



# 荆州市奥达纺织有限公司

## 整体资产评估报告书

信资评报字（2007）第 304 号

### 目 录

荆州市奥达纺织有限公司整体资产评估报告书摘要 .....	2
荆州市奥达纺织有限公司整体资产评估报告书 .....	4
一、绪言 .....	5
二、委托方及资产占有方概况 .....	5
三、评估对象及其基本情况 .....	6
四、评估目的 .....	9
五、价值类型 .....	9
六、评估报告的使用者 .....	9
七、评估基准日 .....	10
八、评估原则 .....	10
九、评估依据 .....	11
十、评估方法 .....	12
十一、评估中的假设和限制条件 .....	16
十二、评估程序实施情况和过程 .....	17
十三、评估结论 .....	18
十四、特别事项说明 .....	19
十五、评估师声明 .....	20
十六、评估基准日期后重大事项 .....	21
十七、评估报告法律效力 .....	21
十八、评估报告提出日期 .....	22
备 查 文 件（如无标注均为复印件） .....	24



# 荆州市奥达纺织有限公司 整体资产评估报告书

信资评报字（2007）第 304 号

## 摘 要

以下内容摘自信资评报字〔2007〕304号资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

本评估公司－上海立信资产评估有限公司接受浙江美欣达印染集团股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对荆州市奥达纺织有限公司（以下简称“奥达公司”）的全部资产和负债进行了整体资产评估。

本评估公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产和负债截至2007年9月30日所表现的净资产的价值作出了公允反映。现将资产评估情况及结果报告如下：

评估范围：荆州市奥达纺织有限公司的整体资产

评估基准日：2007年9月30日

评估目的：增资扩股

价值类型：市场价值。

报告使用人：本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务，本评估报告的使用权归委托方所有。

本评估报告的使用者限制为：

委托方和资产占有方；

为增资扩股而需提交本报告的相关部门；

为变更注册登记的工商行政管理部门；

其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

评估方法：单项资产加总法



评估结果：奥达公司在评估基准日 2007 年 9 月 30 日的净资产评估值为人民币 13,198.38 万元。评估结果汇总如下表：

### 评估结果汇总表

评估基准日：2007 年 9 月 30 日

单位：万元

项目	账面净值	调整后账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B
流动资产	16,810.21	16,812.84	16,842.77	29.93	0.18
长期投资	4,755.13	4,755.13	5,272.82	517.69	10.89
固定资产	13,841.20	13,965.90	14,070.03	104.13	0.75
其中：在建工程	-3.30	0.00	0.00	0.00	0.00
建筑物	3,178.40	3,276.58	5,401.31	2,124.73	64.85
机器设备	10,677.77	10,700.99	8,668.72	-2,032.27	-18.99
无形资产	6,074.62	6,074.62	6,517.57	442.95	7.29
其中：土地使用权	6,074.62	6,074.62	6,517.57	442.95	7.29
其他资产					
<b>资产总计</b>	<b>41,481.16</b>	<b>41,608.49</b>	<b>42,703.19</b>	<b>1,094.70</b>	<b>2.63</b>
流动负债	18,991.95	19,119.27	19,127.45	8.18	0.04
长期负债	10,377.35	10,377.35	10,377.35	0.00	0.00
<b>负债总计</b>	<b>29,369.30</b>	<b>29,496.62</b>	<b>29,504.80</b>	<b>8.18</b>	<b>0.03</b>
<b>净资产</b>	<b>12,111.87</b>	<b>12,111.87</b>	<b>13,198.38</b>	<b>1,086.51</b>	<b>8.97</b>

本报告提出日期为 2007 年 10 月 15 日，评估结果的有效使用日期至 2008 年 9 月 29 日止。

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务，本评估报告的使用权归委托方所有。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，未经许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

