

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**航天通信控股集团股份有限公司拟股权转让
所涉及的宁波中鑫毛纺集团有限公司
股东全部权益价值资产评估报告**

沪申威评报字（2020）第0428号

上海申威资产评估有限公司

2021 年 7 月 25 日



目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
正 文.....	7
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况	7
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	22
六、评估依据	22
七、评估方法	25
八、评估程序实施过程 and 情况	26
九、评估假设	38
十、评估结论	39
十一、特别事项说明	39
十二、评估报告使用限制说明	45
十三、评估报告日	45
十四、评估机构	45
附 件.....	48



声 明

本声明系资产评估报告书不可分割的部分。

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单、盈利预测表数据由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们对房屋建筑物、机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

十一、本资产评估报告除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，资产评估报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



航天通信控股集团股份有限公司拟股权转让 所涉及的宁波中鑫毛纺集团有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

沪申威评报字〔2020〕第 0428 号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托人为航天通信控股集团股份有限公司，被评估单位为宁波中鑫毛纺集团有限公司，报告使用方为航天通信控股集团股份有限公司及其他国家法律法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的系为航天通信控股集团股份有限公司拟转让宁波中鑫毛纺集团有限公司 69%股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为宁波中鑫毛纺集团有限公司的股东全部权益价值，评估范围为宁波中鑫毛纺集团有限公司在 2020 年 8 月 31 日的全部资产和负债。（详见资产评估明细表）

四、价值类型

市场价值类型。

五、评估基准日

2020 年 8 月 31 日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法、收益法。

七、评估结论

评估前宁波中鑫毛纺集团有限公司总资产账面值为 334,701,022.83 元，负债账面值



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

为 194,375,148.78 元，所有者权益账面值为 140,325,874.05 元。

本评估报告选用资产基础法的评估结果作为评估结论。具体结论如下：

经评估，以 2020 年 8 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，宁波中鑫毛纺集团有限公司总资产评估值为 461,518,261.22 元，负债评估值为 192,937,946.99 元，股东全部权益价值评估值为 268,580,314.23 元，大写人民币：贰亿陆仟捌佰伍拾捌万零叁佰壹拾肆元贰角叁分。评估增值 128,254,440.18 元，增值率 91.40%。

委评资产在评估基准日 2020 年 8 月 31 日的评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 8 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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	16,743.07	15,331.01	-1,412.06	-8.43
非流动资产	2	16,727.03	30,820.82	14,093.79	84.26
其中：可供出售金融资产净额	3				
持有至到期投资净额	4				
长期应收款净额	5				
长期股权投资	6	6,081.05	10,910.66	4,829.61	79.42
投资性房地产	7	134.25	830.27	696.02	518.45
固定资产	8	9,795.14	10,204.47	409.33	4.18
在建工程	9				
工程物质净额	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产净额	12				
油气资产	13				
使用权资产	14				
无形资产	15	444.94	8,603.77	8,158.83	1,833.69
开发支出	16				
商誉净额	17				
长期待摊费用	18				
递延所得税资产	19	271.65	271.65	0.00	0.00
其他非流动资产	20				
资产总计	21	33,470.10	46,151.83	12,681.73	37.89
流动负债	22	19,245.89	19,245.89	0.00	0.00
非流动负债	23	191.63	47.91	-143.72	-75.00
负债总计	24	19,437.51	19,293.80	-143.72	-0.74
净资产（所有者权益）	25	14,032.59	26,858.03	12,825.44	91.40



评估报告使用有效期为一年，即在 2020 年 8 月 31 日到 2021 年 8 月 30 日期间内有效。

八、重大特别事项

1、根据被评估单位提供的 2018 年 7 月 18 日与中国农业银行宁波镇海支行签订的合同编号 82100620180001694《最高额抵押合同》，被评估单位以贵驷麻店洞桥 47 号厂房 1 至 5 幢、建筑面积 2967.93 平方米及其占用范围内的土地使用权镇国用 2004 字第 0004619 号《国有土地使用证》证载面积 3944.5 平方米作为抵押担保物，担保债权最高额 617.00 万元整，担保期限 2018 年 7 月 18 日至 2021 年 7 月 17 日。

根据被评估单位提供的 2018 年 7 月 18 日与中国农业银行宁波镇海支行签订的合同编号 82100620180001693《最高额抵押合同》，被评估单位以贵安路 18 号厂房 1 至 8 幢、建筑面积 8351.36 平方米及其占用范围内的土地使用权甬国用 2014 第 0605915 号《国有土地使用证》证载面积 10595 平方米作为抵押担保物，担保债权最高额 1682.00 万元整，担保期限 2018 年 7 月 18 日至 2021 年 7 月 17 日。

根据被评估单位提供的 2018 年 7 月 18 日与中国农业银行宁波镇海支行签订的合同编号 82100620180001695《最高额抵押合同》，被评估单位以镇海区骆驼街道贵驷振兴路房屋 1 至 5 幢、建筑面积 2372.55 平方米及其占用范围内的土地使用权甬国用 2014 第 0605914 号《国有土地使用证》证载面积 3480.4 平方米作为抵押担保物，担保债权最高额 530.00 万元整，担保期限 2018 年 7 月 18 日至 2021 年 7 月 17 日。

2、根据被评估单位提供的 2018 年 5 月 4 日与中国农业银行宁波镇海支行签订的合同编号 82100620180000983《最高额抵押合同》，被评估单位以骆驼街道聚源路 288 号房屋 1 至 10 幢、建筑面积 56,976.10 平方米及其占用范围内的土地使用权甬国用 2010 第 0609363 号《国有土地使用证》证载面积 44908 平方米作为抵押担保物，担保债权最高额 13103.00 万元整，担保期限 2018 年 6 月 4 日至 2021 年 5 月 3 日。

3、评估基准日后的 2020 年 9 月，固定资产—机器设备评估明细表序号 11：耐洗机 1 台（原值 18,700.00 元、净值 561.00 元）、序号 51：常温毛条染色机 1 台（原值 133,269.23 元、净值 28,621.28 元）、序号 53：常温毛条染色机 1 台（原值 60,576.92 元、净值 13,009.56 元）已对外销售。本次以不含税售价作为评估值。

4、评估基准日，被评估单位作为土地使用权人的镇国用〔2004〕第 0005624 号《国有土地使用证》证列用途为工业用地、使用权类型为出让、终止日期为 2049 年 1 月 7



日、使用权面积 8530 平方米以及坐落于宁波市镇海区贵驷街道镇骆公路北侧宗地及其地上未办房屋所有权证的建筑面积约 4000 平方米房屋未纳入本次评估范围。

根据被评估单位提供的 2021 年 1 月 20 日《关于宁波中鑫毛纺集团有限公司名下贵驷街道镇骆公路北侧土地权属事项的报告》（中鑫【2021】4 号），该宗地由于历史遗留问题与被评估单位股东宁波市镇海民联经济发展有限公司存在权属争议，双方经贵驷街道办事处协调，同意通过法律诉讼程序来对该宗地进行归属确权。

根据被评估单位提供的租赁合同、入账凭证及附件，该宗地土地使用权转让款 70.00 万元由宁波市镇海民联经济发展有限公司于 1998 年 12 月 31 日至 1999 年 8 月 20 日支付，地上房屋建筑物由其建造，自 2002 年至今，地上房屋建筑物由宁波宁微轴承有限公司、宁波达尔轴承有限公司、宁波达尔机械科技有限公司接续承租作为生产经营用房使用，由被评估单位股东宁波市镇海民联经济发展有限公司收取租金并交纳有关税费。

由于土地出让金等相关购地税费由被评估单位股东宁波市镇海民联经济发展有限公司缴纳，本公司账面未反映该宗地的价值。

2021 年 7 月 7 日，宁波高新技术产业开发区人民法院《民事判决书》【（2021）浙 0291 民初 1375 号】判决如下：确认登记在被告宁波中鑫毛纺集团有限公司名下位于骆驼街道镇骆公路北侧（民联）一宗土地【国有土地使用权证号为镇国用〔2004〕第 0005624 号】的实际土地使用权人为原告宁波市镇海民联经济发展有限公司，被告宁波中鑫毛纺集团有限公司于本判决生效之日起十日内协助原告宁波市镇海民联经济发展有限公司办理变更登记手续。

基于上述事实，坐落于宁波市镇海区贵驷街道镇骆公路北侧宗地使用权面积 8530 平方米及其地上未办房屋所有权证的建筑面积约 4000 平方米房屋未纳入本次评估范围。

本次未考虑该宗地对评估结论的影响，提请报告使用人充分关注该事项对评估报告结论可能产生的重大影响。

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确使用评估结论，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本评估报告提出日期为 2021 年 7 月 25 日。



航天通信控股集团股份有限公司拟股权转让 所涉及的宁波中鑫毛纺集团有限公司 股东全部权益价值资产评估报告 正 文

沪申威评报字〔2020〕第0428号

航天通信控股集团股份有限公司：

上海申威资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对航天通信控股集团股份有限公司拟股权转让所涉及的宁波中鑫毛纺集团有限公司股东全部权益价值在 2020 年 8 月 31 日的股东全部权益市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人：

