明显不足。据国际货币基金组织去年10月发表的《世界经济展望》报告,2015年全球经济和贸易量分别增长3.1%和3.2%,预计2016年将分别增长3.6%和4.1%。但从去年4季度以来各主要经济体的主要经济指标情况看,今年全球经济贸易增速难以明显回升,多数研究机构和国际投行预计今年仅有0.1~0.2个百分点的微弱回升。总体看,世界经济仍处在危机后的深度调整期,各国都在大力推进结构性改革,为未来的经济增长积蓄动能,世界经济在短期内仍难以摆脱低速增长状态。国际货币基金组织(IMF)在北京时间1月20日上午公布的最新一期《世界经济展望》更新报告中,将2015-2016年的全球增长率预期分别下调为3.5%和3.7%,相比去年10月期报告的预测下调了0.3个百分点。其中,IMF预计中国经济今明两年增速分别为6.8%和6.3%,比上一期下调了0.3和0.5个百分点。

对于下调全球经济前景的主要原因,IMF解释称,去年10月期《世界经济展望》发布以来的经济走势对增长预测有着正反两方面的影响。从上行方面看,供给因素引起的油价下跌(预计仅会在一定程度上缓慢回升)将提高石油进口国的购买力和私人需求,从而会在今后大约两年

内促进全球增长。然而，除美国外的多数主要经济体中期增长减缓，全球经济对此做出的调整超过了油价下跌对全球增长的促进作用。相比去年 10 月，全球增长的风险分布更加均衡。主要的上行风险是油价下跌对全球增长产生更强的促进作用，尽管石油供给冲击的持续性仍不确定。下行风险与市场情绪的变化和全球金融市场的波动有关，特别是在新兴市场经济体，油价的下跌已经导致其中的石油出口国面临外部和资产负债表方面的脆弱性。

IMF 研究部主管兼经济顾问奥利维尔·布兰查德在 1 月 20 日的发布会上表示：“世界经济面临强劲且复杂的交错走势。一方面，主要经济受益于油价下跌；但另一方面，世界许多国家的长期经济前景放缓，负面影响了需求，导致一股强劲的逆流。”

## （二）国内经济环境分析

随着我国人口结构发生变化和储蓄率逐步下降，资本和劳动投入增长放缓，经济潜在增长水平将逐步下调，经济增速难以保持在过去 30 多年接近 10% 的平均增速。2015 年，从实体经济看，经济下行压力很可能会进一步增大。首先，从中期趋势来看，受“三期叠加”的影响，经济增长的调整远未到位，还会继续惯性下滑。其次，从影响因素看，投资与房地产的调整是导致今年以来经济下行的最主要因素。我国投资自 2003 年开始连续十年保持 20% 以上的高增长，仅 2013 年才首次降到 20% 以下，2014 年以来回落幅度加大。投资增速持续回落主要有两方面原因。一方面，房地产进入周期性和阶段性调整，拉动经济增长加快下行，而房地产过度增长持续时间很长，现在调整才刚刚开始，明后年房地产调整力度还可能加大。另一方面，资金成本过高，对投资增长形成很大的抑制作用。在需求相对不足、物价增长放慢的情况下，企业融资成本不会很快明显下降，盈利能力也难以明显提高，从而抑制投资需求

增长。因此，2015 年投资增长将继续放慢，预计增长 12-13%。受最近两年就业形势较好、居民收入增幅快于 GDP 的积极影响，2015 年的消费增长仍将平稳，社会消费品零售总额实际增长将继续在 10%以上，这对经济增长形成较强的支撑。总之，2015 年实体经济下行的压力仍较大，但调整仍然是温和的，预计 GDP 增长 7%左右。

从虚拟经济和资金流的情况看，2015 年流动性风险将上升。据一些权威研究表明，世界上每次发生大的金融危机或经济危机，都有一些相似的前兆，如前期都出现过持续较长时间、力度很大的刺激政策，并且在经济步入调整的过程中都出现过融资成本居高不下的问题，都经过泡沫式增长并破灭的过程，最终因出现较为严重的流动性问题而爆发严重的金融危机或经济危机。我们目前面临的情况与此有不少相似之处。一方面，产能过剩问题严重，房地产市场深刻调整，将导致企业应收帐款、库存大幅增加，并使金融机构的不良资产率明显上升，这是一个市场风险不断释放的过程。在客观上形成了资金流动性放慢、资金流不足。另一方面，由于金融的体制问题，虚拟经济内部循环，脱离实体经济，导致利率不跌反升。今年以来，地方政府、企业普遍反映，不仅市场上资金供给偏紧，而且融资成本不断上升，大企业融资成本比去年平均提高了 1 个百分点，中小企业就更高了。如果这种现象长期持续下去，将会出现严重的流动性不足问题。结果可能将产生两大金融风险，一是可能加快把“房地产泡沫”捅破，释放过大的下行压力，使实体经济严重萎缩，二是将使许多企业严重亏损，并产生连锁反应，导致企业大量破产和银行不良资产率陡然上升。如果发生这种情况，经济将可能加速下行。所以，当务之急是降低融资成本，避免出现严重的流动性风险。

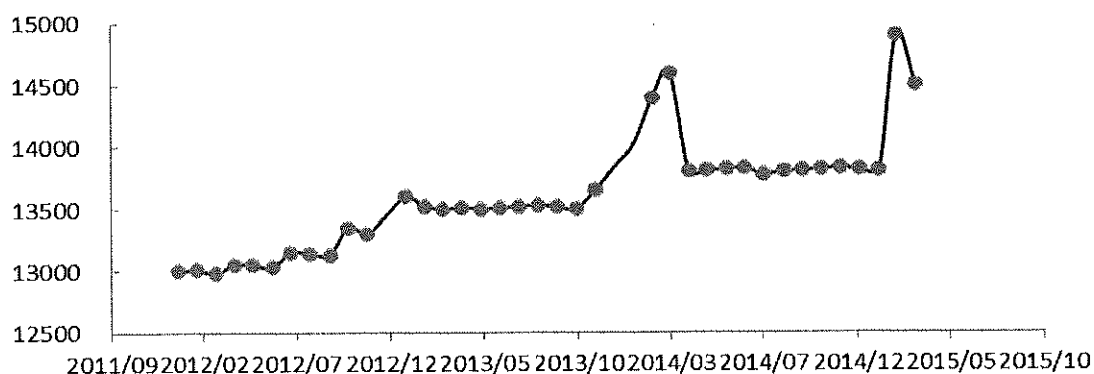
## 五、行业环境分析

### （一）行业概况



国家统计局统计数据显示,国内规模以上塑料制品加工企业从 2000 年初的 5,650 家,已经增长到 2014 年底的 14,062 家,年均复合增长率为 6.72%;营业收入从 20.99 亿元增长到 203.92 亿元,年均复合增长率为 17.63%。随着需求提升、技术进步和产业升级加快,塑料制品加工企业的规模效应和盈利能力不断增强。

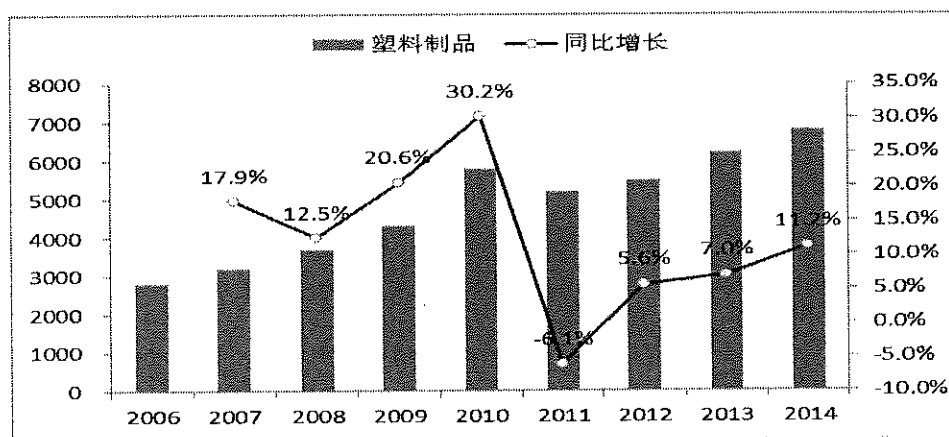
国内规模以上塑料制品企业数量统计图



数据来源: Wind 咨询, 国家统计局

同时,塑料行业经过 2010 年的调整之后,国内塑料制品产量逐年增加,从 2006 年 2,802 万吨增长到 2014 年 6,879 万吨,且同比增长率也不断增加。这表明国内塑料行业已经回暖,需求表现强劲。