为了正确使用评估结果，请报告使用者密切关注报告中的特别事项说明。

本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

评估报告中如涉及国有资产其使用须符合国有资产管理的相关规定。

上海立信资产评估有限公司

法定代表人：张美灵

总评估师：姚平

签字注册资产评估师：王佩君 万健华



2007年10月15日



# 荆州市奥达纺织有限公司

## 整体资产评估报告书

信资评报字〔2007〕第 304 号

### 一、绪言

本公司——上海立信资产评估有限公司接受浙江美欣达印染集团股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对荆州市奥达纺织有限公司的全部资产和负债进行了评估。本评估公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产和负债截至 2007 年 9 月 30 日所表现的净资产的价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 二、委托方及资产占有方概况

(一) 委托方：浙江美欣达印染集团股份有限公司

注册地址：浙江湖州市美欣达路 588 号

法定代表：沈建军

注册资金：8,112 万元

企业类型：股份有限公司

经营范围：经营进出口业务（详见外经贸部批文）；各类纺织品、服装的印染、制造、加工、销售；房屋租赁，物业管理，后勤服务。

成立日期：1998 年 7 月 7 日

浙江美欣达印染集团股份有限公司是经浙江省人民政府证券委员会批准，以发起方式设立的股份有限公司。公司位于太湖南岸的浙江省湖州

市，主营业务为纺织品的印染、销售和印染产品的研发，主导产品为灯芯绒、纱卡、亚麻等天然纤维类面料以及后整理功能性面料，是中国印染行业十佳企业、国家火炬计划重点高新技术企业，美欣达商标为驰名商标。

一直以来，公司坚持以技术为依托，以市场为动力，不断加强新产品和新工艺的研发和应用，推行清洁生产和严格的质量控制，先后通过了ISO9001: 2000、ISO14001: 1996和Oeko-Tex Standard 100认证，使得产品在短短的几年里远销欧盟、美国等国家和地区，并成为国内外一批国际知名企业的供应商和合作伙伴。

## （二）资产占有方：荆州市奥达纺织有限公司

住 所：沙市区长港路2号

法定代表：何明才

注册资金：人民币3,210万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：生产、销售棉纱、棉布；出口本公司自产的纺织品，进口本公司生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表的零配件；棉花收购、加工；房屋出租；机械加工。

成立日期：2001年9月26日

奥达公司是2001年9月经荆州市国有企业改革脱困领导小组批准，在荆沙棉纺织有限公司改制后，受让其资产，发起成立的民营化的大型棉纺织企业。至评估基准日公司的股东和各方股权比例如下表：

金额单位：元

股东名称	出资额	持股比例
何明才	19,693,654.00	61.35%
金谓强	1,300,000.00	4.05%
张健萍	1,200,000.00	3.74%
王历平等41个自然人	9,906,346.00	30.86%
合计	32,100,000.00	100%

奥达公司地处美丽富饶的汉江平原，是湖北省纺织业龙头企业和农业

产业化省级重点龙头企业。公司现有员工 4800 余名，总资产达 4.15 亿元。

近年来奥达公司先后被授予“湖北省纺织行业状元企业”、“湖北省纳税信用百佳企业”、“湖北省守信用重合同企业”、“荆州市经济效益先进单位”、“荆州市明星企业”和荆州市文明企业“等荣誉称号。2003 年在全国棉纺织行业经济效益排行中获前 50 强“排头兵企业”称号。2004 年被省政府列入 100 家重点支持做强做大的大型企业和 100 家培育成为湖北经济发展排头兵的重点民营企业名单，同年荣获“湖北省最具成长性企业提名奖。2005 年 9 月，湖北省委办公厅《工作简报》刊发文章，充分肯定了公司快速崛起的成绩和经验。

奥达公司近三年的资产、负债情况如下：

金额单位：万元

项目	2004 年 12 月 31 日	2005 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
总资产	43,284.27	43,100.31	46,524.28
负债	29,058.69	28,750.32	32,001.17
净资产	14,225.58	14,349.99	14,523.11
资产负债率 %	67.13	66.71	68.78

