

**江阴兴海工程橡胶有限公司股权转让
之公司股东全部权益价值
评估报告**

开元(京)评报字[2012]第155号



开元资产评估有限公司
AREA Assets Appraisal Co., Ltd

二〇一二年十二月十四日

目 录

| | |
|-------------------------------|----|
| 注册资产评估师声明 | 1 |
| 评估报告摘要 | 2 |
| 评 估 报 告 | 5 |
| 一、委托方、被评估企业和业务约定书约定的其他评估报告使用者 | 5 |
| 二、评估目的 | 8 |
| 三、评估对象和评估范围 | 8 |
| 四、价值类型及其定义 | 16 |
| 五、评估基准日 | 16 |
| 六、评估依据 | 17 |
| 七、评估方法 | 18 |
| 八、评估程序实施过程和情况 | 26 |
| 九、评估假设 | 27 |
| 十、评估结论 | 28 |
| 十一、特别事项说明 | 30 |
| 十二、评估报告使用限制说明 | 31 |
| 十三、评估报告日 | 31 |
| 评 估 报 告 附 件 | 32 |



注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务的过程中，遵循了相关法律、法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中所收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估企业申报并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告及其评估结论是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存的或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存的或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了必要的查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、评估报告中的分析、判断和结论受本评估报告中载明的假设和限定条件的限制；我们认为本评估报告中载明的假设条件在评估基准日是合理的，当未来经济环境发生重大变化时，我们将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。评估报告使用者应当充分考虑本评估报告中载明的假设条件、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、评估报告中的评估结论是在评估假设和限制条件下，为本评估报告列明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的价值参考意见，仅在评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理使用评估报告和评估结论，不应当将评估结论视为是对评估对象可实现价格的保证。因使用不当造成的后果与签署本报告的注册资产评估师及所在机构无关。

七、我们及所在机构具备从事本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。本次评估除已在评估报告中披露的引用其他机构或专家的工作外，没有引用其他机构或专家的工作成果。

江阴兴海工程橡胶有限公司股东全部权益价值

评估报告摘要

开元(京)评报字[2012]第155号

江阴海达橡塑股份有限公司:

开元资产评估有限公司接受贵公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,按照必要的评估程序,采用收益法和资产基础法(成本法),对贵公司拟收购江阴兴海工程橡胶有限公司股权所涉及的股东全部权益于2012年10月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下:

一、评估目的:本次评估目的是为江阴海达橡塑股份有限公司拟收购江阴兴海工程橡胶有限公司股权,提供江阴兴海工程橡胶有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

二、评估对象和范围:本次评估对象为江阴兴海工程橡胶有限公司股东全部权益价值。评估范围为江阴兴海工程橡胶有限公司全部资产及负债。

三、本次评估的价值类型为市场价值。

四、本次评估基准日为2012年10月31日。

五、评估方法:本次采用收益法(现金流量折现法)和资产基础法(成本法)两种方法进行评估,在分析各评估方法所得评估结果的合理性的基础上,最终以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

六、评估结论

截至评估基准日2012年10月31日,被评估企业资产账面值1,883.24万元,负债账面值1,429.75万元,净资产账面值453.49万元。

1、采用收益法评估的评估结果

被评估企业的股东全部权益价值按收益法评估的市场价值评估值为486.68万元,较被评估企业基准日报表股东全部权益453.49万元,评估增值33.19万元,增值率7.32%。

2、采用资产基础法(成本法)评估的评估结果

被评估企业的股东全部权益价值按资产基础法(成本法)评估的市场价值评估值

为 462.05 万元，较被评估企业基准日报表股东全部权益 453.49 万元，评估增值 8.56 万元，增值率 1.89%。

理论上讲，各种评估方法所得结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值；然而，资产基础法（成本法）是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法，能比较直观地反映企业价值的大小，被评估企业系高性能工程橡胶、塑料制品的制造加工企业，账外不能识别的无形资产较小，资产基础法评估结果相对可靠；收益法是从企业未来盈利能力的角度衡量被评估企业股东权益价值的大小，由于被评估企业产品品牌一般、客户资源较少、亦无特殊的管理模式和管理方式等无形资产，并且未来收益亦存在不确定性；经分析上述两种方法所得评估结果，收益法比资产基础法结果高 24.63 万元，两者相差 5.33%，我们认为资产基础法（成本法）的评估结果基本反映了全部影响评估对象价值的因素，其评估结果亦比较合理，故选取资产基础法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即评估对象于评估基准日的市场价值的最终评估结论为 462.05 万元（大写为人民币肆佰陆拾贰万零伍佰元整）。

七、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估是在江阴兴海工程橡胶有限公司提供数据的基础上进行的评估，未引用其他机构出具的报告结论。

（二）产权瑕疵

被评估企业申报的账外机器设备共 22 台，据被评估企业专项声明，该等资产产权属于公司所有，不存在产权瑕疵和欠付的负债情况。

（三）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至 2012 年 10 月 31 日止，江阴兴海工程橡胶有限公司资产抵（质）押明细如下

| 序号 | 借款单位 | 抵押物情况 | 借款银行 | 借款金额（万元） | 备注 |
|----|--------------|--|----------------|----------|----|
| 1 | 江阴兴海工程橡胶有限公司 | 以应收账款 615.74 万元的办理融易达业务，融资金额 600 万元（融易达业务融资申请书，编号：WXR71DJ71005312），即应收账款设定质押 | 中国银行股份有限公司江阴分行 | 600.00 | |

（四）评估程序受到限制的情况

评估程序未受到限制。

（五）评估资料不完整的情况

无。

(五) 未决事项、法律纠纷等不确定因素
未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(六) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1、被评估企业的生产经营场所系租赁的，本次评估假定租赁事项能够持续进行，且该事项对企业生产经营不会产生不利影响。

2、评估基准日，江阴兴海工程橡胶有限公司不存在向第三方提供担保事项，也不存在第三方向江阴兴海工程橡胶有限公司提供担保事项。也不存在或有负债(或有资产)事项。

(七) 重大期后事项

无。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形
无。

八、评估报告日

本评估报告的评估报告日为 2012 年 12 月 14 日。

以上内容摘自评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

江阴兴海工程橡胶有限公司股东全部权益价值 评估报告

开元(京)评报字[2012]第155号

开元资产评估有限公司接受江阴海达橡塑股份有限公司委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,按照必要的评估程序,采用收益法和资产基础法(成本法),对江阴海达橡塑股份有限公司拟收购江阴兴海工程橡胶有限公司股权事宜所涉及的江阴兴海工程橡胶有限公司的股东全部权益在2012年10月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、委托方、被评估企业和业务约定书约定的其他评估报告使用者

1、委托方

本次评估的委托方系江阴海达橡塑股份有限公司。

企业全称: 江阴海达橡塑股份有限公司

证券简称: 海达股份 证券代码: 300320;

注册地址: 江阴市周庄镇云顾路585号

法定代表人: 钱胡寿

注册资本: 5000万元人民币

实收资本: 5000万元人民币

公司类型: 股份有限公司

经营范围: 许可经营项目: 无

一般经营项目: 橡胶制品、塑料制品、金属制品、通用设备、专用设备的制造、加工; 国内贸易; 自营和代理各类商品及技术的进出口业务, 但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。

2、被评估企业

本次评估的被评估企业是江阴兴海工程橡胶有限公司, 被评估企业基本信息如下:

1)、企业名称、类型与组织形式

单位全称: 江阴兴海工程橡胶有限公司(以下简称“江阴兴海橡胶”);

注册地址: 江阴市周庄镇华宏村华宏创业园(周西工业集中区内);