国内塑料制品产量统计变化图



数据来源: 国家统计局, 中国产业信息网

在“十二五”期间，塑料产业规模持续扩大，新材料、新产品、新技术不断推陈出新，出口增速逐步回升，呈现出旺盛的增长势头，逐步拉近了与发达国家的距离。但信息不对称一直是制约塑化行业和企业可持续发展的重要因素，大企业营销成本高、库存不合理，中小企业在生产发展过程中经常遇到原材料采购、生产工艺、销售等问题，造成资源配置、规模结构不合理、重复建设、生产率低下、物流成本居高不下。利用信息网络手段提高信息在塑料行业的交换范围和效率，促进创新资源的流通，为各个创新主体发挥其比较优势的电子商务综合服务在以信息化带动工业化的时代里，需求持续增长。涉塑企业对行业市场数据、传媒资讯、企业搜索、产品搜索、在线交易、金融信息中介服务、移动终端服务、交互式在线行业专家库服务、物流中介等服务需求越来越大。目前，国内从事与塑料行业电子商务相关的信息传媒资讯服务、塑料资源搜索服务、塑料产业链产品交易服务等业务的企业，按照发起主体性质，主要分为两类：

第一类是由塑料生产和贸易企业主导的电子商务平台。塑料生产企业和贸易商主导建设的平台主要是以提升销售为主要目的，是内部管理信息化发展到一定阶段的产物。该类平台的作用在于为企业提升销售业务状况的同时，能够优化其产业链上下游，提升行业话语权与整合能力。该类供应链电商平台包括塑米城、广东塑料交易所、我的塑料网等。

第二类是第三方电子商务平台。第三方电子商务平台独立于上游生产者和下游消费者，通过网络服务平台，为买卖双方提供塑料行业相关行情资讯、搜索服务、物流仓储等配套服务，实现上下游产业链间的信息交流与共享。该类平台包括阿里巴巴橡塑市场、中塑在线、找塑料等。塑料行业电子商务企业越来越多，主要源于其特殊的行业因素：首先是

行业规模较大，2014年塑料制品的产品接近7,000万吨，行业规模大表明行业信息量大，信息不对称现象仍然存在，“塑米城”供应链电商平台能够克服企业间信息不对称，解决需求痛点。其次，塑料行业产业链较长，涉及企业众多。上游为石化行业，下游涉及轻工业、包装、汽车、机械、电器等众多行业，而在塑料周边相关行业又包括助剂、塑模、再生塑料等，有丰富的市场参与主体；最后是标准化程度较高。塑料原料等虽然种类众多，但是各类产品都有一定的型号和标准，属于标准化产品，易于分类，适合网上展示交易。

## （二）被评估企业在行业中的地位、核心竞争力分析

### 1、行业竞争状况

塑料化工电商平台主要是资讯平台，主要功能是资讯展示和信息对接。还有一些平台利用资讯收费，但不能提供专业、深度服务，类似运营模式并不能真正解决行业痛点。“塑米城”供应链电商平台专注于服务塑料原料领域，能够获取真正终端用户的交易需求，使得行业内的上下游用户都可以通过“塑米城”供应链电商平台直接进行货物交易，高效安全。

Alexa2016年3月1日统计数据显示，在垂直类平台对比中，上海塑米的最近三个月日均IP、日均PV排名及三月平均Alexa排名均居行业第一位，远高于其他平台。

网站名称	网站网址	日均IP	日均PV	三月平均 Alexa 排名	所在地
塑米城	<a href="http://www.sumibuy.com">www.sumibuy.com</a>	96,000	192,000	38,509	上海
我的塑料网	<a href="http://www.wodesuliao.cn">www.wodesuliao.cn</a>	30,000	150,000	96,178	上海
中塑在线	<a href="http://www.21cp.com">www.21cp.com</a>	15,000	105,000	159,776	余姚
大易有塑	<a href="http://www.dayi35.com">www.dayi35.com</a>	9,000	189,000	166,015	东莞
找塑料	<a href="http://www.zhaosuliao.com">www.zhaosuliao.com</a>	9,000	36,000	255,762	广州
快塑网	<a href="http://www.isuwang.com">www.isuwang.com</a>	6,000	72,000	277,493	杭州
买化塑	<a href="http://www.ibuychem.com">www.ibuychem.com</a>	540	3,240	2,496,633	北京
化塑汇	<a href="http://www.huasuhui.com">www.huasuhui.com</a>	450	900	3,662,191	上海

## 2、核心竞争力分析

### (1) 模式创新优势

“塑米城”供应链电商平台有别于一般的塑料信息网站及第三方电子商务平台，其创始团队兼具互联网行业及塑贸行业经验，属于典型的“互联网+传统行业”创业模式。“塑米城”供应链电商平台是在深刻理解塑贸行业特点和交易规则的基础上，充分发挥互联网在资源配置中的优化和集成作用，将互联网的技术成果深度融合于传统塑贸领域之中。上海塑米团队利用互联网实现模式创新，包括增加用户黏性的免费找货业务、利用大数据的集采业务及降低库存风险的寄售业务。基于模式创新优势，“塑米城”供应链电商平台用户数量及访问量均实现高速增长，其中，平台注册用户数量从2014年的653家增至2015年的17,438家。“塑米城”已经发展成为我国塑料行业影响力最大的供应链电商平台之一。上海塑米团队将根据行业发展情况及用户体验不断优化现有业务模式，并在供应链电商平台适时嵌入其他增值服务。

### (2) 技术优势

电子商务平台的建设和运营需要系统性的专业技术支持，涉及网络通讯、软件工程、系统集成、信息安全等方面。上海塑米电商团队拥有丰富的互联网从业经验，熟悉ERP、CRM、大数据中心等系统开发工作，可根据塑贸行业特点及客户反馈不断调试与优化系统。作为大宗商品流通领域及塑料行业电子商务平台，“塑米城”总体结构的设计从体系、功能、过程、信息等各个方面保证整个平台总体目标的实现，平台已经具备交易数据留存与分析功能，大数据分析处理技术能够为经营决策的制定提供科学依据。目前，“塑米城”积累的软件包括电子商务软件、移动电子商务云平台软件、客户保护软件、产品管理软件、报价软件及api开放平台等。上海塑米电商团队积累的软件开发、数据分析以

及信息管理等技术经验，能够塑料产业生态圈提供多品种、全链条、一站式的供应链服务。

### （3）团队优势

塑料电商行业对团队的要求较高，既要具备互联网从业经验，又要对传统塑贸行业拥有深刻的理解，上海塑米创始团队兼具互联网行业及塑贸行业经验。上海塑米电商团队负责人黄孝杰拥有独立创办工业耗材（MRO）B2B 电商平台——百买商城（300mro.com）并成功运营的经验，上海塑米电商团队都拥有十年左右的互联网从业经验；上海塑米的销售团队由营销总监袁玉霞组建，袁玉霞拥有近十年的塑贸行业从业经验，此前主要负责华南市场业务。上海塑米电商团队与营销团队相互沟通与配合，整体团队利用互联工具对传统塑贸的营销方式进行了模式创新，通过电商平台深度结合并优化传统塑贸交易的各个流转环节，真正实现传统贸易电子商务化。

### （4）行业背景优势

“塑米城”供应链电商平台业务集中于塑料原料贸易的细分行业，该行业目前仍处于快速发展的阶段。20 世纪 50 年代以来，以塑料加工业为核心，包括塑料用原料合成树脂工业、助剂及添加剂、塑料加工机械与模具制造业在内的新型朝阳产业从无到有、从小到大、从弱到强快速发展，取得了瞩目的成绩。目前塑料制品加工业已成为我国轻工业第一大行业，中国已成为世界上最大的塑料制品生产和消费国家。近几年我国塑料行业增长速度一直保持在 10% 以上，2014 年中国塑料原料产量达 6,950.66 万吨，与 2013 年同期相比增长 19.1%。自 2010 年以来，中国塑料原料产量整体保持稳步增长的态势，产量均高于 4,000 万吨，庞大的产业集群产生了庞大的塑料原料市场供销需求，并为塑料电商平台提供了庞大的运营市场。塑料行业的发展将直接利好塑料原料贸易行

业，尤其是上海塑米所处的塑贸电商行业。

### （5）区域优势

以上海市、浙江省、江苏省为代表的长江三角洲地区（华东）是我国塑料制品行业重要区域性市场。上海塑米自 2014 年设立以来以上海为总部，以华东地区为重点的业务区域，以塑料产业聚集地为据点辐射区域内中小企业客户。上海塑米将可以有效利用上海的信息优势及技术创新优势，迅速感知市场变化并及时做出反应，综合并发挥供应链电商平台的区域优势；同时上海属于电商生态发展较好的一线城市，更容易吸引优秀人才，进一步提升供应链电商平台的研发与管理能力。

### 3、市场占有率分析

塑料行业庞大的产业集群产生了庞大的塑料原料市场供销需求。据测算，2014 年国内五大通用塑料（聚乙烯、聚丙烯、聚氯乙烯、聚苯乙烯、ABS 树脂）交易量达到 5,909 万吨，交易金额达到 6,213 亿元。2015 年国内五大通用塑料交易金额突破 7,000 亿元，上海塑米 2015 年销售金额为 20.63 亿元，其市场份额不到千分之三，未来发展空间巨大。