名 称： 航天通信控股集团股份有限公司

统一社会信用代码：913300001429112055

住 所： 杭州市解放路 138 号

法定代表人： 余德海

注册资本： 52179.17 万人民币

公司类型： 其他股份有限公司(终止上市日期：2021 年 3 月 11 日，摘牌日期：2021 年 3 月 18 日)

经营范围：航空器部件的维修、停车业务（限下属分支机构凭有效许可证经营）。通信产业投资；企业资产管理；通信产品开发，通信工程、通信设备代维，计算机网络服务(不含互联网上网服务场所经营)；轻纺产品及原辅材料、轻纺机械、器材设备及配件、针纺织品、百货、化工产品、原料、管材及管件的生产、销售，纸、纸浆、木材、橡胶、农产品（不含食品）、工艺品、建筑材料、金属材料、五金交电的销售，进出口贸易，实业投资开发，房地产开发经营（经审批设立房地产开发公司）。通讯设备、家用电器、机械设备、电子设备、医疗器械（限国产一类）、制冷设备、汽车

宁波中鑫毛纺集团有限公司股东全部权益价值评估报告



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

零部件、电站设备及辅机、液压件、印刷电路板、工具模、环保产品、塑料制品的销售、维修及技术服务，仪器仪表的修理，经济技术咨询服务，计算机软件开发，网络工程设计以及硬件销售、维修，计算机系统集成，楼宇智能化系统、电子监控设备及系统、安全技术防范工程、防雷工程的设计、施工及技术服务，仓储服务，物业管理，房屋租赁服务，水电安装及维修，航天产品、航空航天通讯设备、电子产品、航天配套产品的研制、销售，航空器部件的设计、销售，技术咨询服务，设备租赁，科技企业孵化服务，众创空间经营管理。（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）

成立日期：1990 年 6 月 11 日

营业日期：1990 年 6 月 11 日至不约定期限

（二）被评估单位：

名称：宁波中鑫毛纺集团有限公司

统一社会信用代码：91330211144385288Y

住所：镇海区骆驼街道聚源路 288 号

法定代表人姓名：徐常华

注册资本：9000.00 万人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：兔、羊毛纱及其混纺纱、针织品、纺织品、面料、服装、染料及助剂（不含危险化学品）的制造、加工；机械设备、五金、塑料原料、金属材料、化工原料、建筑材料的批发、零售；本公司房屋、设备租赁；技术咨询服务；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的货物和技术除外；实业性投资。（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）

成立日期：1994 年 7 月 30 日

营业期限：1994 年 7 月 30 日至 2022 年 12 月 31 日

1、历史沿革

宁波中鑫毛纺集团有限公司其前身为宁波中鑫毛纺集团有限公司，设立于 1994 年 07 月 31 日，成立时注册资本为人民币 2,057.00 万元，由宁波市中鑫兔毛纺厂、宁波市镇海呢绒厂和宁波市中环兔毛制品有限公司共同出资组建，其中宁波市中鑫兔毛纺厂出资 1,109.00 万元，宁波市镇海呢绒厂出资 138.00 万元、宁波市中环兔毛制品有限公



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

司出资 810.00 万元。公司设立时股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例
宁波市中鑫兔毛纺厂	1,109.00	53.91%
宁波市镇海呢绒厂	138.00	6.71%
宁波市中环兔毛制品有限公司	810.00	39.38%
合计	2,057.00	100.00%

上述出资已经镇海会计师事务所于 1994 年 6 月 25 日出具的镇会验（94）47 号验资报告审验。

根据宁波市工商行政管理局于 2003 年 5 月 6 日核发的（甬工商）名称变更（2003）第 001782 号企业名称变更核准通知书核准，宁波中鑫毛纺集团有限公司名称变更为宁波中鑫毛纺集团有限公司。

2003 年 4 月，根据经批准的改制方案及股东会决议，宁波中鑫毛纺集团有限公司申请注册资本为人民币 5,000.00 万元，其中：航天通信控股集团股份有限公司（前身为航天中汇（集团）股份有限公司）出资 2,525.00 万元，占 50.50%股权；宁波市镇海中联投资有限公司出资 1,389.50 万元，占 27.79%股权；中国纺织物资（集团）总公司出资 925.00 万元，占 18.50%股权；宁波市镇海民联经济发展有限公司出资 160.50 万元，占 3.21%股权。改制完成后，宁波中鑫毛纺集团有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例
航天通信控股集团股份有限公司	2,525.00	50.50%
宁波市镇海中联投资有限公司	1,389.50	27.79%
中国纺织物资（集团）总公司	925.00	18.50%
宁波市镇海民联经济发展有限公司	160.50	3.21%
合计	5,000.00	100.00%

上述出资已经宁波雄镇会计师事务所有限公司于 2003 年 7 月 1 日出具的宁镇验（2003）110 号验资报告审验。

2008 年 1 月，根据宁波中鑫毛纺集团有限公司临时股东会决议，中国纺织物资（集团）总公司将其持有的宁波中鑫毛纺集团有限公司 18.50%股权转让给上海银湖投资管理有限公司。经上述股权转让后，宁波中鑫毛纺集团有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例
航天通信控股集团股份有限公司	2,525.00	50.50%
宁波市镇海中联投资有限公司	1,389.50	27.79%
上海银湖投资管理有限公司	925.00	18.50%
宁波市镇海民联经济发展有限公司	160.50	3.21%
合计	5,000.00	100.00%

2009 年 9 月，根据股权转让协议，上海银湖投资管理有限公司将其持有的宁波中



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

鑫毛纺集团有限公司 18.50%股权转让给航天通信控股集团股份有限公司。经上述股权转让后，宁波中鑫毛纺集团有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例
航天通信控股集团股份有限公司	3,450.00	69.00%
宁波市镇海中联投资有限公司	1,389.50	27.79%
宁波市镇海民联经济发展有限公司	160.50	3.21%
合计	5,000.00	100.00%

2010 年 12 月，根据宁波中鑫毛纺集团有限公司股东会决议和修改后章程规定，宁波中鑫毛纺集团有限公司申请增加注册资本人民币 3,000.00 万元，由股东按同比例认缴。经上述增资后，宁波中鑫毛纺集团有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例
航天通信控股集团股份有限公司	5,520.00	69.00%
宁波市镇海中联投资有限公司	2,223.20	27.79%
宁波市镇海民联经济发展有限公司	256.80	3.21%
合计	8,000.00	100.00%

上述出资已经宁波浙甬会计师事务所有限公司于 2010 年 12 月 16 日出具的浙甬验字（2010）第 096 号验资报告审验。

2012 年 12 月，根据宁波中鑫毛纺集团有限公司股东会决议和修改后章程规定，宁波中鑫毛纺集团有限公司申请增加注册资本人民币 1000.00 万元，由股东按同比例认缴。经上述增资后，宁波中鑫毛纺集团有限公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	占注册资本比例
航天通信控股集团股份有限公司	6,210.00	69.00%
宁波市镇海中联投资有限公司	2,501.10	27.79%
宁波市镇海民联经济发展有限公司	288.90	3.21%
合计	9,000.00	100.00%

上述出资已经宁波浙甬会计师事务所有限公司于 2012 年 12 月 7 日出具的浙甬验字（2012）第 069 号验资报告审验。

截止评估基准日，上述股东、出资额、持股比例未发生变化。

2、主要会计政策及税收政策

宁波中鑫毛纺集团有限公司执行《企业会计准则》及其他相关会计准则的规定。会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。公司增值税税率为 13%、5%；城建税税率为 7%，按应缴流转税额计缴；教育费附加及地方教育费附加为 5%，按应缴流转税额计缴；企业所得税税率为 25%。



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

3、资产结构和经营情况

(1) 近二年一期主要财务状况

资产负债表

金额单位：元

资 产	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 8 月 31 日
一、流动资产：			
货币资金	21,460,619.03	15,444,263.38	28,500,098.15
交易性金融资产			
应收票据	6,200,000.00	2,354,382.20	1,100,000.00
应收账款	8,575,131.20	4,496,475.67	36,343,096.88
预付款项	908,676.07	1,558,733.72	2,560,454.50
应收利息			
应收股利	2,573,757.05		
其他应收款	9,607,872.10	17,068,087.70	26,692,874.19
存货	77,806,394.10	77,673,688.74	72,234,183.83
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	77,100.40	549,861.43	
流动资产合计	170,372,909.10	119,145,492.84	167,430,707.55
二、非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	60,652,938.43	60,819,890.14	60,810,542.01
投资性房地产	427,325.87	1,444,977.99	1,342,523.91
固定资产	102,309,241.39	101,653,972.46	97,951,434.72
在建工程	697,819.98		
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	4,712,986.74	4,548,807.66	4,449,354.73
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	1,572,596.69	1,844,590.15	2,716,459.91
其他非流动资产			
非流动资产合计	170,372,909.10	170,312,238.40	167,270,315.28
三、资产总计	297,582,459.05	289,457,731.24	334,701,022.83
四、流动负债：			
短期借款	81,700,000.00	81,719,178.89	109,959,647.27
交易性金融负债			
应付票据	2,862,011.12	3,678,507.09	23,151,359.00
应付账款	11,156,601.64	12,728,656.52	26,140,779.16
预收款项	13,622,295.49	13,623,020.12	17,792,560.49
应付职工薪酬	8,341,257.03	6,038,686.16	7,622,754.78