法定代表人: 吴纪高;

注册资本: 300万元人民币;

实收资本：300万元人民币；

企业类型： 有限公司（自然人独资）；

经营范围： 许可经营项目：无。一般经营项目：高性能工程橡胶、塑料制品的制造、加工、销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。

2)、被评估企业简介

被评估企业于2008年10月14日由自然人何菊凤以货币资金出资设立，注册资本为300万元人民币，占100%的股权。2008年9月27日经无锡方正会计师事务所有限公司审验注册资本足额到位，并出具锡方正（2008）验字917号《验资报告》。

2011年12月4日，江阴兴海橡胶通过股东决定，由何菊凤将其持有的公司100%股权（出资额300万元）以300万元的价格转让给吴纪高。同日双方签订了《股权转让协议》。本次股权转让完成后吴纪高成为江阴兴海橡胶的唯一股东。

截止评估基准日，变更后的股权结构为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额 | 出资方式 | 出资比例 |
|----|------|-----------|------|------|
| 1 | 吴纪高 | 300 万元人民币 | 现金 | 100% |
| | 合计 | 300 万元人民币 | | 100% |

3)、被评估企业近三年财务、经营状况

(1) 近三年一期资产负债表（单位：万元）：

| 项 目 | 2009 年末 | 2010 年末 | 2011 年末 | 2012 年 10 月 31 日 |
|------|---------|----------|----------|------------------|
| 总资产 | 873.37 | 1,182.16 | 1,692.93 | 1,883.24 |
| 总负债 | 535.93 | 784.08 | 1,234.74 | 1,429.75 |
| 股东权益 | 337.45 | 398.08 | 458.19 | 453.49 |

(2) 公司近两年一期的利润表（单位：万元）

| 利润表 | | | | |
|---------|----------|----------|------------|--|
| 项 目 | 2010年度 | 2011年度 | 2012年1-10月 | |
| 一、营业收入 | 3,196.45 | 4,481.89 | 3,383.22 | |
| 减：营业成本 | 2,931.50 | 4,121.81 | 3,101.32 | |
| 营业税金及附加 | 2.74 | 13.98 | 15.52 | |
| 销售费用 | 59.28 | 96.36 | 66.79 | |
| 管理费用 | 75.81 | 96.97 | 70.26 | |

| | | | |
|---------------|--------|--------|-------|
| 财务费用 | 2.12 | 34.14 | 38.92 |
| 资产减值损失 | | | |
| 二、营业利润 | 125.00 | 118.64 | 90.41 |
| 加：营业外收入 | 1.00 | 0.40 | 0.41 |
| 减：营业外支出 | 15.47 | 22.00 | 17.55 |
| 其中：非流动资产处置净损失 | | | |
| 三、利润总额 | 110.53 | 97.04 | 73.27 |
| 减：所得税费用 | 35.89 | 20.89 | - |
| 四、净利润 | 74.65 | 76.14 | 73.27 |

4)、国家政策、法规对被评估企业生产经营的限制或者优惠

对江阴兴海工程橡胶有限公司无企业生产经营的限制或者优惠。

5)、其他需要说明的被评估企业状况

(1) 被评估企业现采用的主要会计政策：

① 会计期间：会计年度为自公历1月1日起至12月31日止；

② 记账本位币：以人民币为记账本位币；

③ 会计制度：执行企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定；

④ 记账基础和计价原则：以权责发生制为记账基础，以实际成本原则为计价原则；

⑤ 坏账损失的核算方法：备抵法；不计提坏账；

⑥ 存货计价方法：按实际成本计价，领用与发出存货按移动加权平均法结转成本，低值易耗品领用时采用五五摊销法核算；存货采用永续盘存制；

⑦ 固定资产及折旧：固定资产按实际成本计价，按直线法分类计提折旧，各类固定资产年折旧率如下：

| 项目 | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|-------|---------|--------|---------|
| 房屋建筑物 | 20 | 10 | 4.5 |
| 电子设备 | 3-5 | 10 | 18-30 |
| 运输工具 | 4-5 | 10 | 18-22.5 |
| 其他设备 | 5 | 10 | 18 |

⑧无形资产计价及摊销政策：按取得时的实际成本计价，自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销；

⑨收入确认原则：以开具发票、产品已经发出、收讫价款或取得索取货款的凭据作

为销售收入实现的标志；

⑩税项:主要税种及税率

| 税 种 | 计 税 依 据 | 税 率 |
|---------|-------------|-----|
| 增值税 | 销售货物或提供应税劳务 | 17% |
| 营业税 | 应纳税营业额 | 5% |
| 城市维护建设税 | 应缴流转税税额 | 7% |
| 教育费附加 | 应缴流转税税额 | 3% |
| 地方教育附加 | 应缴流转税税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

6)、委托方和被评估企业之间的关系

本次评估的委托方江阴海达橡塑股份有限公司属于股权购买方；吴纪高属于股权转让方；被评估企业系江阴兴海工程橡胶有限公司，其全部股权属于被交易标的。

4、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告除提供给委托方使用外，其他的评估报告使用者为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位（或个人），具体为被评估企业、被评估企业的股东、江阴海达橡塑股份有限公司及其股东国家法律法规规定的评估报告使用者（证券监督管理部门、国有资产管理部门等）。

二、评估目的

本次评估目的是确定江阴兴海工程橡胶有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为江阴海达橡塑股份有限公司拟收购江阴兴海工程橡胶有限公司股权提供价值参考依据。根据国家有关资产评估的规定，需对江阴兴海工程橡胶有限公司全部资产及相关负债进行评估。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为江阴兴海工程橡胶有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

江阴兴海工程橡胶有限公司于评估基准日拥有的全部资产和承担的相关负债。具体包括流动资产、固定资产、流动负债等。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为所涉及的委托评估对象和评估范围一致。

本次被评估企业提供的数据未经会计师事务所审计。

1、对企业价值影响较大的主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

至评估基准日2012年10月31日被评估企业的资产总额为1,883.24万元（其中：流动资产1,429.75万元，非流动资产251.17万元）；总负债1,429.75万元，均为流动负债；股东全部权益453.49万元。

（1）流动资产：其中货币资金265.36万元、应收票据104.35万元、应收账款902.14万元、预付账款23.97万元、其他应收款0.80万元、存货335.46万元。

（2）固定资产：账面价值251.17万元，包括构筑物、机器设备、车辆及电子设备。

（3）负债：应付账款328.73万元、预收账款396.53万元、应付职工薪酬35.02万元、应交税费-7.12万元、其他应付款76.60万元。

3、影响被评估企业经营的宏观、区域经济因素

1)、宏观经济分析

进入2012年以后，房价、物价涨幅明显降低；出口增长大幅回落，投资和消费增长也有不同幅度下降，经济增长率呈现继续下行态势，宏观经济政策继续兼顾稳增长、稳物价目标，但在实际操作层面逐步偏重稳增长。

（1）、价格同比涨幅持续下降

2012年4月份，全国70个大中城市房屋销售价格环比下降的城市有43个，持平的城市有24个，上涨的城市仅有3个，且环比涨幅均未超过0.2%。4月份全国居民消费价格总水平同比上涨3.4%。其中食品价格上涨7.0%。与上月比较，消费价格涨幅回落0.2个百分点，食品价格涨幅回落0.5个百分点。商务部最新数据显示，5月份18种蔬菜批发价格季节性回落，三周累计下跌10.7%，预计5月份CPI同比涨幅将加快降低。