### 4、2016 年第一季度取得收入情况及未来增长趋势的分析

上海塑米 2016 年 1-3 月实现营业收入 198,806.91 万元，完成 2016 年度预测收入的 21%，已超过了 2015 年全年的营业收入。考虑到塑贸行业具有下半年业绩通常优于上半年的特点，预计上海塑米 2016 年全年可实现预计收入。

塑料原料作为一种大宗商品，贸易需求较大，终端用户数量众多，上下游分散，单批采购量小，但持续性较好，塑料原料产品标准化程度较高，便于流通，适合互联网销售。而传统塑料贸易行业，中间环节过多，市场信息封闭，不利于众多的中小客户对市场的了解。由传统塑料贸易逐渐被塑料原料电商所取代，以“互联网+”改造传统的塑料贸易

行业将是大势所趋。据业内专家预测，2016年以后的3到5年内，塑料电商的销售业务将呈爆发式增长。根据上海塑米2016年1-3月实现的销售业绩预测2016年的销售收入，其年增长率将超过400%。分析原因主要为，其一，上海塑米经销团队有十多年的塑料原料销售经验和拥有一批多年合作的客户群体，将这部分客户业务在很短时间内转换为网上客户，同时，通过业内客户的口碑相传和网上宣传，在短期内发展了一大批新客户。据统计，“塑米城”供应链电商平台用户数量及访问量近二年得到快速增长，平台注册用户数量从2014年的653家增至2015年的17,438家。“塑米城”已经发展成为我国塑料行业影响力最大的供应链电商平台之一。其二，塑料原料自营门槛较高，从事塑料原料交易的电商必须对塑料行业的交易习惯和交易背景有深刻的理解，在此基础上，融合互联网思维才能设计出符合上下游用户习惯、能够解决行业痛点的商业模式。而上海塑米是以集采现货自营为主要经营模式，并在全国各地主要塑料生产地附近设立了自己的原料仓库就近供应客户。网上价格透明，供货及时已成为上海塑米的一大优势，也是对客户具有较大粘性所在；其三，塑料电商行业对团队的要求较高，既要具备互联网从业经验，又要对传统塑贸行业拥有深刻的理解，上海塑米创始团队兼具互联网行业及塑贸行业经验。上海塑米电商团队负责人黄孝杰拥有独立创办工业耗材（MRO）B2B电商平台——百买商城（300mro.com）并成功运营的经验，上海塑米电商团队都拥有十年左右的互联网从业经验，熟悉ERP、CRM、大数据中心等系统开发工作，可根据塑贸行业特点及客户反馈不断调试与优化系统，可为电子商务平台的建设和运营所需要的网络通讯、软件工程、系统集成、信息安全等方面提供系统性的专业技术支持；上海塑米的销售团队由营销总监袁玉霞组建，袁玉霞此前主要负责华南市场业务，拥有近十年的塑贸行业从业经验和较丰富

的塑料原料市场营销经验。上海塑米电商团队与营销团队相互沟通与配合，整体团队利用互联工具对传统塑贸的营销方式进行了模式创新，通过电商平台深度结合并优化传统塑贸交易的各个流转环节，真正实现传统贸易电子商务化。其四，上海塑米大股东，是从事了十多年塑料原料贸易，与国内外著名的原料生产商建立起了良好的互信关系，原料供应充足，并且价格合理。其五，上海塑米已在 2015 年 12 月进行增资，27,000 万元增资款到位显著充实了上海塑米的营运资金，为业绩高速增长奠定了基础。2015 年上海塑米月均销售量为 2.23 万吨，2016 年 1 月，月销售量猛增至 9.02 万吨，2016 年 2 月，尽管受春节因素影响，月销售量仍达到 5.54 万吨。其六，上海塑米资金周转效率和使用效率经过系统优化后有所提高。上海塑米 2016 年 1-3 月的净利润为 2,309 万元，已超过了 2015 年全年实现的利润数；存货的周转天数 2016 年 1-3 月为 5.61 天，较 2015 年 10.07 天缩短了 4.46 天。资金使用效率的显著提高，使利润得到快速增长。所以，基于以上原因，导致上海塑米 2015 年和 2016 年的业绩出现爆发式增长。

考虑到上海塑米依托其创始团队拥有线下十五年信誉经营基础以及雄厚资金实力的实体支撑，再加上国家提出的“互联网+”计划，在一定时期内可以出现暴发式增长，但增长到一定程度后将会出现逐步趋缓的过程。所以，本次预测，出于谨慎考虑，保守地预测 2016 年的增速在 2015 年的基础上将会出现跨越式增长后，2017 年到 2020 年增长率均控制在 50%以内。与中国电子商务研究中心提供的 2015 年上半年网络零售市场交易增长率 48.7%比较，塑米信息预测的增长水平与行业水平接近，符合上海塑米的实际情况及行业发展趋势。

### （三）影响行业发展的有利和不利因素

#### 1、有利因素



### (1) 产业政策的推动

2015年,国务院发布了《关于积极推进“互联网+”行动的指导意见》(以下简称《意见》)。《意见》明确,互联网+经济社会领域全覆盖的11项重点行动计划分别是“互联网+”创业创新、协同制造、现代农业、智慧能源、普惠金融、益民服务、高效物流、电子商务、便捷交通、绿色生态、人工智能等。《意见》要求大力发展农村电商、行业电商和跨境电商,进一步扩大电子商务发展空间。电子商务与其他产业的融合不断深化,网络化生产、流通、消费更加普及,标准规范、公共服务等支撑环境基本完善。

### (2) 塑料贸易传统模式已不适应市场需求

随着社会的发展及产业的进步,塑料行业传统贸易模式已不适应市场需求,传统的塑料市场交易模式经营成本高,产品经各级经销商、贸易商再到终端客户手中形成了众多的易手利润、大量流通环节,最后再把高额成本转嫁给终端客户。传统塑料市场交易模式地域局限性亦非常大,全国大型的塑料实体市场屈指可数,而且大都分布在华东华南地区,其他地区也有着数量庞大的中小型塑料制品终端客户,相对于沿海地区其他区域的厂家在货源的选择性有限,而且成本相对较高。一端是贸易商利润大幅缩水,另一端是终端客户采购成本高昂,塑料贸易传统模式已不适应市场需求。

### (3) 塑料电商平台高效、集约、无局限性,为塑料行业带来新机遇

互联网经济已从传统的零售业务发展开来,逐步渗透到大宗商品市场领域,互联网具有高效、集约、便捷和参与群体广泛的特点,商家通过互联网从事塑料贸易活动,互联网的跨时空特点,打破了传统批发市场地域的局限性,为塑料行业跨区域、集约化发展提供了平台。大宗商

品在互联网交易是对传统的市场体系的进一步完善和补充。使得传统的消费市场格局发生了质的变化，当前我国塑料原料电商平台发展处于互联网行业发展的萌芽期。我国拥有全球第一位的现货贸易量，未来可利用现代信息技术，做大做强塑料原料供应链平台。

## 2、不利因素

### (1) 专业人才紧缺

塑料电商行业对人才的要求较高，从业人员的知识水平和专业程度是推动行业发展的主要动力。一方面，需要具备系统开发能力、信息管理能力的专业知识人才，另一方面需要对塑料行业具备较深的理解与认识。相对于国外电商及服务行业发展时间和成熟度，国内电商及服务行业正处于快速发展和模式创新的时期，熟悉塑料行业的复合型电商专业人才面临着匮乏的局面。

### (2) 信息管理系统发展相对滞后

塑料电商平台必须体现服务的效率和优质体验等元素，要求服务提供商在及时了解终端用户切实需求和消费习惯趋势变化的基础上，迅速组织产品的设计开发、自营销、信息反馈、更新改进，而企业只有拥有了先进的信息管理系统和数据化技术的支持，才能做到对市场信息的及时感知和对市场变化的快速反应。但是，行业整体对信息管理系统的投入较为不足，市场上相应的信息管理硬件软件系统也较为欠缺，企业需要更多地借助自身力量开发或二次开发适合自身业务需求的信息管理系统。