奥达公司近三年来经营状况如下：

金额单位：万元

项目	2004 年度	2005 年度	2006 年度
主营业务收入	31,428.76	31,215.88	31,786.83
主营业务成本	27,630.33	27,325.26	29,107.21
主营业务税金及附加	192.55	193.83	165.26
经营费用	286.15	399.46	389.16
主营业务利润	3,319.73	3,297.33	2,125.20
其他业务利润	5.60	-28.03	-51.33
管理费用	2,221.36	2,114.10	1,142.64
财务费用	950.76	976.31	892.65
营业利润	153.21	178.89	38.58
投资收益	0.00	-4.54	92.91
营业外收入	338.29	122.22	245.16
营业外支出	30.80	35.28	98.90
利润总额	460.70	261.29	277.75
所得税	69.04	91.60	58.67
净利润	391.66	169.69	219.08

上述数据，摘自于奥达公司经审计后的财务报表，审计单位为湖北郢信会计师事务所有限责任公司。

奥达公司财政税务关系隶属于荆州市国税局和荆州市地税局。

### （三）委托方与资产占有方关系

委托方—浙江美欣达印染集团股份有限公司系资产占有方—荆州市奥达纺织有限公司增资扩股完成后的控股股东。

## 三、评估对象及其基本情况

### 1、评估范围和对象：

本次资产评估的范围系截至2007年9月30日奥达公司的整体资产。

评估前总资产账面值414,811,577.48元，其中流动资产168,102,070.38元，长期投资47,551,312.70元，固定资产138,412,035.81元，无形资产60,746,158.59元；总负债293,692,921.66元，其中流动负债189,919,467.82元，长期负债103,773,453.84元；净资产121,118,655.82元。

纳入评估范围的资产与委托评估时申报的资产范围一致。

委托评估的资产均为正常使用中的资产。

评估基准日财务报表未经审计。

具体明细详见资产评估明细表。

### 2、委估资产基本情况：

奥达公司是一家纺织企业，总资产规模约为41,481.16万元，其中流动资产16,810.21万元，占总资产的40.52%；长期投资4,755.13万元，占总资产的11.46%；固定资产13,841.20万元，占总资产的33.37%；无形资产—土地使用权6,074.62万元，占总资产的14.64%。

流动资产主要为应收款项和存货。应收帐款的帐龄基本均在一年以内。奥达公司的存货主要为原棉，面纱和布，与市场价较为接近。

固定资产包括房屋和机器设备两部分。



房屋建筑物大部分建造于上世纪八十年代，总体较破旧，其账面原值为荆州市荆沙棉纺织有限公司改制评估的评估原值。

机器设备主要为纺织设备，包括清花设备、梳棉设备、并条设备、捻线机、络筒机和气流纺等，另有变电及电控设备、锅炉等辅助设备分别在厂区各处；车辆为拖拉机和轿车；电子设备主要有电脑、打印机、复印机和空调机等，分布在办公场所及各车间办公室。

奥达公司的土地位于湖北省荆州市沙市区长港路2号土地共分为三块，总面积315,743.08平方米。

奥达公司的负债总额29,369.30万元，主要是银行借款，共计1.85亿元，其余为各类应付款项等。

奥达公司评估基准日各项资产和负债均为正常发生。

#### 四、评估目的

本次评估目的是为奥达公司增资扩股事宜提供企业整体价值的参考依据。

根据浙江美欣达印染集团股份有限公司三届十八次董事会决议和该公司与奥达公司签订的增资扩股协议，美欣达公司将以6,000万元的现金溢价认购奥达公司增资的3,341万元注册资本，增资后奥达公司的注册资金扩大至6,551万元，美欣达公司持有本公司51%的股权。

#### 五、价值类型

本报告评估结论的价值类型为委估资产的市场价值。

市场价值指的是资产在公开市场上买卖所最可能实现的价值。公开市场是一个充分发达与完善的市场，在这个市场上，有足够多的买者和卖者，买卖双方的地位是平等的，双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行。