4月份，全国工业生产者物价指数（PPI）同比下降0.7%。

价格涨幅回落与各方面预期是一致的。主要因为：第一，随着货币政策调控效果的不断显现，价格上涨的货币因素逐步稳定。2012年4月末，广义货币（M2）余额88.96万亿元，同比增长12.8%，比上月末低0.6个百分点；狭义货币（M1）余额27.50万亿元，同比增长3.1%，比上月末低1.3个百分点。与2009年12月末M2余额同比增长27%比较，货币政策调控效果十分明显，对稳定价格形成了基础性支持。第二，买房需求趋稳。2011年采取的限购等措施，在抑制投机、投资性购房需求方面取得明显成效。2012年1-4月份，城镇商品房销售面积同比减少了13.4%。受政策控制影响，预计2012年买房需求总体平稳；受预期改变的影响，部分城市买房需求可能出现较强烈收缩。这将是房价稳定以至下调的决定性因素。第三，供给总体不断增强。2011年农业生产又获丰收，粮食连续8

年稳产增产，生猪存栏数量明显增加，棉花增产，农产品供给基础进一步改善；商品住宅上市数量持续增加，存量房数量不断扩大，保障房建设步伐加快，住房供给明显增加；服装、家电、汽车、电子信息产品等工业消费品供给充足；重要生产资料供给水平较高，钢铁、建材、生产设备供给充足，能源紧张状况有所缓解。综合看，供给面不断改善，对物价稳定提供了重要支持。支持物价稳定的因素正在持续增加，在这些因素支持下，预计2012年物价涨幅总体趋降。考虑价格改革的因素，预计CPI涨幅也可以保持在3%左右。

(2)、经济增长速度继续下降

在2011年经济增速平稳回落的基础上，进入2012年后经济增速继续回落。一季度GDP增长8.1%，增速较上年四季度降低了0.8个百分点，而2011年一季度至四季度共降低0.8个百分点，经济增长回落幅度有所加大。2012年4月份工业增长率由一季度的11.6%进一步降低到9.3%，若5、6月份工业增速继续下降，按照工业增长率与GDP增长率之间的关系推算，二季度GDP增长率将降低到7.5%以下。面对这一经济走势，稳增长的任务将变得更突出。

经济增速回落主要由于市场需求增速回落。首先，出口增长大幅回落。2011年出口增长20.1%，2012年1-4月份同比增长6.9%，4月份同比增长只有4.9%。这主要由于世界经济增长低迷，欧债危机对世界经济的潜在威胁增大，世界经济的不确定性、不稳定性增加。美国经济的一些深层次矛盾和问题远未解决。到目前为止，美国经济恢复仍然主要依靠政府力量，依靠量化宽松货币政策，而其内生性增长能力尚未恢复。受高失业率和 high 负债率影响，其居民消费增长的基础不稳；房地产市场需求不振，房价持续下降抑制了建筑业及其他与房地产相关产业的恢复，进而影响着就业的恢复。受这些因素制约，预计美国经济内生性增长能力难以很快建立。一旦美国政府的救助能力发生问题，其经济必然会发生深度震荡，由政府保护维持的不良经济成分会加快演变为引爆经济风险的导火索。欧洲经济的问题要更严重一些。受高福利制度和经济竞争力低下等痼疾的影响，希腊政府财政濒临破产边缘，债务风险快速攀高，越来越依赖欧盟和国际货币基金组织的救援，而其国内政治矛盾决定其难以接受救援方提出的改革意见，从而使救援活动随时可能终止。在希腊大选之前，对希腊要退出欧元区的预期不断升温，但随着6月17日希腊大选结果出炉，希腊保守派政党新民党最终以微弱优势赢得大选，使得希腊退出欧元区的风险暂时得以缓和，但目前仍有众多因素需对希腊未来趋势保持密切关注。作为欧元区第四大经济体的西班牙在6月9日的欧元区财长会议上正式请求救助。意大利、葡萄牙等国家也将步希腊、西班牙之后尘，而这些国家的体量更大。综合看，未来欧元区

主权债务危机导致的信用危机、金融危机,可能对欧洲经济以至世界经济产生较大冲击,也增大了我国出口的不确定性。日本经济尽管开始灾后恢复,但进展比预期缓慢。总之,世界经济的深层次矛盾和问题正在显露之中,潜伏较大的波动性,这些对我国出口将形成较大不利影响。另外,受招工困难、成本提高、人民币升值、资金紧张等多方面困难影响,国内出口企业扩大出口的能力下降,很多企业存在出口越多亏损越多的情况。综合这些分析,预计未来出口增速难有明显恢复,全年出口增速预计在10%左右。

其次,投资增速也在降低。2012年1-4月份,城镇固定资产投资同比增长20.2%,增速较1-3月份降低0.7个百分点,比2011年降低3.6个百分点。投资增速下降,第一个原因是政府投资较快撤出。随着“一揽子”计划结束,政府主导的基础设施和公共事业投资较上年增长率由2009年的42.2%持续降低到2011年的2.46%,占城镇固定资产投资的比重也由28%降低到22%。第二个原因是房地产投资增速下降。受房地产市场调整的影响,住房销售量同比增速自2011年10月份开始明显下降,2012年1-4月份销量同比增速为-13.4%,销售形势的变化逐步影响到房地产投资增速(同比增长率),使其由2011年7月份的35%降低到2012年1-4月份的18.7%。由于目前房地产市场销售形势尚未明显好转,预计房地产投资增速回落还将持续一段时间。综合这些情况,预计未来投资增幅将继续降低。

再次,随着市场价格水平回落,企业预期明显改变,“去库存化”活动持续发展,导致市场采购需求收缩。

最后,受汽车和住房市场降温的影响,消费增长也出现小幅回落。4月份社会消费品零售额同比增长14.1%,剔除价格因素实际增长10.7%,增幅较2011年4月份及2011年全年分别回落3个和0.9个百分点。

综合看,需求增速总体呈现回落态势,根据三大需求与经济增长之间的相关关系分析,预计未来经济增长率将继续回落。

(3)、经济增长预计将前“落”后“稳”

针对经济增速回落的形势,宏观经济政策已经加强有针对性的预调微调。5月下旬召开的国务院常务会议要求要认真贯彻稳中求进的工作总基调,正确处理保持经济平稳较快发展、调整经济结构和管理通胀预期三者的关系,把稳增长放在更加重要的位置。会议突出强调了以下几个方面的政策措施:

继续落实结构性减税政策,减轻企业税负。这对于改善企业生产经营环境,促进企业转型升级活动,促进实体经济发展预计将发挥重要作用。

第二,坚持稳健货币政策的基本取向,保持合理的社会融资规模,进一步优化信贷

结构,更加注重满足实体经济的需求。根据1~4月份货币供给量增长率持续下降、实体经济发展受到的资金约束仍然比较突出等情况分析,未来货币政策将加强预调微调,一些行政性的货币信贷控制措施可能放宽,货币金融对实体经济的支持力度将明显加大。

第三,着力扩大内需。其一强调了要着力扩大消费,完善促进消费的政策措施。指出要抓紧落实扩大节能产品惠民工程实施范围,支持自给式太阳能等新能源产品进入公共设施和家庭,加快普及光纤入户,加大对保障性住房和农村危房改造支持力度。最近财政已经安排了260多亿元资金补贴节能环保型家电产品的销售。其二强调要保持投资合理增长,要推进“十二五”规划重大项目按期实施,启动一批事关全局、带动性强的重大项目,已确定的铁路、节能环保、农村和西部地区基础设施、教育卫生、信息化等领域的项目,要加快前期工作进度。同时要求要认真梳理在建续建项目,切实解决存在问题,防止出现“半拉子”工程。会议还提出要鼓励民间投资参与铁路、市政、能源、电信、教育、医疗等领域建设。要加快贯彻落实支持小微企业发展的“一揽子措施”(降低税负、改善融资条件、放开市场准入等),大力支持小型微型企业创业兴业。预计这些措施将有力推动政府基础设施投资增速回升,促进制造业投资保持较快增长。