宁波中鑫毛纺集团有限公司股东全部权益价值评估报告



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

应交税费	5,055,914.37	1,290,331.78	1,846,171.38
应付利息	118,578.47		
应付股利	25,230,192.12		
其他应付款	6,423,260.01	24,578,024.93	5,945,607.64
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			619,448.31
流动负债合计	154,510,110.25	143,656,405.49	192,458,879.72
五、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			
其他非流动负债	2,596,542.88	2,188,378.59	1,916,269.06
非流动负债合计	2,596,542.88	2,188,378.59	1,916,269.06
六、负债合计	157,106,653.13	145,844,784.08	194,375,148.78
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	90,000,000.00	90,000,000.00	90,000,000.00
资本公积	2,873,546.96	2,873,546.96	2,873,546.96
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	23,655,718.31	24,219,432.43	24,219,432.43
一般风险准备			
未分配利润	23,946,540.65	26,519,967.77	23,232,894.66
七、所有者权益（或股东权益）合计	140,475,805.92	143,612,947.16	140,325,874.05
八、负债和所有者权益（或股东权益）总计	297,582,459.05	289,457,731.24	334,701,022.83

（2）近二年一期经营成果

利润表

金额单位：元

项 目	2018 年	2019 年度	2020 年 1~8 月
一、营业收入	554,697,336.56	558,228,253.31	287,543,676.04
减：营业成本	480,444,572.59	489,367,408.69	239,120,069.37
税金及附加	2,718,804.85	2,316,535.96	1,174,518.07
销售费用	14,131,045.29	14,713,150.67	5,828,128.92
管理费用	39,802,775.86	39,420,271.84	34,982,959.07
财务费用	4,442,410.59	5,001,468.75	3,871,644.83
资产减值损失	939,584.73	1,581,093.38	3,487,479.07
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）			

宁波中鑫毛纺集团有限公司股东全部权益价值评估报告



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

投资收益（损失以“-”号填列）	7,305,292.89	362,518.92	-9,348.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19,523,435.54	6,190,842.94	-930,471.42
加：营业外收入	1,415,294.73	1,039,444.75	1,591,080.74
减：营业外支出	496,405.60	84,698.35	60,811.54
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20,442,324.67	7,145,589.34	599,797.78
减：所得税费用	4,485,745.19	1,508,448.10	-313,129.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,956,579.48	5,637,141.24	912,926.89
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额	15,956,579.48	5,637,141.24	912,926.89

注：上述 2018 至 2019 年数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具标准无保留意见《审计报告》（信会师报字[2020]第 ZA11432 号），2020 年度 1-8 数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具标准无保留意见《审计报告》（信会师报字[2020]第 ZG11879 号）。

（三）委托人与被评估单位的关系

截止评估报告出具日，委托人航天通信控股集团股份有限公司是宁波中鑫毛纺集团有限公司的股东，持有宁波中鑫毛纺集团有限公司的 69% 股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者：

除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据航天通信控股集团股份有限公司提供的 2021 年 5 月 24 日《党委会会议纪要》（【2021】第 22 期）、中国航天科工集团有限公司 2021 年 7 月 22 日《关于航天通信转让所持宁波中鑫毛纺集团有限公司 69% 股权有关意见的函》（天工资函【2021】28 号），航天通信控股集团股份有限公司拟转让所持宁波中鑫毛纺集团有限公司的 69%



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

股权，航天通信控股集团股份有限公司委托上海申威资产评估有限公司对该经济行为涉及的宁波中鑫毛纺集团有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

已取得的经济行为文件：

1、航天通信控股集团股份有限公司提供的 2021 年 5 月 24 日《党委会会议纪要》（【2021】第 22 期）；

2、中国航天科工集团有限公司 2021 年 7 月 22 日《关于航天通信转让所持宁波中鑫毛纺集团有限公司 69%股权有关意见的函》（天工资函【2021】28 号）。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为宁波中鑫毛纺集团有限公司的股东全部权益价值，评估范围为宁波中鑫毛纺集团有限公司在 2020 年 8 月 31 日的全部资产和负债。具体为：

（一）企业申报的表内资产及负债对应的会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，其具体类型和账面金额如下：

项 目	账面金额（元）
一、流动资产：	
货币资金	28,500,098.15
交易性金融资产	
应收票据	1,100,000.00
应收账款	36,343,096.88
预付款项	2,560,454.50
应收利息	
应收股利	
其他应收款	26,692,874.19
存货	72,234,183.83
一年内到期的非流动资产	
其他流动资产	
流动资产合计	167,430,707.55
二、非流动资产：	
可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	60,810,542.01
投资性房地产	1,342,523.91
固定资产	97,951,434.72
在建工程	
工程物资	
固定资产清理	



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	4,449,354.73
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	2,716,459.91
其他非流动资产	
非流动资产合计	167,270,315.28
三、资产总计	334,701,022.83
四、流动负债：	
短期借款	109,959,647.27
交易性金融负债	
应付票据	23,151,359.00
应付账款	26,140,779.16
预收款项	17,792,560.49
应付职工薪酬	7,622,754.78
应交税费	1,846,171.38
应付利息	
应付股利	
其他应付款	5,945,607.64
一年内到期的非流动负债	
其他流动负债	619,448.31
流动负债合计	192,458,879.72
五、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	
其他非流动负债	1,916,269.06
非流动负债合计	1,916,269.06
六、负债合计	194,375,148.78
所有者权益（或股东权益）：	
实收资本（或股本）	90,000,000.00
资本公积	2,873,546.96
减：库存股	
专项储备	
盈余公积	24,219,432.43
一般风险准备	
未分配利润	23,232,894.66
七、所有者权益（或股东权益）合计	140,325,874.05
八、负债和所有者权益（或股东权益）总计	334,701,022.83



上述资产和负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具标准无保留意见《审计报告》（信会师报字[2020]第 ZG11879 号）。

（二）列入清查范围的主要实物资产情况

列入评估范围的实物资产包括存货、投资性房地产、固定资产。

1、评估基准日，存货账面价值 81,827,052.39 元，存货跌价准备 9,592,868.56 元，存货账面净值 72,234,183.83 元，包括原材料、委托加工物资、产成品、在产品，共计 5970 项。其中：

（1）评估基准日，原材料账面价值 42,028,110.42 元，存货跌价准备 0.00 元，原材料账面净值 42,028,110.42 元，共计 2402 项。包括各种毛条、羊绒（紫绒针织绒）、长绒棉、腈纶、羊绒回毛、70s 防缩条、轴承等原材料。均为生产经营中正常购入的原材料。

（2）评估基准日，委托加工物资账面价值 2,999,902.82 元，存货跌价准备 0.00 元，委托加工物资账面净值 2,999,902.82 元，共计 62 项。包括白涤纶、莫代尔、莫代尔、色羊绒（色机织绒）、锦纶、色羊绒（色针织绒）等原材料。均为生产经营中正常购入的委托外单位加工的原材料。

（3）评估基准日，产成品账面价值 36,717,734.31 元，存货跌价准备 9,592,868.56 元，产成品账面净值 27,124,865.75 元，共计 3494 项。主要包括各规格棉纱、花式纱等，除羊绒大衣、羊绒纱等滞销产品已计存货减值准备 9,592,868.56 元外，其余为正常生产完工入库的产成品。

（4）评估基准日，在产品账面价值 81,304.84 元，存货跌价准备 0.00 元，产成品账面净值 81,304.84 元，共计 12 项。主要包括色粘胶、66S 丝光色条、色羊绒（色机织绒）等。全部为正常生产过程中的在产品。

2、评估基准日，投资性房地产—房屋账面原始入账价值 4,818,199.20 元，投资性房地产减值准备 0.00 元，投资性房地产—房屋账面净值 1,342,523.91 元，具体如下表：

序号	房产证号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	总层数	备注
1	沪 2017 长字不动产权第 001797 号	上海房屋	自用转入	钢混结构	1993 年	m2	71.80	26	
2	甬镇骆字第 2010005923 号-27 号	贵驷麻店洞桥 47 号 厂房	自用转入		2010/10				