## 六、净现金流量预测

### (一) 营业收入与成本预测

经调查，评估对象主营业务分集采业务和寄售业务，主要产品类型

有聚丙烯、聚乙烯、聚氯乙烯等。其最近两年一期各项业务收入的构成情况见表 5-4。

表5-4 评估对象最近两年一期营业收入成本构成情况表

单位：万元

项目名称		2014年	2015年	2016年1-3月份	
营业收入合计		15,481.67	199,305.56	198,806.91	
营业成本合计		15,427.82	195,075.31	195,455.23	
毛利率		0.35%	2.12%	1.69%	
集采	聚乙烯	收入	9,778.05	113,503.12	127,101.05
		成本	9,775.82	110,292.68	125,081.93
		市场份额%			
		销量(单位：吨)	9,987.09	152,210.95	168,025.16
		单位价格(单位：万元/吨)	0.98	0.75	0.76
		单位成本(单位：万元/吨)	0.98	0.72	0.74
		毛利率	0.02%	2.83%	1.59%
	聚丙烯	收入	354.67	58,795.63	57,026.31
		成本	349.45	57,882.27	55,861.06
		市场份额%			
		销量(单位：吨)	336.00	80,080.00	86,882.95
		单位价格(单位：万元/吨)	1.06	0.73	0.66
		单位成本(单位：万元/吨)	1.04	0.72	0.64
		毛利率	1.47%	1.55%	2.04%
	聚氯乙烯	收入	-	6,492.81	9,954.79
		成本	-	6,438.83	9,840.05
		市场份额%			
		销量(单位：吨)		10,827.30	14,242.00
		单位价格(单位：万元/吨)	-	0.60	0.70
		单位成本(单位：万元/吨)	-	0.59	0.69
		毛利率	0.00%	0.83%	1.15%
寄售	聚乙烯	收入	5,336.60	19,257.41	4,514.35
		成本	5,290.30	19,206.66	4,463.79
		市场份额%			
		销量(单位：吨)	5,666.23	23,260.34	5,888.69
		单位价格(单位：万元/吨)	0.94	0.83	0.77
		单位成本(单位：万元/吨)	0.93	0.83	0.76
		毛利率	0.87%	0.26%	1.12%
	聚丙烯	收入	9.31	1,186.42	206.24
		成本	9.22	1,185.07	204.29
		市场份额%			
		销量(单位：吨)	9.63	1,603.63	320.13
		单位价格(单位：万元/吨)	0.97	0.74	0.64

聚 氯 乙 烯	单位成本(单位: 万元/吨)	0.96	0.74	0.64
	毛利率	0.89%	0.11%	0.94%
	收入	3.04	70.18	4.18
	成本	3.03	69.80	4.11
	市场份额%			
	销量(单位: 吨)	2.75	75.95	4.00
	单位价格(单位: 万元/吨)	1.11	0.92	1.04
	单位成本(单位: 万元/吨)	1.10	0.92	1.03
	毛利率	0.39%	0.54%	1.74%

评估对象未来五年及以后年度收入、成本的预测是由被评估单位管理层根据中长期规划提供的。根据本次评估假设, 评估对象在未来经营期内将保持基准日时的经营管理模式持续经营, 且资产规模及其构成、主营业务、产品结构、收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续, 而不发生较大变化。本次评估结合评估对象基准日营业收入和成本构成, 毛利水平, 并参考基准日后最新经营数据、相关投资可行性研究数据、评估对象投资及回收计划、未来成本核算及分摊政策估算其未来各年度的营业收入和成本。

营业收入和成本的预测结果见表 5-5。

表5-5 评估对象营业收入和成本预测表

单位: 万元

项目名称		2016年4 -12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以后	
营业收入合计		737,112.26	1,212,072.35	1,757,504.91	2,284,756.38	2,970,183.29	2,970,183.29	
营业成本合计		721,541.04	1,186,339.41	1,720,192.14	2,235,055.56	2,904,537.24	2,904,537.24	
毛利率		2.11%	2.12%	2.12%	2.18%	2.21%	2.21%	
集 采	聚 乙 烯	收入	474,576.52	788,297.80	1,143,031.81	1,485,941.35	1,931,723.76	1,931,723.76
		成本	462,498.59	768,235.69	1,113,941.76	1,446,930.06	1,879,974.09	1,879,974.09
		市场份额%						
		销量(单位: 吨)	604,984.23	1,004,912.21	1,457,122.71	1,894,259.52	2,462,537.37	2,462,537.37
		单位价格(单位: 万元/吨)	0.7844	0.7844	0.7844	0.7844	0.7844	0.7844
		单位成本(单位: 万元/吨)	0.7645	0.7645	0.7645	0.7638	0.7634	0.7634
		毛利率	2.54%	2.54%	2.54%	2.63%	2.68%	2.68%
聚 丙 烯	收入	204,737.79	334,024.36	484,335.32	629,635.91	818,526.69	818,526.69	
	成本	201,669.11	329,017.89	477,075.94	620,198.72	806,258.33	806,258.33	
	市场份额%							
	销量(单位: 吨)	340,744.26	555,915.36	806,077.27	1,047,900.45	1,362,270.59	1,362,270.59	

福建冠福现代家用股份有限公司拟发行股份和支付现金  
收购上海塑米信息科技有限公司 100%股权项目·资产评估说明

	单位价格(单位:万元/吨)	0.6009	0.6009	0.6009	0.6009	0.6009	0.6009	
	单位成本(单位:万元/吨)	0.5918	0.5918	0.5918	0.5918	0.5918	0.5918	
	毛利率	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	
	聚氯乙 烯	收入	24,160.24	39,763.62	57,657.25	74,954.42	97,440.75	97,440.75
		成本	23,951.69	39,420.37	57,159.54	74,307.40	96,599.62	96,599.62
		市场份额%						
		销量(单位:吨)	53,536.90	88,112.57	127,763.22	166,092.19	215,919.85	215,919.85
单位价格(单位:万元/吨)	0.4513	0.4513	0.4513	0.4513	0.4513	0.4513		
单位成本(单位:万元/吨)	0.4474	0.4474	0.4474	0.4474	0.4474	0.4474		
毛利率	0.86%	0.86%	0.86%	0.86%	0.86%	0.86%		
寄 售	聚乙 烯	收入	32,056.00	47,677.96	69,133.04	89,872.95	116,834.84	116,834.84
		成本	31,847.82	47,368.32	68,684.06	89,289.27	116,076.06	116,076.06
		市场份额%						
		销量(单位:吨)	40,864.60	60,779.27	88,129.94	114,568.92	148,939.60	148,939.60
		单位价格(单位:万元/吨)	0.7844	0.7844	0.7844	0.7844	0.7844	0.7844
		单位成本(单位:万元/吨)	0.7793	0.7793	0.7793	0.7793	0.7793	0.7793
		毛利率	0.65%	0.65%	0.65%	0.65%	0.65%	0.65%
聚丙 烯	收入	1,542.03	2,254.70	3,269.31	4,250.10	5,525.13	5,525.13	
	成本	1,534.43	2,243.58	3,253.19	4,229.15	5,497.89	5,497.89	
	市场份额%							
	销量(单位:吨)	2,566.40	3,752.48	5,441.10	7,073.43	9,195.46	9,195.46	
	单位价格(单位:万元/吨)	0.6009	0.6009	0.6009	0.6009	0.6009	0.6009	
	单位成本(单位:万元/吨)	0.5979	0.5979	0.5979	0.5979	0.5979	0.5979	
	毛利率	0.49%	0.49%	0.49%	0.49%	0.49%	0.49%	
聚氯乙 烯	收入	39.67	53.91	78.18	101.63	132.12	132.12	
	成本	39.41	53.56	77.66	100.96	131.25	131.25	
	市场份额%							
	销量(单位:吨)	87.90	119.47	173.23	225.20	292.76	292.76	
	单位价格(单位:万元/吨)	0.4513	0.4513	0.4513	0.4513	0.4513	0.4513	
	单位成本(单位:万元/吨)	0.4483	0.4483	0.4483	0.4483	0.4483	0.4483	
	毛利率	0.66%	0.66%	0.66%	0.66%	0.66%	0.66%	

### (三) 期间费用预测

#### 1、营业费用预测

根据报表披露,评估对象最近两年一期营业费用发生额分别为39.76万元、302.97万元和141.61万元,主要为职工薪酬、运输装卸费、仓储费和广告推广费,本次评估参照历史年度该等变动费用构成及其与营业收入的比率,并结合评估对象营业收入预测情况进行估算。营业费用预

测结果见表5-6。

表5-6 评估对象营业费用预测表

单位：万元

项目名称	2016年4-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以后
营业收入	737,112.26	1,212,072.35	1,757,504.91	2,284,756.38	2,970,183.29	2,970,183.29
营业费用/营业收入	0.0013	0.0013	0.0013	0.0013	0.0013	0.0013
营业费用合计	944.66	1,553.35	2,252.36	2,928.07	3,806.49	3,806.49
职工薪酬	643.30	1,057.81	1,533.83	1,993.98	2,592.17	2,592.17
运输装卸费	245.20	403.20	584.64	760.04	988.05	988.05
仓储费	46.80	76.95	111.58	145.05	188.57	188.57
广告宣传费	9.36	15.38	22.31	29.00	37.70	37.70