第四,稳定和完善出口政策,支持企业积极开拓市场,促进外贸稳定增长。从房地产调控看,此轮调控措施强调要保持住房供给较快增长,这意味着对房地产建设项目的资金支持力度将加大,对房地产在建项目将形成有力支持。受货币政策预调微调的支持,预计刚性买房需求包括改善性买房需求将加快释放,房地产市场销售形势预计将逐步好转。这些因素综合起来,决定了房地产不会出现“硬着陆”,房地产投资增速不会持续回落。另外,如果世界经济不出现大的动荡,预计下半年出口形势会有所好转,出口增速会有所提高。

综合这些因素,预计2012年下半年经济增速回调过程将结束。考虑转变经济发展方式等中长期因素的作用,结合宏观经济政策稳增长的目标,预计经济增速不会出现明显回升,经济增长总体将表现为“走稳”的态势。我们应该抓住这一有利时机,加快调整经济结构、转变发展方式、推进重点领域和关键环节的改革攻坚,为经济平稳较快发展构筑新的坚实基础。

2)、区域经济分析

2011年,江阴市实现地区生产总值2335.87亿元,比上年增长16.7%,其中,第一产业增加值43.02亿元,增长18.6%;第二产业增加值1354.31亿元,增长14.4%;第三产业增加值938.54亿元,增长20.3%。人均地区生产总值19.34万元(当年价)。产业结构持续优化。第一、第二、第三产业在地区生产总值中的构成比例为1.84:57.98:40.18,

第三产业比重比上年提高1.2个百分点。财政收入稳步增加。全市全口径财政收入445亿元，比上年增长16.5%；一般预算收入153.4亿元，增长17.3%；基金收入120.5亿元，增长7.3%；上划中央四税收入171.7亿元，增长23.1%。财政支出结构继续调整。一般预算支出136.4亿元，增长17.7%；社会保险基金支出21.9亿元，增长31.5%。

【工业】 2011年，全市工业用电量211.8亿千瓦时，比上年增长6.7%。全市完成工业总产值6435.9亿元，比上年增长17.9%。规模以上工业企业实现产值5976.6亿元，比上年增长18.2%，其中工业企业中轻工业实现产值1580.3亿元；重工业实现产值4396.3亿元。规模以上工业实现主营业务收入5942.4亿元，比上年增长19.8%；产品销售率98.4%，下降0.1个百分点；实现利税578.5亿元，增长27.2%；利润430.9亿元，增长25.1%；企业亏损面12.3%，亏损额8.1亿元。

【房地产业】 2011年，全市完成房地产开发投资180.3亿元，比上年增长69.3%，商品房施工面积为1114.2万平方米，增长37.1%，竣工面积244.8万平方米，增长4.5%。全年商品房销售面积139.1万平方米，下降38.1%；商品房销售额下降33%。全年房地产业实现增加值93.2亿元。

【金融业】 2011年，驻江阴市银行机构年末各项本外币存款余额2261.74亿元，比上年增长12.8%；城乡居民储蓄存款余额702.7亿元，增长7%。各项本外币贷款余额1780.76亿元，比上年增长15.18%。人民币贷款中，短期贷款1038.2亿元，比年初增加149.2亿元；中长期贷款573.3亿元，比年初增加54.6亿元。全年实现保费收入36.5亿元，比上年增长12.48%。其中财产险收入12.86亿元，增长22.54%；人寿险收入23.64亿元，增长7.98%。保险业务支出16.2亿元，增长18.7%。保险赔款支出6.6亿元，增长33.1%。全市有证券营业部4个，开户总数18.58万户，交易金额1944.1亿元，比上年下降33.8%。

【国内贸易业】 2011年，全市实现社会消费品零售总额447.85亿元，比上年增长17.1%。其中，城镇零售额317.54亿元，增长17.8%，乡村零售额130.3亿元，增长15.6%；批发和零售业零售额419.31亿元，增长17.2%，住宿和餐饮业零售额28.54亿元，增长16.3%。在限额以上批发和零售业零售额中，金银珠宝类增长39.5%，通信器材类增长37.9%，体育娱乐用品类增长28.5%，石油及制品类增长27.4%，汽车类增长21.3%。年末拥有各类商品交易市场98个，实现成交额1863.3亿元，比上年增长38.3%。其中消费品市场73个，实现成交额483.8亿元，增长16.3%；生产资料市场25个，实现成交额1379.5亿元，增长48.2%。

【固定资产投资】 2011年，全市完成全社会固定资产投资711.9亿元，比上年增长17.5%。按产业投向分：第一产业投资12.6亿元，比上年下降13.4%，第二产业投资362.8

亿元，增长14.5%，第三产业投资336.5亿元，增长22.8%。按注册类型分：国有经济投资67.9亿元，下降16.3%，三资经济投资95.1亿元，下降6.6%，其他经济投资549亿元，增长25.5%。全年固定资产投资建成投产项目793项，项目建成投产率84.5%；新增固定资产553.9亿元，固定资产交付使用率77.8%。

4、被评估企业所在行业现状与发展前景

1)、橡胶制品行业现状分析

未来中国橡胶零配件行业将会高速增长。从橡胶零配件行业发展背景看，根据近几年橡胶工业和相关工业发展的态势，预计未来5-10年，我国汽车、建筑、基础设施、电子、石油等支柱产业所需橡胶零配件年平均增长速度约为15-20%，预计2010年橡胶总需求量为295万吨。各个行业的发展将有利于推动我国橡胶零配件生产规模和产品质量的提高：

其一，随着我国交通运输业的发展，工程橡胶具有很大的市场空间。铁路、高铁、城市轻轨、地下铁道的建设将持续进行。

其二，汽车行业保持快速增长态势，拉动橡胶零配件行业高速增长。汽车橡胶密封条市场容量以乘用车为例，每辆需要使用橡胶密封条整套配件价格约在600-700元之间，据此测算，2010、2011年的乘用车橡胶密封条市场规模分别达90亿元和100亿元。

其三，橡胶密封件作为轨道车辆、建筑产业的重要配件之一，我国橡胶密封件市场空间大，国家已开始落实振兴装备制造业以及提出绿色建筑、建筑节能等观念，我国轨道车辆设备、建筑节能等产业将迎来大发展。为此这些需要大量高性能、高可靠性的密封件等基础件为其配套，因此，橡胶密封件具有较大的市场容量。

2)、企业发展前景

被评估企业主要产品船用胶条产品在国内外修船市场反响良好，门窗幕墙条产品在周边地区也有一定的影响力，其它产品也逐渐在业内积累了一点名气，发展前景一般。

5、被评估企业的业务分析情况

1)、被评估企业的主要产品或服务

被评估企业的主要产品包括船用密封条、门窗密封条、太阳能密封条、软木垫等。

2)、市场和客户状况

产品的主要市场在国内，主要分布在江苏，安徽等，另有部分产品出口国外（目前出口量每年80万美元左右）。

主要客户以中间商为主，另外部分密封条直接供应给生产厂家。

3) 企业管理状况

(1) 被评估企业建立健全了一系列管理制度并使之得到有效执行，管理严谨有效，企业营运正常。具体包括以下几个方面：

① 行政管理方面：制定了《总经理岗位工作标准》、《各部门工作标准》、《行政管理制度》（包括奖惩管理制度、考勤管理制度、加班管理制度、教育培训制度、保密制度、印章管理制度、文件资料管理制度网络管理制度等）；