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

	甬房权证镇骆字第 2010005923 号	厂房 5 幢	自用转入	砖木结构	1988/12/31	m2	111.32	2	中国农 行最高 额抵押 合同 1694
	甬房权证镇骆字第 2010005926 号	厂房 3 幢	自用转入	砖木结构	1988/12/31	m2	328.73	2	
	甬房权证镇骆字第 2010005924 号	厂房 1 幢	自用转入	砖木结构	1988/12/31	m2	1,378.73	2	
	甬房权证镇骆字第 2010005927 号	厂房 2 幢	自用转入	砖木结构	1988/12/31	m2	597.11	3	
	甬房权证镇骆字第 2010005925 号	厂房 4 幢	自用转入	砖木结构	1988/12/31	m2	552.04	2	
3	镇骆字第 2014010230 号-37 号	厂房（贵安路 18 号）	自用转入		2003 年				
	房权证镇骆字第 2014010234 号	厂房	自用转入	砖木结构	1985/12/31	m2	90.93	1	中国农 行最高 额抵押 合同 1693
	房权证镇骆字第 2014010233 号	厂房	自用转入	砖木结构	1985/12/31	m2	30.81	1	
	房权证镇骆字第 2014010232 号	厂房	自用转入	砖木结构	1985/12/31	m2	674.10	2	
	房权证镇骆字第 2014010231 号	厂房	自用转入	砖木结构	1987/12/31	m2	742.32	2	
	房权证镇骆字第 2014010235 号	厂房	自用转入	砖混结构	1988/12/31	m2	2,011.08	2	
	房权证镇骆字第 2014010236 号	厂房	自用转入	砖混结构	1985/12/31	m2	771.20	3	
	房权证镇骆字第 2014010230 号	厂房	自用转入	砖混结构	1986/12/31	m2	902.40	4	
	房权证镇骆字第 2014010237 号	厂房	自用转入	砖混结构	1985/12/31	m2	3,128.52	1	
4	镇骆字第 2014010354、57、61、63、64 号	厂房（振兴路）	自用转入		1997/3				
	房权证镇骆字第 2014010357 号	办公楼	自用转入	砖木结构	1987/12/31	m2	511.40	1	中国农 行最高 额抵押 合同 1695
	房权证镇骆字第 2014010361 号	食堂	自用转入	砖混结构	1984/12/31	m2	250.38	1	
	房权证镇骆字第 2014010354 号	厂房	自用转入	砖混结构	1986/12/31	m2	1,528.70	2	
	房权证镇骆字第 2014010364 号	门卫	自用转入	砖混结构	1988/12/31	m2	41.97	1	
	房权证镇骆字第 2014010363 号	大门	自用转入	砖木结构	1989/12/31	m2	40.10	1	
投资性房地产—房屋合计						m2	13,763.64		
减：投资性房地产减值准备									
投资性房地产—房屋净额						m2	13,763.64		

根据被评估单位提供的 2018 年 7 月 18 日与中国农业银行宁波镇海支行签订的合同编号 82100620180001694《最高额抵押合同》，公司以贵驷麻店洞桥 47 号厂房 1 至 5 幢、建筑面积 2967.93 平方米及其占用范围内的土地使用权镇国用 2004 字第 0004619 号《国有土地使用证》证载面积 3944.5 平方米作为抵押担保物，担保债权最高额 617.00



万元整，担保期限 2018 年 7 月 18 日至 2021 年 7 月 17 日。

根据被评估单位提供的 2018 年 7 月 18 日与中国农业银行宁波镇海支行签订的合同编号 82100620180001693《最高额抵押合同》，公司以贵安路 18 号厂房 1 至 8 幢、建筑面积 8351.36 平方米及其占用范围内的土地使用权甬国用 2014 第 0605915 号《国有土地使用证》证载面积 10595 平方米作为抵押担保物，担保债权最高额 1682.00 万元整，担保期限 2018 年 7 月 18 日至 2021 年 7 月 17 日。

根据被评估单位提供的 2018 年 7 月 18 日与中国农业银行宁波镇海支行签订的合同编号 82100620180001695《最高额抵押合同》，公司以镇海区骆驼街道贵驷振兴路房屋 1 至 5 幢、建筑面积 2372.55 平方米及其占用范围内的土地使用权甬国用 2014 第 0605914 号《国有土地使用证》证载面积 3480.4 平方米作为抵押担保物，担保债权最高额 530.00 万元整，担保期限 2018 年 7 月 18 日至 2021 年 7 月 17 日。

上述位于镇海区骆驼街道贵驷振兴路房屋 1 至 5 幢、建筑面积 2372.55 平方米已出租给参股企业宁波中润精捻纺织有限公司用于生产经营场所。

上述位于镇海区贵安路 18 号厂房 1 至 8 幢、建筑面积 8351.36 平方米平方米已出租给参股企业宁波中鑫呢绒有限公司用于生产经营场所。

上述位于镇海区贵驷麻店洞桥 47 号厂房 1 至 5 幢、建筑面积 2967.93 平方米已出租给参股企业宁波中润花式纱有限公司用于生产经营场所。

3、评估基准日，固定资产账面原值 157,746,300.38 元，账面净值 97,951,434.72 元，包括房屋建筑物、机器设备、车辆和电子设备。

(1) 评估基准日，被评估单位持有的房屋建筑物账面原值 96,751,590.11 元，账面净值 75,397,461.24 元，共 10 项，具体情况如下表：

序号	权证编号	建筑物名称	详细地址	结构	建成年月	建筑面积(m²)
1	镇骆字第 2012006310 号	1#厂房	骆驼街道聚源路 288 号	钢混结构	2009/12/31	12550.65
2	镇骆字第	2#厂房	骆驼街道聚源路 288 号	钢混结构	2009/12/31	12273.79

宁波中鑫毛纺集团有限公司股东全部权益价值评估报告



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

	2012006311 号					
3	镇骆字第 2012006312 号	3#厂房	骆驼街道聚源路 288 号	钢混结构	2009/12/31	5694.62
4	镇骆字第 2011001268 号	5#厂房	骆驼街道聚源路 288 号	钢混结构	2011/1/20	5850.99
5	镇骆字第 2011009491 号	6#车间	骆驼街道聚源路 288 号	钢混结构	2011/12/1	9637.48
6	镇骆字第 2011009492 号	7#车间	骆驼街道聚源路 288 号	钢混结构	2011/12/1	6433.72
7	镇骆字第 2011001269 号	8#大楼	骆驼街道聚源路 288 号	钢混结构	2011/1/20	3692.95
8	镇骆字第 2011001270 号	门卫	骆驼街道聚源路 288 号	砖混结构	2011/1/20	36.82
9	镇骆字第 2011001271 号	锅炉房	骆驼街道聚源路 288 号	混合结构	2011/1/20	358.86
10	镇骆字第 2011001267 号	配电房	骆驼街道聚源路 288 号	钢混结构	2011/1/20	446.22
	合计					56,976.10

根据被评估单位提供的 2018 年 5 月 4 日与中国农业银行宁波镇海支行签订的合同编号 82100620180000983《最高额抵押合同》，公司以骆驼街道聚源路 288 号房屋 1 至 10 幢、建筑面积 56,976.10 平方米及其占用范围内的土地使用权甬国用 2010 第 0609363 号《国有土地使用证》证载面积 44908 平方米作为抵押担保物，担保债权最高额 13103.00 万元整，担保期限 2018 年 6 月 4 日至 2021 年 5 月 3 日。

上述房屋建筑物使用正常，维护保养正常。

(2) 评估基准日，机器设备账面原值 50,434,709.07 元，净值 19,026,141.27 元，主要为棉纺织机械设备，共计 319 台，主要为摇线机、粗纱机、络筒机、细纱机、低压动力柜、并条机、和毛机、倍捻机、梳理机、常温散纤维染色机等。经清查，部分机器设备为企业购置的二手设备，机器设备均处于正常使用中。

(3) 评估基准日，车辆账面原值 698,361.53 元，账面净值 324,166.93 元，共 13 辆。其中叉车 2 辆、中型普通客车 1 辆、小型普通客车 1 辆、搬运车 8 辆、全电动堆高车全电动堆高车。经清查，车辆均处于正常使用中。

(4) 评估基准日，电子设备账面原值 9,861,639.67 元，账面净值 3,203,665.28 元，共 560 台（套），包括各类电脑、打印机、投影仪、复印机、空调、电视机、网络交换



机、办公家具等，经清查，设备目前均处于正常使用状态。

(三) 企业申报无形资产情况

1、评估基准日，被评估单位持有的无形资产—土地使用权原始入账价值 6,114,755.54 元、账面价值 4,449,354.73 元。土地使用权共 4 宗，具体如下表：

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	土地用途	他项权利	准用年限	开发程度	证载面积 (m ²)
1	甬国用 2010 第 0609363 号	骆驼街道聚源路 288 号	2010/12/20	工业用地	抵押	50	五通一平	44908
2	甬国用 2014 第 0605914 号	镇海区骆驼街道贵驷振兴路	2014/4/23	工业用地	抵押	50	五通一平	3480.4
3	甬国用 2014 第 0605915 号	镇海区骆驼街道贵驷贵安路 18 号	2014/4/23	工业用地	抵押	50	五通一平	10595
4	镇国用 2004 字第 0004619 号	骆驼街道贵驷麻店洞桥路 47 号	2004/4/29	工业用地	抵押	50	五通一平	3944.5
	合计							62,927.90