行。

## 六、评估报告的使用者

本报告仅供委托方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方所有。

本评估报告的使用者限制为：

委托方和资产占有方；

为增资扩股而需提交本报告的相关部门；

为变更注册登记的工商行政管理部门；

其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

## 七、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2007 年 9 月 30 日。

1、确定评估基准日的理由是为了使评估基准日尽量接近评估目的所对应的经济行为发生日。

2、本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

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。

## 八、评估原则

根据国家国有资产管理及评估的有关法规，我们遵循的工作原则是独立性原则、科学性原则、客观性原则、专业性原则。评估适用的经济原则是贡献原则、替代原则、预期原则以及国家和行业规定的公认原则。

独立性原则——在评估过程中不受资产业务当事人利益的影响，始终

坚持独立的第三者立场。

客观性原则——各项评估参数的选择、预测、推理和逻辑判断以充分的事实为依据，建立在资产、市场和科学技术发展的现实基础上。

科学性原则——在评估过程中根据被评资产的特点和评估目的，选择适用的价值类型和方法，使资产评估结果科学合理。

专业性原则——评估工作由注册资产评估师完成，各类资产由具有丰富经验的工程技术、财务会计等专业人员分别评估，以保证评估结果最大限度地接近公允市价。

评估适用的经济原则是贡献原则、替代原则、预期原则以及国家和行业规定的其他公认原则。在贡献原则的指导下，我们综合考虑每项资产在整体资产构成中的重要性，而不是孤立地确定该项资产的价值；替代原则是指当同时存在几种效能相同的资产时，有经验的买方总是会选择购买较低价的产品，因此评估结果将充分地考虑资产的可选择性和替代性；预期原则要求在进行资产评估时必须合理预测资产未来的获利能力和获利能力的有效期限，因为资产的购买者所愿意支付的价格取决于该项资产的未来效用及获利能力。

本项评估所遵循的其他公认的原则主要是资产持续经营原则和产权利益主体变动原则。资产持续经营原则是指评估时假定被评资产将按目前的用途和方式继续使用。产权利益主体变动原则是假设被评资产的权属主体全部或部分地有所改变，从而导致资产的价值将依据新的权利主体为获得该等资产所需花费的货币量来计算。

## 九、评估依据

### （一）法规依据

1、中华人民共和国国务院 1991 年第 91 号令发布的《国有资产评估管理办法》；

- 2、原国家国有资产局制定的《国有资产评估管理办法施行细则》;
- 3、财政部财评字[1999]91 号文《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》;
- 4、原国家国有资产局转发的《资产评估操作规范意见》;
- 5、财政部《企业会计准则》《企业财务通则》《企业会计制度》;
- 6、《资产评估准则——基本准则》;
- 7、《房地产估价规范》;
- 8、其他有关法规和规定。

## (二) 行为依据

- 1、浙江美欣达印染集团股份有限公司第三届董事会第十八次会议决议;
- 2、资产评估业务委托协议书。

## (三) 产权依据

- 1、荆州市奥达纺织有限公司企业法人营业执照;
- 2、荆州市奥达纺织有限公司房屋和土地所有权证;
- 3、荆州市奥达纺织有限公司车辆行驶证;

## (四) 取价依据

- 1、机电产品报价手册;
- 2、全国资产评估价格信息;
- 3、中国机电产品价格商情;
- 4、委托方提供的会计报表和资产清单及其他资料;
- 5、机械部关于机械工业建设项目概算指标文件机械计(1995)1041号;
- 6、湖北省荆州市基准地价的参考资料;
- 7、《湖北省工程造价信息》

- 8、评估人员收集的评估对象所在地房地产市场资料；
- 9、评估人员现场勘察记录；
- 10、中国人民银行公布的存贷款利率；
- 11、中国人民银行公布的外币汇率；
- 12、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。
- 13、委托单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；
- 14、委托单位提供的资产评估明细表；
- 15、上海立信资产评估有限公司技术统计资料；
- 16、向行业管理部门了解的资料；
- 17、Internet 上的电子产品报价；
- 18、有关市场价格资料。

## 十、评估方法

企业整体资产的评估通常可采用收益现值法或重置成本法进行。

本次评估目的为增资扩股，评估的范围为全部资产和负债，根据我国国情和评估行业的惯例，一个具有较高获利能力的企业在发生整体产权变动时应当采用整体法进行评估，以其收益现值作为评估值；反之，当企业的获利能力并不显著高于同行业的一般水平时，整体评估往往采用单项资产加总法进行。根据本次评估目的为增资扩股，我认为，以单项资产加总法对委估企业的整体资产价值进行评估是适宜的。