② 财务管理方面：制定了《部门发展基金管理和使用办法》、《差旅费的管理规定》等；

③ 综合考核方面：制定了《三级防火责任制》、《技术资料定期备份实施条例》等。

(3) 核心技术

被评估企业在评估基准日无自创的核心技术和购买的其他核心技术。

(4) 研发状况

被评估企业无专门的研发队伍，主要兼职的管理人负责公司新产品的开发。

(5) 销售网络

被评估企业建立了完整的销售网络，在华中、华南、华东等地建立了区域销售网络。

(6) 特殊经营权

被评估企业无特殊经营权。

(7) 管理层构成

经过几年来的运作，被评估企业已经建立健全了现代企业管理制度，其管理日臻规范；被评估企业一直以来均实行总经理负责制。

4) 季节或周期因素对企业运营的影响

产品基本不受季节性或周期性的因素影响。但到圣诞节左右，外销业务受到点影响。

5) 企业运营常规流程

客户订单合同—生产计划—炼胶—挤出或模压—后续加工—包装发货

6、被评估企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

无。

7、被评估企业申报的表外资产的类型、数量

被评估企业申报的账外机器设备共22台，据被评估企业专项声明，该等资产产权属于公司所有，不存在产权瑕疵和欠付的负债情况。

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

本评估项目由机构独立完成，未引用其他评估机构出具的评估结论情况。

四、价值类型及其定义

1、价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托方就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2、市场价值的定义：本评估报告书所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

3、选择价值类型的理由：从评估目的看：本次评估的目的是为江阴兴海工程橡胶有限公司拟收购江阴兴海工程橡胶有限公司股权，提供价值参考依据。该经济行为是一个正常的市场经济行为，按市场价值交易一般较能为交易各方所接受；从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，股权重组将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

（一）本项目评估基准日是2012年10月31日。该评估基准日与本次评估的《资产评估业务约定书》载明的评估基准日一致。

（二）、确定评估基准日所考虑的主要因素：

1、评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的现时价值；

2、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

3、评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近的会计

报告日，使评估人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债的整体情况，以利于评估人员进行系统的现场调查、收集评估资料等评估工作的开展。

经与委托方充分沟通并最终由委托方选取上述日期为本次评估的评估基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、本公司与委托方签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《中华人民共和国企业所得税法》
- 3、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）；
- 4、《企业会计准则》；
- 5、《中华人民共和国证券法》；
- 6、其他与评估相关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
- 3、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189号、中评协[2011]230号修订）；
- 4、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号、中评协[2011]230号修订）；
- 5、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189号、中评协[2011]230号修订）；
- 6、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 8、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 10、中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）

（四）资产权属依据

- 1、江阴兴海工程橡胶有限公司营业执照、公司章程、验资报告等产权证明文件；
- 2、电子设备购置合同及发票等产权证明文件。

（五）评估取价依据

- 1、全国资产评估参数资料选编（财政部资产评估司）；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
- 3、《慧聪商情》——全国汽车市场、全国家电市场、办公自动化市场；
- 4、国家宏观、行业、区域市场及被评估企业统计分析数据；
- 5、被评估企业提供的财务会计经营方面的资料以及未来年度生产经营规划和盈利预测资料；
- 6、评估基准日同类上市公司财务指标及风险指标；
- 7、评估基准日国债收益率、贷款利率及外汇牌价信息；
- 8、评估人员现场勘查收集和网上询价取得的其他作价资料；

七、评估方法

《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则——企业价值》和有关评估准则以及《国有资产评估管理办法》规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法（成本法）。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

（一）评估方法的选取

1、根据其评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件选取评估方法。

（1）本次评估的目的是为江阴兴海工程橡胶有限公司拟收购江阴兴海工程橡胶有限公司股权提供价值参考依据；

（2）本次评估的目的无论实现与否，被评估企业均将持续经营；

（3）被评估企业所在行业的可比公司股权交易案例少，难以找到足够数量的可比交易案例，故本次评估不宜采用市场比较法；

（4）根据委托方、被评估企业提供的财务资料和被评估企业的具体情况判断：本次评估可采用收益法，亦可采用资产基础法（成本法）。

综上分析后我们认为：本次评估宜采用收益法，亦可采用资产基础法（成本法）。

2、选取收益法进行评估的适用性判断

（1）根据总体情况判断收益法的适用性

被评估企业为橡胶制品行业，行业盈利能力平稳、需求呈增长趋势。被评估企业经过多年的运营，资产状态良好，收入和利润水平相对稳定，将保持持续经营，其获利能力可以合理预测。

从被评估企业总体情况判断：本次评估适宜采用收益法进行评估。

(2) 根据企业会计报表判断收益现值法的适用性

根据对江阴兴海工程橡胶有限公司近几年会计报表数据分析表明：其近几年的营业收入、营业利润、净利润、等财务指标都呈增长态势，其来源真实合理，表明被评估企业的经营和收益发展趋势较好。

(3) 从被评估企业未来收益的可预测性和能否用货币计量来判断

被评估企业近几年经审计的会计报表数据表明：其近几年的营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标趋好，其来源真实合理，评估对象的获利能力从前几年的实际运行情况来看可以合理预测。即：被评估企业的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量。因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

(4) 从与被评估企业获得未来收益相联系的风险可以基本量化来判断

被评估企业的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。评估人员经分析后认为与评估对象相关的资产所承担的风险基本能够量化。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法进行评估。

3、本评估项目选取资产基础法进行评估的适用性判断

(1) 从委估资产数量的可确定性方面判断

被评估企业成立时间较长；其会计核算健全，管理有序，委估资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

(2) 从委估资产更新重置价格的可获取性方面判断

被评估企业所在橡胶制品行业其行业资料比较完备；委估资产的更新重置价格可从其机器设备的生产厂家、供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

(3) 从委估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上可采用资产基础法（成本法）进行评估。

(二) 本次收益法评估的思路及模型

1、收益法评估思路

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的

评估方法。具体方法包括股利折现法和现金流量折现法两种方法，其中：股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；而现金流量折现法通常又分为企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种折现模型。

本次评估根据被评估企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势，确定采用企业自由现金流折现模型对被评估企业股东全部权益价值进行评估，即先估算被评估企业预测单元未来各期的企业自由现金流，然后折现累加，加上非预测单元的其他资产评估值，即得到被评估企业的整体价值评估值，扣除付息债务资本价值后得到股东全部权益价值的评估值。具体评估思路如下：

(1) 结合宏观经济形势对被评估企业收益现状以及市场、行业、竞争、环境等因素和经营、管理、成本等内部条件进行分析；

(2) 对被评估企业的全部资产及负债进行分析，重点分析资产的匹配、利用情况，调整非经营性资产、负债和溢余资产及其相关的收入、支出，调整偶然性收入和支出；

(3) 对被评估企业近期若干年的收益进行比较精确逐年预测；

(4) 对被评估企业未来远期收益趋势进行判断和估算；

(5) 综合被评估企业评估基准日的资产、负债状况和未来收入的变化趋势分析，预测其运营资金的增减变动和维持现有生产能力的固定资产和无形资产的更新的资本支出；

(6) 在上述分析的基础上，估算被评估企业预测单元的自由现金流量；

(7) 在综合分析评估基准日的利率水平、被评估企业的其他风险因素的基础上运用资本资产定价模型估算企业自由现金净流量的折现率；

(8) 将被评估企业预测单元的自由现金净流量折现到评估基准日并累加求和；

(9) 对被评估企业非预测单元的其他资产（非预测业务经营性资产、闲置、溢余资产）、负债单独评估；

(10) 将被评估企业自由现金净流量现值之和加上单独评估的其他资产评估值，减去其他负债评估值，估算被评估企业的整体价值，再扣除评估基准日付息债务的价值，得到被评估企业的股东全部权益价值。