2、无形资产-其他无形资产

纳入本次评估范围的其他无形资产的原始发生额 200,000.00 元、账面值 0.00 元，系被评估单位订制的综合经营管理系统软件摊余额。

纳入本次评估范围的其他无形资产包括 18 项专利（其中 1 项发明专利、17 项实用新型专利），目前均正常使用，具体内容如下：

序号	专利名称	专利号/申请号	专利类型	有效期限至	法律状态
1	一种纱线纺织工艺及其纺织设备	ZL201310076071.5	发明	2035 年 12 月 23 日	有效
2	一种染色机的蒸汽管	ZL201120113880.5	实用新型	2021 年 11 月 16 日	有效
3	精梳机的下沟槽罗拉轴承	ZL201120113875.4	实用新型	2021 年 11 月 30 日	有效
4	一种梳毛机	ZL201220403420.0	实用新型	2023 年 04 月 10 日	有效
5	一种纱线纺织设备	ZL201320108549.3	实用新型	2023 年 08 月 07 日	有效
6	履带式筒子纱升降箱	ZL201520245444.1	实用新型	2025 年 08 月 26 日	有效
7	皮带式筒子纱升降箱	ZL201520245474.2	实用新型	2025 年 08 月 26 日	有效
8	一种染缸	ZL201620476405.7	实用新型	2026 年 10 月 19 日	有效
9	一种改进型染缸	ZL201620476411.2	实用新型	2026 年 10 月 19 日	有效
10	一种染缸	ZL201621429729.1	实用新型	2027 年 06 月 30 日	有效
11	染缸	ZL201621429771.3	实用新型	2027 年 06 月 30 日	有效



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

序号	专利名称	专利号/申请号	专利类型	有效期限至	法律状态
12	一种除尘式并条机	ZL201720880014.6	实用新型	2027 年 04 月 06 日	有效
13	一种纺织用砂轮机	ZL201720873197.9	实用新型	2028 年 02 月 02 日	有效
14	一种吸棉式和毛机	ZL201720874725.2	实用新型	2028 年 02 月 02 日	有效
15	一种除尘式起毛机	ZL201720913593.X	实用新型	2028 年 02 月 23 日	有效
16	一种纺织用化纤条疏松平整工作台	ZL201822045295.0	实用新型	2029 年 11 月 05 日	有效
17	一种改进型捻线机	ZL202021023000.0	实用新型	2030 年 02 月 26 日	有效
18	一种捻线机中的卷绕装置	ZL202021022998.2	实用新型	2030 年 05 月 07 日	有效

纳入本次评估范围的其他无形资产包括 7 项注册商标，目前均正常使用，具体内容如下：

序号	商标名称	商标标识	注册号	核定使用商品	商品/服务列表	有效期		备注
						起	止	
1	中鑫		第 964581 号	第 23 类	纺织用纱、丝、线	1997 年 2 月 21 日	2027 年 3 月 20 日	
2	双豹牌		第 245144 号	第 49 类	呢绒	1986 年 2 月 28 日	2026 年 2 月 27 日	
3	中鑫双豹		第 1649029 号	第 23 类	毛纱和粗纺毛纱，纺织线和纱，毛线和粗纺毛纱	2001 年 10 月 14 日	2021 年 10 月 13 日	
4	中鑫双豹		第 1661023 号	第 24 类	纺织织物，毛织品，呢绒，无纺布，纺织品壁挂，造纸毛毯（毛巾），法兰绒（织物）、床用毯子，纺织品垫，梳妆用手套	2001 年 11 月 7 日	2021 年 11 月 6 日	
6	中鑫双豹		第 1680907 号	第 22 类	包装绳，网织品，包装用纺织品袋（包），装饰羊毛（填充用），羊毛，阻燃布	2001 年 12 月 14 日	2021 年 12 月 13 日	
6	中鑫		第 08230 号	第 23 类	纺织用纱、丝、线	2002 年 4 月 22 日		
7	双豹牌		第 08178 号	第 24 类	纺织品	2002 年 4 月 22 日		

（四）企业申报的表外资产情况

企业未申报。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，宁波中鑫毛纺集团有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。



四、价值类型及其定义

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况，为确切地反映委估对象的市场价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托人、被评估单位一致商定，本项目资产评估基准日为 2020 年 8 月 31 日。

所选定的评估基准日邻近期间,国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》(2018 年修订)；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号)；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第七十二号）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）；
- 5、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号）；
- 6、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第 378 号)；
- 7、《国有资产评估管理办法》（国务院令 第 91 号）；
- 8、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 第 12 号）；
- 9、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274



号)；

- 10、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
- 11、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；
- 12、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号）；
- 13、《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号)；
- 14、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号）；
- 15、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）；
- 16、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）；
- 17、其他有关法律、法规、通知文件等。

（二）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》财资（2017）43 号；
- 2、《资产评估职业道德准则》中评协（2017）30 号；
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》中评协（2018）36 号；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》中评协（2018）35 号；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》中评协（2017）33 号；
- 6、《资产评估执业准则—企业价值》中评协（2018）38 号；
- 7、《资产评估执业准则—资产评估档案》中评协（2018）37 号；
- 8、《资产评估执业准则—机器设备》中评协（2017）39 号；
- 9、《资产评估执业准则—不动产》中评协（2017）38 号；
- 10、《投资性房地产评估指导意见》（中评协〔2017〕53）；
- 11、《资产评估执业准则—资产评估方法》（2019）35 号；
- 12、《资产评估执业准则—无形资产》中评协（2017）37 号；
- 13、《评估机构评估业务质量控制准则》中评协（2017）46 号；
- 14、《资产评估执业准则—资产评估方法》（2019）35 号；
- 15、《专利资产评估指导意见》中评协（2017）49 号；



-
- 16、《商标资产评估指导意见》中评协（2017）51 号；
 - 17、《资产评估价值类型指导意见》中评协（2017）47 号；
 - 18、《企业国有资产评估报告指南》中评协（2017）42 号；
 - 19、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协（2017）48 号。

（三）经济行为依据

1、航天通信控股集团股份有限公司提供的 2021 年 5 月 24 日《党委会会议纪要》（【2021】第 22 期）；

2、中国航天科工集团有限公司 2021 年 7 月 22 日《关于航天通信转让所持宁波中鑫毛纺集团有限公司 69%股权有关意见的函》（天工资函【2021】28 号）。

（四）权属依据

- 1、宁波中鑫毛纺集团有限公司验资报告及章程；
- 2、房屋所有权证、土地使用证；
- 3、机动车行驶证；
- 4、专利证书、商标注册证书；
- 5、设备订货合同或购置发票；
- 6、其他产权证明资料。

（五）取价依据

- 1、当地有关计价取费标准的法规、规章；
- 2、国家有关部门发布的统计资料；
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
- 4、《机电产品报价手册》（2020 版）；
- 5、《建筑安装工程费用项目组成》、《浙江省建筑与装饰工程计价定额》（2010 版）、《浙江省安装工程计价定额》（2010 版）、《浙江省工程建设其他费用定额》（2010 版）、《2013 版建设工程工程量清单计量规范》；
- 6、宁波市市区土地级别与基准地价；
- 7、宁波市土地一级市场出让地块公告信息资料；
- 8、评估基准日有效的利率、汇率、税率；
- 9、会计师事务所审计报告、律师事务所尽职调查报告；
- 10、企业提供的以前年度的财务报表、账表；



- 11、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 12、企业提供的主要业务目前及未来年度市场预测资料；
- 13、评估人员现场勘察记录；
- 14、通过 WIND 咨询系统查询的相关行业的资本市场的 β 系数指标值；
- 15、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法适应性分析

企业价值评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

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。收益法的基本原理是一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。资产基础法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过组建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

由于与宁波中鑫毛纺集团有限公司类似的国内企业股权收购案例很少，市场公开资料较缺乏；同时，可比上市公司与被评估单位在经营范围、经营区域、资产规模以及财务状况都存在差异，相关指标难以获得及合理化的修正，故本次评估不宜选用市场法。



本次被评估单位是一个具有一定获利能力的企业或未来经济效益可持续发展的企业，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法评估。

企业价值又是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此本次评估适用资产基础法评估。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法和收益法分别对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

（二）评估方法的介绍

1、资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。其中各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

2、资产基础法评估方法简介

A、流动资产的评估

本次委估的流动资产为货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、预付账款、存货及其他流动资产。

（1）货币资金的评估

通过盘点现金，核查银行对账单及余额调节表，按核实后的账面值评估。

（2）应收票据的评估

对带息票据按到期的本金和利息减去到期日至评估基准日的利息作为评估值；对无息的银行承兑汇票、未到期的商业承兑汇票按核实后账面值评估。

（3）应收账款的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于坏账准备，按零值确定评估值，同时计提相应评估风险损失。