## 2、管理费用预测

根据报表披露，评估对象最近两年一期管理费用发生额分别为52.40万元、628.90万元和135.87万元，主要为折旧费、无形资产摊销、研发费用、职工薪酬、物业租赁费、信息服务费、办公费、差旅费等。对于折旧费、无形资产摊销等固定费用，本次评估参照评估对象历史年度折旧率、摊销率及管理费用中折旧、摊销占总折旧、总摊销比例，结合评估对象固定资产、无形资产规模及结构的预测情况进行估算；对于职工薪酬等人力资源费，本次评估参照评估对象历史年度在职人员数量及薪酬福利水平，结合当地社会平均劳动力成本变化趋势及评估对象人力资源规划进行估算；对于物业租赁费、信息服务费、办公费、差旅费等变动费用，本次评估参照历史年度该等变动费用构成及其与营业收入的比率，并结合评估对象营业收入预测情况进行估算。预测结果见表5-7。

表5-7 评估对象管理费用预测表

单位：万元

项目名称	2016年4-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以后
营业收入	737,112.26	1,212,072.35	1,757,504.91	2,284,756.38	2,970,183.29	2,970,183.29
管理费用/营业收入	0.0024	0.0028	0.0022	0.0022	0.0025	0.0025
管理费用合计	1,788.44	3,388.28	3,924.09	5,115.71	7,290.86	7,290.86
一、固定部分	77.27	187.27	293.32	395.71	395.71	395.71
折旧	46.57	73.96	105.01	132.40	132.40	132.40
无形资产摊销	24.38	104.88	179.88	254.88	254.88	254.88
长期待摊费用摊销	6.32	8.43	8.43	8.43	8.43	8.43

福建冠福现代家用股份有限公司拟发行股份和支付现金  
收购上海塑米信息科技有限公司 100%股权项目·资产评估说明

其他						
二、可变部分	1,711.17	3,201.01	3,630.77	4,720.00	6,895.15	6,895.15
研发费用	941.99	1,936.20	1,796.80	2,335.83	3,795.73	3,795.73
职工薪酬	217.90	358.30	519.53	675.39	878.01	878.01
物业租赁费	250.74	412.31	597.85	777.21	1,010.37	1,010.37
办公费	85.14	139.99	202.99	263.89	343.06	343.06
差旅费	38.07	62.60	90.77	118.00	153.40	153.40
业务招待费	73.09	120.19	174.28	226.56	294.53	294.53
咨询培训费	79.74	131.12	190.13	247.17	321.32	321.32
其他	24.50	40.29	58.43	75.95	98.74	98.74

### 3.、财务费用预测

根据报表披露,评估对象基准日付息债务账面余额共计930.00万元,为上海塑米向中国工商银行股份有限公司上海市浦东开发区支行借的一年以内未到期借款。本次评估在对该付息债务核实无误的基础上,按照1年期贷款利率计算其财务费用。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大,本报告的财务费用在预测时不考虑其存款产生的利息收入。因公司2016年的营运资金基本能够满足周转需要,假设在2016年底将该笔借款偿还完毕,故2017年及以后年度不再考虑财务费用。财务费用预测结果见表5-8。

表5-8 评估对象财务费用预测表

单位: 万元

项目名称	2016年4-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以后
短期银行借款						
期初借款本金	930.00		-	-	-	-
本年度新增借款本金						
本年度偿还的借款本金						
期末借款本金余额	930.00	-	-	-	-	-
年均借款余额	930.00	-	-	-	-	-
借款利息	30.34	-	-	-	-	-
平均利率	4.35%					
利息支出合计	30.34	-	-	-	-	-
利息收入						
汇兑净损益						
手续费						
其他						
财务费用合计	30.34	-	-	-	-	-

#### （四）营业税金及附加预测

根据报表披露，评估对象最近两年一期营业税金及附加发生额分别为 1.23 万元、23.37 万元和 92.31 万元，主要为城市维护建设税、教育费附加等。经核查，评估对象城市维护建设税税率为 1%，教育费附加税率为 3%、地方教育费附加税率为 2%、河道管理费税率为 1%。

本次评估参照评估对象历史年度经营模式、业务构成及其与流转税的对应关系确定其未来各年度各项税费的计税基础，并结合各项税率估算其未来各年度营业税金及附加发生额，预测结果见表 5-9。

表5-9 评估对象营业税金及附加预测表

单位：万元

项目/年度	2016年4-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以后
城建税	74.95	116.22	168.52	221.11	289.21	289.21
教育费附加	374.73	581.12	842.62	1,105.56	1,446.03	1,446.03
河道管理费	74.95	116.22	168.52	221.11	289.21	289.21
营业税金及附加合计	524.63	813.57	1,179.67	1,547.78	2,024.44	2,024.44

#### （五）所得税预测

经核查，评估对象企业所得税税率为 25%，本次评估以评估对象未来各年度利润总额的预测数据为基础，确定其未来各年度应纳税所得额，并结合相应企业所得税税率估算评估对象未来各年度所得税发生额，预测结果见表 5-10。

表5-10 评估对象所得税预测表

单位：万元

项目/年度	2016年4-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以后
利润总额	12,283.14	19,977.74	29,956.64	40,109.25	52,524.27	52,524.27
纳税调增	-	-	-	-	-	-
纳税调减	-	-	-	-	-	-
应纳税所得额	12,283.14	19,977.74	29,956.64	40,109.25	52,524.27	52,524.27
所得税率	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
所得税	3,070.79	4,994.43	7,489.16	10,027.31	13,131.07	13,131.07



## （五）折旧与摊销预测

### 1、折旧预测

评估对象的固定资产主要包括设备类。固定资产按取得时的实际成本计价。本次评估中，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计的固定资产账面原值、后续投资预计转增固定资产原值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额。折旧的预测结果见表5-11。

### 2、摊销预测

截至评估基准日，评估对象经审计的无形资产账面余额为92.44万元，为K3财务软件、塑米城电子商务平台V1.0账面余额，评估对象经审计的长期待摊费用账面余额为7.02万元，为办公楼装修费。本次评估中，按照企业执行的无形资产摊销政策、长期待摊费用摊销政策，以基准日经审计的无形资产、长期待摊费用账面原值、后续扩大办公区面积和设备追加的投资预计转增价值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的摊销额。摊销的预测结果见表5-11。

表5-11 评估对象折旧与摊销预测表

单位：万元

项目/年度	2016年4-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以后
制造费用中折旧	-	-	-	-	-	-
销售费用中折旧	-	-	-	-	-	-
管理费用中折旧	46.57	73.96	105.01	132.40	132.40	132.40
折旧合计	46.57	73.96	105.01	132.40	132.40	132.40
无形资产摊销	24.38	104.88	179.88	254.88	254.88	254.88
长期待摊费用摊销	6.32	8.43	8.43	8.43	8.43	8.43
摊销合计	30.70	113.31	188.31	263.31	263.31	263.31

## （六）追加资本预测

追加资本系指企业在不改变当前经营业务条件下，为保持持续经营所需增加的营运资金和超过一年的长期资本性投入。如经营规模扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他非流动资产），以及所需的新增

营运资金及持续经营所必须的资产更新等。

即本报告所定义的追加资本为：

追加资本=资产更新+营运资金增加额+资本性支出

### 1、资产更新投资估算

按照收益预测的前提和基础，在维持现有及可预期投资转增的资产规模和资产状况的前提下，结合企业历史年度资产更新和折旧回收情况，预计未来资产更新改造支出，预测结果见表5-12。

表5-12 评估对象折旧及摊销预测表

单位：万元

项目/年度	2016年4-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以后
固定资产更新	67.97	74.15	74.15	74.15	74.15	74.15
房屋更新						
机器设备更新						
运输设备更新						
办公设备(含其他)更新	67.97	74.15	74.15	74.15	74.15	74.15
无形资产更新	11.68	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74
长期待摊费用更新						
资产更新合计	79.65	86.89	86.89	86.89	86.89	86.89

### 2、营运资金增加额估算

营运资金追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收账款）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多为与主业无关或暂时性的往来，需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性个别确定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中，营运资金=现金+应收款项+存货-应付款项

其中：

应收款项=营业收入总额/应收款项周转率

其中，应收款项主要包括应收账款（扣除预收账款）、应收票据以及  
与经营业务相关的其他应收款等诸项。

存货=营业成本总额/存货周转率

应付款项=营业成本总额/应付款项周转率

其中，应付款项主要包括应付账款（扣除预付账款）、应付票据以及  
与经营业务相关的其他应付款等诸项。

根据对企业历史资产与业务经营收入和成本费用的统计分析以及  
未来经营期内各年度收入与成本估算的情况，预测得到的未来经营期各  
年度的营运资金增加额，见表5-13。