在具体的评估操作过程中，选用分段收益折现模型。即：将以持续经营为前提的被评估企业的未来收益分为前后两个阶段进行预测，首先逐年预测前阶段（评估基准日后五年一期）各年的收益额；再假设从前阶段的最后一年开始，以后各年预期收益额稳定不变。最后，将被评估企业未来的预期收益进行折现后求和，再加上单独评估的其他资

产评估值，减去其他负债评估值，即得到被评估企业的整体企业价值。本次评估针对被评估企业的实际情况，将被评估企业的未来收益预测分为以下两个阶段，第一阶段为2012年11月1日至2017年12月31日，共5年又一期，此阶段为被评估企业的稳定增长时期；第二阶段为2018年1月1日至以后各年，在此阶段，被评估企业将保持2017年的盈利水平，并基本稳定。其基本估算公式如下：

企业整体价值=未来收益期内各期企业自由现金流量现值之和+单独评估的非经营性资产、溢余资产评估总额

即：

$$P = \sum_{i=0.17}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_t}{r(1+r)^t} + B$$

式中：

P—企业整体价值

r—折现率

t—预测前段收益年限

A_i—预测前段第 i 年预期企业自由现金流量

A_t—未来第 t 年预期企业自由现金流量

i—收益计算年，取 2012 年 11 月 1 日为 t=0；2017 年 12 月 31 日为：t=5.17

B—单独评估的非经营性资产、溢余资产评估总额。

企业自由现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息支出×(1-所得税率)-资本性支出-净营运资金追加额

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

2、收益指标的确定

(1) 收益期限的估算

根据被评估企业的章程的规定，除出现《中华人民共和国公司法》规定的解散事由时可以解散外，公司未限定经营期限。从企业价值评估角度分析，被评估企业经营正常，不存在必然终止的条件，一般设定收益期限为无期限，且当未来收益期限超过足够长时的未来收益对现值影响很小，故本次评估设定其未来收益期限为无限年期。

(2) 收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估企业的收益指标。本次被评估企业有付息债务，预计企业未来需对外举债，故选择企业自由现金流作为收益额指标。企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量=税后净利润+利息支出×（1-所得税率）+折旧及摊销-净营运资金追加额-资本性支出+付息债务增加（减少）

（3）折现率的选取

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数。因被评估企业有付息债务，预计企业未来继续需要对外举债。所以采用加权平均资本成本（WACC）估算加权资本成本作为评估对象的企业自由现金净流量的折现率。

（三）运用资产基础法（成本法）进行评估的思路

资产基础法（成本法）是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-各项负债评估值之和

资产基础法（成本法）各类主要资产及负债的评估方法

1、流动资产

（1）货币资金

对现金和银行存款的评估，根据核实后的账面价值进行。对现金进行实地盘点，以实盘数倒推出评估基准日的实存数作为评估值；银行存款先与银行对账单及余额调节表核对，且向银行发询证函取证后，按核对无误后的账面值作为评估值。

（2）债权类往来款项

对应收账款、预付账款和其他应收款在核实无误的基础上，根据每笔款项的可能收回程度的数额确定评估值，对预付款项在核实相关会计记录和合同的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

（3）存货

江阴兴海工程橡胶有限公司的存货包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品和发出商品。根据不同类别的存货，分别采用不同的评估方法。

①原材料：通过现场了解，被评估单位的原材料品种较少，在核实账面的基础上，对其数量进行了盘点，同时对其品质及是否冷背呆滞进行了鉴定确认。通过核实，绝大部分原材料系正常使用的原材料，经分析：其入账价值基本合理（材料价+运费），入库时间不长，且购买日与评估基准日相距不远，对市场价格变化较小的原材料，以核实

后的账面值确认为评估值；对市场价格变化较大的原材料，以评估基准日的市价估算评估值。

②在库周转材料：主要为备品备件、包装物等。评估方法与原材料的评估方法相同。以账面值确认为评估值。

③产成品（库存商品）：首先现场核实产成品的库存，并分析近三年的销售情况、费用和利润水平，并了解产品市场情况，由于被评估单位近几年产品销售状况正常，故确认产成品为正常产品。由于被评估企业产品品种太多，很难获取每个产品市场价格，本次评估根据公司提供的历史资料测算销售费用、税金及各大类销售毛利等，再根据清查核实的数量、成本除以毛利并扣除合理的销售费用、税金和合理利润后得出评估值。该公司主要产品为支撑块、软木垫和止水条等橡胶制品，销售状况一般，确认产成品基本为正常销售的产品，此次的利润扣除比例取50%。估算公式：评估值=成本×数量÷（1-销售毛利）×（1-销售费用率-销售税金率-所得税税率×利润率-净利润率×50%）

通过计算被评估企业于评估基准日的各大类产品销售收入、销售成本得出各大类销售毛利，并通过对市场调查和同行业情况的了解，综合估算销售毛利。通过分析、计算被评估单位2010年、2011年的财务会计和成本资料，并扣除不正常的影响因素，估算其平均销售费用率、销售税金率、营业利润率和净利润率。

| 科目 | 2010 | 2011 | 平均值 |
|-------|-------|-------|-------|
| 销售税金率 | 1.86% | 2.28% | 2.07% |
| 销售费用率 | 0.09% | 0.33% | 0.21% |
| 营业利润率 | 3.93% | 2.80% | 3.37% |
| 净利润率 | 2.35% | 2.29% | 2.32% |

④在产品：根据调查了解，江阴兴海工程橡胶的在产品为从外部购进原料和辅料进行简单混合加工而成，在产品与其原材料在本质上没有多少区别。评估方法与原材料的评估方法相同。以账面值确作为评估值。

⑤发出商品：主要为已经发出的产成品，评估方法与产成品的评估方法相同。

2、非流动资产

（1）构筑物

对委估构筑物，按江阴市建设厅定额站公布的现行取费标准，结合建材价格和人工工资变化估算其工程造价。再计取建设单位管理费（勘察设计费、工程监理费、工程造价咨询费较少，综合考虑在管理费中），两者相加即为评估原值（因该单位构筑物及附属物比较简单，建成时间短，资金成本很少，在此忽略不计）。依据在现有用途下的尚可使用年限及已使用年限，确定成新率，计算公式为：成新率=尚可使用年限/（已使用

年限+尚可使用年限)。

(2) 设备

纳入评估范围的设备包括机器设备、车辆及电子设备。评估人员在账簿核实、资料审阅和现场勘查的基础上采用重置成本法进行评估，即评估值=重置成本×成新率。

1) 重置成本

①重要关键的设备重置成本的估算

重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费+资金成本+其他费用

其中：

A. 设备购置价：

设备购置价按评估基准日不含税市场价格估算；

B. 运杂费：根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的0%—6%估算；或接近期同类型设备运输合同数估算；

C. 设备基础费：对需要安装基础的设备，根据设备基础的实际工程量或根据设备基础的复杂程度，按设备购置价的0%—17%估算，或接近期同类型设备基础实际合同数估算；

D. 安装调试费：根据设备安装实际情况或根据设备安装的复杂程度，按设备购置价的0%—40%估算；或接近期同类型设备安装调试费实际合同数估算；

E. 资金成本：对设备价值高、安装建设期较长的设备，方考虑其资金成本；

建设期六个月以下，一般不考虑资金成本；

建设期半年至一年（含一年），以一年期的贷款利率计算；

建设期一年至三年（含三年），以三年期的贷款利率计算；

F. 其他费用：根据实际情况考虑。

②价值不高的一般设备和电子设备评估原值的估算：

此次委估的价值不高的一般设备主要包括空调、电脑、打印机在内的办公设备等。此类设备结构简单、安装容易且目前市场竞争激烈，经销商提供送货上门，免费安装调试等服务，故以目前市场价为重置价值。