（4）其他应收款的评估



借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于坏账准备，按零值确定评估值，同时计提相应评估风险损失。

（5）预付账款的评估

各种预付款项，估计其所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值，对于能够收回相应货物的，按核实后的账面值为评估值。对于有确凿证据表明收不回相应货物或权益的预付款，逐笔确认，其评估值为零。对于很可能部分收不回的，比照应收款项的评估方法进行评估。

（6）存货的评估

①原材料的评估

评估人员通过对原材料抽查盘点，对其入库、出库环节进行核实，账账、账表、账实基本相符。

被评估单位现经营情况正常，原材料周转流动较快，评估人员通过市场询价，发现近期市场价格波动较小，故按账面价值确定为评估值。

②委托加工物资的评估

评估人员通过对其入库、出库环节进行核实，并核对委托加工合同、函证等程序，委托加工物资账账、账表、账实基本相符。

被评估单位现经营情况正常，委托加工物资周转流动较快，评估人员通过市场询价，发现近期市场价格波动较小，故按账面价值确定为评估值。

③产成品的评估

评估人员通过对库存商品全面现场勘察核实，对其入账环节进行核实，库存商品账账、账表、账实基本相符。

对产成品中的滞销产品，企业已按预计可变现净值进行了减值测试、对应减值金额已计入存货跌价准备。评估人员经市场询价并测试可变现净值，帐面净值与预计可变现净值接近，按核实后的账面净值确定为评估值。

对于正常销售的产成品评估，计算公式如下：

产成品评估值=不含税销售单价×[1－销售费用率－税金及附加费率－（销售利润率×所得税税率）]×数量

④在产品的评估



评估人员通过对在产品领料环节进行核实，对其入账环节进行核实，在

产品账账、账表、账实基本相符。至清查日，经核实，主要在产品处于正常生产状态。

被评估单位现经营情况正常，在产品周转流动较快，主要为投入的原材料价值，评估人员通过市场询价，发现近期市场价格波动较小，故按账面价值确定为评估值。

B、非流动资产的评估

（1）长期股权投资的评估

对于控股的长期股权投资单位宁波中鑫毛纺集团江山有限公司，本次评估以被投资单位评估基准日经评估的净资产额结合投资比例确定长期股权投资评估值。

对于非控股的长期股权投资单位宁波中鑫呢绒有限公司，由于受所提供资料的限制，本次根据委托人提供的评估基准日会计报表的净资产额乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

对于非控股的长期股权投资单位宁波中润花式纱有限公司、宁波中润精捻纺织有限公司，本次评估以被投资单位评估基准日经评估的净资产额结合投资比例确定长期股权投资评估值。

（2）投资性房地产的评估

根据各类房屋建筑物的特点、资料收集情况等相关条件，纳入评估范围的位于上海市长宁区茅台路 500 弄 2 号 305 室公寓，委估房地产所在区域范围内类似房地产的市场活跃，租售案例较多，故可采用市场法、收益法进行评估。对于位于镇海区骆驼街道出让用地上的工业用房，由于房地产所在区域范围内类似房地产的市场交易不活跃，租售案例难以收集，宜采用成本法评估。

1) 市场法指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同若干交易实例，就交易情况、交易日期、区位因素、实物状况、权益状况等条件与委估房产进行对照比较，并对交易实例加以修正，从而确定委估房产价格的方法。

所用公式：房地产市场价格= 交易实例房地产销售单价×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区位因素修正系数×个别因素修正系数

2) 收益法是预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

所用公式：



$$V = \frac{A}{Y - g} \left\{ 1 - \left[\frac{1 + g}{(1 + Y)} \right]^n \right\}$$

其中：

V、房地产价格

A、净收益

n、收益年限

Y、报酬率

g、净收益逐年递增的比率

3) 成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

建安综合造价

对于有概算、预决算资料的工程，采用预算调整法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物预算中的工程量为基础，按评估基准日与工程决算报告日的人工费、材料、机械费的价格变化进行增减值调整，得出该项工程的人工费、材料费、机械费，再根据当地执行的取费标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安综合造价；对于价值量小、结构简单的运用建筑工程造价指数或其他相关价格指数推算确定其建安综合造价。

前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。前期及其他费用名称、计费基础、计费标准计算。

资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2



前期费中可抵扣增值税

根据“财税[2016]36 号”文件《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。对于符合增值税抵扣条件的，重置全价应扣除相应的增值税。

前期费中可抵扣增值税=含税建安工程含税造价×(勘察设计费率+工程监理费率+工程招投标代理服务费率+可行性研究费率+环境影响评价费率)/1.06×6%。

②成新率的确定

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，依据其经济寿命年限、已使用年限等计算年限成新率；通过对其结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况进行现场勘查作出现场勘查成新率，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=年限成新率×0.5+现场勘查成新率×0.5

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物，主要依据其经济寿命年限确定成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

年限法成新率=(经济使用年限－已使用年限)/经济使用年限×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

③评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(3) 固定资产的评估

1) 固定资产—房屋建筑物类的评估

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对于出让用地上的工业用房由于租售案例难以收集，采用成本法评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

A、重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

建安综合造价

对于有概算、预决算资料的工程，采用预算调整法确定其建安综合造价，即以待



估建(构)筑物预算中的工程量为基础,按评估基准日与工程决算报告日的人工费、材料、机械费的价格变化进行增减值调整,得出该项工程的人工费、材料费、机械费,再根据当地执行的取费标准和有关取费文件,分别计算土建工程费用和安装工程费用等,得到建安综合造价;对于价值量小、结构简单的运用建筑工程造价指数或其他相关价格指数推算确定其建安综合造价。

前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额,根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。前期及其他费用名称、计费基础、计费标准计算。

资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率,以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下:

$$\text{资金成本}=(\text{建安综合造价}+\text{前期及其他费用})\times\text{合理建设工期}\times\text{贷款基准利率}\times 1/2$$

根据“财税[2016]36号”文件,对于符合增值税抵扣条件的,重置全价应扣除相应的增值税。

B、成新率的确定

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物,依据其经济寿命年限、已使用年限等计算年限成新率;通过对其结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况进行现场勘查作出现场勘查成新率,然后按以下公式确定其综合成新率。

$$\text{综合成新率}=\text{年限成新率}\times 0.5+\text{现场勘查成新率}\times 0.5$$

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物,主要依据其经济寿命年限确定成新率,然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下:

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

$$\text{综合成新率}=\text{年限法成新率}\times\text{调整系数}$$

C、评估值的确定

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

2) 固定资产—设备类的评估

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,主要采用成本法评估。部分设备采用二手市场价格或可变现价格评估。



成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价：

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-设备购置价中可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税

车辆重置全价=车价+车辆购置税+其他合理费用

②成新率

对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

对车辆成新率的确定，按商务部、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》的新标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率=(经济耐用年限-已使用年限) / 经济耐用年限×100%

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%

综合成新率=理论成新率×调整系数

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限—已使用年限)/经济寿命年限×100%

(4) 无形资产的评估

1) 无形资产-土地使用权的评估：

对企业的土地使用权，评估人员通过查验公司原始凭证等途径，了解其原始价值的形成过程、摊销情况及权益状况。根据评估目的和估价对象的特点和实际情况，委估宗地位于镇海区骆驼街道，区域内土地出让案例较多、且易于收集，委估宗地也位于宁波市城镇基准地价覆盖范围内，故分别对土地使用权采用市场法和基准地价修正系数法进行评估。结合评估对象的实际情况，经过适宜性分析，选取最终评估结论。

市场法是将待估宗地与在评估基准日近期有过交易的类似土地交易案例进行比



较，对这些类似土地交易案例的已知价格作适当的修正，以此估算待估宗地的客观合理价格或价值的方法。

计算公式：

待估宗地价格=可比实例价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正

基准地价修正系数法是利用基准地价按照替代原则，就评估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地使用权在评估基准日价格的方法。

具体公式如下：

$$P=P_o \times R_y \times R_d \times R_p \times (1 \pm R_a) \times (1 \pm R_e)$$

式中： P—土地使用权价值

P_o —待估宗地所在级别区域基准地价

R_y —年期修正系数

R_d —期日修正系数

R_p —容积率修正系数

R_a —区域修正系数和

R_e —个别因素修正系数和

2) 无形资产-其他无形资产的评估：

①对其他无形资产中的 1 项正常使用应用软件。采用市场法评估。即对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。

②对于其他无形资产中的注册商标，根据《国家发展改革委、财政部关于降低部分行政事业性收费标准的通知》(发改价格〔2019〕914 号)规定，自 2019 年 7 月 1 日起，降低部分商标注册收费，本次评估按受理商标注册费收费标准确定评估值。