表5-13 评估对象营运资金增加额预测表

单位：万元

项目/年度	2016 全年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年及以后
最低现金保有量	27,441.20	35,528.87	51,486.62	66,897.35	86,958.63	86,958.63
存货	20,717.54	26,802.76	38,864.01	50,496.23	65,621.71	65,621.71
应收款项	15,265.77	19,770.10	28,666.64	37,266.63	48,446.62	48,446.62
应付款项	23,435.40	30,350.26	44,007.88	57,210.25	74,373.32	74,373.32
营运资本	39,989.11	51,751.46	75,009.38	97,449.96	126,653.64	126,653.64
营业收入	935,919.17	1,212,072.35	1,757,504.91	2,284,756.38	2,970,183.29	2,970,183.29
营运资金占收入比例	4.27%	4.27%	4.27%	4.27%	4.26%	4.26%
营运资本增加额	6,100.06	11,762.36	23,257.92	22,440.58	29,203.68	-

### 3、资本性支出估算

资本性支出是企业为实现市场开拓、规模扩张、业绩增长等战略目标而需要对其现有资产规模进行补充、扩增的支出项目。本次评估，依据评估对象未来投资计划及可行性研究报告、相关合同签订付款条件情况，确定各年度资本性支出金额，见表5-14。

表5-14 评估对象评估对象资本性支出预测表

单位：万元

项目名称	2016年2-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以后
资本性支出合计	180.00	886.95	886.95	886.95	-	-
系统平台建设+电子商务平台	150.00	750.00	750.00	750.00	-	-
固定资产购置	30.00	136.95	136.95	136.95	-	-

### (七) 净现金流量的预测结果

本次评估中对未来收益的估算，主要是在评估对象报表揭示的历史营业收入、成本和财务数据的核实以及对行业的市场调研、分析的基础上，根据其经营历史、市场未来的发展等综合情况作出的一种专业判断。估算时不考虑未来经营期内营业外收支、补贴收入以及其它非经常性经营等所产生的损益。评估对象未来经营期内的营业收入以及净现金流量的预测结果见表 5-15。

表5-15 评估对象营业收入及净现金流量预测表

单位：万元

项目/年度	2016年4-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以后
收入	737,112.26	1,212,072.35	1,757,504.91	2,284,756.38	2,970,183.29	2,970,183.29
成本	721,541.04	1,186,339.41	1,720,192.14	2,235,055.56	2,904,537.24	2,904,537.24
营业税金及附加	524.63	813.57	1,179.67	1,547.78	2,024.44	2,024.44
营业费用	944.66	1,553.35	2,252.36	2,928.07	3,806.49	3,806.49
管理费用	1,788.44	3,388.28	3,924.09	5,115.71	7,290.86	7,290.86
财务费用	30.34	-	-	-	-	-
营业利润	12,283.14	19,977.74	29,956.64	40,109.25	52,524.27	52,524.27
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-
利润总额	12,283.14	19,977.74	29,956.64	40,109.25	52,524.27	52,524.27
减：所得税	3,070.79	4,994.43	7,489.16	10,027.31	13,131.07	13,131.07
净利润	9,212.36	14,983.30	22,467.48	30,081.94	39,393.20	39,393.20
固定资产折旧	46.57	73.96	105.01	132.40	132.40	132.40
摊销	24.38	104.88	179.88	254.88	254.88	254.88
扣税后利息	22.76	-	-	-	-	-
资产更新	70.95	178.85	284.89	387.28	387.28	387.28
营运资本增加额	6,100.06	11,762.36	23,257.92	22,440.58	29,203.68	-
资本性支出	180.00	886.95	886.95	886.95	-	-
净现金流量	2,955.05	2,334.00	-1,677.39	6,754.40	10,189.53	39,393.20

## 七、权益资本价值预测

### (一) 折现率的确定

1、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5-16），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5-16 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

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
29	101325	国债 1325	30	0.0511
30	101405	国债 1405	10	0.0447
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				0.0412

2、市场期望报酬率 $r_m$ ，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： $r_m=11.53\%$ 。

### 3、 $\beta_e$ 值

取沪深同类可比上市公司股票，以截至2016年3月31日36个月的市场价格测算估计，得到可比公司股票的历史市场平均风险系数 $\beta_x=1.0067$ ，按式（12）计算得到可比公司股票预期市场平均风险系数 $\beta_t=1.0045$ ，并由式（11）得到评估对象预期无财务杠杆风险系数的估计值 $\beta_u=0.9160$ ，最后由式（10）得到评估对象权益资本预期风险系数的估

计值 $\beta_e=0.9198$ 。

#### 4、权益资本成本 $r_e$

本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 $\epsilon=0.03$ ；本次评估根据式（9）得到评估对象的权益资本成本 $r_e$ 。

#### 5、所得税税率 $dF$

评估对象企业所得税税率为25%。

#### 6、债务比率 $W_d$ 和权益比率 $W_e$

由式（7）和式（8）得到债务比率 $W_d$ 和权益比率 $W_e$ 。

#### 7、折现率 $r$ （WACC）

将上述各值分别代入式（6）即得到折现率 $r$ 。

评估对象预测期折现率计算过程见表 5-17。

表5-17 评估对象预测期折现率计算表

项目/年度	2016年 4-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以后
权益比	0.9945	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
债务比	0.0055	-	-	-	-	-
贷款加权利率	0.0435	0.0435	0.0435	0.0435	0.0435	0.0435
无风险收益率	0.0412	0.0412	0.0412	0.0412	0.0412	0.0412
市场预期报酬率	0.1153	0.1153	0.1153	0.1153	0.1153	0.1153
适用税率	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500	0.2500
历史贝塔	1.0067	1.0067	1.0067	1.0067	1.0067	1.0067
调整贝塔	1.0045	1.0045	1.0045	1.0045	1.0045	1.0045
无杠杆贝塔	0.9160	0.9160	0.9160	0.9160	0.9160	0.9160
权益贝塔	0.9198	0.9160	0.9160	0.9160	0.9160	0.9160
特性风险系数	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300	0.0300
权益成本	0.1394	0.1391	0.1391	0.1391	0.1391	0.1391
债务成本（税后）	0.03	-	-	-	-	-
折现率（WACC）	0.1388	0.1391	0.1391	0.1391	0.1391	0.1391

## （二）经营性资产价值

将得到的预期净现金流量（表 5-15）代入式（3），得到评估对象的经营性资产价值为 165,635.68 万元。

### （三）长期股权投资价值

经核实，评估对象在评估基准日不存在长期股权投资。

### （四）溢余或非经营性资产价值

经核实，评估对象基准日账面存在部分资产（负债）的价值在本次估算的净现金流量中未予考虑，属本次评估所估算现金流之外的溢余或非经营性资产（负债），具体情况见表5-3。本次评估依据资产基础法评估结果对该等资产（负债）价值进行单独估算，得到评估对象基准日的溢余或非经营性资产（负债）评估价值为：

$$C=C_1+C_2=3,536.05 \text{（万元）}$$

评估对象溢余或非经营性资产（负债）评估价值具体情况见表5-18。

表5-18 评估对象溢余或非经营性资产（负债）评估价值

单位：万元

项目名称	基准日账面值	基准日评估值
其他应收款	3.50	3.50
其他流动资产	2,000.00	2,000.00
流动类溢余/非经营性资产小计	<b>2,003.50</b>	<b>2,003.50</b>
<b>C<sub>1</sub>: 流动类溢余/非经营性资产（负债）净值</b>	<b>2,003.50</b>	<b>2,003.50</b>
递延所得税资产	36.84	36.84
其他非流动资产	1,500.00	1,500.00
非流动类溢余/非经营性资产小计	<b>1,536.84</b>	<b>1,536.84</b>
递延所得税负债	17.17	4.29
非流动类溢余/非经营性负债小计	<b>17.17</b>	<b>4.29</b>
<b>C<sub>2</sub>: 非流动类溢余/非经营性资产（负债）净值</b>	<b>1,519.67</b>	<b>1,532.55</b>
<b>C: 溢余/非经营性资产、负债净值</b>	<b>3,523.17</b>	<b>3,536.05</b>

### （五）权益资本价值的确定

将所得到的经营性资产价值  $P=165,635.68$  万元，基准日存在的其它溢余性或非经营性资产的价值  $\sum C=3,536.05$  万元，代入式（2），得



到评估对象的企业价值  $B=169,171.73$  万元。企业在基准日付息债务  $D=930.00$  万元，得到评估对象的股东全部权益价值为  $168,240.00$  万元。

## 第六部分 评估结论及其分析

### 一、评估结论

我们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，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法和收益法，对上海塑米纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

#### （一）资产基础法评估结论

资产账面价值 53,278.77 万元，评估值 53,443.16 万元，评估增值 164.39 万元，增值率 0.31 %。

负债账面价值 18,741.07 万元，评估值 18,728.19 万元，评估增值 -12.88 万元，增值率为 -0.07 %。

净资产账面价值 34,537.70 万元，评估值 34,714.97 万元，评估增值 177.27 万元，增值率 0.51 %。详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：上海塑米信息科技有限公司 评估基准日：2016年3月31日 金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	51,583.16	51,732.92	149.76	0.29
2 非流动资产	1,695.61	1,710.24	14.63	0.86
3 其中：固定资产	59.32	61.38	2.06	3.47
4 无形资产	92.44	105.00	12.56	13.59
5 长期待摊费用	7.02	7.02	-	-
6 递延所得税资产	36.84	36.84	-	-
7 其他非流动资产	1,500.00	1,500.00	-	-