③车辆评估原值的估算：

评估原值=购置价+购置附加税+其他

购置价：按评估基准日现行市价估算；

购置附加税：按不含增值税的车辆购置价的10%估算；

其他：主要考虑上牌发生的费用，按基准日实际发生的费用估算。

2) 成新率的确定

在估算设备成新率时,根据各种设备自身特点及使用情况,综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

对于主要设备包括橡胶挤出流水线、橡胶机、平板硫化机和密炼机等等,采用综合分析法:即以使用年限法为基础,先考虑该类设备综合状况评定耐用年限N,并据此初定该设备的尚可使用年限n,再考虑设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率等情况,估算以下各系数成新率,进而估算该设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类,本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围,成新率调整系数范围如下:

| 设备利用系数项目 | 代号 | 各系数调整范围 |
|------------|----|-------------|
| 设备利用系数 | C1 | (0.85—1.15) |
| 设备负荷系数 | C2 | (0.85—1.15) |
| 设备维护保养系数 | C3 | (0.85—1.15) |
| 设备原始制造质量系数 | C4 | (0.90—1.10) |
| 设备工作环境系数 | C5 | (0.95—1.05) |
| 设备故障系数 | C6 | (0.85—1.15) |

则:成新率 $K=n \div N \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

②对于价值小的设备以及空调、传真机、电脑等办公设备,主要以使用年限法,综合设备的使用维护和外观现状,估算其成新率。其估算公式如下:

成新率=(经济使用寿命年限-已使用年限)÷经济使用寿命年限×100%

③对于车辆,以年限法(成新率1)、行驶里程法(成新率2)、现场打分法(成新率3)分别估算成新率,并以三者中的成新率最低者作为委估车辆本次评估的成新率。其估算公式如下:

成新率1=(规定使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

成新率2=(规定行驶里程-已运行里程)÷规定行驶里程×100%

成新率3的估算:首先对车辆各部位质量进行百分制评分,然后根据各部位的重要程度,确定权重系数(即发动机系统0.3,底盘0.3,车身及外表0.15,内装饰0.1,电气设备0.15,权重系数合计为1),以各部权重与相对应评分的乘积加合的方式估算成新率3。即:

成新率3=(发动机系统得分×0.3+底盘得分×0.3+车身及外表得分×0.15+内装饰得分×0.1+电气设备得分×0.15)/100×100%

3、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实账簿记录，查阅了采购合同、纳税申报表等资料，对大额应付款项进行了函证核实，按评估基准日后被评估企业实际承担的负债金额作为负债的评估值，对于将来并非应由评估目的实现后的被评估企业实际承担的负债项目，按零值计算。

八、评估程序实施过程和情况

整体评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、明确评估项目基本事项、编制评估计划

接受项目委托后，与委托方沟通、了解评估项目基本项目，拟定评估工作方案和制定评估计划。

2、提交提供资料清单

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，资产负债评估申报表、收益法评估申报表等样表，要求被评估企业进行评估准备工作。

3、辅导填表

与被评估企业相关工作人员联系，布置及辅导其按照资产评估的要求进行评估申报表的填写和准备评估所需要的资料。

（二）尽职调查现场评估阶段

1、审阅核对资料

对被评估企业提供申报资料进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

2、现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行核实，对被评估企业办公经营场所，重要资产进行详细勘查、并做好记录。

3、尽职调查访谈

根据被评估企业提供的未来发展规划、盈利预测等申报资料，与企业管理层通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就被评估企业及其所在行业历史与未来发展趋势尽量达成共识。

4、确定评估途径及方法

根据委估对象的实际状况和特点，确定评估的具体模型及方法。

5、评定估算

根据确定的评估途径及方法,对评估对象评估结果进行测算,并起草相关评估说明。

(三) 评定汇总阶段

根据初步工作结果进行汇总、分析,对评估结果进行必要调整、修正和完善,确定资产初步评估结论,并起草评估报告书,提交公司内部复核。

(四) 提交评估报告书

在完成上述工作的基础上,并在不影响评估机构和评估师独立形成评估结论前提下与委托方就评估结果交换意见,在充分考虑有关意见后,按本公司内部三级复核制度和程序对评估报告进行反复修改、校对,最后出具正式评估报告。

九、评估假设

(一) 一般假设

1、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中,评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。公平交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

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

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时假定委估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频率、环境等情况继续使用,或者在所改变的基础上使用,相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1、假设被评估企业的投资计划和未来发展计划能够如期实现。

2、假设被评估企业的业务范围在未来不发生重大变化,且其业务的未来发展趋势与历史趋势基本保持一致。

3、假设被评估企业每年的主营业务收入及相应的成本费用均在现有业务的基础上,与其业务增长基本同步增长。

4、假设被评估企业未来经营期间的营业收入和成本费用支付等各项业务收支均与

评估基准日的营运模式相同。假设被评估企业的营运收支及评估对象所包含的资产的购置价格与当地评估基准日的货币购买力相适应。

- 5、假设被评估企业的其他业务能合法而有效地一直经营下去。
- 6、收益的计算以会计年度为基准，假设被评估企业的收益实现日为每年年末。

（三）上述评估假设对评估结论的影响

上述评估假设设定了资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响，当前述假设条件发生变化时，评估结论一般会失效。

十、评估结论

（一）评估结论

截至评估基准日2012年10月31日，被评估企业资产账面值1,883.24万元，负债账面值1,429.75万元，净资产账面值453.49万元。

1、采用收益法评估的评估结果

被评估企业的股东全部权益价值按收益法评估的市场价值评估值为486.68万元，较被评估企业基准日报表股东全部权益453.49万元，评估增值33.19万元，增值率7.32%。

2、采用资产基础法（成本法）评估的评估结果

被评估企业的股东全部权益价值按资产基础法（成本法）评估的市场价值评估值为462.05万元，较被评估企业基准日报表股东全部权益453.49万元，评估增值8.56万元，增值率1.89%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2012年10月31日

计量单位：人民币万元

| 编号 | 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|----|------------|---------|---------|------|------|
| 1 | 流动资产 | 1632.07 | 1638.25 | 6.18 | 0.38 |
| 2 | 非流动资产 | 251.17 | 253.55 | 2.38 | 0.95 |
| 3 | 固定资产 | 251.17 | 253.55 | 2.38 | 0.95 |
| 4 | 资产总计 | 1883.24 | 1891.8 | 8.56 | 0.45 |
| 5 | 流动负债 | 1429.75 | 1429.75 | 0 | 0 |
| 6 | 非流动负债 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | 负债合计 | 1429.75 | 1429.75 | 0 | 0 |
| 8 | 净资产（所有者权益） | 453.49 | 462.05 | 8.56 | 1.89 |