③其他无形资产（专利技术）的评估

专有技术无形资产的评估方法一般有市场法、收益法和成本法。

市场法一般用于无形资产转让比较活跃的国家 and 地区。鉴于本次评估的专有技术的市场数据比较难采集，不存在或者说存在可比性的参照案例不多，目前我国可操作性不强。因此，本次评估不宜使用市场法。

成本法对委估无形资产创造性价值考虑较少。一般认为委估无形资产的价值用重



置成本很难反映其价值。因为该类资产的价值通常主要表现在创造收入的价值，该种价值很难以取得成本来衡量，即无形资产成本具有弱对应性。因此，本次评估不宜使用成本法。

基于对企业未来的收入、成本、费用等因素可以进行预测，同时考虑到企业的无形资产自身的特点，评估人员认为可以采用收益法对该类无形资产进行评估。

收益法应用的技术思路是把无形资产预计在未来年度获得的所占企业收益的一定份额折现后加和得出评估值。计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t \times Q_t \times K}{(1+r)^t}$$

其中：P 为评估价值

r 为折现率

R_t 为第 t 年的收入

Q_t 为第 t 年的技术成新率

K 为技术提成率

n 为经济寿命年限

t 为时序，未来第 t 年

（5）递延所得税资产

递延所得税系因系因应收账款、其他应收款计提坏账准备而形成的。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，评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解，经核实企业该科目核算的金额符合企业会计制度及税法相关规定，为计提坏账准备原因所致，以经核实无误后的账面值确定评估值。

C、各项负债

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确认。

2、收益法

本次评估采用收益法对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

（1）收益法模型



本次收益法评估模型选用企业现金流。

企业价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和非正常经营活动无关的非经营性资产价值构成。

企业价值=经营性资产+溢余资产价值+非经营性资产价值+长期股权投资

股东全部权益价值=企业价值-付息债务

有息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款及带有借款性质的其他应付款等。

其中：

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \left[\sum_{i=1}^n F_i (1+r)^{-i} + F_n / r (1+r)^{-n} \right]$$

其中： P：评估基准日的企业经营性资产价值

Fi：企业未来第 i 年预期自由现金流量

Fn：永续期自由现金流量

r：折现率

i：收益期计算年

n：预测期

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息税前利润×（1-所得税率）+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

（2）预测期的确定

本次评估采用分段法对企业的现金流进行预测。即将企业未来现金流分为明确的预测期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。预测期预测到企业生产经营稳定年度，根据企业提供的未来发展规划及其所处行业的特点，预测期按 5 年 1 期确定，预测至 2025 年末。由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照通常惯例，评估人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

（3）收益期限的确定



由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限、企业生产经营期限及投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故本次预估假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

(4) 净现金流的确定

本次收益法评估模型选用企业自由现金流，自由现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=营业收入-营业成本-营业税金及附加-期间费用(管理费用、营业费用、财务费用)+税后利息+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

(5) 终值的确定

收益期为永续，终值 $P_n = R_{n+1}/i$ 。

R_{n+1} 按预测末年现金流调整确定。具体调整事项主要包括折旧、资本性支出等。其中资本性支出的调整原则是按永续年在不扩大规模的条件下能够持续经营所必需的费用作为资本性支出。

(6) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本。

公式：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d ：付息债务资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：付息债务的市场价值；

t ：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中： r_f ：无风险利率；



MRP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

rc：企业特定风险调整系数。

（7）溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金等，采用以企业基准日货币资金的账面值合计数减去最低现金保有量对其确认。

（8）非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次按资产基础法评估结果确定其价值。

（9）长期股权投资价值

对于控股的长期股权投资单位宁波中鑫毛纺集团江山有限公司，本次评估以被投资单位评估基准日经评估的净资产额结合投资比例确定长期股权投资评估值。

对于非控股的长期股权投资单位宁波中鑫呢绒有限公司，由于受提供的评估资料的限制，本次根据委托人提供的评估基准日会计报表的净资产额乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

对于非控股的长期股权投资单位宁波中润花式纱有限公司、宁波中润精捻纺织有限公司，本次评估以被投资单位评估基准日经评估的净资产额结合投资比例确定长期股权投资评估值。

（10）付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债，本次评估不涉及付息债务。

八、评估程序实施过程 and 情况

- 1、了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。
- 2、接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托人订立资产评估资产评估委托合同，并按规定作出承诺。
- 3、组成评估项目组，拟订评估方案。
- 4、指导被评估单位对委评对象进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估



所需的各种资料。

5、到被评估单位现场，听取有关人员对企业情况及委评对象历史和现状的介绍，查证主要委评资产的权属资料 and 成本资料，对被评估单位填写的各种资产评估申报明细表的内容和数额进行了实物核对、勘查，并与被评估单位的账表内容、数据和财会原始凭证进行抽查核对，根据需要进行必要的取证。

6、根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及被评估单位的具体情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算委评对象的评估值。

7、根据评估人员对委评对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善。

8、根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，并征询委托人反馈意见后，向委托人出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

评估人员根据资产评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托人或被评估单位提供的资产评估申报表为准；

2、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；

3、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

4、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

5、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

6、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

7、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；



8、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

9、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

10、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1、被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

2、公司现有的股东、高层管理人员和核心团队应持续为公司服务，不在和公司业务有直接竞争的企业担任职务，公司经营层损害公司运营的个人行为在预测企业未来情况时不作考虑；

3、公司股东不损害公司的利益，经营按照章程和合资合同的规定正常进行；

4、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

5、企业的成本费用水平的变化符合历史发展趋势，无重大异常变化；

6、企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到有效执行；

7、本次评估采用收益法评估时对未来预测作以下假设前提：

(1)企业在存续期间内能平稳发展，即企业资产所产生的未来收益是企业现有规模及管理水平的继续；

(2) 本次评估根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。本次评估仅对企业未来五年（2020 年 9 至 12 月、2021 年—2025 年）的营业收入、各类成本、费用等进行预测，自第五年后各年的收益假定保持在第五年（即 2025 年）的水平上。

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

十、评估结论

评估前宁波中鑫毛纺集团有限公司总资产账面值为 334,701,022.83 元，负债账面值为 194,375,148.78 元，所有者权益账面值为 140,325,874.05 元。

（一）资产基础法评估结论

经评估，以 2020 年 8 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，宁波中



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

鑫毛纺集团有限公司总资产评估值为 461,518,261.22 元，负债评估值为 192,937,946.99 元，股东全部权益价值评估值为 268,580,314.23 元，大写人民币：贰亿陆仟捌佰伍拾捌万零叁佰壹拾肆元贰角叁分。评估增值 128,254,440.18 元，增值率 91.40%。

委评资产在评估基准日 2020 年 8 月 31 日的评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 8 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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	16,743.07	15,331.01	-1,412.06	-8.43
非流动资产	2	16,727.03	30,820.82	14,093.79	84.26
其中：可供出售金融资产净额	3				
持有至到期投资净额	4				
长期应收款净额	5				
长期股权投资	6	6,081.05	10,910.66	4,829.61	79.42
投资性房地产	7	134.25	830.27	696.02	518.45
固定资产	8	9,795.14	10,204.47	409.33	4.18
在建工程	9				
工程物质净额	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产净额	12				
油气资产	13				
使用权资产	14				
无形资产	15	444.94	8,603.77	8,158.83	1,833.69
开发支出	16				
商誉净额	17				
长期待摊费用	18				
递延所得税资产	19	271.65	271.65	0.00	0.00
其他非流动资产	20				
资产总计	21	33,470.10	46,151.83	12,681.73	37.89
流动负债	22	19,245.89	19,245.89	0.00	0.00
非流动负债	23	191.63	47.91	-143.72	-75.00
负债总计	24	19,437.51	19,293.80	-143.72	-0.74
净资产（所有者权益）	25	14,032.59	26,858.03	12,825.44	91.40

资产基础法评估结论与账面价值比较变动情况及原因：

1、总资产评估结果与账面值比较，评估增值 126,817,238.39 元，增值率为 37.89%；
负债评估结果与账面值比较，评估减值 1,437,201.79 元，减值率为 0.74%；股东全部



权益价值评估结果与账面值比较，评估增值 128,254,440.18 元，增值率 91.40%。

2、评估增减值的主要原因：

(1) 长期股权投资净额评估增值 48,296,016.77 元，增值率 79.42%，增值原因为被投资企业房地产评估增值以及被投资企业盈利形成评估增值。

(2) 投资性房地产-房屋评估增值 6,960,197.09 元，增值率 518.44%，增值原因为：

委估房产建于上世纪 80 年代，账面原值主要由建筑安装工程费用、分摊的建设工程前期及其他费用、分摊的资金成本、税费等构成。增值主要原因是近 30 多年材料、人工、机械使用费持续上涨形成评估增值。

(3) 固定资产评估增值 4,093,222.28 元，增值率 4.18%，其中：

①固定资产-房屋建筑物类评估增值 8,976,955.76 元，增值率 11.91%，增值原因如下：

委估房产建于 2009 年及 2011 年，账面原值主要由建筑安装工程费用、分摊的建设工程前期及其他费用、分摊的资金成本、税费等构成。增值主要原因是近 10 多年材料、人工、机械使用费持续上涨形成评估增值。