单项资产加总法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业整体资产评估值的一种方法。

### （一）流动资产的评估方法

流动资产是指企业在生产经营活动中，在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

根据我国财政部的有关规定，流动资产通常按其表现形态可分成为货

币资金、短期投资、应收及预付款项、存货、待摊费用、待处理流动资产净损失和其他流动资产等7类，评估中根据不同流动资产的特性，选用不同的评估方法评估。本次委估的流动资产由货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和待摊费用组成。

### 1、货币资金的评估

货币资金为现金和银行存款，货币资金一般按核实调整后的账面价值作为该项资产评估现值。对于现金通过清查日盘点倒算出基准日的账面值，以此确认评估值。对于银行存款查阅银行存款对账单、银行存款余额调节表，按核实调整后的账面值作为评估值。对于外币资金，按评估基准日国家外汇牌价折算为人民币值，确认其评估现值。

### 2、应收款项（应收账款、预付账款、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，通过核对明细帐户，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。对于各种预付款，则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。涉及外币业务的应收款项，按照中国银行公布的基准日的基准汇率折算为人民币进行评估。

### 3、存货的评估

存货的评估原则上采用重置成本法。委估企业的存货主要包括原材料、在产品、和产成品等。依据资产占有方提供的存货清单，我们核对了有关的购置发票和会计凭证，对各类存货进行了盘点，现场勘察了存货的仓储情况，了解了仓库的保管、内部控制制度。在此基础上，我们对委托评估的原材料、在产品、和产成品等分别进行评估。评估基准日大部分外购材料类存货的市场价格波动不大，故本次评估在清查核实后的账面值的基础上进行。

## （二）机器设备的评估

机器设备的评估采用重置成本法。评估值=重置全价×成新率

机器设备评估时首先根据资产占有方提供的机器设备清查评估明细

表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台账的审查来核实其产权。

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

国产设备的全重置全价以国内市场同类型设备的现行市价为基础，再加上有关的合理费用（例如：运杂费、安装调试费、资金成本等）；对无法询价及查阅到价格的设备，用类似设备的现行市价加以确定。

进口设备的全重置全价以到岸价为基础，再加上进口设备关税、增值税和其他必要的合理费用加以确定。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。将重置全价与成新率相乘，得出设备重置净价的评估值。对于车辆则严格按照国家规定的强制报废标准进行评估。

### （三）房屋建筑物的评估

评估人员深入细致地分析了估价对象的实际情况、特点和委托方提供的有关资料，由于委估房屋建筑物均为工业生产或办公用房，构筑物大部分为码头和船坞，故宜采用重置成本法进行评估。

重置成本法是通过估算出建筑物（构筑物）在全新状态下的重置成本，再扣减各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物（构筑物）的评估价值。

计算公式：评估价值 = 重置价值 × 成新率

### （四）土地使用权的评估

根据本次评估的目的及评估对象的实际情况，结合评估人员收集到的资料，由于委托评估的地块位于荆州市城区内，城区已形成了比较完善的

基准地价体系和宗地地价修正体系，委估宗地适于用基准地价修正法进行评估。

基准地价修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数等评估成果，按照替代原理，将待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，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取待估宗地在估价基准日价格的一种估价方法。其基本公式为：

$$P=P0\times Ry\times Ri\times(1+Ra)\times(1+Re)\times Rp$$

式中：

P0: 基准地价

Ry: 年期修正系数

Ri: 期日修正系数

Ra,Re: 区域因素及个别因素修正系数

Rp: 容积率修正系数

### （五）负债的评估

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义务。

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。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