3、各项资产（负债）的评估结果较调整后账面价值变动的原因分析：

资产基础法评估结果较其账面价值评估增值的主要原因是其存货及固定资产增值。

4、最终评估结论

理论上讲，各种评估方法所得结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值；然而，资产基础法（成本法）是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法，能比较直观地反映企业价值的大小，被评估企业系高性能工程橡胶、塑料制品的制造加工企业，账外不能识别的无形资产较小，资产基础法评估结果相对可靠；收益法是从企业未来盈利能力的角度衡量被评估企业股东权益价值的大小，由于被评估企业产品品牌一般、客户资源较少、亦无特殊的管理模式和管理方式等无形资产，并且未来收益亦存在不确定性；经分析上述两种方法所得评估结果，收益法比资产基础法结果高24.63万元，两者相差5.33%，我们认为资产基础法（成本法）的评估结果基本反映了全部影响评估对象价值的因素，其评估结果亦比较合理，故选取资产基础法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即评估对象于评估基准日的市场价值的最终评估结论为**462.05万元**（大写为人民币肆佰陆拾贰万零伍佰元整）。

（二）评估结论成立的条件

1、评估对象所包含的资产在现行的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。

2、本评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的而提出的被评估企业股东全部权益市场价值的参考意见，该评估结论未考虑控股权溢价和少数股权折价及股权流动性对评估对象价值的影响；报告使用者应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积；该评估结论亦未考虑评估增值的纳税影响对评估对象价值的影响。

3、本评估报告的评估结果是反映评估对象在本报告书载明的评估目的之下，根据持续经营假设、公开市场假设和本报告书载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；没有考虑特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；没有考虑评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。没有考虑若该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。

当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的持续经营假设和公开市场假设等发生变化时，本评估报告的评估结果即失效。

（三）评估结论的效力

1、本评估结论系评估专业人员依照国家有关规定出具的意见，依照法律法规的有

关规定发生法律效力。

2、本评估报告的评估结论是在与评估对象相关的资产于现有用途不变并持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下，为本报告所列明的评估目的而提出的公允价值意见，故本评估报告的评估结论仅在仍保持现有用途不变并持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估是在江阴兴海工程橡胶有限公司提供数据的基础上进行的评估，未引用其他机构出具的报告结论。

（二）产权瑕疵

被评估企业申报的账外机器设备共22台，据被评估企业专项声明，该等资产产权属于公司所有，不存在产权瑕疵和欠付的负债情况。

（三）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至2012年10月31日止，江阴兴海工程橡胶有限公司资产抵（质）押明细如下

| 序号 | 借款单位 | 抵押物情况 | 借款银行 | 借款金额（万元） | 备注 |
|----|--------------|--|----------------|----------|----|
| 1 | 江阴兴海工程橡胶有限公司 | 以应收账款615.74万元的办理融易达业务，融资金额600万元（融易达业务融资申请书，编号：WXR71DJ71005312），即应收账款设定质押 | 中国银行股份有限公司江阴分行 | 600.00 | |

（四）评估程序受到限制的情况

评估程序未受到限制。

（五）评估资料不完整的情况

无。

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1、被评估企业的生产经营场所系租赁的，本次评估假定租赁事项能够持续进行，且该事项对企业生产经营不会产生不利影响。

2、评估基准日，江阴兴海工程橡胶有限公司不存在向第三方提供担保事项，也不

存在第三方向江阴兴海工程橡胶有限公司提供担保事项。也不存在或有负债(或有资产)事项。(七)重大期后事项

无。

(八)本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形无。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告及其评估结论仅用于本评估报告载明的评估目的和用途以及送交资产评估主管机关审查、备案,用于其它任何目的均无效。

(二)本评估报告及其评估结论仅供委托方和本评估报告中明确的其他报告使用者在本评估报告的有效期限内合法使用;其他任何第三方不得使用或依赖本报告,本公司对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

(三)本评估报告书的使用权归委托方所有;本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体,需评估机构书面许可并审阅相关内容,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四)按现行规定,本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年,从评估基准日起计算;评估目的在评估基准日后的一年内实现时,能以评估结果作为底价或作价依据(还需结合评估基准日的期后事项进行调整),超过一年,须重新进行评估;在评估基准日后的评估报告有效期内,若资产质量与数量发生变化时,应根据原评估方法对其进行相应调整,若资产价格标准发生变化或对评估结论产生明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告的评估报告日为2012年12月14日。

开元资产评估有限公司

法定代表人(授权代表):

中国注册资产评估师:

中国注册资产评估师:

评 估 报 告 附 件

- 1、委托方与被评估企业的营业执照（复印件）；
- 2、评估对象所涉及的主要资产权属证明资料（复印件）；
- 3、委托方及被评估企业承诺函；
- 4、签字注册资产评估师承诺函；
- 5、资产评估机构资格证书（复印件）；
- 6、评估机构证券期货相关业务评估资格证书；
- 7、资产评估机构营业执照（复印件）；
- 8、签署本评估报告的注册资产评估师的资格证书（复印件）。
- 9、《江阴兴海工程橡胶有限公司未来收益及企业现金流量预测表》。

存在第三方向江阴兴海工程橡胶有限公司提供担保事项。也不存在或有负债（或有资产）事项。

(七) 重大期后事项

无。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告及其评估结论仅用于本评估报告载明的评估目的和用途以及送交资产评估主管机关审查、备案，用于其它任何目的均无效。

(二) 本评估报告及其评估结论仅供委托方和本评估报告中明确的其他报告使用者在本评估报告的有效期限内合法使用；其他任何第三方不得使用或依赖本报告，本公司对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

(三) 本评估报告书的使用权归委托方所有；本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构书面许可并审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算；评估目的在评估基准日后的一年内实现时，能以评估结果作为底价或作价依据（还需结合评估基准日的期后事项进行调整），超过一年，须重新进行评估；在评估基准日后的评估报告有效期内，若资产质量与数量发生变化时，应根据原评估方法对其进行相应调整，若资产价格标准发生变化或对评估结论产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告的评估报告日为2012年12月14日。

开元资产评估有限公司

法定代表人（授权代表）：

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

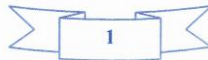
孟庆民



张革



开元资产评估有限公司



返回索引页

资产评估结果汇总表

评估基准日:2012年10月31日

表1
共1页第1页

被评估单位(或者产权持有单位): 江阴兴海工程橡胶有限公司

金额单位: 人民币万元

| 项 目 | 账面价值 | | 评估价值 | | 增减值 C-B-A | 增值率% D-C/A×100% |
|--------------------|----------|----------|----------|-------|--------------|--------------------|
| | A | B | B | C | | |
| 1 流动资产 | 1,632.07 | 1,638.25 | 1,638.25 | 6.18 | 0.38 | |
| 2 非流动资产 | 251.17 | 253.55 | 253.55 | 2.38 | 0.95 | |
| 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 | 251.17 | 253.55 | 253.55 | 2.38 | 0.95 | |
| 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 | | | | | | |
| 19 其他非流动资产 | | | | | | |
| 20 资产总计 | 1,883.24 | 1,891.80 | 1,891.80 | 8.56 | 0.45 | |
| 21 流动负债 | 1,429.75 | 1,429.75 | 1,429.75 | | | |
| 22 非流动负债 | | | | | | |
| 23 负债合计 | 1,429.75 | 1,429.75 | 1,429.75 | | | |
| 24 资产基础法净资产(所有者权益) | 453.49 | 462.05 | 462.05 | 8.56 | 1.89 | |
| 25 收益法净资产(所有者权益) | 453.49 | 486.68 | 486.68 | 33.19 | 7.32 | |

评估机构: 开元资产评估有限公司
法定代表人:

项目负责人: 孟庆民
签字注册资产评估师: 孟庆民

孟庆民注册
资产评估师
34100001

张策注册
资产评估师
34070042