②固定资产-机器设备类评估减值 4,883,733.48 元，减值率 21.65%，减值原因如下：

固定资产-机器设备类评估净值减值主要原因为设备的市场价格变化导致减值。

(4) 无形资产评估增值 81,588,394.27 元，评估增值 1,833.71%，其中：

①无形资产-土地使用权评估增值 78,717,375.27 元，评估增值 1,769.19%，增值的主要原因为土地使用权账面价值为摊余价值，近十几年当地土地市场价格持续上涨所致。

②无形资产-其他无形资产评估增值 2,871,019.00 元，评估增值 100%，增值的主要原因为综合经营管理系统、注册商标组合、专利技术组合账面价值为摊余价值为零，本次按市场法、收益法评估导致增值。

(二) 收益法评估结论

宁波中鑫毛纺集团有限公司股东全部权益价值在 2020 年 8 月 31 日的评估值为 25,342.14 万元，人民币大写：贰亿伍仟叁佰肆拾贰万壹仟肆佰元整。增值额 11,309.56 万元，增值率 80.59%。



（四）最终结论

经采用两种方法评估，收益法的评估结果为 253,421,443.22 元，资产基础法评估结果为 268,580,314.23 元。资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值；收益法反映的是企业基于现有资金流角度反映企业价值，是从企业的未来获利能力角度考虑，并受企业未来盈利能力、经营状况、资产质量风险应对能力等因素对股东全部权益价值的影响。

被评估单位生产经营业务属纺织行业，生产经营业务是为服饰企业等提供原材料的生产经营企业，产品销售所涉下游行业面一般，而纺织业属传统产业，国内企业众多，竞争激烈，企业毛利率低、盈利能力不强。同时，考虑到被评估单位实体资产主要为存货、房地产、机器设备，故认为采用资产基础法的评估结果更为合理。

根据上述分析，本评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，宁波中鑫毛纺集团有限公司股东全部权益价值在 2020 年 8 月 31 日的评估值为 268,580,314.23 元，大写人民币：贰亿陆仟捌佰伍拾捌万零叁佰壹拾肆元贰角叁分。

十一、特别事项说明

（一）本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

（二）本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

（三）对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

（四）在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

（五）被评估单位应收款项在本次评估中根据被评估单位提供的情况说明及评估人



员的判断，除确切收到拒付通知书外，其余评估为零的款项，并不影响被评估单位对该款项追索的权利。

(六) 本报告对评估资产和相关负债所做的评估，是为客观反映宁波中鑫毛纺集团有限公司委评资产在评估基准日的价值，仅为实现评估目的而做，我公司无意要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

(七) 本次评估仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。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。

(八) 由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

(九) 根据被评估单位提供的 2018 年 7 月 18 日与中国农业银行宁波镇海支行签订的合同编号 82100620180001694《最高额抵押合同》，评估单位以贵驷麻店洞桥 47 号厂房 1 至 5 幢、建筑面积 2967.93 平方米及其占用范围内的土地使用权镇国用 2004 字第 0004619 号《国有土地使用证》证载面积 3944.5 平方米作为抵押担保物，担保债权最高额 617.00 万元整，担保期限 2018 年 7 月 18 日至 2021 年 7 月 17 日。

根据被评估单位提供的 2018 年 7 月 18 日与中国农业银行宁波镇海支行签订的合同编号 82100620180001693《最高额抵押合同》，评估单位以贵安路 18 号厂房 1 至 8 幢、建筑面积 8351.36 平方米及其占用范围内的土地使用权甬国用 2014 第 0605915 号《国有土地使用证》证载面积 10595 平方米作为抵押担保物，担保债权最高额 1682.00 万元整，担保期限 2018 年 7 月 18 日至 2021 年 7 月 17 日。

根据被评估单位提供的 2018 年 7 月 18 日与中国农业银行宁波镇海支行签订的合同编号 82100620180001695《最高额抵押合同》，评估单位以镇海区骆驼街道贵驷振兴路房屋 1 至 5 幢、建筑面积 2372.55 平方米及其占用范围内的土地使用权甬国用 2014 第 0605914 号《国有土地使用证》证载面积 3480.4 平方米作为抵押担保物，担保债权最高额 530.00 万元整，担保期限 2018 年 7 月 18 日至 2021 年 7 月 17 日。

(十) 根据被评估单位提供的 2018 年 5 月 4 日与中国农业银行宁波镇海支行签订的合同编号 82100620180000983《最高额抵押合同》，评估单位以骆驼街道聚源路 288 号房屋 1 至 10 幢、建筑面积 56,976.10 平方米及其占用范围内的土地使用权甬国用 2010



第 0609363 号《国有土地使用证》证载面积 44908 平方米作为抵押担保物，担保债权最高额 13103.00 万元整，担保期限 2018 年 6 月 4 日至 2021 年 5 月 3 日。

（十一）评估基准日后的 2020 年 9 月，固定资产—机器设备评估明细表序号 11：耐洗机 1 台（原值 18,700.00 元、净值 561.00 元）、序号 51：常温毛条染色机 1 台（原值 133,269.23 元、净值 28,621.28 元）、序号 53：常温毛条染色机 1 台（原值 60,576.92 元、净值 13,009.56 元）已对外销售。本次以不含税售价作为评估值。

（十二）评估基准日，被评估单位作为土地使用权人的镇国用〔2004〕第 0005624 号《国有土地使用证》证列用途为工业用地、使用权类型为出让、终止日期为 2049 年 1 月 7 日、使用权面积 8530 平方米以及坐落于宁波市镇海区贵驷街道镇骆公路北侧宗地及其地上未办房屋所有权证的建筑面积约 4000 平方米房屋未纳入本次评估范围。

根据被评估单位提供的 2021 年 1 月 20 日《关于宁波中鑫毛纺集团有限公司名下贵驷街道镇骆公路北侧土地权属事项的报告》（中鑫【2021】4 号），该宗地由于历史遗留问题与被评估单位股东宁波市镇海民联经济发展有限公司存在权属争议，双方经贵驷街道办事处协调，同意通过法律诉讼程序来对该宗地进行归属确权。

根据被评估单位提供的租赁合同、入账凭证及附件，该宗地土地使用权转让款 70.00 万元由宁波市镇海民联经济发展有限公司于 1998 年 12 月 31 日至 1999 年 8 月 20 日支付，地上房屋建筑物由其建造，自 2002 年至今，地上房屋建筑物由宁波宁微轴承有限公司、宁波达尔轴承有限公司、宁波达尔机械科技有限公司接续承租作为生产经营用房使用，由被评估单位股东宁波市镇海民联经济发展有限公司收取租金并交纳有关税费。

由于土地出让金等相关购地税费由被评估单位股东宁波市镇海民联经济发展有限公司缴纳，本公司账面未反映该宗地的价值。

2021 年 7 月 7 日，宁波高新技术产业开发区人民法院《民事判决书》【（2021）浙 0291 民初 1375 号】判决如下：确认登记在被告宁波中鑫毛纺集团有限公司名下位于骆驼街道镇骆公路北侧（民联）一宗土地【国有土地使用权证号为镇国用〔2004〕第 0005624 号】的实际土地使用权人为原告宁波市镇海民联经济发展有限公司，被告宁波中鑫毛纺集团有限公司于本判决生效之日起十日内协助原告宁波市镇海民联经济发展有限公司办理变更登记手续。

基于上述事实，坐落于宁波市镇海区贵驷街道镇骆公路北侧宗地使用权面积 8530



平方米及其地上未办房屋所有权证的建筑面积约 4000 平方米房屋未纳入本次评估范围。

本次未考虑该宗地对评估结论的影响，提请报告使用人充分关注该事项对评估报告结论可能产生的重大影响。

（十三）至评估基准日，被评估单位承诺，除特别事项说明（九）、（十）披露的抵押担保资产外，本次委评的其他资产中无担保、涉讼、或有负债等可能影响评估结论的重大事项。但评估机构提请评估报告使用者仍需不依赖本报告而对委估资产的涉讼、担保等情况作出独立的判断。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

1、本报告仅供委托人和本报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托人均不得将本评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、本报告应按有关国资管理办法进行备案后生效。

3、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

4、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

5、本评估报告评估结论使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2021 年 8 月 30 日止）。

6、本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、评估报告日

本评估报告提出日为 2021 年 7 月 25 日。

关于评估报告日：资产评估报告载明的资产评估报告日通常为评估结论形成的日



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

期，可以不同于资产评估报告的签署日。

十四、评估机构

本项目评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮 编：200083

联系电话：021—31273006

传 真：021—31273013



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

（此页无正文）

评估机构：上海申威资产评估有限公司

法定代表人：马丽华

中国资产评估师：谢凡强

中国资产评估师：吴晓英

2021 年 7 月 25 日