8	资产总计	53,278.77	53,443.16	164.39	0.31
9	流动负债	18,723.90	18,723.90	-	-
10	非流动负债	17.17	4.29	-12.88	-75.01
11	负债总计	18,741.07	18,728.19	-12.88	-0.07
12	净资产(所有者权益)	34,537.70	34,714.97	177.27	0.51

## (二) 收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。上海塑米在评估基准日 2016 年 3 月 31 日的净资产账面值为 34,537.70 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 168,240.00 万元，评估增值 133,702.30 万元，增值率 387.12%。

## 二、评估结果的差异分析及最终结果的选取

### (一) 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 168,240.00 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 34,714.97 万元，增加了 133,525.03 万元，增加 384.63%。收益法评估值高于资产基础法评估值原因分析：

因被评估单位是一个轻资产、贸易型公司，特别是依托互联网交易平台进行快捷的信息交换，降低了运行成本，提高了交易效率，增加了交易价格的透明度，吸引了更多的客户资源，随着互联网交易平台的不断完善，将会使客户数量和交易量在一定时间内获得成倍的增长。收益法基于对企业未来盈利现值的综合反映，能较好体现出被评估单位未来的获利能力和投资回报。而成本法仅是对被评估单位现在资产的重置上考虑企业的成本价值，被评估单位是一家轻资产公司，对现有账面资产

的重置，不能对企业的获利能力进行充分体现。

因此，造成两种评估方法产生较大的差异。

## （二）评估结果的选取

收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力，但是收益法中有关未来预测数据有一定的不确定性，致使收益法评估结果也存在一定的不确定性；

资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值；从重置的角度，资产基础法能够比较公允地反映其重置价值。

结合本次评估目的及评估对象的特点，考虑到本次评估目的是股权收购，同时，考虑到被评估单位是轻资产、贸易型企业，最重要的是利用互联网平台开展购销业务，业务增长迅速，通过分析公司成立以来这一年多时间实现的经营业绩，收益法更能反映出被评估企业未来的获利能力和投资者所获得的回报，更完整地反映出被评估单位的价值。评估师认为采用收益法评估结果更能综合反映企业的股东全部权益价值，最终选择收益法评估值作为本次评估结论。即，本次被评估单位股东全部权益价值为 168,240.00 万元。

# 企业关于进行资产评估有关事项的说明

## 一、委托方及被评估企业概况

本次资产评估的委托方为福建冠福现代家用股份有限公司，被评估单位为上海塑米信息科技有限公司。被评估单位与委托方无从属关系。

### (一) 委托方概况

公司名称：福建冠福现代家用股份有限公司

法定代表人：林文智

注册地址：福建省德化县浔中镇土坂村

办公地址：福建省德化县浔中镇土坂村

注册资本：柒亿贰仟捌佰柒拾贰万柒仟伍佰伍拾叁圆整

公司类型：深交所中小板A股上市股份有限公司

营业执照注册号：9135000070536404XU

股票简称：冠福股份

股票代码：002102

营业期限：2002年9月28日至2052年9月27日

公司前身为福建省德化冠福陶瓷有限公司，于1999年6月22日在德化县工商行政管理局注册成立。2000年6月2日，福建省德化冠福陶瓷有限公司更名为"福建省泉州冠福集团有限公司"。2002年8月27日，福建省人民政府以闽政体股〔2002〕19号文批准福建省泉州冠福集团有限公司整体变更设立为福建冠福现代家用股份有限公司，并于2002年9月28日，公司在福建省工商行政管理局登记注册。

经营范围：投资管理；仓储服务、物业管理；自有设备租赁、自有房屋租赁；国内贸易（除专项规定）、对外贸易；商务信息咨询、

企业管理咨询咨询、投资咨询、财务咨询；市场营销策划、会务服务、展览展示服务；工业设备的技术研究开发；计算机技术研究开发；日用品、文化体育用品及器材、建材及化工产品（不含危险品）、五金交电及电子产品、针纺织品的销售；销售自产产品。（以工商部门核准登记的为准）。

## （二）被评估企业概况

公司名称：上海塑米信息科技有限公司（以下简称：“上海塑米”）

公司类型：有限责任公司（国内合资）

公司住所：中国（上海）自由贸易试验区业盛路 218 号 4 幢 C2-116 室

法定代表人：邓海雄

注册资本：人民币 3750 万元整

成立日期：2014 年 5 月 16 日

营业期限：2014 年 5 月 16 日至 2034 年 5 月 15 日

证照编号：41000000201512310189

经营范围：计算机软硬件开发，计算机系统集成，计算机软硬件及配件（除计算机信息系统安全专用产品）、数码产品、石油制品（除成品油）、塑料原料及制品的销售，从事货物与技术的进出口业务，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务），实业投资（除股权投资及股权投资管理），投资咨询，企业管理咨询（以上咨询除经纪），供应链管理，仓储服务（除危险品），设计、制作、发布各类广告。【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】。

### 1. 历史沿革

上海塑米信息科技有限公司是由邓海雄、黄孝杰于2014年5月16日共同出资组建的有限责任公司。成立时注册资本3000万元整，由全体股东于2033年12月31日前缴足。第一期出资1000万元整，已经上海求信会计师事务所有限公司于2014年11月19日出具了求信会验字[2014]第38号验资报告验证，第二期出资1550万元整，已经上海弘益会计师事务所有限公司于2015年12月29日出具了弘会验字[2015]第46号验资报告验证，第三期出资450万元整，已经上海弘益会计师事务所有限公司于2015年12月31日出具了弘会验字[2015]第47号验资报告验证，并取得了经上海市工商行政管理局自由贸易试验区分局颁发的注册号为41000000201512310189营业执照。公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	占比
1	邓海雄	2,700.00	人民币	90%
2	黄孝杰	300.00	人民币	10%
	合计	3,000.00	--	100.00%

2015年12月21日，根据公司股东会决议及修改后的公司章程，同意余江县金创盈投资中心（有限合伙）受让邓海雄持有的公司85%股权，同意余江县金塑创业投资中心（有限合伙）受让邓海雄持有的公司5%股权，同意余江县金塑创业投资中心（有限合伙）受让黄孝杰持有的公司10%股权。

此次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	占比
1	余江县金创盈投资中心（有限合伙）	2,550.00	人民币	85%
2	余江县金塑创业投资中心（有限合伙）	450.00	人民币	15%
	合计	3,000.00	--	100.00%

2015年12月28日，根据公司股东会议决议和修改后的章程规定，同意注册资本由3000万元增加到3750万元，新增股份由陈烈权、张忠、卞晓凯、蔡鹤亭、王全胜共同以货币出资投入。首次增资

527.7778 万元已经上海弘益会计师事务所有限公司于 2016 年 1 月 5 日出具弘会验字[2016]第 1 号验资报告验证，第二次增资 222.2222 万元已经上海弘益会计师事务所有限公司于 2016 年 1 月 18 日出具弘会验字[2016]第 2 号验资报告验证。此次增资后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	占比
1	余江县金创盈投资中心（有限合伙）	2,550.00	人民币	68%
2	余江县金塑创业投资中心（有限合伙）	450.00	人民币	12%
3	陈烈权	388.8889	人民币	10.37%
4	张忠	41.6667	人民币	1.11%
5	卞晓凯	97.2222	人民币	2.59%
6	蔡鹤亭	138.8889	人民币	3.71%
7	王全胜	83.3333	人民币	2.22%
	合 计	3,750.00	--	100.00%

2016 年 3 月 9 日根据股东会决议，同意珠海广发信德环保产业投资基金合伙企业受让蔡鹤亭持有上海塑米 3.3712%的股权；同意珠海康远投资企业（有限合伙）受让蔡鹤亭持有上海塑米 0.0688 同意万联天泽资本投资有限公司受让蔡鹤亭持有上海塑米 0.2637%的股权；同意万联天泽资本投资有限公司受让王全胜持有上海塑米 0.7708%的股权。

截至评估基准日，上海塑米股本结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	占比
1	余江县金创盈投资中心（有限合伙）	2,550.00	人民币	68%
2	余江县金塑创业投资中心（有限合伙）	450	人民币	12%
3	陈烈权	388.8889	人民币	10.3704%
4	珠海广发信德环保产业投资基金合伙企业	126.42	人民币	3.3712%
5	卞晓凯	97.2222	人民币	2.5926%
6	王全胜	54.4291	人民币	1.4514%
7	张忠	41.6667	人民币	1.1111%
8	万联天泽资本投资有限公司	38.7931	人民币	1.0344%
9	珠海康远投资企业（有限合伙）	2.58	人民币	0.0688%
	合 计	3,750.00	--	100.00%