## 十一、评估中的假设和限制条件

### 1、持续使用假设

即假定奥达公司拥有的资产在评估目的实现后，仍将按照原来的使用目的、使用方式，持续地使用下去，继续生产原有产品或类似产品。

### 2、宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估



时我们假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定，从而保证评估结果有一个合理的使用期。

3、利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化。

## 十二、评估程序实施情况和过程

我们根据国有资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了产权核实和评估，具体过程如下：

（一）2007年9月与委托方洽谈，听取资产占有单位有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的和评估对象及范围，选定评估基准日，拟定评估方案。

（二）接受浙江美欣达印染集团股份有限公司的委托，对荆州市奥达纺织有限公司的全部资产和负债进行评估，双方签署了资产评估委托协议书。

（三）对荆州市奥达纺织有限公司与评估有关的人员进行填表辅导培训，讲解了填表要求、方法，提交的时间以及所需的附件。

（四）对参与本次评估的注册资产评估师、工程师及助理人员统一布置评估工作，明确评估要求。

（五）对企业填报的资产清查评估明细表进行分析、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对、整理，输入电脑评估系统。

（六）评估工作小组进入企业进行现场评估，并与资产占有方及委托方沟通解决问题。

（七）在企业有关人员陪同下，按整理后的资产清查评估明细表对实物性资产进行现场核对。对奥达公司的在建项目进行了现场勘察，核对了相关的证照；机器设备逐台核实规格、型号等。

（八）根据资产清查评估明细表的内容，对实物资产状况进行察看、记录，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。

(九) 根据被评资产情况，开展逐项市场调研、询价工作。按规定的方法，对各类资产（包括负债）的净资产重置价值进行评定估算。

(十) 对各类资产的初步评估结果进行汇总分析，计算出初步评估结果。

(十一) 确认评估工作中没有发生重评和漏评的事项。然后根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

(十二) 在听取委托方对评估结果的反馈意见后，起草资产评估报告书，经本评估公司有关审核人员三级复核后完成报告书。

### 十三、评估结论

经评估，荆州市奥达纺织有限公司的净资产评估价值为人民币13,198.38万元。

评估前总资产账面值414,811,577.48元，调整后账面值416,084,852.08元，评估值427,031,795.45元，增值10,946,943.37元，增值率2.63%。

总负债账面值293,692,921.66元，调整后账面值294,966,196.26元，评估值295,047,985.41元，增值81,789.15元，增值率0.03%。

净资产账面值121,118,655.82元，调整后账面值121,118,655.82元，评估值131,983,810.04元，增值10,865,154.22元，增值率为8.97%。

评估结论详细情况见评估明细表。

评估基准日：2007年9月30日

单位：万元

项目	账面净值	调整后账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B
流动资产	16,810.21	16,812.84	16,842.77	29.93	0.18
长期投资	4,755.13	4,755.13	5,272.82	517.69	10.89
固定资产	13,841.20	13,965.90	14,070.03	104.13	0.75
其中：在建工程	-3.30	0.00	0.00	0.00	0.00
建筑物	3,178.40	3,276.58	5,401.31	2,124.73	64.85
机器设备	10,677.77	10,700.99	8,668.72	-2,032.27	-18.99
无形资产	6,074.62	6,074.62	6,517.57	442.95	7.29
其中：土地使用权	6,074.62	6,074.62	6,517.57	442.95	7.29
其他资产					

资产总计	41,481.16	41,608.49	42,703.19	1,094.70	2.63
流动负债	18,991.95	19,119.27	19,127.45	8.18	0.04
长期负债	10,377.35	10,377.35	10,377.35	0.00	0.00
负债总计	29,369.30	29,496.62	29,504.80	8.18	0.03
净资产	12,111.87	12,111.87	13,198.38	1,086.51	8.97

#### 十四、特别事项说明

1、评估报告中如涉及国有资产其使用须符合国有资产管理的相关规定。

2、评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。由于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，资产的交割日与评估基准日不同时，交易价格不会受到实质性的影响。根据现行规定，本报告评估结论有效期为一年（自评估基准日算起至2008年9月29日止）。

3、本报告仅为本次评估目的服务。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

4、企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5、本评估公司未对资产占有方提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不对上述资料的真实性负责。