## 2. 资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2016 年 3 月 31 日，上海塑米资产总额为 53,278.77 万元，负债总额为 18,741.07 万元，净资产为 34,537.70 万元。2016 年 3 月实现主营业务收入 198,806.92 万元，净利润 2,309.37 万元。公司最近两年及基准日的资产、财务状况如下表：

表 1 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元			
项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产	53,278.77	19,452.10	5,571.64
负债	18,741.07	10,484.86	4,605.85
净资产	34,537.70	8,967.22	965.78
项目	2016 年 1 月份	2015 年度	2014 年度
营业收入	198,806.92	199,305.56	15,481.67
利润总额	3,080.16	3,005.10	-34.31
净利润	2,309.37	2,262.55	-34.22
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	大信会计师事务所（特殊普通合伙）

## 3. 公司执行的主要会计政策

### （1）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），真实、完整地反映了本公司 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 3 月 31 日的财务状况，和 2014 年度、2015 年度、2016 年 3 月的经营成果和现金流量等相关信息。

### （2）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （3）营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### (4) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### (5) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (6) 外币业务

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

#### (7) 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

##### ① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项；

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项账面余额在 100.00 万以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

## ②按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	款项性质及风险特征
组合 1	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
组合 2	与关联方的应收款项及其他具有类似的信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	与关联方的应收款项以及收取政府款项、押金等，风险很小，不计提坏账准

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5	5
1-2 年 (含 2 年)	10	10
2-3 年 (含 3 年)	30	30
3-4 年 (含 4 年)	50	50
4-5 年 (含 5 年)	80	80
5 年以上	100	100

### (8) 存货

#### 1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中购买以备出售的商品等。

#### 2) 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

#### 3) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

#### 4) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### (9) 固定资产

### 1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2) 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：运输设备、办公设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
运输设备	5	5	19
办公设备	3	5	31.67

### (10) 借款费用

#### 1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

#### 2) 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程

中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

## （11）无形资产

### 1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

### 2) 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

## （12）资产减值

固定资产、在建工程、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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。

上述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。

### （13）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### （14）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。本公司职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

#### 1) 短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比

例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

## 2) 辞退福利

企业向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## (15) 收入

### 商品销售收入

本公司销售分为线上销售、线下销售两种，主要销售袋装的塑料、煤炭、化肥产品，采取客户自提或配送方式，商品销售按合同约定条件交付买方，在收到经买方签收确认的发货单时，确定商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司按已收或应收合同价款确定销售商品收入的金额。

## (16) 递延所得税资产和递延所得税负债

1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2) 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

### (17) 租赁

经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

### (18) 其他重要的会计政策和会计估计

本公司于 2014 年 7 月 1 日起执行新修订的会计准则。

### (19) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

本公司除于 2014 年 7 月 1 日起按财政部新修订的 8 项准则《企业会计准则--无形资产》、《企业会计准则—借款费用》和《企业会计准则--租赁》、《企业会计准则—现金流量表》、《企业会计准则—债务重组》、《企业会计准则—投资》、《企业会计准则—会计政策、会计估计变更和会计差错更正》和《企业会计准则—非货币性交易》的要求对相关会计政策、会计估计变更外，本会计期间没有其他此类业务或事项发生。

### (20) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税；销售的尿素免税。	17%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税计征	1%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	3%
地方教育附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	2%
堤围费	按计征流转税的应纳税营业额计征	1%
个人所得税	支付给职工的所得由本公司代扣代缴所得税	7 级累进税率

### (三) 委托方与被评估企业之间的关系

委托方是福建冠福现代家用股份有限公司，被评估企业是上海塑米信息科技有限公司。被评估企业与委托方无从属关系。



## 二、关于经济行为的说明

根据《福建冠福现代家用股份有限公司第五届董事会第九次会议决议》，同意冠福股份向上海塑米信息科技有限公司全体股东发行股份和支付现金收购所持上海塑米信息科技有限公司 100%股权项目。

本次资产评估的目的是反映上海塑米信息科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为福建冠福现代家用股份有限公司收购上海塑米信息科技有限公司 100%股权之经济行为提供价值参考依据。

## 三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是上海塑米的股东全部权益。评估范围为上海塑米在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 53,278.77 万元、负债 18,741.07 万元、净资产 34,537.70 万元。具体包括流动资产 51,583.16 万元；非流动资产 1,695.61 万元；流动负债 18,723.90 万元，非流动负债 17.17 万元。

上述资产与负债数据摘自大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计后 2016 年 3 月 31 日会计报表。

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。

## 四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2016 年 3 月 31 日。

为了加快股权转让的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，委托方经与各方协商，确定评估基准日为 2016 年 3 月 31 日。

## 五、可能影响评估工作的重大事项的说明

截止评估基准日，尚未发现有对评估工作产生重大影响的事项。

## 六、资产负债清查情况说明及未来经营和收益状况分析

### （一）资产负债清查情况说明

1. 列入本次清查范围的资产，是上海塑米的全部资产和相关负债，账面资产总额 53,278.77 万元、负债 18,741.07 万元、净资产 34,537.70 万元。具体包括流动资产 51,583.16 万元；非流动资产 1,695.61 万元；流动负债 18,723.90 万元，非流动负债 17.17 万元。

#### 2. 实物资产分布地点及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 18,462.73 万元，占评估范围内总资产的 34.65 %。为车辆、电子设备及存货等。这些资产具有以下特点：

（1）实物资产中车辆为别克商务车 1 辆，电子设备为通用的办公电脑、打印机和空调。主要分布在公司办公楼内。

（2）实物资产中的存货为库存商品。因被评估单位经营的商品品种多、数量大，企业实行的是以销定采的经营模式，存货周转速度快，故期末库存存货绝大多数为在途商品，有少数实物暂时存放在第三方仓储企业仓库中的存货，也会很快销售，不存在积压报废的情况。

3. 清查盘点时间：清查基准日为 2016 年 3 月 31 日，清查盘点时间自 2016 年 4 月 1 日至 2016 年 4 月 16 日。

4. 实施方案：此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。具体由财务部门、采购部门、经营部门和设备管理相关部门共同负责存货和固定资产的清查盘点。

清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

(1) 流动资产的清查: 运用实地盘点, 与抽样盘点相结合, 通过点数和抽取样本计算等方法, 确定其实有数量。

(2) 固定资产的清查, 是通过实物数量盘点和质量检验方法相结合, 采取各种技术方法, 检验资产的质量情况。按照具体要求做到了实事求是的评价。

#### 5. 清查结论

上海塑米于 2015 年 9 月 15 日与中国工商银行上海市浦东开发区支行签订 52151007270 号小企业借款合同, 借款金额人民币 930 万元, 借款期限为 2015 年 9 月 15 日到 2016 年 09 月 14 日。同时, 邓海雄、陈小红与中国工商银行上海市浦东开发区支行签订 52151007270101 号最高额保证合同, 邓海雄与中国工商银行上海市浦东开发区支行签订 52151007270201 号最高额抵押合同, 就该笔借款提供保证担保及抵押担保, 抵押物为邓海雄所拥有位于上海市的房产, 截至 2016 年 3 月 31 日, 该笔借款余额为 930 万元。

清查结果资产及负债, 清查数与账面数一致。

#### (二) 未来经营和收益状况预测说明

未来年度财务及收益状况预测首先由上海塑米管理层根据其历史财务数据、公司发展目标、经营规划, 参考 2014 年-2016 年 1-3 月实际经营成果进行预测并申报, 具体见《资产评估申报表-收益法》。管理层提供的上述申报表中的预测数据作为本次收益法评估的数据基础。

本次评估结合上海塑米近两年及基准日营业收入和成本构成, 毛利水平, 并参考基准日后最新经营数据, 分析了管理层提出的预测数据并与管理层讨论了有关预测的假设、前提及预测过程, 基本采纳了管理层的预测。

## 七、资料清单


委托方和被评估企业已向评估机构提供了以下资料：

1. 经济行为文件；
2. 委托方和被评估企业法人营业执照；
3. 企业 2014 年、2015 年及基准日审计报告；
4. 资产权属证明文件（车辆行驶证）；
5. 资产评估申报表；
6. 与本次评估有关的其他资料及专项说明

(此页无正文，为《企业关于资产评估有关事项说明》委托方签字盖章页)

委托方 (盖章): 福建冠福现代家用股份有限公司



法定代表人或授权代表 (签字盖章): 

二〇一六年 月 日



(此页无正文，为《企业关于资产评估有关事项说明》被评估单位签字盖章页)

被评估单位 (盖章): 上海塑米信息科技有限公司



法定代表人或授权代表 (签字盖章):

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, positioned to the right of the text '法定代表人或授权代表 (签字盖章):'.

二〇一六年 月 日