6、本报告对被评资产和负债所作调整和评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

7、在评估机器设备等固定资产时，我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保(如果有的话)以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。

8、在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托方可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

9、奥达公司已将土地进行分割，分割后的土地及上附房屋已分别抵押给中国银行、荆州市商业银行、农村发展银行、农业银行。

10、奥达公司已将大部分设备分组，分组后分别抵押给工商银行、荆州市商业银行、中国银行、农业银行。

11、奥达公司抵押给工商银行的机器设备的抵押物权利正在办理转入东方资产经营公司。

12、奥达公司的全资子公司 - 荆州市奥立纺织印染有限公司已将土地及上附建筑物抵押给中国银行。

13、奥达公司长期借款中欠工商银行的 41,200,000.00 元借款，目前已划转东方资产经营公司。截至本评估报告出具日，双方就该债务具体的豁免金额尚在商谈中，未形成最后的结论，故本次评估仍按账面价值确认该笔负债的评估价值。双方最后谈判的结果将对本次评估的价值产生影响，提请报告使用者予以关注。

## 十五、评估师声明

1、我们在本评估报告中陈述的事实是真实、客观的。

2、我们与被评估资产在过去、现时和将来都没有利益关系。我们与委托方及其相关人员没有任何利益关系和偏见。

3、本评估报告中的分析和结论是我们在恪守独立、客观、公正的原则基础上形成的，我们没有受到他人的影响或制约。

4、我们执行本项资产评估业务的目的是对委估资产增资扩股具有的价值进行估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们提请报告使用者注意，评估结论不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

5、我们对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，不对它们的法律权属作出任何形式的保证。

## 十六、评估基准日期后重大事项

1、评估基准日后至出具评估报告日，奥达公司的流动资产、固定资产、负债和当年利润等均发生了变化，在使用评估结论时应充分地考虑这些变化对评估结果的影响。

2、评估基准日后至出具评估报告日，委托评估单位的一切经营活动均在正常范围之内。无需披露而未披露的重大事项。

3、报告提交日以后发生期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

## 十七、评估报告法律效力

### （一）评估报告成立的前提条件和假设条件：

本评估报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在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，根据公开市场原则确定的净资产的重置价值，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，本评估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。



当上述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时，评估结果将会失效。

(二) 本评估报告的作用依据法律法规的有关规定发生法律效力。本评估报告含有若干附件构成报告之主要组成部分，与本评估报告具有同等法律效力。

(三) 根据国家的有关规定，本评估报告评估结论的有效使用期为壹年，从资产评估基准日 2007 年 9 月 30 日起计算，至 2008 年 9 月 29 日止。

(四) 本项评估是在独立、客观、公正的原则下作出的。本评估公司及参加评估人员与委托方、资产占有方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中，恪守职业规范，进行了充分努力。

(五) 资产评估报告的使用范围：

本评估报告仅供委托方为本评估报告所列明的评估目的服务，本评估报告的使用权归委托方所有。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，在未征得委托方的许可前，本评估公司承诺不向他人提供或公开本评估报告的全部或部分内容。

## 十八、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2007 年 10 月 15 日。

上海立信资产评估有限公司

法定代表人：张美灵

总评估师：姚平

签字注册资产评估师：王佩君



万健华

二〇〇七年十月十五日

## 备查文件

除特别注明是原件外，其余均指复印件。

- 1、浙江美欣达印染集团股份有限公司第三届董事会第十八次会议决议；
- 2、浙江美欣达印染集团股份有限公司企业法人营业执照；
- 3、荆州市奥达纺织有限公司企业法人营业执照；
- 4、荆州市奥达纺织有限公司评估基准日会计报表；
- 5、荆州市奥达纺织有限公司 2004、2005、2006 年度审计报告；
- 6、荆州市奥达纺织有限公司房地产权证；
- 7、资产评估委托方及资产占有承诺函（原件）；
- 8、资产评估机构及资产评估师承诺函（原件）；
- 9、上海立信资产评估有限公司营业执照；
- 10、上海立信资产评估有限公司评估资格证书；
- 11、参加本评估项目的人员及资格证书。